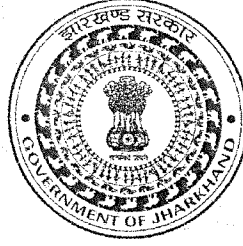


3282

2999



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : cc7d1ee7f66f78d86034

Receipt Date : 02-Dec-2022 12:57:13 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 20220000142817

Office Name : SRO - Ranchi Urban3

Document Type : Development Agreement

Payee Name : Avinash Kumar and others (Vendor)

GRN Number : 2214565912



अधिनियम 21 के For-Office Use के अंतर्गत
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 दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय
मुद्रांक अधिनियम, 1899 के अनुसूची
के अधीन यथावत स्टाम्प
(स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क
वापसित नहीं)

निबंधन पदाधिकारी
एड्युकेटेड-3, कान्हे, राँची

2-12-2022

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 दूसरे 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।

Avinash Kumar
Shishir Kumar
02/12/2022
Sanjay Kumar
02/12/2022
Rishpa Singh
Amrita Singh
02/12/2022

Nisha Rani Sibal

10/11/2022
02/12/2022

D. Agreement

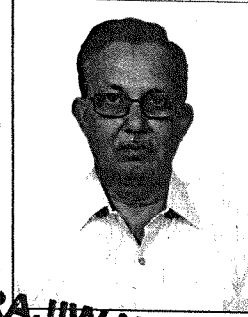
U. Com

746494 x 17.25 dec

मिसे वसिंका देजी के मिला 19 किमी
याने यति दे मिला करी के
रानी नो 57 नई मिला

Ar

2-12



FIA JIW KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
En. No:- 462/2010

असुरा
नरिन
म रचयमा
दाना
काप

विकास कार्य एकरारनामा (Development Agreement)

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक - 02 माह दिसम्बर 2022 ई0 को इस प्रकार सम्पन्न होता है :-

- लेख्यकारीगण का नाम :- (1) श्री अविनाश कुमार जन्म तिथि - 02.01.1961, पिता-स्व0 रविन्द्र कुमार सिन्हा, दादा-स्व0 सत्यनारायण कुमार, मकान संख्या- 58 वो (2) श्री शिशिर कुमार जन्म तिथि - 01.11.1964, पिता-स्व0 रविन्द्र कुमार सिन्हा, दादा-स्व0 सत्यनारायण कुमार, दोनों जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-नौकरी एवं गृहिणी, निवास स्थान-मकान सं0-60, न्यू ए0जी0 कॉलोनी, कडरू, जिला-राँची, झारखण्ड।

Ar
FIA JIW KUMAR

Ar
Avinash Kumar
02/12/2022

मकान-निवेशिका राँची मकान-निवेशिका-
देजी के पथिक - 397 दि. 15-9-22
के अउरु लोहे नो 336 निवेशिका से
अ वारु के
Ar
2-12

Sanjay Kumar
Pushpa Singh
Anurita Singh
Ar
Shishir Kumar
02/12/2022

Nisha Ranisidha



Arvind Kumar
02/12/2022

RAJW KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
En. No:- 462/2010



कनिष्ठ



अना.



मध्यम



तर्जनी



अंगुठा

2 - 12 - 2022

कपुवाहन/आपराहन... 10:00
नगर निबंधन कार्यालय श्री कनिष्ठ
पता: ... निवासी ...
माति पेशा ...
श. अवर निबंधक द्वारा प्रमाणिकृत
... के अधीन
... से एक श्री
... के लिए पेश किया



4

निबंधन पदाधिकारी
नगरी अवर-1, कनिष्ठ






2-12-2022

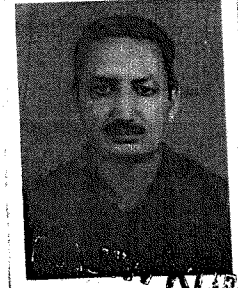
लेख्यकारी सं० (२) का हस्ताक्षर एवं फोटो

Shishi Kumar

02/12/2022

Rashfa Singh 02/12/2022
Anurita Singh 02/12/2022
Nisha Rani Singh 02/12/2022






				
कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगुठा

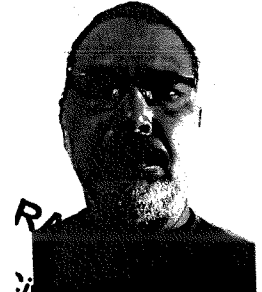


SHISHI KUMAR
Civil Court, Ranchi
En. No:- 462/2010

लेख्यकारी सं० (३) का हस्ताक्षर एवं फोटो

Sanjay Kumar
02/12/2022






				
कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगुठा



RAJESH KUMAR
Civil Court, Ranchi
En. No:- 462/2010

लेख्यकारी सं० (४) का हस्ताक्षर एवं फोटो

Prachi
02/12/2022

				
कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगुठा



SHISHI KUMAR
Civil Court, Ranchi
En. No:- 462/2010

Kamlesh Kumar
02/12/2022

Vishal
02/12/2022

Anurita Singh
02/12/2022

(3) श्री संजय कुमार जन्म तिथि 01.01.1970, पिता-स्व0 रविन्द्र कुमार सिंह, दादा-स्व0 सत्यनारायण कुमार, जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-व्यापार, निवास स्थान-मकान सं0-60, न्यू ए0जी0 कॉलोनी, कडरू, जिला-राँची, झारखण्ड वो (4) श्रीमती रेखा कुमारी जन्म तिथि 04.06.1972, पति-श्री संजय कुमार सिंह, पिता-स्व0 रविन्द्र कुमार सिन्हा, दादा-स्व0 सत्यनारायण कुमार, जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-नौकरी एवं गृहिणी, निवास स्थान-मकान सं0-60, न्यू ए0जी0 कॉलोनी, कडरू, जिला-राँची, झारखण्ड वो (5) श्रीमती पुष्पा सिंह जन्म तिथि 06.02.1965, पति-श्री अविनाश, पिता-रामेश्वर प्रसाद सिंह, दादा-स्व0 देव चरण सिंह, जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-गृहिणी, निवास स्थान-मकान सं0- 58, न्यू ए0जी0 को-ऑपरेटिव कॉलोनी, कडरू, जिला-राँची, झारखण्ड वो (6) श्रीमती निशा रानी सिंह जन्म तिथि 02.07.1972, पति-श्री शिशिर कुमार, पिता-योगेन्द्र प्रताप सिंह, दादा-स्व0 हरिहर प्रसाद सिंह, जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-गृहिणी, निवास स्थान-मकान सं0-60, न्यू ए0जी0 को-ऑपरेटिव कॉलोनी, कडरू, जिला-राँची, झारखण्ड वो (7) श्रीमती अमृता सिंह जन्म तिथि 10.10.1974, पति-श्री संजय कुमार, पिता-श्री रामजी सिंह, दादा-स्व0 कृष्णदेव राय, जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-अधिवक्ता, निवास स्थान-मकान सं0-60, न्यू ए0जी0 कॉलोनी, कडरू, जिला-राँची, झारखण्ड, भारतीय नागरिक। जिन्हें आगे प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक कहा जाएगा।

1) UID : xxxx-xxxx-7753	PAN : ABEPK1225A
2) UID : xxxx-xxxx-1013	PAN : AOPPK8754G
3) UID : xxxx-xxxx-1296	PAN : AOEPK6737L
4) UID : xxxx-xxxx-4097	PAN : CLPPS6255P
5) UID : xxxx-xxxx-8148	PAN : COZPS2615L
6) UID : xxxx-xxxx-0685	PAN :
7) UID : xxxx-xxxx-3494	PAN : FRQPS6719L

Kamrun Kumer Singh
02/12/2022
4
Vishal
02/12/2022

Nisha Rani Singh
02/12/2022

Shishir Kumar
02/12/2022

Ravi Singh
02/12/2022

Anurupa Singh
02/12/2022

Sanjay Kumar
02/12/2022

Anurupa Kumer
Poojita Singh
02/12/2022

एवम्

2. लेख्यधारीगण का नाम :- VARALIKA DEVELOPERS PVT. LTD. (PAN - AAICV5400G) द्वारा पार्टनर (1) विशाल रंजन, जन्म तिथि-08.01.1985, पिता-अरुण कुमार सिंह, दादा-स्व० बिनय कुमार सिंह, जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), धर्म-हिन्दु, पेशा-व्यापार, निवास स्थान-क्वार्टन नं० 577, सेक्टर-3/ई, नियर सिटी पार्क, पोस्ट ऑफिस, सेक्टर 3/डी, बोकारो स्टील, बोकारो, राज्य-झारखण्ड वो (2) श्री कमलेश कुमार सिंह, पिता-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 वो जिन्हे आगे डेवलपर/भवन निर्माता/प्रमोटर/विकासक/विकासकर्तागण इत्यादि के नाम से संबोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है, इसमें द्वितीय पक्षगण के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित किया जा रहा है।

1) UID : xxxx-xxxx-2162 PAN : AMYPR5590C

2) UID : xxxx-xxxx-9160 PAN : AZGPS7328Q

3. लेख्य प्रकार :- विकास कार्य हेतु एकरारनामा।
4. सम्पत्ति का विवरण :- वाके मौजा-पुन्दाग, थाना-जगरनाथपुर, थाना नम्बर-228, वार्ड नं० - 36, जिला-राँची जो जिला निबंधन कार्यालय राँची के अधीन है जिसका -

खाता नं०	आर०एस० प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा
57	336	336/पार्ट	11.50 डिसमिल
57	336	336/पार्ट	5.75 डिसमिल
कुल जमा रकबा			17.25 डिसमिल

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

संदर्भ

Kamlesh Kumar Singh
02/12/2022
5
Vishal
02/12/2022

Shishir Kumar
02/12/22

Ashish Singh
02/12/2022

Sanjay Kumar
02/12/2022

Anurag Kumar
02/12/2022

विदित हो कि मौजा-पुन्दाग, थाना-जगरनाथपुर, थाना नम्बर-228, जिला-राँची के अन्तर्गत रिविजनल सर्वे खाता नम्बर-57 की भूमि रिविजनल सर्वे खतियान में खेदवा तेली पिता नीरपत तेली के नाम से कायमी खाता दर्ज है।

यह भी विदित हो कि उक्त भूमि को अर्जुन महतो पिता-खेदुवा महतो ने दिनांक 28.01.1953 ई० को खरीदकर हासिल किये थे, जिसका निबंधन राँची के निबंधन कार्यालय में बुक नम्बर-1, भोलूम नम्बर-14, पेज नम्बर-26 से 28 दस्तावेज नम्बर-545 सन् 1953 ई० है।

यह भी विदित हो कि खरीदगी के पश्चात् अर्जुन महतो उक्त भूमि पर शान्तिपूर्ण रूप से दखलकार में चले आये एवं अपने खरीदगी भूमि को एक निबंधित विक्रय-पत्र के द्वारा दिनांक 02.08.1965 ई० को शकुंतला सिन्हा पति-रविन्द्र कुमार सिन्हा के नाम से हस्तांतरित कर दिये, जिसका बुक नम्बर-1, भोलूम नम्बर-33, पेज नम्बर-308 से 311 दस्तावेज नम्बर-4345 वर्ष-1965 ई० है, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची में पंजीबद्ध है।

यह भी विदित हो कि खरीदगी के पश्चात् शकुंतला सिन्हा पति-रविन्द्र कुमार सिन्हा उपरोक्त भूमि पर शान्तिपूर्ण रूप से दखलकार हुए एवं अपने संबंधित अंचल कार्यालय में अपने नाम से दाखिल खारिज करवा लिये, जिसका दाखिल खारिज वाद सं० 451 आर 27/1998-99 है।

यह भी विदित हो कि शकुंतला सिन्हा अपने जीवनकाल तक उक्त भूमि पर शान्तिपूर्ण रूप से दखलकार में चली आई एवं अपने पीछे अपने पति रविन्द्र कुमार सिन्हा एवं तीन पुत्र (1) अविनाश कुमार वो (2) शिशिर कुमार वो (3) संजय कुमार एवं तीन पुत्री (1) निर्मला सिंह वो (2) प्रमीला सिंह वो (3) रेखा कुमारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गई। रविन्द्र कुमार सिन्हा भी अपने पीछे तीन पुत्र एवं तीन पुत्री को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

यह भी विदित हो कि माता-पिता के स्वर्गवास के पश्चात् इन सभी भाई-बहनों ने उत्तराधिकारीगण के रूप में सम्बन्धित अंचल कार्यालय से दाखिल खारिज करवा लिये, जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या 571 आर 27/2011-12 है जो पंजी-2 के भोलूम नम्बर 22, पेज नम्बर 215 में दर्ज है।

Kumar Kumar Singh
02/12/2022
02/12/2022

Shishir Kumar 02/12/2022
Arun Kumar 02/12/2022
Sanjay Kumar 02/12/2022
Ravi Singh 02/12/2022
Ananta Singh 02/12/2022
Nisha Rani Singh

यह भी विदित हो कि (1) श्रीमती निर्मला सिंह वो (2) श्रीमती प्रमीला सिंह वो (3) श्रीमती रेखा कुमारी वो (4) अविनाश कुमार वो (5) शिशिर कुमार ने अपने-अपने हक वो हिस्से की भूमि को संयुक्त रूप से मिलकर एक निबंधित पावर ऑफ एटोर्नी दिनांक 25.05.2011 ई0 को श्री संजय कुमार के नाम से निष्पादित किये थे, जिसका बुक नम्बर-IV, भोलूम नम्बर-43, पेज नम्बर-409 से 426, पावर नम्बर-1896 वर्ष-2011 ई0 है, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची में पंजीबद्ध है। पावर ऑफ एटोर्नी के पश्चात् पावर होल्डर श्री संजय कुमार ने 5.75 डिसमिल भूमि (1) श्रीमती पुष्पा सिंह वो (2) श्रीमती निशा रानी सिंह वो (3) श्रीमती अमृता सिंह के नाम से एक निबंधित विक्रय-पत्र के द्वारा दिनांक 29.09.2022 ई0 को हस्तांतरित कर दिये, जिसका बुक नम्बर-BK1, भोलूम नम्बर-271, पेज नम्बर-1 से 68, दस्तावेज नम्बर-2022/RANU3/2651/BK1/2409, वर्ष-2022 ई0 है, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, शहरी क्षेत्र-3, राँची में पंजीबद्ध है।

यह भी विदित हो कि (1) श्रीमती पुष्पा सिंह वो (2) श्रीमती निशा रानी सिंह वो (3) श्रीमती अमृता सिंह उक्त भूमि को खरीदने के बाद शांतिपूर्ण दखलकार हुई तथा अपने नाम से अंचल कार्यालय नगड़ी जिला राँची में दाखिल खारिज करा चुकी है। जिसका दाखिल खारिज वाद सं0 - 2790आर27/2022-23 है एवं साल ब साल मालगुजारी का भुगतान कर रसीद प्राप्त करती चली आ रही है जो पंजी 2 के भोलुम नं0 61, पेज नं0 14 में जमाबंदी कायम है।

यह भी विदित हो कि प्रथम पक्ष नम्बर-1, 2, 3 एवं 4 संयुक्त रूप से मिलकर 11.50 डिसमिल वो प्रथम पक्ष नम्बर-5, 6 एवं 7 संयुक्त रूप से मिलकर 5.75 डिसमिल, कुल जमा रकबा-17.25 डिसमिल भूमि को द्वितीय पक्षगण के साथ बहुमंजिली भवन बनवाने के लिये यह विकास एकरारनामा करते हैं, जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्यायसंगत है।

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

एवम् चूंकि प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक द्वारा अपनी उपरोक्त जमीन जो चहारदिवारी युक्त एक कमरे का निर्माण किया हुआ है, उन्हें विकास हेतु सौंपने के बदले द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण ने प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक को नव-निर्मित फ्लैट/युनिट/ऑफिसों का हिस्सा देना स्वीकार

Kamla Kumar
7 02/12/2022
Vestral
02/12/2022

SKS Shiv Kumar 02/12/22
Anamela Singh 02/12/2022
Puspa Singh 02/12/22
Sanjay Kumar 02/12/2022
Aniruddh Kumar 02/12/2022
Nisha Rani Singh

किया। उक्त निर्मित भवन का बाकी हिस्सा द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण के आवंटन के नाम से जाना जाएगा ताकि वे अपनी शर्तों पर अपने मनचाहे संभावित ग्राहकों का चयन करने के लिए स्वतंत्र होंगे तथा इसमें प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अतः प्रथम पक्षगण/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 सन्दर्भ 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. प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक :- का तात्पर्य (1) श्री अविनाश कुमार वो (2) श्री शिशिर कुमार वो (3) श्री संजय कुमार वो (4) श्रीमती रेखा कुमारी वो (5) श्रीमती पुष्पा सिंह वो (6) श्रीमती निशा रानी सिंह वो (7) श्रीमती अमृता सिंह वो उनके वारिस वो उत्तराधिकारी से होगा।
- ii. द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण :- VARALIKA DEVELOPERS PVT. L.T.D. का तात्पर्य (1) विशाल रंजन, वो (2) श्री कमलेश कुमार सिंह 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 "अंशुल गार्डन" होगा (तथा जो राँची नगर निगम/राँची 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 की जगह (उक्त भवन में रहने वालों एवं मालिकों के कार या स्कूटर रखने के लिए सुरक्षित जगह) से होगा।

Shishir Kumar
02/12/2022

Shishir Kumar
02/12/2022

Sanjay Kumar
02/12/22

Amrita Singh
02/12/22

Pushpa Singh
02/12/22

Sanjay Kumar
02/12/22

Arinavel Kumar
02/12/2022

Nisha Rani Singh

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 पर सुरक्षाकर्मी का कमरा, जेनरेटर का कमरा, पम्प रूम लिफ्ट की व्यवस्था आदि जिनका विस्तृत ब्यौरा चतुर्थ अनुसूची में दर्शाया गया है, से होगा।

vii. **संयुक्त खर्च**:- का तात्पर्य उन खर्चों से हैं बिजली, पानी की आपूर्ति, सुरक्षा प्रहरी की तनख्वाह, सालाना कर एवम 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 अनुसूची में दर्शाया गया है।

viii. **मालिकाना आवंटन** :- का तात्पर्य सभी तरह से पूर्ण फ्लैट/युनिट और/या फ्लोर स्पेस में से बिल्डर द्वारा आवासीय बहुमंजिली ईमारत में फ्लैट/युनिट तथा पार्किंग स्पेस तथा आनुपातिक अविभाज्य भूमि में F-A-R का 46 (छियालिस) प्रतिशत प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक को देंगे, जिसका वर्णन द्वितीय अनुसूची के खण्ड-क में सविस्तार वर्णन किया गया है।

ix. **द्वितीय पक्षगण/विकासकर्ता आवंटन** :- का तात्पर्य नव-निर्मित भवन जिसका नाम "अंशुल गार्डन" के मालिकाना आवंटन को छोड़कर बाकी बचे हिस्से अर्थात् 54 (चौवन) प्रतिशत फ्लैट/युनिट भाग से होगा, जिसका वर्णन द्वितीय अनुसूची के खण्ड-ख में सविस्तार वर्णन किया गया है तथा जिसे द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण द्वारा तय की गयी कीमत पर क्रेतागण को विक्रय किया जा सकता है।

x. **बिल्ट-अप एरिया** :- का तात्पर्य प्रत्येक फ्लैट/युनिट के कारपेट एरिया, के साथ दीवार का क्षेत्र वो कॉरिडोर बालकोनी, सीढ़ी, प्रहरी कमरा, जेनरेटर कमरा, सामूहिक क्षेत्र इत्यादि का कुल क्षेत्र का आनुपातिक क्षेत्र जोड़ने के बाद जो क्षेत्रफल आयेगा उससे है।

Shishir Kumar
02/12/22

Anurag Singh
02/12/22
Nisha Devi Singh

Pooja Singh
02/12/22

Sanjay Kumar
02/12/22

Anvika Kumar
02/12/2022

Kamran Khan
Vistal
9

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।

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

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

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

iii. द्वितीय पक्षगण/विकासकर्ता 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 द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण ही कर रहे हैं। नक्शा तथा निर्माण का गुणवत्ता सम्बंधित सारी जवाबदेही भी द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण की होगी। कार्यकुशलता तथा निर्माण हेतु उपयोग किये गये निर्माण सामग्रियों का गुणवत्ता वो उसके सही प्रयोग की सारी जवाबदेही भी द्वितीय

10

10/10/22

Shishir Kumar
02/12/2022

Anurag Singh
02/12/22
Nisha Nani

Ausifa Singh
02/12/22

Sanjay
02/12/22

Anirudh Kumar
02/12/22

पक्षगण/विकासकर्तागण की होगी। द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण इन सारी बातों के लिए हर प्रकार से तथा सर्वदा भूखण्ड मालिक को क्षतिरहित तथा दायित्वरहित रखेंगे।

v. द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण राँची नगर निगम/राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, राँची में उपरोक्त भवन का नक्शा प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक की सहमति से जमा करेंगे। अगर संशोधन की आवश्यकता हो तो संशोधित नक्शा भी प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक की सहमति से द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण अपना खर्च तथा उद्यम से बनवाकर राँची नगर निगम/राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, राँची से स्वीकृत करवायेंगे। बिना स्वीकृत नक्शा का अथवा स्वीकृत नक्शा का उल्लंघन कर द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण संबंधित भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे। निर्माण हेतु द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण राँची नगर निगम/राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, तथा अन्य सारे कार्यालयों द्वारा प्रचलित सारे नियमावलियों को अनुबंधों का पूर्णतः ध्यान में रखेंगे और उसका पूरा तथा सही अनुपालन करेंगे।

vi. द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण आवंटन के प्लैट/युनिट तथा कार पार्किंग की जगह की बिक्री हेतु इच्छुक खरीदारों को आमंत्रित करने के लिए द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण दैनिक पत्रों में विज्ञापन देकर या अन्य तरीकों से प्रचार-प्रसार कर सकते हैं। इच्छुक खरीदारों के साथ अपनी शर्तों पर तथा अपने द्वारा तय किये गये कीमत पर द्वितीय पक्षगण/विकासकर्ता विक्रय करायेंगे तथा इसमें प्रथम पक्षगण/जमीन मालिकों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

vii. यह कि द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण 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 (छह) माह का ग्रेस पीरियड भी दिया जायगा।

viii. द्वितीय पक्षगण (Builder), 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 Builder को Legal Notice

10/11/22
11
Vesal

Anirac Kumar
02/12/22
Sanjay/Gr
02/12/22
Pushpa Singh
02/12/22
Ananta Singh
02/12/22
Dilip
02/12/22
Shishir Kumar
02/12/22
Nilesh Singh

दे सकते हैं, कि Building का काम शुरू करें, नहीं तो कानूनन उपरोक्त Agreement 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 "अंशुल गार्डन" के संपूर्ण रूप से बन जाने के बाद द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक को उनके हिस्से का पूर्ण से बना-बनाया तथा बिना असुविधा परिवार के साथ रहने का उपयोगी भाग, (जो मालिकाना आवंटन के नाम से द्वितीय अनुसूची के खण्ड-क में दर्ज है) को हस्तांतरित कर देंगे।
- xi. प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक 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 भोयर का 46% प्रतिशत हिस्सा मिलेगा।
- xiii. फ्लैट/व्यावसायिक जगह/पार्किंग के चयन में प्रथम पक्ष/जमीन मालिक को प्राथमिकता दी जाएगी।
- xiv. फ्लैट/व्यावसायिक जगह/ पार्किंग के चयन का आधार प्रथम पक्ष/जमीन मालिकों के बीच लॉटरी के आधार पर किया जाएगा।
- xv. प्रत्येक चयन में एक साथ दो फ्लैट/दो पार्किंग स्पेश के चयन का विकल्प रहेगा। यह विकल्प प्रथम पक्ष/ द्वितीय पक्ष दोनों के लिए सामान रूप से लागू होगा। लेकिन यह विकल्प सिर्फ एक Floor पर अवस्थित फ्लैट/पार्किंग स्पेश के लिए ही होगा। अर्थात् एक चयन में प्रथम/पक्ष द्वितीय पक्ष दो फ्लोर के एक-एक फ्लैट का चयन नहीं कर सकेगा।

Arivane Kumar 02/12/2022
Sanyam K. 02/12/22
Pushpa Singh 02/12/22
Anand Singh 02/12/22
Veer 02/12/22
Shishir Kumar 02/12/22
Hitesh Ravi, Dibal

Arivane Kumar
Veer 12

xvi. निर्माण किए जाने वाले व्यावसायिक स्पेश में भी प्रथम पक्ष को 46% मालिकाना हक दिया जाएगा। इस 46% में से प्रत्येक प्रथम पक्ष के बीच बंटवारा उनके जमीन के रकबे के आधार पर अनुपातिक रूप से किया जाएगा।

xvii. प्रथम पक्ष चाहे तो अपने आवंटित प्लैट/व्यावसायिक स्पेश/पार्किंग स्पेश को अपनी सुविधा के अनुसार द्वितीय पक्ष या अन्य प्रथम पक्ष को स्थानांतरित या पूर्व निर्धारित मूल्य पर बेच सकेगा।

4. प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक द्वारा द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण को आश्वस्त किया जा रहा है तथा यह घोषित किया जा रहा है कि:-

i. प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक ने प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर उसके विकास के लिए द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण को दखल कब्जा दे देंगे है और अब द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण जमीन को उपरोक्त शर्तों पर विकास करने के लिए स्वतंत्र हैं।

ii. प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक इस एकरारनामा पर हस्ताक्षर के तुरंत बाद भूखण्ड संबंधित सारे कागजात का छायाप्रति को द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण को दे देंगे और मूल से मिलान करवायेंगे ताकि उक्त छायाप्रतियाँ भवन के नक्शे को स्वीकृति के समय राँची नगर निगम/राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, के समक्ष पेश किया जा सके एवं लोन के लिए बैंक के समक्ष भी प्रस्तुत करेंगे, इसमें कोई आना-कानी नहीं करेंगे और न ही मूल दस्तावेज को बंधक रखेंगे।

iii. द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण जरूरत महसूस करने पर भवन के नक्शा में आवश्यक फेरबदल करेंगे जिसपर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा बशर्ते राँची नगर निगम/राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, की सहमति ले जी जाय।

iv. यह कि निर्माण कार्य के दौरान बिजली या पानी या अन्य किसी भी कारण की गयी सारे खर्च का वहन द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण शत-प्रतिशत करेंगे।

Ari vaal kumar Sanjay Kumar Pasika Singh Ananda Singh Shishir Kumar
02/12/22 02/12/22 02/12/22 02/12/22

1 Kumar Kumar Singh

13

- v. यह कि भूखण्ड पर निर्माण कार्य राँची नगर निगम/राँची क्षेत्रीय 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 द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण को ही दण्ड तथा उसके संबंध में सारे खर्च एवं कानूनी कारवाई करना होगा और इसमें प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक की कोई भी जवाबदेही नहीं होगी।
- vi. अब द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण उक्त जमीन पर आवासीय बहुमंजिली इमारत 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 प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।
- vii. हरेक इच्छुक खरीदार नव-निर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत में अपने हिस्से के फ्लैट/युनिट/कार पार्किंग के स्थान का उनके नाम हस्तांतरण के पश्चात् उसपर उन्हें दखल मिल जाने पर पूरे भवन के रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च का अनुपातिक खर्च वहन करेंगे। उसी प्रकार प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक को भी अपने हिस्से के फ्लैट/युनिट आदि के रख-रखाव एवं उसपर 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. द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण द्वारा इन अनुबंधों का शर्तों का सही वो पूर्ण परिपालन करने का विकास की जा रही भूमि पर द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण 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 प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक किसी प्रकार का व्यवधान नहीं डालेंगे तथा वे द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण को उक्त भूमि पर निर्माण कार्य करने देंगे।

Sanjay Kumar 02/12/22
 Anwarul Kurnen 02/12/22
 Poojya Singh 02/12/22
 Anurag Singh 02/12/22
 Shiksha Kumar 02/12/22
 Nikhil Ravi Singh 02/12/22

Kamran Kumar - hii

- ix. उक्त सम्पत्ति प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक की अपनी सम्पत्ति है तथा उसे द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण के साथ यह करार करने का पूरा अधिकार है।
5. प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक एवं द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण दोनों सम्मिलित रूप से यह घोषणा करते हैं कि:-
- दोनों 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।
 - प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी भूमि से संबंधित सभी दस्तावेजों की फोटो कॉपी द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण 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 मुल दस्तावेजों को देखना चाहे उनके अनुरोध पर जमीन का मुल दस्तावेज दिखायेंगे तथा उसका छायाप्रति उपलब्ध करायेंगे।
 - इस एकरारनामा में प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक एवं द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण का सही-सही पता दर्ज है तथा उस पते पर यदि कोई भी पत्र या सूचना निबंधित डाक द्वारा उन्हें भेजी जाय मोबाईल, व्हाटसअप, मेल एवं दुरभाष द्वारा तो ऐसा समझा जाएगा कि वह सूचना उन्हें प्राप्त हो गयी है।
 - यह कि प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक अपने हिस्से/शेयर में मिलने वाले फ्लैट/युनिट/फ्लॉटों के संबंध में केन्द्र सरकार या राज्य सरकार के द्वारा लगाये जाने वाले सभी तरह के करों (टैक्स) का वहन स्वयं करेंगे इसके लिए द्वितीय पक्षगण उत्तरदायी नहीं होगा और ना ही वहन करेंगे, चाहे वे अपने हिस्से/ शेयर में मिलने वाले फ्लैट/युनिट/ फ्लॉटों को स्वयं रखें या बिक्री करें।

Arvael Kumer
02/12/2022

Sanjay Sr. Pasra Singh - Anand Singh
02/12/2022

Pravin
02/12/22

Shishir Kumar
02/12/22

Nisha Rani Singh
02/12/22

Arvael Kumer Singh
Vestel 15

धारा (1) द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण के अधिकार व शक्तियाँ

- (1) प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक 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 हैं, कि द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण के पास संपूर्ण स्वामित्व, शक्ति और अधिकार होगा ताकि वे प्रस्तावित भवन का निर्माण करें जिसमें विभिन्न मापों एवं मानकों वाले एकाधिक फ्लैट/युनिट इकाईयों का निर्माण राँची नगर निगम/राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार अपने खर्च, उद्यम, नियंत्रण, प्रबंधन एवं जवाबदेही के अंतर्गत करें।
- (2) प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण को अनुमति देते और अधिकृत करते हैं कि वे अपने हिस्से के पार्किंग एवं अन्य सार्वजनिक स्थानों व सुविधाओं सहित फ्लैट/युनिट के विक्रय हेतु समाचार पत्रों में विज्ञापन दें, अपने मनोवांछित इच्छुक खरीदारों के साथ अपनी शर्तों व मूल्य पर विक्रय हेतु कार्य करें तथा उसके एवज में बयाना राशि लें।
- (3) द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण/द्वितीय पक्षगण 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 प्लंबर, डिजाईन, डेकोरेटर इत्यादि काम करने वालों को, स्वविवेकानुसार नियम एवं शर्तों पर काम में लगावें और नियुक्त करें, साथ ही उन्हें यह भी अधिकार होगा कि द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण उनके द्वारा काम पर लगाए गए या नियुक्त कामगारों को जब कभी आवश्यक जान पड़े निलंबित करें या बर्खास्त या कार्यमुक्त करें।

Anirac Kumar 02/12/22
Sanjay Kumar 02/12/22
Parisa Singh 02/12/22
Aparita Singh 02/12/22
Teach 02/12/22
Shishir Kumar 02/12/22
Nikhil 02/12/22
Ravi 02/12/22

Sanjay Kumar
16
Ravi

धारा (2) विविध एवं उपवाद

- (1) भवन-निर्माण कार्य के पूरा होने पर तथा द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण के हिस्से के हस्तांतरण द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण के नामित/नामितों, जैसे पहले कहा जा चुका है, न कर दिया जाए द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण के पास सिर्फ उनके क्षेत्र पर ही उनका दखल होगा, तथापि यह कि ऐसे दखल में रहते हुए भी प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक एवं द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण को यह अधिकार होगा कि अपने-अपने क्षेत्र में एक दूसरे को अन्य किसी रोक-व्यवधान पहुंचाए बिना कार्य करने के अधिकार होंगे।
- (2) दोनों पक्षों द्वारा एक दूसरे को दी जाने वाली सूचना, दूसरे उपलब्ध साधनों के प्रति बिना कोई पूर्वाग्रह के हाथों-हाथ दिये जाने या पंजीकृत डाक एवं मोबाईल एप द्वारा भेजे जाने पर उसे तामिल हुआ माना जाएगा।
- (3) निर्माण किया जाने वाला भवन एक आधुनिक अपार्टमेंट 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 विकासकर्तागण योग्य अभियंता की सलाह मशवरे से करेंगे।
- (4) द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण के मार्फत आए नामित या खरीदार अपने अपने ईकाई/फ्लैट/युनिट का निर्माण द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण के माध्यम से अपने खर्च पर, विशुद्ध रूप से अपने एवं द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण के बीच हुए करार एवं सहमति के आधार पर कराएँगे।
- (5) द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण 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।

Anirael Kumar
Sanjay Kumar Pasra Singh
Anurag Singh
Rajesh Kumar
Shishir Kumar
02/12/22
02/12/22
02/12/22
02/12/22
02/12/22

Anirael Kumar
17

- (7) प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक और द्वितीय पक्षगण/विकासकर्तागण या द्वितीय पक्षगण/ विकासकर्तागण, प्रस्तावीत 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 एवं भवन के संयुक्त सुविधाओं एवं क्षेत्रों का नियंत्रण, प्रबंधन व प्रशासन, फ्लैट/युनिट मालिकों और/या उनके फ्लैटियर द्वारा उन सुविधाओं एवं क्षेत्रों के उचित रखरखाव एवं प्रबंध के निमित्त गठित की जानेवाली 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 शर्तों या उपबंधों पर मतभिन्नता 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 समय पर किये जाने वाले संशोधनों/पुनर्अधिनियम 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।

प्रथम अनुसूची

(विकसित की जाने वाली जमीन का विवरण) मौजा-पुन्दाग, थाना-जगरनाथपुर, थाना नम्बर-228, वार्ड नं० - 36, जिला-राँची जो जिला निबंधन कार्यालय राँची के अधीन है जिसका -

खाता नं०	आर०एस० प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा
57	336	336/पार्ट	11.50 डिसमिल
57	336	336/पार्ट	5.75 डिसमिल
कुल जमा रकबा			17.25 डिसमिल

Amal Kumar h L

Vestel

Arvind Kumar 02/12/22
Sankhyo Kr. Puspa Singh 02/12/22
Ananta Singh 02/12/22
Bechari 02/12/22
Shishir Kumar 02/12/22
Hitesh Ravi Singh

रकबा-सत्रह दशमलव दो पाँच डिसमिल भूमि का विकास हेतु एकरारनामा होता है:-

चौहद्दी

<u>रकबा-11.50 डी0 जमीन की चौहद्दी :-</u>	<u>रकबा-5.75 डी0 जमीन की चौहद्दी:-</u>
उत्तर :- प्लॉट नं० 346 का भाग	उत्तर :- प्लॉट नं० 336 का भाग
दक्षिण :- प्लॉट नं० 332 का भाग	दक्षिण :- प्लॉट नं० 332 का भाग
पूरब :- प्लॉट नं० 336 का भाग	पूरब :- प्लॉट नं० 336 का भाग
पश्चिम :- प्लॉट नं० 260 का भाग	पश्चिम :- प्लॉट नं० 260 का भाग

निबंधन हेतु भूमि का सरकारी मूल्य

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

द्वितीय अनुसूची

(प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिली ईमारत "अंशुल गार्डन" में आवंटन)

खण्ड (क)

प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक का आवंटन

सभी तरह से पूर्ण फ्लैट/युनिट और/या फ्लोर स्पेस में से बिल्डर द्वारा आवासीय बहुमंजिली ईमारत में फ्लैट/युनिट तथा पार्किंग स्पेस 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% प्रथम पक्ष का होगा। प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक को देंगे।

खण्ड (ख)

Jeetu Kumar Singh

Vestel

Shishir Kumar 02/12/22
Arvind Kumar 02/12/22
Sampriti 02/12/22
Pooja Singh 02/12/22
Aravind Singh 02/12/22
Nisha Rani Singh 02/12/22

विकासकर्तागण/द्वितीय पक्षगण का आवंटन

प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक के द्वारा अपना आवंटन विकासकर्तागण को सौंप देने के कारण 54 (चौवन) प्रतिशत F-A-R फ्लैट/युनिट तथा पार्किंग स्पेस तथा अनुपातिक, अविभाज्य भूमि का हिस्सा तथा सम्मिलित सुविधा एवं सामूहिक हिस्से का भी अनुपातिक भाग उपयोग के लिए द्वितीय पक्षगण/विकासकर्ता 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 पक्षगण को कोई आपत्ति नहीं है और न भविष्य में होगी।

तृतीय अनुसूची

नव-निर्मित आवासीय बहुमंजिली इमारत के निमित्त निर्देश संयुक्त (सार्वजनिक) क्षेत्र एवं सुविधाएँ

1. बिम एवं कॉलम, खंभे, मुख्य दीवारें, बाहरी दीवारें, कॉरीडार, लॉबी, सीढ़िया, सीढ़ियों के रास्ते, स्टेयर-लॉबी/ लैण्डिंग, पंप हाउस, बिजली मीटर रूम, भवन का निकास-प्रवेश द्वार एवं अन्य क्षेत्र जो संयुक्त (सार्वजनिक) उपयोग के निमित्त बनें 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।

फ्लैट/युनिट के निर्माण का विस्तृत विवरण

- i. फाउण्डेशन आ0सी0सी0 कॉलम एवं आइसोलेटेड फुटिंग
- ii. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
- iii. दीवार ब्रिक्स दीवार, सीमेंट मसाला के साथ सीमेंट मोर्टार प्लास्टर

Kamran Khan
20
Vishal

Anwar Kumer
02/12/22
Sanku Singh
02/12/22
Rasfa Singh
02/12/22
Anshu Singh
02/12/22
Shishir Kumar
02/12/22
Nisha Patel
02/12/22

- iv. वॉल फिनिश अंदरूनी दीवार प्लास्टर ऑफ पेरिस के साथ एवं बाहरी दीवाल सीमेंट मोर्टार पर सीमेंट वाश।
- v. मुख्य दरवाजा TATA Pravesh
- vi. टॉयलेट दरवाजा वाटर प्रूफ प्लश डोर
- vii. खिड़की एवं रौशनदान; UPVC का होगा।
- viii. फ्लोरिंग सिरेमिक टाइल्स।
- ix. टॉयलेट फ्लोरिंग नॉन-स्कीड सिरेमिक टाइल्स एवं 7 फीट की उँचाई तक रंगीन ग्लेज्ड टाइल्स।
- x. किचन फ्लोरिंग टाइल्स, प्लेटफर्म ग्रेनाइट का होगा एवं 2 फीट उँचाई तक रंगीन ग्लेज्ड टाइल्स।
- xi. किचन मार्बल फ्लोरिंग, मार्बल प्लेटफर्म एवं 2 फीट उँचाई तक रंगीन ग्लेज्ड टाइल्स।
- xii. सेनिटरी स्टैंडर्ड सेनिटरी वेयर सफेद ग्लेज्ड टाइप सी०पी० फिटिंग्स के साथ।
- xiii. पानी सप्लाई डीप बोरिंग से ओवर हेड टैंक द्वारा।
- xiv. बिजली कंसील्ड वायरिंग।
- xv. लिफ्ट एवं जनरेटर मुहैया कराया जायेगा।

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

चतुर्थ अनुसूची

1. काम का नाम - शु. क.
वि. क.

Sanjay Ch. Pasra Singh - Anamika Singh 02/12/22
 Nikha Rani Singh 02/12/22
 Shivshir Kumar 02/12/22
 Anirudh Kumar 02/12/22

(सामूहिक सुविधा)

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

1. कॉरीडार, लॉबी, सीढ़ी से उतरने या चढ़ने की जगह (लैंडिंग) लिफ्ट प्रवेश या निकास का स्थान।
2. पम्प एवं उसकी जगह, गाड़ियों एवं लोगों के आने-जाने का रास्ता (निचले तल्ले के पार्किंग का छोड़कर) अतिथियों या मुलाकातियों की सवारियों को निश्चित काल तक रखने की जगह (यदि ऐसा प्रबंध हो सका तब) स्टाफ का कमरा, लिफ्ट की जगह, सुरक्षा प्रहरी का कमरा, जेनरेटर का कमरा, सबों के आने जाने का रास्ता।
3. पानी का पम्प, सबसे उपरी छत की पानी की टंकी।
4. बिजली सप्लाय के लिए की गई वायरिंग, मीटर, तथा अन्य सामान (व्यक्तिगत फ्लैट/युनिट में लगाए गए बिजली फिटिंग को छोड़कर) जेनरेटर तथा जेनरेटर का कमरा।
5. जल निकास की नालियाँ, मलवहन प्रणाली तथा वर्षा का जल निकास के पाईप लाइन।
6. पूरी जमीन के बाहर की चाहरदिवारी, नए भवन का बाहरी दीवार (चारों तरफ) तथा मुख्य द्वार।
7. नए भवन का ऐसा भाग या उसमें स्थापित ऐसे सामान जिसका सामूहिक उपयोग हो परन्तु व्यक्तिगत फ्लैट/युनिट, फ्लैट/युनिट, ऑफिस, कार पार्किंग की जगह को छोड़कर।

Aniweel Kumar
02/12/2022
Sanjay Kumar
02/12/22
Arun Singh
02/12/22
Shishir Kumar
02/12/22
Nisha Rani
02/12/22

पंचम अनुसूची

1 Kumar Kumar
Vishal

(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/युनिट या फ्लैट/युनिट 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. अभी इच्छुक खरीदार नवनिर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत 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, ग्राहक तथा मिलने जुलने के लिए आने जाने वालों के लिए समान रूप से 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 इसपर कोई व्यक्ति किसी तरह का व्यवधान नहीं डालेगा।

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 पक्षगण/जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्तागण में

1/ Kumar Kumar
23
Rishal

Shikhar Kumar 02/12/22
Ravi 02/12/22
Anurita Singh 02/12/22
Nisha Rani 02/12/22
Rusha Singh 02/12/22
Sainy Kumar 02/12/22
Anirael Kumar 02/12/2022

किसी भी तरह की भविष्य में होनेवाली कानूनी जटिलता से दोनों पक्षों को बचाया जा सके।

2. यह डेवलपमेन्ट एकरारनामा झारखण्ड अपार्टमेन्ट (फ्लैट/युनिट) स्वामित्व अधिनियम 2011 के धारा 5 (1) के प्रावधान के तहत प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्तागण/द्वितीय पक्षगण के बीच निष्पादित किया जा रहा है एवं दोनों पक्ष इस एकरारनामा के प्रावधान को मानने के लिये बाध्य है।
3. यह भी विदित हो कि प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्तागण/द्वितीय पक्षगण के बीच इस बात के लिए सहमति बनी है कि इस विकासकार्य एकरारनामा के निबंधन के पश्चात झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट/युनिट) स्वामित्व अधिनियम 2011 के उप धारा 2 धारा 5 के तहत दोनों पक्ष अपने-अपने आवंटित फ्लैट/युनिट को बिक्रय एकरारनामा, बिक्रय आदि करने के लिए स्वतंत्र हैं इस डेवलपमेन्ट एकरारनामा के तहत प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक द्वितीय अनुसूची के खण्ड-क के अनुसार बिक्री के लिए स्वतंत्र हैं एवं डेवलपर/विकासकर्तागण/द्वितीय पक्षगण द्वितीय अनुसूची के खण्ड-ख के अनुसार बिक्री के लिये स्वतंत्र हैं प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक एवं द्वितीय पक्षगण इस संबंध में एक दूसरे पर किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं करेंगे, लेकिन द्वितीय पक्षगण दोनों पक्षकारों का हिस्सा को बिक्री कर सकेंगे, लेकिन द्वितीय पक्षगण को प्रथम पक्ष से अनुमति लेने के पश्चात् ही विक्रय कर कर सकते हैं।

नोट :- अगर भविष्य में नक्शा पास होने के क्रम में अगर Gift Deed की आवश्यकता होगी तो द्वितीय पक्षगण कर सकते हैं।

Shishir Kumar 02/12/22
Rohit 02/12/22
Anurag Singh 02/12/22
Nisha Rani 02/12/22
Sanjay Bar 02/12/22
Anvita Kumar 02/12/2022

नोट

Kamini Kumar
Vistal

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है, ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है, जमीन भूदान की नहीं है, जमीन वन सीमा से बाहर है तथा बी.सी.सी.एल. या ई.सी.सी.एल. की जमीन नहीं है, भूमि घोटाला, चारा घोटाला आदि से संबंधित नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि उक्त विवरणी की जमीन आदिवासी से संबंधित नहीं है, जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की नहीं है ना ही सरना, मसना, हड़गड़ी, पहनई की जमीन है।

यह कि उपरोक्त भूमि कैसरे-हिन्द, गैर-मजरूआ आम, गैर-मजरूआ खास, जंगल-झाड़ी की जमीन नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक एवं विकासकर्तागण सी०एन०टी० एक्ट की धारा 46 बी० (6) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं है।

सभी प्रस्तुत तथ्य एवं दस्तावेज जो निबंधनार्थ उपस्थापित किये गए हैं स्वेच्छा से किये गए हैं, एवं सही है गलत होने पर समस्त जवाबदेही निबंधनार्थ आए पक्षकारों की होगी।

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

आज दिनांक 02 माह दिसम्बर 22 स्थान राँची।

Arinavel kumar
25
Vestel

Shishir Kumar 02/12/22
Rajesh 02/12/22
Anurita Singh 02/12/22
Ravi, Rishi
Nisha
Pooja Singh 02/12/22
Sanjay Kumar 02/12/22
Arinavel kumar 02/12/22

गवाहों का हस्ताक्षर :-

1. सदीप कुमार
पिता - श्री कल्याण साहू
ग्राम + पी - पुन्नाग रोधी
झारखण्ड
02/12/2022

2. अनिल कुमार राय
पिता श्री विरेन कुमार राय
ग्राम + पी 0 सिकुरा
धाना माण्ड रोधी
02/12/2022

3.

प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक

1. Anirac Kumar
02/12/2022

2. Shikhar Kumar
02/12/2022

3. Sanjay Kumar
02/12/2022

4. ~~Beenu~~
02/12/2022

5. Pooja Singh
02/12/2022

6. Nisha Rani Singh
02/12/2022

7. Anurita Singh
02/12/2022

3
2

1. Anurita Singh
02/12/2022
26






2. ~~Beenu~~
02/12/2022

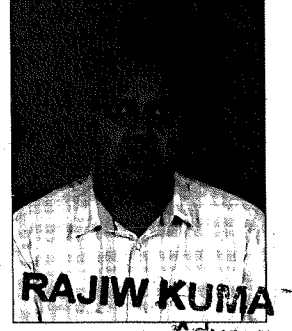
लेख्यधारी (बिल्डर) सं० (1) का हस्ताक्षर एवं फोटो

Shishir Kumar
02/12/2022

Anil Kumar
02/12/2022

Sanjay Kumar
02/12/2022
Pushpa Singh
Amrita Singh 02/12/2022
Ravi 02/12/2022
Shishir Kumar




				
कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगुठा

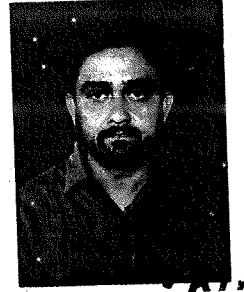


RAJIW KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
En. No. 462/2010

लेख्यधारी (बिल्डर) सं० (2) का हस्ताक्षर एवं फोटो

Sanjay Kumar
02/12/2022

				
कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगुठा



Sanjay Kumar
Advocate
Civil Court, Ranchi
En. No. 462/2010

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छाया चित्र इस दस्तावेज में लगा है तथा उनके बाँयें हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान मेरे सामने तथा मेरे द्वारा लिया गया है।

RAJIW KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
En. No. 462/2010

ड्राफ्टकर्ता का हस्ताक्षर:-

Anil K. Roy

अनिल कु० रॉय 02/12/2022

सदस्य

झारखण्ड दस्तावेज नवीन संघ
शाखा राँची

			(डिसमील) ()		वनदोवसती साहा मुहत । सात सलाना 20-0-0			
खाता मे कुल प्लोट संख्या	5	खाता का कुल मिजान	1 (एकड़) 58 (डिसमील) ()	खाता का कुल				0 0 0

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

9/29/2022 10:51:24
AM

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें।



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि-पत्र



जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सरर	अंचल का नाम	नगाड़ी	हल्का	हल्का-09				
इस्टेट का नाम	झारखण्ड	भाग	61	पृष्ठ संख्या वर्तमान	14	थाना न.	228				
		वर्तमान(VOL)									
क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना न	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिधृत जिसमें नामांतरण संबंधित है	कारोबार विस्तृत सूचना	लगातार	रजिस्टर 2 अद्यतन तिथि		
291111	2790 /R27 2022 - 2023	पुस्ताम/ 228	राँची	17/11/2022	By Sale	57 22 215	57 336 5.75 डिसेमील	40			
<p>क्रेता का नाम : (Anrita Singh,पिता-Ranuji Singh, जाति-..., पता-H No. 60 New A G Colony Kadru Ranchi) एवं (Nisha Rani Singh,पिता-Yogendra Pratap Singh, जाति-..., पता-H No. 60 New A G Colony Kadru Ranchi) एवं (Pushpa Singh,पिता-Rameshwar Prasad, जाति-..., पता-H No. 60 New A G Colony Kadru Ranchi)</p>				<p>जमाबंदी रैयत का नाम : अविनाश कुमार वो शिशिर कुमार वो निर्मला सिंह वो रेखा सिंह वो प्रमिला सिंह,पिता-स्व0 रविन्द्र कुमार सिन्हा</p>				<p>विक्रेता का नाम : Sanjay Kumar,Pranila Singh Thro,Shishir Kumar Thro,Avinash Kumar Thro,Rekha Kumari Thro,Nirmala Singh Thro, पिता-Late Ravindra Kumar , जाति-..., पता-H No. 60 New A G Colony Kadru Ranchi</p>			
<p>राजस्व कर्मचारी हल्का-09 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनाएं हस्तान्तरित। यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है यह पत्र केवल पार्थी की जानकारी के लिए है इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है</p>											

Signature valid

Digitally signed by

Santosh Kumar Shukla

अंचलाधिकारी

नगाड़ी



कोरोना के उड़ जाऐगे प्राण, जब सड़क पर न जाएं इन्सान।



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

December 2, 2022

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	61	पृष्ठ संख्या	14											
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	इस्टेट का नाम	JHARKHAND					
मौजा का नाम	पुन्दाग	होलिग संख्या	57	तौजी संख्या		थाना नम्बर	228	खाता का प्रकार	रैयती					
Amrita Singh , पिता-Ramji Singh, जाति- ... एवं Nisha Rani Singh , पिता-Yogendra Pratap Sing, जाति- ... एवं Pushpa Singh , पिता-Rameshwar Prasad, जाति- ...														
खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा				परिवर्तन के लिए प्राधिकार						लगान	सेस	
57	336	0 ऐ 5.75 डि 0 हे				नामान्तरण मुकदमा संख्या 2790/2022 - 2023						40	0	
कुल परिमाण		0 ऐ 5.75 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	
12-01-2022	0349746257	2022-2023	2022-2023	0	40	0	10	0	20	0	20	0	8	

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्यूटर 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।

ऑनलाइन जॉर्नल
2/12/2022

नक्शा देखें



BACK

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

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 14
नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 61
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0349746257

नगड़ी । पुन्दाग । 228 । Amrita Singh, Nisha Rani Singh, Pushpa Singh		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
57	336	0 एकड़ 5.75 डिसमील 0 हेक्टर

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

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वॉ हाल) मौजूदा साल का।

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2022-2023)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	40.00				40.00	
गुजारी (भावली)	10.00				10.00	
सेस	20.00				20.00	
सूद	20.00				20.00	
मुतफरकात	8.00				8.00	
मीजान	98.00				98.00	

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2022-2023)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					40.00	
गुजारी (भावली)					10.00	
सेस					20.00	
सूद					20.00	
मुतफरकात					8.00	
मीजान अदायकारी					98.00	

(१) मीजान कुल (लफ्जी में) : **Ninety Eight Rupees**

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- **98.00**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : **01-12-2022**

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



जोगिणी
02/12/22

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



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

December 2, 2022

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	22	प्लॉट संख्या	215										
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	इस्टेट का नाम	झारखंड				
मौजा का नाम	पुन्दाग	होलिंग संख्या	57	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	228	खाता का प्रकार	रैयती				
अविनाश कुमार वो शिशिर कुमार वो निर्मला सिंह वो रेखा सिंह वो प्रमिला सिंह, पिता-स्व0 रविन्द्र कुमार सिन्हा, जाति- -----													
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार							लगान	सेस
57	336	0 ऐ 11.5 डि 0 हे			दा खा वाद संख्या 571 आर 27/ 2011-12 देखे: 251/3							18	26.1
	कुल परिमाण	0 ऐ 11.5 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
02-16-2018	0760573506	2011-2012	2017-2018	108	18	27	4.5	54	9	54	9	21.6	3.6
09-22-2020	0654918289	2018-2019	2020-2021	36	18	9	4.5	18	9	18	9	7.2	3.6
2021-12-21 15:01:57	0573165153	2021-2022	2021-2022	0	18	0	4.5	0	9	0	9	0	3.6
12-02-2022	0591372874	2022-2023	2022-2023	0	18	0	4.5	0	9	0	9	0	3.6

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्यूटर 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 करें।

जोषि
2/12/22

नक्शा देखें



BACK

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

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 215
नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 22
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0591372874

नगड़ी पुन्दाग 228 अविनाश कुमार वो शिशिर कुमार वो निर्मला सिंह वो रेखा सिंह वो प्रमिला सिंह		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
57	336	0 एकड़ 11.5 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2022-2023)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	18.00					18.00
गुजारी (भावली)	4.50					4.50
सेस	9.00					9.00
सूद	9.00					9.00
मुतफरकात	3.60					3.60
मीजान	44.10					44.10

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2022-2023)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					18.00	
गुजारी (भावली)					4.50	
सेस					9.00	
सूद					9.00	
मुतफरकात					3.60	
मीजान अदायकारी					44.10	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) : Forty Four Rupees and Ten Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 44.10

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 02-12-2022

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



अविनाश कुमार
2/12/22

यह एक कम्प्यूटर 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

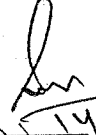
e-mail:- support@ranchimunicipal.com

पत्रांक :- 397

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 सं0- 228, प्लॉट सं0- 336 एवं 346 राँची नगर निगम क्षेत्र के बाहर अवस्थित है।


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

Pundig

नाममाँजा पुन्दाण शीट नम्बर ११

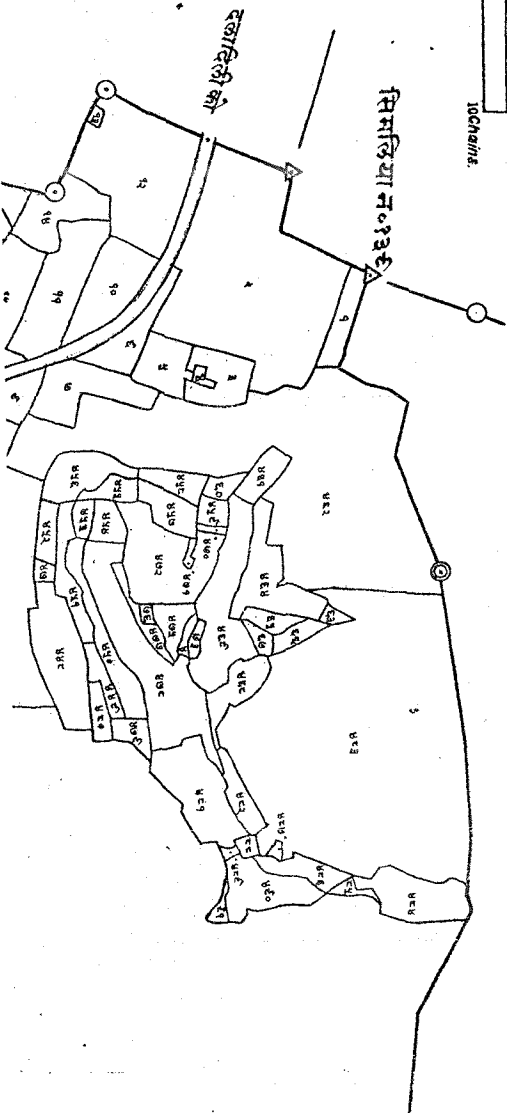
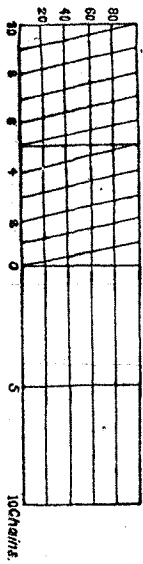
नाम याना रौन्की

याना नम्बर २२२८

जिला राँची

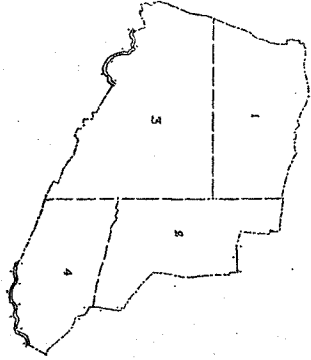
स्केल एक माइल बराबर १६ इन्च
सन १९३२ - ३३ दसि

Scale 1/6 Inches = 1 Mile.





Index to sheets:

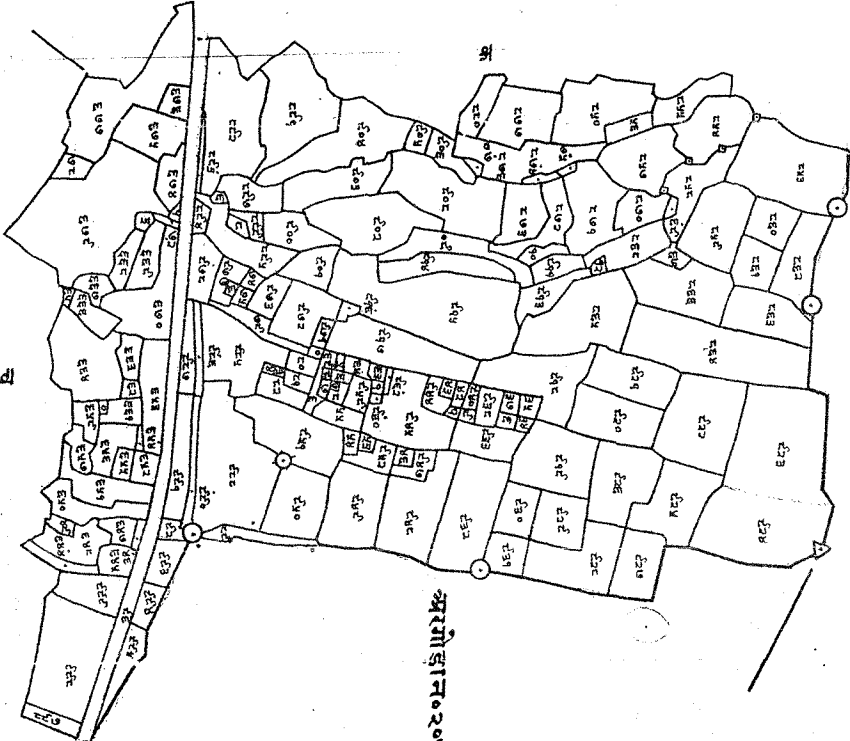


खजाना नं० १४०

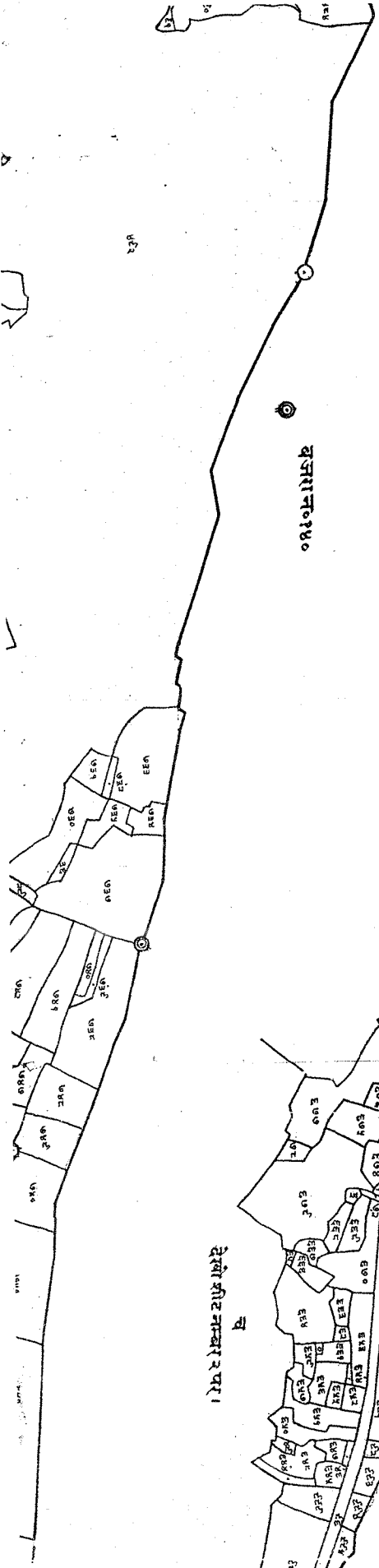
खजाना नं० २०७

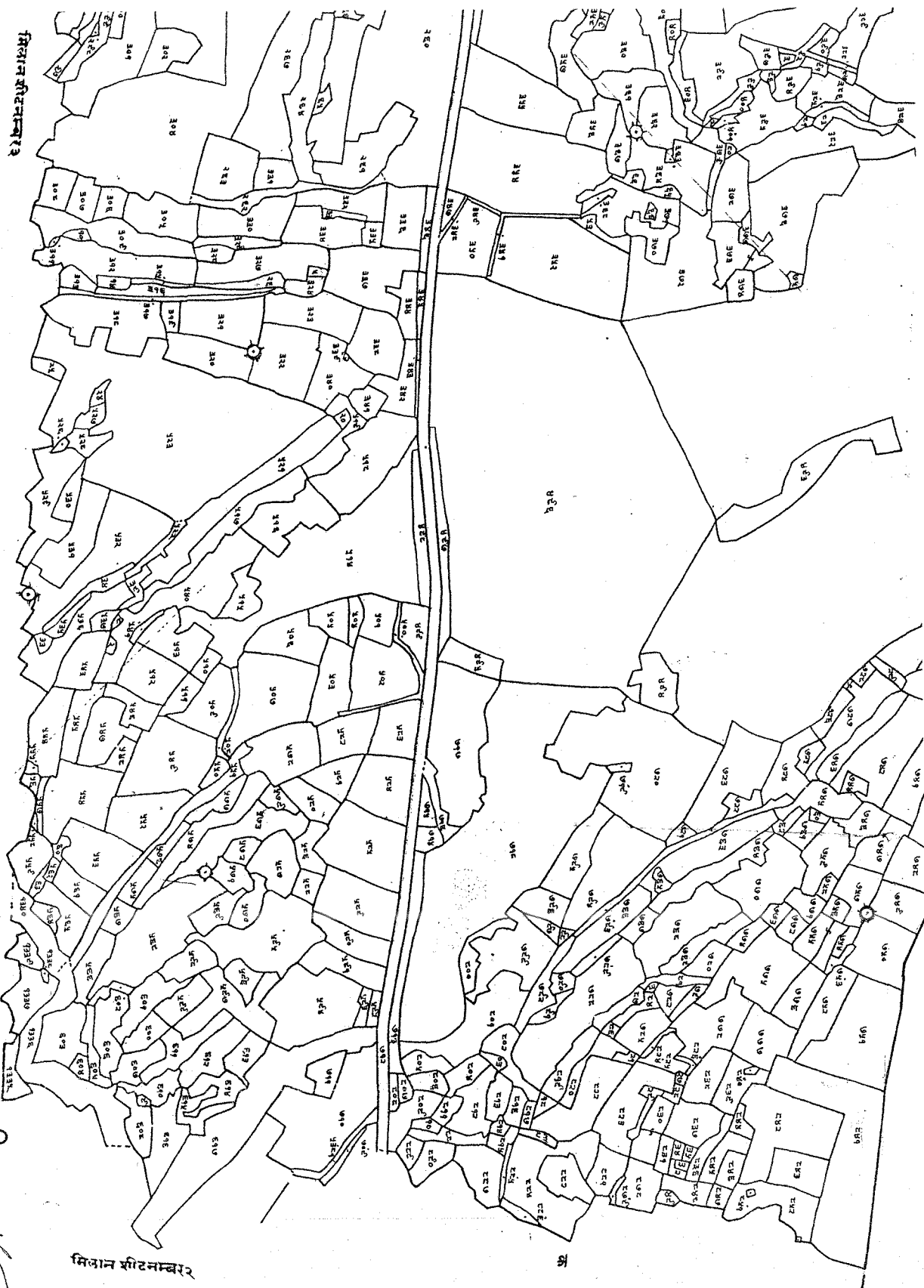
देवी शीट नम्बर २ पर।

शिव (देवी)



खजाना नं० १४०





Made and published under the authority of Government.

Superintendent of Survey.

[Handwritten Signature]

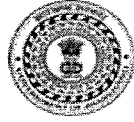
अवर निबंधक का कार्यालय , शहरी क्षेत्र संख्या-03, काँके प्रक्षेत्र,राँची।

दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र०सं०	चेकलिस्ट का विषय	Yes	No
1.	खतियान की सत्यापित प्रति।	✓	
	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.	होल्लिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	✓	

जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित



Pre Registration Docket

Date :- 02-12-2022 02:50 pm

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3
Token No:- 20220000142817

Appoinment :- 02-Dec-2022 Time:- 13:5

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	02-Dec-2022
No. Of Pages	52
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 3,25,492.

Property Id: **859906**

Valuation No. : 1164845 / 2022	:- 2022-2023	Date : 02-December-2022 14:09:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Nagri	
Land Type : Urban	Corporation :	Village/City : Pundag	
Pundag Word No 36 - Other Road			
Volume Number - 22			
Page Number - 215			
Khata Number - 57			
Plot Number - 336			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹746494/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	11.50 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 11.5 x 746494=8584681	₹85,84,681/-
A	Total		₹85,84,681/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹85,84,700/-
Total Amount in Words : Eighty Five Lakhs Eighty Four Thousands Seven Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Plot No. 336/Part, West: Plot No. 260/Part, South: Plot No. 332/Part, North: Plot No. 346/Part
Area	Land area : 11.50 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004
Government/Market Value	8584681
Transaction Amount	12877100

Property Id: **859907**

Valuation No. : 1164843 / 2022	:- 2022-2023	Date : 02-December-2022 14:07:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Nagri	
Land Type : Urban	Corporation :	Village/City : Pundag	
Pundag Word No 36 - Other Road			
Volume Number - 61			
Page Number - 14			
Khata Number - 57			
Plot Number - 336			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹746494/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	5.75 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 5.75 x 746494=4292340.5	₹42,92,341/-
A	Total		₹42,92,341/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹42,92,400/-
Total Amount in Words : Forty Two Lakhs Ninety Two Thousands Four Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Plot No. 336/Part, West: Plot No. 260/Part, South: Plot No. 332/Part, North: Plot No. 336/Part
Area	Land area : 5.75 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004
Government/Market Value	4292340.5
Transaction Amount	-

CLAIMANT	-Mr. Varalika Developers Pvt Ltd Thro Partner Kamlesh Kumar Singh, Address - Tapowan Colony, Gol Building, Saraidhela, Sabalpur, Dhanbad- ,Father/Husband Name Dharmraj Singh , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7160
	-Mr. Varalika Developers Pvt Ltd Thro Partner Vishal Ranjan, Address - Qr.No. 577, Sector-3/E, near City Part, Post Office, Sector-3/D, Bokaro Steel, Bokaro- ,Father/Husband Name Arun Kumar Singh , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2162
EXECUTANTS	-Mr. Sanjay Kumar, Address - H.No. 60, New AG Colony, Kadru, Ranchi- ,Father/Husband Name Late Ravindra Kumar Sinha , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****1296
	-Mr. Avinash Kumar, Address - H.No. 58, New AG Colony, Kadru, Ranchi- ,Father/Husband Name Late Ravindra Kumar Sinha , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7753
	-Mr. Shishir Kumar, Address - H.No. 60, New AG Colony, Kadru, Ranchi- ,Father/Husband Name Late Ravindra Kumar Sinha , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****1013
	-Mrs. Rekha Kumari, Address - H.No. 60, New AG Colony, Kadru, Ranchi- ,Father/Husband Name Late Ravindra Kumar Sinha , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4097
	-Mrs. Pushpa Singh, Address - H.No. 58, New AG Colony, Kadru, Ranchi- ,Father/Husband Name Rameshwar Prasad Singh , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8148
	-Mrs. Nisha Rani Singh, Address - H.No. 60, New AG Colony, Kadru, Ranchi- ,Father/Husband Name Yogendra Pratap Singh , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0685
	-Mrs. Amrita Singh, Address - H.No. 60, New AG Colony, Kadru, Ranchi- ,Father/Husband Name Ramji Singh , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****3494

Witness Information	Mr. Sandeep Kumar , Address - 40U, Kumhar Toli, Pundag, Ranchi-, Father/Husband Name-Kailash Sahu
---------------------	--

Identifier Details	Mr. Sandeep Kumar , Address - 40U, Kumhar Toli, Pundag, Ranchi-, Father/Husband Name-Kailash Sahu
--------------------	--

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,560
Total		1,560

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	3,21,928
2	E	2,000
3	LL	3
4	PR	1

Total	3,23,932
-------	----------

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.

Sanjay Kumar
Deed Writer / Advocate

Vishal
Kamlesh Kumar Singh
Vendee / Claimant

Anand Kumar
Sanjay Kumar
Puspa Singh
Amrita Singh
Vendor / Executant

Shishir Kumar
Nisha Rani Jindal



Document Registration Summary 1

Date :-02-Dec-2022

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

Receipt : 745176

Receipt Date : 02-12-2022

Presenter Name: - Avinash Kumar

On Date 02-12-2022 Presented at SRO - Ranchi Urban3

Signature of Presenter

Avinash Kumar

SRO - Ranchi Urban3


E ₹2000
PR ₹1
SP ₹1560
LL ₹3
A1 ₹321928
Stamp Duty ₹100

Total

₹325592

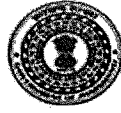
Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	AvinashKumarAndOthers	• GRN Number : 2214565912 • DEPT Transaction Id : cc7d1ee7f66f78d86034 • Transaction Type :	100
E	2000	2000	0	GRAS	VaralikaDevelopersPvtLtdThroPartnerKamleshKumarSingh	• GRN Number : 2214571797 • DEPT Transaction Id : 971961a2446c83d28582 • Transaction Type :	2000
PR	1	1	0	GRAS	VaralikaDevelopersPvtLtdThroPartnerKamleshKumarSingh	• GRN Number : 2214571797 • DEPT Transaction Id : 971961a2446c83d28582 • Transaction Type :	1
SP	1560	1560	0	GRAS	VaralikaDevelopersPvtLtdThroPartnerKamleshKumarSingh	• GRN Number : 2214571797 • DEPT Transaction Id : 971961a2446c83d28582 • Transaction Type :	1560
A1	321928	321928	0	GRAS	VaralikaDevelopersPvtLtdThroPartnerKamleshKumarSingh	• GRN Number : 2214571797 • DEPT Transaction Id : 971961a2446c83d28582 • Transaction Type :	321928
LL	3	3	0	GRAS	VaralikaDevelopersPvtLtdThroPartnerKamleshKumarSingh	• GRN Number : 2214571797 • DEPT Transaction Id : 971961a2446c83d28582 • Transaction Type :	3
Sub Total	325496	325592	-96				

Article : Development Agreement Number of Pages : 104


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 :- 20220000142817

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	104
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1560, A1 :- Rs. 321928, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.8584681/- , Transaction Amount :- Rs.12877100/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Nagri , Village Name :- Pundag Location :- Other Road, Pundag Word No 36 Property Boundaries :- East: Plot No. 336/Part, West: Plot No. 260/Part, South: Plot No. 332/Part, North: Plot No. 346/Part Volume Number - 22Page Number - 215Khata Number - 57Plot Number - 336 Area Of Land :- 11.50 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.4292341/- , Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Nagri , Village Name :- Pundag Location :- Other Road, Pundag Word No 36 Property Boundaries :- East: Plot No. 336/Part, West: Plot No. 260/Part, South: Plot No. 332/Part, North: Plot No. 336/Part Volume Number - 61Page Number - 14Khata Number - 57Plot Number - 336 Area Of Land :- 5.75 Decimal

Sh./Smt.Avinash Kumar s/o/d/o/w/o Late Ravindra Kumar Sinha has presented the document for registration in this office

today dated :- 02-Dec-2022 Day :- Friday Time :- 17:25:06 PM


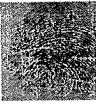

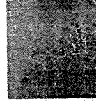














Avinash

Kumar(Individual)



Party Name	Document Type	Document Number
Avinash Kumar	PAN/UID	865159797753

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Sanjay Kumar Address1 - H.No. 60, New AG Colony, Kadru, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Sanjay Kumar Address:- , Near D.A.V Kapildev School, , H No-60 New A.G Colony, kadru, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:31			

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
2	Rekha Kumari Address1 - H.No. 60, New AG Colony, Kadru, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Rekha Singh Address:- HOUSE NO.- 60, NEAR D.A.V. KAPIL DEV SCHOOL, NEW A.G. CO-OPERATIVE COLONY, KADRU, P.O- DORANDA, P.S- ARGORA, KADRU, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:32			<i>Rekha Singh</i>
3	Amrita Singh Address1 - H.No. 60, New AG Colony, Kadru, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Amrita Singh Address:- House No.-60, Near D A V Kapildev School, New A.g. Colony, Kadru, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:48			<i>Amrita Singh</i>
4	Avinash Kumar Address1 - H.No. 58, New AG Colony, Kadru, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Avinash Kumar Address:- House No 58, Near DAV Kapil Dev Public School, New A G Co Operative Colony Kadru, Post Doranda, Ranchi, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:36			<i>Avinash Kumar</i>
5	Shishir Kumar Address1 - H.No. 60, New AG Colony, Kadru, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Shishir Kumar Address:- H NO-60, NEW A G CO OPERATIVE COLONY, , KADRU, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:35			<i>Shishir Kumar</i>
6	Nisha Rani Singh Address1 - H.No. 60, New AG Colony, Kadru, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Nisha Rani Singh Address:- HOUSE NO- 60, NEAR D.A.V KAPILDEV PUBLIC SCHOOL, NEW A.G. CO-OPERATIVE COLONY, KADRU, P.O- DORANDA, P.S- ARGORA, KADRU, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:34			<i>Nisha Rani Singh</i>

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
7	Pushpa Singh Address1 - H.No. 58, New AG Colony, Kadru, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Pushpa Singh Address:- H.N.58, NEAR D.A.V KAPILDEVSCHOOL, NEW A.G CO-OPARATIVE COLONY, POST-DORANDA,P.S-ARGORA, KADRU, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:35			<i>Pushpa Singh</i>
8	Varalika Developers Pvt Ltd Thro Partner Kamlesh Kumar Singh Address1 - Tapowan Colony, Gol 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:47			<i>Kamlesh Kumar Singh</i>
9	Varalika Developers Pvt Ltd Thro Partner Vishal Ranjan Address1 - Qr.No. 577, Sector-3/E, near City Part, Post Office, Sector-3/D, Bokaro Steel, 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:48			<i>Vishal</i>

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Sandeep Kumar S/o-D/o Kailash Sahu Address1 - 40U, Kumhar Toii, Pundag, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.:			<i>Sandeep Kumar</i>

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 - 40U, Kumhar Toli, Pundag, Ranchi, Address2 - ,,, Jharkhand			

Signature of Operator



Seal and Signature of Registering Officer



Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (Sanjay Kumar , Avinash Kumar , Shishir Kumar , Nisha Rani Singh , Pushpa Singh , Rekha Kumari , Amrita Singh), 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 (40U, Kumhar Toli, Pundag, Ranchi) and by occupation (Business).



Signature of Registering Officer



Seal and Signature of Registering Officer



Date:- 02-Dec-2022

Token No.: 20220000142817


CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi Urban3

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **02-Dec-2022** by **Avinash Kumar, S/O, D/O, W/O Late Ravindra Kumar Sinha** resident of H.No. 58, New AG Colony, Kadru, Ranchi ..

This deed was registered as Document No.:- **2022/RANU3/3282/BK1/2999** in Book No :- **BK1**, Volume No :- **340** from Page No :- **1** to **104** at, office of **SRO - Ranchi Urban3**

Date:- **02-Dec-2022**

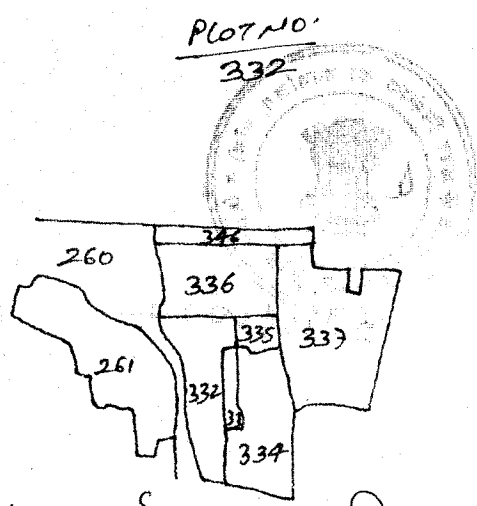
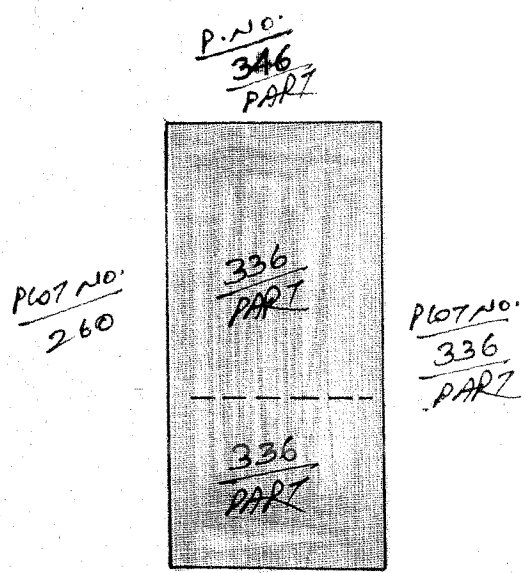

Registering Officer



VILLAGE: PONDAG
 THANA: JAGARNATHPUR
 THANA NO.: 228
 DIST: RANCHI
 R.S. PLOT NO.: 336

SUB PLOT NO.	AREA
	A - DBC
336/PART 1	→ 0 - 5.75
336/PART 2	→ 0 - 11.50

TOTAL AREA → 0 - 17.25 DBC/MAK
 AREA SHOWN IN RED WASH.



Aniruddh Kumar
 2/12/2022
 Shishir Kumar
 2/12/2022
 Sanjay Lal Pasupa Singh
 2/12/2022
 Nisha Devi Singh
 2/12/2022
 Anand Singh
 2/12/22

Kamlesh Kumar
 2/12/22

V. S. Singh
 2/12/22

[Signature]



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 सं0- 228, प्लॉट सं0- 336 एवं 346 राँची नगर निगम क्षेत्र के बाहर अवस्थित है।


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

