

478

451



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 62435ced6ebd00115e4e

Receipt Date : 19-Feb-2024 01:04:27 pm

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Token Number : 202400021273

Office Name : SRO - Ranchi Urban3

Document Type : Development Agreement

Payee Name : Vishal Vaibhav Buildcon Pvt Ltd Thro Its
Director Sachida Nand (Vendee)

GRN Number : 2400756567



For Office Use
 नन्सी एक्ट 1988 की धाराके अधी
 भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अनुसूची
 1 या 2 का स.5 के अधीन यथावत स्टाम्प
 स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क
 अपेक्षित है।

31/12/2024
 Shilpy Bangar
 19/2/2024
 19/2/2024

RUPESH KUMAR JAIN
 SUB REGISTRAR
 RANCHI URBAN-3, KANKE AREA
 नहरौ क्षेत्र-3, कान्के, राँची

19-2-2024

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुनः प्रिन्ट कर अथवा फोटो कॉपी आदि द्वारा इसी रसीद का दुसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है। प्रमाणित किया जाता है कि इस रसीद के माध्यम से पूर्व में किसी प्रकार की सेवा नहीं ली गई है।

Sachida Nand
19/2/2024

D. Agreement

R. Com

26 493055 x 16.22.2024

मि. अ. व. सि. का. में श्री. अ. व. सि. का. का
उपरोक्त प्रतिबंधित रूप में खाना
का 03C वी. नं. प्र. ए. विकासकार्य एकरारनामा
मिला। अ.

(Development Agreement)

19-2 ANAND KUMAR

यह डेवलपमेन्ट एकरारनामा आज दिनांक 19/02/2024 ई० को
इस प्रकार सम्पन्न होता है:-

- लेख्यकारीगण का नाम :- (1) श्रीमती शीलपी बरियार
(PAN- AHYPB3442J, AADHAR NO. XXXX XXXX 1672,
MOB NO. 9430303399, DOB 13.08.1979) पति श्री
अजीत कुमार बरियार, पिता जनार्दन प्रसाद श्रीवास्तव,
दादा- लाल बिहारी लाल, धर्म-हिन्दु, श्रेणी- सामान्य
(CNT - ACT - 1908 से अनाच्छादित), पेशा-गृहिणी, स्थायी
निवास स्थान रातू रोड, हेहल, थाना - सुखदेवनगर
जिला - राँची, राज्य-झारखण्ड - 834005, (2) श्री
अजीत कुमार बरियार (PAN- ACEPB6762G, AADHAR NO.
XXXX XXXX 9430, MOB NO. 9430303399, DOB
26.11.1971) धर्म-हिन्दु, श्रेणी- सामान्य (CNT - ACT - 1908
से अनाच्छादित), पिता- अन्नत प्रसाद बरियार, दादा-
बाल गोविन्द प्रसाद, पेशा-व्यापार, निवास स्थान मकान
सं०- 771, बरियार भवन, देवी मंडप रोड, हैसल, रातू
रोड, थाना- सुखदेवनगर, जिला- राँची, राज्य-झारखण्ड
- 834005, (3) श्रीमती अनिता सिन्हा (PAN-
AAAPK44447J, AADHAR NO. XXXX XXXX 2249, MOB
NO. 8434711777, DOB. 01.01.1972) धर्म-हिन्दु, श्रेणी-



Handwritten signature and date 19/12/2024

31/12/2024
श्रीमती शीलपी बरियार
19/12/2024

श्री अजीत कुमार
19/12/2024

अ. व. सि. का.
अजीत
श्रीमती
अ. व. सि. का.
अ. व. सि. का.



Shilpy Banarj
19/2/2024



19-2-2024

क सुराहिन/आपराहन... 10.00
अवर निबंधन कार्यालय की श्रेणी...
ना... निवासी...
पति...
अवर निबंधक द्वारा प्रमाणिकृत
व्यक्तिगत स. मन के अधीन
कार्यकारीयों पर द वेद रो में मे एक श्रेणी
अधिकृत... के अंतर्गत



निबंधन पदाधिकारी
अवरी क्षेत्र-3, कांठे...

19-2-2024

[Handwritten signature]

जमीन मालिक सं0 02 का हस्ताक्षर



अगुष्ठ	तंर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

[Handwritten signature]
19/12/2024
डा. वि. रा. शर्मा, शिल्पी
19/12/2024

जमीन मालिक सं0 03 का हस्ताक्षर



अगुष्ठ	तंर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

[Handwritten signature]
19/12/2024

[Handwritten signature]

जमीन मालिक सं0 04 का हस्ताक्षर



अगुष्ठ	तंर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

सामान्य (CNT - ACT - 1908 से अनाच्छादित), पति श्री मनोज कुमार सिन्हा, पिता- स्व० राम नंदन प्रसाद, दादा- स्व० जगदेव प्रसाद, पेशा-गृहिणी, स्थायी निवास स्थान ग्राम- जगरनाथडीह, पां० - मिर्जागंज, थाना - जमुवा, जिला- गिरिडीह, राज्य-झारखण्ड, वर्तमान निवास स्थान द्वारा मेसर्स डी०पी०एम० एजेन्सीज, गंगोत्री भवन, सुखदेवनगर, रोड नं०- 1, रातु रोड, जिला - राँची, राज्य-झारखण्ड - 834005, (4) श्री संजय कुमार सिन्हा (PAN- BLRPS7646P, AADHAR NO. XXXX XXXX 5716, MOB NO. 9386799942, DOB. 01.01.1972) धर्म- हिन्दु, श्रेणी- सामान्य (CNT - ACT - 1908 से अनाच्छादित), पिता स्व० अर्जुन प्रसाद सिन्हा, दादा स्व० माधो लाल, पेशा- व्यापार, निवास स्थान ग्राम- घाघरा, पो० - घाघरा, जिला - गुमला, राज्य-झारखण्ड - 835207, भारतीय नागरिक जिन्हें आगे प्रथमं पक्ष/जमीन मालिक कहा जाएगा।

एवम्

2. लेख्यधारी का नाम :- मेसर्स विशाल वैभव बिल्डकॉन प्रा० लि०, (PAN- AACCV8688E), जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत पंजीकृत है। जिसका कार्यालय एल०सी०टी० घाट, मैनपुरा, पटना (बिहार) - 800001 द्वारा निदेशक श्री सच्चिदानन्द (AADHAR NO. - XXXX XXXX 3734, MOB NO. 7903391908, DOB 17.05.1976) पिता राधा रमण प्रसाद गुप्ता, दादा स्व० बालदेव प्रसाद गुप्ता, धर्म-हिन्दु, श्रेणी- सामान्य (CNT - ACT - 1908 से अनाच्छादित), पेशा-व्यापार, वर्तमान निवास स्थान एकता नगर, ओबरीया रोड, हटिया, थाना- जगरनाथपुर, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, स्थायी पता - एल०सी०टी० घाट, मैनपुरा, थाना - पाटलीपुत्रा, जिला - पटना (बिहार) - 800001 राष्ट्रीयता भारतीय नागरिक जिन्हे आगे डेवलपर/विकासकर्ता के नाम से संबोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है, इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच संपादित किया जा रहा है।

Shilpy Datta
19/12/2024

श्री संजय कुमार सिन्हा
19/12/2024

3. लेख्य प्रकार :-विकास कार्य हेतु एकराखनामा।
4. सम्पत्ति का विवरण :-वाके मौजा- टेण्डर, थाना- रातू, थाना नं०- 77, जिला-राँची जो जिला निबंधन कार्यालय एवं अवर निबंधन कार्यालय राँची के अधीन है जिसका

खातानं०	प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा
03	261	261/सी-1	06 डीसमील
03	261	261/पार्ट	03.22 डीसमील
03	261	261/पार्ट बी०	04 डीसमील
03	261	261/ए	03 डीसमील
कुल रकबा			16.22 डीसमील

नोट :-जिसका पूर्ण विवरण प्रथम अनुसूची में अंकित है।

संदर्भ

विदित हो कि उपरोक्त खाता 03, प्लॉट नं० 261 की भूमि आर० एस० सर्वे खतियान में बृजेश्वर दयाल सिंह के नाम से दर्ज है।

यह भी विदित हो कि खतियानी रैयत बृजेश्वर दयाल सिंह उक्त भूमि पर अपने जीवनकाल तक शांतिपूर्ण दखलकार रहे और पीछे एक मात्र पुत्र रामेश्वर दयाल सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। रामेश्वर दयाल सिंह ने उक्त भूमि को पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर श्री अमित कुमार जयसवाल पिता श्री रंधीर प्रसाद जयसवाल (पावर सं० 681 दिनांक 04.07.2001 जो राँची निबंधन कार्यालय में दर्ज है) के द्वारा श्री राजीव रंजन पिता स्व० हरिवंश प्रसाद को दिनांक 24.01.2003 को निबंधित पत्र के द्वारा बिक्री कर दिए जिसका बुक नं०- 1, भोलूम नं०- 232, पेज नं०- 792 से 810, दस्तावेज नं०- 9805 है। इसके पश्चात् श्री राजीव रंजन पिता स्व० हरिवंश प्रसाद ने उपरोक्त जमीन का अचल कार्यालय कांके में दाखिल खारिज करवा लिये जिसका दाखिल खारिज वाद सं० 720R27/2004-2005 है।

यह भी विदित हो कि रामेश्वर दयाल सिंह ने उक्त भूमि को पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर श्री अमित कुमार जयसवाल पिता श्री रंधीर प्रसाद जयसवाल (पावर सं० 681 दिनांक

19/11/2024

Shilpa Banerjee
19/11/2024

शशिदा सिन्हा
19/11/2024

सुनील कुमार सिंह
19/11/2024

04.07.2001 जो राँची निबंधन कार्यालय में दर्ज है) के द्वारा श्री संजय चौधरी पिता श्री रंधीर प्रसाद जयसवाल को दिनांक 04.07.2001 को निबंधित पत्र के द्वारा बिक्री कर दिए जिसका दस्तावेज नं०- 9171 है। इसके पश्चात् श्री अमित कुमार जयसवाल पिता श्री रंधीर प्रसाद जयसवाल ने उपरोक्त जमीन का अचल कार्यालय कांके में दाखिल खारिज करवा लिये जिसका दाखिल खारिज वाद सं० 779R27/2003-2004 है।

यह भी विदित हो कि श्री संजय चौधरी पिता श्री रंधीर प्रसाद जयसवाल ने उपरोक्त जमीन खाता 03, प्लॉट नं० 261, सब प्लॉट नं० 261/C-1, रकबा 06 डीसमील मौजा टेण्डर, थाना- रातू, थाना नं०- 77, जिला-राँची झारखण्ड को श्रीमती शीलपी बरियार पति श्री अजीत कुमार बरियार (लेख्यकारी सं०- 01) को बिक्री कर दिये जिसका जिसका बुक नं०- 1, भोलूम नं०- 499, पेज नं०- 123 से 142, दस्तावेज नं०- 18691 दिनांक 23.12.2005 ई० जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची में निबंधित है। इसके पश्चात् श्रीमती शीलपी बरियार ने उपरोक्त जमीन का अचल कार्यालय कांके में दाखिल खारिज करवा लिये जिसका दाखिल खारिज वाद सं० 516R27/2006-2007 है जो रजिस्टर II में भाग सं० 1, पृष्ठ संख्या - 332 में दर्ज है। श्रीमती शीलपी बरियार के नाम से जमाबंदी कायम है जिसका अद्यतन वर्तमान लगान रसीद सं० 0530455193 दिनांक 10.08.2023 जो 2023-2024 ई० है।

यह भी विदित हो कि श्री संजय चौधरी पिता श्री रणधीर प्रसाद जयसवाल ने उपरोक्त जमीन खाता 03, प्लॉट नं० 261, सब प्लॉट नं० 261/पार्ट, रकबा 03.22 डीसमील मौजा टेण्डर, थाना- रातू, थाना नं०- 77, जिला-राँची झारखण्ड को श्री अजीत कुमार बरियार पिता- अन्नत प्रसाद बरियार (लेख्यकारी सं०- 02) को बिक्री कर दिये जिसका जिसका बुक नं०- 1, भोलूम नं०- 315, पेज नं०- 1 से 56, दस्तावेज संख्या - 2022/RANU3/3042/BK1/2773 दिनांक 16.11.2022 ई० जिला अवर निबंधन कार्यालय, शहरी क्षेत्र सं० -3 राँची में निबंधित है। इसके पश्चात् श्री अजीत कुमार बरियार पिता- अन्नत प्रसाद बरियार ने उपरोक्त जमीन का

श्रीमती शीलपी बरियार
19/12/2023
श्री अजीत कुमार बरियार
19/12/2023
श्री अजीत कुमार बरियार
19/12/2023

अचल कार्यालय कांके में दाखिल खारिज करवा लिये जिसका दाखिल खारिज वाद सं० 9682आर27/2022-23 दिनांक 04.08.2023 है जो रजिस्टर II में भाग सं० 8, पृष्ठ संख्या - 84 में दर्ज है। श्री अजीत कुमार बरियार के नाम से जमाबंदी कायम है जिसका अद्यतन वर्तमान लगान रसीद सं० 0146660196 दिनांक 19.10.2023 जो 2023-24 ई० है।

यह भी विदित हो कि श्री राजीव रंजन पिता स्व० हरिवंश प्रसाद ने उपरोक्त जमीन खाता 03, प्लॉट नं० 261, सब प्लॉट नं० 261/पार्टबी०, रकबा 04 डीसमील मौजा टेण्डर, थाना- रातू, थाना नं०- 77, जिला-राँची झारखण्ड को श्रीमती अनिता सिन्हा पति श्री मनोज कुमार सिन्हा (लेख्यकारी सं०- 03) को बिक्री कर दिये जिसका जिसका बुक नं०- 1, भोलूम नं०- 581, पेज नं०- 293 से 310, दस्तावेज संख्या - 15536 दिनांक 01.11.2006 ई० जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची में निबंधित है। इसके पश्चात् श्रीमती अनिता सिन्हा ने उपरोक्त जमीन का अचल कार्यालय कांके में दाखिल खारिज करवा लिये जिसका दाखिल खारिज वाद सं० 965R27/2006-2007 दिनांक 18.09.2006 है जो रजिस्टर II में भाग सं० 1, पृष्ठ संख्या - 347 में दर्ज है। श्रीमती अनिता सिन्हा के नाम से जमाबंदी कायम है जिसका अद्यतन वर्तमान लगान रसीद सं० 0338876925 दिनांक 10.08.2023 जो 2023-2024 ई० है।

यह भी विदित हो कि रामेश्वर दयाल सिंह ने उक्त भूमि को पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर श्री अमित कुमार जयसवाल पिता श्री रंधीर प्रसाद जयसवाल (पावर सं० 681 दिनांक 04.07.2001 जो राँची निबंधन कार्यालय में दर्ज है) के द्वारा (1) श्रीमती सहोद्रा देवी पति स्व० चन्द्रमोहन प्रसाद, (2) श्री संजय कुमार सिन्हा वो (3) श्री अजय कुमार सिन्हा दोनो के पिता स्व० चन्द्रमोहन प्रसाद को दिनांक 17.08.2001 को निबंधित पत्र के द्वारा बिक्री कर दिए जिसका बुक नं०- 1, भोलूम नं०- 219, पेज नं०- 449 से 464, दस्तावेज नं०- 9169 है। इसके पश्चात् (1) श्रीमती सहोद्रा देवी पति स्व० चन्द्रमोहन प्रसाद, (2) श्री संजय कुमार सिन्हा वो (3) श्री अजय कुमार सिन्हा दोनो के पिता स्व० चन्द्रमोहन प्रसाद

श्रीमती अनिता सिन्हा
19/10/2023
श्रीमती अनिता सिन्हा
19/10/2023

ने संयुक्त रूप से उपरोक्त जमीन का अचल कार्यालय कांके में दाखिल खारिज करवा लिये जिसका दाखिल खारिज वाद सं० 986R27/2004-2005 है।

यह भी विदित हो कि (1) श्रीमती सहोद्रा देवी पति स्व० चन्द्रमोहन प्रसाद, (2) श्री संजय कुमार सिन्हा वो (3) श्री अजय कुमार सिन्हा दोनो के पिता स्व० चन्द्रमोहन प्रसाद ने संयुक्त रूप से उपरोक्त जमीन खाता 03, प्लॉट नं० 261, सब प्लॉट नं० 261/ए, रकबा 03 डीसमील मौजा टेण्डर, थाना- रातू, थाना नं०- 77, जिला-राँची झारखण्ड को श्री संजय कुमार सिन्हा पिता स्व० अर्जुन प्रसाद सिन्हा (लेख्यकारी सं० - 04) को बिक्री कर दिये जिसका जिसका बुक नं०- 1, भोलूम नं०- 105, पेज नं०- 345 से 400, दस्तावेज संख्या - 2022/RANU3/1031/BK1/946 दिनांक 23.04.2022 ई० जिला अवर निबंधन कार्यालय, शहरी क्षेत्र सं० -3 राँची में निबंधित है। इसके पश्चात् श्री संजय कुमार सिन्हा पिता स्व० अर्जुन प्रसाद सिन्हा ने उपरोक्त जमीन का अचल कार्यालय कांके में दाखिल खारिज करवा लिये जिसका दाखिल खारिज वाद सं० 954R27/2022-2023 दिनांक 07.08.2022 है जो रजिस्टर II में भाग सं० 8, पृष्ठ संख्या - 24 में दर्ज है। श्री संजय कुमार सिन्हा के नाम से जमाबंदी कायम है जिसका अद्यतन वर्तमान लगान रसीद सं० 0826287360 दिनांक 31.10.2023 जो 2023-2024 ई० है।

यह भी विदित हो कि उपरोक्त लेख्यकारीगण/जमीन मालिकगण अपनी भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखल कार चले आ रहे हैं।

इस तरह प्रथम पक्षगण उक्त भूमि के मालिक एवं स्वामी हैं एवं उस पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं एवम् चूंकि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के अनुरोध पर जमीन मालिकगण ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी उपरोक्त भूमि को विकास करने की अनुमति दी कि विकासकर्ता उपरोक्त भूमि पर R.R.D.A. द्वारा पास नक्शा के अनुसार उक्त जमीन पर बहुमंजीला इमारत बनायेगे।

श्री संजय कुमार सिन्हा
पिता स्व० अर्जुन प्रसाद सिन्हा
रातू, थाना नं०- 77, जिला-राँची
झारखण्ड

अतः जमीन मालिकगण की प्रथम अनुसूची में दर्शायी गई भूमि पर विकासकर्ता द्वारा नए बहुमंजीला इमारत का निर्माण करने हेतु यह भूमि के विकास का करार निम्न शर्तों पर किया जा रहा है:-

परिभाषायें :-जब तक संदर्भ के विरुद्ध या विषयांतर या संदर्भ में अनपेक्षित न हो, इस एकरारनामा में व्यवहृत शब्दों एवम् सम्बोधनों का अर्थ निम्न प्रकार मान्य होगा वो समझा जायेगा।

(क) जमीन मालिकगण :- का तात्पर्य (1) श्रीमती शीलपी बरियार पति श्री अजीत कुमार बरियार (2) श्री अजीत कुमार बरियार पिता- अन्नत प्रसाद बरियार, (3) श्रीमती अनिता सिन्हा पति श्री मनोज कुमार सिन्हा एवं (4) श्री संजय कुमार सिन्हा पिता स्व० अर्जुन प्रसाद सिन्हा वो उनके वारिस वो उत्तराधिकारी से होगा।

(ख) विकासकर्ता :- का तात्पर्य मेसर्स विशाल वैभव बिल्डकॉन प्रा० लि०, जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत पंजीकृत है। जिसका कार्यालय एल०सी०टी० घाट, मैनपुरा, पटना (बिहार) - 800001 द्वारा निदेशक श्री सच्चिदानन्द पिता राधा रमण प्रसाद गुप्ता, धर्म-हिन्दु, पेशा-व्यापार, वर्तमान निवास स्थान एकता नगर, ओबरीया रोड, हटिया, थाना-जगरनाथपुर, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, स्थायी पता - एल०सी०टी० घाट, मैनपुरा, थाना - पाटलीपुत्रा, जिला - पटना (बिहार) - 800001, राष्ट्रीयता भारतीय नागरिक एवं अन्य तथा उनके विधिक प्रतिनिधि एवं निष्पादक से होगा।

(ग) बहुमंजीला इमारत :- का तात्पर्य प्रथम अनुसूची में वर्णित भूमि पर बननेवाली नई बहुमंजीला इमारत जिसका नाम "अन्नतलक्ष्मी इन्कलेव" है (तथा जो राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार द्वारा पारित नक्शे के अनुसार ही बनेगा उस बहुमंजीला इमारत से होगा)।

(घ) गाड़ी रखने की जगह :- का तात्पर्य नव-निर्मित बहुमंजीला इमारत के बेसमेंट/ग्राउण्ड फ्लोर में गाड़ी रखने की जगह से होगा।

(ङ) सामूहिक सुविधा :- का तात्पर्य नव-निर्मित बहुमंजीला इमारत में दी गई ऐसी सुविधाओं जो उसमें रहने वालों

Shilpi Barar
19/12/2024

अजीत कुमार
19/12/2024

विशाल वैभव
19/12/2024

की सुख-सुविधा सुरक्षा से कोरिडोर व बहुमंजिला इमारत की देख-भाल के लिए निश्चित जगह सुरक्षाकर्मी का कमरा, जेनरेटर, पम्प, लिफ्ट व्यवस्था आदि जिनका विस्तृत ब्यौरा चौथी अनुसूची में दर्शाया गया है, से होगा।

- (च) मालिकाना आवंटन :- का तात्पर्य नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत के निर्माण के पश्चात द्वितीय अनुसूची खण्ड (क) से होगा जो कि जमीन मालिक का होगा।
- (छ) विकासकर्ता आवंटन :- का तात्पर्य नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत के निर्माण के पश्चात द्वितीय अनुसूची खण्ड (ख) से होगा जो कि जो कि विकासकर्ता का होगा।

(2) यह करार आज से ही प्रभावी हैं।

(3) विकासकर्ता द्वारा जमीन मालिकगण को आश्वस्त किया जा रहा है तथा घोषित किया जाता है कि :-

(क) विकासकर्ता प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार द्वारा अनुमोदित नवशे के अनुसार तथा इस करार की तृतीय अनुसूची में दिए गए विनिर्देशों के अनुसार बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे। जमीन मालिकगण ने इस बाबत, विकासकर्ता को बहुमंजिला इमारत के नवशे को विकास प्राधिकार में जमीन मालिकगण के नाम करने एवं अनुमोदित कराने के लिए अधिकृत कर रखा है।

(ख) उपरोक्त बहुमंजिला इमारत में खण्ड/तल्लों की संख्या राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार की नवशे के अनुसार होगी।

(ग) उक्त बहुमंजिला इमारत को, जिसमें आवासीय, व्यावसायिक, गाड़ी रखने की जगह आदि सम्मिलित हैं, को बनाने का पूरा खर्च विकासकर्ता वहन करेंगे तथा उसके लिए होनेवाले खर्च का प्रबंध उन्हें अपने स्तर से ही करना होगा इसके लिए विकासकर्ता चाहे बैंक से कर्ज लें, या विकासकर्ता आवंटन के हिस्से के हस्तांतरण के एवज में इच्छुक खरीदारों से अग्रिम राशि या किस्तों की वसूली करें इसमें जमीन मालिकों को कोई जवाबदारी नहीं होगी।

शुभम
19/11/2024

शुभम
19/11/2024

(झ) यह कि विकासकर्ता उक्त भूमि पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य नक्शा पास होने की तिथि से 36 (छत्तीस) महीनों के अन्दर पुरा कर देंगे एवं छः माह का अतिरिक्त समय दिया जायेगा। समय सीमा नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात एवं RERA स्वीकृत होने के पश्चात माना जाएगा।

(जा) जमीन मालिकगण बहुमंजिला इमारत निर्माण के दौरान उसके कार्य एवं उसकी प्रगति का समय-समय पर निरीक्षण कर सकते हैं अगर किसी कार्य में त्रुटि पाया गया तो उस त्रुटि को विकासकर्ता के संज्ञान में लाएँगे तथा नक्शा के हिसाब से नहीं पाई जायें तो उसका निराकरण विकासकर्ता स्वयं करेंगे।

4. जमीन मालिकगण द्वारा विकासकर्ता को आश्वस्त किया जा रहा है तथा यह घोषित किया जा रहा है कि :-

(क) जमीन मालिकगण ने प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर उसके विकास के लिए विकासकर्ता को दखल दे रखा है और अब विकासकर्ता जमीन को उपरोक्त शर्तों पर विकास करने के लिए स्वतंत्र हैं।

(ख) जमीन के मालिकगण इस अनुबंध पर हस्ताक्षर के तुरंत बाद भूखण्ड संबंधित सारे कागजात का छाया प्रति को विकासकर्ता को दे देंगे और मूल से मिलान करवायेंगे ताकि उक्त छायाप्रतियाँ बहुमंजिला इमारत के नक्शे को स्वीकृति के समय राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार के समक्ष पेश किया जा सके।

(ग) विकासकर्ता जरूरत महसूस करने पर बहुमंजिला इमारत के नक्शा में आवश्यक फेरबदल करेंगे जिसपर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा बशर्ते राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार की सहमति ले जी जाय।

(घ) यह कि भूखण्ड पर निर्माण कार्य राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार तथा अन्य संस्थानों कार्यालयों के दिशा-निर्देश के अनुसार होगा। यदि किसी भी विचलन या अन्य कारणों से कोई भी दण्ड लगाया जाय तो विकासकर्ताको ही दण्ड तथा उसके संबंध में सारे खर्च एवं कानूनी कारवाई करना होगा और इसमें मालिक का कोई भी जवाबदेही नहीं रहेगा।

31/07/2024
RERA/SHILPY DANK
19/07/2024

19/07/2024
RERA/SHILPY DANK

बहुमंजिला इमारत के निर्माण के समय इच्छुक खरीदारों के आने-जाने में जमीन मालिकगण किसी प्रकार का व्यवधान नहीं डालेंगे तथा वे विकासकर्ता को उक्त भूमि पर निर्माण कार्य एवं विकास करने के लिए शांतिपूर्वक उपयोग करने देंगे।

(अ) इस करार की वैधता के दौरान, जमीन मालिकगण प्रथम अनुसूची में दर्ज जमीन का किसी अन्य विकासकर्ता के साथ कोई सौदा नहीं करेंगे, न ही उसे किसी को लीज या बंधक पर या अन्य कार्यों के लिए देंगे, न किसी प्रकार का उस पर देय या प्रभाव लाएंगे तथा हर प्रकार के देनभार से मुक्त रखेंगे।

(ब) जमीन मालिकगण यह घोषित करते हैं तथा विकासकर्ता को यह आश्वासन देते हैं कि जमीन मालिकगण ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी भूमि के संबंध में आज के पहले, किसी अन्य विकासकर्ता के साथ कोई करार नहीं किया है और न उक्त भूमि को किसी के पास लीज, बंधक या हस्तांतरित किया है तथा उक्त भूमि हर तरह से स्वतंत्र तथा भार से मुक्त है तथा उक्त सम्पत्ति जमीन मालिकगण की अपनी सम्पत्ति है तथा उस विकासकर्ता के साथ यह करार करने का पूरा अधिकार है तथा उक्त भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति या संपत्ति का कोई हक, दावा या सरोकार नहीं है।

(5) जमीन मालिकगण एवं विकासकर्ता दोनों सम्मिलित रूप से यह घोषणा करते हैं कि:-

(क) दोनों पक्ष एक दूसरे के विश्वासी बने रहेंगे तथा उपयुक्त विकास कार्य तथा बहुमंजिला इमारत का निर्माण समय पर पूरा हो इसके लिए हमेशा दूसरे की सहयोग करते रहेंगे।

(ख) इस करार में जमीन मालिकगण एवं विकासकर्ता को सही-सही पता दर्ज है तथा उस पते पर यदि कोई भी पत्र या सूचना निबंधित डाक द्वारा उन्हें भेजी जाय तो ऐसा समझा जाएगा कि वह पत्र या सूचना उन्हें प्राप्त हो गया है।

Bayan
19/11/2024
Shilpa
13/11/2024
Shilpa
13/11/2024

- (4) विकासकर्ता के मार्फत आए नामित या खरीददार अपने अपने ईकाई का निर्माण विकासकर्ता के माध्यम से अपने खर्च पर, विशुद्ध रूप से अपने एवं विकासकर्ता के बीच हुए करार एवं सहमति के आधार पर कराएँगे, जिसमें जमीन मालिकगण को किसी तरह की कोई भागीदारी, जिम्मेवारी या जवाबदेही न तो सीधे न ही विकासकर्ता के माध्यम से होगी।
- (5) विकासकर्ता का दिए गए उपरोक्त सारे अधिकार एवं शक्तियाँ, इस एकरारनामा में के जारी रहने का प्रभावी होंगी।
- (6) इस एकरारनामा में वर्णित प्रत्येक वाचा (प्रतिज्ञाएँ) दूसरे के आलोक में एवं उसके मद्देनजर होंगी।
- (7) जमीन मालिकगण और विकासकर्ता, प्रस्तावीत बहुमंजिला इमारत का निर्माण हर प्रकार से पूरा हो जाने के बाद, सार्वजनिक (संयुक्त) सुविधाओं एवं क्षेत्रों की सुरक्षा एवं उनके रख रखाव के निमित्त एक योजना बनाएँगे, तथा उस योजना के नियमों-उप नियमों के अनुसार उस बहुमंजिला इमारत के रह वासियों से सेवा शुल्क वसुलेंगे। उक्त बहुमंजिला इमारत का निर्माण पूरा हो जाने एवं उनके मालिकों का उनका हस्तांतरण कर देने के बाद उक्त बहुमंजिला इमारत के संयुक्त सुविधाओं एवं क्षेत्रों का नियंत्रण, प्रबंधन व प्रशासन, बहुमंजिला इमारत मालिकों और/या उनके रहवासियों द्वारा उन सुविधाओं एवं क्षेत्रों के उचित रखरखाव एवं प्रबंध के निमित्त गठित की जाने वाली सोसायटी या कंपनी को सौंप देंगे।
- (8) बहुमंजिला इमारत का निर्माणकार्य पूरा होने के पश्चात विकासकर्ता एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने अंश को अलग से बेचने या हस्तांतरित करने का सदा-सर्वदा अधिकार प्राप्त होगा एवं रहेगा एवं उसके एवज में राशि भी प्राप्त करने का सदा-सर्वदा के लिए अधिकार होगा एवं रहेगा।

Shilpy Baroo
19/12/2024



19/12/2024

19/12/2024

विवादों का निपटारा

इसमें वर्णित किन्हीं या सभी पक्षों के बीच उक्त बहुमंजिला इमारत में निर्माण एवं इस एकरारनामें के किसी या सभी शर्तों या उपबंधों पर मत-भिन्नता या विवाद होने या किसी प्रकार अधिकार का हनन होने या जिम्मेवारी के निर्वाह में चुकने या अनदेखी करने या लापरवाही बरते जाने की स्थिति में, किसी प्रकार के लेन-देन में विवाद होने की स्थिति में उनका निपटारा विवाद निपटान अधिनियम 1996 (Arbitration act, 1996) या उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों/पुर्न अधिनियम के तहत होगा।

न्यायिक क्षेत्राधिकार

उक्त परिसर के उपर मूल क्षेत्राधिकार वाले न्यायालय को ही इस एकरारना में से संबंधित या उससे उत्पन्न मामलों पर न्यायाधिकार होगा।

प्रथम अनुसूची

(विकसित की जाने वाली जमीन का विवरण)

मौजा-टेण्डर, थाना-कांके, थाना नं0-77, जिला-राँची जो जिला निबंधन कार्यालय एवं अवर निबंधन कार्यालय राँची के अधीन है जिसका

जमीन मालिक	खाता नं0	प्लॉट नं0	सब प्लॉट नं0	रकबा
श्रीमती शीलपी बरियार	03	261	261/सी-1	06 डीसमील
श्री अजीत कुमार बरियार	03	261	261/पार्ट	03.72 डीसमील
श्रीमती अनिता सिन्हा	03	261	261/पार्ट बी0	04 डीसमील
श्री संजय कुमार सिन्हा	03	261	261/ए	03 डीसमील
कुल रकबा				16.22 डिसमिल

जमीन का चौहद्दी-

उत्तर :- प्लॉट नं0 260

दक्षिण :- प्लॉट नं0 261

पुरब :- प्लॉट नं0 262

पश्चिम :- 25 फीट चौड़ा रोड

Barar
19/07/2024

19/07/2024

Register II	Vol. No.	Page No.
	8	84
	8	24
	1	332
	1	347

निबंधन हेतु भूमि का मूल्य

16.22 डिसमिल जमीन का मूल्य	रु	4,93,055/- X 16.22 = 79,97,400/-
----------------------------	----	-------------------------------------

द्वितीय अनुसूची

(प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में आवंटन)

खण्ड (क)

जमीन मालिक/प्रथम पक्ष का आवंटन मलिकाना आवंटन :-
का तात्पर्य नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत के निर्माण
के पश्चात निम्नलिखित भाग से होगा :-

प्रस्तावित बहुमंजिला भवन में बिल्ट अप एरिया हिस्सा
दिया जाएगा, चूंकि फ्लैट एक युनिट के रूप में प्राप्त
होगा इसलिए जमीन मालिकगण को देने वाले हिस्सा
यदि कम या ज्यादा होता है तो उसी अनुपात में जमीन
मालिकगण/विकासकर्ता एक दुसरे को 3,000/- रुपया प्रति
वर्गफीट के दर से भुगतान करेंगे।

S. No.	Flat No.	Builtup Area	Super Builtup Area	Floor	Undivided share of Land	Land Owners
01	301	1269.05 sq. ft.	1690 sq. ft.	3 rd Floor	496 sq. ft.	Shilpi Bariar
02	302	975.51 sq. ft.	1300 sq. ft.	3 rd Floor	381 sq. ft.	Shilpi Bariar
03	203	811.77 sq. ft.	1080 sq. ft.	2 nd Floor	317 sq. ft.	Ajit Kr. Bariar
04	204	954.74 sq. ft.	1270 sq. ft.	2 nd Floor	373 sq. ft.	Ajit Kr. Bariar
05	G1	807.39 sq. ft.	1075 sq. ft.	Ground Floor	315 sq. ft.	Anita Sinha
06	G2	1006.05 sq. ft.	1340 sq. ft.	Ground Floor	393 sq. ft.	Anita Sinha
07	101	1269.05 sq. ft.	1690 sq. ft.	1 st Floor	496 sq. ft.	Sanjay Kr. Sinha

Shilpi Bariar
19/12/2024

[Signature]

Ajit Kr. Bariar
19/12/2024

Sanjay Kr. Sinha
19/12/2024

खण्ड (ख)

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का आवंटन विकासकर्ता आवंटन :-
का तात्पर्य नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत के निर्माण
के पश्चात निम्नलिखित भाग से होगा :-

S. No.	Flat No.	Builtup Area	Super Area	Builtup Floor	Undivided share of Land
01	102	975.51 sq. ft.	1300 sq. ft.	1 st Floor	381 sq. ft.
02	103	811.77 sq. ft.	1080 sq. ft.	1 st Floor	317 sq. ft.
03	104	954.74 sq. ft.	1270 sq. ft.	1 st Floor	373 sq. ft.
04	201	1269.05 sq. ft.	1690 sq. ft.	2 nd Floor	496 sq. ft.
05	202	975.51 sq. ft.	1300 sq. ft.	2 nd Floor	381 sq. ft.
06	303	811.77 sq. ft.	1080 sq. ft.	3 rd Floor	317 sq. ft.
07	304	954.74 sq. ft.	1270 sq. ft.	3 rd Floor	373 sq. ft.
08	401	1269.05 sq. ft.	1690 sq. ft.	4 th Floor	496 sq. ft.
09	402	975.51 sq. ft.	1300 sq. ft.	4 th Floor	381 sq. ft.
10	403	811.77 sq. ft.	1080 sq. ft.	4 th Floor	317 sq. ft.
11	404	954.74 sq. ft.	1270 sq. ft.	4 th Floor	373 sq. ft.

(क) जमीन मालिक श्रीमती अनीता सिन्हा 80 sq. ft. का भुगतान विकासकर्ता को करेगी।

(ख) जमीन मालिक श्रीमती शिल्पी बरियार एवं अजीत कुमार बरियार 181 sq. ft. का भुगतान विकासकर्ता को करेगे।

(ग) विकासकर्ता जमीन मालिक श्री संजय कुमार सिन्हा को 26 sq. ft. का भुगतान करेगे।

तृतीय अनुसूची- 3

नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत के निर्मित निर्देश संयुक्त (सार्वजनिक) क्षेत्र एवं सुविधाएँ

1. संयुक्त सेवाएँ यथा नाली का निर्माण।
2. पंपमोटर, पाईप, डक्ट एवं सभी यंत्र-उपकरण जो संयुक्त उपयोग के निमित्त बहुमंजिला इमारत में लगाए गए हों।
3. छत के उपर के टंकी।

बहुमंजिला इमारत के निर्माण का विस्तृत विवरण

1. प्रचलित सीमेंट कंक्रीट (लाफार्ज, अल्ट्राटेक अथवा अम्बुजा अथवा एल0 एण्ड टी0, ए0सी0सी0) या बढ़िया क्वालिटी का सीमेंट निर्माण कार्य हेतु।

Banar
 Shilpi Bariar
 19/12/24
 Anita Sinha
 19/12/24
 Sanjay Kumar
 19/12/24

2. रूगटा, टी0एम0टी0 या समकक्ष रड एवं रेलिंग में स्टील
3. फ्लोर में 2 X 2 विट्रीफाईड टाइल्स।
4. सभी कमरों में कंसिड्ड कॉपर वायरिंग माड्युलर स्विच सहित (Ancor/Havals)।
5. बाथरूम जिसमें 07 फीट की उंचाई तक डिजीटल टाइल्स तथा अच्छी क्वालिटी का सैनिटरी फिटिंग तथा गीजर के लिए प्रावधान।
6. रसोई घर पत्थर, हरा ग्रेनाईट स्लैब एवं आधुनिक डिजाईन का।
7. दीवारों और सिलिंग में अच्छी क्वालिटी का प्लास्टर ऑफ पेरिस एवं पुट्टी।
8. अच्छी क्वालिटी का प्लाईवुड के दरवाजे।
9. टु ट्रेक अल्युमिनियम विंडो।
10. संपुर्ण बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य विकासकर्ता द्वारा एक समान रूप में किया जायगा।

नोट :-विकासकर्ता अपने अभियंता/मैकेनिक के दिशानिर्देशों के अनुसार उपरोक्त कंडिका में एवं उपरोक्त सामग्री/सामग्रियों में बदलाव कर सकते हैं।

चतुर्थ अनुसूची (सामूहिक सुविधा)

नए बहुमंजिला इमारत के निम्नलिखित भाग सामूहिक सुविधा या उस बहुमंजिला इमारत के हर निवासी की सुविधा के लिए रहेगा :-

1. पम्प एवं उसकी जगह, गाड़ियों एवं लोगो के आने-जाने का रास्ता सुरक्षा प्रहरी का कमरा, जेनरेटर का कमरा, सबों के आने जाने का रास्ता।
2. बिजली सप्लाई के लिए की गई वायरिंग, मीटर, तथा अन्य सामान जेनरेटर।

Barbar
19/12/24

S. R. Shetty
19/12/24

S. R. Shetty
19/12/24

S. R. Shetty
19/12/24

3. जल निकास की नालियाँ, मल वहन प्रणाली तथा वर्षा का जल निकास के पाईपलाइन।
6. पूरी जमीन के बाहर की चाहरदिवारी (चारों तरफ) तथा मुख्य द्वार।

पंचम अनुसूची
(सम्मिलात खर्च)

1. पूरे नवनिर्मित बहुमंजिला इमारत के प्रशासन, रख-रखाव का खर्च सामूहिक जगहों में स्थित पार्ट-पूर्जा उपस्कर, उपसाधन इत्यादि के बदलने का खर्च, समय-समय पर पूरे बहुमंजिला इमारत के बाहरी एवं सामूहिक जगहों के रंग-रोगन, लिपाई-पुताई, चाहरदिवारी की मरम्मत, नालियों की सफाई, पाईप वगैरह के बदलने का खर्च, पानी के मोटरपम्प के रख-रखाव का खर्च, जेनरेटर में लगने वाले तेल एवं मरम्मत का खर्च आता हो सभी मिलकर आनुपातिक रूप से वहन करेंगे।
2. बहुमंजिला इमारत की साफ-सफाई सामूहिक स्थानों की रोशनी इत्यादि में जो खर्च होगा उसे भी सभी वहन करेंगे।
3. पूरे बहुमंजिला इमारत के देख भाल के लिए नियुक्त मैनेजर, क्लर्क, चपरासी, चौकीदार या सुरक्षा प्रहरी, प्लम्बर, बिजलीमिस्त्री एवं सफाई कर्मचारी का तन्ख्वाह इत्यादि सब को मिलकर देना होगा।
4. सामूहिक व्यवहार में आने जाने सभी मशीन एवं कल-पूर्जों के मरम्मत तथा उस को चालू हालत में रखने में जो खर्च उसे भी सभी को सम्मिलित रूप में देना होगा।
5. भूकम्प, आग इत्यादि अन्य दुर्घटनाओं से बहुमंजिला इमारत की सुरक्षा के लिए उसकी बीमा कराई जाएगी जिसके प्रीमियम का भार सब गिलकर वहन करेंगे। बहुमंजिला इमारत में रहने वाले लोग अपने-अपने हिस्से के बहुमंजिला इमारत के लिए अपना-अपना बिजली का मीटर कनेक्शन लेंगे, एवं उसकी बिल की अदायगी स्वयं करेंगे, किन्तु बहुमंजिला इमारत के सामूहिक स्थानों में

Shiraj Shetty Barar
19/11/2024

डा. वि. वि. वि.
19/11/2024

श्री. श्री. श्री.
19/11/24

लगे बिजली पर उठनेवाले बिल की अदायगी सामूहिक होगी।

छठी अनुसूची

1. सभी इच्छुक खरीददार नव निर्मित बहुमंजिला इमारत में प्राप्त सभी सुविधाओं तथा सतत् एवं प्रकट सुविधाओं इत्यादि के समान हकदार होंगे।
2. समय-समय पर जब भी रंग-रोगन, लिपाई-पुताई, मरम्मत इत्यादि की आवश्यकता होगी, बहुमंजिला इमारत के प्रशासक को कारीगर, मैकेनिक, बिजली, मिस्त्री, प्लंबर इत्यादि से वैसा करवाने का हक होगा तथा इस पर कोई व्यक्ति किसी तरह का व्यवधान नहीं डालेगा।

सातवी अनुसूची

1. यह भी विदित हो कि झारखण्ड राज्य सरकार ने संयुक्त विकास एकरारनामा के निबंधन/पंजीकरण के संबंध में अधिसूचना जारी की ताकि जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्ता में किसी भी तरह की भविष्य में होने वाली कानूनी जटिलता से दोनो पक्षों को बचाया जा सके।
2. यह डेवलपमेंट एकरारनामा झारखण्ड अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2011 के धारा 5 (1) के प्रावधान के तहत प्रथमपक्षगण/जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जा रहा है एवं दोनो पक्ष इस एकरारनामा के प्रावधान को मानने के लिये बाध्य हैं।
3. यह भी विदित हो कि प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच इस बात के लिए सहमति बनी है कि इस विकासकार्य एकरारनामा के निबंधन के पश्चात झारखण्ड अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2011 के तहत प्लैट को बिक्री के लिए विकासकर्ता स्वतंत्र है।

Banar
13/01/2024
13/01/2024
13/01/2024

13/01/2024
13/01/2024

13/01/2024
13/01/2024

आज दिनांक 19/02/2024 जमीन मालिकगण तथा विकासकर्ता
ने इस करार पर अपना-अपना हस्ताक्षर बनाया
गवाह :-

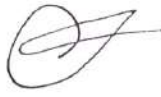
1. Ashay Kumar Singh
Late- Chauda Mahan Prasad
Naman Vidya School Road
Vidya Nagar Hazratpur

2. Rajeev Ranjan
S/o Rameshwar Prasad
Sector 2 H. Ec Colony
Dhruvai Ranchi

SILPY Banhar
19/2/2024

जमीन मालिक सं0 01

				
अगुष्ठ	तंजनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

 Banhar
19/2/2024

जमीन मालिक सं0 02

				
अगुष्ठ	तंजनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका






Banhar
19/2/2024
SILPY
19/2/2024

Banhar
19/2/2024

Banhar
19/2/2024

अक्षिता शिन्हा
19/12/2024

जमीन मालिक सं० 03

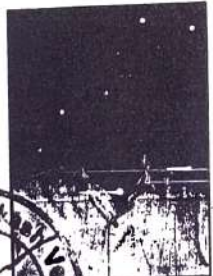
				
अगुष्ठ	तंजनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

जमीन मालिक सं० 04 श्रीमती सुमित्रा शिन्हा 19/12/2024

				
अगुष्ठ	तंजनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका


श्रीमती सुमित्रा शिन्हा
19/12/2024

अक्षिता शिन्हा
19/12/2024



Sachida Nand
19/12/2024

विकासकर्ता

				
अगुष्ठ	तंजनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छाया चित्र दस्तावेज में लगा है के बाये हाथ के पाँचों उंगलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिये गये हैं।





VILLAGE - TENDAR

THANA - KANKE

THANA NO- 77

DIST - RANCHI

R.S PLOT NO- 261

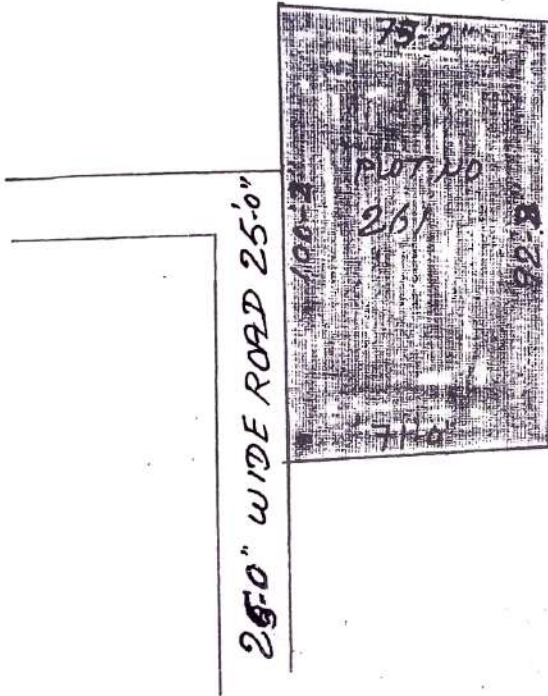
AREA SHOWN IN RED WASH


AREA


A-DEC

0-16-22

Shriya Baidya
11/12/2024




 Sushil Hand
 11/12/2024


 Sushil Hand
 11/12/2024


 13/12/2024



कोकि टैडर 77 AJIT KUMAR BARIAR	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
साता संख्या	261	0 एकड़ 3.22 डिसमील 0 डेकर
3		

अराजी नकदी	अराजी भावती	तफसील हिस्सब तगान भावती
------------	-------------	-------------------------

माग बावत	साताना	बकाया			हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	२ रा वर्ष	१ ता वर्ष (2022-2023)	
माल (नकदी (भावती)	32.00			32.00	32.00
गुजारी	8.00			8.00	8.00
संस	16.00			16.00	16.00
सुद	16.00			16.00	16.00
मूतफरकात	6.40			6.40	6.40
मोजान	78.40			78.40	78.40

अदायकारी बावत	बकाया			मोतातबा हाल (2023-2024)	फाजित
	तीन वर्ष से ज्यादा	२ रा वर्ष	१ ता वर्ष (2022-2023)		
माल (नकदी (भावती)			32.00	32.00	
गुजारी			8.00	8.00	
संस			16.00	16.00	
सुद			16.00	16.00	
मूतफरकात			6.40	6.40	
मोजान अदायकारी			78.40	78.40	

(१) मोजान कुल (तापजी में) : One Hundred Fifty Six Six Rupees and Eighty Paise
(२) नाम देहिन्दा -
(३) कुल बकाया - 156.80



खास म्हात का बकाया माहपुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायो पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सुद नही लिया जाता है।
तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 19-10-2023

(Handwritten signature)

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अवलाधिकारी से संपर्क करें।

दो गज की दूरी का रखो ध्यान यही है कोरोना का समाधान ।

V

धाना को धाना नमर/ धाना को धाना नमर/ कोकि | टैडर | 77 | अनिता सिंका
 खाला संख्या 261 रकबा (एकड़ में) 0 एकड़ 4 डिसेमील 0 हेक्टर
 3
 अराजो नकदी अराजो भावती तफसील हिसाब लगान भावती

जोत का सालाना मांग मय तफसील (ब नया वो हाल) मौजूदा साल का।

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2022-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा (2017-2018) - (2019-2020)	3 रा वर्ष (2020-2021)	2 रा वर्ष (2021-2022)	1 रा वर्ष (2022-2023)	
मात (नकदी भावती)	0.50	1.50	0.50	0.50	0.50	0.50
गुजारी	0.12	0.36	0.12	0.12	0.12	0.12
सेस	0.25	0.75	0.25	0.25	0.25	0.25
सूद	0.25	0.75	0.25	0.25	0.25	0.25
मुतफरकात	0.10	0.30	0.10	0.10	0.10	0.10
मीजान	1.22	3.66	1.22	1.22	1.22	1.22

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	सालाना	बकाया				मोतलबा हाल (2022-2024)	फजित
		तीन वर्ष से ज्यादा (2017-2018) - (2019-2020)	3 रा वर्ष (2020-2021)	2 रा वर्ष (2021-2022)	1 रा वर्ष (2022-2023)		
मात (नकदी भावती)	0.50	1.50	0.50	0.50	0.50	0.50	
गुजारी	0.36	0.36	0.12	0.12	0.12	0.12	
सेस	0.75	0.75	0.25	0.25	0.25	0.25	
सूद	0.75	0.75	0.25	0.25	0.25	0.25	
मुतफरकात	0.30	0.30	0.10	0.10	0.10	0.10	
मीजान अदायकारी	3.66	3.66	1.22	1.22	1.22	1.22	

(1) मीजान कुल (तफजी में) : Eight Rupees and Fifty Four Paise
 (2) नाम देहिन्दा - 8.54
 (3) कुल बकाया - 8.54



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
 यह प्रथम केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
 किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से सपर्क करें।

दो गज की दूरी का रखो ध्यान यही है कोरोना का समाधान।

रसीद
 2023

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 10-08-2023



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पंजी II प्रति

May 20, 2023

भाग वर्तमान		पुश् संख्या		332		झारखण्ड					
जिला का नाम	रौबी	अनुमंडल नाम	सदर	अचल का नाम	हलका का नाम	इस्टेट का नाम	रेयती				
मोजा का नाम	टेंडर	होलिंग संख्या	1+3 मचे	तौजी संख्या	कॉक	खता का प्रकार					
श्रीमती शील्पी बरियार पति-अजीत कुमार बरियार, जाति- --											
खता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार					लगान	सेस		
1	261	0 ए 6 डि 0 हे	दाखिल खारिज वाद संख्या 516 अर 27 /2006-07 के आदेश ता. 5-4-06 के दारा स्वीकृत					0.5	0.83		
	कुल परिमाण	0 ए 6 डि 0 हे									
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	लागत साल तक	लागत साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस बकाया	शिक्षा सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
21/12/2006	101342	2006	2007	0	0	0	0	0	0.25	0	0.2
02-02-2017	1485065526	2007-2008	2016-2017	0.5	1.08	0.12	0.25	2.25	0.25	0.9	0.1

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करे
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर दिखाकर कर्से

सिन्हा जॉव

V

कृषि। रेटर। 77। श्रीमती शीत्वी। गुरियार	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
1	261	0 एकड़ 6 डिसमील 0 सेंटर

अराली नकदी	अराली भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
------------	-------------	------------------------

मांग बावत	साताना	बकामा				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा (2017-2018) - (2019-2020)	३ रा वर्ष (2020-2021)	२ रा वर्ष (2021-2022)	१ सा वर्ष (2022-2023)	
माल (नकदी भावली)	0.50	1.50	0.50	0.50	0.50	0.50
गुजारी	0.12	0.36	0.12	0.12	0.12	0.12
सेस	0.25	0.75	0.25	0.25	0.25	0.25
सूट	0.25	0.75	0.25	0.25	0.25	0.25
मुतफरकात	0.10	0.30	0.10	0.10	0.10	0.10
मोजान	1.22	3.66	1.22	1.22	1.22	1.22

अदायकारी बावत	बकामा				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा (2017-2018) - (2019-2020)	३ रा वर्ष (2020-2021)	२ रा वर्ष (2021-2022)	१ सा वर्ष (2022-2023)		
माल (नकदी भावली)	1.50	0.50	0.50	0.50	0.50	
गुजारी	0.36	0.12	0.12	0.12	0.12	
सेस	0.75	0.25	0.25	0.25	0.25	
सूट	0.75	0.25	0.25	0.25	0.25	
मुतफरकात	0.30	0.10	0.10	0.10	0.10	
मोजान अदायकारी	3.66	1.22	1.22	1.22	1.22	

(१) मोजान कुल (लफ्जी में) : Eight Rupees and Fifty Four Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकामा- 8.54



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

किसी भी प्रकार की अप्रुद्धियों के लिए सम्बन्धित अवलाधिकारी से संपर्क करें।

दो गज की दूरी का रखो ध्यान यही है कोरोना का समाधान।

ऑनलाइन जाँच

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 10-08-2023

खस महाल का बकामा मातगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकामों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूट नहीं लिया जाता है।

Ranchi Regional Development Authority (RRDA)

FORM FOR SANCTION OF BUILDING DEVELOPMENT PERMISSION

APPENDIX - 'E' /Bye Laws Clause No. 7.1

From,

The Vice Chairman
Ranchi Regional Development Authority (RRDA)

To,

Shilpi Bariyar and Sanjay kr Sinha and Anita Sinha and Ajit
Kumar Bariar
Bandhu Nagar Birsa Choke Ranchi, 834002

Re: sanction of your building plan case no. **RRDA/BP/0150/2023** dated **22/8/2023** for grant of license on Dated **7/2/2024** for the **Building Development Permission** in Khata No.: **261** on RS Plot no.: **261** Situated in Colony/Street: **Tendar Mohalla/Bazar/Road** .

Sir,

This is to inform you that your proposal for building plan has been sanctioned by Vice Chairman **Ranchi Regional Development Authority (RRDA)**, under clause no.37 of Jharkhand Regional Development Authority 2001[Adopted] with following conditions :

1. You have to pay the balance fee of **RS.64336/-**
2. You have to furnish & Deposit a Gift Deed of **12.23 sq.mts.** of land as road widening keeping the area of road widening at road level. You will have to construct your boundary wall beyond the road widening area.
3. You have to pay first installment of **RS.110627/-** labour cess @ 1% of the project cost.

**Ranchi Regional Development
Authority (RRDA)**

अवर निबंधक का कार्यालय, शहरी क्षेत्र संख्या-03, काँके
प्रक्षेत्र, राँची।

दस्तावेजों की जाँच हेतु चेक लिस्ट

क्र०सं०	चेकलिस्ट का विषय	Yes	No
1.	खतियान की सत्यापित प्रति।	✓	
	खतियान उपलब्ध न होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई-मेल के माध्यम से प्राप्त—		
	(i) अंचलाधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी-II अथवा		
	(ii) भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र अथवा		
	(iii) शुद्धि-पत्र		
	(iv) अंचलधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र अप्राप्त रहने की स्थिति में पक्षकार द्वारा अंचल कार्यालय में आवेदन समर्पित करने की प्राप्ति रसीद।		
2.	भूमि से संबंधित हाल सर्वे नक्शा तथा इसके उपलब्ध न होने की स्थिति में पक्षकार द्वारा तैयार स्वप्रमाणित "नजरी नक्शा" जिससे भूमि की अवस्थिति के संबंध में पता चल सके।	✓	
3.	पंजी-II का वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	✓	
4.	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	✓	
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	✓	
6.	आधार सत्यापन	✓	
7.	PAN सत्यापन	✓	
8.	होल्डिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	✗	

जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित

ANAND KUMAR

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित



Pre Registration Docket

Date :- 18-02-2024 09:58 pm

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3
Token No:- 202400021273

Appoinment :- 19-Feb-2024 Time:- 10:40

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	18-Feb-2024
No. Of Pages	41
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 2,01,169.

Property Id: **1164580**

Valuation No. : 1582719 / 2024	:- 2023-2024	Date : 18-February-2024 20:06:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Kanke	
Land Type : Rural	Corporation :	Village/City : Tender	
Tender Word No 2 - Other Road			
Khata Number - 3			
Plot Number - 261			
Volume Number - 1,1,8,8			
Page Number - 347,332,24,84			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹493055/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	16.22 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 16.22 x 493055=7997352.1	₹79,97,352/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹79,97,400/-
Total Amount in Words : Seventy Nine Lakhs Ninety Seven Thousands Four Hundred Rupees Only.			

measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Plot No. 262, West: 25 Feet Wide Road, South: Plot No. 261, North: Plot No. 260
Area	Land area : 16.22 Decimal
Other Description of the Property	Address - Mouza Tender Thana No. 77, Pin Code - 835222
Government/Market Value	7997352.1
Transaction Amount	-

CLAIMANT	-Ms. Vishal Vaibhav Buildcon Pvt Ltd Thro Its Director Sachida Nand, ,Father/Husband Name Radha Raman Prasad Gupta , PAN No.- Date Of Birth-17-May-1976,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****3734, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Ranchi,Address - At present Ekta Nagar Obaria Road, Hatia, P.S.- Jagarnathpur, Dist.- Ranchi, Pin Code-834003
EXECUTANTS	-Mrs. Anita Sinha, ,Father/Husband Name Late Ram Nandan Prasad , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1972,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2249, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Ranchi,Address - At Present MS DPS Agencies Gangotri Bhawan, Sukhdeo Nagar, Road No. 01, Ratu Road, Dist.- Ranchi, Pin Code-834005
	-Mrs. Shilpy Bariar, ,Father/Husband Name Janardhan Prasad Srivastava , PAN No.- Date Of Birth-13-Aug-1979,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****1672, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Ranchi,Address - Ratu Road, Hehal, P.S.- Sukhdeo Nagar, Dist.- Ranchi, Pin Code-834005
	-Mr. Sanjay Kumar Sinha, ,Father/Husband Name Late Arjun Prasad Sinha , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1972,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5716, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-GUMLA, City/Village/Town Name-Gumla, Locality-Gumla,Address - Ghaghra, Dist.- Gumla, Pin Code-835207
	-Mr. Ajit Kumar Bariar, ,Father/Husband Name Anant Prasad Bariar , PAN No.- Date Of Birth-26-Nov-1971,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9430, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Ranchi,Address - H No. 771, Bariyar Bhawan, Devi Mandap Road, Ratu Road, Hehal, P.S.- Sukhdeo Nagar, Dist.- Ranchi, Pin Code-834005

Witness Information	Mr. Ajay Kumar Sinha , Address - Behind Jatru Lodge, Ganga Nagar, Harmu, Dist.- Ranchi-834001-, Father/Husband Name-C M P Sinha
---------------------	--

Identifier Details	Mr. Ajay Kumar Sinha , Address - Behind Jatru Lodge, Ganga Nagar, Harmu, Dist.- Ranchi-834001-, Father/Husband Name-C M P Sinha
--------------------	--

Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,230
Total		1,230

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	1,99,935
2	LL	3
3	PR	1
Total		1,99,939

All the entries made, have been verified by me and are found same as the entries of the document presented.

Disclaimer : I hereby declare that all the contents of uploaded document and the original document are exactly same, and all the information provided by me are true to itself. The detail of property's holding number has been verified by me at the time of entry through alert generated by the system. I am satisfied with the verification and hence proceeding further for registration after seeing the alert.

Zayesh Khan
19/12/2024
Deed Writer / Advocate

Sachin Nand
Vendee / Claimant

Shilpy Baniar
19/12/2024
Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



स्वस्थ समाज लिए
19/12/2024
दो गज की दूरी मास्क है जरूरी

A1	199935	199935	0	GRAS	VishalVaibhavBuildconPvtLtdThroltsDirectorSachidaNand	GRN Number : 2400758084 DEPT Transaction Id 664a5e6b3202b8a486 Transaction Type :
LL	3	3	0	GRAS	VishalVaibhavBuildconPvtLtdThroltsDirectorSachidaNand	GRN Number : 2400758084 DEPT Transaction Id 664a5e6b3202b8a486 Transaction Type :
Sub Total	201173	201219	-46			

Article : Development Agreement Number of Pages : 82

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202400021273

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	82
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1230, A1 :- Rs. 199935, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.7997352/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Kanke , Village Name :- Tender Location :- Other Road, Tender Word No 2 Property Boundaries :- East: Plot No. 262, West: 25 Feet Wide Road, South: Plot No. 261, North: Plot No. 260 Khata Number - 3Plot Number - 261Volume Number - 1,1,8,8Page Number - 347,332,24,84 Area Of Land :- 16.22 Decimal










Sh./Smt. Shilpy Bariar s/o/d/o/w/o Janardhan Prasad Srivastava has presented the document for registration in this office today dated :- 19-Feb-2024 Day :- Monday Time :- 15:12:43 PM







Shilpy Bariar(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Shilpy Bariar	PAN/UID	*****1672

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
-------	------------------------	--------------------	---------------	-------------------	------------	-------------	--------------	-----------

Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1 Ajit Kumar Barlar Address1 - H No. 771, Bariyar Bhawan, Devi Mandap Road, Ratu Road, Hehal, P.S.- Sukhdeo Nagar, Dist.- Ranchi, Address2 - Ranchi, Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Ajit Kumar Barlar Address:- 771 Bariar House, Near Devi Mandap, Devi Mandap Road, Hesal Ratu Road, Hesal, Mandar, Ranchi, 834005, Hehal, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:52			
2 Sanjay Kumar Sinha Address1 - Ghaghra, Dist.- Gumla, Address2 - Gumla, Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Sanjay Kumar Sinha Address:- vill- ghaghra,po- ghaghra,ps- ghaghra, Ghaghra, Ghaghra, Gumla, 835207, Gumla, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:52			
3 Anita Sinha Address1 - At Present MS DPS Agencies Gangotri Bhawan, Sukhdeo Nagar, Road No. 01, Ratu Road, Dist.- Ranchi, Address2 - Ranchi, Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Anita Sinha Address:-, sukhdeo nagr,road no 1 ,near central bank, , ratu road path, Hehal, Ratu, Ranchi, 834005, Hehal, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:52			

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
4	Shilpy Bariar Address1 - Ratu Road, Hehal, P.S.- Sukhdeo Nagar, Dist.- Ranchi, Address2 - Ranchi ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Shilpy Bariar Address:- 771 Bariar House, Near Devi Mandap, Devi Mandap Road, Hesal Ratu Road, Hehal, Ratu, Ranchi, 834005, Hehal, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:44			Shilpy Bariar
5	Vishal Vaibhav Buildcon Pvt Ltd Thro Its Director Sachida Nand Address1 - At present Ekta Nagar Obaria Road, Hatia, P.S.- Jagarnathpur, Dist- Ranchi, Address2 - Ranchi ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Sachida Nand Address:- , back mahavir vathshyal hospital, L.C.T ghat west mainpura, I.c.t.ghat west mainpura, Phulwari, Phulwari, Patna, 800001, Patna G.p, Bihar, India		CLAIMANT Age:47			Sachida Nand

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Ajay Kumar Sinha S/o-D/o C M P Sinha Address1 - Behind Jatru Lodge, Ganga Nagar, Harmu, Dist.- Ranchi-834001, Address2 - ... Jharkhand PAN No.:			Ajay Kumar Sinha

Witness:

I/We individually/Collectively recognize the Seller(S) and Buyer(s)

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	Ajay Kumar Sinha Address1 - Behind Jatru Lodge, Ganga Nagar, Harmu, Dist.- Ranchi-834001, Address2 - ... Jharkhand			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (Shilpy Barlar , Ajit Kumar Barlar , Anita Sinha , Sanjay Kumar Sinha), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (Ajay Kumar Sinha) Son/Daughter/Wife of (C M P Sinha) resident of (Behind Jatru Lodge, Ganga Nagar, Harmu, Dist.- Ranchi-834001) and by occupation (Business).



Signature of Registering Officer

Seal and Signature of Registering Officer

Date:- 19-Feb-2024

Token No.: 202400021273

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi Urban3

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **19-Feb-2024** by **Shilpy Bariar, S/O, D/O, W/O Janardhan Prasad Srivastava** resident of Ratu Road, Hehal, P.S.- Sukhdeo Nagar, Dist.- Ranchi ,Ranchi.

This deed was registered as Document No:- **2024/RANU3/478/BK1/451** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 54 from Page No :- 315 to 396 at, office of **SRO - Ranchi Urban3**

Date:- **19-Feb-2024**


Registering Officer