

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : b21e3b184387e4527666

Receipt Date : 14-Jan-2021 06:32:20 pm

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

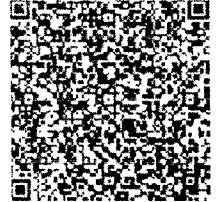
Token Number : 20210000004164

Office Name : SRO - Ranchi Urban2

Document Type : Development Agreement

Payee Name : Shristi Developers And Builders Through
Partner Krishna Lakra (Vendee)

GRN Number : 2103820442



-: For Office Use :-

नियम 21 के अन्तर्गत भारत सरकार के अधिनियम
1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।
अर्थात् प्रभावित व्यक्ति अर्थात् 'वेंदर' द्वारा शुल्क
देयता का अभाव शुल्क अर्थात् 'वेंदर' द्वारा

19/01/21
वेंदर श्री/श्रीमती
श्री/श्रीमती
19/01/2021

2103820442
श्री/श्रीमती
19/01/2021

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।

M/s Shristi Developers & Builders

Partner



शिकर ००२६५
19/01/2021

डेवलपमेन्ट एग्रीमेंट

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक 19/01/2021 को निम्न पक्षों के बीच निम्न प्रकार से निष्पादित हुआ।

(1) शंकर कच्छप (2) संतोष कच्छप (3) शिकारी कच्छप (4) सूरज कच्छप चारों के पिता स्व० बोडो कच्छप (पाहन), दादा-स्व० झुपरा पाहन, सभी का जाति-उरांव, पेशा-खेती वो छात्र, निवास स्थान-बड़ा घाघरा, थाना-डोरण्डा जिला-रांची, झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

REGISTER
VERIFIED
विभागीय अधिकारी
का 19.1.21 दि. 19.1.21
का अनुपालन किया जा
रहा है।
12.00.526/पति।
मुद्रांक 1000/मु.वस्ता।
व्हा. मार्गदर्शिका कंपनी
के मिलाकर।
19.1.21

- (1) PAN-BTCPK3549Q
आधार नं०-7047 3830 6860
मो० नं०-9113718255
- (2) आधार नं०-8707 0488 5148
मो० नं०-8935946324
- (3) आधार नं०-9298 4973 6518
मो० नं०-7549118391
- (4) आधार नं०-4025 0971 7087
मो० नं०-9534186220

शिकर ००२६५
19/01/2021
[Fingerprints and signatures]

.....भू स्वामी / प्रथम पक्षगण।

राजस्थान राज्य के निवासे
निवा बस्ती में परिवर्तित
होने से पुनर्ह।
19.1.21

M/s Shristi Developers & Builders
Partner



शिव उद्योग
19/11/2021



दाया



बाया



दाया



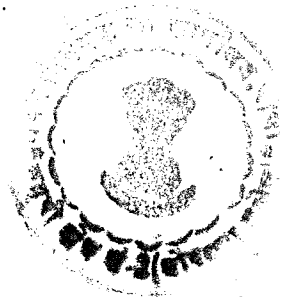
बाया

शिव उद्योग
(बठ वासी उद्योग (पादन)
बड़ा प्याथरा उद्योग
खेती बा/उसी

19.11.2021

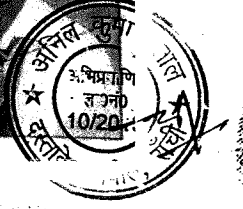
10

19/11/2021



प्रथम पक्षगण सं0-2 का फोटो एवं हस्ताक्षर

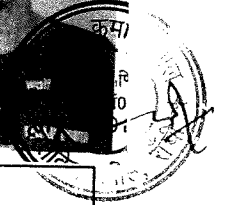
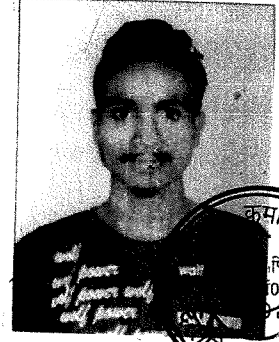
संतोष कच्छप
19/01/2021



अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ

प्रथम पक्षगण सं0-3 का फोटो एवं हस्ताक्षर

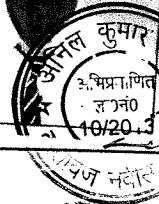
श्रीकांत कच्छप
19/01/2021



अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ

प्रथम पक्षगण सं0-4 का फोटो एवं हस्ताक्षर

सुरज कच्छप
19/01/2021



अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ

Ms Shristi Developers & Builders

Partner

श्रीकांत कच्छप
19/01/2021

Partner

एवम्

मेसर्स सृष्टि डेवलपर्स एण्ड बिल्डर्स द्वारा पार्टनर्स (1) श्री कृष्णा लकड़ा पिता स्व० महली लकड़ा, जाति-उरांव, पेशा-व्यापार, निवास स्थान-डीबडीह, दाउदनगर, थाना-डोरण्डा, जिला-रांची, (2) श्री धनेश खलखो पिता स्व० एतवा खलखो, जाति-उरांव, पेशा-व्यापार, निवास स्थान-डीबडीह, शान्तिपुर, पोस्ट व थाना-डोरण्डा, जिला-रांची, झारखण्ड भारतीय नागरिक।

(1) PAN-ACAPL4709K, आधार नं०-4400 1295 8051, मो० नं०-8210394118

(2) PAN-ASSPK 7291F, आधार नं०-3660 6783 4666, मो० नं०-9693911955

.....डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष।

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

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

लेख्य प्रकार :- बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु विकास एकरारनामा।

भू-सम्पत्ति का मुल्य :- मो० 5,88,26,000/- (पांच करोड़ अष्टासी लाख छब्बीस हजार) रू० मात्र।

नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल कार्यालय अरगोड़ा, जिसका सालाना मालगुजारी 100/-रू० अलावे शेष।

सम्पत्ति का विवरण :- मौजा-बड़ा घाघरा राजस्व थाना-रांची, हाल थाना-डोरण्डा, जिला-रांची, थाना न०-221, अन्दर खाता नं०-48, सर्वे प्लॉट नं०-1934 रकबा-1.40 एकड़, मधे रकबा-49 डीसमिल अन्दर वार्ड नं०-50, नया वार्ड नं०-48, होल्डिंग नं०-.0500001771000A2 जिला-रांची जो जिला निबंधन वो अवर निबंधन कार्यालय रांची से संबंधित है।

जिसकी चौहद्दी इस प्रकार है :-

उत्तर :- सर्वे प्लॉट नं०-1938, 1936 एवं 1937

दक्षिण :- सर्वे प्लॉट नं०-1925

पूरब :- सर्वे प्लॉट नं०-1934 का भाग एवं डोरण्डा-नामकुम रोड

पश्चिम :- सर्वे प्लॉट नं०-1935

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।

M/s Shrisu Devel...

Partner

सरज क 2-44 19/01/2021
श्रीकारि क 2-44 19/01/2021
संतोष क 2-44 19/01/2021

यह विदित हो कि खाता नं०-48 की भूमि रिविजनल सर्वे के खतियान में झुबरा पाहन वल्द शोरगा पाहन वगैरह के नाम से कायमी दर्ज है तथा रिर्माक कॉलम में बकब्जे झुबरा पाहन दर्ज है।

यह विदित हो कि सभी खतियानी रैयतों के बीच आपसी बंटवारा हो चुका है। बंटवारे में उपरोक्त भूमि वो अन्य भूमि खतियानी रैयत झुबरा पाहन को हिस्से में प्राप्त हुआ। झुबरा पाहन अपने हिस्से की भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार रहते हुए अपने पीछे एकमात्र पुत्र बोडो कच्छप (पाहन) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बोडो कच्छप (पाहन) भी अपने पीछे चार पुत्र क्रमशः (1) शंकर कच्छप वो (2) संतोष कच्छप वो (3) शिकारी कच्छप वो (4) सुरज कच्छप को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बोडो कच्छप (पाहन) के स्वर्गवास के बाद उनके सभी उत्तराधिकारी उनके हिस्से की भूमि पर उत्तराधिकारी की हैसियत से शांतिपूर्ण दखलकार चले आ रहे हैं तथा आज की तारीख में अपने-अपने, हक, हिस्से वो दखलकब्जे 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 उपरोक्त भूमि का उत्तराधिकारी दाखिल खारिज शंकर कच्छप वगैरह के नाम से अंचल कार्यालय अरगोड़ा, जिला-रांची से हो चुका है। जिसका दाखिल खारिज वाद सं०-1381आर27/2017-18 है जो अंचल कार्यालय अरगोड़ा के पंजी-2 के जिल्द-3 के पृष्ठ 34 में जमाबंदी कायम है तथा वर्ष 2018-19 तक का मालगुजारी रसीद निर्गत है। जिसका रसीद सं०-0861049514 दिनांक 15/06/2018 है।

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

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।

M/s Shristi Developers & Builders

Partner

शंकर कच्छप 19/01/2021
शिकारी कच्छप 19/01/2021
संतोष कच्छप 19/01/2021
शंकर कच्छप 19/01/2021

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 कीमत के बदले प्रस्तावित भवन का जो निर्माण होगा उसमें हिस्सा स्वरूप 2 बेड रूम का 11 फ्लैट विभिन्न तलों पर प्रथम पक्ष को दिया जाएगा तथा शेष निर्मित फ्लैट पर मेसर्स 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/स्कुटर 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 एन्क्रोचमेंट 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 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 तारिख 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

भुरज कर्कषु 19/01/2021

श्रीकारी कर्कषु 19/01/2021

संतोष कर्कषु 19/01/2021

श्रीकर कर्कषु 19/01/2021

M/s Shristi Developers & Builders
Partner


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 मेटेरियल 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 का कुल भूमि की कीमत के बदले प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत में बनने वाले कुल फ्लैट में से 2 बेड रूम का 11 फ्लैट विभिन्न तलों में दिया जाएगा तथा बचे हुए शेष निर्मित हिस्सा मेसर्स 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 द्वारा निर्मित भाग पर द्वितीय पक्ष/डेवलपर्स का पूर्ण एवं निर्विवाद अधिकार होगा। डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष फ्लैट का निर्माण उच्च कोटि के मेटेरियल 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 बायलॉज 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 मुहैया करायेंगे।

6. यह कि प्रथम पक्ष/भूस्वामी तथा उनके वारिसान प्रस्तावित भवन के निर्माण में किसी प्रकार की दखल अन्दाजी नहीं करेंगे और ना ही किसी प्रकार

सूरज कश्यप
19/01/2021

श्रीकारी कश्यप
19/01/2021

श्री. क. ए. कश्यप
19/01/2021

Partner

M/s Shristi Developers & Builders

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 ईट, लोहा, सिमेंट और अन्य कन्सट्रक्सन मेटेरियल खरीदने तथा उसका कोटा लेने का पूर्ण अधिकार होगा। डेवलपर्स को निर्माण कार्य से संबंधित किसी संवैधानिक संस्था द्वारा जारी सम्मन नोटिस लेने का अधिकार होगा तथा इसका जवाब एवं अन्य कानूनी कार्रवाई करने का अधिकार होगा।

डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का निर्मित फ्लैटों 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। फ्लैट खरीददार अपने खरीदे जाने वाले फ्लैट के लिए बैंक तथा अन्य वित्तीय संस्था से कर्ज ले सकता है। इस पर प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगा।

7. यह कि प्रथम पक्ष/भूस्वामी अपने हिस्से में प्राप्त फ्लैटों 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 फ्लैट बुक करने एवं अपने हिस्से को बेचने का पूर्ण अधिकार होगा। प्रथम पक्ष, डेवलपर्स एवं इसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति के पक्ष में बिक्रय पत्र (सेल डीड) का निष्पादन करेंगे।

10. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के निष्पादन से पहले उक्त भूमि पर लगने 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।

सुरज कच्छप
19/01/2021

द्वितीय पक्ष
19/01/2021

प्रथम पक्ष
19/01/2021

श्री 25/01/2021
19/01/2021

M/s Shristi Developers & Builders
Partner


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 वाद के लिए प्रथम पक्षगण को हानि रहित रखेंगे तथा प्रथम पक्ष किसी दुर्घटना, कर्ज मूल्य के लिए भागी नहीं होगा।

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 (सिक्युरिटी) 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 बिल्डींग का निर्माण कार्य पूरा नहीं कर पाते हैं 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 रूका 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 करेंगे। इस पर लगने वाले सभी खर्च का वहन डेवलपर्स एवं उनके उत्तराधिकारी करेंगे।


20. यह कि प्रथम पक्ष डेवलपर्स को सुचारू 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

सुख कर्षण
19/10/2021

श्रीकरी कर्षण
19/10/2021

सतीश कर्षण
19/10/2021

श्री कर्षण
19/10/2021

M/s Shrisu Developers
Partner


व्यक्ति को देंगे। पावर लेने के बाद से ही डेवलपर्स बिल्डींग प्लान बनाने तथा इसके पास करने का कार्य शुरू कर देंगे।

21. यह कि प्रथम पक्ष यह वादा करते हैं कि भूमि हर प्रकार से पाक और साफ है तथा इस पर किसी प्रकार का ऋण भार नहीं है। इस एग्रीमेंट के पहले 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 2 बेड रूम का 11 फ्लैट विभिन्न तलों 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 आनर्स 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।

सुरज कच्छप 19/01/2021
बिबारी कच्छप 19/01/2021
सतोष कच्छप 19/01/2021
श्री अरुण कच्छप 19/01/2021

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 थाना क्षेत्र में निवास 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।

अनुसूचि-“क”


मेसर्स सृष्टि डेवलपर्स एण्ड बिल्डर्स का हिस्सा :-

Flat No.	Type	Floor	Carpet Area	Builtup Area	Super Builtup Area
A-1	3BHK	1st	1097.22 Sq. Ft.	1220.30 Sq. Ft.	1525 Sq. Ft.
A-2	3 BHK	2nd	1097.22 Sq. Ft.	1220.30 Sq. Ft.	1525 Sq. Ft.
A-3	3 BHK	3rd	1097.22 Sq. Ft.	1220.30 Sq. Ft.	1525 Sq. Ft.
A-4	3 BHK	4th	1097.22 Sq. Ft.	1220.30 Sq. Ft.	1525 Sq. Ft.
A-5	3 BHK	5th	1097.22 Sq. Ft.	1220.30 Sq. Ft.	1525 Sq. Ft.
A-6	3 BHK	6th	1097.22 Sq. Ft.	1220.30 Sq. Ft.	1525 Sq. Ft.
B-1	3BHK	1st	1134.58 Sq. Ft.	1270.11 Sq. Ft.	1587 Sq. Ft.
B-2	3BHK	2nd	1134.58 Sq. Ft.	1270.11 Sq. Ft.	1587 Sq. Ft.
B-3	3BHK	3rd	1134.58 Sq. Ft.	1270.11 Sq. Ft.	1587 Sq. Ft.
B-4	3BHK	4th	1134.58 Sq. Ft.	1270.11 Sq. Ft.	1587 Sq. Ft.
B-5	3BHK	5th	1134.58 Sq. Ft.	1270.11 Sq. Ft.	1587 Sq. Ft.
B-6	3BHK	6th	1134.58 Sq. Ft.	1270.11 Sq. Ft.	1587 Sq. Ft.
D-1	2BHK	1st	819.67 Sq. Ft.	935.25 Sq. Ft.	1169 Sq. Ft.
E-1	3BHK	1st	1139.00 Sq. Ft.	1270.11 Sq. Ft.	1587 Sq. Ft.

E-2	3BHK	2nd	1139.00 Sq. Ft.	1270.11 Sq. Ft.	1587 Sq. Ft.
E-3	3BHK	3rd	1139.00 Sq. Ft.	1270.11 Sq. Ft.	1587 Sq. Ft.
E-4	3BHK	4th	1139.00 Sq. Ft.	1270.11 Sq. Ft.	1587 Sq. Ft.
E-5	3BHK	5th	1139.00 Sq. Ft.	1270.11 Sq. Ft.	1587 Sq. Ft.
E-6	3BHK	6th	1139.00 Sq. Ft.	1270.11 Sq. Ft.	1587 Sq. Ft.
F-1	3BHK	1st	1221.22 Sq. Ft.	1368.36 Sq. Ft.	1710 Sq. Ft.
F-2	3BHK	2nd	1221.22 Sq. Ft.	1368.36 Sq. Ft.	1710 Sq. Ft.
F-3	3BHK	3rd	1221.22 Sq. Ft.	1368.36 Sq. Ft.	1710 Sq. Ft.
F-4	3BHK	4th	1221.22 Sq. Ft.	1368.36 Sq. Ft.	1710 Sq. Ft.
F-5	3BHK	5th	1221.22 Sq. Ft.	1368.36 Sq. Ft.	1710 Sq. Ft.
F-6	3BHK	6th	1221.22 Sq. Ft.	1368.36 Sq. Ft.	1710 Sq. Ft.
G-1	3BHK	1st	1101.84 Sq. Ft.	1244.23 Sq. Ft.	1555 Sq. Ft.
G-2	3BHK	2nd	1101.84 Sq. Ft.	1244.23 Sq. Ft.	1555 Sq. Ft.
G-3	3BHK	3rd	1101.84 Sq. Ft.	1244.23 Sq. Ft.	1555 Sq. Ft.
G-4	3BHK	4th	1101.84 Sq. Ft.	1244.23 Sq. Ft.	1555 Sq. Ft.
G-5	3BHK	5th	1101.84 Sq. Ft.	1244.23 Sq. Ft.	1555 Sq. Ft.
G-6	3BHK	6th	1101.84 Sq. Ft.	1244.23 Sq. Ft.	1555 Sq. Ft.

Handwritten notes on the right side of the page, including dates and numbers, possibly indicating a timeline or schedule for the units listed in the table.

Me Shristi Developers & Builders


Partner

भू-स्वामी/प्रथम पक्षगण का हिस्सा :-

Flat No.	Type	Floor Area	Carpet Area	Builtup Area	Super Builtup
C-1	2BHK	1st	819.67 Sq. Ft.	935.25 Sq. Ft.	1169 Sq. Ft.
C-2	2BHK	2nd	819.67 Sq. Ft.	935.25 Sq. Ft.	1169 Sq. Ft.
C-3	2BHK	3rd	819.67 Sq. Ft.	935.25 Sq. Ft.	1169 Sq. Ft.
C-4	2BHK	4th	819.67 Sq. Ft.	935.25 Sq. Ft.	1169 Sq. Ft.
C-5	2BHK	5th	819.67 Sq. Ft.	935.25 Sq. Ft.	1169 Sq. Ft.
C-6	2BHK	6th	819.67 Sq. Ft.	935.25 Sq. Ft.	1169 Sq. Ft.
D-2	2BHK	2nd	819.67 Sq. Ft.	935.25 Sq. Ft.	1169 Sq. Ft.
D-3	2BHK	3rd	819.67 Sq. Ft.	935.25 Sq. Ft.	1169 Sq. Ft.
D-4	2BHK	4th	819.67 Sq. Ft.	935.25 Sq. Ft.	1169 Sq. Ft.
D-5	2BHK	5th	819.67 Sq. Ft.	935.25 Sq. Ft.	1169 Sq. Ft.
D-6	2BHK	6th	819.67 Sq. Ft.	935.25 Sq. Ft.	1169 Sq. Ft.

M/s Shristi Developers & Builders



Partner

सुरेश कश्यप
19/01/2021

शिकारी कश्यप
19/01/2021

संतोष लखन्य
19/01/2021

शैलेश कश्यप
19/01/2021

दोनों पक्षगण निम्न गवाहों के सामने अपने-अपने हस्ताक्षर कर यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट सम्पन्न करते हैं कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे। आज दिनांक /01/2021 स्थान-रांची।

गवाहों का हस्ताक्षर :-

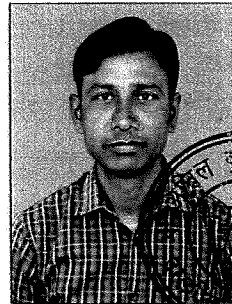
1. Jagam Kerketta
19/01/2021
Late - Sukra Kerketta
Dibadih Pahan Toli
Doranda Ranchi

2. श्रीमान श्री -
19/01/2021
S/o श्री राजेश कुमार (दादा)
एच.पी. रोड बेलवाडी
लोक.वा.वा. रा.रा.

भूस्वामी/प्रथम पक्ष

श्रीमान श्री 2021
19/01/2021
संतोष मरुधर
19/01/2021
श्रीकारि मरुधर
19/01/2021
सुरज कर्धव
19/01/2021
श्रीकारि कर्धव
19/01/2021

डेवलपर/द्वितीय पक्ष से-1 का हस्ताक्षर



M/s Shristi Developers & Builders
Krishna Lakra
Partner
19/01/2021

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ

M/s Shristi Developers & Builders

Partner

श्रीमान श्री 2021
19/01/2021

डेवलपर / द्वितीय पक्ष सं0-2 का हस्ताक्षर



M/s Shristi Developers & Builders

(Handwritten signature)

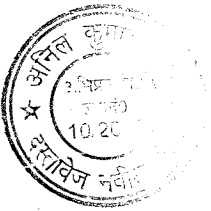
Partner

19/01/2021

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठ

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 :- अनिल कुमार
यशविज नदीए, संजी -
19/01/2021



M/s Shristi Developers & Builders

(Handwritten signature)

Partner

श्री. अनिल कुमार
19/01/2021
श्री. अनिल कुमार
19/01/2021
श्री. अनिल कुमार
19/01/2021
श्री. अनिल कुमार
19/01/2021

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

- क) भवन का निर्माण आर0सी0सी0 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 पी0भी0सी0 पाईप के द्वारा किया जाएगा एवं ओभर हैंड टैंक होगा एवं समरसेबल पम्प, पानी का स्रोत एक डीप ट्यूबवेल द्वारा किया जाएगा।
- ङ) बिजली का अन्डरग्राउण्ड वायरिंग कॉपर 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 आई0एस0आई0 मार्का का सफेद रंग में एवं बाथरूम की फिटिंग आई0एस0ओ0 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 पुट्टी लगा रहेगा।
- ट) लाईटिंग इरेस्टर (तड़ित चालक) लगेगा एवं C.C.T.V. गेट पर लगा रहेगा।
- ठ) सेफटिक टैंक, सौकपिट, वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम बनाया जाएगा।
- ड) सिंढी 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।

सूत्र क-५५
19/01/2021

श्रीकारी क-६५
19/01/2021

संतोष क-६५
19/01/2021

श्रीकेश क-६५
19/01/2021

M/s Shristi Developers & Builders

Partner

Baraghahra

Baraghahra

Baraghahra

नाममौजा बड़ाघाघरा शीटनम्बर २

नाम घाना राँची

घाना नम्बर २२१

ज़िला राँची

स्केल एक माइल बराबर १६ इन्च
सन् १९३२ - ३३ इस्वी

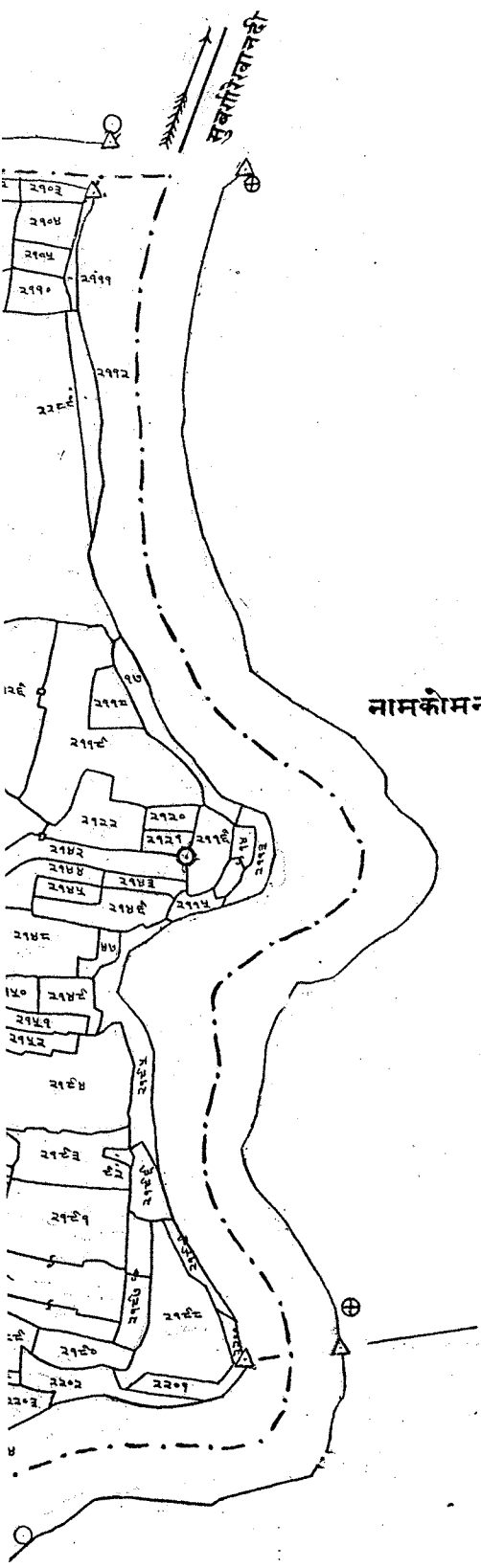
नामकोमन ०२१४

M/s Shristi Developers & Builders

Shristi

Partner

श्री २२६५ संतोष लक्ष्य शिवाजी कच्छप श्रद्ध कच्छप



चुटियान नं०२११

शामलोड्ड नं०२१२

चुटियानदी

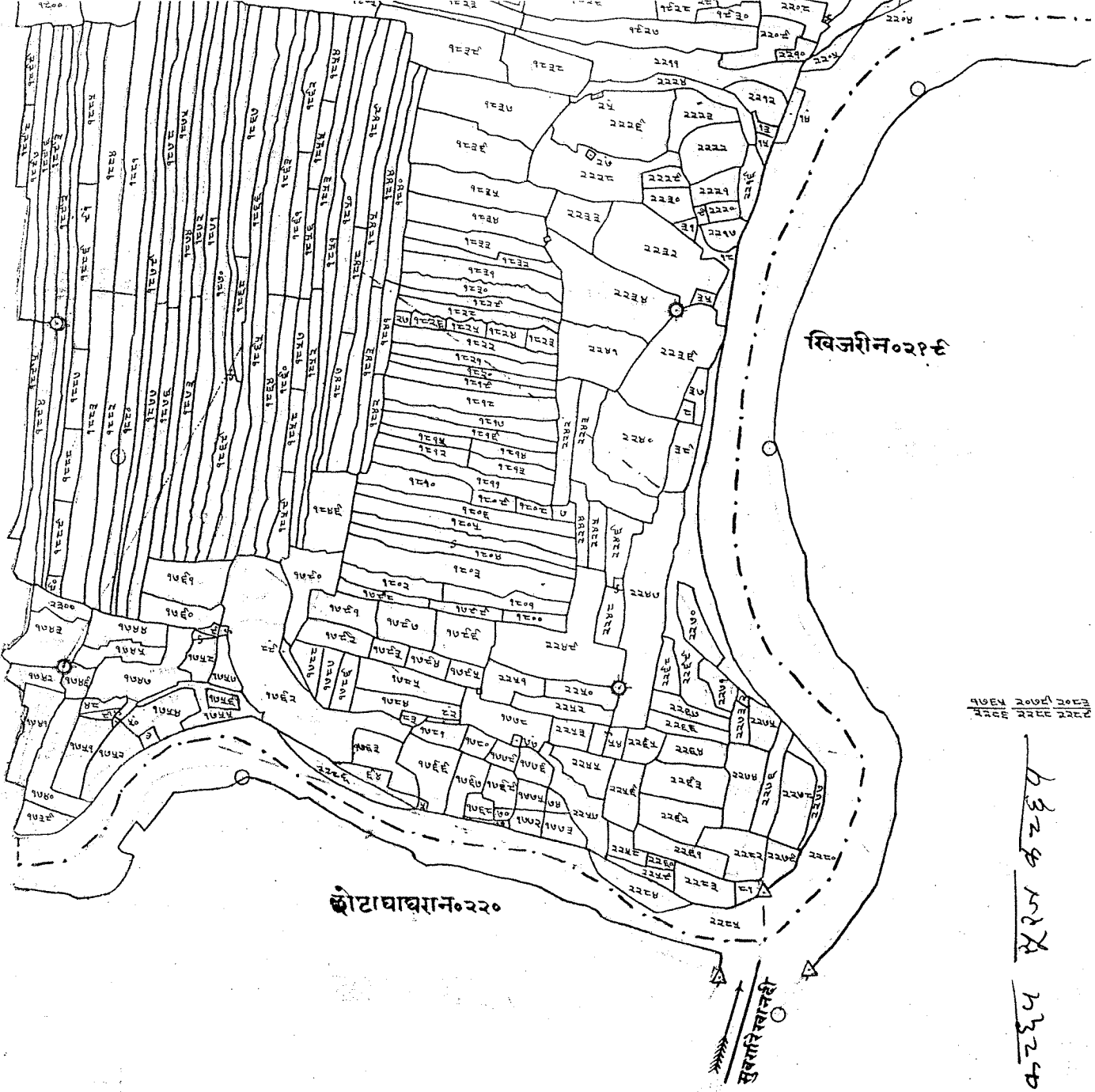


मिलान शीट नम्बर १

M/s Shristi Developers & Builders

(Signature)
Partner

१२/कार/०२५५ १२५५ १२५५
१२/०१५ ०२५५
१२/०२५५ २५५

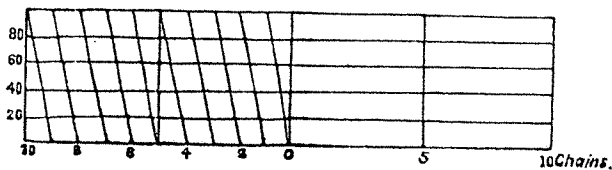


खिजरीन०२१८

छोटाघाघरान०२२०

१७६५ २०७६ २०७७
५२६६ ५२६६ ५२६६

Scale 16 Inches = 1 Mile.



M/s Shristi Developers & Builders

(Signature)

Partner

श्री० २००२६५ संतोष लक्ष्मण शिकारी क२६५ पूरज क२६५
Made



झारखंड सरकार

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अमितेख



रेयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता

दुपरा पाहन, कन्द-चोरगा पाहन एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति-उर्राँव, निवासी-साकीनदेह व टुनु पाहन, वल्द-टुटुग पाहन एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति-उर्राँव, निवासी-साकीनदेह व मंगरू पाहन हवा पाहन, पेशरान-कुड़ा पाहन एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति-उर्राँव, निवासी-साकीनदेह व जगरनाथ पाहन, वल्द-टुटुग पाहन एक हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति-उर्राँव, निवासी-साकीनदेह व एतवा पाहन, सुखराम पाहन, पेशरान-भकु पाहन दो हिस्सा हिस्सा बराबर, जाति-उर्राँव, निवासी-साकीनदेह मोलाबिक मो. नं. 286 सन् 1935-36 ई. हसव दफा 85 मोकरर हुआ मो. 24-6-0 चौबीस रूपए छी आना संवत् 1993 साल से 1995 साल तक 22-14-0 देना होगा संवत् 1996 से पुरा माल 24-6-0 देना होगा। तारिख 1.10.1935 ई.

जिला का नाम	राँची	अचल का नाम	अरगोडा	हलका का नाम	हल्का-03	मौजा का नाम	बड़ाघाघरा	खाता का प्रकार	रेयती
खेवट नम्बर	खाता नम्बर		48	थाना का नाम	राँची	थाना नम्बर	221		

(1)	(2)	(3)	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान	कैफियत / अभ्युक्ति (8)	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस (9)	लगान			खास शर्त (13)
								रौ (10)	आ (11)	पै (12)	
48	76	1. टांड सुखराम पाहन 2. रास्ता	टांड दो 1	0 एकड़	31 डिस्मील	वकवजे एतवा पाहन		21	12	6	कायमी
	77	1. टांड दुपरा पाहन 2. टांड एतवा पाहन	टांड दो 1	0 एकड़	20 डिस्मील	वकवजे सुखराम पाहन					कायमी
	78	1. टांड टुनु पाहन 2. टांड दुपरा पाहन	टांड दो 1	0 एकड़	21 डिस्मील	वकवजे दुपरा पाहन					कायमी
	79	1. टांड जगरनाथ पाहन 2. टांड दुपरा पाहन	टांड दो 1	0 एकड़	38 डिस्मील	वकवजे टुनु पाहन					कायमी
	118	1. टांड हवा पाहन वगैरह 2. टांड दुपरा पाहन	टांड दो 1	0 एकड़	26 डिस्मील	वकवजे जगरनाथ पाहन					कायमी
	119	1. दोन वकाशत बुधुआ उर्राँव वगैरह 2. टांड जगरनाथ पाहन	टांड दो 1	0 एकड़	33 डिस्मील	वकवजे हवा पाहन व मंगरू पाहन					कायमी
	636	1. हड़गड़ी 2. रास्ता	टांड दो 1	0 एकड़	15 डिस्मील	वकवजे दुपरा पाहन					कायमी
	637	1. हड़गड़ी 2. रास्ता	टांड दो 1	0 एकड़	12 डिस्मील	वकवजे एतवा उर्राँव					कायमी
	638	1. हड़गड़ी 2. रास्ता	टांड दो 1	0 एकड़	12 डिस्मील	वकवजे हवा पाहन वगैरह बसरह नम्बर 119 आम 1 लकड़ी वकवजे रेयत इजमाल फल वकवजे कुलमौजा					कायमी
	643	1. टांड बंधना गोंडाल वगैरह 2. सरना	खलीहान 1	0 एकड़	29 डिस्मील	वकवजे दुपरा पाहन					कायमी
	655	1. टांड माडु उर्राँव वगैरह 2. टांड हवा पाहन वगैरह	टांड दो 1	0 एकड़	15 डिस्मील	वकवजे जगरनाथ पाहन					कायमी
	656	1. टांड जगरनाथ पाहन 2. टांड दुपरा पाहन	टांड दो 1	0 एकड़	15 डिस्मील	वकवजे हवा उर्राँव वगैरह बसरह नम्बर 119					कायमी
	657	1. टांड हवा पाहन वगैरह 2. टांड सुखराम पाहन	टांड दो 2	0 एकड़	46 डिस्मील	वकवजे दुपरा पाहन					कायमी
	660	1. टांड सुखराम पाहन 2. रास्ता	टांड दो 1	0 एकड़	15 डिस्मील	वकवजे एतवा पाहन					कायमी
	661	1. टांड दुपरा पाहन 2. टांड सुखराम पाहन	टांड दो 1	0 एकड़	16 डिस्मील	वकवजे सुखराम पाहन करंज 1 कुलहक वकवजे मोसमाल चमारी वगैरह व बादु उर्राँव वगैरह मालिक					कायमी
	970	1. मकान हवा पाहन वगैरह 2. रास्ता	मकान 2, सहन 1 0	0 एकड़	5 डिस्मील	वकवजे दुपरा पाहन					कायमी
	971	1. रास्ता 2. मकान दुपरा पाहन	मकान 1, सहन 1 0	0 एकड़	2 डिस्मील	वकवजे हवा पाहन वगैरह बसरह नम्बर 119					कायमी
	972	1. अज्ञात 2. मकान दुपरा पाहन	टांड एक 1	0 एकड़	1 डिस्मील	वकवजे सुखराम पाहन					कायमी
	973	1. रास्ता 2. परती कदीम नीज	मकान 1, सहन 1 0	0 एकड़	3 डिस्मील	वकवजे सुखराम पाहन					कायमी
	974	1. मकान नीज 2. रास्ता	परती कदीम 1	0 एकड़	2 डिस्मील	वकवजे सुखराम पाहन					कायमी
	1025	1. रास्ता 2. टांड नीज	टांड एक 1	0 एकड़	8 डिस्मील	वकवजे दुपरा पाहन					कायमी
	1405	1. टांड नीज 2. रास्ता	परती कदीम 1	0 एकड़	4 डिस्मील	वकवजे दुपरा पाहन करंज 1 कुलहक वकवजे रेयत कटहल 2 करलहक वकवजे बजवा उर्राँव वल्द टुनु उर्राँव कौम उर्राँव साकीनदेह					कायमी
	1406	1. टांड नीज 2. परती कदीम नीज	टांड एक 1	0 एकड़	20 डिस्मील	वकवजे दुपरा पाहन करंज 1 कुलहक वकवजे रेयत					कायमी
	1561	1. रास्ता 2. टांड खलु उर्राँव	टांड दो 1	0 एकड़	51 डिस्मील	वकवजे दुपरा पाहन बैर 1 लकड़ी व ताह वकवजे रेयत इजमाल फल वकवजे कुलमौजा					कायमी
	1562	1. रास्ता 2. टांड पांचवा उर्राँव	टांड दो 1	0 एकड़	31 डिस्मील	वकवजे एतवा पाहन					कायमी
	1563	1. रास्ता 2. टांड रूथु उर्राँव	टांड दो 1	0 एकड़	18 डिस्मील	वकवजे सुखराम पाहन					कायमी
	1564	1. रास्ता 2. टांड झरी उर्राँव	टांड दो 1	0 एकड़	22 डिस्मील	वकवजे एतवा पाहन वगैरह बसरह नम्बर 119					कायमी
	1565	1. रास्ता 2. टांड डेड़ो उर्राँव	टांड दो 1	0 एकड़	20 डिस्मील	वकवजे जगरनाथ पाहन					कायमी
	1586	1. रास्ता 2. मकान एतवा पाहन	टांड एक 1	0 एकड़	5 डिस्मील	वकवजे एतवा पाहन व जगरनाथ पाहन					कायमी

M/s Shristi Developers & Builders

(Signature)

Partner

श्रीकरी कच्छप
संतोष कच्छप
2025

				डिसमील	कटहल/ कुलहक वकवजे रैयत इजमाल				
1587	१. टांड नीज इजमाल १. रास्त	मकान-1, सहन-1 0	0 एकड़	4 डिसमील	वकवजे जगरनाथ पाहन			कायमी	
1588	१. टांड नीज इजमाल १. रास्त	मकान-1, सहन-1 0	0 एकड़	4 डिसमील	वकवजे एतवा पाहन			कायमी	
1648	१. दोन चीरीत महतो १. दोन एतवा पाहन	दोन दो १	0 एकड़	69 डिसमील	वकवजे दुपरा पाहन			कायमी	
1649	१. दोन दुपरा पाहन १. दोन सीमरा उराँव	दोन दो 9	0 एकड़	70 डिसमील	वकवजे एतवा पाहन			कायमी	
1650	१. दोन चीरीत महतो १. दोन एतवा पाहन	दोन दो 13	0 एकड़	75 डिसमील	वकवजे जगरनाथ पाहन			कायमी	
1770	१. दोन वकाशत नीज १. परती कादीम	दोन दो 1	0 एकड़	5 डिसमील	वकवजे हवा पाहन वगैरह बसरह नम्बर 119			कायमी	
1877	१. दोन सुकरा पाहन १. दोन वकाशत फाउदा उराँव	दोन दो 10	0 एकड़	84 डिसमील	वकवजे हवा पाहन वगैरह बसरह नम्बर 119			कायमी	
1878	१. दोन भीमा उराँव १. दोन हजवा पाहन	दोन दो 12	0 एकड़	78 डिसमील	वकवजे सुखराम उराँव			कायमी	
1928	१. दोन मोसमात लंहगी १. दोन बीगा उराँव	दोन दो 5	0 एकड़	29 डिसमील	वकवजे दुपरा पाहन			कायमी	
1930	१. दोन सुखराम पाहन १. दोन बीगा उराँव	दोन दो 6	0 एकड़	27 डिसमील	वकवजे जगरनाथ पाहन			कायमी	
1931	१. दोन नीज १. दोन जगरनाथ पाहन	दोन दो 4	0 एकड़	24 डिसमील	वकवजे सुखराम पाहन			कायमी	
1932	१. दोन झरी दोन १. दोन नीज	दोन दो 4	0 एकड़	53 डिसमील	वकवजे सुखराम पाहन			कायमी	
1933	१. दोन इलाही बक्स १. दोन मोसमात लंहगी	दोन दो 4	0 एकड़	40 डिसमील	वकवजे एतवा उराँव			कायमी	
1934	१. दोन इलाही बक्स १. दोन बजवा उराँव	दोन दो 11	1 एकड़	69 डिसमील	वकवजे दुपरा पाहन			कायमी	
2156	१. दोन मरेआ उराँव १. दोन बजवा उराँव	दोन दो 3	0 एकड़	25 डिसमील	वकवजे हवा पाहन वगैरह बसरह नम्बर 119			कायमी	
2157	१. दोन मरेआ उराँव १. दोन बजवा उराँव	दोन दो 3	0 एकड़	25 डिसमील	वकवजे एतवा उराँव			कायमी	
2158	१. दोन मरेआ उराँव १. दोन बजवा उराँव	दोन दो 4	0 एकड़	26 डिसमील	वकवजे दुपरा पाहन			कायमी	
2186	१. दोन कलीआन उराँव १. दोन बैकर उराँव	दोन दो 4	0 एकड़	45 डिसमील	वकवजे जगरनाथ पाहन			कायमी	
2187	१. दोन कलीआन उराँव १. दोन बैकर उराँव	दोन दो 3	0 एकड़	49 डिसमील	वकवजे एतवा पाहन			कायमी	
खाता मे कुल प्लोट संख्या		48	खाता का कुल मिजान (खतियान के अनुसार)	14	37	खाता का कुल लगान	21	12	6

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

1/7/2021

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

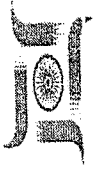
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अवलाधिकारी से संपर्क करें।

M/s Shristi Developers & Builders

(Signature)

Partner

रजि. सं. २६५ संतोष लक्ष्य श्रि कारी कं. २६५



भारत सरकार

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि-पत्र

CRSLP/42/4814 1/30/2018

अनुमंडल नाम सदर अचल का नाम अरगोडा हल्का हल्का-03

भाग वर्तमान(VOL) 3 पृष्ठ संख्या वर्तमान 34 थाना न. 221

जिला का नाम राँची

इस्टेट का नाम झारखण्ड

क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना न.	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अधिभूत जिसमें नामांतरण संबंधित है खाता भाग न. वर्तमान	पृष्ठ संख्या वर्तमान	खता न.	प्लॉट न.	कारोबार विस्तृत सूचना क्षेत्रफल	लगान	रजिस्टर 2 अद्यतन तिथि अभ्युक्ति
4814	1381 /R27 2017 - 2018	बड़ाघाघरा/ 221	राँची	(अंचलाधिकारी) 27/01/2018	By Succession Deed No. 5412 Dated 22/11/2017	48 1 51	48	1934	1 एकड़ 40 डिसमील	300	27/01/2018	(अंचलाधिकारी)

क्रेता का नाम :

(शंकर कच्छप पिता-स्व. बोडो कच्छप, जाति-----, पता- ग्राम - बड़ाघाघरा सरनाटोली, पो. + थाना - डोरंडा, जिला - राँची, झारखण्ड) एवं (संतोष कच्छप (नाबालिग) पिता-स्व. बोडो कच्छप, जाति-----, पता-ग्राम - बड़ाघाघरा सरनाटोली, पो. + थाना - डोरंडा, जिला - राँची, झारखण्ड) एवं (शिकारी कच्छप (नाबालिग) पिता-स्व. बोडो कच्छप, जाति-----, पता-ग्राम - बड़ाघाघरा सरनाटोली, पो. + थाना - डोरंडा, जिला - राँची, झारखण्ड) एवं (सूरज कच्छप (नाबालिग) पिता-स्व. बोडो कच्छप, जाति-----, पता-ग्राम - बड़ाघाघरा सरनाटोली, पो. + थाना - डोरंडा, जिला - राँची, झारखण्ड)

जमाबंदी रैयत का नाम :

झुमारा पहान-पिता-सारगा उराँव

विक्रेता का नाम :

स्व. बोडो कच्छप, पिता-स्व. झुपरा पाहन, जाति-----, पता-ग्राम - बड़ाघाघरा सरनाटोली, पो. + थाना - डोरंडा, जिला - राँची, झारखण्ड

Approved By : BHARTI BANDANA
अंचलाधिकारी अरगोडा



Partner
M/s. Shristi Developers & Builders

राजस्व कर्मचारी हल्का-03 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनाय हस्तान्तरित।

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

2/03/2018 संतोष कच्छप

अधिकारी कच्छप सूरज कच्छप

V

अरगोडा बड़ाघाघरा 221 शंकर कच्छप, संतोष कच्छप (नाबालिग), शिकारी कच्छप (नाबालिग), सूरज कच्छप (नाबालिग)		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
48	1934	1 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 (2018-2019)
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष (2017-2018)	
माल (नकदी)	300.00				300.00	300.00
गुजारी (भावली)	75.00				75.00	75.00
सेस	150.00				150.00	150.00
सूद	150.00				150.00	150.00
मुतफरकात	60.00				60.00	60.00
मीजान	735.00				735.00	735.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	सालाना	बकाया				मोतालबा हाल (2018-2019)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3 रा वर्ष	2 रा वर्ष	1 ला वर्ष (2017-2018)		
माल (नकदी)	300.00				300.00	300.00	
गुजारी (भावली)	75.00				75.00	75.00	
सेस	150.00				150.00	150.00	
सूद	150.00				150.00	150.00	
मुतफरकात	60.00				60.00	60.00	
मीजान अदायकारी	735.00				735.00	735.00	

(1) मीजान कुल (लफजों में) : One Thousand Four Hundred Seventy Rupees

(2) नाम देहिन्दा -

(3) कुल बकाया - 1470.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 15-06-2018
खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

सारखण्ड सरकार

M/s Shristi Developers & Builders



Partner

एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

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



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA


शंकर कच्छप
Shankar Kachhap
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1986
पुरुष / Male

7047 3830 6860




आधार – आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA


पता:
S/O स्व. बोडो कच्छप, बड़ा
घाघरा, सरना टोली, डोरंडा, डोरंडा,
रांची, झारखण्ड, 834002

Address:
S/O Late Bodo Kachhap,
Bara Ghaghra, Sama Toli,
Doranda, Doranda, Ranchi,
Jharkhand, 834002

1947
1800 180 1947

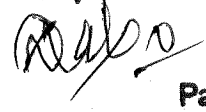
 help@uidai.gov.in

 www.uidai.gov.in

 P.O. Box No. 1947
Bengaluru-560 001

श्रीस 2 0284

M/s Shristi Developers & Builders



Partner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

SHANKAR KACHHAP

BODO KACHHAP

08/05/1986

Permanent Account Number

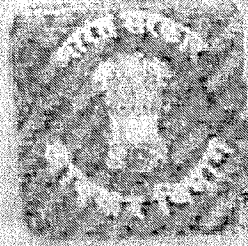
BTCPK3549Q

₹10020254

Signature



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



20112014

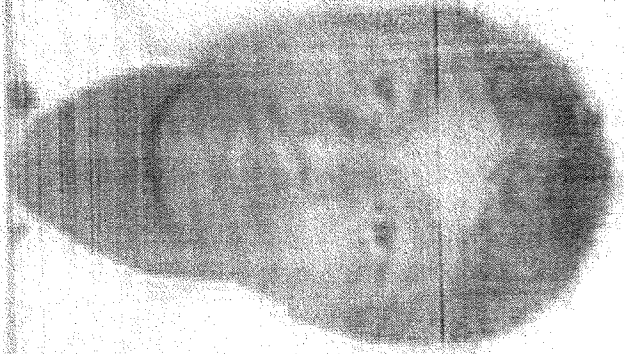
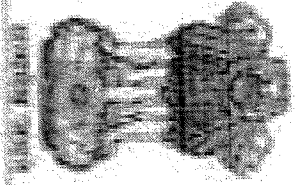
₹10020254

M/s Shristi Developers & Builders

Partner

श्री श्री सरकार

GOVERNMENT OF INDIA



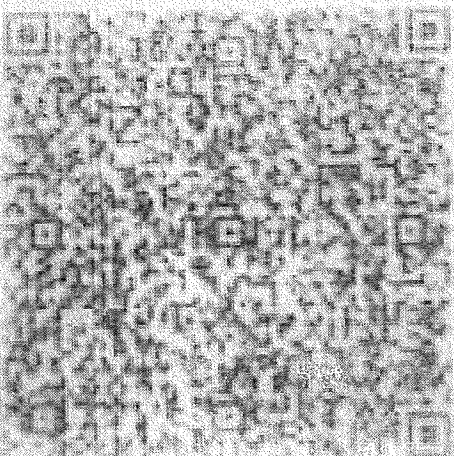
संजीव कच्छप

Santosh Kachhap

जन्म तिथि / DOB: 02/02/2000

पुरुष / MALE

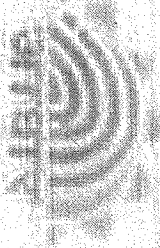
8707 0488 5148



श्री श्री आचार्य, श्री परिवर्तन

Ms Shree Developers & Builders
Partner

8938946324



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

S/O रव बारी कच्छप, बड़ी
एणरा, सरना टोली, शेरडा, शेरडा
राजी, झारखण्ड, 834002

Address:

S/O Late Bodo Kachhap,
Bara Ghaghra, Sarana Toli,
Doranda, Doranda, Ranchi,
Jharkhand, 834002



1947
1800 180 1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in



P.O. Box No.1947
Bengaluru-560 001

M/s Shree Developers & Builders

Partner

7549118391



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

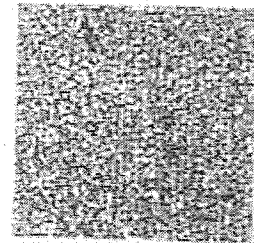
सामांजन क्रम/ Enrolment No.: 2719/83402/03489

To
शिकारी कच्छप
Shikari Kachhap
S/O Bodo Kachhap
Bara Ghaghira Sama Toli
Doranda
Ranchi Jharkhand - 834002
7549118391

Download Date: 08/09/2018

Generation Date: 08/09/2018

Signature (Not visible)



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9298 4973 6518

VID : 9186 2475 1491 2295

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Government of India



शिकारी कच्छप
Shikari Kachhap
जन्म तिथि/DOB: 11.04.2001
SEX/MALE

9298 4973 6518

VID : 9186 2475 1491 2295

मेरा आधार, मेरी पहचान

शिकारी कच्छप

A/s Shristi Developers & Builders

Partner



95-34186220

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

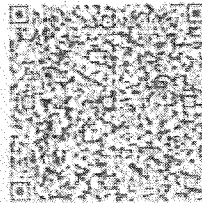
नामांकन क्रम / Enrollment No.: 2042/24506/03185

To
सुरज कच्छप
Suraj Kachhap
S/O Bodo Kachhap
--
Bera Ghaghra Sama Toll
Doranda
Doranda
Ranchi Ranchi
Jharkhand 834002
9534186220

16/11/2011
46502437



MD465024378FH



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.

4025 0971 7087

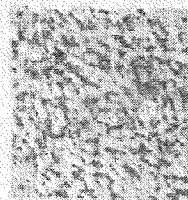
मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Government of India



सुरज कच्छप
Suraj Kachhap
जन्म तिथि / DOB - 1984-03-02
पुरुष / Male



4025 0971 7087

मेरा आधार, मेरी पहचान

सुरज कच्छप

M/s Shristi Developers

Partner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SHRISTI DEVELOPERS & BUILDERS

25/09/2010

Permanent Account Number

ABUFS8169F

25/09/2010

M/s Shristi Developers & Builders

Partner



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



कृष्णा लकड़ा

Krishna Lakra

जन्म तिथि / DOB : 05/02/1977

पुरुष / MALE

Mobile No. 8210394118



4400 1295 8051

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Download Date 23/01/2018

पता:

S/O स्व महली लकड़ा, दाउद नगर डिबडीह,

गंजी,

झारखण्ड - 834002

Address

S/O Late Mahli Lakra Daud Nagar Dibadih

Doranda Ranchi Jharkhand - 834002



Generation Date 10/10/2011

4400 1295 8051



1847
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No 1847,
Bengaluru-560 001

Krishna Lakra

210820284

G/F लकड़ा नगर डिबडीह
झारखण्ड

We Shristi Developers & Builders

Partner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

KRISHNA LAKRA

MAHLI LAKRA

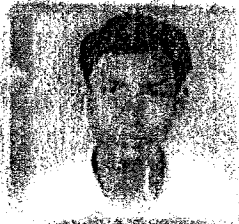
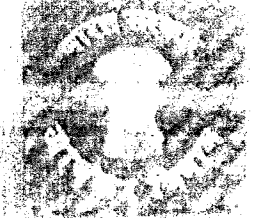
05/02/1977

Permanent Account Number

ACAPL4709K

Krishna Lakra

Signature



13082004

Krishna Lakra

M/s Shristi Developers & Builders

Partner

श्री ००२६५

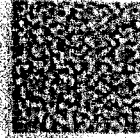
पु.स.
०८

भारत सरकार
Government of India



धनेश खलखो
Dhanesh Khalkho
जन तिथि/DOB: 05/07/1974
पुसब/MALE

3660 6783 4666



मेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O Late Etwa Khalkho,
Shantipur, Dibadih, Ranchi,
Jharkhand - 834002

पता:
S/O स्व एतवा खलखो, शांतिपुर, डीबाडीह,
रांची,
झारखण्ड - 834002

3660 6783 4666



www.uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Handwritten signature

Handwritten number: 20284

M/s Shristi Developers & Builders

Handwritten signature

Partner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
DHANESH KHALKHO
ETWA KHALKHO
05/07/1874
Permanent Account Number
ASSPK7291F

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

Signature



Handwritten signature

M/s Shristi Developers & Builders

Handwritten signature


Partner

5


9431289416

अमित

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



अमित कुमार
Amit Kumar
जन्म तिथि/DOB: 08/01/1976
पुरुष / MALE



6183 7360 4826

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: Address:

S/O: रामअवतार लाल,
सेकेंड स्ट्रीट, चर्च रोड, लोवर
बज़ार, रांची, रांची
जि.पि.ओ., रांची,
झारखण्ड - 834001

S/O: Ramavtar Lal, SECOND
STREET, CHURCH ROAD,
LOWER BAZAR, RANCHI, Ranchi
G.P.O., Ranchi,
Jharkhand - 834001

आधार - आम आदमी का अधिकार

M/s Shristi Developers & Builders





Partner


4 E-0119

SHRISTI DEVELOPERS & BUILDERS

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA


जगन केरकेटा
Jagan Kerketta
जन्म वर्ष / Year of Birth 1975
पुरुष / Male



7393 2338 7468

आधार — आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA



पता: S/O सुक्रा केरकेटा, टोलि, डोरान्डा, रांची
31, डिबिह पाहन टोली, डोरान्डा, रांची
झारखण्ड, 834002

Address: S/O Sukra Kerketta,
House NO - 31, Dibih Pahan Toli,
Doranda, Doranda, Ranchi,
Jharkhand, 834002

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

Jagan Kerketta

M/s Shristi Developers & Builders



Partner



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi Urban2

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 20210000004164

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	92
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1380, A1 :- Rs. 1470650, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.58825774/- ,Transaction Amount :- Rs.58826000/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Bara Ghaghra Location :- Main Road, Bara Ghaghra Word No 50 Property Boundaries :- East: Survey Plot No - 1934/Part & Doranda - Namkum Road, West: Survey Plot No - 1935, South: Survey Plot No - 1925, North: Survey Plot No - 1938, 1936 & 1937 Volume Number - 3Khata Number - 48Plot Number - 1934Page Number - 34Ward Number - 50Holding Number - 0500001771000A2 Area Of Land :- 49.00 Decimal

Sh./Smt.Shankar Kachhap s/o/d/o/w/o Late Bodo Kachhap has presented the document for registration in this office

today dated :- 19-Jan-2021 Day :- Tuesday Time :- 13:31:42 PM



Shankar Kachhap(Individual)










13/01/2021

Party Name	Document Type	Document Number
Shankar Kachhap	PAN/UID	704738306860

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

M/s Shristi Developers & Builders





Partner

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Santosh Kachhap Address1 - Bara Ghaghra, Doranda, Ranchi, Address2 - ,,, Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Santosh Kachhap Address:- BARA GHAGHRA, , SARNA TOLI, BARA GHAGHRA, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:20			
2	Shikari Kachhap Address1 - Bara Ghaghra, Doranda, Ranchi, Address2 - ,,, Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Shikari Kachhap Address:- , , , Bara Ghaghra Sarna Toli, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:19			
3	Suraj Kachhap Address1 - Bara Ghaghra, Doranda, Ranchi, Address2 - ,,, Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Suraj Kachhap Address:- - , , - , Bara Ghaghra Sarna Toli, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:18			

M/s Shristi Developers & Builders





Partner

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
4	Shankar Kachhap Address1 - Bara Ghaghra, Doranda, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Shankar Kachhap Address:- , , , Bara Ghaghra,Sarna Toli, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:34			<i>Shankar Kachhap</i>
5	Shristi Developers And Builders Through Partners Dhanesh Khalkho Address1 - Dibadih, Shantipur, Doranda, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Dhanesh Khalkho Address:- , , , Shantipur, Dibadih, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:46			<i>Dhanesh Khalkho</i>



M/s Shristi Developers & Builders

Dhanesh Khalkho

Partner

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
6	Shristi Developers And Builders Through Partners Krishna Lakra Address1 - Dibadih Daudnagar, Doranda, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	Yes	Krishna Lakra Address:- , , , Daud Nagar, Dibadih, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		CLAIMANT Age:43			<i>Krishna Lakra</i>

Identification:

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

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	Amit Kumar Address1 - Second Street, Church Road, Lower Bazar, Ranchi, Address2 - , , , Jharkhand			

Signature of Operator *[Signature]*

M/s Shristi Developers & Builders
[Signature]
Partner

Seal and Signature of Registering Officer
[Signature]
M/s Shristi Developers & Builders

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**Santosh Kachhap , Shikari Kachhap , Suraj Kachhap , Shankar Kachhap**), 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, Dibdih Pahan Toli, Doranda, Ranchi**) and by occupation (**Business**).



Signature of Registering Officer

Date:- 19-Jan-2021

Seal and Signature of Registering Officer

M/s Shristi Developers & Builders



Partner



Document Registration Summary 1

Date :-19-Jan-2021

- Government/Market Value: ₹58825800/-
- Transaction Amount: ₹58826000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹100 /-

Receipt : 423611

Receipt Date : 19-01-2021

Presenter Name: - SHANKAR KACHHAP

On Date 19-01-2021 Presented at SRO - Ranchi Urban2

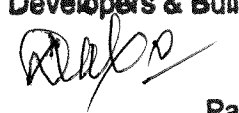
Signature of Presenter



SRO - Ranchi Urban2

PR	₹1
SP	₹1380
LL	₹3
A1	₹1470650
Stamp Duty	₹100

Total ₹1472134

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount	
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	ShristiDevelopersAndBuildersThroughPartnerKrishnaLakra	GRN Number : 2103820442 DEPT Transaction Id : b21e3b184387e4527666 Transaction Type :	100	
PR	1	1	0	GRAS	ShristiDevelopersAndBuildersThroughPartnerKrishnaLakra	GRN Number : 2103820497 DEPT Transaction Id : 1a36df478209fbcf4af4 Transaction Type :	1	
SP	1380	1380	0	GRAS	ShristiDevelopersAndBuildersThroughPartnerKrishnaLakra	GRN Number : 2103820497 DEPT Transaction Id : 1a36df478209fbcf4af4 Transaction Type :	1380	
A1	1470650	1470650	0	GRAS	ShristiDevelopersAndBuildersThroughPartnerKrishnaLakra	GRN Number : 2103820497 DEPT Transaction Id : 1a36df478209fbcf4af4 Transaction Type :	470653	
M/s Shristi Developers & Builders  Partner					GRAS	ShristiDevelopersAndBuildersThroughPartnersKrishnaLakra	GRN Number : 2103839977 DEPT Transaction Id : 852401ba02789d1b7665 Transaction Type :	399997

				GRAS	ShristiDevelopersAndBuildersThroughPartnersKrishnaLakra	GRN Number : 2103858221 DEPT Transaction Id : deb9e94ef21d89baebaa Transaction Type :	450000
				GRAS	ShristiDevelopersAndBuildersThroughPartnersKrishnaLakra	GRN Number : 2103886065 DEPT Transaction Id : f365054afc4c6009aa2e Transaction Type :	150000
LL	3	3	0	GRAS	ShristiDevelopersAndBuildersThroughPartnersKrishnaLakra	GRN Number : 2103839977 DEPT Transaction Id : 852401ba02789d1b7665 Transaction Type :	3
Sub Total	1472038	1472134	-96				

Article : Development Agreement Number of Pages : 92

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer

M/s Shristi Developers & Builders

Partner



Pre Registration Docket

Date :- 15-01-2021 02:12 pm

Office Name :- SRO - Ranchi Urban2
Token No:- 20210000004164

Appoinment :- 19-Jan-2021 Time:- 10:0

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	13-Jan-2021
No. Of Pages	46
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 14,72,034.

Property Id: **454874**

Valuation No. : 605296 / 2021	:- 2020-2021	User Id : 18402	Date : 15-January-2021 14:28:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi		Tahsil : Argora
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Bara Ghaghra		Village/City : Bara Ghaghra
Bara Ghaghra Word No 50 - Main Road			
Volume Number - 3			
Khata Number - 48			
Plot Number - 1934			
Page Number - 34			
Ward Number - 50			
Holding Number - 0500001771000A2			

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1	Land area	49 Decimal
---	-----------	------------

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 49 x 1200526=58825774	₹5,88,25,774/-
A	Total		₹5,88,25,774/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A)	₹5,88,25,800/-
----------------------------	----------------

Total Amount in Words : Five Crore Eighty Eight Lakhs Twenty Five Thousands Eight Hundred Rupees Only.

M/s Shristi Developers & Builders

Partner

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Survey Plot No - 1934/Part & Doranda - Namkum Road, West: Survey Plot No - 1935, South: Survey Plot No - 1925, North: Survey Plot No - 1938, 1936 & 1937
Area	Land area : 49.00 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834002
Government/Market Value	58825774
Transaction Amount	58826000

CLAIMANT	-Ms. Shristi Developers And Builders Through Partners Krishna Lakra, Address - Dibadih Daudnagar, Doranda, Ranchi- ,Father/Husband Name Late Mahli Lakra , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8051
	-Ms. Shristi Developers And Builders Through Partners Dhanesh Khalkho, Address - Dibadih, Shantipur, Doranda, Ranchi- ,Father/Husband Name Late Etwa Khalkho , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4666
EXECUTANTS	-Mr. Suraj Kachhap, Address - Bara Ghaghra, Doranda, Ranchi- ,Father/Husband Name Late Bodo Kachhap , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7087
	-Mr. Shikari Kachhap, Address - Bara Ghaghra, Doranda, Ranchi- ,Father/Husband Name Late Bodo Kachhap , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6518
	-Mr. Santosh Kachhap, Address - Bara Ghaghra, Doranda, Ranchi- ,Father/Husband Name Late Bodo Kachhap , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5148
	-Mr. Shankar Kachhap, Address - Bara Ghaghra, Doranda, Ranchi- ,Father/Husband Name Late Bodo Kachhap , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6860

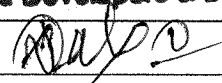
Witness Information	Mr. Amit Kumar , Address - Second Street, Church Road, Lower Bazar, Ranchi-, Father/Husband Name-Late Ramavtar Lal
---------------------	---

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

Property Id:454874		
Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,380
Total		1,380

Property Id:454874	
Fee Rule:Development Agreement	M/s Shristi Developers & Builders



1	PR	1
2	LL	3
3	A1	14,70,650
Total		14,70,654

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.

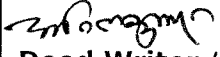
Krishna Lakra



Vendee / Claimant

शिव २६२६५
सतीष लक्ष्मण
श्रीकरीकृष्ण
सूरज कच्छप

Vendor / Executant



Deed Writer / Advocate



कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है

दो गज की दूरी मास्क है जरूरी

M/s Shristi Developers & Builders



Partner

Token No.: 20210000004164

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi Urban2

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **19-Jan-2021** by **Shankar Kachhap, S/O, D/O, W/O Late Bodo Kachhap** resident of Bara Ghaghra, Doranda, Ranchi .
This deed was registered as Document No:- **2021/RANU2/87/BK1/83** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 10
from Page No :- 59 to 150 at, office of **SRO - Ranchi Urban2**

Date:- **19-Jan-2021**



Registering Officer

M/s Shristi Developers & Builders



Partner

VILLAGE - BARAGHAGHARA

THANA NO. 221

THANA - DORANDA, DIST. RANCHI

R-S. PLOT NO. 1934

SUB PLOT NO. 1934 / PART

SITING IN RED WASH

AREA

A--DEC.

00-49

R-S. PLOT NO. 1938

R-S. PLOT NO. 1937

R-S. PLOT NO. 1936

PLOT NO. 1935

R-S. PLOT NO. 1925

1934 PART

1934 PART

DORANDA - NIRMAL KUM ROAD

M/s Shristi Developers & Builders

[Signature]

Partner

Copy of 4 spreads

19/01/2021
2024/01/19
2024/01/19
2024/01/19
2024/01/19

