

4383

4026

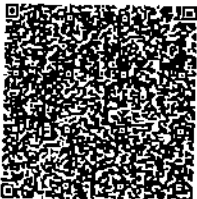


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL  
Government of Jharkhand

e-Stamp

Certificate No. : IN-JH30264471742839S  
 Certificate Issued Date : 20-Jul-2020 03:04 PM  
 Account Reference : SHCIL (FI)/jhshcil01/ RANCHI/ JH-RNC  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-JHJHSHCIL0145588310516496S  
 Purchased by : SHIVAASHSH CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITD  
 Description of Document : Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement  
 Property Description : DEVELOPMENT AGREEMENT  
 Consideration Price (Rs.) : 0  
 (Zero)  
 First Party : GOPAL MAHTO  
 Second Party : SHIVAASHSH CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITD  
 Stamp Duty Paid By : SHIVAASHSH CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITD  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 50  
 (Fifty only)



-----Please write or type below this line-----

अनुच्छेद 5 के अन्तर्गत  
 वर्ष 1988 की धारा 5  
 अधिनियम की शर्तों में अन्तर्गत  
 1999 की अनुसूची में  
 अधिनियम द्वारा  
 अधिनियम का अन्तर्गत

Shivaashsh Construction Pvt. Ltd

Director

17/08/2020

0000230603

Statutory Alert:

Shivaashsh Construction Pvt. Ltd

Director

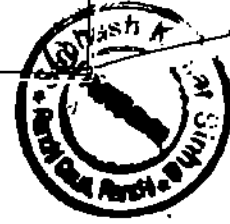
20/8/20

Shivaashsh Construction Pvt. Ltd

Director

20/8/20

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा



शिवशीष कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड  
17/8/20

विकास कार्य एकरारनामा (Development Agreement)

शिवशीष कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड  
17/8/20

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 17/08/2020 ई० को निम्न पक्षकारों के मध्य सम्पन्न हुई।

लेख्यकारी का नाम और पूरा पता :- श्री गोपाल महतो पिता - स्वर्गीय कीनू महतो एवं दादा - स्वर्गीय टूटू महतो, जाति - कोइरी (कुशवाहा), पेशा - खेतीबारी, निवासी - सामलौंग, बेल बगान, थाना - नामकुम, जिला - राँची, राज्य - झारखण्ड, भारतीय - नागरिक.....  
.....प्रथम पक्ष।

UID: 9442 5293 0757 Mobile: 7739916906 Age: 75 Years

एवम्

विकाशकर्ता का नाम और पूरा पता :- शिवाशीष कन्सट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड प्रधान कार्यालय ऑफिस संख्या 406, चतुर्थ तल्ला, ईस्टर्न मॉल (पेन्टालून), नियर डंगरा टोली चौक, थाना - लालपुर, जिला - राँची, पिन- 834001, द्वारा निदेशक (डाइरेक्टर्स) 1. श्री अंजय मेहता पिता - श्री वीर चन्द्र महतो एवं दादा - स्वर्गीय करमचन्द महतो, (PAN : AAPCS0871H & UID: 7456 0104 7996 & Mobile: 9304380003 & Age= 47 Years) एवं 2. श्रीमती रूबी मेहता पति - श्री अंजय मेहता एवं पिता - ज्ञान चन्द प्रसाद एवं दादा - स्वर्गीय सतन प्रसाद, (PAN : AAPCS0871H & UID: 6111 6928 4782 & Mobile: 9199004990 & Age= 39 Year)दोनो जाति - कोइरी (कुशवाहा), पेशा - व्यापार, निवास स्थान - फ्लैट संख्या - 109, शिवाशीष कुंज, राजनगर, पावर हाउस कॉलोनी, पोस्ट - कृष्णापुरी, थाना - चुटिया, जिला - राँची, राज्य - झारखण्ड, भारतीय - नागरिक..... द्वितीय पक्ष।

Shivashih Construction Pvt. Ltd.

शिवशीष कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड  
17/8/20

Shivashih Construction Pvt. Ltd.

शिवशीष कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड  
17/8/20

शिवशीष कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड  
17/8/20

Comm. Land - 613671/-

Stamp 50/-

सर्व मजदूरी प्रतिबंधित सूचि से  
श्रमिकों का भुगतान... 23, 24  
मिलावट किया दर्ज नहीं पाया

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

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

3. लेख्य प्रकार :- विकास एकरारनामा पत्र ।
4. सम्पत्ति का विवरण :- मावजी रकबा 74 डिसमील या 44.77 कट्टा (32234.4 वर्ग फीट) जमीन हकियत खरीदगी, कायमी व दखली अपना हक व हिस्सा वाके मौजा - सामलौंग, थाना- नामकुम, थाना- नं०-212 जिला-राँची में स्थित जिला निबंधन पदाधिकारी सह अवर निबंधन पदाधिकारी जिला राँची, झारखण्ड से संबंधित है।

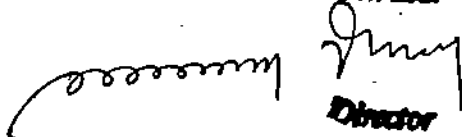
खाता नं०	प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा
34	23	.....	60 डिसमील
20	25	25/पार्ट	14 डिसमील
कुल रकबा			74 डिसमील

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

### संदर्भ

विदित हो कि वर्तमान जमीन के वर्तमान मालिक की माँ मोसमात तेतरी कोयरिन जौजे किनू महतो ने उक्त खाता नम्बर 34 के प्लॉट संख्या 23 में रकबा 60 डिसमील जमीन तिलकधारी सिंह एवं रामेश्वर सिंह उर्फ टुनु सिंह वल्दान हीरा सिंह से पट्टा संख्या 3672, दिनांक 30.05.1944 ई० को खरीदकर प्राप्त की थी जो निबंधन कार्यालय के बुक संख्या - 1, जिल्द संख्या - 33, पृष्ठ संख्या 72 से 74 पर दर्ज है। मोसमात तेतरी कोयरिन एवं किनू महतो के मरणोपरांत उक्त जमीन उनके एकमात्र पुत्र एवं वारिस गोपाल महतो को उत्तराधिकार में प्राप्त हुआ जिसपर गोपाल महतो शांतिपूर्ण रूप से दखलकार होकर अपने नाम से दाखिल खारीज मुकदमा संख्या 147 आर 27/2016-17 है तथा सरकार को लगान देकर रसीद प्राप्त है।

**Shivaashish Construction Pvt. Ltd.**

  
Director

श्री प्रमोद महतो  
17/8/20

रविवर महतो  
17/8/20

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.  
17/8/20

विदित हो कि वर्तमान जमीन के वर्तमान मालिक के पिता किनू महतो पिता टूटू महतो ने उक्त खाता 20 के प्लॉट संख्या 23 में रकबा 14<sup>1</sup>/<sub>2</sub> डिसिमिल जमीन सुरज साहु वल्द बालचन्द साहु से पट्टा संख्या 3692/3610, दिनांक 19-03-1976 ई0 को खरीदकर प्राप्त किये थे जो निबंधन कार्यालय के बुक संख्या 1, जिल्द संख्या-61, पृष्ठ संख्या 319 सं 321 पर दर्ज है। कीनू महतो के मरणोपरान्त उक्त जमीन उनके एकमात्र पुत्र एव वारिस गोपाल महतो को उत्तराधिकार में प्राप्त हुआ किन्तु दिनांक 19-03-1976 ई0 के बिक्रय पत्र में खाता संख्या 20 के स्थान पर 34 गलत रहने के कारण दिनांक 21-10-2016 ई0 को लेख्यकारी के वंशज 1) नन्द कुमार साहु, 2) राम कुमार साहु दोनो के पिता स्व0 सुरज साहु एवं 3) रिकी कुमार केशरी पिता स्व0 प्रेम कुमार केशरी दादा स्व0 सुरज साहु के द्वारा सुधार पट्टा किया गया जिसका पट्टा संख्या 8291/7311 है तथा जो निबंधन कार्यालय के बुक संख्या 1, जिल्द संख्या-752, पृष्ठ संख्या 547 सं 586 पर दर्ज है। जिस जमीन पर गोपाल महतो शांतिपूर्ण रूप से दखलकार होकर अपने नाम से दाखिल खरीज मुकदमा संख्या 291-आर (27) /2017-2018 में आदेश दिनांक 23-06-2017 ई0 के द्वारा करवाकर सरकार को लगान का भुगतान कर रहे हैं।

विदित हो कि गोपाल महतो पूर्व में द्वितीय पक्ष शिवाशीव कन्सट्रक्शन्स प्राइवेट लिमिटेड को दिनांक 23-10-2013 ई0 को एक डेवलपमेंट एग्रीमेंट के द्वारा अपनी जमीन विकसित कर बहु मंजिला इमारत बनाने हेतु दे चुके हैं।

जमीन मालिक व विकासकर्ता निम्नलिखित शर्तों एवं प्रस्तावों पर सहमत हुए हैं:-

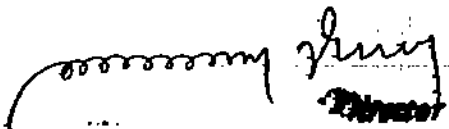
यह कि विकासकर्ता जमीन का विकास (डेवलपमेंट) करते हुए अपने खर्च से 36 माह व अतिरिक्त 6 माह में बहुमंजिली इमारत पूरा करेंगे। व्यवसायिक बहुमंजिली इमारत का नाम "शिव गोपाल लोक" होगा। विकासकर्ता अपने द्वारा तैयार एवं प्रथम पक्ष से सहमति से योजना के मुताबिक राँची नगर निगम कार्यालय राँची से अधिकतम एफ0 ए0 आर0 प्राप्त कर चुके हैं। जमीन का विकास, निर्माण एवं मालिकाना आबंटन को छोड़कर, जमीन के आनुपातिक हिस्से, फलैट के हस्तांतरण बिक्री (विकासकर्ता केवल अपने हिस्से को) संबंधी सभी अनिवार्य कार्य विकासकर्ता के द्वारा पूरा किया जाएगा। जमीन मालिक उक्त कार्य के लिए किसी तरह का खर्च वहन नहीं करेंगे। विकासकर्ता उपरोक्त प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत को राँची नगर निगम कार्यालय राँची के नियम के अनुरूप बनाएँगे इसकी सारी जिम्मेवारी विकासकर्ता की होगी अतः यह विकास एकरारनामा जमीन मालिक एवं विकासकर्ता के मध्य निम्नलिखित शर्तों पर किया जा रहा है:-

खण्ड-1-परिभाषा

Shivashih Construction Pvt. Ltd.

- 1.1 जमीन मालिक का अर्थ है - गोपाल महतो पिता-स्व0 कीनू महतो, निवास स्थान-बेल बगान, सामलौंग, थाना-नामकुम, थाना-चुटिया, जिला-रॉंची झारखण्ड दो प्लॉट में कुल रकबा 74 डीसमिल के मालिक हैं। जिस जमीन को सिड्यूल-ए में दर्शाया गया है, जिसमें उनके निष्पादनकर्ता, प्रशासक, प्रतिनिधि, वारिस एवं उत्तराधिकारी सभी सम्मिलित माने जाएंगे।
- 1.2 विकासकर्ता का अर्थ है :- शिवाशीष कन्सट्रक्शन्स प्राईवेट लिमिटेड प्रधान कार्यालय ऑफिस संख्या 406 ईस्टर्न मॉल (पेन्टालून) नियर डंगराटोली चौक, थाना-लालपुर जिला-रॉंची 834001 इसके दोनो डायरेक्टर (1) श्री अंजय मेहता पिता-श्री वीरचन्द्र महतो एवं (2) श्रीमति रूबी मेहता पति-श्री अंजय मेहता, हैं जिसमें निष्पादनकर्ता, प्रशासक, प्रतिनिधि, वारिस, उत्तराधिकारी सभी सम्मिलित माने जाएंगे।
- 1.3 भू-सम्पत्ती से तात्पर्य 74 डिसमिल या 44.77 कड्डा (32,234.4 वर्गफीट) जमीन का वह भाग जो शिड्यूल-ए (प्रथम शिड्यूल) में वर्णित है एवं नक्शा मे दर्शाया गया है।
- 1.4 भवन का तात्पर्य है - रॉंची म्युनिसिपल कॉरपोरेशन रॉंची द्वारा पारित नक्शा के आधार पर उक्त जमीन पर बननेवाली बहुमंजिली भवनों से है।
- 1.5 आवासीय फ्लैटस का तात्पर्य-वह सुपर बिल्टअप एरिया जिसमें कार्यालय, शयनकक्ष, लिविंग रूम, प्रसाधन रसोईघर, बरामदा/बालकनी इत्यादी जो पूर्णरूपेन द्वितीय सिड्यूल में वर्णित है।
- 1.6 पार्किंग क्षेत्र का अर्थ उस जगह से है, जो मोटरगाडी (कारें), रखने के सुरक्षित रहेगा जो पूर्णरूपेन द्वितीय सिड्यूल में वर्णित है।
- 1.7 सामूहिक सुविधा:- सामूहिक सुविधा के अन्तर्गत कॉरीडोर, हॉल, सीढी, फुटपाथ, सामूहिक प्रसाधन, पम्प रूम, जेनरेटर रूम, ट्यूब वेल, ओवरहेड टैंक, वाटर पम्प, मोटर एवं लिफ्ट एवं अन्य सुविधाएँ जो कि पक्षकारों के आपसी सलाह से दिया जाएगा, जो कि भवन की स्थिति के अनुसार आवश्यक होगी तथा भवन के रख रखाव, रंग रोगन, प्रबन्ध भवन के टेरेंस सहित शामिल है। जिसका विस्तृत ब्यौरा तृतीय सिड्यूल में वर्णित है।
- 1.8 सम्मिलित खर्च:- का तात्पर्य भवन के रख रखाव, मरम्मत, सामूहिक वस्तुओं की बदली करने, तथा सामूहिक सुविधाओं आनुपातिक, नगर निगम सम्पत्ती कर एवं अन्य कर का आनुपातिक कीमत, शुल्क, खर्च से है, जो कि उक्त भवन या जमीन से संबंधित हो या जुड़ा हो जो पूर्णरूपेण पंचम सिड्यूल में वर्णित है।
- 1.9 बिक्रय योग्य क्षेत्र:- से तात्पर्य उक्त भवन में सामूहिक क्षेत्र को छोडकर बाकि बचे क्षेत्र से है जो कि स्वतंत्र उपयोग एवं दखल के लिए है।
- 1.10 मालिकाना आबंटन अथवा जमीन मालिक का हिस्सा का तात्पर्य उक्त बहुमंजिली निर्मित भवन के 38 (अड़तीस) प्रतिशत निर्मित क्षेत्र, जिसमें आवासीय फ्लैट, पार्किंग स्थल (जो पूर्णतः द्वितीय सिड्यूल में

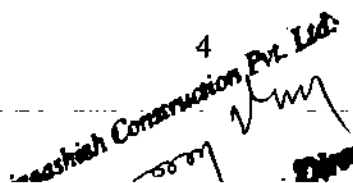
Shivashish Construction Pvt. Ltd.

  
Director

Shivashish Construction Pvt. Ltd.

रुबी मेहता

Director

4  
Shivashish Construction Pvt. Ltd.  
  
Director

22/8/20  
18/8/20

वर्णित है) तथा जिसका निर्माण जमीन मालिक एवं विकासकर्ता की सहमति से चतुर्थ शिड्यूल में अंकित शर्तों पर निर्मित किया जाएगा जो कि जमीन के मालिक अथवा उनके नामित/नामितों को आबंटित किया जाएगा। जमीन के मालिक एवं विकासकर्ता के बीच यह भी तय हुआ कि बननेवाले उक्त बहुमंजिली इमारतों में लिफ्ट क्षेत्र, सीढ़ी, ओवरहेड वाटर टैंक, एवं टी0 वी0 डिस एन्टेना लगाने के बाद बचे हुए सम्पूर्ण छत क्षेत्र का अधिकार सामानुपातिक रूप से जमीन के मालिक एवं विकासकर्ता का है [38 (अडतीस) प्रतिशत जमीन के मालिक का होगा एवं 62 (बासठ) प्रतिशत विकासकर्ता का होगा]।

1.11 विकास कर्ता आबंटन से तात्पर्य है—प्रस्ताव के मुताबिक बननेवाले उक्त निर्मित बहुमंजिली इमारतों के बिक्रीयोग्य 62 (बासठ) प्रतिशत क्षेत्र सुपर बिल्टअप क्षेत्र एवं कार पार्किंग स्थल जो कि विकासकर्ता को हिस्से में मिलेगा जिसमें लिफ्ट क्षेत्र, सीढ़ी, ओवरहेड वाटर टैंक, एवं टी0 वी0 डिस एन्टेना एवं 62 (बासठ) प्रतिशत अविभाज्य जमीन एवं 62 (बासठ) प्रतिशत बहुमंजिला इमारतों का हिस्सा होगा।

1.12 हस्तांतरण— से तात्पर्य है इच्छुक क्रेताओं के साथ उक्त बहुमंजिली इमारतों के निर्मित क्षेत्र का व्यक्तिगत हस्तांतरण, दखल कब्जा सौंपना, यद्यपि यह भू-सम्पत्ति के हस्तांतरण संबंधी नियम कानून में वर्णित नहीं हो सकता।

1.13 ट्रॉसफरी:— (क्रेता) से तात्पर्य है ऐसे प्राकृतिक एवं न्यायप्रिय व्यक्ति, कम्पनी, संस्था या व्यक्तियों जिन्हें उक्त भवन के किसी क्षेत्र का हस्तांतरण होना होगा।

1.14 सुपर बिल्टअप क्षेत्र का तात्पर्य है फ्लैट का सामूहिक क्षेत्र एवं कारपेट क्षेत्र, दीवाल, बरामदा, बालकनी, कपबोर्ड, तथा सीढ़ी, गार्ड रूम एवं जनरेटर रूम का आनुपातिक हिस्सा से है।

1.15 जहाँ भी किसी शब्द का प्रयोग एकवचन में हुआ हो उसे बहुवचन में तथा बहुवचन में प्रयुक्त शब्द को एकवचन में भी समझा जाए।

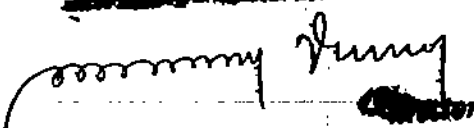
1.16 जहाँ भी किसी शब्द का प्रयोग पुलिंग में हुआ हो उसे स्त्रीलिंग में तथा स्त्रीलिंग में प्रयुक्त शब्द को पुलिंग में एवं नपुंसक लिंग में प्रयुक्त शब्द को स्त्रीलिंग एवं पुलिंग में भी समझा जाए।

## खण्ड II प्रारम्भ

यह कि इस एकरारनामा के निष्पादन के बाद विकासकर्ता सभी प्रकार के प्रयास व अपने स्तर एवं अपने खर्च से सक्षम कार्यालय में नक्शा पास करा चुके है एवं जमीन पर प्रस्तावित भवन का निर्माण कर जमीन मालिक का हिस्सा 38 (अडतीस) प्रतिशत हिस्सा जमीन मालिक को देंगे।

## खण्ड III योजना

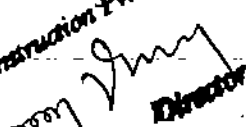
योजना जो कि विकासकर्ता के द्वारा तैयार किया जाएगा तथा जिसपर जमीन दोनो मालिक पूर्णतः सहमत हैं जो निम्न प्रकार सम्पन्न होता है:—

*Shree Shree Construction Pvt. Ltd.*  
  
Director

*Shree Shree Construction Pvt. Ltd.*

रवींद्र शर्मा

12/12/20

*Shree Shree Construction Pvt. Ltd.*  
  
Director

17/12/20

1. विकास कर्ता उक्त शिडयूल-ए में वर्णित सम्पत्ति पर बननेवाले इमारतों के आवासीय स्पेश बिक्री करने के लिए क्रेता (गण) को आमंत्रित करेंगे। विकासकर्ता आवासीय स्पेश का निर्माण अन्य सामूहिक उपयोग में आनेवाले भाग तथा सामूहिक सुख सुविधाओं के साथ करेंगे।
2. विकासकर्ता यदि आवश्यक समझेंगे, तो वैसे इच्छुक क्रेताओं के साथ विकासकर्ता अपने हिस्से का वैसे क्रेता (गण) के साथ एकरारनामा करने के लिए सक्षम रहेंगे। विकासकर्ता के नामित के रूप में इच्छुक क्रेतागण जमीन के अखण्डनीय आनुपातिक हिस्सा कय करने के लिए विकासकर्ता के साथ एकरारनामा कर सकेंगे।
3. विकासकर्ता द्वारा जमीन के मालिक को उक्त भवन में उनके हिस्से का आवासीय क्षेत्र एवं पार्किंग स्थल सौंपने के बाद जैसा कि विकास एकरारनामा में वर्णित है वे उसका उपयोग, उपभोग एवं दायित्वों निर्वाह करेंगे।
4. आवासीय क्षेत्र एवं पार्किंग स्थल जमीन के मालिक के हिस्से का एवं इच्छुक क्रेता (गण) का दखल कब्जा मिल जाने के बाद वे सामूहिक खर्च, टैक्स एवं अन्य खर्च जो कि पंचम शिडयूल में वर्णित है विकासकर्ता को उस तारीख तक देंगे जिस दिन उनका आवासीय क्षेत्र या स्पेश एवं पार्किंग स्थल पर दखल कब्जा दिया गया तथा यह तब तक देते रहेंगे।

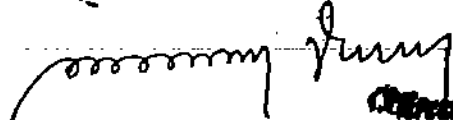
#### खण्ड IV विकास कर्ता के अधिकार:-

1. जमीन के मालिक एकरारनामा के अनुसार विकासकर्ता को जैसा कि इस एकरारनामा में वर्णित है आवासीय कम्प्लेक्स का खाका बनाने, संरचना बनाने तथा उसे पूरा करने, बिक्री एकरारनामा करने, हस्तांतरण करने एवं रॉची म्युनिसिपल कॉरपोरेशन रॉची के द्वारा पारित नक्शा के अनुरूप अथवा उसमें थोडा बहुत तब्दिली कर या बगैर तब्दिली किए निर्माण करने का पूर्ण अधिकार देते हैं। अगर विकासकर्ता स्वीकृत नक्शे को तब्दिली करते हैं तो जमीन के मालिक एवं सक्षम पदाधिकारी से अनुमति प्राप्त कर सकते हैं।
2. विकासकर्ता रॉची नगर निगम रॉची के नियम तथा कानून के अन्तर्गत नक्शा में यदि आवश्यक हुआ तो सुधार कर सकते हैं तथा इसका सारा फीस, जैसे आर्कटिटेक्ट फीस जैसा आवश्यक हो, का वहन करेंगे ताकि उक्त जमीन पर बनाए जानेवाले आवासीय कम्प्लेक्स का नक्शा रॉची नगर निगम रॉची से पारित कराया जा सके। जमीन के मालिक रोड वाईडेनिंग के लिए रॉची नगर निगम रॉची के नियम तथा कानून के अनुसार बिना आनाकानी के अपनी जमीन दान (गिफ्ट) भी करेंगे।

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

1. जमीन मालिक के द्वारा उक्त भूमि के स्वत्व स्वामित्व एवं अधिकार से संबंधित कागजातों के अवलोकन एवं जमीन के मालिक के द्वारा दिए गए व्यक्तिगत गारन्टी की वे जमीन के बारे में जो भी बताए हैं, सही है तथा उक्त जमीन पर उनका पूरा स्वत्व, स्वामित्व व अधिकार है तथा वे एकरारनामा में


Shreebh Construction Pvt. Ltd.

  
Director

Shreebh Construction Pvt. Ltd.

20/08/20

  
Director

Shreebh Construction Pvt. Ltd.  


प्रवेश करने के अधिकारी हैं उसी के मध्ये नजर जमीन के मालिक विकासकर्ता को उक्त भूमि 36 माह व 6 माह के अतिरिक्त समय तक के लिए जो रॉची म्युनिसिपल कॉरपोरेशन रॉची के द्वारा पारित नक्शा के दिन से लागू होगा, उसीके अन्दर उक्त भूमि का व्यवसायिक विकास करने उस पर भवन बनाने एवं उसे पूरा करने के लिए अधिकार देते हैं।

क) विकासकर्ता अपने स्वयं के खर्च पर हर प्रकार की आवश्यक अनुमति प्राप्त कर चुके हैं।

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

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

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

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

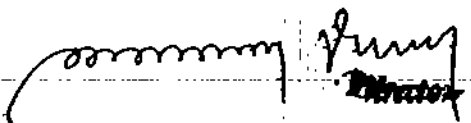
#### खण्ड VI जमीन मालिक/जमीन आबंटन:-

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

1. विकासकर्ता उक्त बहुमंजिली भवन का निर्माण कार्य अपने खर्च पर पूरा करेंगे तथा जमीन मालिक को उनके हिस्से का फ्लैट, एवं पार्किंग स्थल को चिन्हीत कर चुके हैं।

2. यह कि उक्त आवासीय ईमारत में जमीन मालिक को पूरे निर्मित क्षेत्र का 38 (अडतीस) प्रतिशत सुपर बिल्ट अप क्षेत्र हिस्से में मिलेगा बाकि का बचा 62 (बासट) प्रतिशत सुपर बिल्ट अप क्षेत्र विकासकर्ता के हिस्से का होगा अथवा अधिक या कम होने पर उस क्षेत्र का मूल्य एक दूसरे को देय होगा। विकासकर्ता से मिलनेवाले अपने 38 प्रतिशत हिस्से में गोपाल महतो अपनी पत्नी अपने दो पुत्री एवं एक बहु के बीच आपस में निश्चित रूप से बाँट लेंगे।

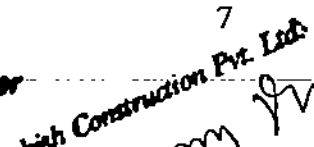
~~Shreechh Construction Pvt. Ltd.~~

  
Director

~~Shreechh Construction Pvt. Ltd.~~

रवली मेहता

17/8/20

7  
Shreechh Construction Pvt. Ltd.  


17/8/20

3. यह कि उक्त भवन में जमीन के मालिक को अपने हिस्से के आवासीय स्थल (स्पेश) एवं पार्किंग स्थल जो मालिकाना खण्ड में वर्णित है, को छोड़कर बाकि क्षेत्र यथा जमीन या भवन पर किसी तरह का दावा नहीं होगा न करेंगे।

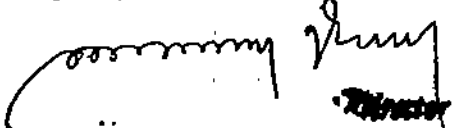
खण्ड VII विकासकर्ता/ विकासकर्ता आबंटन:-

1. विदित हो कि उक्त डेवेलपमेंट एकरारनामा द्वारा कुल 74 डिसमिल जमीन लेकर भवन प्लान वाद संख्या BP/W13/0183/2018 दिनांक 26-04-2018 ई0 को पत्रांक ..... स्वीकृत करा चुके हैं। इस प्रोजेक्ट में आवासीय कम्पलेक्स बनेगा जिसका नाम "शिव गोपाल लोक" होगा।
2. उपरोक्त तथ्यों के अनुसार उक्त बहुमंजिली भवन जो कि उक्त जमीन पर बनेगा, में खण्ड VI में वर्णित मालिकाना आबंटन को छोड़कर, विकासकर्ता 62 (बासठ) प्रतिशत बिक्री योग्य क्षेत्र तथा जमीन में आबंटनीय आनुपातिक हिस्सा, सामुहिक हिस्सा एवं सुविधाओं एवं भवन के अन्य सेवाओं में भागीदार होंगे, जिसके लिए विकासकर्ता इच्छुक क्रेता (गण) के साथ अपने हिस्से के क्षेत्र का बिक्री एकरारनामा करने बिक्री हस्तांतरण करने तथा उक्त क्षेत्र के मूल्य लेने के अधिकारी होंगे। पक्षकारों के बीच यह भी तय हुआ कि विकासकर्ता को अपने हिस्से के क्षेत्रों को बिक्री हेतु एकरारनामा करने एवं बिक्री करने के लिए जमीन के मालिक से सलाह करने की कतई कोई आवश्यकता नहीं होगी।
3. विदित हो कि इस निबंधित डेवेलपमेंट एकरारनामा के द्वारा जमीन के मालिक विकासकर्ता को उनके 62 (बासठ) प्रतिशत हिस्से की जमीन का एवं उस पर बने आवासीय ईमारत के बिक्री का पूरा पावर एवं अधिकार भी नगर नियम की नये कानून के अनुसार दे रहे हैं। इस निबंधित डेवेलपमेंट एकरारनामा के आधार पर विकासकर्ता अपने 62 (बासठ) प्रतिशत हिस्से की जमीन एवं उस पर बने आवासीय ईमारत को किसी भी क्रेता को निबंधित कर सकते हैं इसमें जमीन के मालिक या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को भविष्य में कोई आपत्ती नहीं होगा न उनकी आवश्यकता होगी।
4. विकासकर्ता अपने हिस्से के क्षेत्र को किसी भी सरकारी बैंक, सरकारी संस्था, प्राईवेट संस्था प्राईवेट क्षेत्र के बैंक को बंधक रख कर ऋण/लोन ले सकते हैं तथा अन्य स्रोतों से धन उगाही का अधिकार होगा या अपने स्वत्व, अधिकार, हित में जैसा चाहें उपयोग कर सकते हैं परन्तु किसी तरह की जवाबदेही जमीन के मालिक की नहीं होगी।

खण्ड VIII आपदा:-

1. विकासकर्ता के कार्य के प्रति वचनबद्धता में यदि प्राकृतिक आपदाओं के कारण कोई अस्थायी रुकावट है तो वे इसके लिए विकासकर्ता जिम्मेवार नहीं होंगे तथा आपदा के कारण जितने समय तक रुकावट होती है वह समय क्षम्य एवं माफ होगी।

~~Shivankh Construction Pvt. Ltd.~~



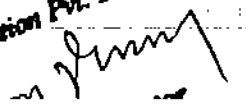
13/8/20

~~Shivankh Construction Pvt. Ltd.~~

रवणी मेहता

13/8/20

Shivankh Construction Pvt. Ltd. 8



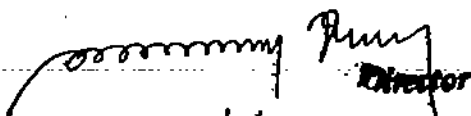
12345  
13/8/20

2. आपदा का अर्थ है बाढ़, भूकम्प, हंगामा, युद्ध, आधी, चकवात, तूफान, अन्य व्यवधान, सिविल वार, हडताल, बंद अथवा ऐसी घटनाएँ जिस पर विकासकर्ता का कोई अधिकार न हो।

**खण्ड IX (विविध):-**

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

**Shreebh Construction Pvt. Ltd.**

  
Director  
12/8/20

**Shreebh Construction Pvt. Ltd.**

2007 मेल्ट

12/8/20

Director

**Shreebh Construction Pvt. Ltd.**  
9  


7. विकासकर्ता इस विकास एकरारनामा के आधार पर अपने हिस्से का आवासीय भाग एवं कार पार्किंग स्थल एवं आबंटनीय आनुपातिक जमीन का हिस्सा को बिक्री करने के हकदार होंगे इसपर जमीन मालिक सहमत हैं।
8. यह कि इस निबंधित एकरारनामा के द्वारा विकासकर्ता शिड्यूल दो में वर्णित अपने 62 प्रतिशत हिस्से की आवासीय भाग व कार पार्किंग तथा जमीन की बिक्री (हस्तांतरण) करने के लिए विकासकर्ता स्वयं ही ग्राहक या ग्राहकों को अब दूढ़ेंगे और स्वयं मूल्य का निर्धारण करेंगे तथा इसके बिक्रय के लिए बिक्रयपत्र लिखवाकर मात्र अपने हस्ताक्षर से उसकी रजिस्ट्री निष्पादित करेंगे रजिस्ट्री की सभी कार्यवाई भी करेंगे जैसे जमीन मालिक करते।
9. यह कि विकासकर्ता अपने हिस्से की आवासीय भाग एवं कार पार्किंग तथा जमीन का देखभाल सम्भाल इत्यादि आज के बाद से मालिक के स्थान पर विकासकर्ता अब जमीन मालिक के प्रतिनिधि के तौर पर स्वयं किया करेंगे।
10. यह कि विकासकर्ता अपने हिस्से के आवासीय भाग एवं जमीन के संबंध में होनेवाले हर प्रकार के मामले, मुकदमें जिसमें दीवानी, फौजदारी तथा रेवेन्यु इत्यादि के मुकदमों के साथ का कार्य भी शामिल है की पैरवी सभी जगहों (न्यायालयों) में विकासकर्ता जमीन मालिक के प्रतिनिधि के तौर पर अपने ही हस्ताक्षर से अब किया करेंगे।
11. विकासकर्ता उक्त भूमि का आवासीय विकास कर सकेंगे तथा विकासकर्ता उक्त भवन के निर्माण कार्य को पूरा करने के लिए किसी भी सरकारी बैंक प्राईवेट बैंक व किसी भी प्राईवेट संस्थान या सरकारी संस्थान से कर्ज ले सकेंगे एवं प्रोजेक्ट को फाईनेन्स कराकर प्रोजेक्ट लोन लें सकेंगे जिसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ती नहीं होगा।
12. उक्त आवासीय कम्प्लेक्स के निर्माण कार्य के बाद विकासकर्ता तथा उनके इच्छुक कंता (गण) तथा जमीन के मालिक तथा उनके इच्छुक कंता (गण) अपने अपने हिस्से का आनुपातिक सामुहिक खर्च एवं हर प्रकार के सरकार द्वारा लागू टैक्स वगैरह का भुगतान करने के लिए बाध्य होंगे।
13. इसके पूर्व उक्त जमीन के संबंध में जमीन के मालिकों द्वारा कोई विकास एकरारनामा अथवा कोई बिक्री एकरारनामा नहीं किया गया है यदि वैसा कोई एकरारनामा हुआ या पाया गया तो इस एकरारनामा के पूर्व के सभी एकरारनामा रद्द हो जाएगा साथ ही यह एकरारनामा सभी एकरारनामा को सुपरसिड (Supercede) करेगा।
14. जमीन के मालिक आश्वस्त कर रहे हैं कि उक्त जमीन बिल्कुल पाक व साफ है इसमें किसी प्रकार का कोई विवाद, केस मुकदमा, ऋण-भार नहीं है न ही किसी अन्य व्यक्ति से इस जमीन की बिक्री हेतु कोई एकरारनामा किये हैं और न ही किसी से कोई रूपया ही लिया है एवं सभी ऋण दोषों से मुक्त है। यदि भविष्य में प्रथम शिड्यूल में वर्णित जमीन के स्वत्व व अधिकार संबंधी कोई विवाद या कोई

19/8/20  
 19/8/20  
 19/8/20

**Shreebh Construction Pvt. Ltd.**

*[Signature]*  
 Director

**Shreebh Construction Pvt. Ltd.**

20/8/20

*[Signature]*  
 Director

कानूनी अड़चन होता है तो उसके लिए हर प्रकार से जमीन के मालिक ही जिम्मेवार होंगे एवं सभी प्रकार के विवादों का निपटारा जमीन के मालिक अपने खर्च व अपने स्तर से ही शीघ्र से शीघ्र करेंगे उसके बीच के समय का गणना नहीं होगी। इसके बावजूद यदि किसी व्यक्ति का टाइटल सम्बन्धी कोई दावा निकलेगा तो वैसी परिस्थिति में विकासकर्ता जमीन मालिक के हिस्से से उस दावा की भरपाई कर विवाद को समाप्त कर देंगे।

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

16. जमीन के मालिक आवासीय स्पेश आनर्स एसोशिएसन अथवा संस्था के सदस्य बनने के लिए वचनबद्ध है, जो कि उक्त भवन में रहनेवाले सदस्यों के द्वारा बनाया जाएगा, एसोशिएसन अथवा संस्था आवासीय कम्प्लेक्स के मरम्मत, रख रखाव आदि कार्य करेगी तथा सभी प्रकार के सरकार द्वारा लागू या भविष्य में लागू होने वाले टैक्स आदि का भुगतान करेगी तथा उक्त संपत्ति से संबंधित सभी प्रकार के बाहरी खर्च आवासीय स्पेश मालिकों के द्वारा वसूल करेगी। फ्लैट आनर्स एसोशिएसन शीष बिन्दू पर होगा, जो कि आवासीय स्पेश मालिकों के शांतिपूर्ण निवास के लिए कार्य करेगी।

17. उक्त भवन का निर्माण 36 महीने एवं 6 माह अतिरिक्त समय में पूरा किया जाएगा, जो कि जमीन के मालिक के द्वारा विकासकर्ता के हिस्से का दखल देने के दिन से लागू होगा बशर्ते कि उपर वर्णित आपदाओं के कारण कार्य में कोई बाधा उत्पन्न न हो।

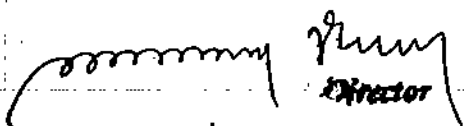
18. विकासकर्ता इस बात पर सहमत हैं कि जमीन के मालिक को पूर्ण अधिकार होगा वे उक्त भवन में मालिकाना आबंटन के तहत मिलने वाले जो मालिकाना आबंटन शिड्यूल में वर्णित है, अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र का वे जैसा उपयोग, उपभोग, करना चाहें कर सकेंगे तथा जैसा ठीक समझें, किसी भी व्यक्ति, संस्था, संघ, फर्म, कम्पनी,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

19. उक्त बहुमंजिली इमारत का नाम "शिव गोपाल लोक" होगा।

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

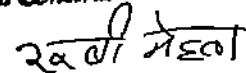
21. जमीन के मालिक प्रथम शिड्यूल में वर्णित जमीन के कागजातों की मूल प्रति आज निश्चित रूप से सौंप देंगे।

Shivash Construction Pvt. Ltd.

  
Director

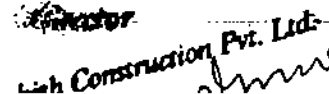
17/8/20

Shivash Construction Pvt. Ltd.

  
Director

17/8/20

Director

Shivash Construction Pvt. Ltd.  


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

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

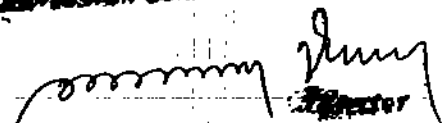
24. जमीन के मालिक अन्य आवासीय स्पेश के अन्य मालिकों के साथ-साथ, समय-समय पर आनुपातिक आवश्यक फीस नगर निगम/सरकार को चुकाते रहेंगे जैसा कि वे अन्य सम्पत्ति में चुकाएंगे।

25. विकासकर्ता उक्त जमीन के पूर्व एकरारनामा के निष्पादन के समय रूपया 80,00,000/- (अस्सी लाख) मात्र जमीन के मालिक को समय समय पर नगद एवं चेक द्वारा दे चुके हैं जिस राशि का एडजस्टमेंट जमीन मालिक गोपाल महतो के 38 (अडतीस) प्रतिशत मिलने वाले निर्मित हिस्से से रूपये 1000/- (एक हजार) प्रति वर्गफीट के दर से किया जाएगा एवं उसके बाद ही विकासकर्ता से मिलनेवाले अपने 38 प्रतिशत हिस्से में गोपाल महतो अपनी पत्नी अपने दो पुत्री एवं एक बहु के बीच आपस में निश्चित रूप से बॉट लेंगे।

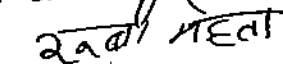
#### खण्ड X (वैधानिक विधि):-

1. दोनों पक्षों के बीच यह तय एवं निश्चित हुआ कि उक्त जमीन के स्वत्व वो दखल कब्जा संबंधी सभी तरह की जवाबदेही तथा कार्यवाही जमीन के मालिक की होगी।
2. जमीन के मालिक इस एकरारनामा के द्वारा विकासकर्ता को अधिकृत करते हैं कि विकासकर्ता उक्त भूमि का नियमानुसार विकास करेंगे, कंतागण निर्धारित करेंगे तथा वह सब कार्य करने में सक्षम रहेंगे जिससे भवन निर्माण कार्य, पारित योजना के अनुरूप पक्षकारों की सुख सुविधाओं को ध्यान में रखते हुए आवासीय स्पेश, पार्किंग स्थल का यथोचित प्रबन्ध कर सकेंगे। जमीन मालिक विकासकर्ता अथवा उनके निदेशक के पक्ष में एक निबंधित सामान्य मोख्तारनामा का निष्पादन करेंगे जिसे इस एकरारनामा का हिस्सा समझा जाएगा। उक्त सामान्य मोख्तारनामा इस विकास एकरारनामा में निहित नियमों के अनुरूप होगा, यदि इसमें कोई भी बात इस विकास एकरारनामा के प्रतिकूल होगी तो इस विकास एकरारनामा को प्राथमिकता दी जाएगी।
3. यदि भविष्य में विकास कार्य के दौरान उक्त जमीन के विकास कार्य में कोई कानूनी अडचन आता या होता है, अथवा बहुमंजिली आवासीय कम्पलेक्स के निर्माण कार्य, बिक्री आदि में कोई बाधा उत्पन्न होता है तो जमीन के मालिक इसके लिए जिम्मेवार नहीं होंगे।

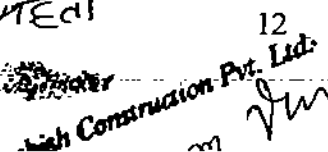
~~Shivashikha Construction Pvt. Ltd.~~

  
12/10/20

~~Shivashikha Construction Pvt. Ltd.~~

  
17/8/20

~~Shivashikha Construction Pvt. Ltd.~~

12  
  
Shivashikha Construction Pvt. Ltd.

12/10/20  
17/8/20

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

प्रथम शिड्यूल (विकसित की जाने वाली जमीन का विवरण)

एराजी रकबा 74 डिसमील यानि 44.77 कड्डा (32234.4 वर्गफीट) जमीन हकियल कायमी, दखली, अपना हक वो हिस्सा, स्थित मौजा - सामलौंग, राजस्व थाना राँची, थाना नम्बर - 212, वर्तमान थाना नामकुम, जिला - राँची, राज्य - झारखण्ड, जिसका होलडिंग नम्बर क्रमशः 0130002048000Z0 एवं 0130002049000Z0 वार्ड नं० 13, राँची नगर निगम, राँची के अन्तर्गत है, जिसका

खाता नं०	सर्वे प्लॉट नं०	मध्ये	सब प्लॉट नं०	रकबा	पंजी 2 जिल्द सं०	पंजी 2 पृष्ठ सं०
34	23	मध्ये	.....	60 डिसमील	15	21
20	25	मध्ये	25/पार्ट	14 डिसमील	16	15
कुल रकबा =				74 डिसमील		

सर्वे प्लॉट नं० 23/25

जिसकी संयुक्त चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

उत्तर :- सर्वे प्लॉट नम्बर 24 एवं सर्वे प्लॉट नम्बर 25 का भाग

दक्षिण :- सर्वे प्लॉट नम्बर 26 एवं सर्वे प्लॉट नम्बर 25 का भाग

पूरब :- ग्रामीण रास्ता

पश्चिम :- सर्वे प्लॉट नम्बर 18 वो 19 वो 20 एवं 22

द्वितीय शिड्यूल (शिव गोपाल लोक बहुमंजिला भवन में आवंटन)

**Shivashah Construction Pvt. Ltd.**

*[Signature]*  
Director

**Shivashah Construction Pvt. Ltd.**

*[Signature]*  
अधीक्षक

**Shivashah Construction Pvt. Ltd.**  
*[Signature]*

**जमीन मालिक गोपाल महतो का हिस्सा**

क्रम सं०	प्लैट सं०	मंजिल	सु० वि० एरिया	पार्किंग संख्या
1.	101	प्रथम तल	1370 वर्गफीट	P-101
2.	103	प्रथम तल	1280 वर्गफीट	P-103
3.	109	प्रथम तल	985 वर्गफीट	P-109
4.	110	प्रथम तल	930 वर्गफीट	P-110
5.	113	प्रथम तल	1025 वर्गफीट	P-113
6.	114	प्रथम तल	1190 वर्गफीट	P-114
7.	201	द्वितीय तल	1525 वर्गफीट	P-201
8.	203	द्वितीय तल	1310 वर्गफीट	P-203
9.	209	द्वितीय तल	1020 वर्गफीट	P-209
10.	210	द्वितीय तल	1010 वर्गफीट	P-210
11.	213	द्वितीय तल	1025 वर्गफीट	P-213
12.	214	द्वितीय तल	1190 वर्गफीट	P-214
13.	401	चतुर्थ तल	1525 वर्गफीट	P-401
14.	403	चतुर्थ तल	1310 वर्गफीट	P-403
15.	409	चतुर्थ तल	1020 वर्गफीट	P-409
16.	410	चतुर्थ तल	1010 वर्गफीट	P-410
17.	414	चतुर्थ तल	1190 वर्गफीट	P-414
18.	501	पंचम तल	1525 वर्गफीट	P-501
19.	509	पंचम तल	1020 वर्गफीट	P-509
20.	510	पंचम तल	1010 वर्गफीट	P-510
21.	513	पंचम तल	1025 वर्गफीट	P-513
22.	514	पंचम तल	1190 वर्गफीट	P-514
कुल			25685 वर्गफीट	

गोपाल महतो  
17/8/20

~~Shree~~ Shree Construction Pvt. Ltd.

*[Signature]*  
Director

17/8/20

~~Shree~~ Shree Construction Pvt. Ltd.

श्री महतो

17/8/20

Shree Construction Pvt. Ltd.

**विकासकर्ता का हिस्सा**

क्रम सं०	प्लेट सं०	मंजिल	सु० वि० एरिया	पार्किंग सं०
1.	102	प्रथम तल	1270 वर्गफीट	P-102
2.	104	प्रथम तल	1250 वर्गफीट	P-104
3.	105	प्रथम तल	1330 वर्गफीट	P-105
4.	106	प्रथम तल	1415 वर्गफीट	P-106
5.	107	प्रथम तल	1425 वर्गफीट	P-107
6.	108	प्रथम तल	1450 वर्गफीट	P-108
7.	111	प्रथम तल	1435 वर्गफीट	P-111
8.	112	प्रथम तल	1545 वर्गफीट	P-112
9.	202	द्वितीय तल	1365 वर्गफीट	P-202
10.	204	द्वितीय तल	1390 वर्गफीट	P-204
11.	205	द्वितीय तल	1485 वर्गफीट	P-205
12.	206	द्वितीय तल	1415 वर्गफीट	P-206
13.	207	द्वितीय तल	1505 वर्गफीट	P-207
14.	208	द्वितीय तल	1575 वर्गफीट	P-208
15.	211	द्वितीय तल	1590 वर्गफीट	P-211
16.	212	द्वितीय तल	1645 वर्गफीट	P-212
17.	301	तृतीय तल	1525 वर्गफीट	P-301
18.	302	तृतीय तल	1365 वर्गफीट	P-302
19.	303	तृतीय तल	1310 वर्गफीट	P-303
20.	304	तृतीय तल	1390 वर्गफीट	P-304
21.	305	तृतीय तल	1485 वर्गफीट	P-305
22.	306	तृतीय तल	1415 वर्गफीट	P-306
23.	307	तृतीय तल	1505 वर्गफीट	P-307
24.	308	तृतीय तल	1575 वर्गफीट	P-308
25.	309	तृतीय तल	1020 वर्गफीट	P-309
26.	310	तृतीय तल	1010 वर्गफीट	P-310
27.	311	तृतीय तल	1590 वर्गफीट	P-311
28.	312	तृतीय तल	1645 वर्गफीट	P-312

21/8/20

29.	313	तृतीय तल	1025 वर्गफीट	P-313
30.	314	तृतीय तल	1190 वर्गफीट	P-314
31.	402	चतुर्थ तल	1365 वर्गफीट	P-402
32.	404	चतुर्थ तल	1390 वर्गफीट	P-404
33.	405	चतुर्थ तल	1485 वर्गफीट	P-405
34.	406	चतुर्थ तल	1415 वर्गफीट	P-406
35.	407	चतुर्थ तल	1505 वर्गफीट	P-407
36.	408	चतुर्थ तल	1575 वर्गफीट	P-408
37.	411	चतुर्थ तल	1590 वर्गफीट	P-411
38.	412	चतुर्थ तल	1645 वर्गफीट	P-412
39.	413	चतुर्थ तल	1025 वर्गफीट	P-413
40.	502	चतुर्थ तल	1365 वर्गफीट	P-502
41.	503	चतुर्थ तल	1310 वर्गफीट	P-503
42.	504	चतुर्थ तल	1390 वर्गफीट	P-504
43.	505	चतुर्थ तल	1485 वर्गफीट	P-505
44.	506	पंचम तल	1415 वर्गफीट	P-506
45.	507	पंचम तल	1505 वर्गफीट	P-507
46.	508	पंचम तल	1575 वर्गफीट	P-508
47.	511	पंचम तल	1590 वर्गफीट	P-511
48.	512	पंचम तल	1645 वर्गफीट	P-512
		कुल	68415 वर्गफीट	

12/8/20  
13/8/20  
14/8/20

Shivashish Construction Pvt. Ltd.

*[Signature]*  
12/8/20

Shivashish Construction Pvt. Ltd.

राजीव शेट्टी

*[Signature]*  
12/8/20

Shivashish Construction Pvt. Ltd.

*[Signature]*

### तृतीय शिड्यूल (सामूहिक सुविधारे)

1. नीवं,(फाउन्डेशन) कॉलम, बीम, सर्पोट, कॉरीडोर, लॉबी, सीढी, सीढी रास्ता, आमगमन, प्रस्थान आदि सामूहिक सुविधाओं के मरम्मत अथवा रख रखाव के लिये आवश्यकता पडने पर छत के टेरेस का उपयोग करने का अधिकार विकासकर्ता को होगा। विकासकर्ता को निर्धारित औसत 62 प्रतिशत एवं 62 प्रतिशत के आधार पर छत के उपर अतिरिक्त निर्माण का अधिकार रहेगा।
2. पम्प लगाना, पम्प रूम, स्टॉफ रूम एवं कामगारों के रहने की व्यवस्था।
3. सामूहिक उपयोग का रास्ता, कार पार्किंग को छोडकर सवारी के लिये रास्ता यदि कोई हो।
4. ट्यूब वेल, वाटर पम्प, वाटर टैंक, रिजर्वॉयर, वाटर पाईप्स एवं अन्य सामूहिक प्लम्बिंग इंस्टालेशन।
5. बिजली का वायरिंग, मीटर व अन्य फिक्सर्स (फलैट में लगने वाले को छोडकर)
6. नालियाँ, गटर, वर्षा पानी का पाईप।
7. बाउन्ड्री वाल तथा भवन के बाह्य दीवार के साथ एवं मुख्य प्रवेश द्वार।
8. लिफ्ट व लिफ्ट सुविधा, उपयुक्त जनरेटर तथा जनरेटर कमरा।
9. अन्य सामूहिक वस्तुएँ, क्षेत्र, इक्विपमेंट इन्सटालेशन, फिक्सर्स, फिटिंग, भवन के अन्दरूनी एवं बाह्य खाली क्षेत्र, जो कि कमर्शियल स्पेश मालिकों के रास्ते के उपयोग के लिए आवश्यक हो, परन्तु जिसमें कार पार्किंग को छोडकर होगा।

### चतुर्थ शिड्यूल (सामूहिक खर्च)

1. प्रबंध, रख-रखाव, मरम्मत, सामूहिक उपयोग की वस्तुओं एवं सामूहिक क्षेत्र तथा सुविधाओं के कलपूर्जों को बदलने, रंग रोगन, भवन के बाह्य भाग को सजाने सवारने पेंट करने, बाउन्ड्री वाल, गार्ड वाल, प्रवेश, सीढी, लैंडिंग, गटर, वर्षाजल पाईप, मोटर पम्प, ट्यूब वेल, इलेक्ट्रिक वायरिंग लगाना, सीवर ड्रेन एवं अनरू सामूहिक भाग, फिक्सर्स फीटिंग्स, एवं भवन के अन्दरूनी एवं बाह्य हिस्से जो कि जमीन मालिक, फ्लैट क इच्छुक क्रेता (गण) तथा उनके सग संबंधी एवं दखलकारों के सामूहिक उपयोग की हों उनसे जुडी सभी प्रकार के खर्च।
2. मुख्य प्रवेश द्वार, रास्ता, लैंडिंग,सीढी, एवं अन्य सामूहिक उपयोग में आनेवाले भाग के साफ सफाई, रख - रखाव एवं रौशनी का प्रबन्ध के संबंधित खर्च।
3. मैनेजर, कलर्क, बिल कलेक्टरर्स, चौकिदार, प्लम्बर, इलेक्ट्रीशियन, स्वीपर आदि के वेतन।
4. पम्प, ट्यूब वेल एवं अन्य प्लम्बिंग कार्यों के मरम्त, बदली, रख-रखाव खर्च एवं लिया गया सामूहिक सेवा शुल्क जैसे लिफ्ट एवं जेनरेटर के रख रखाव का खर्च।
5. म्यूनिसपल टैक्स एवं अन्य टैक्स तथा बाह्य खर्च दोनों पक्ष अपने - अपने हिस्से से करेंगे।

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

रवी मेहता

Director

17/8/20

17/8/20

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

6. भूकम्प, आग, उपद्रव, क्षति, कोलाहल इत्यादि का भवन बीमा दोनों पक्ष अपने - अपने हिस्से से करेंगे।
7. सामूहिक रूप से उपयोग होने वाले सभी भागों को इलेक्ट्रीकल शुल्क।
8. अन्य प्रिन्टिंग एवं स्टेशनरी खर्च तथा उक्त भवन को सही हालत में रखने से संबंधित राँची नगर निगम, अन्य सरकारी या गैर सरकारी कार्यालय, बीमा कम्पनी या अन्य व्यक्तियों के साथ किसी तरह के केश मुकदमा के खर्च जो कि विकाशकर्ता से संबंधित हो अथवा उनसे किया जाए अथवा भवन के दखलकारों से के संघ, संस्था से संबंधित हो।

#### पंचम शिड्यूल

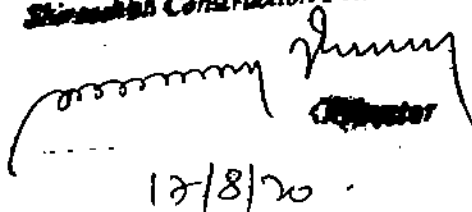
1. सभी इच्छुक खरीददार नवनिर्मित बहुमंजिला भवन में प्राप्त सभी सुविधाओं तथा सतत एवं प्रकट सुविधाओं इत्यादि के समान हकदार होंगे।
2. उक्त भवन में आने जाने क सभी रास्ते भवन में रहने वाले सभी व्यक्तियों के लिए होंगे जिसका उपयोग इच्छुक खरीददारों क अलावे उनके परिवार के सदस्य, नौकर -चाकर, अतिथि, ग्राहक तथा मिलने जुलने के लिए आने जाने वालों के लिए समान रूप से रहेगा तथा किसी को यह अधिकार नहीं होगा कि सामान्य मार्ग, लॉबी, सीढ़ी, गाड़ियों के आने जाने का रास्ता इत्यादि पर किसी तरह का व्यवधान डाले या जहाँ तहाँ गंदगी फेंके।
1. अपने कमर्शियल स्पेश को या बिल्डिंग की अन्य भागों से सुरक्षा संबंधी सभी तरह के उपाय कर सकते है।

#### षष्ठम शिड्यूल

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

1. उक्त भवन के अन्य भाग अथवा कमर्शियल स्पेश में रहनेवाले (कमर्शियल स्पेश मालिकों को छोड़कर) बिजली, पानी, जमीन एवं अन्य वस्तुओं तथा पाईप, नालियों, तारों, उन फलैटों से गुजरनेवाले जो आवश्यक हो सकता है का इस्तेमाल कर सकेंगे।
2. भवन के अन्य भागों अथवा कमर्शियल स्पेश के सभी भागों को सुरक्षित रखने का अधिकार जैसा कि अन्य सभी को है।
3. कमर्शियल स्पेश में ढाँचागत परिवर्तन करने उसे छोटा करने इत्यादि का अधिकार जैसा उक्त ईकाई के अन्य क्रेता (गण) को हासिल है।

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

  
17/8/20

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

रजनी मेहता  
Director

17/8/20

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.



17/8/20  
रजनी मेहता  
Director

आज दिनांक...../...../2020 ई० को पक्षकारों ने अपनी स्वेच्छा से अपना-अपना हस्ताक्षर इस विकासनामा एकरारनामा पत्र कर दिये, ताकि समय पर काम आवे

मवाह :-

1.

Kiran Kumari

S/o Gopal Mahlo/Krishna Kumar  
Mahlo  
H.No. 71 Bel Bagan Samlong  
Ranchi

2. Ravi Mahlo  
S/o Late Dhruj Mahlo  
vill - Dhumsatoly, Chuhis  
Ranchi

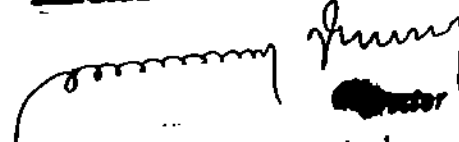
जमीन मालिक का हस्ताक्षर

1.

शोभा महल  
17/8/20

विकासकर्ता का हस्ताक्षर

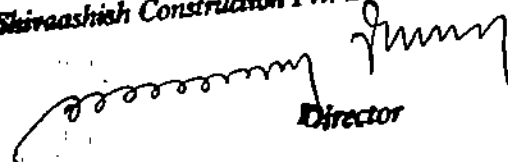
Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

  
Director  
17/8/20

Shivaashish Construction Pvt. L.

शोभा महल  
Director  
17/8/20

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

  
Director

विकासकर्ता के प्रतिनिधि का फोटो, हस्ताक्षर एवं बाँये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान



*Shivaashish Construction Pvt. Ltd.*

*[Handwritten Signature]*  
Director

17/8/20

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा



*Shivaashish Construction Pvt. Ltd.*

*रानी जेष्ठ*

*[Handwritten Signature]*  
17/8/20

*रानी जेष्ठ*  
17/8/20

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छाया चित्र दस्तावेज में लगा है तथा बाँये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान मेरे सामने तथा मेरे द्वारा लिया गया है ।

ड्राफ्टकर्ता का हस्ताक्षर :-

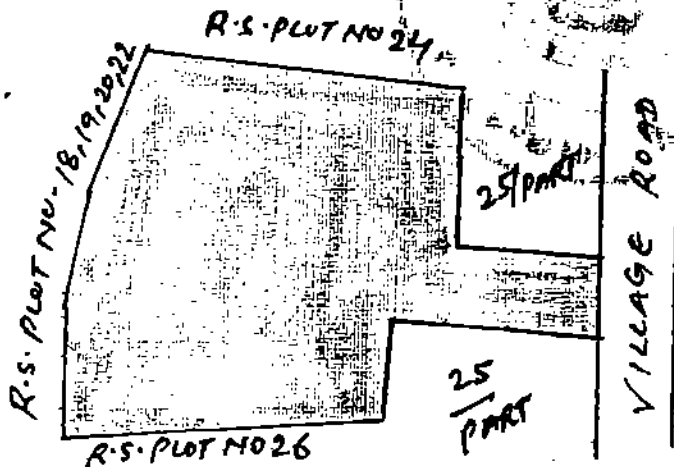
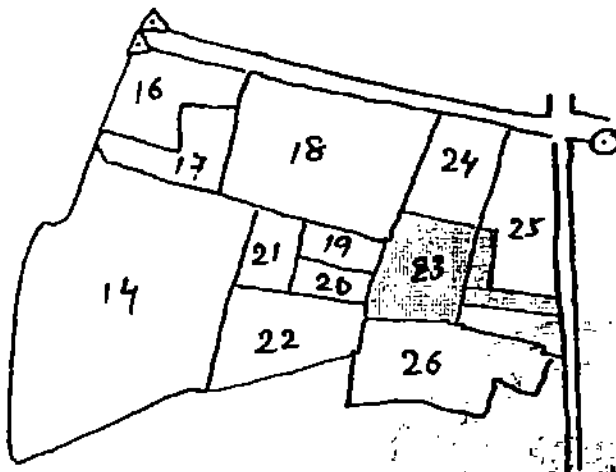
*[Handwritten Signature]*  
Adv. Ranjini  
CA 315/2020

*Shivaashish Construction Pvt. Ltd.*

*[Handwritten Signature]*  
Director



VILLAGE - SHAM LONG  
THANA - NAMKOM  
THANA NO - 212  
DIST - RANCHI  
R.S. PLOT NO - 23, 25  
AREA SHOWN IN RED WASH  
SUB PLOT NO - 25/PART AC - DEC 0-14  
R.S. PLOT NO - 23 0-60  
TOTAL AREA 0-74



Shivaashish Construction Pvt. Ltd.  
 17/8/20

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.  
 29th June  
 17/8/20

शिवशाशिश कंस्ट्रक्शन् प्राइवेट लिमिटेड  
 25/8/20  
 25/8/20



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

SHIVAASHISH CONSTRUCTIONS PRIVATE  
LIMITED



09/11/2010  
Particulars Account Number

AAPCS0871H

Signature

*Shivaashish Construction Pvt. Ltd.*

*[Handwritten Signature]*  
Director

शिवशीश प्राधिकरण

INDIA

शिवशीश कुंज,  
109, पावर हाउस रोड, रांची  
स्टोर के पास, बसिवा- राज नगर  
पलना-चुटिया, रांची नि.वि.ओ., रांची  
जी.पी.ओ., रांची, झारखण्ड,  
834001

Address:  
S/o: Veer Chand Mahto; Shivashish  
Kunj, Flat No.-109, Power House  
Road, Near Ranchi Cold Store, Area  
- Raj Nagar Ps- Chutia, Ranchi  
G.p.o., Ranchi G.p.o., Ranchi,  
Ranchi, Jharkhand, 834001



1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947,  
Ranchi-834001



शिवशीश प्राधिकरण



अंजय मेहता  
Anjay Mehta  
DOB: 05-02-1973  
Gender: Male



7456 0104 7996

आधार - आम आदमी का अधिकार

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

*[Handwritten Signature]*  
Director

भारत सरकार  
Ministry of Information & Public Relations  
Government of India

अनजय मेहता, शिवाशीष कुंज,  
फ्लैट नं-109, पावर हाउस रोड, रांची  
मल्टि स्टोर के पास, राजनगर,  
कृष्णापुरी चुटिया, रांची जि.पि.ओ.,  
रांची,  
झारखण्ड - 834001

**Address:**  
W/O Anjay Mehta, shivaashish  
kunj, flat no-109, power house  
road, near ranchi cold store,  
rajnagar, krishnapuri chutia,  
Ranchi G.P.O., Ranchi,  
Jharkhand - 834001

6111 6928 4782



1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in



भारत सरकार  
Government of India



रुबी मेहता  
Ruby Mehta  
जन्म तिथि/ DOB: 25/11/1980  
महिला / FEMALE

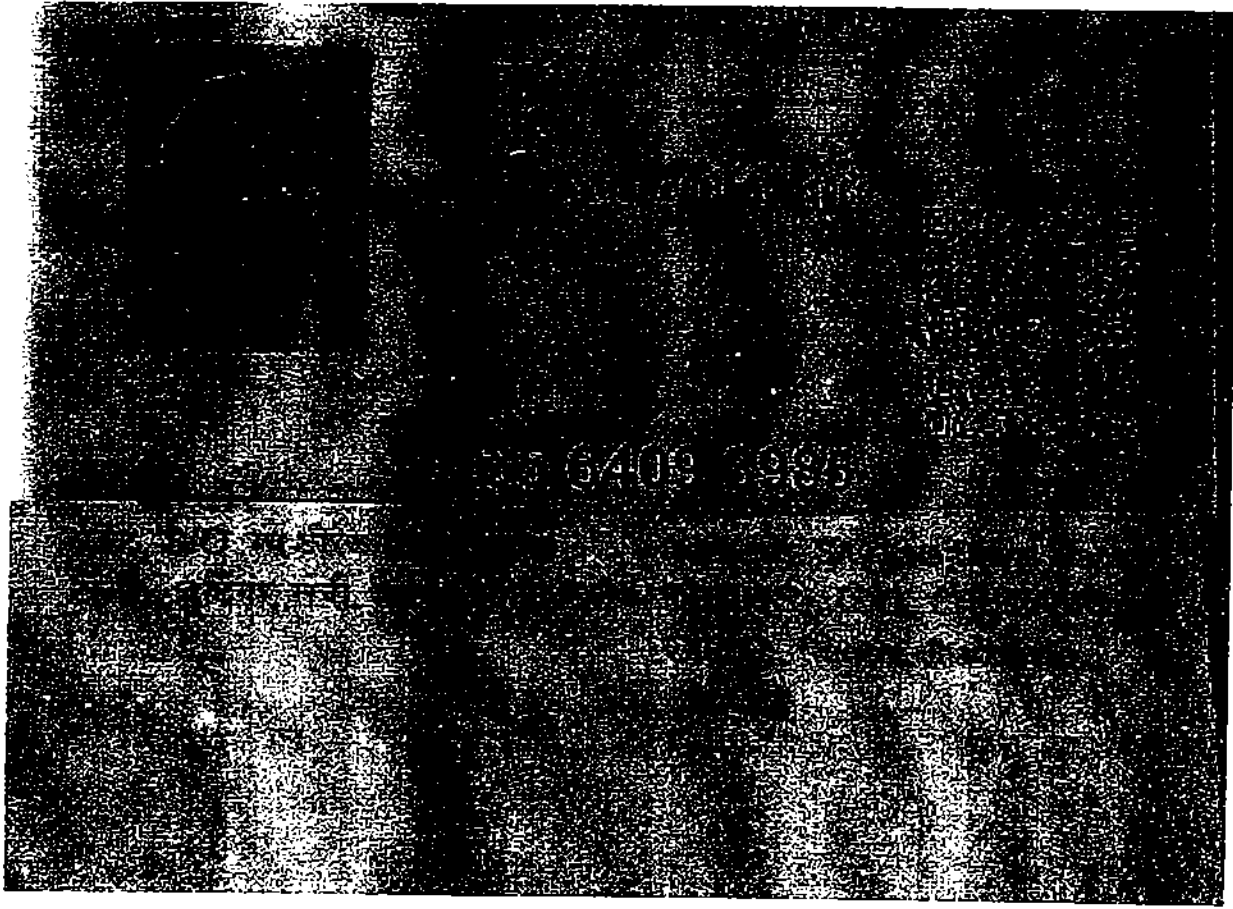


6111 6928 4782

मेरा आधार, मेरी पहचान

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

Director



*Shivashish Construction Pvt. Ltd.*

*[Handwritten Signature]*  
Director

Schedule VI MR Form No. Chhatnagar District

18



**KARNIYAN**

Form (Lower half)

Consulents Name of Village and other

गावठी थाणा

गावठी थाणा Thana Number

292

Number of Khasra: 9  
Name of Landholder: गावठी थाणा

Page: 9  
गावठी थाणा

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
38	गावठी थाणा	गावठी					गावठी 21	गावठी 22	गावठी 23	गावठी 24	गावठी 25	गावठी 26	गावठी 27	गावठी 28	गावठी 29	गावठी 30
	गावठी थाणा	गावठी					गावठी 31	गावठी 32	गावठी 33	गावठी 34	गावठी 35	गावठी 36	गावठी 37	गावठी 38	गावठी 39	गावठी 40
	गावठी थाणा	गावठी					गावठी 41	गावठी 42	गावठी 43	गावठी 44	गावठी 45	गावठी 46	गावठी 47	गावठी 48	गावठी 49	गावठी 50
	गावठी थाणा	गावठी					गावठी 51	गावठी 52	गावठी 53	गावठी 54	गावठी 55	गावठी 56	गावठी 57	गावठी 58	गावठी 59	गावठी 60





## Ranchi Municipal Corporation

### FORM FOR SANCTION OF BUILDING DEVELOPMENT PERMIT

#### APPENDIX - 'E' /Bye Laws Clause No. 7.1

From,

The Municipal Commissioner  
Ranchi Municipal Corporation

To,

GOPAL MAHTO  
Samlong, Namkun, Ranchi, 834001

Re:sanction of your building plan case no. BP/W13/0183/18 dated 26/4/2018 for grant of license for the Building Development Permit in Khesra No.: 23 & 25 on RS Plot no.: 23,25 Situated in Colony/Street: SAMLONG CHUTIA ROAD Mohalla/Bazar/Road: BEL BAGAN,SAMELONG.

Sir,

This is to inform you that your proposal for building plan has been sanctioned by Municipal Commissioner 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.265203/-
2. You have to furnish & Deposit a Gift Deed of 30.45 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.444313/- labour cess @ 1% of the project cost.

*Shivaashish Construction Pvt. Ltd.*

*[Handwritten Signature]*  
Director

Ranchi Municipal Corporation



अरगोडा | शामलोग | 212 | गोपाल महतो

खाता संख्या

20

खेसरा संख्या

23,25

रकबा (एकड़ में)

0 एकड़ 80 डिसमील 0 हेक्टर

भराजी नकदी

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल (2018-2019)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	50.00					50.00
गुजारी (भावली)	12.50					12.50
सेस	25.00					25.00
सूट	25.00					25.00
मुतफरकात	25.00					25.00
मीजान	10.00					10.00
	122.50					122.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	मौतालवा	
					हाल (2018-2019)	फाजिल
माल (नकदी)					50.00	
गुजारी (भावली)					12.50	
सेस					25.00	
सूट					25.00	
मुतफरकात					10.00	
मीजान अदायकारी					122.50	

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

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 122.50

तारीख अमला तफसील कुनिन्दा : 24-02-2019

खास महाल का बकाया: मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकाया प्रोजेन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूट नहीं लिया जाता है।



३ एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

३ प्रपत्र केवल प्राणी की जानकारी के लिए है।

३ का उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

३ ती भी प्रकार की गश्तियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

ऑनलाइन जांचा

Shivaashish Construction Pvt. Ltd

Director

हरगोडा | शमलौंग | 212 | GOPAL MAHTO

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
20	25	0 एकड़ 14 डिसमील 0 हेक्टर

मराळी नकदी	अराळी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
------------	-------------	------------------------

जात का सालाना माग मय तफसील (बकाया वी हाल) मीजूदा साल का।

माग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2018-2019)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	36.00					36.00
गुजारी (भावली)	9.00					9.00
सेस	18.00					18.00
सूद	18.00					18.00
मुतफरकात	7.20					7.20
मीजान	88.20					88.20

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	मातालदा हाल (2018-2019)	फाजिल
गुजारी (भावली)					9.00	
सेस					18.00	
सूद					18.00	
मुतफरकात					7.20	
मीजान अदायकारी					88.20	

(१) मीजान कुल (लफजा म) : Eighty Eight Rupees and Twenty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 88.20

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा . 24-02-2019

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



एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष के रूप में नहीं किया जा सकता है।

सी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें।

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

  
Director



# राँची नगर निगम, राँची।

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

Memo No. : SAM/013/0826/17/18

Date : 15-02-2018

प्रभावी : प्रथम तिमाही 2016-2017

श्री/श्रीमती/सुश्री

GOPAL MAHTO S/O LATE KINU MAHTO

पता

BEL BAGAN SAMLONG RANCHI

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं- 0130002048000Z0 एवं नया वार्ड सं. 13 (पुराना वार्ड सं. 13) हुआ है, आपके स्व-निर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 0.00/- रु. निर्धारित किया गया है।

इसके अनुसार प्रति तिमाही कर निम्न प्रकार होगा।

स्व-निर्धारित कर की सूचना		
क्रम सं.	Particulars	Amount (In Rs.)
1.	गृह कर	1213.80
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)		1213.80



[Blank box for signature]

To be signed by the Applicant

नोट:-

- कर निर्धारण की सूची, राँची नगर निगम Website, [www.ranchimunicipal.com](http://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 करें 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 व्याज 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 शक्ति (Fine) एवं अंतर राशि देय होगा।
- राँची नगर निगम द्वारा संयहित 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

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

[Handwritten signature]



# राँची नगर निगम, राँची।

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

Memo No. : SAM/013/0827/17/18

Date : 15-02-2018

प्रभावी : तृतीय तिमाही 2016-2017

श्री/श्रीमती/सुश्री

GOPAL MAHTO S/O LATE KINJ MAHTO

पता

BEL BAGAN SAMLONG RANCHI

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह सं.- 0130002049000Z0 एवं नया वार्ड सं.- 13 (पुराना वार्ड सं.- 13) हुआ है, आपके स्व-निर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 0.00/- रु. निर्धारित किया गया है।

इसके अनुसार प्रति तिमाही कर निम्न प्रकार होगा।

स्व-निर्धारित कर की सूचना		
क्रम सं.	Particulars	Amount (In Rs.)
1.	गृह कर	212.42
2.	जल कर	0.00
3.	शाँचालय 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)		212.42



नोट:-

To be signed by the Applicant

1. कर निर्धारण की सूची, राँची नगर निगम Website, [www.ranchimunicipal.com](http://www.ranchimunicipal.com) पर प्रदर्शित है।
2. 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 पाये।
3. प्रत्येक वित्तीय वर्ष में सम्पत्ती कर का भुगतान त्रैमासिक देय होगा।
4. यदि किसी वर्ष के लिए सम्पूर्ण धृति कर का भुगतान वित्तीय वर्ष के 30 जून के पूर्व कर दिया जाता है, तो करदाता को 5% की रियायत दी जाएगी।
5. किसी देय धृति को निर्दिष्ट समयावधि (प्रत्येक तिमाही) के अन्दर या उसके पूर्व नहीं चुकाया जाता है, तो 1% प्रतिमाह की दर से साधारण ब्याज देय होगा।
6. 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 शक्ति (Fine) एवं अंतर राशि देय होगा।
7. राँची नगर निगम द्वारा संग्रहित इस सम्पत्ति कर इन इमरतों/दांचों को कोई कानूनी हिसियत प्रदान नहीं करता है और/या न ही अपने मालिकों / दखलदार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करता है।
8. अगर आपके नये होल्डिंग नं० का आखिरी अंक 5/6/7/8 है तो यह विशिष्ट संरचनाओं की श्रेणी के अन्तर्गत माना जायेगा।

Print

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

Shadimong

नामशैलीशा शामलीकू गोशवाश

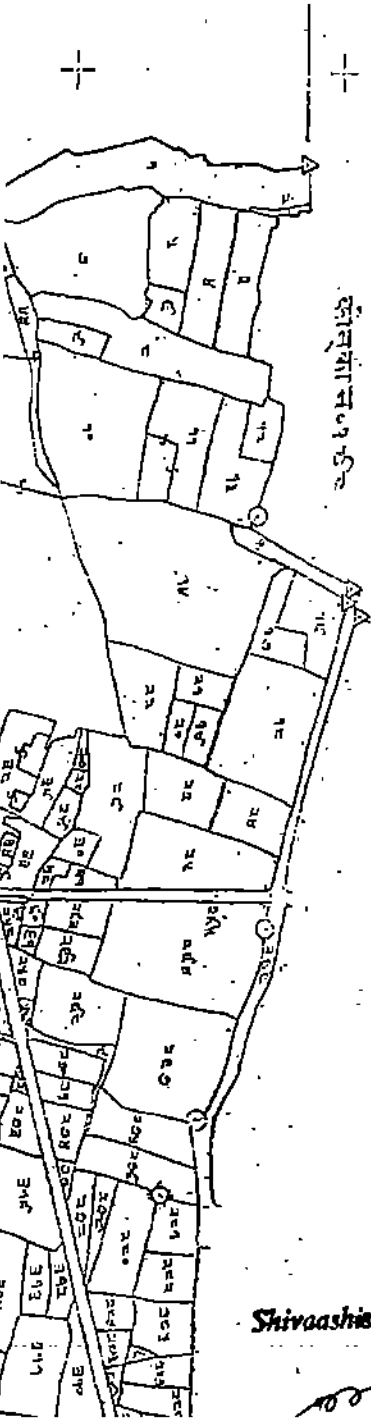
नाम वाना शैली

पाना नम्बर २१२

जिला रीति

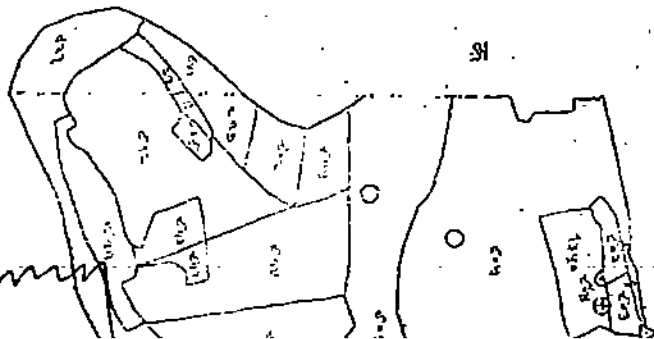
सिल एक माहला बराबर १६ टना  
सन् १९३२ - ३३ बरति

कोशवाश ७१-६८

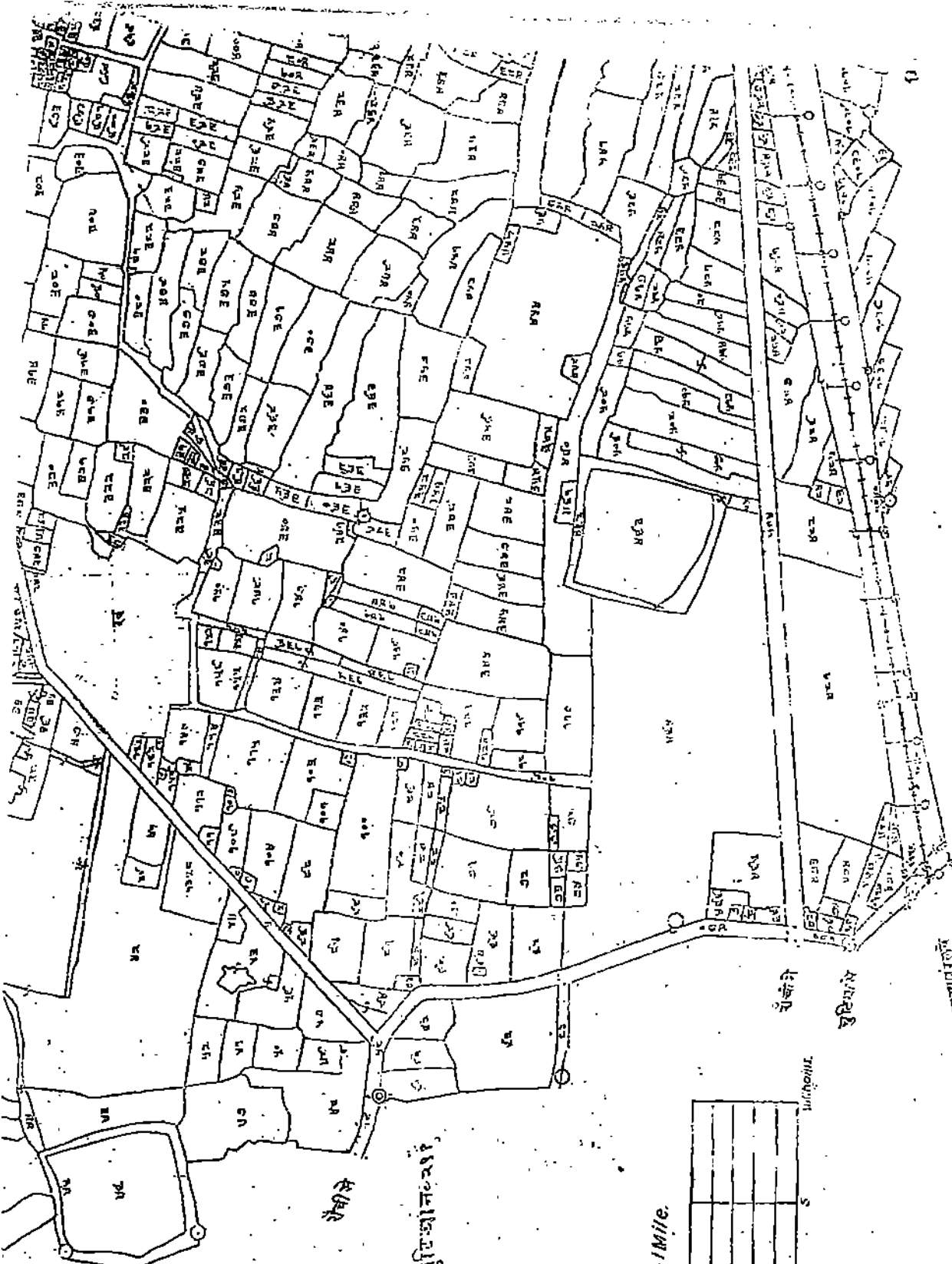


Shivaashish Construction Pvt. Ltd

*Handwritten signature*



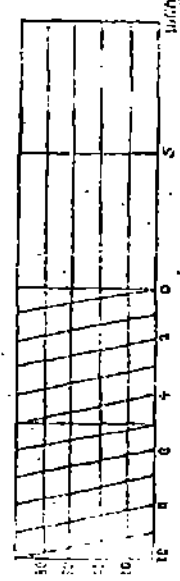
कोशवाश ७२



Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

*[Handwritten signature]*

Scale 16 Inches = 1 Mile.



बिजेने  
बुधियाणे  
बुधियाणापारणे









झारखण्ड JHARKHAND

02AA 780258

AP.No - 18397

8.12.15

Ranchi

Book - 4

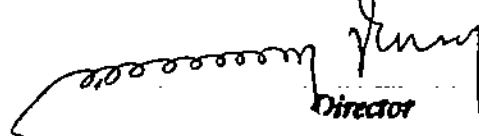
VOL - 33

Page No - 72/74

Deed No - 3672

Year - 1944

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

  
Director

पिता का नाम :- तिलकधारी सिंह को रामेश्वर सिंह उर्फ सिंह वरदान  
हीरा सिंह मोतकफा जात - दत्ती, पेशा - गृहस्थी, साकिनान  
पुष्टिया, प्रगना खुवररा, थाना जिला राँची।

पिता अर्थात् का मोसामात तिलकधारी उर्फ जौजे किनु महतो, मोतकफा जात -  
नाम कोडरी, पेशा - गृहस्थी, साकिन पुष्टिया, प्रगना खुवररा  
थाना को जिला राँची।

पदात रूपैया :- जरसम्मन मो. साठे सात सौ रूपैया अंके 750 ₹  
मालगुजारी सलाना मो. 10 ₹ आना।

कसिम दलील :- केवाला बैला कलामी

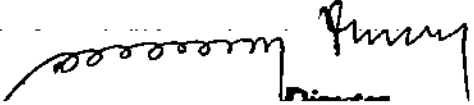
सं. नं०	थाना नं०	रगता नं०	प्लॉट नं०	नाम जमीन	कि	रु०
1	212	34	23	करंज टांड	1	x - 60 रु०

वोके मौजा - सामलौग, थाना ...को जिला राँची हकिमत रैमती काशमी  
मोतलके कलेकडी को डिस्ट्रीक रजिस्ट्रार को सब रजिस्ट्रार  
मोलाग राँची, चौकडी सगगोवडम। उतर टांड प्रभाग सिंह दरिन  
चिन्तामनी सिंह, पूरव वादहु हीरानाम सिंह वगैरह खरीदार  
को जमीन एक थाना के अन्दर है, कबजा थापना।

पति का नाम :- महाराजा प्रताप उदेनाथ शाहदेव सा. उद रातु थाना -  
राँची खे. नं० - 1।

[ सही - तिलकधारी सिंह को रामेश्वर सिंह उर्फ उफु सिंह  
मो. 750 ₹ साठे सात सौ रूपैया जरसम्मन लेकर  
केवाला सिडी जमीन का लिख दिया, से सही को  
तिलकधारी सिंह को ६.६. 1944 ई  
जताह - लक्ष्मण महतो सा. पुष्टिया वाडका

यु मनमोहनान् जरसम्भन मोतजिकरेवाला आज के रोज वास्ते  
 काम के लिखा वो अपने अपने लेख में पर लाया, में  
 विल खज जरसम्भन के जमीन मुतजिकरेवाला न० ५  
 वदल्य मोकिर अलेह मजबुल केवाला हाजा ता० इमरोजे के  
 विडी वला कलागी लिखा, वो समभोवडेया पर बजाय अपने  
 खरीदार मजबुल को काबिज टवलकार लिखा चाटिए कि  
 खरीदार मजबुल मग वारिशान कायम मोकामिभान समभोवडेया  
 पर काबिज वो टवलकार होकर वो रहकर समभोवडेया को  
 जेत - कोड करके वो करके फलिल आवाफ करे, वो  
 जिह कदर पैदावा नगरी राह जिगली होमे तो सब पदमखुटे  
 भोज वो तसहफ लिखा करे, अब मनमोहनान् वो वारिशान कायम  
 मोकामिभान मनमोहनान् को समभोवडेया में अब किली कि लिभ-  
 का कोडे एक वो फावी वो खरीदार वाकी नही है, वो नही  
 रहा, जिह कि लिभ का एक टुक समभोवडेया में आज तक  
 मनमोकिर का गा, वो आडे-दे होता वद सब एक टुक  
 आज के ता० से बजारमे केवाला हाजा के खरीदार  
 मजबुल वो इनके वारिशान कायम मोकामिभान को वजिनसदु-  
 डका, वो लेजा, वो आडे-दे वलाव (हेम), वो खरीदार-  
 मजबुल वसिले-दे मालिक मीजा मजबुल के अपना नाम  
 वारिल खरीदार करके - मालमुजाली समभोवडेया का  
 सभाने 10 + आना वलाव वारिल के अलाभ लिखा करके  
P.T.C









8291

7311

# भारतीय गैर न्यायिक भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED  
RUPEES

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

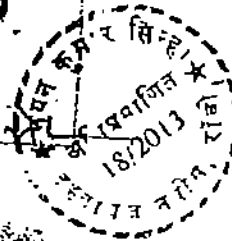
Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND

C 065262

Handwritten text in Hindi, partially illegible, including the number 196.



Handwritten signature



21/10/16

Handwritten text: 'राँची', 'केशरी', 'अ. 267'

यह सुधार - पत्र आज दिनांक 21/10/2016 ई० को इस प्रकार सम्पन्न होता है :-

1-लेख्यकारीगण का नाम

और पूरा पता

(1) नन्द कुमार साहु वो (2) राम कुमार साहु दोनों के पिता - स्वर्गीय सुरज साहु, एवं (3) रिची कुमार केशरी गिता - स्वर्गीय प्रेम कुमार केशरी, जाति - केशरवानी बनिया, धर्म - हिन्दू, पेशा - व्यापार, निवास स्थान - मोहल्ला चुटिया, मेन रोड़ चुटिया, राँची, थाना - चुटिया, जिला - राँची, राज्य - झारखण्ड, भारतीय - नागरिक.....प्रथम पक्षगण ।



Handwritten text: 'राम साहु', '21/10/16'

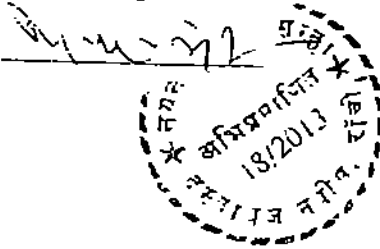
Handwritten signature: 'RICKY KUMAR KESHERI', '21/10/16'

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

Handwritten text: 'Keshari', '21/10/16'

वापस पेशकामन वा नाम कोटेशनिका इधो सं बाण्ड-व्यक्ति नहें नहें कि...

नं० 2 का फोटो एवं हस्ताक्षर एवं बांये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान



हेमा राव कुमार शर्मा  
21/10/14

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

नं० 3 का फोटो एवं हस्ताक्षर एवं बांये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान



Rajy Kumar Keshi  
21/10/16

Rajy Kumar Keshi

21/10/14

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

2- लेख्यधारी का नाम

और पूरा पता : गोपाल महतो पिता - स्वर्गीय किनू महतो, जाति - कोइरी महतो,  
धर्म - हिन्दू, पेशा - व्यापार, निवास स्थान - मोहल्ला सामलौंग,  
थाना - नामकुम, जिला - राँची, राज्य - झारखण्ड,  
भारतीय - नागरिक .....द्वितीय - पक्ष ।

3- लेख्य प्रकार :- सुधार - पत्र, हमेशा के लिए ।

4- सम्पत्ति का वितरण :- एराजी रकवा 14½ (साढे चौदह) डिसमील जमीन स्वत्व  
कायमी रैयती, खरीदगी, दखली, स्थित मौजा सामलौंग, राजस्व थाना राँची, थाना नम्बर 212,  
हाल थाना नामकुम, जिला राँची, अन्दर अधिकारिता कलक्टर राँची तथा जिला अवर निबंधक  
राँची के है ।

यथा वितरण निम्नोक्त :-

<u>खाता नम्बर</u>	<u>सर्वे प्लॉट नम्बर</u>	<u>मध्ये</u>	<u>सब प्लॉट नम्बर</u>	<u>रकवा</u>
20	25	मध्ये	25/पार्ट	00 - 14½
(खाता नम्बर बीस, सर्वे प्लॉट नम्बर पच्चीस, मध्ये, सब प्लॉट नम्बर 25/पार्ट, रकवा साढे चौदह डिसमील, जमीन का सुधार होता है )				

चौहददी :-

<u>उत्तर</u>	:-	ए० के० बाडा
<u>दक्षिण</u>	:-	लेख्यधारी नीज
<u>पुरब</u>	:-	रास्ता
<u>पश्चिम</u>	:-	लेख्यधारी नीज

Ricky Kumar Keshki  
21/10/16



641  
21/10/16

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

Director

Handwritten signature and text on the right side of the page, including the name 'Ricky Kumar Keshki' and the date '21/10/16'.

संदर्भ :-

विदित हो कि दिनांक 19.03.1976 ईश्वी को जमीन मालिक सुरज साहु ने लेख्यधारी के पिता किनू महतो से 1,000/- (एक हजार) रुपये मात्र लेकर उक्त स्तम्भ 4 में वर्णित जमीन को रजिस्ट्री पट्टा के द्वारा बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय, राँची के पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 61, पृष्ठ संख्या 319 से 321, दस्तावेज संख्या 3610, वर्ष 1976 ईश्वी है ।

और यह भी विदित हो कि उक्त दस्तावेज संख्या 3610, वर्ष 1976 ई० में भूलवश खाता नम्बर 20 के स्थान पर खाता नम्बर 34 लिखा गया है, जो सरासर गलत है ।

और यह भी विदित हो कि दिनांक 21.12.1978 ई० को सुरज साहु का निधन हो गया है तथा दिनांक 06.11.1985 ई० को लेख्यधारी के पिता किनू महतो का निधन हो गया है ।

और यह भी विदित हो कि उक्त दस्तावेज संख्या 3610 वर्ष 1976 ई० के दोनो पक्षगण यानि तत्कालिन बिक्रेता सुरज साहु एवं तत्कालीन क्रेता किनू महतो दोनों का स्वर्गवास हो गया है तथा वर्तमान में लेख्यधारी को उक्त पिता के द्वारा खरीदगी सम्पत्ति में दखल लेने में कठिनाई का सामना करना पड रहा है ।

इसलिये लेख्यधारी के आग्रह पर लेख्यकारीगण - जो कि उक्त जमीन मालिक सुरज साहु के जीवीत वंशजगण है - उक्त दस्तावेज संख्या 3610, वर्ष 1976 ई० में गलत रूप से लिखी गई खाता संख्या 34 का सुधार करके इस सुधार नामा पत्र के द्वारा सही खाता नम्बर 20 का निष्पादन करते है ।

और यह भी विदित हो कि उक्त दस्तावेज के अन्य प्रविष्टियाँ सही है तथा चौहद्दी में कोई सुधार नहीं किया जा रहा है ।



केपा राँची जिला कार्यालय  
21/10/16

Ricky Kumar KESHI

21/10/16

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
21/10/16

और यह कि अब आज से इस सुधारनामा-पत्र के द्वारा उक्त दस्तावेज संख्या 3610, वर्ष 1976 ईश्वी में किया गया सुधार को ही सही माना और समझा जायेगा तथा यह सुधार पत्र मूल दस्तावेज संख्या 3610, वर्ष 1976 ईश्वी का एक अभिन्न अंग होगा।

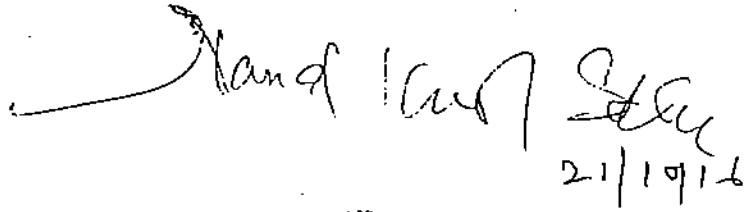
अतः अपना तन मन की स्वस्थ अवस्था में रहकर अपना हित लाभ का विचार करके अपनी स्वेच्छा से लेख्यकारीगण अपने - अपने हस्ताक्षर से यह सुधार पत्र निष्पादित कर देते है ताकि भविष्य में काम आवें।

आज दिनांक 21 / 10 / 2016 ईश्वी, स्थान राँची।

गवाहों का हस्ताक्षर

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

1:- जंजय-महोदय  
पिता:- श्री वीरचन्द-महोदय  
राजमगर कुल्लुपुरी-  
सुबिधा राँची-834001

  
21/10/16

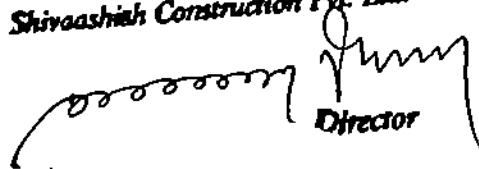
2:- राजेश कुमार  
पिता - (काशी) (काशी)  
पता - दुमरा रोनी सुबिधा  
राँची



रामेश कुमार  
21/10/16

Ramesh Kumar KESHI  
21/10/16

Shivaashish Construction Pvt. Ltd

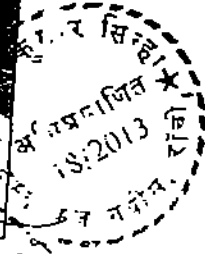
  
Director

लेख्यधारी का फोटो, हस्ताक्षर एवं बाँये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान

श्रीधर मेहता  
21/10/16



श्रीधर मेहता



श्रीधर मेहता  
21/10/16

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छाया चित्र दस्तावेज में लगा है तथा बाँये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान मेरे सामने तथा मेरे द्वारा लिया गया है।

ड्राफ्टकर्ता का हस्ताक्षर :- श्रीधर मेहता  
देहावेपुनवीर, रीवा  
21/10/16



श्रीधर मेहता  
21/10/16

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

*[Signature]*  
Director



1379  
after  
1000  
Tuesday

NO 25.00.  
N(9) 6.00.

31.00

SC 1.55

32.55

d.d. acc. 50.

94

144

3399

R/B

Ames  
19/3/71

Stable D.S. 331

Sub

30

331

Attendant n  
1172 + 1173  
19.3.71

नाममाहिकरः श्री सुरेश चंद्र चण्डा नाइकेय राघु महेवर  
जात केशवराव येशा १०/११ २३१ को चारुवा थारु  
सायद जगदल अजला सेवा ।

नाम माहिकरः श्री लाल महेवर १२/१२ महारा महेवर  
जात केशव महेवर येशा सेवा राकनी सायद  
पयोरुपत जगदल महेवर सेवा ।

करम वजाज गदा १५ को कवाला सेवा सेवा ।

नाममाहिकरः ५१२ खान मुहम्मद रफ खान रुपैया  
अके १००० रुपैया नाइकेयारी खान महे  
०-१२ पैसा अखावे सेवा ।

नामाजमिहदारः बिहार सरकार टाउन जयवल रफी

तयरी जायदादः मवाजी १०/११ २३१ को चारुवा थारु  
जसोपखड

1379  
1000  
Tuesday



पल्लेट नम्बर २५ मध्ये ह्याच चौकटी जेव्हा प्रदर

खेरीत जव ते खाली तव २४ अक्षरान्त हा अक्षरान्त कायमे  
 येवती तवके सोळा खाली तवके खाली राची घाला

जव्हा २५ मध्ये फक्त केवळ खेरीत को गळवून घे  
 राजेश्वर प्रो अक्षर अक्षर खेरीत सोळात राची  
 के तवके ३१

३१

जव्हा २५ मध्ये के खाली तवके

जव्हा २५ मध्ये के खाली तवके

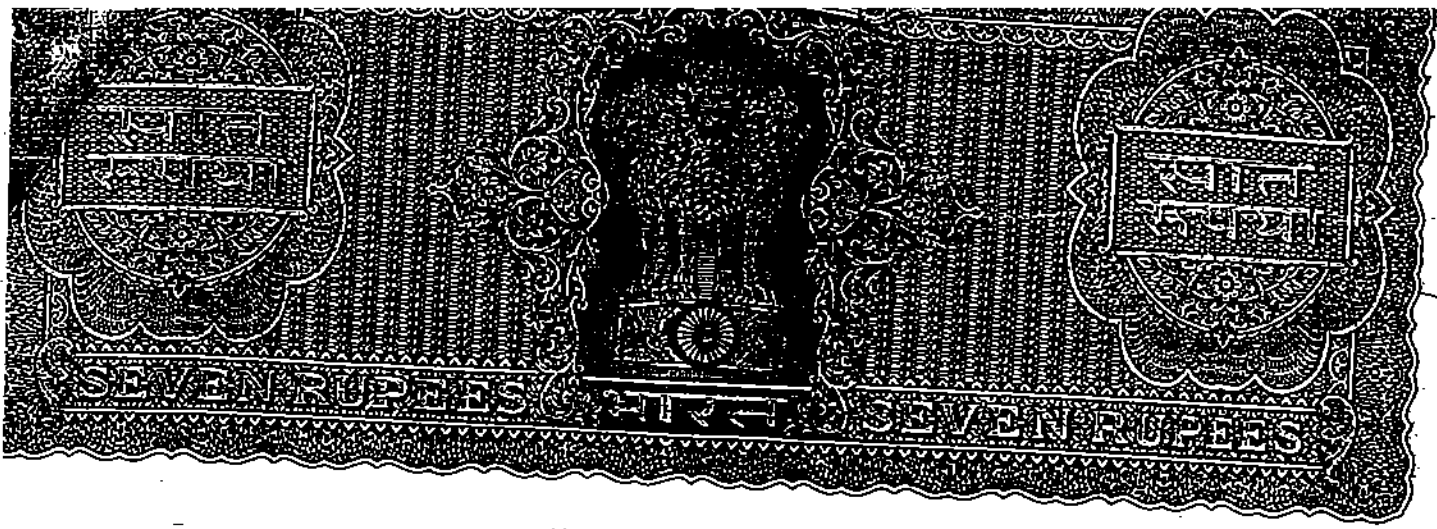
जव्हा २५ मध्ये के खाली तवके

जव्हा २५ मध्ये के खाली तवके

संज्ञा

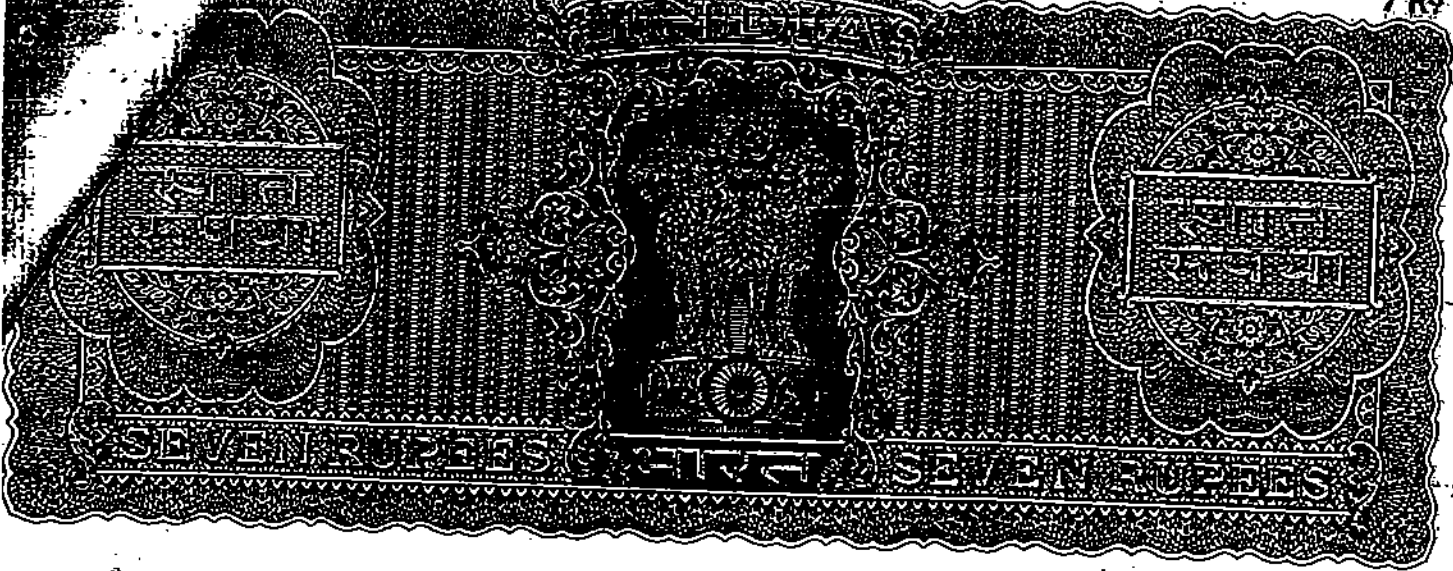
संज्ञा २५ मध्ये के खाली तवके  
 हे को खाली तवके खाली तवके  
 संज्ञा २५ मध्ये के खाली तवके  
 हे को खाली तवके खाली तवके

२५-२-६३  
 २५-२-६३  
 २५-२-६३



जायदाद मुतजिके काका को सप्त सोकेपुलेह  
 मुकदमा १०००१ रुपैया से बिक्री किया वे सरे  
 १०००१ रुपैया सोकेरुपुलेह से लिया वा घटा  
 बिक्री कोपालत से प्य कपता प्रहक सोकेपुलेह  
 किरा दिया वे जायदाद से बिक्री पर सोकेर  
 प्रहक के दरखतका किया, जब सोकेपुलेह  
 को उनका नारीखान कायम सोकासयोग-पुनपुनदिन  
 शक नारीगरे का ब्रिज को नखलकार होना वा  
 रहकर उपबादकरे मकान आदरे जो कुछ जानदार  
 नगरी जित्या छोडे परत कुछ सोगापानवदुय  
 किय करे वे सालफुजारी सोकेरुपुलेहसस  
 बखाल बिहार सरकार टाउन प्रवल सोकेपुलेह  
 किय करे वे सोकेर अपने नाम से किया  
 करे वे अपने प्रस ल से बिखर रह ह  
 जोह लखे इसीलये मनसोके सुपरी  
 Construction Pvt. Ltd

१०००१  
 १०००१  
 १०००१



श्री बहादुर सिन्हा से पद 2/9  
 श्री. वा. कल्याणी पिम्पुल जियो कि अखिल काम  
 उपाय वपान नारीख १८-३-१०६५ ई. व  
 मां रंजी ।

श्री राज शर्मा  
 १६.३.६५

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

*Handwritten signature*

श्री. वा. कल्याणी पिम्पुल  
 उपाय वपान नारीख  
 १८-३-१०६५ ई. व



निबंधन विभाग, झारखंड  
रांची  
जांच पर्चा-सह घोषणा प्रपत्र (नियम 114)

Token No: 18

Token Date/Time: 21/10/2016 11:59:38

Document Type	Rectification Deed	Presenter	Nand Kumar Sahu	Date of Entry	21/10/2016
Presenter Name & Address	Chutia Main Road Chutia Ranchi	DOE		Total Pages	40
Stampable Doc. Value	0	Stamp Value	500	Book	1
Document/Transaction Value	0	Serial/Deed No.	/	CNO/PNO	Not Req
Special Type					
Remarks / Other Details	Old Deed No 3610 Year Old Serial No. 1976				

Property Details:

App. ID

e-Stamp Cert. No.

Anchal	Th.No.	Wrd/Hik	Mauza	Kh. No.	Plot No	Plot Type	Boundary North	Boundary South	Boundary East	Boundary West	H No	Category	Area	Min. Value
Ranchi Shahar	212	12	Samlong	20	25	RSP	AK Bara	Purchaser	Road	Purchaser			14.5 Decimal	

Other Property Details:

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

Party Details:

SN	P Type	Party Name	Father/Husband	Occup.	Relation	Caste	Gender	PAN/F 60	UID	Mobile	Pres. Address	Perm. Address
1	Executant	Nand Kumar Sahu	Late Suraj Sahu	Business	पिता	कसरयानी यनीया	Male	NOT REQ.			Chutia Main Road Chutia Ranchi	Chutia Main Road Chutia Ranchi
2	Executant	Ram Kumar Sahu	Late Suraj Sahu	Business	पिता	कसरयानी यनीया	Male	NOT REQ.			Chutia Main Road Chutia Ranchi	Chutia Main Road Chutia Ranchi
3	Executant	Ricky Kumar Keshri	Late Prem Kumar Keshri	Business	पिता	कसरयानी यनीया	Male	NOT REQ.			Chutia Main Road Chutia Ranchi	Chutia Main Road Chutia Ranchi
4	Claimant	Gopal Mahto	Late Kinu Mahto	Business	पिता	कोइरी	Male	NOT REQ.			Samlong Namkum Ranchi	Samlong Namkum Ranchi
5	Identifier	Anjay Mehta	Veer Chand Mahto	Business	पिता		Male	NOT REQ.			Chutia Ranchi	Chutia Ranchi

Fee Details:

SN	Description	Amount	CHC	Net Amount
1	A1	20.00	10.00	30.00
2	E	2,000.00	20.00	2,020.00
3	SP	600.00	0.00	600.00
Total		2,620.00	30.00	2,650.00

*Nand Kumar Sahu*

उपर्युक्तियों दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुरूप है।

*Nand Kumar Sahu*  
दस्तावेज लेखक का हस्ताक्षर

प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर

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

डाटा इंद्रि ऑपरेटर का हस्ताक्षर

उपर्युक्त *Nand Kumar Sahu* ने इस दस्तावेज के निष्पादन को मेरे समक्ष

स्वीकार किया *Ram Kumar Sahu*

जिसकी *Ricky Kumar Keshri*











रहचान *Anjay Mehta* पिता *Veer Chand Mahto*

नेवासी *Chutia* पेशा *Business* ने की।



निबंधन विभाग, झारखंड  
रांची

Token No.18 Token Date: 21/10/2016 11:55:38  
Serial/Deed No./Year :8291/7311/2016  
Deed Type: Rectification Deed

SN	Party Details	Photo	Thumb
1	<b>Nand Kumar Sahu</b> Father/Husband Name:Late Suraj Sahu (Executant) Chutia Main Road Chutia Ranchi		
2	<b>Ram Kumar Sahu</b> Father/Husband Name:Late Suraj Sahu (Executant) Chutia Main Road Chutia Ranchi		
3	<b>Ricky Kumar Keshri</b> Father/Husband Name:Late Prem Kumar Keshri (Executant) Chutia Main Road Chutia Ranchi		
4	<b>Gopal Mahto</b> Father/Husband Name:Late Kinu Mahto (Claimant) Samlong Namkum Ranchi		
5	<b>Anjay Mehta</b> Father/Husband Name:Veer Chand Mahto (Identifier) Chutia Ranchi		

Book No. 1  
Volume 752  
Page 547 To 586  
Deed No 8291/7311  
Year 2016  
Date 21/10/2016 16:12:31

Registering Officer  
21/10/16

Signature of Operator

Shivashish Construction Pvt. Ltd.

Director



## Pre Registration Docket

Date :- 06-08-2020 03:50 pm

Office Name :- SRO - Ranchi  
Token No:- 20200000056148

Appointment :- 11-Aug-2020 Time:- 13:54

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	19-Jul-2020
No. Of Pages	46
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 11,38,680.

Property Id: 361088

Valuation No. : 484996 / 2020	:- 2020-2021	User Id : 4466	Date : 06-August-2020 15:41:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi		Tahsil : Argora
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Samlong		Village/City : Samlong
Samlong Word No 13 - Other Road			
Khata Number - 34			
Plot Number - 23			
Volume Number - 15			
Page Number - 21			
Holding Number - 013000204800020			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	60 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 60 x 613671=36820260	₹3,68,20,260/-
A	Total		₹3,68,20,260/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹3,68,20,300/-
Total Amount in Words : Three Crore Sixty Eight Lakhs Twenty Thousands Three Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: VILLAGE ROAD, West: R S PLOT NO. 18,19, 20 & 22, South: R S PLOT NO. 26 & R S PLOT NO. 25/PART, North: R S PLOT NO. 24 & R S PLOT NO. 25/PART
--	--

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

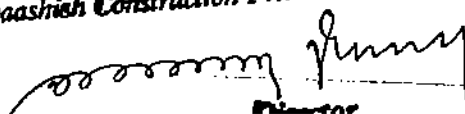
Area	Land area : 60.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834001, Flat Number/Commercial Space Number - R S PLOT NO. 23, Building Name - SAMLONG RANCHI
Government/Market Value	36820260
Transaction Amount	-

Property Id: 361089

Valuation No. : 484998 / 2020	:- 2020-2021	User Id : 4466	Date : 06-August-2020 15:41:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Samlong	Village/City : Samlong	
Samlong Word No 13 - Other Road			
Khata Number - 20			
Plot Number - 25			
Volume Number - 16			
Page Number - 15			
Holding Number - 013000204900020			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	14 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 14 x 613671=8591394	₹85,91,394/-
A	Total		₹85,91,394/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹85,91,400/-
Total Amount in Words : Eighty Five Lakhs Ninety One Thousands Four Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: VILLAGE ROAD, West: R S PLOT NO. 18,19, 20 AND 22, South: R S PLOT NO. 26 & R/S PLOT NO. 25/PART, North: R S PLOT NO. 24 & R S PLOT NO. 25/PART
Area	Land area.: 14.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834001, Flat Number/Commercial Space Number - R S PLOT NO. 25/PART, Building Name - SAMLONG RANCHI
Government/Market Value	8591394
Transaction Amount	-

Shivaashish Construction Pvt. Ltd



CLAIMANT	-Ms. SHIVAASHISH CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED THRO ITS DIRECTOR ANJAY MEHTA, Address - OFFICE NO. 406, 4TH FLOOR, EASTERN MALL, PANTALOOON, NEAR DANGRA TOLI CHOWK, LALPUR, RANCHI- ,Father/Husband Name VEER CHAND MAHTO , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7996
	-Ms. SHIVAASHISH CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED THRO ITS DIRECTOR RUBY MEHTA, Address - OFFICE NO. 406, 4TH FLOOR, EASTERN MALL, PANTALOOON, NEAR DANGRA TOLI CHOWK, LALPUR, RANCHI- ,Father/Husband Name GYAN CHAND MAHTO , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4782
EXECUTANTS	-Mr. GOPAL MAHTO, Address - SAMLONG, BEL BAGAN, NAMKUM, RANCHI- ,Father/Husband Name LATE KINDU MAHTO , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0757

Witness Information	Mr. RAJU MAHTO , Address - DHUMSA TOLI, CHUTIA, RANCHI- Father/Husband Name-LATE DHIRAJ MAHTO
---------------------	--

Identifier Details	Mr. RAJU MAHTO , Address - DHUMSA TOLI, CHUTIA, RANCHI- Father/Husband Name-LATE DHIRAJ MAHTO
--------------------	--

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,380
<b>Total</b>		<b>1,380</b>
Fee Rule:Development Agreement		
1	PR	2
2	LL	5
3	E	2,000
4	AI	11,35,293
<b>Total</b>		<b>11,37,300</b>

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.

*Anil*  
Deed Writer / Advocate

*Shivaashish Construction Pvt. Ltd.*  
*Director*  
Vendee / Claimant

*Shivaashish Construction Pvt. Ltd.*  
*29th Sept*  
*Director*  
Vendor / Executant



# Document Registration Summary 1

Date :-17-Aug-2020

- Government/Market Value: ₹45411700/-
- Transaction Amount: ₹0/-
- Paid Stamp Duty: ₹50/-

Receipt : 348006

Receipt Date : 17-08-2020

Presenter Name : -

E	₹2000
PR	₹2
SP	₹1380
LL	₹5
A1	₹1135293
Stamp Duty	₹50

On Date 17-08-2020 Presented at SRO - Ranchi

Signature of Presenter

*शिवाम महता*

SRO - Ranchi

**Total** ₹1138730

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	46	E-STAMP	SHIVAASHSH CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITD	Certificate Number : IN-JH30264471742839S	50
E	2000	2000	0	GRAS	ShivaashishConstruclionsPrivateLimitedThroltsDirectorAnjayMehta	GRN Number : 2001638277 DEPT Transaction Id : 145ce725bc6a2c5b8848 Transaction Type :	2000
PR	2	2	0	GRAS	ShivaashishConstruclionsPrivateLimitedThroltsDirectorAnjayMehta	GRN Number : 2001638277 DEPT Transaction Id : 145ce725bc6a2c5b8848 Transaction Type :	2
SP	1380	1380	0	GRAS	ShivaashishConstruclionsPrivateLimitedThroltsDirectorAnjayMehta	GRN Number : 2001638277 DEPT Transaction Id : 145ce725bc6a2c5b8848 Transaction Type :	1380
A1	1135293	1135293	0	GRAS	ShivaashishConstruclionsPrivateLimitedThroltsDirectorAnjayMehta	GRN Number : 2001638277 DEPT Transaction Id : 145ce725bc6a2c5b8848 Transaction Type :	1135293

*Shivaashish Construction Pvt. Ltd.*  
*[Signature]*

LA	5	5	0	GRAS	ShivaashishConstructionsPrivateLimitedThroItsDirectorAnjayMehla	GRN Number : 2001638277 DEPT Transaction Id : 145ce725bc6a2c5b8848 Transaction Type :	5
Sub Total	1138684	1138730	-46				

Article : Development Agreement Number of Pages : 92

*[Signature]*  
Signature of Operator

*[Signature]*  
Signature of Head Clerk

*[Signature]*  
Signature of Registering Officer



**Shivaashish Construction Pvt. Ltd**

*[Signature]*  
Director



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 20200000056148

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	92
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 2, SP :- Rs. 1380, A1 :- Rs. 1135293, LL :- Rs. 5,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.36820260/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Samlong Location :- Other Road, Samlong Word No 13 Property Boundaries :- East: VILLAGE ROAD, West: R S PLOT NO. 18,19, 20 & 22, South: R S PLOT NO. 26 & R S PLOT NO. 25/PART, North: R S PLOT NO. 24 & R S PLOT NO. 25/PART Khata Number - 34Plot Number - 23Volume Number - 15Page Number - 21Holding Number - 0130002048000Z0 Area Of Land :- 60.00 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.8591394/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Samlong Location :- Other Road, Samlong Word No 13 Property Boundaries :- East: VILLAGE ROAD, West: R S PLOT NO. 18,19, 20 AND 22, South: R S PLOT NO. 26 & R S PLOT NO. 25/PART, North: R S PLOT NO. 24 & R S PLOT NO. 25/PART Khata Number:- 20Plot Number - 25Volume Number - 16Page Number - 15Holding Number - 0130002049000Z0 Area Of Land :- 14.00 Decimal





Sh./Smt.GOPAL MAHTO s/o/d/o/w/o LATE KINDU MAHTO has presented the document for registration in this office

today dated :- 17-Aug-2020 Day :- Monday Time :- 16:22:30 PM





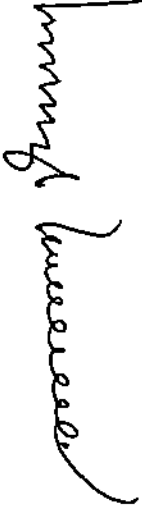
GOPAL MAHTO(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
GOPAL MAHTO	PAN/UID	944252930757



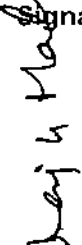
Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details:	Power Of Attorney:	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	<b>GOPAL MAHTO</b> Address1 - SAMLONG, BEL BAPAN, NAMKUM, RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	<b>Gopal Mahto</b> Address:- 1584a/1592, Samlong Road, Samlong, Namkum, , Ranchi, 834010, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:75			<i>गोपाल माहो</i>
2	<b>SHIVAASHISH CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED THRO ITS DIRECTOR RUBY MEHTA</b> Address1 - OFFICE NO: 406, 4TH FLOOR, EASTERN MALL, PANTALOOON, NEAR DANGRA TOLI CHOWK, LALPUR, RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	<b>Ruby Mehta</b> Address:- shivaashish kunj, flat.no-109, near ranchi cold store, power house road, rajnagar, krishnapuri chutia, Ranchi G.P.O., , Ranchi, 834001, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:39			<i>रुबी मेहता</i>

*Shivaashish Construction Pvt. Ltd*

*[Handwritten Signature]*  
 Director

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
3	SHIVAASHISH CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED THRO ITS DIRECTOR ANJAY MEHTA Address1 - OFFICE NO. 406, 4TH FLOOR, EASTERN MALL, PANTALOOON, NEAR DANGRA TOLI CHOWK, LALPUR, RANCHI, Address2 - PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Anjay Mehta Address:- Kushwaha Sadan, Sujawalpur Chowk, Sujawalpur Bejha Road, Thana- Sakra, Machhia, Muzaffarpur, 843105, Bihar, India		CLAIMANT Age:47			

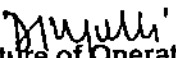
Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	RAJU MAHTO S/o-D/o LATE DHIRAJ MAHTO Address1 - DHUMSA TOLI, CHUTIA, RANCHI, Address2 - PAN No.:			

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	RAJU MAHTO Address1 - DHUMSA TOLI, CHUTIA, RANCHI, Address2 - PAN No.:			

  
Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Shivaashish Construction Pvt. Ltd.  


Above mentioned, ( **GOPAL MAHTO**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**RAJU MAHTO**) Son/Daughter/Wife of (**LATE DHIRAJ MAHTO**) resident of (**DHUMSA TOLI, CHUTIA, RANCHI**) and by occupation (**Business**).

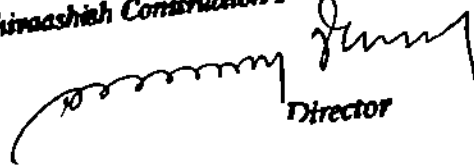
  
Signature of Registering Officer

Date:- 17-Aug-2020

  
Seal and Signature of Registering Officer



*Shivashish Construction Pvt. Ltd*

  
Director

Token No.: 20200000056148

## CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This Development Agreement was presented before the registering officer on date 17-Aug-2020 by  
GOPAL MAHTO, S/O, D/O, W/O LATE KINDU MAHTO resident of SAMLONG, BEL BAGAN, NAMKUM, RANCHI.,  
This deed was registered as Document No.: 2020/RAN/4383/BK1/4026 in Book No :- BK1, Volume No :- 555  
from Page No :- 139 to 230 at, office of SRO - Ranchi

Date:- 17-Aug-2020

Registering Officer



Shivaashish Construction Pvt. Ltd.

Director