

5968

5401



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 029b5390fe32aa16f92e

Receipt Date : 07-Aug-2021 05:23:27 pm

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Token Number : 20210000080543

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Development Agreement

Payee Name : Nisith Keshari Constructions Private  
Limited Through Director Nisith Kumar  
Keshari ( Vendor )

GRN Number : 2106872738



श्री अरवि देव. अग्रवाल  
जी-न के.प.ए.सी.  
1

:- For Office Use :-

10/08/2021  
5  
10/08/2021

Amrit Ram Sahy  
10/08/2021

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





पञ्चम त्वां निम्नतः

दिनांक.....

The photographs affixed hereto, all signatures and figures print are taken in my presence.

*[Signature]*  
10/08/2021



*Amit Ram Sahay*  
10/08/2021



10/08/2021 ————— 10/08/2021  
*Amit Ram Sahay*  
*Case S. D. Sahay*  
*Aggaon Banchi*  
*Advocate*  
10/08/2021

लेख्य सम्पत्ति :- मवाजी रकबा 5.5 डिसमिल भूमि वाके मौजा- अरगोड़ा, थाना नम्बर 207, वार्ड नं0 38 (पुराना), नया वार्ड नं0 36, 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	कुल रकबा	रकबा
41	2279	2279/भाग	86 डिसमिल	5.5 डिसमिल N

### चौहद्दी

- उत्तर - प्लॉट नं0 2279 (अरुण साहु का जमीन)  
दक्षिण - नदी  
पूरब - ईश्वर साहु वगैरह का जमीन  
पश्चिम - प्लॉट नं0 2279 (सुखदेव राम का जमीन)

### संदर्भ

- (क) विदित हो कि उक्त जमीन सर्वे खतियान में रैयत गणेश साहू व रामचन्द्र साहू पेशरान भीम राम साहू बहिस्सा बराबर कायमी वो दखली दर्ज है।  
(ख) विदित हो कि रैयत गणेश साहू व रामचन्द्र साहू अपने जीवनकाल में ही उपरोक्त भूमि को मौखिक बंटवारा किये, जिसमें प्लॉट संख्या 2279 कुल रकबा 86 डिसमिल जमीन रैयत रामचन्द्र साहू के हिस्से में प्राप्त हुआ।  
(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 सम्पत्ति में संयुक्त दखल व कब्जा में आये तथा अपने जीवनकाल में ही मौखिक बंटवारा कर लिए। बड़ा पुत्र भरत साहू के हिस्से में 22 डिसमिल जमीन आया।  
(घ) विदित हो कि भरत साहू अपने पीछे दो पुत्र शिव दयाल साहू वो लक्ष्मी नारायण साहू उर्फ मथूरा राम साहू को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा दोनो भाई आपसी बंटवारा कर 11 डिसमिल प्रत्येक के हिस्से में आया एवं शांतिपूर्वक उपरोक्त जमीन पर दखल व कब्जे में आये।  
(ङ) विदित हो कि शिव दयाल साहू अपने पीछे दो पुत्र अमृत राम साहू व अरुण साहू को छोड़कर स्वर्गवास हुए तथा दोनो भाई आपसी बंटवारा कर प्रत्येक के हिस्से में 5.5 डिसमिल जमीन दखल व कब्जा में आया एवं अपने नाम दाखिल-खारिज कराकर सरकार को मालगुजारी का भुगतान कर लगान रसीद निर्गत करवाते चले आ रहे है।  
(च) यह कि प्रथम पक्ष मालिक पूर्ण रूप से शांतिपूर्ण ढंग से शिड्युल में वर्णित

Anand Ram Sahy  
10/8/2021



जमीन पर दखल-कब्जा में है, जिसपर मालिकाना हक है।

- (छ) ऊपर लिखित (नामित) जमीन के मालिक ने तथ्यों व परिस्थितियों के अनुसार बिल्डर के साथ सम्पर्क किए तथा कम्पनी भू-सम्पत्ति को डेवलप करने के लिए आग्रह किए। इस आग्रह को स्वीकार करते हुए निम्नलिखित नियमों एवं शर्तों पर उक्त भू-सम्पत्ति को डेवलप करने को सहमत हुए हैं :-

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

**नियम- 1 परिभाषाएँ :-**

- 1.1 **जमीन के मालिक** - का तात्पर्य **अमृत राम साहू** पिता- स्व० शिवदयाल साहू जाति- तेली, धर्म- हिन्दू, पेशा- वकालत, निवासी- ग्राम- अरगोड़ा, 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-सम्पत्ति** - से तात्पर्य है कि खाता नं० 41, आर.एस. प्लॉट नं० 2279, सब प्लॉट नं० 2279/भाग, रकबा 5.5 डिसमिल जो मौजा- अरगोड़ा, थाना नं० 207, वार्ड नं० 38 (पुराना) नया वार्ड नं० 36, 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-सम्पत्ति पर राँची नगर निगम (आर.एम.सी.) राँची द्वारा स्वीकृत नक्शे 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 जो पूरी तरह व विस्तृत रूप में शिड्यूल II (द्वितीय) में वर्णित किया गया है, जो प्रथम भाग में है।

*Amrit Ram Sahu*  
10/8/2021



- 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। इसका वर्णन भी द्वितीय शिड्यूल में किया गया है जो भाग द्वितीय में वर्णित है।
- 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 पर टैंक, वाटर पम्प तथा मोटर, वाटर हार्वैस्टिंग व अन्य सुविधाएँ जो पार्टियों (पक्षों) के बीच बिल्डिंग के मेन्टेनेन्स, मैनेजमेंट के लिए आवश्यक होगा, सभी वर्णन विस्तृत रूप से तीसरे शिड्यूल 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।
- 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 बिना किसी पूर्वाग्रह व विरोध के 2760 वर्गफीट सुपर बिल्टअप आवासीय बहुमंजिली इमारत में आर.एम.सी. द्वारा स्वीकृत नक्शा B.C. Case No. 2011/1135A तथा संशोधित B.C. Case No. RMC/GH/0295/W36/2019/ALT1 के अनुसार OAK FOREST BLOCK C में फ्लैट के रूप में (जिसका विशेष रूप से वर्णन द्वितीय शिड्यूल में किया गया है) साथ में सामान्य स्थान, कार खड़ा करने का स्थान तथा सुविधाओं व जरूरतों (बिना किसी प्रकार के भुगतान चाहे नगद व वित्तीय या बिल या किसी प्रकार के) सभी के साथ दिया जाएगा।

### जमीन मालिक का हिस्सा कार पार्किंग

क्रम संख्या	फ्लैट/दुकान नं०	तल्ला	ब्लॉक	रकबा
1.	3-B	तीसरा	सी	1960 वर्गफीट
2.	दुकान	तीसरा	सी	1200 वर्गफीट
			कुल	3160 वर्गफीट

विदित हो कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष अमृत राम साहू को 2760 वर्गफीट जमीन मालिक के हिस्से के रूप में आवंटित होनी थी परंतु उन्हें 3160 वर्गफीट आवंटित हो रही है अतः 400 वर्गफीट जो अधिक आवंटित हुई है, उसका भुगतान अमृत राम साहू 3000/- रूपया प्रति वर्गफीट की दर से 12,00,000/- (बारह लाख रूपया) द्वितीय पक्ष/बिल्डर को करेंगे।

Amrit Ram Sahu  
10/8/2021



विदित हो कि जमीन मालिक के आग्रह पर बिल्डर के द्वारा वर्तमान निर्माणधीन भवन ओक फोरेस्ट ब्लॉक सी में मालिक के हिस्से के रूप में आवंटन किया जा रहा है। चूंकि जमीन मालिक को उनके जमीन के हिस्से के एवज में उक्त प्लैट एवं दुकान का आवंटन इस एकरारनामे के साथ हो रहा है। अतः जमीन मालिक के उक्त जमीन में प्रस्तावित भवन विस्तार ओक फोरेस्ट का निर्माण होना है, में जमीन मालिक अमृत राम साहू का कोई हक-हिस्सा या दावा नहीं होगा। चूंकि **OAK FOREST BLOCK-C** में जमीन मालिक के हिस्से का आवंटन हो चुका है।

विदित हो कि जमीन मालिक अमृत राम साहू अपने हिस्से की जमीन तथा अन्य जमीन मालिकों की जमीन पर संयुक्त प्रस्तावित भवन विस्तार ओक फोरेस्ट के निर्माण हेतु दस्तावेज का मूल प्रति बिल्डर को उपलब्ध करायेगें तथा आवश्यकतानुसार निबंधित प्रगति एकरारनामा अथवा अखण्डनीय मुख्तारनामा बिल्डर के पक्ष में करने तथा आवश्यकतानुसार उनकी उपस्थिति के लिए वचनबद्ध है।

- 1.11 बिल्डर का बंटवारा (हिस्सा) – इससे तात्पर्य यह है कि बनने वाले प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिली भवन विस्तार **“OAK FOREST”** में वाहन स्थल के साथ जमीन मालिक के उक्त जमीन के एवज में कुल निर्माण क्षेत्र 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 प्लैट के इकाई भाग को अलग देकर हस्तांतरित कर उसे खरीदारों के सुपुर्द किया जाएगा जो कि ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट एवं झारखण्ड अपार्टमेंट (प्लैट) ऑनरशिप एक्ट 2011 की धारा 5(1) एवं (2) के परिभाषा के अन्दर आएगा।
- 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 प्लैट 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।

*Amrit Ram Sahu*  
10/8/2021



**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) **B.C. Case No. 2011/1135A** तथा संशोधित **B.C. Case No. RMC/GH/0294/W36/2019/ALT1** 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 खर्च 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/दुकान में विद्युत वायरिंग बिल्डर करवायेगें एवं जेनरेटर कनेक्शन में आये व्यय का भुगतान जमीन मालिक को करना होगा तथा जी.एस.टी. का भुगतान बिल्डर के द्वारा सरकार को किये जाने के लिए वचनबद्ध है अर्थात् जी.एस.टी. बिल्डर देंगे।

**नियम- IV बिल्डर का अधिकार :-**

1. जमीन के मालिक ने बिल्डर को जमीन पर भवन का स्वीकृत **B.C. Case No. 2011/1135A** तथा संशोधित **B.C. Case No. RMC/GH/0294/W36/2019/ALT1** नक्शा के अनुसार बहुमंजिली भवन बनवाने का पूर्ण व विशेष अधिकार दिया है ताकि उस पर बिल्डर भवन बनवाए, यदि जरूरत हो तो नक्शा के पुनः संशोधन सुधार और आधुनिकीकरण भी करेंगे।
2. बिल्डर को यह भी अधिकार है कि तैयार नक्शे में संशोधन बदलाव या सुधार कर जरूरत के अनुसार आर.एम.सी. के नियमों के अनुरूप अपने खर्च से सभी प्रकार के फीस को जमा करेंगे। इसके अंतर्गत शिल्पकार (आर्किटेक्ट) के फीस तथा खर्च भी जरूरत के अनुसार सम्मिलित हैं। जमाकर उक्त जमीन पर नक्शा को पास करवाएंगे।

**नियम-V अपार्टमेंट 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

*Amrit Ram Sahu*  
10/8/2021



साथ में ताकि बिल्डर उक्त भू-सम्पति का व्यवसायिक रूप से दोहन 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 ओक फोरेस्ट ब्लॉक सी में आवंटित किया जा चुका है, जिसका निबंधन बिल्डर अपने खर्च से जमीन मालिक अमृत राम साहू के नाम से प्लैट, पार्किंग स्थल एवं दुकान का करेंगे। अतः प्रस्तावित बहुमंजिला भवन विस्तार ओक फोरेस्ट में सिर्फ बिल्डर का ही हिस्सा होगा, जिसके हस्तांतरण हेतु जमीन मालिक निबंधित प्रगति एकरारनामा अथवा अखण्डनीय निबंधित मोख्तारनामा देने को वचनबद्ध है, ताकि बिल्डर बिना किसी वैधानिक रूकावट के प्लैट 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 यहाँ पर प्राकृतिक आपदाओं के लिए किसी भी तरह नहीं मिलने पर 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. जमीन के मालिक तथा बिल्डर दोनो शुद्ध रूप से संविदा के आधार पर हुआ है, जिसकी प्रकृति सिर्फ आपसी सहमति व व्यवहार है जो भी जमीन मालिक व बिल्डर के बीच आपसी फायदे के लिए किया गया है।
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।

Amr Ram Sahu  
10/8/2021



3. जैसे और बहुमंजिली भवन के तैयार (पूर्ण) हो जाने पर बिल्डर एवं इसके क्रेतागण फ्लैट पर अपना कब्जा लेगें अपने-अपने शेर (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 दोनों पक्षों के सहमत से पूर्ण एवं अंतिम है।
5. जमीन के मालिक यह सुनिश्चित कर रहे हैं कि भू-सम्पत्ति सभी प्रकार का विवाद से मुक्त है। जमीन के एवज में कोई कर्ज नहीं लिया गया है जमीन मालिक का पाक-साफ टाइटल व कब्जा है तथा अपने इच्छा एवं हक के साथ जमीन मालिक बिल्डर के साथ इस एकरारनामा को किये है।
6. उक्त भू-सम्पत्ति पर जितने भी तरह के रख-रखाव खर्च बिल्डिंग पर आएगा वो फ्लैट के मालिकगण को देना होगा तथा बिल्डर अथवा उनके द्वारा नामित संस्था फ्लैट में रहने वाले व्यक्तियों या मालिक के हितों का ख्याल रखेगा ताकि फ्लैट के मालिक शांतिपूर्ण ढंग से बहुमंजिली भवन में निवास कर सकें।
7. यह निर्माणाधीन भवन "OAK FOREST BLOCK C" का निर्माण नक्शा स्वीकृति की तिथि अथवा निर्माण कार्य आरंभ होने की तिथि से 42 माह में निर्माण बिल्डर द्वारा पूरा किया जाएगा तथा 6 माह का अतिरिक्त समय विस्तार होगा।

**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 हैं, जिसे जमीन को डेवलप करने के लिए। इसके तहत सभी प्रकार के आवश्यक जरूरतों के लिए उसका उपयोग करेंगे। फ्लैट के बिक्री/एग्रीमेंट पारित प्लॉन के तहत करेंगे। सभी संबंधित पक्षों के सुविधा के लिए उस प्रगति एकरारनामा का उपयोग किया जाएगा।
3. जमीन के मालिक अपनी भू-सम्पत्ति से संबंधित सभी प्रकार के आवश्यक मूल दस्तावेजों का जो हक, दावा, दखल से संबंधित है, उसे बिल्डर को सौंप देंगे। साथ ही अन्य सभी प्रकार के कानूनी दस्तावेजों को भी सौंप देंगे। यह भी आश्वासन जमीन के मालिक दे रहे हैं कि आवश्यकता पड़ने पर जिन दस्तावेजों की समय-समय पर आवश्यकता होगी, अपने प्रयास से उसे उपलब्ध करवा देंगे।

Amrit Ram Sahu  
10/8/2021



### नियम- x विवाद का निबटारा एवं मध्यस्थता :-

यह कि दोनो 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 दोनो पक्ष करेगें तथा मध्यस्थता द्वारा दोनो पक्षों के सभी विवादों को सुलझा लिया जाएगा। जो प्रक्रिया आरबिटरेशन (मध्यस्थता) तथा कान्सीलिएशन एक्ट 1996 के तहत पूरी की जाएगी, जिसका स्थान भी राँची ही होगा।

### जमीन का पूर्ण विवरण प्रथम शिड्युल (भू-सम्पति)

मवाजी रकबा 5.5 डिसमिल भूमि वाके मौजा- अरगोड़ा, थाना नम्बर 207, वार्ड नं0 38 (पुराना), नया वार्ड नं0 36, थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची से संबंधित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-  
(हेरलिड्ड नं. 038000748700020)

खाता नम्बर	सर्वे प्लॉट नम्बर	सब प्लॉट नम्बर	कुल रकबा	रकबा
41	2279	2279/भाग	86 डिसमिल	5.5 डिसमिल

### चौहद्दी

उत्तर	-	प्लॉट नं0 2279 (अरुण साहु का जमीन)
दक्षिण	-	नदी
पूरब	-	ईश्वर साहु वगैरह का जमीन
पश्चिम	-	प्लॉट नं0 2279 (सुखदेव राम का जमीन)

### द्वितीय शिड्युल (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 रूप 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।
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 :-** 10 इंच मोटी बाहरी दीवार तथा 5 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 टाइल्स प्लैट में लगेगी।

**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. व पीतल फिटिंग्स उच्च क्वालिटी का होगा। सफेद चमकीला सैनिटरी साथ में सिस्टर्न सफेद एक्रिलिक फाइबर ग्लास होगा।

**रसोई घर :-** ग्रेनाईट का प्लैटफार्म साथ में सेरामिक टाइल्स डाडो 72 इंच ऊँचाई तक एक अतिरिक्त टैप नीचे सिंक के लिए।

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

*Amal Ram Sahy*  
10/8/2021



#### चतुर्थ शिड्युल (सामान्य खर्च) :-

1. प्रशासकीय रखरखाव, मरम्मती तथा सामग्री 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, 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 फ्लैट 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, पलम्बर, बिजलीकर्मी, स्वीपर्स, कोई-कोई हो।
4. पम्प मोटर, प्लम्बर के कार्यों के रख-रखाव, बदलाव, मरम्मति का सर्विस चार्ज सामान्य रूप से सभी देंगे।
5. अन्य टैक्स, म्यूनिसिपल टैक्स और अन्य टैक्स सभी सम्मिलित है।
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 खर्च 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. प्रस्तावित खरीददार क्रेता वैसे सभी अधिकारों व वर्टिकल तथा लैटरल सहयोग, सुविधा, जो भी भवन से संबंधित होगा उसका उपभोग व उपयोग करेंगे जो कि सातवें शिड्युल में वर्णित किया गया है।
2. 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।

Amit Ram Sahu  
10/08/2021



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।

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

*Amrit Ram Sahy*  
10/8/2021  
प्रथम पक्ष/जमीन मालिक का हस्ताक्षर

गवाहों का हस्ताक्षर

1.

*Ram Kumar*

राम कुमार

पिता- जवाहर प्रसाद

निवासी- जारीडीह बाजार, बोकारो



2. *Jamuna Mahto*

यमुना महतो

पिता- सहदेव महतो

निवासी- नियर शिव मंदिर

अरगोड़ा, राँची






*All Signatures and fingers print  
are taken in my presence*

*Chittam*  
10/08/2021



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

with lower hand.

					
अंगूठा	तर्जनी	मध्यमका	अनामिका	कनिष्ठ	

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

MVA 10/08/2021

टंकक :- मो10 शाहबाज अहमद

झापटकता :-

MVA 10/08/2021  
जमील अख्तर



General Rom Sahy  
10/08/2021





भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

अमृत राम साहू  
Amrit Ram Sahu

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1956  
पुरुष / Male



2715 4461 6411

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O स्व० शिव दयाल साहू, बाई  
पाम रोड, शिव दयाल नगर पोस्ट- हर्मु  
शाना- अरगोड़ा, अरगोड़ा, राँची,  
झारखण्ड, 834002

Address: S/O Late Shio Dayal  
Sahu, By Pass Road, Shio Dayal  
Nagar Post- Harmu Ps- Argora,  
ARGORA, Ranchi, Jharkhand,  
834002

1947  
1800 160 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947,  
Bengaluru-560 001

Amrit Ram Sahu



स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AKXPS8104Q



नाम /NAME

AMRIT RAM SAHU

पिता का नाम /FATHER'S NAME

SHEO DAYAL

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

30-12-1957

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, रांची

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, RANCHI

इस कार्ड के खो / मिल जाने पर कृपया जारी करने  
वाले प्राधिकारी को सूचित / वापस कर दें  
आयकर आयुक्त,  
केन्द्रीय राजस्व भवन,  
मेन रोड,  
रांची - 834001.

In case this card is lost/found, kindly inform/return to  
the issuing authority :

Commissioner of Income-tax,  
Central Revenue Building,  
Main Road,  
Ranchi - 834001.

Amrit Ram Sahu





# रॉंची नगर निगम, रॉंची।

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

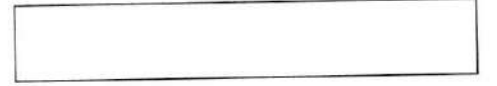
Memo No. : SAM/038/0127/21/22  
Date : 26-07-2021  
प्रभावी : प्रथम तिमाही 2016-2017

श्री/श्रीमती/सुश्री  
AMRIT RAM SAHU S/O LATE SHIO DAYA SAHU

पता  
ARGORA PUNDAG ROAD ARGORA

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं०- 0380007487000Z0 एवं नया वार्ड सं० 36 (पुराना वार्ड सं० 38) हुआ है, आपके स्व० निर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 0.00/- रू० 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	83.45
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)		83.45



To be signed by the Applicant

नोट:-

- कर निर्धारण की सूची, रॉंची नगर निगम Website, [www.ranchimunicipal.com](http://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 जायेगा 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 घृति कर का भुगतान वित्तीय वर्ष के 30 जून के पूर्व कर दिया जाता है, तो करदाता को 5% की रियायत दी जाएगी।
- किसी देय घृति 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।
- रॉंची नगर निगम द्वारा संप्रति इस सम्पत्ति कर इन इमरतों/ढांचों को कोई कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करता है और/या न ही अपने मालिकों / दखलकार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करता है।
- अगर आपके नये होल्डिंग नं० का आखिरी अंक 5/6/7/8 है तो यह विशिष्ट संरचनाओं की श्रेणी के अन्तर्गत माना जायेगा।



अरगोडा   अरगोडा   207   श्री अमृत राम साहु		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
41	1617,2266,2279,3337,981	0 एकड़ 33.73 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 (2021-2022)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	1.50				1.50	
गुजारी (भावली)	0.38				0.38	
सेस	0.75				0.75	
सूद	0.75				0.75	
मुतफरकात	0.30				0.30	
मीजान	3.68				3.68	

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2021-2022)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					1.50	
गुजारी (भावली)					0.38	
सेस					0.75	
सूद					0.75	
मुतफरकात					0.30	
मीजान अदायकारी					3.68	

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

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 3.68

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 09-08-2021

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



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

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





झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

August 9, 2021

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	14	पृष्ठ संख्या	67						
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अचल का नाम	अरगोडा	हलका का नाम	हल्का-03	इस्टेट का नाम	झारखण्ड
मौजा का नाम	अरगोडा	होलिडिंग संख्या	41+27+197/67	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	207	खाता का प्रकार	रैयती

श्री अमृत राम साहु, पिता-स्व. शिव दयाल साहु, जाति- -----

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
41	3337	0 ऐ 7.75 डि 0 हे	केश नम्बर 467/1993-94 दिनांक 4.12.1993 56.88 - 1, 78 - 4.5	1.5	2.18
41	2279	0 ऐ 5.5 डि 0 हे			
41	1617	0 ऐ 3.48 डि 0 हे			
41	981	0 ऐ 16.25 डि 0 हे			
41	2266	0 ऐ 0.75 डि 0 हे			
	कुल परिमाण	0 ऐ 33.73 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
05/09/2006	343932	1997-98	2006-07	10.8	1.5	2.7	0.38	5.4	0.75	5.4	0.75	2.16	0.3
07-14-2016	1468506747	1993-1994	2016-2017	34.5	1.5	8.74	0.38	17.25	0.75	17.25	0.75	6.9	0.3
04-03-2018	0458819701	2017-2018	2018-2019	1.5	1.5	0.38	0.38	0.75	0.75	0.75	0.75	0.3	0.3
09-02-2020	0644293033	2019-2020	2020-2021	1.5	1.5	0.38	0.38	0.75	0.75	0.75	0.75	0.3	0.3
08-09-2021	0380835297	2021-2022	2021-2022	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

Sl No	Case No	Halka	Plot No	House	Applicant Name	Application Date	Status	View
11223	1597 / 2020 - 2021	03	41	1617	SUSHMITA MISRA	11/12/2020	Status Pending at Operator	<a href="#">View</a>

List Of Case Status Details

क्याता देखें

BACK

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





झारखण्ड सरकार

झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
अधिकार अभिलेख

रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता

गनेस साहु, रामचन्द्र साहु, पेशरान-भीम राम साहु वहिस्सा बराबर, जाति-तेली, निवासी-साकीन देह मोताबीक मोकदमा नम्बर 231 सन् 1935-36 हस्ब दफा 85 साल माल मोककर हुआ-17-3-0-सतरह रुपया तीन आना सम्वत्-1993 से 1995 साल तक। 5-रु. आना देना होगा सम्वत 1996 से छुटा माल देना 17-3-वोहीसे देना होगा-ता-12-10-35

जिला का राँची अंचल का अरगोडा हलका का हल्का-03 मौजा का अरगोडा खाता रैयती  
नाम नाम नाम नाम नाम का  
प्रकार

खेवट 1 खाता नम्बर 41 थाना का राँची थाना नम्बर 207  
नम्बर नाम

खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान		कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
				कियारी संख्या (5)				रौ (10)	आ (11)	पै (12)	
41	815	? दोन जगरनाथ साहु ? दोन जगरनाथ साहु	दोन एक 3	0 एकड़	38 डिसमील	वकवजे गनेस साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	0	0	0	कायमी
	817	? दोन नीज ? दोन जगरनाथ साहु	दोन दो 2	0 एकड़	34 डिसमील	कववजे गानेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई				कायमी
	818	? टाइ महली उरौव ? दोन नीज	दोन तीन 9	0 एकड़	83 डिसमील	वकवजे गनेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई				कायमी
	863	? सड़क ? दोन रीगुआ तेली	दोन तीन 3	0 एकड़	21 डिसमील	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई				कायमी
	897	? नदी ? दोन नैपाल महतो	दोन तीन 2	0 एकड़	13 डिसमील	वकवजे गानेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई				कायमी
	919	? टाइ गोधन महतो ? टाइ चमार महतो	टाइ दो 1	0 एकड़	36 डिसमील	वकवजे गाणेश साहु बैर/1 लकडी वो लाह वकवजे	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई				कायमी



<script language="javascript">window.print();</script>

					रेयत फल वकवजे कुल मौजा	
920	? टाइ गोधन महतो ? दोन जैनाथ महतो	टाइ दो 1	0 एकड़	44 डिसमील	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई
950	? टाइ कन्दरु महतो ? टाइ कन्दरु महतो	टाइ दो 1	0 एकड़	68 डिसमील	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई
980	? टाइ सुखराम उर्राँव ? टाइ कीसुन साहु	टाइ दो 1	0 एकड़	19 डिसमील	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई
1055	? नदी ? दोन नैवाल अहीर	परती कदीम 1	0 एकड़	3 डिसमील	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई
1617	? दोन रीमचन्गर साहु ? दोन बीसुन साहु	दोन एक 2	0 एकड़	60 डिसमील	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई
1618	? रामचरन साहु ? दोन भीसुन साहु	दोन एक 3	0 एकड़	58 डिसमील	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई
2161	? सड़क ? दोन बीगुआ उर्राँव वोगैरह	दोन तीन 7	0 एकड़	63 डिसमील	वकवजे नणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई
2260	? टाइ मगला महतो ? टाइ मंगला महतो	टाइ दो 1	0 एकड़	10 डिसमील	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई
2261	? टाइ कीसुन साहु ? टाइ मंगल महतो	टाइ दो 2	0 एकड़	8 डिसमील	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई
2268	? सड़क ? टाइ खेमलाल साहु वगैरह	टाइ एक 1	0 एकड़	9 डिसमील	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई
2269	? सड़क ? टाइ खेमलाल साहु	टाइ एक 1	0 एकड़	5 डिसमील	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई
2279	? टाइ कीसुन साहु ? नदी	दोन दो 2	0 एकड़	86 डिसमील	वकवजे रामचन्द्र साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई

कायमी

कायमी

कायमी

कायमी

कायमी

कायमी

कायमी

कायमी

कायमी

कायमी

कायमी

कायमी



2223	? टुटा मकान मंगल महतो ? सड़क	मकान/2,सहन/10	0 एकड़	6 डिसमील	वकवजे रैयत इजमाल	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	कायमी
2341	? मकान मुनसी महतो ? रास्ता	टाइ एक 0	0 एकड़	4 डिसमील	वकवजे रैयत इजमाल कुआं कचा/1 वकवजे रैयत इजमाल वो मंगल महतो वल्द कोलहा कौम तेली साकीन देह	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	कायमी
2554	? सड़क ? खलीहान जगरनाथ साहु	खलीहान 1	0 एकड़	10 डिसमील	वकवजे रैयत इजमाल	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	कायमी
2556	? सड़क ? टाइ मंगल महतो	टाइ दो 1	0 एकड़	5 डिसमील	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	कायमी
2590	? टाइ महतो वोगैरह ? दोन महती उराँव	टाइ दो 2	1 एकड़	90 डिसमील	वकवजे गणेश साहु कटहल/1 कुलहक वकवजे रैयत इजमाल	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	कायमी
2591	? टाइ नीज ? दोन महती उराँव वोगैरह	दोन दो 1	0 एकड़	4 डिसमील	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	कायमी
2592	? टाइ नीज ? दोन महती उराँव वोगैरह	दोन दो 1	0 एकड़	4 डिसमील	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	कायमी
2899	? दोन कुंडु उराँव ? दोन छोटा चमार महतो	दोन दो 2	0 एकड़	30 डिसमील	वकवजे रामचन्दर साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	कायमी
3337	? टाइ गोभीआ उराँव ? टाइ महतो उराँव	टाइ दो 1	1 एकड़	22 डिसमील	वकवजे रामचन्दर साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	कायमी
3913	? दोन मंगल महतो ? परती एरीपीपी साहीदेव	दोन तीन 7	0 एकड़	93 डिसमील	वकवजे रामचन्दर साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	कायमी
2898	? दोन सहरा लोहार ? दोन छोटा चमार महतो	दोन दो 2	0 एकड़	32 डिसमील	वकवजे गणेश साहु	चौदा रुपया चौदा आना छौ पाई	कायमी



खाता मे कुल प्लोट  
संख्या

खाता का कुल  
मिजान (खतियान  
के अनुसार)

खाता का कुल लगान

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

8/9/2021

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा  
सकता है।

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

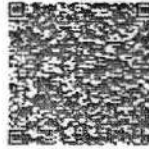




भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



निसित कुमार केशरी  
Nisith Kumar Keshari  
जन्म तिथि/ DOB: 25/09/1971  
पुरुष / MALE



9805 7064 7331



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

S/O: नवल किशोर केशरी,  
एचआईजी-21, अरगोरा  
हाउसिंग कॉलोनी, अरगोरा,  
डोरान्डा, रांची,  
झारखण्ड - 834002

Address

S/O: Nawal Kishore  
Keshri, HIG- 21, Argora  
Housing colony, Argora,  
Doranda, Ranchi,  
Jharkhand - 834002



1947  
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,  
Bengaluru-560 001



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

NISITH KESHARI CONSTRUCTIONS  
PRIVATE LIMITED



1401/2010

Permanent Account Number

AADON2392Q

2004-2010

*Nisith Keshari*





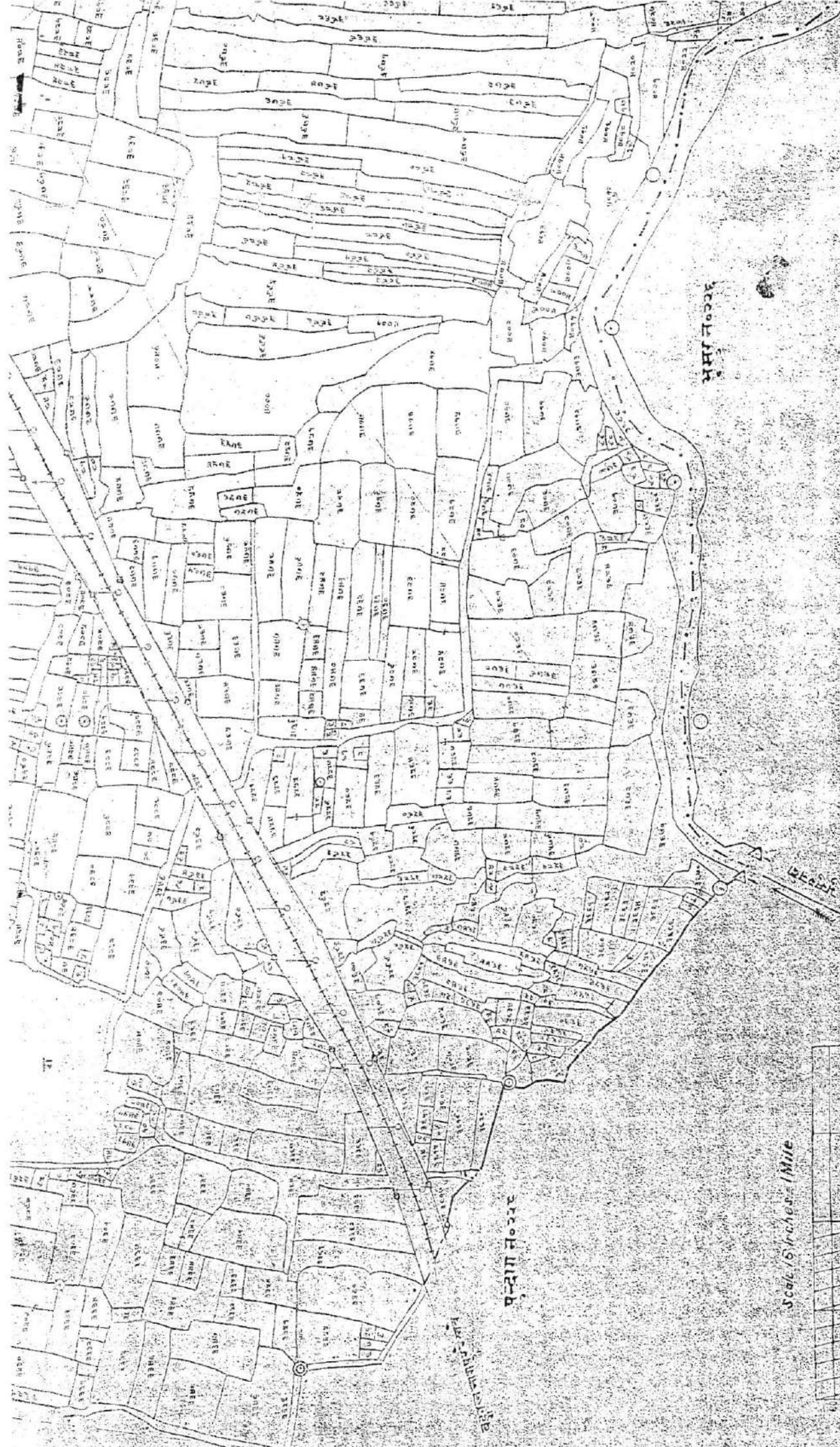




SECTION 10, T. 10 N., R. 10 W.

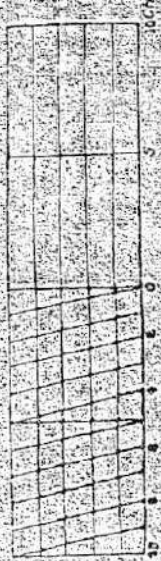
SECTION 10, T. 10 N., R. 10 W.



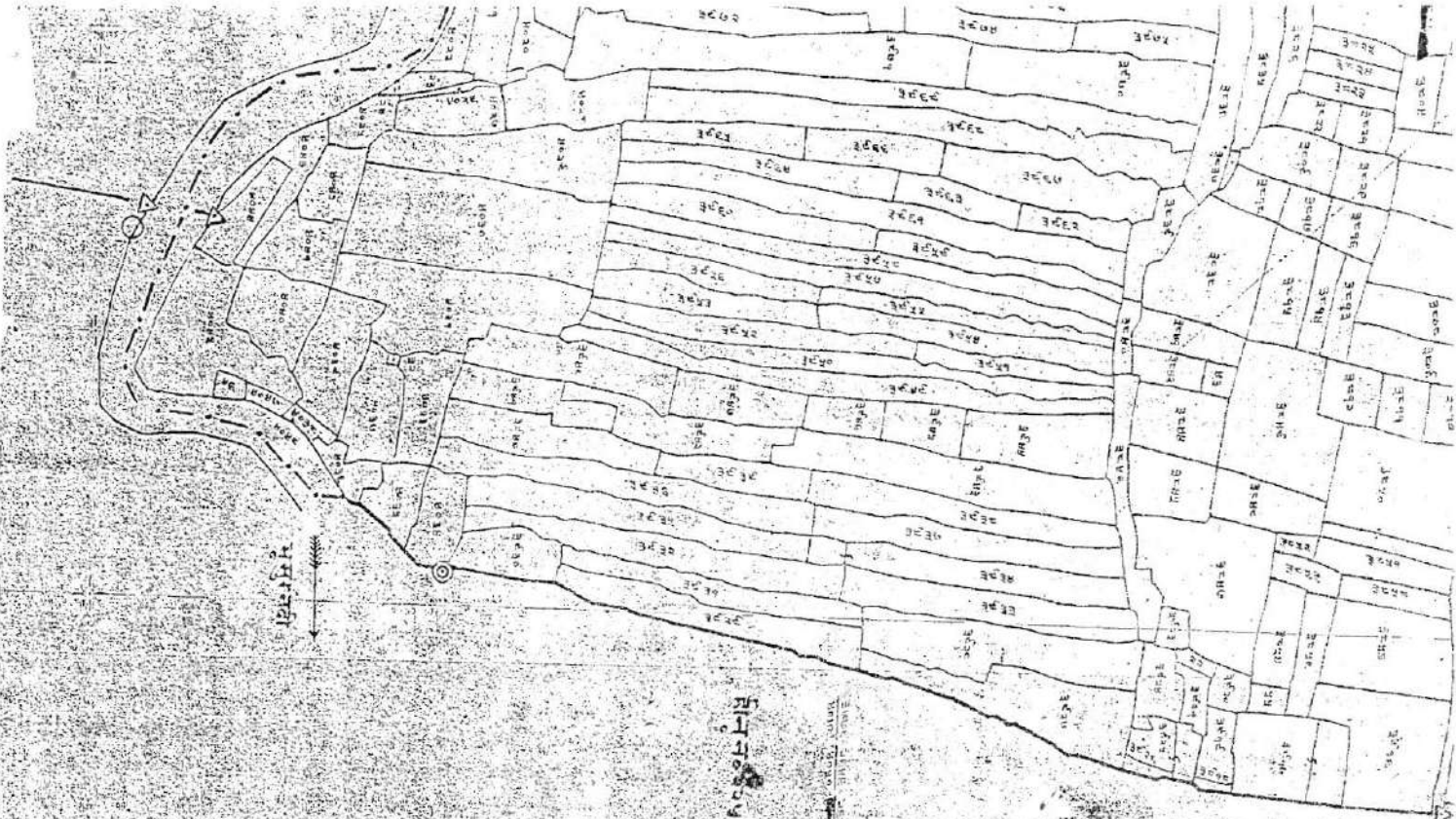


ACCOLE RIVER

Scale 15 Inches = 1 Mile







हिंगोली

सर्वेक्षण क्रमांक १०००/१९५०

Made and published under the authority of Government

Superintendent of Survey

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*





## Pre Registration Docket

Date :- 10-08-2021 02:06 pm

Office Name :- SRO - Ranchi  
Token No:- 20210000080543

Appointment :- 10-Aug-2021 Time:- 15:24

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	04-Aug-2021
No. Of Pages	44
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 1,43,344.

Property Id: **564092**

Valuation No. : 758806 / 2021	:- 2021-2022	User Id : 3287	Date : 10-August-2021 14:14:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora	
Argora Word No 38 - Other Road	-		
Page Number - 67			
Holding Number - 0380007487000Z0			
Khata Number - 41			
Plot Number - 2279			
Volume Number - 14			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	5.50 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 5.5 x 1018318=5600749	₹56,00,749/-
A	Total		₹56,00,749/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹56,00,800/-
Total Amount in Words : Fifty Six Lakhs Eight Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: Land Of Ishwar Sahu And Others, West: Plot No 2279 ( Land Of Sukhdeo Ram), South: River, North: Plot No 2279 ( Land Of Arun Sahu)
Area	Land area : 5.50 Decimal

Other Description of the Property	Pin Code - 834002
Government/Market Value	5600749
Transaction Amount	5600800

CLAIMANT	<b>-Mr. Nisith Keshari Constructions Private Limited Through Director Nisith Kumar Keshari, Address -</b> HIG- 21 Argora Housing Colony Argora Ranchi- <b>,Father/Husband Name</b> Late Nawal Kishore Keshari , <b>PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No.</b> *****7331
EXECUTANTS	<b>-Mr. Amrit Ram Sahu, Address -</b> By Pass Road Sheo Dayal Nagar PO- Harmu PS- Argora Ranchi- <b>,Father/Husband Name</b> Late Sheo Dayal Sahu , <b>PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No.</b> *****6411

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

Identifier Details	<b>Mr. Yamuna Mahto , Address -</b> Near Shiv Mandir Agrora Pundag Road Argora Ranchi-, <b>Father/Husband Name-</b> Sahdeo Mahto
--------------------	--

<b>Fee Rule:Development Agreement</b>		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,320
<b>Total</b>		<b>1,320</b>

<b>Fee Rule:Development Agreement</b>		
1	A1	1,40,020
2	E	2,000
3	LL	3
4	PR	1
<b>Total</b>		<b>1,42,024</b>

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.

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Name]*

*[Handwritten Signature]*

Deed Writer / Advocate

Vendee / Claimant

Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी



## Document Registration Summary 1

Date :-10-Aug-2021

- Government/Market Value: ₹5600800/-
- Transaction Amount: ₹5600800 /-
- Paid Stamp Duty: ₹50 /-

Receipt : 514526

Receipt Date : 10-08-2021

Presenter Name: -

On Date 10-08-2021 Presented at SRO - Ranchi  
Signature of Presenter

SRO - Ranchi

E	₹2000
PR	₹1
SP	₹1320
LL	₹59
A1	₹140020
Stamp Duty	₹50

<b>Total</b>	<b>₹143450</b>
--------------	----------------

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	-46	GRAS	NisithKeshariConstructionsPrivateLimitedThroughDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2106872738 DEPT Transaction Id : 029b5390fe32aa16f92e Transaction Type :	50
E	2000	2000	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPrivateLimitedThroughDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2106905437 DEPT Transaction Id : 415267658602546ca874 Transaction Type :	2000
PR	1	1	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPrivateLimitedThroughDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2106905437 DEPT Transaction Id : 415267658602546ca874 Transaction Type :	1
SP	1320	1320	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPrivateLimitedThroughDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2106905437 DEPT Transaction Id : 415267658602546ca874 Transaction Type :	1320
A1	140020	140020	0	GRAS	NisithKeshariConstructionsPrivateLimitedThroughDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2106905437 DEPT Transaction Id : 415267658602546ca874 Transaction Type :	140020




LL	3	59	-56	GRAS	NisithKeshariConstructionsPrivateLimitedThroughDirectorNisithKumarKeshari	GRN Number : 2106905437 DEPT Transaction Id : 415267658602546ca874 Transaction Type :	59
Sub Total	143348	143450	-102				

Article : Development Agreement Number of Pages : 88

  
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 :- 20210000080543**

<b>Deed Type</b>	Development Agreement
<b>Number of Pages</b>	88
<b>Fee Details</b>	<b>Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1320, A1 :- Rs. 140020, LL :- Rs. 3,</b>
<b>Property No.</b>	1
<b>Valuation Details</b>	<b>Value :- Rs.5600749/- , Transaction Amount :- Rs.5600800/-</b>
<b>Property Details</b>	<b>District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Word No 38 Property Boundaries :- East: Land Of Ishwar Sahu And Others, West: Plot No 2279 ( Land Of Sukhdeo Ram), South: River, North: Plot No 2279 ( Land Of Arun Sahu) Holding Number - 0380007487000Z0Page Number - 67Khata Number - 41Plot Number - 2279Volume Number - 14 Area Of Land :- 5.50 Decimal</b>

Sh./Smt.**Amrit Ram Sahu s/o/d/o/w/o Late Sheo Dayal Sahu** has presented the document for registration in this office





today dated :- **10-Aug-2021** Day :- **Tuesday** Time :- **16:40:38 PM**


**Amrit Ram Sahu(Individual)**



<b>Party Name</b>	<b>Document Type</b>	<b>Document Number</b>
Amrit Ram Sahu	PAN/UID	271544616411

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



Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	<b>Amrit Ram Sahu</b> <b>Address1 -</b> By Pass Road Sheo Dayal Nagar PO- Harmu PS- Argora Ranchi, <b>Address2 -</b> , , , Jharkhand <b>PAN No.:</b> <b>Permission Case No.-</b>	Yes	Amrit Ram Sahu <b>Address:-</b> , , By Pass Road, Shio Dayal Nagar Post- Harmu Ps- Argora, ARGORA, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:45			<i>Amrit Ram Sahu</i>
2	<b>Nisith Keshari Constructions Private Limited Through Director Nisith Kumar Keshari</b> <b>Address1 -</b> HIG- 21 Argora Housing Colony Argora Ranchi, <b>Address2 -</b> , , , Jharkhand <b>PAN No.:</b> <b>Permission Case No.-</b>	Yes	Nisith Kumar Keshari <b>Address:-</b> HIG-21, Argora Housing colony, , Argora, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:48			<i>Nisith Kumar Keshari</i>

## Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	<b>Yamuna Mahto</b> S/o-D/o <b>Sahdeo Mahto</b> <b>Address1 -</b> Near Shiv Mandir Agrora Pundag Road Argora Ranchi, <b>Address2 -</b> , , , Jharkhand <b>PAN No.:</b>			<i>Yamuna Mahto</i>



**Witness:**

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	<b>Ram Kumar</b> 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, ( **Amrit Ram Sahu**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by ( **Yamuna Mahto**) Son/Daughter/Wife of ( **Sahdeo Mahto**) resident of ( **Near Shiv Mandir Agrora Pundag Road Argora Ranchi**) and by occupation ( **Service**).

Signature of Registering Officer

Date:- 10-Aug-2021

Seal and Signature of Registering Officer





Token No.: 20210000080543

## CERTIFICATE

### Office of the SRO - Ranchi

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **11-Aug-2021** by **Amrit Ram Sahu, S/O, D/O, W/O Late Sheo Dayal Sahu** resident of By Pass Road Sheo Dayal Nagar PO- Harmu PS- Argora Ranchi ,.

This deed was registered as Document No:- **2021/RAN/5968/BK1/5401** in Book No :- **BK1**,Volume No :- 719 from Page No :- 79 to 166 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **11-Aug-2021**

  
Registering Officer

