

5133

4704



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : fc55a40afbdaeae3bdb7

Receipt Date : 10-Jun-2023 11:54:21 am

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Token Number : 202300072935

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Development Agreement

Payee Name : LUCKY REALITY THRO ITS PARTNER  
SHWETA SABOO ( Vendee )

GRN Number : 2317667806



:- For Office Use :-

राज्यस्थान अधिनियम 1999 परिशिष्ट 4 नियम 21/27  
के अधिन भारतीय स्टांप अधिनियम 1899 की अनुसूची  
1 या 1 क से के अधिन यथावत स्टांप  
सहित या स्टांप शुल्क से मुक्त या स्टांप शुल्क  
अपेक्षित नहीं।

*Mupate*

अधिकारी

*Krishna Gopal Singh*  
*Anand Gopal Singh*

12/06/23

210623

210623

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

*Lucky Reality*  
*Shweta Saboo*

*Shweta Saboo*

Partner

Development Agreement

50/-

13/6

माप दर्शिका पंजी से मिलान किया  
जर्मन का दर/डी० (21260 / Comm)  
कच्चा कमान का दर/वर्ग फीट.....  
पक्का कमान का दर/वर्ग फीट.....  
फ्लोर का दर/वर्ग फीट.....

13/6



Krishna Gopal Singh

12/06/23

गैर मजसूवा प्रतिबंधित सूचि से  
खाता (153, 9) ... लॉड 12/06/23  
का मिलान किया दर्ज नहीं पाया

12/6/23

13/6

प्रगति एकरारनामा

प्राप्त पशुपालन वी भूमि घोटाळा  
एवं खाशमहल लीज की सूचिह प्रगति-एकरारनामा पत्र आज दिनांक 12/6/2023 ई० को दोनो पक्षों के बीच इस  
में वर्णित प्लॉट एवं नाम प्रकार सम्पन्न हुआ।  
नहीं है।

12/6/23

नाम प्रथम पक्ष :- (1) कृष्ण गोपाल सिंह (UID- XXXX XXXX 8975) वो (2) आनंद गोपाल सिंह (UID- XXXX XXXX 0333) दोनो के पिता- स्व० अम्बिका प्रसाद सिंह, दादा- स्व० शिव प्रसाद सिंह, जाति- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 1908 से अनाच्छादित, पेशा- व्यापार, निवासी ग्राम- चकला, थाना- ओरमांझी, जिला- राँची (झारखण्ड) भारतीय नागरिक। (जमीन मालिक)

Thumb

Index

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

Middle

द्वितीय पक्ष :- मेसर्स लक्की रियलिटी, कार्यालय- प्रथम तल्ला, नेशनल ट्रेडर्स, कचहरी रोड, थाना- कोतवाली, जिला- राँची द्वारा इनके पार्टनर श्वेता साबु (UID- XXXX XXXX 0840) पति- श्री रौनक साबु, पिता- बसंत कुमार सोमानी, दादा- कन्हैया लाल सोमानी, जाति- सामान्य, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा 1908 से अनाच्छादित, धर्म- हिन्दू, पेश- व्यवसाय, निवास- दूसरा तल्ला, नेशनल ट्रेडर्स, कचहरी रोड, थाना- कोतवाली, जिला- राँची (झारखण्ड) भारतीय नागरिक।

Ring

Little

(बिल्डर)

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

Anand Gopal Singh  
12/06/23

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. NO. RZP/ENG/0011/2022  
M.E. SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob- 9835134419

Shweta Saboo

Lucky Reality

Shweta Saboo

Little

Ring

Middle

Index

11

Thumb



लेख्य प्रकार :- प्रगति एकरारनामा वास्ते बहुमंजिला आवासीय भवन **DREAM ENCLAVE** निर्माण।

लेख्य सम्पति :- मवाजी रकबा 22.50 डिसमिल भूमि वाके मौजा- चकला, थाना नम्बर 32, थाना- ओरमांझी, जिला- राँची जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची से संबंधित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-

खाता नम्बर	प्लॉट नम्बर	सब प्लॉट नं०	रकबा	जमीन मालिकगण
153	127	127/भाग	19.80 डिसमिल	कृष्ण गोपाल सिंह
91	125	125/भाग	2.70 डिसमिल	कृष्ण गोपाल सिंह व आनन्द गोपाल सिंह
		कुल रकबा	22.50 डिसमिल	

चौहद्दी

- उत्तर - प्लॉट नं० 127 का भाग  
दक्षिण - प्लॉट नं० 127 का भाग  
पूरब - प्लॉट नं० 128  
पश्चिम - प्लॉट नं० 125

संदर्भ

विदित हो कि उपरोक्त खाता नं० 153 मौजा- चकला, थाना नं० 32, जिला- राँची जो सन् 1932-33 ई० के रिविजनल सर्वे खतियान में शेख शहीद वो शेख साधु वो शेख वदु पेशरान शेख मनशुख कौम जोलह्न साकिन देह बहीशा बराबर के नाम से कायमी दर्ज है। खतियानी रैयतो के बीच आपसी बंटवारा हो चुका है एवं बंटवारे में उपरोक्त भूमि खतियानी रैयत शेख साधु के हिस्से में मिला। खतियानी रैयत शेख साधु अपने पीछे चार पुत्र 1. सत्तार अंसारी 2. सेराज अंसारी 3. रमजान अंसारी वो 4. मोहम्मद हुसैन वो दो पुत्री 1. शरीफन खातुन वो 2. सफीरन खातुन को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इन सभी भाई-बहनों के बीच उपरोक्त भूमि का आपसी बंटवारा हो चुका है एवं बंटवारे में उपरोक्त भूमि 1. सत्तार अंसारी 2. सरोज अंसारी 3. शरीफन खातुन वो 4. सफीरन खातुन के हिस्से में मिला। सत्तार अंसारी भी अपने पीछे अपनी धर्मपत्नी सफीरन खातुन वो एक पुत्र कलाम अंसारी वो दो पुत्री शहीबन खातुन वो नजमा खातुन को छोड़कर स्वर्गवास कर गये एवं 1. सफीरन खातुन पति- स्व० सत्तार अंसारी 2. कलाम अंसारी पिता- स्व० सत्तार अंसारी 3. शरीफन खातुन पति- याकूब अंसारी 4. सफीरन खातुन पति- समाउद्दीन अंसारी 5. शहीबन खातुन पिता- स्व० सत्तार अंसारी वो 6. नजमा खातुन पिता- स्व० सत्तार अंसारी संयुक्त रूप से उपरोक्त खाता प्लॉट की जमीन पर दखलकार आते हुए अपने-अपने हक-हिस्से की रकबा 22.50 डिसमिल जमीन को प्रथम पक्षगण को एक निबंधित बिक्री पट्टा के माध्यम से बिक्री कर दिये, जो

2 | Page

Lucky Reality  
Shweta Saboo  
Partner

Krishna, Gopal Singh

Anand Gopal Singh  
17/11/22

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. No. RZ/ENG/0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob:- 9835134419

जिला निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है, जिसका पुस्तक संख्या 1, जिल्द 103, पृष्ठ संख्या 493 से 520, दस्तावेज संख्या 3006/2582, वर्ष 2012, दिनांक 14.03.2012 है।

यह भी विदित हो कि खरीदगी के पश्चात् प्रथम पक्षगण उपरोक्त जमीन पर शांतिपूर्वक काबिज वो दखलकार हुए एवं अपने-अपने नाम से संबंधित अंचल कार्यालय में दाखिल-खारिज कराये, जिसका दाखिल-खारिज वाद संख्या 208आर27/2012-2013 है एवं साल-दर-साल लगान का भुगतान कर संयुक्त रूप से मालगुजारी रसीद निर्गत करवाते चले आ रहे है।

यह भी विदित हो कि इनदोनो भाईयो के बीच उपरोक्त खरीदगी भूमि का आपसी बंटवारा हो चुके है एवं दोनो भाईयो को अपनी-अपनी खरीदगी जमीन पर 19.80 डिसमिल जमीन का आपसी बंटवारा कर लिये एवं आनन्द गोपाल सिंह अपने हिस्से की 9.90 डिसमिल जमीन को कृष्ण गोपाल सिंह को निबंधित बिक्री पट्टा के माध्यम से बिक्री कर दिये, जो जिला निबंधन कार्यालय राँची ग्रामीण क्षेत्र में निबंधित है, जिसका दस्तावेज संख्या 2023/RANR/4354/BK1/4138 बुक नं0 BK1 भोल्थूम नं0 400, पृष्ठ संख्या 423 से 470, दिनांक 12.05.2023 है।

यह भी विदित हो कि खाता नं0 91 की भूमि आर.एस. खतियान में शेख अब्दुल वगैरह के नाम से कायमी दर्ज है एवं संबंधित अंचल कार्यालय के पंजी 2 में शेख मुदीन वगैरह के नाम से जमाबंदी कायम है। खतियानी रैयतो के बीच आपसी बंटवारा हो चुका है एवं बंटवारे में उपरोक्त खाता की भूमि खतियानी रैयत शेख अब्दुल के हिस्से में मिला। खतियानी रैयत शेख अब्दुल अपने पीछे एकमात्र पुत्र मोहम्मद चिराग वो एक पुत्री सुधनी को छोड़कर, स्वर्गवास कर गये। इनदोनो भाई-बहन के बीच उपरोक्त भूमि का आपसी बंटवारा हो चुका है एवं बंटवारे में उपरोक्त भूमि मोहम्मद चिराग के हिस्से में मिला। मोहम्मद चिराग अपने हक-हिस्से की भूमि को दिनांक 22.12.2009 ई0 को आस्था सर्विसेज अमन प्रोजेक्ट द्वारा डायरेक्टर मो0 इरफान के साथ बिक्री कर दिये, जो जिला निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है, जिसका पुस्तक संख्या 1, जिल्द 805, पृष्ठ संख्या 543 से 566, सिरियल नं0 24327, दस्तावेज संख्या 21142, वर्ष 2009 है।

यह भी विदित हो कि आस्था सर्विसेज अमन प्रोजेक्ट द्वारा डायरेक्टर मो0 इरफान अपनी खरीदी गई जमीन को दिनांक 30.05.2013 को रकबा 2.70 डिसमिल जमीन को प्रथम पक्षगण आनन्द गोपाल सिंह व कृष्ण गोपाल सिंह को एक निबंधित बिक्री पट्टा के माध्यम से बिक्री कर दिये, जो जिला निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है, जिसका पुस्तक संख्या 1, जिल्द 121, पृष्ठ संख्या 67 से 88, दस्तावेज संख्या 3623/3229, वर्ष 2013, दिनांक 30.05.2013 है।

यह भी विदित हो कि प्रथम पक्षगण पूर्ण रूप से शांतिपूर्ण ढंग से शिड्युल में वर्णित जमीन पर दखल-कब्जा में है, जिसपर मालिकाना हक प्राप्त है तथा हर प्रकार से दोषमुक्त है।

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. No. RZPIENG/0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob: 9835134419

Shueta Saboo

Lucky Reality

Shueta Saboo

Partner

Singh

Krishna Chopra

12/06/2022

Anand Moh Singh

12/06/23

ऊपर लिखित (नामित) जमीन के मालिक कृष्ण गोपाल सिंह अपने हक-हिस्से की खरीदगी जमीन रकबा 19.80 डिसमिल तथा अपने एवं आनन्द गोपाल सिंह के हक-हिस्से की संयुक्त रकबा 2.70 डिसमिल जमीन, कुल रकबा 22.50 डिसमिल जमीन को 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 हैं :-

जमीन के मालिक व बिल्डर निम्नलिखित बिन्दुओं पर सहमत हुए हैं।

नियम- 1 परिभाषाएँ :-

- 1.1 भवन :- भवन का अर्थ आवासीय बहुमंजिला भवन है जो उपरोक्त जमीन के ऊपर द्वितीय पक्ष द्वारा जिला परिषद् के द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुसार निर्माण होगा।
- 1.2 फ्लैट :- फ्लैट का अर्थ एक चारों दिवाल से घेरा हुआ क्षेत्र जिसमें सयंकक्ष, अतिथि एवं भोजन कक्ष, स्नानागृह, शौचालय एवं भोजनालय एवं बरामदा एवं बालकोनी होता है, जो इस एकरारनामा के "विवरण बी" में दर्शाया गया है।
- 1.3 पार्किंग स्थल :- पार्किंग स्थल का अर्थ वो क्षेत्र जिसमें चार पाया वाहन, दो पाया वाहन रखा जाता है जो उक्त जमीन के तल में ढका हुआ होगा।
- 1.4 सार्वजनिक क्षेत्र :- सार्वजनिक क्षेत्र का अर्थ सार्वजनिक आवागमन का स्थान, सीढ़ी, विद्युत गृह, जनप्रवाह साधन, निकासी का साधन, जल पम्प, गार्ड रूम, व्यायामशाला, इत्यादि है जो इस एकरारनामा के "विवरण डी" में दर्शाया गया है।
- 1.5 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 बिल्डिंग का रख-रखाव संयुक्त खर्चे से करेंगे।
- 1.6 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।
- 1.7 मालिक का बंटवारा (हिस्सा) - इससे तात्पर्य यह है कि जमीन मालिकगण बिना किसी पूर्वाग्रह व विरोध के 42% आवासीय बहुमंजिली इमारत में जिला परिषद् द्वारा स्वीकृत नक्शा में प्राप्त F.A.R. के अनुसार फ्लैट के रूप में निर्माण क्षेत्र सुपर बिल्ट अप के अनुसार आवंटित होगा (जिसका विशेष रूप से वर्णन द्वितीय शिड्युल 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 शिड्युल में किया गया है।
- 1.8 बिल्डर का बंटवारा (हिस्सा) - इससे तात्पर्य यह है कि बनने वाले

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. NO. RZ/ENG/0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob:- 9835134419

*Rajeev*

*Shueta Baboo*

Lucky Reality

*Shueta Baboo*

Partner

*Krishna Gopal Singh*

*Anand Mohan Singh*

12/06/23

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. NO. RZPI/ENG/0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RAUNCH  
Mob: 9835134419

आवासीय बहुमंजिली इमारत में कुल निर्माण क्षेत्र का 42% आवासीय बहुमंजिली इमारत में स्वीकृत एफ.ए.आर. के अनुसार निर्माण क्षेत्र सुपर बिल्ट अप में मालिक के हिस्सा के आवंटन 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।

1.9 हस्तांतरण - हस्तांतरण से तात्पर्य यह है कि बहुमंजिली इमारत में बनने वाले फ्लैट/इकाई/दुकान 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) चूंकि जमीन मालिक एवं बिल्डर के हिस्से को इस प्रगति एकरारनामा में नहीं दर्शाया गया है। अतः जमीन मालिक नक्शा स्वीकृति के साथ बिल्डर को उनके हिस्से के फ्लैटों को बिक्री करने हेतु अखण्डनीय पॉवर ऑफ एटोनी बिल्डर को देने को वचनबद्ध है।

1.10 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।

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

1.12 बिल्ट अप एरिया क्षेत्र - से तात्पर्य है कि बहुमंजिली इमारत के कारपेट एरिया (फ्लोर एरिया), दीवार एरिया, बरामदा/बॉलकनी/कपबर्ड एरिया, कोई हो तो वो सभी सम्मिलित होगा।

Krishna Gupta Singh  
12/06/23

Anand gohal Smishy  
12/06/23

Shweta Saboo

Lucky Reality

Shweta Saboo

Partner

- 1.13 कारपेट एरिया :- से तात्पर्य है कि बहुमंजिली इमारत के कारपेट एरिया (दिवार के अंदर का हिस्सा) जिसमें बालकॉनी, बाथरूम का एरिया सम्मिलित नहीं होगा।
- 1.14 जिला परिषद्— से तात्पर्य है कि जिला परिषद् 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 :-

विदित है कि प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन “DREAM ENCLAVE” का निर्माण प्रथम पक्ष के उपरोक्त जमीन पर निर्माण होना है, जमीन का कुल रकबा 22.50 डिसमिल है, जिसमें “DREAM ENCLAVE” नामक बहुमंजिली आवासीय भवन निर्मित होगा, 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 ढुंढकर उसे नियंत्रित कर उसके साथ फ्लैट बिक्री करने हेतु एग्रीमेंट करेंगे।

बिल्डर जिला परिषद् कार्यालय द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार उपरोक्त वर्णित भवन का निर्माण करेंगे।

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।

यह बिल्डर का कार्य होगा कि भू-सम्पत्ति को अपने खर्चे पर डेवलपमेंट के लिए अपने अनुरूप बनाए, तैयार करें। इसमें उसे जो भी पदार्थ (मेटेरियल) बचे या प्राप्त हो, वह बिल्डर की सम्पत्ति होगी।

नियम- IV बिल्डर का अधिकार :-

1. जमीन मालिक ने बिल्डर को जमीन पर आवासीय भवन “DREAM ENCLAVE” का निर्माण जिला परिषद् राँची द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार निर्माण करने का पूर्ण व विशेष अधिकार दिया है ताकि उस पर बिल्डर उपरोक्त बहुमंजिला भवन का निर्माण करे, यदि जरूरत हो तो नक्शा के सुधार और आधुनिकीकरण भी करें। उसके लिए जमीन मालिक को

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD No- RZPIENG/0011/2022  
NEWSAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob:- 9835134419

Shweta Saboo

Lucky Reality  
Shweta Saboo  
Partner

Krishna Gopal Singh  
12/10/23

Anand Gopal Singh  
12/06/23

आवंटित हिस्सा के बाद शेष प्लैट बिल्डर के हिस्से 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 जिला परिषद् 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 अपार्टमेंट 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 है।
- (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।
- (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 मालिक का हिस्सा 42% आवासीय बहुमंजिली इमारत में जिला परिषद् द्वारा स्वीकृत नक्शा में प्राप्त F.A.R. के अनुसार एरिया जिसमें प्लैट के रूप में पार्किंग स्थल के साथ सामान्य सुविधाओं वाले एवं जरूरत वाले क्षेत्र जो शिड्यूल II में वर्णित है, उसे निर्मित करवाएगा।
- दोनों पक्षों के बीच सहमति हुई है कि जमीन मालिक को बनने वाले बहुमंजिली इमारत में कोई मतलब नहीं होगा, सिर्फ शिड्यूल II में वर्णित हिस्से को छोड़कर क्योंकि शिड्यूल II में उनके हिस्से का वर्णन है। कहने का तात्पर्य है कि जमीन मालिक को उनके जमीन के एवज में मिलने वाले प्लैट में अपने हिस्से से ही सिर्फ मतलब होगा।

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD No. RZPIENG0011/2022  
NEW SAKET/NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob: 9835134419

Shweta Sahoo

Lucky Reality  
Shweta Sahoo  
Partner

Krishna Chopra Singh  
19/11/23  
Anand govt school  
12/06/23



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 मालिक के क्षेत्र या हिस्से में उनके अधिकारों को सुरक्षित रखने तथा सभी प्रकार के सुविधा, लाभ तथा उपयोगिता जो कि छट्टा शिड्युल में विशेष रूप से वर्णित है। सभी सामान्य रूप से जमीन के मालिकों को उपलब्ध होगा। जमीन मालिक 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।

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 फ्लैट 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 परमीशन 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।

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 स्ट्राईक जो मनुष्य के नियंत्रण में न हो। उन सभी को इसमें सम्मिलित माना जाएगा।

नियम- IX समयावधि :-

यह कि प्रस्तावित भवन "DREAM ENCLAVE" की निर्माण अवधि 03 वर्ष (36 महिना) का होगा, जिसकी गणना नक्शा स्वीकृत की तिथि से किया जाएगा एवं 06 माह का अतिरिक्त समय विस्तार होगा।

यह कि द्वितीय पक्ष इस प्रगति एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से छः माह के अंदर अपने खर्च से प्रस्तावित भवन का नक्शा सक्षम अधिकारी से पारित करा

RAJFEE SRINASTAVA  
REGD. A. 72/ENG/0011/2022  
KETAJGAR, HINOO RANCHI  
14-07-2021, 14:19

Shueta Baboo

Lucky Reality

Shueta Baboo

Partner

Anand Mohan Singh  
12/06/23  
12/06/2023

लेगें तथा नक्शा के आवेदन हेतु आवश्यक नामांतरण दाखिल-खारिज प्रथम पक्ष अपने नाम करा लेगें, ताकि नक्शा आवेदन में किसी तरह की त्रुटि नहीं रहे।

नियम- X मिश्रित (मिलीजुली) :-

1. जमीन के मालिक 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. इस एग्रीमेंट के तहत कोई भी कानून के अंतर्गत कोई भी समर्पण, संधि या हस्तांतरण मालिक द्वारा नहीं किया गया है। इस भू-सम्पति 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 है।
3. जैसे और बहुमंजिली भवन के तैयार (पूर्ण) हो जाने पर बिल्डर एवं इसके क्रेतागण तथा जमीन के मालिक जब से फ्लैट पर अपना कब्जा लेगें अपने-अपने शेयर (हिस्से) में नए बहुमंजिली भवन में समानुपाती खर्चे सभी प्रकार के टैक्स व अन्य स्थानों के खर्चे समान रूप से बराबर-बराबर बांट कर करेगें।
4. जमीन के मालिक यह सुनिश्चित कर रहे हैं कि भू-सम्पति सभी प्रकार का विवाद से मुक्त है। जमीन के एवज में कोई कर्ज नहीं लिया गया है जमीन मालिक का पाक-साफ टाइटल व कब्जा है तथा अपने इच्छा एवं हक के साथ जमीन मालिक बिल्डर के साथ इस एकरारनामा को किये है।
5. उक्त भू-सम्पति पर जितने भी तरह के रख-रखाव खर्चे बिल्डिंग पर आएगा वो फ्लैट के मालिकगण को देना होगा। फ्लैट ऑनर्स का जो भी एसोसिएशन होगा वह सर्वोच्च होगा तथा फ्लैट में रहने वाले व्यक्तियों या मालिक के हितो का ख्याल रखेगा ताकि फ्लैट के मालिक शांतिपूर्ण ढंग से बहुमंजिली भवन में निवास कर सके।
6. जमीन मालिक के लिए यह अति आवश्यक होगा कि फ्लैट ऑनर्स एसोसिएशन के सदस्य अनिवार्य रूप से बनेगें या जो भी सोसाईटी बनेगा उसके सदस्य रहेगें।
7. जमीन के मालिक फ्लैट पर दखल-कब्जा लेने के बाद से (तिथि से) अपने खर्चे पर फ्लैट को अच्छी हालत में रखेगें या कोई ऐसी-वैसी हरकत नहीं करेगें 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 बनेगें।
8. 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।

Anand Singh  
12/06/23  
Anand Singh  
12/06/2023

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. No. RZ/ENG/0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob. - 9835134419

Shweta Baboo

Lucky Reality

Shweta Baboo

Partner

9. जमीन मालिक को होने वाले आवंटित फ्लैटों में विद्युत एवं जेनरेटर कनेक्शन हेतु फ्लैट के अनुपात में खर्चों का भुगतान करना अनिवार्य होगा।
10. यह कि प्रस्तावित भवन "DREAM ENCLAVE" की निर्माण अवधि 03 वर्ष (36 महिना) का होगा, जिसकी गणना नक्शा स्वीकृत की तिथि से किया जाएगा एवं 06 माह का अतिरिक्त समय विस्तार होगा।

**नियम- XI (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/एग्रीमेंट पारित प्लॉन के तहत करेंगे। सभी संबंधित पक्षों के सुविधा के लिए उस प्रगति एकरारनामा का उपयोग किया जाएगा।
3. जमीन के मालिक अपनी भू-सम्पत्ति 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 मालिक को आवंटित होने वाले फ्लैटों के निर्माण एवं आवंटन के पश्चात् फ्लैट के अनुपात में G.S.T. का भुगतान बिल्डर के द्वारा सरकार को करना अनिवार्य है।

**नियम- XII विवाद का निबटारा एवं मध्यस्थता :-**

यह कि दोनों पक्षों के बीच समझौते व एग्रीमेंट के तहत यदि कोई विवाद उत्पन्न होता है तो वैसी स्थिति में जमीन मालिक द्वारा एक मध्यस्थ तथा दूसरा बिल्डर द्वारा एक मध्यस्थ नियुक्त दोनों पक्ष करेंगे तथा मध्यस्थता द्वारा दोनों पक्षों के सभी विवादों को सुलझा लिया जाएगा। जो प्रक्रिया आरबिट्रेशन (मध्यस्थता) तथा कान्सीलिएशन एक्ट 1996 के तहत पूरी की जाएगी, जिसका स्थान भी राँची ही होगा।

यह कि विकासकर्ता प्रस्तावित भवन का विकास/निर्माण कार्य अपने किसी अन्य व्यक्ति/संस्था से कराने को अधिकृत होंगे।

*Rajeev*

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. NO. RZ/ENG/0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINDO RANCHI  
Mob. - 9835134419

*Shweta Saboo*

10 |

Lucky Reality

*Shweta Saboo*

Partner

*Anand Kishore Singh*  
*12/06/23*

जमीन का पूर्ण विवरण प्रथम शिड्युल (भू-सम्पति)

मवाजी रकबा 22.50 डिसमिल भूमि वाके मौजा- चकला, थाना नम्बर 32, थाना- ओरमांझी, जिला- राँची जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची से संबंधित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-

खाता नम्बर	प्लॉट नम्बर	सब प्लॉट नं०	रकबा	जमीन मालिकगण
153	127	127/भाग	19.80 डिसमिल	कृष्ण गोपाल सिंह
91	125	125/भाग	2.70 डिसमिल	कृष्ण गोपाल सिंह व आनन्द गोपाल सिंह
		कुल रकबा	22.50 डिसमिल	

चौहद्दी

- उत्तर - प्लॉट नं० 127 का भाग  
दक्षिण - प्लॉट नं० 127 का भाग  
पूरब - प्लॉट नं० 128  
पश्चिम - प्लॉट नं० 125

द्वितीय शिड्युल (फ्लैट)

प्रथम भाग :

बहुमंजिला आवासीय भवन : बनने वाले भवन के निर्माण क्षेत्र स्वीकृति F.A.R. के अनुसार आवासीय भवन में 42% जमीन मालिक 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।

Anand and Rajeev Srivastava  
Kushme Project Singh  
12/06/23

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. NO. RZPI/ENG/0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob:- 9835134419

Shreeta Saboo

Lucky Reality

Shreeta Saboo

Partner

8. और भी ऐसे सामान्य भाग, क्षेत्र, सुविधाओं, फिटिंग्स, धिरे तथा खुले क्षेत्रों में जो बिल्डिंग के जरूरी रास्ते इस्तेमाल करने वालों के विरुद्ध जो सुविधाजनक 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 दोनों जगह नींव और प्लिंथ में भी होगा।

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 दीवार रस्टिक/टेक्सचर तथा भीतरी दिवारें पीओपीओ एवं जरूरी स्थलों पर पुट्टी किया जाएगा।

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

दरवाजे :- यूओपीओबीओसीओ/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/वूड 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 दोनों 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 :- ग्रेनाइट का प्लैटफार्म साथ में सेरामिक टाइल्स डाडो 36 इंच ऊँचाई तक एक अतिरिक्त टैप नीचे सिंक-के लिए।

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

*Rajeev*  
RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. NO. RZPENG/0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob: 9835134419

*Shweta Saboo*

12 | Page

Lucky Reality

*Shweta Saboo*

Partner

*Anand Mohan Singh Krishna*  
12/06/23

पंचम शिड्युल (सामान्य खर्च) :-

1. प्रशासकीय रखरखाव, मरम्मती तथा सामग्री बदलाव सभी सामान्य भाग का होगा। चुना, पोचाड़ा, पेंट, अन्य सामग्री जो सजावट का हो 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, पलम्बर, बिजलीकर्मी, स्वीपर्स, कोई-कोई हो।
4. पम्प मोटर, प्लम्बर के कार्यों के रख-रखाव, बदलाव, मरम्मति का सर्विस चार्ज सामान्य रूप से सभी देंगे।
5. अन्य टैक्स, म्यूनिसिपल टैक्स और अन्य टैक्स सभी सम्मिलित हैं।
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 जिला परिषद् 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।

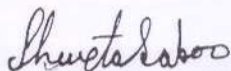
छटठा शिड्युल (ऊपर वर्णित के अनुसार) :-

1. प्रस्तावित खरीददार क्रेता वैसे सभी अधिकारों 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 रास्तों में, बगल के रास्तों 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 अन्य तरह से कुड़ा-कचड़ा, अवशिष्ट किसी भी प्रकार की गंदगी रास्तों में या अन्य किसी भी व्यक्ति द्वारा नहीं किया जाएगा।

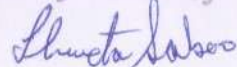
सातवाँ शिड्युल (उपर वर्णित के अनुसार) :-

1. बिजली, पानी, निजी, कचड़ा बहने का रास्ता का उपयोग सभी बहुमंजिला भवन मालिक करेंगे।

  
RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD No RZPI/ENG/00112022  
NEW SAKET NAGAR HINOO RANCHI  
Mob:- 9835134419



Lucky Reality



Partner

Anand govt Suisy Khudna Nagpal Singh  
12/06/23  
12/06/23

2. बहुमंजिला भवन तथा उसके अन्य भागों की सुरक्षा सामान्य तरीके से किया जाएगा।

सरकारी मूल्य मुख्य मार्ग (व्यवसायिक)

1,21,260/- प्रति डिसमिल की दर से 22.50 डिसमिल जमीन का मूल्य मो0 27,28,350/- के अनुसार निबंधन शुल्क भुगतान किया जा रहा है।

नोट :- फ्लैट ईकाई का बिक्री पत्र निबंधन के पूर्व भू-अर्जन से सच्ची प्रति प्राप्त करेंगे।

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

गवाहों का हस्ताक्षर

1. *Dilip*  
दिलिप कुमार प्रजापति  
पिता- खेमलाल प्रजापति  
निवासी- ग्राम- बेलखोरी,  
थाना- मयूरहंद, जिला- चतरा  
आधार- XXXX XXXX 0403

2. *Krishna Kumar*  
कृष्णा कुमार  
पिता: रामप्रयाल खड्वा  
निवासी: इमली टोला पु-2121  
जिला राँची  
आधार - XXXX XXXX 9757 7918 9238

प्रथम पक्षगण/जमीन मालिकगण का हस्ताक्षर

*Krishna Anand Singh*  
12/06/2023  
*Anand Anand Singh*  
12/06/23

*Rajeev*  
RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD No: 27PIENG10011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob: 9835134419

*Shweta Sahoo*

Lucky Reality  
*Shweta Sahoo*  
Partner

All legal alerts have been taken  
in my presence  
*[Signature]*  
12/6/2023

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



RANCHI  
ADVOCATE

Shruti Baboo

Krishna Chopra Singh  
Anand Gopal Singh 12/06/2023  
12/06/23

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ

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 : Md Shky

इफ्रटकता  
12/6/2023

RAJEEV SRINASTAVA  
REGD. No. RZPIENG/0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob. - 9835134419

Shruti Baboo



गा. थाना

गा. थाना

गा. थाना

गा. थाना

गा. थाना

गा. थाना

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
				गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना
				गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना	गा. थाना



CERTIFIED TO BE TRUE COPY  
 Report for the year  
 District

1. परिचय की तिथि  
 2. स्थान और क्षेत्र की तिथि  
 3. क्षेत्र का नाम  
 4. स्थान का नाम  
 5. क्षेत्र का नाम

गा. थाना का नाम  
 गा. थाना का नाम  
 गा. थाना का नाम  
 गा. थाना का नाम  
 गा. थाना का नाम

29649  
 29649

3/3/2022  
 3/3/2022

RAJEEV SRIVASTAVA  
 REGD. NO. 22/1/ENG/001/2022  
 NEW SAKET NAGAR, HINDU RANCHI  
 Mob- 9835734419

LUCKY REALITY  
 Partner  
 Shweta Lakshmi

3/06/23  
 3/06/23



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
अधिकार अभिलेख

ज़मीनदार नाम		रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता									
शामीलात मालीकान		सेख वटु, पेशरान - सेख मनशुख, वहीसा बाराबर, जाति- जोलहा, निवासी- साकिनदेह व सेख सहीद, पेशरान - सेख मनशुख, वहीसा बाराबर, जाति- जोलहा, निवासी- साकिनदेह व सेख साचु, पेशरान - सेख मनशुख, वहीसा बाराबर, जाति- जोलहा, निवासी- साकिनदेह									
जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	ओरमांड़ी	हलका का नाम	हल्का-04	मौजा का नाम	चकला	खाता का प्रकार	रैयती		
खेवट नम्बर	4	खाता नम्बर	153	थाना का नाम	ओरमांड़ी	थाना नम्बर	32				
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)	
153	127	दोन वदरीनाथ महतो दोन वदरीनाथ महतो	दोन दो 24	1 (एकड़) 36 (डिसमील) ( )			0	0	0	नोकराना	
खाता मे कुल प्लोट संख्या		1	खाता का कुल मिजान	1 (एकड़) 36 (डिसमील) ( )	खाता का कुल			0 0 0			

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

5/8/2023  
12:48:20  
PM

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।

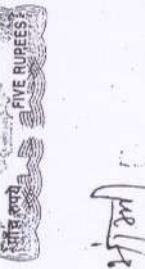
ऑनलाइन जाँचा

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. NG RZPI/ENG/CDAN/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINDO RANCHI  
Mob.- 9835134419

Lucky Reality

Shueta Baboo

Partner



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

मूल इतिहास व  
 विवरण दिनांक  
 13/10/23



VERIFIED TO BE TRUE COPY

Record Made/Checked Clerk  
 धाना नंबर

...

Lucky Reality  
 Khata Labo

RAJEEV SHIVASTAVA  
 REGD. N. ZP/ENG/00112272  
 NEW SAKET NAGAR, PIN-60 RANCHI  
 M.No. 9835734712

...



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
अधिकार अभिलेख

ज़मीनदार नाम	रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता
शामीलात मालीकान	सेख अबदुल, पेशरान - सेख मीटकु, वहीसे बराबर, जाति- जोलहा, निवासी- साकिनदेह व सेख मदोन, पेशरान - सेख मीटकु, वहीसे बराबर, जाति- जोलहा, निवासी- साकिनदेह व सेख रहमत, पेशरान - सेख मीटकु, वहीसे बराबर, जाति- जोलहा, निवासी- साकिनदेह

जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	ओरमांड़ी	हलका का नाम	हल्का-04	मौजा का नाम	चकला	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्बर	4	खाता नम्बर	91	थाना का नाम	ओरमांड़ी	थाना नम्बर	32		

खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान	कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
							रौ (10)	आ (11)	पै (12)	
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)	क्षेत्र	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
91	124	दोन वदरीनाथ महतो दोन नीज	दोन तीन 1	0 (एकड़) 4 (डिसमील) ()		एक रुपए बारह आना तीन पाई	0	0	0	कायमी
	125	टांड नीज दोन नीज	दोन तीन 6	0 (एकड़) 48 (डिसमील) ()		एक रुपए बारह आना तीन पाई	0	0	0	
	126	दोन नीज दोन वदरीनाथ महतो	दोन दो 21	0 (एकड़) 92 (डिसमील) ()		एक रुपए बारह आना तीन पाई	0	0	0	
	169	टाड सेख साहीद वोगेरह टाड गनेश साहु	टाड दो 1	0 (एकड़) 55 (डिसमील) ()		एक रुपए बारह आना तीन पाई	0	0	0	

खाता मे कुल प्लोट संख्या	4	खाता का कुल मिजान	1 (एकड़) 99 (डिसमील) ()	खाता का कुल	0 0 0
--------------------------	---	-------------------	-------------------------	-------------	-------

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

ऑनलाइन जाँचा

5/8/2023  
12:52:04  
PM

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

Lucky Reality

*Shuchit Sabar*

Partner

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

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 18  
नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 5  
वो सकुनत नम्बर | Receipt No. : 0483159709

ओरमांडी   चकला   32   कृष्ण गोपाल सिंह वो आनंद गोपाल सिंह		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
153	127	0 एकड़ 19.8 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 (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष (2020-2021)	२ रा वर्ष (2021-2022)	
माल (नकदी)	22.00		22.00	22.00	22.00
गुजारी (भावली)	5.50		5.50	5.50	5.50
सेस	11.00		11.00	11.00	11.00
सूद	11.00		11.00	11.00	11.00
मुतफरकात	11.00		11.00	11.00	11.00
मीजान	4.40		4.40	4.40	4.40
	53.90		53.90	53.90	53.90

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष (2020-2021)	२ रा वर्ष (2021-2022)	१ ला वर्ष (2022-2023)		
माल (नकदी)		22.00	22.00	22.00	22.00	
गुजारी (भावली)		5.50	5.50	5.50	5.50	
सेस		11.00	11.00	11.00	11.00	
सूद		11.00	11.00	11.00	11.00	
मुतफरकात		11.00	11.00	11.00	11.00	
मीजान अदायकारी		4.40	4.40	4.40	4.40	
		53.90	53.90	53.90	53.90	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Two Hundred Fifteen Rupees and Sixty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 215.60

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 01-05-2023

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

ऑनलाइन जाँचा

Print

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. No. RZPI/ENG/0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
35134419

Lucky Reality

Partner

Partner



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

May 8, 2023

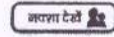
पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	5	पृष्ठ संख्या	18											
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	ओरंगाड़ी	हलका का नाम	हल्का-04	इस्टेट का नाम	झारखण्ड					
मौजा का नाम	चकला	होस्टिंग संख्या	153	तौजी संख्या	0	धाना नम्बर	32	खाता का प्रकार	रैपती					
कृष्ण गोपाल सिंह वो आनंद गोपाल सिंह, पिता-स्व अम्बिका प्रसाद सिंह, जाति- -----														
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या		रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार				लगान	सेस			
153	127		0 ऐ 19.8 डि 0 हे			208R27/2012-13				22	29			
		कुल परिमाण		0 ऐ 19.8 डि 0 हे										
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल	
16/08/2014	014171	2013-14	2014-15	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0	
09-14-2016	1473859728	2015-2016	2016-2017	20	20	5	5	10	10	10	10	4	4	
08-01-2017	1501600640	2017-2018	2017-2018	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4	
04-10-2019	0658084349	2018-2019	2019-2020	22	22	5.5	5.5	11	11	11	11	4.4	4.4	
05-01-2023	0483159709	2020-2021	2023-2024	66	22	16.5	5.5	33	11	33	11	13.2	4.4	

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details



BACK

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

*raj*  
RAJEEV SRINIVASTAVA  
REGD. No. RZPI/ENG/0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINDO RANCHI  
Mob: 9835134419

ऑनलाइन जाँचा

Lucky Reality  
*Shweta Laksh*  
Partner

ओरमांझी   चकला   32   शेक मदीन वगैरह		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
91	124,125,126,169	0 एकड़ 40.5 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 (1981-1982) - (2016-2017)	३ रा वर्ष (2017-2018)	२ रा वर्ष (2018-2019)	१ ला वर्ष (2019-2020)	
माल (नकदी)	10.00	792.00	22.00	22.00	22.00	22.00
गुजारी (भावली)	2.50	198.00	5.50	5.50	5.50	5.50
सेस	5.00	396.00	11.00	11.00	11.00	11.00
सूद	5.00	396.00	11.00	11.00	11.00	11.00
मुतफरकात	5.00	396.00	11.00	11.00	11.00	11.00
मीजान	2.00	158.40	4.40	4.40	4.40	4.40
	24.50	1940.40	53.90	53.90	53.90	53.90

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2020-2021)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा (1981-1982) - (2016-2017)	३ रा वर्ष (2017-2018)	२ रा वर्ष (2018-2019)	१ ला वर्ष (2019-2020)		
माल (नकदी)	792.00	22.00	22.00	22.00	22.00	
गुजारी (भावली)	198.00	5.50	5.50	5.50	5.50	
सेस	396.00	11.00	11.00	11.00	11.00	
सूद	396.00	11.00	11.00	11.00	11.00	
मुतफरकात	396.00	11.00	11.00	11.00	11.00	
मीजान अदायकारी	158.40	4.40	4.40	4.40	4.40	
	1940.40	53.90	53.90	53.90	53.90	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Two Thousand One Hundred Fifty Six Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 2156.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 02-10-2020

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



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

दो गज की दूरी का रखो ध्यान यही है कोसेमा के सिमथाम | जाँचा

Lucky Reality  
Shukta Baboo  
Partner

Print

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. No. RZPI/ENG/0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob. - 9835134419



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

May 8, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	1	पृष्ठ संख्या	156											
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	ओरमांडी	हलका का नाम	हल्का-04	इस्टेट का नाम	झारखण्ड					
मौजा का नाम	चकला	होलिग संख्या	91	तौजी संख्या	0	धाना नम्बर	32	खाता का प्रकार	रेयती					
शोक मदीन वगैरह, पिता-शेख भिखु, जाति- -----														
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार				लगान	सेस				
91	124	0 ऐ 4 डि 0 हे			-----				10	1.67				
91	125	0 ऐ 36 डि 0 हे												
91	126	0 ऐ 0.5 डि 0 हे												
91	169	0 ऐ 0 डि 0 हे												
कुल परिमाण		0 ऐ 40.5 डि 0 हे												
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल	
11/01/2008	385195	1980	1981	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10-02-2020	0116265136	1981-1982	2020-2021	858	22	214.5	5.5	429	11	429	11	171.6	4.4	

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

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

संपत्ति देखें



BACK

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

ऑनलाइन जाँचा

Lucky Reality

Shweta Saboo  
Partner

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. No. RZPI/ENG/0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob - 9835134419



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

Dist.-Ranchi Subdivision - Ranchi sadar Anchal-C:manjhi Halka No. IV State-Jharkhand

Sl. No	Mutation Case No. in Register	Village	Thana and Thana No.	No. of Tenancy to which the Mutation Relates	Authority Sanctioning Mutation with date of Order	Whether Mutation Due to Sale, Gift, Exchange Partition or Succession	Fill details of Exchange Effected by Mutation	Date of Correction of the Halka Register by the K/C
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	R27/20.12.13	चकला	आरमाझी थाना नम्बर 32	खाता 153 प्लॉट 127 रकबा 0.2250 एक्स वार्षिक लगान 20.00 रु. अलावे रोड	अंचल अधिकारी ओरमाझी दिनांक- 16/8/12	रजि० पट्टा सं० 2582 दिनांक- 14-03-2012	क्र० कुरोट ग्रामिण रिटिंग आनंद शैखी - रिटिंग सो एच० डि० अका प्रसाद रिडिंग ग्राम - चकला थाना - आरमाझी थाना - रजि०	



Forwarded to the Karmachari Halka No. IV

Forwarded to Sri/Smt. कुरोट ग्रामिण रिटिंग श्री आनंद शैखी

For Information and Necessary Action

S/o. W/o एच० अलावे रोड Village चकला

For Information

Lucky Reality  
Shweta Saboo  
Partner

RAJEEV SRINASTAVA  
REGD. No- RZPI/ENG/001/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob- 9835134419

साथीस 139

दिनांक 16/08/12

Circle Office Orma

Chakla

नाममौजा चकला शीट नम्बर १

नाम चाना थोरमाँफी

घाना नम्बर ३२

ज़िला राँची

स्केल एक माइल बराबर १६ इन्च  
सन १९३२ - ३३ इस्वी

डहून ०२६

माजिक का ररपोत

राँची से

Lucky Reality

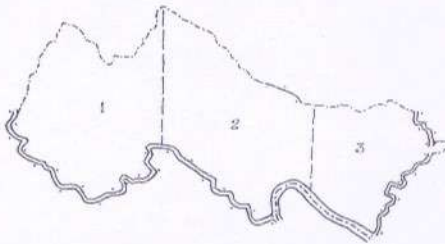
Shweta Baboo

Partner

संपर्क

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. No- RZPIENG/0011/2022  
IN SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob.- 9835134419

Index to sheets.



*Pers*  
**RAJEEV SRIVASTAVA**  
REGD. No. 27PIENG/0011/2022  
NEW SAKET MAGAR, MINOO RANCHI  
MUM-98551144-9

रांची से

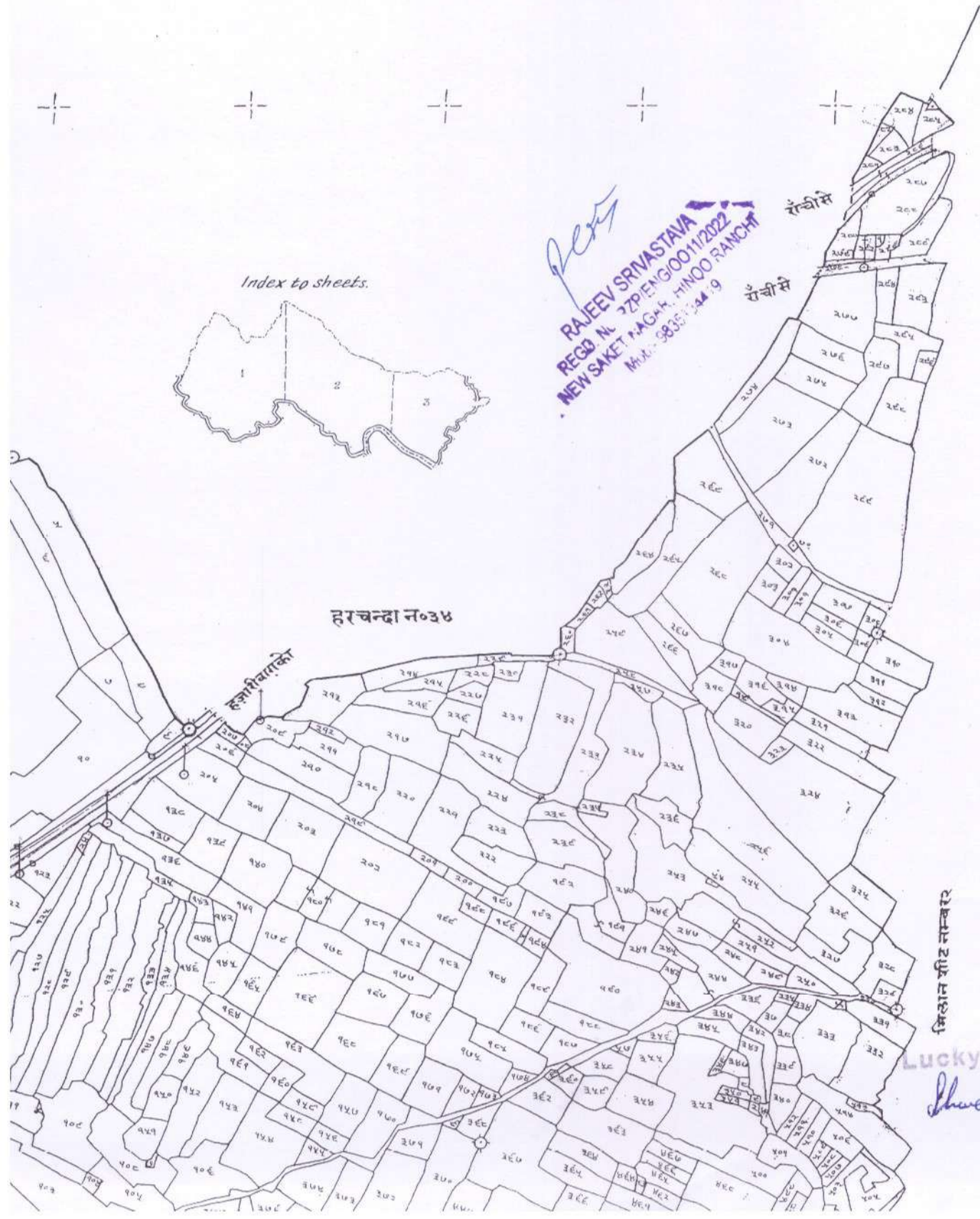
रांची से

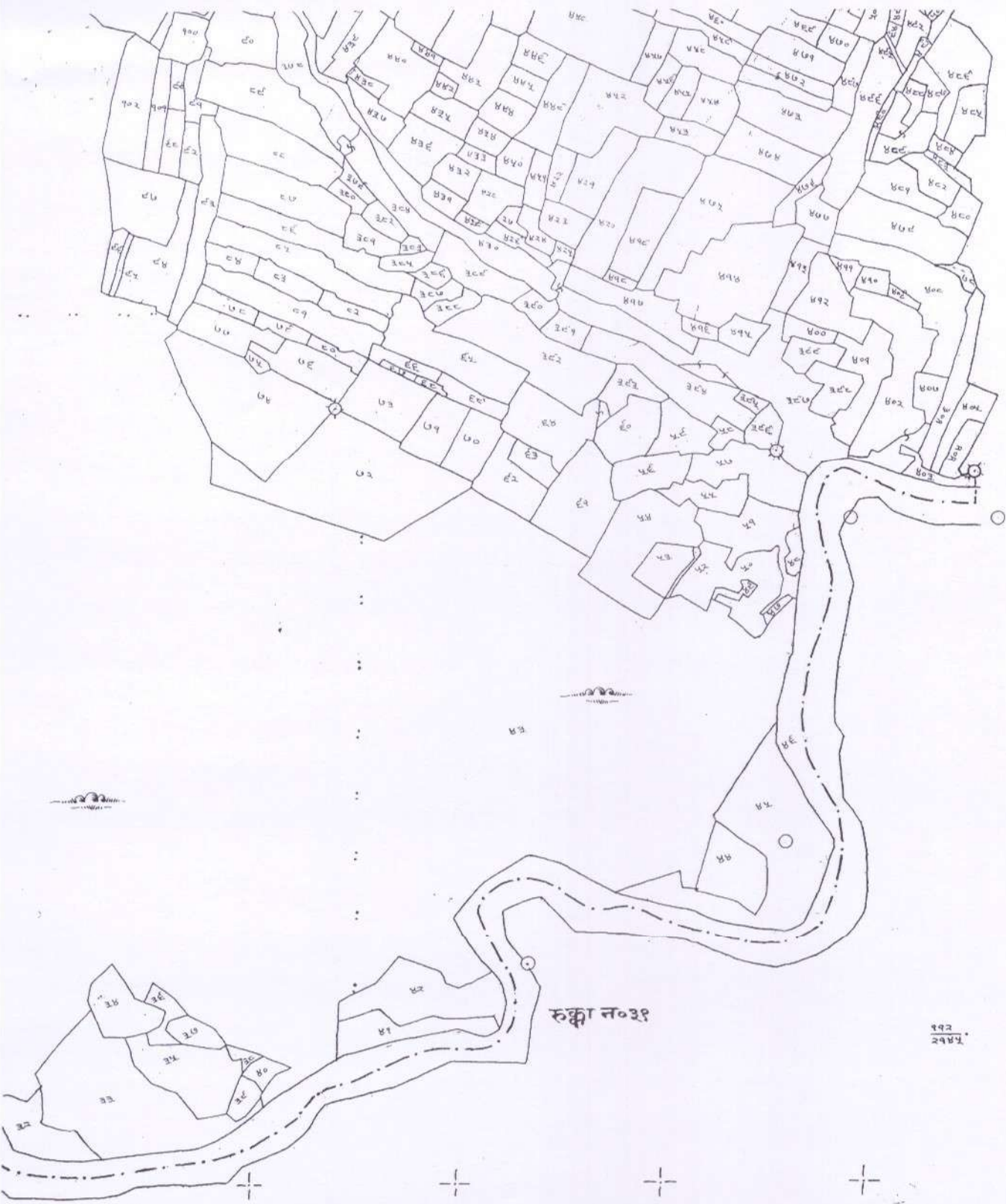
हरचन्दा न०३४

हजारीबाको

खिलान शीट नम्बर २२

Lucky Reality  
*Shweta Sahoo*  
Partner





रुक्का नं०३९

१९२  
२९४३

Made and published under the authority of Government.

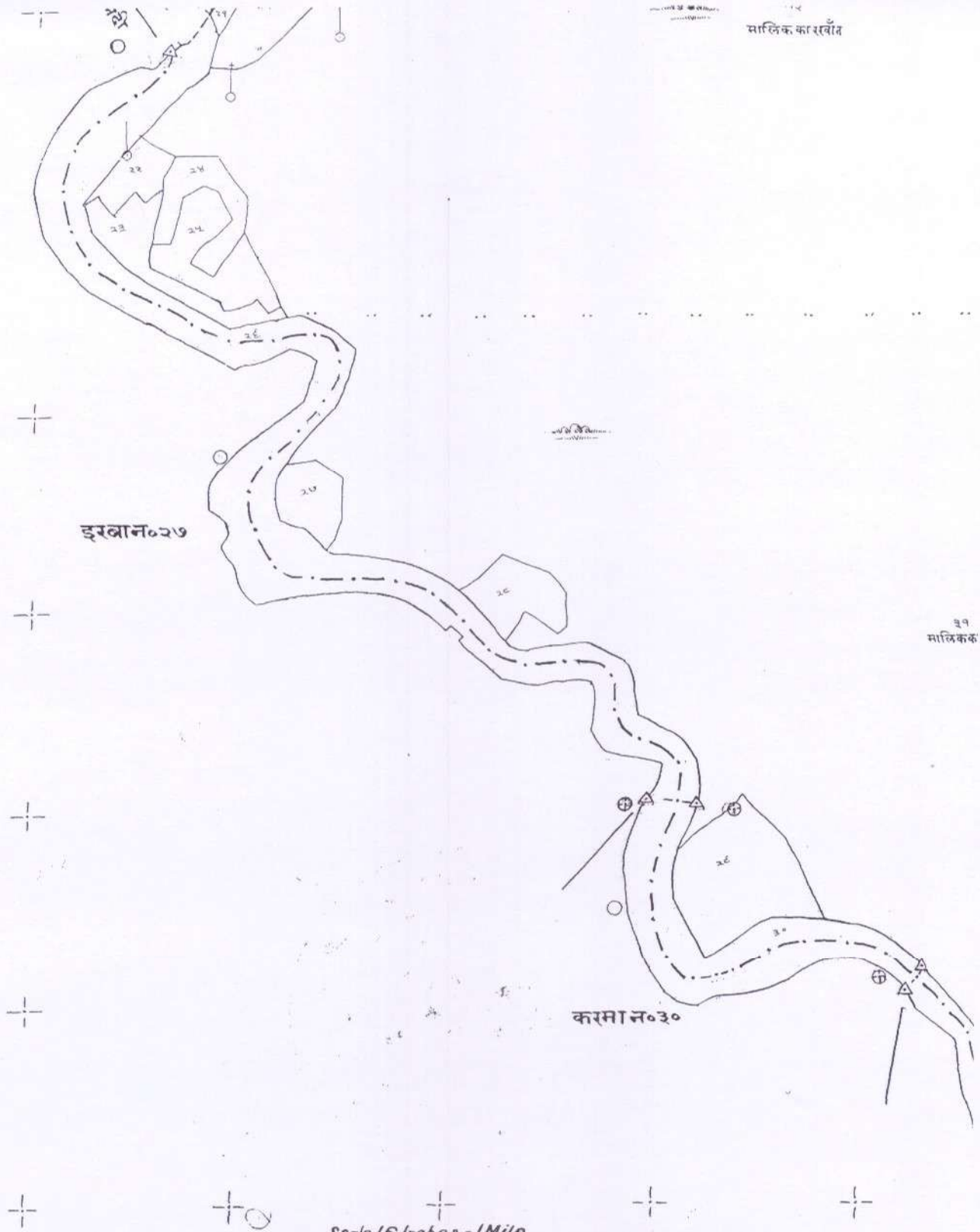
*[Signature]*

Superintendent of Survey.

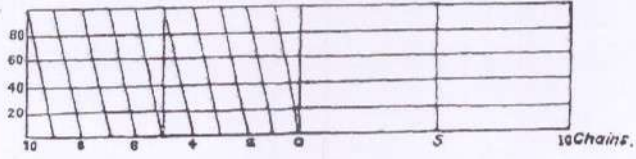
*Pen*

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. No. RZP/ENGOO/1/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCH-I  
Ph. No. - 9330734419

Lucky Reality  
*[Signature]*  
Partner



Scale 1/6 Inches = 1 Mile.



*Res*  
**RAJEEV SRIVASTAVA**  
 REGD. No. RZPI/ENG/0011/2022  
 NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
 Mob: 9835134419

**Lucky Reality**  
*Shubra Jais*  
 Partner

निबंधन कार्यालय में दस्तावेज की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र० सं०	चेकलिस्ट का विषय	Yes	No
1	खतियान की सत्यापित प्रति	✓	
	खतियान उपलब्ध न होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई-मेल के माध्यम से प्राप्त -		
	(i) अंचलाधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी - II अथवा		
	(ii) भू-स्वामित्व प्रमाण पत्र अथवा		
	(iii) शुद्धि पत्र		
	(iv) अंचलाधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र अप्राप्त रहने की स्थिति में पक्षकार द्वारा अंचल कार्यालय में आवेदन समर्पित करने की प्राप्ति रसीद।		
2	भूमि से संबंधित हाल सर्वे नक्शा तथा इसके उपलब्ध न होने की स्थिति में पक्षकार द्वारा तैयार स्वप्रमाणित "नजरी नक्शा" जिससे भूमि की अवस्थिति के संबंध में पता चल सके।	✓	
3	पंजी - II का वोल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	✓	
4	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	✓	
5	निबंधन शुल्क का भुगतान	✓	
6	आधार सत्यापन	✓	
7	PAN सत्यापन		
8	होलडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)		25/10/23

जाँच लिपिक का हस्ताक्षर  
तिथि सहित



निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर  
तिथि सहित

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD No- RZPI/ENG/0011/2022  
NE-3, SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
M.P. - 987674479

Lucky Reality  
Shweta Lakshar  
Partner



9/5

## Pre Registration Docket

Date :- 18-06-2023 10:51 pm

Office Name :- SRO - Ranchi

Token No:- 202300072935

Appoinment :- 19-Jun-2023 Time:- 12:15

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	02-Jun-2023
No. Of Pages	44
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 76,690.

Property Id: 987537

Valuation No. : 1346818 / 2023	:- 2023-2024	Date : 11-June-2023 22:56:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Ormanjhi
Land Type : Rural	Corporation :	Village/City : Chakla
Chakla Word No 4 - Other Road	-	
Volume Number - 5		
Page Number - 18		
Khata Number - 153		
Plot Number - 127		
Ward Number - 4		

### Property Rates

#### Commercial Land (Y)

₹121260/- Decimal

Valuation Rule : Commercial land

### Property Details

1	Land area	19.80 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 19.8 x 121260=2400948	₹24,00,948/-
A	Total		₹24,00,948/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A) ₹24,01,000/-

Total Amount in Words : Twenty Four Lakhs One Thousand Rupees Only.

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. No. RZPIENG1001  
NEW SAKET NAGAR, HINDOO PURA  
Mob:- 9835134419

Lucky Reality

Shrestha Sankar

Partner

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: PLOT NO. 128, West: PLOT NO. 125, South: PLOT NO. 127/ PART , North: PLOT NO. 127/ PART
Area	Land area : 19.80 Decimal
Other Description of the Property	Address - MOUZA- CHAKLA ANCHAL- ORMAMJHI DISTRICT- RNCHI
Government/Market Value	2400948
Transaction Amount	2728500

Property Id: **987540**

<b>Valuation No.</b> : 1345629 / 2023	: - 2023-2024	<b>Date</b> : 09-June-2023 22:54:PM
<b>State</b> : Jharkhand	<b>District</b> : Ranchi	<b>Tahsil</b> : Ormanjhi
<b>Land Type</b> : Rural	<b>Corporation</b> :	<b>Village/City</b> : Chakla
<b>Chakla Word No 4</b> - Other Road		
<b>Volume Number</b> - 1		
<b>Page Number</b> - 156		
<b>Khata Number</b> - 91		
<b>Plot Number</b> - 125		
<b>Ward Number</b> - 4		

**Property Rates**

**Commercial Land (Y)**

₹121260/- Decimal

**Valuation Rule** : Commercial land

**Property Details**

1	Land area	2.70 Decimal
---	-----------	--------------

**Calculation Details**

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 2.7 x 121260=327402	₹3,27,402/-
<b>A</b>	<b>Total</b>		₹3,27,402/-

**Note** : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

**Total Valuation (A)** ₹3,27,500/-

**Total Amount in Words** : Three Lakh Twenty Seven Thousands Five Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: PLOT NO. 128, West: PLOT NO. 125, South: PLOT NO. 127/ PART , North: PLOT NO. 127/ PART
Area	Land area : 2.70 Decimal
Other Description of the Property	Address - MOUZA- CHAKLA ANCHAL- ORMAMJHI DISTRICT- RNCHI
Government/Market Value	327402
Transaction Amount	-

*Rajeev Srivastava*  
RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD No- 22/ENG/00/H/20  
SAKET NAGAR, WINDO RANCHI  
Mob: 9825134419

Lucky Reality  
*Shukta Sahoo*  
Partner



CLAIMANT	<b>-Ms. LUCKY REALITY THRO ITS PARTNER SHWETA SABOO, Address - R/O- 2ND FLOOR, NATIONAL TRADERS, KUTCHERY CHOWK, P.S. KOTWALI, DISTRICT- RANCHI- ,Father/Husband Name BASANT KUMAR SOMANI , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0840</b>
EXECUTANTS	<b>-Mr. ANAND GOPAL SINGH, Address - R/O- VILLAGE CHAKLA, P.S. ORMANJHI, DISTRICT- RANCHI- ,Father/Husband Name AMBIKA PRASAD SINGH , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0333</b>
	<b>-Mr. KRISHNA GOPAL SINGH, Address - R/O- VILLAGE CHAKLA, P.S. ORMANJHI, DISTRICT- RANCHI- ,Father/Husband Name AMBIKA PRASAD SINGH , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8975</b>

Witness Information	<b>Mr. DILEEP KUMAR PRAJAPATI , Address - R/O- VILLEGE-BELKHORI, P.S. MAYURHAND, DISTRICT- CHATRA-, Father/Husband Name-KHEMLAL PRAJAPATI</b>
---------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Identifier Details	<b>Mr. DILEEP KUMAR PRAJAPATI , Address - R/O- VILLEGE-BELKHORI, P.S. MAYURHAND, DISTRICT- CHATRA-, Father/Husband Name-KHEMLAL PRAJAPATI</b>
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Fee Rule:Development Agreement</b>		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,320
<b>Total</b>		<b>1,320</b>

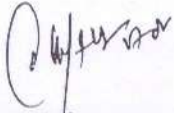
<b>Fee Rule:Development Agreement</b>		
1	A1	68,213
2	E	2,000
3	LL	5
4	PR	2
5	I fee	5,000
6	M(b) Fee	150
<b>Total</b>		<b>75,370</b>

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

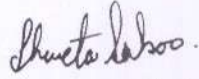
*Rajeev Srivastava*  
**RAJEEV SRIVASTAVA**  
 REGD. No- RZPIENG10011/2022  
 NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
 Mob.- 9835134419

**Lucky Reality**  
*Shweta Saboo*  
 Partner

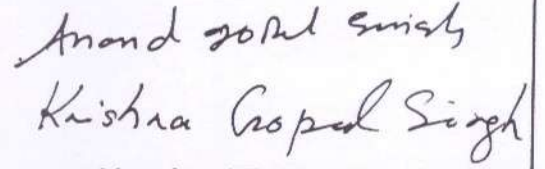
Disclaimer : I hereby declare that all the contents of uploaded document and the original document are exactly same, and all the information provided by me are true to itself. The detail of property's holding number has been verified by me at the time of entry through alert generated by the system. I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



Deed Writer / Advocate



Vende / Claimant



Vendor / Executant

Lucky Reality



Partner



RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD. No. RZPIENG/001/2022/2  
NEW MARKET, NAGAR, HINDI PRAKASH  
Mob: 9885534499



# Document Registration Summary 1

Date :-19-Jun-2023

- Government/Market Value: ₹2728500/-
- Transaction Amount: ₹2728500 /-
- Paid Stamp Duty: ₹50 /-

On Date 19-06-2023 Presented at SRO - Ranchi  
Signature of Presenter

SRO - Ranchi

*Krishna Gopal Singh*

Receipt : 847075

Receipt Date : 19-06-2023

Presenter Name: -

E	₹2000
PR	₹2
SP	₹1320
I fee	₹5000
M(b) Fee	₹150
LL	₹5
A1	₹68213
Stamp Duty	₹50

Total

₹76740

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	-46	GRAS	LuckyRealityThroltsPartnerShwetaSaboo	GRN Number : 2317667806 DEPT Transaction Id : fc55a40afbdadeae3bdb7 Transaction Type :	50
E	2000	2000	0	GRAS	LuckyRealityThroltsPartnerShwetaSaboo	GRN Number : 2317668001 DEPT Transaction Id : 051457f4b3128da85948 Transaction Type :	2000

Lucky Reality

*Shweta Saboo*  
Partner

*RAJEEV SRIVASTAVA*  
REGD. No- RZP/ENG/0011/2022  
SAKET NAGAR, HIMOO RANCHI  
Mob- 9835134419

PR	2	2	0	GRAS	LuckyRealityThroltsPartnerShwetaSaboo	GRN Number : 2317668001 DEPT Transaction Id : 051457f4b3128da85948 Transaction Type :	2
SP	1320	1320	0	GRAS	LuckyRealityThroltsPartnerShwetaSaboo	GRN Number : 2317668001 DEPT Transaction Id : 051457f4b3128da85948 Transaction Type :	1320
I fee	5000	5000	0	GRAS	LuckyRealityThroltsPartnerShwetaSaboo	GRN Number : 2317668001 DEPT Transaction Id : 051457f4b3128da85948 Transaction Type :	5000
M(b) Fee	150	150	0	GRAS	LuckyRealityThroltsPartnerShwetaSaboo	GRN Number : 2317668001 DEPT Transaction Id : 051457f4b3128da85948 Transaction Type :	150
A1	68213	68213	0	GRAS	LuckyRealityThroltsPartnerShwetaSaboo	GRN Number : 2317668001 DEPT Transaction Id : 051457f4b3128da85948 Transaction Type :	68213
LL	5	5	0	GRAS	LuckyRealityThroltsPartnerShwetaSaboo	GRN Number : 2317668001 DEPT Transaction Id : 051457f4b3128da85948 Transaction Type :	5
Sub Total	76694	76740	-46				

Article : Development Agreement Number of Pages : 88

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer

*[Handwritten Signature]*

**RAJEEV SRINASTAVA**  
REGD. No- RZPIENG0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob:- 9835134419



Lucky Reality  
*Shweta Saboo*  
Partner



## OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

## Deed Endorsement

Token No :- 202300072935

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	88
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 2, SP :- Rs. 1320, I fee :- Rs. 5000, M(b) Fee :- Rs. 150, A1 :- Rs. 68213, LL :- Rs. 5,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.2400948/- ,Transaction Amount :-Rs.2728500/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ormanjhi , Village Name :- Chakla Location :- Other Road, Chakla Word No 4 Property Boundaries :- East: PLOT NO. 128, West: PLOT NO. 125, South: PLOT NO. 127/ PART , North: PLOT NO. 127/ PART Volume Number - 5Page Number - 18Khata Number - 153Plot Number - 127Ward Number - 4 Area Of Land :- 19.80 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.327402/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Ormanjhi , Village Name :- Chakla Location :- Other Road, Chakla Word No 4 Property Boundaries :- East: PLOT NO. 128, West: PLOT NO. 125, South: PLOT NO. 127/ PART , North: PLOT NO. 127/ PART Volume Number - 1Page Number - 156Khata Number - 91Plot Number - 125Ward Number - 4 Area Of Land :- 2.70 Decimal

Sh./Smt.KRISHNA GOPAL SINGH s/o/d/o/w/o AMBIKA PRASAD SINGH has presented the document for registration in this office today dated :- 19-Jun-2023 Day :- Monday Time :- 16:16:43 PM

RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD No RZPI/ENG/0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
MOB:- 9835134419





Lucky Reality

*Shubho Sahoo*






KRISHNA GOPAL SINGH(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
KRISHNA GOPAL SINGH	PAN/UID	962988468975




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>KRISHNA GOPAL SINGH</b> Address1 - R/O- VILLAGE CHAKLA, P.S. ORMANJHI, DISTRICT- RANCHI, Address2 - Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	<b>Krishna Gopal Singh</b> Address:- , , , vill chakla ps ormanjhi, Chakla, , Ranchi, 835219, , Jharkhand, India		<b>EXECUTANTS</b> Age:51			<i>Krishna Gopal Singh</i>
2	<b>ANAND GOPAL SINGH</b> Address1 - R/O- VILLAGE CHAKLA, P.S. ORMANJHI, DISTRICT- RANCHI, Address2 - Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	<b>Anand Gopal Singh</b> Address:- , , , vill chakla ps ormanjhi, Chakla, , Ranchi, 835219, , Jharkhand, India		<b>EXECUTANTS</b> Age:41			<i>Anand Gopal Singh</i>

*Not*  
**RAJEEV SRIVASTAVA**  
 REGD No RZPIENG/0011/2022  
 NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
 Mob:- 9835134419

**Lucky Reality**  
*Shwetalabeo*  
 Partner

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
3	<b>LUCKY REALITY THRO ITS PARTNER SHWETA SABOO</b> Address1 - R/O- 2ND FLOOR, NATIONAL TRADERS, KUTCHERY CHOWK, P.S. KOTWALI, DISTRICT- RANCHI, Address2 - Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Shweta Saboo Address:- , Gopal Complex, , National Traders, Court Road, Ranchi, , Ranchi, 834001, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:37			

**Identification:**

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	<b>DILEEP KUMAR PRAJAPATI</b> S/o-D/o <b>KHEMLAL PRAJAPATI</b> Address1 - R/O- VILLEGE- BELKHORI, P.S. MAYURHAND, DISTRICT- CHATRA, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.:			

**Witness:**

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


*Rajeev Srivastava*  
**RAJEEV SRIVASTAVA**  
 REGD. No- RZPIENG/0011/2022  
 NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
 Mob:- 9835134419

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	<b>DILEEP KUMAR PRAJAPATI</b> Address1 - R/O- VILLEGE- BELKHORI, P.S. MAYURHAND, DISTRICT- CHATRA, Address2 - , , , Jharkhand			

Lucky Reality

*Shweta Saboo*

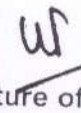
Partner

Signature of Operator 

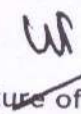
Seal and Signature of Registering Officer 

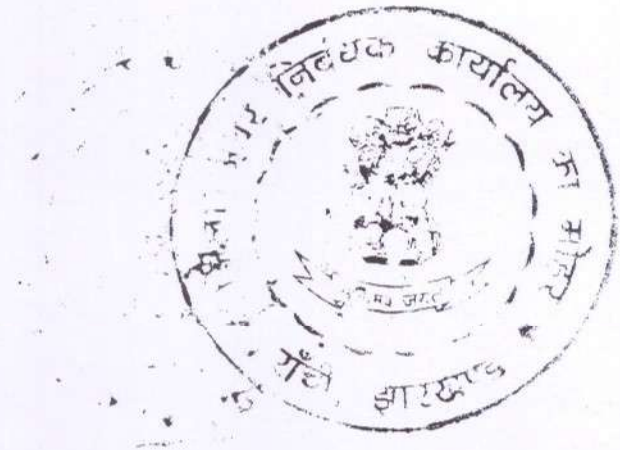
Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, ( KRISHNA GOPAL SINGH , ANAND GOPAL SINGH), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (DILEEP KUMAR PRAJAPATI) Son/Daughter/Wife of (KHEMLAL PRAJAPATI) resident of (R/O- VILLEGE- BELKHORI, P.S. MAYURHAND, DISTRICT- CHATRA) and by occupation (Business).

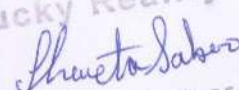
Signature of Registering Officer 

Date:- 19-Jun-2023

Seal and Signature of Registering Officer 



  
RAJEEV SRIVASTAVA  
REGD No. RZPIENG0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINOO RANCHI  
Mob- 9835134419

Lucky Reality  
  
Partner



# CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This Development Agreement was presented before the registering officer on date **19-Jun-2023** by **KRISHNA GOPAL SINGH, S/O, D/O, W/O AMBIKA PRASAD SINGH** resident of R/O- VILLAGE CHAKLA, P.S. ORMANJHI, DISTRICT- RANCHI ..  
This deed was registered as Document No.: **2023/RAN/5133/BK1/4704** in Book No. :- **BK1**, Volume No :- **632** from Page No :- **1 to 88** at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **19-Jun-2023**

Registering Officer



Lucky Reality

*Shweta Saboo*

Partner

*Rajeev*  
**RAJEEV SRMASTAVA**  
REGD. No- RZPIENG0011/2022  
NEW SAKET NAGAR, HINDO RANCHI  
Mob:- 9835134419