

6229

5659



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 24a6757dba498137ee4f

Receipt Date : 09-Jul-2024 10:46:17 am

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 202400085292

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Development Agreement

Payee Name : Anchor Buildtech Through Partner
Archana (Vendee)

GRN Number : 2402999443



:- For Office Use :-

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 परिशिष्ट 4 नियम 21/27 के अधिन भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची 1 या 1 क से. 5 के अधिन गद्यावत स्टाम्प सहित या स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क अपक्षित नहीं।

Vaibhav Mani Tripathi
DSR, Ranchi

निश्चयन पदाधिकारी
09/07/2024

मंजूर किया
Sandeep Saha
Kajal Saha
5/100 RS
Rajeev John
9/07/24

ANCHOR BUILDTECH

Madhurika Kishore
Partner
9/07/2024

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुनः प्रिन्ट कर अथवा फोटो कॉपी आदि द्वारा इसी रसीद का दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

ANCHOR BUILDTECH

Archana
Partner

प्रमाण सह
रामेश्वर साह
केप
हमलता देवी
9/07/2024



ASHUTOSH KUMAR
Adm. No. 132/1708

Development Agreement
सम्पत्ति का मुल्य -
पुस्तक - 100/-
T.O.S. -

[Signature]
Lem m

1/55541

[Signature]



[Signature]
मैंने पशुपालन को शुरू किया
एवं आसमात लीम की
में बर्गित प्लोट एवं मान
नहीं है
[Signature]



Sandeep Saty
Rohit Saty
Rohit Saty
Rohit Saty
Rohit Saty

हेमलता देवी
9/07/2024
9/07/2024

विकास कार्य एकरारनामा (Development Agreement)

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक 09 जुलाई 2024 ई0 को इस प्रकार सम्पन्न होता है:-

- लेख्यकारी का नाम :- (1) हेमलता देवी (Hemlata Devi) जन्मतिथि-10.04.1951, पति स्व0 आनन्द साहू, जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), धर्म-हिन्दू, निवासी महुवा टोली, थाना-नामकुम, जिला - राँची, राज्य - झारखण्ड, पिन-834010, भारतीय नागरिक।

ANCHOR BUILDTech
Medhwa Kulkarni
Partner

[Signature]

परमानन्द साहू
रामोत्तार साहू

ANCHOR BUILDTech
Arachana
Partner

विकास कार्य एकरारनामा
कार्य - 100/-
09/07/24

श्री. राजेश्वर प्रसिद्धि सुमि से
रास्ता 66 - 6398811115
का निवासे किया
[Signature]

लीला देवी
9/07/2024

2.



लीला देवी

Rajni Sahu
9/07/2024

3.



ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Enrollment No - 15622009

राजनी साहू
Suh Deep Sahu

लीला देवी
दीप साहू

दीप साहू
9/07/2024

4.



ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Enrollment No - 15622009

दीप साहू

ANCHOR BUILDTech
Radhwanee Kumari
Partner
9/07/2024

Rahul Sahu
9/07/2024

5.



ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Enrollment No - 15622009

राहुल साहू

ANCHOR BUILDTech
Archa
Partner

Sandeep Sahu
9/07/2024

6.

				
अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा



ASHUTOSH AU...
rollment No - 158/2024

श्री अशुतोष

परमानन्द साहू
9/07/2024

7.

				
अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ




ASHUTOSH AU...
rollment No - 158/2024

श्री अशुतोष
श्री अशुतोष
श्री अशुतोष
श्री अशुतोष

मजरासिंह
9/07/2024

8.

				
अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा



ASHUTOSH AU...
rollment No - 158/2024

ANCHOR BUILTECH
Madhwee Kumari
Partner

9/07/2024

रामोदास साव
9/07/2024

9.

				
अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा



ASHUTOSH AU...
rollment No - 158/2024

ANCHOR BUILTECH
Archana
Partner

(2) बीना देवी (Bina Devi) जन्मतिथि - 13.11.1973, पिता स्व० आनन्द साहू एवं पति दयानन्द साहू दादा- स्व० जगेश्वर राम, जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), धर्म-हिन्दू, निवासी महुवा टोली, थाना-नामकुम, जिला - राँची, राज्य - झारखण्ड, पिन-834010, भारतीय नागरिक।

(3) राजु साहू (Raju Sahu) जन्मतिथि - 10.02.1977, पिता स्व० आनन्द साहू, दादा- स्व० जगेश्वर राम, जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), धर्म-हिन्दू, निवासी महुवा टोली, थाना-नामकुम, जिला - राँची, राज्य - झारखण्ड, पिन-834010, भारतीय नागरिक।

(4) दीपक साहू (Deepak Sahu) जन्मतिथि - 10.12.1976, पिता स्व० आनन्द साहू, दादा- स्व० जगेश्वर राम, जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), धर्म-हिन्दू, निवासी महुवा टोली, थाना-नामकुम, जिला - राँची, राज्य - झारखण्ड, पिन-834010, भारतीय नागरिक।

(5) राहुल साहू (Rahul Sahu) जन्मतिथि - 27.10.2002, पिता स्व० प्रभात साहू एवं दादा- स्व० आनन्द साहू जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), धर्म-हिन्दू, निवासी महुवा टोली, थाना-नामकुम, जिला - राँची, राज्य - झारखण्ड, पिन-834010, भारतीय नागरिक।

(6) संदीप साहू (Sandeep Sahu) जन्मतिथि - 18.06.2005, पिता स्व० प्रकाश साहू, दादा- स्व० आनन्द साहू, जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), धर्म-हिन्दू, निवासी महुवा टोली, थाना-नामकुम, जिला - राँची, राज्य - झारखण्ड, पिन-834010, भारतीय नागरिक।

(7) परमानन्द साहू (Parmanand Sahu) जन्मतिथि - 31.01.1987, पिता स्व० आनन्द साहू, दादा- स्व० जगेश्वर राम, जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), धर्म-हिन्दू, निवासी महुवा टोली, थाना-नामकुम, जिला - राँची, राज्य - झारखण्ड, पिन-834010, भारतीय नागरिक।

(8) श्री लखन साव (Lakhan Saw) जन्मतिथि-20.04.1955, पिता स्व० गणेश साव, दादा-स्व० छेदी साव, जाति- सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-व्यवसाय, निवास स्थान महुआ टोली, नामकुम, थाना-नामकुम, जिला-राँची, राज्य - झारखण्ड, पिन-834010, भारतीय नागरिक।

रामोत्तर साव

दीपक साहू
पति Raju Sahu

01/10/11

9/07/2024

Nedhwar Kumar Partner

ANCHOR BUILDTECH

ANCHOR BUILDTECH

Archan

रामोत्तर साव

Rahul Sahu Sandeep Sahu परमानन्द साव

(9) श्री राम अवतार साव (Ramawatara Saw) जन्मतिथि-01.01.1941
पिता स्व० गणेश साव, दादा- स्व० छेदी साव, जाति- सामान्य
(छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित),
पेशा-व्यवसाय, निवास स्थान महुआ टोली, नामकुम, थाना-नामकुम,
जिला-राँची, राज्य - झारखण्ड, पिन-834010, भारतीय नागरिक,
भारतीय नागरिक जिन्हें आगे प्रथम पक्ष/जमीन मालिक कहा जाएगा।

- (1) UID - XXXX XXXX 0188, PAN- BEYPD0360K,
- (2) UID - XXXX XXXX 7096, PAN- CLNPD1773M,
- (3) UID - XXXX XXXX 5348, PAN- CZBPS1747L,
- (4) UID - XXXX XXXX 2145, PAN- CHPPS1233K,
- (5) UID - XXXX XXXX 5486, PAN- NSNPS7637M,
- (6) UID - XXXX XXXX 7130, PAN- OZCPS8645Q,
- (7) UID - XXXX XXXX 9798, PAN- DWVPS5876L,
- (8) UID - XXXX XXXX 9082, PAN- GRYP56768C,
- (9) UID - XXXX XXXX 5875, PAN- LFUPS4001M,

एवम्

2. लेख्यधारी का नाम :- मेसर्स एनकर बिल्डटेक (M/S ANCHOR BUILDTECH),
(PAN-ABFFA3824L, Date of Incorporation - 18.04.2016, GSTIN -
20ABFFA3824L1ZQ) एक पार्टनरशिप फर्म जिसका बिल्डर लाईसेंस
नं०-DEV/2075/0046/2021 है, निबंधित कार्यालय - मकान संख्या-223, प्रकाश
नगर, बिरसा चौक, पोस्ट-हिनु, थाना-जगरनाथपुर, जिला-राँची द्वारा पार्टनर्स
(1) श्रीमती अर्चना (Archana) जन्मतिथि-31.12.1980 पति अरविन्द कृष्णा
अमरेश, पिता श्री नारायण सिंह, दादा-स्व० हरिहर सिंह, जाति- सामान्य
(छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-व्यापार,
निवासी बिरसा चौक, थाना-जगरनाथपुर, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड,
भारतीय नागरिक, पिन-834003 (2) श्रीमती माधवी कुमारी (Madhwee Kumari)
जन्मतिथि-09.03.1980 पति श्री संतोष कुमार, पिता श्री विष्णु देव प्रसाद सिंह,
दादा-मौजे लाल सिंह, जाति- सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम
1908 से अनाच्छादित), पेशा-व्यापार, निवासी बिरसा चौक, थाना-जगरनाथपुर,
जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक, पिन-834002
(1) UID - XXXX XXXX 7498, MOB - 9470520510
(2) UID - XXXX XXXX 0460, MOB - 9546461325

रामोतार साव काल्यनसाव
Rahul Sahu परमानंदसाह
Sandeep Sahu Page | 5

रामोतार साव

काल्यन साव

रही रोजम साव

9/07/2024

ANCHOR BUILDTECH

Madhwee Kumari Partner

ANCHOR BUILDTECH

Archana Partner

रही रोजम साव

जिन्हे आगे डेवलपर/भवन निर्माता/प्रमोटर/विकासक/विकासकर्ता इत्यादि के नाम से संबोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है, इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच संपादित किया जा रहा है।

3. लेख्य प्रकार :- विकास कार्य हेतु एकरारनामा।
4. सम्पत्ति का विवरण :- मवाजी रकबा 1 एकड़ 25 डिसमिल जमीन वाके मौजा-नामकुम, थाना-नामकूम, थाना नं0-214, जिला-रांची, अंचल नामकुम, होल्डिंग नं0- 0490001956000Z0, 0490001450000Z0, 0490004302000Z0 पुराना वार्ड नं0- 49, नया वार्ड नं0 47, जो जिला-अवर निबंधन पदाधिकारी, कार्यालय राँची से संबंधित है।

खाता नं0	प्लॉट नं0	सब प्लॉट नं0	रकबा
66	639	639/पार्ट	115 डिसमिल
66	640	640/पार्ट	10 डिसमिल
कुल			1 एकड़ 25 डिसमिल

कुल रकबा एक एकड़ पच्चीस डिसमिल

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

संदर्भ

विदित हो कि उक्त खाता प्लॉट की भूमि रिविजनल सर्वे खतियान में जगेश्वर राम वो गणेश राम सभी के पिता स्व0 छोदी राम के नाम से कायमी दर्ज है।

विदित हो कि खतियानी रैयत जगेश्वर राम अपने पीछे एक पुत्र आनन्द साव को छोड़कर स्वर्गवास कर गये एवं गणेश राम अपने पीछे दो पुत्र रामअवतार साव एवं लखन साव को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

विदित हो कि उपरोक्त आनन्द साव अपने पीछे अपनी पत्नी हेमलता देवी एवं एक पुत्री बीना साहू तथा पांच पुत्र राजु साहू, दीपक साहू, प्रभात साहू, प्रकाश साहू परमानन्द साहू को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

विदित हो कि रामावतार साहू - वादी बनाम हेमलता देवी वगैरह - प्रतिवादी के बीच एक बंटवारा वाद संख्या-54/2001 में श्री मनोज कुमार सिंह, सब जज-XI, रांची के न्यायलय में चला उक्त वाद मे फाइनल डिक्री दिनांक

रामावतार साहू

परमानन्द साहू

Rahul Sahu
Sandeep Sahu

9/10/2024
Rajin Sahu

9/10/2024
Rajin Sahu

24.02.2020 को मिला जिसमे उपरोक्त भूमि के अलावा और भी अन्य भूमि का बँटवारा दोनो पक्षों के बीच हुआ।

विदित हो कि उपरोक्त बँटवारा मुकदमा सं० 54/2001 के चलने के दौरान ही वाद के प्रतिवादी प्रभात साहु अपने पत्नी रीना साहु को छोड़कर स्वर्गवासी हो गए एवं प्रकाश साहु अपनी पत्नी ज्योति साहु को छोड़कर स्वर्गवास हो गए जिन्हे उक्त वाद मे प्रतिवादी के रूप मे जोडा गया।

विदित हो कि उपरोक्त वाद में पारित फाईनल डिक्री के अनुसार स्व० आनंद साहु के वंशजो को उपरोक्त भूमि मे से 62.50 डिसमील जमीन संयुक्त रूप से बँटवारा मे प्राप्त हुआ और स्व० आनंद साहु के वंशज हेमलता देवी, दीपक साहु, परमानन्द साहु, राजु साहु, रीना साहु, ज्योति साहु, श्रीमती वीणा देवी ने उपरोक्त 62.50 डिसमिल भूमि का दाखिल खारीज अंचल कार्यालय नामकुम से करवा लिये हैं जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या-5413/2019-2020 है जिसका जमाबंदी पंजी-2 के भोल्युम नं०-9, पेज नं०-44 में दर्ज है एवं रांची नगर निगम से होल्डिंग भी करवा लिये हैं जिसका होल्डिंग नं०-049000195600020, वार्ड नं०-47 (नया), 49 (पुराना) है तथा लगान रसीद एवं होल्डिंग टैक्स का भुगतान कर रसीद प्राप्त करते चले आ रहे हैं।

यह कि रीना साहु पति स्व० प्रभात साहु ने उपरोक्त भूमि में मिले अपने हिस्से की भूमि को अपने पुत्र राहुल साहु पिता स्व० प्रभात साहु को एक निबंधित दान पत्र द्वारा दान कर दिये जिसका दस्तावेज संख्या-5875/5392 दिनांक 13.07.2023 है जो रांची निबंधन कार्यालय से निबंधित है तथा राहुल साहु उक्त जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज एवं दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय नामकुम से दाखिल खारीज करवा लिये जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या-3833आर27/2023-2024 जिसका जमाबंदी पंजी-2 के भोल्युम नं०-10 पेज नं०-86 में नाम दर्ज है तथा लगान का भुगतान कर लगान रसीद प्राप्त करते हुए उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं।

यह कि ज्योति साहु पति स्व० प्रकाश साहु ने उपरोक्त भूमि में मिले अपने हिस्से की भूमि को अपने पुत्र संदीप साहु पिता स्व० प्रकाश साहु को एक निबंधित दान पत्र द्वारा दान कर दिये जिसका दस्तावेज संख्या-5876/5393 दिनांक 13.07.2023 है जो रांची निबंधन कार्यालय से निबंधित है तथा राहुल साहु उक्त जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काबिज एवं दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय नामकुम से दाखिल खारीज करवा लिये जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या-3751आर27/2023-2024 जिसका जमाबंदी पंजी-2 के भोल्युम नं०-10 पेज नं०-85 में नाम दर्ज है तथा लगान का भुगतान कर लगान रसीद प्राप्त करते हुए उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं।

यह कि डिक्री के आधार पर श्री लखन साव एवं श्री राम अवतार साव को उपरोक्त जमीन हिस्से में 62.50 डिसमील जमीन संयुक्त रूप से प्राप्त हुआ है तथा

राधोतार साव

पुमानंद साव
Rahul Sahu
Sandeep Sahu

गुप्त एनवर्स्टी

मिस्टर गुप्त एनवर्स्टी
Rajni Sahu

मिस्टर गुप्त एनवर्स्टी
Madhwe Kumari

ANCHOR BUILDTECH
Archeana Partner

9/07/2023

जमीन मालिक/प्रथम पक्ष :- का तात्पर्य (1) हेमलता देवी पति स्व० आनन्द साहू, वो (2) बीना देवी पिता स्व० आनन्द साहू वो (3) राजु साहू पिता स्व० आनन्द साहू, वो (4) दीपक साहू पिता स्व० आनन्द साहू, वो (5) राहुल साहू पिता स्व० प्रभात साहू वो (6) संदीप साहू पिता स्व० प्रकाश साहू, वो (7) परमानन्द साहू पिता स्व० आनन्द साहू, वो (8) श्री लखन साव पिता स्व० गणेश साव, वो (9) श्री राम अवतार साव पिता स्व० गणेश साव, वो उनके वारिस वो उत्तराधिकारी से होगा।

- i. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष :- का तात्पर्य मेसर्स एनकर बिल्डटेक द्वारा पार्टनर्स (1) श्रीमती अर्चना पति अरविन्द कृष्णा अमरेश, (2) श्रीमती माधवी कुमारी पति श्री संतोष कुमार तथा उनके विधिक प्रतिनिधि एवं निष्पादक से होगा।
- ii. भवन :- का तात्पर्य प्रथम अनुसूची में वर्णित भूमि पर बनने वाली नई आवासीय बहुमंजिली ईमारत जिसका नाम 'आनन्द वाटिका (Anand Vatika)' होगा (तथा जो राँची नगर निगम, राँची जिसका भवन वाद सं० RMC/GH/0704/W47/2023, है।
- iii. प्लैट/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।
- iv. 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।
- v. सामूहिक सुविधा :- का तात्पर्य नव-निर्मित भवन में दी गई ऐसी सुविधाओं जो उसमें रहने वालों एवं व्यवसाय करने वालों की सुख-सुविधा, सुरक्षा से कोरिडोर व भवन की देख-भाल के लिए निश्चित जगह सुरक्षाकर्मी का कमरा, जेनरेटर का कमरा, पम्प रूम लिफ्ट व्यवस्था आदि जिनका विस्तृत ब्यौरा चतुर्थ अनुसूची में दर्शाया गया है, से होगा।
- vi. संयुक्त खर्च:- का तात्पर्य उन खर्चों से हैं बिजली, पानी की आपूर्ति, सुरक्षा प्रहरी की तनख्वाह, सालाना कर एवम् सामूहिक होल्डिंग टैक्स आदि में आएंगे। 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।
- vii. जमीन मालिक का आवंटन :- का तात्पर्य नव-निर्मित भवन जिसका नाम 'आनन्द वाटिका (Anand Vatika)' में 40 (चालीस) प्रतिशत जमीन मालिक का हिस्सा होगा जो द्वितीय अनुसूची के खण्ड-क में सविस्तार से वर्णन किया गया है जो नव-निर्मित भवन जिसका नाम 'आनन्द वाटिका (Anand Vatika)' में जमीन मालिक/प्रथम पक्ष का होगा।

रश्मि साव

परमानन्द साहू
Rahul Sahu
Sandeep Sahu

होम सुविधा

- viii. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष आवंटन :- का तात्पर्य नव-निर्मित भवन जिसका नाम 'आनन्द वाटिका (Anand Vatika)' के मालिकाना आवंटन को छोड़कर बाकी बचे 60 (साठ) प्रतिशत हिस्से से होगा, द्वितीय अनुसूची के खण्ड-ख में सविस्तार वर्णन किया गया है तथा जिसे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वारा तय की गयी कीमत पर क्रेतागण को विक्रय किया जा सकता है।
- ix. सुपर बिल्ट-अप-एरिया :- का तात्पर्य प्रत्येक प्लैट/युनिट के कारपेट एरिया, के साथ दीवार का क्षेत्र वो कॉरीडोर बालकोनी, सीढ़ी, प्रहरी कमरा, जेनरेटर कमरा, सामुहिक क्षेत्र इत्यादि का कुल क्षेत्र का आनुपातिक क्षेत्र जोड़ने के बाद जो क्षेत्रफल आयेगा उससे है।
- x. 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) विकासकर्ता द्वारा जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को आश्वस्त किया जा रहा है तथा घोषित किया जाता है कि :-
- विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष/द्वितीय पक्ष प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर रॉची नगर निगम/रॉची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, रॉची 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/प्लैट/युनिट की संख्या स्वीकृत नक्शों के अनुसार होगी।
 - उक्त आवासीय बहुमंजिली ईमारत को, जिसमें आवासीय, प्लैट/युनिट, गाड़ी रखने की जगह आदि सम्मिलित हैं, 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 लें, या विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने आवंटन के हिस्से के हस्तांतरण के एवज में इच्छुक खरीददारों से अग्रिम राशि या किस्तों की वसूली करें इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी।
 - विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष विकास कार्यों की देख-रेख का खर्च भी स्वयं करेंगे।
 - उक्त भूखण्ड को डेवलपमेंट करने अर्थात नक्शा, निर्माण कार्य इत्यादि किसी प्रकार का कार्य के लिए सारे व्यय विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष ही कर रहे हैं। नक्शा तथा निर्माण का गुणवत्ता सम्बंधित 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



9/7/2024
 राजेश साहू
 राजेश साहू
 राजेश साहू

ANCHOR BUILTECH

Anshu Kumari
 Partner

ANCHOR BUILTECH

Anshu
 Partner

रामोत्तार साव

02/07/2024
 परमानंद साहू
 Rajat Sahu
 Sandeep Sahu

इन सारी बातों के लिए हर प्रकार से तथा सर्वदा भूखण्ड मालिक को क्षतिरहित तथा दायित्वरहित रखेंगे।

- vi. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष राँची नगर निगम/राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, राँची में उपरोक्त भवन का नक्शा जमीन मालिक/प्रथम पक्ष की सहमति से जमा करेंगे। 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 क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, राँची से स्वीकृत करवायेंगे। बिना स्वीकृत नक्शा का अथवा स्वीकृत नक्शा का उल्लंघन कर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष संबंधित भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे। निर्माण हेतु विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष आर0आर0डी0ए0/राँची नगर निगम, तथा अन्य सारे कार्यालयों द्वारा प्रचलित सारे नियमावलियों व अनुबंधों का पूर्णतः ध्यान में रखेंगे और उसका पूरा तथा सही अनुपालन करेंगे।
- vii. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष आवंटन के प्लैट/युनिट तथा कार पार्किंग की जगह की बिक्री हेतु इच्छुक खरीददारों को आमंत्रित करने के लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष दैनिक पत्रों में विज्ञापन देकर या अन्य तरीकों से प्रचार-प्रसार कर सकते हैं। इच्छुक खरीददारों के साथ अपनी शर्तों पर तथा अपने द्वारा तय किये गये कीमत पर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष विक्रय करेंगे तथा इसमें जमीन मालिक/प्रथम पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी।
- viii. यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर आवासीय बहुमंजिली ईमारत का निर्माण कार्य भवन निर्माण हेतु नक्शा पारित होने के समय निबंधित एकरारनामा सह हिस्सा बंटवारा एकरारनामा (Registered Agreement cum Share Distribution Agreement) होगा तत्पश्चात 72 (बहत्तर) महीनों के अन्दर पुरा कर देंगे, तथा कार्य को पूरा करने के लिए 06 (छह) माह का ग्रेस पीरियड भी दिया जायगा, किसी अपरिहार्य घटना होने पर घटना की अवधि को समय अवधि में नहीं गिना जायगा, अपरिहार्य घटना का अर्थ वैसी घटनाएँ जैसे बाढ़, भुकम्प, बन्द, हड़ताल, दैविक आपदा, महामारी शहर या प्रदेश में अशांति, भवन निर्माण से संबंधित सामानों का बाजार में अभाव वगैरह से है या किसी प्रकार का सरकारी/गैर सरकारी व्यवधान से है।
- ix. यह कि उपरोक्त अवधि के अन्तर्गत विकासकर्ता भवन का निर्माण कार्य संपन्न नहीं कर पायें तो वैसी स्थिति जमीन मालिक के हिस्से का जितना प्लैट का निर्माण नहीं हो पाये उसके एवज में विकासकर्ता द्वारा जमीन मालिक को 5000/- रूपया प्रति प्लैट प्रति माह की दर से मुआवजा देंगे।
- x. उक्त आवासीय बहुमंजिली ईमारत यानि कि 'आनन्द वाटिका (Anand Vatika)' के संपूर्ण रूप से बन जाने के बाद 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 आवंटन के

9/07/2024
Rajni Sahu
3 पृष्ठ संख्या 401

ANCHOR BUILTECH ANCHOR BUILTECH
Medhwee Kumari Partner
Archana Partner

सम्पत्तार साव

मिथ 9/21/24
प्रमानक सह
Kobal Sahu
Sandeep Sahu

नाम से द्वितीय अनुसूची के खण्ड-क में दर्ज है) पर उपयोग प्रमाण पत्र के साथ दखल दे देंगे।

(ग) जमीन मालिक/प्रथम पक्ष भवन निर्माण के दौरान उसके कार्य एवं उसकी प्रगति का समय-समय पर निरीक्षण कर सकते हैं।

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

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

ii. जमीन मालिक/प्रथम पक्ष इस एकरारनामा पर हस्ताक्षर के तुरंत बाद भूखण्ड संबंधित सारे कागजात का छायाप्रति को विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को दे देंगे और मूल से मिलान करवायेंगे ताकि उक्त छायाप्रतियाँ भवन के नक्शे को स्वीकृति के समय आर०आर०डी०ए०/राँची नगर निगम, के समक्ष पेश किया जा सके एवं लोन के लिए बैंक के समक्ष भी प्रस्तुत करेंगे।

iii. विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष जरूरत महसूस करने पर भवन के नक्शा में आवश्यक फेरबदल करेंगे जिसपर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा बशर्ते आर०आर०डी०ए०/राँची नगर निगम, 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 विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष शत-प्रतिशत करेंगे।

v. यह कि भूखण्ड पर निर्माण कार्य आर०आर०डी०ए०/राँची नगर निगम, 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 पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

vii. हरेक इच्छुक खरीददार 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 जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को भी अपने हिस्से के फ्लैट/युनिट आदि के रख-रखाव

रामानंद साव

21/08/2024
परमानंद साव
Kohul Sahu
Sandeep Sahu

Page | 12

ANCHOR BUILDTECH

ANCHOR BUILDTECH

Radhwee Kumari
Partner

Arachana
Partner

9/07/2024
Rajiv Sami
Partner

9/07/2024
Rajiv Sami
Partner

एवं उसपर होने वाले खर्च तथा संपूर्ण भवन के रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च को इच्छुक खरीददारों 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 खरीददारों 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:-

i. 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।

ii. जमीन मालिक/प्रथम पक्ष ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी भूमि से संबंधित सभी दस्तावेजों की फोटो कॉपी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को दे दी है तथा वे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन देते हैं कि जब भी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष या कोई इच्छुक खरीददार उक्त मुल दस्तावेजों को देखना चाहे उनके अनुरोध पर जमीन का मुल दस्तावेज दिखायेंगे तथा उसका छायाप्रति उपलब्ध करायेंगे।

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, व्हाटसअप, मेल एवं दुरभाष 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 प्लैट/युनिट/प्लॉटों के संबंध में केन्द्र सरकार या राज्य सरकार के द्वारा लगाये जाने वाले सभी तरह के करों (टैक्स), GST आदि का वहन स्वयं करेंगे इसके लिए द्वितीय पक्ष उत्तरदायी नहीं होगा और ना ही वहन करेंगे, चाहे वे अपने हिस्से/शेयर में मिलने वाले प्लैट/युनिट/प्लॉटों को स्वयं रखें या बिक्री करें।

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

श्रीमती साहू

Page | 13
Rahul Sahu
Sandeep Sahu

ANCHOR BUILDTECH

ANCHOR BUILDTECH

Nashwee Kumari Partner

Archana Partner

9/10/2024
Rajiv Sahu

9/10/2024

9/10/2024

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 प्लैट/युनिट इकाईयों का निर्माण आर०आर०डी०ए०/रौंघी नगर निगम, द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार अपने खर्च, उद्यम, नियंत्रण, प्रबंधन एवं जवाबदेही के अंतर्गत करें।

- (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/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 प्लंबर, डिजाइन, 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 विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उनके द्वारा काम पर लगाए गए या नियुक्त कामगारों को जब कभी आवश्यक जान पड़े निलंबित करें या बर्खास्त या कार्यमुक्त करें।

धारा (1) उपवाद

- (1) भवन-निर्माण कार्य के पूरा होने पर तथा विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के हिस्से के हस्तांतरण विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के नामित/नामितों, 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 - 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 विकासकर्ता योग्य अभियंता की सलाह मशवरे से करेंगे।

शमोहर साव

महेश साह
परमानंद साह
Kohal Sahu
Sandeep Sahu

शमोहर साव
Kohal Sahu
Sandeep Sahu
9/07/2024
ANCHOR BUILDTECH
Rachete Kumari Partner
Arachana Partner

- (4) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के मार्फत आए नामित या खरीददार अपने अपने ईकाई/फ्लैट/युनिट 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 करेंगे।
- (5) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का दिए गए उपरोक्त सारे अधिकार एवं शक्तियाँ, इस एकरारनाम के जारी रहने का प्रभावी होंगी।
- (6) इस एकरारनाम 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 वसूलेंगे। उक्त फ्लैट/युनिट 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/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।
- (8) यदि जमीन के कागजात एवं दखल-कब्जा में किसी प्रकार की त्रुटि पाई जाती है तो प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष की अग्रिम राशि एवं अन्य खर्च की गई राशि वापस कर देंगे।
- (9) यह कि द्वितीय पक्ष एकरारनामा में दिये गये शर्तों के अनुसार कार्य नहीं करते हैं, सही सामग्री भवन में नहीं लगाते हैं तो प्रथम पक्ष को हस्तक्षेप का अधिकार होगा।
- (10) यह कि अगर किसी भी पक्ष द्वारा एकरारनामा में वर्णित शर्तों का उल्लंघन किया जाता है तो प्रभावी पक्ष उस बात को आपसी सहमति से समाधान करेंगे नहीं तो कानूनी प्रक्रिया में जायेंगे।
- (11) किसी भी प्रकार के विवाद का निपटारा किसी तीसरे व्यक्ति के उपस्थिति में भी किया जा सकता है जिसे दोनों पक्ष मानते हों।
- (12) यदि भविष्य में उपर तल्ला का निर्माण होता है तो उसपर भी दोनों पक्षों का समान अनुपात में हिस्सा दिया जायगा।

राशोतर साव

मर्यादा 2019
 परमानन्द साहू
 Anshu Sahu
 Sandeep Sahu
 Page | 15

24-2-2024
 Raju Sahu
 9/07/2024
 Madhuca Kumari Partner
 Anshu Sahu Partner
 ANCHOR BUILDTECH

धारा (2) विवादों का निपटारा

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

धारा (3) न्यायिक क्षेत्राधिकार

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

प्रथम अनुसूची

(विकसित की जाने वाली जमीन का विवरण)

मवाजी रकबा 1 एकड़ 25 डिसमिल जमीन वाके मौजा-नामकूम, थाना-नामकूम, थाना नं०-214, जिला-राँची, होल्डिंग नं०- 0490001956000Z0 0490001450000Z0, 0490004302000Z0 पुराना वार्ड नं०- 49, नया वार्ड नं० 47, जो जिला-अवर निबंधन पदाधिकारी, कार्यालय राँची से संबंधित है।

खाता नं०	प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा
66	639	639/पार्ट	115 डिसमिल
66	640	640/पार्ट	10 डिसमिल
कुल			1 एकड़ 25 डिसमिल

रकबा एक एकड़ पच्चीस डिसमिल भूमि का विकास हेतु एकरारनामा होता है

चौहद्दी

- उत्तर - आर०एस० प्लॉट नं० 638 एवं 637
दक्षिण - आर०एस० प्लॉट नं० 641 एवं 642
पुरब - ग्रामीण रास्ता
पश्चिम - आर०एस० प्लॉट नं० 641, 645 एवं 637

निबंधन हेतु भूमि का सरकारी मुल्य

1 एकड़ 25 डिसमिल जमीन का मुल्य	रु	14,44,38,000/-
--------------------------------	----	----------------

रामोतर साव

मन्वज साहू
पुस्तकालय साहू
Rahul Sahu
Sandeep Sahu

द्वितीय अनुसूची

(प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिली ईमारत 'आनन्द वाटिका (Anand Vatika)' में आवंटन)

खण्ड (क)

जमीन मालिक/प्रथम पक्ष 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 40 (चालीस) प्रतिशत जमीन मालिक का देंगे, साथ ही जमीन तथा संयुक्त सुविधाओं में अविभाजित अनुपातिक हिस्सा देंगे

फ्लैट नं०	तल्ला	बिल्ट अप एरिया (वर्गफीट में)	सुपर बिल्ट अप एरिया (वर्गफीट में)	जमीन मालिक
501	5th फ्लोर	1230	1600	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहू वो दीपक साहू वो राहुल साहू वो संदीप साहू वो परमानन्द साहू
502	5th फ्लोर	1130	1443	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहू वो दीपक साहू वो राहुल साहू वो संदीप साहू वो परमानन्द साहू
503	5th फ्लोर	1080	1400	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहू वो दीपक साहू वो राहुल साहू वो संदीप साहू वो परमानन्द साहू
504	5th फ्लोर	920	1200	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहू वो दीपक साहू वो राहुल साहू वो संदीप साहू वो परमानन्द साहू
505	5th फ्लोर	1080	1400	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहू वो दीपक साहू वो राहुल साहू

रामोत्तर साव

परमानन्द साहू
Sandeep Sahu

हेमलता देवी



राजु साहू
दीपक साहू
राहुल साहू
संदीप साहू
परमानन्द साहू

Medhwee Kumari
Partners

ANCHOR BUILDTECH

Archeana
Partner

Page 17

				वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
506	5th फ्लोर	1080	1400	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
507	5th फ्लोर	1000	1300	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
508	5th फ्लोर	1080	1400	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
509	5th फ्लोर	850	1100	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
510	5th फ्लोर	880	1150	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
511	5th फ्लोर	1040	1350	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
512	5th फ्लोर	880	1150	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु

मुला हेमलता देवी



Ajju. Sahu.

9/07/2024

ANCHOR BUILDTECH
Madhoo. Kumari
Partner

Archana
Partner

रामोत्तर साव

परमानन्द साहु

Kahl Sahu

Page | 18

				वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
607	6th फ्लोर	1000	1300	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
208	2nd फ्लोर	1080	1400	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
209	2nd फ्लोर	850	1100	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
610	6th फ्लोर	880	1150	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
611	6th फ्लोर	1040	1350	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
612	6th फ्लोर	880	1150	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
613	6th फ्लोर	1080	1400	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु

रुपा हेमलता देवी



दीपक साहु
Madhoo Kumari Raju. Sahu.

9/07/2024

ANCHOR BUILDTECH

Partner

ANCHOR BUILDTECH

Archanu Partner

रामेन्द्र साहू

मधुमाय परमानन्द साहू

Rahul Sahu
Sahadev Sahu

				वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
703	7th फ्लोर	1080	1400	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
704	7th फ्लोर	920	1200	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
709	7th फ्लोर	850	1100	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
710	7th फ्लोर	880	1150	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
712	7th फ्लोर	880	1150	हेमलता देवी वो बीना देवी वो राजु साहु वो दीपक साहु वो राहुल साहु वो संदीप साहु वो परमानन्द साहु
301	3rd फ्लोर	1230	1600	राम अवतार साव
302	3rd फ्लोर	1130	1443	राम अवतार साव
303	3rd फ्लोर	1080	1400	राम अवतार साव
304	3rd फ्लोर	920	1200	राम अवतार साव
305	3rd फ्लोर	1080	1400	राम अवतार साव

रामावतार साव

मन्मथ साहू
परमानन्द साहू
Kahl Sahu
San der Sahu

गिरधर साहू
गिरधर साहू
9/07/2024




हेमलता देवी

Madhuc Kumari Partner

306	3rd फ्लोर	1080	1400	राम अवतार साव
307	3rd फ्लोर	1000	1300	राम अवतार साव
308	3rd फ्लोर	1080	1400	राम अवतार साव
309	3rd फ्लोर	850	1100	राम अवतार साव
310	3rd फ्लोर	880	1150	राम अवतार साव
311	3rd फ्लोर	1040	1350	राम अवतार साव
312	3rd फ्लोर	880	1150	राम अवतार साव
313	3rd फ्लोर	1080	1400	राम अवतार साव
801	8th फ्लोर	1230	1600	राम अवतार साव
802	8th फ्लोर	1130	1443	राम अवतार साव
401	4th फ्लोर	1230	1600	लखन साव
402	4th फ्लोर	1130	1443	लखन साव
403	4th फ्लोर	1080	1400	लखन साव
404	4th फ्लोर	920	1200	लखन साव
405	4th फ्लोर	1080	1400	लखन साव
406	4th फ्लोर	1080	1400	लखन साव
407	4th फ्लोर	1000	1300	लखन साव
408	4th फ्लोर	1080	1400	लखन साव
409	4th फ्लोर	850	1100	लखन साव
410	4th फ्लोर	880	1150	लखन साव

रामावतार साव

मन्व १ सवि
परमानंद साव
Kalyan Saha
Sandeep Saha
Page | 22

गुण हीमता देव

 MIS
 5/10/2024
 Anchoor Buildtech
 Partner
 Anchoor Buildtech
 Partner
 Anchoor Buildtech
 Partner
 Anchoor Buildtech
 Partner

411	4th फ्लोर	1040	1350	लखन साव
412	4th फ्लोर	880	1150	लखन साव
413	4th फ्लोर	1080	1400	लखन साव
701	7th फ्लोर	1230	1600	लखन साव
702	7th फ्लोर	1130	1443	लखन साव

नोट:- हेमलता देवी ने 34,00,000/- (चीत्तीस लाख) रूपया विकासकर्ता से ली है अगर 34,00,000/- (चीत्तीस लाख) रूपया हेमलता देवी इस विकास एकरारनामा की निबंधन के तिथि से 02 (दो) साल के अन्दर पैसा विकासकर्ता को नही दे पाती है तो विकासकर्ता को यह अधिकार होगा कि हेमलता देवी के हिस्से में मिली फ्लैट सं0 208 जो कि दुसरा तल्ला पर स्थित है उसको विकासकर्ता बेच कर अपना 34,00,000/- (चीत्तीस लाख) रूपया लेकर शेष बची राशि को हेमलता देवी को वापस कर देंगे।

नोट:- बीना देवी ने 20,00,000/- (बीस लाख) रूपया विकासकर्ता से ली है अगर 15,00,000/- (पंद्रह लाख) रूपया बीना देवी इस विकास एकरारनामा की निबंधन के तिथि से 06 (छः) माह के अन्दर एवं 5,00,000/- (पांच लाख) रूपया बीना देवी इस विकास एकरारनामा की निबंधन के तिथि से 02 (दो) साल के अन्दर इस प्रकार कुल 20,00,000/- (बीस लाख) रूपया विकासकर्ता को नही दे पाती है तो विकासकर्ता को यह अधिकार होगा कि बीना देवी के हिस्से में मिली फ्लैट सं0 209 जो कि दुसरा तल्ला पर स्थित है उसे विकासकर्ता के हिस्से में समायोजित कर लिया जायगा एवं इसे बिक्री करने एवं उसका मूल्य प्राप्त करने का अधिकार विकासकर्ता का होगा।

नोट:- राम अवतार साव ने 20,00,000/- (बीस लाख) रूपया विकासकर्ता से लिये है अगर 20,00,000/- (बीस लाख) रूपया राम अवतार साव इस विकास एकरारनामा की निबंधन के तिथि से 02 (दो) साल के अन्दर पैसा विकासकर्ता को नही दे पाते है तो विकासकर्ता को यह अधिकार होगा कि राम अवतार साव के हिस्से में मिली फ्लैट सं0 801 जो कि आठवां तल्ला पर स्थित है उसको विकासकर्ता बेच कर अपना बकाया राशि वसुल कर लेंगे।

नोट:- लखन साव ने 5,00,000/- (पांच लाख) रूपया विकासकर्ता से ली है अगर 5,00,000/- (पांच लाख) रूपया राम अवतार साव इस विकास एकरारनामा की निबंधन के तिथि से 02 (दो) साल के अन्दर पैसा विकासकर्ता को वापस कर देंगे।

नोट :- विकासकर्ता एवं जमीन मालिक आपसी सहमति से अपने हिस्से की फ्लैट का बदलेन कर सकते हैं।

रामांतर साव

हेमलता देवी
परमानन्द साहू
Rahul Sahu
Sandeep Sahu

हेमलता देवी

9/10/2024

ANCHOR BUILDTECH
Madhukar Kumar
Partner

ANCHOR BUILDTECH
Archanu
Partner

खण्ड (ख)

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का आवंटन

जमीन मालिक/प्रथम पक्ष के आवंटन के बाद बचा शेष यानि 60 (साठ) प्रतिशत फ्लैट/युनिट तथा पार्किंग स्पेस 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 खरीददारों को बेचने, उसका सौदा करने तथा उस मद में उसकी कीमत पाने के पूरा हकदार होंगे।

फ्लैट नं०	तल्ला	बिल्ट अप एरिया (वर्गफीट में)	सुपर बिल्ट अप एरिया (वर्गफीट में)
101	1st फ्लोर	1230	1600
102	1st फ्लोर	1130	1443
103	1st फ्लोर	1080	1400
104	1st फ्लोर	1000	1300
105	1st फ्लोर	1080	1400
106	1st फ्लोर	850	1100
107	1st फ्लोर	880	1150
108	1st फ्लोर	1040	1350
109	1st फ्लोर	880	1150
110	1st फ्लोर	1080	1400
201	2nd फ्लोर	1230	1600
202	2nd फ्लोर	1130	1443
203	2nd फ्लोर	1080	1400
204	2nd फ्लोर	920	1200
205	2nd फ्लोर	1080	1400
206	2nd फ्लोर	1080	1400

श्री. राजेश देवी



7/4/25
ANCHOR BUILDTECH
Madhvi kumar
Partners
9/07/2024

Archana
Partners

रामोत्तार साव

मालिक साहब Kahlal Sahu
प्रेम नंद साहू Sandee Sahu

207	2nd फलोर	1000	1300
608	6th फलोर	1080	1400
609	6th फलोर	850	1100
210	2nd फलोर	880	1150
211	2nd फलोर	1040	1350
212	2nd फलोर	880	1150
213	2nd फलोर	1080	1400
705	7th फलोर	1080	1400
706	7th फलोर	1080	1400
707	7th फलोर	1000	1300
708	7th फलोर	1080	1400
711	7th फलोर	1040	1350
713	7th फलोर	1080	1400
803	8th फलोर	1080	1400
804	8th फलोर	920	1200
805	8th फलोर	1080	1400
806	8th फलोर	1080	1400
807	8th फलोर	1000	1300
808	8th फलोर	1080	1400
809	8th फलोर	850	1100
810	8th फलोर	880	1150
811	8th फलोर	1040	1350
812	8th फलोर	880	1150

शुभ सुखदा देगी



9/10/2024
 मोडरेटर कुमारी देवी बिजु. सोहन.
 9/10/2024

ANCHOR BUILDTECH ANCHOR BUILDTECH

Archanika
 Partner

शर्मोत्तर शाव

मदन गौरीय राहुल सोहन Page | 25
 परमानंद सोहन Sandeep सोहन

813	8th फ्लोर	1080	1400
901	9th फ्लोर	1230	1600
902	9th फ्लोर	1130	1443
903	9th फ्लोर	1080	1400
904	9th फ्लोर	920	1200
905	9th फ्लोर	1080	1400
906	9th फ्लोर	1080	1400
907	9th फ्लोर	1000	1300
908	9th फ्लोर	1080	1400
909	9th फ्लोर	850	1100
910	9th फ्लोर	880	1150
911	9th फ्लोर	1040	1350
912	9th फ्लोर	880	1150
913	9th फ्लोर	1080	1400
1001	10th फ्लोर	1230	1600
1002	10th फ्लोर	1130	1443
1003	10th फ्लोर	1080	1400
1004	10th फ्लोर	920	1200
1005	10th फ्लोर	1080	1400
1006	10th फ्लोर	1080	1400
1007	10th फ्लोर	1000	1300
1008	10th फ्लोर	1080	1400
1009	10th फ्लोर	850	1100

अधीन निम्नलिखित



9/17/2024

ANCHOR BUILDTECH

Madhuc Kumar
Partners

ANCHOR BUILDTECH

Archana
Partner

रामोत्तर साव

महेश साहू
परमेश साहू
Rohit Sahu
San deep Sahu

1010	10th फ्लोर	880	1150
1011	10th फ्लोर	1040	1350
1012	10th फ्लोर	880	1150
1013	10th फ्लोर	1080	1400
1101	11th फ्लोर	1230	1600
1102	11th फ्लोर	1130	1443
1103	11th फ्लोर	1080	1400
1104	11th फ्लोर	920	1200
1105	11th फ्लोर	1080	1400
1106	11th फ्लोर	1080	1400
1107	11th फ्लोर	1000	1300
1108	11th फ्लोर	1080	1400
1109	11th फ्लोर	850	1100
1110	11th फ्लोर	880	1150
1111	11th फ्लोर	1040	1350
1112	11th फ्लोर	880	1150
1113	11th फ्लोर	1080	1400
1201	12th फ्लोर	1230	1600
1202	12th फ्लोर	1130	1500
1203	12th फ्लोर	1080	1400
1205	12th फ्लोर	1080	1400
1206	12th फ्लोर	1080	1400
1207	12th फ्लोर	1000	1300

841 टोलगाँव



गोमटि
Rishi. Sam.
Madhuc Kumar
Partner

9/07/2024

ANCHOR BUILDTECH

ANCHOR BUILDTECH

Archana
Partner

रामोतर साव

मदनराजि Rishi Sam Page | 27
परमानंद साहू Sam det & Seem

EWS-1311	13th फ्लोर	300	400
EWS-1312	13th फ्लोर	370	480
EWS-1313	13th फ्लोर	320	420
EWS-1314	13th फ्लोर	300	400
EWS-1315	13th फ्लोर	350	450
EWS-1316	13th फ्लोर	300	400
EWS-1317	13th फ्लोर	350	450.50
EWS-1318	13th फ्लोर	350	450.50
EWS-1319	13th फ्लोर	450	600
EWS-1320	13th फ्लोर	400	520
EWS-1321	13th फ्लोर	330	430.50
EWS-1322	13th फ्लोर	400	520.50
LIG-1301	13th फ्लोर	600	800
LIG-1302	13th फ्लोर	630	820
LIG-1303	13th फ्लोर	680	900
LIG-1304	13th फ्लोर	630	820
LIG-1305	13th फ्लोर	600	800
LIG-1306	13th फ्लोर	600	800
LIG-1307	13th फ्लोर	580	750
LIG-1308	13th फ्लोर	650	850

नोट :- विकासकर्ता एवं जमीन मालिक आपसी सहमति से अपने हिस्से की फ्लैट का बदलेन कर सकते हैं।

संभोत्तर साव महेश साहू Rahul Sahu
परमानंद साहू Sandeep Sahu

श्री सुनील दा



9/17/2024
 Madhwa Kumar
 Partner

ANCHOR BUILTECH

ANCHOR BUILTECH

Archana
 Partner

तृतीय अनुसूची

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

1. बिम एवं कॉलम, खंभे, मुख्य दीवारें, बाहरी दिवारें, कॉरीडार, लॉबी, सीढ़िया, सीढ़ियों के रास्ते, स्टेयर-लॉबी/लैण्डिंग, पंपहाउस, 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
- iv. वॉल फिनिश अंदरूनी दीवार प्लास्टर ऑफ पेरिस के साथ एवं बाहरी दीवाल सीमेंट मोर्टार पर सीमेंट वाश।
- v. चौखट वुडेन/आर0सी0सी0 फ्रेम।
- vi. दरवाजा - मुख्य द्वार मैजिक आई के साथ।
- vii. अन्य दरवाजा पलश डोर।
- viii. खिड़की एवं रीशनदान अल्युमिनियम स्लाईडिंग
- ix. फ्लोरिंग सिरेमिक टाइल्स।
- x. टॉयलेट फ्लोरिंग नॉन - स्कीड सिरेमिक टाइल्स एवं 6 फीट की उँचाई तक रंगीन ग्लेज्ड टाइल्स।
- xi. किचन मार्बल प्लेटफर्म एवं 2 फीट उँचाई तक रंगीन ग्लेज्ड टाइल्स।

राश्रीतार साव

परमानंद साहू
Rahul Sahu
Sandeep Sahu

25 दिवसता 2024
ANCHOR BUILDTech
Archana Partner
Madhwee Kumar Partner
9/07/2024

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/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 खरीददार नवनिर्मित आवासीय बहुमंजिली ईमारत में प्राप्त सभी सुविधाओं तथा सतत 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 खरीददारों 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 जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं डेवलपर/विकासकर्ता में किसी भी तरह की भविष्य में होनेवाली कानुनी जटिलता से दोनो पक्षों को बचाया जा सके।
2. यह डेवलपमेंट एकरारनामा झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट/युनिट) स्वामित्व अधिनियम 2011 के धारा 5 (1) के प्रावधान के तहत प्रथम पक्ष/जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जा रहा है एवं दोनो पक्ष इस एकरारनामा के प्रावधान को मानने के लिये बाध्य हैं एवं विवाद का निपटारा रांची व्यवहार न्यायालय के अन्तर्गत होगा।
3. यह भी विदित हो कि प्रथम पक्ष/जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष 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 दोनो पक्ष अपने-अपने आवंटित फ्लैट/युनिट को बिक्रय एकरारनामा, बिक्रय

राजेश्वर साव

12/09/2021

परमानंद साहू

Rishi Kumar
Sanjay Kumar

5/11/21

Rishi Kumar

9/07/2021



Jut Khemari Das

आदि करने के लिए स्वतंत्र हैं इस डेवलपमेंट एकरारनामा के तहत प्रथम पक्ष/जमीन मालिक/प्रथम पक्ष द्वितीय अनुसूची के खण्ड-क के अनुसार बिक्री के लिए स्वतंत्र हैं एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वितीय अनुसूची के खण्ड-ख के अनुसार बिक्री के लिये स्वतंत्र हैं प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष इस संबंध में एक दूसरे पर किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं करेंगे।

4. अगर जरूरत पड़े तो द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता RMC/RRDA को गिफ्ट डीड कर सकते हैं।
5. यह कि आवश्यकता पड़ने पर प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को विकासकर्ता के हिस्से के फ्लेटों को बिक्री हेतु निबंधित पावर दे देंगे, इसमें किसी प्रकार का आना-कानी नहीं करेंगे ना ही रूपयों की मांग करेंगे।

नोट

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 खाते की नहीं है, ना ही आदिवासी से संबंधित 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-मजरुआ आम, गैर-मजरुआ खास, जंगल-झाड़ी की जमीन नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता सी0एन0टी0 एक्ट की धारा - 46 बी0(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 जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष सोच समझ बुझकर बिना किसी के बहकावे या दबाव में अपने लाभ 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।

11/11/19

Kash Saha
Sandeep Saha

शमोतार साव ५२५१७५ साहू



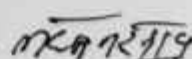
9/10/2024
Rajiv Raju Saha

24/11/2019

गवाह :-

1. SANTOSH KUMAR
LT. Nand Lal Choudhary.
H.No-223. PRAKASH NAGAR
BIRSAPOWKE. 9/07/2024
2. Laxay Kumar
S/o Anurag Sewa
Rathuwa Dahi
Nankum Ranchi
9/07/2024

जमीन मालिक / प्रथम पक्ष

1.  देवा देवता की
9/07/2024
9/7/24
2. जीता देवी
9/07/2023
3. Rajin Sahu.
9/07/2024
4.  साहू
9/07/2024
5. Ravi Sahu
9/07/2024
6. Suddeep Sahu
9/07/2024
7. परमानन्द साहू
9/07/2024
8.  साहू
9/07/2024
9. रामानन्द साहू
9/07/2024

ANCHOR BUILDTech
Madhuc Anand
9/07/2024

ANCHOR BUILDTech
Anchana
9/7/2024



ASHUTOSH KUMAR

ANCHOR BUILDTECH

Advocate *Ashutosh*
31/07/2024

Enrollment No - 156/2008

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा



ASHUTOSH KUMAR

ANCHOR BUILDTECH

Advocate *Ashutosh*
31/07/2024

Enrollment No - 156/2008

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

प्रमाणित किया जाता है कि विक्रेता एवं क्रेता प्रत्येक व्यक्ति जिनका फोटो दस्तावेज में लगा है के बायें हाथ के उंगलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिया गया है।

राजीव शर्मा
31/07/2024
Sanjeev 24/4
हलेश खोटा देवा
31/07/2024



महेश खोटा देवा
31/07/2024

द्राप्टकर्ता :- आशुतोष कुमार,
अधिवक्ता, रांची

ASHUTOSH KUMAR
Advocate Page | 35
Enrollment No - 156/2008

देवा
हलेश देवा
31/07/2024

VILLAGE - NAMKUM

MAHA NO - 214

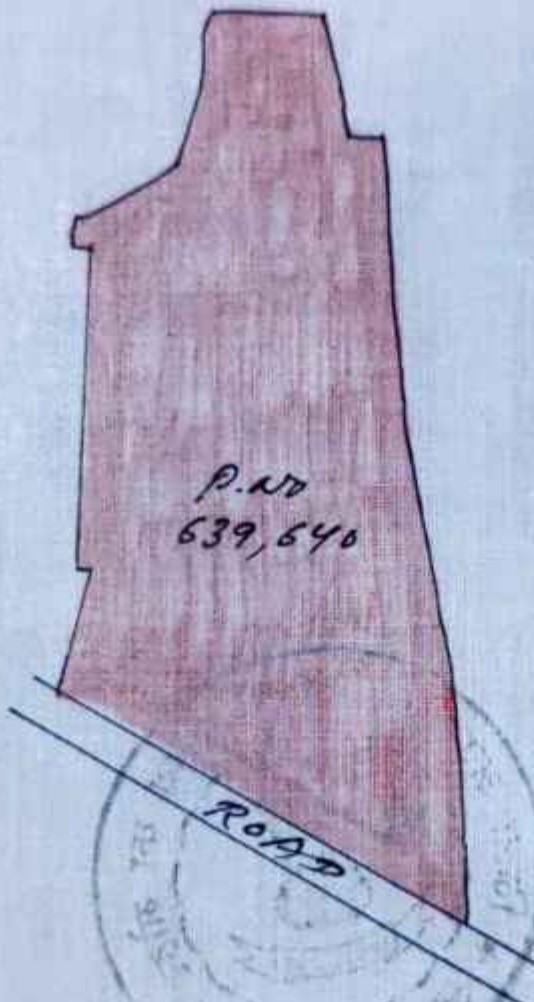
P.S. NAMKUM, DIST. RAJAHMUNDRAM

Plot No - 639, 640

Shown in R.S.D. maps.

Area

125 DECIMAL



Plot shown in R.S.D. maps

9/7/2024
A. K. S. Adh.

श्रीमती राजा

ANCHOR BUILDTech

Madhweekun

9/07/2024

ANCHOR BUILDTech

Archanam
Partner

परमानंद खाए Santosh Sahu

महेश्वर साहू राजेश साहू
Rajin Sahu
12/12/2024

9/07/2024

[Signature]

Schedule VI
 Chhattisgarh
KHATIAN (From Lower half)
 Name of Village
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17

18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Handwritten notes	Handwritten notes	Handwritten notes	Handwritten notes	Handwritten notes	Handwritten notes	Handwritten notes	Handwritten notes	Handwritten notes	Handwritten notes	Handwritten notes	Handwritten notes	Handwritten notes	Handwritten notes	Handwritten notes	Handwritten notes	Handwritten notes



Handwritten notes at the bottom left of the page.

गुल खतियान से
 मिलान
 03/10/24



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अधिलेख

अधीनस्थ नाम				पेच का नाम, अधिन्यायक का नाम, विद्या						
हस्ताक्षर प्राप्त				कोषा एच, पैसाएच - केटी एच, बहिष्कृत काल, जति- कानू, विकास- साक्षी एचटी केटी एच						
जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	नामकुम	हलका का नाम	हल्का-02	मौजा का नाम	नामकुम	खाना का पैयटी प्रकार		
खेचट नम्बर	3	खाना नम्बर	66	धाना का नाम	नामकुम	धाना नम्बर	214			
(1)	(2)	(3)	क्रिया जमीन	मिजाज	वैकिकित / अभ्युक्ति	सक्रिय के सहकीर्णत पुनर्किक लगान/ सेस	समाज			खाना जने
							री (10)	जा (11)	के (12)	
66	639	घोन जदुवा अतीर घोन जगना उअव	घोन एक 12	1 (एकड) 15 (डिसपील) ()			18	1	0	सापथी
	640	घोन शनीचरवा उअव घोन सोमसात कुनदुवा	घोन से 1	0 (एकड) 10 (डिसपील) ()			18	1	0	
	654	घोन लीधा डीनसात टाड सीव	घोन सेन 1	0 (एकड) 23 (डिसपील) ()			18	1	0	
	655	घोन सीव टाड सदरवा उअव	टाड से 12	4 (एकड) 86 (डिसपील) ()	करंज/3 कुल एक सकबडे पनदु उअव से पुड उअव पेसात डोकमा उअव सीव उअव साक्षी सेर टोसा पदुवा टोली पदीधा सरावर करंज/2 कुल एक सकबडे पेच		18	1	0	ऑनलाइन जाँचा

660	खरीदार लेटेरा उप उपख	खरीदार 1	0 (एकड़) 3 (दिसमील) ()		18	1	0
666	टाइ लीकुरा मोडला प्रसन्न	टाइ से 1	0 (एकड़) 23 (दिसमील) ()		18	1	0
669	टाइ गान्द उपख टाइ जगन्नाथ सुहा	टाइ से 1	1 (एकड़) 53 (दिसमील) ()		18	1	0
673	पत्नी बहीन खरीदार लाली राम कान्द	खरीदार 1	0 (एकड़) 6 (दिसमील) ()		18	1	0
690	दोन लोधा उपख टाइ नीज	दोन से 5	0 (एकड़) 77 (दिसमील) ()		18	1	0
691	दोन लोधा उपख दोन नीज	दोन से 1	0 (एकड़) 8 (दिसमील) ()		18	1	0
692	दोन नीज टाइ नीज	दोन से 2	0 (एकड़) 43 (दिसमील) ()		18	1	0
969	दोन बाधो उपख टाइ पुनक- सुन्दा	टाइ से 1	2 (एकड़) 57 (दिसमील) ()		18	1	0
970	दोन बाधो उपख बाधेन टाइ नीज	दोन से 2	0 (एकड़) 32 (दिसमील) ()		18	1	0
693	दोन लोधो उपख टाइ नीज	दोन से 2	0 (एकड़) 31 (दिसमील) ()		18	1	0
720	दोन लोधो उपख दोन नीज	दोन से 1	0 (एकड़) 2 (दिसमील) ()		18	1	0
940	दोन लेटेरा झीमनन बाधेन दोन बैनसी झीमनन	दोन से 16	1 (एकड़) 14 (दिसमील) ()		18	1	0
1050	रमला टाइ मन्नाका उपख	टाइ से 2	0 (एकड़) 47 (दिसमील) ()	करंज/2 कटल/1 कुल एक एकड़ने रेला	18	1	0
खाता मे कुल प्लोट संख्या		17	खाता का कुल मिनान	14 (एकड़) 30 (दिसमील) ()	खाता का कुल	18 1 0	

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

7/8/2024

7:27:14

PM

यह प्रपत्र केवल श्राधी की जानकारी के लिए है

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

प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें |

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

V

फरद मलकी / फरद रेयती Page No. : 24
नाम रेयत मग वलिदपत जमाबन्दी Vol. No. : 9
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0152970132

नामकुम । नामकुम । 214 । श्री लखन साव		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
86.67	635,639,660,669,673,692,940	0 एकड़ 87.75 दिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावती	तफसील हिसाब लगान भावती
------------	-------------	------------------------

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष (2020-2021)	२ रा वर्ष (2021-2022)	१ ला वर्ष (2022-2023)	
माल (नकदी)	120.00		120.00	120.00	120.00	120.00
गुजारी (भावती)	30.00		30.00	30.00	30.00	30.00
सेस	60.00		60.00	60.00	60.00	60.00
सुद	60.00		60.00	60.00	60.00	60.00
मूतफरकात	24.00		24.00	24.00	24.00	24.00
मौजान	294.00		294.00	294.00	294.00	294.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	तीन वर्ष से ज्यादा	बकाया			मौतालबा हाल (2023-2024)	फजिल
		३ रा वर्ष (2020-2021)	२ रा वर्ष (2021-2022)	१ ला वर्ष (2022-2023)		
माल (नकदी)		120.00	120.00	120.00	120.00	
गुजारी (भावती)		30.00	30.00	30.00	30.00	
सेस		60.00	60.00	60.00	60.00	
सुद		60.00	60.00	60.00	60.00	
मूतफरकात		24.00	24.00	24.00	24.00	
मौजान अदायकारी		294.00	294.00	294.00	294.00	

(१) मौजान कुल (ताफ्ज़ी में) : One Thousand One Hundred Seventy Six Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 1176.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 13-12-2023

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



७

ऑनलाइन जाँचा

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।

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

V

फरद मलकी / फरद रेयती Page No : 44
नाम रेयत मय तसिदयत जमाबन्दी Vol No : 9
वो सकुनत नम्बर। Receipt No : 0823019410

नामकुम। नामकुम। 214। हेमलता देवी, श्री दीपक साह, परमानन्द साह, राजु साह, रीना साह, ज्योती साह, श्रीमती बीण देवी		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
66	639.640	0 एकड़ 45 टिसमील 0 हेक्टर

अराज्गी नकदी	अराज्गी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
--------------	---------------	------------------------

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

मंग बाकत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	65.00					65.00
गुजारी (भावली)	16.25					16.25
सेस	32.50					32.50
सुद	32.50					32.50
मुतफरकात	13.00					13.00
मौजान	159.25					159.25

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मौतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					65.00	
गुजारी (भावली)					16.25	
सेस					32.50	
सुद					32.50	
मुतफरकात					13.00	
मौजान अदायकारी					159.25	

(१) मौजान कुल (लफ्फों में) : One Hundred Fifty Nine Rupees and Twenty Five Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 159.25

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 13-12-2023

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



गौनलाइन लॉन्ग

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print

Sch XIV- F.No. 180v
रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल । नाम मीजा मय
धाना वी धाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रेगती Page No. : 70
नाम रेयत मय तल्लिदगत जमाबन्दी Vol. No. : 9
वी सकुनात नम्बर। Receipt No. : 0775458716

नामकुम । नामकुम । 214 । राम अवतार साव		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
66	639	0 एकड़ 31.25 डिसमील 0 हेक्टर

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

जौत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वी हाल) मौजूदा साल का।

मांग बाबत	साताना	बकाया				हाल (2022-2023)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)	
माल (नकदी)	32.00			32.00	32.00	32.00
गुजारी (भावली)	8.00			8.00	8.00	8.00
सेस	16.00			16.00	16.00	16.00
सूद	16.00			16.00	16.00	16.00
मुतफरकात	6.40			6.40	6.40	6.40
मीजान	78.40			78.40	78.40	78.40

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मौतालबा हाल (2022-2023)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष (2020-2021)	१ ला वर्ष (2021-2022)		
माल (नकदी)			32.00	32.00	32.00	
गुजारी (भावली)			8.00	8.00	8.00	
सेस			16.00	16.00	16.00	
सूद			16.00	16.00	16.00	
मुतफरकात			6.40	6.40	6.40	
मीजान अदायकारी			78.40	78.40	78.40	

(१) मीजान कुल (तफसील में) : Two Hundred Thirty Five Rupees and Twenty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 235.20

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 26-07-2022

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



ऑनलाइन जाँचा

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

Sch XIV- F.No. 180v
रसीद मालगुजारी
नाम रसकैल । नाम मौज मय
धाना वी धाना नम्बर

V

फरद मालगी / फरद रेगली Page No. 85
नाम रेयत मय वलिदपत जमाबन्दी Vol. No. 10
वी सकुनत नम्बर। Receipt No. 0860050210

नामकुम । नामकुम । 214 । SANDEEP SAHU

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
66	839	0 एकड़ 8.75 डिशमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली

जोत का सालाना मोग मय तफसील (बकाया वी हाल) मौजूदा साल का।

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष	
माल (नकदी)	10.00					10.00
गुजारी (भावली)	2.50					2.50
सेस	5.00					5.00
सूद	5.00					5.00
मूतफरकात	2.00					2.00
मौजान	24.50					24.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मौतलबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष		
माल (नकदी)					10.00	
गुजारी (भावली)					2.50	
सेस					5.00	
सूद					5.00	
मूतफरकात					2.00	
मौजान अदायकारी					24.50	

(1) मौजान कुल (लफजों में) : Twenty Four Rupees and Fifty Paise

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकाया- 24.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 16-08-2023

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



ऑनलाइन जाँचा

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Sch XIV- F No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्वकल । नाम मौजा मय

घाना को घाना नम्बर

नामकुम । नामकुम । 214 । RAHUL SAHU

V

फरद मलकी / फरद रेगती Page No. : 86
 नाम रेयत मय वलिदगत जमाबन्दी Vol. No. : 10
 को सकुनात नम्बर। Receipt No. : 0512304121

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
68	639	0 एकड़ 8.75 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ता वर्ष	
माल गुजारी (नकदी)	10.00					10.00
सेस (भावली)	2.50					2.50
सुद	5.00					5.00
मूतफरकात	5.00					5.00
मौजान	2.00					2.00
	24.50					24.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	सालाना	बकाया				मौतलबा हाल (2023-2024)	फजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ता वर्ष		
माल गुजारी (नकदी)	10.00					10.00	
सेस (भावली)	2.50					2.50	
सुद	5.00					5.00	
मूतफरकात	5.00					5.00	
मौजान अदायकारी	2.00					2.00	
	24.50					24.50	

(1) मौजान कुल (लफ्जों में) : **Twenty Four Rupees and Fifty Paise**

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकाया- **24.50**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 16-08-2023

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



ऑनलाइन जाँचा

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रथम केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

July 8, 2024

पंजी. II प्रति

भाग वर्तमान	0	पृष्ठ संख्या	24											
जिला का नाम	रोही	अनुपमंडल नाम	सदर	असेल का नाम	कोडिंग	रजिस्ट्रार का नाम	हस्ता.02	इसर्ट का नाम	JHARKHAND					
सीट का नाम	नयकुम	संक्रिय संख्या	84	सीट संख्या		पान 2002	214	कार्य का प्रकार	—					
की लक्षण सार: पिन-88- गरीब दाम, जति: —														
सागत नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिचरित के लिए प्रतिकार											
00	039	0 ए 31.25 डि 0 हे	नयकुम नयकुम नयकुम 2019-2020											
00	040	0 ए 28.5 डि 0 हे												
00	036	0 ए 11.25 डि 0 हे												
00	069	0 ए 10.25 डि 0 हे												
00	072	0 ए 1.5 डि 0 हे												
00	060	0 ए 0.75 डि 0 हे												
00	082	0 ए 4.25 डि 0 हे												
कुल परिधान		0 ए 87.75 डि 0 हे												
तारीख	प्रति पत्र संख्या	सागत साल	सागत रक	सागत बकाया	सागत बाधु साल	रोड सेल बकाया	रोड सेल बाधु साल	शिफ्ट सेल बकाया	शिफ्ट सेल बाधु साल	स्वास्थ्य सेल बकाया	स्वास्थ्य सेल बाधु साल	कृषि सेल बकाया	कृषि सेल बाधु साल	
08-26-2019	0292511917	2019-2020	2019-2020	0	120	0	30	0	60	0	60	0	24	
12-13-2023	0152970132	2020-2021	2023-2024	360	120	90	30	180	60	180	60	72	24	

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details



यह एक कंप्यूटर जनित प्रति

यह प्रवेश केवल प्रती की जानकारी के लिए है

किसी भी प्रकार की अनधिकृत के लिए सम्बंधित अधिकारिकारी से संपर्क करें

पता का पता बदलने के लिए पता नंबर लिखें करें

D

जॉर्जा



झारखण्ड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

July 8, 2024

पृष्ठ 11 अंतिम

भाग वर्तमान	9	पुस्त संख्या	44										
खेत का नाम	रौबी	अनुमंडल नाम	सदर	अर्पण का नाम	नामकुम	हस्ता का नाम	हस्ता-02	इसकेट का नाम	JHARKHAND				
मौजा का नाम	नामकुम	होमिनिंग संख्या	66	लैबी संख्या		प्लान नम्बर	214	खेत का प्रकार	—				
ईप्लान्ट देवी : पति-स्क आनन्द साहु , जति. — एवं बी दीपक साहु , परमानन्द साहु , राजु साहु , पित्त-स्क आनन्द साहु , जति. — एवं रीप साहु , पति-स्क प्रभात साहु , जति. — एवं ज्योती साहु , पति-स्क प्रभात साहु , जति. — एवं शैवती बीप देवी , पति-दण्ण साहु , जति. —													
खेत नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा		परिवर्तन के तिथि प्राधिकार					लगत	सेस			
66	836	0 ए 35 डि 0 है		सम्बन्धित मुकदमा संख्या 5413/2019 - 2020					65	0			
66	840	0 ए 10 डि 0 है											
कुल परिमाण		0 ए 45 डि 0 है											
सदीक	प्राप्ति घट संख्या	साल से	साल तक	सागत बकाया	सागत वाचु साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस वाचु साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस वाचु साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस वाचु साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस वाचु साल
01-14-2020	0017842494	2019-2020	2019-2020	0	65	0	16 25	0	32 5	0	32 5	0	13
04-27-2022	0398078436	2020-2021	2022-2023	130	65	32 5	16 25	65	32 5	65	32 5	26	13
12-13-2023	0823019410	2023-2024	2023-2024	0	65	0	16 25	0	32 5	0	32 5	0	13

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

List Of Case Status Details



यह एक सामग्रीय बतित प्रति
 यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
 किसी भी प्रकार की अस्पष्टि के लिए सम्बन्धित अचलधिकारी से संपर्क करें
 प्रपत्र का नक्का देखने के लिए प्रपत्र नंबर बिस करें



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

July 9, 2024

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	0	पूर्व संख्या	70										
मिठा का नाम	टीसी	अनुबंध नाम	शहर	अर्पण का नाम	मालकुम	इलाका का नाम	इलाका 02	इन्टेर का नाम	JHARKHAND				
सीमा का नाम	मालकुम	इंजिनियर संख्या	66	टीसी संख्या		पता संख्या	214	आगत का प्रकार	---				
शाम अमरातर शहर, पिन को. गरीब शहर, जार्जि ---													
फाइल नम्बर	प्लॉट संख्या		पकवा		परिचयन के लिए अधिकार				अवधि	सेंस			
06	629		0 ए 31 25 डि 0 ई		समाप्तता मुकदमा संख्या 221/2020 - 2021				32	0			
कुल परिवार			0 ए 31 25 डि 0 ई										
तारीख	प्रतिष्ठित संख्या	आगत से	आगत तक	आगत संख्या	आगत संख्या	रीड संख्या	रीड संख्या	मिठा संख्या	मिठा संख्या	अवधि संख्या	अवधि संख्या	कुल संख्या	कुल संख्या
07-26-2022	0776458716	2020-2021	2022-2023	64	32	16	8	32	16	32	16	12.8	6.4

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

List Of Case Status Details

[Home](#) [Back](#)

यह एक अनुरोध पत्रिका है।
यह प्रत्येक संस्था/व्यक्ति की जानकारी के लिए है।
किसी भी प्रकार की अनुरोधों के लिए प्रत्येक संस्था/व्यक्ति को प्रत्येक को
आप का ध्यान देने के लिए प्रत्येक संस्था/व्यक्ति को

4

ऑनलाइन जाँचा



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

July 8, 2024

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	10	पृष्ठ संख्या	85
मिता का नाम	टीबी	अनुमंडल नाम	सादर
शेजा का नाम	नामकुम	हस्ताक्षर संख्या	66
		अवत का नाम	टीबी संख्या
		नामकुम	हस्ताक्षर का नाम
		हस्ताक्षर संख्या	214
		इस्टेट का नाम	झारखण्ड
		खाल का प्रकार	—
SANDEEP SAHU , विर- LATE PRAKASH SAHU, जति —			
खाला नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार
66	639	0 ए 8.75 डि 0 हे	नामान-राज मुकदमा संख्या 3751/2023 - 2024
	कुल परिवर्तन	0 ए 8.75 डि 0 हे	
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक
08-16-2023/0860050210		2023-2024	2023-2024/0
		सागत बकाया	सागत धातु साल
		10	0
		रोड सेस बकाया	रोड सेस धातु साल
		2.5	0
		शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस धातु साल
		5	0
		स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस धातु साल
		5	0
		कृषि सेस बकाया	कृषि सेस धातु साल
		0	2

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

List Of Case Status Details

उत्तर देना

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अस्पष्टिती के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें
प्रपत्र का नक्का देखने के लिए प्रपत्र नंबर प्रिंट करें।

सौजन्यपूर्ण जाँचा



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पंजी II प्रति

July 8, 2024

भाग वर्तमान	10	पृष्ठ संख्या	86							
जिला का नाम	राँची	अनुसूचित नाम	सदर	अंचल का नाम	नामकुम	इलाका का नाम	हल्का-02	इस्टेट का नाम	JHARKHAND	
मौजा का नाम	नाथकुम	होस्टिंग संख्या	66	लैंडी संख्या		धाना नम्बर	214	ख़ाता का प्रकार	—	

RAHUL SAHU , पिता-LATE PRABHAT SAHU, जति-

ख़ाता नम्बर	फ़ोटो संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार								लगान	सेस	
85	639	0 ए 8.75 डि 0 ई	नामान्तरण प्रकथन संख्या 3833/2023 - 2024								10	0	
कुल परिमाण		0 ए 8.75 डि 0 ई											
तारीख	प्रति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लगान बकाया	रोड सेस बातु साल	रोड सेस बातु साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस बातु साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस बातु साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस बातु साल	
08-16-2023	0512304121	2023-2024	2023-2024	0	10	0	2.5	0	5	0	5	0	2

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details



यह एक कंप्यूटर जनित प्रति
यह पत्रक केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अपुष्टियों के लिए उपरोक्त अधिकारिकारी से संपर्क करें
पता का नक्शा देखने के लिए पता नंबर क्लिक करें

ऑनलाइन जाँचा



RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. : **TRAN31136340420240325**

Date : **2024-03-31**

Department / Section : Revenue Section

Ward No : **49**

Account Description : Holding Tax & Others

New Ward No : **17**

Holding No. : **049000195600020**

New Holding No : **049000195600020**

Received From Mr / Mrs / Miss : **REENA SAHU DEVI D/O LATE PRABHAT SAHU, RAJU SAHU S/O LATE ANAND SAHU, PARMANAND SAHU S/O LATE ANAND SAHU, JYOTI SAHU W/O LATE PRAKASH SAHU, HEMLATA DEVI W/O LATE ANAND SAHU, DEEPAK SAHU S/O LATE ANAND SAHU**

Address : **VILL NAMKUM RANCHI**

A Sum of Rs. : **124763.00**

(in words) :

One Lakh Twenty Four Thousands Seven Hundred And Sixty Three Rupees Only

towards : **Holding Tax & Others** Vide Cheque No :

471792

Dated : **2024-03-28**

Drawn on :

PUNJAB NATIONAL BANK

SCIENCE & TECHNOLOGY CAMPUS SIRKHATOLI RANCHI

Place Of The Bank.

N.B. Online Payment/Cheque/Draft/ Bankers Cheque are Subject to Realisation

HOLDING TAX DETAILS

Description	Period				Total Amount
	From		To		
	QTR	FY	QTR	FY	
Holding Tax	1	2022-2023	4	2023-2024	112907.28
				1% Monthly Interest	11855.26
				Total Payable Amount	0.00
				Total Paid Amount	124763.00



****This is a computer-generated receipt and it does not require a signature.****

Ranchi Municipal Corporation, Ranchi
(Revenue Branch)

Notice of property tax prescribed under section 182 (B) cum real Jharkhand Municipal Property Tax (Assessment, Collection and Recovery) Rules of Jharkhand Municipal Act, 2011.

Mr./Mrs./Ms.
RAMAWATAR SAW S/O LATE GANESH SAW
Address: VILL MAHUWA TOLI PO NANKUM RANCHI

Memo No. FAM/048/407452/2022-2023
Effective: First Quarter 2022-2023

You are hereby informed that your new Holding No:-

0 4 9 0 0 0 4 3 0 2 0 0 0 2 0

The annual rent value of this holding is Rs. 3796.88 /- after local check made by Ranchi Municipal Corporation - On the basis of the self assessment declaration letter made by you for assessment of tax for Ward No. 47 (Old Ward No. 43). 3796.88 /- is fixed at the place.

Based on the annual rent value determined by the corporation, the first quarter will be taxed as working with/without steps for year 2022-2023.

Sl. No.	Particulars	Quarter/Financial Year	Based on the Self Assessment	On the basis of S.D. Calculations	Difference Amount (4-3)	100% Penalty of Column 5
1	Holding Tax @ 2%	Quarter: 1/ Year: 2016-2017	1898.44	1898.44	0	0
2	Holding Tax @ 0.075% or 0.15% or 0.2%	Quarter: 1/ Year: 2022-2023	3796.88	3796.88	0	0
3	Holding Tax @ 0.075% or 0.15% or 0.2%	Quarter: 1/ Year: 2022-2023	3796.88	3796.88	0	0
	Total amount		9492.2	9492.2	0	0

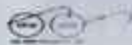


Ala

Deputy Municipal Commissioner
Ranchi Municipal Corporation, Ranchi

Note:-

1. If there is any objection against the tax prescribed by the corporation, under the prescribed provisions of Section 182 (B) of the Jharkhand Municipal Act, 2011, within 30 (thirty) days of receipt of this assessment Memo from the Corporation in the prescribed form.
2. The list of tax assessment is displayed on the Ranchi Municipal Corporation website www.ranchimunicipal.com.
3. As per clause 13.4 of the Jharkhand Municipal Property Tax (Assessment, Collection and Recovery) Rules, 2014, the actual amount of differential tax and one hundred percent penalty on it is also payable.
4. This property tax collected by the Ranchi Municipal Corporation does not confer any legal status on these buildings / structures and / or does not confer any legal rights to its owners / occupier.



PRINT



RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. : CNT4928122017020207 Date : 2017-12-28
Ward No. : 49
Department / Section : Revenue Section New Ward No. :
Account Description : Holding Tax & Others Application No. SAF/01/049/2122
New Holding No. : 0490CD145000020

Received From Mr / Mrs / Miss : SRI LAKHAN SAW S/O LATE GANESH SAW
Address : NAMKUM MAHUWA TOLI RANCHI
A Sum of Rs.: 23848.00

(In words) :

Twenty Three Thousands Eight Hundred And Forty Eight Rupees Only

towards : **Holding Tax & Others** Vide : **CASH**

N.B. Online Payment/Cheque/Draft/ Bankers Cheque are Subject to Realisation

HOLDING TAX DETAILS

Description	Period				Total Amount
	From		To		
	QTR	FY	QTR	FY	
Holding Tax	3	2016-2017	4	2017-2018	21848.40
				Late Assessment Fee (Rule 14.3)	200.00
				Total Amount	23848.00
				Round Off Amount	0.00
				Total Paid Amount	23848.00



****This is a computer-generated receipt and it does not require a signature.****



Ranchi Municipal Corporation

FORM FOR SANCTION OF GROUP DEVELOPMENT SCHEME

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

From,

The Municipal Commissioner
Ranchi Municipal Corporation

To,

ANCHOR BUILD TECH THROUGH PARTNER MADHWE
KUMAR
HOUSE NUMBER 223 PRAKASH NAGAR HINDO, 834002

Re: sanction of your building plan case no. **RMC/GH/0704/W47/2023** dated **15/12/2023** for grant of license on Dated **28/5/2024** for the **Group Development Scheme** in Khata No.: **66** on RS Plot no.: **639,640** Situated in Colony/Street: Mohalla/Bazar/Road: **NAMKOM**.

Sir,

This is to inform you that your proposal for building plan has been sanctioned by Municipal Commissioner **Ranchi Municipal Corporation**, under clause no.427(3) of Jharkhand Municipal Act 2011 with following conditions :

1. You have to pay the balance fee of **RS.935045/-**
2. You have to furnish & Deposit a Gift Deed of **27.92** sq.mts. of land as road widening keeping the area of road widening at road level. You will have to construct your boundary wall beyond the road widening area.
3. You have to pay first installment of **RS.1068674/-** labour cess @ 1% of the project cost.

Ranchi Municipal Corporation

Nankom

नामसैजा नामकोम श्रीरामचन्द्र २

नाम चान्ना हंकी

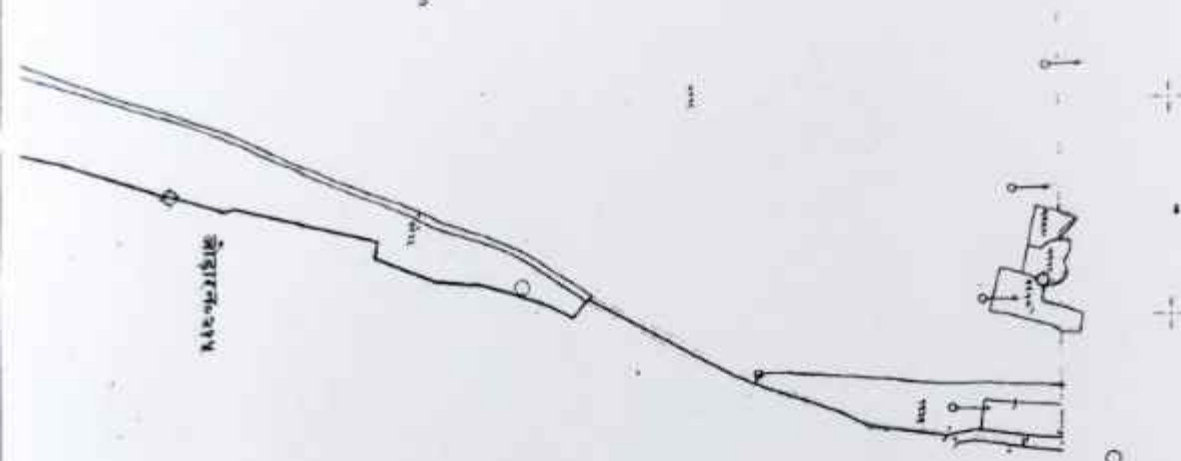
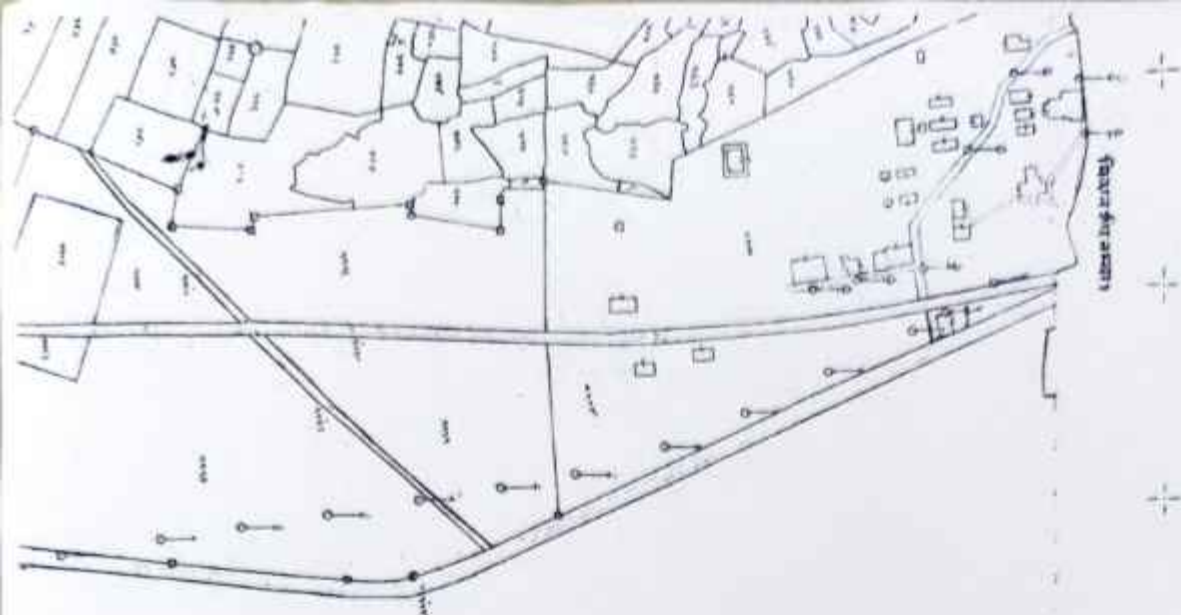
चान्ना नखर २१५

जिला राँची

स्किन चक माइल बराबर ५६ इन्च
सन् १९३३ - ३१ तक

शामसैजु नं० २१२





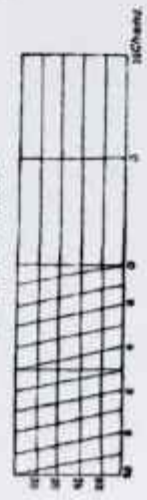


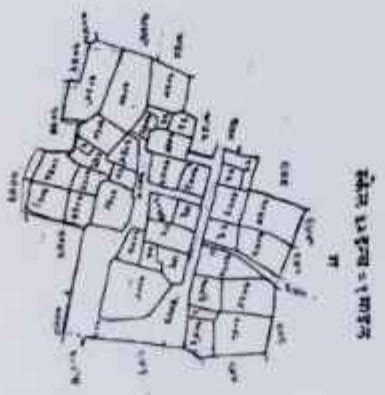
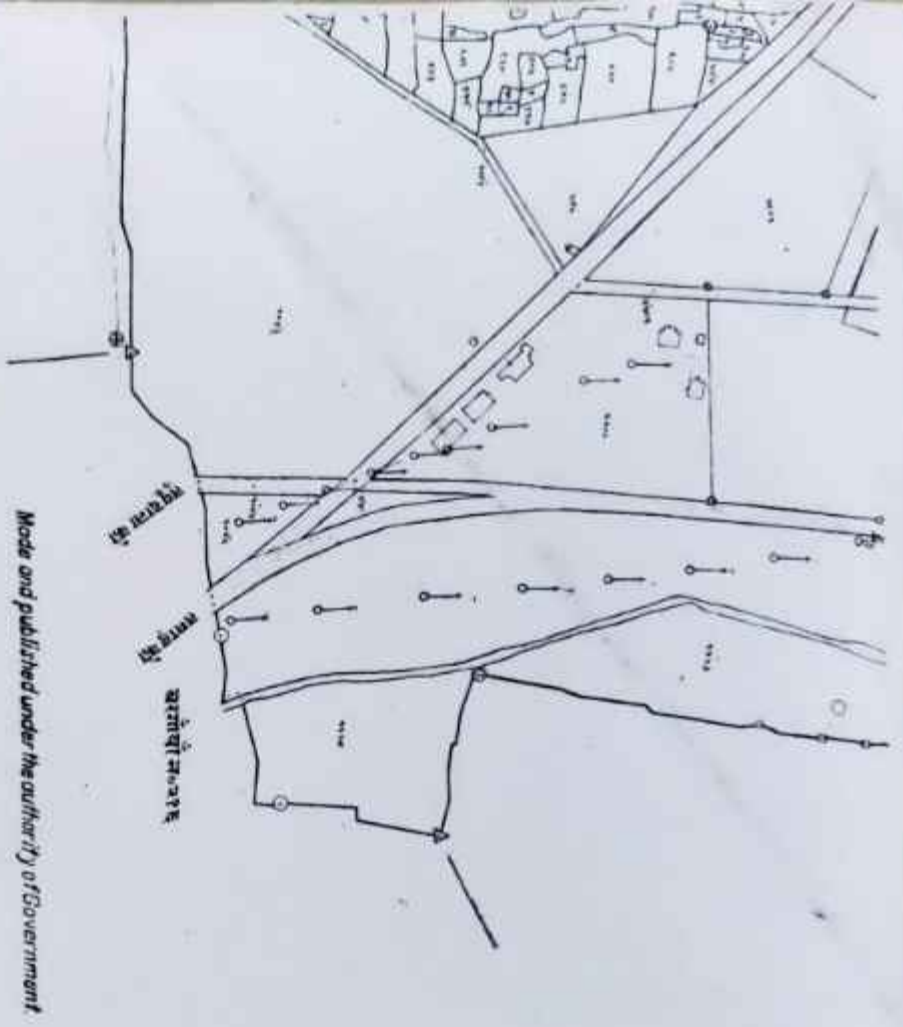
सहा कार्यालय नं. २२१

विजयी नं. २१६



Scale 1/8 inches = 1 Mile.





१९११

Superintendent of Survey

[Handwritten signature]

अवर निबंधक का कार्यालय, राँची।
दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट

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

09/07/24
Doanem Tiwari
Ranchi
जाँच-लिपिके का हस्ताक्षर
तिथि सहित



W
निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित

Vaithan Mani Tripathi
DSR, Ranchi

13/07



Pre Registration Docket

Date :- 09-07-2024 12:22 pm

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 202400085292

Appointment :- 09-Jul-2024 Time:- 11:24

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	08-Jul-2024
No. Of Pages	62
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 36,12,814.

Property Id: **1259415**

Valuation No. : 1715559 / 2024	:- 2024-2025	Date : 08-July-2024 20:13:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Namkum	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Namkum	Village/City : Namkum	
Namkum Ward No 47 Village Code 214 - Other Road -			
Khata Number - 66			
Plot Number - 639 640			
Volume Number - 9 10			
Page Number - 24 44 70 85 86			
Holding Number - 0490001556000Z0 0490001450000Z0 0490004302000Z0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹1155504/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	125 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 125 x 1155504=144438000	₹14,44,38,000/-
A	Total		₹14,44,38,000/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹14,44,38,000/-
Total Amount in Words : Fourteen Crores Forty Four Lakhs Thirty Eight Thousands Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Village Road., West: RS Plot No. 641, 645 & 637, South: RS Plot No. 641 & 642, North: RS Plot No. 638 & 637
Area	Land area : 125.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834010
Government/Market Value	144438000
Transaction Amount	-

CLAIMANT	Anchor Buildtech-Mrs. Anchor Buildtech Through Partner Archana, ,Father/Husband Name Narayan Singh,, Party Category-Company / Colonizer , PAN No.- Date of Incorporation-18-Apr-2016,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7498, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-.Address - Birsa Chowk Hinoo Jagarnathpur Ranchi, Pin Code-834010
	Anchor Buildtech-Mrs. Anchor Buildtech Through Partner Madhwee Kumari, ,Father/Husband Name Vishnu Deo Prasad Singh,, Party Category-Company / Colonizer , PAN No.- Date of Incorporation-18-Apr-2016,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0460, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-.Address - Birsa Chowk Hinoo Jagarnathpur Ranchi., Pin Code-834002
EXECUTANTS	-Mr. Rahul Sahu, ,Father/Husband Name Late Prabhat Sahu,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-27-Oct-2002,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5486, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-.Address - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Pin Code-834010
	-Mr. Deepak Sahu, ,Father/Husband Name Late Anand Sahu,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-10-Dec-1976,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2145, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-.Address - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Pin Code-834010
	-Mrs. Hemlata Devi, ,Father/Husband Name Late Anand Sahu,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-10-Apr-1951,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0188, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-.Address - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Pin Code-834010
	-Mr. Raju Sahu, ,Father/Husband Name Late Anand Sahu,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-10-Feb-1977,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5348, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-.Address - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Pin Code-834010

	-Mr. Parmanand Sahu, Father/Husband Name Late Anand Sahu., Party Category -Individual, PAN No. - Date Of Birth -31-Jan-1987, Permission Case No. - , Aadhaar No. *****9798, Country -India, State Name -Jharkhand, District Name -RANCHI, City/Village/Town Name -Ranchi, Locality -. Address - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Pin Code -834010
	-Mr. Sandeep Sahu, Father/Husband Name Late Prakash Sahu., Party Category -Individual, PAN No. - Date Of Birth -18-Jun-2005, Permission Case No. - , Aadhaar No. *****7130, Country -India, State Name -Jharkhand, District Name -RANCHI, City/Village/Town Name -Ranchi, Locality -. Address - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Pin Code -834010
	-Mr. Lakhan Saw, Father/Husband Name Late Ganesh Saw., Party Category -Individual, PAN No. - Date Of Birth -20-Apr-1955, Permission Case No. - , Aadhaar No. *****9082, Country -India, State Name -Jharkhand, District Name -RANCHI, City/Village/Town Name -Ranchi, Locality -. Address - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Pin Code -834010
	-Mr. Ramawatar Saw, Father/Husband Name Late Ganesh Saw., Party Category -Individual, PAN No. - Date Of Birth -01-Jan-1941, Permission Case No. - , Aadhaar No. *****5875, Country -India, State Name -Jharkhand, District Name -RANCHI, City/Village/Town Name -Ranchi, Locality -. Address - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Pin Code -834010
	-Mrs. Bina Devi, Father/Husband Name Late Anand Sahu., Party Category -Individual, PAN No. - Date Of Birth -13-Nov-1973, Permission Case No. - , Aadhaar No. *****7096, Country -India, State Name -Jharkhand, District Name -RANCHI, City/Village/Town Name -Ranchi, Locality -. Address - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Pin Code -834010

Witness Information	Mr. Santosh Kumar , Address - Prakash Nagar Birsa Chowk Hinoo Ranchi-, Father/Husband Name -Late Nand Lal Choudhary
---------------------	--

Identifier Details	Mr. Santosh Kumar , Address - Prakash Nagar Birsa Chowk Hinoo Ranchi-, Father/Husband Name -Late Nand Lal Choudhary
--------------------	--

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,860
Total		1,860

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	36,10,950
2	LL	3
3	PR	1
Total		36,10,954

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

Archana

Vendee / Claimant

Rajiv Sahu.
बीजा देवी

Vendor / Executant

Madhwee Kumari


राजेश साहू
Kulal Sahu
San deep Sahu
लालसा साहू

परमानंद साहू

रामोत्तार साहू

बिजा देवी

9/1/24



Document Registration Summary 1

Date :-09-Jul-2024

- Government/Market Value: ₹144438000/-
- Transaction Amount: ₹0 /-
- Paid Stamp Duty: ₹100 /-

On Date 09-07-2024 Presented at SRO - Ranchi
 Stamp Duty Presenter

SRO - Ranchi

Receipt : 1051773

Receipt Date : 09-07-2024

Presenter Name : -

PR

₹1

SP

₹1860

LL

₹123

A1

₹3610950

Stamp Duty

₹100

Total

₹3613034

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	AnchorBuildtechThroughPartnerArchana	GRN Number : 2402999443 DEPT Transaction Id : 24a6757dba498137ee4f Transaction Type :	100
PR	1	1	0	GRAS	AnchorBuildtechThroughPartnerArchana	GRN Number : 2403000389 DEPT Transaction Id : a907061c1bad24c73666 Transaction Type :	1
SP	1860	1860	0	GRAS	AnchorBuildtechThroughPartnerArchana	GRN Number : 2403000389 DEPT Transaction Id : a907061c1bad24c73666 Transaction Type :	1860

A1	3610950	3610950	0	GRAS	AnchorBuildtechThroughPartnerArchana	GRN Number : 2403000389 DEPT Transaction Id : a907061c1bad24c73666 Transaction Type :	3610950
LL	3	123	-120	GRAS	AnchorBuildtechThroughPartnerArchana	GRN Number : 2403000389 DEPT Transaction Id : a907061c1bad24c73666 Transaction Type :	123
Sub Total	3612818	3613034	-216				

Article : Development Agreement Number of Pages : 124

Signature of Operator



Signature of Head Clerk



Signature of Registering Officer



Vaibhav Mani Tripathi
DSR, Ranchi





OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202400085292

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	124
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1860, A1 :- Rs. 3610950, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.144438000/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Namkum , Village Name :- Namkum Location :- Other Road, Namkum Ward No 47 Village Code 214 Property Boundaries :- East: Village Road., West: RS Plot No. 641, 645 & 637, South: RS Plot No. 641 & 642, North: RS Plot No. 638 & 637 Khata Number - 66Plot Number - 639 640Volume Number - 9 10Page Number - 24 44 70 85 86Holding Number - 0490001556000Z0 0490001450000Z0 0490004302000Z0 Area Of Land :- 125.00 Decimal



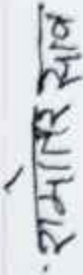


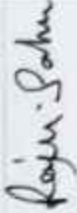





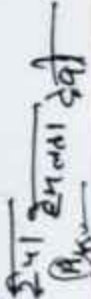

Sh./Smt.**Hemlata Devi** s/o/d/o/w/o **Late Anand Sahu** has presented the document for registration in this office









today dated :- **09-Jul-2024** Day :- **Tuesday** Time :- **13:59:36 PM**












Hemlata Devi(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Hemlata Devi	PAN/JID	*****0188

Sr.NO	Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Ramawatar Saw Address1 - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Address2 - Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Ramawatar Saw Address:- Mahuwa Toli, Namkum, Ranchi, 834010, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:83			
2	Raju Sahu Address1 - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Address2 - Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Raju Sahu Address:- Khijri, Mahuna Toli, Namkum, Namkum, Ranchi, 834010, Namkum, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:47			
3	Bina Devi Address1 - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Address2 - Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Bina Devi Address:- New Shivpuri Colony Mahadev Toli, Post - Chutia, Chutia, Ranchi, 834001, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:50			
4	Hemlata Devi Address1 - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Address2 - Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Hemlata Devi Address:- Mahua toli, Namkum, Ranchi, 834010, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:73			 

Sr.NO	Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
5	Sandeep Sahu Address1 - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Sandeep Sahu Address:- , , , Namkum Mahuwa Toli, Namkum, , Ranchi, 834010, Namkum, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:19			<i>Sandeep Sahu</i>
6	Rahul Sahu Address1 - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Rahul Sahu Address:- , , , Namkum Mahuwa Toli, Namkum, , Ranchi, 834010, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:21			<i>Rahul Sahu</i>
7	Deepak Sahu Address1 - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Deepak Sahu Address:- , , , Mahua Toli, Namkum, , Ranchi, 834010, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:47			<i>Deepak Sahu</i>
8	Parmanand Sahu Address1 - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Parmanand Sahu Address:- , , , Vill-Mahuwa Toli, Po-Namkum, Ps-Namkum, Namkum, , Ranchi, 834010, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:37			<i>Parmanand Sahu</i>

Sr.NO	Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
9	Lakhan Saw Address1 - Mahua Toli, Namkum, Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Lakhan Saw Address:- House No.1077, . . . Tiwari Street, Main Road, Ranchi, . . . Ranchi, 834001, Ranchi G.P.O., Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:69			
10	Anchor Buildtech Through Partner Archana Address1 - Birsa Chowk Hinoo Jagarnathpur Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Archana Address:- FLAT NO-405, . LAV APARTMENT, ROAD NO-02, HAWAI NAGAR, Hatia, . Ranchi, 834003, Hatia, Jharkhand, India		CLAIMANT Age:			
11	Anchor Buildtech Through Partner Madhwee Kumari Address1 - Birsa Chowk Hinoo Jagarnathpur Ranchi., Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Madhwee Kumari Address:- Ashirwad H No 223, . Prakash Nagar Birsa Chowk, Hinoo, Doranda, . Ranchi, 834002, Doranda, Jharkhand, India		CLAIMANT Age:			


Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Santosh Kumar S/o-D/o Late Nand Lal Choudhary Address1 - Prakash Nagar Birsa Chowk Hinoo Ranchi, Address2 - . . . Jharkhand PAN No.:			

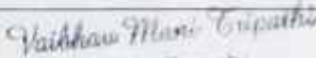
Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	Santosh Kumar Address1 - Prakash Nagar Birsa Chowk Hinoo Ranchi, Address2 - . . . Jharkhand			

Signature of Operator Seal and Signature of Registering Officer 

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.


 Vaidhwan Mani Tripathi
 DSR, Ranchi

Above mentioned, (Hemlata Devi , Bina Devi , Raju Sahu , Deepak Sahu , Parmanand Sahu , Sandeep Sahu , Lakhan Saw , Ramawatar Saw , Rahul Sahu), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (Santosh Kumar) Son/Daughter/Wife of (Late Nand Lal Choudhary) resident of (Prakash Nagar Birsa Chowk Hinoo Ranchi) and by occupation (Business).


 Signature of Registering Officer

Date:- 09-Jul-2024

Seal and Signature of Registering Officer 

 Vaidhwan Mani Tripathi
 DSR, Ranchi


Token No.: 202400085292

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **09-Jul-2024** by **Hemlata Devi**, S/O, D/O, W/O **Late Anand Sahu** resident of Mahua Toli, Namkum, Ranchi ...
This deed was registered as Document No:- **2024/RAN/62229/BK1/5659** in Book No :- **BK1**. Volume No :- 709
from Page No :- 203 to 326 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **09-Jul-2024**

W
09/07

Registering Officer

Vaibhaw Mani Tripathi
DSR, Ranchi

