



8/10/25

VISTA DEVELOPERS

Proprietor

D. Agreement

U. Com

1061560 x 31.50 dec

मार्गदर्शिका पंजी से
मिलान किया।
प्राप्त प्रतिबंधित सूची में
खाता नं० 312260 नहीं मिला।

A
6-70



GAUTAM KUMAR
ADVOCATE
Civil Court, Ranchi
En.No.-JH644/2017

ANAND KUMAR

विकास कार्य एकरारनामा

(Development Agreement)

6/10/2025

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक 8-10-2025 ई० को इस प्रकार सम्पन्न होता है:-

- लेख्यकारी का नाम :- (1) अबुल कलाम अंसारी, पिता स्व० लेयाकत अली, दादा-स्व० शेख मुटरू, श्रेणी-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-व्यापार, निवास स्थान-चर्घरवा पुन्दाग, पोस्ट- पुन्दाग, थाना- जगरनाथपुर जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, (2) अब्दुल क्यामुदीन अंसारी, पिता स्व० लेयाकत अली, दादा-स्व० शेख मुटरू, श्रेणी-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-व्यापार, निवास स्थान-चर्घरवा पुन्दाग, पोस्ट- पुन्दाग, थाना- जगरनाथपुर जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड राष्ट्रीयता-भारतीय।

(1) UID-XXXX XXXX 1187, PAN-AJRPA3808N, MOB- 9430144890

(2) UID-XXXX XXXX 9510, PAN-BNIPA3850Q, MOB- 8102074463

जिन्हें आगे प्रथम पक्ष / जमीन मालिक कहा जाएगा।

VISTA DEVELOPERS
Puneer Khanna

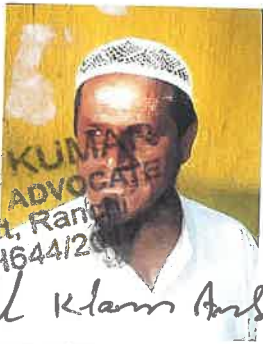
Proprietor

6/10/25

अमृता तपनी मधुमा अनोमिका ललिता
अमृता तपनी मधुमा अनोमिका ललिता

Akul Kalam Ansaari
8-10-2025

A. Garbali
6/10/25



GAUTAM KUMAR
ADVOCATE
CIVIL COURT, RAIPUR
En.No.-JH644/20

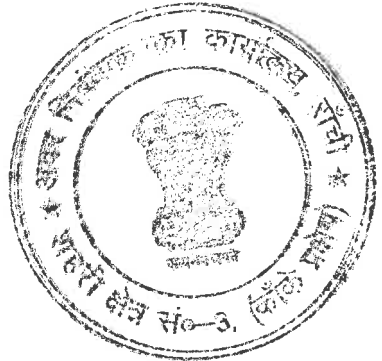
Abul Kalam Ansari

6/10/25 / 8-10-2025

अक़्बल अली
अक़्बल अली
अक़्बल अली
अक़्बल अली
अक़्बल अली

6 - 10 - 2025

.....क पूर्ण/अपराध.....
ज्वर निबंधन कार्यक्षेत्र.....
पिता.....
कारि.....
का अवर निबंधन.....
मुख्यारनामा.....
लेख्यकारीयों या दावेदारों में से एक श्री.....
के अधिकर्ता हूँ न मे निबंधन के लिए पेश किया।



[Handwritten signature]

निबंधन पदाधिकारी
शहरी क्षेत्र-3, काँके, राँची

6 - 10 - 2025

08 - 10 - 2025

VISTA DEVELOPERS
Proprietor

एवम्

2. लेख्यधारी का नाम :- मेसर्स विस्टा डेवलपर्स (Vista Developers) एक प्रोपराईटरशिप फर्म द्वारा हुसैन खान जिसका कार्यालय का पता फ्लैट नं० J2, द्वितीय तल्ला, नेहमत ब्लॉक रिलायंस फ़्रेस के सामने अल रहमत सन सिटी, दीपाटोली पुन्दाग, थाना जगरनाथपुर, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, 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 8616, PAN-DNQP2970D

3. लेख्य प्रकार :- विकास कार्य हेतु एकरारनामा।
4. सम्पत्ति का विवरण :- वाके मौजा-पुन्दाग, थाना-जगरनाथपुर, थाना नं०-228, जिला-राँची, होल्डिंग सं० 03800010612000Z0, 03800010611000Z0] 03800010613000Z0, 03800010610000Z0, पुराना वार्ड सं० 38, नया वार्ड सं० 36, जो निबंधन कार्यालय एवं जिला अवर निबंधन कार्यालय राँची के अधीन है

खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा
312	3870	7.12 डि०
312	3870	5.25 डि०
312	3871	0.75 डि०
312	3870	7.13 डि०
260	3864	11.25 डि०
कुल रकबा		31.50 डि०

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

प्लॉट नं० 3870 रकबा 7.12 डिसमील जमीन की चौहद्दी इस प्रकार है:-

- उत्तर :- सब प्लॉट नं० 3870 / पार्ट
दक्षिण :- सब प्लॉट नं० 3870 / पार्ट
पूरब :- सब प्लॉट नं० 3870 / पार्ट
पश्चिम :- सब प्लॉट नं० 3870 / पार्ट

प्लॉट नं० 3870 एवं 3871 रकबा 5.25 एवं 0.75 डिसमील जमीन की चौहद्दी इस प्रकार है:-

- उत्तर :- सब प्लॉट नं० 3871 / पार्ट एवं सर्वे प्लॉट नं० 3874
दक्षिण :- सब प्लॉट नं० 3870 / पार्ट
पूरब :- सब प्लॉट नं० 3870 एवं 3871 / पार्ट
पश्चिम :- सब प्लॉट नं० 3870 / पार्ट

VISTA DEVELOPERS

Abul Klam Proprietor

Abul Klam Ansari
8-10-2005
A. Garbadi
6/10/05

384013148 2025



8/10/25

प्लॉट नं० 3870 रकबा 7.13 डिसमील जमीन की चौहद्दी इस प्रकार है:-
उत्तर :- सब प्लॉट नं० 3870 / पार्ट
दक्षिण :- सब प्लॉट नं० 3870 / पार्ट
पूरब :- सब प्लॉट नं० 3868
पश्चिम :- सब प्लॉट नं० 3870 / पार्ट

प्लॉट नं० 3864 रकबा 11.25 डिसमील जमीन की चौहद्दी इस प्रकार है:-
उत्तर :- प्लॉट नं० 3870
दक्षिण :- ग्रामीण सड़क
पूरब :- प्लॉट नं० 3865
पश्चिम :- सब प्लॉट नं० 3864 / पार्ट

संदर्भ

विदित हो कि मौजा-पुन्दाग, थाना-जगरनाथपुर, थाना नं०-228, जिला-राँची के अन्तर्गत रिविजनल सर्वे खाता नम्बर-312, की भूमि रिविजनल सर्वे खतियान में शेख वाहेदली के नाम से दर्ज है।

यह विदित हो कि उक्त भूमि को शेख अमानत वल्द शेख बारसली ने (1) शेख बसीरउद्दीन वो (2) शेख मौजिम वो (3) शेख सहादत तीनों के पिता वाहीद से एक निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा खरीदकर हासिल किये थे जिसका बुक नं० 1, भोल्युम नं० 46 पेज सं० 267 से 269 दस्तावेज सं० 4278 वर्ष 1981 दिनांक 15.04.1981 ई० है जो जिला अवर निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है। शेख अमानत उक्त भूमि पर अपने खरीदगी तिथि से शान्तिपूर्वक दखल कब्जा मे रहते हुए अपने पीछे पाँच पुत्र (1) रज्जब अंसारी वो (2) हैदर अंसारी वो (3) अफजल अंसारी वो (4) असगर अंसारी वो (5) सिकन्दर अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। पिता के स्वर्गवास के पश्चात् पाँचों भाईयो ने आपसी बंटवारा कर लिये तथा अपने-अपने हिस्से की भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार चले आये।

यह भी विदित हो कि सिकन्दर अंसारी उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए एक निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि खाता नं० 312 प्लॉट नं० 3870 सब प्लॉट नं० 3870 / पार्ट रकबा 7.12 डिसमील जमीन अबुल कलाम अंसारी (जमीन मालिक) के साथ बिक्री कर दिये जिसका बुक नं० BK1, भोल्युम नं० 733 पेज सं० 1 से 68 दस्तावेज सं० 2020 / RAN / 5921 / BK1 / 5434 दिनांक 20.10.2020 ई० है जो निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है।

यह भी विदित हो कि खरीदगी के पश्चात् अबुल कलाम अंसारी उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय नगडी में अपने नाम से दाखिल खारीज करवा लिये जिसका दाखिल खारीज वाद सं० 2243 आर27 / 2024-25 जो पंजी- 2 के भोल्युम नं० 67, पेज सं० 49 में जमाबंदी दर्ज है जिसका लगान रसीद सं० 0802344493 वर्ष 2025-26 तक लगान रसीद निर्गत है।

यह भी विदित हो कि हैदर अंसारी पिता स्व० शेख अमानत उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र (1) नेसार अंसारी वो (2) समसुल अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। पिता के स्वर्गवास के पश्चात् नेसार अंसारी वो समसुल अंसारी अपने

VISTA DEVELOPERS

Proprietor
Jasmin Khan

Abul Kalam Ansalari
6/10/25
A. Ansalari
8-10-2025



8/10/25

हक वो हिस्से की खाता नं० 312 प्लॉट नं० 3870 सब प्लॉट नं० 3870/पार्ट रकबा 5.25 डिसमील एवं खाता नं० 312 प्लॉट नं० 3871 सब प्लॉट नं० 3871/पार्ट रकबा 0.75 डिसमील कुल रकबा 6 डिसमील जमीन (1) अबुल कलाम अंसारी वो (2) अब्दुल क्यामुदीन अंसारी (जमीन मालिकगण) के साथ बिक्री कर दिये जिसका बुक नं० BK1, भोल्युम नं० 37 पेज सं० 291 से 346 दस्तावेज सं० 2024/RAN/331/BK1/301 दिनांक 16.01.2024 ई० है जो निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है।

यह भी विदित हो कि खरीदगी के पश्चात् (1) अबुल कलाम अंसारी वो (2) अब्दुल क्यामुदीन अंसारी उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय नगडी में अपने नाम से दाखिल खारीज करवा लिये जिसका दाखिल खारीज वाद सं० 2237 आर27/2024-25 जो पंजी- 2 के भोल्युम नं० 67 पेज सं० 50 में जमाबंदी दर्ज है जिसका लगान रसीद सं० 0581940318 वर्ष 2025-26 तक लगान रसीद निर्गत है।

यह भी विदित हो कि हैदर अंसारी पिता स्व० शेख अमानत उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए अपने हक वो हिस्से की रकबा खाता नं० 312 प्लॉट नं० 3870 रकबा 5 डिसमील जमीन मेराज अंसारी पिता रज्जब अंसारी के नाम से बिक्री कर दिये जिसका बुक नं० 1, भोल्युम नं० 519 पेज सं० 101 से 118 दस्तावेज सं० 15807/13972 दिनांक 31.07.2008 ई० है जो निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है।

यह भी विदित हो कि मेराज अंसारी अपनी खरीदगी जमीन खाता नं० 312 प्लॉट नं० 3870 रकबा 5 डिसमील तथा हैदर अंसारी अपने हक वो हिस्से की खतियानी जमीन खाता नं० 312 प्लॉट नं० 3870 रकबा 2.13 डिसमील दोनों मिलाकर 7.13 डिसमील जमीन अब्दुल क्यामुदीन अंसारी (जमीन मालिक) के साथ बिक्री कर दिये जिसका बुक नं० BK1, भोल्युम नं० 875 पेज सं० 511 से 578 दस्तावेज सं० 2020/RAN/7102/BK1/6498 दिनांक 26.11.2020 ई० है जो निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है।

यह भी विदित हो कि खरीदगी के पश्चात् अब्दुल क्यामुदीन अंसारी उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय नगडी में अपने नाम से दाखिल खारीज करवा लिये जिसका दाखिल खारीज वाद सं० 2240 आर27/2024-25 जो पंजी- 2 के भोल्युम नं० 67 पेज सं० 48 में जमाबंदी दर्ज है जिसका लगान रसीद सं० 0298128837 वर्ष 2025-26 तक लगान रसीद निर्गत है।

विदित हो कि मौजा पुन्दाग, थाना नं० 228, थाना जगरनाथपुर, जिला- राँची के अन्तर्गत रिविजनल सर्वे खाता नं० 260, प्लॉट नं० 3864 कुल रकबा 30 डि० भूमि खतियान में शेख मुटरु के नाम से कायमी दर्ज है।

यह भी विदित हो कि शेख मुटरु अपने पीछे दो पुत्र शेख काशीमुदीन वो लेयाकत अली को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। शेख काशीमुदीन वो लेयाकत अली के बीच आपसी बंटवारा में प्लॉट नं० 3864 लेयाकत अली को अपने हक वो हिस्से में प्राप्त हुआ जिसपर वे शांतिपूर्वक दखलकार रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र अबुल कलाम अंसारी वो अब्दुल क्यामुदीन अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

VISTA DEVELOPERS

Proprietor

Abul Klam Ansari

6/10/25

A. Garbali

IPV 11-5-21 06:45



8/10/25

यह भी विदित हो कि अबुल कलाम अंसारी उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय नगडी में अपने नाम से उत्तराधिकारी दाखिल खारीज करवा लिये जिसका दाखिल खारीज वाद सं० 6557/आर 27/2024-25 है जो पंजी- 2 के भोल्युम नं० 70 पेज सं० 46 में जमाबंदी दर्ज है जिसका लगान रसीद सं० 0861551207 वर्ष 2025-26 तक लगान रसीद निर्गत है।

यह भी विदित हो कि अब्दुल क्यामुदीन अंसारी उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय नगडी में अपने नाम से उत्तराधिकारी दाखिल खारीज करवा लिये जिसका दाखिल खारीज वाद सं० 6558/आर 27/2024-25 है जो पंजी- 2 के भोल्युम नं० 70 पेज सं० 1 में जमाबंदी दर्ज है जिसका लगान रसीद सं० 0138839437 वर्ष 2025-26 तक लगान रसीद निर्गत है।

विदित हो कि दोनो भाई पिता के मृत्यु के उपरांत आपसी बंटवरा कर लिए तथा अपने अपने नाम से उत्तराधिकारी दाखिल खारीज (नामांतरण) करा कर शांतिपूर्वक दखलकार रहते हुए संयुक्त रूप से लेख्य भूमि रकबा 11.25 डि० भूमि विकाशकर्ता के साथ विकाश कार्य एकरारनामा संपन्न कर रहे है।

विदित हो कि उपरोक्त लेख्यकारी/जमीन मालिक अपनी खरीदगी भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं।

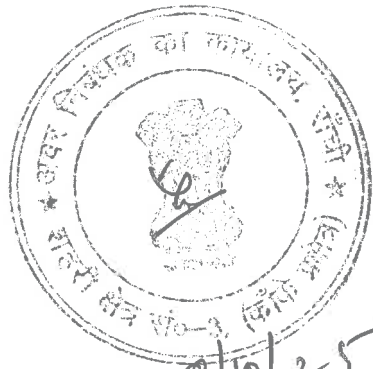
इस तरह प्रथम पक्ष उक्त भूमि के मालिक एवं स्वामी हैं एवं उसपर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं एवम् चूंकि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के अनुरोध पर जमीन मालिक ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी उपरोक्त भूमि को विकास करने की अनुमति दी कि विकासकर्ता उपरोक्त भूमि पर R.M.C द्वारा नक्शा पास कराके उक्त जमीन पर बहुमंजिली आवासीय सह व्यवसायिक भवन बनाए, जिसका भवन वाद संख्या-RMC/BP/0227/W36/2025 है।

एवम् चूंकि जमीन मालिक द्वारा अपनी उपरोक्त जमीन उन्हें विकास हेतु सौंपने के बदले विकासकर्ता ने जमीन मालिक को नव-निर्मित प्लैट/दुकान/ऑफिसों का हिस्सा (जिसे मालिकाना आवंटन के नाम से जाना जाएगा) देना स्वीकार किया। उक्त निर्मित भवन का बाकी हिस्सा विकासकर्ता के आवंटन के नाम से जाना जाएगा ताकि वे अपनी 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) अबुल कलाम अंसारी, पिता स्व० लेयाकत अली, दादा-स्व० शेख मुटरू, श्रेणी-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से



अनाच्छादित), पेशा—व्यापार, निवास स्थान—चर्घरवा पुन्दाग, पोस्ट— पुन्दाग, थाना— जगरनाथपुर जिला—राँची, राज्य—झारखण्ड, (2) अब्दुल क्यामुदीन अंसारी, पिता स्व० लेयाकत अली, दादा—स्व० शेख मुटरू, श्रेणी—सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा—व्यापार, निवास स्थान—चर्घरवा पुन्दाग, पोस्ट— पुन्दाग, थाना— जगरनाथपुर जिला—राँची, राज्य—झारखण्ड भारतीय नागरिक, वो उनके वारिस वो उत्तराधिकारी से होगा।

- (ख) विकासकर्ता :- का तात्पर्य मेसर्स विस्टा डेवलपर्स (Vista Developers) एक प्रोपराईटरशिप फर्म द्वारा हुसैन खान जिसका कार्यालय का पता फ्लैट नं० J2, द्वितीय तल्ला, नेहमत ब्लॉक रिलायंस फ्रेस के सामने अल रहमत सन सिटी, दीपाटोली पुन्दाग जिला—राँची, राज्य—झारखण्ड, राष्ट्रीयता— भारतीय नागरिक तथा उनके विधिक प्रतिनिधि एवं निष्पादक से होगा।
- (ग) भवन :- का तात्पर्य प्रथम अनुसूची में वर्णित भूमि पर बनने वाली नई बहुमंजिली आवासीय सह व्यवसायिक भवन जिसका नाम 'अली इन्कलेव' है जिसमें ब्लॉक का निर्माण होगा। (तथा जो राँची नगर निगम द्वारा पारित नक्शे के अनुसार ही बनेगा जिसका भवन वाद संख्या— **RMC/BP/0227/W36/2025** है, उस भवन से होगा।
- (घ) फ्लैट/दुकान/ऑफिस:- 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 लोवर ग्राउण्ड फ्लोर एवं 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 कौरिडोर 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 एवम 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।
- (ज) मालिकाना आवंटन :- का तात्पर्य नव-निर्मित भवन के उस बिल्ट-अप-एरिया का 44 % (चौवालिस प्रतिशत) भाग से होगा जो कि जमीन मालिक का होगा जैसा कि द्वितीय अनुसूची में सविस्तार दिखाया गया है, और जो सामूहिक क्षेत्र यथा सीढ़ी, लॉबी, जेनरेटर कमरा, सुरक्षा प्रहरी का कमरा, पानी की टंकी की जगह तथा लिफ्ट वाली जगह को छोड़कर होगा।

VISTA DEVELOPERS

Proprietor

A. Ghoshali 6-10-2025
8-10-2025



8/10/25

- (झ) विकासकर्ता आवंटन :- का तात्पर्य नव-निर्मित भवन के मालिकाना आवंटन एवं सामूहिक क्षेत्र को छोड़कर बाकी हिस्से अर्थात् 56 % (छप्पन प्रतिशत) भाग से होगा, द्वितीय अनुसूची 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/दुकान/ऑफिस के कारपेट एरिया, के साथ दीवार का क्षेत्र वो कॉरीडोर बालकोनी, सीढ़ी, प्रहरी कमरा, जेनरेटर कमरा, सामूहिक 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 है।
- (ख) उपरोक्त भवन में खण्ड/तल्लों/फ्लैट/दुकान/ऑफिसों की संख्या राँची नगर निगम की नक्शे के अनुसार होगी।
- (ग) उक्त बहुमंजिले आवासीय सह व्यवसायिक भवन को, जिसमें आवासीय, फ्लैट/दुकान/ऑफिस, 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 खरीददारों से अग्रिम राशि या किस्तों की वसूली करें इसमें जमीन मालिकों को कोई दिक्कत नहीं होगी।
- (घ) विकासकर्ता विकास कार्यों की देख-रेख का खर्च भी स्वयं करेंगे।
- (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।

AGSIA DEVELOPERS



8/10/25

- (च) विकासकर्ता राँची नगर निगम, राँची में नक्शा जमीन मालिक के नाम से हीं स्वीकृति के बाद ही जमा किये। अगर 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 संबंधित भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं करेगा। निर्माण हेतु विकासकर्ता राँची नगर निगम तथा नगरपालिका तथा अन्य सारे कार्यालयों द्वारा प्रचलित सारे नियमावलिओं को अनुबंधों का पूर्णतः ध्यान में रखेगा और उसका पूरा तथा सही अनुपालन करेगा।
- (छ) विकासकर्ता आवंटन के फ्लैट/दुकान/ऑफिस तथा कार पार्किंग की जगह की बिक्री हेतु इच्छुक खरीदारों को आमंत्रित करने के लिए विकासकर्ता दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर या अन्य तरीकों से प्रचार-प्रसार कर सकते हैं। इच्छुक खरीदारों 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 लिये हैं।
- (झ) यह कि विकासकर्ता उक्त भूमि पर बहुमंजिली ईमारतों का निर्माण कार्य नक्शा पास होने की तिथि से 2 साल 6 माह के अन्दर पुरा कर देंगे।
- (ञ) उक्त बहुमंजिला आवासीय सह व्यवसायिक भवन के सम्पूर्ण रूप से बन जाने के बाद विकासकर्ता जमीन मालिक को उनके हिस्से का पूर्ण से बना-बनाया तथा बिना असुविधा परिवार के साथ रहने का उपयोगी भाग, (जो मालिकाना आवंटन के नाम से द्वितीय अनुसूची में दर्ज है) पर दखल दे देंगे।
- (ट) जमीन मालिक भूखण्ड पर भवन निर्माण का पूर्ण अधिकार विकासकर्ता को देते हैं। जमीन मालिक को उनका 44 % (चौवालिस प्रतिशत) प्रतिशत हिस्से का दखल विकासकर्ता दे देंगे और विकासकर्ता अपने हिस्से के संबंध किसी भी व्यक्ति/व्यक्तियों के साथ एकरार, बिक्री आदि कर सकते हैं।
- (ठ) 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 लाएंगें तथा नक्शा के हिसाब से नहीं पाई जायें तो उसका निराकरण विकासकर्ता स्वयं करेंगे।
- (ड) यह कि मेन गेट से 25 फीट चौड़ा (कमोबेस) गया है जो लगभग 100 फीट लम्बा रास्ता दिया गया है उसका प्रयोग फ्लैट में रहने वाले सभी लोग और जमीन मालिक दोनो कि लिए होगा और इस रास्ते में अनावश्यक गाड़ी या कोई सामान नही रखेंगे।
- (ण) यह कि अली इन्कलेव के मेन गेट से जो निजी रास्ता है उसमे नीचे की तरफ (कमोबेस) 30 फीट का गेट जमीन मालिक को अपने घर कि तरफ जाने कि लिए

WISYA DEVEGOFERIS



8/10/25

दिया जा रहा है जिसका प्रयोग जमीन मालिक आने जाने वो वाहन के आने जाने के लिए करेंगे तथा इस रास्ते वाली जमीन पर विकाशकर्ता को आवश्यकता पड़ने पर पेड़ पौधा फूल पत्ति लगा सकते है जरूरत पड़ने पर काट सकते है एवं अपने जरूरत के अनुसार अन्य कार्य कर सकते है।

- (त) यह कि जमीन मालिक के हिस्से कि फ्लैट का बिक्री/रजिस्ट्री जमीन मालिक करेंगे और जो विकाशकर्ता के हिस्से का फ्लैट होगा उसका रजिस्ट्री एवं बिक्री का अधिकार सिर्फ विकाशकर्ता का होगा।
4. जमीन मालिक द्वारा विकाशकर्ता 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 विकाशकर्ता को दखल दे रहा है।
- (ख) जमीन के मालिक इस अनुबंध पर हस्ताक्षर के तुरंत बाद भूखण्ड संबंधित सारे कागजात का छायाप्रति को विकाशकर्ता 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) विकाशकर्ता जरूरत महसूस करने पर भवन के नक्शा में आवश्यक फेरबदल करेंगे जिसपर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा बशर्ते राँची नगर निगम की सहमति ले जी जाय।
- (घ) यह कि निर्माण कार्य के दौरान बिजली या पानी या अन्य किसी भी कारण की गयी सारे खर्च का वहन विकाशकर्ता 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 विकाशकर्ता को ही दण्ड तथा उसके संबंध में सारे खर्च एवं कानूनी कारवाई करना होगा और इसमें मालिक का कोई भी जवाबदारी नहीं रहेगा।
- (छ) अब विकाशकर्ता उक्त जमीन पर बहुमंजिली आवासीय सह व्यवसायिक 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 उन लोगों में से किसी को किसी प्रकार की दुर्घटना होती है तो उसका जिम्मा विकाशकर्ता का होगा, इसमें जमीन मालिक का कोई जिम्मेवारी नहीं होगी।
- (ज) प्रस्तावित नक्शे को राँची नगर निगम से पास कराने के लिए विकाशकर्ता उस पर जमीन मालिक के साथ-साथ हस्ताक्षर कर सकते हैं और अन्य आवश्यक आवेदन दे सकते हैं तथा जो फीस वगैरह जमा करना पड़े वो सारे विकाशकर्ता करेंगे। उस

VISTA DEVELOPERS

Pranav Kumar

Abdul Kalam
6/10/25
A. Sarbajit

सं. १०५५/२०२५



8/10/25



8/10/25

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।
- (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 इमारत 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 दबाव 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 "अली इन्कलेव" रखा गया है।
- (ट) यह कि दोनों पक्षों के बीच इस अनुबंध के संबंध या इसके शर्तों पर आधारित किसी भी मदभेद 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।
- (ड) बाद में इसी आधार पर रजिस्ट्रड एग्रीमेन्ट दोनों पक्षों के बीच किया जाएगा। जिस पर दोनों पक्ष सहमत 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/दुकान/ऑफिसों इकाईयों



8/10/25

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, दरबान, सुरक्षा प्रहरी, सर्वेयर प्लंबर, डिजाईन, डेकोरेटर इत्यादि काम करने वालों को, स्वविवेकानुसार नियम एवं शर्तों पर काम में 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 शर्तों, 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 टाईल्सयुक्त 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 ईकाई/फ्लैट/दुकान/ऑफिसों 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



8/10/25

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।
- (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 प्लैट/दुकान/ऑफिसों 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, प्लैट/दुकान/ऑफिस मालिकों और/या उनके रहवासियों 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।

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।

प्रथम अनुसूची

(विकसित की जाने वाली जमीन का विवरण)

वाके मौजा-पुन्दाग, थाना-जगरनाथपुर, थाना नं०-228, जिला-राँची, होल्लिडग सं०
03800010612000Z0, 03800010611000Z0, 03800010613000Z0,

AL217 5350 A121V



8/10/25

03800010610000Z0, पुराना वार्ड सं० 38, नया वार्ड सं० 36, जो निबंधन कार्यालय एवं जिला अवर निबंधन कार्यालय राँची के अधीन है

खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा
312	3870	7.12 डि०
312	3870	5.25 डि०
312	3871	0.75 डि०
312	3870	7.13 डि०
260	3864	11.25 डि०
कुल रकबा		31.50 डि०

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

प्लॉट नं० 3870 रकबा 7.12 डिसमील जमीन की चौहद्दी इस प्रकार है:-

- उत्तर :- सब प्लॉट नं० 3870/पार्ट
दक्षिण :- सब प्लॉट नं० 3870/पार्ट
पूरब :- सब प्लॉट नं० 3870/पार्ट
पश्चिम :- सब प्लॉट नं० 3870/पार्ट

प्लॉट नं० 3870 एवं 3871 रकबा 5.25 एवं 0.75 डिसमील जमीन की चौहद्दी इस प्रकार है:-

- उत्तर :- सब प्लॉट नं० 3871/पार्ट एवं सर्वे प्लॉट नं० 3874
दक्षिण :- सब प्लॉट नं० 3870/पार्ट
पूरब :- सब प्लॉट नं० 3870 एवं 3871/पार्ट
पश्चिम :- सब प्लॉट नं० 3870/पार्ट

प्लॉट नं० 3870 रकबा 7.13 डिसमील जमीन की चौहद्दी इस प्रकार है:-

- उत्तर :- सब प्लॉट नं० 3870/पार्ट
दक्षिण :- सब प्लॉट नं० 3870/पार्ट
पूरब :- सब प्लॉट नं० 3868
पश्चिम :- सब प्लॉट नं० 3870/पार्ट

प्लॉट नं० 3864 रकबा 11.25 डिसमील जमीन की चौहद्दी इस प्रकार है:-

- उत्तर :- प्लॉट नं० 3870
दक्षिण :- ग्रामीण सड़क
पूरब :- प्लॉट नं० 3865
पश्चिम :- सब प्लॉट नं० 3864/पार्ट

निबंधन हेतु भूमि का मुल्य

31.50 डिसमील जमीन का मुल्य	:	3,34,39,400/-
----------------------------	---	---------------

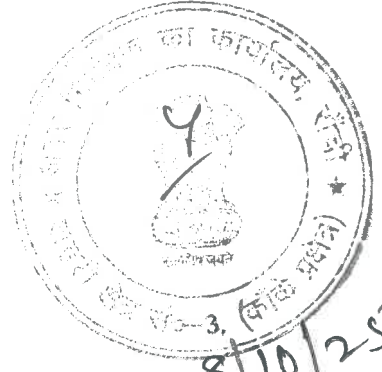
VISTA DEVELOPERS

Proprietor
6-10-2025

Abul Kalam Amalaji
6-10-2025
8-10-2025
A. K. Amalaji

पुस्तकालय

पुस्तकालय



8/10/25

द्वितीय अनुसूची
(प्रस्तावित बहुमंजिला भवन में आवंटन)
खण्ड (क)
जमीन मालिक/प्रथम पक्ष का आवंटन

सभी तरह से पूर्ण फ्लैट/दुकान/ऑफिस और/या फ्लोर स्पेस 44 % (चौवालिस प्रतिशत) जमीन मालिक को दिया जाएगा, बहुमंजिला भवन में फ्लैट/दुकान/ऑफिस/फ्लैट/दुकान/ ऑफिसों का बंटवारा जमीन मालिक एवं विकासकर्ता की सहमति से किया गया है। विकासकर्ता फ्लैट/दुकान/ऑफिस तथा कार पार्किंग समेत R.M.C द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुसार कुल 44 % (चौवालिस प्रतिशत) सुपर बिल्ट अप एरिया, प्रथम अनुसूची में वर्णित जमीन में निर्मित भवन में जमीन मालिक को दे रहे हैं, साथ ही जमीन तथा संयुक्त सुविधाओं में अविभाजित अनुपातिक हिस्सा दे रहे हैं।

क्रम संख्या	अली इन्कलेव	फ्लैट/दुकान/ऑफिस नं०	तल्ला	जमीन मालिक का नाम
1.	Ground	AG/BG/CG	Ground Floor	Abul Kalam Ansari & Abdul Quamuddin Ansari
2.		A-1	First Floor	Abul Kalam Ansari & Abdul Quamuddin Ansari
3.		B-2 & C-2	Second Floor	Abul Kalam Ansari & Abdul Quamuddin Ansari
4.		A-3	Third Floor	Abul Kalam Ansari & Abdul Quamuddin Ansari
5.		B-4	Fourth Floor	Abul Kalam Ansari & Abdul Quamuddin Ansari
6.		C-5	Fifth Floor	Abul Kalam Ansari & Abdul Quamuddin Ansari

VISTA DEVELOPERS

Abul Kalam Ansari

6-10-2024
8-10-2025

A. Chandra

2025 OCT 08



8/10/25

खण्ड (ख)

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का आवंटन

जमीन मालिक के आवंटन के बाद बचा का शेष 56 % (छप्पन प्रतिशत) फ्लैट/दुकान/ऑफिस तथा पार्किंग स्पेस तथा अनुपातिक, अविभाज्य भूमि का हिस्सा तथा सम्मिलित सुविधा एवं सामूहिक हिस्से का भी अनुपातिक भाग उपयोग के लिए विकासकर्ता का होगा, जिसे वे इच्छुक खरीददारों को बेचने, उसका सौदा करने तथा उस मद में उसकी कीमत पाने के पूरा हकदार होंगे।

क्रम संख्या	अली इन्कलेव	फ्लैट/दुकान/ ऑफिस नं०	तल्ला
1.		C-1 & B-1	First Floor
2.		A-2	Second Floor
3.		B-3 & C-3	Third Floor
4.		A-4 & C-4	Fourth Floor
5.		A-5 & B-5	Fifth Floor
6.		A-6, B-6, & C-6	Sixth Floor

तृतीय अनुसूची - 3

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

1. बिम एवं कॉलम, खंभे, मुख्य दीवारें, बाहरी दिवारें, कॉरीडार, 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. ग्राउण्ड फ्लोर में संयुक्त उपयोग के लिए दरबान का कमरा।
5. छत के उपर के टंकी।

VISTA DEVELOPERS

Abul Kalam Ansari
6-10-2025
8-10-2025
Proprietor

A. Qureshi



8/10/25

फ्लैट/दुकान/ऑफिस 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 अच्छा क्वालिटी का 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 कंसिल्ट 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. सुरक्षा प्रहरी का कमरा, 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।
14. संपुर्ण भवन का निर्माण कार्य विकासकर्ता द्वारा एक समान रूप में किया जायगा।

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. कॉरीडार, 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

VISTA DEVELOPERS

Juncin Khan
Proprietor

Abdul Kalam Ansari
6-10-2025
8-10-2025

A. Ganjali

104
10/10/25



8/10/25

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, केबल टी0वी0 के प्रसारण के लिए डिस्क एंटेना।
4. बिजली सप्लाई के लिए की गई वायरिंग, मीटर, तथा अन्य सामान (व्यक्तिगत फ्लैट/दुकान/ऑफिसों 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 चाहरदिवारी, 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/दुकान/ऑफिस 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 फ्लैट/दुकान/ऑफिसस वगैरह को छोड़कर) आता हो सभी मिलकर आनुपातिक रूप से वहन करेंगे।
2. भवन की साफ-सफाई 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 मिस्त्री एवं सफाई कर्मचारी का तन्ख्वाह 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 समिमलित रूप में देना होगा।
5. नगरपालिका का होल्डिंग टैक्स, सरकार को दी जाने मालगुजारी इत्यादि सम्मिलित खर्च होगा।
6. भूकम्प, आग अत्यादि अन्य दुर्घटनाओ से भवन की सुरक्षा के लिए उसकी बीमा कराई जाएगी जिसके प्रीमियम का भार सब मिलकर वहन करेंगे। भवन में रहने वाले लोग

VISTA DEVELOPERS

Jaswanth Khan
Proprietor

Abul Kalam Anshari
6-10-2025
8-10-2025

A. Qadiri

10/10/25

INDIA DEVELOPERS



8/10/25

अपने-अपने हिस्से के फ्लैट/दुकान/ऑफिस 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 खरीदार नवनिर्मित बहुमंजिला भवन में प्राप्त सभी सुविधाओं तथा सतत् 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 खरीदारों 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।

सातवी अनुसूची

1. यह भी विदित हो कि झारखण्ड राज्य सरकार ने संयुक्त विकास एकरारनामा के निबंधन/पंजीकरण के संबंध में अधिसूचना जारी की ताकि जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्ता में किसी भी तरह की भविष्य में होनेवाली कानुनी जटिलता से दोनों पक्षों को बचाया जा सके।
2. यह विकास कार्य एकरारनामा झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट) स्वामित्व अधिनियम 2011 के धारा 5 (1) के प्रावधान के तहत प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जा रहा है एवं दोनों पक्ष इस एकरारनामा के प्रावधान को मानने के लिये बाध्य हैं।
3. यह भी विदित हो कि प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच इस बात के लिए सहमति बनी है कि इस विकासकार्य एकरारनामा के निबंधन के पश्चात झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट) स्वामित्व अधिनियम 2011 के उप धारा 2 धारा 5 के तहत दोनों पक्ष अपने-अपने आवंटित फ्लैट/दुकान/ऑफिस को बिक्री के लिए स्वतंत्र हैं इस विकास कार्य एकरारनामा के तहत प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक द्वितीय अनुसूची के खण्ड-क में दिये गये फ्लैट/दुकान/ऑफिस की बिक्री के लिए स्वतंत्र हैं एवं डेवलपर/विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वितीय अनुसूची के



8/10/25

खण्ड-ख में दिये गये फ्लैट/दुकान/ऑफिस की बिक्री के लिये स्वतंत्र हैं प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष इस संबंध में एक दूसरे को कोई आपत्ति नहीं करेंगे।

आज दिनांक 6-10-25 को जमीन मालिक तथा विकासकर्ता की ओर से उसके भागीदार ने इस करार पर अपना-अपना हस्ताक्षर निम्न गवाहों के समक्ष बनाया कि प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

गवाह :-






1. Ramkumar Tiwari
S/O Late Shambhu Nath Tiwari
R/o - Chaputali Pundag Ranchi
06-10-2025

2. mcl. Subh
Fic. mcl. Subh
Vill. AT+PO - Chari' Ps.
MOLA. Ramayn. JHARKHAND
6/10/25
8-10-2025

जमीन मालिक

1. Abdul Kalam Ansari
6-10-2025
8-10-2025

2. A. B. B. B. B.
6-10-2025
8-10-2025

				
अगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

				
अगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

VISTA DEVELOPERS

Signature of Ram

MODEL NO. 1

AVL 11 DE AETOCBERE



8/10/25

विकासकर्ता



VISTA DEVELOPERS

Gautam Kumar
6-10-2025 Proprietor
8-10-2025

Gautam Kumar

GAUTAM KUMAR
ADVOCATE
Civil Court, Ranchi
En.No.-JH644/2017

अगुष्ठ	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।

Gautam Kumar
06-10-2025
GAUTAM KUMAR
ADVOCATE
Civil Court, Ranchi
En.No.-JH644/2017

6/10/2025
Abul Klam Ansari

A. Dandari
6-10-2025

VISTA DEVELOPERS

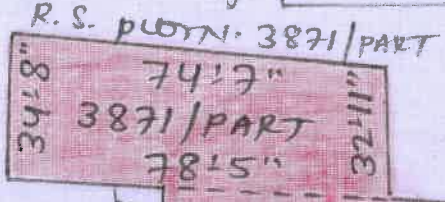


8/10/25

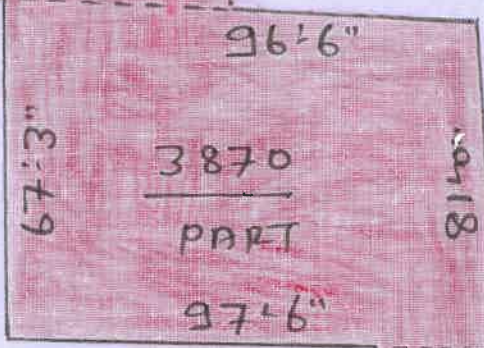
VILLAGE - PUNDAN			
THANA - JAWARNATHPUR			
THANA No-228, DIST - RANCHI			
KHATAN No	R.S. PLOT No	SUB PLOT No	AREA
260	3864	3864/PART	11.25 DEC
312	3870	3870/PART	19.50 DEC
312	3871	3871/PART	00.75 DEC
TOTAL AREA			31.50 DEC



R.S. PLOT No-3872

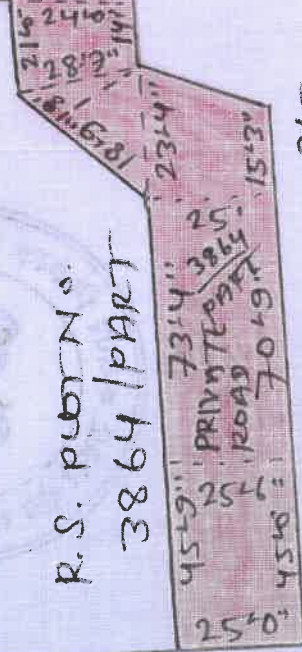


R.S. PLOT No. 3870/PART



R.S. PLOT No. 3870/PART

R.S. PLOT No. 3870/PART



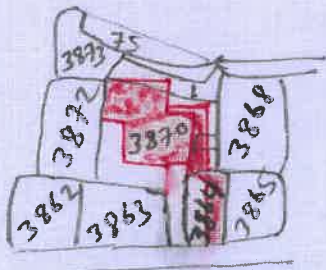
R.S. PLOT No. 3864/PART

R.S. PLOT No-3865

Abdul Kalam Ansari

Proprietor
6/10/2018 - 10-2025

VISTA DEVELOPERS



VILLAGE - ROAD

COPYRIGHT RANCHI

312	3831	3831/PLAT 00.12 DEC	312	3831	3831/PLAT 00.12 DEC
313	3830	3830/PLAT 19.20 DEC	313	3830	3830/PLAT 19.20 DEC
314	3834	3834/PLAT 11.25 DEC	314	3834	3834/PLAT 11.25 DEC
TOTAL AREA		31-20 DEC	TOTAL AREA		31-20 DEC



total 2.9
 54886-04
 B.2. PLAT NO. 3831/PLAT



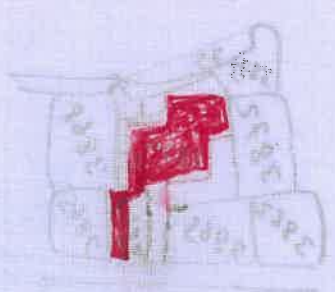
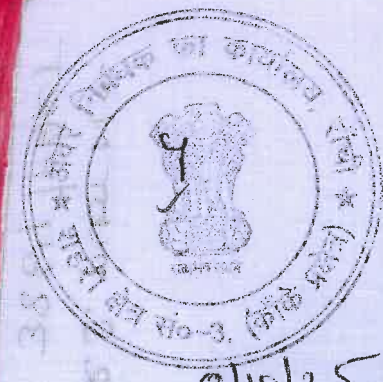
20-10-2012
 S. P. DEVEGOWDAR

Handwritten note in blue ink, possibly a signature or a reference to a specific document.

3830/PLAT
 B.2. PLAT NO.

3830/PLAT
 B.2. PLAT NO.

3830/PLAT
 B.2. PLAT NO.



VILLAGE - PUNDAN

Handwritten text at the bottom right, possibly a signature or a note.



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

October 6, 2025

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	67	पृष्ठ संख्या	50												
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	इस्टेट का नाम	JHARKHAND						
मौजा का नाम	पुन्दाग	होल्डिंग संख्या	312	तौजी संख्या		धाना नम्बर	228	खाता का प्रकार	रेयती						
ABUL KALAM ANSARI , पिता-LATE LIYAKAT ALI, जाति- ----- एवं ABDUL KAYAMUDIN ANSARI , पिता-LATE LEYAKAT ALI, जाति- -----															
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार						लगान	सेस			
312	3871 ✓	0 ऐ 0.75 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 2237/2024 - 2025						10	0			
312	3870 ✓	0 ऐ 5.25 डि 0 हे													
कुल परिमाण		0 ऐ 6 डि 0 हे													
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल		
09-09-2024	0375983715	2024-2025	2024-2025	0	10	0	2.5	0	5	0	5	0	2		
04-07-2025	0581940318	2025-2026	2025-2026	0	10	0	2.5	0	5	0	5	0	2		

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

Mutation Cases on the above transaction in Register-II

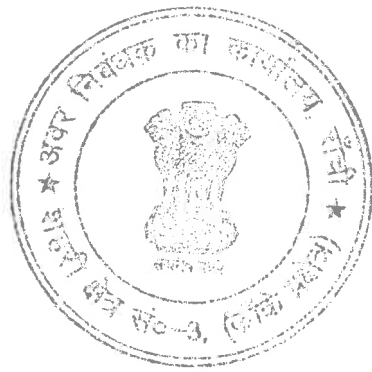
List Of Case Status Details

नगरपालिका



← BACK

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





झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

October 6, 2025

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	67	पृष्ठ संख्या	49										
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	इस्टेट का नाम	JHARKHAND				
मौजा का नाम	पुन्दाग	होलिंग संख्या	312	तौजी संख्या		धाना नम्बर	228	खाता का प्रकार	रैयती				
ABUL KALAM ANSARI , पिता-LIYAKAT ALI, जाति-मोमीन													
खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार					लगान	सेस		
312	3870	0 ऐ 7.12 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 2243/2024 - 2025					20	0		
कुल परिमाण		0 ऐ 7.12 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2024-09-09 20:20:59	0022457509	2024-2025	2024-2025	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4
2025-04-07 16:59:11	0802344493	2025-2026	2025-2026	0	20	0	5	0			10	0	4

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 अंचलाधिकारी से संपर्क करे
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें





झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

October 6, 2025

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	67	पुत्र संख्या	48											
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	इस्टेट का नाम	JHARKHAND					
मौजा का नाम	पुन्दाग	होल्डिंग संख्या	312	तौजी संख्या		थाना नम्बर	228	खाता का प्रकार	रैयती					
ABDUL KAYAMUDIN ANSARI, पिता-LATE LEYAKAT ALI, जाति- मोमीन														
खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार						लगान	सेस		
312	3870	0 ऐ 7.13 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 2240/2024 - 2025						20	0		
कुल परिमाण		0 ऐ 7.13 डि 0 हे												
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल	
2024-09-09 20:17:01	0780252997	2024-2025	2024-2025	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4	
2025-04-07 16:49:57	0298128837	2025-2026	2025-2026	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4	

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

Mutation Found !!

List Of Case Status Details

व्यपका देखें



← BACK

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





झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पंजी II प्रति

October 6, 2025

भाग वर्तमान	70	पृष्ठ संख्या	1											
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	इस्टेट का नाम	JHARKHAND					
मौजा का नाम	पुन्दाग	होलिंग संख्या	18	तौजी संख्या		धाना नम्बर	228	खाता का प्रकार	रैयती					
ABDUL KAYAMUDDIN ANSARI, पिता-LEYAKAT ALI, जाति- ----														
खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार					लगान	सेस			
16	4007	0 ऐ 10 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 6558/2024 - 2025					150	0			
96	3857	0 ऐ 14 डि 0 हे												
96	3858	0 ऐ 3 डि 0 हे												
96	3859	0 ऐ 8 डि 0 हे												
279	3862	0 ऐ 9 डि 0 हे												
260	3864	0 ऐ 15 डि 0 हे												
कुल परिमाण		0 ऐ 59 डि 0 हे												
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल	
03-12-2025	0144769174	2024-2025	2024-2025	0	150	0	37.5	0	75	0	75	0	30	
04-07-2025	0138839437	2025-2026	2025-2026	0	150	0	37.5	0	75	0	75	0	30	

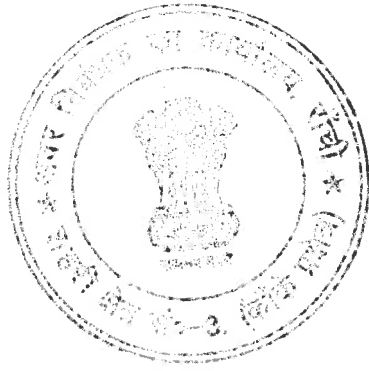
List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II

Mutation Cases Notified !!

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 अंचलाधिकारी से संपर्क करे
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करे।





झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

October 6, 2025

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	70	पृष्ठ संख्या	46						
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	इस्टेट का नाम	JHARKHAND
मौजा का नाम	पुन्दाग	होल्डिंग संख्या	16	तौजी संख्या		थाना नम्बर	228	खाता का प्रकार	रैयती

ABUL KALAM ANSARI, पिता-LEYAKAT ALI, जाति-

खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार										लगान	सेस
16	4007	0 ऐ 10 डि 0 हे	नामान्तरण मुकदमा संख्या 6557/2024 - 2025										150	0
96	3857	0 ऐ 7 डि 0 हे												
96	3857	0 ऐ 7 डि 0 हे												
96	3859	0 ऐ 4 डि 0 हे												
279	3862	0 ऐ 9 डि 0 हे												
260	3864	0 ऐ 15 डि 0 हे												
96	3858	0 ऐ 1.5 डि 0 हे												
96	3858	0 ऐ 1.5 डि 0 हे												
96	3859	0 ऐ 4 डि 0 हे												
	कुल परिमाण	0 ऐ 59 डि 0 हे												
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल	
04-07-2025	0861551207	2025-2026	2025-2026	0	150	0	37.5	0	75	0	75	0	30	
03-28-2025	0927078473	2024-2025	2024-2025	0	150	0	37.5	0	75	0	75	0	30	

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

संपर्क देखें



BACK

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





जवशा देखें



BACK

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

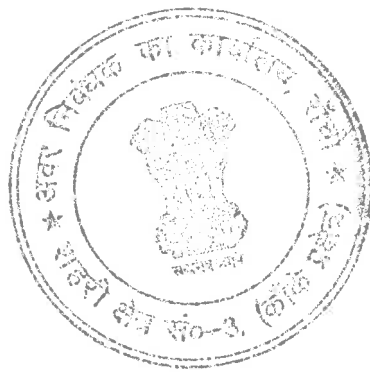
जमीनदार नाम	रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता
वड़ा लाल कन्दनाथ शाहदेव	शेख मुटरू, वल्द - शेखमट्ट, , जाति- जोलहा, निवासी- साकिन देह

जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	मौजा का नाम	पुन्दाग	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्बर 2		खाता नम्बर 260		थाना का नाम	राँची	थाना नम्बर 228			

खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान क्षेत्र	कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
							रौ (10)	आ (11)	पै (12)	
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)	क्षेत्र	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
260	911	दोन शेख शुमानी दोन शेख शुमान	दोन दो 4	0 (एकड़) 19 (डिसमील) 0	बकाबजे शेख शुमान वल्द शेक. हवी कौम जोलहा साकिन देह टोली डीफ टोली वावन लकड़ी नं. 3166/5401 हलाम शेख शामिन		7	12	3	कायमी
	917	टांड शेख अली महमद टांड शीव अब्दुल मंडानी बगैरह	टांड तीन 1	0 (एकड़) 88 (डिसमील) 0	करंज -3 कुल लहक वीशुआ उरांव वल्द वहिस्सा बराबर कौम उरांव साकिन देह टोसी डीह टोली		7	12	3	
	920	टांड शनिवोध लोहार टांड काठी महमद	टांड तीन 0	0 (एकड़) 67 (डिसमील) 0			7	12	3	
	1049	टांड नागा तेली टांड जेधो उरांव	टांड दो 1	0 (एकड़) 10 (डिसमील) 0			7	12	3	



1060	दोन काना उरांव बगैरह दोन शेख शुमान	दोन तीन 9	0 (एकड़) 30 (डिसमील) 0			7	12	3
1068	दोन वेलन मुन्डा दोन नीज	दोन दो 1	0 (एकड़) 8 (डिसमील) 0			7	12	3
1069	दोन नीज टांड पनशा तेली	दोन एक 2	0 (एकड़) 59 (डिसमील) 0			7	12	3
1087	टांड पनशाह तेली टांड शनिचनवहा महतो	टांड दो 1	0 (एकड़) 35 (डिसमील) 0			7	12	3
1177	टांड शनिवोध लोहार बगैरह टांड वोधन उरांव बगैरह	टांड दो 1	0 (एकड़) 5 (डिसमील) 0			7	12	3
1180	टांड गुनीआ लोहार टांड शेख तनु	टांड दो 1	0 (एकड़) 18 (डिसमील) 0			7	12	3
1191	दोन जोगो उरांव दोन गहुआ लोहार बगैरह	दोन दो 9	0 (एकड़) 64 (डिसमील) 0			7	12	3
1219	टांड शनवोध लोहार बगैरह टांड वोचना उरांव बगैरह	दोन तीन 5	0 (एकड़) 45 (डिसमील) 0			7	12	3
1236	नदी दोन नीज	दोन दो 5	0 (एकड़) 77 (डिसमील) 0			7	12	3
1240	दोन शेख शोहवन दोन बकास्त कोन्डा मुन्डा	दोन तीन 7	0 (एकड़) 53 (डिसमील) 0			7	12	3
1243	दोन नीज दोन नीज	दोन दो 2	0 (एकड़) 22 (डिसमील) 0			7	12	3
1244	दोन नीज दोन बकास्त मंगना मुन्डा	दोन दो 2	0 (एकड़) 8 (डिसमील) 0			7	12	3
1245	दोन नीज दोन बकास्त मंगना मुन्डा	दोन दो 0	0 (एकड़) 27 (डिसमील) 0			7	12	3



3589	रास्ता परती कदीम शेख उशान बगैरह	परती कदीम 0	0 (एकड़) 4 (डिसमील) 0			7	12	3
3677	रास्ता टांड नीज	मकान/2, सहन/1 0	0 (एकड़) 4 (डिसमील) 0			7	12	3
3678	मकान नीज रास्ता	टांड दो 1	0 (एकड़) 5 (डिसमील) 0	करंज -3 कुल हक बकाबजे रैयत वाशकोठी -1 बकाबजे रैयत		7	12	3
3864	टांड शेख वननवी सड़क	टांड दो 0	0 (एकड़) 30 (डिसमील) 0			7	12	3
3944	दोन शेख आहुद मड़ानी दोन वीपना	टांड तीन 0	0 (एकड़) 54 (डिसमील) 0			7	12	3
3945	परती गड़हा अब्दुल मेड़ानी परती कदीम नीज	टांड तीन 2	0 (एकड़) 73 (डिसमील) 0			7	12	3
4166	दोन चमन तेली दोन जगनाथ तेली बगैरह	दोन एक 2	0 (एकड़) 34 (डिसमील) 0			7	12	3
खाता मे कुल प्लोट संख्या		24	खाता का कुल मिजान	8 (एकड़) 39 (डिसमील) 0	खाता का कुल	7 12 3		

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

10/6/2025

1:08:54

PM

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें।





नक्शा देखें



BACK

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

ज़मीनदार नाम				रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता						
बड़ा लाल कंदर्प नाथ शाहदेव				शेख शोवरती, -----, जाति-----, निवासी-----						
जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	मौजा का नाम	पुन्दाग	खाता का प्रकार	रैयती	
खेवट नम्बर 2		खाता नम्बर 312		थाना का नाम	राँची	थाना नम्बर 228				
खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान	कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)	क्षेत्र	(8)	(9)	रौ (10)	आ (11)	पै (12)	(13)
312	3948	दोन दोन	दोन एक 1	0 (एकड़) 10 (डिसमील) 0 (हेक्टर)	 	-----	0	0	0	
खाता मे कुल प्लोट संख्या		0	खाता का कुल मिजान	0 (एकड़) 10 (डिसमील) 0 (हेक्टर)	खाता का कुल			0 0 0		

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

10/6/2025
1:09:23
PM

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें।



नगड़ी पुन्दाग 228 ABDUL KAYAMUDDIN ANSARI		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
16,260,279,96	3857,3858,3859,3862,3864,4007	0 एकड़ 59 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2024-2025)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	150.00					150.00
गुजारी (भावली)	37.50					37.50
सेस	75.00					75.00
सूद	75.00					75.00
मुतफरकात	75.00					75.00
मीजान	30.00					30.00
	367.50					367.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मौतालबा हाल (2024-2025)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					150.00	
गुजारी (भावली)					37.50	
सेस					75.00	
सूद					75.00	
मुतफरकात					75.00	
मीजान अदायकारी					30.00	
					367.50	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Three Hundred Sixty Seven Rupees and Fifty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 367.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 12-03-2025

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print



नगड़ी पुन्दाग 228 ABUL KALAM ANSARI		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
16,260,279,96	3857,3858,3859,3862,3864,4007	0 एकड़ 59 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2024-2025)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	150.00				150.00	
गुजारी (भावली)	37.50				37.50	
सेस	75.00				75.00	
सूद	75.00				75.00	
मुतफरकात	30.00				30.00	
मीजान	367.50				367.50	

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2024-2025)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					150.00	
गुजारी (भावली)					37.50	
सेस					75.00	
सूद					75.00	
मुतफरकात					30.00	
मीजान अदायकारी					367.50	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) : Three Hundred Sixty Seven Rupees and Fifty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 367.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 28-03-2025

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print





झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate-copy CRSLP141747765

3/28/2025

जिला का नाम राँची

अनुमति नाम सटर

अचल का नाम नगड़ी

हल्का हल्का-09

इस्ट का नाम झारखण्ड

भाग वर्तमान(VOL) 70

पृष्ठ संख्या वर्तमान 46

थान न. 228

क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना न	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिधृत जिसमें नामांतरण संबंधित है खाता भाग वर्तमान पृष्ठ संख्या	कारोबार विस्तृत सूचना खाता न. प्लॉट न. क्षेत्रफल	लगान	रजिस्टर 2 अद्यतन तिथि
47765	6557 /R27 2024 - 2025	पुन्नाग/ 228	राँची	27/03/2025	By Partition कोई अन्य दस्तावेज की पठनीय प्रति Dated	16 22 170 96 22 205 96 22 206 96 22 205 96 22 205 96 22 206 279 27 4 260 1 260	16 4007 10 डिसमील 96 3857 7 डिसमील 96 3857 7 डिसमील 96 3858 1.5 डिसमील 96 3859 4 डिसमील 96 3859 4 डिसमील 279 3862 9 डिसमील 260 3864 15 डिसमील	150	1

केता का नाम :

(ABUL KALAM ANSARI)पिता-LEYAKAT ALLI, जति-----,
पता-CHARGHARWA PUNDAG JAGARNATHPUR
RANCHI)

जमाबंदी रैयत का नाम :

-----,सेख लेपाकत अंसारी-पिता-स्व0 सेब मुटर

विक्रेता का नाम :

ABDUL KAYAMUDDIN ANSARI, पिता-LEYAKAT ALLI,
जति-----, पता-CHARGHARWA PUNDAG
JAGARNATHPUR RANCHI

राजस्व कर्मचारी हल्का-09 को आवश्यक कार्यावाही एवं सूचनार्थ हस्तान्तरित |

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

Signature valid

Digitally signed by



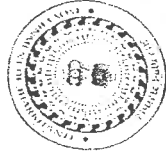
Rajesh Kumar

अचलाधिकारी

नगड़ी

सा के उड जाएंगे प्राण, जब सड़क पर न जाएं इन्सान |





झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate-copy CRSLP141747766

3/28/2025



जिला का नाम राँची अमुमंडल नाम सदर अंचल का नाम नगड़ी हल्का हल्का-09
इस्टेट का नाम झारखण्ड भाग वर्तमान(VOL) 70 पृष्ठ संख्या वर्तमान 1 थाना न. 228

क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना न	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिधृत जिसमें नामांतरण संबंधित है खाता न. वर्तमान	भाग वर्तमान	पृष्ठ संख्या वर्तमान	कारोबार विस्तृत सूचना खाता न. प्लॉट न. क्षेत्रफल	तगान अवतन तिथि अवधि	रजिस्टर 2 अवतन तिथि अवधि
47766	6558 /R27 2024 - 2025	पुस्ताग/ 228	राँची	12/03/2025	By Partition कोई अन्य दस्तावेज की पठनीय प्रति Dated	16 96 96 96	22 22 22	170 207 207	16 4007 3857 3858	10 14 3	डिसमील डिसमील डिसमील
						279 260	27 1	4 260	96 3862 3864	8 9 15	डिसमील डिसमील डिसमील

क्रेता का नाम : (ABDUL KAYAMUDDIN ANSARI)पिता-LEYAKAT ALI, जमाबंदी रैयत का नाम :
जति....., पता-CHARGHARWA PUNDAG जिला-राँची, जमाबंदी रैयत का नाम :
JAGARNATHPUR RANCHI) सेख तेयाकत अली-पिता-ख0 सेख मुतर

विक्रेता का नाम :
ABUL KALAM ANSARI, पिता-LEYAKAT ALI, जति.....,
पता-CHARGHARWA PUNDAG JAGARNATHPUR
RANCHI

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

Signature valid

Digitally signed by

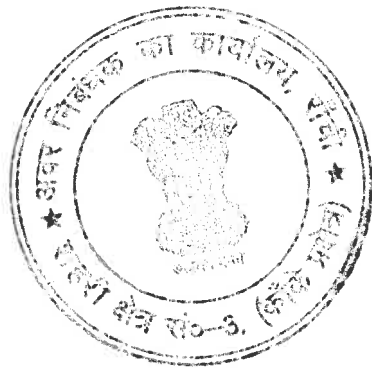
Rajesh Kumar

अचलाधिकारी

नगड़ी









मालगुजारी | पुन्दाय | 228 | ABUL KALAM ANSAR

खाता संख्या 312	खेसरा संख्या 3870	रकबा (एकड़ में) 0 एकड़ 7.12 डिसमील 0 हेक्टर
--------------------	----------------------	--

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

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया			हाल (2025-2026)
		तीन वर्ष से ज्यादा	१ रा वर्ष	२ रा वर्ष	
मालगुजारी (नकदी) (भावली)	20.00				20.00
सेस	5.00				5.00
सूद	10.00				10.00
मुतफरकत मीजान	40.00				10.00
	4.00				4.00
	49.00				49.00

अदायकारी बाबत	सालाना	बकाया			मोतालबा हाल (2025-2026)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	१ रा वर्ष	२ रा वर्ष		
मालगुजारी (नकदी) (भावली)					20.00	
सेस					5.00	
सूद					10.00	
मुतफरकत मीजान अदायकारी					10.00	
					4.00	
					49.00	

(१) मीजान कुल (एकड़ों में) : Four Nine Rupees

(२) नाम देहिदा -

(३) कुल बकाया : 49.00

तारीख अमला सहसील कनिन्दा : 07-04-2025

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

Akul Kalam Ansari

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

Print



डी | पुन्दाग | 228 | ABUL KALAM ANSARI, ABDUL KAYAMUDIN ANSARI.

खाता संख्या

312

खेसरा संख्या

3870, 3871

रकबा (एकड़ में)

0 एकड़ 6 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली

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

मांग बाबत	साधना (नकदी) (भावली)	बकाया				हाल (2025-2026)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल गुजारी	10.00					10.00
सेस	2.50					2.50
सूद	5.00					5.00
मुतफरकत	5.00					5.00
मीजान	2.00					2.00
	24.50					24.50

अदायकारी बाबत	साधना (नकदी) (भावली)	बकाया				मीजालबा हाल (2025-2026)	फाविल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल गुजारी	10.00					10.00	
सेस	2.50					2.50	
सूद	5.00					5.00	
मुतफरकत	5.00					5.00	
मीजान अदायकारी	2.00					2.00	
	24.50					24.50	

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

(२) नाम देहिना -

(३) कुल बकाया 24.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 07-04-2025

खास-महाबल का बकाया मालगुजारी पर तसलाव ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्तियकेट जारी हो सूद नहीं लिया जाता है।



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print

Abul Kalam Ansari

A. Gombali



पुन्याम | 228 | ABDUL KAYAMUDIN ANSARI

खाता संख्या 312	खेसरा संख्या 3870	रकबा (एकड़ में) 0 एकड़ 7.13 डिसमील 0 हेक्टर
--------------------	----------------------	--

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

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

मांग आवत	साधना	बकाया				हाल (2025-2026)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ स वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल गुजारी	(नकदी)	20.00				20.00
सेस	(भावली)	5.00				5.00
सूद		10.00				10.00
मुतफरकात		10.00				10.00
मीजान		4.00				4.00
		49.00				49.00

अदायकारी जबाबत	साधना	बकाया				हाल (2025-2026)	फरजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल गुजारी	(नकदी)					20.00	
सेस	(भावली)					5.00	
सूद						10.00	
मुतफरकात						10.00	
मीजान अदायकारी						4.00	
						49.00	

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

(२) नाम देहिदा

(३) कुल बकाया 49.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 07-04-2025

खोस महाल कस बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर क्रि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

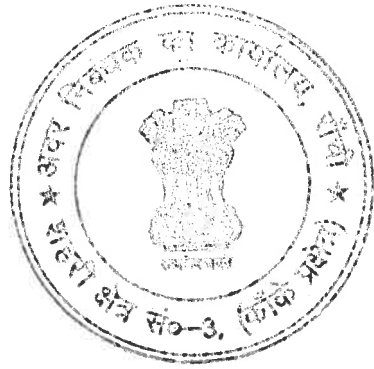
दो गज की दूरी का रखो ध्यान यही है कोरोना का समाधान।

Print

Amir Khan

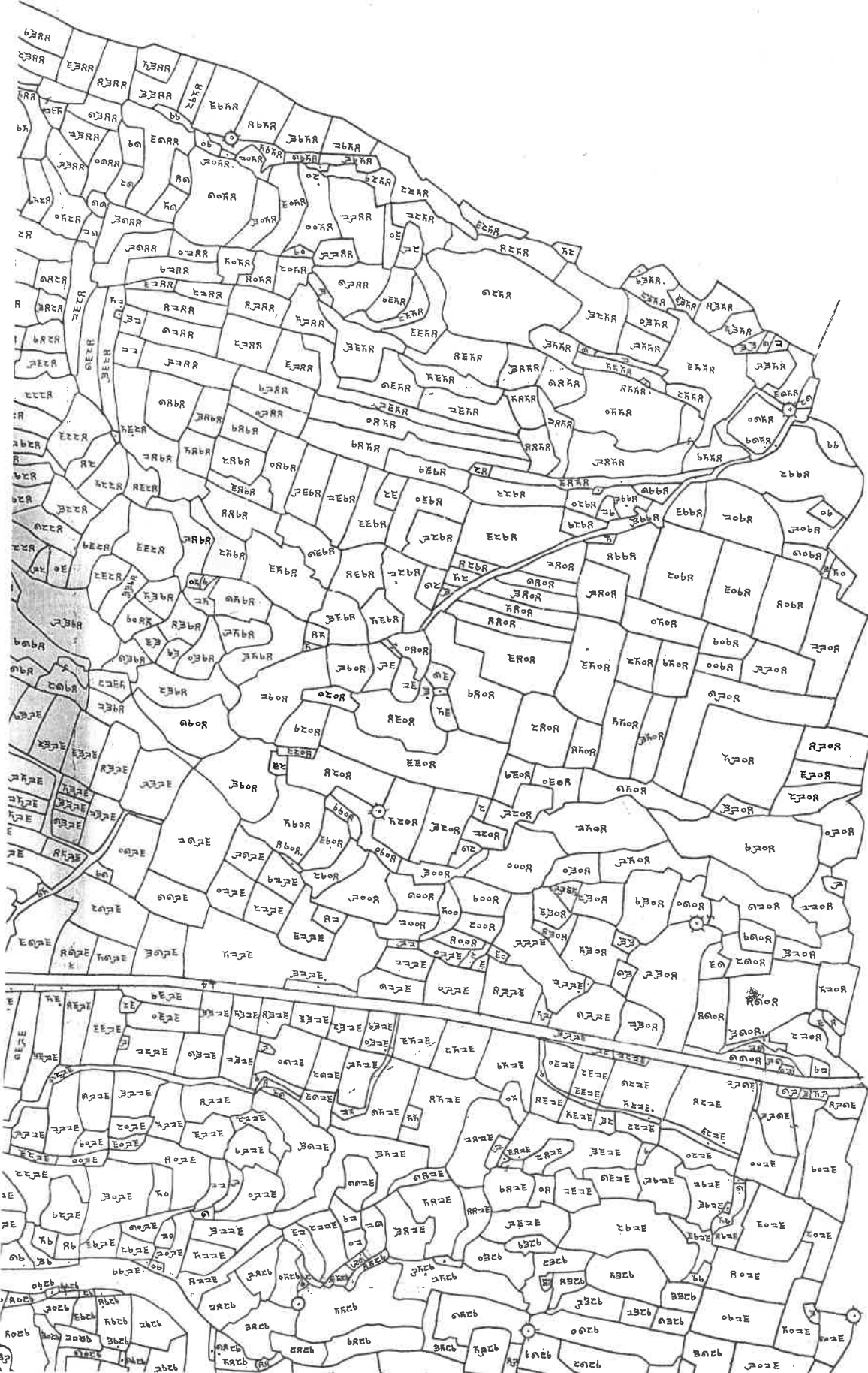
A. Ansari





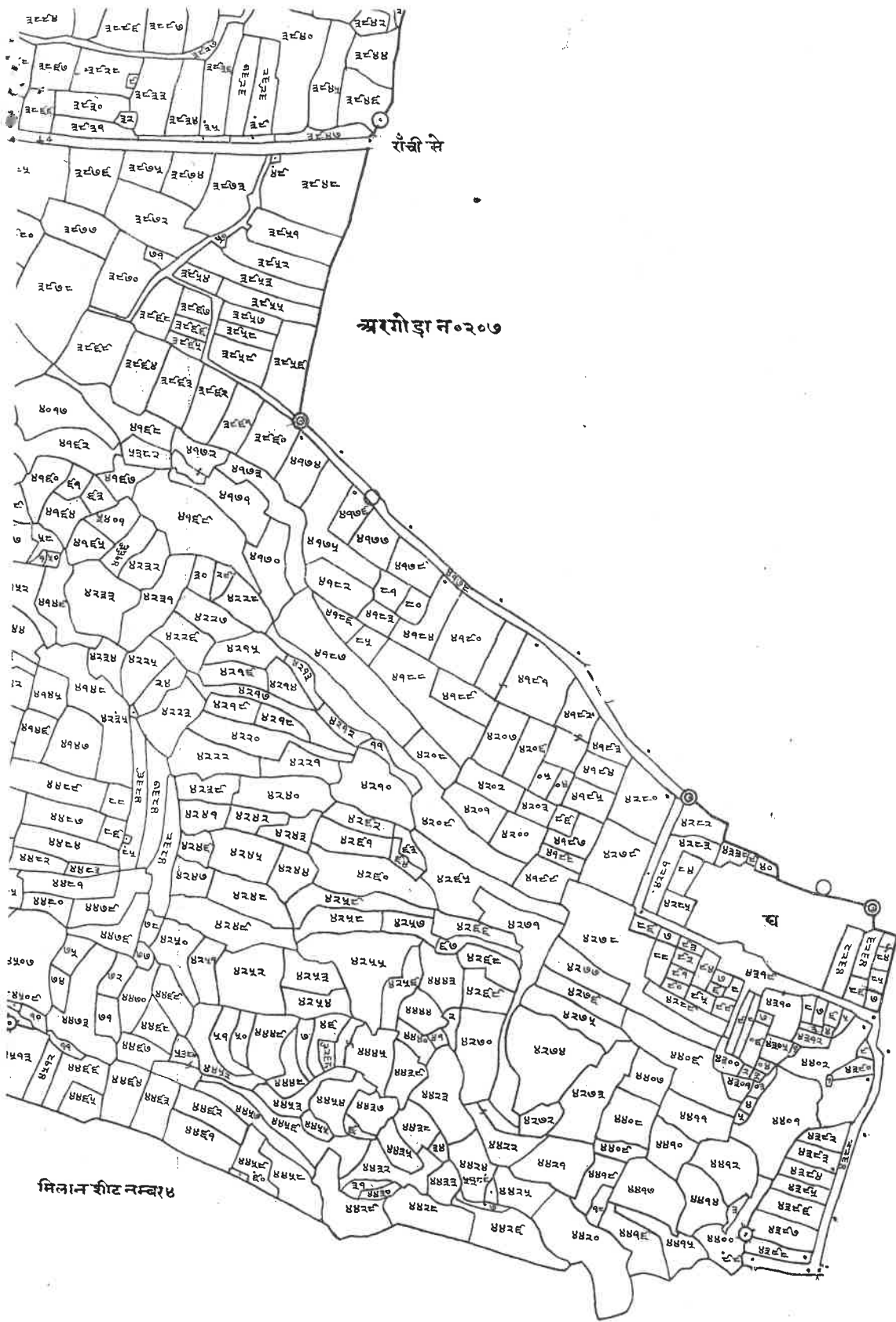
Scale 16 Inches = 1 Mile.

የገዢዎች ስም



የገዢዎች ስም



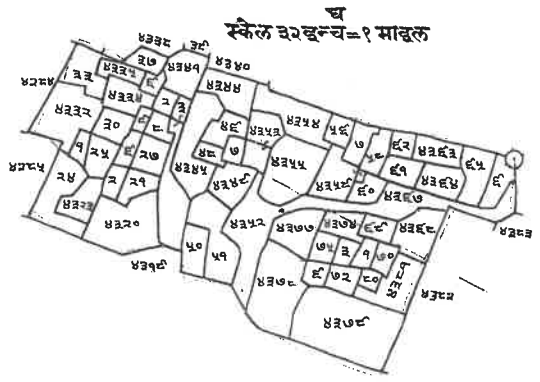


रांची से

आरगोडा नं०२०७

मिलान शीट नम्बर ४

10 Chains.



स्केल १ इंच = १ माइल



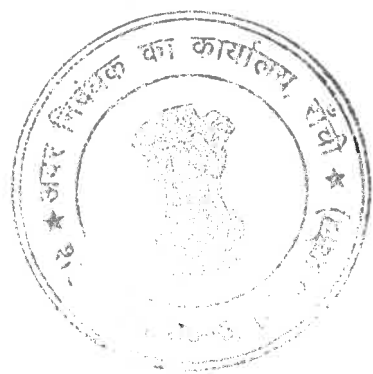
अवर निबंधक का कार्यालय, शहरी क्षेत्र संख्या-03, काँके प्रक्षेत्र, राँची।

दस्तावेजों की जाँच हेतु चेक लिस्ट

क्र० सं०	चेक लिस्ट का विषय	Yes	No
1.	खतियान की सत्यापित प्रति।	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	खतियान उपलब्ध न होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई-मेल के माध्यम से प्राप्त—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(i) अंचलाधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी-II अथवा	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(ii) भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र अथवा	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(iii) शुद्धि-पत्र	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(iv) अंचलधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र अप्राप्त रहने की स्थिति में पक्षकार द्वारा अंचल कार्यालय में आवेदन समर्पित करने की प्राप्ति रसीद।	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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।	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	पंजी-II का वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	आधार सत्यापन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	PAN सत्यापन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	होल्डिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित
ANAND KUMAR

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित
Vivek Kumar Pandey
SR, RNC URB-3



दिनांक: _____



Pre Registration Docket

Date :- 07-10-2025 06:38 pm

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3

Token No:- 202500043591

Appointment :- 08-Oct-2025 Time:- 10:50

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	26-Sep-2025
No. Of Pages	47
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 8,39,402.

Property Id: **1567784**

Valuation No. : 2148238 / 2025		:- 2025-2026		Date : 26-September-2025 07:19:AM	
State : Jharkhand			District : Ranchi		Tahsil : Nagri
Land Type : Urban			Corporation :		Village/City : Pundag Thana No : 228
Pundag Word No 36 - Other Road					
Khata Number - 312					
Plot Number - 3870					
Volume Number - 67					
Page Number - 49					
Holding Number - 03800010612000Z0, 03800010611000Z0 03800010613000Z0, 03800010610000Z0					
Property Rates					
Commercial Land (Y)					
₹1061560/- Decimal					
Valuation Rule : Commercial land					
Property Details					
1	Land area		7.12 Decimal		
Calculation Details					
Sr.No.	Description	Calculation		Total	
1	Open Land Valuation	1. 7.12 x 1061560=7558307.2		₹75,58,307/-	
A	Total			₹75,58,307/-	
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-					
Total Valuation (A)				₹75,58,400/-	
Total Amount in Words : Seventy Five Lakhs Fifty Eight Thousands Four Hundred Rupees Only.					

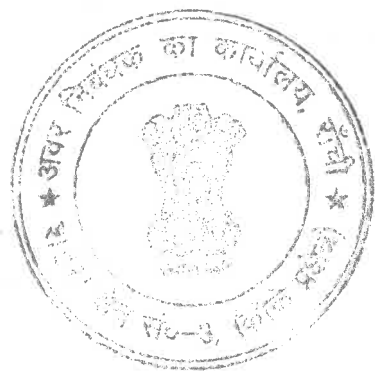


Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Sub Plot No. 3870/Part, West: Sub Plot No. 3870/Part, South: Sub Plot No. 3870/Part, North: Sub Plot No. 3870/Part
Area	Land area : 7.12 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004
Government/Market Value	7558307.2
Transaction Amount	-

Property Id: **1567785**

Valuation No. : 2148239 / 2025	:- 2025-2026	Date : 26-September-2025 07:21:AM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Nagri	
Land Type : Urban	Corporation :	Village/City : Pundag Thana No : 228	
Pundag Word No 36 - Other Road			
Khata Number - 312			
Plot Number - 3870			
Volume Number - 67			
Page Number - 50			
Holding Number - 03800010612000Z0, 03800010611000Z0 03800010613000Z0, 03800010610000Z0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹1061560/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	5.25 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 5.25 x 1061560=5573190	₹55,73,190/-
A	Total		₹55,73,190/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹55,73,200/-
Total Amount in Words : Fifty Five Lakhs Seventy Three Thousands Two Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Sub Plot No. 3870/Part and 3871/Part, West: Sub Plot No. 3870/Part, South: Sub Plot No. 3870/Part, North: Sub Plot No. 3871/Part and Surway Plot No. 3874
Area	Land area : 5.25 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004





Document Registration Summary 1

Date :-08-Oct-2025

- Government/Market Value: ₹33439400/-
- Transaction Amount: ₹0 /-
- Paid Stamp Duty: ₹100 /-

Receipt : 1286874

Receipt Date : 08-10-2025

Presenter Name: -

On Date 08-10-2025 Presented at SRO - Ranchi Urban3

Signature of Presenter

Akul Klam Ansari

SRO - Ranchi Urban3

E	₹2000
PR	₹2
SP	₹1410
LL	₹13275
A1	₹835985
Stamp Duty	₹100

Total

₹852772

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	VistaDevelopersThroHussainKhan	• GRN Number : 2504613251 • DEPT Transaction Id : 6b3a467ce1b5b182552d • Transaction Type :	100
E	2000	2000	0	GRAS	VistaDevelopersThroHussainKhan	• GRN Number : 2504614042 • DEPT Transaction Id : 2fab960c475568172222 • Transaction Type :	2000
PR	2	2	0	GRAS	VistaDevelopersThroHussainKhan	• GRN Number : 2504614042 • DEPT Transaction Id : 2fab960c475568172222 • Transaction Type :	2
SP	1410	1410	0	GRAS	VistaDevelopersThroHussainKhan	• GRN Number : 2504614042 • DEPT Transaction Id : 2fab960c475568172222 • Transaction Type :	1410
A1	835985	835985	0	GRAS	VistaDevelopersThroHussainKhan	• GRN Number : 2504614042 • DEPT Transaction Id : 2fab960c475568172222 • Transaction Type :	835985



LL	5	13275	-13270	GRAS	VistaDevelopersThroHussainKhan	<ul style="list-style-type: none"> • GRN Number : 2504614042 • DEPT Transaction Id : 2fab960c475568172222 • Transaction Type : 	13275
Sub Total	839406	852772	-13366				

Article : Development Agreement **Number of Pages :** 94

Bh...
 Signature of Operator

A
 Signature of Head Clerk
ANAND KUMAR

CP
 Signature of Registering Officer
Vivek Kumar Pandey
SR, RNC URB-3

श्री. राजेश कुमार शर्मा
अधीक्षक, प्रशासनिक सेवा

श्री. अशोक कुमार शर्मा
अधीक्षक, प्रशासनिक सेवा



**OFFICE OF THE SUB REGISTRAR****Office Name :- SRO - Ranchi Urban3****District Name :- Ranchi****State Name :- Jharkhand****Deed Endorsement****Token No :- 202500043591**

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	94
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 2, SP :- Rs. 1410, A1 :- Rs. 835985, LL :- Rs. 5,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.7558307/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Nagri , Village Name :- Pundag Location :- Other Road, Pundag Word No 36 Property Boundaries :- East: Sub Plot No. 3870/Part, West: Sub Plot No. 3870/Part, South: Sub Plot No. 3870/Part, North: Sub Plot No. 3870/Part Khata Number - 312Plot Number - 3870Volume Number - 67Page Number - 49Holding Number - 03800010612000Z0, 03800010611000Z0 03800010613000Z0, 03800010610000Z0 Area Of Land :- 7.12 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.5573190/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Nagri , Village Name :- Pundag Location :- Other Road, Pundag Word No 36 Property Boundaries :- East: Sub Plot No. 3870/Part and 3871/Part, West: Sub Plot No. 3870/Part, South: Sub Plot No. 3870/Part, North: Sub Plot No. 3871/Part and Surway Plot No. 3874 Khata Number - 312Plot Number - 3870Volume Number - 67Page Number - 50Holding Number - 03800010612000Z0, 03800010611000Z0 03800010613000Z0, 03800010610000Z0 Area Of Land :- 5.25 Decimal
Property No.	3
Valuation Details	Value :- Rs.796170/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Nagri , Village Name :- Pundag Location :- Other Road, Pundag Word No 36 Property Boundaries :- East: Sub Plot No. 3870/Part and 3871/Part, West: Sub Plot No. 3870/Part, South: Sub Plot No. 3870/Part, North: Sub Plot No. 3871/Part and Surway Plot No. 3874 Khata Number - 312Plot Number - 3871Volume Number - 67Page Number - 50Holding Number - 03800010612000Z0, 03800010611000Z0 03800010613000Z0, 03800010610000Z0 Area Of Land :- 0.75 Decimal
Property No.	4
Valuation Details	Value :- Rs.7568923/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Nagri , Village Name :- Pundag Location :- Other Road, Pundag Word No 36 Property Boundaries :- East: Sub Plot No. 3868, West: Sub Plot No. 3870/Part, South: Sub Plot No. 3870/Part, North: Sub Plot No. 3870/Part Khata Number - 312Plot Number - 3870Volume Number - 67Page Number - 48Holding Number - 03800010612000Z0, 03800010611000Z0 03800010613000Z0, 03800010610000Z0 Area Of Land :- 7.13 Decimal
Property No.	5



Valuation Details	Value :- Rs.11942550/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Nagri , Village Name :- Pundag Location :- Other Road, Pundag Word No 36 Property Boundaries :- East: Sub Plot No. 3865, West: Sub Plot No. 3864/Part, South: Pakki Sadak, North: Plot No. 3870 Khata Number - 260Plot Number - 3864Volume Number - 70Page Number - 46 1Holding Number - 03800010612000Z0, 03800010611000Z0 03800010613000Z0, 03800010610000Z0 Area Of Land :- 11.25 Decimal

Sh./Smt. **Abul Kalam Ansari** s/o/d/o/w/o **Late Liyakat Ali** has presented the document for registration in this office today dated :- **08-Oct-2025** Day :- **Wednesday** Time :- **12:25:20 PM**



Abul Kalam Ansari(Individual)

Abul Kalam Ansari



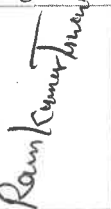
Party Name	Document Type	Document Number
Abul Kalam Ansari	PAN/UID	

Sr.NO	Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Abdul Kayamudin Ansari Address1 - Chargharwa, Pundag, PO-Pundag, PS-Jagarnathpur, Ranchi, Address2 - Ranchi , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Abdul Kayamudin Ansari Address:- , , CHARGHARWA, pundag, Pundag, Ratu, Ranchi, 834004, Pundag, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:47			<i>Abul Kayamudin Ansari</i>
2	Abul Kalam Ansari Address1 - Chargharwa, Pundag, PO-Pundag, PS-Jagarnathpur, Ranchi, Address2 - Ranchi , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Abul Kalam Ansari Address:- , Near ISM, , Chargharwa, Pundag, Ratu, Ranchi, 834004, Pundag, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:59			<i>Abul Kalam Ansari</i>
3	Hussain Khan Address1 - Flat No. J2, 2nd Floor, Nehmat Block, opp	No	Yes	Hussain Khan Address:- Flat no J 2 2nd floor Nemat Block, Opp reliece fresh, Al rahmat Suncity, Dipatoli,		CLAIMANT Age:			<i>Hussain Khan</i>



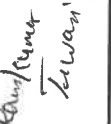
Sr.NO	Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
	Reliance Fresh, Al Rahmat Suncity, Dipatoli, Pundag, PS-Jagarnathpur, Ranchi, Address2 - Ranchi ,,, Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-			Pundag, Ratu, Ranchi, 834004, Pundag, Jharkhand, India					

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Ram Kumar Tiwari S/o-D/o late Shambhu Nath Tiwari Address1 - Chapu Toli, Pundag, PO-Pundag, PS-Jagarnathpur, Ranchi-834004, 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	Ram Kumar Tiwari Address1 - Chapu Toli, Pundag, PO-Pundag, PS-Jagarnathpur, Ranchi-834004, Address2 - ,, , Jharkhand			

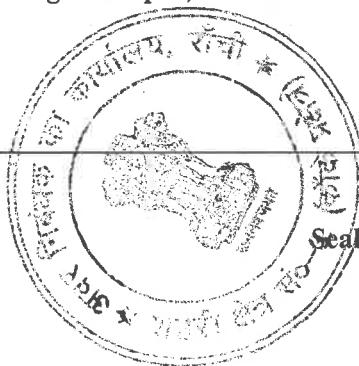
Signature of Operator 

Seal and Signature of Registering Officer


Vivek Kumar Pandey
SR, RNC URB-3

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.


Above mentioned, (Abul Kalam Ansari , Abdul Kayamudin Ansari), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (Ram Kumar Tiwari) Son/Daughter/Wife of (late Shambhu Nath Tiwari) resident of (Chapu Toli, Pundag, PO-Pundag, PS-Jagarnathpur, Ranchi-834004) and by occupation (Business).




Signature of Registering Officer

Date:- 08-Oct-2025

Seal and Signature of Registering Officer


Vivek Kumar Pandey
SR, RNC URB-3



Token No.: 202500043591

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi Urban3

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **08-Oct-2025** by **Abul Kalam Ansari, S/O, D/O, W/O Late Liyakat Ali** resident of Chargharwa, Pundag, PO-Pundag, PS-Jagarnathpur, Ranchi ,Ranchi.

This deed was registered as Document No:- **2025/RANU3/3537/BK1/3254** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 418 from Page No :- 105 to 198 at, office of **SRO - Ranchi Urban3**

Date:- **08-Oct-2025**

4

Registering Officer
Vivek Kumar Pandey
SR, RNC URB-3



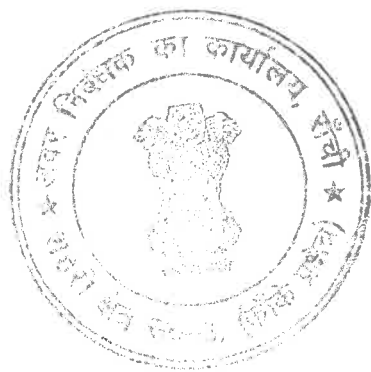
Government/Market Value	5573190
Transaction Amount	-

Property Id: **1567787**

Valuation No. : 2148241 / 2025	:- 2025-2026	Date : 26-September-2025 07:23:AM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Nagri	
Land Type : Urban	Corporation :	Village/City : Pundag Thana No : 228	
Pundag Word No 36 - Other Road		-	
Khata Number - 312			
Plot Number - 3871			
Volume Number - 67			
Page Number - 50			
Holding Number - 03800010612000Z0, 03800010611000Z0 03800010613000Z0, 03800010610000Z0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹1061560/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	0.75 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 0.75 x 1061560=796170	₹7,96,170/-
A	Total		₹7,96,170/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹7,96,200/-
Total Amount in Words : Seven Lakh Ninety Six Thousands Two Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Sub Plot No. 3870/Part and 3871/Part, West: Sub Plot No. 3870/Part, South: Sub Plot No. 3870/Part, North: Sub Plot No. 3871/Part and Surway Plot No. 3874
Area	Land area : 0.75 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004
Government/Market Value	796170
Transaction Amount	-

Property Id: **1567788**

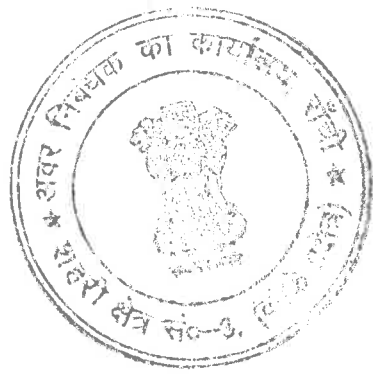


Valuation No. : 2148242 / 2025	:- 2025-2026	Date : 26-September-2025 07:25:AM	
State : Jharkhand		District : Ranchi	Tahsil : Nagri
Land Type : Urban		Corporation :	Village/City : Pundag Thana No : 228
Pundag Word No 36 - Other Road			
Khata Number - 312			
Plot Number - 3870			
Volume Number - 67			
Page Number - 48			
Holding Number - 03800010612000Z0, 03800010611000Z0 03800010613000Z0, 03800010610000Z0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹1061560/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	7.13 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 7.13 x 1061560=7568922.8	₹75,68,923/-
A	Total		₹75,68,923/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹75,69,000/-
Total Amount in Words : Seventy Five Lakhs Sixty Nine Thousands Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Sub Plot No. 3868, West: Sub Plot No. 3870/Part, South: Sub Plot No. 3870/Part, North: Sub Plot No. 3870/Part
Area	Land area : 7.13 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004
Government/Market Value	7568922.8
Transaction Amount	-

Property Id: **1567792**

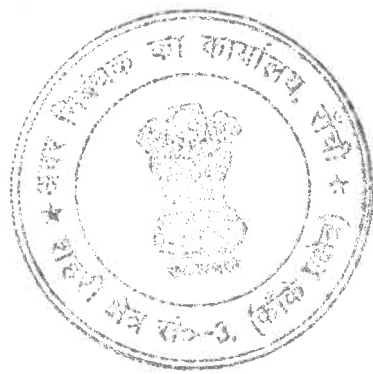
Valuation No. : 2150884 / 2025	:- 2025-2026	Date : 03-October-2025 15:24:PM	
State : Jharkhand		District : Ranchi	Tahsil : Nagri
Land Type : Urban		Corporation :	Village/City : Pundag Thana No : 228
Pundag Word No 36 - Other Road			
Khata Number - 260			



Plot Number - 3864			
Volume Number - 70			
Page Number - 46 1			
Holding Number - 03800010612000Z0, 03800010611000Z0 03800010613000Z0, 03800010610000Z0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹1061560/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area 11.25 Decimal		
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 11.25 x 1061560=11942550	₹1,19,42,550/-
A	Total		₹1,19,42,550/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹1,19,42,600/-
Total Amount in Words : One Crore Nineteen Lakhs Forty Two Thousands Six Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Sub Plot No. 3865, West: Sub Plot No. 3864/Part, South: Pakki Sadak, North: Plot No. 3870
Area	Land area : 11.25 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004
Government/Market Value	11942550
Transaction Amount	-

CLAIMANT	Vista Developers-Mr. Hussain Khan, , Father/Husband Name Hanif Khan,, Party Category-Proprietorship , PAN No.- Date Of Birth-05-Feb-1984,Permission Case No.- , Aadhaar No. , Country-Bharat, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Ranchi,Address - Flat No. J2, 2nd Floor, Nehmat Block, opp Reliance Fresh, Al Rahmat Suncity, Dipatoli, Pundag, PS-Jagarnathpur, Ranchi, Pin Code-834004
EXECUTANTS	-Mr. Abul Kalam Ansari, , Father/Husband Name Late Liyakat Ali,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-30-Jun-1966,Permission Case No.- , Aadhaar No. , Country-Bharat, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Ranchi,Address - Chargarwa, Pundag, PO-Pundag, PS-Jagarnathpur, Ranchi, Pin Code-834004



	-Mr. Abdul Kayamudin Ansari, ,Father/Husband Name Late Leyakat Ali,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1978,Permission Case No.- , Aadhaar No. , Country-Bharat, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Ranchi,Address - Chargharwa, Pundag, PO-Pundag, PS-Jagarnathpur, Ranchi, Pin Code-834004
--	---

Witness Information	Mr. Ram Kumar Tiwari , Address - Chapu Toli, Pundag, PO-Pundag, PS-Jagarnathpur, Ranchi-834004-, Father/Husband Name-late Shambhu Nath Tiwari
---------------------	--

Identifier Details	Mr. Ram Kumar Tiwari , Address - Chapu Toli, Pundag, PO-Pundag, PS-Jagarnathpur, Ranchi-834004-, Father/Husband Name-late Shambhu Nath Tiwari
--------------------	--

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,410
Total		1,410
Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	8,35,985
2	E	2,000
3	LL	5
4	PR	2
Total		8,37,992

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.

Abul Kalam Ansari

VISTA DEVELOPERS

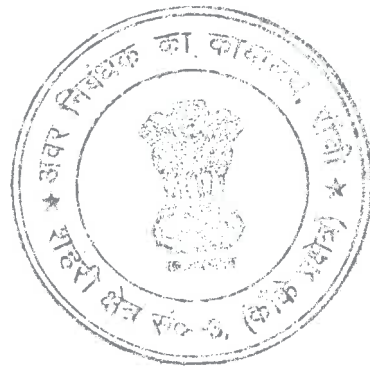
Shambhu Nath Tiwari

Vendee / Claimant

A. Borzali

Vendor / Executant

[Signature]
Deed Writer / Advocate



VISTA DEVELOPERS

Proprietor