

481

433



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 5c7dc08f701fd384dd96

Receipt Date : 05-Jul-2024 01:42:44 pm

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Token Number : 202400083754

Office Name : SRO - Ranchi Urban3

Document Type : Development Agreement

Payee Name : ANJALIDEEP CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED THRO SANDEEP KUMAR SAHU (Vendee )

GRN Number : 2402934967



For Office Use

भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अनुसूची 1 या 1 का स. 5 के अधीन यथावत स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क कर्षित है।

4

**ELUPESH KUMAR SAHU**  
GROUP REGISTRAR  
RANCHI URBAN-3, JHARKHAND

11/2/2025

11/2/2025

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 फोटो कॉपी आदि द्वारा इसी रसीद का दुसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

प्रमाणित किया जाता है कि इस रसीद के माध्यम से

पूर्व में किसी प्रकार की लेन नहीं की गई है।

Sandeep Mishra  
11/02/2025

D. Agreement

U. Com

965054 x 13 dec

मार्गदर्शिका पंजी से  
मिलान किया।  
प्राप्त प्रतिबंधित सूची में  
खाता नं० 42 नहीं मिला।



शुभ  
11/02/2025  
11/2/25

**ANAND KUMAR**

प्रगति एकरारनामा

यह प्रगति-एकरारनामा पत्र आज दिनांक 11/15 ई० को दोनो पक्षों के बीच इस प्रकार सम्पन्न हुआ।

नाम प्रथम पक्ष :- बंधनु महतो (आधार संख्या-XXXX XXXX 9816) पिता- स्व० यदु महतो, दादा- स्व० कचुवा महतो, वर्ग- सामान्य सी.एन.टी. एक्ट 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यवसाय, निवासी- ग्राम- पुन्दाग सरना टोली, थाना- जगरनाथपुर, जिला- राँची, झारखण्ड। भारतीय नागरिक। (जमीन मालिक)

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

द्वितीय पक्ष :- अंजलीदीप कन्सट्रक्शन प्रा० लि० द्वारा इनके निदेशक संदीप कुमार साहू (आधार संख्या-XXXX XXXX 5070) पिता- स्व० ईश्वर लाल साहू, दादा- स्व० बलदेव साहू, वर्ग- सामान्य सी.एन.टी. एक्ट 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यवसाय, निवासी- कश्यप विहार, अशोक नगर, थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची, झारखण्ड। (बिल्डर)

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

Thumbs  
Index  
Middle  
Ring  
Little

Sandeep K. Sahu  
11/02/2025

लेख्य प्रकार :- प्रगति एकरारनामा वास्ते जमीन विकास कर प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिला भवन "यदु इन्कलेभ" निर्माण हेतु।

लेख्य सम्पति :- मवाजी रकबा 13 डिसमिल भूमि वाके मौजा- पुन्दाग, थाना नम्बर 228, थाना- जगरनाथपुर, जिला- राँची जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची से संबंधित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-

खाता नम्बर	सर्वे प्लॉट नम्बर	सब प्लॉट नम्बर	रकबा
4/	61	61/भाग	13 डिसमिल

#### चौहद्दी

- उत्तर - सब प्लॉट नं० 61/बी  
दक्षिण - सब प्लॉट नं० 61/डी  
पूरब - ग्रामीण रोड  
पश्चिम - प्लॉट नं० 60

#### संदर्भ

विदित है कि खाता नं० 197 सर्वे खतियान में रैयत कोका कुरमी वगैरह के नाम कायमी दर्ज है।

यह भी विदित हो कि रैयत कोका महतो अपने पीछे एकमात्र पुत्र इन्दरू महतो को छोड़कर स्वर्गवास हुए, जो उपरोक्त जमीन के स्वामी हुए एवं शांतिपूर्ण दखल-कब्जा में आये।

विदित हो कि इन्दरू महतो खाता नं० 47, प्लॉट नं० 61, रकबा 25 डिसमिल एवं प्लॉट नं० 171, रकबा 30 डिसमिल कुल रकबा 55 डिसमिल जमीन को जदु महतो वल्द कुचुवा महतो, जात- तेली को एक निबंधित बिक्री पत्र के माध्यम से बिक्री कर दिये, जो जिला निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है, जिसका पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 62, पृष्ठ संख्या 416 से 419, दस्तावेज संख्या 6527, वर्ष 1981, दिनांक 04.06.1981 है। खरीदगी के पश्चात् जदु महतो अपनी खरीदी गई जमीन पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार हुए एवं अपने नाम से दाखिल-खारिज कराकर सरकार को मालगुजारी का भुगतान करते चले आए।

यह भी विदित हो कि जदु महतो अपने पीछे चार पुत्र चन्द्रीप महतो, कमल महतो, कलेसर महतो व बन्धु महतो को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इन चारो भाईयो के बीच आपसी बंटवारानामा दिनांक 31.01.2024 हो चुका है एवं बंटवारे में रकबा 13 डिसमिल जमीन बन्धु महतो (जमीन मालिक) के हक व हिस्से में प्राप्त हुआ एवं बन्धु महतो अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार हुए एवं अपने नाम से अंचल कार्यालय नगड़ी राँची में दाखिल-खारिज कराये,

Sadarpust

11/02/2025

बन्धु महतो  
11/2/25

जिसका दाखिल-खारिज वाद संख्या 804आर27/2024-2025 है एवं साल-दर-साल मालगुजारी का भुगतान कर अपने नाम से लगान रसीद निर्गत करवाते चले आ रहे हैं, जो अंचल कार्यालय के पंजी II के जिल्द 66, पृष्ठ संख्या 95 में दर्ज है।

यह कि प्रथम पक्ष पूर्ण रूप से शांतिपूर्ण ढंग से शिड्युल में वर्णित जमीन पर दाखल-कब्जा में है, जिसपर मालिकाना हक है।

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

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

नियम- 1 परिभाषाएँ :-

- 1.1 जमीन के मालिक - का तात्पर्य बंधनु महतो पिता- स्व० यदु महतो, दादा- स्व० कचुवा महतो, वर्ग- सामान्य सी.एन.टी. एक्ट 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यवसाय, निवासी- ग्राम- पुन्दाग सरना टोली, थाना- जगरनाथपुर, जिला- राँची, झारखण्ड तथा उनके सभी प्रतिनिधि, प्रशासक, उत्तराधिकारी, निष्पादक से है।
- 1.2 बिल्डर - से तात्पर्य है अंजलीदीप कन्सट्रक्शन प्रा० लि० द्वारा इनके निदेशक संदीप कुमार साहु पिता- स्व० ईश्वर लाल साहू, दादा- स्व० बलदेव साहू, वर्ग- सामान्य सी.एन.टी. एक्ट 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यवसाय, निवासी- कश्यप विहार, अशोक नगर, थाना- अरगोड़ा, जिला- राँची, झारखण्ड व इनके सभी वैध उत्तराधिकारी, निष्पादक से तथा अभिहस्तांकित सभी सम्मिलित है।
- 1.3 भू-सम्पत्ति - से तात्पर्य है कि खाता नं० 47, प्लॉट नं० 61, रकबा 13 डिसमिल जो मौजा- पुन्दाग, थाना नम्बर 228, थाना- जगरनाथपुर, जिला- राँची, झारखण्ड पर स्थित जमीन मकान व संरचना जो विस्तृत रूप से प्रथम शिड्युल में वर्णित है।
- 1.4 प्रस्तावित भवन - से तात्पर्य होगा कि उक्त भू-सम्पत्ति पर आर.आर.डी.ए. राँची द्वारा स्वीकृत नक्शे के नियमों एवं शर्तों के अनुसार प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन विस्तार "यदु इन्कलेभ" के नाम से फ्लैट्स, वाहन पड़ाव (कार पार्किंग) एवं अन्य सामान्य भाग, सामान्य सुविधाएँ, सामान्य जरूरतें, वस्तुएँ सम्मिलित होंगे तथा उक्त भवन का निर्माण द्वितीय पक्ष के द्वारा किया जाएगा।

Sadap 254

11/02/2025

बन्धनु महतो  
11/2/25

- 1.5 **फ्लैट** – फ्लैट से तात्पर्य यह है कि बनने वाले बहुमंजिली इमारत में सुपर बिल्ट अप एरिया जो होगा उसके तहत रहने वाले कमरे, बाथरूम, रसोईघर, बालकनी/बरामदा इत्यादि होंगे।
- 1.6 **पार्किंग स्थल** – पार्किंग स्थल से तात्पर्य वैसे स्थान से होगा जो ढका स्थल होगा जहाँ पर दुपहिया तथा चार पहिया वाहन खड़े किये जायेंगे। इसका वर्णन द्वितीय शिड्यूल में किया गया है।
- 1.7 **सामान्य सुविधाएँ** – सामान्य सुविधाएँ तथा जरूरतों के अन्तर्गत कोरिडोर, हॉल में जाने के रास्ते, सीढ़ी के रास्ते, गुजरने के रास्ते, लिफ्ट, ड्राइव रास्ते, ट्यूब वेल ऊपर पर टैंक, वाटर पम्प तथा मोटर, वाटर हार्वेस्टिंग व अन्य सुविधाएँ जो पार्टियों (पक्षों) के बीच बिल्डिंग के मेन्टेनेन्स, मैनेजमेंट के लिए आवश्यक होगा, सभी वर्णन विस्तृत रूप से तीसरे शिड्यूल में किया गया है।
- 1.8 **सामान्य खर्चे** – से तात्पर्य यह है कि प्रस्तावित बिल्डिंग के पूर्ण होने के बाद मालिक के हिस्से एवं बिल्डर के हिस्से के फ्लैटों के मालिक/क्रेता के द्वारा मिलकर बिल्डिंग का रख-रखाव संयुक्त खर्चे से करेंगे। सभी वर्णन विस्तृत रूप से चतुर्थ शिड्यूल में किया गया है।
- 1.9 **बिक्री योग्य स्थान** – बिक्री योग्य स्थान से तात्पर्य यह है कि बिल्डिंग में उपलब्ध हिस्सा जो स्वतंत्र रूप से उपयोग व दखल में रहेगा के साथ सामान्य सुविधाएँ भी जरूरत के अनुसार उसमें सबों को उपलब्ध होगा।
- 1.10 **मालिक का बंटवारा (हिस्सा)** – इससे तात्पर्य यह है कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष बिना किसी पूर्वाग्रह व विरोध के प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन विस्तार "यदु इन्कलेभ" में आर.आर.डी.ए. द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार सभी समायोजन करने के पश्चात् 50% अर्थात् 6850 वर्गफीट निर्माण क्षेत्र सुपर बिल्ट अप फ्लैट के रूप में कार पार्किंग एवं सभी सामान्य सुविधा के साथ किया जाएगा।
- 1.11 **बिल्डर का बंटवारा (हिस्सा)** – इससे तात्पर्य यह है कि बनने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन विस्तार "यदु इन्कलेभ" में कुल निर्माण क्षेत्र वाहन स्थल के साथ जमीन मालिक को आवंटित करने के पश्चात् 50% अर्थात् 6850 वर्गफीट निर्माण क्षेत्र सुपर बिल्ट अप फ्लैट के रूप में कार पार्किंग एवं सभी सामान्य सुविधा के साथ किया जाएगा।
- 1.12 **हस्तांतरण** – यह कि जमीन मालिक बिल्डर के हिस्से में आवंटित होने वाली 50 प्रतिशत निर्माण क्षेत्र फ्लैट कार पार्किंग के साथ निबंधित अखण्डनीय पावर ऑफ एटोनी बिल्डर के नाम निष्पादित करेंगे।
- 1.13 **क्रेता** – से तात्पर्य वैसे लोगों से है जो कि प्राकृतिक या न्यायिक व्यक्ति जैसे- कम्पनी, संगठन, व्यक्तियों या जो एग्रीमेंट करने योग्य हो, जिसे

बन्धानु मधरा  
11/2/25

Sadeepush

4 | Page

11/02/2025

बहुमंजिली भवन में स्थान का हस्तांतरण किया जा सके। एक अर्थ में बहुमंजिली भवन में फ्लैट खरीदने वाले व्यक्ति को ही क्रेता कहा जाएगा।

- 1.14 सुपर बिल्ट अप एरिया क्षेत्र – से तात्पर्य है कि बहुमंजिली भवन के कारपेट एरिया (फ्लोर एरिया), दीवार एरिया, बरामदा/बॉलकनी/कपबर्ड एरिया, सीढ़ी का समान अनुपात के क्षेत्रफल, सुरक्षा प्रहरी का कमरा तथा जेनेरेटर लगनेवाला कमरा कोई हो तो वो सभी सम्मिलित होगा।
- 1.15 आर.आर.डी.ए – से तात्पर्य है कि आर.आर.डी.ए. कार्यालय जहाँ से बहुमंजिली भवन का नक्शा पास होगा।

नियम-II आरम्भ (उत्पत्ति) :-

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

नियम-III योजना :-

यह योजना बिल्डर के द्वारा तैयार किया जायेगा।

1. बिल्डर आर.आर.डी.ए. राँची से आवश्यक भवन योजना (प्लान) तथा आवश्यकता अनुसार पुनः नक्शा का संशोधन सुधार को पारित करवाएगा तथा जमीन के मालिक बिल्डर को यह अधिकार दे रहे हैं कि नक्शा (भवन योजना) पारित करवाने के लिए किसी भी प्रकार के दस्तावेजों पर आवश्यकता पड़ने पर अपना हस्ताक्षर बना सकते हैं।
2. यह बिल्डर का कार्य होगा कि भू-सम्पत्ति को अपने खर्च पर डेवलपमेंट के लिए अपने अनुरूप बनाए, तैयार करें। इसमें उसे जो भी पदार्थ (मेटेरियल) बचे या प्राप्त हो, वह बिल्डर की सम्पत्ति होगी।
3. विदित हो कि जमीन मालिक को उनके जमीन के एवज में इस एकरारनामा के साथ आवंटन होने वाली फ्लैट में विद्युत एवं जेनेरेटर कनेक्शन में आये व्यय का भुगतान जमीन मालिक को करना होगा तथा जी.एस.टी. का भुगतान जमीन मालिक के द्वारा सरकार को किये जाने के लिए वचनबद्ध है।

नियम-IV बिल्डर का अधिकार :-

यह योजना बिल्डर के द्वारा तैयार किया जायेगा।

1. बिल्डर आर.आर.डी.ए. राँची से आवश्यक भवन योजना (प्लान) तथा आवश्यकता अनुसार पुनः नक्शा का संशोधन सुधार को पारित करवाएगा तथा जमीन के मालिक बिल्डर को यह अधिकार दे रहे हैं कि नक्शा (भवन योजना) पारित करवाने के लिए किसी भी प्रकार के दस्तावेजों पर आवश्यकता पड़ने पर अपना हस्ताक्षर बना सकते हैं।

Sudesh L Sh

11/02/2025

बिन्दु महरा

11/2/25

2. यह बिल्डर का कार्य होगा कि भू-सम्पत्ति को अपने खर्च पर डेवलपमेंट के लिए अपने अनुरूप बनाए, तैयार करें। इसमें उसे जो भी पदार्थ (मेटेरियल) बचे या प्राप्त हो, वह बिल्डर की सम्पत्ति होगी।

#### नियम-V अपार्टमेंट हेतु विचार-विमर्श :-

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

जमीन मालिक बिल्डर को विशेष अधिकार दे रहे हैं, ताकि कही गई भूमि पर डेवलपमेंट कार्य हो सके।

#### नियम-VI बिल्डर्स का हिस्सा (बंटवारा) :-

1. विदित हो कि बिल्डर के द्वारा जमीन मालिक को उनके जमीन के एवज में 50% अर्थात् 6850 वर्गफीट सुपर बिल्ट अप एरिया प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन विस्तार "यदु इन्कलेभ" में आर.आर.डी.ए. द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार प्लैट के रूप में आवंटित करने के पश्चात् शेष हिस्सा बिल्डर का होगा जिसके हस्तांतरण हेतु जमीन मालिक निबंधित प्रगति एकरारनामा अथवा अखण्डनीय निबंधित मोख्तारनामा देने को वचनबद्ध है, ताकि बिल्डर बिना किसी वैधानिक रूकावट के प्लैट का खरीद-बिक्री, निबंधन तथा बिक्री राशि प्राप्त कर सके।
2. बिल्डर इस एकरारनामा के तहत वित्तीय सहायता वित्तीय संस्थान से प्राप्त करने का अधिकार होगा। ये सभी अधिकार, हक व सुविधा इसी एग्रीमेंट के तहत बिल्डर को उपलब्ध है।

#### नियम-VII प्राकृतिक आपदा :-

बिल्डर यहाँ पर प्राकृतिक आपदाओं के लिए किसी भी तरह उत्तरदायी नहीं होगा। प्राकृतिक आपदाओं से तात्पर्य यह है कि भुकम्प, बाढ़, युद्ध, आँधी-तुफान, बवंडर और कोई भी ऐसा आपदा जो प्रकृति द्वारा या दंगा-फसाद, आपातकाल, बंदी एवं स्ट्राइक जो मनुष्य के नियंत्रण में न हो। उन सभी को इसमें सम्मिलित माना जाएगा।

Sadeep L SL

11/02/2025

6 | P A G E

वन्दन महरा  
11/2/25

नियम- VIII मिश्रित (मिलीजुली) :-

1. जमीन के मालिक तथा बिल्डर दोनो शुद्ध रूप से संविदा के आधार पर हुआ है, जिसकी प्रकृति सिर्फ आपसी सहमति व व्यवहार है जो भी जमीन मालिक व बिल्डर के बीच आपसी फायदे के लिए किया गया है।
2. इस एग्रीमेंट के तहत कोई भी कानून के अंतर्गत कोई भी समपर्ण, संधि या हस्तांतरण मालिक द्वारा नहीं किया गया है। इस भू-सम्पति या उसके किसी भी भाग के लिए बिल्डर को सिर्फ एक लाईसेंस दिया गया है कि आर्थिक रूप से दोहन करे जबकि बिल्डर इसके लिए रूपया उधार किसी भी वित्तीय संस्थान या बैंक से ले सकते है।
3. जैसे और बहुमंजिली भवन के तैयार (पूर्ण) हो जाने पर बिल्डर एवं इसके क्रेतागण फ्लैट पर अपना कब्जा लेगे अपने-अपने शेयर (हिस्से) में नए बहुमंजिली भवन में समानुपाती रखरखाव खर्च, तथा अन्य प्रकार के टैक्स व अन्य स्थानों के खर्च समान रूप से बराबर-बराबर बांट कर करेगे।
4. इस एग्रीमेंट के अलावे डेवलपमेंट और बिक्री से संबंधित किसी अन्य व्यक्ति के साथ इस भवन या जमीन पर नहीं है। यदि ऐसा कोई एग्रीमेंट अस्तित्व में पाया जाएगा तो सभी खंडित माना जाएगा और यह एग्रीमेंट सभी के ऊपर होगा तथा यह एग्रीमेंट दोनो पक्षों के सहमत से पूर्ण एवं अंतिम है।
5. जमीन के मालिक यह सुनिश्चित कर रहे हैं कि भू-सम्पति सभी प्रकार का विवाद से मुक्त है। जमीन के एवज में कोई कर्ज नहीं लिया गया है जमीन मालिक का पाक-साफ टाइटल व कब्जा है तथा अपने इच्छा एवं हक के साथ जमीन मालिक बिल्डर के साथ इस एकरारनामा को किये है।
6. उक्त भू-सम्पति पर जितने भी तरह के रख-रखाव खर्च बिल्डिंग पर आएगा वो फ्लैट के मालिकगण को देना होगा तथा बिल्डर अथवा उनके द्वारा नामित संस्था फ्लैट में रहने वाले व्यक्तियों या मालिक के हितो का ख्याल रखेगा ताकि फ्लैट के मालिक शांतिपूर्ण ढंग से बहुमंजिली भवन में निवास कर सके।
7. यह प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन विस्तार "यदु इन्कलेभ" का निर्माण नक्शा स्वीकृति की तिथि से 36 माह में निर्माण बिल्डर द्वारा पूरा किया जाएगा तथा 6 माह का अतिरिक्त समय विस्तार होगा।

नियम- IX (कानूनी प्रक्रियाएँ) :-

1. दोनों पक्षों में यह तय व सहमति हुआ कि जमीन के हक, दखल-कब्जा के संबंध में किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होगा तो उसकी जिम्मेदारी जमीन मालिक की होगी तथा ऐसी सभी प्रक्रियाएँ में उन्हें (जमीन मालिक) का ही आगे बढ़कर उससे निबटना होगा।
2. जमीन के मालिक बिल्डर को इस निबंधित प्रगति एकरारनामा के द्वारा अधिकृत कर रहे है, जिसे जमीन को डेवलप करने के लिए। इसके तहत सभी प्रकार के आवश्यक जरूरतों के लिए उसका उपयोग करेंगे। फ्लैट के

Sadeep Ush

11/02/2025

उन्ध/उ मधल  
11/2/25

बिक्री/एग्रीमेंट पारित प्लॉन के तहत करेंगे। सभी संबंधित पक्षों के सुविधा के लिए उस प्रगति एकरारनामा का उपयोग किया जाएगा।

- जमीन के मालिक अपनी भू-सम्पत्ति से संबंधित सभी प्रकार के आवश्यक मूल दस्तावेजों का जो हक, दावा, दखल से संबंधित है, उसे बिल्डर को सौंप देंगे। साथ ही अन्य सभी प्रकार के कानूनी दस्तावेजों को भी सौंप देंगे। यह भी आश्वासन जमीन के मालिक दे रहे हैं कि आवश्यकता पड़ने पर जिन दस्तावेजों की समय-समय पर आवश्यकता होगी, अपने प्रयास से उसे उपलब्ध करवा देंगे।

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

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

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

मवाजी रकबा 13 डिसमिल भूमि वाके मौजा- पुन्दाग, थाना नम्बर 228, थाना- जगरनाथपुर, जिला- राँची जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची से संबंधित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-

खाता नम्बर	सर्वे प्लॉट नम्बर	सब प्लॉट नम्बर	रकबा
47	61	61/भाग	13 डिसमिल

### चौहद्दी

- उत्तर - सब प्लॉट नं० 61/बी  
दक्षिण - सब प्लॉट नं० 61/डी  
पूरब - ग्रामीण रोड  
पश्चिम - प्लॉट नं० 60

### द्वितीय शिड्युल (सामान्य सुविधाएँ) :

- नींव, कॉलम, बीम, सपोर्ट (सहारा) कॉरिडोर, लॉबी (स्थान), लिफ्ट, सीढ़ी में जाने के रास्ते, निकासी, घुसन के रास्ते सभी।
- पम्प का स्थान, पम्प रूम, स्टॉफ के रूम या कार्यकर्ता के रूप यदि कोई हो।
- सामान्य रास्ते, आने-जाने के रास्ते, कार पार्किंग स्थान को छोड़कर।

Sadarp & Sh

11/02/2025

बन्धन खर्च  
11/2/25

4. गहरा बोरिंग, वाटर पम्प, वाटर टंकी, दो भाग में पानी की नली और अन्य प्लम्बिंग स्थापन।
5. विद्युतीय ताम्बा के वायरिंग तथा 3 फेज का मीटर।
6. नालियाँ तथा वर्षा पानी का पाईप लाईन।
7. बाउन्ड्री वाल जिसमें बाहरी दीवार कटी गई इमारत का तथा मुख्य द्वार का फाटक।
8. और भी ऐसे सामान्य भाग, क्षेत्र, सुविधाओं, फिटिंग्स, धिरे तथा खुले क्षेत्र में जो बिल्डिंग के जरूरी रास्ते इस्तेमाल करने वालों के विरुद्ध जो सुविधजनक व जरूरी है, किन्तु पार्किंग स्थल इसमें नहीं होंगे।

**तृतीय शिड्युल (विशिष्टियाँ या विशेषताएँ) :**

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

**संरचना :-** आर.सी.सी. - बीम/कॉलम/स्लैब।

**दीवार :-** 10 इंच मोटी बाहरी दीवार तथा 5 इंच मोटी आंतरिक विभागजन वाली दीवारे होगी।

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

**जमीन (फ्लोर) :-** उच्च मार्क संयुक्त टाइल्स फ्लैट में लगेगी।

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

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

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

**सैनिटरी फिटिंग्स :-** सभी फिटिंग्स सी.पी. व पीतल फिटिंग्स ISI का होगा। सफेद चमकीला सैनिटरी साथ में सिस्टर्न सफेद एक्रिलिक फाइबर ग्लास होगा।

Sandeep K. S.

11/02/2025

कंधारु महरा  
11/2/25

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

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

**चतुर्थ शिड्युल (सामान्य खर्चे) :-**

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

**पंचम शिड्युल (रूपर वर्णित के अनुसार) :-**

1. प्रस्तावित खरीददार क्रेता वैसे सभी अधिकारो व वर्टिकल तथा लैटरल सहयोग, सुविधा, जो भी भवन से संबंधित होगा उसका उपभोग व उपयोग करेंगे जो कि सातवें शिड्युल में वर्णित किया गया है।
2. रास्तों के अधिकार सामान्य रूप से जैसे कि सामान्य रास्तो में, बगल के रास्तो में, मुख्य मार्ग में हर समय जो इस्तेमाल किया जाएगा। सुविधाओं के लिए भवन से संबंधित सभी रास्तों को किसी के द्वारा बाधित नहीं किया जाएगा न तो गाड़ी लगाकर न ही किसी अन्य तरह से कुड़ा-कचड़ा,

Sandeep L.S.A.

11/02/2025

बिजली, पंप, टैक्स  
11/02/25

अवशिष्ट किसी भी प्रकार की गंदगी रास्तो में या अन्य किसी भी व्यक्ति द्वारा नहीं किया जाएगा।

छठा शिड्युल (उपर वर्णित के अनुसार) :-

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

उपरोक्त जमीन राँची नगर निगम क्षेत्र से बाहर है तथा मौजा- पुन्दाग, थाना नं० 228, वार्ड नं० 36 के अंतर्गत है, जिसके अनुसार मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क का भुगतान किया जा रहा है।

व्यवसायिक सरकारी मूल्य 9,65,054/- प्रति डिसमिल की दर से 13 डिसमिल जमीन का कुल मूल्य मो० 1,25,45,702/- जिसके अनुसार निबंधन शुल्क का भुगतान किया गया।

यह प्रगति एकरारनामा दोनों पक्ष पढ़ कर एवं पढ़वाकर सोच समझ कर गवाहों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया ताकि समय पर काम आवे।

गवाहों का हस्ताक्षर

प्रथम पक्ष/जमीन मालिक का हस्ताक्षर

1. Mukesh Kumar

मुकेश कुमार

पिता- बंधन महतो

निवासी- सरना टोली पुन्दाग, राँची

UID- XXXX XXXX 2052

2. Dev Indwar

S/o Let. Balkeshwar Indwar.

R/o Lalgutowa Ranchi

All signatures have been  
taken in my presence

Dev Indwar  
11/02/2025

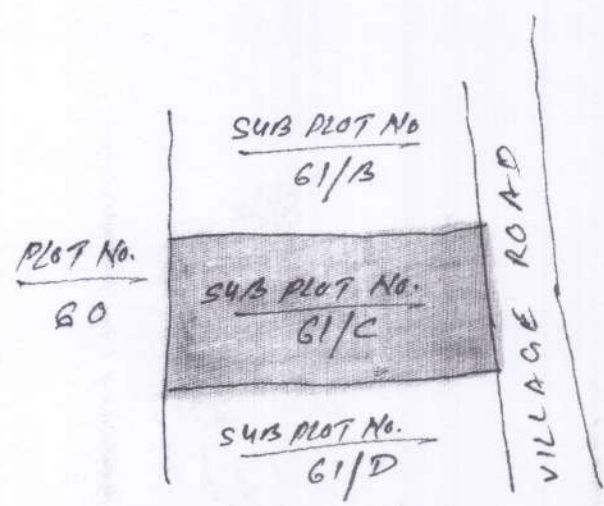
Sandeep Singh  
11/02/2025



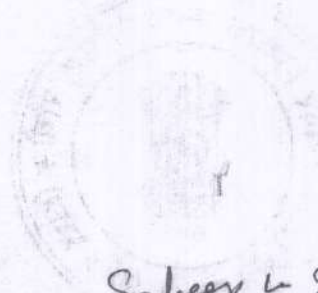


VILLAGE : PUNDAG, THANA No. 228  
P.S : JAGARNATHPUR, DISTT: RANCHI  
KHATA No. 47 R.S PLOT No. 61  
SUB PLOT No. 61/C  
AREA SHOWN IN RED WASH

AREA  
A - D  
0 - 13



1338  
11/2/25



Saley L SL  
05/07/2024  
11/02/2025

*[Handwritten signature]*



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
पंजी II प्रति

February 1

भाग वर्तमान	66	पृष्ठ संख्या	95								
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	इस्टेट का नाम			
मौजा का नाम	पुन्दाग	होलिडिंग संख्या	47	तौजी संख्या		धाना नम्बर	228	खाता का प्रकार			
बंधनु महतो, पिता-जदु महतो, जाति- ----											
खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार						
47	61	0 ऐ 13 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 804/2024 - 2025						
कुल परिमाण		0 ऐ 13 डि 0 हे									
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल
06-22-2024	0893982952	2024-2025	2024-2025	0	30	0	7.5	0	15	0	15

## List Of Case Status Details

नवरा टेम्पल

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

*Jiteshab*  
11-02-2025  
ऑनलाइन जाँचा







झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
अधिकार अभिलेख

जमीनदार नाम	रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता
वडालाल कनदरप नाथ शाहदेव	कोका कुरमी, वल्द - शुधुवा कुरमी, एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति- कुरमी, निवासी- साकिन देह व गोखुला कुरमी, वल्द - फकीरा कुरमी, एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति- कुरमी, निवासी- साकिन देह व मोशमात घासीन कुरमी, जोजे - मचुआ कुरमी, एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति- कुरमी, निवासी- साकिन देह

जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	मौजा का नाम	पुन्दाग	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्बर 2		खाता नम्बर 47		थाना का नाम	राँची	थाना नम्बर 228			

(1)	(2)	(3)	किसम जमीन	मिजान क्षेत्र	कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
							रौ (10)	आ (11)	पै (12)	
47	61	टाइ सेख उगन अली टाइ सीवर तेली	टाइ दो ।	0 (एकड़) 80 (डिसमील) (0)			14	12	3	कायमी
	171	टाइ सेख उगन अली टाइ शीवन तेली	टाइ दो ।	0 (एकड़) 85 (डिसमील) (0)			14	12	3	
	1840	टाइ वोधन कुरमी वगैरह टाइ गोका कुरमी वगैरह	टाइ दो ।	0 (एकड़) 57 (डिसमील) (0)			14	12	3	
	1841	टाइ वोधन कुरमी वगैरह टाइ गोवरा कुरमी वगैरह	टाइ दो ।	0 (एकड़) 61 (डिसमील) (0)			14	12	3	
	2189	मोशमात दुवानी टाइ कोका कुरमी	टाइ तीन ।	0 (एकड़) 72 (डिसमील) (0)			14	12	3	
	2234	दोन नीज दोन	टाइ तीन ।	0 (एकड़) 15 (डिसमील) (0)			14	12	3	



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

July 5, 2024

पंजी ॥ प्रति

भाग वर्तमान	66	पृष्ठ संख्या	95										
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	इस्टेट का नाम	JHARKHAND				
मौजा का नाम	पुन्दाग	होलिंग संख्या	47	तोजी संख्या		थाना नम्बर	228	खाता का प्रकार	---				
बंधनु महतो , पिता-जदु महतो, जाति- ---													
खाता नम्बर	प्लोट संख्या		रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार					लगान	सेस	
47	61		0 ऐ 13 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 804/2024 - 2025					30	0	
कुल परिमाण													
0 ऐ 13 डि 0 हे													
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
06-22-2024	0893982952	2024-2025	2024-2025	0	30	0	7.5	0	15	0	15	0	6

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

नवभरा टेसो

BACK

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

PA  
ऑनलाइन जाँचा

खाता संख्या 47	खेसरा संख्या 61	रकबा (एकड़ में) 0 एकड़ 13 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 गुजारी (नकदी)	30.00				30.00	
सेस (भावली)	7.50				7.50	
सूद	15.00				15.00	
मुतफरकात	15.00				15.00	
मीजान	6.00				6.00	
	73.50				73.50	

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	सालाना	बकाया				मोतालबा हाल (2024-2025)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल गुजारी (नकदी)	30.00				30.00		
सेस (भावली)	7.50				7.50		
सूद	15.00				15.00		
मुतफरकात	15.00				15.00		
मीजान अदायकारी	6.00				6.00		
	73.50				73.50		

(१) मीजान कुल (लफजों में) : **Seventy Three Rupees and Fifty Paise**

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- **73.50**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : **22-06-2024**

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



ऑनलाइन जाँचा

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print



# राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि-पत्र



जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अचल का नाम	नगड़ी	हल्का	हल्का-09
इस्टेट का नाम	झारखण्ड	भाग वर्तमान(VOL)	66	पृष्ठ संख्या वर्तमान	95	थाना न.	228
क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना न	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिधृत जिसमें नामांतरण संबंधित है खाता भाग वर्तमान	पृष्ठ संख्या वर्तमान
42012	804 /R27 2024 - 2025	पुन्दाग/ 228	राँची	20/06/2024	By Partition कोई अन्य दस्तावेज की पठनीय प्रति Dated	खाता न. प्लॉट न. क्षेत्रफल	रजिस्टर 2 अद्यतन तिथि अमयुक्ति
						47 4 250	लगान
						47 61 13 डिसमील	30

क्रेता का नाम : (बंधनु. महतोपिता-जदु महतो, जाति-----, पता-पुन्दाग रांची) जमाबंदी रैयत का नाम : जदु महतो-पिता-कचुवा महतो

राजस्व कर्मचारी हल्का-09 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनाएं हस्तान्तरित।  
 यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है  
 यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है  
 इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

विक्रेता का नाम : जदु महतो, पिता-कचुवा महतो, जाति-----, पता-पुन्दाग रांची

**Signature valid**  
*Digitally signed by*  
**RAKESH KUMAR SRIVASTAVA**  
 अचलाधिकारी नगड़ी

कोरोना के उड जाएंगे प्राण. जब सडक पर न जाएं डन्सान।





# राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार

"प्रगति सदन", कचहरी रोड, राँची-834001

झारखण्ड।

टि.फोन नं-0661-226134

E-mail-rcvda1967@gmail.com

पत्रांक:-.....64.....

दिनांक-05/07/2024

प्रेषक,

नगर निवेशक,  
राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, राँची।

सेवा में,

श्री किस्तो महतो,  
नदी टोला,  
पुन्दाग, राँची।  
मो-8825295278

विषय:- मास्टर प्लान से संबंधित सूचना के संबंध में।

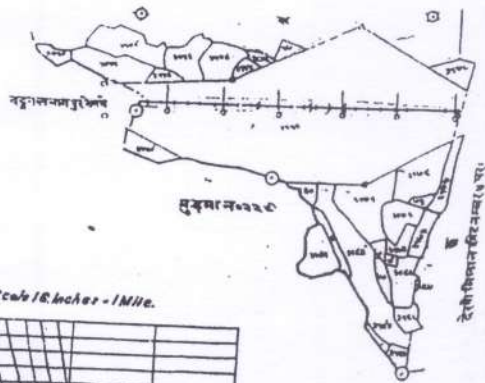
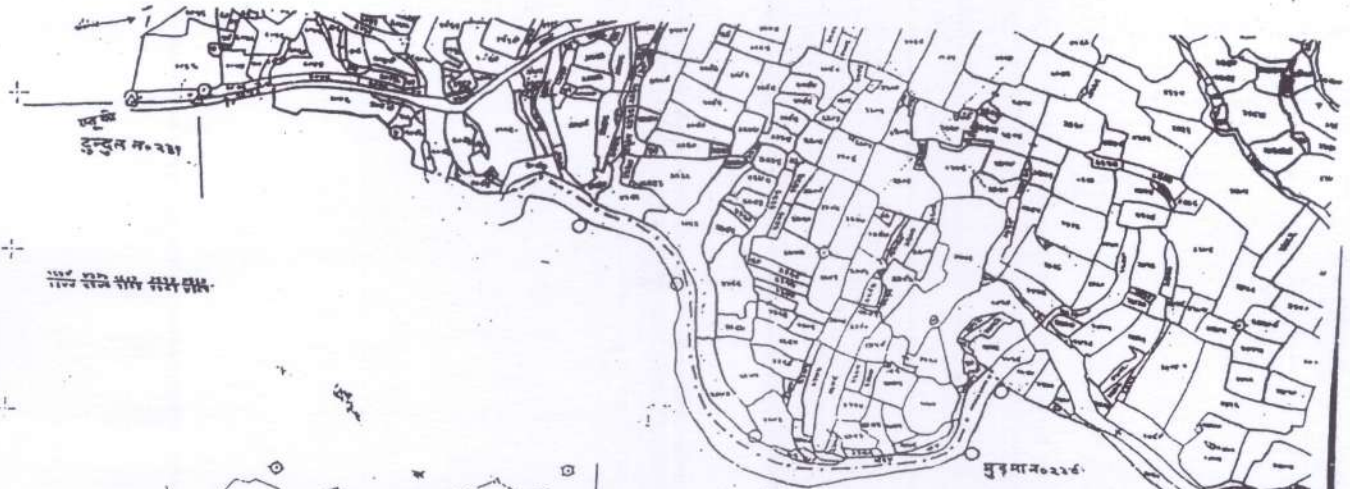
प्रसंग:- कार्यालय प्राप्तांक-2872 दिनांक-18.12.2023

महाशय,

उपरोक्त विषय एवं संबंध सूचित करना है कि मौज़ा-पुन्दाग, थाना सं०-228, खाता न०-47, प्लॉट न०-81 नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखण्ड सरकार के ज़ापांक-4371 दिनांक-30.11.2015 द्वारा स्वीकृत एवं अधिसूचित राँची मास्टर प्लान-2037 के अनुसार राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के क्षेत्राधीन है। राँची मास्टर प्लान 2037 के अनुसार Residential Zone में है।

विस्वासनाथन,

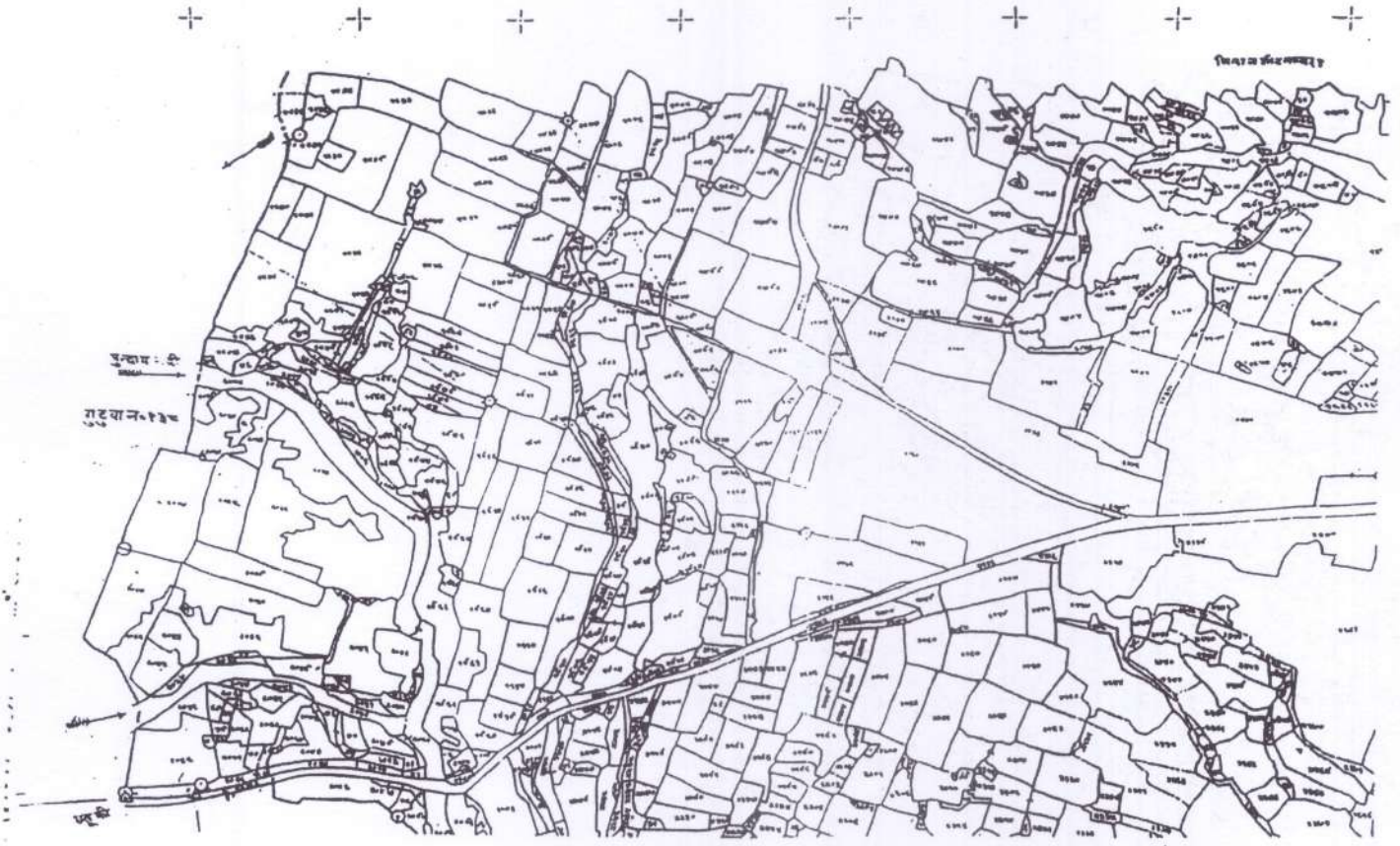
नगर निवेशक,  
राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, राँची।



*Pundag*  
 नाममौज़ा पुन्दाग शीट नम्बर ११  
 नाम चाना ऐची  
 पाना नम्बर २२८  
**ज़िला राँची**  
 सैल पक पाइल बरामत १६ इन्च  
 तन् १९१२ - ११ इन्च

Made and published under the authority of Governn





च

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

दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र०सं०	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) 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



## Pre Registration Docket

Date :- 11-02-2025 03:41 pm

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3

Token No:- 202400083754

Appointment :- 11-Feb-2025 Time:- 11:30

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	30-Dec-2024
No. Of Pages	39
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 3,16,819.

Property Id: **1257199**

<b>Valuation No. : 1712536 / 2024</b>		<b>:- 2024-2025</b>	<b>Date : 05-July-2024 11:04:AM</b>
<b>State : Jharkhand</b>	<b>District : Ranchi</b>		<b>Tahsil : Nagri</b>
<b>Land Type : Urban</b>	<b>Corporation : Ranchi Municipal Corporation Pundag</b>		<b>Village/City : Pundag</b>
<b>Pundag Word No 36 - Other Road</b>			-
<b>Khata Number - 47</b>			
<b>Plot Number - 61</b>			
<b>Volume Number - 66</b>			
<b>Page Number - 95</b>			
<b>Ward Number - 36</b>			
<b>Property Rates</b>			
<b>Commercial Land (Y)</b>			
₹965054/- Decimal			
<b>Valuation Rule : Commercial land</b>			
<b>Property Details</b>			
1	Land area	13 Decimal	
<b>Calculation Details</b>			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 13 x 965054=12545702	₹1,25,45,702/-
A	Total		₹1,25,45,702/-
<b>Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-</b>			
<b>Total Valuation (A)</b>			₹1,25,45,800/-
<b>Total Amount In Words : One Crore Twenty Five Lakhs Forty Five Thousands Eight Hundred Rupees Only.</b>			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: GRAMIN ROAD, West: PLOT NO. 60, South: SUB PLOT NO. 61/D, North: SUB PLOT NO. 61/B
Area	Land area : 13.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004, Building Name - YADU ENCLAVE
Government/Market Value	12545702
Transaction Amount	12545800

CLAIMANT	<b>ANJALIDEEP CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED-Ms. ANJALIDEEP CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED THRO SANDEEP KUMAR SAHU, ,Father/Husband Name LATE ISHWAR LAL SAHU,, Party Category-Company / Colonizer , PAN No.- Date of Incorporation-24-Jun-2024,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5070, Country-RANCHI, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-RANCHI, Locality--Address - R/O- KASHYAP VIHAR, P.S. ARGORA, ASHOK NAGAR, DISTRICT- RANCHI, Pin Code-834002</b>
EXECUTANTS	<b>-Mr. BANDHANU MAHTO, ,Father/Husband Name YADU MAHTO,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1974,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9816, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-RANCHI, Locality-PUNDAG,Address - R/O- VILLAGE- PUNDAG, SARANA TOLI, DISTRICT- RANCHI, Pin Code-834004</b>

Witness Information	<b>Mr. MUKESH KUMAR , Address - R/O- SARNA TOLI, PUNDAG, DISTRICT- RANCHI-, Father/Husband Name-BANDHANU MAHTO</b>
---------------------	--

Identifier Details	<b>Mr. MUKESH KUMAR , Address - R/O- SARNA TOLI, PUNDAG, DISTRICT- RANCHI-, Father/Husband Name-BANDHANU MAHTO</b>
--------------------	--

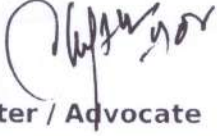
<b>Fee Rule:Development Agreement</b>		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,170
<b>Total</b>		<b>1,170</b>

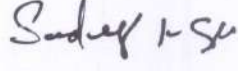
<b>Fee Rule:Development Agreement</b>		
1	A1	3,13,645
2	E	2,000
3	LL	3
4	PR	1
<b>Total</b>		<b>3,15,649</b>

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

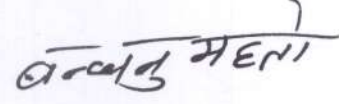
Disclaimer : I hereby declare that all the contents of uploaded document and the original document are exactly same, and all the information provided by me are true to itself. The detail of property's holding number has been verified by me at the time of entry through alert generated by the system. I am satisfied with the verification and hence proceeding further for registration after seeing the alert.



Deed Writer / Advocate



Vendee / Claimant



Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी



Document Registration Summary 1

Date :-11-Feb-2025

- Government/Market Value: ₹12545800/-
- Transaction Amount: ₹12545800 /-
- Paid Stamp Duty: ₹50 /-

Receipt : 1050349

Receipt Date : 11-02-2025

Presenter Name: -

E	₹2000
PR	₹1
SP	₹1170
LL	₹3
A1	₹313645
Stamp Duty	₹50

On Date 11-02-2025 Presented at SRO - Ranchi Urban3  
Signature of Presenter

*(Handwritten Signature)*

SRO - Ranchi Urban3

**Total** ₹316869

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	-46	GRAS	AnjalideepConstructionsPrivateLimitedThroSandeepKumarSahu	GRN Number : 2402934967 DEPT Transaction Id : 5c7dc08f701fd384dd96 Transaction Type :	50
E	2000	2000	0	GRAS	AnjalideepConstructionsPrivateLimitedThroSandeepKumarSahu	GRN Number : 2402935078 DEPT Transaction Id : e3a8f86a36004fef4e0 Transaction Type :	2000
PR	1	1	0	GRAS	AnjalideepConstructionsPrivateLimitedThroSandeepKumarSahu	GRN Number : 2402935078 DEPT Transaction Id : e3a8f86a36004fef4e0 Transaction Type :	1
SP	1170	1170	0	GRAS	AnjalideepConstructionsPrivateLimitedThroSandeepKumarSahu	GRN Number : 2402935078 DEPT Transaction Id : e3a8f86a36004fef4e0 Transaction Type :	1170

A1	313645	313645	0	GRAS	AnjalideepConstructionsPrivateLimitedThroSandeepKumarSahu	GRN Number : 2402935078 DEPT Transaction Id : e3a8f86a36004fe4e0 Transaction Type :	313645
LL	3	3	0	GRAS	AnjalideepConstructionsPrivateLimitedThroSandeepKumarSahu	GRN Number : 2402935078 DEPT Transaction Id : e3a8f86a36004fe4e0 Transaction Type :	3
Sub Total	316823	316869	-46				

Article : Development Agreement Number of Pages : 78

  
Signature of Operator

  
Signature of Head Clerk

  
Signature of Registering Officer



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202400083754

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	78
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1170, A1 :- Rs. 313645, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.12545702/- ,Transaction Amount :- Rs.12545800/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Nagri , Village Name :- Pundag Location :- Other Road, Pundag Word No 36 Property Boundaries :- East: GRAMIN ROAD, West: PLOT NO. 60, South: SUB PLOT NO. 61/D, North: SUB PLOT NO. 61/B Khata Number - 47Plot Number - 61Volume Number - 66Page Number - 95Ward Number - 36 Area Of Land :- 13.00 Decimal

Sh./Smt.**BANDHANU MAHTO** s/o/d/o/w/o **YADU MAHTO** has presented the document for registration in this office

today dated :- **11-Feb-2025** Day :- **Tuesday** Time :- **15:30:29 PM**






BANDHANU MAHTO(Individual)




Party Name	Document Type	Document Number
BANDHANU MAHTO	PAN/UID	*****9816

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>BANDHANU MAHTO</b>  ,, , Jharkhand PAN No.:	No	Yes	Bandhanu Mahto Address:- ,, VILL- PUNDAG ,SARANA TOLI, RANCHI, Pundag, Ratu, Ranchi, 834004, Pundag, Jharkhand, India	<b>ANJALIDEEP CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED THRO SANDEEP KUMAR SAHU</b>  ,, , Jharkhand PAN No.:	<b>EXECUTANTS</b> Age:50			

12/3/2025

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
2	<b>ANJALIDEEP CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED THRO SANDEEP KUMAR SAHU</b> Address1 - R/O- KASHYAP VIHAR, P.S. ARGORA, ASHOK NAGAR, DISTRICT- RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Sandeep Kumar Sahu Address:- Kashyap Vihar, Ashok Nagar, PS- Argora, , Doranda, Ranchi, 834002, Doranda, Jharkhand, India		CLAIMANT Age:			

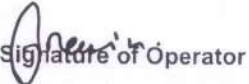
**Identification:**

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	<b>MUKESH KUMAR</b> S/o-D/o <b>BANDHANU MAHTO</b> Address1 - R/O- SARNA TOLI, PUNDAG, DISTRICT- RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.:			 11/02/2025

**Witness:**

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	<b>MUKESH KUMAR</b> Address1 - R/O- SARNA TOLI, PUNDAG, DISTRICT- RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand			

  
Signature of Operator


  
Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, ( **BANDHANU MAHTO**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**MUKESH KUMAR**) Son/Daughter/Wife of (**BANDHANU MAHTO**) resident of (R/O- SARNA TOLI, PUNDAG, DISTRICT- RANCHI) and by occupation (**Business**).



  
Signature of Registering Officer

  
Seal and Signature of Registering Officer

Date:- 11-Feb-2025

Token No.: 202400083754

# CERTIFICATE

## Office of the SRO - Ranchi Urban3

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **11-Feb-2025** by **BANDHANU MAHTO**, S/O, D/O, W/O **YADU MAHTO** resident of R/O- VILLAGE- PUNDAG, SARANA TOLI, DISTRICT- RANCHI ,PUNDAG.

This deed was registered as Document No:- **2025/RANU3/481/BK1/433** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 53 from Page No :- 129 to 206 at, office of **SRO - Ranchi Urban3**

Date:- **11-Feb-2025**



Registering Officer

**NUPESH KUMAR SINGH**  
**SUB REGISTRAR**  
**REC UNB3, KANKE AREA**