

4486

4104



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : c31e3b2ecf078123909e

Receipt Date : 03-Jun-2025 01:38:56 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 202500076081

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Rectification

Payee Name : Dhanesh Khalkho and Krishna Lakra (Vendee)

GRN Number : 2502654660



:- For Office Use :-

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 परिशिष्ट 4 नियम 21/27 के अधिन भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1869 की अनुसूची 1 या 1 क से (S.C.) के अधिन यथावत स्टाम्प सहित या स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं।

निबंधन पदाधिकारी

03/06/25

रूपेश कुमार मिन्हा

प्रभासी जिला निबंधक, राँची

विधिग सॉल्यू
03/06/25

निबंधन पदाधिकारी
03/06/25

निबंधन पदाधिकारी
03/06/25

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 दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।



03/06/25

Amo - 15050
03/06/2025



Civil Court, Ranchi (C.C. No. 1211/D)

03/06/25

03/06/25

सुधारनामा-पट्टा

यह सुधारनामा-पट्टा आज दिनांक 03/06/2025 ई0 को इस प्रकार सम्यन्त होता है।

लेख्यकारीगण का नाम :- (1) विपीन तिकी (PAN-AOSPT5503R, आधार नं0-XXXX XXXX 7847, मो0 नं0-9931315228) (2) फ्रांसिस तिकी (PAN-AXFPT6037N, आधार नं0-XXXX XXXX 9031, मो0 नं0-9934199055) वो (3) निर्मल तिकी (PAN-BEVPT2257L आधार नं0-XXXX XXXX 0263, मो0 नं0-8809366294) तीनों के पिता जोसेफ तिकी, दादा-स्व0 मरकश उरांव, सभी का श्रेणी-अनुसुचित जनजाति वर्ग, पेशा-खेतीबारी निवास स्थान-डिबाडीह, नया टोली, थाना-डोरण्डा, जिला-रांची, झारखण्ड, भारतीय नागरिक।



Index

Thumb



SURROBHA 2025

Civil Court, Patna

बिपिन सिंघ
03/06/25



Thumb



Index



Middle



Ring



Little

दिनांक 03/06/25 समय 10.45

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 धारा 52 के नियम 3

श्री. Bipin Sinha

पिता श्री/स्व. S. Sinha

निवात स्थान H-14, Rajshahi

पेशा मिश्रित/माली लेख्यकारी के दावेदार या

अवर निबंधक द्वारा प्रमाणित

मुख्यारक्षक सं. के अधीन

लेख्यकारियों या दावेदारों में से एक श्री

के अभिकता में दि. के मुबालन/अपरादन

में अवर निबंधन कार्यालय में

निबंधन के लिए पेश किया



निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

03/06/2025

रूपेश कुमार सिन्हा

पदाधिकारी

लेख्यकारी सं०-२ का फोटो एवं हस्ताक्षर



Civil Court, Ranchi (J.J.D.)

निमोन विकी
03/06/25

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ

निमोन Ranke
03/06/25

लेख्यकारी सं०-३ का फोटो एवं हस्ताक्षर



Civil Court, Ranchi (J.J.D.)

निमोन विकी
03/06/25

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ

लेख्यधारी का नाम :- मेसर्स सृष्टि डेवलपर्स एण्ड बिल्डर्स (PAN-ABUFS8169F) द्वारा पार्टनर्स (1) श्री कृष्णा लकड़ा (PAN-ACAPL4709K, आधार नं०-XXXX XXXX 8051, मो० नं०-8210394118) पिता स्व० महली लकड़ा, श्रेणी-अनुसूचित जनजाति वर्ग पेशा-व्यापार, निवास स्थान-डीबडीह, दाउदनगर, थाना-डोरण्डा, जिला-रांची, (2) श्री धनेश खलखो (PAN-ASSPK 7291F, आधार नं०-XXXX XXXX 4666, मो० नं०-9693911955) पिता स्व० एतवा खलखो, श्रेणी-अनुसूचित जनजाति वर्ग पेशा-व्यापार, निवास स्थान-डीबडीह, शान्तिपुर, पोस्ट व थाना-डोरण्डा, जिला-रांची, झारखण्ड भारतीय नागरिक।

निर्मल सिन्हा
03/06/25

लेख्य प्रकार:- विकास एकरारनामा सुधार पट्टा सदा सर्वदा के लिये।

लेख्य मूल्य :- मो० 4,39,10,100/- (चार करोड़ उनचालीस लाख दस हजार एक सौ) ₹० मात्र।

नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल पदाधिकारी अरगोड़ा अंचल, रांची जिसका सलाने मालगुजारी 200/- ₹० मात्र अलावे शेष।

सम्यति का विवरण:- मौजा-अरगोड़ा राजस्व थाना-रांची, हाल थाना-डोरण्डा, जिला-रांची, थाना न०-207, अन्दर खाता न०-170, सर्वे प्लॉट न०-3996 रकबा-27 डी० वी सर्वे प्लॉट न०-4001 रकबा-18.50 डी० कुल रकबा-45.50 डी०समिल अन्दर वार्ड न०-38, नया वार्ड न०-36, होल्डिंग न०-0380004312000Z0, 0380004311000Z0 एवं 0380004313000Z0 जिला-रांची जो जिला निबंधन वी अवर निबंधन कार्यालय रांची से संबंधित है।

मिनिस्टर
03/06/25

<u>खाता नं०</u>	<u>प्लॉट नं०</u>	<u>रकबा</u>	<u>मधे रकबा</u>
170	3996	33 डी०	27 डी०
170	4001	44 डी०	18.50 डी०
		कुल रकबा	45.50 डी०

निर्मल सिन्हा
03/06/25

जिसकी चौहदी इस प्रकार है :-

- उत्तर :- सर्वे प्लॉट नं०-3996 / पार्ट
दक्षिण :- 22 फीट चौड़ा रास्ता
पूरब :- सर्वे प्लॉट नं०-3995
पश्चिम :- सर्वे प्लॉट नं०-4000

विदित हो कि भू-स्वामी / लेख्यकारीगण अपने-अपने हिस्से की भूमि जो नीचे वर्णित है की विकास हेतु संयुक्त रूप से एक विकास एकरारनामा लेख्यधारी / डेवलपर्स के साथ सम्पन्न किये हैं :-

भू-स्वामी	प्लॉट नं०	रकबा
विपीन तिकी	3996	09 डी०
	4001	6.17 डी०
	कुल रकबा	15.17 डी०
भू-स्वामी फ्रांसिस तिकी	प्लॉट नं०	रकबा
	3996	09 डी०
	4001	6.17 डी०
कुल रकबा	15.17 डी०	
भू-स्वामी निर्मल तिकी	प्लॉट नं०	रकबा
	3996	09 डी०
	4001	6.16 डी०
कुल रकबा	15.16 डी०	

संदर्भ

यह विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि पर एक बहुमंजिला आवासीय भवन निर्माण करने हेतु एक निबंधित विकास एकरारनामा लेख्यकारीगण दिनांक 30/01/2024 ई० को लेख्यधारी के साथ सम्पन्न किये हैं। जिसका नियमित पुसतक सं०-1, जिल्द सं०-88, पृष्ठ सं०-461 से 590, दस्तावेज सं०-774/710, वर्ष 2024 ई० है। जो जिला अवर नियंधन कार्यालय रांची में दर्ज एवं पंजीबद्ध है। उक्त दस्तावेज में वर्णित सम्पत्ति का विवरण सब सही है परन्तु भूलवश मूल दस्तावेज में वर्णित अनुसूचि- "क" में वर्णित हिस्सा बटवारा तालिका में प्लैट नं० एवं उसका क्षेत्रफल गलत दर्ज हो गया है, मूल पट्टा के पृष्ठ सं०-6 (छः) के प्रथम पारा में उल्लेखित कुल 6 (छः) प्लैट विभिन्न तल्लो 3 बेडरूम का उल्लेख है जो उसके स्थान पर 2 (दो) बेडरूम का 3 (तीन) एवं 3 (तीन) बेडरूम का 3 (तीन) वर्णित होगा तथा पृष्ठ संख्या 7 (सात) के प्रथम पारा के प्रथम पंक्ति में उल्लेखित शेष वचे हुए 22 (बाईस) प्लैट के स्थान पर वर्तमान में 18 (अठारह) प्लैट वर्णित होगा जिसका सुधार हेतु इस सुधारनामा का निष्पादन किया जाना विधिक रूप से आवश्यक है जो इस सुधारनामा पट्टा द्वारा किया जा रहा है।

विदित हो कि दस्तावेज को वापस लेने एवं अवलोकन के पश्चात नक्स में गलती का पता चला तथा लेख्यधारी ने लेख्यकारीगण से उक्त भूल का संशोधन करने का प्रस्ताव रखा। लेख्यकारीगण भी अपना कर्तव्य समझ कर

निर्मल तिकी
03/06/25

विपीन तिकी
03/06/25

उक्त भूल को संशोधन करने का प्रस्ताव स्वीकार किये ताकि लेख्यधारी को फिर भविष्य में किसी प्रकार का विवाद न हो तथा क्रेता को विधि सम्मत अधिकार प्राप्त हो एवं अंचल कार्यालय में अपना दस्तावेज को दाखिल खारिज सुविधा अनुसार करा सके। उक्त भूल दस्तावेज में जो भी लेख्यकारीगण द्वारा कर्तव्य एवं प्रस्ताव स्वीकार किये गये हैं वे पूर्ववत बने रहेंगे उसमें लेख्यकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है, बाकी सभी बातें पूर्व के विकास एकरारनामा पत्र के अनुसार सही है एवं यथावत है।

अनुसूचि-''क''

मेसर्स सृष्टि डेवलपर्स एण्ड बिल्डर्स का हिस्सा :-

BLOCK-E

Flat No.	Block	Floor	Carpet Area	Builtup Area	Super Builtup Area
101	E	1st	854 Sq.ft.	1075 Sq.ft.	1400 Sq.ft.
201	E	2nd	854 Sq.ft.	1075 Sq.ft.	1400 Sq.ft.
301	E	3rd	854 Sq.ft.	1075 Sq.ft.	1400 Sq.ft.
401	E	4th	854 Sq.ft.	1075 Sq.ft.	1400 Sq.ft.
102	E	1st	871 Sq.ft.	1025 Sq.ft.	1335 Sq.ft.
103	E	1st	895 Sq.ft.	1065 Sq.ft.	1385 Sq.ft.
203	E	2nd	895 Sq.ft.	1065 Sq.ft.	1385 Sq.ft.
303	E	3rd	895 Sq.ft.	1065 Sq.ft.	1385 Sq.ft.
403	E	4th	895 Sq.ft.	1065 Sq.ft.	1385 Sq.ft.

BLOCK-D

106	D	1st	865 Sq.ft.	1065 Sq.ft.	1385 Sq.ft.
206	D	2nd	865 Sq.ft.	1065 Sq.ft.	1385 Sq.ft.
306	D	3rd	865 Sq.ft.	1065 Sq.ft.	1385 Sq.ft.
406	D	4th	865 Sq.ft.	1065 Sq.ft.	1385 Sq.ft.
205	D	2nd	605 Sq.ft.	735 Sq.ft.	955 Sq.ft.
104	D	1st	905 Sq.ft.	1125 Sq.ft.	1465 Sq.ft.
204	D	2nd	905 Sq.ft.	1125 Sq.ft.	1465 Sq.ft.
304	D	3rd	905 Sq.ft.	1125 Sq.ft.	1465 Sq.ft.
404	D	4th	905 Sq.ft.	1125 Sq.ft.	1465 Sq.ft.

निमित्त सिग्नल
03/06/25

मि. रा. र. र. र.
03/06/25

पं. रा. र. र. र.
03/06/25

भू-स्वामी / लेख्यकारीगण का हिस्सा :-

Flat No.	Block	Floor	Carpet Area	Builtup Area	Super Builtup Area
202	E	2nd	871 Sq.ft.	1025 Sq.ft.	1335 Sq. Ft.
302	E	3rd	871 Sq.ft.	1025 Sq.ft.	1335 Sq. Ft.
402	E	4th	871 Sq.ft.	1025 Sq.ft.	1335 Sq. Ft.
105	D	1st	605 Sq.ft.	735 Sq.ft.	955 Sq.ft.
305	D	3rd	605 Sq.ft.	735 Sq.ft.	955 Sq.ft.
405	D	4th	605 Sq.ft.	735 Sq.ft.	955 Sq.ft.

अतः लेख्यकारीगण अपने-अपने तन-मन की शुद्ध अवस्था में रहकर बिना किसी अनुचित प्रभाव में आये उक्त संशोधन पत्र में लिखी बातों को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन एवं समझ बुझ लिये तथा सही लिखा पाकर संशोधन पत्र पर अपना सही, ठेपा निशान बनाकर लेख्यधारी के नाम संशोधन पत्र निर्बंधित कर दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे। उक्त संशोधन पत्र मूल दस्तावेज का एक अंश माना जाएगा।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. Jagankorketta
03/06/25
S/O - Late Sukra Kerketta
Vill - Mahan Toli Dabadih
Doranda Ranch

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

विपिन निरंकर
03/06/25
प्रतिनिधि निरंकर
03/06/25
निर्मला निरंकर
03/06/25

2. विपिन निरंकर
03/06/25
पिता - स्व - किस्तो निरंकर
निरंकर टोली डिवाडिह
डोरडा रांची

विपिन निरंकर
03/06/25

लेख्यधारी का फोटो एवं हस्ताक्षर

पार्टनर सं0-1



शुभेश्वर लक्ष्मी
03/06/25

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ

शुभेश्वर लक्ष्मी
03/06/25

पार्टनर सं0-2



Subodh Pandey
03/06/25

शुभेश्वर लक्ष्मी
03/06/25

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ

शुभेश्वर लक्ष्मी
03/06/25

शुभेश्वर लक्ष्मी
03/06/25

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र इस दस्तावेज में लगा है के बायें हाथ के पांचों उंगलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिया गया है।

मजमुनकर्ता :-
SUBODH PANDEY 03/06/2025
Advocate En. No. 2768/2003,
Civil Court, Ranchi (JHD)

03/06/2025
SUBODH PANDEY
En. No. Advocate
Civil Court, Ranchi (JHD)

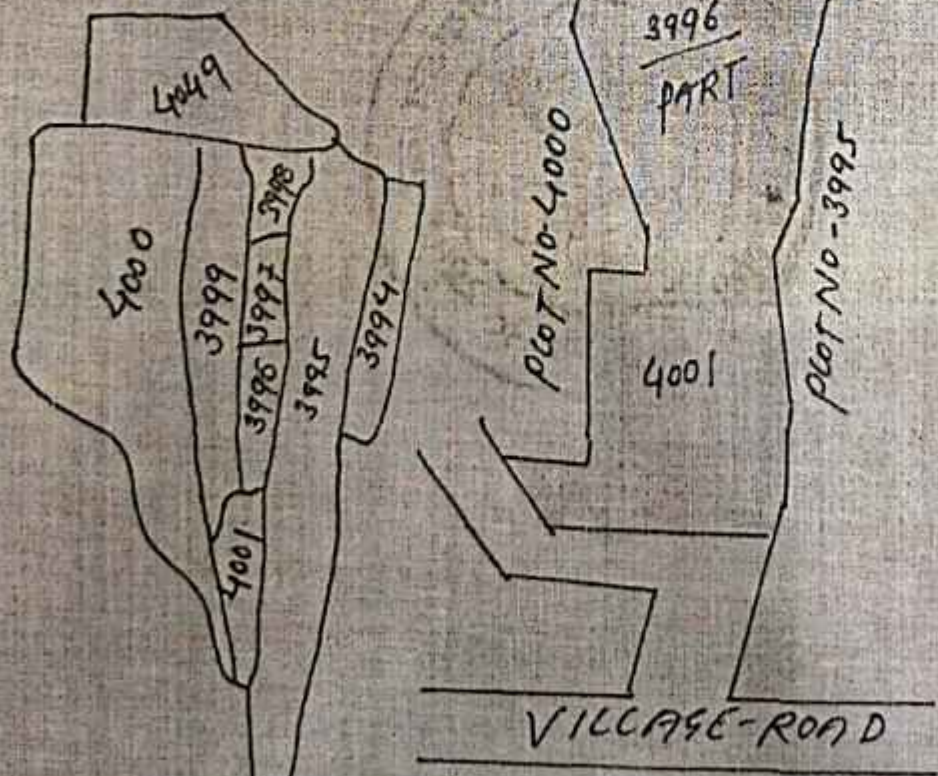


VILLAGE-ARGORA
 THANA-ARGORA
 THANA NO-207, DIST-RANCHI
 AREA SHOWN IN RED

PLOT NO	AREA	
	AC	DEC
3996	0	27
4001	0	18.50
TOTAL →		0-45.50

[Signature]
 03/06/25

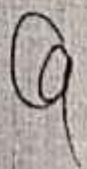
Krishna Lakra
 03/06/25



[Signature]
 03/06/25

[Signature]
 03/06/25

[Signature]
 03/06/25



774

710



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 55d857c15f9a48c0d47e

Receipt Date : 29-Jan-2024 07:22:04 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 202400010464

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Development Agreement

Payee Name : Messrs Shristi Developers And Builders
Through Its Partners Dhanesh Khalkho (Vendee)

GRN Number : 2400423543



For Office Use :-

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 परिशिष्ट 4 नियम 21/27 के अधिन भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची 1 या 1 के सा. 5 के अन्तर्गत दस्तावेज स्टाम्प सहित या स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं।

Mipa
नियंत्रण पदाधिकारी
30/01/2024

Pratik Singh
30-1-24
Pratik Singh
30-1-24
Pratik Singh
30-1-24

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 दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

संख्या १०१/०१
 एच. ए. ए. का प्रथम कक्षा
 एवं छात्रवृत्ति लेख को पूरा
 वे पंजीत करत एवं काय रहे
 पढी है।



गार्म रशि. ३१ संघी ३१ मिलान किया
 जपिन का दर/डी. ११/५/१९९९
 कपडा कागज का दर/दम कीट
 पत्रिका कागज का दर/वर्ग कीट
 पत्रिका का दर/वर्ग कीट

170 256, 418) डेवलपमेंट एग्रीमेंट

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक 30/01/2024 को निम्न पक्षों के बीच निम्न प्रकार से निष्पादित हुआ।

(1) विपीन तिकी (PAN-AOSPT5503R, आधार नं०-XXXX XXXX 7847, मो० नं०-9931315228) (2) फ्रांसिस तिकी (PAN-AXFPT6037N, आधार नं०-XXXX XXXX 9031, मो० नं०-9934199055) व (3) निर्मल तिकी (PAN-BEVP12257L आधार नं०-XXXX XXXX 0263, मो० नं०-8809366294) तीनों के पिता जोसेफ तिकी, दादा-स्व० मरकश उरांव, सभी का श्रेणी-अनुसुचित जनजाति वर्ग, पेशा-खेतीबारी निवास स्थान-डिवाडीह, नया टोली, थाना-डोरण्डा, जिला-रांची, झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

निर्मल तिकी
 30-1-24

जोसेफ तिकी
 30-1-24

विपीन तिकी
 30-1-24

डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष।
 ("भू-स्वामी/प्रथम पक्ष एवं डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष")

हस्ताक्षर का मूल्य 36-8-5500
 मुद्रांक 150
 T.O.S. 8

एवम्

मेसर्स सृष्टि डेवलपर्स एण्ड विल्डर्स (PAN-ABUPSS169F) द्वारा पार्टनर्स (1) श्री कृष्णा लकड़ा (PAN-ACAP14709K, आधार नं०-XXXX XXXX 8051, मो० नं०-8210394118) पिता स्व० महली लकड़ा, श्रेणी-अनुसुचित जनजाति वर्ग पेशा-व्यापार, निवास स्थान-डीबडीह, दाउदनगर, थाना-डोरण्डा, जिला-रांची, (2) श्री घनेश खलखो (PAN-ASSPK 7291F, आधार नं०-XXXX XXXX 4666, मो० नं०-9693911955) पिता स्व० एतना खलखो, श्रेणी-अनुसुचित जनजाति वर्ग पेशा-व्यापार, निवास स्थान-डीबडीह, शान्तिपुर, पोस्ट व थाना-डोरण्डा, जिला-रांची, झारखण्ड भारतीय नागरिक।

भू-स्वामी वन भू-स्वामी वन
 व.व. नं० ३१/११/२४
 30/01/24

418/2024
 256/2024
 170/2024
 2



विपिन दिवाडे
30.1.24



दिनांक 30/01/24 समय 10:51
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1956 धारा 62 के नियम 33
श्री Bipin Divade
पिता श्री. : B. Divade
निवास स्थान Domde Divade
एक Business जो रजिस्ट्रेशन के लिए है।
अपर निवेदन द्वारा
मुख्य कारणा सं. वर्ष से
लेखक/कारियों का पते/पते में से एक है।
के अतिरिक्त में दि. से पुनर्जन/अपन
में अपर निवेदन उपरोक्त
निवेदन के लिए वर. दिनांक

Divade

निवेदन पत्र/दिनांक का हस्ताक्षर
30/01/2024

प्रथम पक्षगण सं0-2 का फोटो एवं हस्ताक्षर



खिरिस रीफ
30-1-24

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ

प्रथम पक्षगण सं0-3 का फोटो एवं हस्ताक्षर



निर्मला लिप्य
30-1-24

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ

निर्मला लिप्य
30-1-24

संवर्धनों में जब तक विषय के प्रतिकूल अथवा संदर्भ में अनापेक्षित न हो उनके वारिस, उत्तराधिकारी निष्पादक, प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधि तथा अभिहस्ताकित भी सम्मिलित माने जायेंगे।

लेख्य प्रकार :- बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु विकास एकरारनामा।

भू-सम्पत्ति का मुल्य :- मो० 4,39,10,100/- (चार करोड़ उनचात्तीस लाख दस हजार एक सौ) रु० मात्र।

नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल कार्यालय अरगोड़ा, जिसका सालाना मालगुजारी 200/-रु० अलावे शेष।

बहुमंजिला भवन का नाम :- बहुमंजिला भवन का नाम सृष्टि एन्कलेव होगा।

सम्पत्ति का विवरण :- मौजा-अरगोड़ा राजस्व थाना-रांची, हाल थाना-डोरण्डा, जिला-रांची, थाना न०-207, अन्दर खाता न०-170, सर्वे प्लॉट न०-3996 रकबा-27 डी० चो सर्वे प्लॉट न०-4001 रकबा-18.50 डी० कुल रकबा-45.50 डी० समिल अन्दर वार्ड न०-38, नया वार्ड न०-36, होल्डिंग न०-0380004312000Z0, 0380004311000Z0 एवं 0380004313000Z0 जिला-रांची जो जिला निबंधन चो अवर निबंधन कार्यालय रांची से संबंधित है।

खाता न०	प्लॉट न०	रकबा	मधे रकबा
170	3996	33 डी०	27 डी०
170	4001	44 डी०	18.50 डी०
		कुल रकबा	45.50 डी०

जिसकी चौहद्दी इस प्रकार है :-

उत्तर :- सर्वे प्लॉट न०-3996/पार्ट,

दक्षिण :- 22 फीट चौड़ा रास्ता

पूरब :- सर्वे प्लॉट न०-3995

पश्चिम :- सर्वे प्लॉट न०-4000

विदित हो कि भू-स्वामी/प्रथम पक्ष अपने-अपने हिस्से की भूमि जो नीचे वर्णित है की विकास हेतु संयुक्त रूप से यह विकास एकरारनामा द्वितीय पक्ष/डेवलपर्स के साथ सम्पन्न करते हैं :-

भू-स्वामी	प्लॉट न०	रकबा
विपीन तिकी	3996	09 डी०
	4001	6.17 डी०
	कुल रकबा	15.17 डी०

निर्माण स्थिति
30-1-24

विपिन तिकी
30-1-24

विपिन तिकी
30-1-24

भू-स्वामी	प्लॉट नं०	रकबा
फ्रांसिस तिकी	3996	09 डी०
	4001	6.17 डी०
	कुल रकबा	15.17 डी०
भू-स्वामी	प्लॉट नं०	रकबा
निर्मल तिकी	3996	09 डी०
	4001	6.16 डी०
	कुल रकबा	15.16 डी०

विदित हो कि विकास एकरारनामा की जा रही भूमि को ट्रेस नक्शा में लालरंग से रंगकर दर्शाया गया है जो इस विकास एकरारनामा के साथ संलग्न है तथा इसका एक अभिन्न अंग है।

यह विदित हो कि खाता नं०-170 की भूमि रिविजनल सर्वे के खतियान में मरकस उरांव वो तुलसी उरांव वल्द अमरु उरांव वो महली उरांव पेशरान डोडा उरांव, कौम-उरांव के नाम से कायमी दर्ज है।

यह विदित हो कि खतियांगी रैयत तुलसी उरांव वो महली उरांव अविवाहित स्वर्गवास कर गये। खतियांगी रैयत तुलसी उरांव वो महली उरांव के स्वर्गवास के उपरांत खाता नं०-170 के सम्पूर्ण भूमि के एकमात्र मालिक खतियांगी रैयत मरकस उरांव हुए वो अपने जीवनकाल तक शांतिपूर्ण दखलकार चले आए वो अपने पीछे एकमात्र पुत्र जोसेफ तिकी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। जोसेफ तिकी अपने पिता के स्वर्गवास के बाद उक्त भूमि पर अपने तीन पुत्रों विपिन तिकी वो फ्रांसिस तिकी वो निर्मल तिकी के साथ शांतिपूर्ण दखलकार चले आए वो अपने जीवनकाल में ही अपने तीनों पुत्रों के बीच आपसी बंटवारा कर दिये। बंटवारे में उपरोक्त भूमि विपिन तिकी वो फ्रांसिस तिकी वो निर्मल तिकी (प्रथम पक्ष/भू-स्वामी) को हिस्से में प्राप्त हुआ। भू-स्वामी/प्रथम पक्ष अपने-अपने हिस्से की भूमि पर उत्तराधिकारी की हैसियत से शांतिपूर्ण दखलकार चले आ रहे हैं तथा आज की तारीख में अपने-अपने, हक, हिस्से वो दखलकार की उपरोक्त वर्णित भूमि पर बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु विकास एकरारनामा (डेवलपमेंट एकरारनामा) द्वितीय पक्ष के साथ सम्पन्न करते हैं जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्यायसंगत है।

यह विदित हो कि विपिन तिकी अपने हिस्से की भूमि का दाखिल खारिज अपने नाम से अंचल कार्यालय अरगोड़ा, जिला-रांची से करा चुके है जिसका दाखिल खारिज याद सं०-1297R27/2017-18 है जो अंचल कार्यालय अरगोड़ा के पंजी-2 के जिल्द-31 के पृष्ठ 68 में जमाबंदी कायम है तथा वर्ष 2023-24 तक का मालगुजारी रसीद निर्गत है। जिसका रसीद सं०-0900517239 दिनांक 23/12/2023 है।

निर्मल तिकी
30.1.24

विपिन तिकी
30.1.24

फ्रांसिस तिकी
30.1.24

यह विदित हो कि फ्रान्सिस तिकी अपने हिस्से की भूमि का दाखिल खारिज अपने नाम से अंचल कार्यालय अरगोड़ा, जिला-रांची से करा चुके हैं जिसका दाखिल खारिज वाद सं०-1354R27/2017-18 है जो अंचल कार्यालय अरगोड़ा के पंजी-2 के जिल्द-31 के पृष्ठ 67 में जमाबंदी कायम है तथा वर्ष 2023-24 तक का मालगुजारी रसीद निर्गत है। जिसका रसीद सं०-0863951892 दिनांक 27/01/2024 है।

यह विदित हो कि निर्मल तिकी भी अपने हिस्से की भूमि का दाखिल खारिज अपने नाम से अंचल कार्यालय अरगोड़ा, जिला-रांची से करा चुके हैं जिसका दाखिल खारिज वाद सं०-1353R27/2017-18 है जो अंचल कार्यालय अरगोड़ा के पंजी-2 के जिल्द-31 के पृष्ठ 68 में जमाबंदी कायम है तथा वर्ष 2023-24 तक का मालगुजारी रसीद निर्गत है। जिसका रसीद सं०-0297467279 दिनांक 27/01/2024 है।

यह भी विदित हो कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि उपरोक्त वर्णित भू-सम्पत्ति उनके अपने हक, हिस्से वो दखलकब्जे की भू-सम्पत्ति है तथा अपने भूमि से संबंधित सभी कागजात तैयार कर द्वितीय पक्ष को सौंप देंगे, यथा सरकारी लगान रसीद एवं खतियान बर्गरह।

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि उपरोक्त वर्णित भूमि हर तरह से साफ, शुद्ध एवं स्वच्छ है तथा हर प्रकार के ऋण-भार और बंधनों से मुक्त है और यदि इसमें किसी प्रकार का कोई नुकस निकले या ठहरे तो उसका पूर्ण जवाबदेह प्रथम पक्ष या उनके उत्तराधिकारी है और होंगे।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त वर्णित भूमि को डेवलप कराना चाहते हैं तथा उसपर एक आवासीय बहुमंजिली इमारत का निर्माण कराना चाहते हैं। इस आशय का प्रस्ताव प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष/डेवलपर्स को दिये जिसे द्वितीय पक्ष स्वीकार किये।

यह कि प्रथम पक्ष/भू-स्वामी अपने भूमि पर बहुमंजिली इमारत बनवाने के लिए सहमत हैं तथा प्रस्तावित भवन का निर्माण करने के लिए द्वितीय पक्ष/डेवलपर्स को अधिकृत करते हैं।

यह कि दोनों पक्ष सर्व सम्मति से यह एकरार करते हैं कि इस एकरारनामा के निष्पादन के साथ प्रथम पक्ष, उपरोक्त वर्णित भूमि का मापी कराकर जो वास्तविक क्षेत्रफल आएगा उसे द्वितीय पक्ष को हस्तांतरित करेंगे तथा द्वितीय पक्ष प्रस्तावित भवन के निर्माण के लिए सक्षम न्यायालय/रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/रांची नगर निगम रांची से नक्सा पारित कराकर भवन का निर्माण करेंगे। तथा भूमि के कुल करीबरा के बदले प्रस्तावित भवन का जो निर्माण होगा

निर्मल तिकी
30-1-24

निर्मल तिकी
30-1-24

विष्णु कुमार
30-1-24

Handwritten signature/initials

उसमें हिस्सा स्वरूप 3-बेड रूम का 6 फ्लैट विभिन्न तल्लों पर प्रथम पक्ष को दिया जाएगा तथा शेष निर्मित फ्लैट पर मेरारा सृष्टि डेवलपर्स एण्ड बिल्डर्स द्वारा पार्टनर्स (1) श्री कृष्णा लकड़ा पिता स्व० महली लकड़ा, निवास स्थान-डीबडीह, दाउदनगर, थाना-डोरण्डा, जिला-रांची, (2) श्री धनेश खलखो पिता स्व० एतवा खलखो, निवास स्थान-डीबडीह, शान्तिपुर, पोस्ट व थाना-डोरण्डा, जिला-रांची का पूर्ण एवं निर्विवाद अधिकार होगा।

यह कि प्रथम पक्ष को अपने हिस्से में मिलने वाली फ्लैट के लिए भू-तल (ग्राउण्ड फ्लोर) पर कार/स्कूटर पार्किंग के लिए भी हिस्सा मिलेगा।

दोनों पक्षों ने एक दूसरे को पूर्ण सहयोग देने का आश्वासन दिया तथा दोनों पक्ष अपनी सहमति से बहुमंजिली इमारत निर्माण करने के लिए निम्न शर्तों पर सहमत हुए :-

1. यह कि प्रथम पक्ष/भू-स्वामी अपने उपर वर्णित भूमि को बिल्डींग निर्माण के लिए द्वितीय पक्ष/डेवलपर्स को शांतिपूर्ण 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 एन्कोचमेंट नहीं किया गया। इस भूमि पर किसी प्रकार का वाद लम्बित नहीं है और न ही कोई विहारी हुआ है। प्रथम पक्ष इस बात का भी दावा करते हैं कि इस भूमि पर मल्टीस्टोरी बिल्डींग का नक्सा पास कराने में कोई कानूनी अड़चन नहीं आयेगा।

डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर मल्टीस्टोरी बिल्डींग बनाने के लिए सहमत है जिसमें आवासीय फ्लैट, गैराज एवं अन्य आधुनिक सुविधा रहेगी तथा यह निर्माण कार्य पूर्ण रूप में रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/रांची नगर निगम रांची द्वारा पास किए गये नक्से के अनुरूप ही रहेगा। डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि प्रस्तावित भवन नक्सा पास होने के तारीख से अगले 03 (तीन) वर्ष में पूर्ण कर दी जायेगी। डेवलपर्स इस बात पर सहमत हैं कि प्रस्तावित भवन का नक्सा इस एकरार के बाद दाखिल कर दिया जायेगा। 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 बिल्डींग मटेरियल का उपयोग किया जायेगा।

2. यह कि भूस्वामी/प्रथम पक्ष द्वारा उक्त वर्णित भूमि का दखल कब्जा द्वितीय/डेवलपर्स को दिया गया ताकि निर्माण कार्य शुरू किया जा सके।

3. यह कि प्रथम पक्ष को कुल भूमि की कीमत के बदले प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत में बनने वाले कुल फ्लैट में से 8 फ्लैट हिस्सा स्वरूप विभिन्न तल्लों में

Vertical handwritten text on the left margin: ... 27/0-23/6 ... 27/0-23/6 ... 27/0-23/6 ...

Handwritten signature/initials
30-1-24

Handwritten signature/initials
30-1-24

Handwritten signature/initials
30-1-24

18/8

दिया जाएगा तथा बचे हुए शेष निर्मित हिस्सा 22 फ्लैट पर मेसर्स सृष्टि डेवलपर्स एण्ड बिल्डर्स द्वारा पार्टनर्स (1) श्री कृष्णा लकड़ा पिता स्व0 महली लकड़ा, निवास स्थान-डीबडीह, दाउदनगर, थाना-डोरण्डा, जिला-रांची, (2) श्री धनेश खलखो पिता स्व0 एतवा खलखो, निवास स्थान- डीबडीह, शान्तिपुर, पोस्ट व थाना-डोरण्डा, जिला-रांची का पूर्ण एवं निर्विवाद अधिकार होगा। डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष फ्लैट का निर्माण उच्च कोटि के मटेरियल से करेंगे तथा प्रथम पक्ष के हिस्से में आने वाले सभी फ्लैटों को भी पूर्ण रूप से निर्मित करेंगे। यह विभाजन अनुसूचि "क" में वर्णित फ्लैटों के आधार पर होगा।

डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष द्वारा सामान्य (कॉमन) उपयोग के लिए पानी सप्लाई जेनरेटर इत्यादि का उपयोग सोसाईटी के नियमों के अन्तर्गत प्रथम पक्ष भी करेंगे। डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष को हिस्से में मिले फ्लैट का एकरारनामा एवं बिक्री करने हेतु द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होंगे।

4. यह कि प्रस्तावित भवन के निर्माण के बाद तथा जब प्रथम पक्षगण का हिस्सा आवंटित कर दिया जायेगा, प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष तथा उसके मनोनित व्यक्ति/व्यक्तियों को सक्षम न्यायालय से अनुमति मिलने के बाद बिना किसी आना-कानी के जब भी जरूरत पड़े निबंधन कार्यालय आकर निबंधन की प्रक्रिया सम्पन्न कर देंगे।

5. यह कि इस एकरार के निष्पादन होने के साथ ही प्रथम पक्ष डेवलपर्स को इसका शांतिपूर्ण दखल देंगे ताकि प्रस्तावित भवन के नक्से को तैयार किया जा सके। डेवलपर्स द्वारा रांची नगर निगम रांची/रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के वायलॉज एवं नियम के अनुरूप नक्सा पास कराने एवं भवन निर्माण में प्रथम पक्ष कानूनी रूप से आवश्यक सभी सहयोग देंगे। जहां कहीं भी किसी शपथ पत्र, आवेदन आदि की आवश्यकता होगी प्रथम पक्ष उन कागजातों पर सही, दस्तखत कर गृहैया करायेंगे।

6. यह कि प्रथम पक्षा/भूस्वामी 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, सिमेंट और अन्य कन्स्ट्रक्सन मटेरियल 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।

निर्माता विभाग
30-1-24

निर्माता विभाग
30-1-24

निर्माता विभाग
30-1-24

डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का निर्मित प्लेटों का पार्किंग स्पेश पर पूर्ण अधिकार एवं स्वामित्व होगा तथा द्वितीय पक्ष उक्त भाग को किसी भी व्यक्ति को बेचने का अधिकार होगा तथा इसके एवज में किसी व्यक्ति से इसका मूल्य लेने का अधिकार होगा। प्लैट खरीददार अपने खरीदे जाने वाले प्लैट के लिए बैंक तथा अन्य वित्तीय संस्था से कर्ज ले सकता है। इस पर प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगा।

7. यह कि प्रथम पक्ष/भूस्वामी अपने हिस्से में प्राप्त प्लैटों का उपयोग अपनी इच्छानुसार कर सकते हैं।

8. यह कि डेवलपर्स प्रस्तावित बहुमंजिली भवन का निर्माण पूर्णतः पारित नक्सा 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 प्रथम पक्ष/भू स्वामी किसी प्रकार से जिम्मेवारी नहीं होगा।

9. यह कि डेवलपर्स को विज्ञापन देने तथा प्लैट बुक करने एवं अपने हिस्से को बेचने का पूर्ण अधिकार होगा। प्रथम पक्ष, डेवलपर्स एवं इसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति के पक्ष में विक्रय पत्र (सेल डीड) का निष्पादन करेंगे।

10. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के निष्पादन से पहले उक्त भूमि पर लगाने वाले सभी टैक्स कर अधिभार और बकाया राशि संबंधित विभाग को देंगे एवं एग्रीमेंट के निष्पादन एवं नक्सा पास होने की तारीख से सभी राशि डेवलपर्स को देना होगा। बहुमंजिली इमारत के बन जाने एवं सभी पक्षों के शेयर एलॉट होने के बाद से दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से का कर टैक्स एवं चार्ज दिया करेंगे।

11. यह कि प्रथम पक्ष/भूस्वामी द्वितीय पक्ष को भूमि के स्वामित्व (टाइटल) में खराबी/गलत होने के कारण होने वाले घाटे को वहन करेंगे। तथा यह भी वादा करते हैं कि प्रथम पक्ष उक्त भूमि को न बेचेंगे और न ही इस पर किसी प्रकार का कर्ज लेंगे और न ही किसी अन्य प्रयोजन के लिए किसी अन्य से कोई एकरार करेंगे।

12. यह कि डेवलपर्स इस प्रस्तावित निर्माण से संबंधित सभी नफा एवं नुकसान का स्वयं भागी होंगे। डेवलपर्स, भूस्वामी/प्रथम पक्षगण को निर्माण से संबंधित सभी कार्यों में होने वाले किसी भी दुर्घटना एवं याद के लिए प्रथम पक्षगण को हानि रहित रखेंगे तथा प्रथम पक्ष किसी दुर्घटना, कर्ज मूल्य के लिए भागी नहीं होगा।

निर्मित प्लैट्स
30-1-24

प्लैट्स लिफ्ट
30-1-24

प्लैट्स डेवलपर्स
30-1-24

13. यह कि प्रथम पक्ष, डेवलपर्स के कार्य में कोई हस्तक्षेप नहीं करेंगे लेकिन प्रथम पक्ष का कोई भी अच्छा सुझाव डेवलपर्स को मान्य होगा।
14. यह कि अगर किसी सरकारी, अर्द्ध सरकारी संस्था या संस्थाओं में किसी प्रकार का प्रतिभूति (सिक्चुरिटी) एमाउण्ट (Amount) किसी संस्था द्वारा मांग की जाती है तो डेवलपर्स उसे जमा करेगा और उसे वापस लेगा। प्रथम पक्ष का उस पर कोई अधिकार नहीं होगा।
15. यह कि अगर 03 (तीन) वर्ष एवं अगले 06 (छः) माह के ग्रेस पिरियेड में भी डेवलपर्स प्रस्तावित मल्टी स्टोरी बिल्डिंग का निर्माण कार्य पूरा नहीं कर पाते है तो वैसा स्थिति में प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि हर्जाना के लिए दावा करें। वैसी स्थिति में जब तक प्रथम पक्ष का हिस्सा का दखल नहीं मिल जाता तब तक द्वितीय पक्ष 1,000/- (एक हजार) रू0 प्रतिमाह के हिसाब से हर्जाना देंगे।
16. यह कि उपरोक्त कंडिका में वर्णित शर्तें वैसी स्थिति में लागू नहीं होगा यदि निर्माण कार्य किसी ऐसी घटना के कारण रुका हो जिस पर डेवलपर्स का कोई अधिकार नहीं हो, या किसी प्राकृतिक आपदा एवं सरकारी आदेश के द्वारा कार्य देर से होने का दोषी नहीं होगा तथा उसके लिए प्रथम पक्ष को कोई हर्जाना नहीं दिया जायेगा।
17. यह कि डेवलपर्स अपने हिस्से का पूर्ण भाग किसी भी शर्त पर किसी व्यक्ति या संस्था को बेचने का अधिकारी होगा डेवलपर्स का भूस्वामी के क्षेत्र पर किसी प्रकार का अधिकार नहीं होगा।
18. यह कि निर्माण से संबंधित किसी अन्य तिसरे पक्ष द्वारा किये गये कोई मांग या क्लेम का भरपाई डेवलपर्स एवं भू-स्वामीगण करेगे।
19. यह कि प्रथम पक्ष डेवलपर्स के आग्रह पर सभी प्रकार के आवेदन, डीड, शपथ पत्र पर आवश्यकता अनुसार हस्ताक्षर करेगे। इस पर लगने वाले सभी खर्च का वहन डेवलपर्स एवं उनके उत्तराधिकारी करेगे।
20. यह कि प्रथम पक्ष डेवलपर्स को सुचारु रूप से कार्य करने तथा प्रस्तावित खरीददारों के साथ एकरार करने के लिए एक पावर ऑफ एटोर्नी देंगे। प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के 30 दिनों के अन्दर पावर ऑफ एटोर्नी डेवलपर्स द्वारा अधिकृत व्यक्ति को देंगे। पावर लेने के बाद से ही डेवलपर्स बिल्डिंग प्लान बनाने तथा इसके पास करने का कार्य शुरू कर देंगे।
21. यह कि प्रथम पक्ष यह गारंटी करते हैं कि भूमि हर प्रकार से पाक और साफ है तथा इस पर किसी प्रकार का त्रटण भार नहीं है। इस एग्रीमेंट के पहले

निर्माण तिर्जा
30-1-24

प्लानिंग कोष
30-1-24

विलियम डामर
30-1-24

प्रथम पक्ष किसी अन्य से कोई विक्रय एग्रीमेंट या डेवलपर्स एग्रीमेंट नहीं किया है।

22. यह कि निर्माण कार्य पूरा होते ही डेवलपर्स प्रथम पक्ष को इसकी लिखित सूचना देंगे एवं इसके लगने वाले सभी कॉमन फिटिंग एवं अन्य सुविधा को मुहैया करा कर 6 फ्लैट हिस्सेदारी विभिन्न तल्लों पर प्रथम पक्ष को हिस्सा स्वरूप हस्तांतरित करेंगे।

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

24. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने तथा प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा मिल जाने के 01 (एक) माह के अन्दर अगर बिल्डींग 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।

25. यह कि प्रस्तावित बिल्डींग में खरीदने वाले सभी फ्लैट आउर्स का एक कमीटी का गठन डेवलपर्स कर देंगे। इस कमीटी में प्रथम पक्ष भी मेम्बर होंगे तथा यह कमीटी बिल्डींग 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 के सामान्य खर्च का पैसा कमीटी को देंगे।

26. यह कि डेवलपर्स बिल्डींग के अलावे बाउण्ड्री वाल पानी के लिए बोरिंग एवं लिफ्ट आदि का व्यवस्था करेंगे।

27. यह कि द्वितीय पक्ष प्रस्तावित भवन में बने फ्लैटों को बेचने के लिए आवश्यकता अनुसार सक्षम न्यायालय/विभाग से उचित परमिशन लेंगे। इसमें आने वाले सभी खर्च का वहन द्वितीय पक्ष करेंगे। इस कार्य में जब कभी प्रथम पक्ष की आवश्यकता होगी वे अपना शपथ पत्र आवेदन तथा यथोचित हस्ताक्षर बनायेंगे। तथा इसमें द्वितीय पक्ष को पूर्ण सहयोग करेंगे।

28. यह विदित हो कि निबंधन के पूर्व छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम 1908 में प्रावधान धारा-46 का अनुपालन करते हुए सक्षम प्राधिकार से पूर्वानुमति लेने के उपरांत ही एक ही धाना क्षेत्र में नियास कर रहे स्वजातिय (जो कि सी0एन0टी0 1908 में उल्लेखित है) को निबंधन किया जाएगा एवं दखल दिया जाएगा, अभी कोई दखल कब्जा नहीं दिया जा रहा है।

निर्मातृ स्थिति
30.1.24

मिलिटा लॉ
30.1.24

विश्व बैंक
30.1.24

अनुसूचि-“क”

मेसर्स सृष्टि डेवलपर्स एण्ड विल्डर्स का हिस्सा :-

Flat No.	Block	Floor	Carpet Area	Builtup Area	Super Builtup Area
C-2	D	2nd	904 Sq.ft.	1100 Sq.ft.	1375 Sq.ft.
B-2	E	2nd	871 Sq.ft.	1025 Sq.ft.	1280 Sq.ft.
A-1	D	1st	1101 Sq.ft.	1340 Sq.ft.	1675 Sq.ft.
A-2	D	2nd	1101 Sq.ft.	1340 Sq.ft.	1675 Sq.ft.
A-3	D	3rd	1101 Sq.ft.	1340 Sq.ft.	1675 Sq.ft.
A-4	D	4th	1101 Sq.ft.	1340 Sq.ft.	1675 Sq.ft.
B-1	D	1st	904 Sq.ft.	1100 Sq.ft.	1375 Sq.ft.
B-2	D	2nd	904 Sq.ft.	1100 Sq.ft.	1375 Sq.ft.
B-3	D	3rd	904 Sq.ft.	1100 Sq.ft.	1375 Sq.ft.
B-4	D	4th	904 Sq.ft.	1100 Sq.ft.	1375 Sq.ft.
D-1	D	1st	1087 Sq.ft.	1390 Sq.ft.	1740 Sq.ft.
D-2	D	2nd	1087 Sq.ft.	1390 Sq.ft.	1740 Sq.ft.
D-3	D	3rd	1087 Sq.ft.	1390 Sq.ft.	1740 Sq.ft.
D-4	D	4th	1087 Sq.ft.	1390 Sq.ft.	1740 Sq.ft.
A-1	E	1st	854 Sq.ft.	1075 Sq.ft.	1345 Sq.ft.
A-2	E	2nd	854 Sq.ft.	1075 Sq.ft.	1345 Sq.ft.
A-3	E	3rd	854 Sq.ft.	1075 Sq.ft.	1345 Sq.ft.
A-4	E	4th	854 Sq.ft.	1075 Sq.ft.	1345 Sq.ft.
C-1	E	1st	895 Sq.ft.	1055 Sq.ft.	1330 Sq.ft.
C-2	E	2nd	895 Sq.ft.	1055 Sq.ft.	1330 Sq.ft.
C-3	E	3rd	895 Sq.ft.	1055 Sq.ft.	1330 Sq.ft.
C-4	E	4th	895 Sq.ft.	1055 Sq.ft.	1330 Sq.ft.

मिस्टर विजय
30-1-24

मिस्टर रवि
30-1-24

मिस्टर अमित
30-1-24

भू-स्वामी / प्रथम पक्षगण का हिस्सा :-

Flat No.	Block	Floor	Carpet Area	Builtup Area	Super Builtup Area
C-1	D	1st	904 Sq.ft.	1100 Sq.ft.	1375 Sq. Ft.
C-3	D	3rd	904 Sq.ft.	1100 Sq.ft.	1375 Sq. Ft.
C-4	D	4th	904 Sq.ft.	1100 Sq.ft.	1375 Sq. Ft.
B-1	E	1st	871 Sq.ft.	1025 Sq.ft.	1280 Sq.ft.
B-3	E	3rd	871 Sq.ft.	1025 Sq.ft.	1280 Sq.ft.
B-4	E	4th	871 Sq.ft.	1025 Sq.ft.	1280 Sq.ft.

दोनों पक्षगण निम्न गवाहों के सामने अपने-अपने हस्ताक्षर कर यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट सम्पन्न करते हैं कि समय पर काम आये वो प्रमाण रहे। आज दिनांक /01/2024 स्थान-रांची।

गवाहों का हस्ताक्षर :-

1. Jagann Kerketta
S/o Late Sukra Kerketta
Pahan Toli Debadik
Doranda Ranchi

भूस्वामी / प्रथम पक्ष

विपिन पदारी

30-1-24
30-1-24
30-1-24
30-1-24
30-1-24

2. विक्रम तिग्गा
पिता - स्व. किरण तिग्गा
गिरजा नोली डिवाइड
डोरण्डा रांची

विपिन पदारी

30-1-24
30-1-24
30-1-24
30-1-24
30-1-24

निसर्ग तिग्गा

30-1-24
30-1-24
30-1-24
30-1-24
30-1-24

डेवलपर / द्वितीय पक्ष सं0-1 का हस्ताक्षर



Krishna Lakra
30-1-24

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ

निर्देश कार्य
30-1-24

डेवलपर / द्वितीय पक्ष सं0-2 का हस्ताक्षर



Anil Kumar
30-1-24

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ

कार्य निर्देश
30-1-24

निर्देश कार्य
30-1-24

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र इस दरतावेज में लगा है, के बायें हाथ के पाँवों उंगलियों के निशान भरे द्वारा भरे सामने लिया गया है।

सहायक निरीक्षक 30-1-24
मंजूरकर्ता :- हरनाथ ज. मजरा
30-1-24

उक्त प्लैट (प्रथम पहागण को दिया जाने वाला) के निर्माण संबंधित विशेषताएँ निम्न प्रकार हैं :-

- क) भवन का निर्माण आर०सी०सी० कॉलम का होगा।
- ख) भवन के अन्दर का फर्श वेट्रीफाई टाइल्स का होगा।
- ग) भवन के सभी दिवार एक नम्बर ईट का बना रहेगा। अन्दर, बाहर का दिवार प्लास्टर एवं कलर उसी प्रकार का होगा जो द्वितीय पक्ष का हिस्सा का होगा।
- घ) पानी का कनेक्शन पी०भी०सी० पाईप के द्वारा किया जाएगा एवं ओवर हेड टैंक होगा एवं समरसेवल पम्प, पानी का स्त्रोल एक डीप द्यूबवेल द्वारा किया जाएगा।
- ङ) विजली का अन्डरग्राउण्ड वायरिंग कौपर वायर ब्रान्डेड का किया जाएगा, स्वीच एवं तार ऐन्कर या उसके समानान्तर का होगा।
- च) किचन का कुकिंग प्लेटफार्म ग्रेनाईट का होगा उसके ऊपर दो फीट उंचा टाइल्स लगा होगा।
- छ) सिरामिक फिटिंग—Hindware/Hindustan/Cera/ Parryware आई०एस०आई० मार्का का सफेद रंग में एवं बाथरूम की फिटिंग आई०एस०ओ० मार्का का होगा।
- ज) लिफ्ट ओटिस, कोने, ओडिस Or Oceanic का समानान्तर होगा।
- झ) सभी कमरों के अंदर दिवार पर केवल प्लास्टर ऑफ पेरिस या बिल्दा पुष्टी लगा रहेगा।
- ट) लाईटिंग इरेस्टर (तड़ित धालक) लगेगा एवं C.C.T.V. गेट पर लगा रहेगा।
- ठ) सेफटिक टैंक, सौकपिट, वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम बनाया जाएगा।
- ड) सिढ़ी पर मारबल जो अच्छा गुणवत्त का लगेगा।
- ढ) टेलीफोन केबल की सुविधा रहेगी।
- ण) पार्किंग एरिया चेकरटाईल्स का होगा।
- त) जेनेरेटर की सुविधा रहेगी।
- थ) इसके अलावा भू-खण्ड स्वामी अतिरिक्त कार्य कराते हैं तो उसका अतिरिक्त रूपया लगेगा।

निर्माण दिग्दर्शक
30.11.24

प्रिंसिपल डिजाइनर
30.11.24

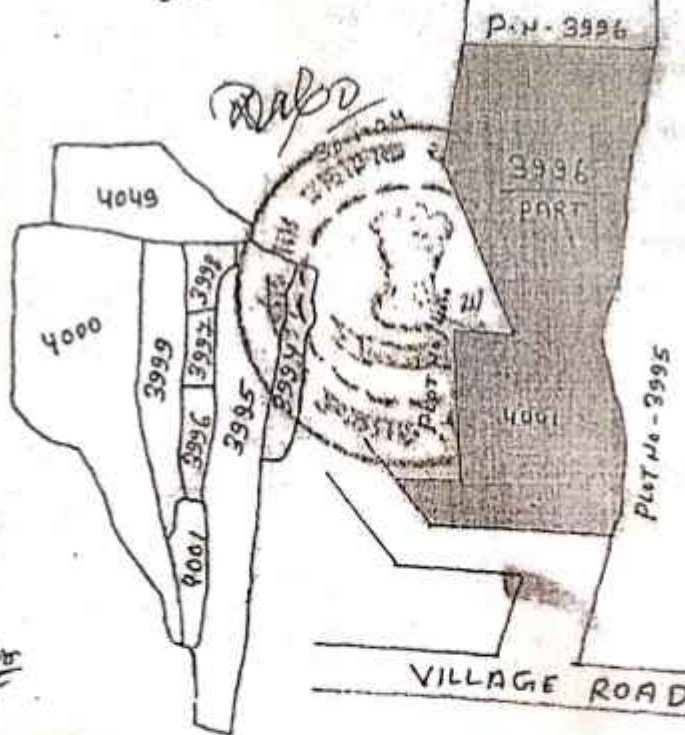
निर्माण डिजाइनर
30.11.24



VILLAGE - ARGORA
THANA - ARGORA
THANA No - 207
DIST - RANCHI
SHOWN IN RED WASH

KHATA No	PLOT NO	AREA
170	3996	0 - 27
	4001	0 - 18.5
		45.5

Krishna Lakra
30.1.24



Prabir Ranje
30.1.24

Prabir Ranje
30.1.24

CPD 14
1/1

Algora

बालगिरी - अरबी - अरबी - अरबी

संज्ञा

संज्ञा

संज्ञा

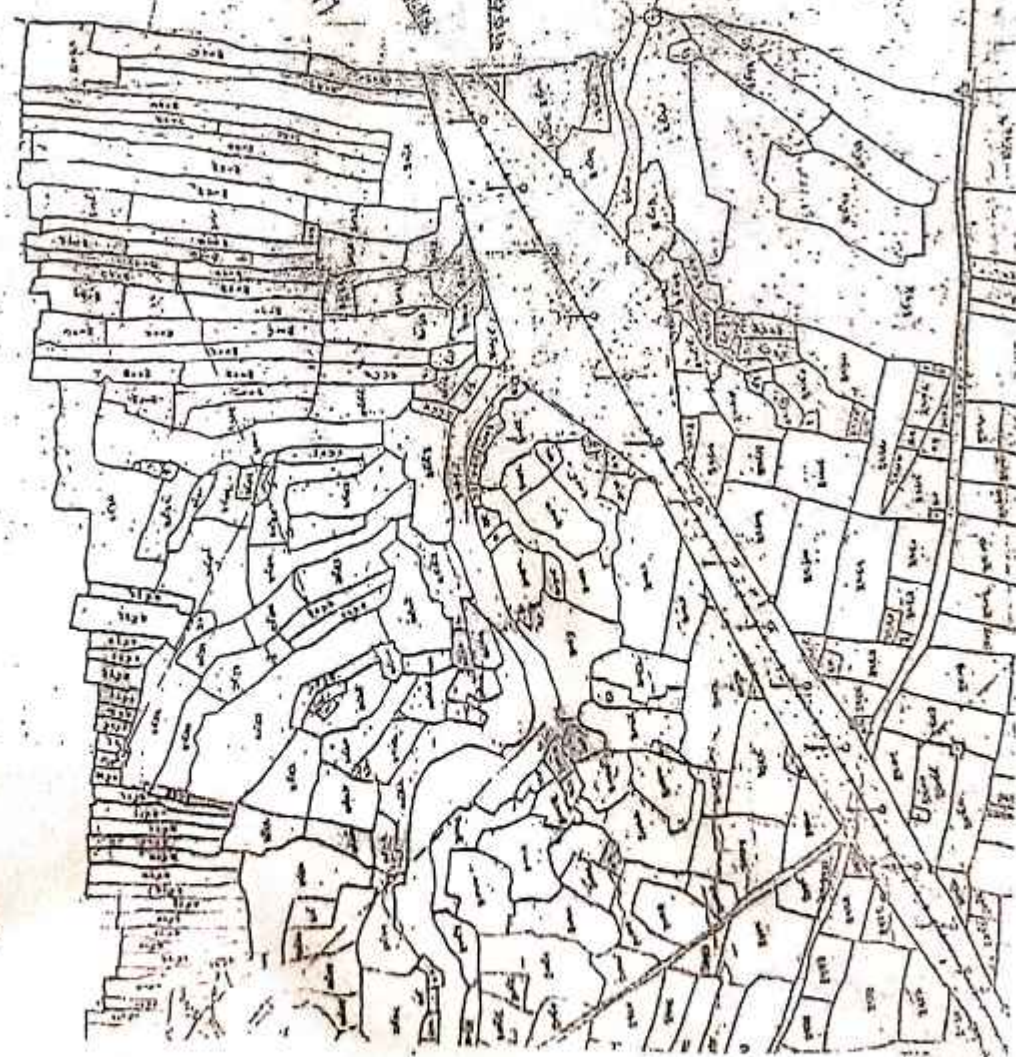
संज्ञा

संज्ञा

संज्ञा

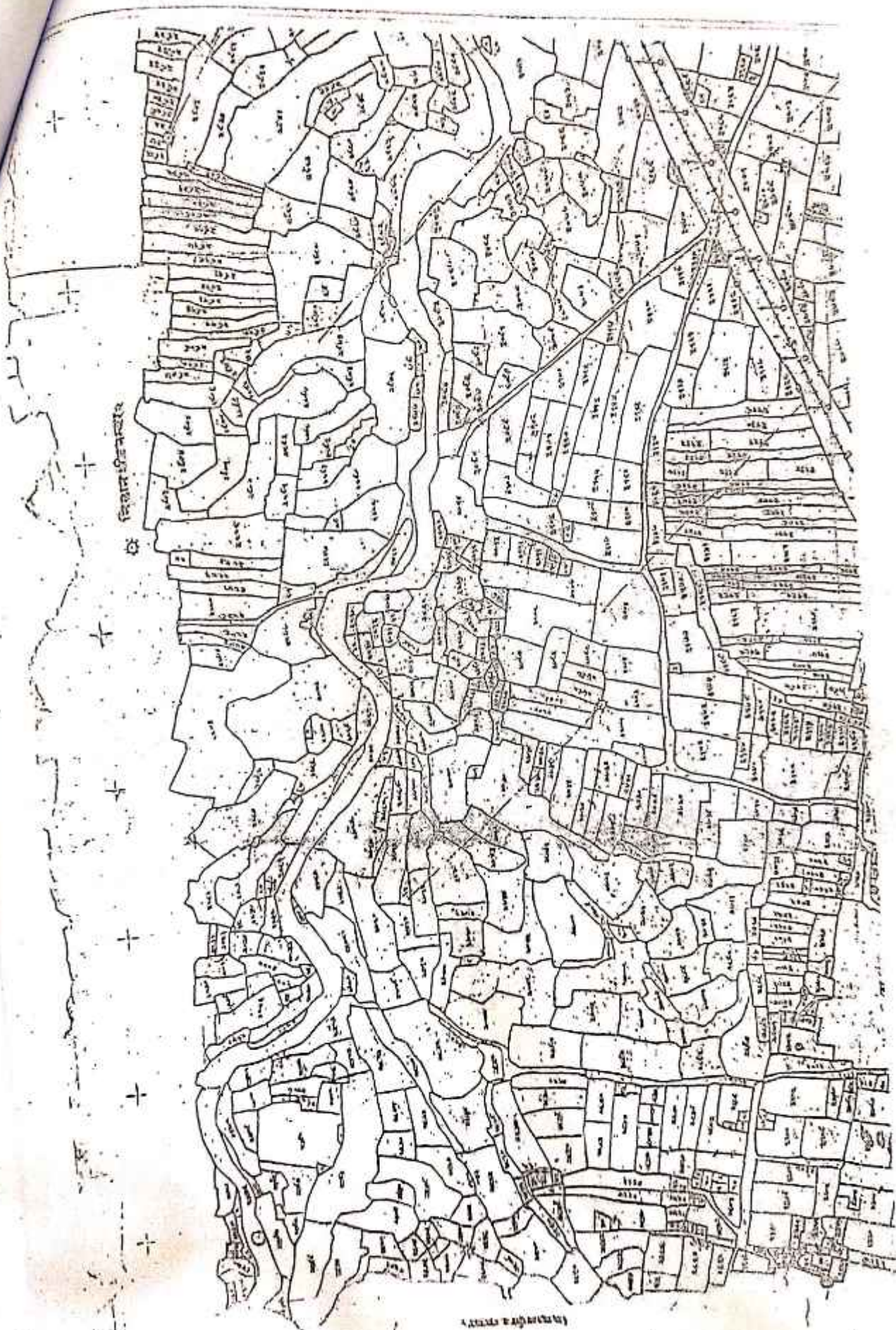


संज्ञा



संज्ञा





Handwritten text, possibly a title or location name, written vertically on the left side of the map.

Handwritten text at the bottom of the map, possibly a scale or author's name.



Argora

बासविसिद्धा आरशाहू-शेखनवा

सैबी

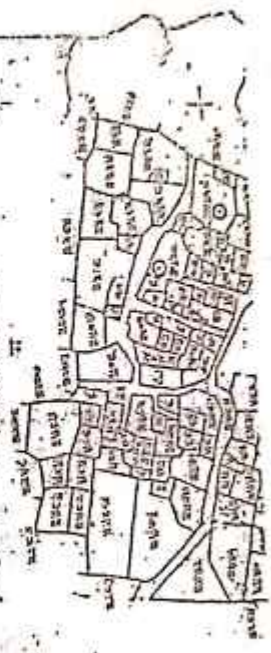
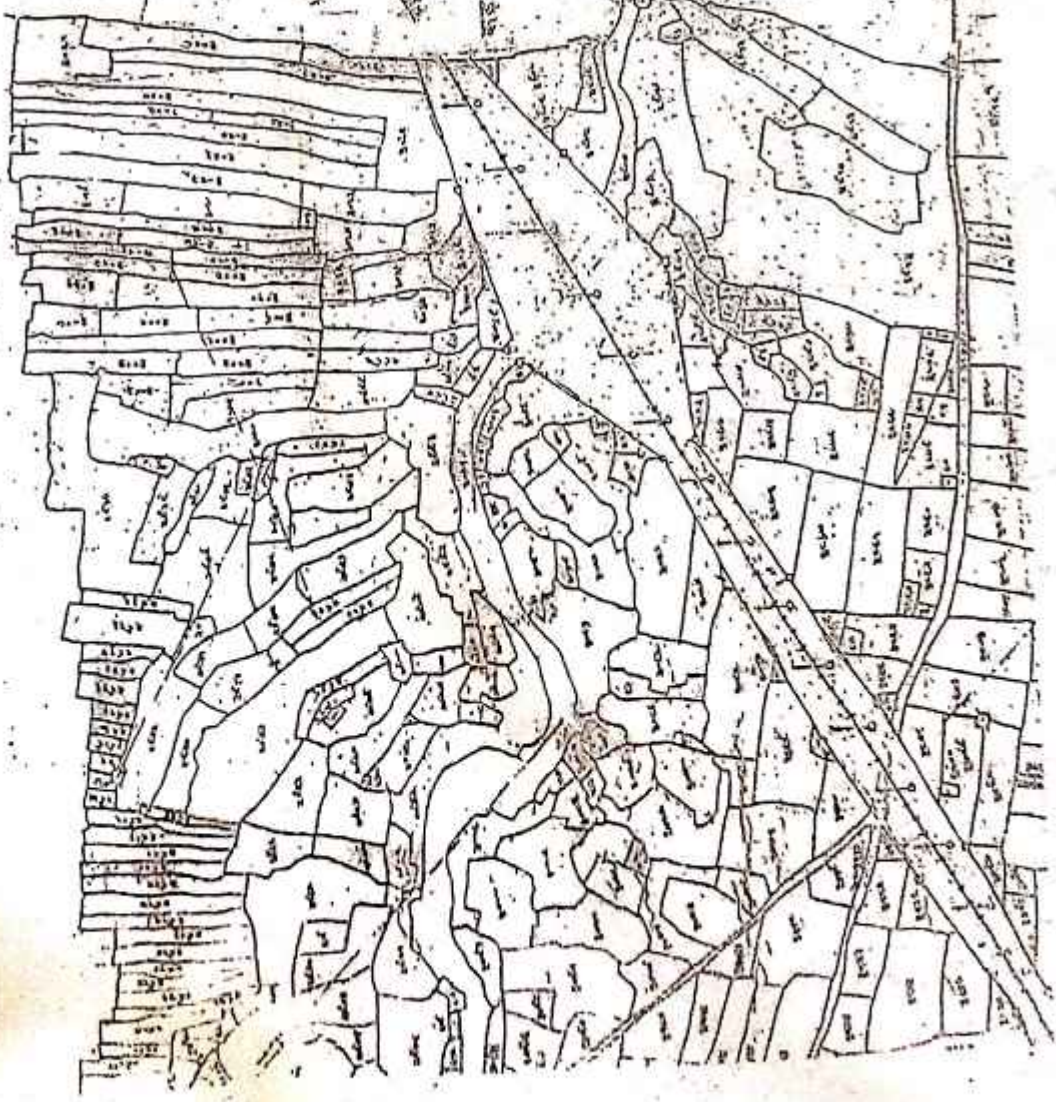
२०७

राँची

कौन एक साल पयान १६ हन

म १९८९ - ९९ रबी

11407 875500 21-7-82



साला साहू-शेखनवा

मुन्नासिवा

मुन्नासिवा

मुन्नासिवा

मुन्नासिवा

मुन्नासिवा

मुन्नासिवा

मुन्नासिवा

मुन्नासिवा



INVERTED STREET

Argara

महाराष्ट्र राज्य शासन

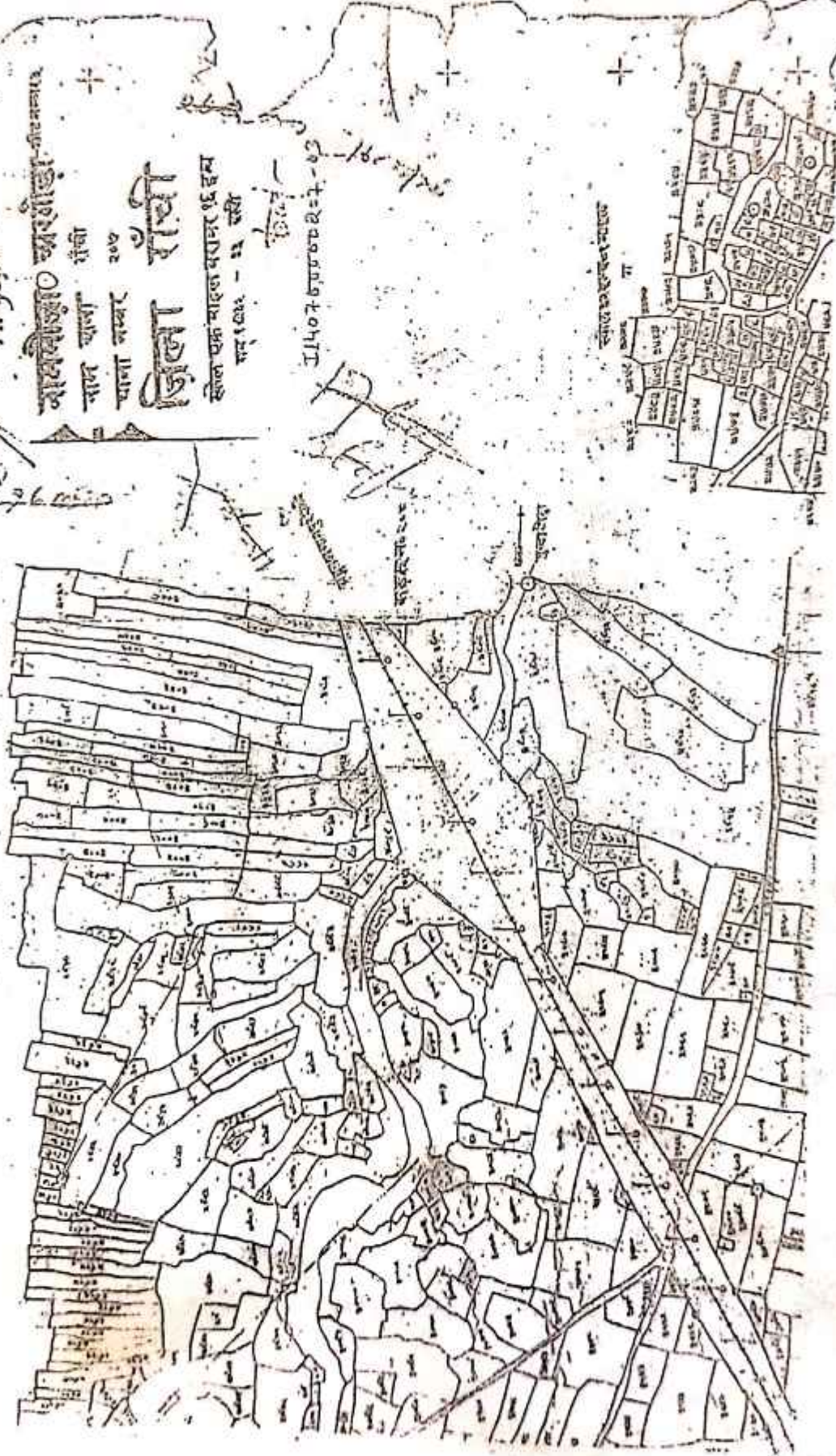
राज्य योजना

यांना नकाशा

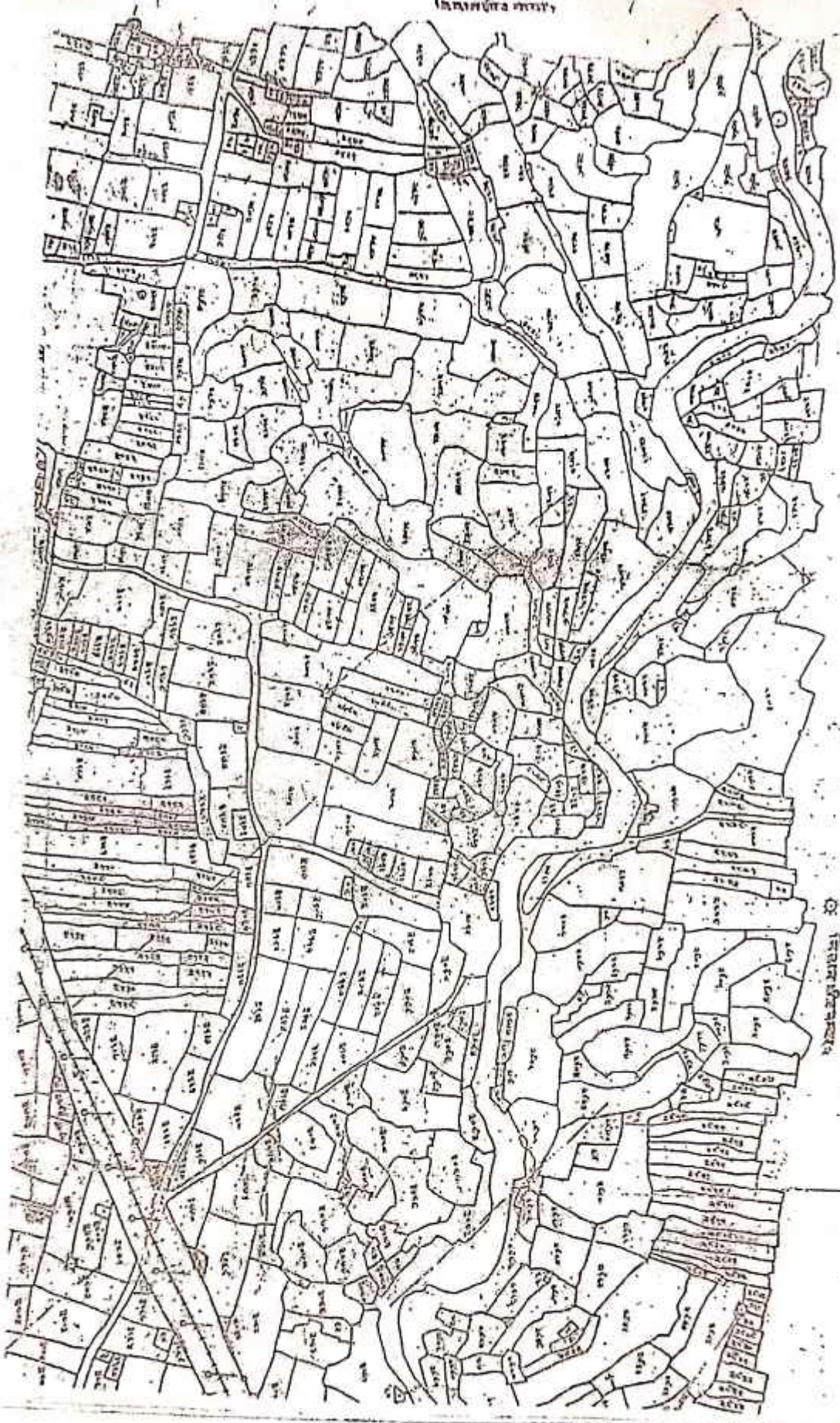
जिल्हा रीती

हेतू एक माहण पत्रात १६ हून
१९६१ - ६२ वर्षी

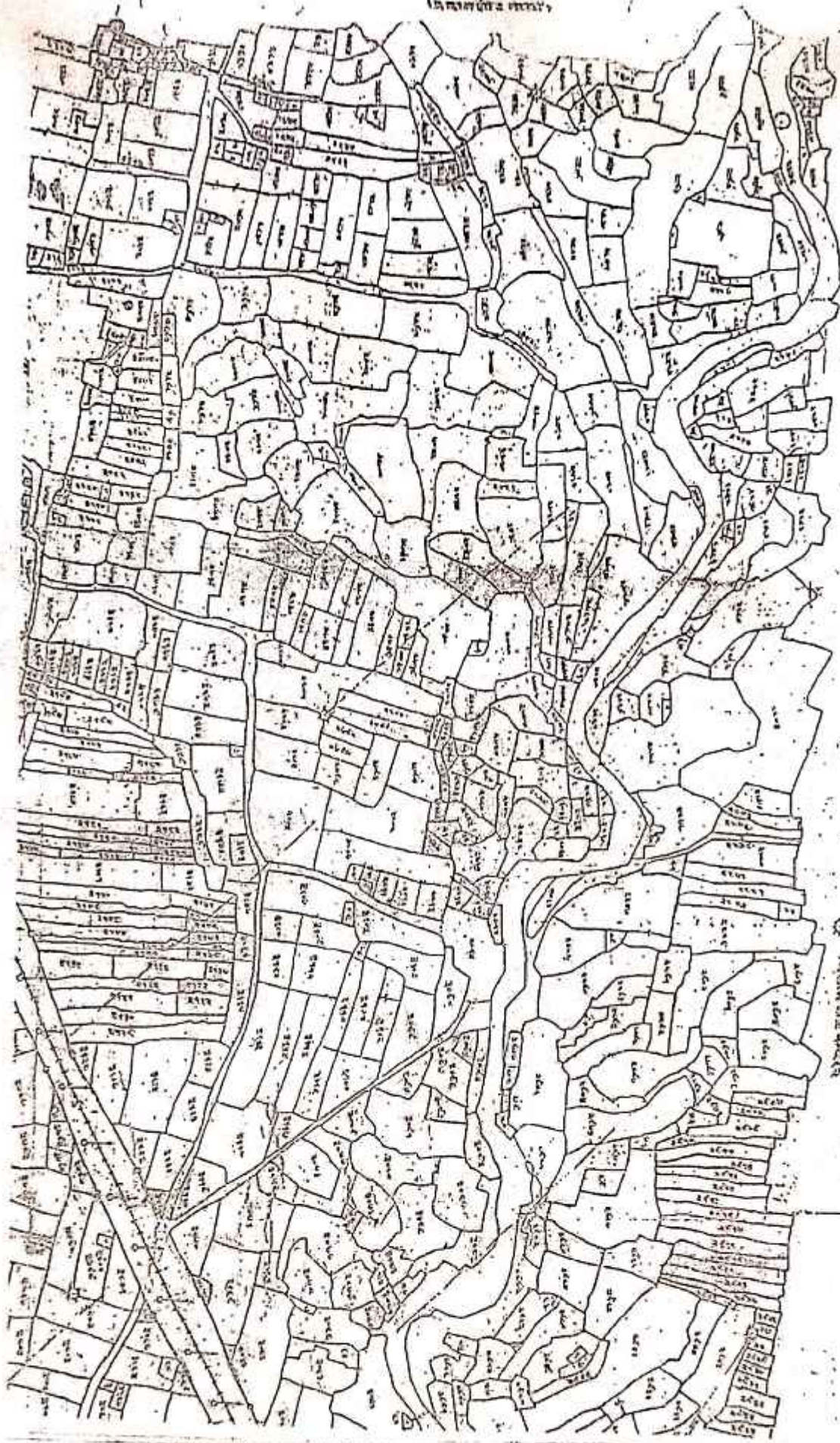
II 407 65500 R 2-63



INAMURTA MURTY

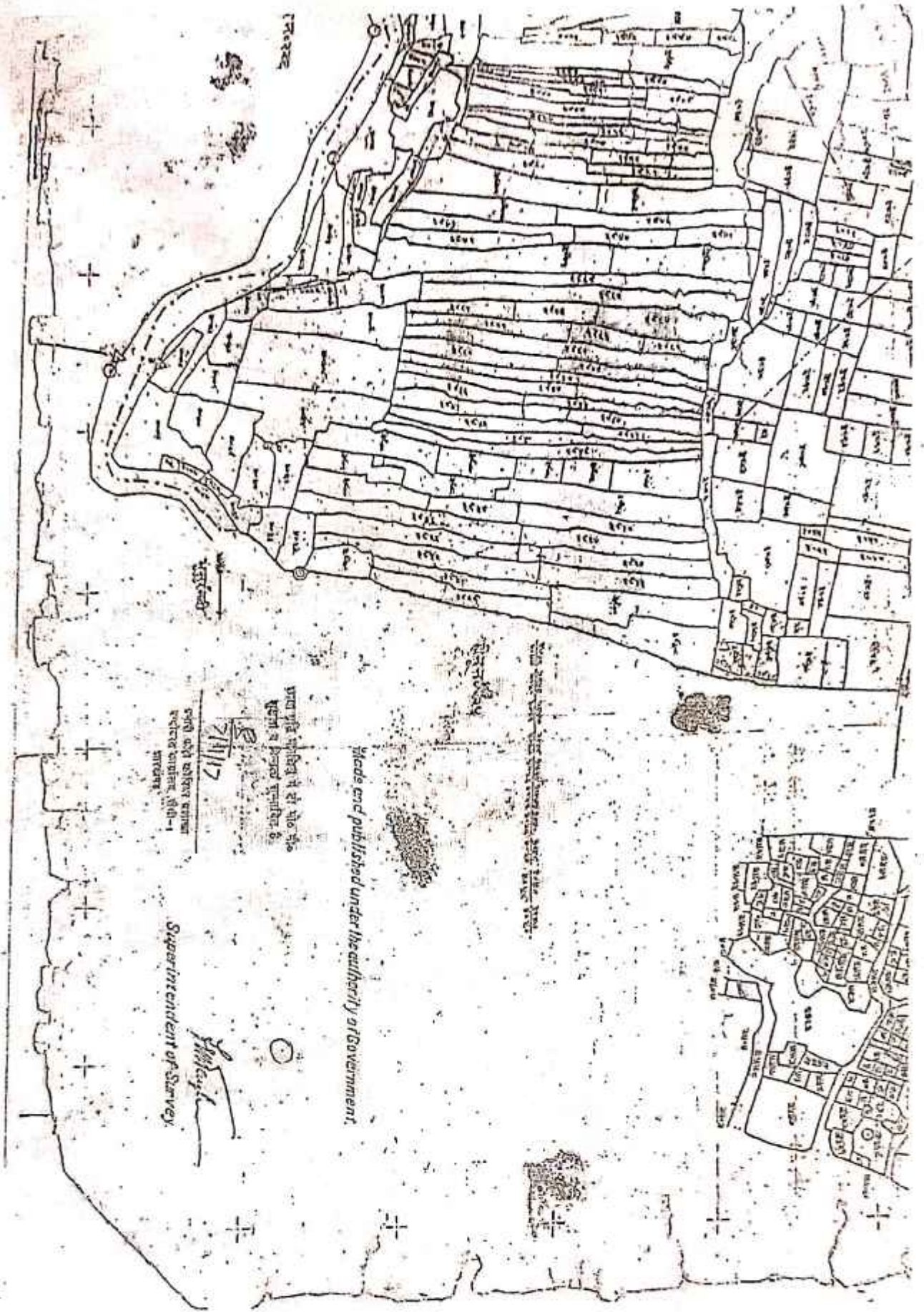


OF THE DISTRICT OF



Map of the city of ...





Made and published under the authority of Government.

Scale of 1000 feet
 1/4 mile
 1/2 mile
 3/4 mile
 1 mile

Superintendent of Survey
[Signature]

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SHRISTI DEVELOPERS & BUILDERS



25/09/2010

ABUFS8169F

RECEIVED

4

CERTIFICATE OF REGISTRATION OF FIRM
(INDIAN PARTNERSHIP ACT, 1932)

The Registrar of Firms, Jharkhand, hereby acknowledges the receipt of the Statement prescribed by section 56 (1) of the Indian Partnership Act, 1932.

The Statement has been filed and the name of Firm M/S. SHRISTI DEVELOPERS & BUILDERS has been entered in the Register of Firms as

No. 103/2010



Seal

[Signature]
Registrar of Firms

Station Ranchi

Dated the 25th sep. day of two thousand ten

No. 259 dated 6.10.10

Forwarded to M/S. SHRISTI DEVELOPERS & BUILDERS

At Dibradih by fax post

near Highway towards P.O. P.S. Dorandi

with reference to his/their letter D.S.P. Ranchi Dated

[Signature]
Registrar of Firms

Govt. Press, Ranchi.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Schedule VI MS Form No. 18

Chief Executive, Siddhanta

KHATIAN

Name of Village

18

Name of Landholder

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
100	महेश्वरी अंश	काली		काल ६			काल ६		काल ६	१	१	१	१	१	१	१
	वर्षे कामरु अंश			वर्षे कामरु अंश			वर्षे कामरु अंश		वर्षे कामरु अंश	१	१	१	१	१	१	१
	वा तुलसी अंश			वा तुलसी अंश			वा तुलसी अंश		वा तुलसी अंश	१	१	१	१	१	१	१
	वर्षे कामरु अंश			वर्षे कामरु अंश			वर्षे कामरु अंश		वर्षे कामरु अंश	१	१	१	१	१	१	१
	वा महली अंश			वा महली अंश			वा महली अंश		वा महली अंश	१	१	१	१	१	१	१
	वाट डोडा अंश			वाट डोडा अंश			वाट डोडा अंश		वाट डोडा अंश	१	१	१	१	१	१	१
	कोठ अंश			कोठ अंश			कोठ अंश		कोठ अंश	१	१	१	१	१	१	१
	इट डोला नवा			इट डोला नवा			इट डोला नवा		इट डोला नवा	१	१	१	१	१	१	१
	कोली वहीना			कोली वहीना			कोली वहीना		कोली वहीना	१	१	१	१	१	१	१
	वाट			वाट			वाट		वाट	१	१	१	१	१	१	१



Handwritten signature and date: 12/11/08

2676	2. टाड़ तुलसी उर्राँव 2. टाड़ मरकस उर्राँव	टाड़ दो 1	0 एकड़	3 डिसमील	वकबजे महली उर्राँव	कायमी
2677	2. दोन मरुते उर्राँव 2. टाड़ महली उर्राँव	टाड़ दो 1	0 एकड़	3 डिसमील	वकबजे तुलसी उर्राँव	कायमी
3331	2. चागआम मालीक 2. टाड़ घासी उर्राँव	टाड़ दो 2	0 एकड़	25 डिसमील	वकबजे मरकस उर्राँव	कायमी
3332	2. टाड़ पीड़ा उर्राँव 2. टाड़ घासी उर्राँव	टाड़ दो 1	0 एकड़	19 डिसमील	वकबजे महली उर्राँव	कायमी
3334	2. टाड़ पीड़ा उर्राँव 2. टाड़ मीसुन साहु	टाड़ दो 2	0 एकड़	42 डिसमील	वकबजे तुलसी उर्राँव	कायमी
3823	2. दोन महली उर्राँव 2. टाड़ पीड़ा पाहन	टाड़ दो 1	0 एकड़	34 डिसमील	वकबजे तुलसी उर्राँव	कायमी
3824	2. दोन महली उर्राँव 2. टाड़ पीड़ा पाहन	टाड़ दो 1	0 एकड़	33 डिसमील	वकबजे महली उर्राँव	कायमी
3825	2. दोन महली उर्राँव 2. टाड़ पीड़ा पाहन	टाड़ दो 1	0 एकड़	34 डिसमील	वकबजे मरकस उर्राँव	कायमी
3931	2. दोन सेटुआ उर्राँव 2. दोन वकासत नेलीआ उर्राँव	दोन दो 12	0 एकड़	98 डिसमील	वकबजे तुलसी उर्राँव	कायमी
3996	2. दोन मरकस उर्राँव 2. दोन इजमाल नीज	दोन दो 1	0 एकड़	33 डिसमील	वकबजे महली उर्राँव	कायमी
3997	2. दोन तुलसी उर्राँव 2. दोन महली उर्राँव	दोन दो 2	0 एकड़	36 डिसमील	वकबजे मरकस उर्राँव	कायमी
3998	2. दोन मरेआ उर्राँव 2. दोन मरकस उर्राँव	दोन दो 4	0 एकड़	31 डिसमील	वकबजे तुलसी उर्राँव	कायमी
4001	2. दोन महली उर्राँव 2. दोन मधा उर्राँव . वगैरइ	दोन दो 2	0 एकड़	44 डिसमील	वकबजे रेत- इजमाल	कायमी

खाता मे कुल प्लोट संख्या	20	खाता का कुल मिजान (खतियान के अनुसार)	5 17	खाता का कुल लगान	6 10 6
-----------------------------	----	--	------	------------------	--------

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 नहीं किया जा
सकता है।

9/2/2022

अरगोडा । अरगोडा । 207 । विधिनि तिकी

खाता संख्या	हेसरा संख्या	रकवा (एकड़ में)
170	2632,2634,2635,2630,2659,2675,2676,2677,3331,3332,3996,3997,3998,4001	0 एकड़ 137.65 डिसमील 0 हेक्टर

अरजी नकदी	अरजी भावती	तफसील हिसाब लगान भावती
-----------	------------	------------------------

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

मांग वावत	राशाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ सा वर्ष	
माल गुजारी (नकदी)	400.00					20.00
सेस (भावती)	100.00					5.00
सूद	200.00					10.00
मुतफरकत	200.00					10.00
मीजान	80.00					4.00
	980.00					49.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी वावत	बकाया				मोतालवा हाल (2023-2024)	फ़ाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ सा वर्ष		
माल गुजारी (नकदी)					20.00	
सेस (भावती)					5.00	
सूद					10.00	
मुतफरकत					10.00	
मीजान अदायकारी					4.00	
					49.00	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) : Fourty Nine Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 49.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 23-12-2023

खास गहात का बकाया मालगुजारी पर (सिचाम एसे बकायो पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूत्र नहीं लिया जाता है।

6



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

किसी भी प्रकार की असुविधियों के लिए सम्बन्धित अफसर/अधिकारी से संपर्क करें।

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

Print



प्रारम्भिक सार्वजनिक सूचना
 राज्य एवं भूमि सुधार विभाग

नं. 11 प्रति

January 27, 2024

भाग संख्या	31	पृष्ठ संख्या	66
जिले का नाम	राँची	अनुसूचित नाम	सदा असेत का नाम
क्षेत्र का नाम	आबोड़ा	लैंडिंग संख्या	170 लैंची संख्या
			अराबोड़ा इलाका का नाम
			प्लान नम्बर
			हल्का-03
			इस्टेट का नाम
			JHARKHAND
			खाने का प्रकार
			—

विभिन्न सिर्फ, निम्न-श्रेणी सिर्फ, कृषि-

खाने नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	दफान	सेत
170	4021	0 ए 14 डि 0 हे	नयाप्राप्त मुकदमा संख्या 1297/2017 - 2018	400	0
170	2532	0 ए 2 डि 0 हे			
170	2634	0 ए 4 डि 0 हे			
170	2635	0 ए 6 डि 0 हे			
170	2636	0 ए 3 डि 0 हे			
170	2659	0 ए 32.34 डि 0 हे			
170	2675	0 ए 3 डि 0 हे			
170	2676	0 ए 3 डि 0 हे			
170	2677	0 ए 3 डि 0 हे			
170	2331	0 ए 25 डि 0 हे			
170	2332	0 ए 11 डि 0 हे			
170	2996	0 ए 8.89 डि 0 हे			
170	2997	0 ए 10.42 डि 0 हे			
170	2998	0 ए 11 डि 0 हे			
कुल परिमाण		0 ए 137.85 डि 0 हे			

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	सात से	सात तक	सागत बकाया	सागत चालू सात	गंड घेरा हजाया	गंड गेरा चालू सात	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू सात	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू सात	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू सात
01-17-2018	1516212207	2017-2018	2017-2018	0	400	0	100	0	200	0	200	0	80
01-22-2021	0205665018	2019-2019	2020-2021	600	400	200	100	400	200	400	200	160	80
08-06-2022	0713594780	2021-2022	2022-2023	400	400	100	100	200	200	200	200	80	80
12-23-2023	0900517239	2023-2024	2023-2024	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4

List Of Case Status Details



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
 यह प्रत्येक केस प्रती की जानकारी के लिए है
 किसी भी प्रकार की अनुचितियों के लिए सम्बन्धित अधिकारिपक्षारी से संपर्क करें
 प्लान का नम्बर देखने के लिए प्लान नंबर लिंक करें

8

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

V

फरद मलकी / फरद रेयती Page No. : 67
नाम रेयत मय वल्लिदयत जमावन्दी Vol. No. : 31
वो सकुगत नाव्वर। Receipt No. : 0863951892

अरगोडा । अरगोडा । 207 । फ्रांसिस तिर्की		
खाता संख्या	खेसारा संख्या	रकवा (एकड़ में)
170	2033,2834,2859,3823,3824,3825,3931,3990,3997,3998,4001	0 एकड़ 138.33 टिसागल 274.44 वर्गफीट

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
------------	-------------	------------------------

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

मांग नावत	साखाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष	
माल (नकदी)	20.00					20.00
गुजारी (भावली)	5.00					5.00
सेस	10.00					10.00
सूद	10.00					10.00
मुतफरकत	10.00					10.00
मीजान	4.00					4.00
	49.00					49.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	साखाना	बकाया				मौजलवा हाल (2023-2024)	फाजित
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष		
माल (नकदी)						20.00	
गुजारी (भावली)						5.00	
सेस						10.00	
सूद						10.00	
मुतफरकत						10.00	
मीजान अदायकारी						4.00	
						49.00	

(1) मौजान कुल (ताफ्जों में) : Fourty Nine Rupees

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकाया - 49.00

तारीख अमला तहसील मुन्दिना : 27-01-2024

खास मद्दत का बकाया मालगुजारी पर (दियाव ऐरो बकायो 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 अंयलाधिकारी से संपर्क करें।

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

Print



उत्तर प्रदेश सरकार
जनसंचार एवं सूचना विभाग

पृष्ठ सं. 11 प्रति

January 27, 2024

भाग वर्तमान	31	प्राय संख्या	87										
जिला का नाम	रौंसी	अनुमंडल नाम	सदर	असेस का नाम	अरुणोडा	हस्ता का नाम	हस्ता-03	इस्टेब का नाम	JHARKHAND				
मोजा का नाम	अरुणोडा	हेस्टिंग संख्या	170	तौजी संख्या		हस्ता का नाम	207	इस्टेब का प्रकार	---				
प्रतिवेस तिथि, रिक्त-कोरेफ तिथि, जति: -----													
खाना नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार				खाना	सेस			
170	2823	0 ऐ 8 डि 0 वर्गफीट			प्रधानमन्त्री फुडभा संख्या 1254/2017 - 2018				20	0			
170	2824	0 ऐ 4 डि 0 वर्गफीट											
170	2859	0 ऐ 4.33 डि 0 वर्गफीट											
170	2822	0 ऐ 17 डि 0 वर्गफीट											
170	2821	0 ऐ 18 डि 0 वर्गफीट											
170	2825	0 ऐ 17 डि 0 वर्गफीट											
170	2831	0 ऐ 28 डि 0 वर्गफीट											
170	2828	0 ऐ 10 डि 274.44 वर्गफीट											
170	2827	0 ऐ 11 डि 0 वर्गफीट											
170	2828	0 ऐ 10 डि 0 वर्गफीट											
170	4001	0 ऐ 15 डि 0 वर्गफीट											
कुल परिमाण		0 ऐ 138.33 डि 274.44 वर्गफीट											
तारीख	प्राय संख्या	सात से	सात तक	लागत बकाया	लागत प्राप्त सात	रोड सेस बकाया	रोड सेस प्राप्त सात	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस प्राप्त सात	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस प्राप्त सात	दुग्ध सेस बकाया	दुग्ध सेस प्राप्त सात
01-17-2018	1516211921	2017-2018	2017-2018	0	400	0	100	0	200	0	200	0	80
01-22-2021	0995818282	2018-2019	2020-2021	800	400	200	100	400	200	400	200	190	30
08-06-2022	0724387254	2021-2022	2022-2023	400	400	100	100	200	200	200	200	80	30
01-27-2024	0863951892	2023-2024	2023-2024	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4

List Of Case Status Details

www.ken.in BACK

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रथम अवस्था प्राय की जानकारी के लिए है
किरी भी प्रसार की अनुमति के लिए सम्बन्धित अधिकारिगारी से संपर्क करें
प्लॉट का नाममा देखने के लिए प्लॉट नंबर दिखाए जाये

Sch XIV- F.No. 180v
रसोद मालगुजारी
नाम संकेत । नाम भोजा मय
धाना वो धाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रेपती Page No. : 68
नाम रेपत मय गतिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 31
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0297467279

अरगोडा । अरगोडा । 207 । निर्मल तिर्की

खाता संख्या	सोसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
170	2833,2834,2659,3823,3824,3825,3931,3998,3997,3998,4001	0 एकड़ 139.39 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावती	तफसील हिस्साय लगान भावती
------------	-------------	--------------------------

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

भाग बाबत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	400.00					400.00
गुजारी (भावती)	100.00					100.00
सेस	200.00					200.00
सूद	200.00					200.00
मुतफरकात	80.00					80.00
मोजान	980.00					980.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					400.00	
गुजारी (भावती)					100.00	
सेस					200.00	
सूद					200.00	
मुतफरकात					80.00	
मोजान अदायकारी					980.00	

- (१) मोजान कुल (तफसील में) : Nine Hundred Eighty Rupees
(२) नाम देहिन्दा -
(३) कुल बकाया- 980.00

तारीख अमला तहसील कनिन्दा : 27-01-2024

सास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिपाय 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 अंशदाधिकारी से संपर्क करें।

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

Print



जनसंख्या विभाग
जनसंख्या एवं परिवार नियंत्रण

दिनांक 11/01/2024

January 27, 2024

शाम वर्तमान	31	पुनः संख्या	88										
पिता का नाम	सौ. श्री	अनुमंडल नाम	खुदर	अपेक्षित नाम	असुखी	हस्ताक्षर का नाम	हस्ताक्षर	हस्ताक्षर-03	हस्ताक्षर का नाम	JHARKHAND			
पत्नी का नाम	अ.श्री.डी.	हस्ताक्षर संख्या	170	श्री.श्री. संख्या				207	हस्ताक्षर का प्रकार	—			
निम्नलिखित विवरण, विवाह-पंजीयन विवरण, पंजीयन													
आगत संख्या	उत्प्रेषण संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए पाठिकांत										
170	2033	0 ए 7 डि 0 हे	नमूना संख्या मुद्रांक संख्या 1253/2017 - 2018										
170	2534	0 ए 4 डि 0 हे	संगण	सेत									
170	2658	0 ए 4.33 डि 0 हे	400	0									
170	3823	0 ए 17 डि 0 हे											
170	3824	0 ए 17 डि 0 हे											
170	3825	0 ए 17 डि 0 हे											
170	3831	0 ए 20 डि 0 हे											
170	4928	0 ए 11 डि 0 हे											
170	4927	0 ए 11.08 डि 0 हे											
170	3888	0 ए 10 डि 0 हे											
170	4201	0 ए 15 डि 0 हे											
कुल परिवर्तन		0 ए 139.38 डि 0 हे											
वर्ष	आगत संख्या	सात से	सात तक	संगण रकबा	आगत संख्या	रोड से रात	रोड से रात	पिछा संख्या	पिछा संख्या	स्वास्थ्य सेत	स्वास्थ्य सेत	पुं. सेत	पुं. सेत
01-17-2018	1518211533	2017-2018	2017-2018	0	400	0	100	0	200	0	200	0	80
01-22-2021	0129737812	2018-2019	2020-2021	800	400	200	100	400	200	400	200	180	80
08-06-2022	0219671784	2021-2022	2022-2023	400	400	100	100	200	200	200	200	80	80
01-27-2024	0297467279	2023-2024	2023-2024	0	400	0	100	0	200	0	200	0	80

List Of Case Status Details

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रत्यक्ष रूप से प्रमाणित नहीं है
किसी भी प्रकार की अनधिकृत प्रतिलिपि के लिए जिम्मेदार नहीं है
आपका ध्यान देने के लिए धन्यवाद





RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No.: TRAN29126958120230618

Date: 2023-06-29

Department / Section : Revenue Section

Ward No : 38

Account Description . Holding Tax & Others

New Ward No : 36

Holding No. : 0380004312000Z0

New Holding No : 0380004312000Z0

Received From Mr / Mrs / Miss : BIPIN TIRKEY S/O JOSEF TIRKEY

Address : DIBDIH ALKAPURI DORANDA RANCHI

A Sum of Rs. : 5536.00

(In words) : Five Thousand Five Hundred And Thirty Six Rupees Only

towards : Holding Tax & Others Vide Cheque No : 155222

Dated : 2023-06-29

Drawn on : IDBI BANK

ARGORA

Place Of The Bank.

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

HOLDING TAX DETAILS

Description	Period				Total Amount
	From		To		
	QTR	FY	QTR -	FY	
Holding Tax	1	2023-2024	A	2023-2024	5827.48
First Qtr Rebate					291.37
Total Payable Amount:					0.00
Total Paid Amount:					5536.00



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





RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. : TRAN29126958420230619

Date : 2023-06-29

Department / Section : Revenue Section

Ward No : 38

Account Description : Holding Tax & Others

New Ward No : 36

Holding No. : 0380004311000Z0

New Holding No : 0380004311000Z0

Received From Mr / Mrs / Miss . : FRANCIS TIRKEY S/O JOSEPH TIRKEY

Address : DIBDIH ALKAPURI DORANDA RANCHI

A Sum of Rs. : 5536.00

(in words) : Five Thousand Five Hundred And Thirty Six Rupees Only

towards : Holding Tax & Others vide cheque No : 155222

Dated : 2023-06-29

Drawn on : IDBI BANK

ARGORA

Place Of The Bank.

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

HOLDING TAX DETAILS

Description	Period				Total Amount
	From		To		
	QTR	FY	QTR	FY	
Holding Tax	1	2023-2024	4	2023-2024	5827.48
				First Qtr Rebate	291.37
				Total Payable Amount	0.00
				Total Paid Amount	5536.00



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



RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. : TRAN29126957920230617

Date : 2023-06-29

Department / Section : Revenue Section

Ward No : 38

Account Description : Holding Tax & Others

New Ward No : 36

Holding No. : 038000431300020

New Holding No : 038000431300020

Received From Mr / Mrs / Miss . : NIRMAL TIRKEY S/O JOSEF TIRKEY

Address : DIBDIH ALKAPURI DORANDA RANCHI

A Sum of Rs. : 5536.00

(In words) : Five Thousand Five Hundred And Thirty Six Rupees Only

towards : Holding Tax & Others vide Cheque No : 155222

Dated : 2023-06-29

Drawn on : IDBI BANK

ARGORA

Place Of The Bank.

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

HOLDING TAX DETAILS

Description	Period				Total Amount
	From		To		
	QTR	FY	QTR	FY	
Holding Tax	1	2023-2024	4	2023-2024	5827.48
				First Qtr Rebate	291.37
				Total Payable Amount	0.00
				Total Paid Amount	5536.00



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



✓ विधान संस्था



✓ फिनाइल रॉल



निर्मला तिवारी

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

KRISHNA LAKRA

MAHLI LAKRA

05/02/1977

Permanent Account Number

ACAPL4709K

Krishna Lakra

Signature



1977006

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DHANESH KHALKHO

ETWA KHALKHO

05/07/1974

Permanent Account Number

ASSPK7291F



Signature



2112008

अवर निबंधक का कार्यालय , राँची।

दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र०सं०	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) अंचलधिकारी 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 वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	✓	
4.	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	✓	
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	✓	
6.	आधार सत्यापन	✓	
7.	PAN सत्यापन	✓	
8.	होल्डिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	✓	

30/01/24
जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित



निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित


 Pre Registration Docket

Date :- 29-01-2024 07:25 pm

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 202400010464

Appolnment :- 30-Jan-2024 Time:- 11:48

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	27-Jan-2024
No. Of Pages	65
Stamp Duty	4
PaId Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 10,99,707.

Property Id: 1148590			
Valuation No. : 1562027 / 2024	:- 2023-2024	Date : 29-January-2024 12:26:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora	
Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road			
Khata Number - 170			
Plot Number - 3996			
Volume Number - 31			
Page Number - 66			
Holding Number - 038000431200020			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹965054/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	9 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 9 x 965054 = 8685486	₹86,85,486/-
A	Total		₹86,85,486/-
Note : Final Valuation Is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹86,85,500/-
Total Amount In Words: Eighty-Six Lakhs Eighty-Five Thousands Five Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part
Area	Land area : 9.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - Shristi Enclave
Government/Market Value	8685486
Transaction Amount	43910100

Property Id: 1148597

Valuation No. : 1562030 / 2024	:- 2023-2024	Date : 29-January-2024 12:28:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi,	Tahsil : Argora	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora	
Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road			
Khata Number - 170			
Plot Number - 4001			
Volume Number - 31			
Page Number - 66			
Holding Number - 0380004312000Z0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹965054/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	6.17 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 6.17 x 965054=5954383.18	₹59,54,383/-
A	Total		₹59,54,383/-
Note : Final Valuation Is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹59,54,400/-
Total Amount In Words : Fifty Nine Lakhs/Fifty Four Thousand/ Four Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part
Area	Land area : 6.17 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - Shristi Enclave
Government/Market Value	5954383.18
Transaction Amount	-

Property Id: 1149775

Valuation No. : 1562302 / 2024	:- 2023-2024	Date : 29-January-2024 18:54:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora	
Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road			
Khata Number - 170			
Plot Number - 3996			
Volume Number - 31			
Holding Number - 038000431100020			
Page Number - 67			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹965054/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	9 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 9 x 965054=8685486	₹86,85,486/-
A	Total		₹86,85,486/-
Note : Final Valuation Is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹86,85,500/-
Total Amount in Words : Eighty Six Lakhs Eighty Five Thousands Five Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part
Area	Land area : 9.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - Shristi Enclave
Government/Market Value	8685486
Transaction Amount	-

Property Id: 1149780

Valuation No. : 1562046 / 2024	:- 2023-2024	Date : 29-January-2024 12:35:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora

Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road			
Khata Number - 170			
Plot Number - 4001			
Volume Number - 31			
Holding Number - 038000431100020			
Page Number - 67			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹965054/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area 6.17 Decimal		
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 6.17 x 965054=5954383.18	₹59,54,383/-
A	Total		₹59,54,383/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹59,54,400/-
Total Amount in Words : Fifty Nine Lakhs Fifty Four Thousands Four Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part
Area	Land area : 6.17 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - Shristi Enclave
Government/Market Value	5954383.18
Transaction Amount	

Property Id: 1149783

Valuation No. : 1562054 / 2024	:- 2023-2024	Date : 29-January-2024 12:38:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora
Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road		
Khata Number - 170		
Plot Number - 3996		
Volume Number - 31		
Page Number - 68		
Holding Number - 038000431300020		
Property Rates		

Commercial Land (Y)			
₹965054/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area		9 Decimal
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 9 x 965054=8685486	₹86,85,486/-
A	Total		₹86,85,486/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹86,85,500/-
Total Amount in Words : Eighty Six Lakhs Eighty Five Thousands Five Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part
Area	Land area : 9.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - Shristi Enclave
Government/Market Value	8685486
Transaction Amount	-

Property Id: 1149786

Valuation No. : 1562058 / 2024	:- 2023-2024	Date : 29-january-2024 12:42:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora
Land Type : Urban	Corporation. : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora
Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road		
Khata Number - 170		
Plot Number - 4001		
Volume Number - 31		
Page Number - 58		
Holding Number - 038000431300020		
Property Rates		
Commercial Land (Y)		
₹965054/- Decimal		
Valuation Rule : Commercial land		
Property Details		
1	Land area	0.16 Decimal
Calculation Details		

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1, 6.16 x 965054=5944732.64	₹59,44,733/-
A	Total		₹59,44,733/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹59,44,800/-
Total Amount in Words : Fifty Nine Lakhs Forty Four Thousands Eight Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part
Area	Land area : 6.16 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - Shristi Enclave
Government/Market Value	5944732.64
Transaction Amount	-

CLAIMANT	-Mr. Messrs Shristi Developers And Builders Through Its Partners Dhanesh Khalkho, .Father/Husband Name Late Etwa Khalkho, PAN No.- Date Of Birth-05-Jul-1974,Permission Case No.-, Aadhaar No. *****4666, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Dibdihi,Address - Dibdihi, Shantipur, Doranda, Ranchi, Pin Code-834002
	-Mr. Messrs Shristi Developers And Builders Through Its Partners Krishna Lakra, .Father/Husband Name Late Mahli Lakra, PAN No.- Date Of Birth-06-Feb-1977,Permission Case No.-, Aadhaar No. *****8051, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Dibdihi,Address - Dibdihi, Daudnagar, Doranda, Ranchi, Pin Code-834002
EXECUTANTS	-Mr. Nirimal Tirkey, .Father/Husband Name Joseph Tirkey, PAN No.- Date Of Birth-25-Feb-1989,Permission Case No.-, Aadhaar No. *****0263, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Dibadih,Address - Dibadih, Naya Toll, Doranda, Ranchi, Pin Code-834002
	-Mr. Bipin Tirkey, .Father/Husband Name Joseph Tirkey, PAN No.- Date Of Birth-22-Aug-1978,Permission Case No.-, Aadhaar No. *****7847, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Dibadih,Address - Dibadih, Naya Toll, Doranda, Ranchi, Pin Code-834002
	-Mr. Francis Tirkey, .Father/Husband Name Joseph Tirkey, PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1980,Permission Case No.-, Aadhaar No. *****9031, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Dibadih,Address - Dibadih, Naya Toll, Doranda, Ranchi, Pin Code-834002

Witness Information	Mr. Jagan Kerketta , Address - House No - 31, Dibadih Pahan Toli, Doranda, Ranchi-, Father/Husband Name-Sukra Kerketta
---------------------	--

Identifier Details	Mr. Jagan Kerketta , Address - House No - 31, Dibadih Pahan Toli, Doranda, Ranchi-, Father/Husband Name-Sukra Kerketta
--------------------	--

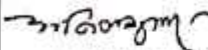
Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,950
Total		1,950

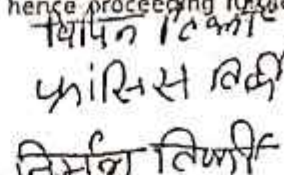
Fee Rule:Development Agreement		
1	AI	10,97,753
2	LL	3
3	PR	1
Total		10,97,757

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

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


Deed Writer / Advocate


Vendor / Claimant


Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



तो गज की दूरी भास्क है जरूरी



Document Registration Summary I

Date : 30-Jan-2024

- Government/Market Value: ₹43910100/-
- Transaction Amount: ₹43910100/-
- Paid Stamp Duty: ₹100/-

On Date 30-01-2024 Presented at SRO - Ranchi

Signature of Presenter
[Handwritten Signature]

SRO - Ranchi

Receipt : 967269

Receipt Date : 30-01-2024

Presenter Name : -

PR	₹1
SP	₹1950
LL	₹3
AI	₹1097753
Stamp Duty	₹100

Total ₹1099867


Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Pa Ai
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	MessrsShristiDevelopersAndBuildersThroughItsPartnersDhaneshKhalkho	<ul style="list-style-type: none"> • GRN Number : 2400423543 • DEPT Transaction Id : 550357e15f9a48c0d47e • Transaction Type : 	10
PR	1	1	0	GRAS	MessrsShristiDevelopersAndBuildersThroughItsPartnersDhaneshKhalkho	<ul style="list-style-type: none"> • GRN Number : 2400423771 • DEPT Transaction Id : 700047e1d1227de56c0 • Transaction Type : 	1
SP	1950	1950	0	GRAS	MessrsShristiDevelopersAndBuildersThroughItsPartnersDhaneshKhalkho	<ul style="list-style-type: none"> • GRN Number : 2400423771 • DEPT Transaction Id : 700047e1d1227de56c0 • Transaction Type : 	19
AI	1097753	1097753	0	GRAS	MessrsShristiDevelopersAndBuildersThroughItsPartnersDhaneshKhalkho	<ul style="list-style-type: none"> • GRN Number : 2400423843 • DEPT Transaction Id : 66281829b6f9091a54b • Transaction Type : 	59
				GRAS	MessrsShristiDevelopersAndBuildersThroughItsPartnersDhaneshKhalkho	<ul style="list-style-type: none"> • GRN Number : 2400423771 • DEPT Transaction Id : 700047e1d1227de56c0 • Transaction Type : 	49
LL	3	3	0	GRAS	MessrsShristiDevelopersAndBuildersThroughItsPartnersDhaneshKhalkho	<ul style="list-style-type: none"> • GRN Number : 2400423843 • DEPT Transaction Id : 66281829b6f9091a54b • Transaction Type : 	3
Total	1099711	1099867	-96				


30/24, 2:48 PM

NGDRS : National Generic Document Registration System

Article: Development Agreement Number of Pages : 130


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 :- 202400010464

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	130
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1950, A1 :- Rs. 1097753, LL :- Rs. 3.
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.8685486/- ,Transaction Amount :- Rs.43910100/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part Khata Number - 170Plot Number - 3996Volume Number - 31Page Number - 66Holding Number - 038000431200020 Area Of Land :- 9.00 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.5954383/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part Khata Number - 170Plot Number - 4001Volume Number - 31Page Number - 66Holding Number - 038000431200020 Area Of Land :- 6.17 Decimal
Property No.	3
Valuation Details	Value :- Rs.8605486/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part Khata Number - 170Plot Number - 3996Volume Number - 31Holding Number - 038000431100020Page Number - 67 Area Of Land :- 9.00 Decimal
Property No.	4
Valuation Details	Value :- Rs.5954383/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-

Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part Khata Number - 170Plot Number - 4001Volume Number - 31Holding Number - 038000431100020Page Number - 67 Area Of Land :- 6.17 Decimal
Property No.	5
Valuation Details	Value :- Rs.8685486/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part Khata Number - 170Plot Number - 3995Volume Number - 31Page Number - 68Holding Number - 038000431300020 Area Of Land :- 9.00 Decimal
Property No.	6
Valuation Details	Value :- Rs.5944733/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part Khata Number - 170Plot Number - 4001Volume Number - 31Page Number - 68Holding Number - 038000431300020 Area Of Land :- 6.16 Decimal

Sh./Smt. Bipin Tirkey s/o/d/o/w/o Joseph Tirkey has presented the document for registration in this office

today dated :- 30-Jan-2024 Day :- Tuesday Time :- 14:46:55 PM



Bipin Tirkey(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Bipin Tirkey	PAN/UID	677851037847

Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part Khata Number - 170Plot Number - 4001Volume Number - 31Holding Number - 038000431100020Page Number - 67 Area Of Land :- 6.17 Decimal
Property No.	5
Valuation Details	Value :- Rs.8685486/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part Khata Number - 170Plot Number - 3996Volume Number - 31Page Number - 68Holding Number - 038000431300020 Area Of Land :- 9.00 Decimal
Property No.	6
Valuation Details	Value :- Rs.5944733/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part Khata Number - 170Plot Number - 4001Volume Number - 31Page Number - 68Holding Number - 038000431300020 Area Of Land :- 6.16 Decimal







Sh./Smt.Bipin Tirkey s/o/d/aw/o Joseph Tirkey has presented the document for registration in this office






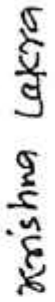
today dated :- 30-Jan-2024 Day :- Tuesday Time :- 14:46:55 PM





Bipin Tirkey(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Bipin Tirkey	PAN/UID	677851037847

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Blpin Tirkey Address1 - Dibadih, Naya Toli, Doranda, Ranchi, Address2 - Dibadih ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Blpin Tirkey Address:- ... Dibdlh Naya Toli, Doranda, Ranchi, Ranchi, 834002, Doranda, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:45			<i>Blpin Tirkey</i>
2	Nirmal Tirkey Address1 - Dibadih, Naya Toli, Doranda, Ranchi, Address2 - Dibadih ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Nirmal Tirkey Address:- ... DIBADHI NAYA TOLI, HINOO, . Ranchi, 834002, . Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:34			<i>Nirmal Tirkey</i>
3	Francis Tirkey Address1 - Dibadih, Naya Toli, Doranda, Ranchi, Address2 - Dibadih ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Francis Tirkey Address:- . NEAR CHARCH, . DIBOIH NAYAA TOLI RANCHI, DIBADHI, . Ranchi, 834002, . Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:44			<i>Francis Tirkey</i>

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
4	Messrs Shristi Developers And Builders Through Its Partners Dhanesh Khalkho Address1 - Dibdih, Shantipur, Doranda, Ranchi, Address2 - Dibdih ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Dhanesh Khalkho Address:- ... Shantipur, Dibadih, Ranchi, 834002, Doranda, Jharkhand, India		CLAIMANT Age:49			
5	Messrs Shristi Developers And Builders Through Its Partners Krishna Lakra Address1 - Dibdih, Daudnagar, Doranda, Ranchi, Address2 - Dibdih ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Krishna Lakra Address:- ... , Daud Nagar, Dibadih, Ranchi, 834002, Doranda, Jharkhand, India		CLAIMANT Age:46			


Identification

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Jagan Kerketta S/o-D/o Sukra Kerketta Address1 - House No - 31, Dibadh Pahan Toli, Doranda, Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.:			Jagan kerketta

Witness:

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


Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	Jagan Kerketta Address1 - House No - 31, Dibadh Pahan Toli, Doranda, Ranchi, Address2 ... Jharkhand			Jagan kerketta

Signature of Operator 


Seal and Signature of Registering Officer 

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (Bipin Tirkey , Francis Tirkey , Nirmal Tirkey), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (Jagan Kerketta) Son/Daughter/Wife of (Sukra Kerketta) resident of (House No - 31, Dibadh Pahan Toli, Doranda, Ranchi) and by occupation (Business).

Signature of Registering Officer 

Date:- 30-Jan-2024

Seal and Signature of Registering Officer 



Token No.: 202400010464

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This Development Agreement was presented before the registering officer on date 30-Jan-2024 by Bipln Tirkey, S/O, D/O, W/O Joseph Tirkey resident of Dibadih, Naya Toli, Doranda, Ranchi, Dibadih.
This deed was registered as Document No:- 2024/RAN/774/BK1/710 in Book No :- BK1, Volume No :- 88 from Page No :- 461 to 590 at, office of SRO - Ranchi

Date:- 30-Jan-2024

MF
30/01
Registering Officer





Document Registration Summary 1

Date :-03-Jun-2025

- Government/Market Value: ₹43910100/-
- Transaction Amount: ₹43910100 /-
- Paid Stamp Duty: ₹100 /-

Receipt : 1222388

Receipt Date : 03-06-2025

Presenter Name: -

On Date 03-06-2025 Presented at SRO - Ranchi

Signature of Presenter

SRO - Ranchi

E	₹2000
SP	₹2700
A1	₹1097753
Stamp Duty	₹100

Total	₹1102553
-------	----------

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	100	100	0	GRAS	DhaneshKhalkhoAndKrishnaLakra	GRN Number : 2502654660 DEPT Transaction Id : c31e3b2ecf078123909e Transaction Type :	100
E	2000	2000	0	GRAS	DhaneshKhalkhoAndKrishnaLakra	GRN Number : 2502654782 DEPT Transaction Id : e68204ef12e77e492237 Transaction Type :	2000
SP	2700	2700	0	GRAS	DhaneshKhalkhoAndKrishnaLakra	GRN Number : 2502654782 DEPT Transaction Id : e68204ef12e77e492237 Transaction Type :	2700



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202500076081

Deed Type	Rectification
Number of Pages	180
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 100, E :- Rs. 2000, SP :- Rs. 2700, A1 :- Rs. 1097753,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.8685486/- ,Transaction Amount :- Rs.43910100/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part Khata Number - 170Plot Number - 3996Volume Number - 31Page Number - 66Holding Number - 038000431200020 Area Of Land :- 9.00 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.5954383/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part Khata Number - 170Plot Number - 4001Volume Number - 31Page Number - 66Holding Number - 038000431200020 Area Of Land :- 6.17 Decimal
Property No.	3
Valuation Details	Value :- Rs.8685486/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part Khata Number - 170Plot Number - 3996Volume Number - 31Page Number - 67Holding Number - 038000431100020 Area Of Land :- 9.00 Decimal
Property No.	4
Valuation Details	Value :- Rs.5954383/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part Khata Number - 170Plot Number - 4001Volume Number - 31Page Number - 67Holding Number - 038000431100020 Area Of Land :- 6.17 Decimal
Property No.	5
Valuation Details	Value :- Rs.8685486/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-

Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part Khata Number - 170Plot Number - 3996Volume Number - 31Page Number - 68Holding Number - 038000431300020 Area Of Land :- 9.00 Decimal
Property No.	6
Valuation Details	Value :- Rs.5944733/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Argora Location :- Other Road, Argora Ward No 36 Village Code 207 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part Khata Number - 170Plot Number - 4001Volume Number - 31Page Number - 68Holding Number - 038000431300020 Area Of Land :- 6.16 Decimal

Sh/Smt.Bipin Tirkey s/o/d/o/w/o Joseph Tirkey has presented the document for registration in this office



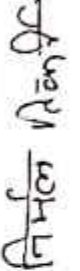





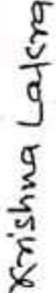
today dated :- 03-Jun-2025 Day :- Tuesday Time :- 14:47:29 PM





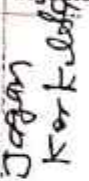
Bipin Tirkey(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Bipin Tirkey	PAN/UID	AOSPT5503R

Sr.NO	Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Bipin Tirkey Address1 - Dibadih, Naya Toli, Doranda, Ranchi, Address2 - Dibadih ... Jharkhand PAN No.: AOSPT5503R, Permission Case No.-	Yes	Yes	Bipin Tirkey Address:- ... Dibadih Naya Toli, Doranda, Ranchi, Ranchi, 834002, Doranda, Jharkhand, India.		EXECUTANTS Age:46			<i>Bipin Tirkey</i>
2	Francis Tirkey Address1 - Dibadih, Naya Toli, Doranda, Ranchi, Address2 - Dibadih ... Jharkhand PAN No.: AXFPT6037N, Permission Case No.-	Yes	Yes	Francis Tirkey Address:- ... NEAR CHARCH, DIBADIH NAYAA TOLI, RANCHI, DIBADIH, Ranchi, 834002, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:40			<i>Francis Tirkey</i>

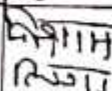
Sr.NO	Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
3	Nirmal Tirkey Address1 - Dibadih, Naya Toli, Doranda, Ranchi, Address2 - Dibadih ... Jharkhand PAN No.: BEVPT2257L, Permission Case No.-	Yes	Yes	Nirmal Tirkey Address:- ... DIBADHI NAYA TOLI, HINOO, Ranchi, 834002, Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:36			
4	Dhanesh Khalkho Address1 - Dibadih, Shantipur, Doranda, Ranchi, Address2 - Dibadih ... Jharkhand PAN No.: ABUFS8169F, Permission Case No.-	Yes	Yes	Dhanesh Khalkho Address:- ... Shantipur, Dibadih, Ranchi, 834002, Doranda, Jharkhand, India		CLAIMANT Age:			
5	Krishna Lakra Address1 - Dibadih, Daud Nagar, Doranda, Ranchi, Address2 - Dibadih ... Jharkhand PAN No.: ABUFS8169F, Permission Case No.-	Yes	Yes	Krishna Lakra Address:- ... Daud Nagar, Dibadih, Ranchi, 834002, Doranda, Jharkhand, India		CLAIMANT Age:			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Jagan Kerketta S/o-D/o Sukra Kerketta Address1 - House No - 31, Dibadih Pahan Toli, Doranda, 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	Bishram Tigga Address1 - House No - 2528, G.E.L. Church, Dibadih, Doranda, Ranchi, Address2 - ... Jharkhand			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (Biplin Tirkey , Francis Tirkey , Nirmai Tirkey), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (Jagan Kerketta) Son/Daughter/Wife of (Sukra Kerketta) resident of (House No - 31, Dibadih Pahan Toll, Doranda, Ranchi) and by occupation (Business).

रूपेश कुमार सिन्हा
प्रभारी जिला अवर निबंधक, राँची

Signature of Registering Officer

Date:- 03-Jun-2025

Seal and Signature of Registering Officer
रूपेश कुमार सिन्हा
प्रभारी जिला अवर निबंधक, राँची



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	MS	
5	निबंधन शुल्क का भुगतान	MS	
6	आधार सत्यापन	✓	
7	PAN सत्यापन	MS	
8	होलिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	MS	

03/06/2025
 अ. वि. लिपिक (अ.) हस्ताक्षर
 तिथि सहित



4
 निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
 तिथि सहित

रुपेश कुमार सिन्हा
 प्रभारी जिला अवर निबंधक, राँची

Handwritten signature and number: 23/06/25



Pre Registration Docket

Date :- 03-06-2025 01:26 pm

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 202500076081

Appointment :- 03-Jun-2025 Time:- 11:0

Article	Rectification
Pre Registration Date	02-Jun-2025
No. Of Pages	90
Stamp Duty	100
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 11,02,453.

Property Id: 1480664

Valuation No. : 2025470 / 2025	:- 2025-2026	Date : 02-June-2025 11:35:AM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora
Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road		
Khata Number - 170		
Plot Number - 3996		
Volume Number - 31		
Page Number - 66		
Holding Number - 038000431200020		

Property Rates	
Commercial Land (Y)	
₹965054/- Decimal	

Valuation Rule : Commercial land

Property Details	
1	Land area
9 Decimal	

Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 9 x 965054=8685486	₹86,85,486/-
A	Total		₹86,85,486/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A)	₹86,85,500/-
Total Amount in Words : Eighty Six Lakhs Eighty Five Thousands Five Hundred Rupees Only.	

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part
Area	Land area : 9.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - Shristi Enclave
Government/Market Value	8685486
Transaction Amount	43910100

Property Id: 1480668

Valuation No. : 2025478 / 2025	:- 2025-2026	Date : 02-June-2025 11:39:AM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora	
Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road	-		
Khata Number - 170			
Plot Number - 4001			
Volume Number - 31			
Page Number - 66			
Holding Number - 038000431200020			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹965054/- Decimal /			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	6.17 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 6.17 x 965054=5954383.18	₹59,54,383/-
A	Total		₹59,54,383/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹59,54,400/-
Total Amount in Words : Fifty Nine Lakhs Fifty Four Thousands Four Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part
Area	Land area : 6.17 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - Shristi Enclave
Government/Market Value	5954383.18
Transaction Amount	-

Property Id: 1480671

Valuation No. : 2025481 / 2025	:- 2025-2026	Date : 02-June-2025 11:42:AM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora	
Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road -			
Khata Number - 170			
Plot Number - 3996			
Volume Number - 31			
Page Number - 67			
Holding Number - 038000431100020			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹965054/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	9 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 9 x 965054=8685486	₹86,85,486/-
A	Total		₹86,85,486/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹86,85,500/-
Total Amount in Words : Eighty Six Lakhs Eighty Five Thousands Five Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part
Area	Land area : 9.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - Shristi Enclave
Government/Market Value	8685486
Transaction Amount	-

Property Id: 1480678

Valuation No. : 2025760 / 2025	:- 2025-2026	Date : 02-June-2025 18:50:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora

Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road		-	
Khata Number - 170			
Plot Number - 4001			
Volume Number - 31			
Page Number - 67			
Holding Number - 0380004311000Z0			
Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹965054/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	6.17 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 6.17 x 965054=5954383.18	₹59,54,383/-
A	Total		₹59,54,383/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹59,54,400/-
Total Amount in Words : Fifty Nine Lakhs Fifty Four Thousands Four Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part
Area	Land area : 6.17 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - Shristi Enclave
Government/Market Value	5954383.18
Transaction Amount	-

Property Id: 1480680

Valuation No. : 2025765 / 2025	: 2025-2026	Date : 02-June-2025 18:52:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora
Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road		-
Khata Number - 170		
Plot Number - 3996		
Volume Number - 31		
Page Number - 68		
Holding Number - 0380004313000Z0		
Property Rates		

Commercial Land (Y)			
₹965054/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area 9 Decimal		
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 9 x 965054=8685486	₹86,85,486/-
A	Total		₹86,85,486/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹86,85,500/-
Total Amount in Words : Eighty Six Lakhs Eighty Five Thousands Five Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part
Area	Land area : 9.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - Shristi Enclave
Government/Market Value	8685486
Transaction Amount	-

Property Id: 1480685

Valuation No. : 2025496 / 2025	:- 2025-2026	Date : 02-June-2025 11:51:AM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Argora	Village/City : Argora
Argora Ward No 36 Village Code 207 - Other Road		
Khata Number - 170		
Plot Number - 4001		
Volume Number - 31		
Page Number - 68		
Holding Number - 0380004313000Z0		

Property Rates	
Commercial Land (Y)	
₹965054/- Decimal	
Valuation Rule : Commercial land	
Property Details	
1	Land area 6.16 Decimal
Calculation Details	

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 6.16 x 965054=5944732.64	₹59,44,733/-
A	Total		₹59,44,733/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹59,44,800/-
Total Amount in Words : Fifty Nine Lakhs Forty Four Thousands Eight Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No - 3995, West: Survey Plot No - 4000, South: 22 Feet Wide Road, North: Survey Plot No - 3996/Part
Area	Land area : 6.16 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002, Building Name - Shristi Enclave
Government/Market Value	5944732.64
Transaction Amount	-

CLAIMANT	Shristi Developers & Builders-Mr. Dhanesh Khalkho, ,Father/Husband Name Late Etwa Khalkho., Party Category- Company / Colonizer , PAN No.- *****169F Date of Incorporation-25-Sep-2010,Permission Case No.- , Aadhaar No. ****4666, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Dibdih,Address - Dibdih, Shantipur, Doranda, Ranchi, Pin Code-834002
	Shristi Developers & Builders-Mr. Krishna Lakra, ,Father/Husband Name Late Mahli Lakra., Party Category- Company / Colonizer ; PAN No.- *****169F Date of Incorporation-25-Sep-2010,Permission Case No.- , Aadhaar No. ****8051, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Dibdih,Address - Dibdih, Daud Nagar, Doranda, Ranchi, Pin Code-834002
EXECUTANTS	-Mr. Bipin Tirkey, ,Father/Husband Name Joseph Tirkey., Party Category-Individual , PAN No.- *****503R Date Of Birth-22-Aug-1978,Permission Case No.- , Aadhaar No. ****7847, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Dibadih,Address - Dibadih, Naya Toli, Doranda, Ranchi, Pin Code-834002
	-Mr. Nirmal Tirkey, ,Father/Husband Name Joseph Tirkey., Party Category-Individual , PAN No.- *****257L Date Of Birth-25-Feb-1989,Permission Case No.- , Aadhaar No. ****0263, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Dibadih,Address - Dibadih, Naya Toli, Doranda, Ranchi, Pin Code-834002
	-Mr. Francis Tirkey, ,Father/Husband Name Joseph Tirkey., Party Category-Individual , PAN No.- *****037N Date Of Birth-01-Jan-1985,Permission Case No.- , Aadhaar No. ****9031, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality-Dibadih,Address - Dibadih, Naya Toli, Doranda, Ranchi, Pin Code-834002

Witness Information	Mr. Bishram Tigga , Address - House No - 2528, G.E.L. Church, Dibadih, Doranda, Ranchi-, Father/Husband Name-Late Kristo Tigga
---------------------	--

Identifier Details	Mr. Jagan Kerketta , Address - House No - 31, Dibadih Pahan Toli, Doranda, Ranchi-, Father/Husband Name-Sukra Kerketta
--------------------	--

Fee Rule:Material Change Rectification Deed		
1	Stamp Duty	100

1	SP	2,700
Total		2,700

Fee Rule:Material Change Rectification Deed		
1	A1	10,97,753
2	E	2,000
Total		10,99,753

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.

S. Pathay
Advocate,
03/06/2025
Deed Writer / Advocate

Krishna Lakra
Vendee / Claimant

Jagan Kerketta
Vendor / Executant

Token No.: 202500076081

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Rectification** was presented before the registering officer on date **03-Jun-2025** by **Bipin Tirkey, S/O.**
D/O, W/O **Joseph Tirkey** resident of Dibadih, Naya Toli, Doranda, Ranchi, Dibadih.

This deed was registered as Document No:- **2025/RAN/4486/BK1/4104** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 558
from Page No :- 1 to 180 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **03-Jun-2025**

8
Registering Officer
रूपेश कुमार सिन्हा
प्रभारी जिला उच्च निबंधक, राँची

