

8118

7478



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 5b696fdf4fc79e4c68e3

Receipt Date : 05-Sep-2023 05:16:10 pm

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Token Number : 202300094583

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Development Agreement

Payee Name : NISITH KESHARI CONSTRUCTIONS PVT
LTD Through Its Director NISITH KUMAR
KESHARI (Vendee)

GRN Number : 2319103199



-: 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 अधीन यथावत स्टाम्प
सहित या स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क
अपेक्षित नहीं।

Mupali

निर्देशन पदाधिकारी

08/09/2023

Seeban Singh

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।

with Handwritten Signature

G.M.S. 8/19/23
प्राप्त पशुपालन बो घूमि घोटाना
एवं खाशमहल लीज की एका
में वर्णित प्लॉट एवं नाम दर्ज
नहीं है।
8/19/23

Development Agreement
सम्पत्ति का मूल्य -
प्लॉट नं० - 501
T.D.S. -
8/19



08/09/23

मार्ग दर्शिका पंजी से मिलान किया
जमीन का दर/डी० 965054 K (comb)
कच्चा कमान का दर/बर्ग फीट
पक्का कमान का दर/बर्ग फीट
प्लॉट का दर/बर्ग फीट
8/19



Thumb
Index
Middle
Ring
Little

प्रगति एकरारनामा

यह प्रगति-एकरारनामा पत्र आज दिनांक 8/09/2023 ई० को दोनो पक्षों के बीच इस प्रकार सम्पन्न हुआ।

नाम प्रथम पक्ष :- लेखराज राम (UID- XXXX XXXX 9603) पिता- स्व० बैजनाथ राम, दादा- स्व० रामचन्द्र साहू, जाति- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यवसाय, निवासी- ग्राम- पुन्दाग रोड अरगोड़ा बस्ती के पास, थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची, झारखण्ड। भारतीय नागरिक।
(जमीन मालिक)

(संदर्भ में विषय के प्रतिकूल अथवा अनपेक्षित न हो सम्बोधनों में उनके वैध उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, निष्पादक एवं अभिहस्ताक्षरकर्त्ता सभी सम्मिलित माने जायेंगे)

द्वितीय पक्ष :- निशित केशरी कन्सट्रक्सन्स प्रा० लि० (PAN- AADCN2392Q) इंडियन कम्पनी एक्ट 1956 के तहत रजिस्टर्ड जिसका रजिस्ट्रेशन नं० U45200JH2010PTC013930 कार्यालय 221, प्रथम तल्ला तिरथ मेन्सन, नियर ओवरब्रिज, मेन रोड, थाना- चुटिया, जिला- राँची द्वारा इनके निदेशक निशित कुमार केशरी (UID- XXXX XXXX 7331) पिता- स्व० नवल किशोर केशरी, दादा- स्व० रामलखन साहू, जाति- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यापार, निवासी- एच.आई.जी. 21, अरगोड़ा हाउसिंग कॉलोनी, थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची, झारखण्ड। भारतीय नागरिक
(बिल्डर)

गैर मजसूका प्रतिनिधित सूचि से
जाता.....41.....दि 22-7-9
का मिलान किया दर्ज नहीं पाया
8/19

मूअर्जन वन मुमि
में दर्ज नहीं है।

08/09/23
with Ram/Sah.

08/09/23
Lekhraj



ADVOCATE

The photographs appended hereto, all
signatures and finger print are
taken in my presence
8/9/2023

Little Ring
Middle Index
Thumbs



दिनांक 08/09/23 सग 10101
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 धारा 52 के नियम 3B
श्री Lekhraj Ram
पिता श्री/स्व. B. Ram
निवास स्थान Angora Ranch
पेशा Business जो लेखपत्तियों के बलेदार पर
अवर निबंधक द्वारा प्रमाणित
मुख्तारनामा सं० के अधीन
लेखपत्तियों या दावेदारों में से एक श्री
के अभिकर्ता ने दि० के दुराहान/अपराहन
में अवर निबंधक कार्यालय में
निबंदन के लिए पेश किया

Mupali

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
08/09/2023

(संदर्भ में विषय के प्रतिकूल अथवा अनपेक्षित न हो सम्बोधनों में उनके वैध उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, निष्पादक एवं अभिहस्ताक्षरकर्ता सभी सम्मिलित माने जायेंगे)

लेख्य प्रकार :- प्रगति एकरारनामा वास्ते जमीन विकास कर प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिला भवन विस्तार **OAK FOREST** निर्माण हेतु।

लेख्य सम्पति :- मवाजी रकबा 5.375 डिसमिल भूमि वाके मौजा- अरगोड़ा, थाना नम्बर 207, वार्ड नं0 38 (पुराना), नया वार्ड नं0 36, होल्डिंग नं0 0380007685000A2 थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची से संबंधित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

खाता नम्बर	सर्वे प्लॉट नम्बर	सब प्लॉट नम्बर	रकबा
41	2279	2279 / भाग	5.375 डिसमिल

संदर्भ

- (क) विदित हो कि उक्त जमीन सर्वे खतियान में रैयत गणेश साहू व रामचन्द्र साहू पेशरान मितराम साहू ब हिस्सा बराबर कायमी वो दखली दर्ज है।
- (ख) विदित हो कि खतियान में कब्जे में प्लॉट संख्या 2279 कुल रकबा 86 डिसमिल जमीन रैयत रामचन्द्र साहू के नाम से दखली दर्ज है।
- (ग) विदित हो कि रामचन्द्र साहू अपने पीछे चार पुत्र क्रमशः भरत साहू वो मन्नु राम वो घन्नु राम वो बैजनाथ राम को छोड़कर स्वर्गवास हुए, जो उपरोक्त सम्पति में संयुक्त दखल व कब्जा में आये तथा अपने जीवनकाल में ही मौखिक बंटवारा कर लिए तथा बैजनाथ राम अपने हिस्से की जमीन में शांतिपूर्ण दखल वो कब्जे में आये।
- (घ) विदित हो कि बैजनाथ राम अपने पीछे चार पुत्र अजय राम वो लेखराज राम वो पोखराज राम वो त्रिवेणी राम को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इन चारो भाईयो के बीच उपरोक्त भूमि का आपसी बंटवारा हो चुका है एवं बंटवारे में उपरोक्त भूमि लेखराज राम के हिस्से में मिला एवं लेखराज राम अपने हिस्से की उपरोक्त जमीन के साथ-साथ अन्य प्लॉटो की जमीन पर शांतिपूर्वक दखल व कब्जे में आये एवं अपने नाम से उत्तराधिकारी दाखिल-खारिज कराये, जिसका दाखिल-खारिज वाद संख्या 467(iii)R27/93-94 एवं 2504R27/2021-22 कराकर सरकार को साल-दर-साल लगान का भुगतान कर मालगुजारी रसीद निर्गत करवाते चले आ रहे हैं।
- (ङ) यह कि प्रथम पक्ष मालिकपूर्ण रूप से शांतिपूर्ण ढंग से शिड्युल में वर्णित जमीन पर दखल-कब्जा में है, जिसपर मालिकाना हक है।
- (च) ऊपर लिखित (नामित) जमीन के मालिक ने तथ्यों व परिस्थितियों के अनुसार बिल्डर के साथ सम्पर्क किए तथा कम्पनी भू-सम्पति को डेवलप करने के लिए आग्रह किए। इस आग्रह को स्वीकार करते हुए निम्नलिखित नियमों एवं शर्तों पर उक्त भू-सम्पति को डेवलप करने को सहमत हुए है :-

08/09/23

जमीन के मालिक व बिल्डर निम्नलिखित बिन्दुओं पर सहमत हुए हैं।

नियम- 1 परिभाषाएँ :-

- 1.1 **जमीन के मालिक** - का तात्पर्य **लेखराज राम** पिता- स्व० बैजनाथ राम, जाति- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यवसाय, निवासी- ग्राम- पुन्दाग रोड अरगोड़ा बस्ती के पास, थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची, झारखण्ड तथा उनके सभी प्रतिनिधि, प्रशासक, उत्तराधिकारी, निष्पादक से है।
- 1.2 **बिल्डर** - से तात्पर्य है **निशित केशरी कन्सट्रक्सन्स प्रा० लि०** इंडियन कम्पनी एक्ट 1956 के तहत रजिस्टर्ड जिसका रजिस्ट्रेशन नं० **U45200JH2010PTC013930** कार्यालय 221, प्रथम तल्ला तिरर्थ मेन्सन, नियर ओवरब्रिज, मेन रोड, थाना- चुटिया, जिला- राँची द्वारा इनके निदेशक **निशित कुमार केशरी** पिता- स्व० नवल किशोर केशरी, दादा- स्व० रामलखन साहू, निवासी- एच.आई.जी. 21, अरगोड़ा हाउसिंग कॉलोनी, थाना- अरगोड़ा जिला- राँची, झारखण्ड व इनके सभी वैध उत्तराधिकारी, निष्पादक से तथा अभिहस्तांकित सभी सम्मिलित है।
- 1.3 **भू-सम्पति**- से तात्पर्य है कि खाता नं० 41, आर.एस. प्लॉट नं० 2279, सब प्लॉट नं० 2279/भाग, रकबा 5.375 डिसमिल जो मौजा- अरगोड़ा, थाना नं० 207, वार्ड नं० 38 (पुराना) नया वार्ड नं० 36, होल्डिंग नं० 0380007685000A2 थाना- अरगोड़ा, राँची, झारखण्ड पर स्थित जमीन मकान व संरचना जो विस्तृत रूप से प्रथम शिड्यूल में वर्णित है।
- 1.4 **प्रस्तावित भवन** - से तात्पर्य होगा कि उक्त भू-सम्पति पर राँची नगर निगम (आर.एम.सी.) राँची द्वारा स्वीकृत नक्शा के नियमों एवं शर्तों के अनुसार प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन विस्तार "**OAK FOREST**" के नाम से फ्लैट्स, वाहन पड़ाव (कार पार्किंग) एवं अन्य सामान्य भाग, सामान्य सुविधाएँ, सामान्य जरूरतें, वस्तुएँ सम्मिलित होंगे तथा उक्त भवन का निर्माण द्वितीय पक्ष के द्वारा किया जाएगा।
- 1.5 **फ्लैट** - फ्लैट से तात्पर्य यह है कि बनने वाले बहुमंजिली इमारत में सुपर बिल्ट अप एरिया जो होगा उसके तहत रहने वाले कमरे, बाथरूम, रसोईघर, बालकनी/बरामदा इत्यादि होंगे।
- 1.6 **पार्किंग स्थल** - पार्किंग स्थल से तात्पर्य वैसे स्थान से होगा जो ढका स्थल होगा जहाँ पर दुपहिया तथा चार पहिया वाहन खड़े किये जायेंगे।
- 1.7 **सामान्य सुविधाएँ** - सामान्य सुविधाएँ तथा जरूरतों के अन्तर्गत कोरिडोर, हॉल में जाने के रास्ते, सीढ़ी के रास्ते, गुजरने के रास्ते, लिफ्ट, ड्राइव रास्ते, ट्यूब वेल, ऊपर वाटर टैंक, वाटर पम्प तथा मोटर, वाटर हार्वैस्टिंग व अन्य सुविधाएँ जो पार्टियों (पक्षों) के बीच बिल्डिंग के मेन्टेनेन्स, मैनेजमेंट के लिए

with hand written signature

Handwritten signature and date: 08/09/23

आवश्यक होगा, सभी वर्णन विस्तृत रूप से द्वितीय शिड्युल में किया गया है।

- 1.8 **सामान्य खर्चे** – से तात्पर्य यह है कि प्रस्तावित बिल्डिंग के पूर्ण होने के बाद मालिक के हिस्से एवं बिल्डर के हिस्से के फ्लैटों के मालिक/क्रेता के द्वारा मिलकर बिल्डिंग का रख-रखाव संयुक्त खर्चे से करेंगे। सभी वर्णन विस्तृत रूप से चतुर्थ शिड्युल में किया गया है।
- 1.9 **बिक्री योग्य स्थान** – बिक्री योग्य स्थान से तात्पर्य यह है कि बिल्डिंग में उपलब्ध हिस्सा जो स्वतंत्र रूप से उपयोग व दखल में रहेगा के साथ सामान्य सुविधाएँ भी जरूरत के अनुसार उसमें सबों को उपलब्ध होगा।
- 1.10 **मालिक का बंटवारा (हिस्सा)** – इससे तात्पर्य यह है कि जमीन मालिक को बिना किसी पूर्वाग्रह व विरोध के प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन विस्तार “OAK FOREST” में आर.एम.सी. द्वारा स्वीकृत नक्शा **B.C. Case No. RMC/GH/0204/W36/2022** के अनुसार सुपर बिल्ट अप एरिया फ्लैट के रूप में (जिसका विशेष रूप से वर्णन आवंटित होने वाले फ्लैट का विवरण में किया गया है) साथ में सामान्य स्थान, कार खड़ा करने का स्थान तथा सुविधाओं व जरूरतों सभी के साथ दिया जाएगा।

तथा कुल 30,00,000/- (तीस लाख रुपये) का भुगतान बिल्डर द्वारा तीन किस्तों में किया जाएगा जिसमें से पहली किस्त 10,00,000/- (दस लाख रुपये) का भुगतान इस एकरारनामा के साथ, दूसरी किस्त 10,00,000/- (दस लाख रुपये) का भुगतान वर्ष 2024 में एवं तीसरी किस्त 10,00,000/- (दस लाख रुपये) का भुगतान वर्ष 2025 में बिल्डर द्वारा किया जाएगा।

क्र.स.	फ्लैट नं०	रकबा	ब्लॉक
1.	2/ डी	1910 वर्गफीट	एफ

- 1.11 **बिल्डर का बंटवारा (हिस्सा)** – इससे तात्पर्य यह है कि बनने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन विस्तार “OAK FOREST” में कुल निर्माण क्षेत्र वाहन स्थल के साथ जमीन मालिक को आवंटित करने के पश्चात् शेष हिस्सा बिल्डर का होगा, जिसमें सभी सामान्य सुविधाओं तथा जरूरतों के हक, दखल, अधिकार तथा इस्तेमाल करने वाले अधिकार के साथ-साथ वाहन स्थल (कार पार्किंग) मिलेगा।
- 1.12 **हस्तांतरण** – हस्तांतरण से तात्पर्य यह है कि बहुमंजिली भवन में बनने वाले फ्लैट के इकाई भाग को अलग देकर हस्तांतरित कर उसे खरीदारों के सुपुर्द किया जाएगा जो कि ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट एवं झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट) ऑनरशिप एक्ट 2011 की धारा 5(1) एवं (2) के परिभाषा के अन्दर आएगा।

with humble,

Abhishek Singh
08/09/23

- 1.13 **क्रेता** – से तात्पर्य वैसे लोगों से है जो कि प्राकृतिक या न्यायिक व्यक्ति जैसे— कम्पनी, संगठन, व्यक्तियों या जो एग्रीमेंट करने योग्य हो, जिसे बहुमंजिली भवन में स्थान का हस्तांतरण किया जा सके। एक अर्थ में बहुमंजिली भवन में फ्लैट खरीदने वाले व्यक्ति को ही क्रेता कहा जाएगा।
- 1.14 **सुपर बिल्ट अप एरिया क्षेत्र** – से तात्पर्य है कि बहुमंजिली भवन के कारपेट एरिया (फ्लोर एरिया), दीवार एरिया, बरामदा/बॉलकनी/कपबर्ड एरिया, सीढ़ी का समान अनुपात के क्षेत्रफल, सुरक्षा प्रहरी का कमरा तथा जेनेरेटर लगनेवाला कमरा कोई हो तो वो सभी सम्मिलित होगा।
- 1.15 **आर.एम.सी.** – से तात्पर्य है कि आर.एम.सी. कार्यालय जहाँ से बहुमंजिली भवन का नक्शा पास होगा।

नियम— II आरम्भ (उत्पत्ति) :-

यह एकरारनामा को तुरन्त या तत्काल प्रभाव से लागू माना जायेगा या लागू होगा।

नियम— III योजना :-

यह योजना बिल्डर के द्वारा तैयार किया जायेगा।

1. बिल्डर आर.एम.सी. राँची से आवश्यक भवन योजना (प्लान) प्लान) **B.C. Case No. RMC/GH/0204/W36/2022** को पारित करवाएगा तथा आवश्यकता अनुसार पुनः नक्शा का संशोधन सुधार को पारित करवाएगा तथा जमीन के मालिक बिल्डर को यह अधिकार दे रहे हैं कि नक्शा (भवन योजना) पारित करवाने के लिए किसी भी प्रकार के दस्तावेजों पर आवश्यकता पड़ने पर अपना हस्ताक्षर बना सकते हैं।
2. यह बिल्डर का कार्य होगा कि भू-सम्पत्ति को अपने खर्चे पर डेवलपमेंट के लिए अपने अनुरूप बनाए, तैयार करें। इसमें उसे जो भी पदार्थ (मेटेरियल) बचे या प्राप्त हो, वह बिल्डर की सम्पत्ति होगी।
3. विदित हो कि जमीन मालिक को उनके जमीन के एवज में इस एकरारनामा के साथ आवंटन होने वाली फ्लैट में जी.एस.टी. का भुगतान जमीन मालिक के द्वारा सरकार को किये जाने के लिए वचनबद्ध है।

Debraj Singh
08/09/25

नियम— IV बिल्डर का अधिकार :-

यह योजना बिल्डर के द्वारा तैयार किया जायेगा।

1. बिल्डर आर.एम.सी. राँची से आवश्यक भवन योजना (प्लान) **B.C. Case No. RMC/GH/0204/W36/2022** को पारित करवाएगा तथा आवश्यकता अनुसार पुनः नक्शा का संशोधन सुधार को पारित करवाएगा तथा जमीन के मालिक बिल्डर को यह अधिकार दे रहे हैं कि नक्शा (भवन योजना) पारित करवाने के लिए किसी भी प्रकार के दस्तावेजों पर आवश्यकता पड़ने पर अपना हस्ताक्षर बना सकते हैं।

Debraj Singh

2. यह बिल्डर का कार्य होगा कि भू-सम्पत्ति को अपने खर्चे पर डेवलपमेंट के लिए अपने अनुरूप बनाए, तैयार करें। इसमें उसे जो भी पदार्थ (मेटेरियल) बचे या प्राप्त हो, वह बिल्डर की सम्पत्ति होगी।
3. यदि भविष्य में पारित नक्शा के संदर्भ में किसी प्रकार का कानूनी या निगम की प्रक्रिया होती है तो इसके लिए बिल्डर पुर्णतः जिम्मेवार होंगे।

नियम-V अपार्टमेन्ट हेतु विचार-विमर्श :-

1. जमीन के मालिक का जमीन पर पूरा मालिकाना हक, दावा और दखल है और निजी गारन्टी व सभी प्रकार के सही-सही जानकारी जमीन के संबंध में दिए, बिना किसी भी बात को छिपाए हुए तथा एग्रीमेंट भी किए बिल्डर के साथ में ताकि बिल्डर उक्त भू-सम्पत्ति का व्यवसायिक रूप से उपयोग करके उस पर समूचे बहुमंजिली भवन को निर्मित करे, जिसके लिए बिल्डर भी राजी हुए है।
(अ) बिल्डर नक्शा तैयार करवाकर उस पर आने वाले सभी प्रकार के खर्च अपने मद से करें व नक्शा पास करवायेंगे।
जमीन मालिक बिल्डर को विशेष अधिकार दे रहे हैं, ताकि कही गई भूमि पर डेवलपमेंट कार्य हो सके।

नियम- VI बिल्डर्स का हिस्सा (बंटवारा) :-

1. विदित हो कि बिल्डर के द्वारा जमीन मालिक को उनके जमीन के एवज में प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन विस्तार "OAK FOREST" में आर. एम.सी. द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार फ्लैट के रूप में आवंटित करने के पश्चात् शेष हिस्सा बिल्डर का होगा जिसके हस्तांतरण हेतु जमीन मालिक निबंधित प्रगति एकरारनामा अथवा अखण्डनीय निबंधित मोख्तारनामा देने को वचनबद्ध है, ताकि बिल्डर बिना किसी वैधानिक रूकावट के फ्लैट का खरीद-बिक्री, निबंधन तथा बिक्री राशि प्राप्त कर सके।
2. बिल्डर इस एकरारनामा के तहत वित्तीय सहायता वित्तीय संस्थान से प्राप्त करने का अधिकार होगा। ये सभी अधिकार, हक व सुविधा इसी एग्रीमेंट के तहत बिल्डर को उपलब्ध है।

नियम- VII प्राकृतिक आपदा :-

बिल्डर यहां पर प्राकृतिक आपदाओं के वजह से निर्माण कार्य में देरी या विलंब के लिए तथा समय पर फ्लैटों का दखल कब्जा नहीं मिलने के लिए किसी भी तरह से जिम्मेवार नहीं होगा। प्राकृतिक आपदाओं से तात्पर्य यह है कि भुकम्प, बाढ़, युद्ध, आँधी-तुफान, बवंडर और कोई भी ऐसा आपदा जो प्रकृति द्वारा या दंगा-फसाद, आपातकाल, बंदी एवं स्ट्राइक जो मनुष्य के नियंत्रण में न हो। उन सभी को इसमें सम्मिलित माना जाएगा।

नियम-VIII मिश्रित (मिलीजुली) :-

1. यह एकरारनामा जमीन के मालिक तथा बिल्डर दोनो के बिच शुद्ध रूप से संविदा के आधार पर हुआ है, जिसकी प्रकृति सिर्फ आपसी सहमति व

With Honors

2. इस एग्रीमेंट के तहत कोई भी कानून के अंतर्गत कोई भी समपर्ण, संधि या हस्तांतरण मालिक द्वारा नहीं किया गया है। इस भू-सम्पति या उसके किसी भी भाग के लिए बिल्डर को सिर्फ एक लाईसेंस दिया गया है कि आर्थिक रूप से दोहन करे जबकि बिल्डर इसके लिए रूपया उधार किसी भी वित्तीय संस्थान या बैंक से ले सकते है।
3. जैसे और बहुमंजिली भवन के तैयार (पूर्ण) हो जाने पर बिल्डर एवं इसके क्रेतागण फ्लैट पर अपना कब्जा लेगे अपने-अपने शेयर (हिस्से) में नए बहुमंजिली भवन में समानुपाती रखरखाव खर्च, तथा अन्य प्रकार के टैक्स व अन्य स्थानों के खर्च समान रूप से बराबर-बराबर बांट कर करेगें।
4. इस एग्रीमेंट के अलावे डेवलपमेंट और बिक्री से संबंधित किसी अन्य व्यक्ति के साथ इस भवन या जमीन पर नहीं है। यदि ऐसा कोई एग्रीमेंट अस्तित्व में पाया जाएगा तो सभी खंडित माना जाएगा और यह एग्रीमेंट सभी के ऊपर होगा तथा यह एग्रीमेंट दोनो पक्षों के सहमत से पूर्ण एवं अंतिम है।
5. जमीन के मालिक यह सुनिश्चित कर रहे हैं कि यह भू-सम्पति सभी प्रकार का विवाद से मुक्त है। जमीन के एवज में कोई कर्ज नहीं लिया गया है जमीन मालिक का पाक-साफ टाईटल व कब्जा है तथा अपने इच्छा एवं हक के साथ जमीन मालिक बिल्डर के साथ इस एकरारनामा को किये है।
6. उक्त भू-सम्पति पर बनने वाले बहुमंजिली भवन के रख-रखाव पर खर्च पर जितने भी तरह का खर्च आएगा वो फ्लैट के मालिकगण को अपने- अपने फ्लैटों के समानुपातिक देना होगा तथा बिल्डर अथवा उनके द्वारा नामित संस्था फ्लैट में रहने वाले व्यक्तियों या मालिक के हितो का खयाल रखेगा ताकि फ्लैट के मालिक शांतिपूर्ण ढंग से बहुमंजिली भवन में निवास कर सके।
7. यह प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन विस्तार **"OAK FOREST"** का निर्माण एकरारनामा की तिथि से 24 माह में निर्माण बिल्डर द्वारा पूरा किया जाएगा तथा 6 माह का अतिरिक्त समय विस्तार होगा।

Devesh
08/09/23

नियम- IX (कानूनी प्रक्रियाएँ) :-

1. दोनों पक्षों में यह तय व सहमति हुआ कि जमीन के हक, दखल-कब्जा के संबंध में किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होगा तो उसकी जिम्मेदारी जमीन मालिक की होगी तथा ऐसी सभी प्रक्रियाएँ में उन्हें (जमीन मालिक) का ही आगे बढ़कर उससे निबटना होगा।
2. जमीन के मालिक बिल्डर को इस निबंधित प्रगति एकरारनामा के द्वारा अधिकृत कर रहे है, जिसे जमीन को डेवलप करने के लिए। इसके तहत सभी प्रकार के आवश्यक जरूरतों के लिए उसका उपयोग करेगें। फ्लैट के बिक्री/एग्रीमेंट पारित प्लॉन के तहत करेगें। सभी संबंधित पक्षों के सुविधा के लिए उस प्रगति एकरारनामा का उपयोग किया जाएगा।
3. जमीन के मालिक अपनी भू-सम्पति से संबंधित सभी प्रकार के आवश्यक मूल दस्तावेजो का जो हक, दावा, दखल से संबंधित है, उसे बिल्डर को सौंप देगें। साथ ही अन्य सभी प्रकार के कानूनी दस्तावेजों को भी सौंप देगें। यह भी आश्वासन जमीन के मालिक दे रहे हैं कि आवश्यकता पड़ने

with Him

पर जिन दस्तावेजों की समय-समय पर आवश्यकता होगी, अपने प्रयास से उसे उपलब्ध करवा देंगे।

नियम- X विवाद का निबटारा एवं मध्यस्थता :-

यह कि दोनों पक्षों के बीच समझौते व एग्रीमेंट के तहत यदि कोई विवाद उत्पन्न होता है तो वैसी स्थिति में जमीन मालिक द्वारा एक मध्यस्थ तथा दूसरा बिल्डर द्वारा एक मध्यस्थ नियुक्त दोनों पक्ष करेंगे तथा मध्यस्थता द्वारा दोनों पक्षों के सभी विवादों को सुलझा लिया जाएगा। जो प्रक्रिया आरबिट्रेशन (मध्यस्थता) तथा कान्सीलिएशन एक्ट 1996 के तहत पूरी की जाएगी, जिसका स्थान भी राँची ही होगा।

जमीन का पूर्ण विवरण प्रथम शिड्यूल (भू-सम्पत्ति)

मवाजी रकबा 5.375 डिसिमिल भूमि वाके मौजा- अरगोड़ा, थाना नम्बर 207, वार्ड नं0 38 (पुराना), नया वार्ड नं0 36, होल्डिंग नं0 0380007685000A2 थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची से संबंधित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

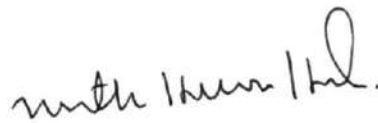
<u>खाता नम्बर</u>	<u>सर्वे प्लॉट नम्बर</u>	<u>सब प्लॉट नम्बर</u>	<u>रकबा</u>
41	2279	2279/भाग	5.375 डिसिमिल

चौहददी

उत्तर — प्लॉट नं0 2279 का भाग
दक्षिण — प्लॉट नं0 2279 का भाग
पूरब — प्लॉट नं0 2279 का भाग
पश्चिम — प्लॉट नं0 2279 का भाग

द्वितीय शिड्यूल (सामान्य सुविधाएँ) :

1. नींव, कॉलम, बीम, सपोर्ट (सहारा) कॉरिडोर, लॉबी (स्थान), लिफ्ट, सीढ़ी में जाने के रास्ते, निकासी, घुसन के रास्ते सभी।
2. पम्प का स्थान, पम्प रूम, स्टॉफ के रूम या कार्यकर्ता के रूम यदि कोई हो।
3. सामान्य रास्ते, आने-जाने के रास्ते, कार पार्किंग स्थान को छोड़कर।
4. गहरा बोरिंग, वाटर पम्प, वाटर टंकी, दो भाग में पानी की नली और अन्य प्लम्बिंग स्थापन।
5. विद्युतीय ताम्बा के वायरिंग तथा 2 फेज का मीटर।
6. नालियाँ तथा वर्षा पानी का पाईप लाईन।




08/09/23

7. बाउन्ड्री वाल जिसमें बाहरी दिवार कटी गई इमारत का तथा मुख्य द्वार का फाटक।
8. और भी ऐसे सामान्य भाग, क्षेत्र, सुविधाओं, फिटिंग्स, धिरे तथा खुले क्षेत्र में जो बिल्डिंग के जरूरी रास्ते इस्तेमाल करने वालों के विरुद्ध जो सुविधजनक व जरूरी है, किन्तु पार्किंग स्थल इसमें नहीं होंगे।

तृतीय शिड्युल (विशिष्टियाँ या विशेषताएँ) :

नींव :- आर.सी.सी. कॉलम तथा पेडेस्टल जो होगा वह दीमकरोधी दोनो जगह नींव और प्लिंथ में भी होगा।

संरचना :- आर.सी.सी. - बीम/कॉलम/स्लैब।

दीवार :- 6 इंच मोटी बाहरी दीवार तथा 4 इंच मोटी आंतरिक विभागजन वाली दीवारे होगी।

दीवार का फिनिशिंग :- सभी बाहरी दिवार रस्टिक/टेक्सचर तथा भीतरी दिवारें पीओपीओ एवं जरूरी स्थलों पर पुट्टी किया जाएगा।

जमीन (फ्लोर) :- उच्च मार्क संयुक्त टाईल्स फ्लैट में लगोगी।

दरवाजे :- यूपीओभीओसीओ/लकड़ी फ्रेम के साथ/पैनल टाईप वाटर जो लकड़ी पेंट के प्लास्टिक एनामेल का प्राईमर किया हुआ। दरवाजों में उच्च कोटि की साम्रगियाँ लगी होगी।

खिड़कियाँ :- पूरी तरह चमकीला ग्राउण्ड शीशे की तीन चैनल वाली जिसमें एक पूरी तरह फिक्सड होगा। अल्युमिनियम/UPVC फ्रेम के जो ग्रिल से मिलकर बना होगा, दो कोट में पेंट किया हुआ सिंथेटिक एनामेल के पेंट किया हुआ प्राईमर से।

जल की व्यवस्था :- इनका फ्लोर सेरामिक टाइल्स तथा डाडो में सेरामिक टाइल्स उपर तक चौखट ऊँचाई तक पाईप की गर्म व ठंडा पानी उपलब्ध कराने के लिए टायलेट में भी दोनो उपलब्ध कराया जाएगा।

सैनिटरी फिटिंग्स :- सभी फिटिंग्स सी.पी. फिटिंग्स उच्च क्वालिटी का होगा।

रसोई घर :- ग्रेनाईट का प्लैटफार्म साथ में सेरामिक टाइल्स डाडो 36 इंच ऊँचाई तक एक अतिरिक्त टैप नीचे सिंक के लिए।

बिजली उपकरण :- छुपा हुआ तांबा का वायर उच्च क्वालिटी का फिटिंग्स के साथ (टयूब लाईट, पंखे तथा अन्य सामग्री नहीं दिए जाएंगे)।

चतुर्थ शिड्युल (सामान्य खर्चे) :-

1. प्रशासकीय रखरखाव, मरम्मती तथा साम्रगी बदलाव सभी सामान्य भाग का होगा। चुना, पोचाड़ा, पेंट, अन्य सामग्री जो सजावट का हो और उपयोग बाहरी कार्यों का हो, बाउन्ड्री वाल मुख्य दरवाजा, दीवार, सीढियाँ,

with Humilal

08/09/23

- निकासियाँ, रेन वाटर पाईप, मोटर पम्प, लिफ्ट, ट्यूब वेल, वायरिंग इन सभी तथा अन्य और भी सामान्य स्थानों में जो भी खर्च होगा वो जमीन मालिक भी समान रूप से अन्य प्लैट मालिकों के साथ मिलकर अपने-अपने हिस्से के अनुसार खर्च करेंगे।
2. साफ-सफाई, रख-रखाव तथा मुख्य द्वार के प्रकाश व्यवस्था व अन्य स्थानों के प्रकाश की व्यवस्था इत्यादि का कॉस्ट सभी वहन करेंगे।
 3. वेतन भत्ते जो भी मैनेजर, क्लर्क, बिल कलेक्टर, चौकीदार, प्लम्बरर्स, बिजलीकर्मी, स्वीपर्स, कोई भी हो।
 4. पम्प मोटर, प्लम्बर के कार्यों के रख-रखाव, बदलाव, मरम्मत का सर्विस चार्ज सामान्य रूप से सभी देंगे।
 5. अन्य टैक्स, म्यूनिसिपल टैक्स और अन्य टैक्स सभी सम्मिलित हैं।
 6. बिल्डिंग का इश्योरेंस, भूकम्प, आग और भीड़ द्वारा विध्वंस तथा सिविल राईट इत्यादि।
 7. सभी प्रकार के बिजली का भुगतान सामान्य के लिए बिल्डिंग के सामान्य भाग के लिए।
 8. वैसे सभी प्रकार के अन्य खर्चे जिसमें स्टेशनरीज, प्रिंटिंग तथा अन्य सभी खर्च जो किसी विवाद से रांची म्यूनिसिपल कॉरपोरेशन, आर.आर.डी.ए. या अन्य स्थानीय निकाय, सरकार, बीमा कम्पनी या अन्य व्यक्ति के संबंध में जो भी होगा निवास करने वाले तथा आकस्मिक रख-रखाव से संबंधित भवन को दुरुस्त रखने हेतु।

पंचम शिड्युल (ऊपर वर्णित के अनुसार) :-

1. रास्तों के अधिकार सामान्य रूप से जैसे कि सामान्य रास्तों में, बगल के रास्तों में, मुख्य मार्ग में हर समय जो इस्तेमाल किया जाएगा। सुविधाओं के लिए भवन से संबंधित सभी रास्तों को किसी के द्वारा बाधित नहीं किया जाएगा न तो गाड़ी लगाकर न ही किसी अन्य तरह से कुड़ा-कचड़ा, अवशिष्ट किसी भी प्रकार की गंदगी रास्तों में या अन्य किसी भी व्यक्ति द्वारा नहीं किया जाएगा।

छठा शिड्युल (उपर वर्णित के अनुसार) :-

1. बिजली, पानी, मिट्टी, कचड़ा बहने का रास्ता का उपयोग सभी बहुमंजिला भवन मालिक करेंगे।
2. बहुमंजिला भवन तथा उसके अन्य भागों की सुरक्षा सामान्य तरीके से किया जाएगा।

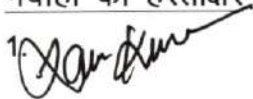
सरकारी मूल्य :- 9,65,054/- रुपये प्रति डिसमिल की दर से कुल 5.375 डिसमिल जमीन का कुल 51,87,200/- जिसके अनुसार मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क का भुगतान किया जा रहा है।

मूल्य/मालिक/...

deku...
08/09/23

यह प्रगति एकरारनामा दोनों पक्ष पढ़ कर एवं पढ़वाकर सोच समझ कर गवाहों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्ष बना दिया ताके सय पर आम आवे।

गवाहों का हस्ताक्षर



राम कुमार

पिता- जवाहर प्रसाद

निवासी- जारीडीह बाजार, बोकारो

2.



यमुना महतो

पिता- सहदेव महतो

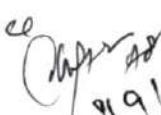
निवासी- नियर शिव मंदिर

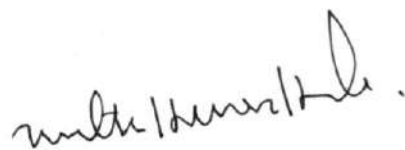
अरगोड़ा, राँची

प्रथम पक्ष/जमीन मालिक का हस्ताक्षर



08/09/23

All Signatures Auto are
taken in my presence

08/09/2023



द्वितीय पक्ष/बिल्डर का हस्ताक्षर/फोटो/अंगुलियों का निशान



Muhammad Hameed

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

Muhammad Hameed
08/09/23

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है के बाये हाथ की पांचो अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष/मेरे द्वारा लिया गया है।

Muhammad Hameed
8/9/2023

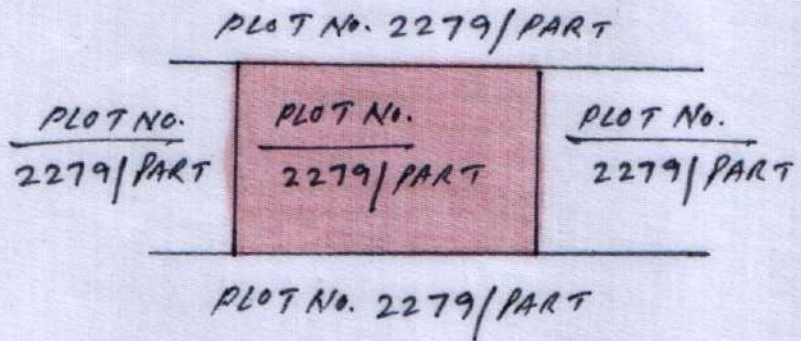
टंकक :- मो0 शाहबाज अहमद

ड्राफ्टकर्ता :- जमील अख्तर
8/9/2023

5

VILLAGE: ARGORA THANA No. 207
P.S: ARGORA DISTRICT: RANCHI
R.S PLOT No. 2279
SUB PLOT No. 2279/PART

SHOWN IN RED WASH
AREA
A - D
0 - 5.375

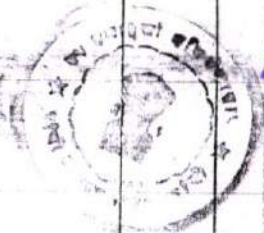


check was for
08/09/23



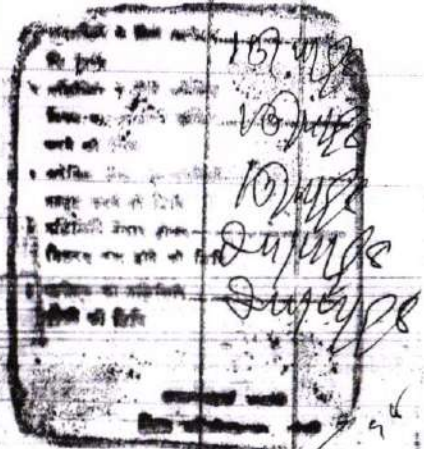
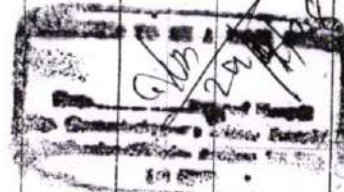
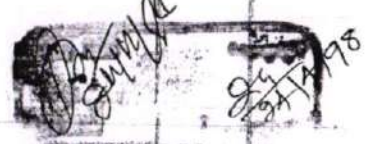
[Handwritten signature]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
49	गणेश झाड़ू की कायमी	शाम चन्दर	झाड़ू प्रियाना	जीतराम झाड़ू	शैल तेली	झाड़ू देह	वसुधा देवी									

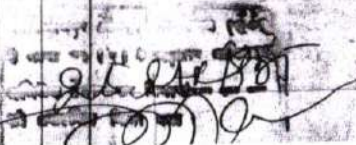


पुष्पाय वसुधा देवी

206/80



1. NO 3326



अरगोडा | अरगोड़ा | 207 | लेखराज राम

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
41	1617,2268,2279.3337,950	1 एकड़ 33.25 डिसमील 33 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 (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल गुजारी (नकदी)	1.50					1.50
सेस (भावली)	0.38					0.38
सूद	0.75					0.75
मुतफरकात	0.75					0.75
मीजान	0.30					0.30
	3.68					3.68

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल गुजारी (नकदी)					1.50	
सेस (भावली)					0.38	
सूद					0.75	
मुतफरकात					0.75	
मीजान अदायकारी					0.30	
					3.68	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Three Rupees and Sixty Eight Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 3.68

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 05-07-2023

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



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।

ऑनलाइन जाँचा

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



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

September 4, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	14	पृष्ठ संख्या	75						
जिला का नाम	रौंठी	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	अरगोडा	हलका का नाम	हल्का-03	इस्टेट का नाम	झारखण्ड
मौजा का नाम	अरगोडा	होस्टिंग संख्या	41	तौजी संख्या	0	धाना नम्बर	207	खाता का प्रकार	---

लेखराज राम, पिता-वैजनाथ राम, जाति- -----

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
41	3337	0 ऐ 6 डि 0 हे	केश नम्बर 467 (3) /1993-94 दिनांक 4.12.1993	1.5	2.18
41	1617	0 ऐ 2.75 डि 0 हे			
41	2279	0 ऐ 4.5 डि 0 हे			
41	950	0 ऐ 13 डि 0 हे			
41	2268	1 डि 7 छ. 33 वर्गफीट			
	कुल परिमाण	1 ऐ 33.25 डि 33 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
05/09/2006	343930	1997-98	2006-07	10.8	1.5	2.7	0.38	5.4	0.75	5.4	0.75	2.16	0.3
07-07-2016	1467902763	1993-1994	2016-2017	34.5	1.5	8.74	0.38	17.25	0.75	17.25	0.75	6.9	0.3
04-13-2017	1492090766	2017-2018	2017-2018	0	1.5	0	0.38	0	0.75	0	0.75	0	0.3
06-09-2020	0712528736	2018-2019	2020-2021	3	1.5	0.76	0.38	1.5	0.75	1.5	0.75	0.6	0.3
2021-09-30 13:48:01	0449307801	2021-2022	2021-2022	0	1.5	0	0.38	0	0.75	0	0.75	0	0.3
07-05-2022	0308498590	2022-2023	2022-2023	0	1.5	0	0.38	0	0.75	0	0.75	0	0.3
07-05-2023	0995360048	2023-2024	2023-2024	0	1.5	0	0.38	0	0.75	0	0.75	0	0.3

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

नक्शा देखें

BACK

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 करें
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें।

ऑनलाइन जाँचा

अरगोडा अरगोडा 207 लेखराज राम		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
41	2268,2279,950	0 एकड़ 6.69 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 (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	25.00					25.00
गुजारी (भावली)	6.25					6.25
सेस	12.50					12.50
सूद	12.50					12.50
मुतफरकात	5.00					5.00
मीजान	61.25					61.25

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					25.00	
गुजारी (भावली)					6.25	
सेस					12.50	
सूद					12.50	
मुतफरकात					5.00	
मीजान अदायकारी					61.25	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Sixty One Rupees and Twenty Five Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 61.25

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 05-07-2023

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



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

ऑनलाइन जाँचा

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

Print



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

September 2, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	42	पृष्ठ संख्या	62											
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	अरगोड़ा	हलका का नाम	हल्का-03	इस्टेट का नाम	JHARKHAND					
मौजा का नाम	अरगोड़ा	होलिंग संख्या	41	तौजी संख्या		थाना नम्बर	207	खाता का प्रकार	रैयती					
लेखराज राम , पिता-बैजनाथ राम साहू , जाति- तेली														
खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार						लगान	सेस		
41	950	0 ऐ 4.875 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 2504/2021 - 2022						25	0		
41	2279	0 ऐ 1.375 डि 0 हे												
41	2268	0 ऐ 0.44 डि 0 हे												
कुल परिमाण		0 ऐ 6.69 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	
07-05-2022	0063228807	2021-2022	2022-2023	25	25	6.25	6.25	12.5	12.5	12.5	12.5	5	5	
07-05-2023	0385795833	2023-2024	2023-2024	0	25	0	6.25	0	12.5	0	12.5	0	5	

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

अवस्था देखें



BACK

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
प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करे

ऑनलाइन जाँचा



राँची नगर निगम, राँची।

झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम-2011 की धारा 152 (3) के अन्तर्गत स्वनिर्धारित किये गये सम्पत्ती कर की सूचना।

Memo No. : SAM/038/0325/21/22
Date : 22-09-2021
प्रभावी : द्वितीय तिमाही 2021-2022

श्री/श्रीमती/सूची
POKHRAJ RAM S/O LATE BAIJ NATH RAM
LEKHRAJ RAM S/O LATE BAIJ NATH RAM
AJAY KUMAR RAM S/O LATE BAIJ NATH RAM
TRIBENI RAM S/O LATE BAIJ NATH RAM

पता
ARGORA PUNDAG ROAD ARGORA

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं- 0380007685000A2 एवं नया वार्ड सं- 36 (पुराना वार्ड सं- 38) हुआ है, आपके स्व-निर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 6125.00/- रु- निर्धारित किया गया है। इसके अनुसार प्रति तिमाही कर निम्न प्रकार होगा।

स्व-निर्धारित कर की सूचना		
क्रम सं०	Particulars	Amount (In Rs.)
1.	गृह कर	30.62
2.	जल कर	0.00
3.	शौचालय कर	0.00
4.	बिजली कर	0.00
5.	अतिरिक्त गृह कर (वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण)	0.00
कुल राशि (प्रति तिमाही)		30.62



To be signed by the Applicant

नोट:-

- कर निर्धारण की सूची, राँची नगर निगम Website, www.ranchimunicipal.com पर प्रदर्शित है।
- नियमावली कंडीका 11.4 के आलोक में वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण अतिरिक्त गृह कर लगाया जाएगा जो सम्पत्ति कर का 50% होगा।
हिदायत दी जाती है कि, वर्षा जल संरक्षण संरचना लगा कर निगम को सूचित करें तथा अतिरिक्त गृह कर से राहत पायें।
- प्रत्येक वित्तीय वर्ष में सम्पत्ती कर का भुगतान त्रैमासिक देय होगा।
- यदि किसी वर्ष के लिए सम्पूर्ण पूति कर का भुगतान वित्तीय वर्ष के 30 जून के पूर्व कर दिया जाता है, तो करदाता को 5% की रिवातय दी जाएगी।
- किसी देय पूति को निर्दिष्ट समयावधि (प्रत्येक तिमाही) के अन्दर या उसके पूर्व नहीं चुकाया जाता है, तो 1% प्रतिमाह की दर से साधारण ब्याज देय होगा।
- यह कर निर्धारण आपके स्व-निर्धारण एवं की गई घोषणा के आधार पर की जा रही है, इस स्व-निर्धारण -सह-घोषणा पत्र की स्थानीय जांच यथा समय निगम करा सकती है एवं तथ्य गलत पाए जाने पर नियमावली कंडीका 13.2 के अनुसार निर्धारित शास्ति (Fine) एवं अंतर राशि देय होगा।
- राँची नगर निगम द्वारा सप्रतिष्ठित इस सम्पत्ति कर इन इमारतों/घांचों को कोई कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करता है और/या न ही अपने मालिकों/दखलदार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करता है।

919	टाड़ गोधन महतो टाड़ चमार महतो	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 36 (डिसमील) 0	वकवजे गणेश साहु बैर/1 लकड़ी वो लाह वकवजे रैयत फल वकवजे कुल मौजा	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
920	टाड़ गोधन महतो दोन जैनाथ महतो	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 44 (डिसमील) 0	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
950	टाड़ कन्दरु महतो टाड़ कन्दरु महतो	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 68 (डिसमील) 0	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
980	टाड़ सुखराम उराँव टाड़ कीसुन साहु	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 19 (डिसमील) 0	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
1055	नदी दोन नैवाल अहीर	परती कदीम 1	0 (एकड़) 3 (डिसमील) 0	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
1617	दोन रीमचनार साहु दोन बीसुन साहु	दोन एक 2	0 (एकड़) 60 (डिसमील) 0	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
1618	रामचरन साहु दोन भीसुन साहु	दोन एक 3	0 (एकड़) 58 (डिसमील) 0	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
2161	सड़क दोन बीगुआ उराँव वोगैरह	दोन तीन 7	0 (एकड़) 63 (डिसमील) 0	वकवजे नणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
2260	टाड़ मंगला महतो टाड़ मंगला महतो	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 10 (डिसमील) 0	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
2261	टाड़ कीसुन साहु टाड़ मंगल महतो	टाड़ दो 2	0 (एकड़) 8 (डिसमील) 0	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
2268	सड़क टाड़ खेमलाल साहु वगैरह	टाड़ एक 1	0 (एकड़) 9 (डिसमील) 0	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
2269	सड़क टाड़ खेमलाल साहु	टाड़ एक 1	0 (एकड़) 5 (डिसमील) 0	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
2279	टाड़ कीसुन साहु नदी	दोन दो 2	0 (एकड़) 86 (डिसमील) 0	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
2223	दुटा मकान मंगल महतो सड़क	मकान/2, सहन/1 0	0 (एकड़) 6 (डिसमील) 0	वकवजे रैयत इजमाल	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
2341	मकान मुनसी महतो रास्ता	टाड़ एक 0	0 (एकड़) 4 (डिसमील) 0	वकवजे रैयत इजमाल कुआं कचा/1 वकवजे रैयत इजमाल वो मंगल महतो वल्द कोलहा कौम तेली साकीन देह	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी

2554	सड़क खलीहान जगरनाथ साहु	खलीहान 1	0 (एकड़) 10 (डिसमील) 0	वकवजे रैयत इजमाल	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
2556	सड़क टाड़ मंगल महतो	टाड़ दो 1	0 (एकड़) 5 (डिसमील) 0	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
2590	टाड़ महतो वोगैरह दोन महली उरॉव	टाड़ दो 2	1 (एकड़) 90 (डिसमील) 0	वकवजे गणेश साहु कटहल/1 कुलहक वकवजे रैयत इजमाल	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
2591	टाड़ नीज दोन महली उरॉव वोगैरह	दोन दो 1	0 (एकड़) 4 (डिसमील) 0	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
2592	टाड़ नीज दोन महली उरॉव वोगैरह	दोन दो 1	0 (एकड़) 4 (डिसमील) 0	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
2899	दोन कुंडु उरॉव दोन छोटा चमार महतो	दोन दो 2	0 (एकड़) 30 (डिसमील) 0	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
3337	टाड़ गोभीआ उरॉव टाड़ महतो उरॉव	टाड़ दो 1	1 (एकड़) 22 (डिसमील) 0	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
3913	दोन मंगल महतो परती एशीपीपी साहीदेव	दोन तीन 7	0 (एकड़) 93 (डिसमील) 0	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
2898	दोन सहारा लोहार दोन छोटा चमार महतो	दोन दो 2	0 (एकड़) 32 (डिसमील) 0	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
खाता मे कुल प्लोट संख्या 29		खाता का कुल मिजान	11 (एकड़) 58 (डिसमील) 0	खाता का कुल		0	0	0	

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

5/5/2022
10:29:13
AM

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें।

Argoira

श्रीदल नम्बर ३

अरगोडा

राँची

२०१७

राँची

नाममौजा

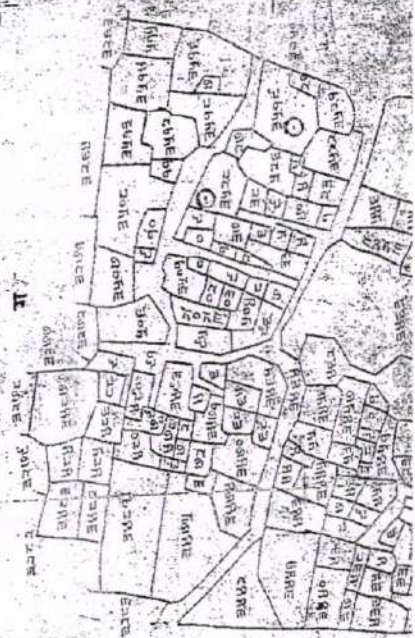
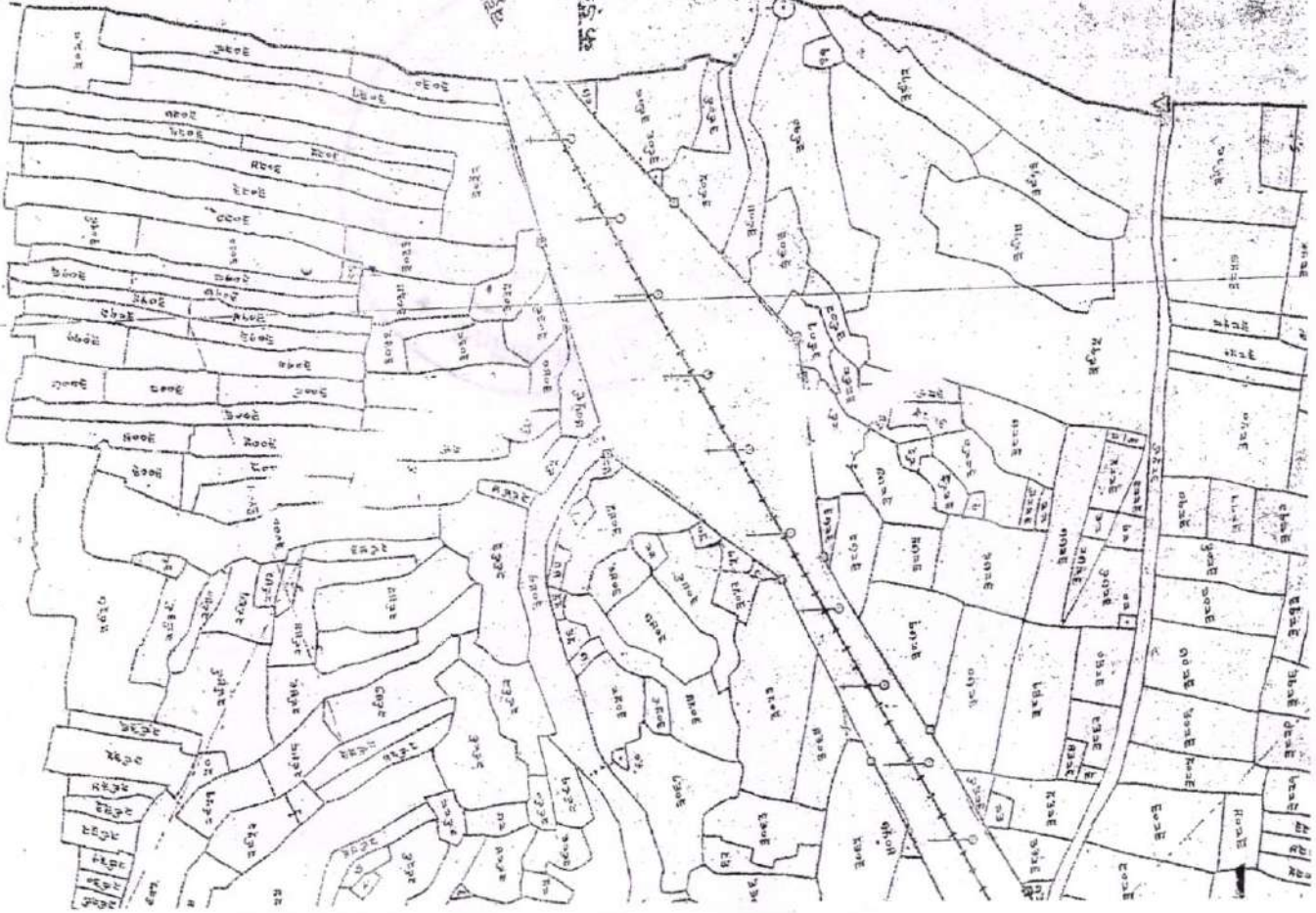
नाम थाना

थाना नम्बर

जिल्हा

सन् १९३२ - ३३ इस्वी

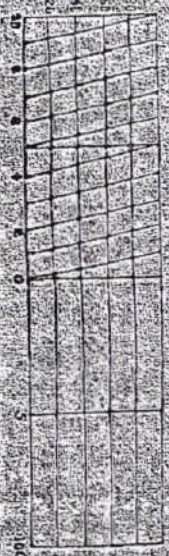
खिल एक माडल बाराबर १६ हेक्टर



श्रीदल नम्बर - १ माडल

THE PLAN OF THE CITY OF BIRMINGHAM





Scale 1/8 Incher = 1 Mile

हरि नगर

हरि नगर

हरि नगर





Fitrogy

Scale of 1 inch = 1 mile



Made and published under the authority of Government

Superintendent of Survey

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

निबंधन कार्यालय में दस्तावेज की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र० सं०	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) अंचलाधिकारी 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 वोल्यूम 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)	✓	

जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित



निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित

C
25



Pre Registration Docket

Date :- 07-09-2023 09:42 pm

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 202300094583

Appoinment :- 08-Sep-2023 Time:- 11:39

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	18-Jul-2023
No. Of Pages	49
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 1,33,274.

Property Id: **1020896**

Valuation No. : 1436774 / 2023	:- 2023-2024	Date : 04-September-2023 21:25:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora	
Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road -			
Khata Number - 41			
Plot Number - 2279			
Volume Number - 14 42			
Page Number - 75 62			
Holding Number - 0380007685000A2			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹965054/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	5.38 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 5.38 x 965054=5191990.52	₹51,91,991/-
A	Total		₹51,91,991/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹51,92,000/-
Total Amount in Words : Fifty One Lakhs Ninety Two Thousands Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Plot No 2279/Part, West: Plot No 2279/Part, South: Plot No 2279/Part, North: Plot No 2279/Part
Area	Land area : 5.38 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004
Government/Market Value	5191990.52
Transaction Amount	5192000

CLAIMANT	-Ms. NISITH KESHARI CONSTRUCTIONS PVT LTD Through Its Director NISITH KUMAR KESHARI , Father/Husband Name Late Nawal Kishore Keshari , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7331,Address - HIG-21, Argora Housing Colony, P.S. Argora, District- Ranchi
EXECUTANTS	-Mr. Lekhraj Ram , Father/Husband Name Late Baijnath Ram , PAN No.- Date Of Birth-10-Dec-1979,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9603,Address - Argora Ranchi

Witness Information	Mr. Ram Kumar , Address - Jaridih Bazar Bokaro-, Father/Husband Name- Jawahar Prasad
---------------------	--

Identifier Details	Mr. Ram Kumar , Address - Jaridih Bazar Bokaro-, Father/Husband Name- Jawahar Prasad
--------------------	--

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,470
Total		1,470

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	1,29,800
2	E	2,000
3	LL	3
4	PR	1
Total		1,31,804

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.

[Signature]

Deed Writer / Advocate

[Signature]

Vendee / Claimant

[Signature]

Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी



Document Registration Summary 1

Date :-08-Sep-2023

- Government/Market Value: ₹5192000/-
- Transaction Amount: ₹5192000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹50 /-

Receipt : 899533

Receipt Date : 08-09-2023

Presenter Name: -

E	₹2000
PR	₹1
SP	₹1470
LL	₹29
A1	₹129800
Stamp Duty	₹50

On Date 08-09-2023 Presented at SRO - Ranchi
Signature of Presenter

SRO - Ranchi

Total

₹133350

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	-46	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroughItsDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2319103199 DEPT Transaction Id : 5b696fdf4fc79e4c68e3 Transaction Type :	50
E	2000	2000	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroughItsDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2319103253 DEPT Transaction Id : 54b2e19b4248a1e32f1a Transaction Type :	2000
PR	1	1	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroughItsDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2319103253 DEPT Transaction Id : 54b2e19b4248a1e32f1a Transaction Type :	1
SP	1470	1470	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroughItsDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2319103253 DEPT Transaction Id : 54b2e19b4248a1e32f1a Transaction Type :	1470
A1	129800	129800	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroughItsDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2319103253 DEPT Transaction Id : 54b2e19b4248a1e32f1a Transaction Type :	129800

LL	3	29	-26	GRAS	NisithKeshariConstructionsPvtLtdThroughItsDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2319103253 DEPT Transaction Id : 54b2e19b4248a1e32f1a Transaction Type :	29
Sub Total	133278	133350	-72				

Article : Development Agreement Number of Pages : 98


Signature of Operator


Signature of Head Clerk


Signature of Registering Officer



**OFFICE OF THE SUB REGISTRAR**

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202300094583

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	98
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1470, A1 :- Rs. 129800, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.5191991/- ,Transaction Amount :- Rs.5192000/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Plot No 2279/Part, West: Plot No 2279/Part, South: Plot No 2279/Part, North: Plot No 2279/Part Khata Number - 41Plot Number - 2279Volume Number - 14 42Page Number - 75 62Holding Number - 0380007685000A2 Area Of Land :- 5.38 Decimal







Sh./Smt. **Lekhraj Ram s/o/d/o/w/o Late Baijnath Ram** has presented the document for registration in this office

today dated :- **08-Sep-2023** Day :- **Friday** Time :- **15:09:35 PM**



Lekhraj Ram(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Lekhraj Ram	PAN/UID	936252569603

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Lekhraj Ram Address1 - Argora Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: , Permission Case No.-	Yes	Lekhraj Ram Address:- , Near Argora basti, pundag road, Argora ,Ranchi, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:43			
2	NISITH KESHARI CONSTRUCTIONS PVT LTD Through Its Director NISITH KUMAR KESHARI Address1 - HIG-21, Argora Housing Colony, P.S. Argora, District-Ranchi, Address2 - RANCHI , , , Jharkhand PAN No.: , Permission Case No.-	Yes	Nisith Kumar Keshari Address:- HIG-21, Argora Housing colony, , Argora, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:51			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Ram Kumar S/o-D/o Jawahar Prasad Address1 - Jaridih Bazar Bokaro, 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	Ram Kumar Address1 - Jaridih Bazar Bokaro, Address2 - , , , Jharkhand			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**Lekhraj Ram**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**Ram Kumar**) Son/Daughter/Wife of (**Jawahar Prasad**) resident of (**Jaridih Bazar Bokaro**) and by occupation (**Company/ Firm Employee**).

Signature of Registering Officer

Date:- 08-Sep-2023

Seal and Signature of Registering Officer



Token No.: 202300094583

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **08-Sep-2023** by **Lekhraj Ram, S/O, D/O, W/O Late Baijnath Ram** resident of Argora Ranchi ,.

This deed was registered as Document No:- **2023/RAN/8118/BK1/7478** in Book No :- **BK1**,Volume No :- 1010 from Page No :- 365 to 462 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **08-Sep-2023**


Registering Officer

