

D. Agreement

U. Com

637-600 x 22.35 de

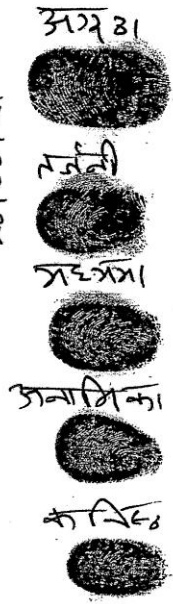
मिसि वरिष्का पेडी के
मिलान किना

यानि यनि वरिष्का ररपी के
रगिना न. 107 नही मिली

A
26/8



Sumitra Kumari Baraik
26/08/21



प्रगति एकरारनामा

यह प्रगति-एकरारनामा पत्र आज दिनांक 26/08/2021 ई० को दोनो पक्षों के बीच इस प्रकार सम्पन्न हुआ।

नाम प्रथम पक्षगण :- (1) सुमित्रा कुमारी बड़ाईक (आधार संख्या- 8501 9449 8390, मोबाईल नं० 8709174195) पति- श्री मनोज कुमार बड़ाईक, पिता- शंकर बड़ाईक, दादा- लाल मोहन बड़ाईक, जाति- General सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा- गृहिणी, निवास स्थान- मसमानो, थाना- करी, जिला- खूंटी, झारखण्ड। भारतीय नागरिक (2) मुन्नी कुमारी (आधार संख्या- 5723 5156 4669, मोबाईल नं० 9608385987) पति- श्री राजेश कुमार झा, पिता- श्री अशोक चौधरी, दादा- राम उदगार चौधरी, जाति- General सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा- गृहिणी, स्थायी निवास स्थान- वेस्ट ऑफ ठाकुरबाड़ी, पोस्ट- असीन्चक, थाना- दलसिंघसराई, जिला- समस्तीपुर, राज्य- बिहार, वर्तमान निवास स्थान- पॉवर सब स्टेशन, काकेर चौक, आदर्श नगर, थाना- सदर, जिला- राँची, झारखण्ड। भारतीय नागरिक।

..... (जमीन मालिकगण)

26/8/21



मुन्नी कुमारी
26/8/21

द्वितीय पक्ष :- मेसर्स लक्की कंवेर्सस (M/S. LUCKY CONVERGES) द्वारा उनके स्वामी शुभम साबू पिता- श्री विश्वनाथ साबू, दादा- स्व० रामगोपाल साहू, जाति- General सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेशा- व्यवसाय, निवासी- गोपाल कम्पलेक्स, नेशनल ट्रेडर्स, कोर्ट रोड, थाना- कोतवाली, जिला- राँची, झारखण्ड। भारतीय नागरिक। (बिल्डर)

आधार नं० 2395 8263 1729

मोबाईल नं० 8873999999

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

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

अग्रिम/समायोजित राशि :- मो० 28,50,000/- (अठाईस लाख पचास हजार रुपये)

लेख्य सम्पत्ति :- मवाजी रकबा 22.35 डिसमिल जमीन हकियत, कायमी, रैयती, दखली अपना हक वो हिस्सा का वाके मौजा- मोराबादी, थाना नं० 192, थाना- बरियातु, वार्ड नं० 4, होल्डिंग नं० 0040009303000Z0, 0040009298000Z0, जिला- राँची जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी वो अवर जिला निबंधन पदाधिकारी, राँची से संबंधित है, जिसका रिविजनल सर्वे

खाता नम्बर	सर्वे प्लॉट न०	सब प्लॉट नम्बर	रकबा
107	1693	1693/बी	11.35 डिसमिल
107	1693	1693/ए	11 डिसमिल
		कुल रकबा	22.35 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर - ग्रामीण सड़क
दक्षिण - आर.एस. प्लॉट नं० 1694
पूरब - प्रस्तावित रास्ता
पश्चिम - प्लॉट नं० 1693 का भाग

Sumitra Kumari Baraik

26/8/21

26/8/21

प्रमोदी कुमारी

संदर्भ

- (क) विदित हो कि उपरोक्त जमीन सर्वे खतियान में सोहदरी देवी पति-जगन बड़ाईक के नाम कायमी वो दखली दर्ज है।
- (ख) रैयत सोहदरी देवी अपने पीछे दो पुत्र रिंघु बड़ाईक व मनबोध बड़ाईक को छोड़ स्वर्ग हुई।
- (ग) विदित हो कि उपरोक्त दोनो भाई रिंघु बड़ाईक व मनबोध बड़ाईक अपने जीवनकाल में ही रैयत द्वारा छोड़े गये भू-सम्पति का बंटवारा कर आधा-आधा हिस्सा में शांतिपूर्ण दखल-कब्जा में आये एवं अपने-अपने नाम दाखिल-खारिज करा सरकार को लगान का भुगतान करते आ रहे है।
- (घ) विदित हो कि मनबोध बड़ाईक अपने पीछे दो पुत्री सोनमइत देवी व सोहदरी देवी को छोड़कर स्वर्गवास हुए, जो इनके उत्तराधिकारी हुए तथा पिता के जमीन पर शांतिपूर्वक दखल व कब्जा में आये।
- (ङ) विदित हो कि उक्त दोनो बहने सोनमइत देवी व सोहदरी देवी आपस में अपने पिता द्वारा छोड़े गये भूमि का बंटवारा कर अपने-अपने हिस्से में काबिज हुए तथा अपने-अपने नाम उत्तराधिकारी दाखिल-खारिज करा सरकार को लगान का भुगतान अपने नाम करते चली आ रही है।
- (च) यह कि सोनमइत देवी अपनी उपरोक्त जमीन को निबंधित बिक्री पट्टा के द्वारा प्रथम पक्ष संख्या 1 सुमित्रा कुमारी बड़ाईक पति-श्री मनोज कुमार बड़ाईक, पिता- शंकर बड़ाईक, पेशा- गृहिणी, निवास स्थान- मसमानो, थाना- कर्रा, जिला- खूंटी, झारखण्ड को बिक्री कर दी है, जिसका पुस्तक संख्या 1, भोल्यूम संख्या 770, पृष्ठ संख्या 75 से 128, दस्तावेज संख्या 6885/6101, दिनांक 27.08.2019 है, जो निबंधन कार्यालय राँची के नाम से निबंधित है। खरीदगी के पश्चात् सुमित्रा कुमारी बड़ाईक उपरोक्त भूमि पर शांतिपूर्वक दखलकार हुई तथा अपने नाम दाखिल-खारिज कराई, जिसका दाखिल-खारिज अपील वाद संख्या 304आर15/2019-20 भुमि सुधार उपसमाहर्ता के आदेशानुसार दिनांक 13.03.2020 एवं ज्ञापांक 1425(II) दिनांक 19.06.20 के अनुपालन में अंचलाधिकारी के आदेशानुसार दर्ज किया गया। तत्पश्चात् लगान का भुगतान अपने नाम से लगान रसीद निर्गत करवाती चली आ रही है, जो बड़गाई अंचल कार्यालय के पंजी 2 के भोल्यूम 20, पेज नं0 136 में दर्ज है।

Sumitra Kumari Barak

26/8/21

26/8/21

सुमित्रा कुमारी
26/8/21

Sumitra Kumari Baraik

एवं अपने नाम से राँची नगर निगम राँची में होल्डिंग कराई, जिसका होल्डिंग संख्या 0040009303000Z0 है एवं टैक्स का भुगतान करते चली आ रही है।

(छ) यह कि सोनमइत देवी अपनी उपरोक्त जमीन को निबंधित बिक्री पट्टा के द्वारा प्रथम पक्ष संख्या 2 मुन्नी कुमारी पति- श्री राजेश कुमार झा, पिता- श्री अशोक चौधरी, पेशा- गृहिणी, स्थायी निवास स्थान- वेस्ट ऑफ ठाकुरबाड़ी, पोस्ट- असीन्चक, थाना- दलसिंघसराई, जिला- समस्तीपुर, राज्य- बिहार, वर्तमान निवास स्थान- पॉवर सब स्टेशन, कांकेर चौक, आदर्श नगर, थाना- सदर, जिला- राँची, झारखण्ड को बिक्री कर दी है, जिसका पुस्तक संख्या 1, भोल्यूम संख्या 767, पृष्ठ संख्या 297 से 350, दस्तावेज संख्या 6856/6077, दिनांक 27.08.2019 है, जो निबंधन कार्यालय राँची के नाम से निबंधित है। खरीदगी के पश्चात् मुन्नी कुमारी उपरोक्त भूमि पर शांतिपूर्वक दखलकार हुई तथा अपने नाम दाखिल-खारिज कराई, जिसका दाखिल-खारिज अपील वाद संख्या 339आर15/2019-20 भूमि सुधार उपसमाहर्ता के आदेशानुसार एवं ज्ञापांक 1426(II) दिनांक 19.06.20 के अनुपालन में अंचलाधिकारी के आदेशानुसार दर्ज किया गया। तत्पश्चात् लगान का भुगतान अपने नाम से लगान रसीद निर्गत करवाती चली आ रही है, जो बड़गाई अंचल कार्यालय के पंजी 2 के भोल्यूम 20, पेज नं0 135 में दर्ज है एवं अपने नाम से राँची नगर निगम राँची में होल्डिंग कराई, जिसका होल्डिंग संख्या 0040009298000Z0 है एवं टैक्स का भुगतान करते चली आ रही है।

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

जमीन के मालिकगण व बिल्डर निम्नलिखित बिन्दुओं पर सहमत हुए है।

Sumitra Kumari Baraik

26/08/21

26/8/21

मुन्नी कुमारी

नियम- 1 परिभाषाएँ :-

- 1.1 **जमीन के मालिक** — का तात्पर्य **सुमित्रा कुमारी बड़ाईक** पति— श्री मनोज कुमार बड़ाईक, पिता— शंकर बड़ाईक, ~~पति— श्री मनोज कुमार बड़ाईक~~, पेशा— गृहिणी, निवास स्थान— मसमानो, थाना— करी, जिला— खूंटी, झारखण्ड वो **मुन्नी कुमारी** पति— श्री राजेश कुमार झा, पिता— श्री अशोक चौधरी, जाति— ब्राहामण, पेशा— गृहिणी, स्थायी निवास स्थान— वेस्ट ऑफ ठाकुरबाड़ी, पोस्ट— असीन्चक, थाना— दलसिंघसराई, जिला— समस्तीपुर, राज्य— बिहार, वर्तमान निवास स्थान— पॉवर सब स्टेशन, काकेर चौक, आदर्श नगर, थाना— सदर, जिला— राँची, झारखण्ड तथा उनके सभी प्रतिनिधि, प्रशासक, उत्तराधिकारी, निष्पादक से है।
- 1.2 **बिल्डर** — से तात्पर्य है **मेसर्स लक्की कन्वरजर्स** द्वारा उनके स्वामी शुभम साबु, पिता— श्री विश्वनाथ साबु, ~~पति— श्री विश्वनाथ साबु~~, धर्म— हिन्दू, पेशा— व्यवसाय, निवासी— दूसरा तल्ला, नेशनल ट्रेडर्स, कचहरी रोड, थाना— कोतवाली, जिला— राँची, झारखण्ड व इनके सभी वैध उत्तराधिकारी, निष्पादक से तथा अभिहस्तांकित सभी सम्मिलित है।
- 1.3 **भू-सम्पति** — से तात्पर्य है कि मवाजी रकबा 22.35 डिसमिल जमीन हकियत, कायमी, रैयती, दखली अपना हक वो हिस्सा का वाके मौजा— मोराबादी, थाना नं0 192, थाना— बरियातु, वार्ड नं0 4, होल्डिंग नं0 0040009303000Z0, 0040009298000Z0, जिला— राँची, झारखण्ड पर स्थित जमीन मकान व संरचना जो विस्तृत रूप से प्रथम शिड्युल में वर्णित है।
- 1.4 **प्रस्तावित भवन** — से तात्पर्य होगा कि उक्त भू-सम्पति पर राँची नगर निगम (आर.एम.सी./आर.आर.डी.ए.) राँची द्वारा स्वीकृत नक्शे जिसका **B.C. Case No. RMC/BP/0593/W04/2020** दिनांक 11.11.2020 के नियमों एवं शर्तों के अनुसार प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन **आनन्दम रेसीडेन्सी** का निर्माण प्लैट्स, वाहन पड़ाव (कार पार्किंग) एवं अन्य सामान्य भाग, सामान्य सुविधाएँ, सामान्य जरूरतें, वस्तुएँ सम्मिलित होंगे तथा उक्त भवन का निर्माण द्वितीय पक्ष के द्वारा किया जाएगा।

Sumitra Kumari Baraik

X

X

Sumitra Kumari Baraik

26/08/21

26/8/21

मुन्नी कुमारी
26/8/21

- 1.5 **फ्लैट** — फ्लैट से तात्पर्य यह है कि बनने वाले बहुमंजिली इमारत में सुपर बिल्ट अप एरिया जो होगा उसके तहत रहने वाले कमरे, बाथरूम, रसोईघर, बालकनी/बरामदा इत्यादि होंगे जो पूरी तरह व विस्तृत रूप में शिड्यूल II (द्वितीय) में वर्णित किया गया है, जो प्रथम भाग में है।
- 1.6 **पार्किंग स्थल** — पार्किंग स्थल से तात्पर्य वैसे स्थान से होगा जो ढका स्थल होगा जहाँ पर दुपहिया तथा चार पहिया वाहन खड़े किये जायेंगे। इसका वर्णन भी द्वितीय शिड्यूल में किया गया है जो भाग द्वितीय में वर्णित है।
- 1.7 **सामान्य सुविधाएँ** — सामान्य सुविधाएँ तथा जरूरतों के अन्तर्गत कोरिडोर, हॉल में जाने के रास्ते, सीढ़ी के रास्ते, गुजरने के रास्ते, लिफ्ट, ड्राइव रास्ते, ट्यूब वेल ऊपर पर टैंक, वाटर पम्प तथा मोटर, वाटर हार्वेस्टिंग व अन्य सुविधाएँ जो पार्टियों (पक्षों) के बीच बिल्डिंग के मेन्टेनेन्स, मैनेजमेंट के लिए आवश्यक होगा, सभी वर्णन विस्तृत रूप से तीसरे शिड्यूल में किया गया है।
- 1.8 **सामान्य खर्चे** — से तात्पर्य यह है कि प्रस्तावित बिल्डिंग के पूर्ण होने के बाद मालिक के हिस्से एवं बिल्डर के हिस्से के फ्लैटों के मालिक/क्रेता के द्वारा मिलकर बिल्डिंग का रख-रखाव संयुक्त खर्चे से करेंगे।
- 1.9 **बिक्री योग्य स्थान** — बिक्री योग्य स्थान से तात्पर्य यह है कि बिल्डिंग में उपलब्ध हिस्सा जो स्वतंत्र रूप से उपयोग व दखल में रहेगा के साथ सामान्य सुविधाएँ भी जरूरत के अनुसार उसमें सबों को उपलब्ध होगा।
- 1.10 **मालिक का बंटवारा (हिस्सा)** — इससे तात्पर्य यह है कि जमीन मालिकगण बिना किसी पूर्वाग्रह व विरोध के 37% आवासीय बहुमंजिली इमारत में रौंची नगर निगम/आर.आर.डी.ए. द्वारा स्वीकृत नक्शा में F.A.R. के अनुसार फ्लैट के रूप में (जिसका विशेष रूप से वर्णन द्वितीय शिड्यूल में किया गया है) साथ में सामान्य स्थान, कार खड़ा करने का स्थान तथा सुविधाओं व जरूरतों (बिना किसी प्रकार के भुगतान चाहे नगद व वित्तीय या बिल या किसी प्रकार के) सभी के साथ दिया जाएगा, जिसका विशिष्ट रूप से वर्णन चतुर्थ शिड्यूल में किया गया है।

Sumitra Kumari Baraik

26/08/21

26/8/21

सुमि कुमारी
26/8/21

क्रम संख्या	प्लैट संख्या	तल्ला
1.	103-सी	प्रथम
2.	104-डी	प्रथम
3.	105-ई	दूसरा
4.	101-ए	प्रथम
5.	102-बी	प्रथम

बिल्डर द्वारा जमीन मालिकगण को किये गये भुगतान राशि का समावेश उनके हिस्से के प्लैट से 1700/- रुपया प्रति वर्गफीट की दर से समायोजित जमीन मालिक के हिस्से का आवंटन के पूर्व बिल्डर द्वारा कर दिया जाएगा।

1.11 बिल्डर का बंटवारा (हिस्सा) — इससे तात्पर्य यह है कि बनने वाले आवासीय बहुमंजिली इमारत में कुल निर्माण क्षेत्र के 63% (FAR) हिस्सा इसी अनुपात में वाहन स्थल के साथ जमीन मालिकगण को आवंटित करने के पश्चात् शेष हिस्सा बिल्डर का होगा, जिसमें सभी सामान्य सुविधाओं तथा जरूरतों के हक, दखल, अधिकार तथा इस्तेमाल करने वाले अधिकार के साथ-साथ वाहन स्थल (कार पार्किंग) मिलेगा।

क्रम संख्या	प्लैट संख्या	तल्ला
1.	201-ए	दूसरा
2.	202-बी	दूसरा
3.	203-सी	दूसरा
4.	204-डी	दूसरा
5.	205-ई	दूसरा
6.	301-ए	तीसरा
7.	302-बी	तीसरा
8.	303-सी	तीसरा
9.	304-डी	तीसरा
10.	305-ई	तीसरा
11.	401-ए	चौथा
12.	402-बी	चौथा
13.	403-सी	चौथा

Sumita Kumari Baran

26/08/21

26/08/21

Sumita Kumari

14.	404-डी	चौथा
15.	405-ई	चौथा

1.12 हस्तांतरण - हस्तांतरण से तात्पर्य यह है कि बहुमंजिली इमारत में बनने वाले फ्लैट के इकाई भाग को अलग देकर हस्तांतरित कर उसे खरीदारों के सुपुर्द किया जाएगा जो कि ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट एवं झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट) ऑनरशिप एक्ट 2011 की धारा 5(1) एवं (2) के परिभाषा के अन्दर आएगा।

(क) यह प्रगति एकरारनामा झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट) ऑनरशिप एक्ट 2011 की धारा 5(1) के अंतर्गत सम्पन्न किया जा रहा है एवं दोनो पक्ष इनके नियम शर्तों का पालन करने के लिए बाध्य होंगे।

(ख) यह कि दोनो पक्ष के बीच यह सहमति हुई है कि झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट) ऑनरशिप एक्ट 2011 की धारा 5(2) के अनुसार दोनो पक्ष अपने-अपने हिस्से में मिले सम्पत्ति/फ्लैट का बिक्री एकरारनामा, पट्टा का निष्पादन एवं निबंधन इनके क्रेता एवं क्रेताओं के नाम से सम्पन्न कर सकते हैं एवं दोनो पक्षकार अपने-अपने हिस्से की सम्पत्ति/फ्लैट के एवज बिक्री राशि भी प्राप्त करने के लिए स्वतंत्र है तथा दोनो पक्षों को इससे कोई आपत्ति नहीं है और न भविष्य में होगी।

(ग) जमीन मालिकगण बिल्डर को बिल्डर के हिस्से के फ्लैट तथा अग्रिम राशि में समायोजित फ्लैटों के बिक्री तथा प्रगति हेतु कार्य से संबंधित अधिकार निबंधित अखण्डनीय पॉवर ऑफ एटोर्नी बिल्डर को देंगे।

1.13 क्रेता - से तात्पर्य वैसे लोगों से है जो कि प्राकृतिक या न्यायिक व्यक्ति जैसे- कम्पनी, संगठन, व्यक्तियों या जो एग्रीमेंट करने योग्य हो, जिसे बहुमंजिली इमारत में स्थान का हस्तांतरण किया जा सके। एक अर्थ में बहुमंजिली इमारत में फ्लैट खरीदने वाले व्यक्ति को ही क्रेता कहा जाएगा।

1.14 सुपर बिल्ट अप एरिया क्षेत्र - से तात्पर्य है कि बहुमंजिली इमारत के कारपेट एरिया (फ्लोर एरिया), दीवार एरिया,

Sumitra Kumari Barak
26/08/21

26/8/21

26/8/21

बरामदा/बॉलकनी/कपबर्ड एरिया, सीढ़ी का समान अनुपात के क्षेत्रफल, सुरक्षा प्रहरी का कमरा तथा जेनेरेटर लगनेवाला कमरा कोई हो तो वो सभी सम्मिलित होगा।

1.15 आर.एम.सी./आर.आर.डी.ए. — से तात्पर्य है कि राँची नगर निगम/आर.आर.डी.ए. कार्यालय जहाँ से बहुमंजिली भवन का नक्शा पास होगा।

नियम- II आरम्भ (उत्पत्ति) :-

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

नियम- III योजना :-

यह योजना बिल्डर के द्वारा तैयार किया जायेगा, जिसमें जमीन मालिक की भी सहमति के साथ निम्नत होगा :-

1. बिल्डर 'आनन्दम रेसीडेन्सी' नामक बहुमंजिली आवासीय भवन जो कि शिड्युल 1 में वर्णित भूमि पर बनेगा और जो विशेष रूप से शिड्युल 1 में वर्णित है, उसके फ्लैट के साथ सामान्य जरूरतों के साथ मालिकाना हक के आधार पर खरीद-बिक्री हेतु खरीददार को दुँढकर उसे नियंत्रित कर उसके साथ फ्लैट बिक्री करने हेतु एग्रीमेंट करेंगे।
2. बिल्डर आर.एम.सी./आर.आर.डी.ए. राँची से आवश्यक भवन योजना (प्लान) **B.C. Case No. RMC/BP/0593/W04/2020** दिनांक 11.11.2020 को पारित करवाएगा तथा जमीन के मालिक बिल्डर को यह अधिकार दे रहे हैं कि नक्शा (भवन योजना) पारित करवाने के लिए किसी भी प्रकार के दस्तावेजों पर आवश्यकता पड़ने पर अपना हस्ताक्षर बना सकते हैं।
3. बहुमंजिली इमारत के बनने के बाद जमीन के मालिक को उक्त बहुमंजिली भवन में उनके हिस्से के फ्लैटों का दखल-कब्जा बिल्डर देंगे जो सभी प्रकार की सुविधाओं और सुखों का उपभोग करेंगे। ठीक उसी तरह जैसे कि अन्य फ्लैट के मालिक (खरीददार) को बिल्डर सुविधाएँ एग्रीमेंट के तहत देंगे।
4. यह बिल्डर का कार्य होगा कि भू-सम्पत्ति को अपने खर्च पर डेवलपमेंट के लिए अपने अनुरूप बनाए, तैयार करें। इसमें उसे जो

Sumittra Kumari Baraik
26/08/21

26/8/21

सुमित्री कुमारी
26/8/21

भी पदार्थ (मिटेरियल) बचे या प्राप्त हो, वह बिल्डर की सम्पत्ति होगी।

5. जमीन मालिक ने शिड्युल प्रथम में वर्णित अपनी जमीन पर डेवलप कार्य करने का अनुमति प्रदान किया। इस एकरारनामा के बाद प्रथम पक्षगण के द्वारा द्वितीय पक्ष से लिए गये राशि का समावेश उनके हिस्से के प्लैट से 1400/- रुपये प्रति वर्ग फीट के दर से मालिक के हिस्से से आवंटन से पूर्व कर लिया जाएगा।

नियम- IV बिल्डर का अधिकार :-

1. जमीन के मालिक ने बिल्डर को जमीन पर भवन का स्वीकृत **B.C. Case No. RMC/BP/0593/W04/2020** नक्शा के अनुसार बहुमंजिली इमारत बनवाने का पूर्ण व विशेष अधिकार दिया है ताकि उस पर बिल्डर इमारत बनवाए, यदि जरूरत हो तो नक्शा के सुधार और आधुनिकीकरण भी करें। उसके लिए जमीन मालिकगण को आवंटित हिस्सा के बाद शेष प्लैट का बिक्री हेतु एग्रीमेंट भी करने का अधिकार दिया गया है।
2. बिल्डर को यह भी अधिकार है कि तैयार नक्शे में बदलाव या सुधार कर जरूरत के अनुसार आर.एम.सी. के नियमों के अनुरूप अपने खर्च से सभी प्रकार के फीस को जमा करेंगे। इसके अंतर्गत शिल्पकार (आर्किटेक्ट) के फीस तथा खर्चे भी जरूरत के अनुसार सम्मिलित हैं। जमाकर उक्त जमीन पर नक्शा को पास करवाएंगे।

नियम- V अपार्टमेन्ट हेतु विचार-विमर्श :-

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

Sumitea Kumari Barak
26/08/21

26/8/21

सुनीता कुमारी
26/8/21

- (स) इमारत, जमीन मालिकों के हिस्से का सुपरविजन, डेवलपमेंट व कन्स्ट्रक्शन्स सभी का खर्च बिल्डर करेगा।
- (इ) बनने वाले बहुमंजिली इमारत में जमीन के मालिक का हिस्सा (क्षेत्र) को नियत करेगा या डिमार्क करेगा (जिसे मालिक का बंटवारा कहलाएगा)।
- (द) बनने वाले बहुमंजिली इमारत में हर तरह का खर्च बिल्डर करेगा।

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

नियम- VI मालिक का हिसाब :-

1. बिल्डर अपने खर्च पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण कार्य शुरू करेगा, पूरा करेगा तथा जमीन मालिकगण का हिस्सा 37% F.A.R. एरिया जिसमें फ्लैट का इकाई के रूप में पार्किंग स्थल के साथ सामान्य सुविधाओं वाले एवं जरूरत वाले क्षेत्र जो शिड्युल II में वर्णित है, उसे निर्मित करवाएगा।
2. दोनो पक्षों के बीच सहमति हुई है कि जमीन मालिकगण को बनने वाले बहुमंजिली इमारत में कोई मतलब नहीं होगा, सिर्फ शिड्युल II में वर्णित हिस्से को छोड़कर क्योंकि शिड्यूल II में उनके हिस्से का वर्णन है। कहने का तात्पर्य है कि जमीन मालिकगण को उनके जमीन के एवज में मिलने वाले फ्लैट में अपने हिस्से से ही सिर्फ मतलब होगा।
3. जहाँ तक बिल्डर्स के बिल्ट अप एरिया से संबंध है उसमें सभी फ्लैट (बिल्डर के हिस्से) का कीमत जमीन का समानुपातिक हिस्सा और भी कोई अन्य कीमत खरीददार द्वारा बिल्डर को अदा किया जाएगा।
4. जमीन मालिकगण के क्षेत्र या हिस्से में उनके अधिकारों को सुरक्षित रखने तथा सभी प्रकार के सुविधा, लाभ तथा उपयोगिता जो कि छट्ठा शिड्युल में विशेष रूप से वर्णित है। सभी सामान्य रूप से जमीन के मालिकों को उपलब्ध होगा। जमीन मालिकों का किसी भी प्रकार का अन्य दावा या अधिकार किसी भी दूसरे फ्लैट के या तल्ले के स्थान में या जमीन के क्षेत्र या अन्य अपने फ्लैट के नीचे के भाग में नहीं होगा।

Sumitra Kumari Basak

26/08/21

26/08/21

सुमित्री कुमारी
26/08/21

नियम- VII बिल्डर्स का हिस्सा (बंटवारा) :-

1. उपर्युक्त विचार विमर्श के बाद जमीन मालिक को उनका शेयर शिड्युल VI के अनुसार देने के बाद जो हिस्सा बचेगा बिल्डर्स बिक्री योग्य स्थान/प्लॉट जो बिल्डिंग में होगा, जो भू-सम्पत्ति पर बनेगा। उसमें सभी समानुपातिक बिना विभाजित हिस्से जमीन के तथा सभी सुविधाओं तथा सेवाओं पर बिल्डर का पूर्ण अधिकार व स्वामित्व होगा, जिसे बिक्री करने हेतु बिल्डर एग्रीमेंट करेगा। बिल्डर अपने हिस्से वाले भाग पर रूपया का व्यवस्था करने किसी भी प्रकार के एग्रीमेंट क्रेताओं के साथ करेगा। इसके लिए इस एग्रीमेंट के अलावे बिल्डर को जमीन मालिक से अलग से कोई परमिशन या अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं होगी और यह एकरारनामा स्वयं वैसी अनुमति या परमिशन के रूप में उपयोग होगा।
2. बिल्डर्स अपने शेयर या हिस्से के इस एकरारनामा के तहत वित्तीय सहायता वित्तीय संस्थान से प्राप्त करने का अधिकार होगा। ये सभी अधिकार, हक व सुविधा इसी एग्रीमेंट के तहत बिल्डर को उपलब्ध है।

Sumitra kumari Barak
26/08/21

नियम- VIII प्राकृतिक आपदा :-

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

26/08/21

नियम- IX मिश्रित (मिलीजुली) :-

1. जमीन के मालिकगण तथा बिल्डर्स दोनो शुद्ध रूप से संविदा के आधार पर हुआ है, जिसकी प्रकृति सिर्फ आपसी सहमति व व्यवहार है जो भी जमीन मालिक व बिल्डर के बीच आपसी फायदे के लिए किया गया है।
2. दोनो पक्षों के बीच यह तय है कि बिल्डर द्वारा बहुमंजिली भवन का निर्माण के विभिन्न प्रकार के कार्य जो यहाँ पर विशेष रूप से वर्णित नहीं है, उस सभी कार्यों को जरूरत के अनुसार बिल्डर द्वारा किया जाएगा। और भी अन्य प्रकार के कार्यों को जरूरत के अनुसार बिल्डर द्वारा किया जाएगा। और भी अन्य प्रकार के कार्यों के लिए

26/08/21

तथा जमीन मालिक यहां पर लिखित दे रहे हैं कि जब भी जमीन से संबंधित जिन कागजातों की आवश्यकता होगी तथा अन्य किसी भी प्रकार के कार्यों के लिए अपना हस्ताक्षर करेंगे, किन्तु इससे जमीन के मालिक के अधिकारों का उल्लंघन नहीं होगा और न ही इस एग्रीमेंट की सभी मुख्य नियम शर्तों के विपरीत होगा। इसके अलावा जमीन के मालिक निबंधित प्रगति एकरारनामा बिल्डर के पक्ष में देंगे जो अखण्डनीय होगा ताकि उनके हिस्से के फ्लैट का एग्रीमेंट, बिक्री इत्यादि तथा निर्माण कार्य करने में बिल्डर को किसी प्रकार की परेशानी जमीन मालिक के अनुपस्थिति में न हो।

3. इस एग्रीमेंट के तहत कोई भी कानून के अंतर्गत कोई भी समर्पण, संधि या हस्तांतरण मालिक द्वारा नहीं किया गया है। इस भू-सम्पत्ति या उसके किसी भी भाग के लिए बिल्डर को सिर्फ एक लाईसेंस दिया गया है कि आर्थिक रूप से दोहन करे जबकि बिल्डर इसके लिए रूपया उधार किसी भी वित्तीय संस्थान या बैंक से ले सकते हैं।
4. जैसे और बहुमंजिली भवन के तैयार (पूर्ण) हो जाने पर बिल्डर एवं इसके क्रेतागण तथा जमीन के मालिक जब से फ्लैट पर अपना कब्जा लेंगे अपने-अपने शेयर (हिस्से) में नए बहुमंजिली भवन में समानुपाती खर्च सभी प्रकार के टैक्स व अन्य स्थानों के खर्च समान रूप से बराबर-बराबर बांट कर करेंगे।
5. इस एग्रीमेंट के अलावे डेवलपमेंट और बिक्री से संबंधित किसी अन्य व्यक्ति के साथ इस भवन या जमीन पर नहीं है। यदि ऐसा कोई एग्रीमेंट पाया जाएगा तो सभी खंडित माना जाएगा और यह एग्रीमेंट सभी के ऊपर होगा तथा यह एग्रीमेंट दोनों पक्षों के सहमत से पूर्ण एवं अंतिम है।
6. जमीन के मालिक यह सुनिश्चित कर रहे हैं कि भू-सम्पत्ति सभी प्रकार का विवाद से मुक्त है। जमीन के एवज में कोई कर्ज नहीं लिया गया है जमीन मालिक का पाक-साफ टाईटल व कब्जा है तथा अपने इच्छा एवं हक के साथ जमीन मालिक बिल्डर के साथ इस एकरारनामा को किये है।
7. उक्त भू-सम्पत्ति पर जितने भी तरह के रख-रखाव खर्च बिलडिंग पर आएगा वो फ्लैट के मालिकगण को देना होगा। फ्लैट ऑनर्स का जो भी ऐसोसिएशन होगा वह सर्वोच्च होगा तथा फ्लैट में रहने वाले व्यक्तियों या मालिक के हितों का ख्याल रखेगा ताकि फ्लैट के मालिक शांतिपूर्ण ढंग से बहुमंजिली भवन में निवास कर सकें।

Sumitra Kumari Baraik

26/08/21

26/08/21

26/08/21

8. जमीन मालिक के लिए यह अति आवश्यक होगा कि फ्लैट ऑनर्स एसोसिएशन के सदस्य अनिवार्य रूप से बनेंगे या जो भी सोसाईटी बनेगा उसके सदस्य रहेंगे।
9. जमीन के मालिक फ्लैट पर दखल-कब्जा लेने के बाद से (तिथि से) अपने खर्च पर फ्लैट को अच्छी हालत में रखेंगे या कोई ऐसी-वैसी हरकत नहीं करेंगे जिससे बिल्डिंग के किसी भी हिस्से को क्षति पहुँचे या स्थानीय या वैधानिक बॉडिज के नियमों के विरुद्ध हो या फिर अन्य फ्लैट मालिक के कठिनाईयों का कोई कारण नहीं बनेंगे।
10. जमीन के मालिक द्वारा जमीन पर बिल्डर के दखल कब्जा दिए जाने के दिन से जमीन के मालिक द्वारा फ्लैट में कब्जा दिलाए जाने के बीच का म्यूनिसिपल टैक्स, रेवेन्यू टैक्स तथा बिजली का भुगतान बिल्डर द्वारा किया जाएगा।
11. जमीन मालिकगण को होने वाले आवंटित फ्लैटों में विद्युत एवं जेनरेटर कनेक्शन सुविधा हेतु फ्लैट के अनुपात में खर्चों का भुगतान करना अनिवार्य होगा।
12. यह कि जमीन मालिक यह वचन देते हैं कि जब कभी भी जमीन से संबंधित कभी भी कोई विवाद अथवा दस्तावेज में त्रुटि पाई गई तो ऐसी स्थिति में बिल्डर से प्राप्त धनराशि एवं बिल्डर के द्वारा किये गये खर्च का भुगतान जमीन मालिक एकमुष्ट बिल्डर को करने को वचनबद्ध है।

Sumitra Kumari Borkh

26/08/21

26/8/21

नियम- X (कानूनी प्रक्रियाएँ) :-

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

Sumitra Kumari Borkh
26/8/21

3. जमीन के मालिक अपनी भू-सम्पति से संबंधित सभी प्रकार के आवश्यक मूल दस्तावेजों का जो हक, दावा, दखल से संबंधित है, उसे बिल्डर को सौंप देंगे। साथ ही अन्य सभी प्रकार के कानूनी दस्तावेजों को भी सौंप देंगे। यह भी आश्वासन जमीन के मालिक दे रहे हैं कि आवश्यकता पड़ने पर जिन दस्तावेजों की समय-समय पर आवश्यकता होगी, अपने प्रयास से उसे उपलब्ध करवा देंगे।
4. जमीन मालिकगण को आवंटित होने वाले फ्लैटों के निर्माण एवं आवंटन के पश्चात् फ्लैट के अनुपात में G.S.T./Service Tax का भुगतान करना अनिवार्य होगा।
5. यदि प्रस्तावित भवन गुप हाउसिंग के अंतर्गत नक्शा स्वीकृत कराते है तो ऐसी स्थिति में निगम को किये जाने वाले सेल्टर फीस का भुगतान दोनो पक्ष तय अनुपात के अनुसार करेगे।

नियम- XI विवाद का निबटारा :-

यह कि दोनो पक्षों के बीच यदि विवाद उत्पन्न होता है तो वैसी स्थिति में सक्षम न्यायालय राँची व्यवहार न्यायालय राँची के द्वारा वाद का निपटारा किया जाएगा।

व्यवसायिक सरकारी मूल्य 6,37,600/- रूपया प्रति डिसमिल।

$$22.35 \text{ डिसमिल} \times 6,37,600/- = 1,43,65,128/-$$

जमीन का पूर्ण विवरण प्रथम शिड्युल (भू-सम्पति)

मवाजी रकबा 22.35 डिसमिल जमीन हकियत, कायमी, रैयती, दखली अपना हक वो हिस्सा का वाके मौजा- मोराबादी, थाना नं0 192, थाना- बरियातु, वार्ड नं0 4, होल्डिंग नं0 0040009303000Z0, 0040009298000Z0, जिला- राँची जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी वो अवर जिला निबंधन पदाधिकारी, राँची से संबंधित है, जिसका रिविजनल सर्वे

खाता नम्बर	सर्वे प्लॉट न0	सब प्लॉट नम्बर	रकबा
107	1693	1693/बी	11.35 डिसमिल
107	1693	1693/ए	11 डिसमिल
		कुल रकबा	22.35 डिसमिल

Sumitra Kumari Barak

26/08/21

26/08/21

Sumitra Kumari
26/08/21

चौहद्दी

उत्तर	-	ग्रामीण सड़क
दक्षिण	-	आर.एस. प्लॉट नं0 1694
पूरब	-	प्रस्तावित रास्ता
पश्चिम	-	प्लॉट नं0 1693 का भाग

द्वितीय शिड्युल (फ्लैट)

प्रथम भाग :

बहुमंजिला आवासीय भवन : बनने वाले भवन के निर्माण क्षेत्र स्वीकृति F.A.R. के अनुसार 37% हिस्सा जमीन मालिकगण को आवंटित होने के पश्चात् शेष निर्माण क्षेत्र बिल्डर/द्वितीय पक्ष का होगा।

तृतीय शिड्युल (सामान्य सुविधाएँ) :

1. नींव, कॉलम, बीम, सपोर्ट (सहारा) कॉरिडोर, लॉबी (स्थान), लिफ्ट, सीढ़ी में जाने के रास्ते, निकासी, घुसन के रास्ते सभी।
2. पम्प का स्थान, पम्प रूम, स्टॉफ के रूम या कार्यकर्ता के रूप यदि कोई हो।
3. सामान्य रास्ते, आने-जाने के रास्ते, कार पार्किंग स्थान को छोड़कर।
4. गहरा बोरिंग, वाटर पम्प, वाटर टंकी, दो भाग में पानी की नली और अन्य प्लम्बिंग स्थापन।
5. विद्युतीय ताम्बा के वायरिंग तथा 2 फेज का मीटर।
6. नालियाँ तथा वर्षा पानी का पाईप लाईन।
7. बाउन्ड्री वाल जिसमें बाहरी दिवार कटी गई इमारत का तथा मुख्य द्वार का फाटक।
8. और भी ऐसे सामान्य भाग, क्षेत्र, सुविधाओं, फिटिंग्स, धिरे तथा खुले क्षेत्र में जो बिल्डिंग के जरूरी रास्ते इस्तेमाल करने वालों के विरुद्ध जो सुविधजनक व जरूरी है, किन्तु पार्किंग स्थल इसमें नहीं होंगे।

चौथा शिड्युल (विशिष्टियाँ या विशेषताएँ) :

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

Sumittra Kumari Baraik
26/08/21

26/8/21

26/8/21

संरचना :- आर.सी.सी. - बीम/कॉलम/स्लैब।

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

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

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

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

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

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

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

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

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

पंचम शिड्युल (सामान्य खर्चे) :-

1. प्रशासकीय रखरखाव, मरम्मत तथा सामग्री बदलाव सभी सामान्य भाग का होगा। चुना, पोचाड़ा, पेंट, अन्य सामग्री जो सजावट का हो

Sumitra Kumari Baraik
26/08/21

26/8/21

मुनी कुमार
26/8/21

और उपयोग बाहरी कार्यों का हो, बाउन्ड्री वाल मुख्य दरवाजा, दीवार, सीढियाँ, निकासियाँ, रेन वाटर पाईप, मोटर पम्प, लिफ्ट, ट्यूब वेल, वायरिंग इन सभी तथा अन्य और भी सामान्य स्थानों में जो भी खर्च होगा वो जमीन मालिक भी समान रूप से अन्य फ्लैट मालिकों के साथ मिलकर अपने-अपने हिस्से के अनुसार खर्च करेंगे।

2. साफ-सफाई, रख-रखाव तथा मुख्य द्वार के प्रकाश व्यवस्था व अन्य स्थानों के प्रकाश की व्यवस्था इत्यादि का कॉस्ट सभी वहन करेंगे।
3. वेतन भत्ते जो भी मैनेजर, क्लर्क, बिल कलेक्टर, चौकीदार, प्लम्बरर्स, बिजलीकर्मी, स्वीपर्स, कोई-कोई हो।
4. पम्प मोटर, प्लम्बर के कार्यों के रख-रखाव, बदलाव, मरम्मत का सर्विस चार्ज सामान्य रूप से सभी देंगे।
5. अन्य टैक्स, म्यूनिसिपल टैक्स और अन्य टैक्स सभी सम्मिलित है।
6. बिल्डिंग का इश्योरेंस, भूकम्प, आग और भीड़ द्वारा विध्वंस तथा सिविल राईट इत्यादि।
7. सभी प्रकार के बिजली का भुगतान सामान्य के लिए बिल्डिंग के सामान्य भाग के लिए।
8. वैसे सभी प्रकार के अन्य खर्च जिसमें स्टेशनरीज, प्रिंटिंग तथा अन्य सभी खर्च जो किसी विवाद से रांची म्यूनिसिपल कॉरपोरेशन, आर. आर.डी.ए. या अन्य स्थानीय निकाय, सरकार, बीमा कम्पनी या अन्य व्यक्ति के संबंध में जो भी होगा निवास करने वाले तथा आकस्मिक रख-रखाव से संबंधित भवन को दुरुस्त रखने हेतु।

छट्टा शिड्युल (ऊपर वर्णित के अनुसार) :-

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

Sumitra Kumari Barak

26/08/21

14/8/21

मुन्नी कुमारी
26/8/21

अन्य तरह से कुड़ा-कचड़ा, अवशिष्ट किसी भी प्रकार की गंदगी रास्तो में या अन्य किसी भी व्यक्ति द्वारा नहीं किया जाएगा।

सातवाँ शिड्युल (उपर वर्णित के अनुसार) :-

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

यह प्रगति एकरारनामा दोनों पक्ष पढ़ कर एवं पढ़वाकर सोच समझ कर गवाहों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया ताके सय पर आम आवे।

गवाहों का हस्ताक्षर

प्रथम पक्षगण/जमीन मालिकगण का हस्ताक्षर

1. *Rajesh Jha*

राजेश झा
पिता- राम शंकर झा
निवासी- कोकर चौक
नियर पॉवर सब स्टेशन,
थाना- सदर, जिला- राँची
आधार- 6923 0542 9332

Sumitra Kumari Baraik

26/8/21

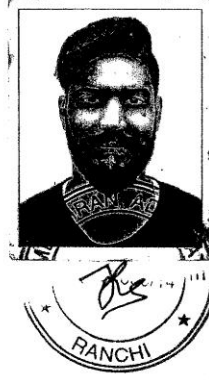
सुमित्री कुमारी

2. *सुरेश पाण्डेय*

सुरेश पाण्डेय
पिता- राज नारायण पाण्डेय
निवासी- न्यु किशोरगंज, रोड नं० 6/2
थाना- सुखदेवनगर, जिला- राँची
आधार- 9630 6909 1559

26/8/21

सुरेश



26/8/21

sumitra kumari Boraik

26/08/21

द्वितीय पक्ष/बिल्डर का हस्ताक्षर/फोटो/अंगुलियों का निशान

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

शुद्धि करार
26/8/21

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है के बाये हाथ की पांचो अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष/मेरे द्वारा लिया गया है।

टंकक :- मो० शाहबाज अहमद

ड्राफ्टकर्ता :-



Sch XIV- F.No. 180v
रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल । नाम मौजा मय
धाना वो धाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 135
नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 20
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0171666242

बड़ागाँई मोरहाबादी 192 मुन्नी कुमारी		
खता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
107	1693	0 एकड़ 11 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 (2020-2021)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2019-2020)	
माल (नकदी)	25.00				25.00	25.00
गुजारी (भावली)	6.25				6.25	6.25
सेस	12.50				12.50	12.50
सूद	12.50				12.50	12.50
मुतफरकत	5.00				5.00	5.00
मौजान	61.25				61.25	61.25

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2020-2021)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2019-2020)		
माल (नकदी)				25.00	25.00	
गुजारी (भावली)				6.25	6.25	
सेस				12.50	12.50	
सूद				12.50	12.50	
मुतफरकत				5.00	5.00	
मौजान अदायकारी				61.25	61.25	

(१) मौजान कुल (लफजों में) : One Hundred Twenty Two Rupees and Fifty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 122.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 16-07-2020

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



ऑनलाइन पंजी
26/8/2020

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

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

Print



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पृष्ठी II प्रति

August 24, 2021

भूमा वर्तमान 20 पृष्ठ संख्या 135
जिला का नाम राँची अनुसूचित नाम सदर अवल का नाम बड़ागाँई हलका का नाम हल्का-04 इस्टेट का नाम JHARKHAND
मौजा का नाम मोरहाबादी होलिंग संख्या 0 तौजी संख्या 0 धना नम्बर 192 खाला का प्रकार रैयती

मुन्शी कुमारी, परित्राजेश कुमर झा, जाति-.....

खाला नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार										लगाना	सेस
107	1693	0 रे 11 डि 0 वर्गफीट	दां. खां. अपील वाद सं. 339 R 15/19-20 में भू. सु. उपसमाहर्ता के आदेश एवं उनके शापक 1426 (II) दिनांक 19.06.20 के अनुपालन में अवलाधिकारी के आदेशानुसार दर्ज किया गया।										25	6.25
	कुल	0 रे 11 डि 0 है												
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत वाला साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस वाला साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस वाला साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस वाला साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस वाला साल	
07-16-2020	0171666242	2019-2020	2020-2021	25	25	6.25	6.25	12.5	12.5	12.5	12.5	5	5	

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह पृष्ठ केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की असुविधाओं के लिए सम्बन्धित अवलाधिकारी से संपर्क करे
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर विलक करे

**राँची नगर निगम, राँची।****झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम-2011 की धारा 152 (3) के अन्तर्गत स्वनिर्धारित किये गये सम्पत्ती कर की सूचना।**Memo No. : **SAM/004/0237/20/21**
Date : **24-11-2020**
प्रभावी : **द्वितीय तिमाही 2019-2020**श्री/श्रीमती/सुश्री
MUNNI KUMAR W/O RAJESH KUMAR JHAपता
NEAR RMCH BARIYATU PS BARIYATU

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं०- 0040009298000Z0 एवं नया वार्ड सं० 4 (पुराना वार्ड सं० 4) हुआ है, आपके स्व-निर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 0.00/- रूप निरधारित किया गया है। इसके अनुसार प्रति तिमाही कर निम्न प्रकार होगा।

स्व-निर्धारित कर की सूचना		
क्रम सं०	Particulars	Amount (In Rs.)
1.	गृह कर	222.53
2.	जल कर	0.00
3.	शौचालय कर	0.00
4.	बिजली कर	0.00
5.	अतिरिक्त गृह कर (वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण)	0.00
कुल राशि (प्रति तिमाही)		222.53



To be signed by the Applicant

नोट:-

- कर निर्धारण की सूची, राँची नगर निगम Website, www.ranchimunicipal.com पर प्रदर्शित है।
- नियमावली कंडीका 11.4 के आलोक में वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण अतिरिक्त गृह कर लगाया जायेगा जो सम्पत्ती कर का 50% होगा।
हिदायत दी जाती है कि, वर्षा जल संरक्षण संरचना लगा कर निगम को सूचित करे तथा अतिरिक्त गृह कर से राहत पायें।
- प्रत्येक वित्तीय वर्ष में सम्पत्ती कर का भुगतान त्रैमासिक देय होगा।
- यदि किसी वर्ष के लिए सम्पूर्ण घृति कर का भुगतान वित्तीय वर्ष के 30 जून के पूर्व कर दिया जाता है, तो करदाता को 5% की रियायत दी जाएगी।
- किसी देय घृति को निर्दिष्ट समयावधि (प्रत्येक तिमाही) के अन्दर या उसके पूर्व नहीं चुकाया जाता है, तो 1% प्रतिमाह की दर से साधारण ब्याज देय होगा।
- यह कर निर्धारण आपके स्व-निर्धारण एवं की गई घोषणा के आधार पर की जा रही है, इस स्व-निर्धारण -सह-घोषणा पत्र की स्थानीय जांच यथा समय निगम करा सकती है एवं तथ्य गलत पाए जाने पर नियमावली कंडीका 13.2 के अनुसार निर्धारित शास्ति (Fine) एवं अंतर राशि देय होगा।
- राँची नगर निगम द्वारा संग्रहित इस सम्पत्ती कर इन इमरतों/ढांचों को कोई कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करता है और/या न ही अपने मालिकों / दखलकार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करता है।
- अगर आपके नये होल्डिंग नं० का आखिरी अंक 5/6/7/8 है तो यह विशिष्ट संरचनाओं की श्रेणी के अन्तर्गत माना जायेगा।

Print

बड़ागाई । मोरहाबादी । 192 । सुमिता बड़ाईक		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
107	1693	0 एकड़ 11.4 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 (2020-2021)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2019-2020)	
माल (नकदी)	25.00				25.00	25.00
गुजारी (भावली)	6.25				6.25	6.25
सेस	12.50				12.50	12.50
सूद	12.50				12.50	12.50
मुतफरकात	5.00				5.00	5.00
मीजान	61.25				61.25	61.25

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2020-2021)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2019-2020)		
माल (नकदी)				25.00	25.00	
गुजारी (भावली)				6.25	6.25	
सेस				12.50	12.50	
सूद				12.50	12.50	
मुतफरकात				5.00	5.00	
मीजान अदायकारी				61.25	61.25	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : One Hundred Twenty Two Rupees and Fifty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 122.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 16-07-2020

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



ऑनलाइन
2018/2020

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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



राँची नगर निगम, राँची।

झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम-2011 की धारा 152 (3) के अन्तर्गत स्वनिर्धारित किये गये सम्पत्ती कर की सूचना।

Memo No. : SAM/004/0242/20/21
Date : 25-11-2020
प्रभावी : द्वितीय तिमाही 2019-2020

श्री/श्रीमती/सुश्री
SUMITRA KUMARI BARAIK W/O MANOJ KUMAR BARAIK

पता
NEAR RMCH BARIATU RANCHI

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं- 004000930300020 एवं नया वार्ड सं 4 (पुराना वार्ड सं 4) हुआ है, आपके स्व-निर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 0.00/- रूप निरधारित किया गया है। इसके अनुसार प्रति तिमाही कर निम्न प्रकार होगा।

स्व-निर्धारित कर की सूचना		
क्रम सं०	Particulars	Amount (In Rs.)
1.	गृह कर	230.62
2.	जल कर	0.00
3.	शौचालय कर	0.00
4.	बिजली कर	0.00
5.	अतिरिक्त गृह कर (वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण)	0.00
कुल राशि (प्रति तिमाही)		230.62



To be signed by the Applicant

नोट:-

- कर निर्धारण की सूची, राँची नगर निगम Website, www.ranchimunicipal.com पर प्रदर्शित है।
- नियमावली कंडीका 11.4 के आलोक में वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण अतिरिक्त गृह कर लगाया जायेगा जो सम्पत्ति कर का 50% होगा।
हिदायत दी जाती है कि, वर्षा जल संरक्षण संरचना लगा कर निगम को सूचित करे तथा अतिरिक्त गृह कर से राहत पायें।
- प्रत्येक वित्तीय वर्ष में सम्पत्ती कर का भुगतान त्रैमासिक देय होगा।
- यदि किसी वर्ष के लिए सम्पूर्ण घृति कर का भुगतान वित्तीय वर्ष के 30 जून के पूर्व कर दिया जाता है, तो करदाता को 5% की रियायत दी जाएगी।
- किसी देय घृति को निर्दिष्ट समयावधि (प्रत्येक तिमाही) के अन्दर या उसके पूर्व नहीं चुकाया जाता है, तो 1% प्रतिमाह की दर से साधारण ब्याज देय होगा।
- यह कर निर्धारण आपके स्व-निर्धारण एवं की गई घोषणा के आधार पर की जा रही है, इस स्व-निर्धारण -सह-घोषणा पत्र की स्थानीय जांच यथा समय निगम करा सकती है एवं तथ्य गलत पाए जाने पर नियमावली कंडीका 13.2 के अनुसार निर्धारित शास्ति (Fine) एवं अंतर राशि देय होगा।
- राँची नगर निगम द्वारा संग्रहित इस सम्पत्ति कर इन इमरतों/ढांचों को कोई कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करता है और/या न ही अपने मालिकों / दखलकार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करता है।
- अगर आपके नये होल्डिंग नं० का आखिरी अंक 5/6/7/8 है तो यह विशिष्ट संरचनाओं की श्रेणी के अन्तर्गत माना जायेगा।

Print



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पृथी II प्रति

August 24, 2021

भाग वर्तमान	20	पृष्ठ संख्या	136
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर
मौजा का नाम	मोरहाबादी	होस्टिंग संख्या	0
		अचल का नाम	तौजी संख्या
		बडगाई	0
		हलका का नाम	धना नम्बर
		हलका-04	192
		इस्टेट का नाम	खाता का प्रकार
		JHARKHAND	रैयती

सुमिता बडईक, परि-मनोज कुमार बडईक, जाति-.....

परिवर्तन के लिए प्राधिकार

खता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	दिनांक	खाना नम्बर	अपील चार्ज	सं. 340 R	15/19-20 में भूमि सुधार उपसमाहर्ता के आदेशानुसार	13.03.2020 एवं शापक	14.25 (I)	दिनांक	19.06.20 के	लगाव	सेस
107	1693	0	11.35	0	हे	हे	हे	हे	हे	हे	हे	25	6.25
		कुल	0	11.4	हे	हे	हे	हे	हे	हे	हे		
		परिमाण	0	हे	हे	हे	हे	हे	हे	हे	हे		

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत वाला साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस वाला साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस वाला साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस वाला साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस वाला साल
07-16-2020	0489017673/2020	2019-2020	2020-2021	25	25	6.25	6.25	12.5	12.5	12.5	12.5	5	5

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

List Of Case Status Details

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

ऑनलाइन सुधार





झारखण्ड सरकार

झारखण्ड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

जमीनदार नाम	रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता
जमादार वावु हरिहर सिंह	मोसमात शहोदरी, जोजे-जगना बड़ाइक, जाति-बड़ाइक, निवासी-साकीनदेह मोताबिक मो. न. 67 सन् 1935-36 ई. हसव दफा 85 मोकरर हुआ मो. 1-9-0 एक रूपैए नौ आना संवत 1993 साल से अमल में आवेगा तारिख 26.9.1935 द:हाकिम

जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	बड़ागाँई	हलका का नाम	हल्का-04	मौजा का नाम	मोरहाबादी	खाता का प्रकार	रैयती
-------------	-------	-------------	----------	-------------	----------	-------------	-----------	----------------	-------

खेवट नम्बर	खाता नम्बर	107	थाना का नाम	राँची	थाना नम्बर	192
------------	------------	-----	-------------	-------	------------	-----

खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान	कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)	क्षेत्र	(8)	(9)	रौ (10)	आ (11)	पै (12)	(13)
107	1000	दोन वकाशत झन्डु पाहन दोन शेख मोहमद अली	दोन दो 8	0 (एकड़) 39 (डिसमील) 0			1	4	0	कायमी
	1590	टांड शेख जमार अली टांड लोहरा उराँव	टांड दो 1	0 (एकड़) 70 (डिसमील) 0			1	4	0	कायमी
	1598	टांड वकाशत महंरग मुन्डा टांड लंगडु मुन्डा	टांड दो 4	0 (एकड़) 90 (डिसमील) 0			1	4	0	कायमी
	1693	परती नाला टांड वकाशत मालिक	टांड दो 1	0 (एकड़) 93 (डिसमील) 0			1	4	0	कायमी

खाता मे कुल प्लोट संख्या	4	खाता का कुल मिजान	2 (एकड़) 92 (डिसमील) 0	खाता का कुल	1 4 0
--------------------------	---	-------------------	------------------------	-------------	-------

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

ऑनलाइन जाँच

8/26/2021
11:09:22
AM

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें।

मिलान चाकर नम्बर ?



Morhabadi

मणहर नाम मोढावादि चाकर नम्बर

थाना नम्बर १६२

थाना रॉंची

परगन: खुलरा

जिल्हा रॉंची

धैमानवहिमाव की मील १६ इंच

सम १६०६-०६ ईसी

हत्तसा

धैमानवहिमाव की मील ३२ इंच

पुढीलप्रमाणे चाकर नम्बर १६२ वर
 मणहराची वसती घराबांधणी होईल:

मिहिस: मिहिसीप
 मालजमलस
 परगना-७

महानगरपालिका नक्सा १

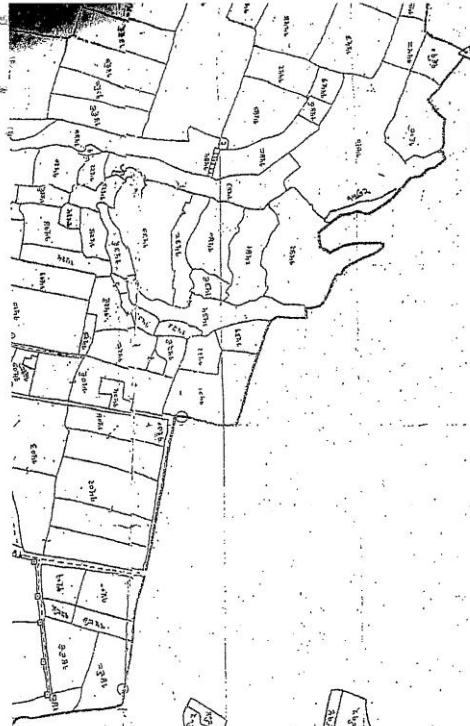


बसिस्टा

बसिस्टा

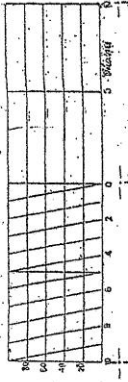
पैमानादिसाब फी मील १६ इंच
सम १८०६-०८ ईस्वी.

पैमानादिसाब फी मील ३२ इंच



गावरा गाव डे गवरा
७२३ मनापुसानी
८०३ डोकी मवा
८०४ बावका टोली
१०१० बसप
१०२६
१०३३ बकाले बसप
११०६ कवीर बाव
११०७
११०८
१२०४ तैर टोली
१२०६ सुगर टोली
१३३३ पुंजी मील

Scale 16" = 1 Mile



Made and Published Under The Authority of Government.



Document Registration Summary 1

Date :-26-Aug-2021

- Government/Market Value: ₹14250400/-
- Transaction Amount: ₹14250400 /-
- Paid Stamp Duty: ₹50 /-

Receipt : 524136

Receipt Date : 26-08-2021

Presenter Name: -

On Date 26-08-2021 Presented at SRO - Ranchi Urban3
Signature of Presenter *Sumitra Kumari Baraik*

PR ₹1
SP ₹1080
LL ₹3
A1 ₹356260
Stamp Duty ₹50

SRO - Ranchi Urban3

Total ₹357394

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	-46	GRAS	LuckyConvergesThroShubhamSaboo	• GRN Number : 2107189376 • DEPT Transaction Id : bb4fe8cf8f7911006f71 • Transaction Type :	50
PR	1	1	0	GRAS	LuckyConvergesThroShubhamSaboo	• GRN Number : 2107189625 • DEPT Transaction Id : 26faf891feac99657a66 • Transaction Type :	1
SP	1080	1080	0	GRAS	LuckyConvergesThroShubhamSaboo	• GRN Number : 2107189625 • DEPT Transaction Id : 26faf891feac99657a66 • Transaction Type :	1080
A1	356260	356260	0	GRAS	LuckyConvergesThroShubhamSaboo	• GRN Number : 2107189625 • DEPT Transaction Id : 26faf891feac99657a66 • Transaction Type :	356260
LL	3	3	0	GRAS	LuckyConvergesThroShubhamSaboo	• GRN Number : 2107189625 • DEPT Transaction Id : 26faf891feac99657a66 • Transaction Type :	3
Sub Total	357348	357394	-46				

Article : Development Agreement Number of Pages : 72

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR
Office Name :- SRO - Ranchi Urban3
District Name :- Ranchi
State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 20210000090047



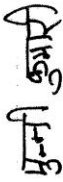






Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	72
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1080, A1 :- Rs. 356260, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.7236760/- ,Transaction Amount :- Rs.14250400/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Morabadi Location :- Other Road, Morabadi Word No 4 Property Boundaries :- East: PROP ROAD, West: PLOT NO-1693/PART, South: R.S PLOT NO-1694, North: VILLAGE ROAD Khata Number - 107Plot Number - 1693Volume Number - 20Page Number - 136Holding Number - 0040009303000Z0 Area Of Land :- 11.35 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.7013600/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Morabadi Location :- Other Road, Morabadi Word No 4 Property Boundaries :- East: PROP ROAD, West: PLOT NO-1693/PART, South: R.S PLOT NO-1694, North: VILLAGE ROAD Khata Number - 107Plot Number - 1693Volume Number - 20Page Number - 135Holding Number - 0040009298000Z0 Area Of Land :- 11.00 Decimal

Sh./Smt.SUMITRA KUMARI BARAIK s/o/d/o/w/o SHANKAR BARAIK
has presented the document for registration in this office
today dated :- 26-Aug-2021 Day :- Thursday Time :- 17:01:28 PM





SUMITRA KUMARI
BARAIK(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
SUMITRA KUMARI BARAIK	PAN/UID	850194498390

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	MUNNI KUMARI Address1 - POWER SUB STATION, KOKAR CHOWK, ADARSH NAGAR, SADAR, RANCHI, Address2 - , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Munni Kumari Address:- , west OF thakurbari , , asinchak, Mathurapur , Samastipur, 848114, , Bihar, India		EXECUTANTS Age:38			
2	SUMITRA KUMARI BARAIK Address1 - MASMANO, KARRA, KHUNTI, Address2 - , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Sumitra Kumari Baraik Address:- , Vill Masmano, , , Karra, , , Khunti, 835209, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:37			
3	LUCKY CONVERGES THRO SHUBHAM SABOO Address1 - GOPAL COMPLEX, NATIONAL TRADERS, COURTH ROAD, KOTWALI, RANCHI, Address2 - , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Shubham Saboo Address:- , Gopal Complex, , national Traders,Court Road, RANCHI, , Ranchi, 834001, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:52			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	RAJESH JHA S/o-D/o RAM SHANKAR JHA Address1 - KOKAR CHOWK, NEAR POWER SUB STATION, SADAR, RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.:			<i>Rajesh Jha</i>

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	SURESH PANDEY Address1 - NEW KISHOREGANJ, ROAD NO-6/2, SUKHDEO NAGAR, RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**SUMITRA KUMARI BARAİK , MUNNI KUMARI**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**RAJESH JHA**) Son/Daughter/Wife of (**RAM SHANKAR JHA**) resident of (**KOKAR CHOWK, NEAR POWER SUB STATION, SADAR, RANCHI**) and by occupation (**Business**).



Signature of Registering Officer

Seal and Signature of Registering Officer

Date:- 26-Aug-2021