

537

485



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 2860f7c4005576e42789

Receipt Date : 18-Feb-2025 10:49:04 am

Receipt Amount : 500/-

Amount In Words : Five Hundred Rupees Only

Token Number : 202500022075

Office Name : SRO - Ranchi Urban3

Document Type : Development Agreement

Payee Name : MOHAMMAD AFTAB AHMAD (Vende)

GRN Number : 2500803972



Handwritten signature: *hm dm Ans*

नाम 21 के अन्तर्गत 18/02/2025
 भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1908 की धारा 1(45) के अन्तर्गत
 भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अनुसूची
 1 वा 1 का स. 5C के अन्तर्गत यथावत स्टाम्प
 स्टाम्प शुल्क ही विनियम 18/02/2025
 प्रेषित है।

For Office Use
 18/02/2025
 श्री इरशाद अंसारी
 18/02/2025
 18/02/2025

रिजिस्ट्रार अंसारी
 नरेश कुमार सिन्हा
 SUB REGISTRAR
 RNC URB-3 RANCHI AREA
 18-2-2025

Handwritten signature: *18/02/2025*

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 फाटा कापी आदि द्वारा इसी रसीद का दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है। प्रमाणित किम जाण है कि इस रसीद के माध्यम से पूर्व में दिवसी प्रत्यक्ष श्री लेख में ही गई है।

HI-TECH BUILDCON
A. Anand
Partner

Handwritten signature and date: *18-02-2025*

D. Agreement

V. Com

701360 x 55 dec

मार्गदर्शिका पंजी से
मिलान किया।
प्राप्त प्रतिबंधित सूची में
खाला नं० 94 नहीं मिला।

A-
18-2

ANAND KUMAR



सुमन कौर प्रवीण
18/02/2025

रिजवान अंसारी
18/02/2025
Anand Kumar

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा जमीन विकसित करने हेतु आज दिनांक 18/02/2025 माह फरवरी 2025 ई० को इस प्रकार रौंची में सम्पन्न हुआ।

लेख्यकारीगण का नाम व पूरा पता :- (1) रिजवान अंसारी (आधार संख्या XXXX XXXX 2636, PAN : BSMPA4434R), पिता-अब्दुल कयूम अंसारी, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम, पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-बड़ागाई, जामा मस्जिद ओहदार मोहल्ला के पास, पो०-लेम बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-रौंची, राज्य-झारखण्ड वो (2) इमरान अंसारी (आधार संख्या XXXX XXXX 5830, PAN : DBUPA6651P), पिता-अब्दुल कयूम अंसारी, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम, पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-बड़ागाई, मस्जिद मोहल्ला, मस्जिद के पास, पो०-लेम बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-रौंची, राज्य-झारखण्ड वो (3) मो० ईस्लाम अंसारी (आधार संख्या XXXX XXXX 8079, PAN : CLWPA6739F), पिता-अब्दुल कयूम अंसारी, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम,

मी इस्लाम अंसारी
18/02/2025

अमरेंद्र अनामिका सुभाषा कनि आंगुष्ठ

18/02/2025






HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

प्रथम पक्ष-2 का हस्ताक्षर, अंगुलियों के निशान एवं फोटो

Indran Aug 18/02/2025






कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा
				



विजयान अंसारी
18/02/2025

प्रथम पक्ष-3 का हस्ताक्षर, अंगुलियों के निशान एवं फोटो

मी इस्लाम अंसारी
18/02/2025






कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा
				



सुमित फाते
18/02/2025

प्रथम पक्ष-4 का हस्ताक्षर, अंगुलियों के निशान एवं फोटो

आसिता त्रोन
18/02/2025

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा
				



सुमन/प्रवीण
18/02/2025






HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

प्रथम पक्ष-5 का हस्ताक्षर, अंगूलियों के निशान एवं फोटो

سليمه فانور
18/02/2025






कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा
				



रिजवाना उपासारी
18/2/2025

प्रथम पक्ष-6 का हस्ताक्षर, अंगूलियों के निशान एवं फोटो


सुलताना प्रवीन
18/02/2025



कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा
				



सुलताना प्रवीन

प्रथम पक्ष-7 का हस्ताक्षर, अंगूलियों के निशान एवं फोटो


18/02/2025

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा
				



मी वसुधा अंसारी
18/2/2025

HI-TECH BUILDCON

A. Ahmad

Partner

पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-बड़ागाई, जामा मस्जिद के पास, पो0-लेम बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड वो (4) आसमा खातून (आधार संख्या XXXX XXXX 7843, PAN : PUDPK9406E), पति-क्यूमुद्दीन अंसारी, पिता-अब्दुल क्यूम अंसारी, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एकट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान ग्राम-बरवे, पो0-डहु, थाना-ओरमांझी, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड वो (5) यासमीन खातून (आधार संख्या XXXX XXXX 9783, PAN : PUDPK9738R), पति-इल्यास अंसारी, पिता-अब्दुल क्यूम अंसारी, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एकट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान ग्राम-मेला टाँड़, पो0+थाना-खूँटी, जिला-खूँटी, राज्य-झारखण्ड वो (6) सुलताना प्रवीण (आधार संख्या XXXX XXXX 3793, PAN : IQKPP4995M), पति-सज्जाद अंसारी, पिता-अब्दुल क्यूम अंसारी, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एकट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान ग्राम-गागी खटंगा, पो0-गागी, थाना-काँके, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड वो (7) मोहम्मद जाहिद अहमद (आधार संख्या XXXX XXXX 0598, PAN : AGYPA1048E), पिता-स्व0 हाजी मोहम्मद आबिद अहमद, दादा-स्व0 मनसबदार खान, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एकट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम, पेशा-नौकरी, निवास स्थान-हिल व्यु नर्सिंग होस्पिटल रोड, बरियातु बस्ती, पो0+थाना-बरियातु, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

..... जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण।

लेख्यधारी का नाम पूरा व पता :- हाई-टेक बिल्डकॉन, कार्यालय-ए0के0 रेसिडेन्सी, ग्राउण्ड फ्लोर, ब्लॉक ए, जोड़ा तालाब रोड, बरियातु, थाना-बरियातु, जिला-राँची 834009 द्वारा इसके पार्टनर मोहम्मद आफताब अहमद (आधार संख्या XXXX XXXX 4671), पिता-स्व0 हाजी आबीद खान, दादा-स्व0 मनसबदार खाँ, जाति-सामान्य (सी.एन.टी. एकट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम, पेशा-व्यापार, निवास स्थान-हिल व्यु नर्सिंग होम रोड, बरियातु, पोस्ट व थाना-बरियातु, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड 834009, भारतीय नागरिक।

..... डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष।

(सन्दर्भ में जब तक अन्यथा अपेक्षित न हो लेख्यकर्ता एवं लेख्यधारी सदा उनके सभी वारिसगण, वंशज उत्तराधिकारी, विधिक मोख्तार, करपरदाज सभी सम्मिलित समझे जाएँगे।)

लेख्य प्रकार :- आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट बनाने हेतु डेवलपमेन्ट एकरारनामा।

नाम जमींदार :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचलाधिकारी बड़ागाई अंचल, जिला-राँची।

सम्पत्ति का विवरण :- गंगाजी कुल रकवा 55 डिसागिल (23958 वर्गफीट) = 33.27 कड़दा जमीन अंचलाधिकारी कार्यालय व दखली अपना हक व हिरसा वाके गंगा बड़ागाई, थाना न0 184, गार्ड संख्या-04, प्लॉटिंग नं0-005000303700070.

सुलताना प्रवीण
18/02/2025

HI-TECH BUILDCON

A. Anand,

Partner

मिनावान अंसारी
18/02/2025

Amrta Anand
18/02/2025

18/02/2025

मी इसबख्त अंसारी

00400013614002Z0, 00400013658000Z0, अंचल-बड़ागाई राँची, थाना-सदर, जिला-राँची में स्थित व जिला निबंधन पदाधिकारी, सह अवर निबंधन पदाधिकारी जिला-राँची, झारखण्ड से संबंधित है।

खाता सं०	प्लॉट सं०	सब प्लॉट	रकबा
94	1180	1180/भाग	27.70 डिसमिल
94	1180	1180/भाग	10 डिसमिल
94	1180	1180/भाग	05 डिसमिल
94	1180	1180/भाग	12.30 डिसमिल
कुल जमा रकबा			55 डिसमिल

खाता संख्या-चौरानबे, आर० एस० प्लॉट संख्या-ग्यारह सौ अस्सी, सब प्लॉट संख्या-ग्यारह सौ अस्सी बटा भाग, कुल जमा रकबा पचपन डिसमिल जमीन को विकसित कर बहुमंजिला ईमारत बनाने हेतु यह विकास एकरारनामा किया जा रहा है, जिस जमीन का चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

- उत्तर :- आर०एस० प्लॉट संख्या 1180 का भाग
दक्षिण :- आर०एस० प्लॉट संख्या 1180 का भाग एवं 1190
पूरब :- 20 फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता
पश्चिम :- आर०एस० प्लॉट संख्या 1182

विदित हो कि उक्त कुल 6.95 एकड़ भूमि के अलावे अन्य भूमि आर०एस० खतियान में शेख मोहिउद्दीन व शेख सलीम व शेख हातिम पेशारान शेख गन्दौरी ओहदार के नाम से कायमी दर्ज है तथा शहर अंचल कार्यालय, राँची के पंजी-2 के भोलुम नम्बर 1, पेज नम्बर 95 में शेख मोहिउद्दीन वगैरह के नाम से जमाबन्दी कायम व दर्ज है। लगान रसीद नम्बर 1469115460 के द्वारा वर्ष 2016-17 ई० तक का लगान भुगतान किया जा चुका है।

यह भी विदित हो कि तीनों खतियानी रैयतों ने मिलकर खाता नं०-94 की भूमि उक्त प्लॉट की भूमि एवं अन्य प्लॉट की भूमि को आपस में भैयादी बँटवारा कर लिये, जिस बँटवारा में खाता नं०-94, प्लॉट नं०-1180, रकबा-6.95 एकड़ में से रकबा 2 एकड़ 21 डिसमिल जमीन खतियानी रैयत शेख सालिम को हिस्से में मिला। शेख सालिम अपने जीवनकाल तक अपने हिस्से की भूमि पर शान्तिपूर्ण दलालकार रहे तथा अपने पीछे चार पुत्र (1) मो० शफीक अंसारी व (2) मो० निजाम अंसारी व (3) अब्दुल कयुम अंसारी व (4) मोबीन अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। पिता के स्वर्गवास के बाद सभी भाइयों के बीच आपसी बँटवारा हो चुका है तथा बँटवारा में उक्त भूमि अब्दुल कयुम अंसारी को हिस्से में मिला बँटवारे के बाद अब्दुल कयुम अंसारी उक्त भूमि पर शान्तिपूर्वक दलालकार चले आये

सुल्ताना प्रवीन
18/02/2025

HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

रिचवान अंसारी
18/02/2025

Anand
15/2/2025

18/02/2025

18/02/2025

18/02/2025

यह भी विदित हो कि अब्दुल क्युम अंसारी अपने जीवनकाल में ही अपने तीन पुत्री (1) सुलताना प्रवीण वो (2) यासमीन खातून वो (3) आसमा खातून वो पाँच पुत्र (1) रिजवान अंसारी वो (2) इमरान अंसारी वो (3) मो0 इस्लाम अंसारी वो (4) इरफान अंसारी वो (5) अब्दुल रेहान अंसारी के बीच बँटवारा कर चुके हैं वो बँटवारे के बाद प्रथम पक्षगण सम्मिलात रूप से उक्त भूमि का दाखिल खारिज अंचल कार्यालय, बड़ागाई जिला-राँची में अपने नाम से दाखिल खारिज करा चुके हैं, जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या 2688 आर 27/2023-24, दिनांक 30.11.2023 ई0 है तथा साल व साल मालगुजारी का भुगतान कर मालगुजारी रसीद अपने नाम से प्राप्त करते चले आ रहे हैं, जो पंजी-2 के भोलुग नम्बर 48, पेज नम्बर 36 में जमाबन्दी कायम है, जिसका वर्ष 2023-24 का रसीद नम्बर 0596707583 दिनांक 13.12.2023 ई0 है।

यह भी विदित हो कि क्युम अंसारी अपने हिस्से की भूमि में से 10 डिसमिल भूमि मोहम्मद जाहिद अहमद (लेख्यकारी-7) के नाम से दिनांक 06.08.2016 ई0 को एक निबंधित विक्रय-पत्र के द्वारा हस्तांतरित कर दिये, जिसका बुक नम्बर 1, भोलुम नम्बर 168, पेज नम्बर 537 से 584, दस्तावेज नम्बर 1686/1486, वर्ष-2016 ई0 है, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची शहरी क्षेत्र-3 में पंजीबद्ध है। खरीदगी के पश्चात् उक्त भूमि पर मोहम्मद जाहिद अहमद (लेख्यकारी-7) शान्तिपूर्ण रूप से दखलकार में चले आये एवं अपने नाम से दाखिल खारिज अंचल कार्यालय, बड़ागाई जिला-राँची में करा चुके हैं, जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या 1034 आर 27/2016-17, दिनांक 21.10.2016 ई0 है तथा साल व साल मालगुजारी का भुगतान कर मालगुजारी रसीद अपने नाम से प्राप्त करते चले आ रहे हैं, जो पंजी-2 के भोलुम नम्बर 18, पेज नम्बर 3 में जमाबन्दी कायम है, जिसका वर्ष 2016-17 का रसीद नम्बर 1487329762 दिनांक 17.02.2017 ई0 है।

यह भी विदित हो कि क्युम अंसारी अपने हिस्से की भूमि में से 05 डिसमिल भूमि मोहम्मद जाहिद अहमद (लेख्यकारी-7) के नाम से दिनांक 17.01.2018 ई0 को एक निबंधित विक्रय-पत्र के द्वारा हस्तांतरित कर दिये, जिसका बुक नम्बर 1, भोलुम नम्बर 8, पेज नम्बर 533 से 576, दस्तावेज नम्बर 88/78, वर्ष-2018 ई0 है, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची शहरी क्षेत्र-3 में पंजीबद्ध है। खरीदगी के पश्चात् उक्त भूमि पर मोहम्मद जाहिद अहमद (लेख्यकारी-7) शान्तिपूर्ण रूप से दखलकार में चले आये एवं अपने नाम से दाखिल खारिज अंचल कार्यालय, बड़ागाई जिला राँची में करा चुके हैं, जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या 496 आर 27/2019 20, दिनांक 03.08.2019 ई0 है तथा साल व साल मालगुजारी का भुगतान कर मालगुजारी रसीद अपने नाम से प्राप्त करते चले आ रहे हैं, जो

सुलताना प्रवीण
18/11/2023

HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

रिजवान अंसारी
18/11/2023

Abdul Kalam
18/11/2023

मोहम्मद जाहिद अहमद
18/11/2023

18/11/2023

विदित हो कि जमीन के सभी मालिकगण व विकासकर्ता निम्नलिखित शर्तों एवं प्रस्तावों पर पर खुशी खुशी सहमत हुए हैं :-

यह कि विकासकर्ता जमीन का विकास (डेवलपमेन्ट) करते हुए अपने खर्च से 60 माह व अतिरिक्त 6 माह में बहुमंजिली इमारत पूरा करेंगे। व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिली इमारत का नाम "Imprial Tower-I" होगा। उक्त भूमि पर नक्शा प्रोविजनल राँची नगर निगम, राँची से दिनांक 08.02.2025 ई0 को स्वीकृत हो चुका है, जिसका बी0सी0 केस नं0-RMC/AH/0885/W04/2024 है, जमीन का विकास, निर्माण एवं मालिकाना आवंटन को छोड़कर, जमीन के आनुपातिक हिस्से, फ्लैट के हस्तांतरण बिक्री (विकासकर्ता केवल अपने हिस्से को) संबंधी सभी अनिवार्य कार्य विकासकर्ता के द्वारा पूरा किया जाएगा। जमीन मालिक किसी उक्त कार्य के लिए किसी तरह का खर्च वहन नहीं करेंगे। विकासकर्ता उपरोक्त प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत को राँची नगर निगम कार्यालय राँची के नियम के अनुरूप बनाएंगे।

इसकी सारी जिम्मेवारी विकासकर्ता की होगी अतः यह विकास एकरारनामा जमीन मालिकगण एवं विकासकर्ता के मध्य निम्नलिखित शर्तों पर किया जा रहा है:-

खण्ड-1-परिभाषा :-

1.1 जमीन मालिक का अर्थ है -

- (1) रिजवान अंसारी पिता-अब्दुल कयूम अंसारी, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम, पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-बड़ागाई, जामा मस्जिद ओहदार मोहल्ला के पास, पो0-लेम बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड वो (2) इमरान अंसारी पिता-अब्दुल कयूम अंसारी, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम, पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-बड़ागाई, मस्जिद मोहल्ला, मस्जिद के पास, पो0-लेम बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड वो (3) मो0 ईस्लाम अंसारी पिता-अब्दुल कयूम अंसारी, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम, पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-बड़ागाई, जामा मस्जिद के पास, पो0-लेम बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड वो (4) आसमा खातून, पति-क्यूमुद्दीन अंसारी, पिता-अब्दुल कयूम अंसारी, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान ग्राम-बरवे, पो0-डहु, थाना-ओरमांडी, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड वो (5) यासमीन खातून, पति-इल्यास अंसारी, पिता-अब्दुल कयूम अंसारी, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान ग्राम-मेला टाँड़, पो0-थाना-खूँटी, जिला-खूँटी, राज्य-झारखण्ड वो (6) सुलताना प्रवीण, पिता-अब्दुल कयूम अंसारी, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी.

सुलताना प्रवीण
18/02/2025

HI-TECH BUILDCON

A. Anand.

Partner

रिजवान अंसारी
18/02/2025

Imran Anj
18/02/2025

آبوالحسن
18/02/2025

मी इस्लाम अंसारी

سیدین قاسم
18/02/2025

18/02/2025

एक्ट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान ग्राम-गागी खटंगा, पो0-गागी, थाना-काँके, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड वो (7) मोहम्मद जाह्द अहमद (आधार संख्या XXXX XXXX 0598, PAN : AGYPA1048E), पिता-स्व0 हाजी मोहम्मद आबिद अहमद, दादा-स्व0 मनसबदार खान, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम, पेशा-नौकरी, निवास स्थान-हिल व्यु नर्सिंग होस्पिटल रोड, बरियातु बस्ती, पो0+थाना-बरियातु, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड जिसमें उनके निष्पादनकर्ता, प्रशासक, प्रतिनिधि, वारिस, उत्तराधिकारी सभी सम्मिलित माने जायेंगे।

- 1.2 विकासकर्ता का अर्थ है :- हाई-टेक बिल्डकॉन, कार्यालय-ए0के0 रेसिडेन्सी, ग्राउण्ड फ्लोर, ब्लॉक ए, जोड़ा तालाब रोड, बरियातु, थाना-बरियातु, जिला-राँची 834009 द्वारा इसके पार्टनर मोहम्मद आफताब अहमद, पिता-स्व0 हाजी आबीद खान, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से आनाच्छादित), धर्म-ईस्लाम, पेशा-व्यापार, निवास स्थान-हिल व्यु नर्सिंग होम रोड, बरियातु, पोस्ट व थाना-बरियातु, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड 834009 जिसमें निष्पादनकर्ता, प्रशासक, प्रतिनिधि, वारिस, उत्तराधिकारी सभी सम्मिलित माने जाएँगे।
- 1.3 भू-सम्पत्तियों से तात्पर्य सभी छवो मालिकों का 55 डिसमिल या (23958 वर्गफीट) जमीन का वह भाग जो शिड्यूल-ए (प्रथम शिड्यूल) में वर्णित है एवं नक्शा मे दर्शाया गया है।
- 1.4 भवन का तात्पर्य है - राँची म्युनिसिपल कॉरपोरेशन राँची द्वारा पारित नक्शा के आधार पर उक्त जमीन पर बननेवाली बहुमंजिली भवनों से है।
- 1.5 आवासीय फ्लैट्स का तात्पर्य-वह सुपर बिल्टअप एरिया जिसमें, शयनकक्ष, डाइनिंग रूम, बेड रूम, प्रसाधन, रसोईघर एवं बालकनी इत्यादी जो पूर्णरूपेण द्वितीय शिड्यूल में वर्णित है।
- 1.6 पार्किंग क्षेत्र का अर्थ उस जगह से है, जो मोटरगाडी (कारे), रखने के सुरक्षित रहेगा जो पूर्णरूपेण द्वितीय शिड्यूल में वर्णित है।
- 1.7 सामूहिक सुविधा :- सामूहिक सुविधा के अन्तर्गत कॉरीडोर, सीढ़ी, खुला सेटबैक सामूहिक प्रसाधन, पम्प रूम, जेनरेटर रूम, ट्यूब वेल, ओवरहेड टैंक, वाटर पम्परा, मोटर एवं लिफ्ट एवं अन्य सुविधाएँ जो कि पक्षकारों के आपसी सलाह से दिया जाएगा, जो कि भवन की स्थिति के अनुसार आवश्यक होगी तथा भवन के रख रखाव, रंग-रोगन, प्रबन्ध भवन के टेरेन्स सहित शामिल है, जिसका विस्तृत ब्यौरा तृतीय शिड्यूल में वर्णित है।
- 1.8 सामूहिक सुविधा का तात्पर्य भवन के रख-रखाव, मरम्मत, सामूहिक नरक्यों की बदली करने, तथा सामूहिक सुविधाओं आन्वृत्तिक, नगर निगम सामूहिक नरक्यों का आन्वृत्तिक कीमत, शुल्क, स्वतः से है, जो कि

सुमनता प्रवीण
18/12/2025

HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

प्रिज्वान संस्था
18/12/2025

A. Anand
18/12/2025

18/12/2025

मी इस्लाम इंसाफी

18/12/2025

18/12/2025

उक्त भवन या जमीन से संबंधित हो या जुड़ा हो जो पूर्णरूपेण पंचम शिड्यूल में वर्णित है।

- 1.9 बिक्रय योग्य क्षेत्र :- से तात्पर्य उक्त भवन में सामूहिक क्षेत्र को छोड़कर बाकि बचे क्षेत्र से है जो कि स्वतंत्र उपयोग एवं दखल के लिए है।
- 1.10 विकास कर्ता आवंटन से तात्पर्य है :- प्रस्ताव के मुताबिक बननेवाले उक्त निर्मित बहुमंजिली इमारतों के हिस्से का फ्लैट जमीन मालिकों को दे लेने के बाद) बिक्री योग्य बाकि सभी फ्लैटों का क्षेत्र सुपर बिल्टअप क्षेत्र एवं कार पार्किंग स्थल जो कि विकासकर्ता को हिस्से में मिलेगा, जिसमें लिफ्ट क्षेत्र, सीढ़ी, ओवरहेड वाटर टैंक, एवं टी0 वी0 डिस एन्टेना एवं उसी अनुपात का अविभाज्य जमीन एवं बहुमंजिला इमारतों का हिस्सा होगा।
- 1.11 हस्तांतरण :- से तात्पर्य है इच्छुक क्रेताओं के साथ उक्त बहुमंजिली इमारतों के निर्मित क्षेत्र का व्यक्तिगत हस्तांतरण, दखल कब्जा सौंपना, यद्यपि यह भू-सम्पत्ति के हस्तांतरण संबंधी नियम कानून में वर्णित नहीं हो सकता।
- 1.12 ट्रॉसफरी :- (क्रेता) से तात्पर्य है ऐसे प्राकृतिक एवं न्यायप्रिय व्यक्ति, कम्पनी, संस्था या व्यक्तियों जिन्हें उक्त भवन के किसी क्षेत्र का हस्तांतरण होना निर्धारित होगा या किया जाएगा।
- 1.13 सुपर बिल्टअप क्षेत्र का तात्पर्य है फ्लैट का सामूहिक क्षेत्र एवं कारपेट क्षेत्र, दीवार, बरामदा, बालकनी, कपबोर्ड तथा सीढ़ी, लिफ्ट, गार्ड रूम एवं गार्ड प्रसाधन का आनुपातिक हिस्सा से है।
- 1.14 जहाँ भी किसी शब्द का प्रयोग एकवचन में हुआ हो उसे बहुवचन में तथा बहुवचन में प्रयुक्त शब्द को एकवचन में भी समझा जाए।
- 1.15 जहाँ भी किसी शब्द का प्रयोग पुलिंग में हुआ हो उसे स्त्रीलिंग में तथा स्त्रीलिंग में प्रयुक्त शब्द को पुलिंग में एवं नपुंसक लिंग में प्रयुक्त शब्द को स्त्रीलिंग एवं पुलिंग में भी समझा जाए।

खण्ड-II प्रारम्भ :-

विकासकर्ता सभी प्रकार के प्रयास व अपने स्तर एवं अपने खर्च से सक्षम कार्यालय में नक्शा पास करा कर एवं नक्शा पास कराने के दिन से 60 माह व 6 माह के अतिरिक्त समय के अन्दर प्रस्तावित भवन का निर्माण कर जमीन मालिकों का हिस्सा जमीन मालिकों को दे देंगे।

खण्ड III योजना :-

योजना जो कि विकासकर्ता के द्वारा तैयार किया जाएगा तथा जिसपर जमीन के मालिकगण पूर्णतः सहमत हैं जो निम्न प्रकार सम्पन्न होता है :-

सुमनता प्रवीण
18/02/2025

HI-TECH BUILDCON

A-Annex

Partner

रिजवान अंसारी
18/02/2025

हुसैन अंसारी
18/02/2025

मी इसबात्र अंसारी
18/02/2025

18/02/2025

1. जमीन मालिक के द्वारा उक्त भूमि के स्वत्व स्वामित्व एवं अधिकार से संबंधित कागजातों के अवलोकन एवं जमीन के मालिकगण के द्वारा दिए गए व्यक्तिगत गारन्टी की वे जमीन के बारे में जो भी बताए हैं, सही है तथा उक्त जमीन पर उनका पूरा स्वत्व, स्वामित्व व अधिकार है तथा वे एकरारनामा में प्रवेश करने के अधिकारी हैं उसी के मध्ये नजर जमीन के मालिकगण (प्रथम पक्षगण) विकासकर्ता को उक्त भूमि नक्शा पास कराने के बाद 60 माह व 6 माह के अतिरिक्त समय तक के लिए जो राँची नगर निगम राँची के द्वारा पारित नक्शा के दिन से लागू होगा, उसी के अन्दर उक्त भूमि का व्यवसायिक विकास करने उस पर भवन बनाने एवं उसे पूरा करने के लिए अधिकार देते हैं। बहुमंजिली इमारतों के निर्माण कार्य पूरा करने तक में या नक्शा पारित कराने में यदि जमीन में किसी प्रकार का विवाद या केस-मुकदमा, अवरोध या विरोध उत्पन्न होता है तो उसकी सारी जवाबदेही जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण की होगी एवं जमीन के मालिक अपने खर्चे प्रयास एवं अपने स्तर से उसे दूर करेंगे और यदि किसी प्रकार का विवाद या केस-मुकदमा, अवरोध या विरोध को द्वितीय पक्ष दूर करते हैं तो उसमें जो भी खर्च विकासकर्ता के द्वारा किया जाएगा उसकी क्षतिपूर्ति भी प्रथम पक्षगण/जमीन के मालिकगण द्वारा विकासकर्ता को करेंगे।

- क) विकासकर्ता अपने स्वयं के स्तर एक खर्चे पर हर प्रकार की आवश्यक अनुमति किसी भी विभाग हो तो उसे प्राप्त करेंगे।
- ख) विकासकर्ता सभी प्रकार के खर्च यथा विकास प्रबन्धन एवं उक्त भूमि पर बननेवाले भवन में मालिकाना आवंटन संरचना निर्माण खर्च का भी वहन करेंगे।
- ग) यदि आनेवाले समय में विकासकर्ता को यदि सामान्य मोख्तारनामा (General Power of Attorney) लेने की यदि आवश्यकता हुई तो जमीन के मालिकगण अवश्य बिना आनाकानी के अविलम्ब दे देंगे, जिसे वो किसी भी परिस्थिति में खण्डित नहीं करेंगे, ताकि विकासकर्ता अपने हिस्से का खरीद बिक्री एवं अन्य कार्य अपनी सुविधानुसार कर सकें। जमीन मालिक भवन निर्माण पूरा होने के बाद अपने हिस्से पर दखल कब्जा लेने के पूर्ण अधिकार होंगे।
- घ) उक्त भवन का निर्माण राँची नगर निगम राँची से नक्शा पास होने के बाद से 60 महीने एवं 6 माह अतिरिक्त समय में पूरा किया जाएगा।

खण्ड VI जमीन मालिकगण/जमीन आवंटन :-

यह कि उक्त भवन में आवासीय क्षेत्र प्लैट के रूप निर्मित क्षेत्र होगा (जो कि द्वितीय शिड्यूल में पूर्णरूपेण वर्णित है) जो कि तृतीय शिड्यूल में दर्शाए गए संरचनाओं के आधार पर बना होगा तथा जिसपर जमीन के मालिकगण एवं निवारकत्वों की आपसी रजामन्दी होगी, जमीन मालिक अथवा उनके नामित/नामितों के नाम से आवंटित करने योग्य होगा।

सुमना प्रवीण
(31.12.2022)

HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

20/12/2022
Rajwan Singh
20/12/2022

मी इस्लाम इंसानी
20/12/2022

1. विकासकर्ता उक्त बहुमंजिली भवन का निर्माण कार्य अपने खर्च पर पूरा करेंगे तथा जमीन मालिक को उनके हिस्से का प्लैट, एवं पार्किंग स्थल को नक्शा पास होने के बाद चिन्हीत करेंगे।
2. यह कि उक्त भवन में जमीन के मालिकगण को अपने हिस्से के प्लैट एवं पार्किंग स्थल जो मालिकाना खण्ड में वर्णित है, को छोड़कर बाकि क्षेत्र यथा जमीन या भवन पर किसी तरह का दावा नहीं होगा।

खण्ड VII विकासकर्ता / विकासकर्ता आवंटन :-

1. विदित हो कि डेवलपमेंट एकरारनामा द्वारा कुल 55 डिसमिल कमोवेश जमीन लेकर भवन प्लान को विकासकर्ता अपने खर्च से स्वीकृत करवायेंगे।
2. उपरोक्त तथ्यों के अनुसार उक्त बहुमंजिली भवन जो कि उक्त जमीन पर बनेगा, में खण्ड VI में वर्णित मालिकाना आवंटन उनके हिस्से के प्लैट मालिक को देने के बाद बाकि हिस्सा विकासकर्ता का हिस्सा बिक्री योग्य क्षेत्र तथा जमीन में आवंटनीय आनुपातिक हिस्सा, सामुहिक हिस्सा एवं सुविधाओं एवं भवन के अन्य सेवाओं में भागीदार होंगे, जिसके लिए विकासकर्ता इच्छुक क्रेता/क्रेतागण के साथ अपने हिस्से के क्षेत्र का बिक्री एकरारनामा करने हस्तांतरण करने तथा उक्त क्षेत्र के मूल्य लेने के अधिकारी होंगे। पक्षकारों के बीच यह भी तय हुआ कि विकासकर्ता को अपने हिस्से के क्षेत्रों को बिक्री हेतु एकरारनामा करने के लिए जमीन के मालिकगण से सलाह करने की कतई कोई आवश्यकता नहीं होगी।
3. विकासकर्ता अपने हिस्से के क्षेत्र को किसी भी सरकारी बैंक, सरकारी संस्था, प्राइवेट संस्था प्राइवेट क्षेत्र के बैंक को बंधक रख सकते हैं तथा अन्य स्रोतों से धन उगाही का अधिकार होगा या अपने स्वत्व, अधिकार, हित में जैसा चाहें उपयोग कर सकते हैं परन्तु उसके लिए किसी तरह की जवाबदेही जमीन के मालिकगण की नहीं होगी।

खण्ड VIII आपदा :-

1. विकासकर्ता के कार्य के प्रति वचनबद्धता में यदि प्राकृतिक आपदाओं के कारण कोई अस्थायी रुकावट है तो वे इसके लिए विकासकर्ता जिम्मेवार नहीं होंगे तथा आपदा के कारण जितने समय तक रुकावट होती है वह क्षम्य एवं माफ होगी।
2. आपदा का अर्थ है बाढ़, भूकम्प, हंगामा, युद्ध, आधी, चक्रवात, तूफान, अन्य व्यवधान, सिविल वार, हडताल, बन्द अथवा ऐसी घटनाएँ जिस पर विकासकर्ता का कोई वश न हो।

खण्ड IX (विविध) :-

1. जमीन के मालिकगण एवं विकासकर्ता यह एकरारनामा विशुद्ध रूप से ठेके के तौर पर लिए हैं, जिनसे जमीन के मालिकगण एवं विकासकर्ता के बीच साझेदारी नहीं समझा जा सकता है अथवा दोनों का संयुक्त साहसिक प्रयास

सुमनता प्रवीण
18/11/2025

HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

रिजवान अंसारी
18/11/2025

Anam Ansari
18/10/2025

मी इरुजाम अंसारी
18/11/2025
اسمى خاتون سہیل

18/11/2025

समझा जा सकता है, परन्तु पक्षकार इसे संस्था के रूप में स्थापित नहीं करेंगे।

2. समय-समय पर विकासकर्ता द्वारा उक्त भवन निर्माण कार्य को सुचारु रूप से करने, तथा फ्लैट, पार्किंग स्थल के दस्तावेजों वगैरह से हस्तांतरण संबंधी, जिसका वर्णन नहीं हो पाया है परन्तु उसकी आवश्यकता हो सकती है, जिसपर जमीन के मालिकगण का हस्ताक्षर आवश्यक होगा, जिसका प्रावधान का जिक्र नहीं हो पाया है तो वैसी परिस्थिति में जमीन के मालिकगण हर संभव सहयोग बिना आनाकानी के करेंगे।
3. जमीन के मालिकगण जैसे हर कार्य करने के लिए वचनबद्ध हैं, जो जमीन मालिकगण के करने के योग्य हो। जमीन के मालिकगण अतिरिक्त दस्तावेजों एवं अन्य दस्तावेजों के उपर हस्ताक्षर करने के लिए भी वचनबद्ध हैं, बशर्ते कि जैसे दस्तावेजों से जमीन के मालिकगण के किसी भी अधिकारों का हनन न हो।
4. विकासकर्ता के द्वारा जमीन के मालिकगण के हिस्सों को दखल देने के पश्चात् विकासकर्ता प्रथम शिड्यूल में वर्णित भूमि पर मालिकाना आवंटन को छोड़कर अपने हिस्से के फ्लैट एवं कार पार्किंग स्थल एवं आवंटनीय आनुपातिक जमीन का हिस्सा को बिक्री करने के हकदार होंगे।
5. विकासकर्ता इस विकास एकरारनामा के आधार पर अपने हिस्से का फ्लैट एवं कार पार्किंग स्थल एवं आवंटनीय अनुपातिक जमीन का हिस्सा को बिक्री करने के हकदार होंगे, इसपर जमीन मालिक सहमत है।
6. यह कि इस एकरारनामा के द्वारा विकासकर्ता शिड्यूल दो में वर्णित अपने हिस्से की फ्लैट कार पार्किंग तथा जमीन की बिक्री (हस्तांतरण) करने के लिए विकासकर्ता स्वयं ही ग्राहक या ग्राहकों को अब दूढ़ेंगे और स्वयं मूल्य का निर्धारण करेंगे तथा इसके विक्रय के लिए विक्रय-पत्र लिखवाकर मात्र अपने हस्ताक्षर से उसकी रजिस्ट्री निष्पादित करेंगे, रजिस्ट्री की सभी कार्यवाई भी करेंगे जैसे जमीन मालिक करते हैं।
7. यह कि विकासकर्ता अपने हिस्से की फ्लैट कार पार्किंग तथा जमीन का देखभाल सम्भाल इत्यादि आज के बाद से मालिक के स्थान पर विकासकर्ता अब जमीन मालिक के प्रतिनिधि के तौर पर स्वयं किया करेंगे।
8. यह कि बहुमंजिले इमारत निर्माण के बाद विकासकर्ता अपने हिस्से के फ्लैट एवं जमीन के संबंध में होनेवाले हर प्रकार के मामले, मुकदमें जिसमें दीवानी, फौजदारी तथा रेवेन्यु इत्यादि के मुकदमों के साथ का कार्य भी शामिल है की पैरवी सभी जगहों (न्यायालयों) में विकासकर्ता जमीन मालिक के प्रतिनिधि के तौर पर अपने ही हस्ताक्षर से अब किया करेंगे।
9. विकासकर्ता उक्त भूमि का व्यावसायिक विकास कर सकेंगे तथा विकासकर्ता उक्त भवन के निर्माण कार्य को पूरा करने के लिए किसी भी सरकारी बैंक प्रायोजक बैंक या किसी भी प्रिवेट संस्थान या सरकारी संस्थान से कर्ज ले

सुमनिका प्रवीण
18/12/2025

HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

सुमनिका प्रवीण
18/12/2025

Anand Anand
18/12/2025

18/12/2025

मी इसलाम अंसारी

18/12/2025

18/12/2025

सकेंगे एवं प्रोजेक्ट को फाईनेन्स कराकर प्रोजेक्ट लोन लें सकेंगे, जिसमें जमीन मालिकों का कोई आपत्ति नहीं होगा।

10. उक्त भवन के निर्माण कार्य के बाद विकासकर्ता तथा उनके इच्छुक क्रेता (गण) तथा जमीन के मालिकगण तथा उनके इच्छुक क्रेता (गण) अपने अपने हिस्से का आनुपातिक सामुहिक खर्च एवं जी0एस0टी0 टैक्स एवं अन्य सरकारी टैक्स वगैरह का भुगतान करने के लिए बाध्य होंगे।
11. जमीन के मालिकगण आश्वस्त करते हैं कि उक्त जमीन बिल्कुल पाक व साफ है इसमें किसी प्रकार का कोई विवाद, केस मुकदमा, ऋण-भार नहीं है न ही किसी अन्य व्यक्ति से इस जमीन की बिक्री हेतु कोई एकरारनामा किये हैं और न ही किसी से कोई रूपया ही लिया है एवं सभी ऋण दोषों से मुक्त है। यदि भविष्य में प्रथम शिड्यूल में वर्णित जमीन के स्वत्व व अधिकार संबंधी कोई विवाद या कोई कानूनी अड़चन होता है तो उसके लिए हर प्रकार से जमीन के मालिकगण ही जिम्मेवार होंगे एवं सभी प्रकार के विवादों का निपटारा जमीन के मालिकगण अपने खर्च व अपने स्तर से ही शीघ्र से शीघ्र करेंगे उसके बीच के समय का गणना नहीं होगी। इसके बावजूद यदि किसी व्यक्ति का टाइटल सम्बन्धी कोई दावा निकलेगा तो वैसी परिस्थिति में विकासकर्ता जमीन मालिक के हिस्से से उस दावा की भरपाई कर विवाद को समाप्त कर देंगे।
12. विकासकर्ता यदि प्रोजेक्ट के अगल बगल के अन्य जमीन को विकास हेतु लेते हैं एवं जमीन की खरीद बिक्री करते हैं तो उसमें जमीन मालिक एवं फ्लैट के अन्य क्रेता को कोई आपत्ती नहीं होगी एवं आने जाने के लिए प्रोजेक्ट के रास्ते का इस्तेमाल भी बेरोक टोक करेंगे तो भी जमीन मालिक एवं फ्लैट के अन्य क्रेता को कोई आपत्ती नहीं होगी।
13. जमीन के मालिकगण वो फ्लैट के मालिकों को फ्लैट आनर्स एसोशिएसन अथवा संस्था के सदस्य बनने के लिए वचनबद्ध है, जो कि उक्त भवन में रहनेवाले सदस्यों के द्वारा बनाया जाएगा, एसोशिएसन अथवा संस्था भवन के मरम्मत, रख-रखाव आदि कार्य करेगी तथा सभी प्रकार के टैक्स आदि का भुगतान करेगी तथा उक्त संपत्ति से संबंधित सभी प्रकार के बाहरी खर्च फ्लैट मालिकों के द्वारा वसूल करेगी। फ्लैट आनर्स एसोशिएशन शीर्ष बिन्दू पर होगा, जो कि फ्लैट मालिकों के शान्तिपूर्ण निवास के लिए कार्य करेगी।
14. उक्त भवन का निर्माण 60 महीने एवं 6 माह अतिरिक्त समय में पूरा किया जाएगा, जो कि राँची नगर निगम, राँची के नक्शा पास होने व जमीन के मालिकगण के द्वारा विकासकर्ता के हिस्से का रजिस्ट्री एकरारनामा कर देने के दिन से प्रभावी व लागू होगा बशर्ते कि उपर वर्णित आपदाओं के कारण कार्य में कोई बाधा उत्पन्न न हो।
15. विकासकर्ता इस बात पर सहमत हैं कि जमीन के मालिकगण को पूर्ण अधिकार होगा वे उक्त भवन में मालिकाना आक्टन के तहत मिलने वाले जो मालिकाना आक्टन शिड्यूल में वर्णित है, अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र का वे जैसा उपयोग, उपभोग, करना चाहें कर सकेंगे तथा जैसा ठीक राशियों, किसी

सुलताना प्रवीन
18/12/2024

HI-TECH BUILDCON

A. Anand.

Partner

हिस्सा/ना इंशररी
18/12/2024

Humam Anam
18/12/2024

मी इसकाब अंसररी
18/12/2024
و جی سیدین نون

18/12/2024

भी व्यक्ति, संस्था, संघ, फर्म, कम्पनी, स्वयं सेवक संघ, सहकारी समिति या सरकारी संस्था के साथ हस्तांतरण, सुपुर्दगी, बिक्री आदि करने के लिए पूर्ण स्वतंत्र होंगे, ऐसे शर्तों का निर्धारण जमीन मालिक के द्वारा किया जाएगा।

16. उक्त बहुमंजिली इमारत का नाम "Imprial Tower-I" होगा।
17. जमीन के मालिकगण या उनके नामित/नामितों के सामुहिक सुविधाओं के उपयोग में ठीक उसी प्रकार का हक, स्वत्व एवं अधिकार होगा, जैसा कि विकासकर्ता अथवा नामित/नामितों का होगा।
18. जमीन के मालिकगण प्रथम शिड्यूल में वर्णित जमीन के कागजातों की मूल प्रति आवश्यकता अनुसार कर देंगे।
19. इस एकरारनामा के निबंधन के पश्चात् विकासकर्ता प्रथम शिड्यूल में वर्णित जमीन पर बहुमंजिली भवन बनाने हेतु आवश्यक कार्य, योजना, फ्लैट्स, पार्किंग स्थल तथा आवंटनीय आनुपातिक जमीन के हिस्से की बिक्री हेतु अग्रिम बुकिंग आदि प्रारम्भ कर देंगे।
20. विकासकर्ता नक्शा पारित होने के बाद उक्त बहुमंजिली भवन निर्माण में मालिकाना आवंटन में बिना छेड़छाड़ किए यदि कोई तब्दिली करना चाहें तो जमीन मालिकगण इसमें कोई आपत्ति नहीं करेंगे, बशर्त कि यह रॉची म्युनिसिपाल कॉरपोरेशन, रॉची के अनुरूप एवं स्वीकार्य हो।
21. जमीन के मालिकगण अन्य फ्लैट मालिकों के साथ-साथ, रागय-रागय पर आनुपातिक आवण्टक फीस नगर निगम/सरकार को चुकाते रहेंगे जैसा कि वे अन्य सम्पत्ति में चुकाएँगे।

खण्ड X (वैधानिक विधि) :-

1. दोनों पक्षों के बीच यह तय एवं निश्चित हुआ कि उक्त जमीन के स्वत्व वो देखल कब्जा संबंधी सभी तरह की जवाबदेही तथा कार्यवाही जमीन के मालिकगण की होगी।
2. जमीन के मालिकगण इस एकरारनामा के द्वारा विकासकर्ता को अधिकृत करते हैं कि विकासकर्ता उक्त भूमि का नियमानुसार विकास करेंगे, क्रेतागण निर्धारित करेंगे तथा वह सब कार्य करने में सक्षम रहेंगे, जिससे भवन निर्माण कार्य, पारित योजना के अनुरूप पक्षकारों की सुख सुविधाओं को ध्यान में रखते हुए फ्लैट, पार्किंग स्थल का यथोचित प्रबन्ध कर सकेंगे। जमीन मालिक विकासकर्ता अथवा उनके निदेशक के पक्ष में एक निबंधित एकरारनामा का निष्पादन करेंगे, जिसे इस एकरारनामा का हिस्सा समझा जाएगा। उक्त इस विकास एकरारनामा में निहित नियमों के अनुरूप होगा। जमीन के मालिक इसी समय जमीन से सम्बन्धित सारे कागजातों की मूल प्रति विकासकर्ता को निश्चित तौर पर सौंप देंगे।
3. यदि भवन या विकास कार्य के दौरान उक्त जमीन के विकास कार्य में कोई कम्पनी अडबन आता या होता है, अथवा बहुमंजिली भवन के निर्माण कार्य,

सुमनता प्रवीण
18/02/2023

HI-TECH BUILDCON

A Annd.

Partner

डिजाइन अंशदारी
18/02/2023

18/02/2023

18/02/2023

मी इसलाम अंसारी
18/02/2023

बिक्री आदि में कोई बाधा उत्पन्न होता है तो जमीन के मालिकगण इसके लिए जिम्मेवार नहीं होंगे।

4. इस एकरारनामा के संबंध में दोनों पक्षों के बीच यदि कोई व्यवधान या विवाद होने पर राँची के न्यायालय में उसका निबटारा किया जाएगा।
5. यह कि प्रथम पक्षगण अपने हिस्से वाली प्लैट में मीटर कनेक्शन स्वयं करायेंगे तथा ट्रांसफार्मर लगाने में जो भी खर्च होगा उसका प्लैट हिस्से के अनुसार वहन करेंगे।

विस्तृत विवरण

1. पानी का प्रबन्ध - टयूब वेल एवं उपर टंकी तक पानी चढ़ाने का प्रबन्ध सहित जो आ०एम०सी० को अनुमति के अनुसार हो।
2. उच्च कोटि का सिमेन्ट, कंक्रीट, कोर्नाक/बिरला/एसीसी/लाफार्ज।
3. उच्चतम दर्जे का सिमेन्ट निर्माण कार्य हेतु।
4. संगमरमर लॉबी एवं सीढ़ी।
5. लिफ्ट जॉनसेन/आई एस आई मार्क।
6. सभी कमरों में कन्सील्ट कॉपर वायरिंग, फैंसी स्वीच एवं सभी कमरों के फ्लोर 24x24 मेट्रीफाईड टाइल्स लगाकर देंगे।
7. टी.वी. एच. ई. टेलिफोन सुविधा।
8. बाथरूम जिसमें सात फीट की ऊँचाई तक सेरामिक टाइल्स, फ्लोर में भी तथा अच्छी क्वालिटी का सेनिटरी फिटिंग्स के लिए प्रावधान। गर्म तथा ठण्डे पानी को प्रोविजन एवं गिजर पोआईन्ट।
9. रसोईघर में ग्रेनाईट सलैब आधुनिक डिजाईन एवं 2 फीट ऊँचाई तक सेरामिक टाइल्स।
10. सुरक्षा प्रहरी का कमरा, पम्प रूम छत के उपर टंकी एवं चौबिस घंटे पानी का सप्लाई।
11. खिड़की में अच्छे गुणवत्ता वाले स्टील ग्रील एवं टू ट्रेक अल्युमिनियम।
12. दीवारों के बाहरी हिस्सों में रास्टीक।
13. साल लकड़ी का चौखट/डब्लु बी.सी./नीम (दरवाजे के लिए), प्लाईवुड फलस के दरवाजे। मेन दरवाजा डिजाईन किया हुआ तथा साथ में आई.एस.आई. का लॉक।
14. यह कि भवन के अन्दर के भाग में प्लारटर ऑफ पैरिस प्राईमर और डिस्टेम्पर करके देंगे।

सुलतान प्रवीण
18/02/2025

HI-TECH BUILDCON

A. Anand
Partner

सुलतान प्रवीण
18/02/2025

सुलतान प्रवीण
18/02/2025

सुलतान प्रवीण
18/02/2025

सुलतान प्रवीण
18/02/2025

प्रथम शिड्यूल

मवाजी कुल रकबा 55 डिसमिल (23958 वर्गफीट) = 33.27 कट्टा जमीन हकियत कायमी व दखली अपना हक व हिस्सा वाके मौजा-बडागाई, थाना नं0-184, वार्ड संख्या-04, होल्डिंग नं0-0050003037000Z0, 00400013614002Z0, 00400013658000Z0, अंचल-बडागाई राँची, थाना-सदर, जिला-राँची, जिस जमीन का चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

- उत्तर :- आर0एस0 प्लॉट संख्या 1180 का भाग
दक्षिण :- आर0एस0 प्लॉट संख्या 1180 का भाग एवं 1190
पूरब :- 20 फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता
पश्चिम :- आर0एस0 प्लॉट संख्या 1182

द्वितीय शिड्यूल (भवन)

द्वितीय शिड्यूल (भवन एवं हिस्सा बँटवारा)

विकासकर्ता उक्त बहुमंजिली भवन का निर्माण कार्य अपने खर्च पर नगर निगम राँची के द्वारा पारित नक्शा के अनुरूप पूरा करेंगे एवं जमीन मालिक का उनके हिस्से का फ्लैट पार्किंग स्थल का हिस्सा रजिस्टर्ड डेवलपमेन्ट एकरारनामा के समय निर्धारित कर दे दिया जाएगा।

जमीन के मालिकों का हिस्सा :-

Flat Marked	Type	Floor	S. Built-up Area	Built-up Area	Carpet Area	Undivided Land Share	Remark
1-5	3-BHK	G+1	1625 Sq.ft.	1300 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	391 Sq.ft.	
1-6	2-BHK	G+1	1005 Sq.ft.	804 Sq.ft.	635 Sq.ft.	242 Sq.ft.	
1-7	2-BHK	G+1	1005 Sq.ft.	804 Sq.ft.	635 Sq.ft.	242 Sq.ft.	
2-1	3-BHK	G+2	1590 Sq.ft.	1272 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	382 Sq.ft.	
2-3	3-BHK	G+2	1470 Sq.ft.	1176 Sq.ft.	1102 Sq.ft.	354 Sq.ft.	
2-6	2-BHK	G+2	1005 Sq.ft.	804 Sq.ft.	635 Sq.ft.	242 Sq.ft.	
2-7	2-BHK	G+2	1005 Sq.ft.	804 Sq.ft.	635 Sq.ft.	242 Sq.ft.	
3-1	3-BHK	G+3	1625 Sq.ft.	1300 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	391 Sq.ft.	
3-3	3-BHK	G+3	1470 Sq.ft.	1176 Sq.ft.	1102 Sq.ft.	354 Sq.ft.	
3-4	3-BHK	G+3	1670 Sq.ft.	1336 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	402 Sq.ft.	
3-7	2-BHK	G+3	1005 Sq.ft.	804 Sq.ft.	635 Sq.ft.	242 Sq.ft.	
4-3	3-BHK	G+4	1470 Sq.ft.	1176 Sq.ft.	1102 Sq.ft.	354 Sq.ft.	
4-6	2-BHK	G+4	1005 Sq.ft.	804 Sq.ft.	635 Sq.ft.	242 Sq.ft.	
5-1	3-BHK	G+5	1625 Sq.ft.	1300 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	391 Sq.ft.	

सुलताना प्रवीन
18/2/2025

HI-TECH BUILDCON

A. Anand
Partner

रिजवान अंसारी
18/2/2025

Dr. L. K. Anand
18/02/2025

सुलताना प्रवीन
18/2/2025

5-5	3-BHK	G+5	1625 Sq.ft.	1300 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	391 Sq.ft.	
5-6	2-BHK	G+5	1005 Sq.ft.	804 Sq.ft.	635 Sq.ft.	242 Sq.ft.	
9-6	2-BHK	G+9	1005 Sq.ft.	804 Sq.ft.	635 Sq.ft.	242 Sq.ft.	
10-2	3-BHK	G+10	1640 Sq.ft.	1312 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	394 Sq.ft.	
10-3	3-BHK	G+10	1470 Sq.ft.	1176 Sq.ft.	1102 Sq.ft.	354 Sq.ft.	

जमीन के मालिकों का पार्किंग हिस्सा :- पार्किंग जो कि ग्राउण्ड तल में है।

विकासकर्ता का प्रोजेक्ट में मिलनेवाला हिस्सा :-

Flat Marked	Type	Floor	S. Built-up Area	Built-up Area	Carpet Area	Undivided Land Share	Remark
-	-	G.F	1105 Sq.ft.	884 Sq.ft.	867 Sq.ft.	266 Sq.ft.	
1-1	3-BHK	G+1	1625 Sq.ft.	1300 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	391 Sq.ft.	
1-2	3-BHK	G+1	1670 Sq.ft.	1336 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	402 Sq.ft.	
1-4	3-BHK	G+1	1625 Sq.ft.	1300 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	391 Sq.ft.	
2-2	3-BHK	G+2	1640 Sq.ft.	1312 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	394 Sq.ft.	
2-4	3-BHK	G+2	1640 Sq.ft.	1312 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	394 Sq.ft.	
2-5	3-BHK	G+2	1590 Sq.ft.	1272 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	382 Sq.ft.	
3-2	3-BHK	G+3	1670 Sq.ft.	1336 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	402 Sq.ft.	
3-5	3-BHK	G+3	1625 Sq.ft.	1300 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	391 Sq.ft.	
3-6	2-BHK	G+3	1005 Sq.ft.	804 Sq.ft.	635 Sq.ft.	242 Sq.ft.	LIG
4-1	3-BHK	G+4	1590 Sq.ft.	1272 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	382 Sq.ft.	
4-2	3-BHK	G+4	1640 Sq.ft.	1312 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	394 Sq.ft.	
4-4	3-BHK	G+4	1640 Sq.ft.	1312 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	394 Sq.ft.	
4-5	3-BHK	G+4	1590 Sq.ft.	1272 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	382 Sq.ft.	
4-1-1	1-BHK	G+4	540 Sq.ft.	432 Sq.ft.	381 Sq.ft.	130 Sq.ft.	EWS
4-1-2	1-BHK	G+4	465 Sq.ft.	372 Sq.ft.	338 Sq.ft.	112 Sq.ft.	EWS
5-2	3-BHK	G+5	1670 Sq.ft.	1336 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	402 Sq.ft.	
5-3	3-BHK	G+5	1470 Sq.ft.	1176 Sq.ft.	1102 Sq.ft.	354 Sq.ft.	
5-4	3-BHK	G+5	1670 Sq.ft.	1336 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	402 Sq.ft.	
5-1-1	1-BHK	G+5	540 Sq.ft.	432 Sq.ft.	381 Sq.ft.	130 Sq.ft.	EWS
5-1-2	1-BHK	G+5	465 Sq.ft.	372 Sq.ft.	338 Sq.ft.	112 Sq.ft.	EWS
6-1	3-BHK	G+6	1590 Sq.ft.	1272 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	382 Sq.ft.	
6-2	3-BHK	G+6	1640 Sq.ft.	1312 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	394 Sq.ft.	
6-3	3-BHK	G+6	1470 Sq.ft.	1176 Sq.ft.	1102 Sq.ft.	354 Sq.ft.	

सुनील नाना प्रवीण रिजवान असादी -
18/11/2021

HI-TECH BUILDCON

A. Amol

Partner

बंधनदार अंग
 आसानी से
 की इच्छा है

6-4	3-BHK	G+6	1640 Sq.ft.	1312 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	394 Sq.ft.	
6-5	3-BHK	G+6	1590 Sq.ft.	1272 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	382 Sq.ft.	
6-6	2-BHK	G+6	1005 Sq.ft.	804 Sq.ft.	635 Sq.ft.	242 Sq.ft.	
6-E1	1-BHK	G+6	540 Sq.ft.	432 Sq.ft.	381 Sq.ft.	130 Sq.ft.	EWS
6-E2	1-BHK	G+6	465 Sq.ft.	372 Sq.ft.	338 Sq.ft.	112 Sq.ft.	EWS
7-1	3-BHK	G+7	1625 Sq.ft.	1300 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	391 Sq.ft.	
7-2	3-BHK	G+7	1670 Sq.ft.	1336 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	402 Sq.ft.	
7-3	3-BHK	G+7	1470 Sq.ft.	1176 Sq.ft.	1102 Sq.ft.	354 Sq.ft.	
7-4	3-BHK	G+7	1670 Sq.ft.	1336 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	402 Sq.ft.	
7-5	3-BHK	G+7	1625 Sq.ft.	1300 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	391 Sq.ft.	
7-6	2-BHK	G+7	1005 Sq.ft.	804 Sq.ft.	635 Sq.ft.	242 Sq.ft.	LIG
7-E1	1-BHK	G+7	540 Sq.ft.	432 Sq.ft.	381 Sq.ft.	130 Sq.ft.	EWS
7-E2	1-BHK	G+7	465 Sq.ft.	372 Sq.ft.	338 Sq.ft.	112 Sq.ft.	EWS
8-1	3-BHK	G+8	1590 Sq.ft.	1272 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	382 Sq.ft.	
8-2	3-BHK	G+8	1640 Sq.ft.	1312 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	394 Sq.ft.	
8-3	3-BHK	G+8	1470 Sq.ft.	1176 Sq.ft.	1102 Sq.ft.	354 Sq.ft.	
8-4	3-BHK	G+8	1640 Sq.ft.	1312 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	394 Sq.ft.	
8-5	3-BHK	G+8	1590 Sq.ft.	1272 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	382 Sq.ft.	
8-6	2-BHK	G+8	1005 Sq.ft.	804 Sq.ft.	635 Sq.ft.	242 Sq.ft.	LIG
8-E1	1-BHK	G+8	540 Sq.ft.	432 Sq.ft.	381 Sq.ft.	130 Sq.ft.	EWS
8-E2	1-BHK	G+8	465 Sq.ft.	372 Sq.ft.	338 Sq.ft.	112 Sq.ft.	EWS
9-1	3-BHK	G+9	1625 Sq.ft.	1300 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	391 Sq.ft.	
9-2	3-BHK	G+9	1670 Sq.ft.	1336 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	402 Sq.ft.	
9-3	3-BHK	G+9	1470 Sq.ft.	1176 Sq.ft.	1102 Sq.ft.	354 Sq.ft.	
9-4	3-BHK	G+9	1670 Sq.ft.	1336 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	402 Sq.ft.	
9-5	3-BHK	G+9	1625 Sq.ft.	1300 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	391 Sq.ft.	
9-E1	1-BHK	G+9	540 Sq.ft.	432 Sq.ft.	381 Sq.ft.	130 Sq.ft.	EWS
9-E2	1-BHK	G+9	465 Sq.ft.	372 Sq.ft.	338 Sq.ft.	112 Sq.ft.	EWS
10-1	3-BHK	G+10	1590 Sq.ft.	1272 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	382 Sq.ft.	
10-4	3-BHK	G+10	1640 Sq.ft.	1312 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	394 Sq.ft.	
10-5	3-BHK	G+10	1590 Sq.ft.	1272 Sq.ft.	1136 Sq.ft.	382 Sq.ft.	
10-6	2-BHK	G+10	1005 Sq.ft.	804 Sq.ft.	635 Sq.ft.	242 Sq.ft.	LIG
10-E1	1-BHK	G+10	540 Sq.ft.	432 Sq.ft.	381 Sq.ft.	130 Sq.ft.	EWS
10-E2	1-BHK	G+10	465 Sq.ft.	372 Sq.ft.	338 Sq.ft.	112 Sq.ft.	EWS

Handwritten signature and name: *Handwritten signature*
 Handwritten name: *Handwritten name*

Handwritten text: *Handwritten text*

Handwritten text: *Handwritten text*

Handwritten signature: *Handwritten signature*
 Date: *15/11/2023*

HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

विकासकर्ता का पार्किंग हिस्सा :- पार्किंग जो कि ग्राउण्ड तल में है।

कुल एकबा 55 डिसमिल जमीन का मूल्य

(सरकार द्वारा तय की गई व्यवसायिक मूल्य :- रूपये 3,85,74,800/-

तृतीय शिड्यूल (सामूहिक सुविधाएँ)

1. नींव, (फाउन्डेशन) कॉलम, बीम, सर्पोट, कॉरीडोर, लॉबी, सीढ़ी, सीढ़ी रास्ता, आगमन, प्रस्थान। सामूहिक सुविधाओं के मरम्मत अथवा रख रखाव के लिए आवश्यकता पडने पर छत के टेरेस का उपयोग करने का अधिकार विकासकर्ता एवं इच्छुक क्रेतागण को होगा। विकासकर्ता को निर्धारित हिस्से की औसत के आधार पर छत के उपर अतिरिक्त निर्माण का अधिकार रहेगा।
2. पम्प लगाना, पम्प रूम, स्टॉफ रूम तथा कामगारों के रहने की व्यवस्था।
3. सामूहिक उपयोग का रास्ता, कार पार्किंग को छोड़कर सवारी के लिए रास्ता यदि कोई हो।
4. ट्यूब वेल, वाटर पम्प, वाटर टैंक, रिजर्वॉयर, वाटर पाईप्स एवं अन्य सामूहिक प्लम्बिंग इंस्टालेशन।
5. बिजली का वायरिंग, मीटर व अन्य फिक्सर्स (फ्लैट में लगने वाले को छोड़कर)
6. नालियाँ, गटर, वर्षा पानी का पाईप।
7. बाउन्ड्री वाल तथा भवन के बाह्य दिवाल के साथ एवं मुख्य प्रवेश द्वार।
8. लिफ्ट व लिफ्ट सुविधा, उपयुक्त जनरेटर तथा जनरेटर कमरा।
9. अन्य सामूहिक वस्तुएँ, क्षेत्र, इक्विपमेन्ट इंस्टालेशन, फिक्सर्स, फिटिंग, भवन के अन्दरूनी एवं बाह्य खाली क्षेत्र, जो कि फ्लैट मालिकों के रास्ते के उपयोग के लिए आवश्यक हो, परन्तु जिसमें कार पार्किंग को छोड़कर होगा।

चतुर्थ शिड्यूल (सामूहिक खर्च)

1. प्रबन्ध, रख रखाव, मरम्मत, सामूहिक उपयोग की वस्तुओं एवं सामूहिक क्षेत्र तथा सुविधाओं के कल पूर्णों को बदलने, रंग रोगन, भवन के बाह्य भाग को सजाने सवारने पेन्ट करने, बाउन्ड्री वाल, गार्ड वाल, प्रवेश, सीढ़ी, लैंडिंग, गटर, वर्षाजल पाईप, मोटर पम्प, ट्यूब वेल, इलेक्ट्रिक वायरिंग लगाना, शीशर ड्रेन एवं अन्य सामूहिक भाग, फिक्सर्स फीटिंग्स, एवं भवन के अन्दरूनी एवं बाह्य हिस्से जो कि जमीन मालिक, फ्लैट के इच्छुक क्रेता (गण) तथा उनके सगे संबंधी एवं दखलकारों के सामूहिक उपयोग की हों उनसे जुड़े सभी प्रकार के खर्च सामूहिक खर्च कहलाएंगे।

सुमनतो प्रवीन
13/10/2025

HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

मिशन अंग
18/10/2025

मी इस्लाम प्रसारी
18/10/2025

میسون انج

18/10/2025

2. मुख्य प्रवेश द्वार, रास्ता, लैंडिंग, सीढ़ी, एवं अन्य सामूहिक उपयोग में आनेवाले भाग के साफ सफाई, रख-रखाव एवं रौशनी का प्रबन्ध के सम्बन्धित खर्चें।
3. मैनेजन, क्लर्क, बिल कलक्टर, चौकीदार, प्लम्बर, इलेक्ट्रीशियन, स्वीपर आदि के वेतन सम्बन्धी खर्चें।
4. बहुमंजिली इमारत में पम्प, ट्यूब वेल एवं अन्य प्लम्बिंग कार्यों के मरम्मत, बदली, रख-रखाव खर्च एवं लिया गया सामूहिक सेवा शुल्क जैसे लिफ्ट एवं जेनरेटर के रख-रखाव का खर्च।
5. म्यूनिसिपल टैक्स एवं अन्य टैक्स तथा बाह्य खर्च दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से से करेंगे।
6. बहुमंजिली इमारत में होने वाले भूकम्प, आग, उपद्रव, क्षति, कोलाहल इत्यादी के नुकसान का भवन बीमा दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से से करेंगे।
7. बहुमंजिली इमारत में सामूहिक रूप से उपयोग होने वाले सभी भागों का इलेक्ट्रीकल शुल्क।
8. बहुमंजिली इमारत में अन्य प्रिन्टिंग एवं स्टेशनरी खर्च तथा उक्त भवन को सही हालत में रखने से संबंधित राँची नगर निगम, अन्य सरकारी या गैर सरकारी कार्यालय, बीमा कम्पनी या अन्य व्यक्तियों के साथ किसी तरह के केस-मुकदमों के खर्च जो कि विकासकर्ता से संबंधित हो अथवा उनसे किया जाए अथवा भवन के दखलकारों से के संघ, संस्था से संबंधित हो।

पंचम शिड्यूल

1. सभी इच्छुक क्रेता नवनिर्मित बहुमंजिला भवन में प्राप्त सभी सुविधाओं तथा सतत एवं प्रकट सुविधानुसार इत्यादि के समान हकदार होंगे।
2. उक्त भवन में आने-जाने के सभी रास्ते भवन में रहनेवाले सभी व्यक्तियों के लिए होंगे, जिसका उपयोग इच्छुक क्रेता के अलावे उनके परिवार के सदस्य, सभी के नौकर चाकर, अतिथिगण, ग्राहक तथा मिलने जुलने के लिए आने जानेवालों के लिए समान रूप से रहेगा तथा किसी को यह अधिकार नहीं होगा कि सार्वजनिक मार्ग, लॉबी, सीढ़ी, गाड़ियों के आने जाने के रास्ते पर किसी तरह का व्यवधान नहीं डालेंगे या जहाँ तहाँ गंदगी नहीं फैलाएंगे।
3. अपने फ्लैट को या बिल्डिंग की अन्य भागों से सुरक्षा संबंधी सभी तरह के उपाय कर सकते हैं।

षष्ठम् शिड्यूल

निम्नलिखित अधिकार एवं सुविधाएँ, फ्लैट अथवा उसके किसी भाग के अन्य क्रेता (गण) अथवा फ्लैट में रहनेवालों के लिए सुरक्षित होगा।

1. उक्त भवन के अन्य भाग अथवा फ्लैट में रहनेवाले (फ्लैट मालिकों को छोड़कर) विजली, पानी, जमीन एवं अन्य नरतुओं तथा पाईप, नालियों, तारों, उन फ्लैटों से गुजरनेवाले जो आनामक हो सकता है, का इस्तेमाल कर सकेंगे।

सुखाना प्रवीण
18/12/2025

मूल्कम अंग
रिजिस्ट्रार अंतर्गता
18/12/2025

मी इस्लाम अंसारी
18/12/2025

18/12/2025

HI-TECH BUILDCON

A. Anand
Partner

2. भवन के अन्य भागों अथवा फ्लैट के सभी भागों को सुरक्षित रखने का अधिकार जैसा कि अन्य सभी को है।
3. फ्लैट में ढाँचागत परिवर्तन झारखण्ड बायलॉज के अनुसार कर सकते हैं।
4. भुगतान का विवरण :-

क्र०	नाम	रकम	नगद/चेक
1.	सुल्ताना परवीन	11,00,000/-	
2.	यासमीन खातुन	11,00,000/-	
3.	आसमा खातुन	11,00,000/-	
4.	इमरान अंसारी	5,50,000/-	

उपरोक्त वर्णित राशि एडजस्टेबल है, जो सुल्ताना परवीन, यासमीन खातुन, आसमा खातुन एवं इमरान अंसारी को उनके बच्चे हुए फ्लैट एरिया के एवज में दिया जा रहा है।

अतः दोनों पक्षकार के सभी सदस्यगण अपने-अपने गवाहों की उपस्थिति में इस विकास एकरारनामा पर लिखी सभी बातों को अच्छी तरह से पढ़ पढ़वाकर एवं समझ बुझकर अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिए, ताकि समय पर काम आवे।

गवाहों का हस्ताक्षर :-

1. *Shakir Alam S/o Sajjad*
Alam Bariatu Barahi Ranchi
18/02/2025

2. Naushad
So. QAYAMUDDIN ANSARI
VIL. BARWE
PO DAHU
PS. ORMANJHI
Dist RANCHI
18/02/2025

जमीन मालिगण का हस्ताक्षर

1. *दिवान अंसारी*
18/02/2025

2. *Imam Ansari*
18/02/2025

3. *मी इरलम अंसारी*
18/02/2025

4. *آسيا تون*
18/02/2025

5. *سین تون*
18/02/2025

6. *سुल्ताना परवीन*
18/02/2025

7. *Y. Ansari*
18/02/2025

HI-TECH BUILDCON

A. Ansari
Partner

द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता का हस्ताक्षर, अंगुलियों के निशान एवं फोटो



A. Ahmad,
18/02/2025



कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनकी छायाचित्र दस्तावेज में लगा है, के बायें हाथ के अंगुलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिया गया है। R. Ahmed

टंकक :-
(मो0 सलमान)

(Advocate)
18/02/2025
ड्राफ्टकर्ता :-

(Adv)
18/02/2025

सी इमरान अंसारी
18/02/2025

Imam Ansari
18/02/2025

सिजान इरसारी
18/02/2025

سیدین قانوں
سید کا ترون
18/02/2025

سلمان
प्रवीण

Village: → Baragan thana no. 184

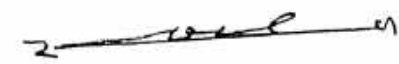
P.S. sadar dist Ranchi

Area shown in red wash

R.S. Plot no - 1180, Khata no - 94

Sub Plot no Area
A-Dec

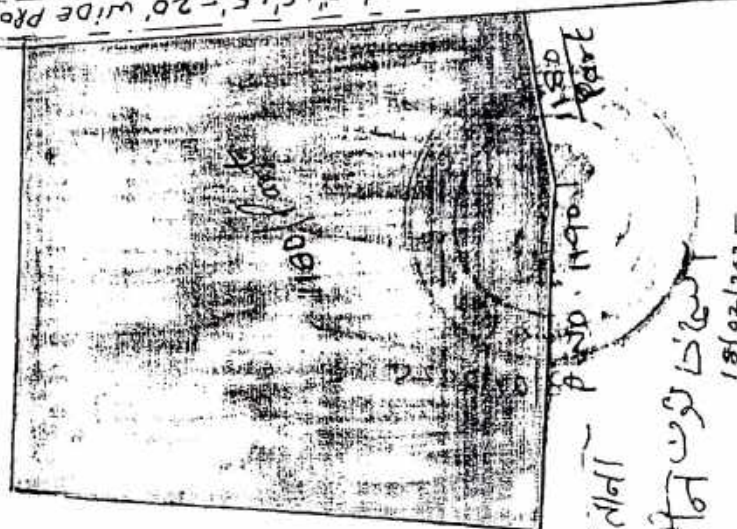
1180 part →	0 - 27.70
1180 part →	0 - 10.00
1180 part →	0 - 05.00
1180 part →	0 - 12.30
<u>Total</u> →	<u>0 - 55.00</u>



A Amul
18.02.25

20' WIDE PRO-ROAD 10'-0" S + 5' S = 20' WIDE PRO-ROAD

1180 part



P. No. 1182

सुमन
प्रवर्तन अंशारी
18/02/2025

Official Seal
मी इमलम अंशारी
रिजलन अंशारी
18/02/25

20'-0" WIDE PRO-ROAD

PRO-ROAD

PROPOSED ROAD

VILLAGE ROAD

HI-TECH BUILDCON

A Amul
Partner

Schedule V7 MR Form No.
Chhotanagpur Settlement

KHATTIAN Form (Lower half)

Continues
Name of Village
ग्राम थाना कुड़वाडी

Thana राँची
ग्राम

Thana Number
ग्राम नम्बर २६

Name of Landholder
ग्राम धरणी धरिनाता

Number of Khewar
खेवर नम्बर ३
नाम धरिनाता श्री शिवशर

Page
पृष्ठ नम्बर २

नाम धरिनाता श्री शिवशर
कुड़वाडी

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



PRINTED TO BE TRUSTED
Revenue Section/Head Office
Chhotanagpur Settlement Dept., Ranchi

शिवशर

शिवशर

शिवशर

शिवशर

शिवशर

शिवशर



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अगिलेख

Form No. 1

(1)

(2)

जमीनदार नाम			रेयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिशत										
लात वीसु नाथ सहदेव			सेख अलम, पेशरान - सेख गनहौरा, वहिस्ता बराबर, जाति- सेख, निवासी- साकीन देह व सेख महीउदीन, पेशरान - सेख गनहौरा, वहिस्ता बराबर, जाति- सेख, निवासी- साकीन देह										
जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	बड़ागाँई	हलका का नाम	हल्का-04	मौजा का नाम	बड़ागाँई	खाता का प्रकार	रेयती प्रकार				
खेवट नम्बर	3	खाता नम्बर	94	धाना का नाम	राँची	धाना नम्बर	184						
खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान	कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक सगान/सेस	सगान			खास शर्त			
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)	क्षेत्र	(8)	(9)	रौ (10)	आ (11)	पै (12)	(13)			
	1180	दोन सेख अबदुल दोन हरगनु महतो	दोन एक 39	6 (एकड़) 95 (डिसमील) (1)			0	0	0	कायमी			
	1181	पीड पोखर दोन सेख खपरान	दोन दो 1	0 (एकड़) 15 (डिसमील) (1)			0	0	0				
	1260	दोन सेख मणत दोन सेख बसीरुदीन	दोन दो 15	1 (एकड़) 21 (डिसमील) (1)			0	0	0				
	1262	दोन नीज दोन नीज	परती कदीम 1	0 (एकड़) 1 (डिसमील) (1)			0	0	0				
	1264	दोन नीज दोन सेख आसीरुदीन	परती कदीम 1	0 (एकड़) 1 (डिसमील) (1)			0	0	0				
	1595	रास्ता टाड नीज	दोन तीन 1	0 (एकड़) 45 (डिसमील) (1)			0	0	0				
	1596	दोन नीज मकान सेख नखु	टाड एक 1	0 (एकड़) 34 (डिसमील) (1)			0	0	0				
	2191	टाड जीतनात साडु रास्ता	टाड एक 1	2 (एकड़) 6 (डिसमील) (1)	आम/2 बेर/1 तकडी तककजे कुत तककजे कुत मौजा		0	0	0				
खाता में कुल प्लोट संख्या		8	खाता का कुल मिजान		11 (एकड़) 20 (डिसमील) (1)	खाता का कुल		0	0	0			

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

2/18/2025 12:51:10 AM

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें।

आवेदन
2/18/2025
ऑनलाइन जाँच

Handwritten signature

रिजलत अंसायी

आसा खान
सबिन फातुन

मी इसराम अंसारी

सुमता प्रवीण

Handwritten signature

HI-TECH BUREAU

A. Arundh
Partner



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

पंजी II प्रति

राजसम माल सह भी

February 18, 2025

Handwritten signature

HI-TECH BUILDCON
A Amd.
Partner

भाग वर्तमान 49 पुर संख्या 69
जिला का नाम राँची अनुमंडल नाम सदर अंचल का नाम बड़गाई हलका का नाम इल्का-04 इस्टेट का नाम JHARKHAND
मौजा का नाम बड़गाई होखिया संख्या 94 तौजी संख्या थाना नम्बर 184 खाला का प्रकार डैपली

MOHAMMAD ZAHID AHMAD, पिला-LATE HAJI
MOHAMMAD ABID AHMAD, जाति...

खाला नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	तागान	सेस								
94	1180	0 रे 6.15 डि 0 हे	नामान्तरण मुकदमा संख्या 3696/2023 - 2024										
94	1180	0 रे 6.15 डि 0 हे											
		कुल परिमाण											
		0 रे 12.3 डि 0 हे											
वारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस वकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस वकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस वकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस वकाया	कृषि सेस चालू साल
C1-29-2024	0984583433	2023-2024	2023-2024	3	10	0	2.5	0	5	0	5	0	0

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

Mutation Case No. 94

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह पत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
जिसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करे
खाल का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करे

कंपना टैब

राजसम माल सह भी

राजधानी अंचल

RAJ

1 (1) (1) (1)

बड़ागाई | बड़ागाई | 184 | Mohammad Zahid Ahmad

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
94	1180	10 डिसमील 0 कठा 0 वर्गफीट

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 (2017-2018) - (2020-2021)	3 रा वर्ष (2021-2022)	2 रा वर्ष (2022-2023)	1 रा वर्ष (2023-2024)	
माल (नकदी)	10.00	40.00	10.00	10.00	10.00	10.00
गुजारी (भावली)	2.50	10.00	2.50	2.50	2.50	2.50
सेस	5.00	20.00	5.00	5.00	5.00	5.00
सूद	5.00	20.00	5.00	5.00	5.00	5.00
मुतफरकात	2.00	8.00	2.00	2.00	2.00	2.00
मीजान	24.50	98.00	24.50	24.50	24.50	24.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	तीन वर्ष से ज्यादा (2017-2018) - (2020-2021)	बकाया			मोतालाबा हाल (2024-2025)	फासिल
		3 रा वर्ष (2021-2022)	2 रा वर्ष (2022-2023)	1 रा वर्ष (2023-2024)		
माल (नकदी)	40.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
गुजारी (भावली)	10.00	2.50	2.50	2.50	2.50	
सेस	20.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
सूद	20.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
मुतफरकात	8.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
मीजान अदायकारी	98.00	24.50	24.50	24.50	24.50	

(1) मीजान कुल (लाफजो में) One Hundred Ninety Six Rupees

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकाया - 196.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा 02-01-2025

खास मसालत 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 अंगतधिकारी से संपर्क करें।

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

रिजवान अंसारी
اسحاق تون
سیدنا تون

(Signature)

मी इस्लाम अंसारी
सुलतान प्रवीण
(Signature)



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

पृथी II प्रति

श्री राजसंघ एसएसई सी

February 18, 2025

(Signature)

भाग वर्तमान 18 पृष्ठ संख्या 3

जिला का नाम रोधी अनुमंडल नाम सदर अवल का नाम बदगाई हलका का नाम थाना नम्बर इल्का-04 इस्टेट का नाम खाला का प्रकार JHARKHAND
मौजा का नाम बदगाई होखिंग संख्या 94 चौकी संख्या भाना नम्बर 184 खाला का प्रकार रैपली

Mohammad Zahid Ahmad, पिता-Late Haji
Mohammad Abid Ahmad, जति- पठान

खाला नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	तगान	सेस								
1180	10 डि 0 कठठ	वर्गफीट	नामान्तरण मुकदमा संख्या 1034/2016 - 2017	10	10								
कुल परिमाण	10 डि 0 कठठ	वर्गफीट											
तारीख	प्राप्ति पर संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
02-17-2017	1487329762	2016-2017	2016-2017	0	10	0	2.5	0	5	0	5	0	2
2025-01-02	0743399708	2017-2018	2024-2025	70	10	17.5	2.5	35	5	35	5	10	2

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

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्राणी की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंवलधिकारी से संपर्क करे
खाला का नक्शा देखने के लिए खाला नंबर लिंक करे।

ऑनलाइन जाँच

क्या करें

BACK

मालगुजारी
सकत । नाम मौजा मय
माला वो थाना नम्बर

बड़ागाई | बड़ागाई | 184 | MD ZAHID AHMAD

खाता संख्या 94	खेसरा संख्या 1180	रकबा (एकड़ में) 0 एकड़ 5 डिसमील 0 हेक्टर
-------------------	----------------------	---

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

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल (2024-2025)
		तीन वर्ष से ज्यादा (2019-2020) - (2020-2021)	३ रा वर्ष (2021-2022)	२ रा वर्ष (2022-2023)	१ ला वर्ष (2023-2024)	
माल (नकदी)	10.00	20.00	10.00	10.00	10.00	10.00
गुजारी (भावली)	2.50	5.00	2.50	2.50	2.50	2.50
संस	5.00	10.00	5.00	5.00	5.00	5.00
सूद	5.00	10.00	5.00	5.00	5.00	5.00
मुतफरकात	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00	2.00
मौजान	24.50	49.00	24.50	24.50	24.50	24.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	तीन वर्ष से ज्यादा (2019-2020) - (2020-2021)	बकाया				मौतालबा हाल (2024-2025)	फाजिल
		३ रा वर्ष (2021-2022)	२ रा वर्ष (2022-2023)	१ ला वर्ष (2023-2024)			
माल (नकदी)	20.00	10.00	10.00	10.00	10.00		
गुजारी (भावली)	5.00	2.50	2.50	2.50	2.50		
संस	10.00	5.00	5.00	5.00	5.00		
सूद	10.00	5.00	5.00	5.00	5.00		
मुतफरकात	4.00	2.00	2.00	2.00	2.00		
मौजान अदायकारी	49.00	24.50	24.50	24.50	24.50		

- (१) मौजान कुल (लफजी में) : One Hundred Fourty Seven Rupees
- (२) नाम देहिन्दा -
- (३) कुल बकाया- 147.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 02-07-2024

ह्यास मदाल का बकाया मालगुजारी पर तसिताप ऐसे बकायों पर जिन पर का-सिर्फिकेट जारी है- सूद नहीं लिया जा रहा है।



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

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

रिजवाग अस्थाशी
اسماء خانم
سبيحہ خانم

Handwritten signature

Handwritten signature: श्री इरसलम अंसारी
Handwritten signature: सुमान प्रवीण
Handwritten signature: Indumang



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

पृथी II प्राति

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पृथी II प्राति

February 18, 2025

(Signature)

HI-TECH BUILDCON

(Signature)
Partner

भाग वर्तमान 28 पुरा संख्या 95
जिला का नाम राँची अनुमंडल नाम सदर अंचल का नाम बड़गाँई हलका का नाम हल्का-04 इस्टेट का नाम JHARKHAND
मौजा का नाम बड़गाँई होखिंग संख्या 94 चौकी संख्या थाना नम्बर 184 खाला का प्रकार रैवली
MO ZAHID AHMAD, पितल-LATE HAJI MOHAMMAD
ABID AHMAD, जति---

खाला नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा		परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस							
		0 ऐ 5 हि 0 है	0 ऐ 5 हि 0 है										
94	1180	0 ऐ 5 हि 0 है	0 ऐ 5 हि 0 है	नामानरण मुकदमा संख्या 496/2019 - 2020	10	0							
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत वकामा	लागत वार्. साल	रोड सेस वकामा	रोड सेस वार्. साल	शिक्षा सेस वकामा	शिक्षा सेस वार्. साल	स्वास्थ्य सेस वकामा	स्वास्थ्य सेस वार्. साल	कृषि सेस वकामा	कृषि सेस वार्. साल
2024-07-02	0774193341	2019-	2024-	10	12.5	2.5	25	5	25	5	10	2	
17-24:58		2020	2025	50									

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

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह पत्र 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।

(Signature)
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

गोपनीय है

BACK

اس سے نمونوں
سب سے قاتلو
کے لئے اس کا

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
94	1180	0 एकड़ 27.7 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 (2024-25)
		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
मृतफरकात	2.00					2.00
मौजान	24.50					24.50

तफसील अदायकारी

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

(१) मौजान कुल (तफजों में) Twenty Four Rupees and Fifty Paise

(२) नाम देहिन्दा

(३) कुल बकाया- 24.50

संभव नामना तदरशील कुनिन्दः 02-01-

श्रास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय एस बकायो पर जिन पर कि सर्टीफिकेट जारी तो) सूद नहीं लिया जाता है।



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रथम केवल पार्श्व की जानकारी के लिए है।

किसी भी प्रकार की भर्षा/दोषों के लिए सम्बंधित अधिकारियों से संपर्क करें।

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

آسما خاتون
سیت خانم
ریزوانہ بی بی

Handwritten signature

شیہ اسلام اہمساری

سولتانہ پورین

Handwritten signature



27/01/2025
26/01/2025

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

पंजी 11 प्रति

February 18, 2025

पत्र संख्या 36

अनुमंडल नाम सटर अवंत का नाम बड़ागाई इलाका का नाम धाना नम्बर इल्का-04 इस्टेट का नाम JHARKHAND

वडागाई होशिया संख्या 94 तैजी संख्या धाना नम्बर 184 खाला का प्रकार रैयती

परवाना पिला-मूमअसारी, जालि- एवं यास्मिन असमा खालुन रिजवान असारी, इमरान असारी, मो असारी इरफान असारी, अब्दुल रहान असारी, मु असारी जालि-

खाला नम्बर	खाला संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस					
1180	0	27.7	नामान्तरण मुकदमा संख्या 2688/2023 - 2024	10	0					
कुल परिधान	0	27.7								
नर्सिख प्राधि पत्र संख्या	साल से साल तक	वागत बकाया	लागत साल	रोड सेस बकाया	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस बकाया	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस बकाया
3596707563	2023-2024	0	100	0	25	10	50	0	50	0
392635	2024-2025	0	10	2.5	10	5	0	5	0	20
										2

List of Mutation Cases on the above transaction in Register-11

List of Case Status Details

अपना दर्ज

BACK

उक्त कम्प्यूटर जनित प्रति
उक्त केवल प्रार्थी को जानकारी के लिए है
उक्त प्रकर की अपीलियों के लिए सम्बन्धित अत्याधिकारी से भर्क करे
श्री इशबान असारी
श्री गणेश जी
श्री मनीषा प्रवीण

TECH BUILDCON
A-Handl
Partner

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
94	1180	0 एकड़ 12.3 डिसमील 0 हेक्टर
अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब तगान भावली

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

मांग बावत	सालाना	बकाया			हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	
माल (नकदी)	10.00				10.00
गुजारी (भावली)	2.50				2.50
सेस	5.00				5.00
सूद	5.00				5.00
मूतफरकत	5.00				5.00
मीजान	2.00				2.00
	24.50				24.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	सालाना	बकाया				मौतलबा हाल (2023-2024)	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	
मूतफरकत						5.00	
मीजान अदायकारी						2.00	
						24.50	

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

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया - 24.50

तारीख अमला तहसील कुनिदा - 29-01-2024

खास महल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐरो बकायो पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।



दिजवान अंसाही

सुलताना
अर्कीन

Ar. Ahmad

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह पत्र केवल प्राथी की जानकारी के लिए है।

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अवताधिकारी स संपर्क करें।

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

آسیب خاتون

मी इस्लाम अंसाही

Ar. Ahmad

HI-TECH BUILDCON

Ar. Ahmad
Partner



Ranchi Municipal Corporation, Ranchi

Notice of property tax customized under section 152(3) of Jharkhand Municipal Act-2011

Memo No. SAM/4/42830813658/2023-2024

Date: 16-08-2024

Effective Third Quarter 2023-2024

Mr/Mrs/Ms: ASMA KHATOON W/O KEYAMUDDIN ANSARI, IMRAM ANSARI S/O ABDUL QAYUM ANSARI, MD ISLAM ANSARI S/O ABDUL QAYUM ANSARI, RIZWAN ANSARI S/O ABDUL QAYUM ANSARI, SULTANA PRAWEEEN W/O SAJJAD ANSARI, YASMIN KHATOON W/O ILYAS ANSARI

Address: BARAGAIN THANA NO 184 KHATA NO 94 PLOT NO 1180 PS SADAR RANCHI

You are hereby informed that your New Holding Number - 0040001365800020 in Ward No - 4, New Ward No - 4 has been done, on the basis of your self-assessment declaration form, the annual rental price has been fixed at Rs. 3365.55/- based on your self assessment declaration.

Accordingly the tax per quarter will be as follows.

Self assessment tax notice		
Sl. No.	Particulars	Amount (in Rs.)
1.	House Tax	841.39
2.	Water Tax	0
3.	Latrine Tax	0
4.	RWH Penalty	0
5.	Education Cess	0
6.	Health Cess	0
Total Amount (per quarter)		841.39



To be signed by the Applicant

Note:-

- The tax assessment list is displayed on the website of Ranchi Municipal Corporation For Details Please Visit udhd.jharkhand.gov.in
OR Call us at 1800 8904115 or 0651-3500700
- In the light of manual 11 4, additional house tax will be levied which will be 50% of the property tax due to lack of arrangement of rainwater harvesting
It is advised to inform the corporation by installing rainwater conservation structure and get relief from additional house tax.
- Property tax will be paid quarterly in each financial year.
- If the entire hourly tax for a year is paid before 30 June of the financial year, a rebate of 5% will be given to the taxpayer
- Simple Interest will be payable at the rate of 1% per month if any payable are not not paid within or before the specified time period (every quarter)
- This tax assessment is being done on the basis of your self-determination and declaration made, this self-assessment-cum-declaration can be conducted by the local corporation in due course of time and if the facts are found to be incorrect, the penalty prescribed in accordance with manual Condica 13.2 (Fine) and difference amount will be payable.
- The property is collected by Ranchi Municipal Corporation does not confer any legal status on these buildings and / or its owners / occupiers Confers any legal right to.
- If the last digit of your new holding number is 5/6/7/8, then it will be considered under the category of specific structures

NOTE: This is a computer generated receipt. This receipt does not require physical signature.

सुलताना प्रवीन

Andam Ans

سین کاتون آنسا خان

HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

Scanned with OKEN S.



Ranchi Municipal Corporation, Ranchi

Notice of property tax customized under section 152(3) of Jharkhand Municipal Act-2011

Memo No. : SAM/4/42869013691/2023-2024

Date : 23-08-2024

Effective : Third Quarter 2023-2024

Mr/Mrs/Ms: MOHAMMAD ZAHID AHMAD S/O MOHAMMAD ABID AHMAD

Address: BARAGAIN THAN NO 184 PS SADAR DIST RANCHI

You are hereby informed that Old Holding Number - 0050003037000Z0, your New Holding Number - 00400013691002Z0 in Ward No - 4, New Ward No - 4 has been done, on the basis of your self-assessment declaration form, the annual rental price has been fixed at Rs 1494.45/- based on your self assessment declaration.

Accordingly the tax per quarter will be as follows

Self assessment tax notice		
SL. No.	Particulars	Amount (in Rs.)
1.	House Tax	373.61
2.	Water Tax	0
3.	Latrine Tax	0
4.	RWH Penalty	0
5.	Education Cess	0
6.	Health Cess	0
Total Amount (per quarter)		373.61

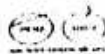


To be signed by the Applicant

Note:-

- The tax assessment list is displayed on the website of Ranchi Municipal Corporation : For Details Please Visit : udhd.jharkhand.gov.in
OR Call us at 1800 8904115 or 0651-3500700
- In the light of manual 11 4, additional house tax will be levied which will be 50% of the property tax due to lack of arrangement of rainwater harvesting
It is advised to inform the corporation by installing rainwater conservation structure and get relief from additional house tax.
- Property tax will be paid quarterly in each financial year
- If the entire hourly tax for a year is paid before 30 June of the financial year, a rebate of 5% will be given to the taxpayer.
- Simple interest will be payable at the rate of 1% per month if any payable are not not paid within or before the specified time period (every quarter).
- This tax assessment is being done on the basis of your self-declaration and declaration made, this self-assessment-cum-declaration can be conducted by the local corporation in due course of time and if the facts are found to be incorrect, the penalty prescribed in accordance with manual Condition 13 2 (Fine) and difference amount will be payable
- The property is collected by Ranchi Municipal Corporation does not confer any legal status on these buildings and / or its owners / occupiers Confers any legal right to
- If the last digit of your new holding number is 5/6/7/8, then it will be considered under the category of specific structures.

NOTE: This is a computer generated receipt. This receipt does not require physical signature.



HI-TECH BUILDCON

A Amud
Partner

Scanned with OKEN S.



Ranchi Municipal Corporation, Ranchi

Notice of property tax customized under section 152(3) of Jharkhand Municipal Act-2011

Memo No. : SAM/4/42696413614/2022-2023

Date : 20-07-2024

Effective: First Quarter 2022-2023

Mr/Mrs/Ms: MOHAMMAD ZAHID AHMAD S/O MOHAMMAD ABID AHMAD

Address: BARGAIN THAN NO 184 PS SADAR DIST RANCHI JHARKHAND

15 Decimals

You are hereby informed that Old Holding Number - 005000303700020, your New Holding Number - 0040001361400220 in Ward No - 4, New Ward No - 4 has been done, on the basis of your self-assessment declaration form, the annual rental price has been fixed at Rs 1822.5/- based on your self assessment declaration.

Accordingly the tax per quarter will be as follows.

Self assessment tax notice		
SL. No.	Particulars	Amount (in Rs.)
1.	House Tax	455.63
2.	Water Tax	0
3.	Latrine Tax	0
4.	RWH Penalty	0
5.	Education Cess	0
6.	Health Cess	0
Total Amount (per quarter)		455.63



[Signature box]

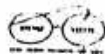
To be signed by the Applicant

Note:-

- The tax assessment list is displayed on the website of Ranchi Municipal Corporation. For Details Please visit udhd.jharkhand.gov.in
OR Call us at 1800 8904115 or 0651-3500700
- In the light of manual 11.4, additional house tax will be levied which will be 50% of the property tax due to lack of arrangement of rainwater harvesting.
It is advised to inform the corporation by installing rainwater conservation structure and get relief from additional house tax.
- Property tax will be paid quarterly in each financial year.
- If the entire hourly tax for a year is paid before 30 June of the financial year, a rebate of 5% will be given to the taxpayer.
- Simple Interest will be payable at the rate of 1% per month if any payable are not not paid within or before the specified time period (every quarter)
- This tax assessment is being done on the basis of your self-determination and declaration made, this self-assessment-cum-declaration can be conducted by the local corporation in due course of time and if the facts are found to be incorrect, the penalty prescribed in accordance with manual Condo 13.2 (Fine) and difference amount will be payable
- The property is collected by Ranchi Municipal Corporation does not confer any legal status on these buildings and / or its owners / occupants / tenants, any legal rights.
- If the last digit of your new holding number is 500/28, then it will not be considered under the category of specific structures.

NOTE: This is a computer generated receipt. This receipt does not require physical signature.

[Handwritten signature]



HI-TECH BUILDCON

Partner

Scanned with OKEN S

Baragañ

नाममोजा बड़ागाँई रोडनम्बर

नाम चाना राँची

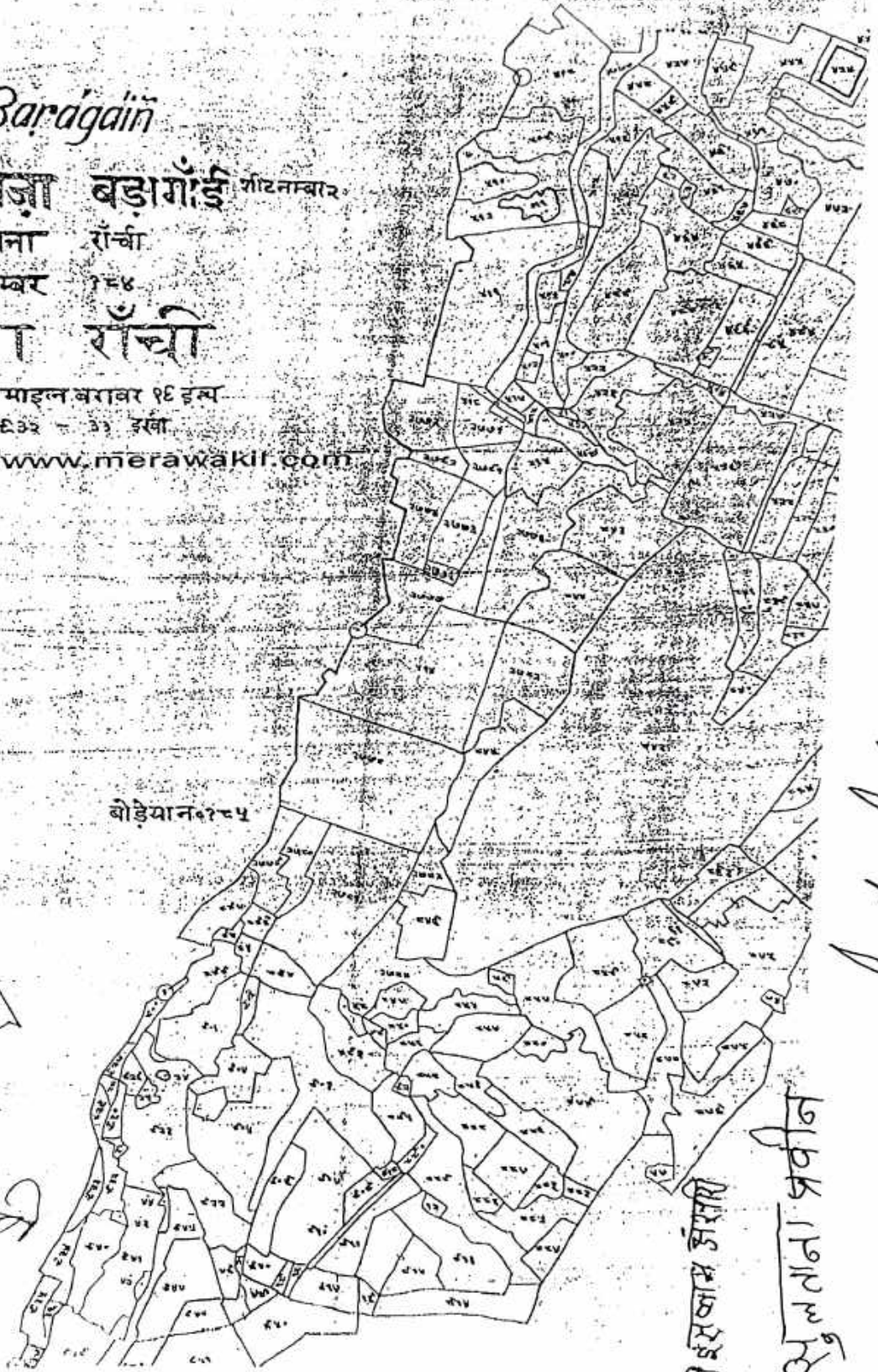
घाना नम्बर १८४

जिला राँची

केल एक माहल बराबर १६ इन्च

सन १९३२ - ३३ इला

Provided by- www.merawakif.com



बोडेयान १८५

[Handwritten signature]

हिजाव जयपार
اسمانا لون
سپينان لو

[Handwritten signature]

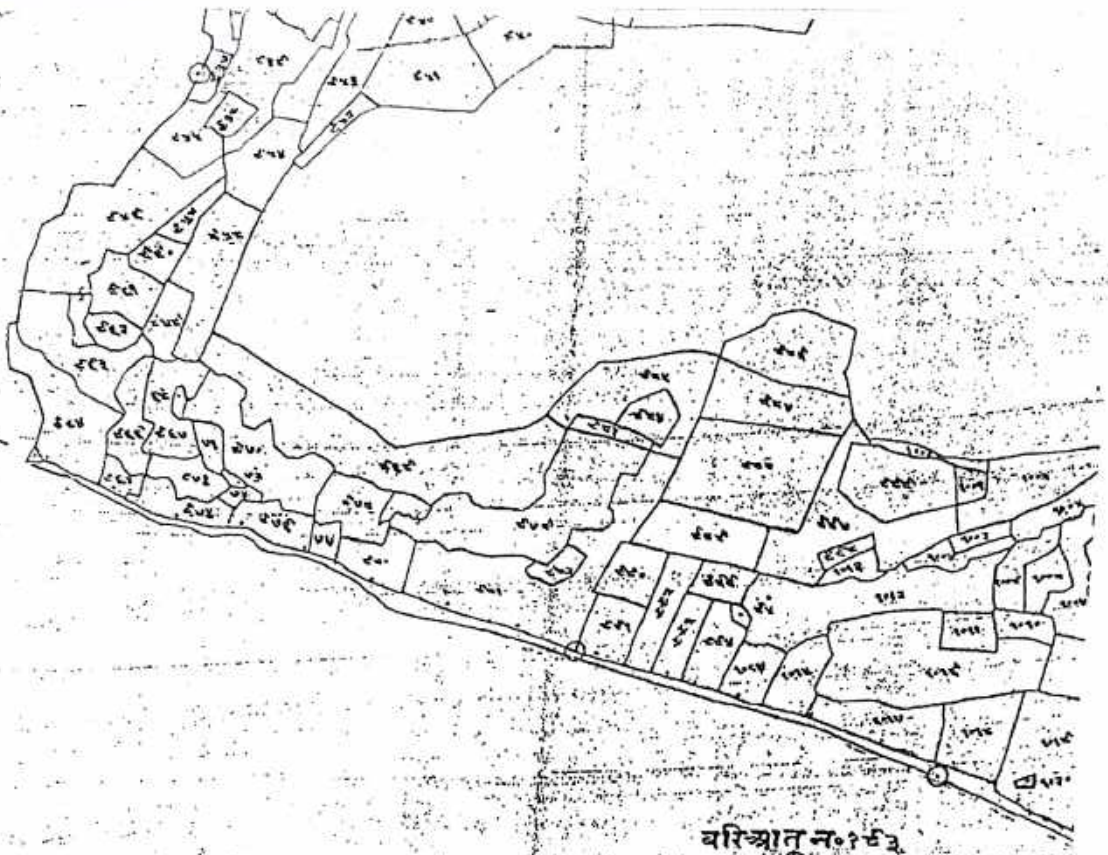
मी इरकाश जयपार

सुभाना प्रवीन

HI-TECH BUILDCON

Ar. Anand

Partner



वरिष्ठान ن ۰ ۱ ۰ ۲ ۰ ۳

[Handwritten signature]

سولہ سالہ پراجیکٹ
[Handwritten signature]

Scale 1/6 inches = 1 Mile.



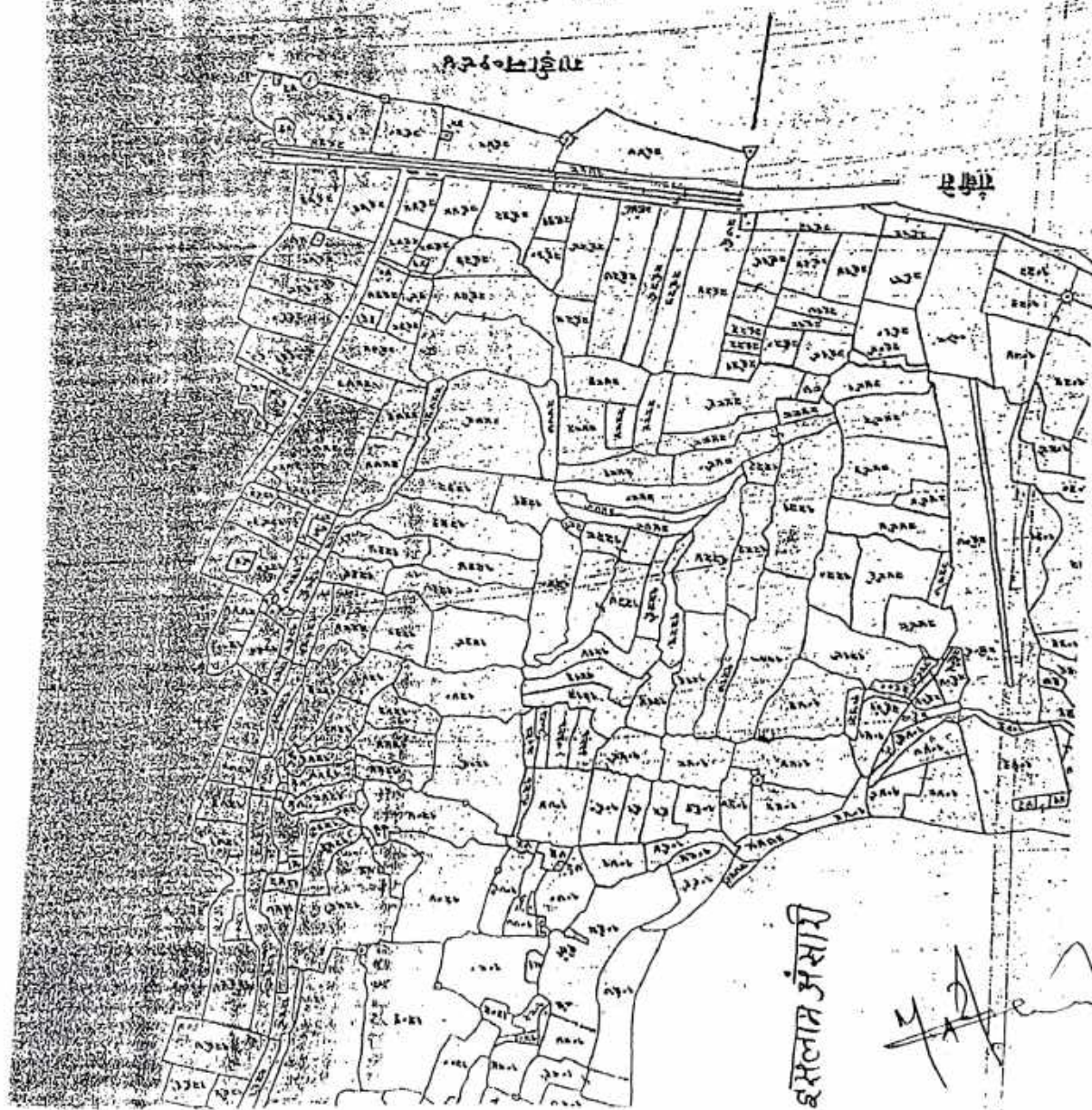
میرا سولہ سالہ پراجیکٹ

آسٹریلیا

سولہ سالہ پراجیکٹ
 ریٹائرمنٹ سوسائٹی

Made and published in

HI-TECH BUILDCON
 A. Ahmad
 Partner

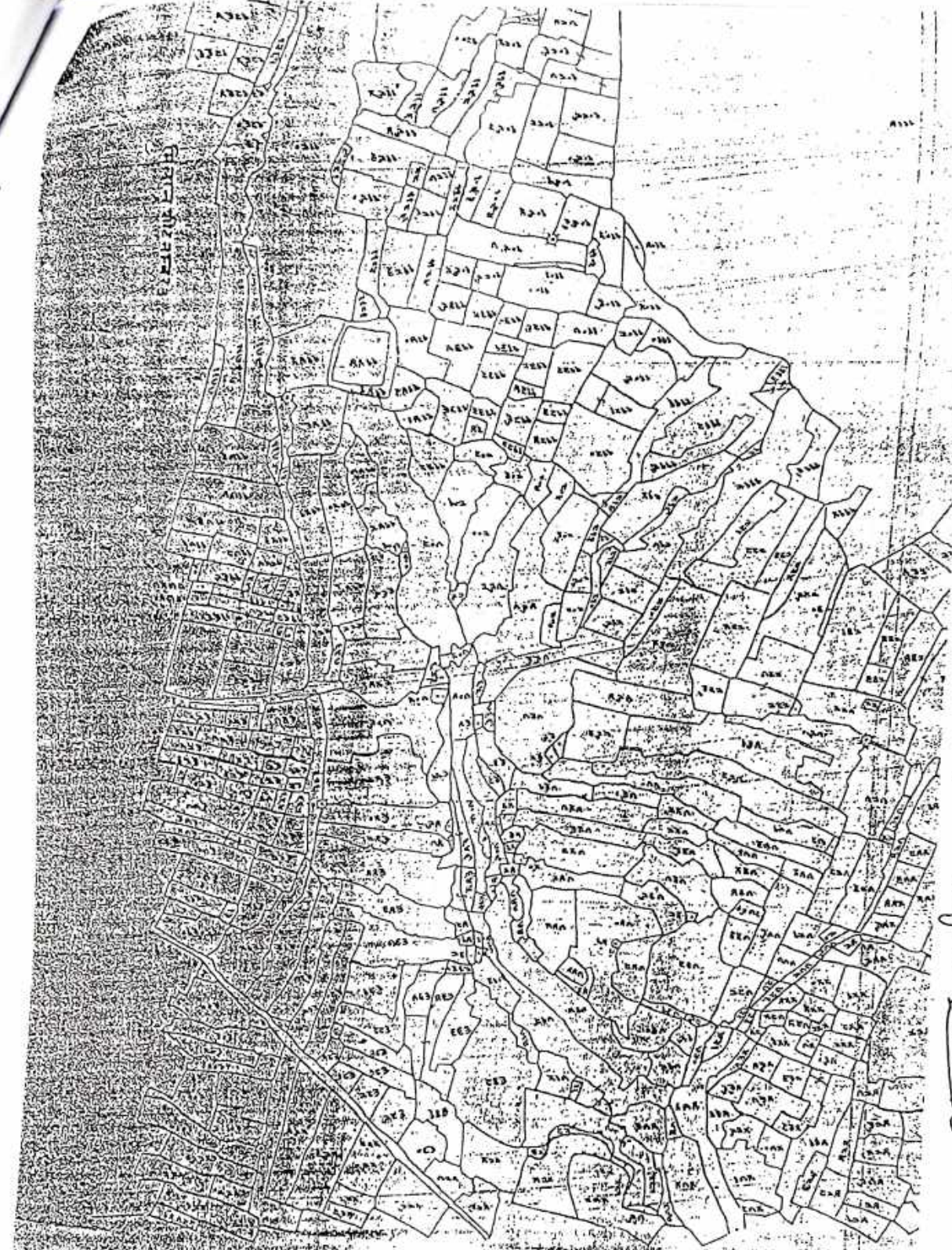


सुभाना पर्वत
Kundam Ang

मी इसलाम अंसारी

(Handwritten signature)

لاہور کے آس پاس کے علاقوں میں زمینوں کی خرید و بیچ کے لیے



संयोजित प्रकल्प इन्डसट्रियल

रिजिस्ट्रार ऑफिस

जी.एस.टी.डी.

(Handwritten signature)

सर्वेक्षण फाउंडेशन अथॉरिटी

HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

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

दस्तावेजों की जाँच हेतु चेक लिस्ट

क्र० सं०	चेक लिस्ट का विषय	Yes	No
1.	खतियान की सत्यापित प्रति।	✓	
	खतियान उपलब्ध न होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई-मेल के माध्यम से प्राप्त-		
	(i) अंचलाधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी-II अथवा		
	(ii) भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र अथवा		
	(iii) शुद्धि-पत्र		
	(iv) अंचलधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र अप्राप्त रहने की स्थिति में पक्षकार द्वारा अंचल कार्यालय में आवेदन समर्पित करने की प्राप्ति रसीद।		
2.	भूमि से संबंधित हाल सर्वे नक्शा तथा इसके उपलब्ध न होने की स्थिति में पक्षकार द्वारा तैयार स्वप्रमाणित "नजरी नक्शा" जिससे भूमि की अवस्थिति के संबंध में पता चल सके।	✓	
3.	पंजी-II का वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	✓	
4.	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	✓	
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	✓	
6.	आधार सत्यापन	✓	
7.	PAN सत्यापन	✓	
8.	होलिडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	✓	

जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित
ANAND KUMAR

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित

HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner



Pre Registration Docket

Date :- 18-02-2025 01:37 pm

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3
Token No:- 202500022075

Appointment :- 18-Feb-2025 Time:- 11:15

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	18-Feb-2025
No. Of Pages	46
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 9,65,757.

Property Id: 1399389

Valuation No. : 1914983 / 2025	:- 2024 2025	Date : 18-February-2025 13:10:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Baragai	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Baragain	Village/City : Baragain	
Baragain Word No 4 - Other Road			
Khata Number - 94			
Plot Number - 1180			
Holding Number - 0050003037000Z0, 00400013614002Z0, 00400013658000Z0			
Volume Number - 48			
Page Number - 36			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹701360/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	27.70 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 27.7 x 701360=19427672	₹1,94,27,672/-
Total			₹1,94,27,672/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹1,94,27,700/-
Total Amount in Words : One Crore Ninety Four Lakhs Twenty Seven Thousands Seven Hundred Rupees Only.			

HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: 20 FT WIDE PROP ROAD, West: R.S PLOT NO-1182, South: R.S PLOT NO-1180/PART AND 1190, North: R.S PLOT NO-1180/PART
Area	Land area : 27.70 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834009
Government/Market Value	19427672
Transaction Amount	0.00

Property Id: **1399391**

Valuation No. : 1914985 / 2025	:- 2024-2025	Date : 18-February-2025 13:11:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Baragai
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Baragain	Village/City : Baragain
Baragain Word No 4 - Other Road		
Khata Number - 94		
Plot Number - 1180		
Holding Number - 0050003037000Z0, 00400013614002Z0, 00400013658000Z0		
Volume Number - 18		
Page Number - 3		

Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹701360/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area 10 Decimal		
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 10 x 701360=7013600	₹70,13,600/-
A	Total		₹70,13,600/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹70,13,600/-
Total Amount in Words : Seventy Lakh Thirteen Thousands Six Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: 20 FT WIDE ROAD, West: R.S PLOT NO-1182, South: R.S PLOT NO 1180/PART AND 1190, North: R.S PLOT NO-1180/PART
Area	Land area 10.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code 834009
Government/Market Value	7013600
Transaction Amount	

HI-TECH BUILDCON

A. Anand
Partner

Property Id: 1399393

Valuation No. : 1914987 / 2025	: - 2024-2025	Date : 18-February-2025 13:12:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Baragai
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Baragain	Village/City : Baragain
Baragain Word No 4 - Other Road		
Khata Number - 94		
Plot Number - 1180		
Holding Number - 0050003037000Z0, 00400013614002Z0, 00400013658000Z0		
Volume Number - 28		
Page Number - 95		

Property Rates

Commercial Land (Y)

₹701360/- Decimal

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1 Land area

5 Decimal

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 5 x 701360 = 3506800	₹35,06,800/-
A	Total		₹35,06,800/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A)	₹35,06,800/-
Total Amount in Words : Thirty Five Lakhs Six Thousand Eight Hundred Rupees Only	

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: 20 FT WIDE PROP ROAD, West: R.S PLOT NO-1182, South: R.S PLOT NO-1180/PART AND 1190, North: R.S PLOT NO 1180/PART
Area	Land area : 5.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834009
Government/Market Value	3506800
Transaction Amount	

Property Id: 1399395

Valuation No. : 1914991 / 2025	: - 2024-2025	Date : 18-February-2025 13:14:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Baragai
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Baragain	Village/City : Baragain

HI-TECH BUILDCON

A. Aundh

Partner

Suragain Word No 4 - Other Road	-
Khata Number - 94	
Plot Number - 1180	
Volume Number - 49	
Page Number - 69	

Property Rates
Commercial Land (Y)
₹701360/- Decimal

Valuation Rule : Commercial land	
Property Details	
1 Land area	12.30 Decimal

Calculation Details		Calculation	Total
Sr.No.	Description		
1	Open Land Valuation	1. 12.3 x 701360=8626728	₹86,26,728/-
A	Total		₹86,26,728/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A) ₹86,26,800/-

Total Amount in Words: Eighty Six Lakh Twenty Six Thousand Eight Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: 20 FT WIDE PROP ROAD, West: R.S PLOT NO-1182, South: R.S PLOT NO-1180/PART AND 1190, North: R.S PLOT NO-1180/PART
Area	Land area : 12.30 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834009
Government/Market Value	8626728
Transaction Amount	-

CLAIMANT	HIGH TECH BUILDCON-Mr. MOHAMMAD AFTAB AHMAD, Father/Husband Name LATE HAJI ABID KHAN,, Party Category- Company / Colonizer , PAN No.- Date of Incorporation-01-Jan-2020, Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4671, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-BARIATU, Locality-RANCHI, Address - HILL VIEW NURSING HOME ROAD, BARIATU, RANCHI, Pin Code-834009
EXECUTANTS	-Mrs. ASMA KHATUN, Father/Husband Name QIAMUDDIN ANSARI,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-01 Jan-1967, Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7843, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-DAHU, Locality-RANCHI, Address - BARWE, DAHU, ORMANJHI, RANCHI, Pin Code-835219

HI-TECH BUILDCON

A. Anant
Partner

	-Mr. IMRAN ANSARI, Father/Husband Name ABDUL KAYUM ANSARI, Party Category-Individual, PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1983, Permission Case No.-, Aadhaar No. *****5830, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-BARAGAIN, Locality-RANCHI, Address - BARAGAIN, MASJID MOHALLA, NEAR MASJID, LEM BARAGAIN, SADAR, RANCHI, Pin Code-834009
	-Mr. MD ISLAM ANSARI, Father/Husband Name ABDUL QAYUM, Party Category-Individual, PAN No.- Date Of Birth-14-Jun-1987, Permission Case No.-, Aadhaar No. *****8079, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-BARAGAIN, Locality-RANCHI, Address - NEAR MASJID, LEM BARAGAIN, SADAR, RANCHI, Pin Code-834009
	-Mrs. YASMIN KHATOON, Father/Husband Name ILYAS ANSARI, Party Category-Individual, PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1981, Permission Case No.-, Aadhaar No. *****9783, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-KHUNTI, City/Village/Town Name-KHUNTI, Locality-KHUNTI, Address - MELATAND, KHUNTI, Pin Code-835210
	-Mr. MOHAMMAD ZAHID AHMAD, Father/Husband Name LATE HAJI MOHAMMAD ABID AHMAD, Party Category-Individual, PAN No.- Date Of Birth-20-Aug-1978, Permission Case No.-, Aadhaar No. *****0598, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-BARIATU, Locality-RANCHI, Address - NEAR HILL VIEW NURSING HOSPITAL, BARIATU BASTI, BARIATU, RANCHI, Pin Code-834009
	-Mr. RIZWAN ANSARI, Father/Husband Name ABDUL QAYUM ANSARI, Party Category-Individual, PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1973, Permission Case No.-, Aadhaar No. *****2636, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-BARAGAIN, Locality-RANCHI, Address - BARAGAIN, NEAR JAMA MASJID OH DAR MOHALLA, LEM BARAGAIN, SADAR, RANCHI, Pin Code-834009
	-Mrs. SULTANA PRAWEEEN, Father/Husband Name SAJJAD ANSARI, Party Category-Individual, PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1990, Permission Case No.-, Aadhaar No. *****3793, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-GAGI, Locality-RANCHI, Address - GAGI KHATANGA, GAGI, KANKE, RANCHI, Pin Code-834006

Witness Information	Mr. SHABIR ALAM, Address - BARIATU BASTI, BARIATU RANCHI, Father/Husband Name-SAJJAD ALAM
---------------------	---

Identifier Details	Mr. SHABIR ALAM, Address - BARIATU BASTI, BARIATU RANCHI, Father/Husband Name-SAJJAD ALAM
--------------------	---

Fee Rule: Development Agreement	
1	Stamp Duty


1	SP	1,380
Total		1,380

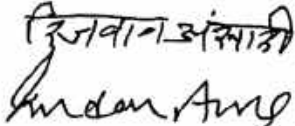
Rule: Development Agreement		
1	A1	9,64,371
2	LL	
3	PR	
Total		9,64,377

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

कोरोना को डराना है सफाई को अपनाना है



मी इस्लाम अंसारी
दो गज का दूरी गास्क है जरूरी

آپ کا فون

सुलताना प्रवीण


سین کا فون

HI-TECH BUILDCON


Partner



Document Registration Summary 1

Date :-18-Feb-2025

- Government/Market Value: ₹38574900/-
- Transaction Amount: ₹0.00 /-
- Paid Stamp Duty: ₹500 /-

Receipt : 1161198

Receipt Date : 18-02-2025

Presenter Name :-

On Date 18-02-2025 Presented at SRO - Ranchi Urban3

Signature of Presenter *रिजवान अंसारी*

PR ₹1
SP ₹1380
LL ₹3
A1 ₹964373
Stamp Duty ₹500

SRO - Ranchi Urban3

Total ₹966257

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	500	-496	GRAS	MohammadAftabAhmad	• GRN Number : 2500803972 • DEPT Transaction Id : 2860f7c4005576e42789 • Transaction Type :	500
PR	1	1	0	GRAS	MohammadAftabAhmad	• GRN Number : 2500805590 • DEPT Transaction Id : faeb6e3b84a9f9ce5f22 • Transaction Type :	1
SP	1380	1380	0	GRAS	MohammadAftabAhmad	• GRN Number 2500805590 • DEPT Transaction Id : faeb6e3b84a9f9ce5f22 • Transaction Type :	1380
A1	964373	964373	0	GRAS	MohammadAftabAhmad	• GRN Number 2500805590 • DEPT Transaction Id : faeb6e3b84a9f9ce5f22 • Transaction Type :	964373
LL	3	3	0	GRAS	MohammadAftabAhmad	• GRN Number 2500805590 • DEPT Transaction Id : faeb6e3b84a9f9ce5f22 • Transaction Type :	3
Sub Total	966257	966257	-496				

1/2

HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

Article : Development Agreement Number of Pages : 92

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer

HI-TECH BUILDCON

A. Amal

Partner

2 / 2



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR
Office Name :- SRO - Ranchi Urban3
District Name :- Ranchi
State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202500022075

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	92
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1380, A1 :- Rs. 964373, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.19427672/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Baragain Location :- Other Road. Baragain Word No 4 Property Boundaries :- East: 20 FT WIDE PROP ROAD, West: R.S PLOT NO-1182, South: R.S PLOT NO-1180/PART AND 1190, North: R.S PLOT NO-1180/PART Khata Number - 94Plot Number - 1180Holding Number - 0050003037000Z0, 00400013614002Z0, 00400013658000Z0Volume Number - 48Page Number - 36 Area Of Land :- 27.70 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.7013600/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Baragain Location :- Other Road Baragain Word No 4 Property Boundaries :- East: 20 FT WIDE ROAD, West: R.S PLOT NO-1182, South: R PLOT NO-1180/PART AND 1190, North: R.S PLOT NO-1180/PART Khata Number - 94Plot Number - 1180Holding Number - 0050003037000Z0, 00400013614002Z0, 00400013658000Z0Volume Number - 18Page Number - 3 Area Of Land :- 10.00 Decimal
Property No.	3
Valuation Details	Value :- Rs.3506800/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Baragain Location :- Other Road Baragain Word No 4 Property Boundaries :- East: 20 FT WIDE PROP ROAD, West: R.S PLOT NO-1182, South: R.S PLOT NO-1180/PART AND 1190, North: R.S PLOT NO-1180/PART Khata Number - 94Plot Number - 1180Holding Number - 0050003037000Z0, 00400013614002Z0, 00400013658000Z0Volume Number - 28Page Number - 95 Area Of Land :- 5.00 Decimal
Property No.	4
Valuation Details	Value :- Rs.8697230/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-

HI-TECH BUILDCON

A. Anand,
Partner

Property Details

District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Baragain Location :- Other Road
 Baragain Word No 4
 Property Boundaries :- East: 20 FT WIDE PROP ROAD, West: R.S PLOT NO-1182, South:
 R.S PLOT NO-1180/PART AND 1190, North: R.S PLOT NO-1180/PART
 Khata Number - 94Plot Number - 1180Volume Number - 49Page Number - 69
 Area Of Land :- 12.30 Decimal

Sh./Smt. RIZWAN ANSARI s/o/d/o/w/o ABDUL QAYUM ANSARI has presented
 the document for registration in this office
 today dated :- 18-Feb-2025 Day :- Tuesday Time :- 13:23:50 PM












RIZWAN ANSARI(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
RIZWAN ANSARI	PAN/UID	*****2636

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	RIZWAN ANSARI Address1 - BARAGAIN, NEAR JAMA MASJID OHDAR MOHALLA, LEM BARAGAIN, SADAR, RANCHI, Address2 - RANCHI ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Rizwan Ansari Address:-, Near Jama Masjid Ohdar Mohalla, . Vill- Baragain Post-Lem Baragain P.S-Sadar, Banatu, Kanke, Ranchi, 834009, Bariatu, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:52			

HI-TECH BUILDCON

A. Ansari
Partner

Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
<p>2</p> <p>SULTANA PRAWEEN Address1 - GAGI KHATANGA, GAGI, KANKE, RANCHI, Address2 - RANCHI ... Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-</p>	No	Yes	<p>Sultana Praween Address:-, , Vill-Gagi khatanga ps kanke, Khatanaga, Kanke, Ranchi, 834006, Gagi, Jharkhand, India</p>		EXECUTANTS Age:35			
<p>3</p> <p>IMRAN ANSARI Address1 - BARAGAIN, MASJID MOHALLA, NEAR MASJID, LEM BARAGAIN, SADAR, RANCHI, Address2 - RANCHI ... Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-</p>	No	Yes	<p>Imran Ansari Address:-, NEAR MASJID, MASJID MOHALLA, BARAGAIN, PS-SADAR, LEAM BARAGAIN, , Ranchi, 834009, Jharkhand, India</p>		EXECUTANTS Age:42			
<p>4</p> <p>ASMA KHATUN Address1 - BARWE, DAHU. ORMANJHI, RANCHI, Address2 - RANCHI ... Jharkhand PAN No. Permission Case No.-</p>	No	Yes	<p>Asma Khatun Address:-, , VILL- BARWAY POST- DAHU PS- ORMANJHI, Dahu, Ormanjhi, Ranchi, 834009, Dahu Jharkhand, India</p>		EXECUTANTS Age:58			

HI-TECH BUILDCON




Partner

Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
5 MD ISLAM ANSARI Address1 - NEAR MASJID, LEM BARAGAIN, SADAR, RANCHI, Address2 - RANCHI ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Md Islam Ansari Address:- , Near Jama Masjid, , Baragain, Ps-Sadar, Bariatu, Kanke, Ranchi, 834009, Bariatu, Jharkhand, India	EXECUTANTS Age:37				मी इससम अंसारी
6 YASMIN KHATOON Address1 - MELATAND, KHUNTI, Address2 - KHUNTI ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Yasmin Khatoon Address:- , ... mela tand ,khunti po-ps- khunti, Khunti, , Khunti, 835210, , Jharkhand, India	EXECUTANTS Age:44				ياسمين خاتون
7 MOHAMMAD ZAHID AHMAD Address1 - NEAR HILL VIEW NURSING HOSPITAL, BARIATU BASTI, BARIATU, RANCHI, Address2 - RANCHI ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Mohammad Zahid Ahmad Address:- , HILL VIEW NARSING HOSPITAL, BARIATU BASTI, Bariatu, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India	EXECUTANTS Age:46				



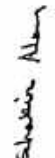
HI-TECH BUILDCON

A. Ahmad

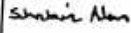
Partner

Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
MOHAMMAD AFTAB AHMAD Address1 - HILL VIEW NURSING HOME ROAD, BARIATU, RANCHI. Address2 - RANCHI ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Mohammad Aftab Ahmad Address:- , HILL VIEW ROAD, BARIATU, Bariatu. , Ranchi, 834009. , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	SHABIR ALAM S/o-D/o SAJJAD ALAM Address1 - BARIATU BASTI, BARIATU 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	SHABIR ALAM Address1 - BARIATU BASTI, BARIATU RANCHI, Address2 - ... Jharkhand			

Signature of Operator 


Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence

HI-TECH BUILDCON

Partner

mentioned. (RIZWAN ANSARI , IMRAN ANSARI , MD ISLAM ANSARI , ASMA KHATUN , YASMIN
ON . SULTANA PRAWEEEN , MOHAMMAD ZAHID AHMAD), has/have admitted the execution before me. He/She
They has / have been identified by (SHABIR ALAM) Son/Daughter/Wife of (SAJJAD ALAM) resident of
BARIATU BASTI, BARIATU RANCHI) and by occupation (Business).



4

Signature of Registering Officer

4

Seal and Signature of Registering Officer

Date:- 18-Feb-2025

HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

Token No.: 202500022075


CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi Urban3

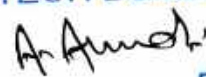
This Development Agreement was presented before the registering officer on date 18-Feb-2025 by RIZWAN ANSARI, S/O, D/O, W/O ABDUL QAYUM ANSARI resident of BARAGAIN, NEAR JAMA MASJID OHDAR MOHALLA, LEM BARAGAIN, SADAR, RANCHI, RANCHI.

This deed was registered as Document No:- 2025/RANU3/537/BK1/485 in Book No :- BK1, Volume No :- 59 from Page No :- 263 to 354 at, office of SRO - Ranchi Urban3

Date:- 18-Feb-2025


Registering Officer
RUPESH KUMAR SINHA
SUB REGISTRAR
RNC URBS, KANKE AREA

HI-TECH BUILDCON



Partner