









Handwritten signature/initials.

15/5/17



Handwritten text below the first fingerprint.



Handwritten text below the second fingerprint.



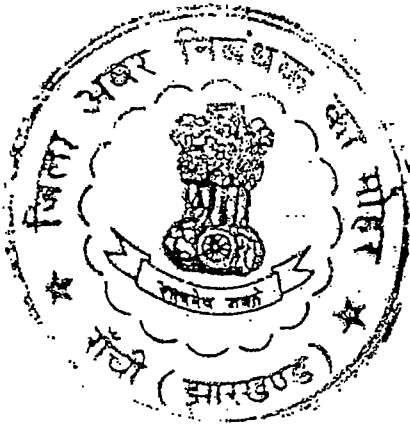
Handwritten text below the third fingerprint.



Handwritten text below the fourth fingerprint.



Handwritten text below the fifth fingerprint.



15/5/17 — 10 to 1

Madan Singh

Ram Ganesh Singh

Chudra Ranchi

Business

Large handwritten signature or scribble.

15/5/17

लेख्यधारी का नाम पूरा व पता:- शिवाशीष कॅन्सट्रक्शन्स प्राईवेट लिमिटेड, प्रधान कार्यालय  
ऑफिस संख्या 406 चतुर्थ तल्ला ईस्टर्न मॉल (पेन्टालून) नियर डंगराटोली चौक थाना-लालपुर  
जिला-राँची 834001, द्वारा इसके निदेशक (डाईरेक्टर्स) (1) श्री अंजय मेहता आधार संख्या 7456 0104  
7996 पिता-श्री वीरचन्द्र महतो एवं (2) श्रीमति रूबी मेहता आधार संख्या 6111 6928 4782 पति-श्री  
अंजय मेहता, दोनो जाति-कोयरी (कुशवाहा), दोनो धर्म-हिन्दू, दोनो पेशा-व्यापार, दोनो का निवास  
स्थान-फ्लैट संख्या 109 शिवाशीष कुँज राजनगर पॉवर हाउस कॉलोनी, पोस्ट-कृष्णापुरी, थाना-चुटिया,  
जिला-राँची, झारखण्ड पैन-AAPCS0871H भारतीय नागरिक (डेवेलपर्स)-----द्वितीय पक्षगण।

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

विदित हो कि मवाजी कुल रकबा 78 डिसमिल जमीन हकियत खरीदगी, कायमी व दखली अपना  
अपना हक व हिस्सा वाके मौजा चुटिया, थाना नं०-211, वार्ड संख्या-13, अंचल-शहर अंचल सदर राँची,  
थाना-चुटिया, जिला राँची में स्थित व जिला निबंधन पदाधिकारी, सह अवर निबंधन पदाधिकारी जिला  
राँची झारखण्ड से संबंधित है।

खाता सं०	प्लॉट सं०	संब प्लॉट सं०	मौजा	थाना नं०	रकबा।
85	86	86/भाग	चुटिया	211	13.67 डीसमिल।
85	86	86/भाग	चुटिया	211	13.67 डीसमिल।
85	86	86/भाग	चुटिया	211	13.66 डीसमिल।
154	87	87/ए-1	चुटिया	211	07.33 डीसमिल।
154	87	87/ए-2	चुटिया	211	07.34 डीसमिल।
154	87	87/ए-3	चुटिया	211	07.33 डीसमिल।
154	87	87/बी-1	चुटिया	211	15.00 डीसमिल।
				कुल रकबा	78.00 डीसमिल।

आर० एस० खाता नं० पचासी, आर० एस० प्लॉट नं० छियासी, संब प्लॉट संख्या छियासी का भाग  
एवं खाता नं० एक सौ चौवन, आर० एस० प्लॉट नं० सतासी, संब प्लॉट संख्या सतासी ए वन का भाग,  
संब प्लॉट संख्या सतासी ए टू का भाग, संब प्लॉट संख्या सतासी ए थ्री का भाग, संब प्लॉट संख्या  
सतासी बी वन का भाग, कुल रकबा अठतर डिसमिल जमीन को विकसित कर ईमारत बनाने हेतु यह  
विकास एकरारनामा किया जा रहा है।

विदित हो कि उक्त 41 डिसमिल जमीन वर्तमान जमीन के तीन मालिकों नयन कुमार सिन्हा,  
दुर्गा सिंह, एवं मदन सिंह ने श्री बलराम महतो पिता स्व० जनक महतो से पट्टा संख्या 23223, पट्टा संख्या  
23224 एवं पट्टा संख्या 23225 दिनांक 22-10-2010 ई० को खरीदकर प्राप्त किया है। साथ ही दाखिल

 श्री अंजय मेहता

25/1/2018

25/1/2018

25/1/2018

खारीज वाद संख्या 4731, 4732 एवं 4734 द्वारा दिनांक 30-05-2011 ई० को अपने अपने नाम में दाखिल खारीज करवा कर रसीद कटवा रहे हैं।

विदित हो कि उक्त 37 डिसमिल जमीन आर० एस० खतियान मे हरिनाथ कोयरी वगैरह के नाम से कायमी दर्ज है तथा वर्तमान जमीन के मालिक मदन सिंह ने उक्त जमीन 1) चतुरगुन महतो पिता स्व० जनक महतो, 2) जगेश्वर महतो, 3) धनेश्वर महतो, 4) हीरामणी महतो उर्फ हीरा महतो तीनों पिता स्व० मुन्ना महतो, से पट्टा संख्या 4067 दिनांक 31-07-2013 ई० को खरीदकर प्राप्त किया है एवं दाखिल खारीज 5344 आर 27/2013-2014 द्वारा दिनांक 10-05-2014 ई० को अपने नाम में दाखिल खारीज करवा कर रसीद कटवा चुके हैं। इस प्रकार चारों रजिस्टर्ड पट्टा से तीन वर्तमान जमीन के मालिकों ने उक्त 78 डिसमिल खरीदा है। जमीन पर प्रथम पक्षगण शान्तिपूर्ण ढंग से दखल कब्जा में रहते हुए द्वितीय पक्ष शिवाशीष कन्सट्रक्शन्स प्राईवेट लिमिटेड को आज दिनांक 04-08-2014 ई० को एक डेवलपमेंट एग्रीमेंट के द्वारा सभी मिलकर सम्मिलित रूप से एक साथ अपनी अपनी जमीन विकसित कर ईमारत बनाने हेतु दे दिया था जिसका निबन्धन कराया जा रहा है।

यह विदित हो कि जमीन के सभी मालिकगण सम्मिलित रूप से उक्त जमीन पर पूरे हक व हिस्से के साथ शान्तिपूर्ण रूप से दखल कब्जा में चले आ रहे हैं।

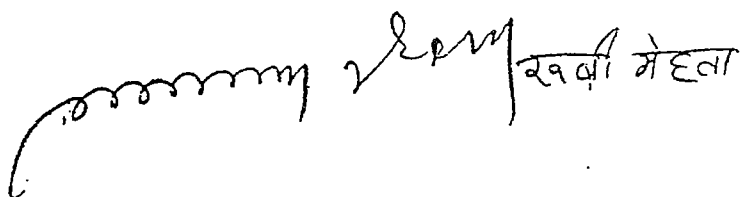
विदित हो कि जमीन के मालिकगण व विकासकर्ता निम्नलिखित शर्तों सहमत हुए हैं:-

यह कि विकासकर्ता जमीन का विकास (डेवलपमेंट) करते हुए अपने खर्च से 36 माह व अतिरिक्त 6 माह में बहुमंजिली इमारत पूरा करेंगे। व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिली इमारत का नाम "शिव साई वाटिका" होगा। विकासकर्ता अपने द्वारा तैयार एवं प्रथम पक्षगण से सहमति से योजना के मुताबिक राँची नगर निगम कार्यालय राँची से अधिकतम एफ० ए० आर० प्राप्त कर चुके हैं। जमीन का विकास, निर्माण एवं मालिकाना आबंटन को छोड़कर, जमीन के आनुपातिक हिस्से, फ्लैट के हस्तांतरण बिक्री (विकासकर्ता केवल अपने हिस्से को) संबंधी सभी अनिवार्य कार्य विकासकर्ता के द्वारा पूरा किया जाएगा। जमीन मालिक किसी उक्त कार्य के लिए किसी तरह का खर्च वहन नहीं करेंगे। विकासकर्ता उपरोक्त प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत को राँची नगर निगम कार्यालय राँची के नियम के अनुरूप बनाएंगे।

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

#### खण्ड-1-परिभाषा

1.1 जमीन मालिक का अर्थ है - (1) श्री मदन सिंह पिता-श्री राम गणेश सिंह, मौजा चुटिया, थाना नं०-211, थाना-चुटिया, जिला-राँची स्थित आर० एस० प्लॉट सं० 86, सब प्लॉट सं० 86/भाग, खाता

 रावी मेहता

328/12  
5344  
-611452  
22/4/14  
Nityanandan  
G711-1278

संख्या 85 रकबा 13.67 डी0 व आर0 एस0 प्लॉट सं0 87 खाता संख्या 154, रकबा 37 डीसमिल दोनो प्लॉट मिलाकर कुल रकबा 50.67 डि0।

(2) श्री दुर्गा सिंह पिता-स्व0 बलदेव सिंह मौजा चुटिया, थाना नं0-211, थाना-चुटिया, जिला-रॉंची स्थित आर0 एस0 प्लॉट सं0 86, सैंब प्लॉट सं0 86/भाग, खाता संख्या 85, रकबा 13.67 डीसमिल एवं

(3) श्री नयन कुमार सिन्हा पिता-स्व0 बिजेन्द्र कुमार सिन्हा, जो मौजा चुटिया, थाना नं0-211, थाना-चुटिया, जिला-रॉंची स्थित आर0 एस0 प्लॉट सं0 86, सैंब प्लॉट सं0 86/भाग, खाता संख्या 85, रकबा 13.66 डीसमिल इस प्रकार कुल रकबा 78 डीसमिल के मालिक जिसे सिड्यूल-ए में दर्शाया गया है, जिसमें उनके निष्पादनकर्ता, प्रशासक, प्रतिनिधि, वारिस, उत्तराधिकारी सभी सम्मिलित माने जाएंगे।

1.2 विकासकर्ता का अर्थ है :- शिवाशीष कन्सट्रक्शन्स प्राईवेट लिमिटेड प्रधान कार्यालय ऑफिस संख्या 406 चतुर्थ तल्ला ईस्टर्न मॉल (पेन्टालून) नियर डंगराटोली चौक, थाना-लालपुर जिला-रॉंची 834001 इसके दोनो डायरेक्टर (1) श्री अंजय मेहता पिता-श्री वीरचन्द्र महतो एवं (2) श्रीमति रूबी मेहता पति-श्री अंजय मेहता, हैं जिसमें निष्पादनकर्ता, प्रशासक, प्रतिनिधि, वारिस, उत्तराधिकारी सभी सम्मिलित माने जाएंगे।

1.3 भू-सम्पत्ती से तात्पर्य तीनों मालिकों का 78 डिसमिल या 47.19 कड्डा (33,976.8 वर्गफीट) जमीन का वह भाग जो सिड्यूल-ए (प्रथम सिड्यूल) में वर्णित है एवं नक्शा में दर्शाया गया है।

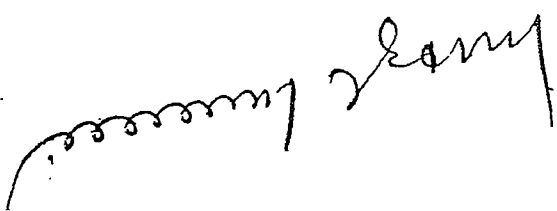
1.4 भवन का तात्पर्य है - रॉंची म्युनिसिपल कॉरपोरेशन रॉंची द्वारा पारित नक्शा के आधार पर उक्त जमीन पर बननेवाली बहुमजिली भवनों से है।

1.5 आवासीय फ्लैट्स का तात्पर्य-वह सुपर बिल्टअप एरिया जिसमें कार्यालय, शयनकक्ष, लिविंग रूम, प्रसाधन रसोईघर, बरामदा, /बालकनी इत्यादी जो पूर्णरूपेण द्वितीय सिड्यूल में वर्णित है।

1.6 पार्किंग क्षेत्र का अर्थ उस जगह से है, जो मोटरगाडी (कारें), रखने के सुरक्षित रहेगा जो पूर्णरूपेण द्वितीय सिड्यूल में वर्णित है।

1.7 सामूहिक सुविधा:- सामूहिक सुविधा के अन्तर्गत कॉरीडोर, हॉल, सीढ़ी, फुटपाथ, सामूहिक प्रसाधन, पम्प रूम, जेनरेटर रूम, ट्यूब वेल, ओवरहेड टैंक, वाटर पम्पर, मोटर एवं लिफ्ट एवं अन्य सुविधाएँ जो कि पक्षकारों के आपसी सलाह से दिया जाएगा, जो कि भवन की स्थिति के अनुसार आवश्यक होगी तथा भवन के रख रखाव, रंग रोगन, प्रबन्ध भवन के टेरेन्स सहित शामिल है। जिसका विस्तृत ब्यौरा तृतीय सिड्यूल में वर्णित है।

1.8 सम्मिलित खर्च:- का तात्पर्य भवन के रख रखाव, मरम्मत, सामूहिक वस्तुओं की बदली करने, तथा सामूहिक सुविधाओं आनुपातिक, नगर निगम सम्पत्ती कर एवं अन्य कर का आनुपातिक कीमत, शुल्क, खर्च से है, जो कि उक्त भवन या जमीन से संबंधित हो या जुड़ा हो जो पूर्णरूपेण पंचम सिड्यूल में वर्णित है।

 रवी मेहता



विकासकर्ता सभी प्रकार के प्रयास व अपने स्तर एवं अपने खर्च से सक्षम कार्यालय में नक्शा पास करा चुके है एवं नक्शा पास कराने के दिन से 36 माह व 6 माह के अतिरिक्त समय के अन्दर प्रस्तावित भवन का निर्माण कर जमीन मालिकों का हिस्सा जमीन मालिकों को दे देंगे।

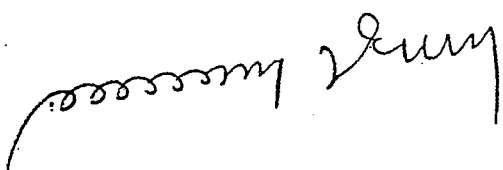
### खण्ड III योजना

योजना जो कि विकासकर्ता के द्वारा तैयार किया जाएगा तथा जिसपर जमीन के मालिकगण पूर्णतः सहमत हैं।

1. विकासकर्ता उक्त शिडयूल-ए में वर्णित सम्पत्ति पर बननेवाले इमारतों के फ्लैट बिक्री करने के लिए क्रेता (गण) को आमंत्रित करेंगे। विकासकर्ता फ्लैट का निर्माण अन्य सामूहिक उपयोग में आनेवाले भाग तथा सामूहिक सुख सुविधाओं के साथ करेंगे।
2. विकासकर्ता यदि आवश्यक समझेंगे, तो वैसे इच्छुक क्रेताओं के साथ विकासकर्ता अपने हिस्से का वैसे क्रेता (गण) के साथ एकरारनामा करने के लिए सक्षम रहेंगे। विकासकर्ता के नामित के रूप में इच्छुक क्रेतागण जमीन के अखण्डनीय आनुपातिक हिस्सा कय करने के लिए विकासकर्ता के साथ एकरारनामा कर सकेंगे।
3. विकासकर्ता द्वारा जमीन के मालिकगण को उक्त भवन में उनके हिस्से का फ्लैट एवं पार्किंग स्थल सौंपने के बाद जैसा कि विकास एकरारनामा में वर्णित है वे उसका उपयोग, उपभोग एवं दायित्वों निर्वाह करेंगे।
4. फ्लैट्स एवं पार्किंग स्थल जमीन के मालिकगण के हिस्से का एवं इच्छुक क्रेता (गण) का दखल कब्जा मिल जाने के बाद वे सामूहिक खर्च, टैक्स एवं अन्य खर्च जो कि पंचम शिडयूल में वर्णित है विकासकर्ता को उस तारीख तक देंगे जिस दिन उनका फ्लैट एवं पार्किंग स्थल पर दखल कब्जा दिया गया तथा यह तब तक देते रहेंगे। जब तक कि विकासकर्ता किसी संगठन संस्था जो कि दो माह के अंदर बन सकता है को नहीं सौंपते और यदि नहीं देते हैं तो दो प्रतिशत प्रतिमाह व्याज के साथ लिया जाएगा।

### खण्ड IV विकास कर्ता के अधिकार:-

1. जमीन के मालिकगण एकरारनामा के अनुसार विकासकर्ता को जैसा कि इस एकरारनामा में वर्णित है अपार्टमेंट का खाका बनाने, संरचना बनाने तथा उसे पूरा करने, बिक्री एकरारनामा करने, हस्तांतरण करने एवं रॉची म्युनिसिपल कॉरपोरेशन रॉची के द्वारा पारित नक्शा के अनुरूप अथवा उसमें थोडा बहुत तब्दिली कर या बगैर तब्दिली किए निर्माण करने का पूर्ण अधिकार देते हैं। अगर विकासकर्ता स्वीकृत नक्शे को तब्दिली करते हैं तो जमीन के मालिकगण एवं सक्षम पदाधिकारी से अनुमति प्राप्त कर सकते हैं।



रवली गेहला

32/11/17  
MSA  
21/11/17  
MSA  
21/11/17  
MSA

2. विकासकर्ता रॉची नगर निगम रॉची के नियम तथा कानून के अन्तर्गत नक्शा में यदि आवश्यक हो सुधार कर सकते हैं तथा इसका सारा फीस, जैसे आर्कटिटेक्ट फीस जैसा आवश्यक हो, का वहन करेंगे ताकि उक्त जमीन पर बनाए जानेवाले भवन/भवनों का नक्शा रॉची नगर निगम रॉची से पारित कराया जा सके। जमीन के मालिकगण रोड वाईडेनिंग के लिए रॉची नगर निगम रॉची के नियम तथा कानून के अनुसार बिना आनाकानी के अपनी जमीन गिफ्ट भी करेंगे।

### खण्ड V अपार्टमेंट (विचार विमर्श):-

1. जमीन मालिक के द्वारा उक्त भूमि के स्वत्व स्वामित्व एवं अधिकार से संबंधित कागजातों के अवलोकन एवं जमीन के मालिकगण के द्वारा दिए गए व्यक्तिगत गारन्टी की वे जमीन के बारे में जो भी बताए हैं, सही है तथा उक्त जमीन पर उनका पूरा स्वत्व, स्वामित्व व अधिकार है तथा वे एकरारनामा में प्रवेश करने के अधिकारी हैं उसी के मध्ये नजर जमीन के मालिकगण विकासकर्ता को उक्त भूमि 36 माह व 6 माह के अतिरिक्त समय तक के लिए जो रॉची म्युनिसिपल कॉरपोरेशन रॉची के द्वारा पारित नक्शा के दिन से लागू होगा, उसीके अन्दर उक्त भूमि का व्यवसायिक विकास करने उस पर भवन बनाने एवं उसे पूरा करने के लिए अधिकार देते हैं।

क) विकासकर्ता अपने स्वयं के खर्च पर हर प्रकार की आवश्यक अनुमति प्राप्त करेंगे।

ख) विकासकर्ता सभी प्रकार के खर्च यथा विकास प्रबन्धन एवं उक्त भूमि पर बननेवाले भवन में मालिकाना आबंटन संरचना निर्माण खर्च का वहन करेंगे।

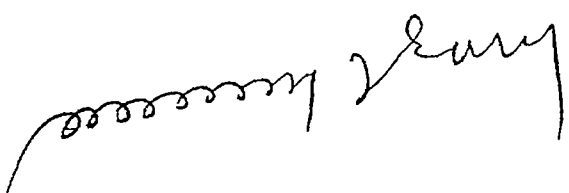
ग) यदि आनेवाले समय में विकासकर्ता को उनके हिस्से का सामान्य मोख्तारनामा (General Power Of Attorney) लेने की आवश्यकता हुई तो जमीन के मालिकगण अवश्य बिना आनाकानी व अविलम्ब दे देंगे जिसे वो किसी भी हालत में खंडित नहीं करेंगे ताकि विकासकर्ता अपने हिस्से का खरीद बिक्री सुविधानुसार कर सकें। जमीन मालिक भवन निर्माण पूरा होने के बाद अपने हिस्से पर दखल कब्जा लेने के अधिकारी होंगे।

घ) उक्त भवन का निर्माण रॉची नगर निगम रॉची से नक्शा पास होने के बाद से 36 महीने एवं 6 माह अतिरिक्त समय में पूरा किया जाएगा।

ड) यदि विकासकर्ता निर्धारित समय में उक्त भवन का निर्माण कर पाने में असमर्थ होते हैं तो सही क्षतिपूर्ति देंगे जो दोनों पक्षों की आपसी बातचीत से तय होगी।

### खण्ड VI जमीन मालिकगण/जमीन आबंटन:-

यह कि उक्त भवन में आवासीय क्षेत्र फ्लैट के रूप निर्मित क्षेत्र होगा (जो कि द्वितीय शिडयूल में पूर्णरूपेण वर्णित है) जो कि चतुर्थ शिडयूल में दर्शाए गए संरचनाओं के आधार पर बना होगा तथा जिसपर जमीन के मालिकगण एवं विकासकर्ता की आपसी रजामन्दी होगी, जमीन मालिक अथवा उनके नामित/नामितो के नाम से आबंटित करने योग्य होगा।

 रावी मेहता

1. विकासकर्ता उक्त बहुमंजिली भवन का निर्माण कार्य अपने खर्च पर पूरा करेंगे तथा जमीन मालिक को उनके हिस्से का फ्लैट, एवं पार्किंग स्थल को चिन्हीत कर चुके हैं।
2. यह कि उक्त भवन में जमीन मालिकगण को पूरे निर्मित क्षेत्र का 41 (एकतालिस) प्रतिशत सुपर बिल्ट अप क्षेत्र हिस्से में मिलेगा बाकि का बचा 59 (उन्सठ) प्रतिशत सुपर बिल्ट अप क्षेत्र विकासकर्ता के हिस्से का होगा अथवा अधिक या कम होने पर उस क्षेत्र का मूल्य एक दूसरे को देय होगा।
3. यह कि उक्त भवन में जमीन के मालिकगण को अपने हिस्से के फ्लैट एवं पार्किंग स्थल जो मालिकाना खण्ड में वर्णित है, को छोड़कर बाकि क्षेत्र या जमीन या भवन पर किसी तरह का दावा नहीं होगा।

खण्ड VII विकासकर्ता / विकासकर्ता आबंटन:-

1. विदित हो कि दिनांक 04-08-2014 डेवेलपमेंट एकरारनामा द्वारा कुल 78 डिसमिल जमीन लेकर भवन प्लान वाद संख्या BP02/2015/688 दिनांक 26-12-2016 ई0 को पत्रांक 4080 स्वीकृत करवा चुके है। इस प्रोजेक्ट में तीन ब्लॉक के लिए ब्लॉक ए, ब्लॉक बी, एवं ब्लॉक सी. के रूप में बहुमंजिली ईमारत का निर्माण किया जाएगा।
2. उपरोक्त तथ्यों के अनुसार उक्त बहुमंजिली भवन जो कि उक्त जमीन पर बनेगा, में खण्ड VI में वर्णित मालिकाना आबंटन को छोड़कर, विकासकर्ता 59 (उन्सठ) प्रतिशत बिकी योग्य क्षेत्र तथा जमीन में आबंटनीय आनुपातिक हिस्सा, सामुहिक हिस्सा एवं सुविधाओं एवं भवन के अन्य सेवाओं में भागीदार होंगे, जिसके लिए विकासकर्ता इच्छुक क्रेता (गण) के साथ अपने हिस्से के क्षेत्र का बिकी एकरारनामा करने हस्तांतरण करने तथा उक्त क्षेत्र के मूल्य लेने के अधिकारी होंगे। पक्षकारों के बीच यह भी तय हुआ कि विकासकर्ता को अपने हिस्से के क्षेत्रों को बिकी हेतु एकरारनामा करने के लिए जमीन के मालिकगण से सलाह करने की कतई कोई आवश्यकता नहीं होगी।
3. विकासकर्ता अपने हिस्से के क्षेत्र को किसी भी सरकारी बैंक, सरकारी संस्था, प्राईवेट संस्था प्राईवेट क्षेत्र के बैंक को बंधक रख सकते हैं तथा अन्य स्रोतों से धन उगाही का अधिकार होगा या अपने स्वत्व, अधिकार, हित में जैसा चाहें उपयोग कर सकते हैं परन्तु उसके लिए किसी तरह की जवाबदेही जमीन के मालिकों की नहीं होगी।

खण्ड VIII आपदा:-

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

*[Handwritten signature]* रचना मेहता

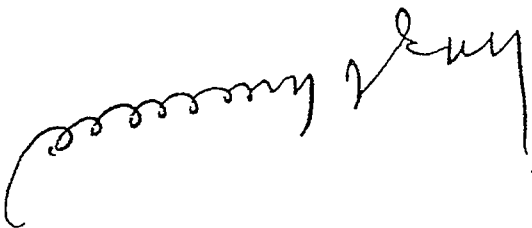
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

खण्ड IX (विविध):-

1. यह कि जमीन मालिक सहमत और वचनबद्ध हैं कि वे झारखण्ड अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2002 की धारा 5 (2) एवं (3) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासकर्ता/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने अपने हिस्से के स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने अन्तरण करने के पूर्ण हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल समक्ष निबंधक के निबंधन कार्यालय में निबंधन करवाएँगे जिसमें झारखण्ड अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2002 के अधिनियम एवं नियम का पालन किया जाएगा जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।
2. यह कि जमीन के मालिकगण एवं विकासकर्ता यह एकरारनामा विशुद्ध रूप से ठेके के तौर पर किए हैं, जिसे जमीन के मालिकगण एवं विकासकर्ता के बीच साझेदारी नहीं समझा जा सकता है अथवा दोनो का संयुक्त साहसिक प्रयास समझा जा सकता है, परन्तु पक्षकार इसे संस्था के रूप में स्थापित नहीं करेंगे।
3. समय-समय पर विकासकर्ता द्वारा उक्त भवन निर्माण कार्य को सुचारु रूप से करने, तथा फ्लैट, पार्किंग स्थल के दस्तावेजों वगैरह से हस्तांतरण संबंधी, जिसका वर्णन नहीं हो पाया है परन्तु उसकी आवश्यकता हो सकती है, जिसपर जमीन के मालिकगण का हस्ताक्षर आवश्यक होगा, जिसका प्रावधान का जिक्र नहीं हो पाया है तो वैसी परिस्थिति में जमीन के मालिकगण हर संभव सहयोग बिना आनाकानी के करेंगे।
4. जमीन के मालिकगण वैसे हर कार्य करने के लिए वचनबद्ध हैं, जो जमीन मालिकगण के करने के योग्य हो। जमीन के मालिकगण अतिरिक्त दस्तावेजों एवं अन्य दस्तावेजों के उपर हस्ताक्षर करने के लिए भी वचनबद्ध हैं, बशर्ते कि वैसे दस्तावेजों से जमीन के मालिकगण के अधिकारों का हनन न हो।
5. विकासकर्ता के द्वारा जमीन के मालिकगण के हिस्सों को दखल देने के पश्चात् विकासकर्ता प्रथम शिड्यूल में वर्णित भूमि पर मालिकाना आबंटन को छोड़कर अपने हिस्से के फ्लैट एवं कार पार्किंग स्थल एवं आबंटनीय आनुपातिक जमीन का हिस्सा को बिक्री करने के हकदार होंगे।
6. जमीन मालिकगण वैसे हर कार्य करने के लिए वचनबद्ध हैं, जो जमीन मालिकगण के करने योग्य हो। जमीन मालिकगण अतिरिक्त दस्तावेजों एवं अन्य दस्तावेजों के उपर आवश्यकतानुसार हस्ताक्षर करने के लिए भी वचनबद्ध हैं, बशर्ते कि वैसे दस्तावेजों से जमीन मालिकगण के अधिकारों का हनन न हो। इस एकरारनामा के बाद आवश्यक हुआ तो जमीन के मालिकगण विकासकर्ता के हिस्से के फ्लैट का पावर ऑफ एटार्नी विकासकर्ता को निश्चित रूप से दे देंगे।



खर्वा मेहता

2/1/2012

2/1/2012

2/1/2012

7. विकासकर्ता इस विकास एकरारनामा के आधार पर अपने हिस्से का फ्लैट एवं कार पार्किंग स्थल एवं आबंटनीय आनुपातिक जमीन का हिस्सा को बिक्री करने के हकदार होंगे इसपर सभी तीनों जमीन मालिक सहमत हैं।

8. यह कि इस निबंधित एकरारनामा के द्वारा विकासकर्ता शिड्यूल दो में वर्णित अपने 59 प्रतिशत हिस्से की फ्लैट कार पार्किंग तथा जमीन की बिक्री (हस्तांतरण) करने के लिए विकासकर्ता स्वयं ही ग्राहक या ग्राहकों को अब ढूँढ़ेंगे और स्वयं मूल्य का निर्धारण करेंगे तथा इसके बिक्रय के लिए बिक्रयपत्र लिखवाकर मात्र अपने हस्ताक्षर से उसकी रजिस्ट्री निष्पादित करेंगे रजिस्ट्री की सभी कार्यवाई भी करेंगे जैसे जमीन मालिक करते हैं।

9. यह कि विकासकर्ता अपने हिस्से की फ्लैट कार पार्किंग तथा जमीन का देखभाल सम्भाल इत्यादि आज के बाद से मालिक के स्थान पर विकासकर्ता अब जमीन मालिक के प्रतिनिधि के तौर पर स्वयं किया करेंगे।

10. यह कि विकासकर्ता अपने हिस्से के फ्लैट एवं जमीन के संबंध में होनेवाले हर प्रकार के मामले, मुकदमें जिसमें दीवानी, फौजदारी तथा रेवेन्यु इत्यादि के मुकदमों के साथ का कार्य भी शामिल है की पैरवी सभी जगहों (न्यायालयों) में विकासकर्ता जमीन मालिक के प्रतिनिधि के तौर पर अपने ही हस्ताक्षर से अब किया करेंगे।

11. विकासकर्ता उक्त भूमि का व्यवसायिक विकास कर सकेंगे तथा विकासकर्ता उक्त भवन के निर्माण कार्य को पूरा करने के लिए किसी भी सरकारी बैंक प्राईवेट बैंक व किसी भी प्राईवेट संस्थान या सरकारी संस्थान से कर्ज ले सकेंगे एवं प्रोजेक्ट को फाईनेन्स कराकर प्रोजेक्ट लोन लें सकेंगे जिसमें जमीन मालिकों को कोई आपत्ती नहीं होगा।

12. उक्त भवन के निर्माण कार्य के बाद विकासकर्ता तथा उनके इच्छुक केता (गण) तथा जमीन के मालिकगण तथा उनके इच्छुक केता (गण) अपने अपने हिस्से का आनुपातिक सामुहिक खर्च एवं टैक्स वगैरह का भुगतान करने के लिए बाध्य होंगे।

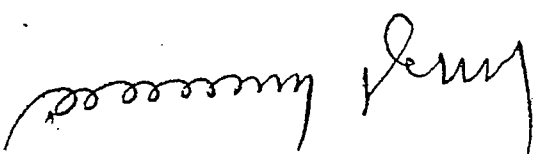
13. इसके पूर्व उक्त जमीन के संबंध में जमीन के मालिकगण द्वारा कोई विकास एकरारनामा अथवा कोई बिक्री एकरारनामा नहीं किया गया है यदि वैसा कोई एकरारनामा हुआ हो तो इस एकरारनामा के साथ ही रद्द हो जाएगा एवं यह एकरारनामा सभी एकरारनामा को सुपरसिड (Supercede) करेगा।

14. जमीन के मालिकगण आश्वस्त करते हैं कि उक्त जमीन बिल्कुल पाक व साफ है इसमें किसी प्रकार का कोई विवाद, केस मुकदमा, ऋण-भार नहीं है न ही किसी अन्य व्यक्ति से इस जमीन की बिक्री हेतु कोई एकरारनामा किये हैं और न ही किसी से कोई रूपय ही लिया है एवं सभी ऋण दोषों से मुक्त है। यदि भविष्य में प्रथम शिड्यूल में वर्णित जमीन के स्वत्व व अधिकार संबंधी कोई विवाद या कोई कानूनी अडचन होता है तो उसके लिए हर प्रकार से जमीन के मालिकगण ही जिम्मेवार होंगे एवं सभी प्रकार के विवादों का निपटारा जमीन के मालिकगण अपने खर्च व अपने स्तर से ही शीघ्र से शीघ्र करेंगे

MS 1376

MS 1376

MS 1376



स्वामी जे.ए.ए.

उसके बीच के समय का गणना नहीं होगी। इसके बावजूद यदि किसी व्यक्ति का टाइटल सम्बन्धी कोई दावा निकलेगा तो वैसी परिस्थिति में विकासकर्ता जमीन मालिक के हिस्से से उस दावा की भरपाई कर विवाद को समाप्त कर देंगे।

15. विकासकर्ता यदि प्रोजेक्ट के अगल बगल के अन्य जमीन को विकास हेतु लेते हैं एवं जमीन की खरीद बिक्री करते हैं तो उसमें जमीन मालिक एवं फ्लैट के अन्य क्रेता को कोई आपत्ती नहीं होगी एवं आने जाने के लिए प्रोजेक्ट के रास्ते का इस्तेमाल भी बेरोक टोक करेंगे तो भी जमीन मालिक एवं फ्लैट के अन्य क्रेता को कोई आपत्ती नहीं होगी।

16. जमीन के मालिकगण फ्लैट आनर्स एसोशिएशन अथवा संस्था के सदस्य बनने के लिए वचनबद्ध है, जो कि उक्त भवन में रहनेवाले सदस्यों के द्वारा बनाया जाएगा, एसोशिएशन अथवा संस्था भवन के मरम्मत, रख रखाव आदि कार्य करेगी तथा सभी प्रकार के टैक्स आदि का भुगतान करेगी तथा उक्त संपत्ति से संबंधित सभी प्रकार के बाहरी खर्च फ्लैट मालिकों के द्वारा वसूल करेगी। फ्लैट आनर्स एसोशिएशन शीष बिन्दू पर होगा, जो कि फ्लैट मालिकों के शांतिपूर्ण निवास के लिए कार्य करेगी।

17. उक्त भवन का निर्माण 36 महीने एवं छः माह अतिरिक्त समय में पूरा किया जाएगा, जो कि रॉची नगर निगम रॉची के नक्शा पास होने व जमीन के मालिकगण के द्वारा विकासकर्ता के हिस्से का पावर देने के दिन से प्रभावी व लागू होगा बर्शते कि उपर वर्णित आपदाओं के कारण कार्य में कोई बाधा उत्पन्न न हो।

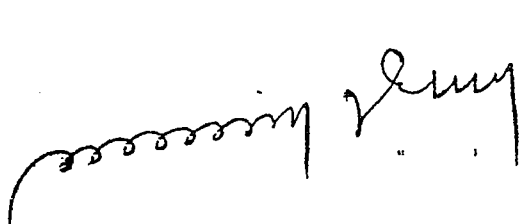
18. विकासकर्ता इस बात पर सहमत हैं कि जमीन के मालिकगण को पूर्ण अधिकार होगा वे उक्त भवन में मालिकाना आबंटन के तहत मिलने वाले जो मालिकाना आबंटन शिड्यूल में वर्णित है, अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र का वे जैसा उपयोग, उपभोग, करना चाहें कर सकेंगे तथा जैसा ठीक समझें, किसी भी व्यक्ति, संस्था, संघ, फर्म, कम्पनी, स्वयं सेवक संघ, सहकारी समीति या सरकारी संस्था के साथ हस्तांतरण, सुपुर्दगी, बिक्री आदि करने के लिए पूर्ण स्वतंत्र होंगे, ऐसे शर्तों का निर्धारण जमीन मालिक के द्वारा किया जाएगा।

19. उक्त बहुमंजिली इमारत का नाम "शिव साई वाटिका" होगा।

20. जमीन के मालिकगण या उनके नामित/नामितों के सामुहिक सुविधाओं के उपयोग में ठीक उसी प्रकार का हक, स्वत्व एवं अधिकार होगा, जैसा कि विकासकर्ता अथवा नामित/नामितों का होगा।

21. जमीन के मालिकगण प्रथम शिड्यूल में वर्णित जमीनों के कागजातों की मूल प्रति विकासकर्ता को निश्चित रूप से दे देंगे।

22. इस एकरारनामा के निबंधन के पश्चात् विकासकर्ता प्रथम शिड्यूल में वर्णित जमीन पर बहुमंजिली भवन बनाने हेतु आवश्यक कार्य, योजना, फ्लैट्स, पार्किंग स्थल तथा आबंटनीय आनुपातिक जमीन के हिस्से की बिक्री हेतु अग्रिम बुकिंग आदि प्रारम्भ कर देंगे।



रवीन्द्र मेहता

22/1/17  
H  
22/1/17  
22/1/17

23. विकासकर्ता नक्शा पारित होने के बाद उक्त बहुमंजिली भवन निर्माण में मालिकाना आबंटन में बिना छेड़छाड़ किए यदि कोई तब्दिली करना चाहें तो जमीन मालिकगण इसमें कोई आपत्ती नहीं करेंगे, बर्शते कि यह रॉची म्युनिसिपल कॉरपोरेशन रॉची के अनुरूप एवं स्वीकार्य हो।

24. जमीन के मालिकगण अन्य फ्लैट मालिकों के साथ-साथ, समय-समय पर आनुपातिक आवश्यक फीस नगर निगम/सरकार को चुकाते रहेंगे जैसा कि वे अन्य सम्पत्ति में चुकाएंगे।

25. विकासकर्ता उक्त जमीन के पूर्व एकरारनामा के निष्पादन के दिन रूपया 25,00,000/- (पच्चीस लाख) मात्र जमीन मालिक संख्या 1 को दे चुके हैं जिसमें बाकि अन्य दो जमीन मालिक भी सहमत हैं एवं सभी अपने अपने जमीन के शेयर के हिसाब से आपस में बॉट चुके हैं। यह रूपया 25,00,000/- (पच्चीस लाख) मात्र जमीन मालिकों द्वारा अपने आबंटनीय हिस्से के एवज में आज उनके 41 प्रतिशत हिस्से में निर्मित भाग से रूपये 1000/- (एक हजार) के हिसाब से विकासकर्ता के द्वारा जमीन मालिकों के हिस्से से एडजस्ट कर लिया गया।

#### खण्ड X (वैधानिक विधि):-

1. दोनों पक्षों के बीच यह तय एवं निश्चित हुआ कि उक्त जमीन के स्वत्व व दखल कब्जा संबंधी सभी तरह की जवाबदेही तथा कार्यवाही जमीन के मालिकगणों की होगी।

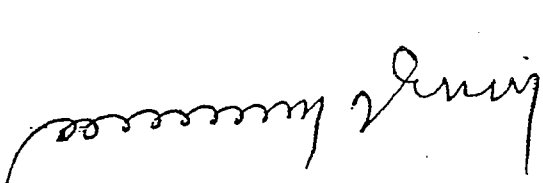
2. जमीन के मालिकगण इस एकरारनामा के द्वारा विकासकर्ता को अधिकृत करते हैं कि विकासकर्ता उक्त भूमि का नियमानुसार विकास करेंगे, कंटागण निर्धारित करेंगे तथा वह सब कार्य करने में सक्षम रहेंगे जिससे भवन निर्माण कार्य, पारित योजना के अनुरूप पक्षकारों की सुख सुविधाओं को ध्यान में रखते हुए फ्लैट, पार्किंग स्थल का यथोचित प्रबन्ध कर सकेंगे। जमीन मालिक विकासकर्ता अथवा उनके निदेशक के पक्ष में एक निबंधित सामान्य मोख्तारनामा का निष्पादन करेंगे जिसे इस एकरारनामा का हिस्सा समझा जाएगा। उक्त सामान्य मोख्तारनामा इस विकास एकरारनामा में निहित नियमों के अनुरूप होगा, यदि इसमें कोई भी बात इस विकास एकरारनामा के प्रतिकूल होगी तो इस विकास एकरारनामा को प्राथमिकता दी जाएगी।

3. यदि भविष्य में विकास कार्य के दौरान उक्त जमीन के विकास कार्य में कोई कानूनी अडचन आता या होता है, अथवा बहुमंजिली भवन के निर्माण कार्य, बिक्री आदि में कोई बाधा उत्पन्न होता है तो जमीन के मालिकगण इसके लिए जिम्मेवार नहीं होंगे।

4. इस एकरारनामा के संबंध में दोनों पक्षों के बीच यदि कोई व्यवधान या विवाद होने पर रॉची के न्यायालय में उसका निबटारा किया जाएगा।

#### प्रथम शिड्यूल:-

मवाजी कुल रकबा 78 डिसमिल जमीन हकियत खरीदगो, कायमी व दखली अपना हक व हिस्सा वाके मौजा चुटिया, थाना नं0-211, वार्ड संख्या-13, अंचल-शहर अंचल सदर रॉची, थाना-चुटिया, जिला



रबी मेहता

32/1  
A 5/4  
+ 1/14/15  
Nayan Kumar  
G 9/11/21/18

23. विकासकर्ता नक्शा पारित होने के बाद उक्त बहुमंजिली भवन निर्माण में मालिकाना आबंटन में बिना छेड़छाड़ किए यदि कोई तब्दिली करना चाहें तो जमीन मालिकगण इसमें कोई आपत्ती नहीं करेंगे, बर्शाते कि यह रॉची म्युनिसिपल कॉरपोरेशन रॉची के अनुरूप एवं स्वीकार्य हो।

24. जमीन के मालिकगण अन्य फ्लैट मालिकों के साथ-साथ, समय-समय पर आनुपातिक आवश्यक फीस नगर निगम/सरकार को चुकाते रहेंगे जैसा कि वे अन्य सम्पत्ति में चुकाएंगे।

25. विकासकर्ता उक्त जमीन के पूर्व एकरारनामा के निष्पादन के दिन रूपया 25,00,000/- (पच्चीस लाख) मात्र जमीन मालिक संख्या 1 को दे चुके हैं जिसमें बाकि अन्य दो जमीन मालिक भी सहमत हैं एवं सभी अपने अपने जमीन के शेयर के हिसाब से आपस में बॉट चुके हैं। यह रूपया 25,00,000/- (पच्चीस लाख) मात्र जमीन मालिकों द्वारा अपने आबंटनीय हिस्से के एवज में आज उनके 41 प्रतिशत हिस्से में निर्मित भाग से रूपये 1000/- (एक हजार) के हिसाब से विकासकर्ता के द्वारा जमीन मालिकों के हिस्से से एडजस्ट कर लिया गया।

#### खण्ड X (वैधानिक विधि):-

1. दोनो पक्षों के बीच यह तय एवं निश्चित हुआ कि उक्त जमीन के स्वत्व वो दखल कब्जा संबंधी सभी तरह की जवाबदेही तथा कार्यवाही जमीन के मालिकगणों की होगी।

2. जमीन के मालिकगण इस एकरारनामा के द्वारा विकासकर्ता को अधिकृत करते हैं कि विकासकर्ता उक्त भूमि का नियमानुसार विकास करेंगे, कंतागण निर्धारित करेंगे तथा वह सब कार्य करने में सक्षम रहेंगे जिससे भवन निर्माण कार्य, पारित योजना के अनुरूप पक्षकारों की सुख सुविधाओं को ध्यान में रखते हुए फ्लैट, पार्किंग स्थल का यथोचित प्रबन्ध कर सकेंगे। जमीन मालिक विकासकर्ता अथवा उनके निदेशक के पक्ष में एक निबंधित सामान्य मोख्तारनामा का निष्पादन करेंगे जिसे इस एकरारनामा का हिस्सा समझा जाएगा। उक्त सामान्य मोख्तारनामा इस विकास एकरारनामा में निहित नियमों के अनुरूप होगा, यदि इसमें कोई भी बात इस विकास एकरारनामा के प्रतिकूल होगी तो इस विकास एकरारनामा को प्राथमिकता दी जाएगी।

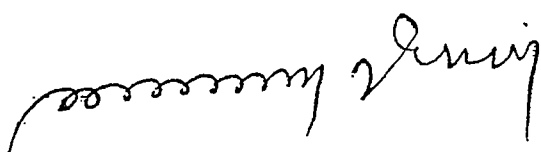
3. यदि भविष्य में विकास कार्य के दौरान उक्त जमीन के विकास कार्य में कोई कानूनी अडचन आता या होता है, अथवा बहुमंजिली भवन के निर्माण कार्य, बिक्री आदि में कोई बाधा उत्पन्न होता है तो जमीन के मालिकगण इसके लिए जिम्मेवार नहीं होंगे।

4. इस एकरारनामा के संबंध में दोनो पक्षों के बीच यदि कोई व्यवधान या विवाद होने पर रॉची के न्यायालय में उसका निबटारा किया जाएगा।

#### प्रथम शिड्यूल:-

मवाजी कुल रकबा 78 डिसमिल जमीन हकियत खरीदगी, कायमी व दखली अपना हक व हिस्सा वाके मौजा चुटिया, थाना नं0-211, वार्ड संख्या-13, अंचल-शहर अंचल सदर रॉची, थाना-चुटिया, जिला

रबी मेहता



32/11/2017  
A 514  
Nayan Kumar Singh  
9011-1711

रॉची, स्थित आर० एस० प्लॉट सं० 86 खाता संख्या 85 रकबा 41 डीसमिल एवं आर० एस० प्लॉट सं० 87 खाता संख्या 154, रकबा 37 डीसमिल जिस जमीन का चौहद्दी निम्न प्रकार है:-

उत्तर में :-सडक।

दक्षिण में :-प्लॉट संख्या 1195 तथा प्लॉट संख्या 87 बी-2 का भाग।।

पूरब में :- प्लॉट संख्या 87 सी का भाग।

पश्चिम में :- प्लॉट संख्या 87 सी का भाग।

### द्वितीय शिड्यूल (भवन एवं हिस्सा बँटवारा) :-

विकासकर्ता उक्त बहुमंजिली भवन का निर्माण कार्य अपने खर्च पर नगर निगम रॉची के द्वारा पारित नक्शा के अनुरूप पूरा करेंगे जिसके एवज में तथा जमीन मालिकों का एवं विकासकर्ता का उनके हिस्से का फ्लैट एवं पार्किंग स्थल इस प्रकार होगा:-

### जमीन के मालिकों का हिस्सा

(1) मदन सिंह का 50.67 डि० जमीन के बदले मिलने वाला हिस्सा :- (ब्लॉक ए कुल तीन फ्लैट)

फ्लैट संख्या	मंजिल	ब्लॉक	सु० वि० एरिया	पार्किंग संख्या
105	प्रथम तल	ए	1220 वर्गफीट	पी/105
106	प्रथम तल	ए	1710 वर्ग फीट	पी/106
605	षष्ठम तल	ए	1220 वर्ग फीट	पी/605

मदन सिंह का 50.67 डि० जमीन के बदले मिलने वाला हिस्सा :- (ब्लॉक बी कुल सात फ्लैट)

फ्लैट संख्या	मंजिल	ब्लॉक	सु० वि० एरिया	पार्किंग संख्या
606	षष्ठम तल	बी	1710 वर्ग फीट	पी/606
104	प्रथम तल	बी	1460 वर्ग फीट	पी/104
204	द्वितीय तल	बी	1460 वर्ग फीट	पी/204
505	पंचम तल	बी	1220 वर्ग फीट	पी/505
202	द्वितीय तल	बी	1220 वर्ग फीट	पी/202
402	चतुर्थ तल	बी	1220 वर्ग फीट	पी/402
602	षष्ठम तल	बी	1220 वर्ग फीट	पी/602

22/11/17  
Rishi

Aswathy Kumar  
22/11/17  
G. 11/17/17

*(Handwritten signature)*

रुबी मेहता

मदन सिंह का 50.67 डि० जमीन के बदले मिलने वाला हिस्सा :- (ब्लॉक सी कुल सात फ्लैट)

फ्लैट संख्या	मंजिल	ब्लॉक	सु० वि० एरिया	पार्किंग संख्या
101	प्रथम तल	सी	1710 वर्ग फीट	पी/101
201	द्वितीय तल	सी	1710 वर्ग फीट	पी/201
203	द्वितीय तल	सी	1460 वर्ग फीट	पी/203
603	षष्ठम तल	सी	1460 वर्ग फीट	पी/603
102	प्रथम तल	सी	1220 वर्ग फीट	पी/102
202	द्वितीय तल	सी	1220 वर्ग फीट	पी/202
502	पंचम तल	सी	1220 वर्ग फीट	पी/502

22/10/2017  
22/10/2017

(2) दुर्गा सिंह का 13.67 डि० जमीन के बदले मिलने वाला हिस्सा :- (ब्लॉक बी कुल दो फ्लैट)

फ्लैट संख्या	मंजिल	ब्लॉक	सु० वि० एरिया	पार्किंग संख्या
101	प्रथम तल	बी	1710 वर्ग फीट	पी/101
405	चतुर्थ तल	बी	1220 वर्ग फीट	पी/405

22/10/2017  
22/10/2017

(2) दुर्गा सिंह का 13.67 डि० जमीन के बदले मिलने वाला हिस्सा :- (ब्लॉक सी कुल दो फ्लैट)

फ्लैट संख्या	मंजिल	ब्लॉक	सु० वि० एरिया	पार्किंग संख्या
103	प्रथम तल	बी	1460 वर्ग फीट	पी/103
602	षष्ठम तल	बी	1220 वर्ग फीट	पी/602

22/10/2017  
22/10/2017

(3) नयन कुमार सिन्हा का 13.66 डि० जमीन के बदले मिलने वाला हिस्सा :- (ब्लॉक बी कुल दो फ्लैट)

फ्लैट संख्या	मंजिल	ब्लॉक	सु० वि० एरिया	पार्किंग संख्या
103	प्रथम तल	बी	1460 वर्ग फीट	पी/103
605	षष्ठम तल	बी	1220 वर्ग फीट	पी/605

रखी मेहता

(3) नयन कुमार सिन्हा का 13.66 डि० जमीन के बदले मिलने वाला हिस्सा :- (ब्लॉक सी कुल दो फ्लैट)

फ्लैट संख्या	मंजिल	ब्लॉक	सु० वि० एरिया	पार्किंग संख्या
601	षष्ठम तल	सी	1710 वर्ग फीट	पी/601
302	तृतीय तल	सी	1220 वर्ग फीट	पी/302

विकासकर्ता का ब्लॉक ए में हिस्सा :- कुल तीन फ्लैट।

फ्लैट संख्या	मंजिल	ब्लॉक	सु० वि० एरिया	पार्किंग संख्या
101	प्रथम तल	ए	1710 वर्ग फीट	पी/101
505	पंचम तल	ए	1220 वर्ग फीट	पी/505
601	षष्ठम तल	ए	1710 वर्ग फीट	पी/601

विकासकर्ता का ब्लॉक बी में हिस्सा :- कुल सोलह फ्लैट।

फ्लैट संख्या	मंजिल	ब्लॉक	सु० वि० एरिया	पार्किंग संख्या
201	द्वितीय तल	बी	1710 वर्ग फीट	पी/201
301	तृतीय तल	बी	1710 वर्ग फीट	पी/301
401	चतुर्थ तल	बी	1710 वर्ग फीट	पी/401
501	पंचम तल	बी	1710 वर्ग फीट	पी/501
601	षष्ठम तल	बी	1710 वर्ग फीट	पी/601
106	प्रथम तल	बी	1710 वर्ग फीट	पी/106
206	द्वितीय तल	बी	1710 वर्ग फीट	पी/206
306	तृतीय तल	बी	1710 वर्ग फीट	पी/306
406	चतुर्थ तल	बी	1710 वर्ग फीट	पी/406
506	पंचम तल	बी	1710 वर्ग फीट	पी/506
303	तृतीय तल	बी	1460 वर्ग फीट	पी/303
503	पंचम तल	बी	1460 वर्ग फीट	पी/503
304	तृतीय तल	बी	1460 वर्ग फीट	पी/304
404	चतुर्थ तल	बी	1460 वर्ग फीट	पी/404
504	पंचम तल	बी	1460 वर्ग फीट	पी/504
604	षष्ठम तल	बी	1460 वर्ग फीट	पी/604

13.66 डि०

Nayan Kumar Singh  
25/5/13

501-11E

*(Handwritten signature)*

रुबी शेटल

विकासकर्ता का ब्लॉक सी में हिस्सा :- कुल बाईस फ्लैट।

फ्लैट संख्या	मंजिल	ब्लॉक	सु० वि० एरिया	पार्किंग संख्या
301	तृतीय तल	सी	1710 वर्ग फीट	पी/301
401	चतुर्थ तल	सी	1710 वर्ग फीट	पी/401
501	पंचम तल	सी	1710 वर्ग फीट	पी/501
106	प्रथम तल	सी	1710 वर्ग फीट	पी/101
206	द्वितीय तल	सी	1710 वर्ग फीट	पी/206
306	तृतीय तल	सी	1710 वर्ग फीट	पी/306
406	चतुर्थ तल	सी	1710 वर्ग फीट	पी/406
506	पंचम तल	सी	1710 वर्ग फीट	पी/506
606	षष्ठम् तल	सी	1710 वर्ग फीट	पी/606
303	तृतीय तल	सी	1460 वर्गफीट	पी/303
403	चतुर्थ तल	सी	1460 वर्ग फीट	पी/403
503	पंचम तल	सी	1460 वर्ग फीट	पी/503
104	प्रथम तल	सी	1460 वर्ग फीट	पी/104
204	द्वितीय तल	सी	1460 वर्ग फीट	पी/204
304	तृतीय तल	सी	1460 वर्ग फीट	पी/304
404	चतुर्थ तल	सी	1460 वर्ग फीट	पी/404
504	पंचम तल	सी	1460 वर्ग फीट	पी/504
604	षष्ठम् तल	सी	1460 वर्ग फीट	पी/604
402	चतुर्थ तल	सी	1220 वर्गफीट	पी/402
405	चतुर्थ तल	सी	1220 वर्गफीट	पी/405
505	पंचम तल	सी	1220 वर्गफीट	पी/505
605	षष्ठम् तल	सी	1220 वर्ग फीट	पी/605

जमीन के मालिकों का पार्किंग का हिस्सा :- ब्लॉक ए कुल तीन पार्किंग जो कि ग्राउण्ड तल में है।

जमीन के मालिकों का पार्किंग का हिस्सा :- ब्लॉक बी कुल ग्यारह पार्किंग जो कि ग्राउण्ड तल में है।

जमीन के मालिकों का पार्किंग का हिस्सा :- ब्लॉक सी कुल ग्यारह पार्किंग जो कि ग्राउण्ड तल में है।

विकासकर्ता का हिस्सा पार्किंग का हिस्सा :- ब्लॉक ए कुल तीन पार्किंग जो कि ग्राउण्ड तल में है।

328 / 133A  
 25/11/17  
 Anurag Kumar Singh  
 3011-133E

*अनुराग कुमार* 29.01.2017

विकासकर्ता का हिस्सा पार्किंग का हिस्सा :- ब्लॉक बी कुल सोलह पार्किंग जो कि ग्राउण्ड तल में है।

विकासकर्ता का हिस्सा पार्किंग का हिस्सा :- ब्लॉक सी कुल बाईस पार्किंग जो कि ग्राउण्ड तल में है।

कुल रकबा 78 डिसमिल जमीन का मूल्य :- रूपये 3,95,58,948 /-

(सरकार द्वारा तय की गई व्यवसायिक मूल्य :-

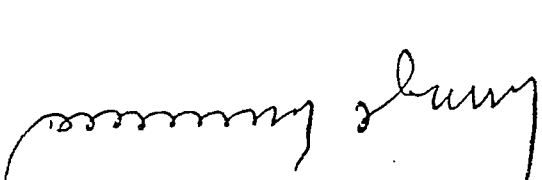
रूपये 507166 /- प्रति डिसमिल का 2.5 प्रतिशत) :- रूपये 98,90,000 /-

तृतीय शिड्यूल (सामूहिक सुविधाएँ) :-

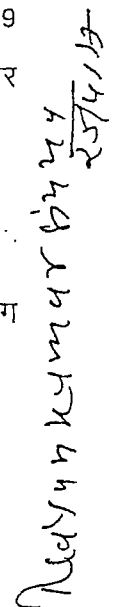
1. नींव, (फाउन्डेशन) कॉलम, बीम, सर्पोट, कॉरीडोर, लॉबी, सीढ़ी, सीढ़ी रास्ता, आगमन, प्रस्थान। सामूहिक सुविधाओं के मरम्मत अथवा रख रखाव के लिए आवश्यकता पडने पर छत के टेरेस का उपयोग करने का अधिकार विकासकर्ता एवं इच्छुक क्रेतागण को होगा। विकासकर्ता को निर्धारित औसत 59 (सन्तावन) प्रतिशत एवं 59 (उन्सठ) प्रतिशत के आधार पर छत के उपर अतिरिक्त निर्माण का अधिकार रहेगा।
2. पम्प लगाना, पम्प रूम, स्टॉफ रूम तथा कामगारों के रहने की व्यवस्था।
3. सामूहिक उपयोग का रास्ता, कार पार्किंग को छोडकर सवारी के लिए रास्ता यदि कोई हो।
4. ट्यूब वेल, वाटर पम्प, वाटर टैंक, रिजर्वोयर, वाटर पाईप्स एवं अन्य सामूहिक प्लम्बिंग इंस्टालेशन।
5. बिजली का वायरिंग, मीटर व अन्य फिक्सर्स (फ्लैट में लगने वाले को छोडकर)
6. नालियाँ, गटर, वर्षा पानी का पाईप।
7. बाउन्ड्री वाल तथा भवन के बाह्य दिवाल के साथ एवं मुख्य प्रवेश द्वार।
8. लिफ्ट व लिफ्ट सुविधा, उपयुक्त जनरेटर तथा जनरेटर कमरा।
9. अन्य सामूहिक वस्तुएँ, क्षेत्र, इक्विपमेंट इंस्टालेशन, फिक्सर्स, फिटिंग, भवन के अन्दरूनी एवं बाह्य खाली क्षेत्र, जो कि फ्लैट मालिकों के रास्ते के उपयोग के लिए आवश्यक हो, परन्तु जिसमें कार पार्किंग को छोडकर होगा।

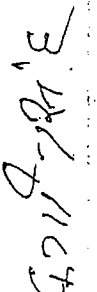
चतुर्थ शिड्यूल (सामूहिक खर्च) :-

1. प्रबन्ध, रख रखाव, मरम्मत, सामूहिक उपयोग की वस्तुओं एवं सामूहिक क्षेत्र तथा सुविधाओं के कल पूजों को बदलने, रंग रोगन, भवन के बाह्य भाग को सजाने सवारन पेंट करने, बाउन्ड्री वाल, गार्ड वाल, प्रवेश, सीढ़ी, लैंडिंग, गटर, वर्षाजल पाईप, मोटर पम्प, ट्यूब वेल, इलेक्ट्रिक वायरिंग लगाना, सीवर ड्रेन एवं अन्य सामूहिक भाग, फिक्सर्स फीटिंग्स, एवं भवन के अन्दरूनी एवं बाह्य हिस्से जो कि जमीन









मालिक, फ्लैट के इच्छुक क्रेता (गण) तथा उनके सगे संबंधी एवं दखलकारों के सामूहिक उपयोग की हों उनसे जुड़ी सभी प्रकार के खर्च।

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

पंचम शिड्यूल :-

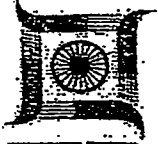
1. सभी इच्छुक क्रेता नवनिर्मित बहुमंजिला भवन में प्राप्त सभी सुविधाओं तथा सतत् एवं प्रकट सुविधानुसार इत्यादि के समान हकदार होंगे।
2. उक्त भवन में आने जाने के सभी रास्ते भवन में रहनेवाले सभी व्यक्तियों के लिए होंगे, जिसका उपयोग इच्छुक क्रेता के अलावे उनके परिवार के सदस्य, सभी के नौकर चाकर, अतिथिगण, ग्राहक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

षष्ठम् शिड्यूल :-

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

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

*Handwritten signature and text:*  
रखी गेहना



झारखंड सरकार

झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
अधिकार अभिलेख



रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता  
हरीनाथ कोइरी, परयाग कोइरी, बाबु कोइरी, पेशरान-तनु कोइरी, जाति-कोइरी, निवासी-साकीन देह मोताबीक मोकदमा नम्बर 291 सन् 1935-36 ई  
हसफ दफा 85 से माल मो 12-3-0 सम्वत 1993 से अमल मे आएगा सम्वत 1993 से 1993 से तँक 11-8-0 देना होगा काबील लगान का माल 0-3-0  
मोकरर हुआ माल के साथ जमा हो सम्वत 1996 से पुरामाल 12-3-0 देना होगा ता: 10-10-35

जिला का राँची अंचल का नाम अरगोडा हलका का हल्का-03 मौजा का नाम चुटिया  
नाम नाम  
खेवट नम्बर 1 खाता नम्बर 154 थाना का राँची थाना नम्बर 211  
नाम नाम

खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान		कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
				कियारी:संख्या (5)				रौ (10)	आ (11)	पै (12)	
154	11	? टाड बधन कोइरी ? सडक	टाड एक 1	0 एकड़	87 डिसमील	बकबजे हरीनाथ कोइरी कटहर/1 कुलहक बकबजे रैयत इजमाल कटहर/1 करज/1 नीम/1 कुलहक बकबजे इजमाल रैयत सेमर/1 बकबजे रैयत	काबील लगान	10	8	3	कायमी
	12	? टाड जगरनाथ शीघे ? सडक	मकान/1, सहन/1 14	0 एकड़	5 डिसमील	बकबजे हरीनाथ कोइरी	काबील लगान				कायमी
	14	? टाड नीज ? सडक	मकान/2, सहन/1 0	0 एकड़	7 डिसमील	बकबजे बाबु कोइरी	काबील लगान				कायमी
	15	? परती कदीम नीज ? सडक	मकान/2, सहन/1 0	0 एकड़	6 डिसमील	बकबजे परयाह कोइरी	काबील लगान				कायमी
	16	? टाड हरीनाथ कोइरी ? सडक	टाड एक 1	0 एकड़	13 डिसमील	बकबजे परयाग कोइरी	काबील लगान				कायमी
	17	? टाड नीज ? टाड परयाग	मकान/1, सहन/1 0	0 एकड़	1 डिसमील	बकबजे हरीनाथ कोइरी	काबील लगान				कायमी

	कोइरी						
18	?. बाबु कोइरी ?. मकान परयाग कोइरी	परती कदीम 1	0 एकड़	1 डिसमील	बकबजे इजमाल कुआवडा/1 बकबजे इजमाल	काबील लगान	कायमी
19	?. टाड हरीनाथ कोइरी ?. मकान नीज	टाइ एक 4	0 एकड़	42 डिसमील	बकबजे बाबु कोइरी	काबील लगान	कायमी
20	?. वाग आम परयाग कोइरी ?. टाड परयाग कोइरी	टाइ एक 3	0 एकड़	41 डिसमील	बकबजे हरीनाथ कोइरी	काबील लगान	कायमी
21	?. टाड बाबु कोइरी ?. टाड हरीनाथ कोइरी	टाइ एक 4	0 एकड़	22 डिसमील	बकबजे हरीनाथ कोइरी	काबील लगान	कायमी
22	?. टाड हरीनाथ कोइरी ?. टाड परयाग कोइरी	टाइ एक 1	0 एकड़	18 डिसमील	बकबजे बाबु कोइरी	काबील लगान	कायमी
23	?. टाड सामीलात ?. टाड हरीनाथ कोइरी	वागआम, टाइ दो 1	0 एकड़	21. डिसमील	बकबजे परयाग कोइरी आम/22 कटहर/5 वेल/4 उमर/1 करंज/1 बासजोडी/4 सेमर/1 कुलहक बकबजे रैयत इमली/1 कुलहक बकबजे रैयत इजमाल	काबील लगान	कायमी
24	?. टाड गुरुज साह ?. टाड बाबु कोइरी	टाइ एक 1	0 एकड़	26 डिसमील	बकबजे हरीनाथ कोइरी	काबील लगान	कायमी
26	?. टाड हरी शीघे ?. वाग आम परयाग कोइरी	टाइ दो 1	0 एकड़	81 डिसमील	बकबजे हरीनाथ कोइरी	काबील लगान	कायमी
27	?. दोन परयाग शीघे ?. टाड चन्दर मुन्डा वगैराह	टाइ दो 1	0 एकड़	38 डिसमील	बकबजे हरीनाथ कोइरी	काबील लगान	कायमी
87	?. रास्ता ?. दोन नीज	टाइ एक 1	0 एकड़	86 डिसमील	बकबजे हरीनाथ कोइरी	काबील लगान	कायमी
135	?. वाग हरीहर कोइरी ?. रास्ता	टाइ एक 6	0 एकड़	35 डिसमील	बकबजे बाबु कोइरी कटहल/1 कुलहक बकबजे रैयत इजमाल	काबील लगान	कायमी



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
अधिकार अभिलेख

रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता

नागोसर कोइरी, वल्द-जगुकोइरी, जाति-कोइरी, निवासी-साकीनदेह मोतालीक मो० न० 291 सन 1935-36 ई० हकफ दफा 85 से माल भोकरर हुवा मो० 14-0-0 चौदह रुपैआ समत 1993 साल से आमल में आवेगा ता० 3-10-35

जिला का राँची अंचल का नाम अरगोडा हलका का हल्का-03 मौजा का नाम चुटिया नाम

खेवट नम्बर 1 खाता नम्बर 85 थाना का राँची थाना नम्बर 211 नाम

खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान		कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
				कियारी संख्या (5)				रौ (10)	आ (11)	पै (12)	
85	86	? रास्ता ? दोन नीज	दोन एक 2	0 एकड़	41 डिसमील			12	10	0	कायमी
	349	? टाड़ नीज ? मकान वैगू सोध	टाड़ एक 2	0 एकड़	15 डिसमील	वकवजे मोसेमात तेतरी वहीन रैअत					कायमी
	350	? टाड़ नीज ? टाड़ नीज	मकान/2, सहन/1 0	0 एकड़	7 डिसमील	कटहल/1 कुलहक वकवजे रैअत					कायमी
	351	? टाड़ नथु कोइरी ? टाड़ नीज	टाड़ एक 6	0 एकड़	64 डिसमील	सरीफा/11 आमरुद/3 शेमर/1 इमली/1 कासकोठी 81 करज/2 आम/1 नीम/1 कुलहक वकवजे रैअत					कायमी
	370	? टाड़ हरीय कोइरी ? टाड़ नीज	टाड़ एक 1	0 एकड़	14 डिसमील	वकवजे मोसेमात तेली वहीन रैअत					कायमी
	999	? दोन नगोसर कोइरी ? दोन मरया मुन्डा	दोन दो 16	1 एकड़	4 डिसमील						कायमी
	1003	? दोन नीज ? दोन टडीया उरांव	परती कदीम 91	0 एकड़	2 डिसमील						कायमी

2. भवन के अन्य भागों अथवा फ्लैट के सभी भागों को सुरक्षित रखने का अधिकार जैसा कि अन्य सभी को है।
3. फ्लैट में ढॉचागत परिवर्तन करने उसे छोटा करने इत्यादि का अधिकार जैसा उक्त फ्लैट के अन्य केता को हासिल है।

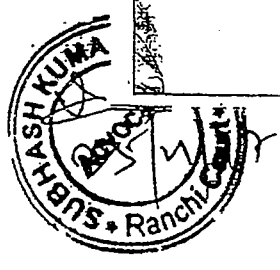
अतः दोनों पक्षकार के सभी सदस्यगण अपने अपने गवाहों की उपस्थिति में इस विकास एकरारनामा पर लिखी सभी बातों को अच्छी तरह से पढ पढवाकर एवं समझ बुझकर अपना अपना हस्ताक्षर बना दिए ताकि समय पर काम आवे।

गवाह:-

- 1) प्रेम कुमार लाल  
श्री लाला लाल  
पुटया लाल
- 2) सुकुमार  
श्री लाल सुकुमार लाल  
उत्तम लाल

- 1) श्री लाल लाल
- 2) श्री लाल लाल
- 3) श्री लाल लाल

(जमीन के मालिकगण)



श्री लाल लाल लाल लाल लाल

प्रथम पक्ष।

*(Handwritten signature)*

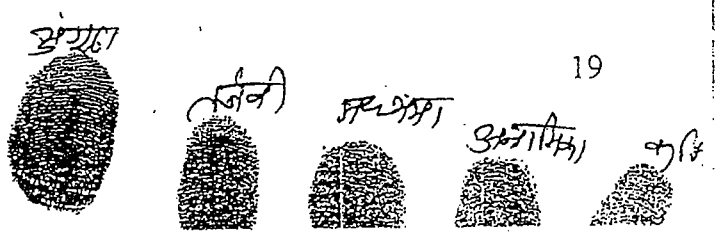
(विकासकर्ता)

श्री लाल लाल

द्वितीय पक्ष।

लेखक व टंकक:-

यह विकास एकरारनामा है  
कि प्रत्येक पक्षकार  
दोनों पक्षों के बीच  
समझौता है।



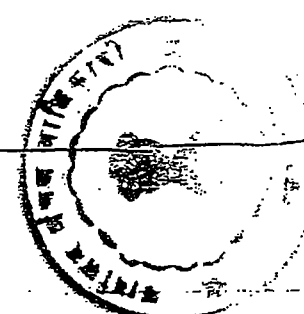
**CORRECTION SMP SHOWING MUTATION IN RESPECT OF TEANCIES IN ESTATES IN GOVERNMENT**

Circle-1 Anchal. *Circle-1 Anchal. Haldia*

Tauza Number

Sub-Division

Mutation case number in Register 27	Village	Name of State	Thana and Name	Number tenancy to which the mutation relates	Authority/conditioning mutation with date of order	Whether mutation is due to sale gift exchange succession or person	Full details of exchanges affected by mutation	Date of contraction of the Halka Register by the Karamchari	Remarks
2				5	6	7	8	9	10
				98 IV	21/11/11 28/10/10	23/2/85 28/10/10	1/2/11 2/12/11 2/11/11 1/11/11		
							21/11/11 2/12/11 2/11/11 1/11/11		
							21/11/11 2/12/11 2/11/11 1/11/11		
							21/11/11 2/12/11 2/11/11 1/11/11		
							21/11/11 2/12/11 2/11/11 1/11/11		



Date 30.05.11

Memo No. 2399

Circle Officer/Anchal

for information any necessary action

Circle Anchal/Anchal

forwarded to the Karamchari Haldia No











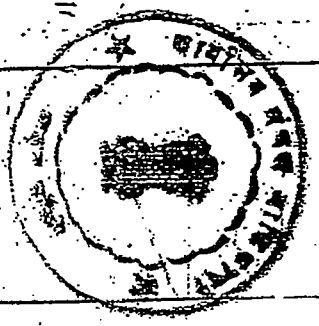
*Handwritten mark*

In-Form No. V 40

CORRECTION SLIP SHOWING MUTATION IN RESPECT OF BRANCHES IN ESTATES IN GOVERNMENT

Sub-Station 31/11/11 Circle/Arca ATP District ATP Name of State Andhra Fiscal Number ATP

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Mutation over number in Register	Village	Khana and Phase Number	Number which the mutation relates	Authority closing mutation with date of order	Whether mutation is due to sale gift, exchange mutation or partition	Full details of exchanges effected by mutation	Date of declaration by the Registrar	Remarks	
H-011/11-2732	151/4/11/31/11/11	211	28	ATP	23/9/23	SON VIVE S/O	ATP	ATP	
						85	86	13.67	10



Memo No. 2371

Date 30.05.11

for information any necessary action  
 Director of Revenue & Agricultural Administration  
 Hyderabad

Correction Slip Showing Mutation in Respect of Tenancies in Estates Vested in Govt.

Dist: Ranchi

Subdivision - Ranchi Sadar

Anchal - Sahar

Haika No.

State- Jharkhand

Sl No.	Mutation Case No. in Register 27	Village	Thana and Thana No.	No. Tenancy which Mutation Relates	Authority Sanctioning Mutation with date of order	Whether Mutation Due to sale, Gift Exchange Partition or succession	Full Details of Exchange Effectes by Mutation	Date of Correction of the Register by the K/C	Remarks
1	R 27/13-14 5344	24/211	शाही नगर 211	<p>खता 184</p> <p>खता 87</p> <p>खता 3750</p> <p>खता 2000</p>	<p>श्रीवा अधिकारी शहर शाही नगर 08-03-1984</p> <p>10-05-14</p>	<p>खता 4067</p> <p>खता 31-7-13</p>	<p>मता: श्री मकान रजिस्ट्रार</p> <p>श्री गणेश रजिस्ट्रार</p> <p>खता खाना - 24/211</p> <p>रजिस्ट्रार - 24/211</p>	9	<p>10</p> <p>94</p> <p>11/11/14</p>

Forwarded to the Karamchari Haika No. For Information and Necessary Action

Forwarded to Sri/Smt. For Information

Village 25/2/211



Circle Officer  
Sahar, Ranchi.

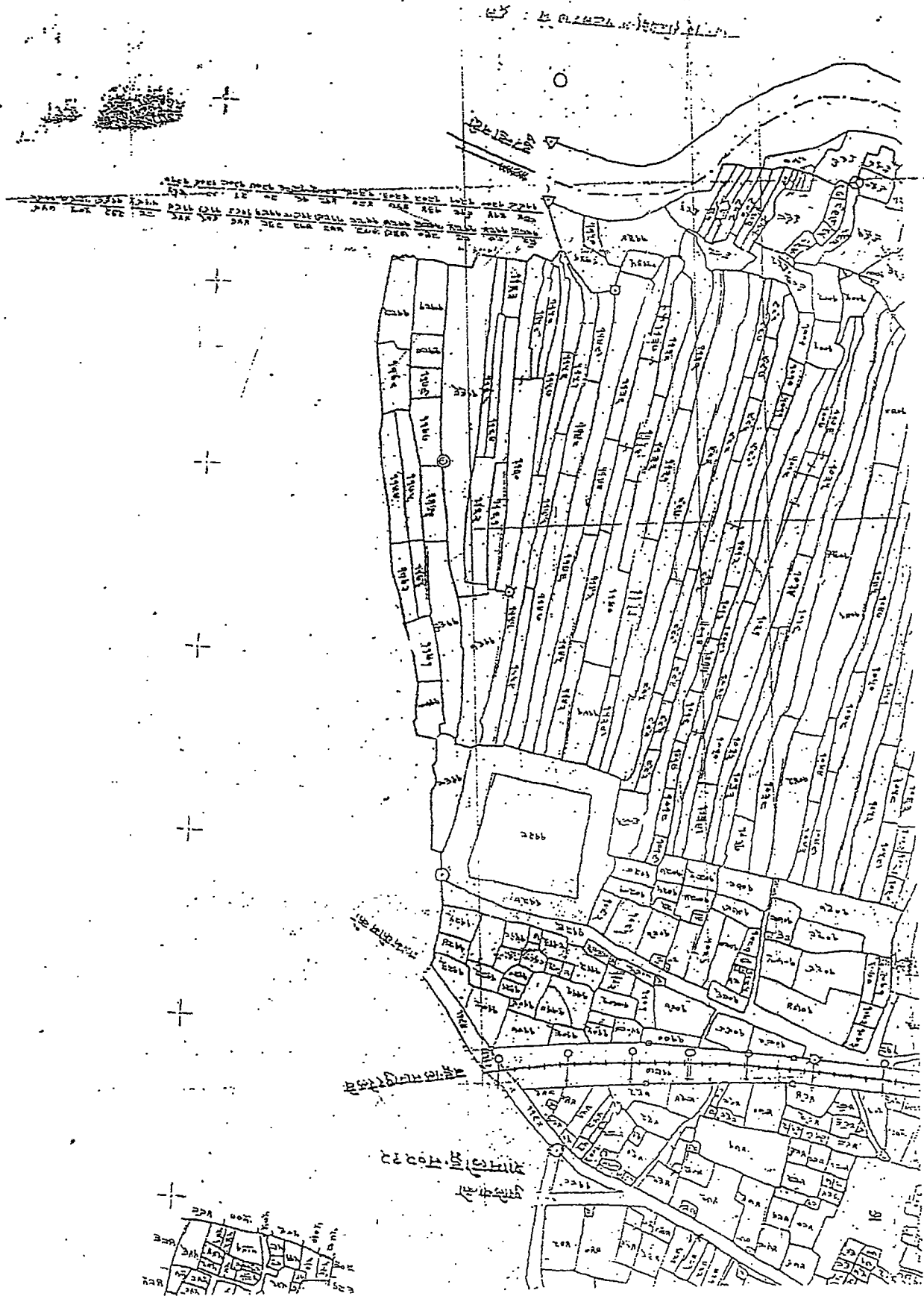
19.05/14

2620



Published under the authority of Government

*Handwritten signature or name*



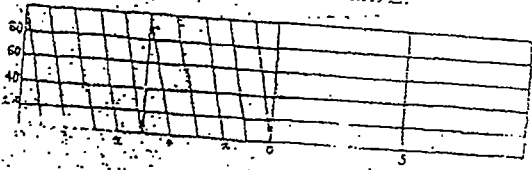
सुदामा नगरपालिका

सुदामा नगरपालिका

सुदामा नगरपालिका

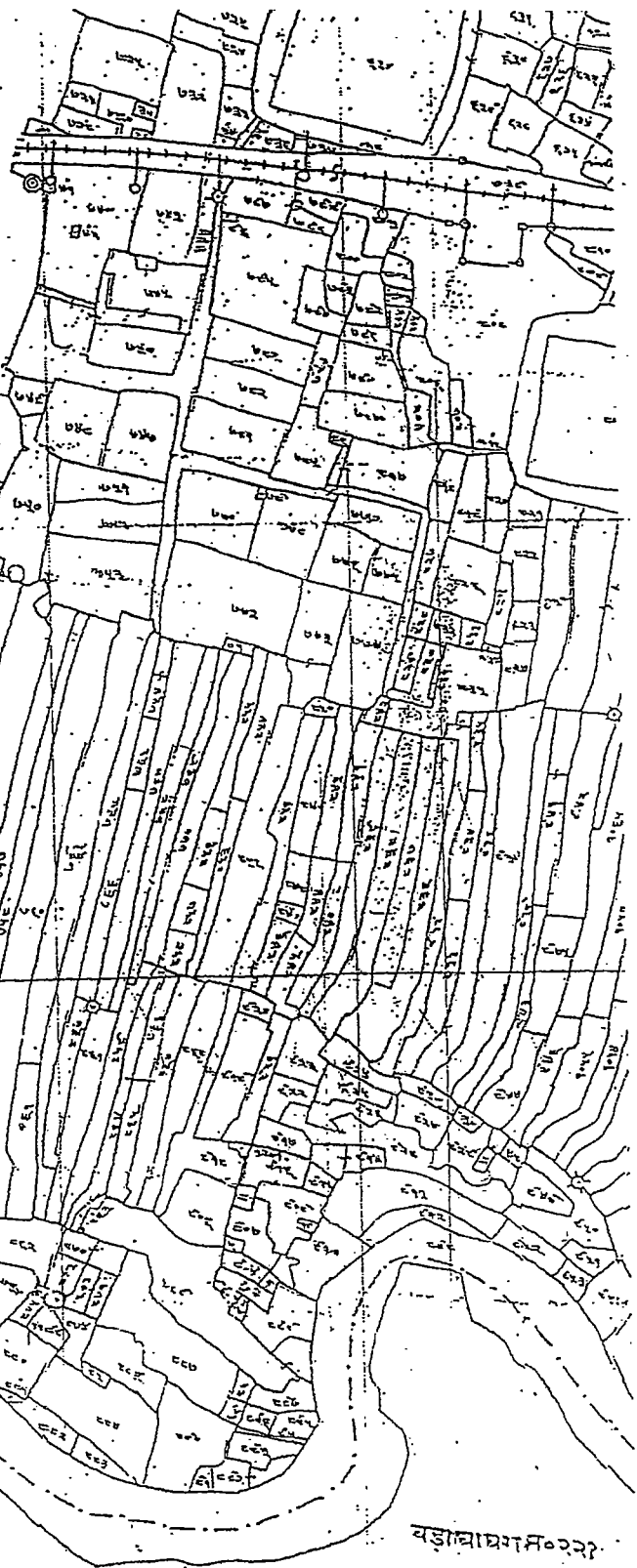
सुदामा नगरपालिका

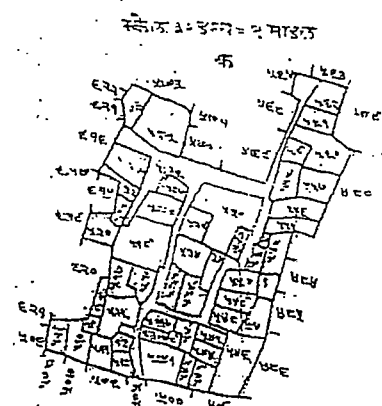
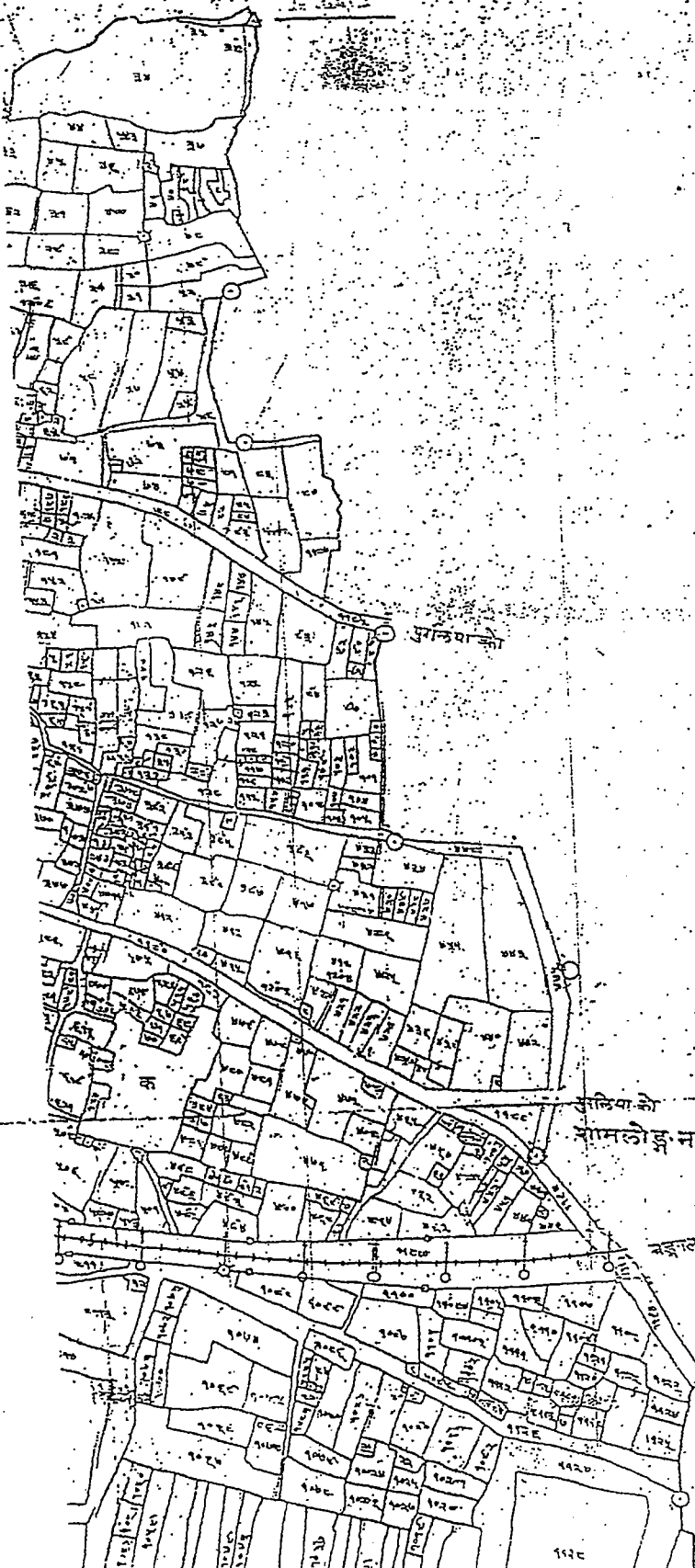
Scale 16 Inches = 1 Mile



Scale

Scale





अलिवा को  
सामलोड़ नं०२२

बहुतक नालपुर रेलवे

अलिवा को

# Issue Token 10:50:56 AM

Presenter/Executant's Name   
Token For   
Counter No.   
Online Application ID (if Any)  Verify On-line Payment  
e-Stamp Certificate No. (if Any)  Verify



IN-JH05228961511223P:

Stamp Details For Verification. Please click Issue after verification

CertificateNo: IN-JH05228961511223P  
CertificateIssuedDate: 25-Mar-2017 12:48 PM  
AccountReference: NONACC (FIY) jhdopjc07/ DORANDA/ JH-RNC  
UniqueDocReference: SUBIN-JHJDOPJC0707433915283883P  
Purchasedby: SHIVAASHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD  
DescriptionofDocument: Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement  
PropertyDescription: BUILDER AGREEMENT  
ConsiderationPriceRs: 0  
FirstParty: SHIVAASHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD  
SecondParty: MADAN SINGH AND OTHERS  
StampDutyPaidBy: SHIVAASHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD  
StampDutyAmountRs: 500

Maximum Token Issue Time : 2 PM


Handwritten signature and date: 22/5/17



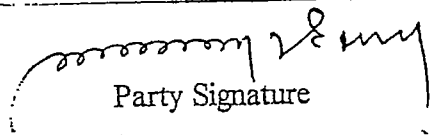
निबंधन विभाग, झारखंड  
Ranchi

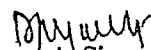
Token No.3 Token Date: 2017-05-15  
Party Name: Shivaashish Const. Pvt. Ltd. Thro Dir. Anjay Mehta  
Father/Husband Name: Virchandra Mahto  
(Claimant)  
Flat No. 109, Shivaashish Kunj Raj Nagar Chutia Ranchi

Deed Type: Development Agreement

Party Details	
Name :	Anjay Mehta
Gender :	M
DOB :	05-02-1973
C/o :	S/O: Veer Chand Mahto
District :	Ranchi
House/Building No. :	Shivashish Kunj, Flat No.-109
Locality :	Area- Raj nagar PS- Chutia
Pincode :	834001
Post Office :	Ranchi G.P.O.
State :	Jharkhand
Village/Town/City :	Ranchi G.P.O.
Aadhaar No :	745601047996
Photo :	

  
Registering Officer

  
Party Signature


  
Operator's Signature



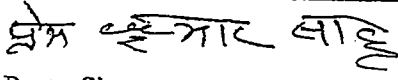
निबंधन विभाग, झारखंड  
Ranchi

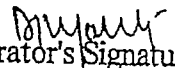
Token No.3 Token Date: 2017-05-15  
Party Name: Prem Kumar Sahu  
Father/Husband Name: Late Kali Sahu  
(Identifier)  
Chutia Ranchi

Deed Type: Development Agreement

Party Details	
Name :	Prem Kumar Sahu
Gender :	M
DOB :	01-01-1979
C/o :	S/O Late Kali Sahu
District :	Ranchi
House/Building No. :	
Locality :	MAKCHUND TOLI, PO-CHUTIA
Pincode :	834001
Post Office :	
State :	Jharkhand
Village/Town/City :	ranchi
Aadhaar No :	720250725720
Photo :	

  
Registering Officer

  
Party Signature

  
Operator's Signature



निबंधन विभाग, झारखंड  
Ranchi

Token No.3 Token Date: 2017-05-15

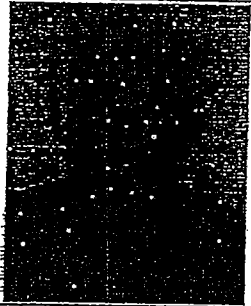
Party Name: Nayan Kumar Sinha

Father/Husband Name: Late Bijendra Kumar Sinha

(Executant)

Chutia Ranchi

Deed Type: Development Agreement

Party Details	
Name :	Nayan Kumar Sinha
Gender :	M
DOB :	20-03-1975
C/o :	S/O: Vijendra Kumar Sinha
District :	Ranchi
House/Building No. :	Sinha Niwas
Locality :	Sukhdeo Nagar Ratu Road
Pincode :	834005
Post Office :	Hehal
State :	Jharkhand
Village/Town/City :	Hehal
Aadhaar No :	325085639451
Photo :	

Registering Officer

Nayan Kumar Sinha  
Party Signature


Operator's Signature



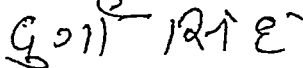
निबंधन विभाग, झारखंड  
Ranchi

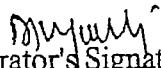
Token No.3 Token Date: 2017-05-15  
Party Name: Durga Singh  
Father/Husband Name: Late Baldeo Singh  
(Executant)  
Chutia Ranchi

Deed Type: Development Agreement

Party Details	
Name :	Durga Prasad Singh
Gender :	M
DOB :	08-05-1970
C/o :	S/O Late Baldev Singh
District :	Ranchi
House/Building No. :	HN-12
Locality :	GOSAI TOLI, PO-CHUTIA , PS-CHUTIA
Pincode :	834001
Post Office :	
State :	Jharkhand
Village/Town/City :	RANCHI
Aadhaar No :	840374734867
Photo :	

  
Registering Officer

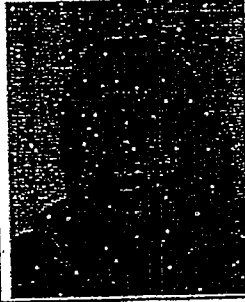
  
Party Signature

  
Operator's Signature



निबंधन विभाग, झारखंड  
Ranchi

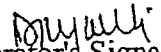
Token No.3 Token Date: 2017-05-15  
Party Name: Shivaashish Const. Pvt. Ltd. Thro Dir. Ruby Mehta  
Father/Husband Name: Anjay Mehta  
(Claimant)  
Flat No. 109, Shivaashish Kunj Raj Nagar Chutia Ranchi  
Deed Type: Development Agreement

Party Details	
Name :	Ruby Mehta
Gender :	F
DOB :	25-11-1980
C/o :	W/O Anjay Mehta
District :	Ranchi
House/Building No. :	shivaashish kunj, flat no-109
Locality :	rajnagar, krishnapuri chutia
Pincode :	834001
Post Office :	Ranchi G.P.O.
State :	Jharkhand
Village/Town/City :	Ranchi G.P.O.
Aadhaar No :	611169284782
Photo :	

  
Registering Officer

Party Signature

रुबी मेहता

  
Operator's Signature



निबंधन विभाग, झारखंड  
Ranchi

Token No.3 Token Date: 2017-05-15

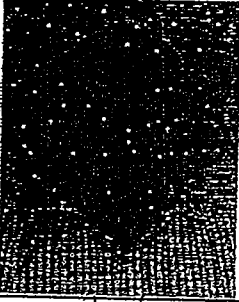
Party Name: Madan Singh

Father/Husband Name: Ram Ganesh Singh

(Executant)

Chutia Ranchi

Deed Type: Development Agreement

Party Details	
Name :	Madan Singh
Gender :	M
DOB :	29-08-1970
C/o :	S/O: Ramganesh Singh
District :	Ranchi
House/Building No. :	
Locality :	Poi- Chutia
Pincode :	834001
Post Office :	Ranchi G.P.O.
State :	Jharkhand
Village/Town/City :	Ranchi G.P.O.
Aadhaar No :	580087479886
Photo :	

Registering Officer

Party Signature

Operator's Signature



निबंधन विभाग, झारखंड  
Ranchi

जांच पर्चा-सह घोषणा प्रपत्र (नियम 114)

Token Date/Time: 15/05/2017 10:50:01.

Token No: 3

Document Type: Development Agreement Presenter: Madan Singh

Presenter Name & Address: Chutia Ranchi

Stampable Doc. Value: 0 / DOE

Document/Transaction Value: 0 / Stamp Value: 500

Serial/Deed No: /

Old Serial No: /

App. ID: 0

Date of Entry: 15/05/2017

Total Pages: 86

Book: 1

CNO/PNO: /

e-Stamp Cert. No. IN- JH05228961511223P

Anchal	Th.No.	Wrd/Hlk	Mauza	Kh. No.	Plot No	Plot Type	Boundary North	Boundary South	Boundary East	Boundary West	H No	Category	Area	Min. Value
Argora	211	13	Chutia	85	86	RSP						U_COM	13.67 Decimal	6932959.22
Argora	211	13	Chutia	85	86	RSP						U_COM	13.67 Decimal	6932959.22
Argora	211	13	Chutia	85	86	RSP						U_COM	13.66 Decimal	6927887.56
Argora	211	13	Chutia	154	87	RSP						U_COM	7.33 Decimal	3717526.78
Argora	211	13	Chutia	154	87	RSP						U_COM	7.34 Decimal	3722598.44
Argora	211	13	Chutia	154	87	RSP						U_COM	7.33 Decimal	3717526.78
Argora	211	13	Chutia	154	87	RSP						U_COM	15.00 Decimal	7607490

Other Property Details:

Property Type	Th. No.	Wrd	Mauza	Location	ULB	Area	Rate	Amount
---------------	---------	-----	-------	----------	-----	------	------	--------

Party Details:

SN	P Type	Party Name	Father/Husband	Occup.	Relation	Caste	Gender	PANF 60	UID	Mobile	Pres. Address	Perm. Address
1	Executant	Madan Singh	Ram Ganesh Singh	Business	पिता	राजपुत	Male	AKXPS8361D	580087479886	9334749250	Chutia Ranchi	Chutia Ranchi
2	Executant	Durga Singh	Late Baldeo Singh	Business	पिता	राजपुत	Male	BYAPS1781F	840374734867	9798761326	Chutia Ranchi	Chutia Ranchi
3	Executant	Nayan Kumar Sinha	Late Bijendra Kumar Sinha	Business	पिता	कायस्त	Male	BBWPS4432G	325085639451	9431103779	Chutia Ranchi	Chutia Ranchi
4	Claimant	Shivaashish Const. Pvt. Ltd. Thro Dir. Anjay Mehta	Virchandra Mahto	Business	पिता	कोइरी	Male	AAPCS0871H	745601047996	9263660003	Flat No. 109, Shivaashish Kunj Raj Nagar Chutia Ranchi	Flat No. 109, Shivaashish Kunj Raj Nagar Chutia Ranchi
5	Claimant	Shivaashish Const. Pvt. Ltd. Thro Dir. Ruby Mehta	Anjay Mehta	Business	पति	कोइरी	Female	AAPCS0871H	611169284782	9199404990	Flat No. 109, Shivaashish Kunj Raj Nagar Chutia Ranchi	Flat No. 109, Shivaashish Kunj Raj Nagar Chutia Ranchi
6	Identifier	Prem Kumar Sahu	Late Kali Sahu	Business	पिता		Male	NOT REQ.	720250725720	9572859749	Chutia Ranchi	Chutia Ranchi

Fee Details:

SN	Description	Amount	CHC	Net Amount
1	E1	988,973.70	9,889.74	998,863.44
2	SP	1,290.00	0.00	1,290.00
Total		990,263.70	9,889.74	1,000,153.44

उपर्युक्तियाँ दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुरूप हैं।

निबंधन पूर्व सारांश में इंप्ट फार्म के अनुरूप डाटा इंद्रि की गई है।

उपर्युक्त स्वीकार किया जिसकी पहचान निवासी ने इस दस्तावेज में निबंधन को मर समझा

दस्तावेज लेखक का हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर

Madan Singh @ Durga Singh

Nayan Kumar Sinha

Anjay Mehta @ Ruby Mehta

Prem Kumar Sahu पिता

Chutia पेशा

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

15/05/2017



निबंधन विभाग, झारखंड  
रांची

Token No.3 Token Date: 2017-05-15  
Serial/Deed No./Year :2891/2467/2017  
Deed Type: Development Agreement

SN	Party Details	Photo	Thumb
	<b>Madan Singh</b> Father/Husband Name:Ram Ganesh Singh (Executant) Chutia Ranchi		
	<b>Durga Singh</b> Father/Husband Name:Late Baldeo Singh (Executant) Chutia Ranchi		
	<b>Nayan Kumar Sinha</b> Father/Husband Name:Late Bijendra Kumar Sinha (Executant) Chutia Ranchi		
	<b>Shivaashish Const. Pvt. Ltd. Thro Dir. Anjay Mehta</b> Father/Husband Name:Virchandra Mahto (Claimant) Flat No. 109, Shivaashish Kunj Raj Nagar Chutia Ranchi		
	<b>Shivaashish Const. Pvt. Ltd. Thro Dir. Ruby Mehta</b> Father/Husband Name:Anjay Mehta (Claimant) Flat No. 109, Shivaashish Kunj Raj Nagar Chutia Ranchi		
	<b>Prem Kumar Sahu</b> Father/Husband Name:Late Kali Sahu (Identifier) Chutia Ranchi		

Book No. I  
Volume 259  
Page 171 To 256  
Deed No 2891/2467  
Year 2017  
Date 2017-05-15

Registering Officer

Signature of Operator