

7427

6781



## Government of Jharkhand

### Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : f4fa111eef437b97dfb0

Receipt Date : 13-Aug-2024 05:02:59 pm

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Token Number : 202400102187

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Development Agreement

Payee Name : My Construction And Developers Through  
Partner Imran Masud Khan ( Vendee )

GRN Number : 2403645056



:- For Office Use :-

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 क्लिपिस्ट 4 नियम 21/27  
के अधिन भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची  
1 या 1 क से 5 के अधिन पत्रावत स्टाम्प  
सहित या स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क  
अपेक्षित नहीं।

*Mupali*

निबंधन पदाधिकारी

14/08/2024

*Rabi Parva*

*M.S. Masud Khan*

*مسيح ماسود خان*

*روندن خانون*

14/08/2024

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।

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS

*Imran Masud Khan*

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS

*Imran Masud Khan*

Development Agreement  
सम्पत्ति का मूल्य - .....  
मुद्रांक - ..... 50 .....  
T.D.S. - .....

मार्ग दरिका पंजी से विद्यमान जमीन का दर/डी०  
कच्चा कमान का दर/वर्ग फीट  
पक्का कमान का दर/वर्ग फीट  
प्लेट का दर/वर्ग फीट

मा. 11/8/24  
प्राप्त पशुपालन व गूमि घोटाला एवं खासमहल लीज की सूची में वर्णित प्लॉट एवं नाम दर्ज नहीं है।  
11/8/24

14/8  
17/8/24



विकास कार्य एकरारनामा  
(Development Agreement)

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक 14 अगस्त 2024 ई० को इस प्रकार सम्पन्न होता है:-

लेख्यकारीगण का नाम :- (1) रुही परवीन (RUHI PARWEEN) जन्मतिथि 12.06.1993 पिता मोहम्मद मकसूद आलम, दादा स्व० अब्दुल रउफ धर्म इस्लाम श्रेणी-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-गृहिणी, निवास स्थान 541 डॉ० फतेहउल्लाह लेन मेन रोड, राँची, थाना-लोअर बाजार, जिला-राँची, पिन कोड 834001, राज्य-झारखण्ड भारतीय नागरिक।

रुही परवीन  
14/08/2024

1. UID- XXXX XXXX 2773, PAN-FCFPP6632F

(2) मोहम्मद मकसूद (MD MAQSOOD) जन्मतिथि 25.07.1955 पिता स्व० अब्दुल रउफ, दादा जैनुल अबदीन, धर्म इस्लाम श्रेणी- सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-व्यापार, निवास स्थान- डॉ० फतेहउल्लाह लेन मेन रोड, राँची, थाना-लोअर बाजार, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, पिन कोड 834001 भारतीय नागरिक।

2. UID- XXXX XXXX 0137, PAN- ABQPA8024R

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
*[Signature]*  
PARTNER

मेरे मजदूरी प्रति कित रुमि से  
खाता MSPL/14028024  
का मिलान कि क दर्ज नहीं मया  
14/8

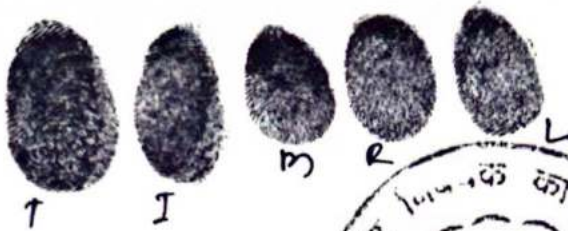
MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
*[Signature]*  
PARTNER



ASHUTOSH N  
Adm No. 15  
rollment No.

Ruhi Parveen

14/08/2024



दिनांक 14/08/24 समय 10 to 1  
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 धारा 52 के नियम 38  
श्री Ruhi Parveen  
पिता श्री/स्व. md. M. Alam  
निवास स्थान Lower Bara, पुराहा, Ranchi  
पेशा H.W.S.E जो लेख्यकारी के दावेदार या  
अदर निबंधक द्वारा प्रमाणित  
मुख्तारनामा सं. वर्ष के अधीन  
लेख्यकारियों या दावेदारों में से एक श्री  
के अधिकता ने दि. के पूर्वाहन/अपराहन  
में अदर निबंधन कार्यालय  
निबंधन के लिए पेश किया

*Mupali*

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

14/08/2024

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS

PARTNER

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS

Mr. Magsood  
14/08/2024

2.



अंगुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

نسیم خاتون  
14/08/2024

3.



अंगुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

4.

اروشن خاتون  
14/08/2024



अंगुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

(3) नसीमा खातून (NASIMA KHATOON) जन्मतिथि-12.10.1953, पति- मोहम्मद सुल्तान, पिता स्व० अब्दुल रउफ, दादा स्व० जैनुल अबदीन, श्रेणी-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-गृहिणी, निवास स्थान- डॉ० फतेहउल्लाह लेन मेन रोड, राँची, थाना-लोअर बाजार, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, पिन कोड 834001, भारतीय नागरिक।

3. UID- XXXX XXXX 6855, PAN- AZBPK1099D

(4) रौशन खातून (RAUSHAN KHATOON) जन्मतिथि- 20.04.1977, पति- शमीम, पिता- मो० अब्दुल इब्राहिम दादा अब्दुल मोतल्लीब श्रेणी-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-गृहिणी, निवास स्थान- मकान सं० 35 डॉ० फतेहउल्लाह लेन मेन रोड, राँची, थाना-लोअर बाजार, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, पिन कोड 834001, भारतीय नागरिक।

4. UID- XXXX XXXX 2206, PAN- JABPK6414A

जिन्हें आगे प्रथम पक्ष/जमीन मालिक कहा जाएगा।

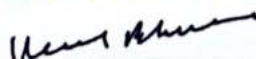
एवम्

2. लेख्यधारी का नाम :- माय कंस्ट्रक्शन एण्ड डेवेलपर्स (MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS) (PAN-ABNFM2339Q) द्वारा एक पार्टनरशिप फर्म है जिसका रजिस्ट्रेशन नं० DEV/2075/0017/2020 (राँची नगर निगम, राँची) एवं निगमन गठन की तारीख 20.12.2019 है जिसका कार्यालय पता सैनिक कॉलोनी डुमरदगा बूटी मोड, राँची, पिन कोड 835217 जिला-राँची, में है द्वारा भागीदार (1) इमरान मसूद खान (IMRAN MASUD KHAN) जन्मतिथि-31.03.1981 पिता अब्दुल मसूद खान, दादा- स्व० अब्दुल रउफ, श्रेणी-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-व्यवसाय, निवास स्थान एक्सटेंशन 93/94 रोड नं० 1बी, ब्लॉक धतकीडीह नियर कम्युनिटी सेंटर, पोस्ट- ऑफिस- विष्टुपुर, जमशेदपुर जिला-पूर्वी सिंहभूम पिन कोड 831001, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

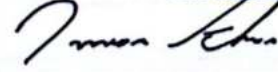
(1) UID -XXXX XXXX 7915,

(2) श्री कुणाल भारतेन्दु (KUNAL BHARTENDU) जन्मतिथि-10.02.1984 पिता श्री राजाराम सिंह, दादा- स्व० बुलक सिंह, श्रेणी-सामान्य (छोटानागपुर

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS



MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS



Page | 3

MS: 14/08/2024

Rubi: 14/08/2024

نسیما خاتون  
(وینڈ) خاتون

काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-व्यवसाय, निवास स्थान  
डुमरदगा, बूटी, पोस्ट- ऑफिस-बूटी, जिला-राँची पिन कोड 835217  
राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

(2) UID -XXXX XXXX 7461,

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।

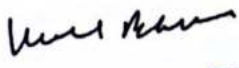
4. सम्पत्ति का विवरण :- मवाजी रकबा 13.71 डिसमिल भूमि स्वत्व, कायमी,  
रैयती, खरीदगी, अपना-अपना हक वो हिस्सा वाके मौजा-कोनका,  
थाना-लोअर बाजार, थाना नं०-198, जिला-राँची जिसका होल्डिंग नं०-  
0150002018000A9, 0150001882000A1, 0150001882000A,  
0150005862002Z0, वार्ड नं० 15 जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी, राँची  
कार्यालय से संबंधित है, जिसका पूर्ण विवरण निम्न प्रकार से है :-

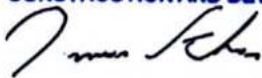
एम० एस० प्लॉट नं०	रकबा
400	3.51 डिसमिल
401	6.81 डिसमिल
402	1.85 डिसमिल
403	1.54 डिसमिल
कुल रकबा	13.71 डिसमिल

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

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि एम० एस० प्लॉट नं० 400 एवं 401 एम०  
एस० खतियान में शाह महमद के नाम से दर्ज है एवं एम० एस० प्लॉट नं० 402  
एवं 403 एम० एस० खतियान में लक्ष्मी नारायण शाह के नाम से दर्ज है।

यह भी विदित हो कि रुही परवीन (जमीन मालिक संख्या-1) ने दिनांक 07.  
12.2018 ई० मे मौजा कोनका, थाना- लोअर बाजार, राजस्व थाना नं० 198 जिला  
राँची के अन्तर्गत एम० एस० प्लॉट नं० 402 सब प्लॉट नं० 402/पार्ट रकबा 1.8  
डिसमील एवं एम० एस० प्लॉट नं० 403 सब प्लॉट नं० 403/पार्ट रकबा 1.5  
डिसमील कुल रकबा 3.3 डिसमील भूमि जैनव फातिमा पति मो० जुबैर चाँद से  
खरीदकर हासिल किये है जिसका निबंधन जिला अवर निबंधन कार्यालय राँची में

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

Page | 4

M.S. Nag 18/08/2024

श्री. शाह महमद  
14/08/2024

रुही परवीन

हुआ है। जिसका बुक नं० 1, भोल्युम नं०- 1002 पेज सं० 575 से 622 दस्तावेज सं० 11049/9889 वर्ष 2018 ई० है तथा खरीदगी के पश्चात् रुही परवीन उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय राँची में अपने नाम से दाखिल खारीज करा कर साल दर साल लगान जमा करते चले आ रहे है जिसका दाखिल खारीज वाद सं० 1133 आर 27/2022-23 जो पंजी-II के भोलुम नं० 29 के पेज सं० 87 पर जमाबंदी दर्ज है

यह भी विदित हो कि रुही परवीन उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए राँची म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन राँची में अपना नाम दर्ज कराकर होल्डिंग टेक्स का भुगतान करते चले आ रही है

यह भी विदित हो कि मोहम्मद मकसूद उर्फ मोहम्मद मकसूद आलम (जमीन मालिक संख्या-2) ने दिनांक- 08.03.2010 ई० में मौजा कोनका, थाना- लोअर बाजार, राजस्व थाना नं० 198 जिला राँची के अन्तर्गत एम० एस० प्लॉट नं० 400 सब प्लॉट नं० 400/पार्ट रकबा 1.86 डिसमील एवं एम० एस० प्लॉट नं० 401 सब प्लॉट नं० 401/पार्ट रकबा 1.86 डिसमील कुल रकबा 3.72 डिसमील भूमि दुर्गा देवी पति स्व० मोहन प्रसाद विश्वकर्मा से खरीदकर हासिल किये है जिसका निबंधन जिला अवर निबंधन कार्यालय राँची में हुआ है, जिसका बुक नं० 1, भोल्युम नं०- 196 पेज सं० 137 से 166 दस्तावेज सं० 5520/4745 वर्ष 2010 ई० है तथा खरीदगी के पश्चात् मोहम्मद मकसूद उर्फ मोहम्मद मकसूद आलम उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय राँची में अपने नाम से दाखिल खारीज करा कर साल दर साल लगान जमा करते चले आ रहे है जिसका दाखिल खारीज वाद सं० 3082 आर 27/2010-11 जो पंजी-II के भोलुम नं० 22 के पेज सं० 183 पर जमाबंदी दर्ज है।

यह भी विदित हो कि मोहम्मद मकसूद उर्फ मोहम्मद मकसूद आलम उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए राँची म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन राँची में अपना नाम दर्ज कराकर होल्डिंग टेक्स का भुगतान करते चले आ रहे है।

यह भी विदित हो कि नसीमा खातुन (जमीन मालिक संख्या-3) ने दिनांक- 04.08.1994 ई० में मौजा कोनका, थाना- लोअर बाजार, राजस्व थाना नं० 198 जिला राँची के अन्तर्गत एम० एस० प्लॉट नं० 400, रकबा 1.86 डिसमिल एवं एम० एस० प्लॉट नं० 401, रकबा 1.86 डिसमिल, सब प्लॉट नं० 400-401/A कुल रकबा 3.72 डिसमिल भूमि को मोहन प्रसाद विश्वकर्मा वल्द स्व० बलदेव प्रसाद विश्वकर्मा से खरीदकर हासिल किये है जिसका निबंधन जिला अवर निबंधन कार्यालय राँची में हुआ है, जिसका दस्तावेज सं० 7592/7047 वर्ष 1994 ई० है तथा खरीदगी के पश्चात् नसीमा खातुन उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय राँची में अपने नाम से दाखिल खारीज करा कर साल दर साल लगान जमा करते चले आ रहे है जिसका दाखिल खारीज वाद सं० 1194 आर 27/2004-05 जो पंजी-II के भोलुम नं० 19 के पेज सं० 43 पर जमाबंदी दर्ज है।

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
PARTNER

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
PARTNER Page | 5

MR. MAFSOOD

Sub. P. No. 14/118/2024

نسیما خاتون (وہن) فائونڈیشن

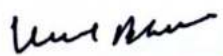
यह भी विदित हो कि नसीमा खातुन उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए राँची म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन राँची में अपना नाम दर्ज कराकर होल्डिंग टेक्स का भुगतान करते चले आ रहे हैं।

यह भी विदित हो कि रौशन खातुन (जमीन मालिक संख्या-4) ने दिनांक 06.11.2019 ई० में मौजा कोनका, थाना- लोअर बाजार, राजस्व थाना नं० 198 जिला राँची के अन्तर्गत एम० एस० प्लॉट नं० 401 सब प्लॉट नं० 401/बी रकबा 3.30 डिसमील भूमि गजाला नफीस उर्फ घजाला नफीस पिता नफीस आलम से खरीदकर हासिल किये हैं जिसका निबंधन जिला अवर निबंधन कार्यालय राँची में हुआ है। जिसका दस्तावेज सं० 8672/7684 वर्ष 2019 ई० है तथा खरीदगी के पश्चात् रौशन खातुन उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय राँची में अपने नाम से दाखिल खारीज करा कर साल दर साल लगान जमा करते चले आ रहे हैं जिसका दाखिल खारीज वाद सं० 265 आर 27/2022-23 जो पंजी-II के भोलुम नं० 29 के पेज सं० 25 पर जमाबंदी दर्ज है।

यह भी विदित हो कि रौशन खातुन उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए राँची म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन राँची में अपना नाम दर्ज कराकर होल्डिंग टेक्स का भुगतान करते चले आ रही हैं।

यह भी विदित हो कि इस प्रकार प्रथम पक्षगण उक्त अनुसूची "1" की भूमि के स्वामी हैं एवं उस पर शांतिपूर्वक दखलकार वो काबिज चले आ रहे हैं। प्रथम पक्षगण उक्त अनुसूची 'अ' की भूमि पर एक व्यावसायिक बहुमंजिला कॉम्प्लेक्स बनाने हेतु इच्छुक हैं एवं इस हेतु प्रथम पक्षगण ने राँची नगर निगम राँची से भवन प्लॉन सं० RMC/0103/W15/2024, के माध्यम से नक्शा पास कराया तत्पश्चात् उक्त नक्शे के अनुसार अनुसूची '1' की भूमि पर एक व्यवसायिक बहुमंजिला कॉम्प्लेक्स स्काई टच (Sky Touch) का निर्माण कराने हेतु विकासकर्ता माय कंस्ट्रक्शन एण्ड डेवलपर्स (My construction and Developers) (PAN-ABNFM2339Q) द्वारा द्वारा भागीदार (1) इमरान मसूद खान (IMRAN MASUD KHAN) पिता अब्दुल मसूद खान, (2) श्री कुणाल भारतेन्दु (KUNAL BHARTENDU) पिता श्री राजाराम सिंह, के साथ यह विकास एकरारनामा निम्नांकित शर्तों के साथ निष्पादित कर रहे हैं जिस पर उभय पक्ष सहमत हैं।

यह भी विदित हो कि झारखंड राज्य सरकार ने डेवलपमेंट एकरारनामा के पंजीकरण के संबंध में अधिसूचना जारी की ताकि जमीन मालिक एवं विकासकर्ता को भविष्य में उत्पन्न किसी भी तरह की कानूनी जटिलता से बचाया जा सके / तथा सुरक्षित किया जा सके। यह भी विदित हो कि यह डेवलपमेंट एकरारनामा झारखंड अपार्टमेंट (दुकान/ऑफिस) स्वामित्व अधिनियम 2011 के धारा 5 (1) के प्रावधान के तहत प्रथम पक्षगण / जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जा रहा है तथा दोनों पक्ष इस एकरारनामा के प्रावधानों को मानने के लिये बाध्य होंगे।

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER Page | 6

Ms. Masood

Rashid Khan

14/08/2024

श्री कुणाल

रौशन खातुन

यह भी विदित हो कि प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्षगण के बीच इस बात के लिये सहमति बनी कि इस विकासकार्य एकरारनामा के निबंधन के पश्चात झारखंड अपार्टमेंट (दुकान/ऑफिस) स्वामित्व अधिनियम 2011 के उपधारा 2 धारा 5 के प्रावधान के तहत दोनों पक्ष अपने-अपने आवंटित दुकानों को बिक्री करने के लिये स्वतंत्र हैं। इस डेवलपमेंट एकरारनामा के प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक अनुसूची '2' में दिये गये दुकानों की बिक्री करने के लिये स्वतंत्र है एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अनुसूची में दिये गये दुकानों की बिक्री करने के लिये स्वतंत्र है। प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष इस संबंध में एक दुसरे को कोई आपत्ति नहीं करेंगे।

यह भी विदित हो कि जमीन मालिक द्वारा अपनी उपरोक्त जमीन विकासकर्ता को विकास हेतु सौंपने के बदले विकासकर्ता ने जमीन मालिक को नवनिर्मित दुकानों का हिस्सा (जिसे मालिकाना आवंटन के नाम से जाना जायेगा) देना स्वीकार किया। उक्त नवनिर्मित दुकानों में विकासकर्ता का हिस्सा विकासकर्ता का आवंटन के नाम से जाना जायेगा ताकि वे अपनी शर्तों पर अपने मनचाहे संभावित ग्राहकों का चयन करने के लिये स्वतंत्र रहेगे तथा इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अतः जमीन मालिक की अनुसूची '1' में दर्शायी गयी भूमि पर विकासकर्ता द्वारा नये भवन का निर्माण करने हेतु यह करार निम्न शर्तों पर किया जा रहा है :-

परिभाषायें:- जब तक संदर्भ के विरुद्ध या विषयांतर या संदर्भ में अनपेक्षित न हो, इस एकरारनामा में व्यवहृत शब्दों एवम् संबोधनों का अर्थ निम्न प्रकार से मान्य वो समझा जायेगा।

(क) जमीन मालिक का तात्पर्य- उक्त रूही परवीन (RUHI PARWEEN) पिता मोहम्मद मकसूद आलम, (2) मोहम्मद मकसूद उर्फ मोहम्मद मकसूद आलम (MD MAQSOOD ALIAS MD MAQSOOD ALAM) पिता स्व० अब्दुल रउफ, (3) नसीमा खातून (NASIMA KHATOON) पति- मोहम्मद सुल्तान, पिता स्व० अब्दुल रउफ, (4) रौशन खातून (RAUSHAN KHATOON) पति- शमीम, पिता- मो० अब्दुल इब्राहिम सभी निवासी डॉ. फतेहुल्लाह लेन, थाना- लोअर बाजार जिला राँची, राज्य झारखण्ड, भारतीय नागरिक में निबंधित है एवं उनके वारिश वो उत्तराधिकारी से होगा।

ख) विकासकर्ता का तात्पर्य माय कंस्ट्रक्शन एण्ड डेवलपर्स (My construction and Developers) (PAN-ABNFM2339Q) द्वारा एक पार्टनरशिप संस्था है जिसका रजिस्ट्रेशन नं० DEV/2075/0017/2020 (राँची नगर निगम राँची) एवं निगमन गठन की तारीख 20.12.2019 है जिसका कार्यालय पता सैनिक कॉलोनी डुमरदगा बूटी मोड, राँची, पिन कोड 835217 जिला-राँची, में है द्वारा भागीदार (1) इमरान मसूद खान (IMRAN MASUD KHAN) पिता अब्दुल मसूद खान, निवास स्थान एक्सटेंशन 93/94 रोड नं० 1बी, ब्लॉक धतकीडीह नियर कम्युनिटी सेंटर, पोस्ट- ऑफिस- विष्टुपुर, जमशेदपुर जिला-पूर्वी सिंहभूम पिन कोड 831001, राज्य-झारखण्ड वो (2) श्री कुणाल भारतेन्दु (KUNAL

Ms. Maqsood

19/08/2024

Rub. Parwan

شیبہ خاتون

روشن خان

BHARTENDU) पिता श्री राजाराम सिंह, निवास स्थान डुमरदगा, बूटी, पोस्ट-ऑफिस-बूटी, जिला-राँची पिन कोड 835217 राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक तथा उनके विधिक प्रतिनिधि एवं निष्पादक से होगा।

(ग) भवन का तात्पर्य:- अनुसूची 1 में वर्णित भूमि पर बनने वाली नई बहुमंजिली इमारत जो राँची नगर निगम, राँची द्वारा उपायित उक्त नक्शे जिसका केस नं० RMC/BP/0103/W15/2024 के अनुसार ही बनेगा।

(घ) दुकान का तात्पर्य: नवनिर्मित भवन के अलग-अलग भागों से होगा जो व्यवसायिक उपयोग के लिये बनेंगे जिसका स्वतंत्र उपयोग किया जा सकता है।

(ङ) गाड़ी रखने कि जगह का तात्पर्य नवनिर्मित भवन के बेसमेंट में गाड़ी रखने की जगह (उक्त भवन/दुकान में रहने वालों के कार या स्कूटर रखने के लिये सुरक्षित जगह) से होगा।

(च) सामुहिक सुविधा का तात्पर्य: नवनिर्मित भवन में दी गई ऐसी सुविधाओं जो उसके उपयोग करने वालों की सुख-सुविधा, छत, लिफ्ट व्यवस्था आदि जिनका विस्तृत ब्यौर अनुसूची '4' में दर्शाया गया है, से होगा।

(छ) सम्मिलित खर्च का तात्पर्य: उन खर्चों से है जिसमें बिजली, पानी की आपूर्ति, सुरक्ष प्रहरी की तनखाह, सलाना कर एवं सामुहिक होल्डिंग टैक्स आदि आयेंगे। चूँकि यह ख उस भवन के सभी उपयोग करने वालों के निमित्त एवं आवश्यक सुविधा हेतू होगा, इसलि इसमें सभी उपयोग करने वालों को अपना अनुपातिक अंश देना होगा तथा इसे सविस्त अनुसूची '4' में दर्शाया गया है।

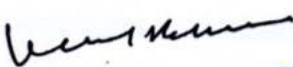
ज) मालिकाना आवंटन का तात्पर्य:- अनुसूची '2' में वर्णित दुकान एरिया जो सामुहिक यथा सीढ़ी, लॉबी, जेनरेटर कमरा, पानी की टंकी की जगह तथा लिफ्ट वाली जगह छोड़कर होगा।

झ) विकासकर्ता आवंटन का तात्पर्य :- नवनिर्मित भवन के मालिकाना आवंटन एवं सामुहिक क्षेत्र को छोड़कर बाकी हिस्से जो अनुसूची ३ में दर्ज किया गया है तथा जिसे विकारस्कर्ता द्वारा तय की गयी कीमत पर क्रैतागण को विक्रम किया जा सकता है। क्योंकि भवन निर्माण के उपरांत द्वितीय पक्ष भविष्य में अपने हिस्से में पड़ने वाले दुकान की बेच सकेंगे एवं इसके लिये जो रकम की अदायगी होगी उसपर प्रथम पक्ष का कोई अधिकार नहीं होगा।

ञ) सुपर बिल्ट-अप एरिया / संपूर्ण निर्मित क्षेत्रफल का तात्पर्य प्रत्येक दुकान के कारपेट एरिया के साथ दीवार का क्षेत्र वो कॉरीडोर, बालकोनी सीढ़ी, प्रहरी, जेनरेटर कमरा, सामुहिक क्षेत्र इत्यादि का कुल क्षेत्र का आनुपातिक क्षेत्र जोड़ने के बाद जो क्षेत्रफल आयेगा उससे है।

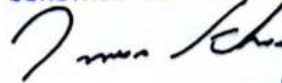
ट) जहाँ भी किसी का प्रयोग एकवचन में हुआ हो उसे बहुवचन में तथा बहुवचन में प्रयुक्त शब्द को एकवचन में भी समझा जायेगा।

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS



PARTNER

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS



PARTNER

Page | 8

M8-Mag 1508

Sub: Per-14/05/2024

روشن قانون

(3) विकासकर्ता द्वारा जमीन मालिक को आश्वस्त किया जा रहा है तथा घोषित किया जाता है कि :-

(क) विकासकर्ता अनुसूची '1' में दर्ज भूमि पर राँची नगर निगम, राँची, द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार तथा इस करार की अनुसूची '4' में विनिर्देशों के अनुसार व्यवसायिक बहुमंजिला भवन का निर्माण करेंगे। जमीन मालिक ने इस बाबत, विकासकर्ता को भवन के नक्शे को विकास प्राधिकार में जमीन मालिक के नाम करने एवं अनुमोदित कराने के लिये अधिकृत कर रहा है।

(ख) उपरोक्त भवन में खण्ड/तल्लों की संख्या राँची नगर निगम, राँची, की अनुमति के अनुसार होगी।

(ग) उक्त बहुमंजिला भवन को बनाने का पुरा खर्च विकासकर्ता वहन करेंगे तथा उसके लिये होनेवाले खर्च का प्रबंध उन्हें अपने स्तर से ही करना होगा। इसके लिये विकासकर्ता चाहे बैंक से कर्ज लें या विकासकर्ता आवंटन के हिस्से के हस्तांतरण के एवज में इच्छुक खरीदारों से अग्रिम राशि या किशतों की वसुली करें इसमें जमीन मालिकों को कोई जबाबदेही नहीं होगी।

(घ) विकासकर्ता विकास कार्यों का देख-रेख का खर्च भी स्वयं करेंगे।

(ङ) विकासकर्ता उक्त भूमि पर बहुमंजिला भवन का निर्माण राँची नगर निगम, राँची, द्वारा पारित नक्शे के अनुसार करेंगे।

(च) विकासकर्ता आवंटित दुकानों तथा कार पार्किंग की जगह की बिक्री हेतु इच्छुक खरीदार/खरीददारों को आमंत्रित करने के लिये विकासकर्ता दैनिक पत्रों में विज्ञापन देकर या अन्य तरीकों से प्रचार-प्रसार कर सकते हैं। इच्छुक खरीददार/खरीदारों को अपनी शर्तों पर तथा अपने द्वारा तय किये गये किमत पर विकासकर्ता विक्रय करेंगे। इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी। बशर्ते कि विकासकर्ता इस एकरारनामा का पूर्ण व सही परिपालन कियें हों। इच्छुक खरीददार/खरीदारों विकासकर्ता के नामित होंगे।

(छ) उक्त बहुमंजिला इमारत के सम्पूर्ण रूप से बन जाने के बाद विकासकर्ता जमीन मालिक को उनके हिस्से का पूर्ण से बना बनाया तथा बिना किसी असुविधा के मालिकाना आवंटन के नाम से अनुसूची 2' में दर्ज दुकानों पर दखल दे देंगे।

(ज) जमीन मालिक मूखण्ड पर भवन निर्माण का पूर्ण अधिकार विकासकर्ता को देता है। विकासकर्ता जमीन मालिक को उनका हिस्सा जो कि अनुसूची '2' में दर्ज है का दखल जमीन मालिक को दे देंगे एवं विकासकर्ता अपने हिस्से जो अनुसूची '3' में दर्ज है के संबंध में किसी व्यक्ति/व्यक्तियों के साथ एकरार आदि कर सकते हैं, अग्रिम राशि प्राप्त कर सकते हैं एवं विकासकर्ता अपने द्वारा मनोनित व्यक्ति/व्यक्तियों के नाम से विक्रय पत्र का निबंधन भी कर सकते हैं।

(झ) जमीन मालिक भवन निर्माण के दौरान उसके कार्यों एवं उसकी प्रगति का समय-समय पर निराक्षण कर सकते हैं। यदि किसी कार्य में त्रुटि पाया गया तो

M8-14/05/2024

14/05/2024

Ruh: Perum

سیٹی خان ٹون

روشن خان ٹون

उस त्रुटि को विकासकर्ता के संज्ञान में लायेंगे एवं नक्शा के अनुसार नहीं पाई जाये तो उसका निराकरण विकासकर्ता स्वयं करेंगे।

4. जमीन मालिक द्वारा विकासकर्ता को आश्वस्त किया जा रहा है तथा घोषित किया जाता है कि :-

(क) जमीन मालिक ने अनुसूची '1' में दर्ज भूमि पर उसके विकास के लिये विकासकर्ता को दखल दे रहें है और अब विकासकर्ता जमीन को उपरोक्त शर्तों पर विकास करने के लिये स्वतंत्र हैं।

(ख) जमीन के मालिक इस अनुबंध पर हस्ताक्षर के तुरंत बाद भूखण्ड संबंधित सारे कागजात का छायाप्रति को विकासकर्ता को दे चुके हैं।

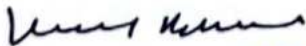
(ग) यह कि भवन निर्माण के दौरान बिजली, पानी या अन्य किसी भी तरह का किया गया सारा खर्च का शत-प्रतिशत नहन विकासकर्ता करेंगे। इसमें जमीन मालिक का कोई योगदान नहीं होगा।

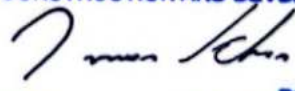
(घ) यह कि भूखण्ड निर्माण कार्य रांची नगर निगम रीची तथा अन्य संस्थान कार्यालयों के अनुसार होगा। यदि किसी भी विचलन या अन्य कारणों से कोई भी दण्ड लगाया जाता है, तो विकासकर्ता को ही दण्ड तथा उसके संबंध में सारे खर्च एवं कानूनी कारवाई कारना होगा और इसमें जमीन मालिक की कोई जवाबदारी नहीं होगी।

(ङ) यह कि अब विकासकर्ता उक्त जमीन पर बहुमंजिली ईमारत बनाने के लिये इंजिनियर, आर्किटेक्ट, राज मिस्त्री, कुल्ली, रेजा, ठेकेदार, प्लंबर, बिजली मिस्त्री, मैजेजर, स्टाफ, दरफयान इत्यादि अपने खर्च और अपनी शर्तों पर रख सकते हैं। इसमें जमीन मालिक की कोई आपत्ति नहीं होगी। साथ ही यदि इन लोगों के लाईसेन्स संबंधी कोई विवाद तथा उनलोगों में से किसी को किसी भी प्रकार दुर्घटना होती है तो उसका जिम्मेदारी विकासकर्ता का होगा। इसमें जमीन मालिक की कोई जम्मेवारी नहीं होगी।

(च) विकासकर्ता का प्रस्तावित बहुमंजिली ईमारतों के निर्माण में इंजिनियर, आर्किटेक्ट, राज मिस्त्री कुल्ली, रेजा, ठेकेदार, प्लंबर, बिजली मिस्त्री, मैनेजर, ठीकेदार, स्टाफ, दरबान, इत्यादि अपने खर्च और शर्तों पर रख सकते हैं। इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी। साथ ही अगर इन उपर्युक्त व्यक्तियों के लाईसेंस संबंधी कोई विवाद होता है या दुर्घटना होता है तो उसका जिम्मा विकासकर्ता का होगा।

(छ) विकासकर्ता का प्रस्तावित बहुमंजिली ईमारतों के निर्माण में बिजली विभाग, जल विभाग तथा अन्य सरकारी विभागों से अनुमति या अनापत्ति प्रमाण-पत्र पाने के लिये जमीन मालिक द्वारा विकासकर्ता को इसी निबंधित विकास कार्य एकरारनामा द्वारा प्राधिकृत किया गया है।

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

Page | 10

MR. Magsood-

14/05/2024

Rubina

سید خان

روشن خان

(ज) जमीन मालिक द्वारा विकासकर्ता को डेवलेपमेंट करने के लिये भूखण्ड सौंप दिये हैं।

झ) हरेक इच्छुक खरीदार नव निर्मित बहुमंजिले भवन में अपने हिस्से के दुकान/कार पार्किंग के स्थान का उनके नाम हस्तांतरण के पश्चात् उसपर उन्हें दखल मिल जाने पर पुरे भवन के रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च का अनुपातिक खर्च वहन करेंगे। उसी प्रकार जमीन मालिक को भी अपने हिस्से के दुकान का रख-रखाव एवं सुरक्षा पन होने वाले खर्च को इच्छुक खरीदारों जैसे ही अनुपातिक खर्च का वहन करेंगे।

ञ) विकासकर्ता द्वारा विकास की जा रही भूमि पर अनुबंधों के शर्तों का सही वो पूर्ण परिपालन करने पर, विकासकर्ता वो स्टॉफ वगैरह के आने-जाने, सामान लाने ले जाने के लिये गाड़ियों के आने-जाने एवं प्रस्तावित बहुमंजिले भवन के निर्माण के समय इच्छुक खरीदारों के आने-जाने में जमीन मालिक किसी प्रकार का व्यवधान नहीं कालेंगे तथा वे विकासकर्ता को उक्त भूमि निर्माण कार्य एवं विकास करने के लिये शांतिपूर्वक उपयोग करने देंगे।


ड) इस करार की वैधता के दौरान, जमीन मालिक अनुसूची '1' में दर्ज जमीन का किसी अन्य विकासकर्ता के साथ कोई सौदा नहीं करेंगे न ही उसे किसी को लीज या बंधक पर या अन्य कार्यों के लिये देंगे न किसी प्रकार का उस पर देय या प्रभाव लायेंगे तथा हर प्रकार के देन भार से मुक्त रखेंगे।

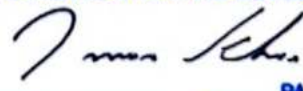
ढ) जमीन मालिक यह घोषित करते हैं एवं विकासकर्ता को यह आश्वासन देते हैं कि जमीन मालिक ने अनुसूची '1' में दर्ज अपनी भूमि के संबंध में आज के पहले, किसी अन्य विकासकर्ता के साथ कोई करार नहीं किया है और न उक्त भूमि को किसी के पास लीज, बंधक या हस्तांतरित किया है तथा उक्त भूमि हर तरह से स्वतंत्र तथा ऋण-भार से मुक्त है तथा उक्त सम्पत्ति जमीन मालिक की अपनी संपत्ति है तथा उसे विकासकर्ता के साथ करार करने का पुरा अधिकार है तथा उक्त भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति का कोई हक, दावा या अधिकार या सरोकार नहीं है।

(5) जमीन मालिक एवं विकासकर्ता दोनों सम्मिलित रूप से घोषणा करते हैं कि:-

(क) दोनों पक्ष एक दुसरे के विश्वासी बने रहेंगे ताकि उपयुक्त विकास कार्य तथा बहुमंजिले भवन का निर्माण समय पर पुरा हो। इसके लिये हमेशा एक दुसरे का सहयोग देते रहेंगे।

(ख) जमीन मालिक ने अनुसूची '1' में दर्ज अपनी भूमि के संबंधित सभी दस्तावेजों की ओरिजनल कॉपी/फोटो कॉपी विकासकर्ता को दे दी है तथा वे विकासकर्ता को आश्वासन देते हैं कि जब भी विकासकर्ता या कोई इच्छुक खरीदार उक्त दस्तावेजों को देखना चाहे तो उनके अनुरोध पर जमीन का का दस्तावेज दिखायेंगे तथा उसका छायाप्रति उपलब्ध करायेंगे।

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

Page | 11

18-11-2024

Sub. Plan

14/08/2024

سید خاتون روین خان

(ग) इस करार के प्रथम पृष्ठ पर जमीन मालिक एवं विकासकर्ता का सही-सही पता दर्ज तथा उस पते पर यदि कोई भी पत्र या सूचना निबंधित डाक द्वारा उन्हें भेजी जाती तो ऐसा समझा जायेगा कि वह पत्र या सूचना उन्हें प्राप्त हो गया है।

(घ) उपरोक्त जमीन मालिक उक्त जमीन के निर्माण व विकास हेतु उपरोक्त विकासकर्ता को नियुक्त करने में सहमत हुये व नियुक्त किये। साथ ही साथ विकासकर्ता या उनके अधिकारी को उक्त जमीन के विकास हेतु पेड़-पौधे लगाने या अन्य निर्माण कार्य हेतु का संबंधित पत्र के साथ अधिकार देते हैं।

(ङ) विकासकर्ता उक्त बहुमंजिली इमारत के निर्माण कार्य करने के दौरान सभी तरह के उत्तरदायित्वों के लिये दायित्व होगा तथा किसी भी तरह की क्षतिपूर्ति, सुरक्षा का दायित्व विकासकर्ता पर होगा। इसके लिये जमीन मालिक का कोई दायित्व नहीं होगा।

(च) जमीन एवं विकासकर्ता बिना किसी दबाव के इस अनुबंध पर अपना-अपना हस्ताक्षर बनाया।

(छ) यह कि दोनों पक्षों के बीच इस अनुबंध के संबंध या इसके शर्तों पर आधारित किसी भी मतभेद का निर्णय निर्धारित दोनों पक्षों के बीच किया जायेगा जो मान्य होगा। मध्यस्थता द्वारा की जाने वाली निर्णय पर मध्यस्थता कानून लागू होगा।

(झ) इस करार से संबंधित किसी भी प्रकार का कानूनी विवाद को हल करने या उस संबंध में होने वाले हर मुकदमें की सुनवाई का अधिकार सिर्फ रॉची में सक्षम न्यायालय को ही है।

(ञ) यह करार एकरारनामा के दिन से प्रभावी है।

### (7) धारा (1) विकासकर्ता के अधिकार व शक्तियाँ

(क) जमीन मालिक इसके माध्यम से उपर के अनुसूची '1' में समाहित प्रावधानों / उद्देश्यों के आलोक में प्रकटत. यह अनुमति देते व अधिकृत करते हैं जो प्रस्तावित भवन के इस प्रस्तावित एकरारनामे के अनुरूप निर्माण पूरा होने तक अधिमान्य है कि विकासकर्ता के पास सम्पूर्ण स्वामित्व, शक्ति और अधिकार प्राप्त हो ताकि वे प्रस्तावित भवन का निर्माण करें जिसमें विभिन्न मापों एवं मानकों वाले एकाधिक प्लैटों इकाईयों का निर्माण R.M.C चाँची द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार अपने खर्च, उद्यम, नियंत्रण प्रबंधन एवं जबावदेही के अंतर्गत करें। आवासीय / व्यवसायिक बहुमंजिला अपार्टमेंट का निर्माण हेतु विकासकर्ता को 4.5 वर्ष का समय दिया जाता है एवं किसी विशेष परिस्थिति में 01 वर्ष का समय बढ़ाया जा सकता है। यदि विकासकर्ता द्वारा उक्त समय में कार्य को पुरा नहीं करते हैं तो रेरा अधिनियम के उपबंध लागू करने का अधिकार जमीन मालिक के पास होगा।

(ख) जमीन मालिक इसके माध्यम से उपर के अनुसूची 3 में समाहित प्रावधानों / उद्देश्यों के आलोक में विकासकर्ता को अनुमति देते और अधिकृत करते हैं कि वे अपने हिस्से के पार्किंग एवं अन्य सार्वजनिक स्थानों व सुविधाओं सहित प्लैटों के

Ms. Meera

Sub. Par

سید طاہر  
روشن فی فون

14/08/2024

विक्रय हेतु समाचार पत्रों में विज्ञापन दें, अपने इच्छुक खरीददारों के साथ अपनी शर्तों व मुल्य पर विक्रय हेतु कार्य करें तथा उसके एवज में व्याना राशि ले, विक्रय पत्र लिखें व निबंधित करावें एवं उसके एवज में अपने द्वारा निर्धारित मुल्य प्राप्त करें, इसमें जमीन मालिक को कोई रोक-टोक, बाधा व्यवधान या उजूर आपति नहीं करेंगे।

(ग) विकासकर्ता का अधिकार होगा कि उक्त भवन निर्माण के कार्य को सफलतापूर्वक पूर्ण करने के लिये सभी जरूरी कार्य करें एवं जरूरी कदम उठावें यथा उन्हें यह अधिकार होगा कि वे इंजिनियर, आर्किटेक्ट, राज मिस्त्री, कुल्ली, रेजा, ठेकेदार, प्लंबर, बिजली मिस्त्री, डेकोरेटर, मैजेजर, स्टाफ, दरबान इत्यादि काम करने वालों को, स्व विवेकानुसार नियम एवं शर्तों पर काम में लगावें और नियुक्त करें। साथ ही उन्हें यह भी अधिकार होगा कि विकासकर्ता उनके द्वारा काम पर लगाये गये या नियुक्त किये गये कामगारों को जब कभी आवश्यक जान पड़े निलंबित करें या बर्खास्त या कार्यमुक्त करें।

### (8) धारा (2) विविध एवं उपवाद

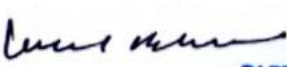
(क) नवन निर्माण कार्य पूरा होने पर तथा विकासकर्ता के हिस्से के हस्तांतरण विकासकर्ता के नामित-नामितों के नाम पर नहीं कर दिया जाये (जैसे पहले कहा जा चुका है विकासकर्ता के पास सिर्फ उनके क्षेत्र पर ही उनका दखल होगा। तथापित यह कि ऐसे दखल में रहते हुये भी जमीन मालिक एवं विकासकर्ता को अधिकार होगा कि अपने-अपने क्षेत्र में एक दूसरे को अन्य किसी रोक-व्यवधान पहुंचायें कार्य करने के अधिकारी: होंगे।

(ख) जमीन मालिक एवं विकासकर्ता ने इस एकरारनामा को विशुद्ध रूप से व्यक्ति से व्यक्ति आधार पर जारी किया गया है तथा इसमें वर्णित कोई भी बात का यह अर्थ कदापि नहीं होगा कि उनके जरिये विकासकर्ता की स्थापना हुई है। न ही जमीन मालिक एवं विकासकर्ता को एक साथ व्यक्तियों का संगठन हुआ माना जायेगा।

(ग) दोनों पक्षों द्वारा एक दुसरे दी जाने वाली सुचना, दुसरे उपलब्ध साधनों के प्रति बिना कोई पुर्वाग्रह के हाथों-हाथ दिये जाने या पंजीकृत डाक द्वारा भेजे जाने पर उसे तामिल हुआ माना जायेगा।

(घ) निर्माण किया जाने वाला भवन एक आधुनिक बहुमंजिली इमारत / व्यवसायिक काम्प्लेक्स होगा। जिसमें आधुनिक सुविधाएँ यथा टाईल्सयुक्त फर्श, अल्युमिनियम खिड़कियों आदि जिनका वर्णन आगे आठवीं अनुसुची मे किया गया है। जिसमें सामग्रियों का प्रयोग विकासकर्ता योग्य अभियंता की सलाह मशवरे से करेंगे।

(ङ) विकासकर्ता के मार्फत आये नामित या खरीददार अपने-अपने ईकाई/दुकान/ऑफिसों का निर्माण विकासकर्ता के माध्यम से अपने खर्च पर, विशुद्ध रूप से अपने एवं विकासकर्ता के बीच हुये करार एवं सहमति के आधार पर

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

Page | 13

M.B. Magsoob

Rubi Peru

14/05/2024

بے غناؤن

رومنون فانٹون

करायेगें। जिसमें जमीन मालिक की कियी भी तरह का कोई भागीदारी, जिम्मेवारी या जबावदेही न तो सीधे तौर पर न ही विकासकर्ता के माध्यम से होगी।

(च) विकासकर्ता को दिये गये उपरोक्त सारे अधिकार एवं शक्तियों इस एकरारनामे के जारी हाने से प्रभावी होगी।

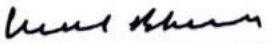
(छ) इस एकरारनामें में वर्णित प्रत्येक वाचा (प्रतिज्ञाएँ) दुसरे के आलोक में उवं उसके मद्देनजर होगी।

(ज) जमीन मालिक और विकासकर्ता प्रस्तावित भवन का निर्माण हर प्रकार से पुरा हो जाने के बाद, सार्वजनिक (संयुक्त) सुविधाओं एवं क्षेत्रों की सुरक्षा एवं रख-रखाव के निर्मित एक योजना बनायेगे तथा उस योजना के नियमों-उपनियमों के अनुसार उस भवन के रहवासियों से सेवा शुल्क वसूलेंगे। उपरोक्त दुकान/ऑफिस का निर्माण पुरा हो जाने एवं उनके मालिकों का उनका हस्तांतरण कर देने के बाद उक्त भवन के संयुक्त सुविधाओं एवं क्षेत्रों का नियंत्रण, प्रबंधन व प्रशासन, दुकान/ऑफिस मालिकों और/या उनके द्वारा उन सुविधाओं एवं क्षेत्रों के रखरखाव एवं प्रबंध के निमित्त गठित की जाने वाली सोसायटी या कंपनी को सौंप देंगे।

(झ) यह भी विदित हो कि प्रथम पक्ष/जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच इस बात के लिये सहमति बनी कि इस विकायकार्य एकरारनामा के निबंधन के पश्चात् झारखंड अपार्टमेंट (दुकान/ऑफिस) स्वामित्व 2011 के उप धारा 2 एवं धारा 5 के तहत दोनों पक्ष अपने-अपने आवंटित दुकानों को बिक्री करने के लिये स्वतंत्र हैं। इस डेवलपमेंट एकरारनामा के तहत प्रथम पक्षगण/जमीन मालिकगण द्वितीय अनुसूची में दिये गये ऑफिस (दुकान) की बिक्री के लिये स्वतंत्र हैं तथा डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष तृतीय अनुसूची में दिये गये दुकानों की बिक्री के लिये स्वतंत्र हैं। प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष इस संबंध में एक दुसरे को कोई आपत्ति नहीं करेंगे।

ज) यह भी विदित हो कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के खरीदार के हित में अपने किसी दुकान को किसी भी बैंक एवं फाइनेंसियल इंस्टीच्यूसन में बंधक रखते हुये कर्ज ले सकता है। वह दुकान/ऑफिस को बैंक एवं फाइनेंसियल इंस्टीच्यूसन में सिक्यूरिटी के तहत रख सकता है। इस कर्ज की पुरी भरपाई खरीदार स्वाध करेंगे। दूसरे शब्दों में इस कर्ज से संबंधित देनदारी प्रथम पक्ष की नहीं होगी। इस कार्य में प्रथम पक्ष कोई आपत्ति प्रकट नहीं करेंगे।

(9) यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष अपने हिस्से/शेयर में मिलने वाले दुकान/ऑफिस 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 दुकान/ऑफिस को स्वयं रखें या बिक्री करें।

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER Page | 14

Ms. Maysood

14/08/2021

رَبِيحَةُ خَالِدُونِ

روينس خالون

### धारा (3) विवादों का निपटारा

इसमें वर्णित किन्हीं या सभी पक्षों के बीच उक्त भवन में निर्माण एवं इस एकरारनामें 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 कि स्थिति में, किसी प्रकार के लेन-देन में विवाद होने कि स्थिति में उनका निपटारा मध्यस्थता अधिनियम 1996 (Arbitration Act] 1996) या विनिदिष्ट अनुतोष अधिनियम 1963 के अर्न्त विवाद का निपटारा होगा।

MR. H. G. Sood.

(10)

### धारा (4) न्यायिक क्षेत्राधिकार

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

### अनुसूची '1'

मवाजी रकबा 13.71 डिसमिल भूमि स्वत्व, कायमी, रैयती, खरीदगी, अपना-अपना हक वो हिस्सा वाके मौजा-कोनका, थाना-लोअर बाजार, थाना नं०-198, जिला-राँची जिसका होल्डिंग नं०- 0150002018000A9, 0150001882000A1, 0150001882000A, 0150005862002Z0, वार्ड नं० 15 जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी, राँची कार्यालय से संबंधित है, जिसका पूर्ण विवरण निम्न प्रकार से है:-

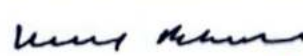
एम० एस० प्लॉट नं०	रकबा
400	3.51 डिसमिल
401	6.81 डिसमिल
402	1.85 डिसमिल
403	1.54 डिसमिल
कुल रकबा	13.71 डिसमिल

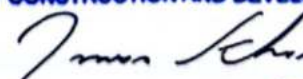
भूमि की चौहदी

- उत्तर - परती जमीन  
दक्षिण - सब प्लॉट नं०-401/सी  
पूरब - सब प्लॉट नं०-403, 404/पाट  
पश्चिम - 25 फिट रोड़

निबंधन हेतु भूमि का मूल्य

13.71 डिसमील जमीन का मूल्य @ 1741958/-प्रति डिसमील व्यवसायिक दर से	2,38,82,300/-
--	---------------

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

Page | 15

سیٹی خاؤن (ویشن خاؤن)  
14/08/2024

## अनुसूची 2

प्रस्तावित व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत में जमीन मालिक को दी जाने वाली जमीन एवं दुकान का विवरण निम्न प्रकार है:-

प्रथम पक्ष को विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिला इमारत का निर्माण होने के पश्चात् कुल वर्गफुट सुपर बिल्ट अप एरिया का दुकान एवं कार पार्किंग के साथ जमीन मालिकगण को विकासकर्ता द्वारा जमीन मालिक की भूमि के एवज में तृतीय एवं चतुर्थ तल दिया जा रहा है :-

### THIRD FLOOR AREA CALCULATION:-

FLAT NO.	CARPET AREA	S. BUILT UP AREA (40%)	BUILT UP ROOF AREA
ROOM+TOI+BAL-1	272.55 SQ.FT.	382.00 SQ.FT.	2518.48 SQ.FT.
ROOM+WC+BAL-2	224.88 SQ.FT.	315.00 SQ.FT.	
ROOM+TOI+BAL-3	228.22 SQ.FT.	320.00 SQ.FT.	
ROOM+TOI -4	162.26 SQ.FT.	228.00 SQ.FT.	
ROOM+TOI -5	165.70 SQ.FT.	232.00 SQ.FT.	
ROOM+TOI+BAL-6	232.85 SQ.FT.	326.00 SQ.FT.	
ROOM+TOI+BAL-7	221.65 SQ.FT.	311.00 SQ.FT.	
WAITING /RECEPTION	164.42 SQ.FT.	231.00 SQ.FT.	
PASSAGE-1	58.10 SQ.FT.		
PASSAGE-2	177.86 SQ.FT.		
BALCONY-1	166.88 SQ.FT.		

### FOURTH FLOOR AREA CALCULATION:-

FLAT NO.	CARPET AREA	S. BUILT UP AREA (40%)	BUILT UP ROOF AREA
HALL-1	1491.55 SQ.FT.	2089.00 SQ.FT.	2518.48 SQ.FT.
TOILET	39.49 SQ.FT.		
BALCONY-1	166.88 SQ.FT.		
BALCONY-2	125.78 SQ.FT.		
BALCONY-3	263.08 SQ.FT.		
PASSAGE-1	67.68 SQ.FT.		

## अनुसूची '3'

प्रस्तावित व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत में जमीन मालिक को दी जाने वाली जमीन एवं दुकान का विवरण निम्न प्रकार है:-

नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत के मालिकाना आंवटन एवं सामूहिक क्षेत्र को छोड़कर बहुमंजिला इमारत का शेष समस्त बिल्टअप एरिया एवं सामूहिक क्षेत्र विकासकर्ता का होगा।

### GROUND FLOOR AREA CALCULATION:-

FLAT NO.	CARPET AREA	S. BUILT UP AREA (40%)	BUILT UP ROOF AREA
SHOP-1	84.68 SQ.FT.	119.00SQ.FT.	1716.12 SQ.FT.
SHOP-2	111.05 SQ.FT.	156.00 SQ.FT.	
SHOP-3	98.13 SQ.FT.	138.00 SQ.FT.	

MS. Magrood

Rubi Khan

14/08/2024

نبیہ خانم

روشن خانم

अनुसूची- '4'

नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत/दुकान के निमित निर्देश संयुक्त (सार्वजनिक) क्षेत्र एवं सुविधायें

1. फाउण्डेशन- आर० सी० सी० कॉलम एवं एन्टी टर्माईट्रिटमेट फाउण्डेशन एवं प्लीथ में।
2. आर० सी० सी० कॉलम बीम स्लैब में।
3. दिवाल जो लाल ठंटा के साथ ही साथ सीमेंट मोर्टार सभी कमरों में स्करटिंग वाले भाग को छोड़कर दिवाल, बालु, कार्स्टिंग किया जायेगा। सभी बाहरी दिवाल बिरला पुटी किया हुआ रहेगा। सभी अन्दर के दिवाल सिलिंग, प्लास्टर ऑफ पेरिस से फिनिस होगा।
4. दरवाजा- सभी दरवाजा पलस डोर आई०एस०आई० क्वालिटी का रहेगा। सभी दरवाजा पेंट किया हुआ रहेगा। खिडकी (डबल सटर) अल्मुनियम का रहेगा।
5. बाथरूम- बाथरूम के दिवाल में पाँच फीट तक जमीन से चारो तरफ ग्लेज टाईल्स होगा। बाथरूम के जमीन में एन्टी स्कीड टाईल्स लगा रहेगा।
6. जमीन- सभी मेटरीफाईड टाइल्स से फिनिस रहेगा एवं चार इंच का स्कार्टिंग रहेगा।
7. बाथरूम फिटिंग- सभी बाथरूम का कामोड/एन० एसी० पैनस, वाश्वेसिंग, आई०एस०आई० क्वालिटी का होगा। बाथरूम में गर्म एवं ठंढा पानी का व्यवस्था रहेगा एवं नल एवं पाइप आई०एस०आई० क्वालिटी का होगा।
8. विद्युतीकरण तांबा चालक तार जो आई०एस०आई० क्वालिटी का रहेगा। सभी स्वीच आई०एस०आई० क्वालिटी का रहेगा।
9. आवासीय इमारत में लिफ्ट एवं जेनरेटर आई० एस० आई० क्वालिटी का रहेगा।
10. अग्निशामक यंत्र :- एक सेट
11. नाली निकासी :- लोक स्वास्थ्य सलाहकार के डिजाइन के अनुसार नाली निकासी की व्यवस्था ।
12. सुपर स्ट्रक्चर :- ढाचों बनावट जो भूकंपरोधी हो।

अनुसूची- '5'

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS

*[Signature]*

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS

*[Signature]*

PARTNER

Page | 18

MS. NagCoob.

Rishi Prasad

14/08/2024

سید فاطمہ  
روشن فاطمہ

(सामुहिक सुविधा)


नव-निर्मित बहुमंजिला इमारत के निम्नलिखित भाग सामुहिक सुविधा या उस इमारत के हर निवासी की सुविधा के लिये रहेगा -

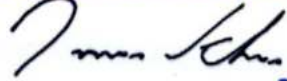
1. कॉरीडोर, छत, सीढ़ी, लिफ्ट प्रवेश या निकास का स्थान।
2. पम्प एवं उसकी जगह, गाड़ियों एवं लोगों के आने-जाने का रास्ता, लिफ्ट की जगह, सुरक्षा प्रहरी का कमरा, जेनरेटर रखने की जगह, सबों के अपने-जाने का रास्ता।
3. पानी का पम्प, सबसे उपरी छत में पानी की टंकी, छत पर लिफ्ट का ओवर हेड रूम।
4. बिजली सप्लाई के लिये कि गई वायरिंग, मीटर तथा अन्य सामान (व्यक्तिगत दुकान/ऑफिसों में लगाये गये बिजली फिटिंग को छोड़कर) जेनरेटर तथा जेनरेटर का कमरा।
5. निकास की नालियों, मलवहन प्रणाली तथा वर्षा का जल निकास के पाईप लाइन।
6. पुरी जमीन के बाहर की चाहरदिवारी, नये भवन का बाहरी दिवार तथा मुख्य द्वार।
7. नये भवन का ऐसा भाग यं उसमें स्थापित ऐसे सामान जिसका सामुहिक उपयोग हो

अनुसूची-6

(सम्मिलात खर्च)

1. पुरे नवनिर्मित बहुमंजिला इमारत के प्रशासन, रख-रखाव का खर्च सामुहिक जगहों में स्थित पार्ट-पुर्जा उपस्कर, उपसाधन इत्यादि के बदलने का खर्च, समय-समय पर पूरे इमारत के बाहरी एवं सामुहिक जगहों के रंग-रोगन, पुताई, बहारदिवारी की मरम्मत नालियों की सफाई, पाईप वगैरह के बदलने का खर्च, पानी के मोटर पम्प के रख-रखाव का खर्च जेनरेटर में लगने वाले तेल एवं मरम्मत का खर्च जो पुरे इमारत लोग मिलकर करेगें।
2. पुरे नवनिर्मित बहुमंजिला इमारत की बाहरी साफ-सफाई, सामुहिक स्थानों की रोशनी इत्यादि में जो खर्च होगा उसे भी सभी सामुहिक रूप से खर्च करेगें।

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

M. Magsood.

Kutbi Parwar

14/08/2024

سید خان لودن

لوڈن خان لودن

SHOP-4	98.13 SQ.FT.	138.00 SQ.FT.	
SHOP-5	88.88 SQ.FT.	125.00 SQ.FT.	
SHOP-6	104.81 SQ.FT.	147.00 SQ.FT.	
SHOP-7	85.11 SQ.FT.	120.00 SQ.FT.	
SHOP-8	100.39 SQ.FT.	141.00 SQ.FT.	
SHOP-9	88.88 SQ.FT.	125.00 SQ.FT.	
SHOP-10	104.81 SQ.FT.	147.00 SQ.FT.	
TOILET	40.81 SQ.FT.		
PASSAGE-1	61.76 SQ.FT.		
PASSAGE-2	230.47 SQ.FT.		

Ms. Nagaseed.


**FIRST FLOOR AREA CALCULATION:-**

FLAT NO.	CARPET AREA	S. BUILT UP AREA (40%)	BUILT UP ROOF AREA
SHOP-1	108.03 SQ.FT.	152.00 SQ.FT.	2504.92 SQ.FT.
SHOP-2	173.77 SQ.FT.	244.00 SQ.FT.	
SHOP-3	132.99 SQ.FT.	187.00 SQ.FT.	
SHOP-4	145.69 SQ.FT.	204.00 SQ.FT.	
SHOP-5	120.51 SQ.FT.	169.00 SQ.FT.	
SHOP-6	132.02 SQ.FT.	187.00 SQ.FT.	
SHOP-7	115.45 SQ.FT.	162.00 SQ.FT.	
SHOP-8	126.43 SQ.FT.	177.00 SQ.FT.	
SHOP-9	120.51 SQ.FT.	169.00 SQ.FT.	
SHOP-10	132.02 SQ.FT.	187.00 SQ.FT.	
TOILET	36.47 SQ.FT.		
PASSAGE-1	65.63 SQ.FT.		
PASSAGE-2	345.61 SQ.FT.		
BALCONY-1	125.78 SQ.FT.		
BALCONY-2	166.88 SQ.FT.		

بني خالون (و سن خالون)  
 14/05/2024  
 Rubi Per

**SECOND FLOOR AREA CALCULATION:-**

FLAT NO.	CARPET AREA	S. BUILT UP AREA (40%)	BUILT UP ROOF AREA
SHOP-1	108.03 SQ.FT.	152.00 SQ.FT.	2504.92 SQ.FT.
SHOP-2	173.77 SQ.FT.	244.00 SQ.FT.	
SHOP-3	132.99 SQ.FT.	187.00 SQ.FT.	
SHOP-4	145.69 SQ.FT.	204.00 SQ.FT.	
SHOP-5	120.51 SQ.FT.	169.00 SQ.FT.	
SHOP-6	132.02 SQ.FT.	187.00 SQ.FT.	
SHOP-7	115.45 SQ.FT.	162.00 SQ.FT.	
SHOP-8	126.43 SQ.FT.	177.00 SQ.FT.	
SHOP-9	120.51 SQ.FT.	169.00 SQ.FT.	
SHOP-10	132.02 SQ.FT.	187.00 SQ.FT.	
TOILET	36.47 SQ.FT.		
PASSAGE-1	65.63 SQ.FT.		
PASSAGE-2	345.61 SQ.FT.		
BALCONY-1	125.78 SQ.FT.		
BALCONY-2	166.88 SQ.FT.		

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
 PARTNER

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
 PARTNER

3. पुरे नवनिर्मित बहुमजिला इमारत की देखभाल के लिये नियुक्त मैनेजर, क्लर्क, चपरासी, दरबान, प्लंबर, बिजली मिस्त्री, एवं सफाई कर्मचारी का तनखाह इत्यादि सबको मिलकर देना होगा।

4. सामुहिक व्यवहार में आने वाले सभी मशीन एवं कल पूर्जी के मरम्मत तथा उसको चालू हालत में रखने में जो खर्च होगा उसे भी सबको मिलकर देना होगा।

5. नगरपालिका का होल्डिंग टैक्स, सरकार को दी जाने वाली मालगुजारी इत्यादि सम्मिलित खर्च होगा।

6. भूकम्प इत्यादि अन्य दुर्घटनाओं से इमारत की सुरक्षा के लिये उसकी बीमा कराई जायेगी। जिसका प्रीमियम का भार सब मिलकर वहन करेंगे। इमारत में रहने वाले लोग अपने-अपने हिस्से के दुकानों/ऑफिसों के लिये अलग-अलग बिजली का मीटर रखेंगे, एवं उसकी बिल की अदायगी स्वयं करेंगे, किन्तु भवन के सामुहिक स्थानों में लगे बिजली के बिल अदायगी सामुहिक होगी।

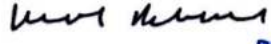
7. भविष्य में मालगुजारी या बीमा संबंधित कोई भी विवाद या किसी अन्य सरकारी महकमों में हाने वाले विवाद तथा उस पर होने वाले खर्च का भार सभी पर होगा।

#### सप्तम अनुसूची

1. सभी इच्छुक खरीददार नवनिर्मित बहुमजिला इमारत में प्राप्त सभी सुविधाओं तथा सतत् एवं प्रकट सुविधाओं इत्यादि के समान हकदार होंगे।

2. उक्त इमारत में आने-जाने के सभी रास्ते इमारत में रहने वाले सभी व्यक्तियों के लिये होगा जिसका उपयोग इच्छुक खरीदार के अलाये उनके परिवार के अन्य सदस्य नौकर, अतिथि, ग्राहक तथा मिलने-जुलने के लिये समान रूप से रहेगा। परन्तु किसी को यह अधिकार नहीं होगा कि सामान्य मार्ग, लॉबी, सीडी, 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, पुताई, मरम्मत इत्यादि की आवश्यकता होगी, भवन के प्रशासक को कारीगर, मैकेनिक, प्लंबर, बिजली मिस्त्री इत्यादि से वैसा काम करवाने का हक होगा तथा इसपर कोई व्यक्ति किसी तरह का व्यवधान नहीं डालेगा।

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
  
PARTNER

Ms. Magsoob.


Part: 1410512024

سید خان لون  
لوئین فان لون

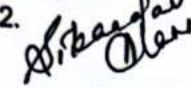
इस प्रकार जमीन मालकिन और विकासकर्ता आज दिनांक को आपसी सहमति तथा अपने लाभ-हानि को सोच व समझकर बिना दबाव बहकावे में स्वच्छ मन एवं सही मानिसिक स्थिति में गवाहों के सामने अपना-अपना हस्ताक्षर करते हैं ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

गवाह :-

1.

  
Son of Mr. Shamim Alam  
Dr. Fatahullah Lane, Main Road  
Ranchi.

14/08/2024

2.   
Md. Magsood Alam

5/0 Md. Magsood Alam

Addr: Dr. Fatahullah Lane  
Main Road, Ranchi

14/08/2024

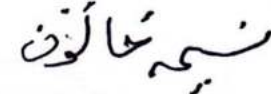
जमीन मालिक / प्रथम पक्ष

1.   
Rubi Per

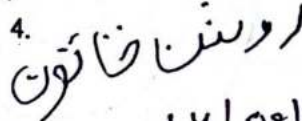
14/08/2024

2. Mr. Magsood

14/08/2024

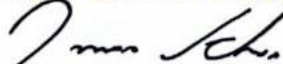
3.   
14/08/2024

14/08/2024

4.   
14/08/2024

14/08/2024

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS



PARTNER

14/08/2024

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS



PARTNER

14/08/2024

Page | 21

विकासकर्ता / द्वितीय पक्ष

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS

*[Signature]*  
PARTNER  
14/08/2024

1.



ASHUTOSH KUMAR  
Advocate  
rolment No - 156/2008

अंगुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS

*[Signature]*  
PARTNER  
14/08/2024

2.



ASHUTOSH KUMAR  
Advocate  
rolment No - 156/2008

अंगुष्ठा	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।

टंकक :- *[Signature]*  
Ms. Meesoo B.  
نبیہ خانون

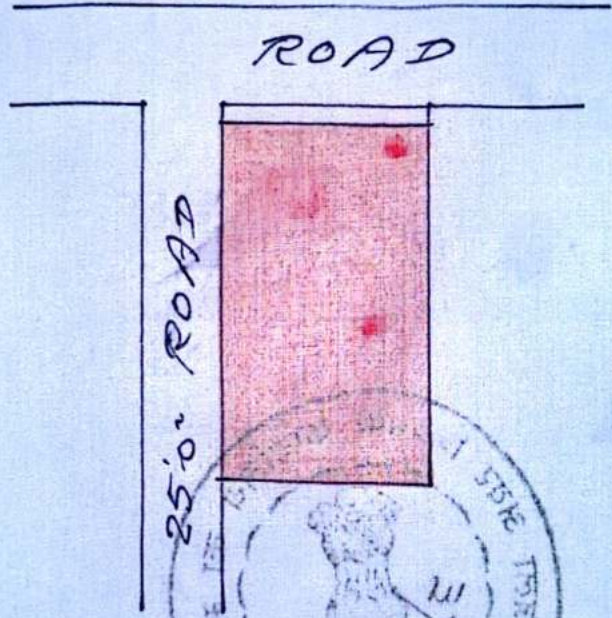
*[Signature]* Adv.  
14/08/2024  
झापटकर्ता :-  
ASHUTOSH KUMAR  
Advocate  
rolment No - 156/2008

دروشن خانون  
14/08/2024



VILLAGE - KONKA  
THANA NO - 198  
THANA & DIST - RAJGIRI  
M.S. PLOT NO - 400, 401, 402, 403  
SHOWN IN RED WITH.

AREA  
 A - DEC  
 D - 13.71



MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
 Partner  
 [Signature]

MY CONSTRUCTION AND DEVELOPERS  
 Partner  
 [Signature]

14/08/2024 نیسہ قاتون

روشن قاتون 14/08/2024 [Signature]





Sl. No.	Date of application for the copy	Date of receipt of the copy	Date of payment for the copy	Date of return of the copy	Date of deposit of the copy	Date of withdrawal of the copy	Date of disposal of the copy
1							
2							
3							
4							
5							

दिनांक 27/8/24  
 का-155 का-155-1  
 F 27.8.24



Sl. No.	Date of application for the copy	Date of receipt of the copy	Date of payment for the copy	Date of return of the copy	Date of deposit of the copy	Date of withdrawal of the copy	Date of disposal of the copy
9	27/8/24						
100	27/8/24						
809	27/8/24						

गुल अतिमान से  
 मिहान किया  
 14/08/24

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

V

फरद मलकी / फरद रेयती Page No. : 87  
नाम रेयत मय बलिदयत जग्गाबन्दी Vol. No. : 29  
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0940003100

शहर   कोनका   198   RUHI PARWEEN		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
0	402,403	0 एकड़ 3.3 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 (2024-2025)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	20.00				20.00	
गुजारी (भावली)	5.00				5.00	
सेस	10.00				10.00	
सूद	10.00				10.00	
मुतफरकात	10.00				10.00	
मीजान	4.00				4.00	
	49.00				49.00	

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2024-2025)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					20.00	
गुजारी (भावली)					5.00	
सेस					10.00	
सूद					10.00	
मुतफरकात					10.00	
मीजान अदायकारी					4.00	
					49.00	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Forty Nine Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 49.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 02-07-2024

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।

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

V

फरद मलकी / फरद रेयती Page No. : 183  
नाम रेयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 22  
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0167561361

शहर   कोनका   198   मो० मकसूद आलम		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
1108	KM 1560, KM 1561, MS 400, MS 401	2.25 एकड़ 0 एकड़ 0 एकड़

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 (2024-2025)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	10.00					10.00
गुजारी (भावली)	2.50					2.50
सेस	5.00					5.00
सूद	5.00					5.00
मुतफरकात	2.00					2.00
मीजान	24.50					24.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2024-2025)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					10.00	
गुजारी (भावली)					2.50	
सेस					5.00	
सूद					5.00	
मुतफरकात					2.00	
मीजान अदायकारी					24.50	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Twenty Four Rupees and Fifty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 24.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 02-07-2024

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।

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

V

फरद मलकी / फरद रेयती Page No. : 43  
नाम रेयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 19  
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0865011304

शहर   कोनका   198   नशीमा खातून		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
1108	KM 1560, KM 1561, MS 400, MS 401	2 कठा 0 छटाक 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 (2024-2025)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	2.00					2.00
गुजारी (भावली)	0.50					0.50
सेस	1.00					1.00
सूद	1.00					1.00
मूतफरकात	0.40					0.40
मौजान	4.90					4.90

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2024-2025)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					2.00	
गुजारी (भावली)					0.50	
सेस					1.00	
सूद					1.00	
मूतफरकात					0.40	
मौजान अदायकारी					4.90	

(१) मौजान कुल (लफजों में) : Four Rupees and Ninety Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 4.90

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 02-07-2024

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।

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

V

फरद मलकी / फरद रेयती Page No. : 25  
नाम रेयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 29  
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0762826543

शहर   कोनका   198   RAUSHAN KHATOON		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
44	MS 401	0 एकड़ 3.3 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 (2024-2025)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	20.00					20.00
गुजारी (भावली)	5.00					5.00
सेस	10.00					10.00
सूद	10.00					10.00
मुतफरकात	4.00					4.00
मीजान	49.00					49.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2024-2025)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					20.00	
गुजारी (भावली)					5.00	
सेस					10.00	
सूद					10.00	
मुतफरकात					4.00	
मीजान अदायकारी					49.00	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : **Fourty Nine Rupees**

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- **49.00**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : **02-07-2024**

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।**



समस्त एवं प्रति सुपा विभाग

August 14, 2024

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	29	पृष्ठ संख्या	87
जिला का नाम	राँची	अनुपेक्षित नाम	सदर
शेख का नाम	कोनका	होस्टिंग संख्या	0
अवैत का नाम	तोत्री संख्या	हस्ता का नाम	शहर
प्लान नम्बर	198	हस्ता-02	198
इस्टेट का नाम	खाता का प्रकार	JHARKHAND	
RUHI PARWEEN, पित्त-MAQSOOD ALAM, जति-			
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार
0	402	0 ऐ 1.8 डि 0 हे	समानरण मुकदमा संख्या 1133/2022 - 2023
0	403	0 ऐ 1.5 डि 0 हे	
	कुल परिमाण	0 ऐ 3.3 डि 0 हे	
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	सात से	सात तक
लागत बकाया	लागत घातु सात	रोड सेस बकाया	रोड सेस घातु सात
शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस घातु सात	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस घातु सात
कृषि सेस बकाया	कृषि सेस घातु सात		
09-07-2023	0712779667	2022-2023	2023-2024
2024-07-02	0940003100	2024-2025	2024-2025
18 07 19		0	20
		0	5
		0	5
		0	10
		0	10
		0	10
		0	10
		4	4
		0	4

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

List Of Case Status Details

amr del

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



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

August 14, 2024

पंजी 11 प्रति

भाग वर्तमान	22	पृष्ठ संख्या	183											
जिला का नाम	रौंकी	अनुमंडल नाम	सदर	अर्पण का नाम	ग्राम	हलका का नाम	हल्का-02	इस्टेट का नाम	झारखण्ड					
मौजा का नाम	कोनका	होलिंग संख्या	1108 A	तौजी संख्या	0	धाना नम्बर	198	खाता का प्रकार	---					
मो० मकसूद आत्म, पिता-श्व अब्दुल रऊफ, जाति. ....														
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार						लगान	सेस				
1108	MS 400	2.25 कठड आर0 सेमी	डा० ख० वाद संख्या 3082 R27/2010-11						10	15				
1108	MS 401	0 कठड आर0 सेमी												
1108	KM 1560	0 कठड आर0 सेमी												
1108	KM 1561	0 कठड आर0 सेमी												
कुल परिमाण		2.25 ए 0 ए 0 ए												
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	सात से	सात तक	लागत बकाया	लागत चावू सात	रोड सेस बकाया	रोड सेस चावू सात	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चावू सात	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चावू सात	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चावू सात	
28/01/2014	5132133	2013	2014	0	4	0	1	0	2	0	2	0	0.8	
07-18-2022	0485896663	2014-2015	2022-2023	80	10	20	2.5	40	5	40	5	16	2	
09-07-2023	0939209496	2023-2024	2023-2024	0	10	0	2.5	0	5	0	5	0	2	
07-02-2024	0167561361	2024-2025	2024-2025	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

नवम 2024

← BACK

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



भाग वर्तमान	19	पृष्ठ संख्या	43										
जिला का नाम	रोही	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	शहर	हलका का नाम	हल्का-02	इस्टेट का नाम	झारखण्ड				
मोजा का नाम	कोनका	होस्टिंग संख्या	1108 A/43	तौजी संख्या	0	धाना नम्बर	198	खाता का प्रकार	---				
नशीमा खातून, _____, जाति- _____													
खाता नम्बर	घसोट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार					लगान	सेस		
1108	MS 400	2 कठठ छ. 0 हे			दा।। खा।। वाद सं।। 1194 R27/2004-05					2	29		
1108	MS 401	0 कठठ छ. 0 हे											
1108	KM 1560	0 कठठ छ. 0 हे											
1108	KM 1561	0 कठठ छ. 0 हे											
कुल परिमाण		2 कठठ छ. 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	सात से	सात तक	लागत बकाया	लागत घातू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस घातू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस घातू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस घातू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस घातू साल
27/08/2010	5108560	2010	2011	2	2	0.5	0.5	1	1	1	1	0.4	0.4
07-02-2018	0703210603	2011-2012	2018-2019	14	2	3.5	0.5	7	1	7	1	2.8	0.4
02-15-2020	0910777235	2019-2020	2019-2020	0	2	0	0.5	0	1	0	1	0	0.4
07-15-2021	0593818703	2020-2021	2021-2022	2	2	0.5	0.5	1	1	1	1	0.4	0.4
07-18-2022	0178510405	2022-2023	2022-2023	0	2	0	0.5	0	1	0	1	0	0.4
09-07-2023	0547311179	2023-2024	2023-2024	0	2	0	0.5	0	1	0	1	0	0.4
07-02-2024	0865011304	2024-2025	2024-2025	0	2	0	0.5	0	1	0	1	0	0.4

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



पृष्ठ II प्रति

भाग वर्तमान	29	पृष्ठ संख्या	25										
जिला का नाम	राँची	अनुपडल नाम	सदर	अपल का नाम	शहर	हलका का नाम	हल्का-02	इस्टेट का नाम	JHARKHAND				
मौजा का नाम	कोनका	होस्टिंग संख्या	44	तौजी संख्या		धान नम्बर	198	खाता का प्रकार	---				
RAUSHAN KHATOON, पति-SHAMIM, जति: ---													
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार				लगान	सेस			
44	MS 401	0 ऐ 33 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 265/2022 - 2023				20	0			
कुल परिमाण		0 ऐ 33 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	सात से	सात 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
07-18-2022	0513869431	2022-2023	2022-2023	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4
08-07-2023	0568605613	2023-2024	2023-2024	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4
2024-07-02 18 03 36	0762826543	2024-2025	2024-2025	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4

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

List Of Case Status Details

अपना टैम

BACK


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

**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)	✓	

14/08/24  
**Poonam Tiwari**  
 जाँच लिपिक का हस्ताक्षर  
 तिथि सहित



  
 निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर  
 तिथि सहित  
**Vaibhav Mani Tripathi**  
 DSR, Ranchi

14/8



### Pre Registration Docket

Date :- 13-08-2024 12:48 pm

Office Name :- SRO - Ranchi  
Token No:- 202400102187

Appointment :- 14-Aug-2024 Time:- 12:18

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	10-Aug-2024
No. Of Pages	52
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 5,98,622.

Property Id: 1284052

Valuation No. : 1754534 / 2024	:- 2024-2025	Date : 13-August-2024 12:15:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Ranchi Shahar	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Konka	Village/City : Konka	
Konka Word No 15 - Other Road		-	
Khata Number - -			
Plot Number - 400 401 402 403			
Volume Number - 29 22 19 29			
Page Number - 87 183 43 25			
Holding Number - 0150002018000A9 0150001882000A1 0150001882000A1 0150005862002Z0			
<b>Property Rates</b>			
<b>Commercial Land (Y)</b>			
₹1741958/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
<b>Property Details</b>			
1	Land area	13.71 Decimal	
<b>Calculation Details</b>			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 13.71 x 1741958=23882244.18	₹2,38,82,244/-
A	Total		₹2,38,82,244/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹2,38,82,300/-
Total Amount in Words : Two Crore Thirty Eight Lakhs Eighty Two Thousands Three Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: Sub Plot No. 403, 404/part, West: 25 feet Road, South: Sub Plot No. 401/C, North: Vacant Land
Area	Land area : 13.71 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834001
Government/Market Value	23882244.18
Transaction Amount	-

CLAIMANT	<b>My Construction And Developers-Mr. My Construction And Developers Through Partner Imran Masud Khan, ,Father/Husband Name Abdul Masud Khan,, Party Category-Company / Colonizer , PAN No.- Date of Incorporation-20-Dec-2019,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7915, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-EAST SINGHBHUM, City/Village/Town Name-EAST SINGHBHUM, Locality-.,Address - Ex 93/94 R No. 1B Block Dhatkidih Near Community Centre Bistupur Jamshedpur East Singhbhum, Pin Code-831001</b>
	<b>My Construction And Developers-Mr. My Construction And Developers Through Partner Kunal Bhartendu, ,Father/Husband Name Rajaram Singh,, Party Category-Company / Colonizer , PAN No.- Date of Incorporation-20-Dec-2019,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7461, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-.,Address - Dumardaga, Buti, Ranchi, Pin Code-835217</b>
EXECUTANTS	<b>-Mrs. Ruhi Parween, ,Father/Husband Name Md Maqsood Alam,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-12-Jun-1993,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2773, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-.,Address - 541 Dr Fateullah Lane Main Road Lower Bazar Ranchi, Pin Code-834001</b>
	<b>-Mr. Md Maqsood, ,Father/Husband Name Late Abdul Rauf,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-25-Jul-1955,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0137, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-.,Address - 541 Dr Fatehullah Lane Main Road Lower Bazar Ranchi, Pin Code-834001</b>
	<b>-Mrs. Nasima Khatoon, ,Father/Husband Name Late Abdul Rauf,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-12-Oct-1953,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6855, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-.,Address - 541 Dr Fatehullah Lane Main Road Lower Bazar Ranchi, Pin Code-834001</b>
	<b>-Mrs. Raushan Khatoon, ,Father/Husband Name Mohammad Ibrahim,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-20-Apr-1977,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2206, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-.,Address - 541 Dr Fatehullah Lane Main Road Lower Bazar Ranchi, Pin Code-834001</b>

Witness Information	Mr. Nafees Alam , Address - 541 Dr Fatehullah Lane Main Road Ranchi-, Father/Husband Name-Md Shamim Alam
---------------------	--

Identifier Details	Mr. Nafees Alam , Address - 541 Dr Fatehullah Lane Main Road Ranchi-, Father/Husband Name-Md Shamim Alam
--------------------	--

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

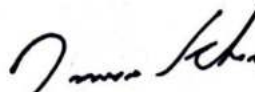
1	SP	1,560
<b>Total</b>		<b>1,560</b>


Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	5,97,058
2	LL	3
3	PR	1
<b>Total</b>		<b>5,97,062</b>

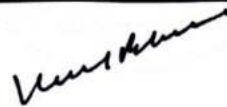
All the entries made, have been verified by me and are found same as the entries of the document presented.

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.

  
Deed Writer / Advocate

  
Vendee / Claimant

  
Vendor / Executant



شیر خاتون

روشن نازن



## Document Registration Summary 1

Date :-14-Aug-2024

- Government/Market Value: ₹23882300/-
- Transaction Amount: ₹0/-
- Paid Stamp Duty: ₹50/-

On Date 14-08-2024 Presented at SRO - Ranchi

Signature of Presenter

SRO - Ranchi

Receipt : 1074751

Receipt Date : 14-08-2024

Presenter Name: - *Rishi Perum*

PR	₹1
SP	₹1560
LL	₹3
A1	₹597058
Stamp Duty	₹50

<b>Total</b>	<b>₹598672</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	MyConstructionAndDevelopersThroughPartnerImranMasudKhan	GRN Number : 2403645056 DEPT Transaction Id : f4fa411ecf437b97dfb0 Transaction Type :	50
PR	1	1	0	GRAS	MyConstructionAndDevelopersThroughPartnerImranMasudKhan	GRN Number : 2403645075 DEPT Transaction Id : aed995c8dbf236a9b872 Transaction Type :	1
SP	1560	1560	0	GRAS	MyConstructionAndDevelopersThroughPartnerImranMasudKhan	GRN Number : 2403645075 DEPT Transaction Id : aed995c8dbf236a9b872 Transaction Type :	1560
A1	597058	597058	0	GRAS	MyConstructionAndDevelopersThroughPartnerImranMasudKhan	GRN Number : 2403645075 DEPT Transaction Id : aed995c8dbf236a9b872 Transaction Type :	597058
LL	3	3	0	GRAS	MyConstructionAndDevelopersThroughPartnerImranMasudKhan	GRN Number : 2403645075 DEPT Transaction Id : aed995c8dbf236a9b872 Transaction Type :	3

Sub Total	598626	598672	-46				
-----------	--------	--------	-----	--	--	--	--

Article : Development Agreement Number of Pages : 104

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 :- 202400102187

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	104
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1560, A1 :- Rs. 597058, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.23882244/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ranchi Shahar , Village Name :- Konka Location :- Other Road, Konka Word No 15 Property Boundaries :- East: Sub Plot No. 403, 404/part, West: 25 feet Road, South: Sub Plot No. 401/C, North: Vacant Land Khata Number - -Plot Number - 400 401 402 403Volume Number - 29 22 19 29Page Number - 87 183 43 25Holding Number - 0150002018000A9 0150001882000A1 0150001882000A1 0150005862002Z0 Area Of Land :- 13.71 Decimal







Sh./Smt.Ruhi Parween s/o/d/o/w/o Md Maqsood Alam has presented the document for registration in this office





today dated :- 14-Aug-2024 Day :- Wednesday Time :- 14:51:12 PM



Ruhi Parween(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Ruhi Parween	PAN/UID	*****2773

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	<b>Ruhi Parween</b> <b>Address1 -</b> 541 Dr Fateullah Lane Main Road Lower Bazar Ranchi, <b>Address2 - .</b> ... Jharkhand <b>PAN No.:</b> <b>Permission</b> <b>Case No.-</b>	No	Yes	<b>Ruhi Parween</b> <b>Address:-</b> 541, , dr. Fateullah Lane, Ranchi (Main Road) Lower Bazar, Ranchi G.P.O., Ranchi, Ranchi, 834001, Ranchi G.P.O., Jharkhand, India		<b>EXECUTANTS</b> <b>Age:31</b>			<i>Ruhi Parween</i>
2	<b>Md Maqsood</b> <b>Address1 -</b> 541 Dr Fatehullah Lane Main Road Lower Bazar Ranchi, <b>Address2 - .</b> ... Jharkhand <b>PAN No.:</b> <b>Permission</b> <b>Case No.-</b>	No	Yes	<b>Md. Maqsood</b> <b>Address:- , ,</b> Dr. Fatehullah Lane, Main Road Ranchi, Ranchi G.P.O., Ranchi, Ranchi, 834001, Ranchi G.P.O., Jharkhand, India		<b>EXECUTANTS</b> <b>Age:69</b>			<i>Md. Maqsood</i>
3	<b>Nasima Khatoon</b> <b>Address1 -</b> 541 Dr Fatehullah Lane Main Road Lower Bazar Ranchi, <b>Address2 - .</b> ... Jharkhand <b>PAN No.:</b> <b>Permission</b> <b>Case No.-</b>	No	Yes	<b>Nasima Khatoon</b> <b>Address:- , ,</b> Dr. Fateullah Lane, Main road, Lower Bazar, Ranchi G.P.O., Ranchi, Ranchi, 834001, Ranchi G.P.O., Jharkhand, India		<b>EXECUTANTS</b> <b>Age:70</b>			<i>نسیما خاتون</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
4	<b>Raushan Khatoon</b> <b>Address1 -</b> 541 Dr Fatehullah Lane Main Road Lower Bazar Ranchi, <b>Address2 -</b> ... Jharkhand <b>PAN No.:</b> <b>Permission Case No.-</b>	No	Yes	<b>Raushan Khatoon</b> <b>Address:-</b> H.NO. 35, TANYA GROCIERY STORE, DR. FATEULLAH LANE, KALAL TOLI, MAIN ROAD, RANCHI, , Ranchi, 834001, , Jharkhand, India		<b>EXECUTANTS</b> <b>Age:47</b>			روشن خاتون
5	<b>My Construction And Developers Through Partner Imran Masud Khan</b> <b>Address1 -</b> Ex 93/94 R No. 1B Block Dhatkidih Near Community Centre Bistupur Jamshedpur East Singhbhum, <b>Address2 -</b> ... Jharkhand <b>PAN No.:</b> <b>Permission Case No.-</b>	No	Yes	<b>Imran Masud Khan</b> <b>Address:-</b> EX 93/94, NEAR COMMUNITY CENTRE, R NO 1 B BLOCK DHATKIDIH, PO BISTUPUR, Jamshedpur, , Purbi Singhbhum, 831001, , Jharkhand, India		<b>CLAIMANT</b> <b>Age:</b>			Imran Khan

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
6	My Construction And Developers Through Partner Kunal Bhartendu Address1 - Dumardaga, Buti, Ranchi, Address2 - . . . Jharkhand PAN No.: . Permission Case No.-	No	Yes	Kunal Bhartendu Address:- , , dumardga, Buti, Kanke, Ranchi, 835217, Buti, Jharkhand, India		CLAIMANT Age:			

**Identification:**

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Nafees Alam S/o-D/o Md Shamim Alam Address1 - 541 Dr Fatehullah Lane Main Road 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	Nafees Alam Address1 - 541 Dr Fatehullah Lane Main Road Ranchi, Address2 - . . . Jharkhand			

Signature of Operator 

Seal and Signature of Registering Officer 

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Vaidhyan Mani Tripathi  
DSR, Ranchi

Above mentioned, ( Ruhi Parween , Md Maqsood , Nasima Khatoon , Raushan Khatoon), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (Nafees Alam) Son/Daughter/Wife of (Md Shamim Alam) resident of (541 Dr Fatehullah Lane Main Road Ranchi) and by occupation (Business).



WS

Signature of Registering Officer

Date:- 14-Aug-2024

WS

Seal and Signature of Registering Officer

Vaibhav Mani Tripathi  
DSR, Ranchi



Token No.: 202400102187

## CERTIFICATE

### Office of the SRO - Ranchi

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **14-Aug-2024** by **Ruhi Parween, S/O, D/O, W/O Md Maqsood Alam** resident of 541 Dr Fateullah Lane Main Road Lower Bazar Ranchi ...

This deed was registered as Document No.: **2024/RAN/74227/BK1/6781** in Book No :- **BK1**, Volume No :- **861** from Page No :- 103 to 206 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **14-Aug-2024**

Registering Officer

*W*  
10/08

*Vaibhav Mani Tripathi*  
DSR, Ranchi

