8019 7197

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number :	0ded2b20d5c00c38bdc3
Receipt Date :	30-Jul-2021 12:12:41 pm
Receipt Amount :	50/-
Amount In Words :	Fifty Rupees Only
Token Number :	20210000078227
Office Name :	SRO - Ranchi
Document Type :	Development Agreement
Payee Name :	BAYA NEST JHARKHAND THRO ITS PARTNER SUNIL TOPPO (Vendee)
GRN Number :	2106719894

-: For Office Use :-

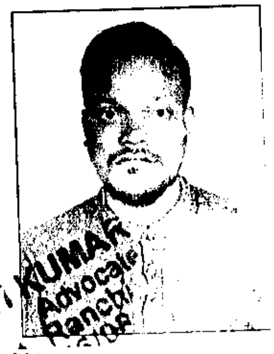
11/10/2021

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

BAYA-NEST
Jharkhand
Sunil Toppo
Partner

1,60,67,600 L

स्टाम्प....50/-..........रुपये



ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enr. No.

69554-00 (Comm Mr)

विकास कार्य एकरारनामा
(Development Agreement)

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक ..11... अक्टुबर 2021 ई0 को इस प्रकार सम्पन्न होता है:–

1. लेख्यकारीगण का नाम :– 1. सागर टोप्पो, जन्मतिथि–17.05.1995, वो **2. संजय टोप्पो, जन्मतिथि–12.08.1988,** पिता–बैजनाथ टोप्पो, दादा–मदरा टोप्पो **वो 3. दीपक टोप्पो, जन्मतिथि –02.08.1998,** पिता–स्व० दुर्गा टोप्पो, दादा–मदरू टोप्पो, **4. लाघु टोप्पो जन्मतिथि–2.12.1962** पिता स्व० हरिहर टाप्पो, दादा–तोता उराँव वो **5. जतरू टोप्पो, जन्म तिथि–04.04.1959,** पिता स्व० **मदरू टाप्पो,** दादा–तोता उराँव, **वो** वो **6. आनन्द उरांव, जन्मतिथि–14.06.1966,** पिता स्व० मदरा उराँव, दादा–तोता उराँव **वो 7. संदीप टोप्पो जन्मतिथि–06.06.1985** पिता स्व० चामु उराँव, दादा–तोता उराँव, सभी जाति– S.T. (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से आच्छादित अनुसूचित जनजाति वर्ग), पेशा–खेतीबारी, निवास स्थान ग्राम–हातमा, करमटोली, थाना–लालपुर, जिला – रांची, राज्य – झारखण्ड, भारतीय नागरिक, जिन्हें आगे प्रथम पक्षगण/जमीन मालिकगण कहा जाएगा।

1. Aadhaar No. -9809 3612 2685
2. Aadhaar No. -6810 8020 6553
3. Aadhaar No. -5135 5900 4924
4. Aadhaar No. -8223 8537 5728
5. Aadhaar No. -6513 9943 6220
6. Aadhaar No. -5110 9318 9436
7. Aadhaar No. -8356 7237 4367

प्राप्त पशुपालन की भूमि घोटाला एवं खासमहल लीज की सूची में वर्णित प्लॉट दर्ज नहीं है।

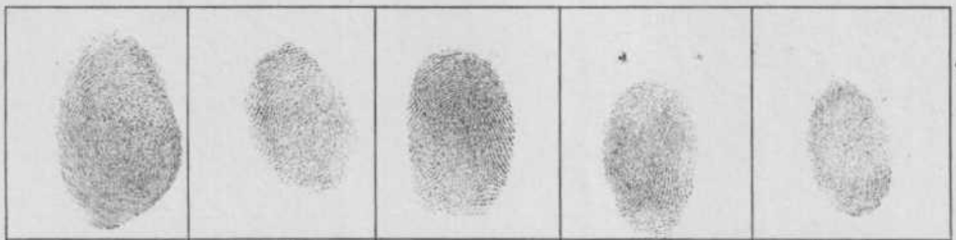
गैर मजरुआ ... खाता...7.4.... प्लॉट... का मिलान ... नहीं पाया

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enr. No:- 156/08

2.

संजय टोप्पो



अगुष्ठ	तंर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

Sanjay Toppo
11/10/2021

ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enr. No:- 156/08

3.

Deepak Toppo

अगुष्ठ	तंर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

L.T.I Sudeep Toppo
John Toppo

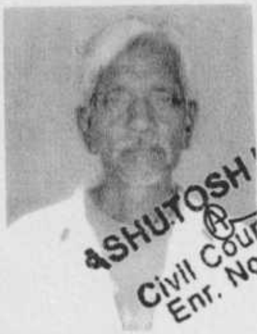
4.

Leethus Toppo

अगुष्ठ	तंर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enr. No:- 156/08

BAYA-NEST
Jharkhand
Sunil Toppo
Partner



ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enr. No - 156/08

L.T.I
Jatru Toppo

5.

अगुष्ठ	तंर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

6.

आनन्द उराँव

ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enr. No - 156/08

अगुष्ठ	तंर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

Sudeep Toppo

ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
156/08

अगुष्ठ	तंर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

Jatru Toppo
Sudeep Toppo
11/10/2021
संजय टोप्पो
Deepak Toppo

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

एवम्

2. **लेख्यधारी का नाम :– BAYA NEST JHARKHAND (PAN-AAXFB1496J)** एक पार्टनरशिप फर्म जिसका कार्यालय मंगल मोटर गैरेज, बरियातु रोड, करमटोली, मोराबादी, जिला–रांची द्वारा पार्टनर **श्री सुनील टोप्पो** (SUNIL TOPPO) जन्मतिथि–06.12.1977, पिता श्री स्व० मंगल टोप्पो, जाति– S.T. (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से आच्छादित अनुसूचित जनजाति वर्ग), दादा स्व० बुका उराँव, पेशा–व्यवसाय, स्थायी निवास स्थान जीवन गली, हरिहर सिंह रोड, मोराबादी, जिला–राँची, पिन–834008, राज्य– झारखण्ड, राष्ट्रीयता भारतीय नागरिक जिन्हे आगे डेवलपर/भवन निर्माता/प्रमोटर/ विकासक/ विकासकर्ता इत्यादि के नाम से संबोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है, इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच संपादित किया जा रहा है। **UID - 3635 9130 8422, MOB - 9006805744**

3. **लेख्य प्रकार** :– विकास कार्य हेतु एकरारनामा।

4. **सम्पत्ति का विवरण** :– वाके मौजा– **हातमा**, थाना – **लालपुर**, थाना नं0–200, जिला – **रांची** जो जिला निबंधन कार्यालय एवं अवर निबंधन कार्यालय राँची के अधीन है जिसका होल्डिंग नं०–0040005601000A9, वार्ड नं० 04 अन्तर्गत अवस्थित है।

खाता नं0	आर0एस0 प्लॉट नं0	रकबा
79	623	21 डि0

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

संदर्भ

विदित हो कि उक्त **मौजा– हातमा**, **थानौ – लालपुर**, थाना नं0–**200**, जिला – **रांची** के अन्तर्गत रिविजनल सर्वे खाता नम्बर–79, प्लॉट नं0–623, रकबा 21 डिसमिल भूमि रिविजनल सर्वे खतियान में राजु उराँव वगैरह के नाम से कायमी दर्ज है तथा खतियान के बकब्जे कॉलम में प्लॉट नं0–623 तोता उरांव के नाम से दर्ज **है।**

विदित हो कि खतियानी रैयतों ने अपने जीवनकाल में हीं बकब्जे के आधार पर आपसी मौखिक पारिवारिक बंटवारा कर लिया था, बंटवारे के अनुसार उक्त प्लॉट नं0–623 की भूमि तोता उरांव को हक वो हिस्से में मिला।

विदित हो कि प्रथम पक्षगण खतियानी रैयत तोता उराँव के वंशजगण/उत्तराधिकारीगण हैं तथा प्रथम पक्षगण को आपसी बंटवारा में उपरोक्त 21 डिसमिल जमीन संयुक्त रूप से हिस्से में मिला है, जिसपर प्रथम पक्षगण बंटवारा की तिथि से ही शांतिपूर्ण दखलकार होकर वो अंचल कार्यालय शहर अंचल राँची में नामान्तरण वाद सं०–962 आर 27/2019–20 के तहत नामांतरण कराकर वो सरकार को लगान देकर रसीद प्राप्त करते चले आ रहे हैं। जिसकी जमाबन्दी पंजी–2, जिल्द सं०–10, पृष्ठ सं०–**34** पर कायम है तथा लगान रसीद सं०–0012956236, वर्ष

BAYA-NEST Jharkhand
Partner

2020–2021 तक लगान संधारित है तथा नगर निगम से होल्डिंग करवा लिये जिसका होल्डिंग नं०–004000560100OA9, वार्ड नं० 04 है।

विदित हो कि उपरोक्त लेख्यकारीगण/जमीन मालिकगण अपनी भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं।

इस तरह प्रथम पक्षगण उक्त भूमि के मालिक एवं स्वामी हैं एवं उसपर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं एवम् चुंकि विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष के अनुरोध पर जमीन मालिकगण ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी उपरोक्त भूमि को विकास करने की अनुमति दी कि विकासकर्त्ता उपरोक्त भूमि पर R.M.C. द्वारा नक्शा पास करवा लिये हैं जिसका भवन वाद केस संख्या– **RMC/BP/0343/W19/2021 दिनांक 30.04.2021** द्वारा उक्त जमीन पर बहुमंजिली व्यवसायिक भवन **B+G+4** बनायेंगे।

एवम् चुंकि जमीन मालिकगण द्वारा अपनी उपरोक्त जमीन उन्हें विकास हेतु सौंपने के बदले विकासकर्त्ता ने जमीन मालिकगण को नव–निर्मित व्यवसायिक स्थल का हिस्सा (जिस मालिकाना आवंटन के नाम से जाना जाएगा) देना स्वीकार किया। उक्त निर्मित भवन का बाकी हिस्सा विकासकर्त्ता के आवंटन के नाम से जाना जाएगा ताकि वे अपनी शर्तों पर अपने मनचाहे संभावित ग्राहकों का चयन करने के लिए स्वतंत्र होंगें तथा इसमें जमीन मालिकगण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अतः जमीन मालिकगण की प्रथम अनुसूची में दर्शायी गई भूमि पर विकासकर्त्ता द्वारा नए भवन का निर्माण करने हेतु यह भूमि के विकास का करार निम्न शर्तो पर किया जा रहा है:–

परिभाषायें :– जब तक संदर्भ के विरूद्ध 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 मालिकगण** :– का तात्पर्य **1. सागर टोप्पो, जन्मतिथि–17.05.1995,** वो **2. संजय टोप्पो, जन्मतिथि–12.08.1988,** पिता–वैजनाथ टोप्पो, दादा–मदरा टोप्पो **वो 3. दीपक टोप्पो, जन्मतिथि –02.08.1998,** पिता–स्व० दुर्गा टोप्पो, दादा–मदरू टोप्पो, **4. लाघु टोप्पो जन्मतिथि–2.12.1962** पिता स्व० हरिहर टाप्पो, दादा–तोता उराँव वो **5. जतरू टोप्पो, जन्म तिथि–04.04.1959,** पिता स्व० मदरू टाप्पो, दादा–तोता उराँव, **वो** वो **6. आनन्द उरांव, जन्मतिथि–14.06.1966,** पिता स्व० मदरा उराँव, दादा–तोता उराँव **वो 7. संदीप टोप्पो जन्मतिथि–06.06.1985** पिता स्व० चामु उराँव, दादा–तोता उराँव, प्रथम पक्षगण एवं उनके वारिस, उत्तराधिकारी विधिक प्रतिनिधि, प्रशासक, निष्पादक यो उनके द्वारा समुदेशित व्यक्ति/व्यक्तियों से है।

(ख) **विकासकर्त्ता** :– का तात्पर्य BAYA NEST JHARKHAND (PAN-AAXFB1496J) एक पार्टनरशिप फर्म जिसका कार्यालय मंगल मोटर गैरेज, बरियातु रोड, करमटोली, मोराबादी, जिला–रांची द्वारा पार्टनर **श्री सुनील टोप्पो** (SUNIL TOPPO) जन्मतिथि–06.12.1977, पिता श्री स्व० मंगल टोप्पो, तथा उनके विधिक प्रतिनिधि एवं निष्पादक से होगा।

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

(ग) **भवन** :— का तात्पर्य प्रथम अनुसूची में वर्णित भूमि पर बनने वाली नई बहुमंजिली व्यवसायिक भवन जिसका नाम **"मंगलम'** है (तथा जो राँची नगर निगम द्वारा पारित नक्शे के अनुसार ही बनेगा, उस भवन से होगा।

(घ) **व्यवसायिक स्थलः**— का तात्पर्य नव—निर्मित भवन के अलग—अलग भागों से होगा जो व्यवसायिक उपयोग के लिए बनेंगें जिसका स्वतंत्र उपयोग किया जा सकता है।

(ड़) **गाड़ी रखने की जगह** :— का तात्पर्य नव—निर्मित भवन के ग्राउण्ड/बेसमेंट फ्लोर में गाड़ी रखने की जगह।

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

(छ) **सम्मिलित खर्चः**— 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 का उपयोग एवं उपभाग करने वालों के निमित्त एवम् आवश्यक सुविधा हेतु होगा, इसलिए इसमें सभी को अपना अनुपातिक अंश देना होगा।

(ज) **मालिकाना आवंटन** :— का तात्पर्य नव—निर्मित भवन में 22% निर्मित क्षेत्र से होगा, द्वितीय अनुसूची के खण्ड—क में सविस्तार दर्ज किया गया है।

(झ) **विकासकर्त्ता आवंटन** :— का तात्पर्य नव—निर्मित भवन के 78% निर्मित क्षेत्र से होगा, द्वितीय अनुसूची के खण्ड—ख में सविस्तार दर्ज किया गया है तथा जिसे विकासकर्त्ता द्वारा तय की गयी कीमत पर क्रेतागण को विक्रय किया जा सकता है।

(ट) **सुपर बिल्ट—अप—एरिया** :— का तात्पर्य प्रत्येक व्यवसायिक स्थल के कारपेट एरिया, के साथ दीवार का क्षेत्र वो कॉरीडोर बालकोनी, सीढ़ी, प्रहरी कमरा, जेनरेटर कमरा, सामुहिक क्षेत्र इत्यादि का कुल क्षेत्र का आनुपातिक क्षेत्र जोड़ने के बाद जो क्षेत्रफल आयेगा उससे है।

(ठ) **यह करार आज से ही प्रभावी हैं**।:— जहाँ भी किसी शब्द का प्रयोग एकवचन में हुआ हो उसे बहुवचन में, तथा बहुवचन में प्रयुक्त शब्द का एकवचन में भी समझा जाए।

(2) **यह करार आज से ही प्रभावी हैं।**

(3) विकासकर्ता द्वारा जमीन मालिकगण को आश्वस्त किया जा रहा है तथा घोषित किया जाता है कि :—

(क) विकासकर्त्ता 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 करेंगें।

(ख) उपरोक्त भवन में खण्ड/तल्लों/व्यवसायिक स्थल की संख्या राँची नगर निगम की नक्शे के अनुसार होगी।

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

(ग) उक्त बहुमंजिले व्यवसायिक भवन को, जिसमें व्यवसायिक, व्यवसायिक स्थल, गाड़ी रखने की जगह आदि सम्मिलित हैं, को बनाने का पूरा खर्च विकासकर्त्ता वहन करेंगें तथा उसके लिए होनेवाले खर्च का प्रबंध उन्हें अपने स्तर से ही करना होगां इसके लिए विकासकर्त्ता चाहे बैंक से कर्ज लें, या विकासकर्त्ता आवंटन के हिस्से के हस्तांतरण के एवज में इच्छुक खरीद्दारों से अग्रिम राशि या किस्तों की वसूली करें इसमें जमीन मालिकगणों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

(घ) विकासकर्त्ता विकास कार्यो की देख–रेख का खर्च भी स्वयं करेंगे।

(ङ.) उक्त भूखण्ड को डेवलपमेंट करने अर्थात नक्शा इत्यादि किसी प्रकार का कार्य के लिए सारे व्यय विकासकर्त्ता ही कर रहे हैं। नक्शा तथा निर्माण का गुणवत्ता सम्बंधित सारी जवाबदेही भी विकासकर्त्ता की ही होगी। कार्यकुशलता तथा निर्माण हेतु उपयोग किये गये निर्माण सामग्रियों की गुणवत्ता वो उसके सही प्रयोग का सारा जवाबदेही भी विकासकर्त्ता की हीं होगी। विकासकर्त्ता इन सारी बातों के लिए हर प्रकार से तथा सर्वदा भूखण्ड मालिक को क्षतिरहित तथा दायित्वरहित रखेगे।

(च) विकासकर्त्ता राँची नगर निगम, राँची में नक्शा जमीन मालिकगण के नाम से जमा किया एवं नक्शा पास कराया। अगर भविष्य में संशोधन की आवश्यकता हो तो संशोधित नक्शा भी जमीन मालिकगण की सहमति से विकासकर्त्ता अपना खर्च तथा उद्यम से बनवाकर राँची नगर निगम से स्वीकृत करायेंगे। बिना स्वीकृत नक्शा का अथवा स्वीकृत नक्शा का उल्लंघन कर विकासकर्त्ता संबधित भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं करेगा। निर्माण हेतु विकासकर्त्ता राँची नगर निगम तथा नगरपालिका तथा अन्य सारे कार्यालयों द्वारा प्रचलित सारे नियमावलियों वो अनुबंधों का पूर्णतः ध्यान में रखेगा और उसका पूरा तथा सही अनुपालन किया जाएगा।

(छ) विकासकर्त्ता आवंटन के व्यवसायिक स्थल तथा कार पार्किंग की जगह की बिक्री हेतु इच्छुक खरीद्दारों को आमंत्रित करने के लिए विकासकर्त्ता दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर या अन्य तरीकों से प्रचार–प्रसार कर सकते हैं। इच्छुक खरीद्दारों के साथ अपनी शर्तो पर तथा अपने द्वारा तय किये गये कीमत पर विकासकर्त्ता विक्रय करायेंगे तथा इसमें जमीन मालिकगणों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

(ज) यह कि जमीन मालिकगण के नाम में अगर विकासकर्त्ता एवं जमीन मालिकगण उक्त बनने वाले परिसर का नक्शा राँची नगर निगम के समक्ष स्वीकृति के लिए पेश करके नक्शा पास करवा चुके हैं।

(झ) यह कि विकासकर्त्ता उक्त भूमि पर व्यवसायिक बहुमंजिली ईमारतों का निर्माण कार्य नक्शा पास होने की तिथि से 36 **(छत्तीस)** महीनों के अन्दर पुरा कर देंगे।

(ञ) उक्त बहुमंजिला व्यवसायिक भवन में जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण के हिस्से के रूप में 22% निर्मित क्षेत्र से होगा, द्वितीय अनुसूची के खण्ड–ख में सविस्तार दर्ज किया गया है तथा जिसे जमीन मालिकगण को भवन निर्माण पुर्ण होने पर विकासकर्त्ता द्वारा सौंप दिया जायगा एवं शेष 78% निर्मित क्षेत्र

Sandeep Toppo
Ladhu Toppo
Sugan Toppo
11/10/2021
संजय टोप्पो
Ashok Toppo
L.T.I
Jadhu Toppo

BAYA-NEST
Jharkhand
Sunil Toppo
Partner

विकासकर्ता का होगा, द्वितीय अनुसूची के खण्ड–ख में सविस्तार दर्ज किया गया है तथा जिसे विकासकर्ता द्वारा किसी के साथ भी बिक्री आदि किया जा सकेगा, जिसपर जमीन मालिकगण को कोई आपत्ति नहीं है और ना होगी।

(ट) जमीन मालिकगण 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 विकासकर्त्ता के संज्ञान मे लाऐंगें तथा नक्शा के हिसाब से नहीं पाई जायें तो उसका निराकरण विकासकर्त्ता स्वयं करेंगे।

4. जमीन मालिकगण द्वारा विकासकर्त्ता को आश्वस्त किया जा रहा है तथा यह घोषित किया जा रहा है कि :–

(क) जमीन मालिकगण ने प्रथम अनुसूची में दर्ज भूमि पर उसके विकास के लिए विकासकर्त्ता को दखल दे रहे हैं।

(ख) जमीन के मालिक इस निबंधित एकरारनामा पर हस्ताक्षर के तुरंत बाद भूखण्ड संबंधित सारे कागजात का छायाप्रति को विकासकर्त्ता को दे देंगें ओर मूल से मिलान करवायेंगें ताकि उक्त छायाप्रतियाँ भवन के नक्शे को स्वीकृति के समय राँची नगर निगम के समक्ष पेश किया जा सके।

(ग) विकासकर्त्ता जरूरत महसूस करने पर भवन के नक्शा में आवश्यक फेरबदल करेंगे जिसपर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी 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 विकासकर्त्ता शत–प्रतिशत करेंगें जिसमें जमीन मालिकगण 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 विकासकर्त्ता को ही दण्ड तथा उसके संबंध में सारे खर्च एवं कानूनी कारवाई करना होगा और इसमें जमीन मालिकगण का कोई भी जवाबदारी नहीं रहेगा।

(छ) अब विकासकर्त्ता उक्त जमीन पर बहुमंजिली व्यवसायिक भवनें बनाने के लिए इंजिनियर, आर्किटेकट, राज मिस्त्री, कुल्ली, रेजा, ठेकेदार, प्लंबर, बिजली मिस्त्री, मैनेजर, स्टाफ, दरबान इत्यादि अपने खर्च और अपनी शर्तों पर रख सकते हैं इसमें जमीन मालिकगण को कोई आपत्ति नहीं होगी। साथ ही अगर इन उपर्युक्त व्यक्तियों के लाईसेन्स संबंधी कोई विवाद तथा उनलोगों में से किसी को किसी प्रकार की दुर्घटना होती है तो उसका जिम्मा विकासकर्त्ता का होगा, इसमें जमीन मालिकगण का काई जिम्मेवारी नहीं होगी।

(ज) हरेक इच्छुक खरीददार नव–निर्मित बहुमंजिले भवन के व्यवसायिक स्थल/कार पार्किंग के स्थान का उनके नाम हस्तांतरण के पश्चात् उसपर उन्हें दखल मिल जाने पर पूरे भवन के रख–रखाव एवं सुरक्षा पर होने वाले खर्च का अनुपातिक खर्च वहन करेंगे।

(झ) विकासकर्त्ता द्वारा इन अनुबंधों का शर्तों का सही वो पूर्ण परिपालन करने का विकास की जा रही भूमि पर विकासकर्त्ता के स्टॉफ वगैरह के आने–जाने,

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

समान लाने ले जाने के लिए गाड़ियों के आने–जाने एवं प्रस्तावित बहुमंजिलें भवन के निर्माण के समय इच्छुक खरीददारों के आने–जाने में जमीन मालिकगण किसी प्रकार का व्यवधान नहीं डालेंगें तथा वे विकासकर्त्ता को उक्त भूमि पर निर्माण कार्य एवं विकास करने के लिए शांतिपूर्वक उपयोग करने देंगें।

(ञ) इस करार की वैधता के दौरान, जमीन मालिकगण प्रथम अनुसूची में दर्ज जमीन का किसी अन्य विकासकर्त्ता के साथ कोई सौदा नहीं करेंगे, न ही उसे किसी को लीज या बंधक पर या अन्य कार्यों के लिए देंगें, न किसी प्रकार का उस पर देय या प्रभाव लाएंगे तथा हर प्रकार के देन भार से मुक्त रखेंगे।

(ट) जमीन मालिकगण यह घोषित करतें हैं तथा विकासकर्त्ता को यह आवश्वासन देते हैं कि जमीन मालिकगण ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी भूमि के संबंध में आज के पहले, किसी अन्य विकासकर्त्ता के साथ कोई करार नहीं किया है और न उक्त भूमि को किसी के पास लीज, बंधक या हस्तांतरित किया है तथा उक्त भूमि हर तरह से स्वतंत्र तथा भार से मुक्त है तथा उक्त सम्पति जमीन मालिकगण की अपनी सम्मत्ति है तथा उस विकासकर्त्ता के साथ यह करार करने का पूरा अधिकार है तथा उक्त भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति या संपत्ति का कोई हक, दावा या सरोकार नहीं है।

(5) जमीन मालिकगण एवं विकासकर्त्ता दोनों सम्मिलित रूप से यह घोषणा करते हैं कि:–

(क) दोनों पक्ष एक दूसरे के विश्वासी बने रहेंगे तथा उपयुक्त विकास कार्य तथा बहुमंजिली भवनों का निर्माण समय पर पूरा हो इसके लिए हमेशा एक दूसरे की सहयोग देते रहेंगें।

(ख) जमीन मालिकगण ने प्रथम अनुसूची में दर्ज अपनी भूमि से संबंधित सभी दस्तावेजों की फोटो कॉपी विकासकर्त्ता को दे दी है तथा वे विकासकर्त्ता को यह आश्वासन देते हैं कि जब भी विकासकर्त्ता या कोई इच्दुक खरीददार उक्त दस्तावेजों को देखना चाहे उनके अनुरोध पर जमीन का मुल दस्तावेज दिखायेंगे तथा उसका छायाप्रति उपलब्ध करोयेंगे।

(ग) इस करार में जमीन मालिकगण एवं विकासकर्त्ता 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 मालिकगण उपरोक्त जमीन के निर्माण व विकास हेतु उपरोक्त विकासकर्त्ताओं को नियुक्त करने में सहमत हुए व नियुक्त किये। साथ ही साथ विकासकर्त्ता 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) विकासकर्त्तागण उक्त बहुमंजिली ईमारत के निर्माण कार्य करने के दौरान सभी तरह के उत्तरदायित्वों के लिए दायित्व होगा तथा किसी भी तरह की क्षतिपूर्ति,

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

सुरक्षा का दायित्व विकासकर्त्ता पर होगा इसके लिए जमीन मालिकगण का कोई दायित्व नहीं होगा।

(ज) जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता बिना किसी दबाव, भय, लालच के सही मानसिक स्थिति में पढ़, पढ़ाकर इस अनुबंध पर अपना–अपना हस्ताक्षर बनाया।

(झ) जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता के बीच विचार–विमर्श के बाद यह तय किया गया है कि निर्मित होने वाले परिसर का नाम **''मंगलम'** रखा गया है तथा परिसर के अन्तर्गत निर्मित किया जायगा।

(ट) यह कि दोनों पक्षों के बीच इस अनुबंध के संबंध या इसके शर्तो 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।

धारा (1) विकासकर्त्ता के अधिकार व शक्तियाँ

(1) जमीन मालिकगण 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 अधिकान्य हैं, कि विकासकर्त्ता के पास संपूर्ण स्वामित्व, शक्ति और अधिकार प्राप्त हो ताकि वे प्रस्तावित भवन का निर्माण करें जिसमें विभिन्न मापों एवं मानकों वाले एकाधिक व्यवसायिक स्थल इकाईयों का निर्माण राँची नगर निगम द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार अपने खर्च, उद्यम, नियंत्रण, प्रबंधन एवं जवाबदेही के अंतर्गत करें।

(2) विकासकर्त्ता 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 विकासकर्त्ता 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 विकासकर्त्ता के हिस्से के हस्तांतरण विकासकर्त्ता के नामित/नामितों, जैसे पहले कहा जा चुका है, न कर दिया जाए विकासकर्त्ता के पास सिर्फ उनके क्षेत्र पर ही उनका दखल होगा।

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

तथापित यह कि ऐसे दखल में रहते हुए भी जमीन मालिकगण एवं विकासकर्त्ता को यह अधिकार होगा कि अपने–अपने क्षेत्र में एक दूसरे को अन्य किसी रोक – व्यवधान पहुंचाए कार्य करने के अधिकार होंगे।

(2) जमीन मालिकगण एवं विकासकर्त्ता ने इस एकरारनामें 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 विकासकर्त्ता एवं स्थापना हुई है, न ही जमीन मालिकगण एवं विकासकर्त्ता को एकसाथ व्यक्तियों का संगठन बनाया हुआ माना जाएगा।

(3) इस एकरारनामें की बंधेज एवं शर्ते, निर्धारित मापदण्ड एवं प्रतिज्ञाएं इस निर्माण योजना की सहुलियत के लिहाज से दोनों पक्षों की आपसी सहमति से बदले यह रद्द किये जा सकेंगें।

(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 यह भवन एक आधुनिक भवन होगा जिसमें आधुनिक सुविधाएं यथा टाईल्सयुक्त फर्श, अल्यूमिनियम खिड़कियाँ आदि जिनका वर्णन आगे तृतीय अनुसूची में किया गया हैं, होगी, जिसमें सामग्रियों का प्रयोग विकासकर्ता योग्य अभियंता की सलाह मशवरे से करेंगे।

(6) विकासकर्त्ता के मार्फत आए नामित या खरीद्दार अपने अपने व्यवसायिक स्थल का निर्माण विकासकर्त्ता के माध्यम से अपने खर्च पर, विशुद्ध रूप से अपने एवं विकासकर्त्ता के बीच हुए करार एवं सहमति के आधार पर कराएँगे।

(7) विकासकर्त्ता का दिए गए उपरोक्त सारे अधिकार एवं शक्तियाँ, इस एकरारनामें के जारी रहने का प्रभावी होंगी।

(8) इस एकरारनामें में वर्णित प्रत्येक वाचा (प्रतिज्ञाएँ) दूसरे के आलोक में एवं उसके मद्देनजर होंगी।

(9) जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता या विकासकर्त्ता, प्रस्तावित भवन का निर्माण हर प्रकार से पूरा हो जाने के बाद, सार्वजनिक (संयुक्त) सुविधाओं एवं क्षेत्रों की सुरक्षा एवं उनके रख रखाव के निमित एक योजना बनाएँगे, तथा उस योजना के नियमों–उपनियमों के अनुसार उस भवन के उपयोगकर्ताओं से सेवा शुल्क वसुलेंगे। उक्त व्यवसायिक स्थलो का निमार्ण पूरा हो जाने एवं उनके मालिकों का उनका हस्तांतरण कर देने के बाद उक्त भवन के संयुक्त सुविधाओं एवं क्षेत्रो का नियत्रंण, प्रबंधन व प्रशासन, व्यवसायिक स्थल मालिकों और/या उनके निवासियों द्वारा उन सुविधाओं एवं क्षेत्रों के उचित रखरखाव एवं प्रबंध के निमित गठित की जानेवाली सोसायटी या कंपनी को सौंप देंगे

(10) भवन का निर्माण कार्य पुरा 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

BAY
Jh
Sunil Toppo
Partner

एवं रहेगा, लेकिन जमीन मालिकगण बेचने की सारी औपचारिकताओं को पुरा करेंगे।

धारा (3) विवादों का निपटारा

इसमें वर्णित किन्हीं या सभी पक्षों के बीच उक्त भवन में निर्माण एवं इस एकरारनामें के किसी या सभी शर्तो 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/पुर्नअधिनियम के तहत होगा।

धारा (4) न्यायिक क्षेत्राधिकार

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

प्रथम अनुसूची

(विकसित की जाने वाली जमीन का विवरण)

मौजा– वाके मौजा– **हातमा**, थाना – **लालपुर**, थाना नं0–**200**, जिला – **रांची** जो जिला निबंधन कार्यालय एवं अवर निबंधन कार्यालय राँची के अधीन है जिसका होल्डिंग नं०–0040005601000A9, वार्ड नं० 04 अन्तर्गत अवस्थित है।

खाता नं0	आर0एस0 प्लॉट नं0	रकबा
79	623	21 डि0

जमीन का चौहद्दी –

उत्तर :– प्लॉट सं० 622
दक्षिण :– बरियातु रोड
पुरब :– प्लॉट नं० 624
पश्चिम :– सौरभ टॉवर

निबंधन हेतु 21 डिसमिल भूमि का व्यवसायिक दर से मूल्य :– **1,60,67,600/–**

(एक करोड़ साठ लाख सरसठ हजार छह सौ) मात्र

द्वितीय अनुसूची

(प्रस्तावित बहुमंजिला भवन में आवंटन)

खण्ड (क)

जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण का आवंटन

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

नव–निर्मित भवन में 22% निर्मित क्षेत्र अर्थात 10X10 का तीन दुकान प्रथम तल्ला में जमीन मालिकगण का होगा, तथा जिसे जमीन मालिकगण को भवन निर्माण पुर्ण होने पर विकासकर्त्ता द्वारा सौंप दिया जायगा।
नोट :– जमीन मालिकगण को अपने निजी एवं आवश्यक कार्यों के लिए रूपयों की आवश्यकता है इसलिए उन्होनें अपने हिस्से के एवज में विकासकर्ता से 1,80,00,000/– (एक करोड़ अस्सी लाख) रूपयों की मांग टोकन राशि के रूप में की है जिसे विकासकर्ता ने स्वीकार कर लिया है एवं 27.08.2015 को 20,00,000/– (बीस लाख) एवं शेष राशि जमीन मालिकगण की आवश्यकतानुसार विकासकर्ता द्वारा दे दिया जायगा।

खण्ड (ख)
विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का आवंटन

नव–निर्मित भवन में 78% निर्मित क्षेत्र विकासकर्ता का होगा, जिसे विकासकर्त्ता अपने द्वारा तय की गयी कीमत पर किसी के साथ विक्रय आदि कर सकते हैं।

तृतीय अनूसूची – 3

नव–निर्मित बहुमंजिली व्यवसायिक भवन के निमित 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 सयुंक्त उपयोग के निमित्त भवन में लगाए गए हों।

4. छत के उपर के टंकी।

व्यवसायिक स्थल के निर्माण का विस्तृत विवरण

1. पानी का प्रबंध – ट्यूबवेल एवं उपरी टंकी तक पानी चढ़ाने के प्रबंध सहित जो आर0एम0ए0 की अनुमती के अनुसार हो।

2. प्रचलित सीमेंट कंक्रीट (अल्ट्राटेक अथवा अम्बुजा अथवा लाफार्ज एल0 एण्ड टी0, ए0सी0सी0) या बढ़िया क्वालिटी का सीमेंट निर्माण कार्य हेतु।

3. जिंदल या समकक्ष रड़ एवं रेलिंग में स्टील

4. फ्लोर में 2 X 2 विट्रीफाईड टाईल्स अच्छे क्वालिटी का।

5. लॉबी में टाईल्स एवं सीढ़ी में मार्बल

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

6. ISI मार्का अच्छे क्वालिटी का लिफ्ट

7. सभी एरिया में कमरों में कंसिल्ड कॉपर वायरिंग माडयुलर स्विच सहित।

8. बाथरूम जिसमें 06 फीट की उंचाई तक डिजीटल टाईल्स तथा अच्छी क्वालिटी का सैनिटरी फिटिंग

9. पंप रूम, छत के उपर टंकी एवं 24 घंटे पानी सप्लाई।

10. दीवारों ओर सिलिंग में अच्छी क्वालिटी का प्लास्टर ऑफ पेरिस एवं पुट्टी।

11. अच्छी लकड़ी और प्लाईवुड के दरवाजे।

12. 2 (दो) ट्रेक अल्युमिनियम विंडो/UPVC

13. 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 है।

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 (लैंडिग) लिफ्ट पवेश या निकास का स्थान।

2. पम्प एवं उसकी जगह, गाड़ियों एवं लोगो के आने–जाने का रास्ता, स्टाफ का कमरा, लिफ्ट की जगह, सुरक्षा प्रहरी का कमरा, जेनरेटर का कमरा, सबों के आने जाने का रास्ता।

3. पानी का पम्प, जमीन के अंदर पानी जमा करके रखने के जलाशय, सबसे उपरी छत की पानी की टंकी।

4. बिजली सप्लाई के लिए की गई वायरिंग, मीटर, तथा अन्य सामान (व्यक्तिगत व्यवसायिक स्थल 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।

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

6. पूरी जमीन के बाहर की चारदिवारी, नए भवन का बाहरी दीवार (चारों तरफ) तथा मुख्य द्वार

7. नए भवन का ऐसा भाग या उसमें स्थापित ऐसे सामान जिसका सामूहिक उपयोग हो परन्तु व्यक्तिगत व्यवसायिक स्थल 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–पूर्जा 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 वगेरह 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 व्यवसायिक स्थलस 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 करेंगें

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–पूर्जो के मरम्मत तथा उसको चालू हालत में रखने में जो खर्च उसे भी सभी को सम्मिलित रूप में देना होगा।

5. नगरपालिका का होल्डिंग टैक्स, सरकार को दी जाने वाली मालगुजारी इत्यादि सम्मिलित खर्च होगा।

6. भूकम्प, आग अत्यादि अन्य दुर्घटनाओ से भवन की सुरक्षा के लिए उसकी बीमा कराई जाएगी जिसके प्रीमियम का भार सब मिलकर वहन करेंगे। भवन में रहने वाले लोग अपने–अपने हिस्से के व्यवसायिक स्थल 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 होल्डिग 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।

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

छठी अनुसूची

1. अभी इच्छुक खरीद्दार 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 खरीदारों के लिए होंगे जिसका उपयोग इच्छुक खरीद्दारों के अलावे उनके 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

यह कि उक्त बहुमंजिला व्यवसायिक भवन में जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण के हिस्से के रूप में 22% निर्मित क्षेत्र से होगा, जिसे जमीन मालिकगण को भवन निर्माण पुर्ण होने पर विकासकर्त्ता द्वारा सौंप दिया जायगा एवं शेष 78% निर्मित क्षेत्र विकासकर्ता का होगा, तथा जिसे विकासकर्ता द्वारा किसी के साथ भी बिक्री आदि किया जा सकेगा, जिसपर जमीन मालिकगण को कोई आपत्ति नहीं है और ना होगी तथा **यह सभी जमीन मालिकगण की कानुनी बाध्यता/दायित्व/जिम्मेवारी होगी की वह नवनिर्मित भवन के विकासकर्ता एवं अपने हिस्से का बिक्री विकासकर्ता के मनोनित व्यक्ति/व्यक्तियों के नाम पर करने हेतु आवश्यक आदेश,** L.R.D.C. **कोर्ट या अन्य समकक्ष कोर्ट से परमिशन प्राप्त करने के पश्चात बिक्रय पत्र का निबंधन विकासकर्ता के मनोनित व्यक्ति/व्यक्तियों के नाम पर कर देंगें** इसमें किसी प्रकार का आना–कानी नहीं करेंगें, तथा प्रत्येक बिक्रय पत्र में विकासकर्ता BAYA NEST JHARKHAND द्वारा पार्टनर **श्री ओम प्रकाशन** सम्पुष्टिकर्ता के रूप में हर सेल डीड में हस्ताक्षर करेंगे एवं विकासकर्ता BAYA NEST JHARKHAND द्वारा पार्टनर **श्री ओम प्रकाशन** सम्पुष्टिकर्ता के बिना हस्ताक्षर के कोई भी विक्रय पत्र वैद्य नहीं होगा।

नोट :– 1. यह कि अगर आवश्यकता होगी तो रांची नगर निगम से नक्शा पास करवाने हेतु दान पत्र प्रथम पक्ष की तरफ से द्वितीय पक्ष करेंगे।

2. यह कि नक्शा पास होने के बाद यह प्रोजेक्ट 4 साल 11 महीना के अंदर बिल्डिंग बनाकर क्रेता के नाम से L.R.D.C. के न्यायालय से परमिशन प्राप्त कर जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण विभिन्न क्रेता के नाम पर रजिस्ट्री कर देंगे।

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

आज दिनांक...11/10/21...को जमीन मालिकगण तथा विकासकर्त्ता 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. [illegible]
11/10/21

2. Om Prakashan 11/10/2021
OM PRAKASHAN.
S/o- SHREE RAM PALI SINGH.
NEW AREA MORABADI
RANCHI - 8.

जमीन मालिकगण

1. [illegible] Toppo
11/10/2021

2. संजय टोप्पो
11/10/2021

3. Deepak Toppo
11/10/2021

4. Lachhu Toppo
11/10/2021

5. L.T.I
Jatru Toppo
11/10/2021

6. आनन्द उराँव

7. Sudeep Toppo
11/10/2021

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enr. No:- 156/08

विकासकर्त्ता

BAYA-NEST
Jharkhand
Suni TOPPO
Partner
11/10/2021

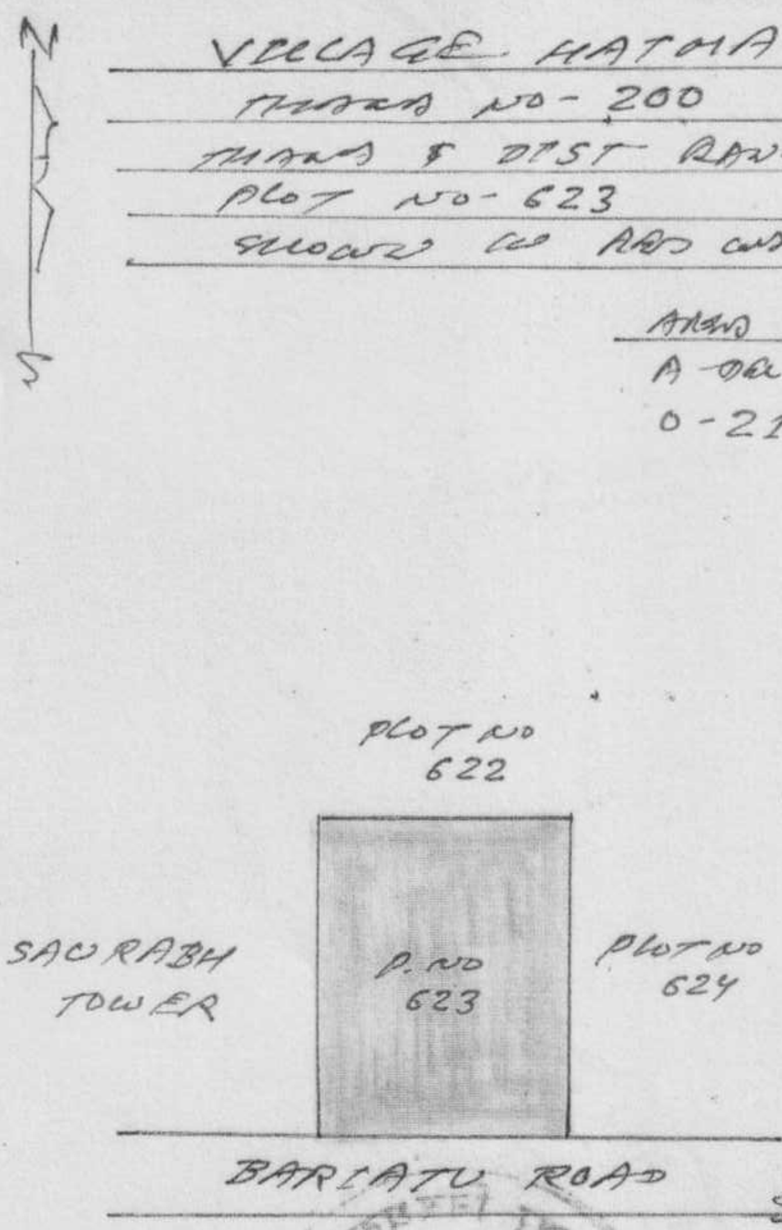
अगुष्ठ	तंर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

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।

Adv.
11/10/2021
ASHUTOSH KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enr. No:- 156/08

VILLAGE HATMA
THANA NO - 200
THANA & DIST RANCHI
PLOT NO - 623
SHOWN IN RED COLOR

AREA
A - DEC
0 - 21



L.T.I
Jatru Toppo
Adv.
11/10/21
BAYA-NEST
Jharkhand
Partner
Sandeep Toppo
Deepak Toppo
11/10/2021

आधार

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No 1093/51019/02056

To,
सागर टोप्पो
Sagar Toppo
S/O Baidhnath Toppo
PO-MORABADI, PS-LALPUR
KARAMTOLI
Ranchi
Jharkhand 834008

27/09/2011

Ref: 318 / 12C / 346744 / 347433 / P

UE170325560IN

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9809 3612 2685

आधार – आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

सागर टोप्पो
Sagar Toppo
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1995
पुरुष / Male

9809 3612 2685

आधार – आम आदमी का अधिकार

8002114871

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No.: 1093/51880/01482

To
संजय टोप्पो
Sanjay Toppo
S/O Baidhnath Toppo
HOUSE N0 316
KARAM TOLI POST- MORABADI THANA-
LALPUR MORAHABADI
Ranchi
Jharkhand 834008

19/12/2011

UG157075560IN

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

6810 8020 6553

आधार — आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

संजय टोप्पो
Sanjay Toppo
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1988
पुरुष / Male

6810 8020 6553

आधार — आम आदमी का अधिकार

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Deepak Toppo
DOB: 02/08/1998
Male / MALE

Address:
S/O Durga Toppo, Road No. 08,
Samajkalyan Samitee, Morabadi,
Ranchi,
Jharkhand - 834008

5135 5900 4924

Aadhaar-Aam Aadmi ka Adhikar

5135 5900 4924

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

6299201563

BAYA-NEST
Jharkhand
Toppo
Partner

आधार

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No.: 1093/51015/00826

20/07/2011

To
लाधू टोप्पो
Laghu Toppo
S/O Madhru Toppo
hatma SARI tand RANCHI .
Ranchi
Jharkhand 834008

2904287

UG290428776IN

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

8223 8537 5728

आधार – आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

लाधू टोप्पो
Laghu Toppo
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1962
पुरुष / Male

8223 8537 5728

आधार – आम आदमी का अधिकार

9122537863

BAYA-NEST
Jharkhand
Samit Toppo
Partner

37

भारत सरकार

आधार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No 1093/51058/00839

22/10/2011

To,
जतरू टोप्पो
Jatru Toppo
S/O Late.Harihar Toppo
SAMAJ KALYAN SAMITI KARAM TOLI UPAR KOCHA
KARAM TOLI
Ranchi
Jharkhand 834001
7677871966

Ref: 87 / 20C / 164508 / 165598 / P

UE207034931IN

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

6513 9943 6220

आधार – आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

जतरू टोप्पो
Jatru Toppo
जन्म वर्ष / Year of Birth 1959
पुरुष / Male

6513 9943 6220

आधार – आम आदमी का अधिकार

BAYA-NEST
Jharkhand
S. Toppo
Partner

भारत सरकार
Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No.: 1074/20263/02154

16/09/2013

To
आनंद उरांव
Anand Oraon
S/O: Madra Oraon
Gram Sarai Tand
Morabadi
Ranchi University
Kanke Ranchi
Jharkhand 834008
8877085167

63303145

MN633031452FT

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

5110 9318 9436

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
Government of India

आनंद उरांव
Anand Oraon
जन्म तिथि / DOB : 14/06/1966
पुरुष / Male

5110 9318 9436

- आम आदमी का अधिकार

Government of India

AADHAAR

सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं ।
- पहचान का प्रमाण ऑनलाइन प्रमाणीकरण द्वारा प्राप्त करें ।

INFORMATION

- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship .
- To establish identity, authenticate online .

- आधार देश भर में मान्य है ।
- आधार भविष्य में सरकारी और गैर-सरकारी सेवाओं का लाभ उठाने में उपयोगी होगा ।
- Aadhaar is valid throughout the country .
- Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future .

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O: मदरा उरांव, ग्राम सराई टांड, मोराबादी, रांची इनवर्सिटी, राँची, झारखण्ड, 834008

Address:
S/O: Madra Oraon, Gram Sarai Tand, Morabadi, Ranchi University, Ranchi, Jharkhand, 834008

5110 9318 9436

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www
www.uidai.gov.in

7631222690.

BAYA-NEST
Jharkhand
S... Toppo
Partner

आधार

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No 1207/04303/08473

28/01/2013

To,
संदीप टोप्पो
Sandeep Toppo
S/O: Chamu Toppo
25
karamtoli morabadi
Morabadi
Ranchi University Kanke Ranchi
Jharkhand 834008

Ref: 1094 / 07C / 1251886 / 1252220 / P

SH269409152DF

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

8356 7237 4367

आधार – आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

संदीप टोप्पो
Sandeep Toppo
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1985
पुरुष / Male

8356 7237 4367

आधार – आम आदमी का अधिकार

9060408478

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAXFB1496J
नाम / Name
BAYA NEST JHARKHAND
निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
08/12/2020
41297

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

भारत सरकार
Government of India

सुनील टोप्पो
Sunil Toppo
जन्म तिथि/DOB: 06/12/1977
पुरुष/ MALE

3635 9130 8422

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O: मंगल टोप्पो, एच.न-79, जीवन गली हरिहर सिंह रोड मोराबादी, मोराबादी, रांची,
झारखण्ड - 834008

Address:
S/O: Mangal Toppo, H.No-79, Jiwan Gali Harihar Singh Road Morabadi, Morabadi, Ranchi,
Jharkhand - 834008

QR Code with Photograph

3635 9130 8422

BAYA-NEST
Jharkhand
Sunil Toppo
Partner

(c) Khatian Form No. 10.
Settlement (Malki Khatian.)

नाम मौजा [illegible] थाना 6£ थाना नम्बर २८० नाम सम्पूर्ण ... वाले का ... शीट नम्बर सफा

①

BAYA-NEST Jharkhand

खतियान का नम्बर	रैयत का नाम मय वल्दियत, कौमियत व सकूनत।	मवेशी (मेंड) रकबवार रैयत होने के सबब से कबूली की तादाद	खाता नं., अगर कोई हो।	साल की रैयत, नौकरियत से तौजी किया हो।	साल मौजाविद दर दर शरह हो। (१) मौजूदा व० मय साल। (२) कौन साल से बाद जारी होगा। (३) तरीका बढ़ाने लगान की अदायगी लगान अगर होवे तौरी करना है।	१८०८ ई० के बाबत कौमियत के सैक्ट ८ दफा ११ व मौजाविद इकरारनामा, अगर कोई हो।	नाम सामील।	प्लाट नम्बर।	चौहद्दी।	दर्जा जमीन।	तादाद जिनायती।	कबीलाह जमीन।	जमीन का रकबा एकड़ में: खारिज	जमीन का रकबा एकड़ में: गैर-खारिज	जमीन का रकबा एकड़ में: मौजूदा	कैफियत।
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७
													A. D.	A. D.	A. D.	
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	२					[illegible]
	[illegible]			[illegible] २५ २ २	[illegible]		[illegible]	५२	[illegible]	[illegible]	३					[illegible]
	[illegible]				[illegible]		[illegible]	५२	[illegible]	[illegible]	१					[illegible]
	[illegible]				[illegible]		[illegible]	५३	[illegible]	[illegible]						[illegible]
	[illegible]				[illegible]		[illegible]	५४	[illegible]	[illegible]	१					[illegible]
	[illegible]				[illegible]		[illegible]	५५	[illegible]	[illegible]	४					[illegible]
					[illegible]		[illegible]	५६	[illegible]	[illegible]	३					[illegible]
					[illegible]		[illegible]	५७	[illegible]	[illegible]	१					[illegible]
					[illegible]		[illegible]	५८	[illegible]	[illegible]	१					[illegible]

... S.) Khatian Form No. 29.
...ur Settlement (Malbi Khatian.)

नाम मौजा　　टप्पा　　थाना नम्बर ..　　नाम समाज पाने वाले का .　　चैक नम्बर　　(5)

प्रतियान का प्रमाण नम्बर।	रैयत का नाम मय वल्दियत, कौमियत वो सकूनत।	मवेशत (बेदखलकार रैयत होने से उसके कब्जे की मुद्दत)	आया दर्ज, चार चोर्ड हो।	नाम और रैयत् की ऊपर से होना किया हो।	नाम मोतालिक दफा ... पर चार हो। (१) मौकरूगा न० मय साल। (२) कौन साल से मार जारी होना। (३) तरीका इजरायै लगान के मुताबिक लगान चार होते होते चढ़ता हो।	१८०८ सन के कानून बंगाल के दफा ६ दफा ... और १११ के मोतालिक इन्दराज, चार चोर्ड हो।	नाम कुरीन।	खसरा नम्बर।	चौहद्दी।	दर्जे जमीन।	मालगुजारी जमीन।	... जमीन।	आबाद।		गैर-आबाद।		मीजान।		कैफियत।
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४		१५		१६		१७
													A.	D.	A.	D.	A.	D.	
[illegible]	[illegible]						[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]				[illegible]	[illegible]
							[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]				[illegible]	[illegible]
							[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]				[illegible]	[illegible]
							[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]				[illegible]	[illegible]
							[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]				[illegible]	[illegible]
							[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]				[illegible]	[illegible]
							[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]				[illegible]	[illegible]
							[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]				[illegible]	[illegible]
							[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]				[illegible]	[illegible]

BAYA-NEST Jharkhand Partner

Ranchi Municipal Corporation

FORM FOR SANCTION OF BUILDING DEVELOPMENT PERMIT

APPENDIX – 'E' /Bye Laws Clause No. 7.1

From,

The Municipal Commisioner
Ranchi Municipal Corporation

To,

JATRU TOPPO , MAHADEO ORAON , LAGHU TOPPO ALICE
LAGHU ORAON&ANAND TOPPO , PANKAJ
TOPPO&DEEPAK TOPPO , SANDEEP TOPPO ALICE
SANDEEP ORAON , SANJAY TOPPO & SAGAR TOPPO
MANGAL MOTER GAREGE , BARIATU ROAD RANCHI,
834009

Re:sanction of your building plan case no. **RMC/BP/0343/W19/2021** dated **30/4/2021** for grant of license on Dated **5/6/2021** for the **Building Development Permit** in Khata No.: **79** on RS Plot no.: **623** Situated in Colony/Street: Mohalla/Bazar/Road: .

Sir,

This is to inform you that your proposal for building plan has been sanctioned by Municipal Commisioner **Ranchi Municipal Corporation**,under clause no.427(3) of Jharkhand Municipal Act 2011 with following conditions :

1. You have to pay the balance fee of RS.**142042.5/-**

2. You have to furnish & Deposit a Gift Deed of **129.23** sq.mts. of land as road widening keeping the area of road widening at road level.You will have to construct your boundary wall beyond the road widening area.

3. You have to pay first installment of RS.**109778/-** labour cess @ 1% of the project cost.

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

Ranchi Municipal Corporation

BACK

झारखंड सरकार

झारखंड सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अधिकार अभिलेख

रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता

रजु उरांव,मंगा उरांव,शुन्दरा उरांव, पेशरान-शोमरा उरांव , जाति-उराँव, निवासी-शाकीन देह टोला करम टोली व शोभा उरांव,कोका उरांव, पेशरान-कोरेआ उरांव , जाति-उराँव, निवासी-शाकीन देह टोला करम टोली व छोटा शनीचरवा उरांव, वल्द-हरीहर उरांव , जाति-उराँव, निवासी-शाकीन देह टोला करम टोली व टुनी उरांव,चीगा उरांव उर्फ शीधां उरांव,तोता उरांव,मंदरा उरांव, पेशरान-वुधुवा उरांव , जाति-उराँव, निवासी-शाकीन देह टोला करम टोली व वड़ा शनीचरवा उरांव,डीवरू उरांव, पेशरान-मंगा उरांव , जाति-उराँव, निवासी-शाकीन देह टोला करम टोली मोताबिक मो. न.77 सन् 1935-36 ई. हसवदफा 85 माल मुकरर हुआ मुवलीग 37-15-0 सैंतिस रू पंन्द्रह आना में खाता नम्वर 13 वनाम गुना उरांव वोगैरह सम्वत 1993 साल से अमल में आवेगा 1993 साल से 1995 साल तक 34-8-0 चौतीस रू काठ आठ देना होगा सम्वत 1996 से 1998 साल तक 37-8-0 सैतीस रू आठ देना होगा संवत 1999 से पुरा माल 37-15-0 सैंतीस रू पंन्दह आना वोशेस देना होगा तारीख 26-9-35 ई.

जिला का नाम	राँची	अचंल का नाम	शहर	हलका का नाम	हल्का-02	मौजा का नाम	हातमा	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्वर	2	खाता नम्वर	79	थाना का नाम	राँची	थाना नम्वर	200		

खाता नम्वर	खेसरा नम्वर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान		कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
(1)	(2)	(3)	किआरी संख्या (5)			(8)	(9)	रौ (10)	आ (11)	पै (12)	(13)
79	42	?. प्रती नाला ?. टांड़ मंगरू मुंडा	टाड़ दो 2	0 एकड़	43 डिसमील	वकबजे शनीचरवा मुंडा	माल 33-7-3 तैतीस रू सात आना तीन पाई मै लगान खाता नम्वर 13 वनाम गुना उरांव वोगैरह हीशा शीद नीज 19-3- 3 उन्नतीस रू तीन आना तीन पाई	29	3	3	कायमी
	51	?. दोन नीज ?. टांड़ पोढु मीरदह	दोन तीन 3	0 एकड़	20 डिसमील	वकबजे रजु उरांव	माल 33-7-3 तैतीस रू सात आना तीन				कायमी

ऑनलाइन जाँचा

BAYA-NEST Jharkhand Partner

							रू तीन आना तीन पाई				
	623	?. टांड़ मदरा उरांव ?. शड़क	टाड़ दो 1	0 एकड़	21 डिसमील	बकबजे तोता उरांव	माल 33-7-3 तैतीस रू सात आना तीन पाई मै लगान खाता नम्वर 13 वनाम गुना उरांव वोगैरह हीशा शीद नीज 19-3- 3 उन्नतीस रू तीन आना तीन पाई				कायमी
	624	?. दोन मदरा उरांव ?. दोन वंधना उरांव बगैरह	दोन एक 1	0 एकड़	46 डिसमील	वकबजे तोता उरांव	माल 33-7-3 तैतीस रू सात आना तीन पाई मै लगान खाता नम्वर 13 वनाम गुना उरांव वोगैरह हीशा शीद नीज 19-3- 3 उन्नतीस रू तीन आना तीन पाई				कायमी
	904	?. प्रती नाला मोशमाल लदी मुडाइन ?. दोन वदीना मुंड़ा	परती कदीम 1	0 एकड़	93 डिसमील	बकबजे शुन्दरा उरांव वो शोमा उरांव वहीशा वरावर	माल 33-7-3 तैतीस रू सात आना तीन पाई मै लगान खाता नम्वर 13 वनाम गुना उरांव वोगैरह हीशा शीद नीज 19-3- 3 उन्नतीस रू तीन आना तीन पाई				कायमी
	1100	?. मकान मादी उरांव वोगैरह ?. मकान ठुमा उरांव	मकान/1,सहन/1 0	0 एकड़	13 डिसमील	बकबजे वड़ा कुनी चरवा उरांव वो डीवर उरांव वहीशा वरावर	माल 33-7-3 तैतीस रू सात आना तीन पाई मै लगान				कायमी

BAYA-NEST Jharkhand
Partner

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

झारखण्ड सरकार

नामांतरण शुद्धि-पत्र

CRSLP14016547 11/21/2019

जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अचंल का नाम	शहर	हल्का	हल्का-02
इस्टेट का नाम	झारखण्ड	भाग वर्तमान(VOL)	10	पृष्ट संख्या वर्तमान	34	थाना न.	200

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. भाग वर्तमान पृष्ठ संख्या वर्तमान	कारोबार विस्तृत सूचना खाता न. प्लौट न. क्षेत्रफल	लगान	रजिस्टर 2 अद्यतन तिथि अभ्युक्ति
6547	962 /R27 2019 - 2020	हातमा/ 200	राँची	(अंचलाधिकारी) 20/11/2019	By Partition Deed No. -1962 Dated 22/10/2019	79 1 79	79 623 21 डिसमील	30	20/11/2019 (अंचलाधिकारी)

क्रेता का नाम :
(JATRU TOPPOपिता-LATE HARIHAR ORAON, जाति-----, पता-HATAM P S - LALPUR RANCHI) एवं (MAHADEO ORAONपिता-LATE MADRU ORAON, जाति-----, पता-HATAM P S - LALPUR RANCHI) एवं (LAGHU ORAONपिता-LATE MADRU ORAON, जाति-----, पता-HATAM P S - LALPUR RANCHI) एवं (PANKAJ TOPPOपिता-LATE DURGA ORAON, जाति-----, पता-HATAM P S - LALPUR RANCHI) एवं (SANDEEP OROANपिता-LATE CHAMU OROAN, जाति-----, पता-HATAM P S - LALPUR RANCHI) एवं (DEEPAK TOPPOपिता-LATE DURGA ORAON, जाति-----, पता-HATAM P S - LALPUR RANCHI) एवं (ANAND TOPPOपिता-LATE MADRU ORAON, जाति---------, पता-HATAM P S - LALPUR RANCHI) एवं (SANJAY TOPPOपिता-LATE BAIJNATH ORAON, जाति-----, पता-HATAM P S - LALPUR RANCHI) एवं (SAGAR TOPPOपिता-LATE BAIJNATH ORAON, जाति-----, पता-HATAM P S - LALPUR RANCHI)

जमाबंदी रैयत का नाम :
राजु उराँव-पिता-सोमरा उराँव

विक्रेता का नाम :
MAHADEO ORAON, पिता-LATE MADRU OROAN, जाति-----, पता-HATAM KARAM TOLI P S - LALPUR RANCHI

कार्यालय अंचल अधिकारी शहर, राँची

BAYA-NEST Jharkhand
Partner

11/20/2019 9:43 I

V- F.No. 180v
द मालगुजारी
नाम सर्कल | नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती
नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी
वो सकुनत नम्बर।

Page No. : 34
Vol. No. : 10
Receipt No. : 0253281264

शहर | हातमा | 200 | JATRU TOPPO,MAHADEO ORAON,LAGHU ORAON,PANKAJ TOPPO,SANDEEP OROAN,DEEPAK TOPPO,ANAND TOPPO,SANJAY TOPPO,SAGAR TOPPO		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
79	623	0 एकड़ 21 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
			तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	(2019-2020)
माल	(नकदी)	30.00					30.00
गुजारी	(भावली)	7.50					7.50
सेस	....	15.00					15.00
सूद	....	15.00					15.00
मुतफरकात	....	6.00					6.00
मीजान		73.50					73.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	हाल (2019-2020)	
माल	(नकदी)					30.00	
गुजारी	(भावली)					7.50	
सेस	....					15.00	
सूद	....					15.00	
मुतफरकात	....					6.00	
मीजान अदायकारी						73.50	

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

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 73.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : **21-11-2019**

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

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

RANCHI MUNICIPAL CORPORATION, RANCHI

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. **CNT406042021013340** Date : **06-04-2021**

Department / Section : Revenue Section Ward No : **4**

Account Description : Holding Tax & Others Holding No : **004000560100OA9**

Received From Shri / Smt. **OCCUPIER JATRU TOPPO S/O LATE HARIHAR TOPPO**

Address : **HATMA BARIATU ROAD**

A Sum of Rs. **904.00** (in words) **Nine Hundred Four Rupees Only**

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

Dated .... Drawn on ....

.... Place Of The Bank.

Signature of Tax Collector

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

RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

HOLDING TAX DETAILS

Code of Amount	Account Description	Period	Amount
1100100A	Holding Tax Arrear	2020-2021 I - 2020-2021 IV	450.80
1100100C	Holding Tax Current	2021-2022 I - 2021-2022 IV	450.80
1100200A	Water Tax Arrear	2020-2021 I - 2020-2021 IV	0.00
1100200C	Water Tax Current	2021-2022 I - 2021-2022 IV	0.00
1100400A	Conservancy Tax / Latrine Tax Arrear	2020-2021 I - 2020-2021 IV	0.00
1100400C	Conservancy Tax / Latrine Tax Current	2021-2022 I - 2021-2022 IV	0.00
1100500	Lighting Tax		
1105201	Education Cess	2020-2021 I - 2021-2022 IV	0.00
1105203	Health Cess	2020-2021 I - 2021-2022 IV	0.00
1718002	Interest on Holding Tax Receivable	2020-2021 I - 2020-2021 IV	24.80
		Total	**926.00**
		Rebate on Current Demand	**22.54**
		Amount Received	**904.00**

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

In Association with
Sri Publication & Stationers Pvt. Ltd.

****This is a computer-generated receipt and it does not require a signature.****

BAYA-NEST Jharkhand
Partner

Hatma

नाममौज़ा हतमा शीट नम्बर ३

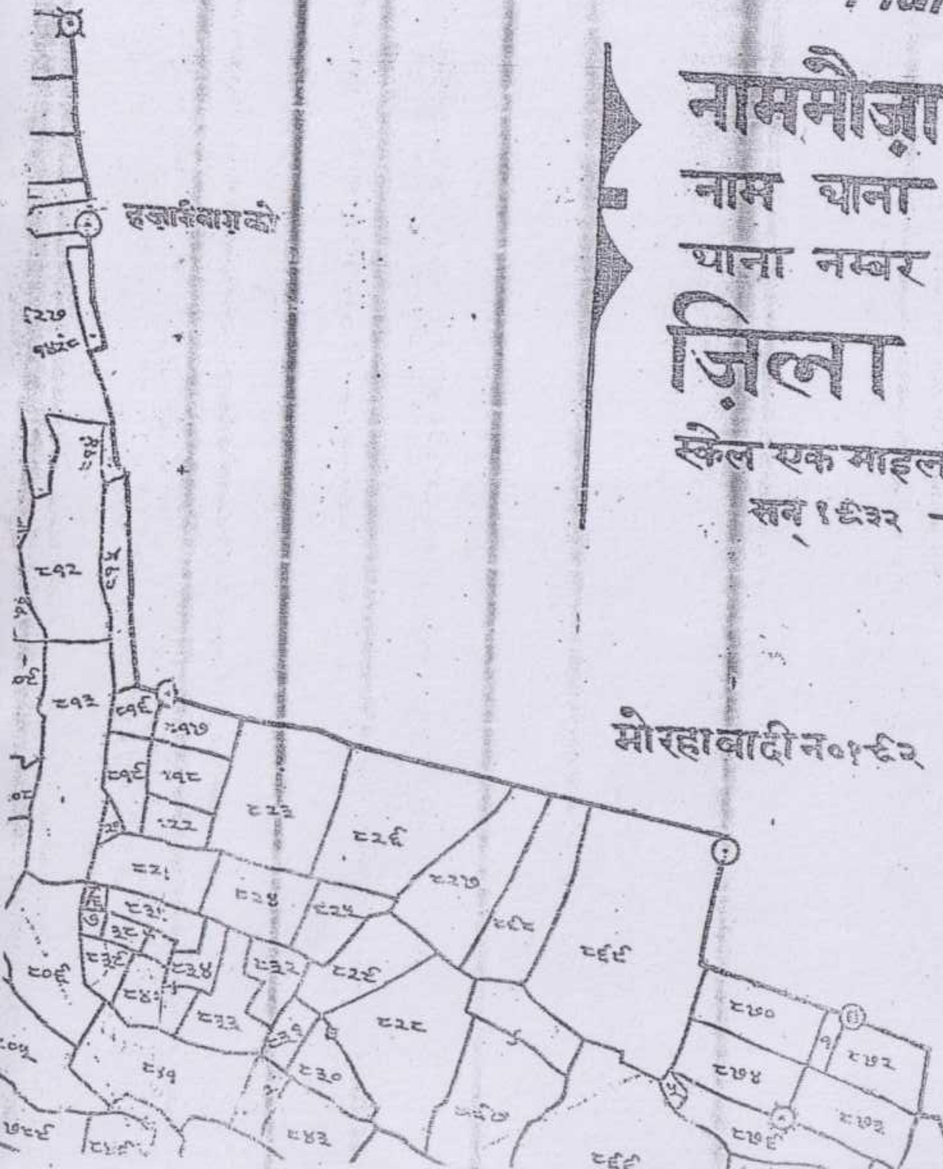
नाम थाना राँची

थाना नम्बर २००

ज़िला राँची

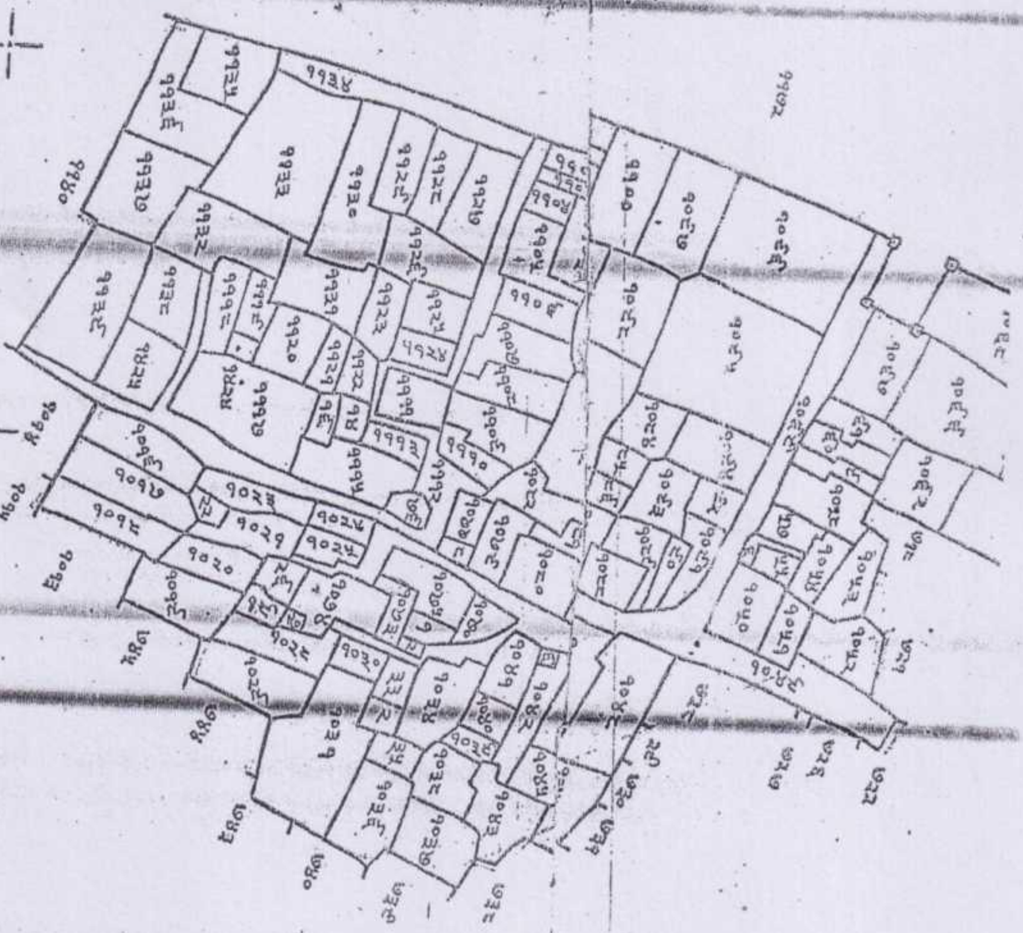
स्केल एक माइल बराबर १६ इन्च

सन् १९३२ - ३३ ईसी



BAYA-NEST
Jharkhand
Saul Toppo
Partner

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner



BAYA-NEST
Jharkhand

Partner

Made and published under the authority of Government.

Superintendent of Survey.

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

Pre Registration Docket

Date :- 11-10-2021 12:07 pm

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 20210000078227

Appoinment :- 11-Oct-2021 Time:- 14:39

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	27-Jul-2021
No. Of Pages	42
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 4,02,954.

Property Id: **560346**

Valuation No. : 814569 / 2021	:- 2021-2022	**User Id** : 175	**Date** : 11-October-2021 12:47:PM
State : Jharkhand	**District** : Ranchi		**Tahsil** : Ranchi Shahar
Land Type : Urban	**Corporation** : Ranchi Municipal Corporation Hatma		**Village/City** : Hatma
Hatma Word No 4 - Main Road	-		
Khata Number - 79			
Plot Number - 623			
Volume Number - 10			
Page Number - 34			
Holding Number - 0040005601000A9			

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1	Land area	21 Decimal

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 21 x 765120=16067520	₹1,60,67,520/-
A	Total		₹1,60,67,520/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A) ₹1,60,67,600/-

Total Amount in Words : One Crore Sixty Lakhs Sixty Seven Thousands Six Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	**Property Boundaries** East: PLOT NO 624, West: SAURAV TOWER, South: BARIATU ROAD , North: PLOT NO 622
Area	Land area : 21.00 Decimal

BAYANEST Jharkhand
Partner

Other Description of the Property	Pin Code : 834001
Government/Market Value	16067520
Transaction Amount	-

CLAIMANT	-**Mr. BAYA NEST JHARKHAND RANCHI THRO PARTNER SUNIL TOPPO**, **Address -** JIVAN GALI HARIHAR SINGH ROAD MORABADI BARIATU RANCHI- ,**Father/Husband Name** LATE MANGAL TOPPO , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********8422
EXECUTANTS	-**Mr. SANDEEP TOPPO**, **Address -** HATMA KARAMTOLI LALPUR RANCHI- ,**Father/Husband Name** CHAMU TOPPO , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********4367
	-**Mr. SAGAR TOPPO**, **Address -** HATMA KARAMTOLI LALPUR RANCHI- ,**Father/Husband Name** BAIJNATH TOPPO , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********2685
	-**Mr. SANJAY TOPPO**, **Address -** HATMA KARAMTOLI LALPUR RANCHI- ,**Father/Husband Name** BAIJNATH TOPPO , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********6553
	-**Mr. JATRU TOPPO**, **Address -** HATMA KARAMTOLI LALPUR RANCHI- ,**Father/Husband Name** LATE HARIHAR TOPPO , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********6220
	-**Mr. ANAND ORAON**, **Address -** HATMA KARAMTOLI LALPUR RANCHI- ,**Father/Husband Name** LATE MADRA ORAON , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********9436
	-**Mr. DEEPAK TOPPO**, **Address -** HATMA KARAMTOLI LALPUR RANCHI- ,**Father/Husband Name** LATE DURGA TOPPO , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********4924
	-**Mr. LAGHU TOPPO**, **Address -** HATMA KARAMTOLI LALPUR RANCHI- ,**Father/Husband Name** LATE MADHRU TOPPO , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********5728

Witness Information	**Mr. CONGRESS PRASAD** , **Address -** ARYAPURI RATU ROAD RANCHI-, **Father/Husband Name-**LATE JAGDISH PRASAD

Identifier Details	**Mr. CONGRESS PRASAD** , **Address -** ARYAPURI RATU ROAD RANCHI-, **Father/Husband Name-**LATE JAGDISH PRASAD

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,260
Total		**1,260**

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	4,01,690
2	LL	[illegible]

BAYA-NEST Jharkhand Partner

Document Registration Summary 1

Date :-11-Oct-2021

- Government/Market Value: ₹16067600/-
- Transaction Amount: ₹0 /-
- Paid Stamp Duty: ₹50 /-

Receipt : 546222

Receipt Date : 11-10-2021

Presenter Name: -

On Date 11-10-2021 Presented at SRO - Ranchi

Signature of Presenter

Sunil Toppo

SRO - Ranchi

PR	₹1
SP	₹1260
LL	₹36
A1	₹401690
Stamp Duty	₹50
Total	₹403037

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	-46	GRAS	BayaNestJharkhandThroItsPartnerSunilToppo	GRN Number : 2106719894 DEPT Transaction Id : 0ded2b20d5c00c38bdc3 Transaction Type :	50
PR	1	1	0	GRAS	BayaNestJharkhandThroItsPartnerSunilToppo	GRN Number : 2106719999 DEPT Transaction Id : 868e18c3b631d96ea6d8 Transaction Type :	1
SP	1260	1260	0	GRAS	BayaNestJharkhandThroItsPartnerSunilToppo	GRN Number : 2106719999 DEPT Transaction Id : 868e18c3b631d96ea6d8 Transaction Type :	1260

BAYA-NEST Jharkhand

Sunil Toppo

Partner

3	PR	1
	Total	**4,01,694**

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

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

Deed Writer / Advocate	Vendee / Claimant	Vendor / Executant
	Sunil Toppo	Sanjay Toppo संजय टोप्पो

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है

दो गज की दूरी मास्क है जरूरी

Deepak Toppo
Lachhu Toppo
L.T.I of Jatru Toppo
आनन्द उराँव
Sudeep Toppo

BAYA-NEST
Jharkhand
Sunil Toppo
Partner

A1	401690	401690	0	GRAS	BayaNestJharkhandThroItsPartnerSunilToppo	GRN Number : 2106719999 DEPT Transaction Id : 868e18c3b631d96ea6d8 Transaction Type :	365176
				GRAS	BayaNestJharkhandThroItsPartnerSunilToppo	GRN Number : 2107921662 DEPT Transaction Id : 2bda88a19cb992f90a8a Transaction Type :	35300
				GRAS	BayaNestJharkhandThroItsPartnerSunilToppo	GRN Number : 2107926468 DEPT Transaction Id : 829e73bd29cb82d50aed Transaction Type :	1200
				GRAS	Bayanestjharkhandthroitspartnersuniltoppo	GRN Number : 2107927056 DEPT Transaction Id : 15401e9640809abec0aa Transaction Type :	14
LL	3	36	-33	GRAS	Bayanestjharkhandthroitspartnersuniltoppo	GRN Number : 2107927056 DEPT Transaction Id : 15401e9640809abec0aa Transaction Type :	36
Sub Total	402958	403037	-79				

Article : Development Agreement **Number of Pages :** 84

Signature of Operator **Signature of Head Clerk** **Signature of Registering Officer**

निबंधक ... झारखंड

BAYA-NEST
Jharkhand

Partner

OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- **20210000078227**

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	84
Fee Details	**Stamp Duty** :- Rs. 4, **PR** :- Rs. 1, **SP** :- Rs. 1260, **A1** :- Rs. 401690, **LL** :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	**Value :-** Rs.16067520/- ,**Transaction Amount** :- Rs.0/-
Property Details	**District :-** Ranchi , **Tehsil :-** Ranchi Shahar , **Village Name :-** Hatma **Location :-** Main Road, Hatma Word No 4 **Property Boundaries** :- East: PLOT NO 624, West: SAURAV TOWER, South: BARIATU ROAD , North: PLOT NO 622 **Khata Number** - 79**Plot Number** - 623**Volume Number** - 10**Page Number** - 34**Holding Number** - 0040005601000A9 **Area Of Land** :- 21.00 Decimal

Sh./Smt.**SAGAR TOPPO** s/o/d/o/w/o **BAIJNATH TOPPO** has presented the document for registration in this office

today dated :- **11-Oct-2021** Day :- **Monday** Time :- **16:20:19 PM**

SAGAR TOPPO(Individual)

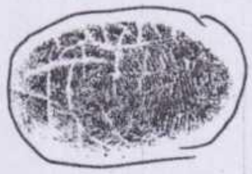
Party Name	Document Type	Document Number
SAGAR TOPPO	PAN/UID	980936122685

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature

BAYA-NEST Jharkhand Partner

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	**SANDEEP TOPPO** **Address1 -** HATMA KARAMTOLI LALPUR RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** **,Permission Case No.-**	Yes	Sandeep Toppo **Address:-** 25, , , karamtoli morabadi, Morabadi, , Ranchi, 834008, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**36	Sandeep Toppo		
2	**SAGAR TOPPO** **Address1 -** HATMA KARAMTOLI LALPUR RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** **,Permission Case No.-**	Yes	Sagar Toppo **Address:-** , , , PO-MORABADI, PS-LALPUR, KARAMTOLI, , Ranchi, 834008, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**26	Sagar Toppo		
3	**SANJAY TOPPO** **Address1 -** HATMA KARAMTOLI LALPUR RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** **,Permission Case No.-**	Yes	Sanjay Toppo **Address:-** HOUSE N0 316, , , KARAM TOLI POST-MORABADI THANA-LALPUR, MORAHABADI, , Ranchi, 834008, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**32	संजय टोप्पो		

BAYA-NEST
Jharkhand
Sanjay T. Toppo
Partner

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
4	**JATRU TOPPO** **Address1 -** HATMA KARAMTOLI LALPUR RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** **,Permission Case No.-**	Yes	Jatru Toppo **Address:-** New Area Sarai Tand, Near Manya Palace, Morabadi Road, , Morabadi, , Ranchi, 834008, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**62			L. T. I of Jatru Toppo
5	**ANAND ORAON** **Address1 -** HATMA KARAMTOLI LALPUR RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** **,Permission Case No.-**	Yes	Anand Oraon **Address:-** , , , Gram Sarai Tand, Morabadi, , Ranchi, 834008, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**55	आनन्द उराँव		
6	**DEEPAK TOPPO** **Address1 -** HATMA KARAMTOLI LALPUR RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** **,Permission Case No.-**	Yes	Deepak Toppo **Address:-** , Samajkalyan Samitee, Road No. 08, , Morabadi, , Ranchi, 834008, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**22	DeepK Toppo		

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
7	**LAGHU TOPPO** **Address1 -** HATMA KARAMTOLI LALPUR RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** ,**Permission Case No.-**	Yes	Laghu Toppo **Address:-** , , , hatma SARI tand, RANCHI, , Ranchi, 834008, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**58			Laghu Toppo
8	**BAYA NEST JHARKHAND RANCHI THRO PARTNER SUNIL TOPPO** **Address1 -** JIVAN GALI HARIHAR SINGH ROAD MORABADI BARIATU RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** ,**Permission Case No.-**	Yes	Sunil Toppo **Address:-** H.No-79, , , Jiwan Gali Harihar Singh Road Morabadi, Morabadi, , Ranchi, 834008, , Jharkhand, India		CLAIMANT **Age:**43			Sunil Toppo

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	**CONGRESS PRASAD** S/o-D/o **LATE JAGDISH PRASAD** **Address1 -** ARYAPURI RATU ROAD RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:**			

Witness:

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

BAYA-NEST
Jharkhand
Sunil Toppo
Partner

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	**CONGRESS PRASAD** **Address1 -** ARYAPURI RATU ROAD RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand			

Signature of Operator **Seal and Signature of Registering Officer**

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**SAGAR TOPPO , SANJAY TOPPO , DEEPAK TOPPO , LAGHU TOPPO , JATRU TOPPO , ANAND ORAON , SANDEEP TOPPO**). has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by **(CONGRESS PRASAD)** Son/Daughter/Wife of **(LATE JAGDISH PRASAD)** resident of **(ARYAPURI RATU ROAD RANCHI)** and by occupation **(Business)**.

Signature of Registering Officer

Date:- **11-Oct-2021** **Seal and Signature of Registering Officer**

BAYA-NEST
Jharkhand
Partner

Token No.: 20210000078227

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **11-Oct-2021** by **SAGAR TOPPO**, S/O, D/O, W/O **BAIJNATH TOPPO** resident of HATMA KARAMTOLI LALPUR RANCHI ,. This deed was registered as Document No:- **2021/RAN/8019/BK1/7197** in Book No :- **BK1**,Volume No :- 963 from Page No :- 439 to 522 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **11-Oct-2021**

Registering Officer

BAYA-NEST Jharkhand Partner