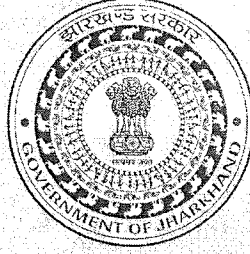


382

351



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 1b0e3deac23270d7d32a

Receipt Date : 14-Feb-2023 01:27:07 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 202300019433

Office Name : SRO - Ranchi Urban3

Document Type : Development Agreement

Payee Name : Varalika Developers Pvt Ltd Thro Its
Partners Vishal Ranjan (Vendee)

GRN Number : 2315773567



For Office Use
नसा एकाई १९९९ की धारा के अधीन
भारतीय स्टाम्प अधिनियम १८९९ के अनुसूची
। या । का स.स.स.के अधीन यथावत स्टाम्प
स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क
वापेक्षित नहीं)

निबंधन पदाधिकारी
राहरी खेव-३, कारिगरी

Vishal Ranjan

14-02-2023

14-02-2023

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, १८९९ की धारा ६२ अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

प्रमाणित किया जाता है कि इस रसीद के माध्यम से
पूर्व से किसी प्रकार की सेवा नहीं ली गई है।

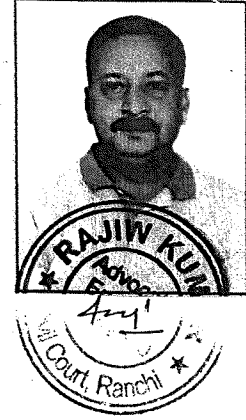
Vishal Ranjan

14-02-2023

gh

D. Agreement

U. Com



746494 x 17.25 dec

भागीदारी का पंजी-केबिलान किया
शान्त प्रतिबन्धित सूची में 29101
नं. 57 नहीं मिली।

A

14-2 एकतरनामा वास्ते भवन निर्माण सह विकास हेतु

यह एकतरनामा भवन निर्माण सह विकास के लिए आज दिनांक 14.02.2023 ई0 को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच सम्पन्न किया जा रहा है।

प्रथम पक्ष का नाम एवं पूरा पता : श्रीमती शशि बाला देवी (आधार सं0 - xxxx xxxx 0229, PAN-AGMPD1625N, Mob-9470069023) उम्र 85 वर्ष, पति श्री ओंकार नाथ शर्मा, पिता राम व्यास सिंह, दादा स्व0 अखज नारायण सिंह, जाति - सामान्य (सी. एन.टी. एक्ट 1908 से अनाच्छादित), धर्म - हिन्दु, पेशा - गृहिणी, निवास स्थान - एम.आई.जी. 46, हनुमान नगर, कंकड़बाग, जिला - पटना, राज्य - बिहार, पिन- 800020, भारतीय नगरिक द्वारा अधिकृत पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर श्री रतन कुमार शर्मा उम्र 50 वर्ष, पिता श्री ओंकार नाथ शर्मा, जाति - सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से अनाच्छादित), धर्म - हिन्दु, पेशा - नौकरी, निवास स्थान - एम.आई.जी. 46, हनुमान नगर, कंकड़बाग, जिला - पटना, राज्य - बिहार, पिन- 800020, भारतीय नगरिक, जिसका पावर बुक नं0 IV, सिरियल नं0 - 251, डीड नं0 - 23, दिनांक 10.01.2023, वर्ष 2023 ई0 है जो निबंधन कार्यालय पटना, बिहार में पंजीबद्ध है।

आधार सं0 - xxxx xxxx 1069, PAN-ANQPS1239L, Mob-9431688668

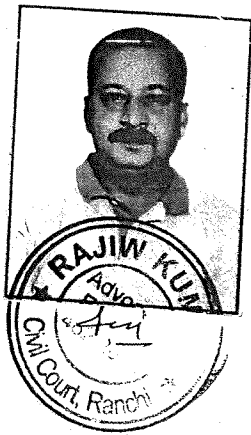
..... भारतीय नागरिक ।

नगरिक निवेदन, सूची-नगरिक निवेदन
सूची के पत्रांक - 397 दि. 15-9-22
के अनुसूची - 342 जोर (336)
सूची नगरिक निवेदन जोर के बाद
अवस्थित है

A
14-2

14.02.2023
14.02.2023

14.02.2023
14.02.2023
14.02.2023
14.02.2023
14.02.2023



[Handwritten Signature]

14-02-2023



कनिष्ठ



अनाद



मध्यमा



तर्जनी



अंगुठा

14 - 2 - 2023

क मुद्राहना अपराहन... 10/1/03
निबंधन कार्यालय श्री...
को... निदेशी...
पेशा... जो लेख्यकारी, दावेदार...
अवर निबंधक... द्वारा प्रमाणित
सं... मन... के अधीन
कार्यवीथी या दावेदारों से से एक श्री...
अभिकर्ता हैं न मे निबंधन के लिए पेश किया



4
निबंधन पदाधिकारी
अदालत क्षेत्र-3, कांकेरांजी

14 - 2 - 2023

द्वितीय पक्ष का नाम एवं पूरा पता :- वारालिका डेवलपर्स प्रा० लि०, (PAN - AAICV5400G) द्वारा (1) श्री विशाल रंजन उम्र 37 वर्ष, पिता अरुण कुमार सिंह, जाति - सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से अनाच्छादित), धर्म - हिन्दु, पेशा - व्यापार, निवास स्थान - क्वार्टर नं० 577, सेक्टर 3/ई, नियर सिटी पार्क, पोस्ट - सेक्टर 3/डी, बोकारो स्टील सिटी, जिला - बोकारो, झारखण्ड वो (2) श्री कमलेश कुमार सिंह उम्र 41 वर्ष, पिता श्री धर्मराज सिंह, जाति - सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से अनाच्छादित), धर्म - हिन्दु, पेशा - व्यापार, निवास स्थान - तपोवन कॉलोनी, गोल बिल्डिंग, सरायढेला, सबलपुर, जिला - धनबाद, झारखण्ड।

(1) आधार सं० - xxxx xxxx 2162

(2) आधार सं० - xxxx xxxx 7160

..... भारतीय नागरिक।

“प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष संबोधनों में जब तक विषय के प्रतिकूल अथवा संदर्भ में अनपेक्षित हो उनके वारिस, उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि भी सम्मिलित माने जायेंगे”

लेख्य प्रकार : एकरारनामा वास्ते आवासीय भवन निर्माण और सह विकास।

सम्पत्ति का विवरण : मवाजी रकबा 17.25 डीसमिल (सवा सतरह डीसमिल) जमीन हकियत, रैयती, खरीदगी वो दखली जमीन वाके मौजा - पुन्दाग, थाना - जगरनाथपुर, थाना नं० - 228, वार्ड नं० 36, जिला - रांची, झारखण्ड जो जिला निबंधन पदाधिकारी सह अवर निबंधन पदाधिकारी जिला रांची से संबंधित है। जिसका पूर्ण विवरण इस प्रकार है :-

खाता नं०	प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा
57	336	336/पार्ट	17.25 डीसमिल

कुल रकबा सवा सतरह डीसमिल जमीन का विकास एकरारनामा होता है, जो नक्शा में लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है। जिसका सब प्लॉट नं० 336/पार्ट है, जिसका चौहद्दी इस प्रकार है।

चौहद्दी

- उत्तर - आर० एस० प्लॉट नं० 346
- दक्षिण - आर० एस० प्लॉट नं० 332
- पूरब - आर० एस० प्लॉट नं० 336 का शेष भाग
- पश्चिम - आर० एस० प्लॉट नं० 336 का शेष भाग

14-02-2023

14-02-2023

14-02-2023

संदर्भ

विदित हो कि उक्त भूमि आर० एस० खतियान में खेदुवा तेली वल्द नीरपत तेली के नाम से कायमी दर्ज है।

यह भी विदि हो कि उक्त भूमि को अरजुन महतो पिता खेदुवा महतो ने दिनांक 28.01.1953 ई० को खरीद कर हासिल किये थे। जिसका बुक नं० 1, भोलुम नं० 14, पेज नं० 26 से 28, दस्तावेज नं० 545, वर्ष 1953 ई० है जो निबंधन कार्यालय रांची में पंजीबद्ध है।

यह भी विदित हो कि खरीदगी के बाद अरजुन महतो पिता खेदुवा महतो उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार हुए तथा उक्त भूमि को एक निबंधित विक्रय पत्र के द्वारा शशि बाला देवी (प्रथम पक्ष) को बिक्री कर दिये तथा जमीन पर दखलकार बना दिये। जिसका डीड नं० - 4346, दिनांक 25.05.1965, वर्ष 1965 ई० है जो निबंधन कार्यालय रांची में पंजीबद्ध है।

यह भी विदित हो कि खरीदगी के बाद प्रथम पक्ष उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार हुई तथा अपने नाम से अंचल कार्यालय नगड़ी जिला रांची में दाखिल खारिज कराकर साल ब साल मालगुजारी का भुगतान कर रसीद प्राप्त करती चली आ रही है जो पंजी 2 के भोलुम नं० 3, पेज नं० 249 में जमाबंदी कायम है।

यह भी विदित हो कि खरीदगी के बाद से ही प्रथम पक्ष उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार चली आ रही है तथा अपना खरीदगी भूमि रकबा 17.25 डीसमिल भूमि को अपने प्रतिनिधि के माध्यम से द्वितीय पक्ष के हाथों भवन विकास/निर्माण हेतु एकरारनामा करती है।

इस तरह प्रथम पक्ष/जमीन मालिक उक्त भूमि के मालिक एवं स्वामी है एवं उस पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार चले आ रहे है एवं चूंकि द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण के अनुरोध पर प्रथम पक्ष/जमीन मालिक ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी उपरोक्त भूमि को विकास करने की अनुमति दी कि द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण उपरोक्त भूमि पर रांची नगर निगम/रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार द्वारा नक्शा पास कराके उक्त जमीन पर बहुमंजिली आवासीय भवन बनाए।

एवम् चूंकि प्रथम पक्ष/जमीन मालिक द्वारा अपनी उपरोक्त जमीन जो चहारदिवारी युक्त है उन्हें विकास हेतु सौंपने के बदले द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण ने प्रथम पक्ष/जमीन मालिक को नव-निर्मित फ्लैट/युनिट/ऑफिसों का हिस्सा देना स्वीकार किया। उक्त निर्मित भवन का बाकी हिस्सा द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण के आवंटन

M -
14-02-2023

14-02-2023

14-02-2023

के नाम से जाना जाएगा ताकि वे अपनी शर्तों पर अपने मनचाहे संभावित ग्राहकों का चयन करने के लिए स्वतंत्र होंगे तथा इसमें प्रथम पक्ष/जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अतः प्रथम पक्ष/जमीन मालिक की प्रथम अनुसूची में दर्शायी गई भूमि पर द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण द्वारा नए भवन 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।

- i. जमीन मालिक/प्रथम पक्षगण :- का तात्पर्य **श्रीमती शशि बाला देवी** पति श्री ओंकार नाथ शर्मा, पिता राम व्यास सिंह, दादा स्व० अखज नारायण सिंह, निवास स्थान - एम.आई.जी. 46, हनुमान नगर, कंकड़बाग, जिला - पटना, राज्य - बिहार, पिन- 800020 वो उनके वारिस वो उत्तराधिकारी से होगा।
- ii. **विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष :-** का तात्पर्य **वारालिका डेवलपर्स प्रा० लि०** द्वारा (1) **श्री विशाल रंजन** उम्र 37 वर्ष, पिता अरुण कुमार सिंह, निवास स्थान - क्वार्टर नं० 577, सेक्टर 3/ई, नियर सिटी पार्क, पोस्ट - सेक्टर 3/डी, बोकारो स्टील सिटी, जिला - बोकारो, झारखण्ड वो (2) **श्री कमलेश कुमार सिंह** उम्र 41 वर्ष, पिता श्री धर्मराज सिंह, निवास स्थान - तपोवन कॉलोनी, गोल बिल्डिंग, सरायढेला, सबलपुर, जिला - धनबाद, झारखण्ड भारतीय नागरिक तथा उनके विधिक प्रतिनिधि एवं निष्पादक से होगा।
- iii. **भवन :-** का तात्पर्य प्रथम अनुसूची में वर्णित भूमि पर बनने वाली नई आवासीय बहुमंजिली ईमारत जिसका नाम "**ANSHUL GARDEN**" होगा (तथा जो रांची नगर निगम रांची/रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार द्वारा पारित नक्शा के अनुसार ही बनेगा)
- iv. **फ्लैट/युनिट :-** का तात्पर्य नव-निर्मित भवन के अलग-अलग भागों से होगा जो आवासीय उपयोग के लिए बनेंगे जिसका स्वतंत्र उपयोग किया जा सकता है।
- v. **गाड़ी रखने की जगह :-** का तात्पर्य नव-निर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत के सतह तल्ला/बेसमेंट तल्ला में गाड़ी रखने के लिए (उक्त भवन में रहने वालों एवं मालिकों के कार या स्कूटर रखने के लिए सुरक्षित जगह) से होगा।

14-02-2023

14-02-2023

14-02-2023

- vi. **सामूहिक सुविधा :-** का तात्पर्य नव-निर्मित भवन में दी गई ऐसी सुविधाओं जो उसमें रहने वालों की सुख-सुविधा, सुरक्षा से कोरिडोर व भवन की देख-भाल के लिए निश्चित जगह सुरक्षाकर्मी का कमरा, जेनरेटर का कमरा, पम्प रूप लिफ्ट व्यवस्था आदि जिनका विस्तृत ब्यौरा चतुर्थ अनुसूची में दर्शाया गया है, से होगा।
- vii. **संयुक्त खर्च :-** का तात्पर्य उन खर्चों से है बिजली, पानी की आपूर्ति, सुरक्षा प्रहरी की तनख्वाह, सलाना कर एवम् सामूहिक होल्डिंग टैक्स आदि में आएँगे। चूंकि यह खर्च उस भवन में रहने वाली सभी परिवारों के निमित्त एवम् आवश्यक सुविधा हेतु होगा, इसलिए इसमें सभी परिवारों को अपना अनुपातिक अंश देना होगा तथा इसे सविस्तार से पंचम अनुसूचि में दर्शाया गया है।
- viii. **मालिकाना आवंटन :-** का तात्पर्य सभी तरह से पूर्ण फ्लैट/यूनिट और/या फ्लोर स्पेश में से बिल्डर द्वारा आवासीय बहुमंजिली ईमारत में फ्लैट/यूनिट तथा पार्किंग स्पेश तथा आनुपातिक अविभाज्य भूमि में F-A-R का 46 (छियालिस) प्रतिशत प्रथम पक्ष/जमीन मालिक को देंगे। जिस वर्णन द्वितीय अनुसूचि के खण्ड - क में सविस्तार वर्णन किया गया है।
- ix. **द्वितीय पक्षगण/विकासकर्ता आवंटन :-** का तात्पर्य नव-निर्मित भवन जिसका नाम "ANSHUL GARDEN" के मालिकाना आवंटन को छोड़कर बाकी बचे हिस्से अर्थात् 54 (चौवन) प्रतिशत फ्लैट/यूनिट भाग से होगा। जिसका वर्णन द्वितीय अनुसूचि के खण्ड-ख में सविस्तार वर्णन किया गया है तथा जिसे विकासकर्तागण/द्वितीय पक्षगण द्वारा तय की गयी कीमत पर क्रेतागण को विक्रय किया जा सकता है।
- x. **सुपर-बिल्ट-अप-एरिया :-** का तात्पर्य प्रत्येक फ्लैट/यूनिट के कारपेट एरिया के साथ दिवार का क्षेत्र को कॉरिडोर बालकोनी, सीढ़ी, प्रहरी कमरा, जेनरेटर कमरा, सामूहिक क्षेत्र इत्यादि का कुल क्षेत्र का आनुपातिक क्षेत्र जोड़ने के बाद जो क्षेत्रफल आयेगा उससे है।
- xi. **एकवचन/बहुवचन शब्दों में विभेद होने पर :-** जहाँ भी किसी शब्द का प्रयोग एकवचन में हुआ हो उसे बहुवचन में, तथा बहुवचन में प्रयुक्त शब्द का एकवचन में भी समझा जाए।
- (2) यह करार आज से ही प्रभावी है।

19/02/2023
14-02-2023

19/02/2023
14-02-2023

19/02/2023
14-02-2023

(3) विकासकर्तागण द्वारा जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को आश्वस्त किया जा रहा है तथा घोषित किया जाता है कि :-

i. द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण//द्वितीय पक्षगण प्रथम अनुसूचि में दर्ज भूमि पर राँची नगर निगम, राँची/रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, रांची द्वारा अनुमोदित नक्शा के अनुसार तथा इस करार की तृतीय अनुसूचि में दिए गए विनिर्देशों के अनुसार आवासीय बहुमंजिली ईमारत का निर्माण करेंगे। उपरोक्त भवन में खण्ड/तल्लो/फ्लैट/यूनिट की संख्या स्वीकृत नक्शों के अनुसार होगी।

ii. उक्त आवासीय बहुमंजिली ईमारत को, जिसमें आवासीय, फ्लैट/यूनिट, गाड़ी रखने के जगह आदि सम्मिलित है, को बनाने का पूरा खर्च विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष वहन करेंगे तथा उसके लिए होनेवाले खर्च का प्रबंध उन्हें अपने स्तर से ही करना होगा इसके लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष चाहे बैंक से कर्ज ले, या विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने आवंटन के हिस्से के हस्तांतरण के एवज में इच्छुक खरीदारों से अग्रिम राशि या किस्तों की वसूली करे इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्षगण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

iii. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष विकास कार्यों की देख-रेख का खर्च भी स्वयं करेंगे।

iv. उक्त भूखण्ड को डेवलपमेंट करने अर्थात् नक्शा, निर्माण कार्य इत्यादि किसी प्रकार का कार्य के लिए सारे व्यय विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष ही कर रहे हैं। नक्शा तथा निर्माण का गुणवत्ता संबंधित सारी जवाबदेही भी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष की होगी। कार्यकुशलता तथा निर्माण हेतु उपयोग किये गये निर्माण सामग्रियों का गुणवत्ता वो उसके सही प्रयोग की सारी जवाबदेही भी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष की होगी। विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष इन सारी बातों के लिए हर प्रकार से तथा सर्वदा भूखण्ड मालिक को क्षतिरहित तथा दायित्वरहित रखेंगे।

v. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष राँची नगर निगम, राँची/रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, रांची में उपरोक्त भवन का नक्शा पास करवा लिये है। अगर संशोधन की आवश्यकता हो तो संशोधित नक्शा भी जमीन मालिक/प्रथम पक्ष की सहमति से विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपना खर्च तथा उद्यम से बनवाकर राँची नगर निगम, राँची से स्वीकृत करवायेगा। बिना स्वीकृत नक्शा का उल्लंघन कर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष संबंधित भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे। निर्माण हेतु विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष राँची नगर निगम, तथा अन्य सारे कार्यालयों द्वारा प्रचलित

14-02-2023
14-02-2023

Sharma
14-02-2023

14-02-2023

सारे नियमावलियों को अनुबंधों का पूर्णतः ध्यान में रखें और उसका पूरा तथा सही अनुपालन करेंगे।

- vi. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष आवांटेन के फ्लैट/यूनिट तथा कार पार्किंग की जगह की बिक्री हेतु इच्छुक खरीदारों को आमंत्रित करने के लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष दैनिक पत्रों में विज्ञापन देकर या अन्य तरीके से प्रचार/प्रसार कर सकते हैं। इच्छुक खरीदारों के साथ अपनी शर्तों पर तथा अपने द्वारा तय किये गये कीमत पर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष विक्रय करायेगें तथा इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी।
- vii. यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर आवासीय बहुमंजिली ईमारत का निर्माण कार्य 36 (छत्तीस) महीनों के अन्दर पूरा कर देंगे, तथा कार्य को पूरा करने के लिए 06 (छः) माह को ग्रेस पीरियड भी दिया जायगा।
- viii. द्वितीय पक्षगण/विकासकर्ता उपरोक्त जमीन का काम शुरू करते हैं एवं किसी कारणवश काम बीच में बन्द हो जाता है तो जमीन मालिक यानि प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि बिल्डर को लीगल नोटिस दे सकते हैं कि बिल्डिंग का काम शुरू करे नहीं तो कानूनन उपरोक्त एकरारनामा को Terminate किया जा सकता है। बसर्ते कि कोई प्राकृतिक आपदा या विपदा एवं जमीन से संबंधित कोई विवाद न आए।
- ix. यह कि छत पर पानी टंकी के अलावे कोई तरह का कोई टावर नहीं लगेगा।
- x. उक्त आवासीय बहुमंजिली ईमारत यानि कि (ANSHUL GARDEN) के संपूर्ण रूप से बन जाने के लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को उनके हिस्से का पूर्ण से बना-बनाया तथा बिना असुविधा परिवार के साथ रहने का उपयोगी भाग, (जो मालिकाना आवांटेन के नाम से द्वितीय अनुसूचि के खण्ड - क में दर्ज है) को हस्तांतरित कर देंगे।
- xi. जमीन मालिक/प्रथम पक्ष भवन निर्माण के दौरान उसके कार्य एवं उसकी प्रगति का समय-समय पर निरीक्षण कर सकते हैं।
- xii. प्रथम पक्ष को प्रथम तल से प्रत्येक फ्लोर से उनके जमीन के शेयर का 46 प्रतिशत हिस्सा मिलेगा।

Comin Mar-14
14-02-2023

Ashans
14-02-2023

Siddh
14-02-2023

- xiii. फ्लैट/व्यवसायिक जगह/पार्किंग के चयन में प्रथम पक्ष/जमीन मालिक को प्राथमिकता दी जाएगी।
- xiv. फ्लैट/व्यवसायिक जगह/पार्किंग के चयन का आधार प्रथम पक्ष/जमीन मालिको के बीच लॉटरी के आधार पर किया जाएगा।
- xv. प्रत्येक चयन में एक साथ दो फ्लैट/दो पार्किंग रुपेश के चयन का विकल्प रहेगा। यह विकल्प प्रथम पक्ष/द्वितीय पक्ष दोनो के लिए सामान रूप से लागू होगा। लेकिन यह विकल्प सिर्फ एक फ्लोर पर अवस्थित फ्लैट/पार्किंग स्पेश के लिए ही होगा। अर्थात एक चयन में प्रथम पक्ष/द्वितीय पक्ष दो फ्लोर के एक-एक फ्लैट का चयन नहीं कर सकेगा।
- xvi. निर्माण किए जाने वाले व्यवसायिक स्पेश में प्रथम पक्ष को 46 प्रतिशत मालिकाना हक दिया जाए।
- xvii. प्रथम पक्ष चाहे तो अपने आवंटित फ्लैट/व्यवसायिक स्पेश/पार्किंग स्पेश को अपनी सुविधा के अनुसार द्वितीय पक्ष या अन्य प्रथम पक्ष को स्थानांतरित या पूर्व निर्धारित मूल्य पर बेच सकेगा।
4. जमीन मालिक/प्रथम पक्षगण द्वारा विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को आश्वस्त किया जा रहा है तथा यह घोषित किया जा रहा है कि :-
- i. जमीन मालिक/ प्रथम पक्षगण ने प्रथम अनुसूचि में दर्ज भूमि पर उसके विकास के लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को दखल कब्जा दे देगें और अब विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष जमीन को उपरोक्त शर्तो पर विकास करने के लिए स्वतंत्र है।
- ii. जमीन मालिक/प्रथम पक्षगण इस एकरारनामा पर हस्ताक्षर के तुरंत बाद भूखण्ड संबंधित सारे कागजात का छायाप्रति को विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को दे देंगे और मूल से मिलान करवायेगें ताकि उक्त मूल दस्तावेज की छायाप्रतियों भवन के नक्शे की अंतिम स्वीकृति के समय राँची नगर निगम के समक्ष पेश किया जा सके एवं लोन के लिए बैंक के समक्ष भी प्रस्तुत करेंगे। इसमें कोई आना- कानी नहीं करेगें और न ही मूल दस्तावेज को बंधक रखेगे।
- iii. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष जरूरत महसूस करने पर भवन के नक्शा में आवश्यक फेरबदल करेंगे। जिस पर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा बशर्ते राँची नगर निगम, रांची/रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार की सहमति ले ली जाय।

14-02-2023

14-02-2023

14-02-2023

- iv. यह कि निर्माण कार्य के दौरान बिजली या पानी या अन्य किसी भी कारण की गयी सारे खर्च का वहन विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष शत-प्रतिशत करेंगे।
- v. यह कि भूखण्ड पर निर्माण कार्य राँची नगर निगम, राँची तथा अन्य संस्थानों कार्यालयों के दिशा-निर्देश के अनुसार होगा। यदि किसी भी विचलन या अन्य कारणों से कोई भी दण्ड लगाया जाय तो विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को ही दण्ड तथा उसके संबंध में सारे खर्च एवं कानूनी कारवाई करना होगा और इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्ष की कोई भी जवाबदेही नहीं होगी।
- vi. अब विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उक्त जमीन पर आवासीय बहुमंजिली ईमारत बनाने के लिए इंजिनियर, आर्किटेक्ट, राज मिस्त्री, कुली, रेजा, ठेकेदार, प्लंबर, बिजली मिस्त्री, मैनेजर, स्टाफ, दरबान इत्यादि अपने खर्च और अपनी शर्तों पर रख सकते हैं। इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्षगण को कोई आपत्ति नहीं होगी।
- vii. हरेक इच्छुक खरीदार नव-निर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत में अपने हिस्से के फ्लैट/यूनिट/कार पार्किंग के स्थान पर उनके नाम हस्तांतरण के पश्चात् उस पर उन्हें दखल मिल जाने पर पूरे भवन के रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च को अनुपातिक खर्च वहन करेंगे। उसी प्रकार जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को भी अपने हिस्से के फ्लैट/यूनिट आदि के रख-रखाव एवं उस पर होने वाले खर्च तथा संपूर्ण भवन के रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च को इच्छुक खरीदारों जैसे ही अनुपातिक खर्च का वहन करेंगे।
- viii. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वारा इन अनुबंधों का शर्तों का सही वो पूर्ण परिपालन करने का विकास की जा रही भूमि पर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के स्टॉफ वगैरह के आने-जाने, समान लाने ले जाने के लिए गाड़ियों के आने-जाने एवं प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिली ईमारत के निर्माण के समय इच्छुक खरीदारों के आने-जाने में जमीन मालिक/प्रथम पक्ष किसी प्रकार का व्यवधान नहीं डालेंगे तथा वे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर निर्माण कार्य करने देंगे।
- ix. उक्त सम्पत्ति जमीन मालिक/ प्रथम पक्ष की अपनी सम्पत्ति है तथा उसे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के साथ यह करार करने का पूरा अधिकार है।
- (5) जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष दोनों सम्मिलित रूप से यह घोषणा करते हैं कि :-

14-02-2023

14-02-2023

14-02-2023

- i. दोनो पक्ष एक दूसरे के विश्वासी बने रहेंगे तथा उपयुक्त विकास कार्य तथा आवासीय बहुमंजिली ईमारत का निर्माण समय पर पूरा हो इसके लिए हमेशा एक दूसरे को सहयोग देते रहेंगे।
- ii. जमीन मालिक/प्रथम पक्ष ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी भूमि से संबंधित सभी दस्तावेजों की फोटो कापी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को दे दी है तथा वे द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण को यह आश्वासन देते हैं कि जब भी द्वितीय पक्षगण/विकासकर्ता या कोई इच्छुक खरीदार या बैंक (लोन के लिए) उक्त मूल दस्तावेजों को देखना चाहे तो उनके अनुरोध पर जमीन का मूल दस्तावेज दिखायेगें तथा उसका छायाप्रति उपलब्ध करायेगें।
- iii. इस एकरारनामा में जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का सही-सही पता दर्ज है तथा उस पते पर यदि कोई भी पत्र या सूचना निबंधित डाक द्वारा उन्हें भेजी जाय मोबाईल, वहाट्सअप, मेल एवं दूरभाष द्वारा तो ऐसा समझा जाएगा कि वह सूचना उन्हें प्राप्त हो गयी है।
- iv. यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष अपने हिस्से/शेयर में मिलने वाले फ्लैट/यूनिट/फ्लैटों के संबंध में केन्द्र सरकार या राज्य सरकार के द्वारा लगाये जाने वाले सभी तरह के करों (टैक्स) GST का वहन स्वयं करेंगे। इसके लिए द्वितीय पक्ष उत्तरदायी नहीं होगा और ना ही वहन करेंगे, चाहे वे अपने हिस्से/शेयर में मिलने वाले फ्लैट/यूनिट/फ्लैटों को स्वयं रखें या बिक्री करें।

धारा (1) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के अधिकार व शक्तियाँ

- (1) जमीन मालिक/प्रथम पक्ष इसके माध्यम से उपरोक्त प्रावधानों/उद्देश्यों के आलोक में प्रकटतः यह अनुमति देते व अधिकृत करते हैं जो प्रस्तावित भवन के इस एकरारनामे के अनुरूप निर्माण पूरा होने तक अधिमान्य है, कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के पास संपूर्ण स्वामित्व, शक्ति और अधिकार होगा ताकि वे प्रस्तावित भवन का निर्माण करें, जिसमें विभिन्न मापों एवं मानकों वाले एकाधिक फ्लैट/यूनिट इकाईयों का निर्माण राँची नगर निगम/राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, राँची द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार अपने खर्च, उद्यम, नियंत्रण, प्रबंधन एवं जवाबदेही के अंतर्गत करें।

14.02.2023

14-02-2023

14-02-2023

- (2) जमीन मालिक/प्रथम पक्ष विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को अनुमति देते और अधिकृत करते हैं कि वे अपने हिस्से के पार्किंग एवं अन्य सार्वजनिक स्थानों व सुविधाओं सहित प्लैट/युनिट के विक्रय हेतु समाचार पत्रों में विज्ञापन दें, अपने मनोवांछित इच्छुक खरीददारों के साथ अपनी शर्तों व मूल्य पर विक्रय हेतु कार्य करें तथा उसके एवज में बयाना राशि लें।
- (3) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि उक्त भवन निर्माण के कार्य को सफलतापूर्वक पूर्ण करने के लिए सभी जरूरी कार्य करें एवं जरूरी कदम उठावें यथा उन्हें यह अधिकार होगा कि वे ठेकेदार, इंजीनियर, वास्तुकार, राजमिस्त्री, कुली-रेजा, दरबान, सुरक्षा प्रहरी, सर्वेयर पंलबंर, डिजाईन, डेकोरेटर इत्यादि काम करने वालो को स्वविवेकानुसार नियम एवं शर्तों पर काम में लगावें और नियुक्त करें, साथ ही उन्हें यह भी अधिकार होगा कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उनके द्वारा काम पर लगाए गए या नियुक्त कामगारो जो जब कभी आवश्यक जान पड़े निलंबित करें या बर्खास्त या कार्यमुक्त करें।

धारा (2) विविध एवं उपवाद

- (1) भवन-निर्माण कार्य के पूरा होने पर तथा विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के हिस्से के हस्तांतरित विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के नामित/नामितो जैसे पहले कहा जा चुका है, न कर दिया जाए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के पास सिर्फ उनके क्षेत्र पर ही उनका दखल होगा, तथापि यह कि ऐसे दखल में रहते हुए भी जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि अपने-अपने क्षेत्र में एक दूसरे को अन्य किसी रोक-ब्यवधान पहुंचाए बिना कार्य करने के अधिकार होंगे।
- (2) दोनो पक्षों द्वारा एक दूसरे को दी जाने वाली सूचना, दूसरे उपलब्ध साधनों के प्रति बिना कोई पूर्वाग्रह के हाथो-हाथ दिये जाने पर पंजीकृत डाक एवं मोबाईल एप द्वारा भेजे जाने पर उसे तामिल हुआ माना जाएगा।
- (3) निर्माण किया जाने वाला भवन एक आधुनिक अपार्टमेन्ट होगा जिसमें आधुनिक सुविधाएं यथा टाईल्सयुक्त फर्श, अल्यूमिनियम की खिड़कियाँ आदि जिनका वर्णन आगे तृतीय अनुसूची में किया गया है, होगी, जिसमें सामग्रियों का प्रयोग विकासकर्ता योग्य अभियंता की सलाह मशवरे से करेंगे।

14-02-2023

14-02-2023

14-02-2023

- (4) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के मार्फत आए नामित या खरीद्दार अपने-अपने ईकाई/फ्लैट/यूनिट का निर्माण विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के माध्यम से अपने खर्च पर, विशुद्ध रूप से अपने एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच हुए करार एवं सहमति के आधार पर कराएँगे।
- (5) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का दिए गए उपरोक्त सारे अधिकार एवं शक्तियाँ, इस एकरारनामों के जारी रहने का प्रभावी होंगी।
- (6) इस एकरारनामों में वर्णित प्रत्येक वाचा (प्रतिज्ञाएँ) दूसरे के आलोक में एवं उसके मद्देनजर होंगी।
- (7) जमीन मालिक/प्रथम पक्ष और विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष या विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष, प्रस्तावित भवन 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/उपनियमों के अनुसार उस भवन के फ्लैटियर से सेवा शुल्क वसुलेंगे। उक्त फ्लैट/यूनिटों का निर्माण पूरा हो जाने एवं उनके मालिकों का उनका हस्तांतरण कर देने के बाद उक्त भवन के संयुक्त सुविधाओं एवं क्षेत्रों का नियंत्रण, प्रबंधन व प्रशासन, फ्लैट/यूनिट मालिकों और/या उनके फ्लैटियर द्वारा उन सुविधाओं एवं क्षेत्रों के उचित रख-रखाव एवं प्रबंध के निमित्त गठित की जाने वाली सोसायटी को सौंप देंगे।

धारा (3) विवादों का निपटारा

इसमें वर्णित किन्हीं या सभी पक्षों के बीच उक्त भवन में निर्माण एवं इस एकरारनामों के किसी या सभी शर्त 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 मध्यस्थ अधिनियम 1996 या उसमें समय पर किये जाने वाले संशोधनों/पुर्नअधिनियम के तहत होगा।

धारा (4) न्यायिक क्षेत्राधिकार

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

Thakans
14-02-2023

Campani
14-02-2023

14-02-2023

प्रथम अनुसूची

(विकसित की जाने वाली जमीन का विवरण)

जमीन वाके मौजा - पुन्दाग, थाना - जगरनाथपुर, थाना नं० - 228, वार्ड नं० - 36, जिला - रांची, झारखण्ड जो जिला निबंधन पदाधिकारी सह अवर निबंधन पदाधिकारी जिला रांची से संबंधित है। जिसका पूर्ण विवरण इस प्रकार है :-

खाता नं०	प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा
57	336	336/पार्ट	17.25 डीसमिल

कुल रकबा सतरह दशमलव दो पांच डीसमिल जमीन भूमि का विकास हेतु एकरारनामा कर रहे है, जिसकी चौहद्दी निम्न है-

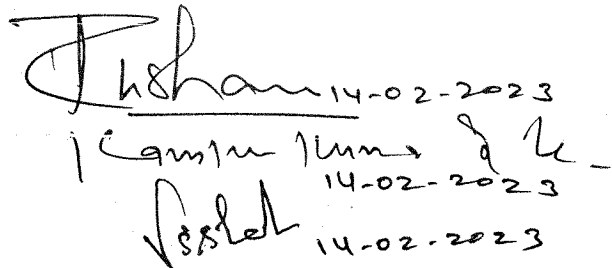
चौहद्दी

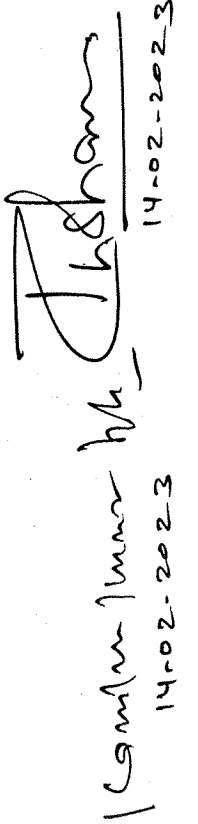
उत्तर	- आर० एस० प्लॉट नं० 346
दक्षिण	- आर० एस० प्लॉट नं० 332
पूरब	- आर० एस० प्लॉट नं० 336 का शेष भाग
पश्चिम	- आर० एस० प्लॉट नं० 336 का शेष भाग

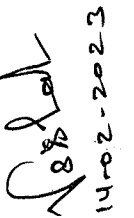
निबंधन हेतु भूमि का सरकारी मूल्य

कुल रकबा 17.25 डीसमिल (सतरह दशमलव दो पांच डीसमिल) वार्ड नं० 36 का कॉमरशियल सरकारी मूल्य मोबलिंग 7,46,494/- (सात लाख छयालिस हजार चार सौ चौरान्बे रूपये) प्रति डीसमिल मात्र जिसका कुल मूल्य मोबलिंग 1,28,77,100/- (एक करोड़ अठईस लाख सतहत्तर हजार एक सौ रूपये) मात्र होता है, जिस पर निबंधन शूल्क दिया जा रहा है।

NOTE:- नगर निवेशक, रांची नगर निगम, रांची के पत्रांक- 397, दि. - 15-09-2022 के अनुसार उक्त प्लॉट (336) रांची नगर निगम क्षेत्र के बाहर अवस्थित है।


T. K. Sharma 14-02-2023
| Comptroller & C.
14-02-2023
R. S. Saha 14-02-2023


14-02-2023


14-02-2023

द्वितीय अनुसूची

(प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिली ईमारत "अंशुल गार्डन" में आवंटन

खण्ड (क)

जमीन मालिक/प्रथम पक्ष का आवंटन

सभी तरह में पूर्ण फ्लैट/युनिट और/या फ्लोर स्पेश में से बिल्डर द्वारा आवासीय बहुमंजिली ईमारत में फ्लैट/युनिट तथा फ्लैट संख्या के अनुपात में दी गई पार्किंग स्पेश तथा आनुपातिक अविभाज्य भूमि में नक्शा पास होने वाली कुल F.A.R का 46 (छियालिस) प्रतिशत या वास्तविक निर्माण में जो ज्यादा एरिया होगा, उसका 46 (छियालिस) प्रतिशत प्रथम पक्ष का होगा। प्रथम पक्ष/जमीन मालिक को देंगे।

खण्ड (ख)

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का आवंटन

जमीन मालिक/प्रथम पक्ष के द्वारा अपना आवंटन विकासकर्तागण को सौंप देने के कारण 54 (चौवन) प्रतिशत F.A.R फ्लैट/युनिट तथा पार्किंग स्पेश तथा अनुपातिक अविभाज्य भूमि का हिस्सा तथा सम्मिलित सुविधा एवं सामूहिक हिस्से का भी अनुपातिक भाग उपयोग के लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का होगा, जिसे वे इच्छुक खरीदारों को बेचने, उसका सौदा करने तथा उस मद में उसकी कीमत पाने के पूरा हकदार होंगे। इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है और न भविष्य में होगी।

तृतीय अनुसूची

नव-निर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत के निमित निर्देश संयुक्त (सार्वजनिक) क्षेत्र एवं सुविधाएँ।

1. बिम एवं कॉलम, खंभे, मुख्य दिवारें, बाहरी दिवारें, कॉरीडार, लॉबी, सीढिया, सीढियों के रास्ते, स्टेयर-लॉबी/लैण्डिंग, पंपहाउस, बिजली मीटर रूम, भवन का निकास - प्रवेश द्वार एवं अन्य क्षेत्र जो संयुक्त (सार्वजनिक) उपयोग के निमित्त बने हों।
2. संयुक्त सेवाएँ यथा नाली का निर्माण।
3. पंप मोटर, पाईप, डक्ट एवं सभी यंत्र-उपकरण जो संयुक्त उपयोग के निमित्त भवन में लगाए गए हों।
4. ग्राउण्ड फ्लोर में संयुक्त उपयोग के लिए दरबान का कमरा।
5. भूमिगत एवं छत के उपर के टंकी व हौज।

Shams
14-02-2023

Sanjay Kumar
14-02-2023

S. S. S.
14-02-2023

फ्लैट के निर्माण का विस्तृत विवरण :-

1. फाउण्डेशन आर.सी.सी. कॉलम एवं आइसोलेटेड फुटिंग
2. स्ट्रक्चर आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर
3. दीवार ब्रिक्स दीवार, सीमेंट मसाला के साथ सीमेंट मोर्टार प्लास्टर
4. वॉल फिनिश अंदरूनी दीवार प्लास्टर ऑफ पेरिस के साथ एवं बाहरी दीवाल सीमेंट मोर्टार पर सीमेंट वाश ।
5. मुख्य दरवाजा TATA Pravesh
6. टॉयलेट दरवाजा वाटर प्रूफ फ्लश डोर
7. खिड़की एवं रौशनदान UPVC का होगा ।
8. फ्लोरिंग सिरेमिक टाइल्स ।
9. टॉयलेट फ्लोरिंग नॉन - स्कीड सिरेमिक टाइल्स एवं 7 फीट की उँचाई तक रंगीन ग्लेज्ड टाइल्स ।
10. किचन फ्लोरिंग टाइल्स, प्लेटफर्म ग्रेनाइट का होगा एवं 2 फीट उँचाई तक रंगीन ग्लेज्ड टाइल्स ।
11. किचन मार्बल फ्लोरिंग, मार्बल प्लेटफर्म एवं 2 फीट उँचाई तक रंगीन ग्लेज्ड टाइल्स ।
12. सेनिटरी स्टैंडर्ड सेनिटरी वेयर सफेद ग्लेज्ड टाइप सी.पी. फिटिंग्स के साथ ।
13. पानी सप्लाई डीप बोरिंग से ओवर हेड टैंक द्वारा ।
14. बिजली कंसील्ट वायरिंग ।
15. लिफ्ट एवं जेनरेटर मुहैया कराया जायेगा ।

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

Sharma
14.02.2023

Compl. Sharma
14.02.2023

Sharma
14.02.2023

चतुर्थ अनुसूचि
(सामूहिक सुविधा)

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

1. कॉरीडोर, लॉबी, सीढ़ी से उतरने या चढ़ने की जगह (लैंडिंग), लिफ्ट प्रवेश या निकासी का स्थान।
2. पम्प एवं उसी जगह, गाड़ियों एवं लोगो के आने-जाने का रास्ता (नीचले तल्ले के पार्किंग को छोड़कर) अतिथियो या मुलाकातियो की सवारियों को निश्चित काल तक रखने की जगह (यदि ऐसा प्रबंध हो सका तब), स्टॉफ का कमरा, लिफ्ट की जगह, सुरक्षा प्रहरी का कमरा, जेनेरेटर का कमरा, सबों के आने-जाने का रास्ता।
3. पानी का पम्प सबसे उपरी छत की पानी की टंकी।
4. बिजली सप्लाई के लिए की गई वायरिंग, मीटर तथा अन्य सामान (व्यक्तिगत प्लैटो में लगाए गए बिजली फिटिंग को छोड़कर) जेनरेटर तथा जेनरेटर रखने का स्थान।
5. जल निकासी की नालियाँ, मलवहन प्रणाली तथा वर्षा का जल निकासी के पाईप लाईन।
6. पूरी जमीन के बाहर की चहारदिवारी, नए भवन का बाहरी दिवार (चारो तरफ) तथा मुख्य द्वार।
7. नए भवन का ऐसा भाग या उसमें स्थापित ऐसा सामान जिसका सामूहिक उपयोग हो परन्तु व्यक्तिगत प्लैट कार पार्किंग की जगह को छोड़कर।

[Handwritten Signature]
14-02-2023

[Handwritten Signature]
14-02-2023

[Handwritten Signature]
14-02-2023

**पंचम अनुसूची
(संयुक्त खर्च)**

1. नगरपालिका का होल्डिंग टैक्स, सरकार को दी जाने मालगुजारी इत्यादि सम्मिलित खर्च होगा।
2. भवन में रहने वाले लोग अपने-अपने हिस्से के फ्लैट/यूनिट या फ्लैट/यूनिट के लिए अलग-अलग बिजली का मीटर रखेंगे एवं उसकी बिल की अदायगी स्वयं करेंगे। किन्तु भवन के सामूहिक स्थानों में लगे बिजली पर उठने वाले बिल की अदायगी सामूहिक होगी।

छठी अनुसूची :-

1. सभी इच्छुक खरीदार नवनिर्मित बहुमंजिला भवन में प्राप्त सभी सुविधाओं तथा सतत् एवं प्रकट सुविधाओं इत्यादि के समान हकदार होंगे।
2. उक्त भवन में आने-जाने के सभी रास्ते भवन में रहने वाले सभी व्यक्तियों के लिए होंगे जिसका उपयोग इच्छुक खरीदारों के अलावे उनके परिवार के सदस्य, नौकर-चाकर, अतिथि तथा मिलने जुलने के लिए आने-जाने वालों के लिए समान रूप में रहेगा तथा किसी को यह अधिकार नहीं होगा कि सामान्य मार्ग, लॉबी, सीढ़ी, गाड़ियों के आने-जाने का रास्ता इत्यादि पर किसी तरह का व्यवधान डाले या जहाँ तहाँ गंदगी फेंके।
3. समय-समय पर जब भी रंग-रोगन, लिपाई-पुताई, मरम्मत इत्यादि की आवश्यकता होगी, भवन 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।

[Signature]
14-02-2023

[Signature]
14-02-2023

[Signature]
14-02-2023

सातवी अनुसूची :-

1. यह भी विदित हो कि झारखण्ड राज्य सरकार ने संयुक्त विकास कार्य एकरारनामा के निबंधन/पंजीकरण के संबंध में अधिसूचना जारी की ताकि प्रथम पक्ष/जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्तागण किसी भी तरह की भविष्य में होने वाली कानूनी जटिलता से दोनो पक्षों को बचाया जा सके।
2. यह डेवलपमेन्ट एकरारनामा झारखण्ड अपार्टमेन्ट (फ्लैट/यूनिट) स्वामित्व अधिनियम 2011 के धारा 5 (1) के प्रावधान के तहत प्रथम पक्ष/जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्तागण/द्वितीय पक्षगण के बीच निष्पादित किया जा रहा है एवं दोनो पक्ष इस एकरारनामा के प्रावधान को मानने के लिए बाध्य है।
3. यह भी विदित हो कि प्रथम पक्ष/जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्तागण/द्वितीय पक्षगण के बीच इस बात के लिए सहमति बनी कि इस विकास कार्य एकरारनामा के निबंधन के पश्चात् झारखण्ड अपार्टमेन्ट (फ्लैट/यूनिट) स्वामित्व अधिनियम 2011 के उप धारा 2 धारा 5 के तहत दोनो पक्ष अपने-अपने आवंटित फ्लैट/यूनिट को विक्रय एकरारनामा, विक्रय आदि करने के लिए स्वतंत्र है इस डेवलपमेन्ट एकरारनामा के तहत प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक द्वितीय अनुसूची के खण्ड क के अनुसार बिक्री करने के लिए स्वतंत्र है एवं डेवलपर/विकासकर्तागण/द्वितीय पक्षगण द्वितीय अनुसूची के खण्ड ख के अनुसार बिक्री के लिए स्वतंत्र है प्रथम पक्ष/जमीन मालिक एवं द्वितीय पक्ष इस संबंध में एक दुसरे पर किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं करेंगे, लेकिन द्वितीय पक्ष दोनो पक्षकारो का हिस्सा को बिक्री कर सकेंगे। लेकिन द्वितीय पक्षगण को प्रथम पक्ष से अनुमति लेने के पश्चात् ही विक्रय कर सकते है।

नोट :- अगर भविष्य में नक्शा पास होने के क्रम में अगर गिफ्ट डीड की आवश्यकता होगी तो द्वितीय पक्षगण कर सकते है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है न ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण (सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए) किया गया है न ही भूदान की जमीन है। यह वन सीमा से बाहर है तथा बी०सी०सी०एल या ई०सी०एल, की जमीन नहीं है। यह भूमि आदिवासी खाते की नहीं है और न ही आदिवासी से संबंधित है, जमीन सिलिंग से मुक्त है। जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की नहीं है। यह भूमि सरना, मसना, हड़गड़ी, भुईहरी, पहनई, पशुपालन घोटाला या भूमि घोटाला से संबंधित नहीं है।

[Signature]
14-02-2023

[Signature]
14-02-2023

[Signature]
14-02-2023

यह भी विदित हो कि प्रथम पक्ष/जमीन मालिक एवं विकासकर्तागण सी०एन०टी० एक्ट की धारा 46 (6) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित, अनुसूचित जनजाति, अनुसूचित जाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं हैं।

सभी प्रस्तुत तथ्य एवं दस्तावेज को निबंधनार्थ उपस्थापित किये गये हैं वो स्वेच्छ से किये गये हैं एवं सही है गलत होने पर समस्त जवाबदेही निबंधनार्थ आये पक्षकारों की होगी।

अतः प्रथम पक्ष/जमीन मालिक एवं विकासकर्तागण/द्वितीय पक्षगण सोच समझ कर बिना किसी के बहकावे या दबाव में अपने लाभ हानि का विचार करते हुए विकास कार्य एकरारनामा लिखवाकर पढ़ वो पढ़वाकर अपने हस्ताक्षर से दो गवाहों के समक्ष सम्पन्न कर आज की तिथि में निबंधित कराते हैं कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहें।

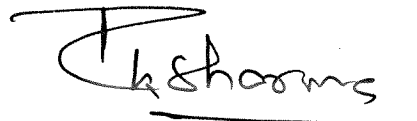
आज दिनांक 14.02.2023 फरवरी 2023 स्थान रांची।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. Ganderup Kumar.
S/o Sri Kulash Sahu
Vill + Po - Pundoy,
Ranchi Jharkhand.


14-02-2023

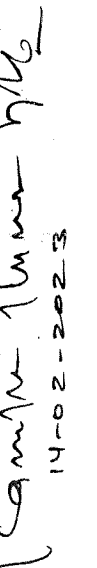
प्रथम पक्ष (जमीन मालिक)
द्वारा अधिकृत पावर ऑफ
एटोर्नी होल्डर का हस्ताक्षर


14-02-2023

2. Arin Kumar
S/o. Dhanu Kumar
Addl - KOKR, Ranchi

14-02-2023


14-02-2023


14-02-2023

द्वितीय पक्ष संख्या (1) का हस्ताक्षर एवं फोटो

Vesal

14-02-2023



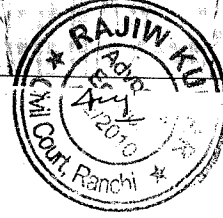
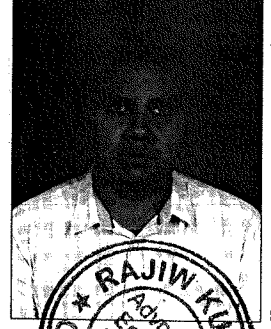
कनिष्ठ

अनामिका

मध्यमा

तर्जनी

अंगूठा

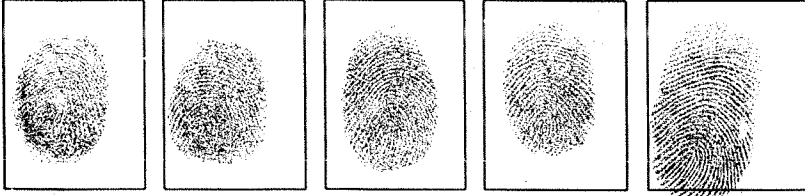


Vesal
14-02-2023

द्वितीय पक्ष संख्या (2) का हस्ताक्षर एवं फोटो

Anil Kumar Roy

14-02-2023



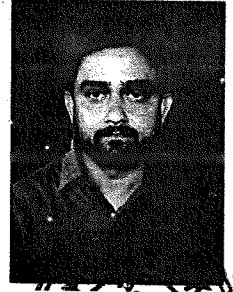
कनिष्ठ

अनामिका

मध्यमा

तर्जनी

अंगूठा



प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में जिनके फोटो दिये गये हैं उनके बाये हाथ के पांचो अंगुलियों के निशान तथा हस्ताक्षर मेरे सामने लिया गया है।

Rajeev
टंकक : रिजवी हसन

Anil Kumar Roy
14-02-2023
अनिल कुं0 रॉय
सदस्य
झारखण्ड दस्तावेज नवीस संघ
शाखा राँची

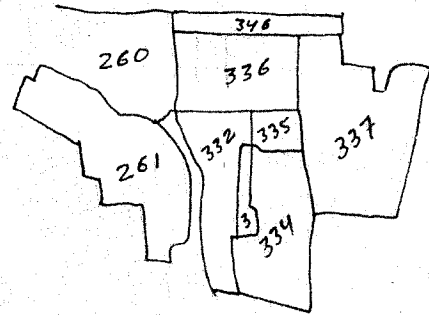


Anil Kumar Roy
Adv
END-462110



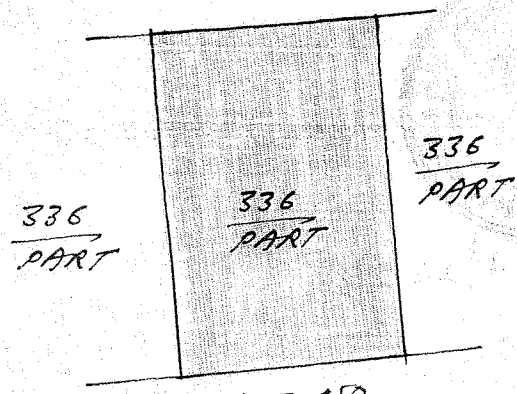
VILLAGE - PUNDAG
THANA - JAGARNATHPUR
THANA NO - 228, DIST - RANCHI
R.S. PLOT NO - 336
SUB PLOT NO - 336/PART
SHOWN IN RED WASH.

AREA
A - DEL
0 - 17.25



14-02-2023
14-02-2023
14-02-2023
14-02-2023
14-02-2023

PLOT NO
346



PLOT NO
332

[Handwritten signature]

				लगान 0-12-0						
<u>2925</u>	टाडं सीवर तेली रास्ता	मकान/2,सहन/1 0	0 (एकड़) 2 (डिसमील) 0	छपर वन्दोवसती नम्बर 2924	वजरीए वनदोवसती साहा मुहत 1 साल सलाना 20-0-0	0	0	0	कायमी	
<u>1600</u>	दोन नीज परती नाला	परती कदीम 1	0 (एकड़) 54 (डिसमील) 0		वजरीए वनदोवसती साहा मुहत 1 साल सलाना 20-0-0	0	0	0	कायमी	
<u>1602</u>	परती नाला अज्ञात	परती कदीम 1	0 (एकड़) 12 (डिसमील) 0		वजरीए वनदोवसती साहा मुहत 1 साल सलाना 20-0-0	0	0	0	कायमी	
खाता मे कुल प्लोट संख्या		5	खाता का कुल मिजान	1 (एकड़) 58 (डिसमील) 0	खाता का कुल			0 0 0		

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

2/14/2023
12:03:04
PM

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें |

प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें |



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

February 14, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	3	पृष्ठ संख्या	249											
जिला का नाम	रौंछी	अनुमंडल नाम	सदर	अचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	इस्टेट का नाम	झारखण्ड					
मौजा का नाम	पुन्दाग	हॉल्लिंग संख्या	57/990	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	228	खाता का प्रकार	रैयती					
श्रीमति शशिबाला देवी, पिता-श्री ओंकारनाथ शर्मा, जाति- ———														
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार										लगान	सेस
57	336	0 ए 17.25 डि 0 हे	न्यायालय उपसमाहर्ता भूमि सुधार सदर रौंछी के अपील वाद संख्या 18 आर 15 / 01-02 दिनांक 31.3.03 के अनुसार कायम किया गया । 18 आर 15/2001-02 दि 31/3/3 के अनुसार										0.25	0.51
	कुल परिमाण	0 ए 17.25 डि 0 हे												
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल	
31/07/2011	2112154	2010	2011	0	0.25	0	0.06	0	0.13	0	0.13	0	0.2	
01-23-2017	1485181387	2011-2012	2016-2017	1.25	0.25	0.3	0.06	0.6	0.12	0.6	0.12	0.25	0.05	
09-22-2020	0015716925	2017-2018	2020-2021	0.75	0.25	0.18	0.06	0.36	0.12	0.36	0.12	0.15	0.05	
2022-01-05 12:40:59	0179716596	2021-2022	2021-2022	0	0.25	0	0.06	0	0.12	0	0.12	0	0.05	

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

List Of Case Status Details

नक्शा देखें



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

Sch XIV- F.No. 180v
रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल । नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 249
नाम रैयत मय वलियत जमाबन्दी Vol. No. : 3
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0179716596

नगड़ी पुन्दाग 228 श्रीमति शशिबाला देवी		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
57	336	0 एकड़ 17.25 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
------------	-------------	------------------------

जांत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2021-2022)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	0.25					0.25
गुजारी (भावली)	0.06					0.06
सेस	0.12					0.12
सूद	0.12					0.12
मुतफरकात	0.05					0.05
मीजान	0.60					0.60

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मौतालबा हाल (2021-2022)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					0.25	
गुजारी (भावली)					0.06	
सेस					0.12	
सूद					0.12	
मुतफरकात					0.05	
मीजान अदायकारी					0.60	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) : One Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 1.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 05-01-2022

खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

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

Print



कार्यालय, राँची नगर निगम, राँची।

(नगर निवेशन शाखा)

कचहरी रोड, राँची, पिन-834001

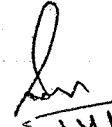
e-mail:- support@ranchimunicipal.com

पत्रांक :- 391

दिनांक:- 15/09/22

श्री शिशिर कुमार,
पुन्दाग, राँची।

आपके अभ्यावेदन दिनांक 25.08.2022 के आलोक में कनीय अभियंता द्वारा जाँचोपरान्त प्रतिवेदित किया गया है कि मौजा- पुन्दाग, थाना सं०- 228, प्लॉट सं०- 336 एवं 346 राँची नगर निगम क्षेत्र के बाहर अवस्थित है।


नगर निवेशक, 14/09/22
राँची नगर निगम, राँची।
14/09/22

Pundag

नाममौजा पुन्दाग

शीट नम्बर ११

नाम बाना

शैली

पाना नम्बर

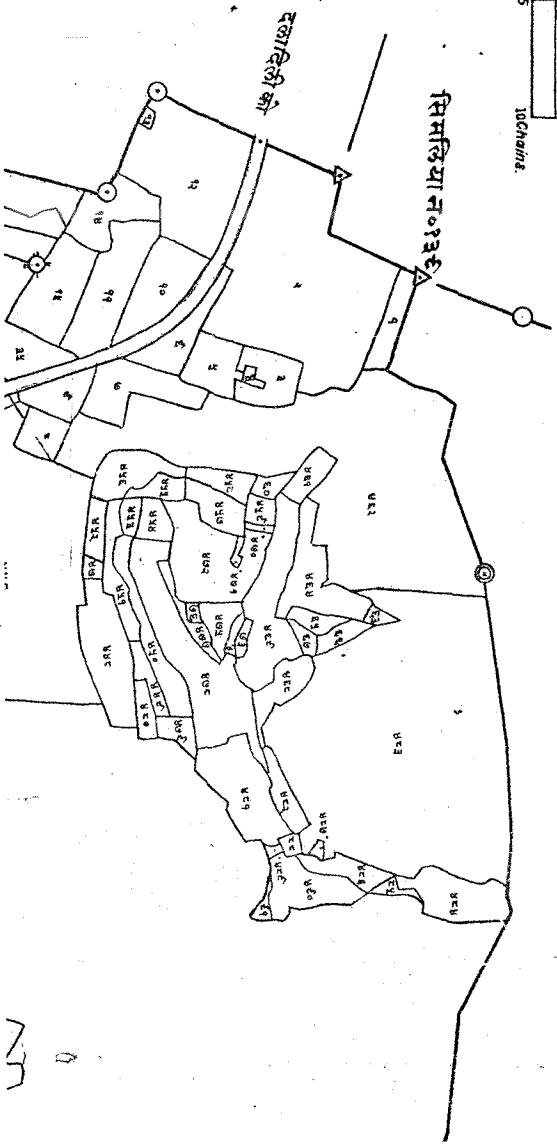
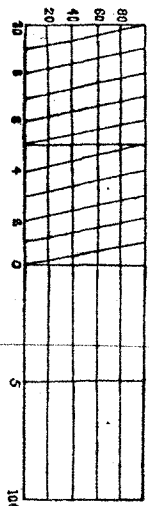
२२८

जिला राँची

केल एक माइल बराबर १६ इन्च

सन १९३२ - ३३ कल

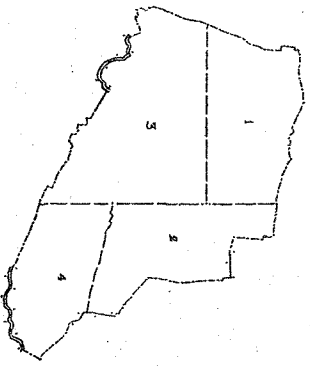
Scale 1/6 inches = 1Mile.



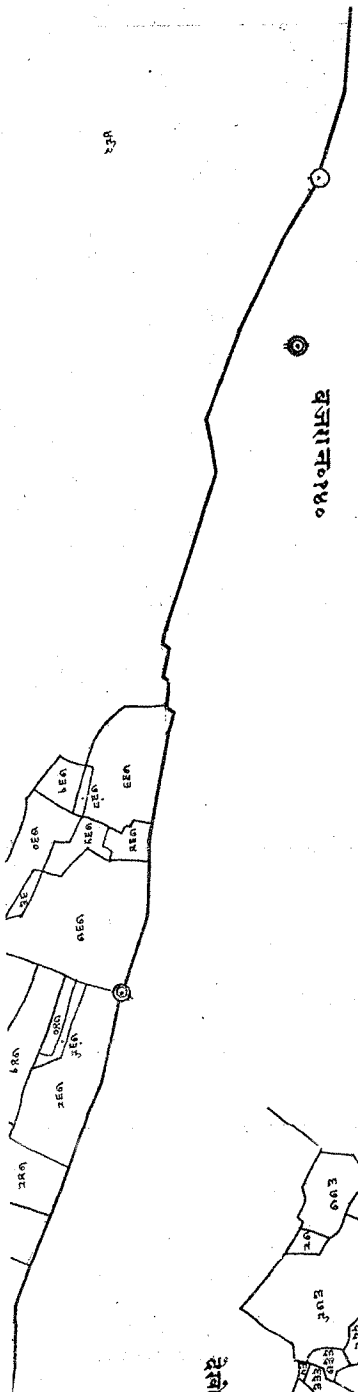
2000 Yds. 1/4" = 1/2" M.P.
1/4" = 1/2" M.P.
1/4" = 1/2" M.P.

1/4"

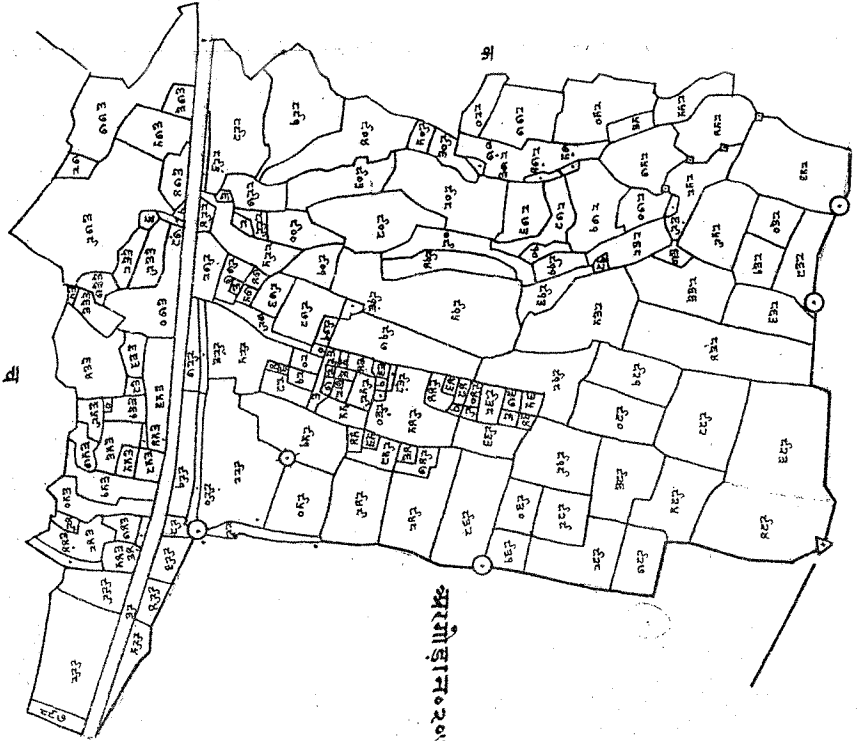
Index to sheets.



बजान नं०१४०



बजान नं०१४०

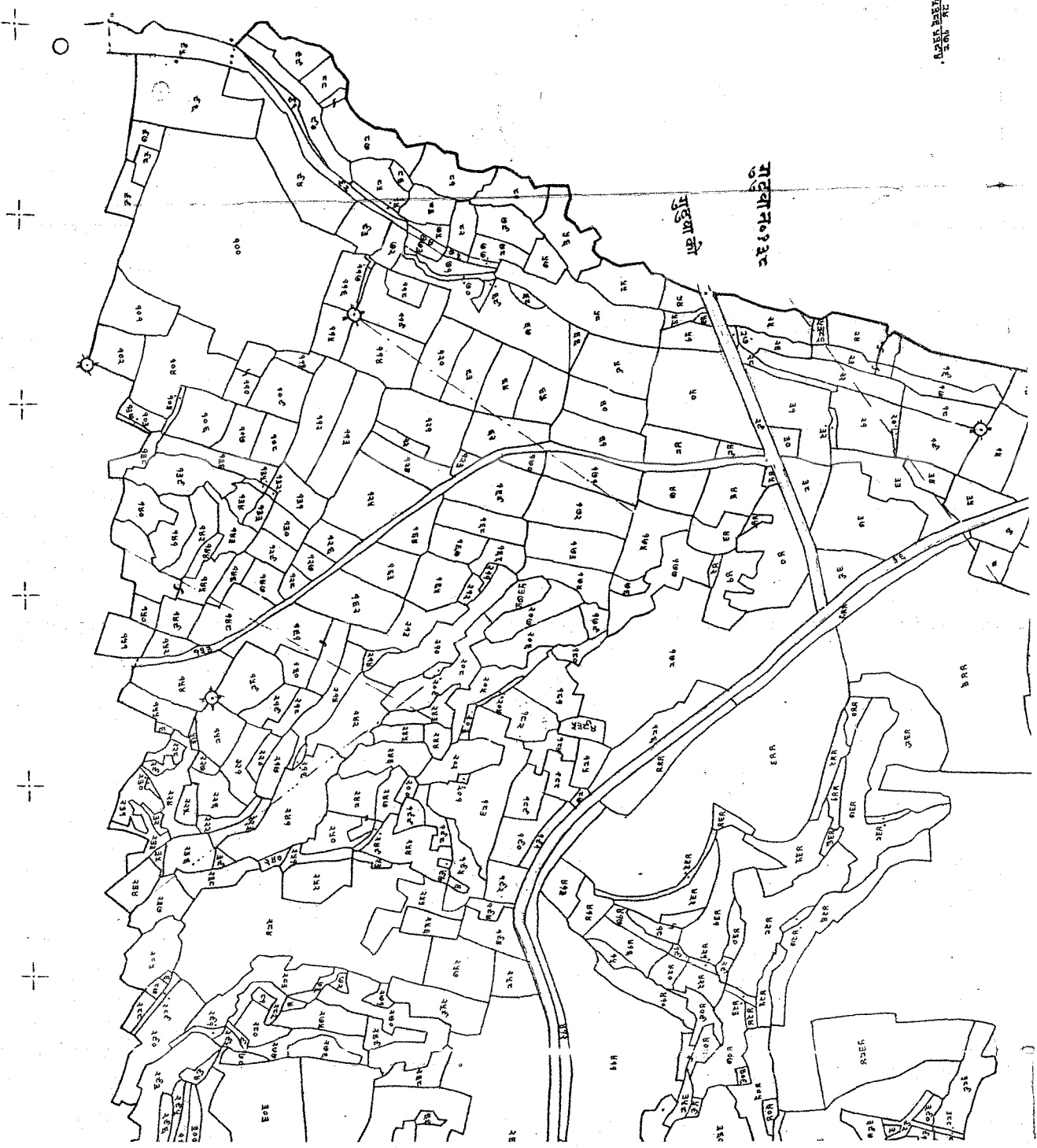


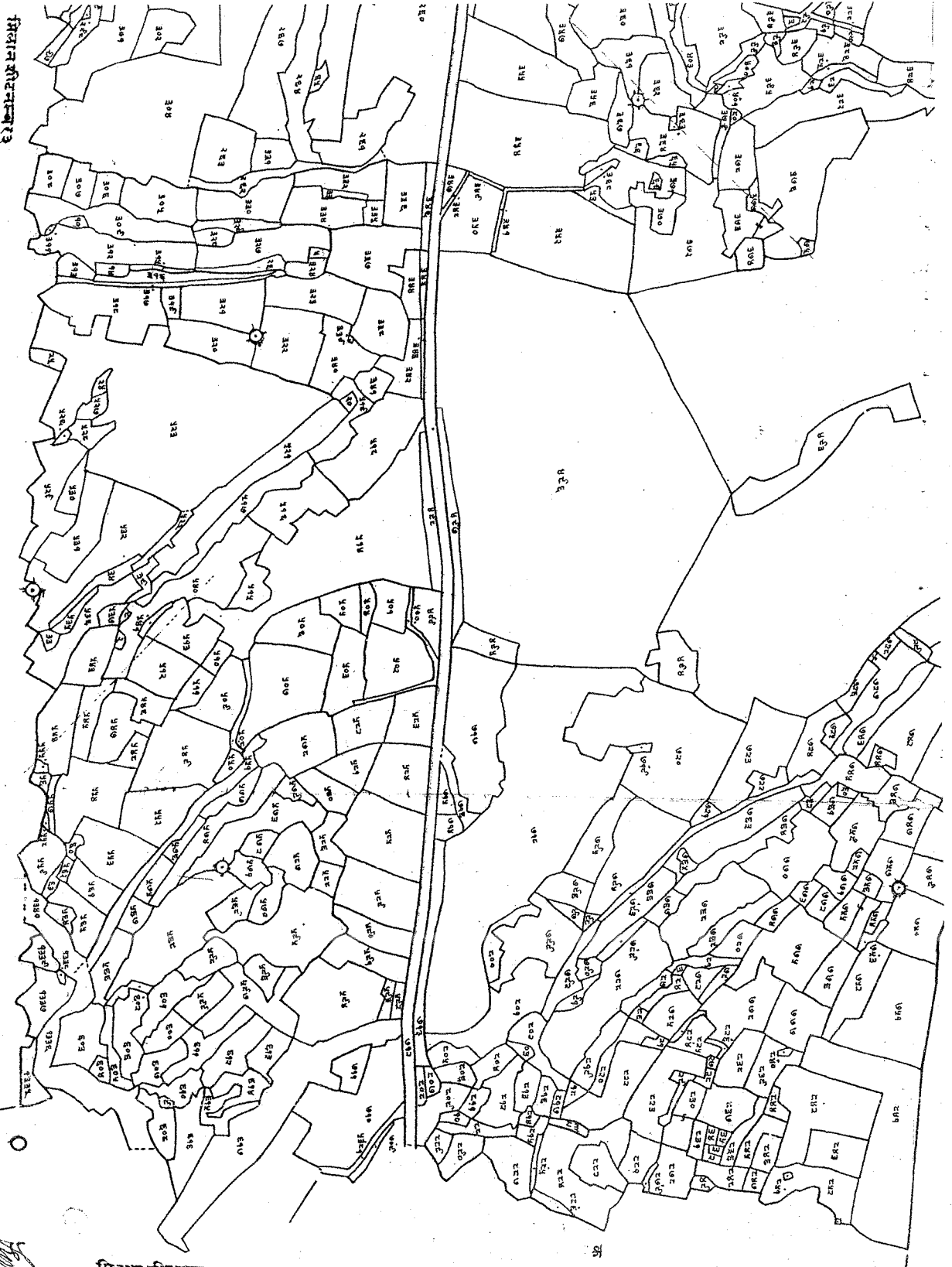
आमोडान नं०२०७

देवी सीट नम्बर २२१।

सोब (कोठी) से

सर्वेक्षण संख्या १२३४
१२३४ १२३४ १२३४ १२३४





मिळान शिट नम्बर २

मिळान शिट नम्बर २

Made and published under the authority of Government.


Superintendent of Survey.




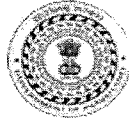
अदर निबंधक का कार्यालय , शहरी क्षेत्र संख्या-03, काँके प्रक्षेत्र, राँची।

दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र०सं०	चेकलिस्ट का विषय	Yes	No
1.	खतियान की सत्यापित प्रति।	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	खतियान उपलब्ध न होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई-मेल के माध्यम से प्राप्त—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(i) अंचलाधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी-II अथवा	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(ii) भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र अथवा	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(iii) शुद्धि-पत्र	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(iv) अंचलधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र अप्राप्त रहने की स्थिति में पक्षकार द्वारा अंचल कार्यालय में आवेदन समर्पित करने की प्राप्ति रसीद।	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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।	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	पंजी-II का वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	आधार सत्यापन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	PAN सत्यापन	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	होलडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>


जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित


निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित



Pre Registration Docket

Date :- 14-02-2023 12:08 pm

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3
Token No:- 202300019433

Appoinment :- 14-Feb-2023 Time:- 13:5

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	14-Feb-2023
No. Of Pages	40
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 3,23,132.

Property Id: **907925**

Valuation No. : 1230661 / 2023	:- 2022-2023	Date : 14-February-2023 12:51:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Nagri	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Pundag	Village/City : Pundag	
Pundag Word No 36 - Other Road			
Khata Number - 57			
Plot Number - 336			
Volume Number - 3			
Page Number - 249			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹746494/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	17.25 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 17.25 x 746494=12877021.5	₹1,28,77,022/-
A	Total		₹1,28,77,022/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹1,28,77,100/-
Total Amount in Words : One Crore Twenty Eight Lakhs Seventy Seven Thousands One Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: R S Plot No. 336 Part, West: R S Plot No. 336 Part, South: R S Plot No. 332, North: R S Plot No. 346
Area	Land area : 17.25 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004
Government/Market Value	12877021.5
Transaction Amount	12877100

CLAIMANT	-Ms. Varalika Developers Pvt Ltd Thro Its Partners Vishal Ranjan, Address - Qrt No. 577 , Sector -3/E Near City Park, Bokaro Steel City Bokaro- , Father/Husband Name Arun Kumar Singh , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2162
	-Ms. Varalika Developers Pvt Ltd Thro Its Partners Kamlesh Kumar Singh, Address - Tapovan Colony, Goal Building, Saraidhela, Sabalpur, Dhanbad- , Father/Husband Name Dharamraj Singh , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7160
EXECUTANTS	-Mgs. Shashi Bala Devi Thro, Address - MIG 46 Hanuman Nagar, Kangarbagh, Dist.-Patna, Bihar- , Father/Husband Name Ram Vyas Singh , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0229
	-Mr. Ratan Kumar Sharma , Address - M I G 46, Hanuman Nagar Kangarbagh, Dist.- Patna Bihar- , Father/Husband Name Onkar Nath Sharma , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****1069

Witness Information	Mr. Sandeep Kumar , Address - Pundag, Jagarnathpur, Ranchi- , Father/Husband Name -Kailash Sahu
---------------------	---

Identifier Details	Mr. Sandeep Kumar , Address - Pundag, Jagarnathpur, Ranchi- , Father/Husband Name -Kailash Sahu
--------------------	---

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4


1	SP	1,200
Total		1,200

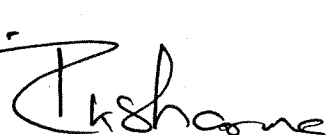
Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	3,21,928
2	LL	3
3	PR	1
Total		3,21,932

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.


Deed Writer / Advocate


Vendee / Claimant


Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो मज की दूरी मास्क है जरूरी



Document Registration Summary 1

Date :-14-Feb-2023

- Government/Market Value: ₹12877100/-
- Transaction Amount: ₹12877100 /-
- Paid Stamp Duty: ₹100 /-

Receipt : 781610

Receipt Date : 14-02-2023

Presenter Name: Ratan Kumar Sharma

On Date 14-02-2023 Presented at SRO - Ranchi Urban3

Signature of Presenter


SRO - Ranchi Urban3

PR ₹1
SP ₹1200
LL ₹3
A1 ₹321928
Stamp Duty ₹100

Total ₹323232

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	VaralikaDevelopersPvtLtdThroltsPartnersVishalRanjan	• GRN Number : 2315773567 • DEPT Transaction Id : 1b0e3deac23270d7d32a • Transaction Type :	100
PR	1	1	0	GRAS	VaralikaDevelopersPvtLtdThroltsPartnersVishalRanjan	• GRN Number : 2315773748 • DEPT Transaction Id : 1e863dc9052d6a89be93 • Transaction Type :	1
SP	1200	1200	0	GRAS	VaralikaDevelopersPvtLtdThroltsPartnersVishalRanjan	• GRN Number : 2315773748 • DEPT Transaction Id : 1e863dc9052d6a89be93 • Transaction Type :	1200
A1	321928	321928	0	GRAS	VaralikaDevelopersPvtLtdThroltsPartnersVishalRanjan	• GRN Number : 2315773748 • DEPT Transaction Id : 1e863dc9052d6a89be93 • Transaction Type :	321928
LL	3	3	0	GRAS	VaralikaDevelopersPvtLtdThroltsPartnersVishalRanjan	• GRN Number : 2315773748 • DEPT Transaction Id : 1e863dc9052d6a89be93 • Transaction Type :	3
Sub Total	323136	323232	-96				

Article : Development Agreement Number of Pages : 80


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 :- 202300019433

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	80
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1200, A1 :- Rs. 321928, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.12877022/- , Transaction Amount :- Rs.12877100/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Nagri , Village Name :- Pundag Location :- Other Road, Pundag Word No 36 Property Boundaries :- East: R S Plot No. 336 Part, West: R S Plot No. 336 Part, South: R S Plot No. 332, North: R S Plot No. 346 Khata Number - 57Plot Number - 336Volume Number - 3Page Number - 249 Area Of Land :- 17.25 Decimal

Sh./Smt.Ratan Kumar Sharma s/o/d/o/w/o Onkar Nath Sharma has presented the document for registration in this office

today dated :- 14-Feb-2023 Day :- Tuesday Time :- 14:22:59 PM






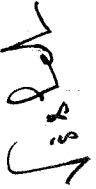


Ratan



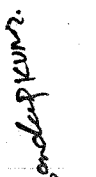
Kumar Sharma (Power Of Attorney)

Party Name	Document Type	Document Number
Ratan Kumar Sharma	PAN/UID	721685161069

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Shashi Bala Devi Thro ,, , Jharkhand PAN No.:	No	Address:-	Ratan Kumar Sharma ,, , Jharkhand PAN No.:	EXECUTANTS Age:85			
2	Ratan Kumar Sharma Address1 - M I G 46, Hanuman Nagar Kangarbagh, Dist.- Patna Bihar, Address2 ,, , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Ratan Kumar Sharma Address:- M.I.G-46, , Hanuman Nagar, , Sampatchak, , Patna, 800020, , Bihar, India		EXECUTANTS Age:50			

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
3	Varalika Developers Pvt Ltd Thro Its Partners Kamlesh Kumar Singh Address1 - Tapovan Colony, Goal Building, Saraidhela, Sabalpur, Dhanbad, Address2 - , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Kamlesh Kumar Singh Address:- , , Tapovan Colony, Gol Building, Sarai Dhela, Sabalpur, , Dhanbad, 828109, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:41			
4	Varalika Developers Pvt Ltd Thro Its Partners Vishal Ranjan Address1 - Qrt No. 577 , Sector -3/E Near City Park, Bokaro Steel City Bokaro, Address2 - , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Vishal Ranjan Address:- Q.NO-577, NEAR CITY PARK, SECTOR-3/E, POST OFFICE-SECTOR 3/D, Bokaro Steel City, , Bokaro, 827003, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:37			

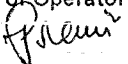
Identification:


Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Sandeep Kumar S/o-D/o Kailash Sahu Address1 - Pundag, Jagarnathpur, Ranchi, Address2 - , , Jharkhand PAN No.:			

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	Sandeep Kumar Address1 - Pundag, Jagarnathpur, Ranchi, Address2 - , , Jharkhand			

Signature of Operator


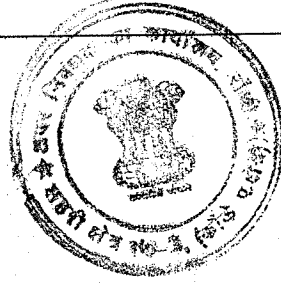
Seal and Signature of Registering Officer


Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**Ratan Kumar Sharma**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (Sandeep Kumar) Son/Daughter/Wife of (Kailash Sahu) resident of (Pundag, Jagarnathpur, Ranchi) and by occupation (Business).


Signature of Registering Officer

Date:- 14-Feb-2023




Seal and Signature of Registering Officer


Token No.: 202300019433

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi Urban3

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **14-Feb-2023** by **Ratan Kumar Sharma**, S/O, D/O, W/O **Onkar Nath Sharma** resident of M I G 46, Hanuman Nagar Kangarbagh, Dist-**Patna Bihar**,
This deed was registered as Document No:- **2023/RANU3/382/BK1/351** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 42
from Page No :- 405 to 484 at, office of **SRO - Ranchi Urban3**

Date:- **14-Feb-2023**


Registering Officer