

1169

1066



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 78bc2444863320b0007a

Receipt Date : 09-Feb-2024 12:47:28 pm

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Token Number : 202300135629

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Development Agreement

Payee Name : Shri Sai Developer Thro Its Partner Alka Guria (Vendee)

GRN Number : 2400604928



कार्य 21/4
9/2/24

:- For Office Use :-

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1899 विधि 4 नियम 21/27
के अधिन भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची
1 या 1 क से 5 के अधीन यथापत्ता स्टाम्प
राहित या स्टाम्प शुल्क के दिव्यत या स्टाम्प शुल्क
अपेक्षित नहीं।

Vaibhav Mani Tripathi
DSR, Ranchi

निर्देशन प्रदायिका

09/02/2024

Signature
Alka Guria
9/2/24

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

Alka Guria
9/2/24

वैलस देव्य विनय देव्य
9/2/24

9/2/24



ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Enrolment No. 12345678

9/2/24



दिनांक 09/02/24 समय 10 to 1
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1998 धारा 52 के नियम 30
श्री Juel Goppo
पिता श्री/स्व. S. Goppo
निवास स्थान North 24 Parganas
पेशा Service जो सेवादाता के दायित्व से
अवर निबंधक द्वारा प्रमाणित
मुख्य नामा संकेत के अधीन
लेख्यकारियों का दायित्व में से एक श्री
के अभिकर्ता में नि. के मुद्रित पराहन
में अवर निबंधन कार्यक्षेत्र में
निबंधन के लिए पेश किया



निबंधन पत्रिका की हस्ताक्षर

09/02/2024

Vaibhav Mani Tripathi
DSR, Ranchi



ASHUTOSH
Enrolment No. 156/2008

2.

9/2/24

| | | | | |
|--------|--------|--------|---------|-----------|
| | | | | |
| अगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका |



SH KUMAR
Advocate
156/2008

3.

9/2/24

| | | | | |
|--------|--------|--------|---------|-----------|
| | | | | |
| अगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका |

9/2/24



ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Enrolment No. - 156/2008

9/2/24

9/2/24
9/2/24
9/2/24

| | | | | |
|--------|--------|--------|---------|-----------|
| | | | | |
| अगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका |

Alka Guleria
9/2/24

9/2/24



ASHUTOSH
Enrolment No. 18/2008

रविवर 9/2/24

| | | | | |
|--------|--------|--------|---------|-----------|
| | | | | |
| अगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका |



ASHUTOSH
Enrolment No. 56/2008

6.

रविवर 9/2/24

| | | | | |
|--------|--------|--------|---------|-----------|
| | | | | |
| अगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका |

रविवर 9/2/24

रविवर 9/2/24

रविवर 9/2/24

रविवर 9/2/24



ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Enrollment No. - 156/2008

वसुदेव जोशी
9/2/24

| | | | | |
|--------|--------|--------|---------|-----------|
| | | | | |
| अगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका |

वसुदेव जोशी
9/2/24



ASHUTOSH
Enrollment No.

विनय जोशी
9/2/24

| | | | | |
|--------|--------|--------|---------|-----------|
| | | | | |
| अगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका |

विनय जोशी
9/2/24

विनय जोशी
9/2/24

Alka Gupta

Handwritten signature

(3) विजय कुमार संजय टोप्पो (Bijay Kumar Sanjay Toppo), जन्म तिथि-03.01.1964, पिता स्व० खोरस टोप्पो, दादा- स्व० नैमन टोप्पो, जाति- अनुसूचित जनजाति वर्ग (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से आच्छादित अनुसूचित जनजाति वर्ग), पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-अनन्तपुर, थाना-चुटिया, जिला-राँची, राज्य- झारखण्ड, पिन-834002, भारतीय नागरिक,

UID- XXXX XXXX 2271,

(4) सुजय टोप्पो (Sujay Toppo), जन्म तिथि-29.10.1967, पिता स्व० खोरस टोप्पो, दादा- स्व० नैमन टोप्पो, जाति- अनुसूचित जनजाति वर्ग (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से आच्छादित अनुसूचित जनजाति वर्ग), पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-अनन्तपुर, थाना-चुटिया, जिला-राँची, राज्य- झारखण्ड, पिन-834002, भारतीय नागरिक,

UID- XXXX XXXX 6382,

(5) दाबलेन टोप्पो (Dablen Toppo), जन्म तिथि-01.01.1945, पति स्व० चाजरस टोप्पो, पिता स्व० जय मसी खलखो, जाति- अनुसूचित जनजाति वर्ग (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से आच्छादित अनुसूचित जनजाति वर्ग), पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-हुटाप, लातेहार, जिला-लातेहार, राज्य- झारखण्ड, पिन-829203, भारतीय नागरिक,

UID- XXXX XXXX 6244,

(6) बिरस टोप्पो (Biras Toppo), जन्म तिथि-01.01.1970, पिता स्व० चाजरस टोप्पो, दादा- स्व० नैमन टोप्पो, जाति- अनुसूचित जनजाति वर्ग (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से आच्छादित अनुसूचित जनजाति वर्ग), पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-हुटाप, लातेहार, जिला-लातेहार, राज्य- झारखण्ड, पिन-829203, भारतीय नागरिक,

UID- XXXX XXXX 7032,

(7) बेलस टोप्पो (Belas Toppo), जन्म तिथि-01.01.1971, पिता स्व० चाजरस टोप्पो, दादा- स्व० नैमन टोप्पो, जाति- अनुसूचित जनजाति वर्ग (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से आच्छादित अनुसूचित जनजाति वर्ग), पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-हुटाप, लातेहार, जिला-लातेहार, राज्य- झारखण्ड, पिन-829203, भारतीय नागरिक,

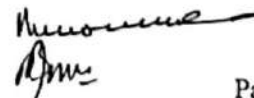
UID- XXXX XXXX 0680,

(8) बिनय टोप्पो (Binay Toppo), जन्म तिथि-01.01.1975, पिता स्व० चाजरस टोप्पो, दादा- स्व० नैमन टोप्पो, जाति- अनुसूचित जनजाति वर्ग (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से आच्छादित अनुसूचित जनजाति वर्ग), पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-हुटाप, लातेहार, जिला-लातेहार, राज्य- झारखण्ड, पिन-829203, भारतीय नागरिक,

UID- XXXX XXXX 0852,

जिन्हें आगे प्रथम पक्ष/जमीन मालिक कहा जाएगा।

Alka Guleia



29/12/24

बिरस टोप्पो

विजय टोप्पो 9/2/24

बिरस टोप्पो 9/2/24

बिरस टोप्पो

बिनय टोप्पो 9/2/24

एवम्

2. लेख्यधारी का नाम :- श्री साई डेवलपर (Shri Sai Developer) (PAN - AEIFS8804C) एक पार्टनरशिप फर्म जिसका निबंधन कार्यालय सैम्युअल टावर, आनंतपुर, डोरण्डा, जिला-रांची जिसका निबंधित पार्टनरशिप दस्तावेज संख्या-2021/RAN/9825/BK4/960 दिनांक 11.12.2021 जिसका बुक नं0-BK4, भोल्यूम नं0-99, पेज नं0-1 से 40 वर्ष - 2021 ई0 है जो रांची निबंधन कार्यालय, रांची से निबंधित है द्वारा अधिकृत पार्टनर अलका गुडिया (Alka Guria) जन्मतिथि- 04.03.1976, पति स्व0 सैम्युअल गुडिया, पिता हैमिलटन गुडिया, दादा इमानुएल महानन्द लकड़ा, जाति- अनुसूचित जनजाति वर्ग (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से आच्छादित अनुसूचित जनजाति वर्ग), पेशा-व्यापार, निवास स्थान सम्युअल टावर के पास, अनन्तपुर, डोरण्डा, जिला-राँची-834004, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रीयता भारतीय नागरिक जिन्हे आगे डेवलपर/भवन निर्माता/प्रमोटर/ विकासक/ विकासकर्ता इत्यादि के नाम से संबोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है, इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच संपादित किया जा रहा है।

UID - XXXX XXXX 9746, MOB - 94313 91725

3. लेख्य प्रकार :- विकास कार्य हेतु एकरारनामा।
4. सम्पत्ति का विवरण :- वाके मौजा- सिरम, थाना - चुटिया, थाना नं0-210, जिला - रांची जो जिला निबंधन कार्यालय एवं अवर निबंधन कार्यालय राँची के अधीन है जिसका होल्डिंग नं0-0480004243000Z0, 0480003956000Z0, 0480004245000Z0, 0480004244000Z0 नया वार्ड नं0 45 (पुराना वार्ड संख्या-48) अन्तर्गत अवस्थित है।

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

संदर्भ

विदित हो कि झरी मुन्डा वो लंगड़ा मुन्डा खुद वो भोला मुन्डा वो बुधु मुन्डा नावालिग वो बोली झरी मुन्डा भाइ हकीकी पेशरान मीटकु मुण्डा मोतवफा जात मुन्डा शाकीन चुटीआ गोशाई टोली परगाना उदैपुर थाना वो जिला-रांची ने एक बिक्रय पत्र द्वारा उक्त खाता प्लॉट की 90 डिसमिल भूमि को शावधानी टोप्पो जौजे मीशटर नैमन टोप्पो काएम जात उरांव धरम कीरीशतान शाकीन मौजा चटकपुर थाना-कुडू, जिला-रांची, प्रगना खुखरा थाना कूडू जिला-रांची शब रजीस्ट्रार लोहरदगा हाल मोकाम, रांची गोशनर हाई स्कूल के साथ एक निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा बिक्री कर दिये जिसका बुक नं0-1, भोल्यूम नं0-37, पेज नं0-247 से 249, दस्तावेज संख्या-3343 वर्ष 1928 ई0 में दर्ज है।

Alka Guria
9/2/24

[Signature]

वर्क 2/10/21
सिनाप टोपी
पुनर्क 2/10/21
9/2/24

[Signature]

विदित हो कि खरीदगी क पश्चात् मोसमात सावधानी टोप्पो पति नैमन टोप्पो अपने जीवनकाल तक शान्तिपूर्ण दखलकार रहे एवं अपने पीछे चार पुत्र क्रमशः 1. तैरस टोप्पो 2. संगरस टोप्पो 3. खोरस टोप्पो एवं 4. चाजरस टोप्पो को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। माता-पिता के स्वर्गवास के बाद चारों भाईयों के बीच उक्त जमीन का आपसी बंटवारा हो चुका था एवं सभी अपने हिस्से में दखलकार रहे एवं अपने-अपने नाम से बंटवारा के आधार पर दाखिल खारिज करवाए तथा सभी का दाखिल खारिज वाद संख्या- 92/95-96 है।

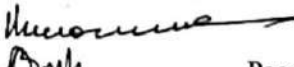
विदित हो कि तैरस टोप्पो को उनके हिस्से में 23.066 डिसमिल जमीन हिस्सा में प्राप्त हुआ। तैरस टोप्पो दिनांक 20.11.1995 ई0 में नावलद स्वर्गवास कर गए। इस प्रकार उनके हिस्से की सम्पूर्ण जमीन के तीन भाई 1. संगरस टोप्पो 2. खोरस टोप्पो व 3. चाजरस टोप्पो को हिस्सा में प्राप्त हुआ जिसमें इन तीनों के वंशज उत्तराधिकारी के आधार पर शान्तिपूर्ण काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं।

विदित हो कि संगरस टोप्पो अपने पीछे एकमात्र पुत्र जुएल टोप्पो (जमीन मालिक संख्या-1) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा खोरस टोप्पो अपने पीछे तीन पुत्र अजय एन.बी. टोप्पो (जमीन मालिक संख्या-2), विजय कुमार संजय टोप्पो (जमीन मालिक संख्या-3), सुजय टोप्पो (जमीन मालिक संख्या-4) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा चाजरस टोप्पो अपने पीछे अपनी पत्नी दाबलेन टोप्पो (जमीन मालिक संख्या-5) एवं तीन पुत्र बिरस टोप्पो (जमीन मालिक संख्या-6), बेलस टोप्पो (जमीन मालिक संख्या-7), बिनय टोप्पो (जमीन मालिक संख्या-8) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये तत्पश्चात सभी ने मिलकर उक्त 23.066 डिसमिल जमीन को एक लिखित आपसी बंटवारानामा दिनांक 19.06.2018 द्वारा आपस में बांट लिये।

विदित हो कि उक्त बंटवारे के अनुसार खाता नं0-21, प्लॉट नं0-208, सब प्लॉट नं0-208/पार्ट, रकबा 0.33 डिसमिल एवं खाता नं0-21, प्लॉट नं0-209, सब प्लॉट नं0-209/पार्ट, रकबा 7.35 डिसमिल कुल रकबा 7.68 डिसमिल भूमि जुएल टोप्पो (जमीन मालिक संख्या-1) को हक वो हिस्से में मिला तत्पश्चात उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार रहते हुए अपने नाम से अंचल कार्यालय शहर, रांची से दाखिल खारीज करवा लिये है जिसका दाखिल खारीज वाद नं0- 770R 27/2018-2019 जो पंजी-II के भोल्याम नं0-12, पेज नं0-45 में दर्ज है तथा उक्त भूमि का दाखिल खारीज रांची नगर निगम, रांची से करवा लिये हैं जिसका होल्डिंग नं0- 0480004243000Z0 नया वार्ड नं0 45 (पुराना वार्ड संख्या-48) है।

विदित हो कि उक्त बंटवारे के अनुसार खाता नं0-21, प्लॉट नं0-208, सब प्लॉट नं0-208/पार्ट, रकबा 0.33 डिसमिल एवं खाता नं0-21, प्लॉट नं0-209, सब प्लॉट नं0-209/पार्ट, रकबा 7.35 डिसमिल कुल रकबा 7.68 डिसमिल भूमि अजय एन.बी. टोप्पो (जमीन मालिक संख्या-2), विजय कुमार संजय टोप्पो (जमीन मालिक संख्या-3), सुजय टोप्पो (जमीन मालिक संख्या-4) को हक वो हिस्से में मिला तत्पश्चात उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार रहते हुए अपने नाम से

NKA Guria
9/2/24


Dmk
9/2/24

विजय टोप्पो बिरस टोप्पो
बेलस टोप्पो
9/2/24
NKA Guria

शर्तों पर अपने मनचाहे संभावित ग्राहकों का चयन करने के लिए स्वतंत्र होंगे तथा इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अतः जमीन मालिक की प्रथम अनुसूची में दर्शायी गई भूमि पर विकासकर्ता द्वारा नए भवन का निर्माण करने हेतु यह भूमि के विकास का करार निम्न शर्तों पर किया जा रहा है:-

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

(क) जमीन मालिक :- का तात्पर्य (1) जुएल टोप्पो, (2) अजय एन.बी. टोप्पो, (3) विजय कुमार संजय टोप्पो, (4) सुजय टोप्पो, (5) दाबलेन टोप्पो, (6) बिरस टोप्पो, (7) बेलस टोप्पो, (8) विनय टोप्पो, वो उनके वारिस वो उत्तराधिकारी से होगा।

(ख) विकासकर्ता :- का तात्पर्य श्री साई डेवलपर्स (Shri Sai Developer) द्वारा अधिकृत पार्टनर अलका गुडिया तथा उनके विधिक प्रतिनिधि एवं निष्पादक से होगा।

(ग) भवन :- का तात्पर्य प्रथम अनुसूची में वर्णित भूमि पर बनने वाली नई बहुमंजिली आवासीय भवन जिसका नाम "रौशन इनक्लेव" है (तथा जो रौची नगर निगम द्वारा पारित नक्शे के अनुसार ही बनेगा, उस भवन से होगा।

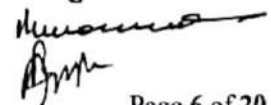
(घ) प्लैट:- का तात्पर्य नव-निर्मित भवन के अलग-अलग भागों से होगा जो आवासीय उपयोग के लिए बनेंगे जिसका स्वतंत्र उपयोग किया जा सकता है।

(ङ) गाड़ी रखने की जगह :- का तात्पर्य नव-निर्मित भवन के ग्राउण्ड फ्लोर में गाड़ी रखने की जगह (उक्त भवन में रहने वालों के कार या स्कूटर/बाईक रखने के लिए सुरक्षित जगह) से होगा।

(च) सामूहिक सुविधा :- का तात्पर्य नव-निर्मित भवन में दी गई ऐसी सुविधाओं जो उसमें रहने वालों की सुख-सुविधा सुरक्षा से कोरिडोर व भवन की देख-भाल के लिए निश्चित जगह सुरक्षाकर्मी का कमरा, जेनरेटर का कमरा, पम्प रूम लिफ्ट व्यवस्था आदि जिनका विस्तृत ब्यौरा चौथी अनुसूची में दर्शाया गया है, से होगा।

(छ) सम्मिलित खर्च:- का तात्पर्य उन खर्चों से हैं बिजली, पानी की आपूर्ति, सुरक्षा प्रहरी की तनख्वाह, सलाना कर एवम् सामूहिक होल्डिंग टैक्स आदि में आएँगे। चूंकि यह खर्च उस भवन में रहने वाली सभी परिवारों के निमित्त एवम् आवश्यक सुविधा हेतु होगा, इसलिए इसमें सभी परिवारों को अपना अनुपातिक अंश देना होगा।

Alka Guejia
9/2/24



विरस टोप्पो
9/2/24

विनय टोप्पो
9/2/24

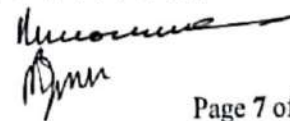
Alka Guejia
9/2/24

- (ज) मालिकाना आवंटन :- का तात्पर्य नव-निर्मित भवन में 30% निर्मित क्षेत्र से होगा, द्वितीय अनुसूची खण्ड - क में सविस्तार दर्ज किया गया है तथा जिसे जमीन मालिक को भवन निर्माण पूर्ण होने पर विकासकर्ता द्वारा सौंप दिया जायगा।
- (झ) विकासकर्ता आवंटन :- का तात्पर्य नव-निर्मित भवन के 70% निर्मित क्षेत्र से होगा, द्वितीय अनुसूची खण्ड - ख में सविस्तार दर्ज किया गया है तथा जिसे विकासकर्ता द्वारा तय की गयी कीमत पर क्रेतागण को विक्रय किया जा सकता है।
- (ट) सुपर बिल्ट-अप-एरिया :- का तात्पर्य प्रत्येक फ्लैट के कारपेट एरिया, के साथ दीवार का क्षेत्र वो कॉरीडोर बालकोनी, सीढ़ी, प्रहरी कमरा, जेनरेटर कमरा, सामुहिक क्षेत्र इत्यादि का कुल क्षेत्र का आनुपातिक क्षेत्र जोड़ने के बाद जो क्षेत्रफल आयेगा उससे है।
- (ठ) यह करार आज से ही प्रभावी हैं :- जहाँ भी किसी शब्द का प्रयोग एकवचन में हुआ हो उसे बहुवचन में, तथा बहुवचन में प्रयुक्त शब्द का एकवचन में भी समझा जाए।
- (2) यह करार आज से ही प्रभावी हैं।
- (3) विकासकर्ता द्वारा जमीन मालिक को आश्वस्त किया जा रहा है तथा घोषित किया जाता है कि :-
- (क) विकासकर्ता प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर राँची नगर निगम द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार तथा इस करार की तृतीय अनुसूची में दिए गए विनिर्देशों के अनुसार बहुमंजिला भवन का निर्माण करेंगे। जमीन मालिक ने इस बाबत, विकासकर्ता को भवन के नक्शे को राँची नगर निगम में जमीन मालिक के नाम करने एवं अनुमोदित कराने के लिए अधिकृत कर चुके हैं।
- (ख) उपरोक्त भवन में खण्ड/तलों/फ्लैट की संख्या राँची नगर निगम की नक्शे के अनुसार होगी।
- (ग) उक्त बहुमंजिले आवासीय भवन को, जिसमें आवासीय, फ्लैट, गाड़ी रखने की जगह आदि सम्मिलित हैं, को बनाने का पूरा खर्च विकासकर्ता वहन करेंगे तथा उसके लिए होनेवाले खर्च का प्रबंध उन्हें अपने स्तर से ही करना होगा। इसके लिए विकासकर्ता चाहे बैंक से कर्ज लें, या विकासकर्ता आवंटन के हिस्से के हस्तांतरण के एवज में इच्छुक खरीदारों से अग्रिम राशि या किस्तों की वसूली करें इसमें जमीन मालिकों को कोई आपत्ति नहीं होगी।
- (घ) विकासकर्ता विकास कार्यों की देख-रेख का खर्च भी स्वयं करेंगे।

विकासकर्ता विकास कार्य
9/2/24

AM/MS

Alka Gulia
9/2/24



- (ड.) उक्त भूखण्ड को डेवलपमेंट करने अर्थात् नक्शा इत्यादि किसी प्रकार का कार्य के लिए सारे व्यय विकासकर्ता ही कर रहे हैं। नक्शा तथा निर्माण का गुणवत्ता सम्बंधित सारी जवाबदेही भी विकासकर्ता की ही होगी। कार्यकुशलता तथा निर्माण हेतु उपयोग किये गये निर्माण सामग्रियों की गुणवत्ता वो उसके सही प्रयोग का सारा जवाबदेही भी विकासकर्ता की ही होगी। विकासकर्ता इन सारी बातों के लिए हर प्रकार से तथा सर्वदा भूखण्ड मालिक को क्षतिरहित तथा दायित्वरहित रखेगे।
- (च) विकासकर्ता राँची नगर निगम, राँची में नक्शा जमीन मालिक के नाम से ही स्वीकृति के बाद ही जमा किया जायगा एवं नक्शा पास करवाया जायगा। अगर भविष्य में संशोधन की आवश्यकता हो तो संशोधित नक्शा भी जमीन मालिक की सहमति से विकासकर्ता अपना खर्च तथा उद्यम से बनवाकर राँची नगर निगम से स्वीकृत करायेगा। बिना स्वीकृत नक्शा का अथवा स्वीकृत नक्शा का उल्लंघन कर विकासकर्ता सम्बन्धित भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं करेगा। निर्माण हेतु विकासकर्ता राँची नगर निगम तथा नगरपालिका तथा अन्य सारे कार्यालयों द्वारा प्रचलित सारे नियमावलियों को अनुबंधों का पूर्णतः ध्यान में रखेगा और उसका पूरा तथा सही अनुपालन किया जाएगा।
- (छ) विकासकर्ता आवंटन के प्लैट तथा कार पार्किंग की जगह की बिक्री हेतु इच्छुक खरीददारों को आमंत्रित करने के लिए विकासकर्ता दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर या अन्य तरीकों से प्रचार-प्रसार कर सकते हैं। इच्छुक खरीददारों के साथ अपनी शर्तों पर तथा अपने द्वारा तय किये गये कीमत पर विकासकर्ता विक्रय करायेंगे तथा इसमें जमीन मालिकों को कोई आपत्ति नहीं होगी।
- (ज) यह कि जमीन मालिक के नाम में अगर विकासकर्ता एवं जमीन मालिक उक्त बनने वाले परिसर का नक्शा राँची नगर निगम के समक्ष स्वीकृति के लिए पेश करके नक्शा पास करवा लेंगे।
- (झ) यह कि विकासकर्ता उक्त भूमि पर बहुमंजिली ईमारतों का निर्माण कार्य नक्शा पास होने की तिथि से 36 (छत्तीस) महीनों के अन्दर पुरा कर देंगे।
- (ञ) उक्त बहुमंजिला आवासीय भवन में जमीन मालिक/प्रथम पक्ष के हिस्से के रूप में 30% निर्मित क्षेत्र से होगा, द्वितीय अनुसूची में सविस्तार दर्ज किया गया है तथा जिसे जमीन मालिक को भवन निर्माण पूर्ण होने पर विकासकर्ता द्वारा सौंप दिया जायगा एवं शेष 70% निर्मित क्षेत्र विकासकर्ता का होगा, द्वितीय अनुसूची में सविस्तार दर्ज किया गया है तथा जिसे विकासकर्ता द्वारा किसी के साथ भी बिक्री आदि किया जा सकेगा, जिसपर जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं है और ना होगी।

9/2/24
 विकासकर्ता
 नक्शा पास
 राँची नगर निगम

(Handwritten signature)

Alka Gueja
9/2/24

- (ट) जमीन मालिक भवन निर्माण के दौरान उसके कार्य एवं उसकी प्रगति का समय-समय पर निरीक्षण कर सकते हैं अगर किसी कार्य में त्रुटि पाया गया तो उस त्रुटि को विकासकर्ता के संज्ञान में लाएंगे तथा नक्शा के हिसाब से नहीं पाई जायें तो उसका निराकरण विकासकर्ता स्वयं करेंगे।
4. जमीन मालिक द्वारा विकासकर्ता को आश्वस्त किया जा रहा है तथा यह घोषित किया जा रहा है कि :-
- (क) जमीन मालिक ने प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर उसके विकास के लिए विकासकर्ता को दखल दे रहे हैं।
- (ख) जमीन के मालिक इस अनुबंध पर हस्ताक्षर के तुरंत बाद भूखण्ड संबंधित सारे कागजात का छायाप्रति को विकासकर्ता को दे देंगे और मूल से मिलान करवायेंगे ताकि उक्त छायाप्रतियाँ भवन के नक्शे को स्वीकृति के समय राँची नगर निगम के समक्ष पेश किया जा सके।
- (ग) विकासकर्ता जरूरत महसूस करने पर भवन के नक्शा में आवश्यक फेरबदल करेंगे जिसपर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा बशर्त राँची नगर निगम की सहमति ले जी जाय तथा भविष्य में भी अगर उक्त भवन के उपर और फ्लोर का निर्माण किया जायगा तो वह भी राँची नगर निगम की सहमति से लेकिन जमीन मालिक को कोई भी हिस्सा नहीं मिलेगा।
- (घ) यह कि निर्माण कार्य के दौरान बिजली या पानी या अन्य किसी भी कारण की गयी सारे खर्च का वहन विकासकर्ता शत-प्रतिशत करेंगे जिसमें जमीन मालिक का कोई भी योगदान का देय नहीं होगा।
- (च) यह कि भूखण्ड पर निर्माण कार्य राँची नगर निगम तथा अन्य संस्थानों कार्यालयों के दिशा-निर्देश के अनुसार होगा। यदि किसी भी विचलन या अन्य कारणों से कोई भी दण्ड लगाया जाय तो विकासकर्ता को ही दण्ड तथा उसके संबंध में सारे खर्च एवं कानूनी कारवाई करना होगा और इसमें जमीन मालिक का कोई भी जवाबदारी नहीं रहेगा।
- (छ) अब विकासकर्ता उक्त जमीन पर बहुमंजिली आवासीय भवनों बनाने के लिए इंजिनियर, आर्किटेक्ट, राज मिस्त्री, कुल्ली, रेजा, ठेकेदार, प्लंबर, बिजली मिस्त्री, मैनेजर, स्टाफ, दरबान इत्यादि अपने खर्च और अपनी शर्तों पर रख सकते हैं इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी। साथ ही अगर इन उपर्युक्त व्यक्तियों के लाईसेन्स संबंधी कोई विवाद तथा उनलोगों में से किसी को किसी प्रकार की दुर्घटना होती है तो उसका जिम्मा विकासकर्ता का होगा, इसमें जमीन मालिक का कोई जिम्मेवारी नहीं होगी।
- (ज) हरेक इच्छुक खरीददार नव-निर्मित बहुमंजिले भवन के फ्लैट/कार पार्किंग के स्थान का उनके नाम हस्तांतरण के पश्चात् उसपर उन्हें दखल मिल जाने

विकासकर्ता को दखल दे रहे हैं।
9/2/24

विकासकर्ता

Muham

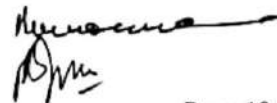
Alka Gupta
9/2/24

Muham

पर पूरे भवन के रख-रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च का अनुपातिक खर्च वहन करेंगे।

- (झ) विकासकर्ता द्वारा इन अनुबंधों का शर्तों का सही वो पूर्ण परिपालन करने का विकास की जा रही भूमि पर विकासकर्ता के स्टॉफ वगैरह के आने-जाने, समान लाने ले जाने के लिए गाड़ियों के आने-जाने एवं प्रस्तावित बहुमंजिले भवन के निर्माण के समय इच्छुक खरीददारों के आने-जाने में जमीन मालिक किसी प्रकार का व्यवधान नहीं डालेंगे तथा वे विकासकर्ता को उक्त भूमि पर निर्माण कार्य एवं विकास करने के लिए शांतिपूर्वक उपयोग करने देंगे।
- (ञ) इस करार की वैधता के दौरान, जमीन मालिक प्रथम अनुसूची में दर्ज जमीन का किसी अन्य विकासकर्ता के साथ कोई सौदा नहीं करेंगे, न ही उसे किसी को लीज या बंधक पर या अन्य कार्यों के लिए देंगे, न किसी प्रकार का उस पर देय या प्रभाव लाएंगे तथा हर प्रकार के देन भार से मुक्त रखेंगे।
- (ट) जमीन मालिक यह घोषित करते हैं तथा विकासकर्ता को यह आश्वासन देते हैं कि जमीन मालिक ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी भूमि के संबंध में आज के पहले, किसी अन्य विकासकर्ता के साथ कोई करार नहीं किया है और न उक्त भूमि को किसी के पास लीज, बंधक या हस्तांतरित किया है तथा उक्त भूमि हर तरह से स्वतंत्र तथा भार से मुक्त है तथा उक्त सम्पत्ति जमीन मालिक की अपनी सम्पत्ति है तथा उस विकासकर्ता के साथ यह करार करने का पूरा अधिकार है तथा उक्त भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति या संपत्ति का कोई हक, दावा या सरोकार नहीं है।
- (5) जमीन मालिक एवं विकासकर्ता दोनों सम्मिलित रूप से यह घोषणा करते हैं कि:-
- (क) दोनों पक्ष एक दूसरे के विश्वासी बने रहेंगे तथा उपयुक्त विकास कार्य तथा बहुमंजिली भवनों का निर्माण समय पर पूरा हो इसके लिए हमेशा एक दूसरे की सहयोग देते रहेंगे।
- (ख) जमीन मालिक ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी भूमि से संबंधित सभी दस्तावेजों की फोटो कॉपी विकासकर्ता को दे दी है तथा वे विकासकर्ता को यह आश्वासन देते हैं कि जब भी विकासकर्ता या कोई इच्छुक खरीददार उक्त दस्तावेजों को देखना चाहे उनके अनुरोध पर जमीन का मुल दस्तावेज दिखायेंगे तथा उसका छायाप्रति उपलब्ध करायेंगे।
- (ग) इस करार में जमीन मालिक एवं विकासकर्ता का सही-सही पता दर्ज है तथा उस पते पर यदि कोई भी पत्र या सूचना निबंधित डाक द्वारा उन्हें भेजी जाय तो ऐसा समझा जाएगा। कि वह पत्र या सूचना उन्हें प्राप्त हो गया है।

Alla Gueia
9/2/24



कार्ड रजि
राल सेव
विनाप रजि
9/2/24
Sopha दस्तावेज
Alla

- (घ) उपरोक्त जमीन मालिक उपरोक्त जमीन के निर्माण व विकास हेतु उपरोक्त विकासकर्ताओं को नियुक्त करने में सहमत हुए व नियुक्त किये। साथ ही साथ विकासकर्ता या उनके अधिकारी का उक्त जमीन के विकास हेतु पेड़-पौधे लगाने हेतु या अन्य निर्माण कार्य हेतु का संबंधित पत्र के साथ अधिकार देते हैं।
- (च) विकासकर्तागण उक्त बहुमंजिली ईमारत के निर्माण कार्य करने के दौरान सभी तरह के उत्तरदायित्वों के लिए दायित्व होगा तथा किसी भी तरह की क्षतिपूर्ति, सुरक्षा का दायित्व विकासकर्ता पर होगा इसके लिए जमीन मालिक का कोई दायित्व नहीं होगा।
- (ज) जमीन मालिक और विकासकर्ता बिना किसी दवाव के इस अनुबंध पर अपना-अपना हस्ताक्षर बनाया।
- (झ) जमीन मालिक और विकासकर्ता के बीच विचार-विमर्श के बाद यह तय किया गया है कि निर्मित होने वाले परिसर का नाम "रौशन इनक्लेव" रखा गया है तथा परिसर के अन्तर्गत निर्मित किया जायगा।
- (ट) यह कि दोनों पक्षों के बीच इस अनुबंध के संबंध या इसके शर्तों पर आधारित किसी भी मद्भेद का निर्णय निर्धारित दोनों के बीच किया जायेगा जो मान्य होगा। मध्यस्थता द्वारा की जाने वाली निर्णय मध्यस्थता कानून लागू होगा।
- (ठ) इस करार से संबंधित किसी भी कानूनी विवाद को हल करने या उस संबंध में होने वाले हर मुकदमें की सुनवाई का अधिकार सिर्फ राँची में सक्षम न्यायालय को ही है।

धारा (1) विकासकर्ता के अधिकार व शक्तियाँ

- (1) जमीन मालिक इसके माध्यम से उपर के अनुसूची 1 में समाहित प्रावधानों/उद्देश्यों के आलोक में प्रकटतः यह अनुमति देते व अधिकृत करते हैं जो प्रस्तावित भवन के इस एकरारनामे के अनुरूप निर्माण पूरा होने तक अधिकांश हैं, कि विकासकर्ता के पास संपूर्ण स्वामित्व, शक्ति और अधिकार प्राप्त हो ताकि वे प्रस्तावित भवन का निर्माण करें जिसमें विभिन्न मापों एवं मानकों वाले एकाधिक फ्लैट इकाईयों का निर्माण राँची नगर निगम द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार अपने खर्च, उद्यम, नियंत्रण, प्रबंधन एवं जवाबदेही के अंतर्गत करें।
- (2) विकासकर्ता का यह अधिकार होगा कि उक्त भवन निर्माण के कार्य को सफलतापूर्वक पूर्ण करने के लिए सभी जरूरी कार्य करें एवं जरूरी कदम उठावें यथा-उन्हें यह अधिकार होगा कि वे ठेकेदार, इंजीनियर, वास्तुकार, राजमिस्त्री, कुली-रेजा, दरवान, सुरक्षा प्रहरी, सर्वेयर प्लंबर, डिजाईन, डेकोरेटर इत्यादि काम करने वालों को, स्वविवेकानुसार नियम एवं शर्तों पर काम में

Alka Guleria
9/2/24

[Signature]
9/2/24


9/2/24
 विनय शर्मा
 9/2/24

लगावें ओर नियुक्त करें, साथ ही उन्हें यह भी अधिकार होगा कि विकासकर्ता उनके द्वारा काम पर लगाए गए या नियुक्त कामगारों को जब कभी आवश्यक जान पड़े निलंबित करें या बर्खास्त या कार्यमुक्त करें।

धारा (2) विविध एवं उपवाद

- (1) भवन-निर्माण कार्य के पूरा होने पर तथा विकासकर्ता के हिस्से के हस्तांतरण विकासकर्ता के नामित/नामितों, जैसे पहले कहा जा चुका है, न कर दिया जाए विकासकर्ता के पास सिर्फ उनके क्षेत्र पर ही उनका दखल होगा।
तथापित यह कि ऐसे दखल में रहते हुए भी जमीन मालिक एवं विकासकर्ता को यह अधिकार होगा कि अपने-अपने क्षेत्र में एक दूसरे को अन्य किसी रोक - व्यवधान पहुंचाए कार्य करने के अधिकार होंगे।
- (2) जमीन मालिक एवं विकासकर्ता ने इस एकरारनामों को विशुद्ध रूप से व्यक्ति से व्यक्ति आधार पर जारी किया है, तथा इसमें वर्णित कोई भी बात का यह अर्थ कदापि नहीं होगा कि उनके जरिए विकासकर्ता एवं स्थापना हुई है, न ही जमीन मालिक एवं विकासकर्ता को एकसाथ व्यक्तियों का संगठन बनाया हुआ माना जाएगा।
- (3) इस एकरारनामों की बंधेज एवं शर्तें, निर्धारित मापदण्ड एवं प्रतिज्ञाएं इस निर्माण योजना की सहूलियत के लिहाज से दोनों पक्षों की आपसी सहमति से बदले यह रद्द किये जा सकेंगे।
- (4) दोनों पक्षों द्वारा एक दूसरे को दी जाने वाली सूचना, दूसरे उपलब्ध साधनों के प्रति बिना कोई पूर्वाग्रह के हाथों-हाथ दिये जाने या पंजीकृत डाक द्वारा भेजे जाने पर उसे तामिल हुआ माना जाएगा।
- (5) निर्माण किया जाने वाला एक भवन एक आधुनिक अपार्टमेंट होगा जिसमें आधुनिक सुविधाएं यथा टाइल्सयुक्त फर्श, अल्यूमिनियम खिड़कियाँ आदि जिनका वर्णन आगे आठवीं अनुसूची में किया गया है, होगी, जिसमें सामग्रियों का प्रयोग विकासकर्ता योग्य अभियंता की सलाह मशवरे से करेंगे।
- (6) विकासकर्ता के मार्फत आए नामित या खरीददार अपने अपने फ्लैट का निर्माण विकासकर्ता के माध्यम से अपने खर्च पर, विशुद्ध रूप से अपने एवं विकासकर्ता के बीच हुए करार एवं सहमति के आधार पर कराएँगे, जिसमें जमीन मालिक की किसी तरह की कोई भागीदारी, जिम्मेवारी या जवाबदेही न तो सीधे न ही विकासकर्ता के माध्यम से होगी।
- (7) विकासकर्ता का दिए गए उपरोक्त सारे अधिकार एवं शक्तियाँ, इस एकरारनामों के जारी रहने का प्रभावी होंगी।

Alka Gupta
9/2/24


Page 12 of 20

विकासकर्ता
विकासकर्ता
विनाप दोष
9/2/24
रविवार

- (8) इस एकरारनामों में वर्णित प्रत्येक वाचा (प्रतिज्ञाएँ) दूसरे के आलोक में एवं उसके मद्देनजर होंगी।
- (9) जमीन मालिक और विकासकर्ता या विकासकर्ता, प्रस्तावीत भवन का निर्माण हर प्रकार से पूरा हो जाने के बाद, सार्वजनिक (संयुक्त) सुविधाओं एवं क्षेत्रों की सुरक्षा एवं उनके रख रखाव के निमित्त एक योजना बनाएँगे, तथा उस योजना के नियमों-उपनियमों के अनुसार उस भवन के रहवासियों से सेवा शुल्क वसुलेंगे। उक्त फ्लैटों का निर्माण पूरा हो जाने एवं उनके मालिकों का उनका हस्तांतरण कर देने के बाद उक्त भवन के संयुक्त सुविधाओं एवं क्षेत्रों का नियंत्रण, प्रबंधन व प्रशासन, फ्लैट मालिकों और/या उनके निवासियों द्वारा उन सुविधाओं एवं क्षेत्रों के उचित रखरखाव एवं प्रबंध के निमित्त गठित की जानेवाली सोसायटी या कंपनी को सौंप देंगे
- (10) भवन का निर्माण कार्य पूरा होने के पश्चात विकासकर्ता एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने अंश को अलग से बेचने या हस्तांतरित करने का सदा-सर्वदा अधिकार प्राप्त होगा एवं रहेगा एवं उसके एवज में राशि भी प्राप्त करने का सदा-सर्वदा के लिए अधिकार होगा एवं रहेगा।
- (11) भवन का निर्माण कार्य पूरा होने के पश्चात विकासकर्ता एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के फ्लैटों का सभी प्रकार के करों, GST आदि का भुगतान करेंगे।

धारा (3) विवादों का निपटारा

इसमें वर्णित किन्हीं या सभी पक्षों के बीच उक्त भवन में निर्माण एवं इस एकरारनामों के किसी या सभी शर्तों या उपबंधों पर मत-भिन्नता या विवाद होने या किसी प्रकार अधिकार का हनन होने या जिम्मेवारी के निर्वाह में चुकने या अनदेखी करने या लापरवाही बरते जाने की स्थिति में, किसी प्रकार के लेन-देन में विवाद होने की स्थिति में उनका निपटारा विवाद निपटान अधिनियम 1996 (Arbitration act, 1996) या उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों/पुनर्अधिनियम के तहत होगा।

धारा (4) न्यायिक क्षेत्राधिकार

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

Alka Gulia

9/2/24

[Handwritten signature]

9/2/24
 विनय शर्मा
 बरत रॉड

प्रथम अनुसूची

(विकसित की जाने वाली जमीन का विवरण)

मौजा- सिरम, थाना - चुटिया, थाना नं०-210, जिला - रांची जो जिला निबंधन कार्यालय एवं अवर निबंधन कार्यालय राँची के अधीन है जिसका होल्डिंग नं०-0480004243000Z0, 0480003956000Z0, 0480004245000Z0, 0480004244000Z0 नया वार्ड नं० 45 (पुराना वार्ड संख्या-48) अन्तर्गत अवस्थित है।

| खाता नं० | आर०एस० प्लॉट नं० | सब प्लॉट नं० | रकबा | पंजी-2 भो० नं० | पंजी-2 पेज नं० |
|----------|------------------|----------------|--------------|----------------|----------------|
| 21 | 208, 209 | 208, 209/पार्ट | 6.13 डिसमिल | 12 | 45 |
| 21 | 208, 209 | 208, 209/पार्ट | 8.26 डिसमिल | 12 | 41 |
| 21 | 208, 209 | 208, 209/पार्ट | 6.13 डिसमिल | 12 | 47 |
| 21 | 208, 209 | 208, 209/पार्ट | 6.13 डिसमिल | 12 | 46 |
| कुल | | | 26.65 डिसमिल | | |

जमीन का चौहद्दी -

उत्तर :- रोड
दक्षिण :- आर०एस० प्लॉट नं०-206
पुरब :- अन्य प्लॉट
पश्चिम :- आर०एस० प्लॉट नं०-209/पार्ट

निबंधन हेतु भूमि का मुल्य

| | | |
|----------------------------|---|---------------|
| 26.65 डिसमिल जमीन का मुल्य | : | 3,07,94,200/- |
|----------------------------|---|---------------|

द्वितीय अनुसूची

(प्रस्तावित बहुमंजिला भवन में आवंटन)
खण्ड (क)

जमीन मालिक/प्रथम पक्ष का आवंटन

नव-निर्मित भवन में 30% निर्मित क्षेत्र एवं कार पार्किंग क्षेत्र जमीन मालिक का होगा, तथा जिसे जमीन मालिक को भवन निर्माण पूर्ण होने पर विकासकर्ता द्वारा सौंप दिया जायगा जो निम्न प्रकार से है :-

Alka Gulia
9/2/24

जुएल टोप्यो (जमीन मालिक संख्या-1) का हिस्सा निम्न प्रकार से है :-

| पलैट नं० | पलोर |
|----------|------|
| B-302 | 3rd |
| E-305 | 3rd |
| B-402 | 4th |

अजय एन.बी. टोप्यो (जमीन मालिक संख्या-2), विजय कुमार संजय टोप्यो (जमीन मालिक संख्या-3), सुजय टोप्यो (जमीन मालिक संख्या-4) दाबलेन टोप्यो (जमीन मालिक संख्या-5), बिरस टोप्यो (जमीन मालिक संख्या-6), बेलस टोप्यो (जमीन मालिक संख्या-7), बिनय टोप्यो (जमीन मालिक संख्या-8) का हिस्सा निम्न प्रकार से है :-

| पलैट नं० | पलोर |
|----------|------|
| B-202 | 2nd |
| A-301 | 3rd |
| C-303 | 3rd |
| D-304 | 3rd |

खण्ड (ख)

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का आवंटन

नव-निर्मित भवन में 70% निर्मित क्षेत्र एवं कार पार्किंग क्षेत्र विकासकर्ता का होगा, जिसे विकासकर्ता अपने द्वारा तय की गयी कीमत पर किसी के साथ विक्रय आदि कर सकते हैं जो निम्न प्रकार से है :-

| पलैट नं० | पलोर |
|----------|------|
| A-101 | 1st |
| B-102 | 1st |
| C-103 | 1st |
| D-104 | 1st |
| E-105 | 1st |
| A-201 | 2nd |
| C-203 | 2nd |
| D-204 | 2nd |
| E-205 | 2nd |
| A-401 | 4th |
| C-403 | 4th |
| D-404 | 4th |
| E-405 | 4th |

बीरस टोप्यो

विनाय टोप्यो
9/2/24

राजेश नरेश

Munawar
Munawar
Munawar

Alka Gupta
9/2/24

नोट :- यह कि फ्लैट के बंटवारा में यदि किसी पक्षकार का हिस्सा कम या ज्यादा होता है तो मार्केट रेट से उसे भुगतान किया जायगा।

तृतीय अनूसूची - 3

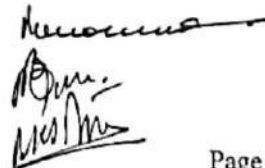
नव-निर्मित बहुमंजिली आवासीय भवन के निमित्त निर्देश संयुक्त (सार्वजनिक) क्षेत्र एवं सुविधाएँ

1. बिम एवं कॉलम, खंभे, मुख्य दीवारें, बाहरी दीवारें, कॉरीडोर, लॉबी, सीढ़िया, सीढ़ियों के रास्ते, स्टेयर-लॉबी/लैण्डिंग, पंपहाउस, बिजली मीटर रूम, भवन का निकास - प्रवेश द्वार एवं अन्य क्षेत्र जो संयुक्त (सार्वजनिक) उपयोग के निमित्त बनें हों।
2. संयुक्त सेवाएँ यथा नाली का निर्माण।
3. पंप मोटर, पाईप, डक्ट एवं सभी यंत्र-उपकरण जो संयुक्त उपयोग के निमित्त भवन में लगाए गए हों।
4. छत के उपर के टंकी।

फ्लैट के निर्माण का विस्तृत विवरण

1. पानी का प्रबंध - ट्यूबवेल एवं उपरी टंकी तक पानी चढ़ाने के प्रबंध सहित जो आर0एम0ए0 की अनुमती के अनुसार हो।
2. प्रचलित सीमेंट कंक्रीट (अल्ट्राटेक अथवा अम्बुजा अथवा लाफार्ज एल0 एण्ड टी0, ए0सी0सी0) या बढ़िया क्वालिटी का सीमेंट निर्माण कार्य हेतु।
3. जिंदल या समकक्ष रड़ एवं रेलिंग में स्टील
4. फ्लोर में 2 X 2 विट्रीफाईड टाइल्स अच्छे क्वालिटी का।
5. लॉबी में टाइल्स एवं सीढ़ी में मार्बल
6. ISI मार्का अच्छे क्वालिटी का लिफ्ट
7. सभी कमरों में कंसिड्ड कॉपर वायरिंग माड्युलर स्विच सहित।
8. बाथरूम जिसमें 06 फीट की उंचाई तक डिजीटल टाइल्स तथा अच्छी क्वालिटी का सैनिटरी फिटिंग तथा गीजर के लिए प्रावधान
9. रसोईघर पत्थर, हरा ग्रेनाईट स्लैब एवं आधुनिक डिजाईन का
10. पंप रूम, छत के उपर टंकी एवं 24 घंटे पानी सप्लाई।
11. दीवारों ओर सिलिंग में अच्छी क्वालिटी का प्लास्टर ऑफ पेरिस एवं पुट्टी।
12. अच्छी लकड़ी और प्लाईवुड के दरवाजे।
13. 3 (तीन) ट्रेक अल्युमिनियम विंडो/UPVC
14. संपुर्ण भवन का निर्माण कार्य विकासकर्ता द्वारा एक समान रूप में किया जायगा।

AKA Garcia
9/2/24



बिना
बिना
विना
9/2/24
बिना
बिना
बिना

नोट :- विकासकर्ता अपने अभियंता/मैकेनिक के दिशानिर्देशों के अनुसार उपरोक्त कंडिका में एवं उपरोक्त सामग्री/सामग्रियों में बदलाव कर सकते हैं।

चतुर्थ अनुसूची
(सामूहिक सुविधा)

नए भवन के निम्नलिखित भाग सामूहिक सुविधा या उस भवन के हर निवासी की सुविधा के लिए रहेगा :-

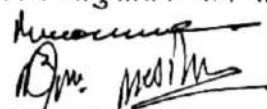
1. कॉरीडोर, लॉबी, सीढ़ी से उतरने या चढ़ने की जगह (लैंडिंग) लिफ्ट पवेश या निकास का स्थान।
2. पम्प एवं उसकी जगह, गाड़ियों एवं लोगो के आने-जाने का रास्ता (निचले तल्ले के पार्किंग का छोड़कर) अतिथियों या मुलाकातियों की सवारियों को निश्चित काल तक रखने की जगह (यदि ऐसा प्रबंध हो सका तब) स्टाफ का कमरा, लिफ्ट की जगह, सुरक्षा प्रहरी का कमरा, जेनरेटर का कमरा, सबों के आने जाने का रास्ता।
3. चापानल, पानी का पम्प, जमीन के अंदर पानी जमा करके रखने के जलाशय, सबसे उपरी छत की पानी की टंकी, केवल टी0वी0 के प्रसारण के लिए डिस्क एंटेना।
4. बिजली सप्लाई के लिए की गई वायरिंग, मीटर, तथा अन्य सामान (व्यक्तिगत फ्लैट में लगाए गए बिजली फिटिंग को छोड़कर) जेनरेटर तथा जेनरेटर का कमरा।
5. जल निकास की नालियाँ, मलवहन प्रणाली तथा वर्षा का जल निकास के पाईप लाइन।
6. पूरी जमीन के बाहर की चारदिवारी, नए भवन का बाहरी दीवार (चारों तरफ) तथा मुख्य द्वार
7. नए भवन का ऐसा भाग या उसमें स्थापित ऐसे सामान जिसका सामूहिक उपयोग हो परन्तु व्यक्तिगत फ्लैट कार पार्किंग की जगह को छोड़कर।

पंचम अनुसूची

(सम्मिलात खर्च)

1. पूरे नवनिर्मित भवन के प्रशासन, रख-रखाव का खर्च सामूहिक जगहों में स्थित पार्ट-पूजा उपस्कर, उपसाधन इत्यादि के बदलने का खर्च, समय-समय पर पूरे भवन के बाहरी एवं सामूहिक जगहों के रंग-रोगन, लिपाई-पुताई, चहारदिवारी की मरम्मत, नालियों की सफाई, पाईप वगैरह के बदलने का खर्च, पानी के मोटर पम्प के रख-रखाव का खर्च, जेनरेटर में लगने वाले तेल एवं मरम्मत का खर्च या ऐसे सभी खर्च जो पूरे भवन के उपर (व्यक्तिगत फ्लैटस वगैरह को छोड़कर) आता हो सभी मिलकर आनुपातिक रूप से वहन करेंगे।

Alka Gulia


9/2/24

Page 17 of 20

बोरस रोड
विनाय रोड
9/2/24
बनारस रोड
9/2/24

2. भवन की साफ-साफाई सामूहिक स्थानों की रोशनी इत्यादि में जो खर्च होगा उसे भी सभी वहन करेंगे।
3. पूरे भवन के देख भाल के लिए नियुक्त मैनेजर, क्लर्क, चपरासी, चौकीदार या सुरक्षा प्रहरी, प्लम्बर, बिजली मिरत्री एवं साफाई कर्मचारी का तन्खाह इत्यादि सबको मिलकर देना होगा।
4. सामूहिक व्यवहार में आने जाने सभी मशीन एवं कल-पूजों के मरम्मत तथा उसको चालू हालत में रखने में जो खर्च उसे भी सभी को सम्मिलित रूप में देना होगा।
5. नगरपालिका का होल्डिंग टैक्स, सरकार को दी जाने वाली मालगुजारी इत्यादि सम्मिलित खर्च होगा।
6. भूकम्प, आग अत्यादि अन्य दुर्घटनाओं से भवन की सुरक्षा के लिए उसकी बीमा कराई जाएगी जिसके प्रीमियम का भार सब मिलकर वहन करेंगे। भवन में रहने वाले लोग अपने-अपने हिस्से के फ्लैट के लिए अलग-अलग बिजली का मीटर रखेंगे, एवं उसकी बिल की अदायगी स्वयं करेंगे, किन्तु भवन के सामूहिक स्थानों में लगे बिजली पर उठने वाले बिल की अदायगी सामूहिक होगी।
7. भविष्य में होल्डिंग टैक्स, मालगुजारी या बीमा संबंधित कोई भी विवाद या राँची नगर निगम या किसी अन्य सरकारी महकमों में होने वाले विवाद तथा उस पर होनेवाले खर्च का भार सभी पर होगा।

छठी अनुसूची

1. अभी इच्छुक खरीददार नवनिर्मित बहुमंजिला भवन में प्राप्त सभी सुविधाओं तथा सतत एवं प्रकट सुविधाओं इत्यादि के समान हकदार होंगे।
2. उक्त भवन में आने जाने के सभी रास्ते भवन में रहने वाले सभी व्यक्तियों के लिए होंगे जिसका उपयोग इच्छुक खरीददारों के अलावे उनके परिवार के सदस्य, नौकर -चाकर, अतिथि, ग्राहक तथा मिलने जुलने के लिए आने जाने वालों के लिए समान रूप से रहेगा तथा किसी को यह अधिकार नहीं होगा कि सामान्य मार्ग, लॉबी, सीढ़ी, गाड़ियों के आने जाने का रास्ता इत्यादि पर किसी तरह का व्यवधान डाले या जहाँ तहाँ गंदगी फेंके।
3. समय-समय पर जब भी रंग-रोगन, लिपाई-पुताई, मरम्मत इत्यादि की आवश्यकता होगी, भवन के प्रशासक को कारीगर, मैकेनिक, बिजली, मिस्त्री, प्लंबर इत्यादि से वैसा करवाने का हक होगा तथा इसपर कोई व्यक्ति किसी तरह का व्यवधान नहीं डालेगा।


 २५/१२/२४

अबू गुर्दीव

१/१२/२४

१/१२/२४
 विनाय-दोषी
 १/१२/२४
 विनाय-दोषी
 १/१२/२४

सातवी अनुसूची

यह कि उक्त बहुमंजिला आवासीय भवन में जमीन मालिक/प्रथम पक्ष के हिस्से के रूप में 30% निर्मित क्षेत्र से होगा, जिसे जमीन मालिक को भवन निर्माण पूर्ण होने पर विकासकर्ता द्वारा सौंप दिया जायगा एवं शेष 70% निर्मित क्षेत्र विकासकर्ता का होगा, तथा जिसे विकासकर्ता द्वारा किसी के साथ भी बिक्री आदि किया जा सकेगा, जिसपर जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं है और ना होगी तथा यह जमीन मालिक की जिम्मेवारी एवं दायित्व होगा की वह नवनिर्मित भवन में विकासकर्ता के हिस्से में मिले प्लैट की बिक्री विकासकर्ता के मनोनित व्यक्ति/व्यक्तियों के नाम पर करने हेतु आवश्यक आदेश, परमिशन प्राप्त करने के पश्चात बिक्रय पत्र का निबंधन विकासकर्ता के मनोनित व्यक्ति/व्यक्तियों के नाम पर कर देंगे इसमें किसी प्रकार का आना-कानी नहीं करेंगे, तथा प्रत्येक खरीददार के प्लैट के एकरारनामा एवं बिक्रय पत्र में विकासकर्ता के दुसरे पार्टनर रौशन कुमार पिता स्व० उमेश प्रसाद सिंह का सम्पुष्टिकर्ता के रूप में हर एकरारनामा एवं सेल डीड में हस्ताक्षर आवश्यक होगा इनके हस्ताक्षर के बिना कोई भी एकरारनामा एवं बिक्रय पत्र वैध (Valid) नहीं होगा।

नोट :- यह प्रोजेक्ट 36 महीना के अंदर बिल्डिंग बनाकर क्रेता के नाम से L.R.D.C. के न्यायालय से परमीशन प्राप्त कर जमीन मालिक/प्रथम पक्ष प्रस्तावित क्रेता के नाम पर प्लैट की रजिस्ट्री कर देंगे।

आज दिनांक 9/2/24 को जमीन मालिक तथा विकासकर्ता सभी प्रकार से सोच विचार कर अपने लाभ हानि को सोचकर स्वस्थ तन मन की अवस्था में पढ़कर एवं पढ़वाकर इस करार पर अपना-अपना हस्ताक्षर निम्न गवाहों के समक्ष बनाया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

गवाह :-

1. Roshan Kumar
9/2/24
Roshan Kumar
Sj. Late Ummesh Pd Singh
2. Himanshu K. Chahia
9/2/24
Ranchi

जमीन मालिक

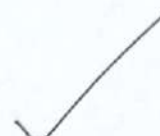
9/2/24
विनय
9/2/24

9/2/24

Alla Guleria

9/2/2024

विकासकर्ता



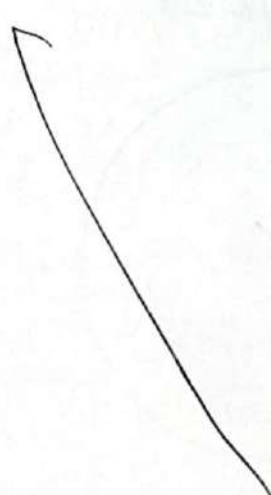
ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Enrollment No.- 156/2008

| | | | | |
|---------|--------|--------|---------|-----------|
| | | | | |
| अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका |

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है के बायें हाथ के पाँचों उंगलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिये गये है।

PK Adv. 9/2/24

ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Enrollment No.- 156/2008



~~Handwritten signature~~
 मयम
 मयम
 डेप्यु
 प्रवस डेप्यु
 विनय डेप्यु
 कारस डेप्यु
 २२/१२/२४
 ९/२/२४

स्मार पत्र

जिला निबंधक का कार्यालय, राँची।

पत्रांक 249
दिनांक 06/02/24

प्रेषक,

जिला अवर निबंधक,
राँची।

सेवा में,

अंचल अधिकारी,
शहर, राँची।

विषय :- सत्यापित पंजी-II मेल के माध्यम से उपलब्ध कराने के संबंध में।

महाशय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में 1. जुएल टोप्पो, पिता-संगरस टोप्पो 2. अजय एन. बी. टोप्पो, पिता-स्व० खोरस टोप्पो द्वारा मौजा-सिरम, थाना नं०-210, थाना-कोतवाली, खाता नं०-21, प्लॉट नं०-208 एवं 209 का निबंधन हेतु दस्तावेज उपस्थापित किया है, जिसमें अभिलेखागार से निर्गत खतियान फटा हुआ का रिपोर्ट संलग्न है।

अधोहस्ताक्षरी कार्यालय के पत्रांक 1644, दिनांक 11.10.2023 के द्वारा पत्र प्रेषित की गई है।

पुनः पत्र स्मारित किया जाता है कि तीन दिनों के अन्दर आपके द्वारा किसी तरह का पत्राचार नहीं किये जाने की स्थिति में उपस्थापित दस्तावेज का निबंधन कर दिया जाएगा और यह समझा जाएगा कि आपको इसमें किसी भी तरह की आपत्ति नहीं है।

निबंधन महानिरीक्षक, राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, डारखण्ड, राँची के ज्ञापक संख्या-258/नि०, दिनांक 29.06.2022 के निर्देशानुसार निबंधन कार्यालय में जाँच हेतु चेकलिस्ट जाँच का निर्देश प्राप्त है। (छायाप्रति संलग्न)।

अतः अनुरोध है कि अंचल द्वारा सत्यापित पंजी-II (email-reg.ranchisrol@gmail.com) के माध्यम से उपलब्ध कराने की कृपा की जाय।

संलग्न :- यथोक्त।

Sent Mail
6/02/24
9/02/24

विश्वासभाज्जी,
Nupali
जिला अवर निबंधक,
G. W. D., राँची।
6/02/24

जिला निबंधक का कार्यालय, राँची।

प्रेषक,

पत्रांक 1644
दिनांक 11/10/23

जिला अवर निबंधक
राँची।

सेवा में,

अंचल अधिकारी,
राहर, राँची।

विषय :- सत्यापित पंजी-II मेल के माध्यम से उपलब्ध कराने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में 1 जुएल टोप्पो, पिता-सगरस टोप्पो 2 अजय एन. बी. टोप्पो, पिता-स्व० खोरस टोप्पो द्वारा मौजा-सिरम, थाना न०-210, थाना-कोतवाली, खाता न०-21, प्लॉट न०-208 एवं 209 का निबंधन हेतु दस्तावेज उपस्थापित किया है, जिसमें अभिलेखागार से निर्गत खतियान फटा हुआ का रिपोर्ट संलग्न है।

निबंधन महानिरीक्षक, राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड, राँची के ज्ञापांक संख्या-258/नि०, दिनांक 29.06.2022 के निर्देशानुसार निबंधन कार्यालय में जाँच हेतु चेकलिस्ट जाँच का निर्देश प्राप्त है। (छायाप्रति संलग्न)।

अतः अनुरोध है कि अंचल द्वारा सत्यापित पंजी-II (email-reg.ranchisro1@gmail.com) के माध्यम से उपलब्ध कराने की कृपा की जाय।

निबंधन महानिरीक्षक, राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड, राँची के ज्ञापांक संख्या-258/नि०, दिनांक 29.06.2022 के आलोक में अगर 14 दिनों के अन्दर जाँच प्रतिवेदन प्राप्त नहीं होता है तो यह समझा जाएगा कि जमीन हस्तांतरणीय एवं निबंधन योग्य है।

संलग्न :- यथोक्त।

विश्वसभाज
Kupali
जिला अवर निबंधक,
राँची।
11/10/23



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पंजी II प्रति

February 9, 2024

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|----------------------|------------------|----------------------------------------|--------------|---------------|---------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|------------------------|----------------|-------------------|
| भाग वर्तमान | 12 | पृष्ठ संख्या | 45 | | | | | | | | | | |
| जिला का नाम | रोधी | अनुमंडल नाम | रादर | अर्धल का नाम | शहर | हलका का नाम | हलका-02 | इस्टेट का नाम | JHARKHAND | | | | |
| मौजा का नाम | रीरम | होल्डिंग संख्या | 21 | तौजी संख्या | भाना नम्बर | 210 | खाना का प्रकार | --- | | | | | |
| खुल टोपों, पिता स्व० संग्रह टोपों, जाति- --- | | | | | | | | | | | | | |
| खाना नम्बर | प्लोट संख्या | रकबा | परिवर्तन के लिए प्राधिकार | | | | | | | | | | |
| 21 | 208 | 0 ए 0.33 डि 0 हे | नामानकरण मुकदमा संख्या 770/2018 - 2019 | | | | | | | | | | |
| 21 | 209 | 0 ए 7.35 डि 0 हे | | | | | | | | | | | |
| कुल परिधान | | 0 ए 7.68 डि 0 हे | | | | | | | | | | | |
| तारीख | प्रार्थी पत्र संख्या | साल से | साल तक | लागत बकाया | लागत घातू साल | रोड सेस बकाया | रोड सेस घातू साल | शिक्षा सेस बकाया | शिक्षा सेस घातू साल | स्वास्थ्य सेस बकाया | स्वास्थ्य सेस घातू साल | कृषि सेस बकाया | कृषि सेस घातू साल |
| 02-07-2020 | 0073714049 | 2018-2019 | 2019-2020 | 25 | 25 | 6.25 | 6.25 | 12.5 | 12.5 | 12.5 | 12.5 | 5 | 5 |
| 07-12-2021 | 0559260097 | 2020-2021 | 2021-2022 | 25 | 25 | 6.25 | 6.25 | 12.5 | 12.5 | 12.5 | 12.5 | 5 | 5 |
| 07-04-2022 | 0581246492 | 2022-2023 | 2022-2023 | 0 | 25 | 0 | 6.25 | 0 | 12.5 | 0 | 12.5 | 0 | 5 |

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

List Of Case Status Details

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

अगला पेज





झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
घंजी II प्रति

February 9, 2024

| | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----------|--------------|-----------------------------------------|---------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|------------------------|----------------|-------------------|
| भाग वर्तमान | 12 | पृष्ठ संख्या | 46 | | | | | | | | | | |
| जिला का नाम | राँची | अनुपंजित नाम | सदर | अर्चल का नाम | शहर | हस्ता का नाम | हस्ता-02 | इस्टेट का नाम | JHARKHAND | | | | |
| मौजा का नाम | शौरम | होलिंग संख्या | 21 | तौजी संख्या | भाना नम्बर | 210 | खाला का प्रकार | — | | | | | |
| दाकलैन टोपो, डिरस टोपो, विनय टोपो, वेलस टोपो, पिला- स्व० धाजरा टोपो, जाति: — | | | | | | | | | | | | | |
| खाला नम्बर | प्लोट संख्या | रकबा | | | परिवर्तन के लिए प्राधिकार | | | | लगान | सेस | | | |
| 21 | 208 | 0 ए 0.33 डि 0 हे | | | नामान्तरण मुकदमा संख्या 771/2018 - 2019 | | | | 25 | 0 | | | |
| 21 | 209 | 0 ए 7.35 डि 0 हे | | | | | | | | | | | |
| | कुल परिमाण | 0 ए 7.68 डि 0 हे | | | | | | | | | | | |
| सारीख | प्राप्ति पत्र संख्या | साल से | साल तक | लागत बकाया | लागत धानू साल | रोड सेस बकाया | रोड सेस धानू साल | शिक्षा सेस बकाया | शिक्षा सेस धानू साल | स्वास्थ्य सेस बकाया | स्वास्थ्य सेस धानू साल | कृषि सेस बकाया | कृषि सेस धानू साल |
| 02-07-2020 | 0281219376 | 2018-2019 | 2019-2020 | 25 | 25 | 6.25 | 6.25 | 12.5 | 12.5 | 12.5 | 12.5 | 5 | 5 |
| 07-12-2021 | 0065424511 | 2020-2021 | 2021-2022 | 25 | 25 | 6.25 | 6.25 | 12.5 | 12.5 | 12.5 | 12.5 | 5 | 5 |
| 07-04-2022 | 0608625481 | 2022-2023 | 2022-2023 | 0 | 25 | 0 | 6.25 | 0 | 12.5 | 0 | 12.5 | 0 | 5 |

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

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह पत्र केवल प्राप्ति की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की असुविचों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें

अवकाश 08

← BACK



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

February 9, 2024

पंजी II प्रति

| भाग वर्तमान | 12 | पृष्ठ संख्या | 47 | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----------------------------------------|-------------|---------------|---------------|------------------|-------------------|---------------------|---------------------|------------------------|----------------|-------------------|--|
| जिला का नाम | राँची | अनुमंडल नाम | सदर | अंचल का नाम | शहर | हलका का नाम | हलका-02 | ड्रस्ट्रेट का नाम | JHARKHAND | | | | | |
| भौजा का नाम | श्रीरम | होल्डिंग संख्या | 21 | तौजी संख्या | भाना नम्बर | हलका संख्या | 210 | खाला का प्रकार | — | | | | | |
| अजय एन० वी० टोप्यो, विजय कुमार संजय टोप्यो, - , सुजय टोप्यो पिता-नव० खोरस टोप्यो, जाति- — | | | | | | | | | | | | | | |
| खाला नम्बर | प्लॉट संख्या | रकबा | परिवर्तन के लिए प्राधिकार | | | | | | | लगान | सेस | | | |
| 21 | 209 | 0 ए 0.33 डि 0 हे | नामान्तरण मुकदमा संख्या 772/2018 - 2019 | | | | | | | 25 | 0 | | | |
| 21 | 209 | 0 ए 7.35 डि 0 हे | | | | | | | | | | | | |
| कुल परिमाण | | 0 ए 7.68 डि 0 हे | | | | | | | | | | | | |
| तारीख | प्राप्ति पत्र संख्या | साल से | साल तक | लागत बकाया | लागत घातू साल | रोड सेस बकाया | रोड सेस घातू साल | शिक्षा सेस बकाया | शिक्षा सेस घातू साल | स्वास्थ्य सेस बकाया | स्वास्थ्य सेस घातू साल | कृषि सेस बकाया | कृषि सेस घातू साल | |
| 12-02-2019 | 0233729666 | 2018-2019 | 2019-2020 | 25 | 25 | 6.25 | 6.25 | 12.5 | 12.5 | 12.5 | 12.5 | 5 | 5 | |
| 07-12-2021 | 0572019441 | 2020-2021 | 2021-2022 | 25 | 25 | 6.25 | 6.25 | 12.5 | 12.5 | 12.5 | 12.5 | 5 | 5 | |
| 07-04-2022 | 0993376464 | 2022-2023 | 2022-2023 | 0 | 25 | 0 | 6.25 | 0 | 12.5 | 0 | 12.5 | 0 | 5 | |

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

List Of Case Status Details

अपगत देखें



यह एक कंप्यूटर जनित प्रति

यह प्रपत्र केवल प्राप्ति की जानकारी के लिए है,

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें

प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

February 9, 2024

पंजी II प्रति

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------|---------------|---------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|------------------------|----------------|-------------------|
| भाग वर्तमान | 12 | पृष्ठ संख्या | 41 | | | | | | | | | | |
| जिला का नाम | रोही | अनुसूचित नाम | सदर | | | | | | | | | | |
| श्रीका का नाम | सीरम | होस्टिंग संख्या | 21 | | | | | | | | | | |
| अर्चना का नाम | श्रीजी | संख्या | 21 | | | | | | | | | | |
| शहर | हलका का नाम | हलका-02 | इस्टेट का नाम | | | | | | | | | | |
| धाना नम्बर | 210 | खता का प्रकार | JHARKHAND | | | | | | | | | | |
| सुरतन टोप्यो, चित्त-नव संग्रहण टोप्यो, जाति: — | | | | | | | | | | | | | |
| खता नम्बर | प्लॉट संख्या | रकबा | परिवर्तन के लिए प्राधिकार | | | | | | | | | | |
| 21 | 208 | 0 कठ्ठा 16 डि 0 वर्गफीट | नामान्तरण मुकदमा संख्या 106/2018-2019 | | | | | | | | | | |
| 21 | 209 | 0 कठ्ठा 9 116 डि 0 वर्गफीट | | | | | | | | | | | |
| कुल परिवर्तन | | 0 कठ्ठा 20 116 डि 0 वर्गफीट | | | | | | | | | | | |
| सारीख | प्राजि घब संख्या | साल से | साल तक | सागत वकाया | सागत घानु साल | रोड सेस वकाया | रोड सेस घानु साल | शिक्षा सेस वकाया | शिक्षा सेस घानु साल | स्वास्थ्य सेस वकाया | स्वास्थ्य सेस घानु साल | कृषि सेस वकाया | कृषि सेस घानु साल |
| 08-03-2018 | 0630557394 | 2018-2019 | 2018-2019 | 0 | 100 | 0 | 25 | 0 | 50 | 0 | 50 | 0 | 20 |
| 03-02-2021 | 0141688612 | 2019-2020 | 2020-2021 | 100 | 100 | 25 | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 | 20 | 20 |
| 07-12-2021 | 0301659436 | 2021-2022 | 2021-2022 | 0 | 100 | 0 | 25 | 0 | 50 | 0 | 50 | 0 | 20 |
| 07-04-2022 | 0336294812 | 2022-2023 | 2022-2023 | 0 | 100 | 0 | 25 | 0 | 50 | 0 | 50 | 0 | 20 |

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

जारी करे

BACK

यह एक इन्फार्मेशनल प्रति है
यह प्रत्येक विलेज प्राणी की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें
प्लान का नक्शा देखने के लिए प्लान नंबर जितक करें

8/15/2018

Duplicate copy CASLP14014182

राजस्थान सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शर्तिका



| | | | |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| जिला का नाम रांची | अनुमंडल नाम सदर | अर्ज का नाम शहर | हल्का हल्का-02 |
| इस्टेट का नाम हारखण्ड | 12 | पृष्ठ संख्या वर्तमान 41 | पृष्ठ नं. 210 |
| क्रमिक संख्या 4182 | मौजा का नाम/राजस्व थाना नं. सीराय/210 | परिवर्तन प्रकार By Succession Affidavit 1420 Dated 27/04/2018 | अभिप्रेत विसर्ग नामांतरण संबंधित है खाता भाग पृष्ठ संख्या नं. वर्तमान इतमान 21 7 83 21 7 83 |
| | संयुक्त द्वारा और तिथि 02/08/2018 | विक्रेता का नाम: स्व सगरस टोप्यो, पिता-स्व नयनन टोप्यो, जाति-राठ, टोप्यो टोली थाना कोके जिला रांची | कारोबार विस्तृत सूचना खाता नं., प्लॉट नं., क्षेत्रफल 21 208 1 डिसेमीटर 21 202 19.116 डिसेमीटर |
| | क्रेता का नाम: (जुएल टोप्यो पिता-स्व सगरस टोप्यो, जाति-राठ, पला-टोप्यो टोली थाना कोके जिला रांची) | क्रेता का नाम: स्व सगरस टोप्यो, पिता-स्व नयनन टोप्यो, जाति-राठ, टोप्यो टोली थाना कोके जिला रांची | विक्रेता का नाम: स्व सगरस टोप्यो, पिता-स्व नयनन टोप्यो, जाति-राठ, टोप्यो टोली थाना कोके जिला रांची |

Signature valid
Digitally signed by
DHANANJAYA
अवतारिकारी शहर

Duff

राजस्व कर्मचारी हल्का-02 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनाएं इत्यादि।
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।

26.54
7.68
7.69

भारत सरकार
संस्कृत एवं शक्ति विभाग

क्र. सं. 10/2018/10/22/2018

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| पंजीकृत नाम आर. ए. ए. ए. | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 |
| पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 | पं. सं. 10/2018/10/22/2018 |

By Section
Date No
19/06/2018

Approved By
DIHANANDA
भारत

Connection Slip Successfully updated and saved

26.54
7.68
7.69

7/12/2021

https://parbhulagan.nic.in/citizen/payment_receipt.aspx?uid=9c7c143703b900f42f131aa9ba3155e&did=d2cruy6fAdqG%2b%2fAKXUnPxQ%3d...

Sch XIV-F No. 180v

रशीद मालगुजारी

नाम संकेत : नाम मौजान मय

धातु की धाना नम्बर

V

पत्रद, मकली / पत्रद, पैकी Page No. : 46

नाम पैका मय तदितगत खाताबन्दी Vol No. : 12

को संकुलित नम्बर Receipt No. : 0065424511

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|
| घाहर / सौरम \| 210 \| दावलेन टोप्यो, भिरस टोप्यो, विराय टोप्यो, जैलस टोप्यो | | |
| खाता संख्या | सोगस संख्या | रकबा (एकदु मी) |
| 21 | 208,209 | 0 एकदु / 68 डिगमील 0 हैक्टर |

| | | |
|------------|-------------|-------------------------|
| भराजी नकदी | भराजी भावती | संफसील हिसाब लगान भावती |
|------------|-------------|-------------------------|

जोत का साताना मोग मय संफसील (बकाया को हाल) मौजूदा साल का।

| मोग बावत | शाताना | बकाया | | | | हाल (2021-2022) |
|----------------|--------|--------------------|-----------|-----------|-----------------------|-----------------|
| | | तीन वर्ष से ज्यादा | 3 रा वर्ष | 2 रा वर्ष | 1 रा वर्ष (2020-2021) | |
| मात (नकदी) | 25.00 | | | | 25.00 | 25.00 |
| गुजारी (भावती) | 6.25 | | | | 6.25 | 6.25 |
| सेस | ..... |  |  |  |  |  |
| सुद | 12.50 | | | | 12.50 | 12.50 |
| मुताफरकाल | ..... |  |  |  |  |  |
| मौजान | 5.00 | | | | 5.00 | 5.00 |
| | 61.25 | | | | 61.25 | 61.25 |

संफसील अदायकारी

| अदायकारी बावत | शाताना | बकाया | | | | मौतालया हाल (2021-2022) | फाजिल |
|----------------|--------|--------------------|-----------|-----------|-----------------------|-------------------------|-------|
| | | तीन वर्ष से ज्यादा | 3 रा वर्ष | 2 रा वर्ष | 1 रा वर्ष (2020-2021) | | |
| मात (नकदी) | 25.00 | | | | 25.00 | 25.00 | |
| गुजारी (भावती) | 6.25 | | | | 6.25 | 6.25 | |
| सेस | ..... |  |  |  |  |  |  |
| सुद | 12.50 | | | | 12.50 | 12.50 | |
| मुताफरकाल | ..... |  |  |  |  |  |  |
| मौजान अदायकारी | 5.00 | | | | 5.00 | 5.00 | |
| | 61.25 | | | | 61.25 | 61.25 | |

(1) मौजान कुल (ताफजी में) : One Hundred Twenty Two Rupees and Fifty Paise

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकाया- 122.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 12-07-2021

खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायो पर जिन पर कि सर्टीफिकेट जारी हो) सुद नहीं लिया जाता है।



9 सित 20प्यो
दिन्म दोप्यो

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल धार्यो की जानकारी के लिए है।

किसी भी प्रकार की अशुद्धियो के लिए सम्बन्धित अंपताधिकारी से संपर्क करे।

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

Sch XIV: F No 180v

रबींद्र मालगुजारी

नाम संकेत : नाम भोजन भय

भास को भास नम्बर

V

परत मालकी / परत देवती Page No. : 47

भास देवता भास वलिदयत जगावली Vol No. : 12

यो सङ्कलत नम्बर। Receipt No. : 0572019441

| | |
|------------------------------------------------------------|---------------------|
| पार 210 \| अकाय एक वीर टोपो विजय कुमार संजय टोपो, मुजय टोपो | रकबा (एक ड मी) |
| साला संख्या 21 | सोसा संख्या 208,209 |
| 0 एक ड / 68 डिमगील 0 हेक्टर | |

| | | |
|------------|-------------|------------------------|
| भरावी नकदी | भरावी भावती | सकसील हिसाब लगान भावती |
|------------|-------------|------------------------|

घोत का सालाना मांग भास सकसील (बकाया यो हाल) मौजूदा साल का।

| मांग बाकात | साता-मा | बकाया | | | | हाल (2021-2022) |
|----------------|---------|--------------------|-----------|-----------|-----------------------|-----------------|
| | | तीन वर्ष से ज्यादा | 1 रा वर्ष | 2 रा वर्ष | 1 सा वर्ष (2020-2021) | |
| मात (नकदी) | 25.00 | | | | 25.00 | 25.00 |
| मुजारी (भावती) | 6.25 | | | | 6.25 | 6.25 |
| सेस | ..... |  |  |  | ..... | ..... |
| गुद | 12.50 | | | | 12.50 | 12.50 |
| मुताफरकात | 12.50 | | | | 12.50 | 12.50 |
| भोजन | 5.00 | | | | 5.00 | 5.00 |
| | 61.25 | | | | 61.25 | 61.25 |

सकसील अदायकारी

| अदायकारी बाकात | साता-मा | बकाया | | | | मौतालया हाल (2021-2022) | फाजिल |
|----------------|---------|--------------------|-----------|-----------|-----------------------|-------------------------|-------|
| | | तीन वर्ष से ज्यादा | 1 रा वर्ष | 2 रा वर्ष | 1 सा वर्ष (2020-2021) | | |
| मात (नकदी) | 25.00 | | | | 25.00 | 25.00 | |
| मुजारी (भावती) | 6.25 | | | | 6.25 | 6.25 | |
| सेस | ..... |  |  |  | ..... | ..... |  |
| गुद | 12.50 | | | | 12.50 | 12.50 | |
| मुताफरकात | 12.50 | | | | 12.50 | 12.50 | |
| भोजन अदायकारी | 5.00 | | | | 5.00 | 5.00 | |
| | 61.25 | | | | 61.25 | 61.25 | |

(1) भोजन कुल (सफरों में) : One Hundred Twenty Two Rupees and Fifty Paise

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकाया- 122.50

सकसील अमला तहसील कुनिन्दा : 12-07-2021

हस महास का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) गुद नहीं लिया जाता है।



Handwritten signature

Handwritten signature

यह एक कम्प्युटर बलिद यती है।

यह मस केवल घणों की जतरकारी के लिए है।

किन्हीं भी प्रकार की अलुटियों के लिए सम्बन्धित अवतधिकारी से संपर्क करें।

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

7/12/2021

https://harbhudagan.nic.in/citizenpayment_receipt.aspx?uid=769875f7ee7bc5d427bca7a0a8ac98&did=d2cruy6lAdqG%2b%26%26AKK...

Sch XIV- F No. 180v

रसीद मातगुजरी

नाम सर्किल । नाम भौजा मय

भाता वी भाता नम्बर

घाट । सीरम । 210 । जुएल टोपे

| | | | | | |
|-------------|----|--------------|---------|-------------------|-------------------------------|
| भाता संख्या | 21 | शेसरा संख्या | 208,209 | रकमा (एकट्टी में) | 0 कठा 20.116 डिगमिल 0 वर्गफीट |
|-------------|----|--------------|---------|-------------------|-------------------------------|

| | | |
|------------|-------------|-----------------------|
| भराजी नकदी | भराजी भावती | हफसील शिमाव लतन भावती |
|------------|-------------|-----------------------|

| मांग भावत | | सालाना | वकाया | | | | हाल (2021-2022) |
|--------------------------|-------|--------|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------------|
| | | | तीन वर्ष से ज्यादा | ३ रा वर्ष | २ रा वर्ष | १ ला वर्ष | |
| मात गुजरी (नकदी) (भावती) | | 100.00 | | | | | 100.00 |
| सेस | ..... | 25.00 | | | | | 25.00 |
| सुद | ..... | 50.00 | | | | | 50.00 |
| मुतफरकात | ..... | 50.00 | | | | | 50.00 |
| मीजान | ..... | 20.00 | | | | | 20.00 |
| | | 245.00 | | | | | 245.00 |

| अदायकारी भावत | | वकाया | | | | मोतालवा | फाजिल |
|--------------------------|-------|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------------|-------|
| | | तीन वर्ष से ज्यादा | ३ रा वर्ष | २ रा वर्ष | १ ला वर्ष | हाल (2021-2022) | |
| मात गुजरी (नकदी) (भावती) | | | | | | 100.00 | |
| सेस | | | | | | 25.00 | |
| सुद | | | | | | 50.00 | |
| मुतफरकात | | | | | | 50.00 | |
| मीजान अदायकारी | | | | | | 20.00 | |
| | | | | | | 245.00 | |

(१) मीजान कुल (सफजी में) : Two Hundred Forty Five Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल वकाया- 245.00

तारीख अमता तहसील कुनिन्दा : 12-07-2021

शास महाल का वकाया मातगुजरी पर (शिमाव ऐसे वकायो पर जिन पर कि सर्टीफिकेट जारी हो) सुद नहीं लिया जाता है।



Signature

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपर वेबस पोर्टल की जानकारी के लिए है।

किसी भी प्रकार की अत्युद्धियो के लिए सम्बन्धित अंवलधिकारी से संपर्क करें।

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

7/12/2021

https://partho.dagan.nic.in/ctrl/payment_receipt.aspx?uid=13429c5099e85615d5edf24adfa74dc5&did=02cny6fAdqG%2b%2fAK...

Sch XIV- F No 180v

रशीद मातगुजारी

नाम दर्जित । नाम भोजा माय

भावा को भावा नखर

V

फारद मावली / फारद रेगली Page No. : 45

माय रेगला माय तदितदमा जमाव-दी Vol. No. : 12

गो सजुनन नावरी Receipt No. : 0559260097

| | | | |
|---------------------------------|-------------|-------------|---------------------------|
| एकर \| बीरम \| 210 \| पुपुल टोप्यो | संसा संख्या | संसा संख्या | रकका (एकरदु गो) |
| | 21 | 209,209 | 0 एकरदु 1.69 डिगमील 0 इकर |

| | | |
|------------|-------------|-------------------------|
| भराजी नकदी | भराजी भावली | भराजील हिसाब लगान भावली |
|------------|-------------|-------------------------|

जौत का सालाना मांग माय तकसील (बकाया गो हाल) मौजूदा साल का।

| मांग भावत | साताना | बकाया | | | | हाल (2021-2022) |
|----------------|--------|--------------------|----------|----------|-----------------------|-----------------|
| | | तीन वर्ष से ज्यादा | ३ स वर्ष | २ स वर्ष | १ सा वर्ष (2020-2021) | |
| मात (नकदी) | 25.00 | | | | 25.00 | 25.00 |
| गुजारी (भावली) | 6.25 | | | | 6.25 | 6.25 |
| सेस | 12.50 | | | | 12.50 | 12.50 |
| सुद | 12.50 | | | | 12.50 | 12.50 |
| मुताफरकत | 5.00 | | | | 5.00 | 5.00 |
| मौजान | 61.25 | | | | 61.25 | 61.25 |

तफसील अदायकारी

| अदायकारी बावत | साताना | बकाया | | | | मौतालवा हाल (2021-2022) | फाजिल |
|----------------|--------|--------------------|----------|----------|-----------------------|-------------------------|-------|
| | | तीन वर्ष से ज्यादा | ३ स वर्ष | २ स वर्ष | १ सा वर्ष (2020-2021) | | |
| मात (नकदी) | | | | | 25.00 | 25.00 | |
| गुजारी (भावली) | | | | | 6.25 | 6.25 | |
| सेस | | | | | 12.50 | 12.50 | |
| सुद | | | | | 12.50 | 12.50 | |
| मुताफरकत | | | | | 5.00 | 5.00 | |
| मौजान अदायकारी | | | | | 61.25 | 61.25 | |

(१) मौजान कुल (सफुओ गो) : One Hundred Twenty Two Rupees and Fifty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 122.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 12-07-2021

हास महाल का बकाया मातगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायो पर जिन पर कि खर्दिकिन्ट जारी हो) सुद नहीं तिया जाता है।



Suppe

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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



RANCHI MUNICIPAL CORPORATION, RANCHI

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. **CNT4812072021011119**
Department / Section : Revenue Section
Account Description : Holding Tax & Others

Date : **12-07-2021**
Old Ward No : **48**
New Ward No. : **45**
Holding No : **048000424400020**

Received From Shri / Smt. **BELAS TOPPO S/O CHAJRAS TOPPO, DINAY TOPPO S/O CHAJRAS TOPPO, BIRAS TOPPO S/O CHAJRAS TOPPO, DABLEN TOPPO W/O CHAJRAS TOPPO**
Address : **ANANDPUR CHOTIA RANCHI THANA NO 210**

A Sum of Rs. **1282.00** (in words) **One Thousand Two Hundred Eighty Two Rupees Only**
towards Holding Tax & Others vide Cash/Cheque/DD/Online Bankers Cheque No _____
Dated _____ Drawn on _____ Place Of The Bank. _____

Signature of Tax Collector

N.B. Online Payment/Cheque/Draw Bankers Cheque are Subject to realisation

HOLDING TAX DETAILS

| Code of Amount | Account Description | Period | Amount |
|----------------|---------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| 1100100A | Holding Tax Arrear | 2020-2021 I - 2020-2021 IV | 621.44 |
| 1100100C | Holding Tax Current | 2021-2022 I - 2021-2022 IV | 621.44 |
| 1100200A | Water Tax Arrear | 2020-2021 I - 2020-2021 IV | 0.00 |
| 1100200C | Water Tax Current | 2021-2022 I - 2021-2022 IV | 0.00 |
| 1100400A | Conservancy Tax / Latrine Tax Arrear | 2020-2021 I - 2020-2021 IV | 0.00 |
| 1100400C | Conservancy Tax / Latrine Tax Current | 2021-2022 I - 2021-2022 IV | 0.00 |
| 1100500 | Lighting Tax | | |
| 1105201 | Education Cess | 2020-2021 I - 2021-2022 IV | 0.00 |
| 1105203 | Health Cess | 2020-2021 I - 2021-2022 IV | 0.00 |
| 1718002 | Interest on Holding Tax Receivable | 2020-2021 I - 2020-2021 IV | 54.38 |
| | | Total | 1297.00 |
| | | Rebate on Current Demand | 15.54 |
| | | Amount Received | 1282.00 |

सिना डोप्यो

गिरस डोप्यो



RANCHI MUNICIPAL CORPORATION, RANCHI

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. **CNT4812072021011520**
Department / Section : Revenue Section
Account Description : Holding Tax & Others

Date : **12-07-2021**
Old Ward No : **48**
New Ward No : **45**
Holding No : **6486004243000Z0**

Received From Shri / Smt. **JUEL TOPPO BHO BANGRAH TOPPO**

Address : **ANANT PUR DORANDA RANCHI**

A Sum of Rs. **1297.00** (in words) **One Thousand Two Hundred Ninety Seven Rupees Only**

towards **Holding Tax & Others** vide Cash/Cheque/DD/Online/Bankers Cheque No. _____

Dated _____ Drawn on _____

Place Of The Bank. _____

Signature of Tax Collector

N.B. Online Payment/Cheque/Draft/Bankers Cheque are Subject to realisation

HOLDING TAX DETAILS

| Code of Amount | Account Description | Period | Amount |
|----------------|---------------------------------------|----------------------------|----------------|
| 1100100A | Holding Tax Arrear | 2020-2021 I - 2020-2021 IV | 621.44 |
| 1100100C | Holding Tax Current | 2021-2021 I - 2021-2022 IV | 621.44 |
| 1100200A | Water Tax Arrear | 2020-2021 I - 2020-2021 IV | 0.00 |
| 1100200C | Water Tax Current | 2021-2022 I - 2021-2022 IV | 0.00 |
| 1100400A | Conservancy Tax / Latrine Tax Arrear | 2020-2021 I - 2020-2021 IV | 0.00 |
| 1100400C | Conservancy Tax / Latrine Tax Current | 2021-2022 I - 2021-2022 IV | 0.00 |
| 1100500 | Lighting Tax | | |
| 1105201 | Education Cess | 2020-2021 I - 2021-2022 IV | 0.00 |
| 1105203 | Health Cess | 2020-2021 I - 2021-2022 IV | 0.00 |
| 1718002 | Interest on Holding Tax Receivable | 2020-2021 I - 2020-2021 IV | 54.38 |
| | | Total | 1297.00 |
| | | Amount Received | 1297.00 |

For Details Please Visit : www.ranchimunicipal.com
OR Call us at 18008904115 OR 0651-3500700

Suppe

In Association with
Sri Publication & Stationers Pvt. Ltd.



RANCHI MUNICIPAL CORPORATION, RANCHI

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. CNT4812072021011655
Department / Section : Revenue Section
Account Description : Holding Tax & Others

Date : 12-07-2021
Ward No : 48
Holding No : 0480003956000Z0

Received From Shri / Smt. **JUEL TOPPO S/O LATE SANGRAS TOPPO**

Address : **ANANT PUR RANCHI**

A Sum of Rs. 2534.00 (In words) **Two Thousand Five Hundred Thirty Four Rupees Only**

towards Holding Tax & Others vide Cash/Cheque/DD/Online/Bankers Cheque No _____

Dated _____ Drawn on _____

Place Of The Bank.

Signature of Tax Collector

N.B. Online Payment/Cheque/Draft/ Bankers Cheque are Subject to realisation

HOLDING TAX DETAILS

| Code of Amount | Account Description | Period | Amount |
|----------------|---------------------------------------|----------------------------|----------------|
| 1100100A | Holding Tax Arrear | 2020-2021 I - 2020-2021 IV | 1213.80 |
| 1100100C | Holding Tax Current | 2021-2022 I - 2021-2022 IV | 1213.80 |
| 1100200A | Water Tax Arrear | 2020-2021 I - 2020-2021 IV | 0.00 |
| 1100200C | Water Tax Current | 2021-2022 I - 2021-2022 IV | 0.00 |
| 1100400A | Conservancy Tax / Latrine Tax Arrear | 2020-2021 I - 2020-2021 IV | 0.00 |
| 1100400C | Conservancy Tax / Latrine Tax Current | 2021-2022 I - 2021-2022 IV | 0.00 |
| 1100500 | Lighting Tax | | |
| 1105201 | Education Cess | 2020-2021 I - 2021-2022 IV | 0.00 |
| 1105203 | Health Cess | 2020-2021 I - 2021-2022 IV | 0.00 |
| 1718002 | Interest on Holding Tax Receivable | 2020-2021 I - 2020-2021 IV | 106.20 |
| | | Total | 2534.00 |
| | | Amount Received | 2534.00 |

For Details Please Visit : www.ranchimunicipal.com
OR Call us at 18008904115 OR 0651-3500700

Juel Toppo

In Association with
Sri Publication & Stationers Pvt. Ltd.

अवर निबंधन कार्यालय में दरतावेजों 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) अंचलाधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र अप्राप्त रहने की स्थिति में पक्षकार द्वारा अंचल कार्यालय में आवेदन समर्पित करने की प्राप्ति रसीद | ✓ | |
| 2. | भूमि से संबंधित हाल सर्वे नक्शा तथा इसके उपलब्ध न होने की स्थिति में पक्षकार द्वारा तैयार स्वप्रमाणित "नजरी नक्शा" जिससे भूमि की अवस्थिति के संबंध में पता चल सके। | ✓ | |
| 3. | पंजी-II का भोल्यूम 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) | ✓ | |

09/02/24
Poonam Tiwari
 LDC, Ranchi
 जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
 तिथि सहित



W
 निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
 तिथि सहित

Vaibhav Mani Tripathi
 DSR, Ranchi.

C
AL



Pre Registration Docket

Date :- 08-02-2024 11:31 pm

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 202300135629

Appoinment :- 09-Feb-2024 Time:- 10:33

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Article | Development Agreement |
| Pre Registration Date | 31-Dec-2023 |
| No. Of Pages | 42 |
| Stamp Duty | 4 |
| Paid Stamp Duty | 0 |
| Total Fees | ₹ 7,71,119. |

Property Id: **1083471**

| Valuation No. : 1574237 / 2024 | :- 2023-2024 | Date : 08-February-2024 23:08:PM | |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------|----------------|
| State : Jharkhand | District : Ranchi | Tahsil : Ranchi Shahar | |
| Land Type : Urban | Corporation : Ranchi Municipal Corporation Siram | Village/City : Siram | |
| Siram Ward No 45 Village Code 210 - Other Road | | | |
| Volume Number - 12,12,12,12 | | | |
| Page Number - 45,41,47,46 | | | |
| Holding Number - 0480004243000Z0,0480003956000Z0,0480004245000Z0,0480004244000Z0 | | | |
| Khata Number - 21 | | | |
| Plot Number - 208,209 | | | |
| Property Rates | | | |
| Commercial Land (Y) | | | |
| ₹1155504/- Decimal | | | |
| Valuation Rule : Commercial land | | | |
| Property Details | | | |
| 1 | Land area | 26.65 Decimal | |
| Calculation Details | | | |
| Sr.No. | Description | Calculation | Total |
| 1 | Open Land Valuation | 1. 26.65 x 1155504=30794181.6 | ₹3,07,94,182/- |
| A | Total | | ₹3,07,94,182/- |
| Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/- | | | |
| Total Valuation (A) | | | ₹3,07,94,200/- |

Total Amount in Words : Three Crore Seven Lakh Ninety Four Thousands Two Hundred Rupees Only.

| | |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Land measurement, Sub Part and House No. | Property Boundaries East: Other Plot, West: R 5 Plot No. 209/ Part, South: R 5 Plot No. 206, North: Road |
| Area | Land area : 26.65 Decimal |
| Other Description of the Property | Pin Code - 834001 |
| Government/Market Value | 30794181.6 |
| Transaction Amount | - |

| | |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CLAIMANT | -Ms. Shri Sai Developer Thro Its Partner Alka Guria, ,Father/Husband Name Hamilton Guria , PAN No.- Date Of Birth-04-Mar-1976,Permisslon Case No.- , Aadhaar No. *****9746, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Anantpur, Ranchi,Address - Near Samuel Tower, Anantpur, Doranda, Dist.- Ranchi, Pin Code-834004 |
| EXECUTANTS | -Mr. Ajay N B Toppo, ,Father/Husband Name Late Khoras Toppo , PAN No.- Date Of Birth-10-Feb-1962,Permisslon Case No.- , Aadhaar No. *****3471, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Anantpur, Ranchi,Address - Anantpur, Thana- Chutia, Dist.- Ranchi, Pin Code-834002 |
| | -Mr. Sujay Toppo, ,Father/Husband Name Late Khoras Toppo , PAN No.- Date Of Birth-29-Oct-1967,Permisslon Case No.- , Aadhaar No. *****6382, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Anantpur, Ranchi,Address - Anantpur, Thana- Chutia, Dist.- Ranchi, Pin Code-834002 |
| | -Mr. Binay Toppo, ,Father/Husband Name Late Chajras Toppo , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1975,Permisslon Case No.- , Aadhaar No. *****0852, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Daltonganj, City/Village/Town Name-Latehar, Locality-Hutap, Latehar,Address - Hutap, Latehar, Dist.- Latehar, Pin Code-829203 |
| | -Mr. Bijay Kumar Sanjay Toppo, ,Father/Husband Name Late Khoras Toppo , PAN No.- Date Of Birth-03-Jan-1964,Permisslon Case No.- , Aadhaar No. *****2271, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Anantpur, Ranchi,Address - Anantpur, Thana- Chutia, Dist.- Ranchi, Pin Code-834002 |
| | -Mr. Belas Toppo, ,Father/Husband Name Late Chajras Toppo , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1971,Permisslon Case No.- , Aadhaar No. *****0680, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Daltonganj, City/Village/Town Name-Latehar, Locality-Hutap, Latehar,Address - Hutap Latehar, Dist.- Latehar, Pin Code-829203 |

| | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | -Mr. Birsa Toppo, ,Father/Husband Name Late Chajras Toppo , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1970,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7032, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Daltonganj, City/Village/Town Name-Latehar, Locality-Latehar,Address - Hutap, Latehar, Dist.- Latehar, Pin Code-829203 |
| | -Mrs. Dablen Toppo, ,Father/Husband Name Late Jay Masi Khalkho , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1945,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6244, Country-India, State Name- Jharkhand, District Name-Daltonganj, City/Village/Town Name- Latehar, Locality-Hutap, Latehar,Address - Hutap Latehar, Dist.- Latehar, Pin Code-829203 |
| | -Mr. Juel Toppo, ,Father/Husband Name Late Sangras Toppo , PAN No.- Date Of Birth-16-Oct-1961,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9752, Country-India, State Name-West Bengal, District Name-NORTH 24 PARGANAS, City/Village/Town Name-North 24 Parganas, Locality-North 24 Parganas,Address - Flat No. 3B Block AL/1/C/6, Charukeshi Co-opt Housing, Kolkata, New Town, Dist. - North 24 Parganas, Pin Code-700156 |

| | |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Witness Information | Mr. Congress Prasad , Address - Ratu Road, Sukhdeo Nagar, Ranchi-, Father/Husband Name-Late Jagdish Prasad |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identifier Details | Mr. Congress Prasad , Address - Ratu Road, Sukhdeo Nagar, Dist.- Ranchi-, Father/Husband Name-Late Jagdish Prasad |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

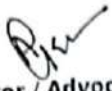
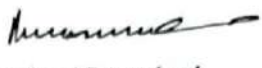
| | | |
|--------------------------------|------------|---|
| Fee Rule:Development Agreement | | |
| 1 | Stamp Duty | 4 |




| | | |
|--------------|----|--------------|
| 1 | SP | 1,260 |
| Total | | 1,260 |

| | | |
|--------------------------------|----|-----------------|
| Fee Rule:Development Agreement | | |
| 1 | A1 | 7,69,855 |
| 2 | LL | 3 |
| 3 | PR | 1 |
| Total | | 7,69,859 |

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 | NXKa Gweda Vendee / Claimant |  Vendor / Executant |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|




केवल यंत्र
विनाश यंत्र
कारण यंत्र
दफला यंत्र



Document Registration Summary 1

Date :-09-Feb-2024

- Government/Market Value: ₹30794200/-
- Transaction Amount: ₹ /-
- Paid Stamp Duty: ₹50 /-

Receipt : 973333

Receipt Date : 09-02-2024

Presenter Name: -

On Date 09-02-2024 Presented at SRO - Ranchi
Signature of Presenter

SRO - Ranchi

| | |
|------------|---------|
| PR | ₹1 |
| SP | ₹1260 |
| LL | ₹3 |
| A1 | ₹769855 |
| Stamp Duty | ₹50 |

| | |
|--------------|----------------|
| Total | ₹771169 |
|--------------|----------------|

| Payment Head | Amount To Be paid | Paid Amount | Balance Amount | Payment Mode | Payer Name | Reference No. | Payment Amount |
|--------------|-------------------|-------------|----------------|--------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Stamp Duty | 4 | 50 | -46 | GRAS | ShriSaiDeveloperThroltsPartnerAlkaGuria | GRN Number : 2400604928 DEPT Transaction Id : 78bc2444863320b0007a Transaction Type : | 50 |
| PR | 1 | 1 | 0 | GRAS | ShriSaiDeveloperThroltsPartnerAlkaGuria | GRN Number : 2400605115 DEPT Transaction Id : a8c2f875637e97af9ffa Transaction Type : | 1 |
| SP | 1260 | 1260 | 0 | GRAS | ShriSaiDeveloperThroltsPartnerAlkaGuria | GRN Number . 2400605115 DEPT Transaction Id : a8c2f875637e97af9ffa Transaction Type : | 1260 |

| | | | | | | | |
|--------------|--------|--------|-----|------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| A1 | 769855 | 769855 | 0 | GRAS | ShriSaiDeveloperThroltsPartnerAlkaGuria | GRN Number : 2400605115 DEPT Transaction Id : a8c2f875637e97af9ffa Transaction Type : | 769855 |
| LL | 3 | 3 | 0 | GRAS | ShriSaiDeveloperThroltsPartnerAlkaGuria | GRN Number : 2400605115 DEPT Transaction Id : a8c2f875637e97af9ffa Transaction Type : | 3 |
| Sub Total | 771123 | 771169 | -46 | | | | |

Article : Development Agreement Number of Pages : 84

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer

Vaibhav Mani Tripathi
DSR, Ranchi





OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202300135629

| | |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deed Type | Development Agreement |
| Number of Pages | 84 |
| Fee Details | Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1260, A1 :- Rs. 769855, LL :- Rs. 3, |
| Property No. | 1 |
| Valuation Details | Value :- Rs.30794182/- ,Transaction Amount :- Rs.0/- |
| Property Details | District :- Ranchi , Tehsil :- Ranchi Shahar , Village Name :- Siram Location :- Other Road, Siram Ward No 45 Village Code 210 Property Boundaries :- East: Other Plot, West: R S Plot No. 209/ Part, South: R S Plot No. 206, North: Road Volume Number - 12,12,12,12Page Number - 45,41,47,46Holding Number - 0480004243000Z0,0480003956000Z0,0480004245000Z0,0480004244000Z0Khata Number - 21Plot Number - 208,209 Area Of Land :- 26.65 Decimal |









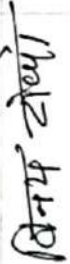
Sh./Smt.**Juel Toppo s/o/d/o/w/o Late Sangras Toppo** has presented the document for registration in this office










today dated :- 09-Feb-2024 Day :- Friday Time :- 14:31:31 PM












Juel Toppo(Individual)




| Party Name | Document Type | Document Number |
|------------|---------------|-----------------|
| Juel Toppo | PAN/UID | *****9752 |

| Sr.NO | Party Name and Address | Is e-KYC Verified? | e-KYC Details | Power Of Attorney | Party Type | Party_Photo | Finger Print | Signature |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Juel Toppo Address1 - Flat No. 3B Block AL/1/C/6, Charukeshi Co-opt Housing, Kolkata, New Town, Dist. - North 24 Parganas, Address2 - North 24 Parganas ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Juel Toppo Address:- Flat No-3B, Block- AL/1/C/6, Charukeshi Co-Opt Housing, , Kolkata, New Town, New Town, North 24 Parganas, 700156, New Town, West Bengal, India | | EXECUTANTS Age:61 |  |  |  |
| 2 | Sujay Toppo Address1 - Anantpur, Thana- Chutia, Dist.- Ranchi, Address2 - Anantpur, Ranchi ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Sujay Toppo Address:- 72, , , anantpur,ps- chutia, Doranda, Ranchi, Ranchi, 834002, Doranda, Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age:55 |  |  |  |
| 3 | Binay Toppo Address1 - Hutap, Latehar, Dist.- Latehar, Address2 - Hutap, Latehar ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Binay Toppo Address:- , , , Vill / Post - Hutap, Hutap, , Latehar, , 829203, , Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age:48 |  |  |  |

| Sr.NO | Party Name and Address | Is e-KYC Verified? | e-KYC Details | Power Of Attorney | Party Type | Party_Photo | Finger Print | Signature |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Belas Toppo Address1 - Hutap Latehar, Dist.- Latehar, Address2 - Hutap, Latehar ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Belas Toppo Address:- vill-hutap, ps- chandwa, po-hutap, , Chandwa, Chandwa, Latehar, 829203, Chandwa, Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age:52 |  |  |  |
| 5 | Dablen Toppo Address1 - Hutap Latehar, Dist.- Latehar, Address2 - Hutap, Latehar ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Dablen Toppo Address:- , , , Vill / Post - Hutap, Hutap, Chandwa, Latehar, 829203, Hutar, Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age:78 |  |  |  |
| 6 | Ajay N B Toppo Address1 - Anantpur, Thana- Chutia, Dist.- Ranchi, Address2 - Anantpur, Ranchi ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Ajay N B Toppo Address:- anantpur house no-72, , , , Doranda. Ranchi, Ranchi, 834002, Doranda, Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age:61 |  |  |  |

| Sr.NO | Party Name and Address | Is e-KYC Verified? | e-KYC Details | Power Of Attorney | Party Type | Party_Photo | Finger Print | Signature |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 | Bijay Kumar Sanjay Toppo Address1 - Anantpur, Thana- Chulia, Dist.- Ranchi, Address2 - Anantpur, Ranchi ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Bijay Kumar Sanjay Toppo Address:- 72, . . Anantpur, Doranda, Ranchi, Ranchi, 834002, Doranda, Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age:59 |  |  |  |
| 8 | Birsa Toppo Address1 - Hutap, Latehar, Dist.- Latehar, Address2 - Latehar ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Biras Toppo Address:- . . , Vill / Post - Hutap, Hutap, Chandwa, Latehar, 829203, Hutar, Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age:53 |  |  |  |
| 9 | Shri Sai Developer Thro Its Partner Alka Guria Address1 - Near Samuel Tower, Anantpur, Doranda, Dist.- Ranchi, Address2 - Anantpur, Ranchi ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.- | Yes | Alka Guria Address:- , NEAR SAMUEL TOWER, , POST- DORANDA, AANAND PUR, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India | | CLAIMANT Age:47 |  |  |  |


Identification:

| Sr.NO | Party Name and Address | Photo | FingerPrint | Signature |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Congress Prasad S/o-D/o Late Jagdish Prasad Address1 - Ratu Road, Sukhdeo Nagar, Dist.- 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 | Congress Prasad Address1 - Ratu Road, Sukhdeo Nagar, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand | | | |

Signature of Operator Seal and Signature of Registering Officer 


Vaibhav Mani Tripathi
 DSR, Ranchi

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**Juel Toppo , Ajay N B Toppo , Bijay Kumar Sanjay Toppo , Sujay Toppo , Dablen Toppo , Belas Toppo , Binay Toppo , Birsa Toppo**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**Congress Prasad**) Son/Daughter/Wife of (**Late Jagdish Prasad**) resident of (**Ratu Road, Sukhdeo Nagar, Dist.- Ranchi**) and by occupation (**Business**).

Signature of Registering Officer 

Date:- 09-Feb-2024

Seal and Signature of Registering Officer 

Vaibhav Mani Tripathi
 DSR, Ranchi



Token No.: 202300135629

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **09-Feb-2024** by **Juel Toppo, S/O, D/O, W/O Late Sangras Toppo** resident of Flat No. 3B Block AL1/C/6, Charukeshi Co-opt Housing, Kolkata, New Town, Dist. - North 24 Parganas, North 24 Parganas.

This deed was registered as Document No.: **2024/RAN/1169/BK1/1066** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 134 from Page No :- 299 to 382 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **09-Feb-2024**

Registering Officer

W
09/02
Shikha Mani Tripathi
DSR, Ranchi





Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : ca572496c354c01027d6

Receipt Date : 23-Aug-2025 08:20:49 pm

Receipt Amount : 20/-

Amount In Words : Twenty Rupees Only

Document Type : Agreement or Memorandum of an Agreement

District Name : Ranchi

Stamp Duty Paid By : SAI DEVELOPER THRO ITS PARTNER
ALKA GURIA VANDEE

Purpose of stamp duty paid : DEVELOPMENT AGREEMENT

First Party Name : RERA JHARKHAND

Second Party Name : SHRI SAI DEVELOPER THRO ITS
PARTNER ALKA GURIA VANDEE

GRN Number : 2504048911

:- This stamp paper can be verified in the jharnibandhan site through receipt number :-



SHRI SAI DEVELOPER

Roshan Kumar
Partner



This Receipt is to be used as proof of payment of stamp duty only for one document. The use of the same receipt as proof of payment of stamp duty in another document through reprint, photo copy or other means is penal offence under section-62 of Indian Stamp Act, 1899

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

Supra

Roshan Kumar

श्री साई डेवलपर

पारटनर

वीरस देवी

THIS SUPPLEMENTRY DEVELOPMENT AGREEMENT IS MADE AND EXECUTED AT RANCHI ON THIS THE.....

BY AND BETWEEN

(1.) JUEL TOPPO D.O.B.-16.10.1961 S/O-LATE SANGRAS TOPPO GRAND S/O-LATE NAIMAN TOPPO CAST-SCHEDULE TRIBES (UNDER THE CNT ACT 1908), OCCUPATION-SERVICE, RESIDENT OF-FLAT NO-3B, BLOCK-AL/1/C/6 CHARUKESI, CO-OPERATIVE HOUSING, KOLKATTA, NEAR TOWN, DIST-NORTH 24 PARGANA, W.B. PIN-700156. INDIAN CITIZEN

UID-XXXX XXXX 9752,

(2.) AJAY N B TOPPO D.O.B.-10.02.1962 S/O-LATE KHORAS TOPPO GRAND S/O-LATE NAIMAN TOPPO CAST-SCHEDULE TRIBES (UNDER THE CNT ACT 1908), OCCUPATION-BUSINESS, RESIDENT OF-VILLAGE-ANANTPUR, THANA-CHUTIA, DIST-RANCHI, STATE-JHARKHAND, PIN-834002 INDIAN CITIZEN

UID-XXXX XXXX 3471,

(3.) VIJAY KUMAR SANJAY TOPPO D.O.B.-03.01.1964 S/O-LATE KHORAS TOPPO GRAND S/O-LATE NAIMAN TOPPO CAST-SCHEDULE TRIBES (UNDER THE CNT ACT 1908), OCCUPATION-BUSINESS, RESIDENT OF-VILLAGE-ANANTPUR, THANA-CHUTIA, DIST-RANCHI, STATE-JHARKHAND, PIN-834002 INDIAN CITIZEN

UID-XXXX XXXX 2271,

(4.) SUJAY TOPPO D.O.B.-29.10.1967 S/O-LATE KHORAS TOPPO GRAND S/O-LATE NAIMAN TOPPO CAST-SCHEDULE TRIBES (UNDER THE CNT ACT 1908), OCCUPATION-BUSINESS, RESIDENT OF-VILLAGE-ANANTPUR, THANA-CHUTIA, DIST-RANCHI, STATE-JHARKHAND, PIN-834002 INDIAN CITIZEN

UID-XXXX XXXX 6382,

(5.) DABLEN TOPPO D.O.B.-01.01.1945 W/O-LATE CHAJRAS TOPPO D/O-LATE JAI MASI KHALKHO CAST-SCHEDULE TRIBES (UNDER THE CNT ACT 1908), OCCUPATION-BUSINESS, RESIDENT OF-VILLAGE-HUTAP, LATEHAR, DIST-LATEHAR, STATE-JHARKHAND PIN-829203. INDIAN CITIZEN

UID-XXXX XXXX 6244,

(6.) BIRAS TOPPO D.O.B.-01.01.1970 S/O-LATE CHAJRAS TOPPO GRAND S/O-LATE NAIMAN TOPPO, CAST-SCHEDULE TRIBES (UNDER THE CNT ACT 1908), OCCUPATION-BUSINESS, RESIDENT OF-VILLAGE-HUTAP, LATEHAR, DIST-LATEHAR, STATE-JHARKHAND PIN-829203. INDIAN CITIZEN

UID-XXXX XXXX 7032,



[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures]
SHRI SAI DEVELOPER
Roshan Kumar
Partner

(7.) BELAS TOPPO D.O.B.-01.01.1971 S/O-LATE CHAJRAS TOPPO GRAND S/O- LATE NAIMAN TOPPO, CAST-SCHEDULE TRIBES (UNDER THE CNT ACT 1908), OCCUPATION-BUSINESS, RESIDENT OF-VILLAGE-HUTAP, LATEHAR, DIST-LATEHAR, STATE-JHARKHAND PIN-829203. INDIAN CITIZEN

UID-XXXX XXXX 0680,

(8.) BINAY TOPPO D.O.B.-01.01.1975 S/O-LATE CHAJRAS TOPPO GRAND S/O- LATE NAIMAN TOPPO, CAST-SCHEDULE TRIBES (UNDER THE CNT ACT 1908), OCCUPATION-BUSINESS, RESIDENT OF-VILLAGE-HUTAP, LATEHAR, DIST-LATEHAR, STATE-JHARKHAND PIN-829203. INDIAN CITIZEN

UID-XXXX XXXX 0852,

ALL COLLECTIVELY CALLED THE "**LAND OWNERS**" (WHICH EXPRESS SHALL UNLESS REPUGANT TO THE CONTEXT OR MEANING THERE OF MEAN AND INCLUDE THEMSELVES, THEIR RESPECTIVE HEIRS, CO-PARCENERS, SUCCESSORS, ASSIGNS, LEGAL REPRESENTATIVES, EXECUTORS, ADMINISTRATORS ETC) OF THE **ONE PART**.

AND

SHRI SAI DEVELOPERS (PAN-AEIFS8804C) A PARTNERSHIP FIRM WHOSE REGISTERED OFFICE AT SAMUAL TOWER, ANANTPUR, DORANDA, DIST-RANCHI WHOSE REGISTERED PARTNERSHIP DEED NO. 2021/RAN/9825/BK4/960, DATE-11.12.2021, BOOK NO.-BK4, VOLUME NO.-99, PAGE NO-1 TO 40 YEAR-2021, IS REGISTERED AT SRO RANCHI, WHOSE AUTHORISED PARTNER IS **ALKA GURIA D.O.B.-04.03.1976** W/O-LATE SAMUAL GURIA,D/O-HAMILTON GURIA,GRAND D/O-IMANUAL MAHANAND LAKRA, CAST-SCHEDULE TRIBES(UNDER THE CNT ACT 1908), OCCUPATION-BUSINESS, RESIDENT OF NEAR SAMUAL TOWER,ANANTPUR,DORANDA,RANCHI,JHARKHAND 834004, INDIAN CITIZEN.HEREINAFTER CALLED THE "**DEVELOPER/PROMOTER**" (WHICH EXPRESSION SHALL UNLESS REPUGNANT TO THE CONTEXT OR MEANING THERE OF MEAN AND INCLUDE ITSELF,ITS SUCCESSORS,ADMINISTRATORS,EXECUTORS ASSIGN ETC.)OF THE **OTHER PART**.

UID-XXXX XXXX 9746, MOB-9431391725

IN THIS AGREEMENT UNLESS THE CONTEXT OTHERWISE DEMANDS THE REFERENCE TO: -

- I. WORDS IMPORTING MASCULINE GENDER SHALL INCLUDE FEMININE GENDER OR NEUTER GENDER. LIKewise, WORDS IMPORTING FEMININE GENDER SHALL INCLUDE MASCULINE GENDER OR NEUTER GENDER AND THE WORDS IMPORTING NEUTER GENDER SHALL INCLUDE MASCULINE GENDER OF FEMININE GENDER, AS THE CASE MAY BE.
- II. SINGULAR SHALL MEAN AND INCLUDE PLURAL AND VICE-VERSA; AND **SHRI SAI DEVELOPER** INCLUDING PERSON SHALL AND INCLUDE BODY INCORPORATE AND/OR ANY OTHER ARTIFICIAL PERSON.



[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Roshan Kumar
Partner
बेलसटोपी
बिनयटोपी
बेलसटोपी

**WHERE THE LAND OWNERS ARE THE ABSOLUTE AND LAWFUL OWNERS OF LAND,
WHICH DETAIL ARE: -**

- I. **JUEL TOPPO** UID NO.- XXXX XXXX 9752, S/O LATE.SANGRAS TOPPO RESIDENT OF FLAT NO-3B BLOCK-AL/1/C/6 CHARUKESI CO OPERATIVE HOUSING KOLKATA, NEAR TOWN, DISTRICT NORTH 24 PARGANA, WEST BENGAL,700156 AS THE ABSOLUTE LAND OWNER OF KHATA NO.-21, PLOT.NO.208,209, TOTAL PLOT AREA MEASURING 8.26 DISMALS. SITUATED AT MOUZA- SIRAM, THANA- RANCHI, THANA NO.- 210, DISTRICT-RANCHI, VIDE THE MUTATION CASE NO.-106/R27/2018-2019, PANJI2-PAGEE NO-41 & PANJI 2 VOL. NO-12 DATED 27/04/2018 REGISTERED AT S.R.O, RANCHI, JHARKHAND.
- II. **JUEL TOPPO** UID NO.- XXXX XXXX 9752, S/O LATE.SANGRAS TOPPO RESIDENT OF FLAT NO-3B BLOCK-AL/1/C/6 CHARUKESI CO OPERATIVE HOUSING KOLKATA, NEAR TOWN, DISTRICT NORTH 24 PARGANA, WEST BENGAL,700156 AS THE ABSOLUTE LAND OWNER OF KHATA NO.-21, PLOT.NO.208,209, TOTAL PLOT AREA MEASURING 6.13 DISMALS. SITUATED AT MOUZA- SIRAM, THANA- RANCHI, THANA NO.- 210, DISTRICT-RANCHI, VIDE THE MUTATION CASE NO.-770/R27/2018-2019, PANJI 2-PAGE NO-45 & PANJI 2 VOL. NO-12 DATED 19/09/2018 REGISTERED AT S.R.O, RANCHI, JHARKHAND.
- III. **AJAY N B TOPPO** (UID NO.- XXXX XXXX 3471), **VIJAY KUMAR SANJAY TOPPO** (UID NO.- XXXX XXXX 2271), **SUJAY TOPPO** (UID NO.- XXXX XXXX 6383), ALL S/O LATE.KHORAS TOPPO RESIDENT OF ANANTPUR, CHUTIA, RANCHI, JHARKHAND,834002 AS THE ABSOLUTE LAND OWNER OF KHATA NO.-21, PLOT.NO.208,209, TOTAL PLOT AREA MEASURING 6.13 DISMALS. SITUATED AT MOUZA- SIRAM, THANA- RANCHI, THANA NO.- 210, DISTRICT-RANCHI, VIDE THE MUTATION CASE NO.-772/R27/2018-2019, PANJI 2-PAGE NO-47 & PANJI 2-VOL. NO-12 DATED 19/09/2018 REGISTERED AT S.R.O, RANCHI, JHARKHAND.
- IV. **DABLEN TOPPO** (UID NO.- XXXX XXXX 6244), **BIRAS TOPPO** (UID NO.- XXXX XXXX 7032), **BINAY TOPPO** (UID NO.- XXXX XXXX 0852), **BELAS TOPPO** (UID NO.- XXXX XXXX 0680), ALL S/O LATE.CHAJRAS TOPPO RESIDENT OF



SHRI SAI DEVELOPER

Roshan Kumar
Partner

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

ANANTPUR, CHUTIA, RANCHI, JHARKHAND,834002 AS THE ABSOLUTE LAND OWNER OF KHATA NO.-21, PLOT.NO.208,209, TOTAL PLOT AREA MEASURING 6.13 DISMALS. SITUATED AT MOUZA- SIRAM, THANA- RANCHI, THANA NO.- 210, DISTRICT-RANCHI, VIDE THE MUTATION CASE NO.-771/R27/2018-2019, PANJI 2-PAGE NO-46 & PANJI 2-VOL. NO-12 DATED 22/10/2018 REGISTERED AT S.R.O, RANCHI, JHARKHAND.

FURTHER BUILDING PLAN HAS BEEN SANCTION BY RANCHI MUNICIPAL CORPORATION VIA B.C CASE NO-RMC/BP/0577/W45/2022.

FURTHER TOTAL AREA OF LAND IN WHICH THE ABOVE-MENTIONED MAP HAS BEEN SANCTIONED IS AROUND 26.65 DECIMAL.

FURTHER ALL OTHER TERMS AND CONDITION AS MENTIONED IN REGISTERED DEVELOPMENT AGREEMENT DATED 09.02.2024.

SCHEDULE OF PROPERTY

MAUZA-SIRAM, THANA-CHUTIA, THANA NO-210, DIST-RANCHI WHICH IS SITUATED IN AREA OF SRO RANCHI, WHICH HOLDING NO-0480004243000Z0,0480003956000Z0,0480004245000Z0,0480004244000Z0 NEW WARD NO-45(OLD WARD NO-48).

| LAND OWNER | KHATA NO. | R.S. PLOT NO. | SUB PLOT NO. | AREA | PANJI -2 VOL.NO. | PANJI-2 PAGE NO. |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|--------------|--------------------------|------------------|------------------|
| JUEL TOPPO | 21 | 208,209 | 208,209/PART | 6.13 DECIMAL | 12 | 45 |
| JUEL TOPPO | 21 | 208,209 | 208,209/PART | 8.26 DECIMAL | 12 | 41 |
| AJAY N V TOPPO, VIJAY KUMAR SANJAY TOPPO, SUJAY TOPPO | 21 | 208,209 | 208,209/PART | 6.13 DECIMAL | 12 | 47 |
| DABLEN TOPPO, BIRAS TOPPO, BINAY TOPPO, VELAS TOPPO | 21 | 208,209 | 208,209/PART | 6.13 DECIMAL | 12 | 46 |
| TOTAL | | | | 26.65 DECIMAL | | |

NORTH: -ROAD

SOUTH: -R.S. PLOT NO-206



[Handwritten signatures and names]

SHRI SAI DEVELOPER
Roshan Kumar
Partner

EAST: -OTHER PLOT

WEST: -R.S. PLOT NO209/PART

IN WITNESS WHERE OF THE PARTIES HERE TO HAVE EXECUTED THIS AGREEMENT AND HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS TO THESE PRESENTS ON THE DAY, MONTH AND YEAR FIRST ABOVE WRITTEN.

WITNESSES: -

1. Santam Kumar
2. Simran Kumar
3. Kampan Kumar
4. Rohan Kumar



विकास कुमार
वीरस दीपा
वैलस दीपा

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

SHRI SAI DEVELOPER

Rohan Kumar
Partner