6204 5689

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : aa9d85e6cb288b7b3a93
Receipt Date : 29-Oct-2020 04:03:47 pm
Receipt Amount : 100/-
Amount In Words : One Hundred Rupees Only
Token Number : 20200000093026
Office Name : SRO - Ranchi
Document Type : Development Agreement
Payee Name : UNIQUE HOMES THROUGH ITS PROPRITER SHANKAR DUBEY (Vendee)
GRN Number : 2002546918

-: For Office Use :-

02/11/2020

2/11/2020

2/11/2020

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।

18338200.00
सम्पत्ति का मूल्य
(18338200.00)

.....100/- .....रुपये

बाजार दर्शिका पंजी से मिलान किया
कृषि का दर/डी० 595201/-
...मकान का दर वर्ग फीट ......
...मकान का दर/वर्ग फीट ......
...का दर/वर्ग फीट ......

ATTESTED

Rohit Kumar Adv.
2/11/2020

Rohit Kumar
ADVOCATE
Civil Court, Ranchi

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 2 / 11 / 2020 ई० को दोनों पक्षों के मध्य निम्नलिखित शर्तों के आधार पर इस प्रकार सम्पन्न होता है :–

Little Ring Midle Index Thumb

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

गैर मजरूआ प्रतिबंधित सूचि से खाता.....23..प्लॉट....356 का मिलान किया दर्ज नहीं पाया

Raymand Xoxo
2/11/2020

ATTESTED

Rohit Kumar 02/11/2020 Adv.

Rohit Kumar
ADVOCATE
Civil Court, Ranchi

Little Ring Middle Index Thumb

02/11/2020

Raymond Shashibhushan Xaxa
Michael Xaxa
Kanke Ranchi
Business

02/11/2020

प्रथम पक्ष / जमीन मालिक :— श्री रेमण्ड शशि भुषण खाखा पिता—स्व0 माईकल खाखा, दादा—स्व0 पी0एस0 खाखा, जाति—उराँव, धर्म—इसाई, पेशा—व्यापार, निवास स्थान ग्राम—चन्दवे, होलीडे होम के पीछे, काँके रोड, थाना—गोन्दा, जिला—राँची, झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

UID : 6962 2198 3115, PAN : AABPX6571A, Mob.: 7979030285

द्वितीय पक्ष / विकासकर्ता :— मेसर्स युनिक होम्स द्वारा प्रोपराईटरशिप फर्म कार्यालय पता—3 / ए, रूद्रा श्री अपार्टमेन्ट, शास्त्री नगर, लेन—1, काँके रोड, थाना—गोन्दा, जिला—राँची, झारखण्ड द्वारा प्रोपराईटर श्री शंकर दुबे पिता—स्व0 लक्ष्मण दुबे, दादा—स्व0 मनीमोहन दूबे, जाति—ब्राह्मण, धर्म—हिन्दू, पेशा—व्यापार, निवास स्थान—3 / ए, रूद्रा श्री अपार्टमेन्ट, शास्त्री नगर, लेन—1, काँके रोड, थाना—गोन्दा, जिला—राँची, झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

UID : 9146 4855 7507, PAN : AKRPD5465F, Mob.: 9304265352

इस विकास एकरारनामा में प्रयुक्त सन्दर्भ प्रथम पक्ष / जमीन मालिक एवं द्वितीय पक्ष / विकासकर्ता से सदैव अभिप्राय उनके कानूनी उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, मनोनित अथवा नियुक्त व्यक्ति इत्यादि से होगा, यदि तथ्य विरोधात्मक न हो या संदर्भ विषय के प्रतिकूल नहीं हो।

लेख्य प्रकार :— इस विकास एकरारनामा के लेख्य विवरण खण्ड में अंकित भू—सम्पत्ति पर आवासीय / व्यवसायिक बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु नक्शा सक्षम पदाधिकारी, राँची नगर निगम से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् निर्माण कार्य हेतु प्रथम पक्ष / जमीन मालिक द्वारा द्वितीय पक्ष / विकासकर्ता को प्राधिकृत किया जाता है। द्वितीय पक्ष / विकासकर्ता द्वारा नक्शा पास होने के पश्चात् 36 (छत्तीस) माह के अन्दर निर्माण कार्य पूर्ण करना आवश्यक / बाध्यकारी होगा। यह अवधि आवश्यकतानुसार 06 (छः) माह तक दोनों पक्षों की सहमति से विस्तारित किया जा सकेगा।

लेख्य भू–सम्पति का विवरण :– जमीन स्वत्व कायमी, रैयती, खरीदगी वो अपने हक वो हिस्से की जमीन जो वाके मौजा–चन्दवे, थाना संख्या–190, थाना–काँके, पुराना वार्ड संख्या–01, न्यू वार्ड संख्या–02, होल्डिंग संख्या–0020006047000ए1, जिला–राँची जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी, राँची कार्यालय से संबंधित है एवं जिसका पूर्ण विवरण निम्नवत् है :–

खाता नं0	प्लॉट नं0	रकबा
23	506	30.81 डिसमिल

चौहद्दी :–

उत्तर :– 25 फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता
दक्षिण :– सर्वे प्लॉट नम्बर 507
पूरब :– 25 फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता
पश्चिम् :– सर्वे प्लॉट नम्बर 505

कुल भूमि 30.81 डिसमिल का व्यवसायिक मूल्य 1,83,38,200/– (एक करोड़ तिरासी लाख अड़तीस हजार दो सौ) रूपये पर निबंधन शुल्क दिया जा रहा है।

सन्दर्भ

विदित हो कि उक्त भूमि आर0एस0 खतियानी में बुधु उराँव वल्द भतु उराँव वो सुकराम उराँव वल्द कासी उराँव कौम उराँव शाकीन देह के नाम से कायमी दर्ज है।

यह भी विदित हो कि खतियानी रैयत बुधु उराँव वल्द भतु उराँव वो मोसोमात सीबन उराईन जौजे स्व0 रोजन उराँव ने अपने–अपने हक वो हिस्से की भूमि को माईकल खाखा के हाथों निबंधित विक्रय–पत्र के द्वारा बिक्री कर चुके हैं जिसका दस्तावेज संख्या 3287 वर्ष 1975 ई0 है जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, राँची में पंजीबद्ध है। खरीदगी के पश्चात् माईकल खाखा उक्त जमीन पर शान्तिपूर्ण रूप से दखलकार चले आये एवं अपने पीछे पुत्र रेमण्ड शशि भुषण खाखा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, पिता के मृत्योपरान्त पिता के हिस्से की भूमि पर रेमण्ड शशि भुषण खाखा मालिक की हैसियत से शान्तिपूर्ण रूप से दखलकार चले आ रहे हैं एवं द्वितीय पक्ष को भवन विकास हेतु एकरारनामा करते हैं जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्यायसंगत है।

इस तरह प्रथम पक्ष/जमीन मालिक उक्त वर्णित जमीन पर शान्तिपूर्वक काबिज एवं दखलकार रहकर ये निर्णय लिये कि क्यों नहीं वे अपनी उक्त जमीन पर एक बहुमंजिला आवासीय भवन का निर्माण करायें जिसका पूर्ण विवरण इस एकरारनामा के लेख्य विवरण खण्ड में अंकित है। फलस्वरूप प्रथम पक्ष/जमीन मालिक अपनी उक्त निर्णय का प्रस्ताव द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता के समक्ष रखें, जिस प्रस्ताव को द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता सहर्ष स्वीकार किये एवं उक्त जमीन से संबंधित जमीन मालिक के स्वामित्व के बारे में सारी सूचनाएँ प्राप्त करने के बाद संतुष्ट होकर साथ ही भविष्य में किसी दूसरे व्यक्ति द्वारा उक्त जमीन के स्वामित्व से संबंधित किसी तरह का कोई भी विधि विवाद उत्पन्न होता है तो वैसी परिस्थिति में प्रथम पक्ष/जमीन मालिक उसका निराकरण अथवा समाधान अपने स्तर से एवं अपने खर्च पर करने के शर्त पर तैयार होकर जमीन मालिक अपनी उपरोक्त वर्णित जमीन जो हर तरह के लेन–देन, ऋण–भार, बंधक इत्यादि से मुक्त है, को द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता के साथ आवासीय बहुमंजिला भवन बनाने के लिए यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट/विकास एकरारनामा कर रहे हैं।

द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता उक्त जमीन के लिए एक भवन प्लान बनवाकर स्वीकृति के लिए कार्रवाई करेंगे। यह नक्शा आर.आर.डी.ए./राँची नगर निगम के नियमों के अनुसार बनाया जायेगा। उक्त भवन प्लान को देखकर और द्वितीय पक्ष द्वारा दिये गये आश्वासन के बाद प्रथम पक्ष अपनी उक्त जमीन पर एक कम्पलेक्स/आवासीय महुमंजिली भवन बनाने की सहमति दे रहे हैं, जिसमें स्वामित्व वाली

आवासीय फ्लैट इत्यादि होंगे एवं जिस संबंध में निम्नलिखित शर्तों के अनुसार दोनों पक्षों के बीच यह एकरारनामा सम्पन्न किया जा रहा है।

द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता उक्त जमीन के लिए एक भवन प्लान बनवाकर स्वीकृति के लिए कार्रवाई करेंगे। यह नक्शा आर.आर.डी.ए. /राँची नगर निगम (जो भी लागू हो) के नियमों के अनुसार बनाया जायेगा। आवासीय/व्यवसायिक भवन निर्माण हेतु दोनों पक्षों के बीच यह एकरारनामा निम्नांकित शर्तों के साथ सम्पन्न किया जा रहा है :—

1. प्रथम पक्ष/जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता के बीच में यह यह आपसी सहमति बनी है कि प्रथम पक्ष/जमीन मालिक को उपरोक्त जमीन पर बनने वाले बहुमंजिला इमारत पर आने वाले लागत का सम्पूर्ण वहन द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता द्वारा किया जाएगा एवं इसके एवज में पूरे निर्माण के अनुपातिक हिस्सेदारी द्वितीय पक्ष को अनुपातिक राशि के रूप में दिया जाएगा जो कि सम्पूर्ण निर्माण के कारपेट एरिया का 70% होगा एवं प्रथम पक्ष/ जमीन मालिक का 30% होगा तथा यह विभाजन अनुसूचि "क" में वर्णित फ्लैटों के आधार पर होगा।

2. यह कि प्रथम पक्ष/जमीन मालिक अपनी उपर वर्णित भूमि को बिल्डिंग निर्माण के लिए द्वितीय पक्ष/डेवलपर्स को शान्तिपूर्ण दखल देंगे। प्रथम पक्ष इस बात का दावा करते हैं कि उक्त

भूमि सभी प्रकार के ऋण–भार से मुक्त है और किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं किया गया है।

इस भूमि पर किसी प्रकार का वाद लम्बित नहीं है और न ही कोई बिक्री हुआ है। प्रथम पक्षगण इस बात का भी दावा करते हैं कि इस भूमि पर मल्टीस्टोरी बिल्डिंग का नक्शा पास कराने में कोई कानूनी अड़चन नहीं आयेगा।

डेवलपर्स / द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर मल्टीस्टोरी बिल्डिंग बनाने के लिए सहमत है जिसमें आवासीय फ्लैट, गैराज एवं अन्य आधुनिक सुविधा रहेगी तथा यह निर्माण कार्य पूर्ण रूप में राँची नगर निगम, राँची द्वारा पास किए गये नक्शे के अनुरूप ही होगा। डेवलपर्स / द्वितीय पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि प्रस्तावित भवन नक्शा पास होने के तारीख से अगले 36 (छत्तीस) माह में पूर्ण कर दी जायेगी। दोनों पक्षों के बीच इस बात पर भी सहमति हुई। कि कुछ तकनीकी कारण अथवा विशेष परिस्थिति में निर्माण अवधि 06 (छः) माह और बढ़ायी जा सकती है। इस प्रस्तावित निर्माण में डेवलपर्स द्वारा उच्च कोटि के बिल्डिंग मेटेरियल का उपयोग किया जायेगा।

3. यह कि भू–स्वामी / प्रथम पक्ष द्वारा उक्त वर्णित भूमि का अस्थायी हस्तानान्तरण कब्जा द्वितीय पक्ष / डेवलपर्स को दिया गया ताकि निर्माण कार्य शुरू किया जा सके।

4. यह कि डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष फ्लैट का निर्माण उच्च कोटि के मेटेरियल से करेंगे तथा सभी फ्लैटों को भी पूर्ण रूप से निर्मित करेंगे।

डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष द्वारा समाान्य (कॉमन) उपयोग के लिए पानी सप्लाई, जेनरेटर इत्यादि का उपयोग सोसाईटी के नियमों के अन्तर्गत प्रथम पक्ष भी करेंगे। डेवलपर्स एवं प्रथम पक्ष के इन फ्लैट का क्रय–विक्रय आपसी समझौते के आधार पर होगा जो कि अनुसूचि "क" में वर्णित है।

5. यह कि आपसी समझौते द्वारा क्रय–विक्रय करने के पश्चात् भू–स्वामी/प्रथम पक्ष मनोनित व्यक्तियों के लिए सक्षम न्यायालय से अनुमति प्राप्त कर बिना किसी आना–कानी जब भी जरूरत पड़े निबंधन कार्यालय आकर निबंधन की प्रक्रिया सम्पन्न करेंगे। इस प्रक्रिया में भू–स्वामी/प्रथम पक्ष एवं डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष एक दूसरे की कानूनी रूप से मदद करेंगे।

6. यह कि इस एकरार के निष्पादन होने के साथ ही प्रथम पक्ष डेवलपर्स को इसका शान्तिपूर्ण अस्थायी हस्तानान्तरण कर देंगे, ताकि प्रस्तावित भवन के नक्शे को तैयार किया जा सके। डेवलपर्स द्वारा राँची नगर निगम, राँची के बायलॉज एवं नियम के अनुरूप नक्शा पास कराने एवं भवन निर्माण में प्रथम पक्ष कानूनी रूप से आवश्यक सभी सहयोग देंगे। जहाँ कहीं भी

किसी शपथ—पत्र, आवेदन आदि की आवश्यकता होगी प्रथम पक्ष उन कागजातों पर सही, दस्तखत कर मुहैया करायेंगे।

7. यह कि भू—स्वामी/प्रथम पक्ष तथा उनके वारिसान प्रस्तावित भवन के निर्माण में किसी प्रकार की दखल अन्दाजी नहीं करेंगे और ना ही किसी प्रकार का अवरोध उत्पन्न करेंगे। डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष को अपना ठेकेदार और अन्य कारीगर आदि बहाल करने तथा उनसे काम कराने का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष को किसी सरकारी या गैर सरकारी संस्था से ईंट, लोहा, सिमेन्ट और अन्य कन्सट्रक्शन मेटेरियल खरीदने तथा उसका कोटा लेने का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलपर्स को निर्माण कार्य से संबंधित किसी संवैधानिक संस्था द्वारा जारी सम्मन नोटिस लेने का अधिकार होगा तथा इसका जवाब एवं अन्य कानूनी कार्रवाई करने का अधिकार होगा।

8. डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष को अपने अनुपातिक राशि (जो कि अनुसूचित "क" में दर्ज है) को पाने का पूर्ण अधिकार होगा तथा द्वितीय पक्ष अपने अनुपातिक राशि के एवज में अपने अनुपातिक भाग किसी भी व्यक्ति को देने का अधिकार होगा। फ्लैट खरीद्दार अपने खरीदे जाने वाले फ्लैट के लिए बैंक तथा अन्य वित्तीय संस्था से कर्ज ले सकता है। इस पर प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगा।

9. यह कि भू—स्वामी/प्रथम पक्ष अपने हिस्से के फ्लैट से आने वाले रूपये/पैसे का उपयोग अपनी इच्छानुसार कर सकते हैं।

10. यह कि डेवलपर्स प्रस्तावित बहुमंजिली भवन का निर्माण पूर्णतः' पारित नक्शा के अनुरूप ही करेंगे अगर कोई गलत निर्माण डेवलपर्स द्वारा किया जाता है तो इसकी सारी जिम्मेवारी डेवलपर्स की होगी, इससे संबंधित कोई वाद या कानूनी प्रक्रिया शुरू होती है तो इसकी भी जिम्मेवारी डेवलपर्स की होगी। इसके लिए भू–स्वामी/प्रथम पक्ष किसी प्रकार से जिम्मेवारी नहीं होगा।

11. यह कि डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष को विज्ञापन देने तथा फ्लैट बुक करने एवं अपने अनुपातिक राशि के एवज में अपने अनुपातिक भाग को किसी को देने का पूर्ण अधिकार होगा। भू–स्वामी/प्रथम पक्ष, डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष एवं इसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति के पक्ष में विक्रय पत्र (सेल डीड) का निष्पादन करेंगे।

12. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन से पहले उक्त भूमि पर लगने वाले सभी टैक्स कर अधिभार और बकाया राशि संबंधित विभाग को देंगे एवं एग्रीमेन्ट के निष्पादन एवं नक्शा पास होने की तारीख से सभी राशि डेवलपर्स को देना होगा। बहुमंजिली इमारत के बन जाने एवं सभी पक्षों के अनुपातिक भाग एलॉट होने के बाद भी सभी पक्ष अपने–अपने हिस्से का कर टैक्स एवं चार्ज दिया करेंगे।

13. यह कि भू–स्वामी/प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को भूमि के स्वामित्व (टाइटल) में खराबी/गलत होने के कारण होने वाले घाटे को वहन करेंगे। इस पर किसी प्रकार का कर्ज नहीं लेंगे ओर न

ही किसी अन्य प्रयोजन के लिए किसी अन्य से कोई एकरार करेंगे।

14. यह कि डेवलपर्स इस प्रस्तावित निर्माण से संबंधित सभी नफा एवं नुकसान का स्वयं भागी होंगे। डेवलपर्स, भू–स्वामी / प्रथम पक्ष को निर्माण से संबंधित सभी कार्यों में होने वाले किसी भी दुर्घटना एवं वाद के लिए प्रथम पक्ष को हानि रहित रखेंगे तथा प्रथम पक्ष किसी दुर्घटना, कर्ज मूल्य के लिए भागी नहीं होंगे।

15. यह कि प्रथम पक्ष, डेवलपर्स कार्य में कोई हस्तक्षेप नहीं करेंगे लेकिन प्रथम पक्ष का कोई भी इच्छा सुझाव डेवलपर्स को मान्य होगा।

16. यह कि अगर किसी सरकारी, अर्द्ध सरकारी संस्था या संस्थाओं में किसी प्रकार का प्रतिभूति (सिक्युरिटी) एमाउन्ट किसी संस्था द्वारा माँग की जाती है तो डेवलपर्स उसे जमा करेगा और उसे वापस लेगा। प्रथम पक्ष का उसपर कोई अधिकार नहीं होगा।

17. यह कि उपरोक्त कण्डिका में वर्णित शर्तें वैसी स्थिति में लागू नहीं होगा यदि निर्माण कार्य किसी ऐसी घटना के कारण रूका हो जिसपर डेवलपर्स का कोई अधिकार नहीं हो या किसी प्राकृतिक आपदा बलवा एवं सरकारी आदेश के द्वारा कार्य देर से होने का दोषी नहीं होगा तथा उसके लिए प्रथम पक्ष को कोई हर्जाना नहीं दिया जायेगा।

18. यह कि प्रथम पक्ष डेवलपर्स के आग्रह पर सभी प्रकार के आवेदन, डीड, शपथ–पत्र पर आवश्यकतानुसार हस्ताक्षर करेंगे। इस पर लगने वाले सभी खर्च का वहन डेवलपर्स एवं उनके उत्तराधिकारी करेंगे।

19. यह कि प्रथम पक्ष यह वादा करते हैं कि भूमि हर प्रकार से पाक और साफ है तथा इस पर किसी प्रकार का ऋण–भार नहीं है। इस एग्रीमेन्ट के पहले प्रथम पक्ष किसी अन्य से कोई विक्रय एग्रीमेन्ट या डेवलपर्स एग्रीमेन्ट नहीं किया है।

20. यह कि निर्माण कार्य पूरा होते ही डेवलपर्स / द्वितीय पक्ष, भू–स्वामी / प्रथम पक्ष को इसकी लिखित सूचना देंगे इसमें लगने वाले सभी कॉमन फिटिंग एवं अन्य सुविधा को मुहैया करा कर प्रथम पक्ष को उनके हिस्सा की अनुपातिक राशि हस्तांतरित करेंगे जो कि अनुसूचि ''क'' में विस्तृत रूप से संलग्न है।

21. यह कि डेवलपर्स प्रस्तावित मल्टी स्टोरी बिल्डिंग का निर्माण स्टैण्डर स्पेशिफिकेशन के अनुरूप करेंगे। स्टैण्डर स्पेशिफिकेशन से अलग हट कर अगर कोई काम प्रथम पक्ष करवाना चाहे तो वैसी स्थिति में उस पर अधिक लगने वाले कीमत को देना होगा।

22. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने तथा प्रथम पक्ष को उनका अनुपातिक भाग / राशि मिल जाने के 01 (एक) माह के अन्दर

अगर बिल्डिंग में किसी प्रकार का त्रुटिपूर्ण अथवा गलत निर्माण पाया जाता है तो प्रथम पक्ष इसकी लिखित सूचना डेवलपर्स को देंगे एवं उसे अपने पैसा से ठीक/पूरा करेंगे।

23. यह कि प्रस्तावित बिल्डिंग में खरीदने वाले सभी फ्लैट आनर्स का एक कमीटी का गठन डेवलपर्स कर देंगे। इस कमिटी में प्रथम पक्ष भी मेम्बर होंगे तथा यह कमिटी बिल्डिंग के मेन्टेनेन्स तथा देख–रेख का कार्य करेंगे। इसमें आने वाले कॉमन एक्सपेंसेस का भुगतान बराबर–बराबर सभी को करना होगा। प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से के हिसाब से सामान्य खर्च का पैसा कमिटी को देंगे।

24. यह कि डेवलपर्स बिल्डिंग के अलावे बाउण्ड्रीवाल पानी के लिए बोरिंग एवं लिफ्ट आदि का व्यवस्था करेंगे।

25. यह कि द्वितीय पक्ष/डेवलपर्स प्रस्तावित भवन में बने फ्लैटों को देने के लिए आवश्यकतानुसार सक्षम न्यायालय/विभाग से उचित परमीशन लेंगे। इसमें आने वाले सभी खर्च का वहन द्वितीय पक्ष करेंगे। इस कार्य में जब कभी भू–स्वामी/प्रथम पक्ष को आवश्यकता होगी वे अपना शपथ–पत्र आवेदन तथा यथोचित हस्ताक्षर बनायेंगे तथा इसमें द्वितीय पक्ष को पूर्ण सहयोग करेंगे।

यह भी विदित हो कि अनुपातिक भाग में घटी–बढ़ी होने वाले हिस्से के एवज में भू–स्वामी/प्रथम पक्ष एवं डेवलपर्स/

द्वितीय पक्ष बाजार मूल्य के हिसाब से एक दूसरे के लिए व्यवस्था करेंगे।

यह भी विदित हो कि भवन निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त भू–स्वामी / प्रथम पक्ष अथवा उनके द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि के द्वारा निर्मित फ्लैटों की बिक्री में यह सुनिश्चित किया जाएगा कि निर्मित फ्लैटों का निबंधन आदिवासी समुदाय के लोगों के साथ ही किया जाएगा ताकि सी0एन0टी0 एक्ट 1908 की धारा 46 में निहित प्रावधानों का प्रक्षरथः अनुपालन सुनिश्चित हो सके।

Raymond Xaxa
Shakeel Dubey

दोनों पक्षों ने निम्न गवाहों के सामने अपना–अपना हस्ताक्षर कर यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट सम्पन्न करते हैं कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे। आज दिनांक 2/11/2020 स्थान राँची।

गवाहों का हस्ताक्षर :—

1. Manoj Tigga
S/o - Bishu Tigga
Vill - Bhitha Kanke Road
P.S. Gonda - Ranchi - 8
2/11/2020

2. SAGAN HAARI
S/o SACHIN HARI
Kusai Colony
Niche Tolai Doranda
Ranchi - 2
2/11/2020

Raymond Xaxa
2/11/2020
भू–स्वामी / प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Shakeel Dubey
2/11/2020
डेवलपर्स / द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

डेवलपर्स / द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर, अंगूलियों के निशान एवं फोटो

ATTESTED

Rohit Kumar
ADVOCATE
Civil Court, Ranchi

Shankar Dubey
2/11/2020

Rohit Kumar Adv.
02/11/2020

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनकी छायाचित्र दस्तावेज में लगा है, के बायें हाथ के अंगूलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिया गया है।

टंकक :—
मो0 सलमान

ड्राफ्टकर्ता :— Rohit Kr. Adv.

Rohit Kumar
ADVOCATE
Civil Court, Ranchi

अनुसूची – ''क''

क्र0 सं0	प्रथम भाग (संरचना का 30% भाग)	द्वितीय भाग (संरचना का 70% भाग)
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

Ranchi Municipal Corporation

FORM FOR SANCTION OF BUILDING DEVELOPMENT PERMIT

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

From,

The Municipal Commisioner
Ranchi Municipal Corporation

To,

RAYMAND SHASHI BHUSHAN XAXA
Behind Holiday Home,Bhitha,Kanke,Ranchi, 834006

Re:sanction of your building plan case no. **RMC/BP/0376/W01/2019** dated **23/5/2019** for grant of license for the **Building Development Permit** in Khesra No.: **506** on RS Plot no.: **506** Situated in Colony/Street: **Shastri Nagar** Mohalla/Bazar/Road: **Near Chandani Chowk.**

Sir,

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

1. You have to pay the balance fee of RS.**107953.5/-**

2. You have to furnish & Deposit a Gift Deed of **0** 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.**180690/-** labour cess @ 1% of the project cost.

Raymand Xaxa

Ranchi Municipal Corporation

Chandwe

नाममौज़ा चन्दवे

नाम थाना रांची

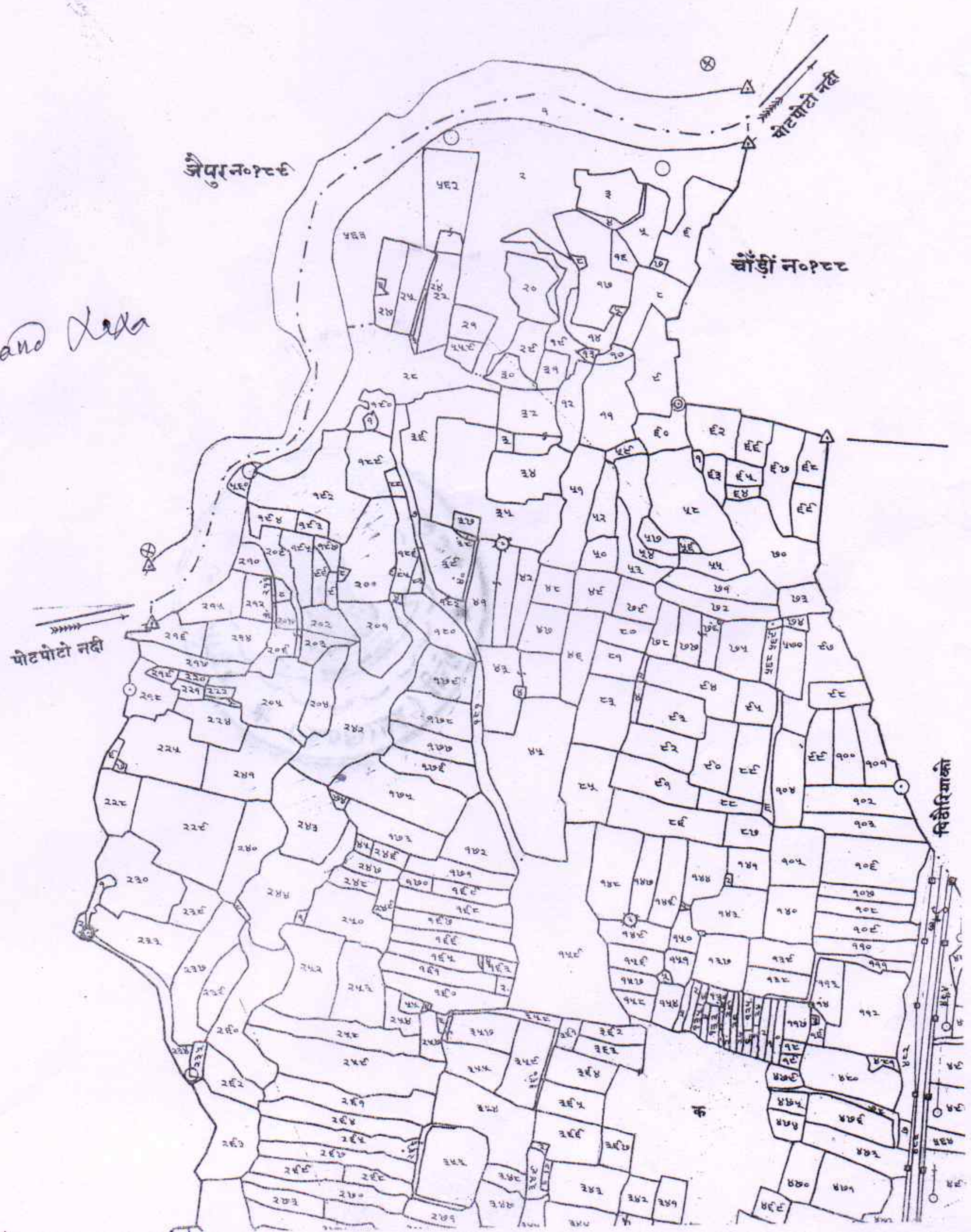
थाना नम्बर १८०

ज़िला राँची

स्केल एक माइल बराबर १६ इन्च

सन् १९३२ - ३३ इसवी

Raymand Lakra



Made and published under the authority of

dwe

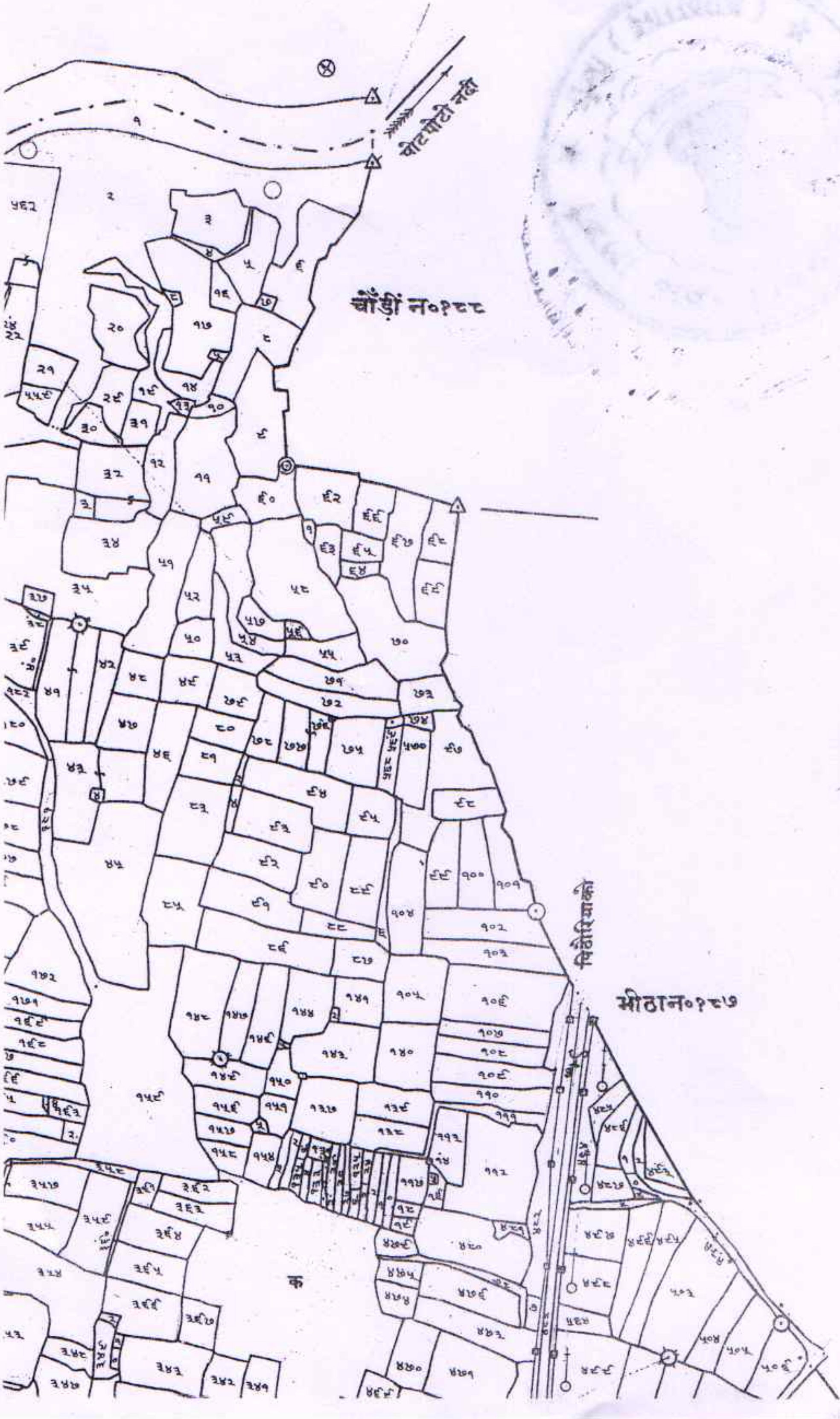
चन्दवे

राँची

१-६०

राँची

। बराबर १६ इन्च
- ३२ इस्वी



Raymand Xaxa

Made and published under the authority of Government.

BACK

झारखण्ड सरकार

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता

बुधु उरांव वल्द भतु उरांव वो सुखराम उरांव वल्द घाशी उरांव कौम उरांव, पिता-बुधु उरांव वल्द भतु उरांव वो सुखराम उरांव वल्द घाशी उरांव कौम उरांव 1, जाति-उराँव, निवासी-चंदवे

जिला का नाम	राँची	अचंल का नाम	काँकि	हलका का नाम	हल्का-02	मौजा का नाम	चँदवे	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्वर 3		खाता नम्वर	23	थाना का नाम	राँची	थाना नम्वर	190		

खाता नम्वर	खेसरा नम्वर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान		कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)			(8)	(9)	रौ (10)	आ (11)	पै (12)	(13)
23	506	?. शुकरा लोहार ?. -	दोन दो 1	0 एकड़	0 डिसमील	-	------	5	2	3	कायमी

खाता मे कुल प्लोट संख्या	0	खाता का कुल मिजान (खतियान के अनुसार)	0	49	खाता का कुल लगान	5 2 3

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

10/28/2020

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है|

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

Raymand Xaxa

Schedule VI MR Form No. —
Chhotanagpur Settlement

ONE RUPEE — FIFTY PAISE

Continuous KHATIAN Form (Lower half)

Name of Village / नाम मौजा [illegible] — थाना / Thana [illegible] — थाना नम्बर / Thana Number [illegible] — खेवट नम्बर 3 — Name of Landholder / नाम लगान पानेवाला [illegible] — Page / सफा

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
23	[illegible]						[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	9		[illegible]		[illegible]	

CERTIFIED TO BE TRUE COPY
Record Keeper
Date 1.6.06

20.2.06
20.2.06
20.2.06
1.6.06
1.6.06

1.30
1.50
0.55
6.38

प्रतिप कार्यालय अधीक्षक
राँची समाहरणालय, राँची

ऑनलाइन जाँचा

Raymand Xalxa

झारखंड सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि-पत्र

CRSLP140224052 7/2/2018

जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अचंल का नाम	काँके	हल्का	हल्का-02
इस्टेट का नाम	झारखण्ड	भाग वर्तमान (VOL)	6	पृष्ट संख्या वर्तमान	60	थाना न .	01

क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना न .	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिधृत जिसमें नामांतरण संबंधित है: खाता न.	भाग वर्तमान	पृष्ठ संख्या वर्तमान	कारोबार विस्तृत सूचना: खाता न.	प्लौट न.	क्षेत्रफल	लगान	रजिस्टर 2 अद्यतन तिथि अभयुक्ति
24052	1166 /R27 2018 - 2019	चँदवे/ 190	राँची	28/06/2018	By Succession Deed No. -722 Dated . 30/11/2017	23	6	57	23	506	31 डिसमील	31	

क्रेता का नाम : (रेमण्ड शशि भूषण खाखा पिता-स्व0 माईकल खाखा , जाति---------, पता-भीठा कांके रोड मिसिरगोन्दा उर्फ़ पहाड़गोन्दा थाना गोन्दा जिला रांची)	जमाबंदी रैयत का नाम : Maikal khakha-पिता-p.s khakha	विक्रेता का नाम : माईकल खाखा , पिता-पी0 एस0 खाखा , जाति---------, पत्ता-भीठा कांके रोड मिसिरगोन्दा उर्फ़ पहाड़गोन्दा थाना गोन्दा जिला रांची

Approved By : PRABHAT BHUSAN SINGH
अंचलाधिकारी काँके

कार्यालय अंचल अधिकारी काँके, राँची

राजस्व कर्मचारी हल्का-02 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ हस्तान्तरित |
यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है|

Raymand Xaxa

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

V

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

Page No. : **60**
Vol. No. : **6**
Receipt No. : **0650217961**

काँके | चँदवे | 190 | रेमण्ड शशि भूषण खाखा

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
23	506	0 एकड़ 31 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली

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

मांग बावत		सालाना	बकाया				हाल (2020-2021)
			तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2019-2020)	
माल	(नकदी)	31.00				31.00	31.00
गुजारी	(भावली)	7.75				7.75	7.75
सेस	....	15.50				15.50	15.50
सूद	....	15.50				15.50	15.50
मुतफरकात	....	6.20				6.20	6.20
मीजान		**75.95**				**75.95**	**75.95**

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल (2020-2021)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष (2019-2020)		
माल	(नकदी)				31.00	31.00	
गुजारी	(भावली)				7.75	7.75	
सेस	....				15.50	15.50	
सूद	....				15.50	15.50	
मुतफरकात	....				6.20	6.20	
मीजान अदायकारी					**75.95**	**75.95**	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) : **One Hundred Fifty One Rupees and Ninety Paise**
(२) नाम देहिन्दा -
(३) कुल बकाया- **151.90**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : **28-10-2020**

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

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

ऑनलाइन जाँचा

Print

Raymand Xaxa

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
RAYMAND SASHIBHUSHAN XAXA
MICHAEL XAXA
25/04/1976
Permanent Account Number
AABPX6571A
Signature

Raymand Xaxa

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

रायमंड शशि भूषण खाखा
Raymand Shashi Bhushan Xaxa
जन्म तिथि/ DOB: 25/04/1976
पुरुष / MALE

6962 2198 3115

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

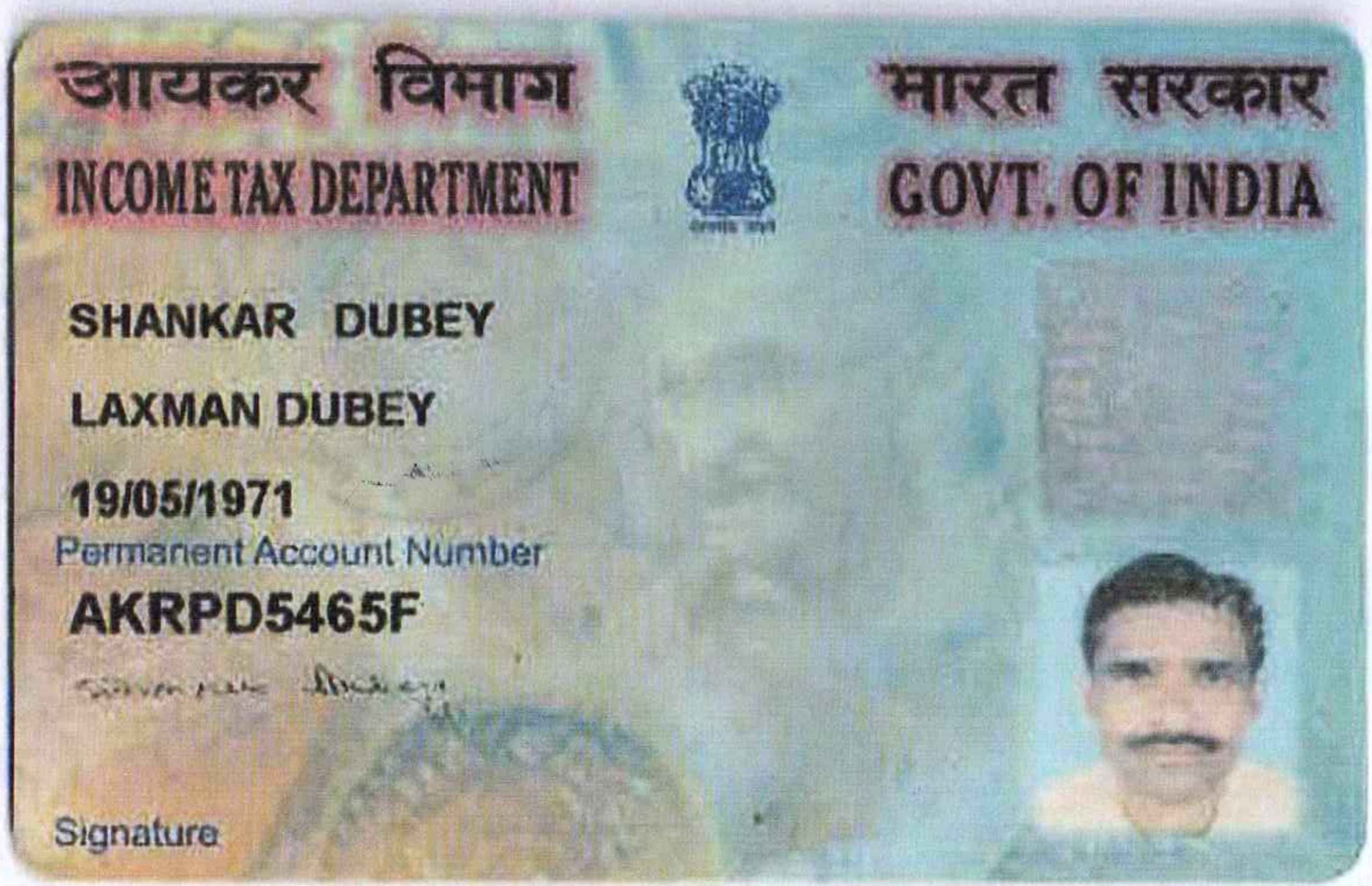
पता:
S/O: स्व माइकल खाखा, भीठ्ठा कांके रोड, मिसिरगोंदा एलिअस पहाड़गोंदा, रांची, झारखण्ड - 834008

Address:
S/O: Late Michael Xaxa, Bhitha Kanke Road, Misirgonda alias pahargonda, Ranchi, Jharkhand - 834008

6962 2198 3115

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

Raymand Xaxa



Shankar Dubey

भारत सरकार
Government of India

शंकर दुबे
Shankar Dubey
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1971
पुरुष / Male

9146 4855 7507

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता: S/O: लक्ष्मन दुबे, रुद्र श्री अप्पर्टमेंट, फ्लैट न-3/ए, कांके रोड शास्त्री नगर, लेन न-01, चांदनी चौक, मिसिरगोंदा एलिअस पहाड़गोंदा, राँची, रांची युनिवर्सिटी, झारखण्ड, 834008

Address: S/O: Laxman Dubey, rudra shree appartment, flat no-3/A, kanke road shastri nagar, lane no-01, chandni chowk, Misirgonda Alias Pahargonda, Ranchi, Ranchi University, Jharkhand, 834008

9146 4855 7507

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

Shankar Dubey

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

मनोज तिग्गा
Manoj Tigga
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1980
पुरुष / Male

6510 9915 6860

आधार — आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O बिशु तिग्गा, भीठा,कांके रोड,गाँधीनगर, गोंदा, राँची, झारखण्ड, 834008

Address: S/O Bishu Tigga, bhitha,kanke road,ghandinagar, GONDA, Ranchi, Jharkhand, 834008

1947
1800 180 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No.1947, Bengaluru-560 001

Manoj Tigga

RANCHI MUNICIPAL CORPORATION RANCHI MUNICIPAL CORPORATION RANCHI MUNICIPAL CORPORATION RANCHI MUNICIPAL CORPORATION RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

WATER USER CHARGE

RANCHI MUNICIPAL CORPORATION, RANCHI

Receipt No 145028-15102019132821

Date : 15-10-2019 13:28

Department / Section :

Ward No : 2

Account Description : Water Fees (User Charge), Fees, Other Charges & Deposits

Holding No : 0020008047000A1

Consumer No : 2012318

Received From Shri / Smt. MR. MICHEAL KHAKHA C/O NA

Address : BHITHA, KANKE ROAD RANCHI Mobile No 9570161035

A Sum of Rs. 14,746.00 (in words) Fourteen Thousand Seven Hundred and Fourty-Six only.

towards Water Fees (User Charges), Fees, Other Charges & Deposits vide CASH

WATER USES CHARGE DETAILS

Code of Amount	Account Description	Units	Amount
1405012	Water Fees (User Charge)(2019 - 2020)	594.00 - 825.00	0.00
1801003	Water Supply Deposits (Deposit Fortified)		
1404007	Disconnection Fees		
3402001	Water Connection Deposit(Refundable)		
1407004	Road Damage Recovery		
1718003	Interest on Water Tax Receivable		
2341073	House Connection Fees For Water/Restoration Charges/ Trench-Cutting		
3497197	Other Fees		
34837197	Meter Rent For Water Supply		
36748912	Water Connection Application Form(Sale Form & Application)		
3310297	Plumber Registration Fees		
4576123	Tender Money Deposit		
5673491	Supply Of Water By Tanker		
2398761	Sale Of Tender Form		
5878934	Ferrule Clearance Charge		
6712356	Service Administrative Charges		
3490879	Water Supply Deposits(Lapsed Deposit)		

Arrear upto 31-03-2019	25,595.00
Total Billing Amount	14,746.00
Amount Received	14,746.00
Total Due	0.00

Signature of Tax Collector

For Details Please Visit : ranchimunicipal.net/watercharge
OR Call us at 18001212241 or 0651-7145511

In Collaboration with
Sparrow Softech Pvt. Ltd.
H-117, Harmu Housing Colony, Sajanand Chowk, Ranchi

Print Date : 15-10-2019

NOTE : This is a Computer generated receipt. This receipt does not require physical signature.

For Details Please Visit : www.ranchimunicipal.com
OR Call us at 18001212241 or 0651-6695511

In Collaboration with
Sparrow Softech Pvt. Ltd.
H117, Level – II, Near Shahjanand Chow
Harmu, Ranchi - 834002, Jharkhand.

RANCHI MUNICIPAL CORPORATION RANCHI MUNICIPAL CORPORATION RANCHI MUNICIPAL CORPORATION RANCHI MUNICIPAL CORPORATION RANCHI MUNICIPAL CORPO

पहचानी Witness

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

सगन हरी
Sagan Haari
DOB: 03-04-1990
Gender:Male

3359 3779 1994

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

S/O सचिन हरी, कुसई कॉलोनी निचे टोली, डोरंडा, डोरंडा, रांची, झारखण्ड, 834002

Address:
S/o Sachin Hari, Kusai Colony Niche Toli, Doranda, Doranda, Ranchi, Jharkhand, 834002

1800 300 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

७।९।१६

Sagan Kumar

1870589881

पहचानी

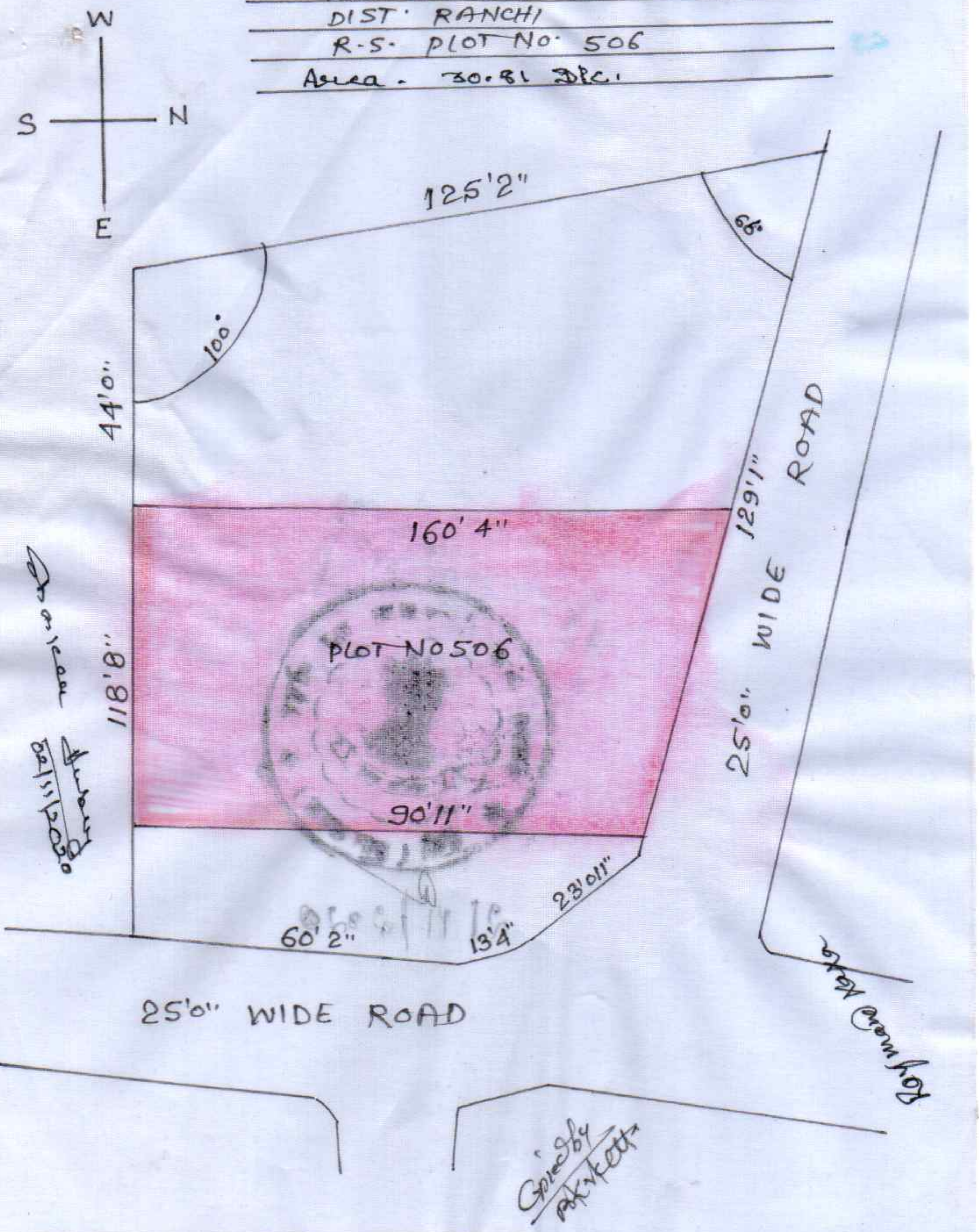
VILLAGE · CHANDWE

THANA · 190, THANA · KANKE

DIST · RANCHI

R.S. PLOT NO · 506

Area - 30.81 DEC.



Pre Registration Docket

Date :- 02-11-2020 12:05 pm

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 20200000093026

Appoinment :- 02-Nov-2020 Time:- 14:6

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	29-Oct-2020
No. Of Pages	39
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 4,64,779.

Property Id: **413254**

Valuation No. : 550251 / 2020	:- 2020-2021	**User Id** : 4338	**Date** : 02-November-2020 12:40:PM
State : Jharkhand	**District** : Ranchi		**Tahsil** : Kanke
Land Type : Urban	**Corporation** : Ranchi Municipal Corporation Chandwe		**Village/City** : Chandwe
Chandwe Word No 2 - Other Road	-		
Khata Number - 23			
Plot Number - 506			
Volume Number - 6			
Page Number - 60			
Holding Number - 0020006047000A1			

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1	Land area	30.81 Decimal

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 30.81 x 595201=18338142.81	₹1,83,38,143/-
A	Total		₹1,83,38,143/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A)	**₹1,83,38,200/-**

Total Amount in Words : One Crore Eighty Three Lakhs Thirty Eight Thousands Two Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	**Property Boundaries** East: 25 FT. WIDE PROP. ROAD, West: SURVEY PLOT NO. 505, South: SURVEY PLOT NO. 507, North: 25 FT. WIDE PROP. ROAD

Area	Land area : 30.81 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834008
Government/Market Value	18338142.81
Transaction Amount	0.00

CLAIMANT	-**Ms. UNIQUE HOMES THROUGH ITS PROPRITER SHANKAR DUBEY**, **Address -** 3/A, RUDRA SHREE APARTMENT SHASTRI NAGAR LANE NO. 1, KANKE ROAD GONDA RANCHI- ,**Father/Husband Name** LATE LAXMAN DUBEY , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********7507
EXECUTANTS	-**Mr. RAYMAND SHASHIBHUSHAN XAXA**, **Address -** CHANDWE BEHIND HOLIDAY HOME KANKE ROAD GONDA RANCHI- ,**Father/Husband Name** MICHAEL XAXA , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********3115

Witness Information	**Mr. SAGAN HARI** , **Address -** KUSAI COLONY NICHE TOLI DORANDA RANCHI-, **Father/Husband Name-**SACHIN HARI

Identifier Details	**Mr. MANOJ TIGGA** , **Address -** BHITHA KANKE ROAD GANDHI NAGAR GONDA RANCHI-, **Father/Husband Name-**BISHU TIGGA

Property Id:413254		
Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,170
	Total	**1,170**

Property Id:413254		
Fee Rule:Development Agreement		
1	M(b) Fee	150
2	I fee	5,000
3	PR	1
4	LL	3
5	A1	4,58,455
	Total	**4,63,609**

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.

Rohit Kumar Adv.

Deed Writer / Advocate **Vendee / Claimant** **Vendor / Executant**

Document Registration Summary 1

Date :-02-Nov-2020

- Government/Market Value: ₹18338200/-
- Transaction Amount: ₹0.00 /-
- Paid Stamp Duty: ₹100 /-

Receipt : 384997

Receipt Date : 02-11-2020

Presenter Name: -

PR	₹1
SP	₹1170
I fee	₹5000
M(b) Fee	₹150
LL	₹24
A1	₹458455
Stamp Duty	₹100
Total	₹464900

On Date 02-11-2020 Presented at SRO - Ranchi
Signature of Presenter

Raymond Xaxa

SRO - Ranchi

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	UniqueHomesThroughItsPropriterShankarDubey	GRN Number : 2002546918 DEPT Transaction Id : aa9d85e6cb288b7b3a93 Transaction Type :	100
PR	1	1	0	GRAS	UniqueHomesThroughItsPropriterShankarDubey	GRN Number : 2002546808 DEPT Transaction Id : 930fe70fef3fb593d0d2 Transaction Type :	1
SP	1170	1170	0	GRAS	UniqueHomesThroughItsPropriterShankarDubey	GRN Number : 2002546808 DEPT Transaction Id : 930fe70fef3fb593d0d2 Transaction Type :	1170

I fee	5000	5000	0	GRAS	UniqueHomesThroughItsPropriterShankarDubey	GRN Number : 2002546808 DEPT Transaction Id : 930fe70fef3fb593d0d2 Transaction Type :	5000
M(b) Fee	150	150	0	GRAS	UniqueHomesThroughItsPropriterShankarDubey	GRN Number : 2002546808 DEPT Transaction Id : 930fe70fef3fb593d0d2 Transaction Type :	150
A1	458455	458455	0	GRAS	UniqueHomesThroughItsPropriterShankarDubey	GRN Number : 2002546808 DEPT Transaction Id : 930fe70fef3fb593d0d2 Transaction Type :	458455
LL	3	24	-21	GRAS	UniqueHomesThroughItsPropriterShankarDubey	GRN Number : 2002546808 DEPT Transaction Id : 930fe70fef3fb593d0d2 Transaction Type :	24
Sub Total	464783	464900	-117				

Article : Development Agreement **Number of Pages :** 78

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

OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- **20200000093026**

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	78
Fee Details	**Stamp Duty** :- Rs. 4, **PR** :- Rs. 1, **SP** :- Rs. 1170, **I fee** :- Rs. 5000, **M(b) Fee** :- Rs. 150, **A1** :- Rs. 458455, **LL** :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	**Value :-** Rs.18338143/- ,**Transaction Amount** :- Rs.0/-
Property Details	**District :-** Ranchi , **Tehsil :-** Kanke , **Village Name :-** Chandwe **Location :-** Other Road, Chandwe Word No 2 **Property Boundaries** :- East: 25 FT. WIDE PROP. ROAD, West: SURVEY PLOT NO. 505, South: SURVEY PLOT NO. 507, North: 25 FT. WIDE PROP. ROAD **Khata Number** - 23**Plot Number** - 506**Volume Number** - 6**Page Number** - 60**Holding Number** - 0020006047000A1 **Area Of Land** :- 30.81 Decimal

Sh./Smt.**RAYMAND SHASHIBHUSHAN XAXA** s/o/d/o/w/o **MICHAEL XAXA** has presented the document for registration in this office

today dated :- **02-Nov-2020** Day :- **Monday** Time :- **14:59:22 PM**

RAYMAND SHASHIBHUSHAN XAXA(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
RAYMAND SHASHIBHUSHAN XAXA	PAN/UID	696221983115

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

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	**RAYMAND SHASHIBHUSHAN XAXA** **Address1 -** CHANDWE BEHIND HOLIDAY HOME KANKE ROAD GONDA RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** ,**Permission Case No.-**	Yes	Raymand Shashi Bhushan Xaxa **Address:-** , , , Bhitha Kanke Road, Misirgonda alias pahargonda, , Ranchi, 834008, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**44			
2	**UNIQUE HOMES THROUGH ITS PROPRITER SHANKAR DUBEY** **Address1 -** 3/A, RUDRA SHREE APARTMENT SHASTRI NAGAR LANE NO. 1, KANKE ROAD GONDA RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** ,**Permission Case No.-**	Yes	Shankar Dubey **Address:-** rudra shree appartment, flat no-3/A, chandni chowk, kanke road shastri nagar, lane no-01, , Misirgonda alias pahargonda, , Ranchi, 834008, , Jharkhand, India		CLAIMANT **Age:**49			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	**MANOJ TIGGA** S/o-D/o **BISHU TIGGA** **Address1 -** BHITHA KANKE ROAD GANDHI NAGAR GONDA RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:**			

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	**SAGAN HARI** **Address1 -** KUSAI COLONY NICHE TOLI DORANDA RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**RAYMAND SHASHIBHUSHAN XAXA**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by **(MANOJ TIGGA)** Son/Daughter/Wife of **(BISHU TIGGA)** resident of **(BHITHA KANKE ROAD GANDHI NAGAR GONDA RANCHI)** and by occupation **(Business)**.

Signature of Registering Officer

Date:- **02-Nov-2020**

Seal and Signature of Registering Officer

Token No.: 20200000093026

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **02-Nov-2020** by **RAYMAND SHASHIBHUSHAN XAXA**, S/O, D/O, W/O **MICHAEL XAXA** resident of CHANDWE BEHIND HOLIDAY HOME KANKE ROAD GONDA RANCHI ,.
This deed was registered as Document No:- **2020/RAN/6204/BK1/5689** in Book No :- **BK1**,Volume No :- 767 from Page No :- 229 to 306 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **02-Nov-2020**

Registering Officer