

3261

3034



## Government of Jharkhand

### Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 0ab611450f5323d48c6d

Receipt Date : 20-Oct-2023 11:21:14 am

Receipt Amount : 50/-

Amount In Words : Fifty Rupees Only

Token Number : 202300131586

Office Name : SRO - Ranchi Urban3

Document Type : Development Agreement

Payee Name : The Creators Through Its Partner Binod  
Kumar Varthuar ( Vendee )

GRN Number : 2319842025



Office Use :-  
नम्बरी एकटा प्रपर्टी को धारा .....के अधीन  
भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अन्तर्गत  
। या । का सं. S... (के अधीन यथावत स्टाम्प  
स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क  
वापसि ले।

निबंधन पदाधिकारी  
राहरी क्षेत्र-3, राँची

2023-10-20  
8/11/2023

8-11-2023

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

प्रमाणित किया जाता है कि THE CREATORS

पूर्व से किसी प्रकार की सेवा नहीं ले रहा है।

Binod Varthuar  
Partner



8/11/2023

D. Agreement

V. Com.

965054 x 30 dec

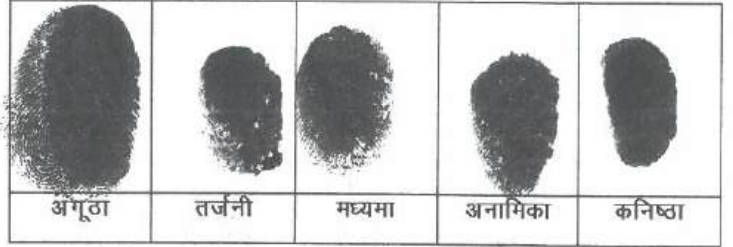
मिसे द रिशिता पीजी के निवास -  
बिना

यहां पर निवास - शही-के  
काता नं. 104 एन. 308  
शही निवास

Ar  
8-11



ARUN KUMA  
Advocate  
Civil and Criminal, Ranch  
En. No. 1543/02



### Development Agreement (सम्पत्ति प्रगति एकरारनामा)

यह भूखण्ड सह संपत्ति प्रगति एकरारनामा आज दिनांक 8/11/2023 ई० को इस प्रकार सम्पन्न हुआ:-

1. प्रथम पक्ष का नाम :- शकुन्तला देवी (आधार नं०-5560 1756 7484, PAN No. -CAMPD1694M, Phone No. -7488189033), पति-जय प्रकाश महतो, पिता-चमन महतो, दादा-स्व० अमरू महतो, जाति- सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा - ग्रहणी, साकिन पुन्दाग, दिपाटोली, पोस्ट-पुन्दाग, थाना-जगरनाथपुर, जिला-रांची, राज्य-झारखण्ड, पिन कोड-834004 भारतीय नागरिक।

शकुन्तला देवी  
8/11/2023

THE CREATORS  
Partner



ARUN KUMA  
Advocate  
Civil Court, Ranchi  
En. No. 1543/02

श्री सुनता देवी  
8/11/2023



8-11-2023  
कपुराहा नाजापराहन... 1543/02  
निबन्धन कार्यालय श्री सुनता देवी  
निवासी ...  
जो निबन्धनकारी दावेदार  
अवर निबन्धक द्वारा प्रमाणित  
रुपाना -  
खतारन'मा सं. सम के अधीन  
नेरुवकारीयो या व वेदो से से एक श्री  
के अधिकारी हैं न मे निबन्धन के निष्पेक्ष किया  
जगदामा  
रानी



निबन्धन पदाधिकारी  
नहरी खंड-3, कांके नं. 1  
8-11-2023

2. **द्वितीय पक्ष का नाम व पता** :- द क्रीएटर्स (The CREATORS) पार्टनर-बिनोद कुमार भरथुआर (आधार नं०-XXXX XXXX 6074, PAN No.-AA0FT9337P, Phone No. -9308888882), पिता-स्व० राम चन्द्र प्रसाद, दादा-स्व० कृतिवास देव नारायण, जाति- सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा - व्यापार, कार्यालय का पता-आर०सी०पी० कम्पलेक्स, तृतीय तल्ला कडरू, राँची, थाना-अरगोड़ा, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, पिन कोड-834002, भारतीय नागरिक।

इस संपत्ति प्रगति एकरारनामा में प्रयुक्त संदर्भ "प्रथम पक्ष/भूस्वामी" एवं "द्वितीय पक्ष/डेवलपर/ बिल्डर" से सदैव अभिप्राय उनके कानूनी वारिस, उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक, प्रतिनिधि, सुपुर्ददार अथवा मनोनीत व्यक्ति इत्यादि से होगा ।]

3. **लेख्य प्रकार** :- भूखण्ड विकास करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबन्ध डेवलपर्स।
4. **अनुपातिक हिस्सा** :- भूखण्ड पर भवन निर्माण कार्य पूरा होने के बाद कुल निर्मित क्षेत्र का 44 प्रतिशत भूखण्ड के मालिक का होगा एवं 56 प्रतिशत भूखण्ड विस्तारण डेवलपर्स का होगा।
5. **संपत्ति का विवरण** :- मवाजी रकबा 30 (तीस) डिसमील जमीन हकियत कायमी, दखली जमीन अपना हिस्सा वाके मौजा-पुन्दाग, थाना-जगरनाथपुर, थाना नं०-228,

21/08/2022  
8/11/2022

THE CREATORS  
Partnership  
Partner



8/11/2023

होलिडिंग नं० 0370007678000Z0 वार्ड नं०-36,  
जिला-राँची जो जिला निबंधन पदाधिकारी वो जिला  
अवर निबंधन पदाधिकारी, राँची से संबंधित है, जिसका  
रिविजनल सर्वे:-

आर एस० खाता नं०	आर०एस० प्लॉट नं०	रकबा	कुल रकबा
104	515	18 डि०	30 डि०
308	540	12 डि०	

कुल रकबा 30 डिसमील (तीस डिसमील) जमीन पर बहुमंजिल भवन "लखन एन्क्लेव"  
बनाने के लिए डेवलपमेंट एकरारनामा किया जा रहा है।

30 डिसमिल भूमि का व्यवसायिक मूल्य : 2,94,87,800 /- रूपया मात्र ।

### संदर्भ

विदित हो कि उपरोक्त भूमि आर०एस० खतियान में लंगड़ा तेली के नाम से  
कायमी दर्ज है।

यह भी विदित हो कि लंगड़ा तेली अपने दो पुत्र 1. जीत वाहन तेली वो 2. इन्द्र  
तेली को छोड़कर स्वर्गवास हो गए, जिनके बीच आपसी पारिवारिक बंटवारा हो चुका है।

यह भी विदित हो कि इन्द्र तेली अपने चार पुत्र 1) फेकन महतो 2) लखन महतो  
3) शीबा महतो 4) जीबा महतो को छोड़कर स्वर्गवास हो गए। इन चारो भाईयों के बीच  
आपसी पारिवारिक बंटवारा हो चुका है, जिस बंटवारा में उपरोक्त भूमि लखन महतो को  
हिस्सा में मिला है और लखन महतो के पुत्र वधु शकुन्तला देवी को जमीन की रजिस्ट्री  
कराकर डीड नं०-2328/2034 वर्ष 2016 दिनांक 31.03.2016 का स्वामित्व दिया गया।

THE CREATORS

Partner



8/11/23

शकुन्तला देवी अपने हिस्से की भूमि में भांतिपूर्वक दखलकार वो काबिज चले आने के पश्चात् अपने जमीन को डेवलप कराने हेतू द्वितीय पक्ष से एकरारनामा कर रहे हैं।

1. यह कि प्रथम पक्ष/भूस्वामी अपनी भूमि को बिल्डिंग निर्माण के लिए द्वितीय पक्ष/डेवलपर को शान्तिपूर्वक दखल देंगे। प्रथम पक्ष इस बात का दावा करते हैं कि उक्त भूमि सभी प्रकार के ऋणभार से मुक्त है और इसमें किसी प्रकार के अन्य भूमि का अतिक्रमण नहीं किया गया। इस भूमि पर किसी प्रकार का वाद लम्बित नहीं है और न ही कोई बिक्री हुआ है। प्रथम पक्ष इस बात का भी दावा करते हैं कि इस भूमि पर मल्टीस्टोरी बिल्डिंग का नक्शा पास करवाने में कोई कानूनी अड़चन नहीं आएगी।

द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर मल्टी स्टोरी बिल्डिंग बनाने के लिए सहमत है जिसमें आवासीय फ्लैट, गैरेज एवं अन्य आधुनिक सुविधा रहेगी तथा वे निर्माण कार्य पूर्ण रूप से राँची नगर निगम राँची द्वारा पास किये गये नक्शा **RMC/BP/0863/W35/2022** के अनुरूप ही होगा जिसका नाम **लखन एन्क्लेव (Lakhan Enclave)** होगा। डेवलपर इस बात पर सहमत हैं कि प्रस्तावित बिल्डिंग अगले 02 (दो) वर्ष में पूर्ण कर ली जाएगी। एकरारनामा होने की तिथि से दो वर्ष में फ्लैट नहीं मिलने पर 02 (दो) वर्ष के बाद हर माह पचास हजार रूपये के दर से किराया देंगे। दोनों पक्षों के बीच इस बात पर भी सहमति हुई कि तकनीकी विशेष परिस्थिति में निर्माण और बढ़ाई जा सकेगी। इस प्रस्तावित निर्माण में डेवलपर द्वारा उच्च कोटि के बिल्डिंग मेटेरियल का उपयोग किया जायेगा।

2. यह कि लैण्ड ऑनर/प्रथम पक्ष द्वारा उक्त वर्णित भूमि का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष/डेवलपर को एकरारनामा के बाद दिया जायेगा ताकि निर्माण कार्य आरम्भ किया जा सके।
3. यह कि प्रथम पक्ष शिड्यूल में वर्णित कुल भूमि कीमत के बदले प्रस्तावित मल्टी स्टोरी बिल्डिंग के 44 प्रतिशत सुपर बिल्ट अप एरिया का भाग निर्माण क्षेत्र के

21/08/2023  
8/11/2023

THE CREATORS  
Rajeshwar  
Partner



4

8/11/2023

रूप में लेंगे तथा बचे हुए 56 प्रतिशत सुपर बिल्ट अप एरिया पर द्वितीय पक्ष/ डेवलपर का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलपर/द्वितीय पक्ष फ्लैट क्षेत्र का निर्माण उच्च क्वालिटी के मेटेरियल से करेंगे तथा प्रथम पक्ष के हिस्से में आने वाली सभी फ्लैटों को भी पूर्ण रूप से फिनिशिंग करेंगे। डेवलपर द्वारा कॉमन उपयोग के लिए पानी, सफाई सिस्टम, जेनरेटर आदि का उपयोग प्रथम पक्ष भी करेंगे। डेवलपर के अपने हिस्से के 56 प्रतिशत भाग बेचने का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलपर अपने हिस्सा को किसी भी व्यक्ति या फर्म को किसी भी कीमत पर बेचने के लिए स्वतंत्र होगा तथा इसके एवज में लिये गये पैसे पर प्रथम पक्ष का कोई दायित्व नहीं होगा।

4. यह कि प्रस्तावित बिल्डिंग के निर्माण के बाद प्रथम पक्ष को उनके हिस्से का पोजेशन (दखल) द्वितीय पक्ष द्वारा दिया जायेगा।
5. यह कि प्रथम पक्ष डेवलपर को विकास की जाने वाली भूमि का इस एकरारनामा के साथ ही शांति पूर्वक दखल दे रहे हैं। प्रथम पक्ष अपना कानूनी रूप से आवश्यक सभी सहयोग देंगे जहाँ कहीं भी किसी शपथ पत्र/आवेदन पत्र आदि की आवश्यकता होगी, प्रथम पक्ष इन कागजातों को मुहैया करवायेंगे।
6. यह कि प्रथम पक्ष/लैण्ड ऑनर तथा उसने वारिस एवं प्रस्तावित भवन के निर्माण में किसी प्रकार का दखल अंदाजी नहीं करेंगे और न ही किसी प्रकार का रूकावट करेंगे। डेवलपर/द्वितीय पक्ष को अपना ठिकेदार और अन्य कारीगर, पार्टनर आदि बहाल करने तथा उनसे काम करवाने का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलपर को किसी सरकारी तथा गैर सरकारी संस्था से ईट, बालू, लोहा, सिमेंट और अन्य कन्ट्रोल मेटेरियल खरीदने तथा उसका कोटा लेने का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलपर निर्माण कार्य से संबंधित किसी संवैधानिक संस्था द्वारा सेवा लेने का अधिकार होगा तथा अन्य कानूनी कार्रवाई करने का अधिकार होगा।

2/09-2021  
8/11/2023

THE CREATORS  
Ropshasthan  
Partners



8/11/23

7. डेवलपर/द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का 56 प्रतिशत सुपर बिल्ट-अप एरिया पर पूर्ण अधिकार होगा तथा द्वितीय पक्ष उक्त 56 प्रतिशत भाग किसी भी व्यक्ति से बेचने का अधिकार होगा। द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का फ्लैट को बंधक रख कर वित्तीय संस्था से ऋण ले सकता है। इस पर प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। यह कि प्रस्तावित खरीददार फ्लैट खरीदने के लिए अगर किसी भी बैंक से ऋण लेता है तो Tripartite Agreement Sign करने का अधिकार प्राप्त होगी।
8. प्रथम पक्ष/भू-स्वामी अपने हिस्से के 44 प्रतिशत का उपयोग अपनी इच्छानुसार कर सकते हैं। प्रस्तावित बिल्डिंग के छत पर दोनों पक्षों का 44 प्रतिशत एवं 56 प्रतिशत के हिसाब से अधिकार होगा लेकिन इस पर किसी भी पक्ष द्वारा निर्माण नहीं किया जायेगा। यदि भविष्य में आवश्यकता पड़ी तो प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष मिलकर आपसी सहमति से नियमानुसार निर्माण कार्य करेंगे।
9. यह कि डेवलपर प्रस्तावित मल्टी स्टोरी बिल्डिंग का निर्माण पूर्णतः पारित नक्शा के अनुरूप ही करेंगे। अगर कोई गलत निर्माण डेवलपर द्वारा किया जाता है तो इसकी सारी जिम्मेदारी डेवलपर पर होगी। इससे संबंधित कोई वाद या कानूनी प्रक्रिया शुरू होती है तो उसकी जिम्मेवारी डेवलपर की होगी इसके लिए प्रथम पक्ष/भू-स्वामी किसी प्रकार के जिम्मेवार नहीं होंगे।
10. यह कि डेवलपर को विज्ञापन देने तथा फ्लैट/अन्य क्षेत्र में बुक करने एवं अपने हिस्से को बेचने का पूर्ण अधिकार होगा। जब उन्हें उसके हिस्से का फ्लैट मिल जायेगा।
11. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेन्ट/एकरारनामा के निष्पादन से पहले उक्त भूमि पर लगने वाली सभी टैक्स, अधिकार और बकाया राशि संबंधित विभाग को देंगे एवं नक्शा पास होने की तारीख से सभी राशि डेवलपर को देना होगा। मल्टीस्टोरी बिल्डिंग के बन जाने एवं सभी पक्षों के शेयर बट जाने के बाद से सभी पक्ष अपने हिस्से का टैक्स एवं मासिक चार्ज दिया करेंगे।

21/11/2023  
Rajeshwar

THE CREATORS  
Rajeshwar  
Partner



8/11/2023

12. यह कि प्रथम पक्ष/लैण्ड ऑनर द्वितीय पक्ष को भूमि के टाइटल में त्रुटि होने से इनडेमनीफाई करेंगे तथा ये भी दावा करते हैं, कि प्रथम पक्ष उक्त भूमि को ना तो बेचेंगे और ना ही इस पर किसी प्रकार का ऋण लेंगे और ना ही किसी अन्य प्रयोजन के लिए किसी अन्य से कोई एकरार करेंगे।
13. यह कि डेवलपर इस प्रस्तावित निर्माण से संबंधित सभी लाभ-हानि के स्वयं भागी होंगे। डेवलपर प्रथम पक्ष को निर्माण से संबंधित सभी कार्यों तथा किसी दूर्घटना के लिए जबाबदेही नहीं होगा।
14. यह कि अगर किसी सरकारी, अर्द्ध सरकारी संस्था में किसी प्रकार का सिक्यूरिटी एमाउंट संस्था द्वारा मांग की जाती है तो डेवलपर उसे जमा करेंगे और उसे वापस लेंगे। प्रथम पक्ष का उस पर कोई अधिकार नहीं होगा।
15. यह कि डेवलपर अपने हिस्से का 56 प्रतिशत भाग किसी शर्त पर किसी व्यक्ति या संस्था के बेचने का अधिकार होगा।
16. यह कि अन्य तीसरे पक्ष द्वारा किये गये कोई मांग या क्लेम का भरपाई डेवलपर करेंगे इसके लिए प्रथम पक्ष किसी भी प्रकार का जिम्मेवार नहीं होंगे। परंतु यदि जमीन के टाइटल से संबंधित त्रुटि होने पर सारी जिम्मेवारी प्रथम पक्ष की होगी।
17. यह कि प्रथम पक्ष डेवलपर के आग्रह पर किसी प्रकार के आवेदन, डीड, शपथ पत्र पर आवश्यकतानुसार दस्तावेज पर दस्तखत करेंगे तथा कानूनी मान्यता के तहत होगा।
18. यह कि प्रथम पक्ष इस डेवलपर एकरारनामा के जरिये द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का आवेदन, प्रस्तावित खरीदार को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र, शपथ पत्र पर आवश्यकतानुसार दस्तावेज पर दस्तखत करने का अधिकार देते हैं जो कि RERA के अधिनियम के अंतर्गत होगा।

2/11/2021  
21:12:00  
Signature

THE CREATORS

Prokash Kumar  
Partner



8/11/2023

19. द्वितीय पक्ष को भू-स्वामी के हिस्से का तयशुदा फ्लैट/पार्किंग बिक्री करने का अधिकार प्राप्त नहीं होगा।
20. तदनुसार प्रथम पक्ष/भूस्वामी भी द्वितीय पक्ष/डेवलपर के हिस्से का एरिया बिक्री करने का अधिकार प्राप्त नहीं होगा।
21. यह कि निर्माण कार्य पूरा होते ही डेवलेपर प्रथम पक्ष को इसकी लिखित सूचना देगा एवं उसके लगने वाले सभी कॉमन फिटिंग एवं सुविधा को मुहैया कराकर प्रथम पक्ष के 44 प्रतिशत शेयर को हस्तान्तरित करेंगे।
22. यह कि प्रस्तावित बिल्डिंग में खरीदने वाले सभी फ्लैट ऑनर्स का एक कमिटी गठन डेवलेपर कराएंगे। इस कमिटी में प्रथम पक्ष भी सदस्य मेम्बर होंगे तथा ये कमिटी का बिल्डिंग के रख-रखाव तथा देख-रेख का कार्य करेंगी। इससे अपने वाले कॉमन कार्य का भुगतान बराबर-बराबर सभी को करना होगा। प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से के हिसाब से कॉमन कार्य का पैसा कमिटी को देंगे एवं भविष्य में भी प्रथम पक्ष कमिटी द्वारा किये गये फैसले को मानने के लिए बाध्य होंगे।
23. यह कि डेवलपर मल्टी स्टोरी बिल्डिंग के अलावा बाउन्ड्री वाल, पानी के लिए बोरिंग एवं लिफ्ट आदि की व्यवस्था करेंगे।
24. यह कि इस एग्रीमेन्ट से संबंधित सभी विवाद को सुलझाने के लिए रांची स्थित न्यायालय ही सक्षम होगा। एवं पहले अरबीट्रेशन यानि मध्यस्थता के तहत ही मामला सुलझाया जा सकेगा।
25. यह कि बिल्डर कुल 30 डिसमील भूमि पर ही निर्माण करेगा और बाकी बचे 10 डिसमिल जमीन को चिन्हित करके पीलरिंग करवा देंगे।
26. जमीन मालिक के हिस्से का आवंटन निम्न प्रकार से है।

प्रथम तल्ला :- फ्लैट नं0 1, 2, 3, 4 एवं 5

2/19/2023  
2/19/2023

Partner

THE CREATORS



8/11/2023

तृतीय तल्ला :- फलैट नं0 1, 2, 3, 4, एवं 5

पॉचवा तल्ला :- फलैट नं0 1.

27. यह कि इस एकरारनामा के पश्चात् बिल्डर त्वरित कार्रवाई के तहत बहुमंजिली इमारत बनाने हेतू कानूनी प्रावधानों के तहत सारे कार्य अपने खर्च पर शुरू कर देगे, जिसमें भूखण्ड मालिक उनका समर्थन करेंगे।
28. यह कि उपरोक्त तथ्यों के मद्येनजर यह एकरारनामा सम्पन्न हुआ एवं एकरारनामा को दो प्रतियों में तैयार किया गया है जो प्रतियां दोनों पक्षों के पास रहेगा।
29. डेवलेपर द्वारा फलैट के बिक्री के लिए जो ब्राउसर, तकनिकी जानकारी एवं प्रस्तावित नक्शे की स्वीकृति के प्रति प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध कराया जायेगा।
30. भवन का निर्माण कार्य पुरा होने के पश्चात विकासकर्ता एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने अपने अंश को अलग से बेचने या हस्तांतरित करने का अधिकार होगा।

### शिड्युल "ए"

#### जमीन का विवरण

मवाजी रकबा 30 डिसमिल (तीस डिसमिल) जमीन हकियत कायमी दखली जमीन अपना हिस्सा वाले मौजा-पुन्दाग, थाना-जगरनाथपुर, थाना नं0-228, होल्डिंग नं0 0370007678000Z0 वार्ड नं0-36, जिला-राँची जो जिला निबंधन पदाधिकारी वो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी, राँची से संबंधित है, जिसका रिविजनल सर्वे:-

आर0एस0 खाता नं0

104

308

आर0एस0 प्लॉट नं0

515

540

रकबा

18 डिसमिल

12 डिसमिल

THE CREATORS

Partner

21/11/2018



8/11/2023

## जमीन की चौहद्दी इस प्रकार है

- उत्तर :- प्लॉट नं0-514  
दक्षिण :- प्लॉट नं0-540 का पार्ट  
पूरब :- प्लॉट नं0-514 का पार्ट  
पश्चिम :- प्लॉट नं0-515 एवं 540 का भाग

## शिड्युल "बी"

### जमीन मालिक का हिस्सा

- स्वीकृत भवन प्लान के अनुसार कुल सुपर बिल्ट अप एरिया का :- 44 प्रतिशत  
पार्किंग स्थल में :- 44 प्रतिशत  
जमीन की अखण्डनीय अनुपातिक हिस्सा :- 44 प्रतिशत  
प्रथम तल्ला में :- फ्लैट नं0 1, 2, 3, 4 एवं 5  
तृतीय तल्ला में :- फ्लैट नं0 1, 2, 3, 4, एवं 5  
पॉचवा तल्ला में :- फ्लैट नं0 1.

### डेवलपर का हिस्सा

- द्वितीय तल्ला में :- फ्लैट नं0 1, 2, 3, 4 एवं 5  
चतुर्थ तल्ला में :- फ्लैट नं0 1, 2, 3, 4 एवं 5  
पाचवाँ तल्ला में :- फ्लैट नं0 2, 3, 4 एवं 5  
स्वीकृत भवन प्लान के अनुसार कुल सुपर बिल्ट अप एरिया का :- 56 प्रतिशत  
पार्किंग स्थल में :- 56 प्रतिशत  
जमीन की अखण्डनीय अनुपाति हिस्सा :- 56 प्रतिशत

## शिड्युल "सी"

नींव	:- आर0सी0सी0 (एन020) फिटिंग और कॉलम दोनों एंटी टरमाईण्ड, कंक्रीट नींव और पीलिंग
ढांचा	:- आर0सी0सी0 फ्रेम

21/08/2023  
8/11/2023

THE CREATORS  
Partner



8/11/2023

दिवाल	:-	दिवाल बाहर 8/10 इंच मोटा और भीतर 6/5 इंच मोटा (लाल ईंट/प्लाई एस0 के साथ)
दिवाल फिनिसिंग	:-	भीतरी दिवाल और सिलिंग में प्लास्टर ऑफ पेरिस द्वारा फिनिसिंग और एक कोट सिमेंट प्राईमर एवं बाहरी दिवाल में वेदर कोट/टेक्सचर होगा।
फ्लोर जमीन	:-	जमीन में सिरामिक टाइल्स या मार्बल जो भूरा सिमेंट के साथ बहुरंगी दाना से होगा। किचन के फ्लोर में मार्बल स्लैब में ग्रेनाईट एवं वाल में 3 फीट टाइल्स के साथ स्टील सिंक भी होगा।
दरवाजा	:-	लकड़ी फ्रेम/स्टील फ्रेम में फ्लश दरवाजा 32 एम0एम0 वाटर प्रूफ का होगा जिसमें एक कोट प्राईमर के उपर दो कोट सिंथेटिक इनामेल पेंट के साथ होगा।
खिड़की	:-	अल्युमिनियम की खिड़की, स्टील का ग्रिल उस पर एक कोट प्राईमर के उपर दो कोट सिंथेटिक एनामल पेंट।
बाथरूम	:-	संगमरमर/सिरामिक टाइल्स का जमीन और 7 फीट का उजला सिरामिक टाइल्स एवं अंडर ग्राउण्ड पाईप लाईन तथा एक में कमोड तथा दूसरे बाथरूम पैन होगा एवं हॉल एवं बाथरूम में वाश बेसिन होगा।
सेनेटरी	:-	सभी पीतल एवं अच्छे किस्म का फिटिंग उजला चमकता सेनेटरी वेयर जो आई0एस0आई0 मार्क का होगा।
बिजली	:-	छुपा हुआ तांबा तार— (क) आई, एस आई, मार्का 7/20 तार जो मेन लाईन और पावर प्लग।

21/08/2022  
8/11/2022

THE CREATORS  
Rohit Sharma  
Partners



8/11/2023

		(ख) आई0एस0आई0 मार्का 3/20 और 2/22 तार ब्रांच लाईन। (ग) सफेद एंकर या आई0एस0आई0 मार्का का स्वीच। (घ) एक पावर प्लग, बेड रूम, किचन, डायनिंग एवं बाथरूम में। (ङ) एक लाईट लैम्प प्रति बेड रूम में। (च) केवल कनेक्शन प्रति रूम। (छ) टेलिफोन कनेक्शन प्रति रूम। (ज) इलेक्ट्रिक कनेक्शन और बिजली मीटर।
पानी सप्लाई	:-	दो गहरा बोरिंग जिसमें जी0आई0पी0सी0 पाईप जरूरी फिटिंग के साथ, पानी अपना गहरा बोरिंग वेल के द्वारा साथ समरसेवल पम्प लगा हो जो पानी टैंक के साथ जो बिजली का पंप से जुड़ा होगा।
लिफ्ट	:-	ऑटोमेटिक लिफ्ट 6/8 व्यक्ति की क्षमता के साथ।
फायर फाईटिंग	:-	सिस्टम जो पूरी बिल्डिंग कॉम्प्लेक्स पर लगा हो।
जेनरेटर	:-	जो हर फ्लैट में 500 वाट का कनेक्शन देगा।

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है और न सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है ना ही यह भू-दान की जमीन है, यह वन सीमा से बाहार है तथा बी0सी0सी0एल0 या ई0सी0एल0 की भी जमीन नहीं है।

यह भूमि आदिवासी खाते की नहीं है और न ही आदिवासी से संबंधित है। जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन मठ, मंदिर, गिरिजा, सरना, मसना, हड़गड़ी या पहनई की

THE CREATORS  
 Partner  
 21/07/2023  
 8/11/2023



8/11/2023


नहीं है। जमीन भूमि घोटाला, पशुपालन घोटाला से संबंधित नहीं है। यह सरकारी या अर्द्धसरकारी संस्थान में बंधक नहीं है।

नोट :- प्रमाणित किया जाता है कि बिक्रेता सी0एन0टी0 एक्ट की धारा -46(6) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं है।

इस वास्ते हमने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थावस्था में दो गवाहों के सामने सम्पत्ति प्रगति एकरारनामा पत्र लिख दिया ताकि प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. जय प्रकाश महतो  
शिव लखन महतो 8/11/2023  
मुन्डागा देपाटोली

  
8/11/2023  
प्रथम पक्ष/भू-स्वामी का हस्ताक्षर

THE CREATORS

  
Partner 8/11/2023  
द्वितीय पक्ष/डेवलपर का हस्ताक्षर

2. Mr.  
A.K. Sahay 8/11/2023  
9/0 Late Jagdish Prasad  
5C, Ananta Vastika  
Namikun Road  
Dorunda, Ranchi.



8/11/2023

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर एवं फोटो

तथा बाएँ हाथ के अंगुलियों के निशान



ARUN KUMA,  
Advocate  
Civil Court, Ranchi  
File No.:- 1543/02  
THE CREATORS

Rupshankar  
Partner 8/11/2023

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

21/02/2023  
Rupshankar

8/11/2023

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है के बायें हाथ के पाँचों उंगलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिये गये है।

ड्राफ्टकर्ता :

Rupshankar  
CENO. 1543/02

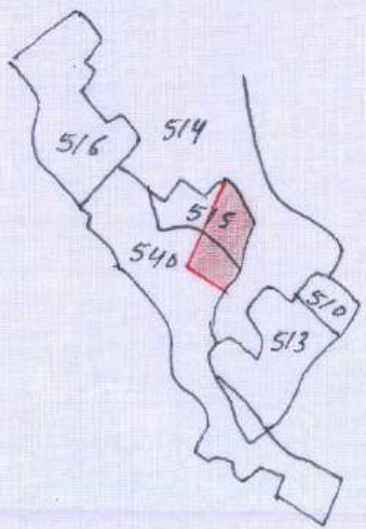
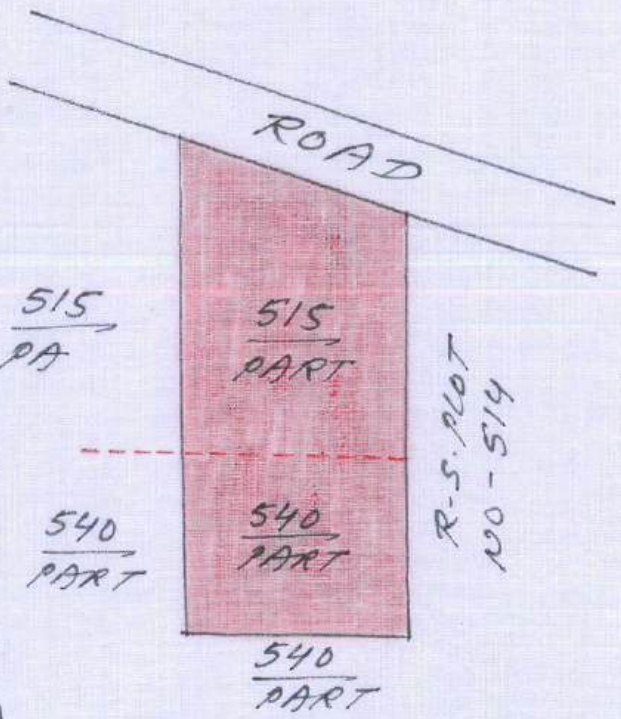


4  
8/11/2023



VILLAGE - PUNDA G  
 THANA - JAGANNATHPUR  
 TAHA NO - 228, POST - RANHEE  
 R.S. PLOT NO - 515 & 540  
 SHOWN IN RED COLOUR.

SUB PLOT NO	AREA
515/PART	0-18
540/PART	0-12
TOTAL → 0-30	



*Prakash Kumar*  
 8/11/2022

*Prakash Kumar*  
 8/11/2023

8/11/2023

*[Signature]*

YOUNG - PUNJAB  
 YOUNG - JAWAHARPUR  
 ROAD NO - 228 WEST - PUNJAB  
 R.S. PART NO - 212 & 240  
 SHOWN IN R.O. WORK  
 ROAD PART NO  
 A-100  
 212/PART - - - 0-18  
 240/PART - - - 0-12  
 TOTAL → 0-30



212 - 2.50  
 212 - 0.00

212 / PART

240 / PART

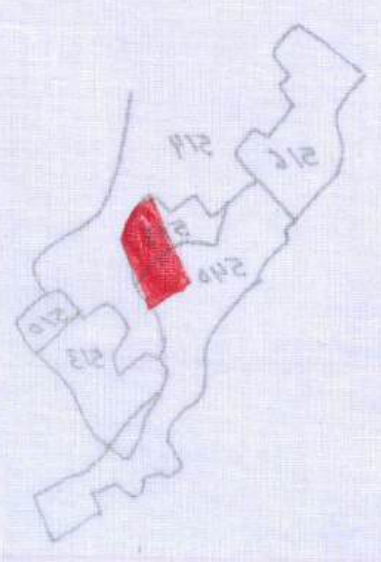
240 / PART

8/11/2023  
 212  
 240  
 212  
 240

8/11/2023  
 212  
 240



8/11/2023



8/11/2023



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

November 8, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	36	पृष्ठ संख्या	2										
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	इस्टेट का नाम	JHARKHAND				
मौजा का नाम	पुन्दाग	होस्टिंग संख्या	104	तौजी संख्या		थाना नम्बर	228	खाता का प्रकार	---				
Shakuntala Devi , पत्नी-Jai Prakash Mahto, जाति- तेली													
खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा				परिवर्तन के लिए प्राधिकार						लगान	सेस
104	515	0 ऐ 22 डि 0 हे				नामान्तरण मुकदमा संख्या 196/2016 - 2017						40	0
308	540	0 ऐ 18 डि 0 हे											
कुल परिमाण		0 ऐ 40 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
07-12-2016	1468330102	2016-2017	2016-2017	0	40	0	10	0	20	0	20	0	8
09-24-2018	0744545894	2017-2018	2018-2019	40	40	10	10	20	20	20	20	8	8
2021-10-01 13:05:18	0252823524	2019-2020	2021-2022	80	40	20	10	40	20	40	20	16	8
10-26-2022	0445061022	2022-2023	2022-2023	0	40	0	10	0	20	0	20	0	8

List Of Case Status Details

कक्षा देखें



BACK

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

20/11/23  
08/11/23  
ऑनलाइन जाँचा



नगड़ी   पुन्दाग   228   Shakuntala Devi		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
104,308	515,540	0 एकड़ 40 डिसमील 0 हेक्टर

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

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

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2022-2023)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	40.00				40.00	
गुजारी (भावली)	10.00				10.00	
सेस	20.00				20.00	
सूद	20.00				20.00	
मुतफरकात	8.00				8.00	
मीजान	98.00				98.00	

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2022-2023)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					40.00	
गुजारी (भावली)					10.00	
सेस					20.00	
सूद					20.00	
मुतफरकात					8.00	
मीजान अदायकारी					98.00	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : **Ninety Eight Rupees**

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- **98.00**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : **26-10-2022**

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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

Print





झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
अधिकार अभिलेख

जयशा देसे



जमीनदार नाम		रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता									
वडालाल कनदरप नाथ शाहदेव		इन्दर तेली, पेशरान - कुन्दुर तेली, वहिस्सा बराबर, जाति- तेली, निवासी- शाकीन देह व जीतवाहनतेली, पेशरान - कुन्दुर तेली, वहिस्सा बराबर, जाति- तेली, निवासी- शाकीन देह									
जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	मौजा का नाम	पुन्दाग	खाता का प्रकार	रैयती		
खेवट नम्बर	2	खाता नम्बर	104	थाना का नाम	राँची	थाना नम्बर	228				
खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान	कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त	
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)	क्षेत्र	(8)	(9)	रौ (10)	आ (11)	पै (12)	(13)	
104	515	परती पथल टांड नीज	टांड तीन 1	0 (एकड़) 35 (डिसमील) ()		वजरीए जवानी वन्दोवसती समवत 1989 साल सलामी 1-0-0	0	0	0	कायमी	
	638	टांड वीहड तेली दोन नीज	दोन तीन 2	0 (एकड़) 7 (डिसमील) ()		वजरीए जवानी वन्दोवसती समवत 1989 साल सलामी 1-0-0	0	0	0		
	639	दोन नीज दोन नीज	दोन दो 1	0 (एकड़) 13 (डिसमील) ()		वजरीए जवानी वन्दोवसती समवत 1989 साल सलामी 1-0-0	0	0	0		
	634	दोन खोड़ेआ पाहन दोन नीज	दोन दो 1	0 (एकड़) 6 (डिसमील) ()		वजरीए जवानी वन्दोवसती समवत 1989 साल सलामी 1-0-0	0	0	0		
खाता मे कुल प्लोट संख्या		4	खाता का कुल मिजान	0 (एकड़) 61 (डिसमील) ()	खाता का कुल		0 0 0				

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

11/8/2023  
2:13:46 PM

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें।





झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
अधिकार अभिलेख

ज़मीनदार नाम				रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता						
Bara Lal Kandar Nath Sahdeo				Langra Teli, पिता - Charka Teli, -, जाति- तेली, निवासी- Pundag						
ज़िला का नाम	राँची	अंचल का नाम	नगड़ी	हलका का नाम	हल्का-09	मौजा का नाम	पुन्दाग	खाता का प्रकार	रैयती	
खेवट नम्बर	2	खाता नम्बर	308	थाना का नाम	राँची	थाना नम्बर	228			
खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान	कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)	क्षेत्र	(8)	(9)	रौ (10)	आ (11)	पै (12)	(13)
308	1306	Samu Teli Mangra Oraon	टाइ दो 2	0 (एकड़) 70 (डिसमील) 0 (हेक्टर)	-----	-----	2	0	0	kaimi
खाता मे कुल प्लोट संख्या		0	खाता का कुल मिजान	0 (एकड़) 70 (डिसमील) 0 (हेक्टर)		खाता का कुल	2 0 0			

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

11/8/2023  
5:19:55 PM

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें।





# RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

## HOLDING TAX RECEIPT

Receipt No. : TRN3719092018043155

Date : 2018-09-19

Department / Section : Revenue Section

Ward No : 37

Account Description : Holding Tax & Others

New Ward No :

Application No SAF/01/037/9974

New Holding No : 0370007678000Z0

Received From Mr / Mrs / Miss . : SHAKUNTLA DEVI W/O JAI PRAKASH MAHTO

Address : PUNDAG DIPA TOLI ARGORA RANCHI

A Sum of Rs. : 12075.00

(in words) :

**Twelve Thousands Seventy Five Rupees Only**

towards : **Holding Tax & Others** Vide Cheque No : **137853**

Dated : **2018-09-19**

Drawn on :

**Allahbad bank**

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	2016-2017	4	2018-2019	9710.40
				1% Monthly Penalty	364.14
				Late Assessment Fine(Rule 14.1)	2000.00
				<b>Total Amount</b>	<b>12075.00</b>
				<b>Round Off Amount</b>	<b>0.00</b>
				<b>Total Paid Amount</b>	<b>12075.00</b>



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







CHANGENAGUR, SELLING  
 1950-51  
 SUPPLY & DISPOSAL  
 1950-51  
 SUPPLY & DISPOSAL

25

Contiguous	Name of Village	Form of Land	Area	Thana	Thana	Thana Number	Name of Landholder	Page No.	Page No.
	ಗ್ರಾಮ	ಭೂಮಿ	ಎಕರೆ	ತಾಲ್ಲೂಕು	ತಾಲ್ಲೂಕು	ನಂ.	ನಾಮ	ನಂ.	ನಂ.
	ಚಂಗನೂರು	ಗ್ರಾಮೀಣ	30	ಚಂಗನೂರು	ಚಂಗನೂರು	222	ಶ್ರೀಮತಿ ಬಿ. ಶ್ಯಾಮಲಾ	13	13
	ಚಂಗನೂರು	ಗ್ರಾಮೀಣ	30	ಚಂಗನೂರು	ಚಂಗನೂರು	222	ಶ್ರೀಮತಿ ಬಿ. ಶ್ಯಾಮಲಾ	13	13
	ಚಂಗನೂರು	ಗ್ರಾಮೀಣ	30	ಚಂಗನೂರು	ಚಂಗನೂರು	222	ಶ್ರೀಮತಿ ಬಿ. ಶ್ಯಾಮಲಾ	13	13
	ಚಂಗನೂರು	ಗ್ರಾಮೀಣ	30	ಚಂಗನೂರು	ಚಂಗನೂರು	222	ಶ್ರೀಮತಿ ಬಿ. ಶ್ಯಾಮಲಾ	13	13
	ಚಂಗನೂರು	ಗ್ರಾಮೀಣ	30	ಚಂಗನೂರು	ಚಂಗನೂರು	222	ಶ್ರೀಮತಿ ಬಿ. ಶ್ಯಾಮಲಾ	13	13
	ಚಂಗನೂರು	ಗ್ರಾಮೀಣ	30	ಚಂಗನೂರು	ಚಂಗನೂರು	222	ಶ್ರೀಮತಿ ಬಿ. ಶ್ಯಾಮಲಾ	13	13
	ಚಂಗನೂರು	ಗ್ರಾಮೀಣ	30	ಚಂಗನೂರು	ಚಂಗನೂರು	222	ಶ್ರೀಮತಿ ಬಿ. ಶ್ಯಾಮಲಾ	13	13
	ಚಂಗನೂರು	ಗ್ರಾಮೀಣ	30	ಚಂಗನೂರು	ಚಂಗನೂರು	222	ಶ್ರೀಮತಿ ಬಿ. ಶ್ಯಾಮಲಾ	13	13
	ಚಂಗನೂರು	ಗ್ರಾಮೀಣ	30	ಚಂಗನೂರು	ಚಂಗನೂರು	222	ಶ್ರೀಮತಿ ಬಿ. ಶ್ಯಾಮಲಾ	13	13
	ಚಂಗನೂರು	ಗ್ರಾಮೀಣ	30	ಚಂಗನೂರು	ಚಂಗನೂರು	222	ಶ್ರೀಮತಿ ಬಿ. ಶ್ಯಾಮಲಾ	13	13

ಶ್ರೀಮತಿ ಬಿ. ಶ್ಯಾಮಲಾ  
 ಚಂಗನೂರು  
 13



अवर निबंधक का कार्यालय , शहरी क्षेत्र संख्या-03, काँके प्रक्षेत्र,राँची।

दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र०सं०	चेकलिस्ट का विषय	Yes	No
1.	खतियान की सत्यापित प्रति।	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	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।	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	पंजी-II का वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	आधार सत्यापन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	PAN सत्यापन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	होलिडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में )	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

जाँच लिपिक का हस्ताक्षर  
तिथि सहित

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर  
तिथि सहित





## Pre Registration Docket

Date :- 08-11-2023 11:53 am

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3

Token No:- 202300131586

Appoinment :- 08-Nov-2023 Time:- 12:25

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	02-Oct-2023
No. Of Pages	40
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 7,38,402.

Property Id: **1077142**

<b>Valuation No.</b> : 1494411 / 2023	<b>:-</b> 2023-2024	<b>Date</b> : 08-November-2023 10:58:AM	
<b>State</b> : Jharkhand	<b>District</b> : Ranchi	<b>Tahsil</b> : Nagri	
<b>Land Type</b> : Urban	<b>Corporation</b> : Ranchi Municipal Corporation Pundag	<b>Village/City</b> : Pundag	
<b>Pundag Word No 36</b> - Other Road	-		
<b>Khata Number</b> - 104			
<b>Plot Number</b> - 515			
<b>Volume Number</b> - 36			
<b>Page Number</b> - 2			
<b>Holding Number</b> - 0370007678000Z0			
<b>Property Rates</b>			
<b>Commercial Land (Y)</b>			
₹965054/- Decimal			
<b>Valuation Rule</b> : Commercial land			
<b>Property Details</b>			
1	Land area	18 Decimal	
<b>Calculation Details</b>			
<b>Sr.No.</b>	<b>Description</b>	<b>Calculation</b>	<b>Total</b>
1	Open Land Valuation	1. 18 x 965054=17370972	₹1,73,70,972/-
<b>A</b>	<b>Total</b>		₹1,73,70,972/-
<b>Note</b> : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
<b>Total Valuation (A)</b>			₹1,73,71,000/-
<b>Total Amount in Words</b> : One Crore Seventy Three Lakhs Seventy One Thousands Rupees Only.			



Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: Part of Plot No. 514, West: Part of Plot No. 515 and 540, South: Part of Plot No. 540, North: Municipal Road
Area	Land area : 18.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004, Flat Number/Commercial Space Number - - , Building Name - Vacant Land
Government/Market Value	17370972
Transaction Amount	29487800

Property Id: **1077199**

<b>Valuation No.</b> : 1494417 / 2023	<b>:-</b> 2023-2024	<b>Date</b> : 08-November-2023 11:03:AM	
<b>State</b> : Jharkhand	<b>District</b> : Ranchi	<b>Tahsil</b> : Nagri	
<b>Land Type</b> : Urban	<b>Corporation</b> : Ranchi Municipal Corporation Pundag	<b>Village/City</b> : Pundag	
<b>Pundag Word No 36</b> - Other Road		-	
<b>Khata Number</b> - 308			
<b>Plot Number</b> - 540			
<b>Volume Number</b> - 36			
<b>Page Number</b> - 2			
<b>Holding Number</b> - 0370007678000Z0			
<b>Property Rates</b>			
<b>Commercial Land (Y)</b>			
₹965054/- Decimal			
<b>Valuation Rule</b> : Commercial land			
<b>Property Details</b>			
1	Land area	12 Decimal	
<b>Calculation Details</b>			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 12 x 965054=11580648	<b>₹1,15,80,648/-</b>
A	Total		<b>₹1,15,80,648/-</b>
<b>Note</b> : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
<b>Total Valuation (A)</b>			<b>₹1,15,80,700/-</b>
<b>Total Amount in Words : One Crore Fifteen Lakhs Eighty Thousands Seven Hundred Rupees Only.</b>			

Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: Part of Plot No. 514, West: Part of Plot No. 515 and 540, South: Part of Plot No. 540, North: Municipal Road
Area	Land area : 12.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834004, Flat Number/Commercial Space Number - - , Building Name - Vacant Land
Government/Market Value	11580648
Transaction Amount	-



CLAIMANT	<b>-Mr. The Creators Through Its Partner Binod Kumar Varthuar, ,Father/Husband Name Ram Chandra Prasad , PAN No.- Date Of Birth-14-Jul-1960,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6074, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Kadru, Argora, Locality-Kadru, Argora,Address - R.C.P Complex, Third Floor, Kadru, P.S. Argora, District Ranchi, State Jharkhand, Pin Code-834002</b>
EXECUTANTS	<b>-Mrs. Shakuntla Devi, ,Father/Husband Name Chaman Mahto , PAN No.- Date Of Birth-17-Sep-1977,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7484, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-Ranchi, City/Village/Town Name-Pundag, Dipa Toli, Locality-Pundag, Dipa Toli,Address - House no. 168, Vill- Pundag, Dipa Toli, P.S. Jagarnathpur, Argora, Ranchi, Jharkhand, Pin Code-834004</b>

Witness Information	<b>Mr. Amit Kumar Sahay , Address - 1-C, Block-D, Satyabhama Grand, Kusai, Doranda, District Ranchi, State Jharkhand-, Father/Husband Name-Jagdish Prasad</b>
---------------------	---

Identifier Details	<b>Mr. Jai Prakash Mahto , Address - House No. 168, kathal More Road, Near Lala Lajpat Rai School, Pundag, Dipa Toli, Pundag, District Ranchi, State Jharkhand-, Father/Husband Name-Lakhan Mahto</b>
--------------------	---

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,200
<b>Total</b>		<b>1,200</b>

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	7,37,195
2	LL	5
3	PR	2
<b>Total</b>		<b>7,37,202</b>

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

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



*Handwritten signature*

Deed Writer / Advocate

*Handwritten signature*

Vendee / Claimant

*Handwritten signature*

Vendor / Executant





**OFFICE OF THE SUB REGISTRAR**

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

**Deed Endorsement**

Token No :- 202300131586

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	80
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 2, SP :- Rs. 1200, A1 :- Rs. 737195, LL :- Rs. 5,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.17370972/- ,Transaction Amount :- Rs.29487800/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Nagri , Village Name :- Pundag Location :- Other Road, Pundag Word No 36 Property Boundaries :- East: Part of Plot No. 514, West: Part of Plot No. 515 and 540, South: Part of Plot No. 540, North: Municipal Road Khata Number - 104Plot Number - 515Volume Number - 36Page Number - 2Holding Number - 0370007678000Z0 Area Of Land :- 18.00 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.11580648/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Nagri , Village Name :- Pundag Location :- Other Road, Pundag Word No 36 Property Boundaries :- East: Part of Plot No. 514, West: Part of Plot No. 515 and 540, South: Part of Plot No. 540, North: Municipal Road Khata Number - 308Plot Number - 540Volume Number - 36Page Number - 2Holding Number - 0370007678000Z0 Area Of Land :- 12.00 Decimal

Sh./Smt.**Shakuntla Devi** s/o/d/o/w/o **Chaman Mahto** has presented the document for registration in this office







today dated :- **08-Nov-2023** Day :- **Wednesday** Time :- **16:25:13 PM**



Shakuntla Devi(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Shakuntla Devi	PAN/UID	556017567484



Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	<b>Shakuntla Devi</b> <b>Address1 -</b> House no. 168, Vill-Pundag, Dipa Toli, P.S. Jagarnathpur, Argora, Ranchi, Jharkhand, <b>Address2 -</b> Pundag, Dipa Toli ... Jharkhand <b>PAN No.:</b> <b>Permission Case No.-</b>	Yes	<b>Shakuntla Devi</b> <b>Address:-</b> HOUSE NO-168, , , VILL/PO-PUNDAG DIPA TOLI PS-JAGARNATHPUR, ARGORA, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:46			
2	<b>The Creators Through Its Partner Binod Kumar Varthuar</b> <b>Address1 -</b> R.C.P Complex, Third Floor, Kadru, P.S. Argora, District Ranchi, State Jharkhand, <b>Address2 -</b> Kadru, Argora ... Jharkhand <b>PAN No.:</b> <b>Permission Case No.-</b>	Yes	<b>Binod Kumar Varthuar</b> <b>Address:-</b> House No - 53, Near Hanuman Mandir, Old A .G Colony Kadru, Post-Doranda Thana-Argora, KADRU, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:63			

Identification:



Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	<b>Jai Prakash Mahto</b> <b>S/o-D/o Lakhan Mahto</b> <b>Address1 - House No. 168, kathal More Road, Near Lala Lajpat Rai School, Pundag, Dipa Toli, Pundag, District Ranchi, State Jharkhand,</b> <b>Address2 -</b> <b>, , , Jharkhand</b> <b>PAN No.:</b>			

**Witness:**

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	<b>Amit Kumar Sahay</b> <b>Address1 - 1-C, Block-D, Satyabhama Grand, Kusai, Doranda, District Ranchi,</b> <b>State Jharkhand, Address2 -</b> <b>, , , Jharkhand</b>			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, ( **Shakuntla Devi**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by ( **Jai Prakash Mahto**) Son/Daughter/Wife of ( **Lakhan Mahto**) resident of ( **House No. 168, kathal More Road, Near Lala Lajpat Rai School, Pundag, Dipa Toli, Pundag, District Ranchi, State Jharkhand**) and by occupation ( **Business**).



Signature of Registering Officer

Date:- 08-Nov-2023

Seal and Signature of Registering Officer





## Document Registration Summary 1

Date :-08-Nov-2023

- Government/Market Value: ₹28951700/-
- Transaction Amount: ₹29487800 /-
- Paid Stamp Duty: ₹50 /-

Receipt : 929915

Receipt Date : 08-11-2023

Presenter Name: -

On Date 08-11-2023 Presented at SRO - Ranchi Urban3

Signature of Presenter

*[Handwritten Signature]*

PR

₹2

SP

₹1200

LL

₹5

A1

₹737195

Stamp Duty

₹50

SRO - Ranchi Urban3

**Total**

**₹738452**

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	-46	GRAS	TheCreatorsThroughItsPartnerBinodKumarVarthuar	• GRN Number : 2319842025 • DEPT Transaction Id : 0ab611450f5323d48c6d • Transaction Type :	50
PR	2	2	0	GRAS	TheCreatorsThroughItsPartnerBinodKumarVarthuar	• GRN Number : 2320095160 • DEPT Transaction Id : 958bd2eb8074619854c2 • Transaction Type :	2
SP	1200	1200	0	GRAS	TheCreatorsThroughItsPartnerBinodKumarVarthuar	• GRN Number : 2320095160 • DEPT Transaction Id : 958bd2eb8074619854c2 • Transaction Type :	1200
A1	737195	737195	0	GRAS	TheCreatorsThroughItsPartnerBinodKumarVarthuar	• GRN Number : 2320095160 • DEPT Transaction Id : 958bd2eb8074619854c2 • Transaction Type :	737195
LL	5	5	0	GRAS	TheCreatorsThroughItsPartnerBinodKumarVarthuar	• GRN Number : 2320095160 • DEPT Transaction Id : 958bd2eb8074619854c2 • Transaction Type :	5
Sub Total	738406	738452	-46				

**Article : Development Agreement Number of Pages : 80**

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer



Token No.: 202300131586

## CERTIFICATE

### Office of the SRO - Ranchi Urban3

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **08-Nov-2023** by **Shakuntla Devi**, S/O, D/O, W/O **Chaman Mahto** resident of House no. 168, Vill- Pundag, Dipa Toli, P.S. Jagarnathpur, Argora, Ranchi, Jharkhand, Pundag, Dipa Toli.

This deed was registered as Document No:- **2023/RANU3/3261/BK1/3034** in Book No :- **BK1**, Volume No :- **373** from Page No :- 303 to 382 at, office of **SRO - Ranchi Urban3**

Date:- **08-Nov-2023**

  
Registering Officer

