9074 8337

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number :	c514ef6a31573ef95ba6
Receipt Date :	14-Oct-2023 08:20:05 pm
Receipt Amount :	50/-
Amount In Words :	Fifty Rupees Only
Token Number :	202300136413
Office Name :	SRO - Ranchi
Document Type :	Development Agreement
Payee Name :	Motyl Private Limited Through Its Director Rahul Chatterjee (Vendee)
GRN Number :	2319745333

-: For Office Use :-

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 परिशिष्ट 4 नियम 21 / 27 के अधिन भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची 1 या 1 क स०......5............ के अधीन यथावत स्टाम्प सहित या स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं।

निबंधन पदाधिकारी
16/10/2023

MOTYL PRIVATE LIMITED

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।

सम्पति का मुल्य - Development Agreement

मुद्रांक - 50/-

T.D.S.-

मार्ग दर्शिका पंजी से मिलान किया

जमीन का दर/डी० 769736/- (Comm)

कच्चा कमान का दर/वर्ग फीट..........

पक्का कमान का दर/वर्ग फीट..........

फ्लैट का दर/वर्ग फीट..........

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

GAUTAM KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
En. No:- JH 644/2017

MOTYL PRIVATE LIMITED

DEVELOPMENT AGREEMENT

विकास–एकरारनामा

यह विकास (Development) एकरारनामा पत्र आज दिनांक 16 ई० को जमीन मालिकों एवं विकासकर्ता के बीच सम्पन्न होता है :–

1. **लेख्यकारीगण (प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक) का नाम एवं पूरा पता :–**

   1. श्रीनाथ महतो 2. कृष्णा महतो दोनों के पिता स्व० चतुर महतो, दोनों के दादा– स्व० रूमटू महतो, दोनों जाति– सामान्य वर्ग (सी.एन.टी. एक्ट 908 से अनाच्छादित), धर्म–हिन्दु, पेशा – व्यापार, निवास स्थान – अपर हटिया, शिव मंदिर के नजदीक, पोस्ट – हटिया, थाना – जगन्नाथपुर, जिला – रांची, राज्य – झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

   आधार: xxxxxxxx 2651 पैन: ATGPM5180M मोबाइल: 7004785134

   आधार: xxxxxxxx 1549 पैन: BIIPM9883J मोबाइल: 8789297011

गैर मजरूवा प्रतिबंधित सूचि से खाता...178...प्लॉट...1155 का मिलान किया गया नहीं पाया

भूअर्जन वन भूमि में दर्ज नहीं है।

Thumb Index Middle Ring Little Little Ring Middle Index Thumb

GAUTAM KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
En. No:- JH 644/2017

श्री नारायण महतो
16/10/23

Thumb

Index

Middle

Ring

Little

दिनांक 16/10/23 समय 10 to 1
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 धारा 52 के नियम 38
श्री Srinath Mahto
पिता श्री/स्व० Chatar Mahto
निवास स्थान Hatia Ranchi
पेशा Business जो लेख्यकारी के दावेदार या
अवर निबंधक .... द्वारा प्रमाणित
मुख्तारनामा सं० .... वर्ष .... के अधीन
लेख्यकारियों या दावेदारों में से एक श्री ....
के अभिकर्ता ने दि० .... के पुर्वाहन/अपराह्न
में अवर निबंधन कार्यालय .... में
निबंधन के लिए पेश किया

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
16/10/2023

जिला अवर निबंधक कार्यालय का मोहर
सत्यमेव जयते
राँची, झारखण्ड

2. **लेख्यधारी (द्वितीय पक्ष / विकासकर्ता) का नाम एवं पूरा पता :–**

(A) **मोटील प्राइवेट लिमिटेड** (Motyl Private Limited, CIN-U74999JH2019PTC013776) द्वारा निदेशक **श्री राहुल चटर्जी**, पिता हिमांशु शेखर चटर्जी, दादा स्वर्गीय राम मोहन चटर्जी, पता नियर लिटिल हार्ट स्कूल, आनंद विहार, सुभाष कॉलोनी, कडरू, रांची, झारखण्ड –834002 (जिन्हें आगे से इन्हें विकासकर्ता / बिल्डर कहा गया है।

आधार: xxxxxxxx 3692 पैन: AANCM1482A मोबाइल: 9901149911

3. यह कि **मोटील प्राइवेट लिमिटेड** द्वारा निदेशक **श्री राहुल चटर्जी**, पिता हिमांशु शेखर चटर्जीयह विकास एकरारनामा कर रहे हैं, जिसके अनुसार प्रथम पक्षगणों (श्रीनाथ महतो एवं कृष्णा महतो) की जमीन 31.5 (एकतीस दशमलव पाँच डिसमिल) जो कि मौजा– हटिया, थाना–जगरनाथपुर, प्लॉट नं०–1155, खाता नम्बर–178 में पड़ता है एवं इस प्रोजेक्ट में कागजी कारवाई पूर्ण रूप से **मोटील प्राइवेट लिमिटेड** की होगी, एवं प्रोजेक्ट में सभी प्रकार के विकास कार्य एवं खर्च तथा जी.एस.टी, टी.डी.एस., टैक्स वगैरह भी **मोटील प्राइवेट लिमिटेड** की ही जिम्मेदारी होगी।

4. यह भी विदित हो कि जमीन मालिक का मौजा–हटिया, थाना–जगरनाथपुर, थाना नम्बर–248, जिला–रांची अन्दर वार्ड नम्बर–55, के आर०एस० प्लॉट नम्बर–1155, सब प्लॉट नम्बर–1155 / पार्ट, खाता नम्बर–178 के भूमि पर दखल कब्जा है जिसका कुल रकबा 31.5 डिसमिल है जो अनुसूचि 'A' में पूर्ण रूप से वर्णित है एवं इसे अनुसूचित सम्पत्ति के रूप में दर्शाया गया है।

5. यह भी विदित हो कि उक्त वर्णित भूमि आर०एस० खतियान में रूमदु कोईरी वो महादेव कोईरी वो सहदेव कोईरी साकिन देह के नाम से कायमी दर्ज है। सभी खतियानी रैयतों के बीच उक्त खाता–प्लॉट की जमीन का आपसी घरैया मौखिक बंटवारा हो चुका है एवं बंटवारा के पश्चात् सभी अपने–अपने हिस्से पर शान्तिपूर्ण काबिज वो दखलकार हैं। उपरोक्त भूमि रूमदु कोईरी के हिस्से में

श्रीनाथ महतो 16/10/23

Krishna mahto 16/10/23

MOTYL PRIVATE LIMITED
Rahul Chatterjee 16/10/23
DIRECTOR

आया। इसके कुछ समय उपरान्त रूमटु कोईरी अपने पीछे अपने एकमात्र पुत्र चतुर महतो को छोड़कर स्वर्गास कर गए। चतुर महतो अपने पीछे चार पुत्रों 4. चक्रधारी महतो 2. सुदामा महतो 3. कृष्णा महतो वो 4. श्रीनाथ महतो को छोड़कर स्वर्गवास कर गए जो अपने पिता द्वारा छोड़ी गई सम्पत्ति का वारिस एवं उत्तराधिकारी हुए। श्रीनाथ महतो (जमीन मालिक संख्या–1) अपने हिस्से में प्राप्त 16 डिसमिल जमीन का उत्तराधिकारी दाखिल खारिज नामकुम अंचल से अपने नाम से करवा चुके हैं जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या– 5388 आर27 / 2017–18 है एवं कृष्णा महतो (जमीन मालिक संख्या–2) भी अपने हिस्से में प्राप्त 15.5 डिसमिल जमीन का उत्तराधिकारी दाखिल खारिज नामकुम अंचल से अपने नाम से करवा चुके हैं जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या–5389 आर27 / 2017–18 है एवं लगान का भुगतान कर अपने नाम से लगान रसीद प्राप्त करते आ रहे हैं। इस प्रकार प्रथम पक्षगण उक्त वर्णित जमीन पर शान्तिपूर्ण काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं।

नियम – 4 परिमाषाएँ :–

1.1 **जमीन के मालिक** – का तात्पर्य 1. श्रीनाथ महतो 2. कृष्णा महतो दोनों के पिता स्व० चतुर महतो तथा उनके सभी प्रतिनिधि, प्रषासक, उत्तराधिकारी, निष्पादक से है।

1.2 **बिल्डर** – से तात्पर्य है :–

मोटील प्राइवेट लिमिटेड (Motyl Private Limited) द्वारा निदेशक **श्री राहुल चटर्जी**, पिता हिमांशु शेखर चटर्जी, पता नियर लिटिल हार्ट स्कूल, आनंद विहार, सुभाष कॉलोनी, कडरू, रांची, झारखण्ड –834002 (जिन्हें आगे से इन्हें विकासकर्ता / बिल्डर कहा गया है।

इनके सभी वैध उत्तराधिकारी, निष्पादक से तथा अभिहस्तांकिति सभी सम्मिलित हैं।

MOTYL PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

1.3 भू–सम्पत्ति – से तात्पर्य मौजा–हटिया, थाना – जगरनाथपुर, थाना नम्बर–248, जिला– रांची अन्दर वार्ड नम्बर–55, के आर०एस० प्लॉट नम्बर–1155, सब प्लॉट नम्बर–1155/ पार्ट, खाता नम्बर–178 के भूमि पर दखल कब्जा है जिसका कुल रकबा 31.5 डिसमिल जो विस्तृत रूप से प्रथम शिड्यूल में वर्णित है।

1.4 प्रस्तावित भवन – से तात्पर्य होगा कि उक्त भू–सम्पत्ति पर रांची क्षेत्रिय विकास प्राधिकरण (आर0आर0डी0ए0) रांची द्वारा पास किए गये नक्शे के नियमों एवं शर्तों के अनुसार जो नया भवन बिल्डर द्वारा बनेगा। नए भवन में फ्लैट्स अन्य सामान्य भाग, सामान्य सुविधाएँ, सामान्य जरूरतें, वस्तुएँ सभी **"श्रीराम गार्डेन"** से जाने जायेंगे।

1.5 फ्लैट – फ्लैट से तात्पर्य यह है कि बनने वाले बहुमंजिली इमारत में सुपर बिल्ट अप एरिया जो होगा उसके तहत रहने वाले कमरे, बाथरूम, रसोईघर, बालकनी ,बरामदा इत्यादि होंगे जो पूरी तरह व विस्तृत रूप में शिडयूल–II (द्वितीय) में वर्णित किया गया है, जो प्रथम भाग में है।

1.6 पार्किंग स्थल :– पार्किंग स्थल से तात्पर्य वैसे स्थान से होगा जो ढ़का स्थल होगा जहाँ पर दुपहिया तथा चार पहिया वाहन खड़े किये जायेंगे। इसका वर्णन भी द्वितीय शिडयूल में किया गया है जो भाग द्वितीय में वर्णित है।

1.7 सामान्य सुविधाऐ :– सामान्य सुविधाएँ तथा जरूरतों के अन्तर्गत कोरिडोर्स, हॉल में जाने के रास्ते, सीढ़ी के रास्ते, गुजरने के रास्ते, लिफ्ट, ड्राइव रास्ते, टयूब वेल, ऊपर का टैंक, वाटर पम्प तथा मोटर व अन्य सुविधाएँ जो पार्टियों (पक्षों) के बीच बिल्डिंग के मेन्टेनेन्स, मैनेजमेन्ट के लिए आवश्यक होगा, सभी का वर्णन विस्तृत रूप से तीसरे शिडयूल में किया गया है।

1.8 सामान्य खर्चे :– से तात्पर्य यह है कि प्रस्तावित बिल्डिंग के पूर्ण होने तक सारा खर्च बिल्डर करेंगे और ऑनर को फ्लैट हैंड ओवर होने के बाद अपना खर्च खुद (फ्लैट ऑनर) करेंगे।

MOTYL PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

1.9 **बिक्री योग्य स्थान** :– बिक्री योग्य स्थान से तात्पर्य यह है कि बिल्डिंग में उपलब्ध हिस्सा जो स्वतंत्र रूप से उपयोग व दखल में रहेगा के साथ सामान्य सुविधाएँ भी जरूरत के अनुसार उसमें सबों को उपलब्ध होगा।

1.10 **बिल्डर एवं जमीन मालिक का बँटवारा** :– इससे तात्पर्य यह है कि जो निगम द्वारा नक्या में जो पास हुआ हो, उसमें दोनो पक्ष जैसे–कार–पार्किंग, लॉबी, फ्लैट, उपर का छत, इत्यादि जो सभी का सुख–सुविधा के आनेवाला स्थान **55 प्रतिशत और 45 प्रतिशत** के अनुपात में बराबर– बराबर बाँट लेंगे। इससे दोनों पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी बिल्डर अपने हिस्से में 55 प्रतिशत किसी अन्य व्यक्तियों द्वारा पैसा प्राप्त करने हेतु एग्रीमेन्ट कर सकते हैं तथा जमीन मालिक अपने हिस्से 45 प्रतिशत का ठीक उसी तरह उपभोग करेंगे।

1.11 **हस्तांतरण** :– हस्तांतरण से तात्पर्य यह है कि बहुमंजिली इमारत में बनने वाले फ्लैट के इकाई भाग को अलग देकर हस्तांतरित कर उसे खरीदारों के सुपुर्द किया जाएगा जो कि ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के परिभाषा के अन्दर आएगा।

1.12 क्रेता :– से तात्पर्य वैसे लोगों से है जो कि प्राकृतिक या न्यायिक व्यक्ति जैसे – कम्पनी, संगठन, व्यक्तियों या जो एग्रीमेन्ट करने योग्य हो जिसे बहुमंजिली इमारत में स्थान का हस्तांतरण किया जा सके क्रेता कहा जाएगा।

1.13 **सुपर बिल्ट अप एरिया क्षेत्र** :– से तात्पर्य है कि बहुमंजिली इमारत के कारपेट एरिया (फ्लोर एरिया), दीवार एरिया, बरामदा/बॉलकनी/कपबर्ड एरिया, सीढ़ी का समान अनुपात के क्षेत्रफल, सुरक्षा प्रहरी का कमरा तथा जेनेरेटर लगनेवाला कमरा कोई हो तो वो सभी सम्मिलित होगा।

1.14 **आर0आर0डी0ए0** :– से तात्पर्य है कि रांची क्षेत्रिय विकास प्राधिकरण, कार्यालय जहां से बहुमंजिली भवन का नक्शाा पास हुआ है जिसका भवन निर्माण वाद संख्या RRDA/BP/0080/2023 दिनांक 07.08.2023 है।

1.15 वैसे शब्दों में जो एक वचन है जिसमें बहुवचन भी होंगे दोनों एक दूसरे के विपरीत समझे व जाने जाऐंगे।

PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

1.16 वैसे शब्दों में जो स्त्रीलिंग उसमें पुलिंग तथा न्यूटर लिंग सभी शब्दों को एक–दूसरे व तीसरे के विपरीत व उल्टे भी समझे जाऐंगे।

नियम–II आरम्भ (उत्पत्ति) :–

यह एकरारनामा को तुरन्त या तत्काल प्रभाव से लागू माना जायेगा या लागू होगा।

नियम–III योजना :–

यह योजना बिल्डर के द्वारा तैयार किया जायेगा जिसमें जमीन मालिक की भी सहमति के साथ निम्नवत् होगा :–

1. बिल्डर **'श्रीराम गार्डेन'** नामक बहुमंजिली इमारत जो कि शिडयूल–1 में वर्णित भूमि पर बनेगा और जो विशेष रूप से शिड्यूल–4 में वर्णित है उसके फ्लैट के साथ सामान्य जरूरतों के साथ मालिकाना हक के आधार पर खरीद – बिक्री हेतु खरीद्दार को ढुंढकर उसे नियंत्रित कर उसके साथ फ्लैट बिक्री करने हेतु एग्रीमेन्ट एवं पट्टा का निष्पादन धारा 5(1) एवं (2) झारखण्ड अपार्टमेन्ट एक्ट के तहत करेंगे।

   प्रथम पक्ष/जमीन मालिक एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच इस बात के लिए सहमति बनी है कि इस विकासकार्य एकरारनामा के निबंधन के पश्चात झारखण्ड अपार्टमेंट (फ्लैट/युनिट) स्वामित्व अधिनियम 2011 के उप धारा 2 धारा 5 के तहत दोनो पक्ष अपने–अपने आवंटित फ्लैट/युनिट को बिक्रय एकरारनामा, बिक्रय पत्र आदि करने के लिए स्वतंत्र हैं इस डेवलपमेन्ट एकरारनामा के तहत **प्रथम पक्ष/जमीन मालिक द्वितीय अनूसूची के खण्ड–क** की बिक्रय आदि के लिए स्वतंत्र हैं एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष **द्वितीय अनूसची के खण्ड–ख** के अनुसार बिक्रय आदि के लिये स्वतंत्र हैं प्रथम पक्ष/जमीन मालिक एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष इस संबंध में एक दूसरे पर किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं करेंगे।

MOTY... PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

2. बहुमंजिली इमारत के बनने के बाद जमीन के मालिक को उक्त बहुमंजिली भवन में दखल–कब्जा बिल्डर देंगे जो सभी प्रकार की सुविधाओं और सुखों का उपभोग करेंगे। ठीक उसी तरह जैसे कि अन्य फ्लैट के मालिक (खरीदार) को बिल्डर सुविधाएँ एग्रीमेन्ट के तहत देंगे।

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

नियम–IV बिल्डर का अधिकार :–

1. जमीन मालिक ने बिल्डर को जमीन पर भवन पारित नक्शे के अनुसार बहुमंजिली इमारत बनवाने का पूर्ण व विशेष अधिकार दिया है ताकि उस पर बिल्डर इमारत बनवाए यदि जरूरत हो तो नक्शा को सुधार और आधुनिकीकरण भी करें। और विकासकर्ता को अपने हिस्से 55 प्रतिशत का फ्लैट बिक्री हेतु एग्रीमेन्ट भी करने का अधिकार जमीन मालिक देते है।

2. बिल्डर को यह भी अधिकार है कि तैयार नक्शे में बदलाव या सुधार कर जरूरत के अनुसार आर0आर0डी0ए0 के नियमों के अनुरूप अपने खर्च से सभी प्रकार के फीस को जमा करेंगे। इसके अंतर्गत शिल्पकार (आर्किटेक्ट) के फीस तथा खर्चे भी जरूरत के अनुसार सम्मिलित है, जमाकर उक्त जमीन पर भवन निर्माण हेतु पारित नक्शा को सुधार कर पास करवाऐंगे।

नियम–V अपार्टमेन्ट हेतु विचार – विमर्श :–

1. जमीन के मालिक का जमीन पर पूरा मालिकाना हक दावा और दखल है और निजी गारन्टी व सभी प्रकार के सही–सही जानकारी जमीन के संबंध में दिए, बिना किसी भी बात को छिपाए हुए तथा एग्रीमेन्ट भी किए बिल्डर के साथ में ताकि बिल्डर उक्त भू–सम्पत्ति का व्यवसायिक रूप से दोहन करके उस पर समूचे बहुमंजिली इमारत को निर्मित करे जिसके लिए बिल्डर भी राजी हुए हैं।

MOTYBERRY PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

(अ) सभी अपने खर्च पर आवश्यक अनुमति व पारित व सहमति लेंगे।

(ब) इमारत, जमीन मालिकों के हिस्से का सुपरविजन, डेवलपमेन्ट व कन्स्ट्रक्शन्स सभी का खर्च बिल्डर करेगा।

(स) बनने वाले बहुमंजिली इमारत में जमीन के मालिकों का हिस्सा एवं बिल्डर का हिस्सा दोनों के सहमती से फ्लैट का क्षेत्र) डिमार्केषण होगा। (जो मालिक एवं बिल्डर का बंटवारा कहलाएगा)

(इ) बनने वाले बहुमंजिली इमारत में हर तरह का खर्च बिल्डर करेगा।

नियम–VI (मालिक) एवं नियम VII (बिल्डर) का हिस्सा :–

बिल्डर एवं जमीन मालिक का बँटवारा :– इससे तात्पर्य यह है कि जो नक्शा पास हुआ है उसमें दोनो पक्ष जैसे– कार–पार्किंग, लॉबी, फ्लैट, उपर का छत, इत्यादि जो सभी का सुख– सुविधा के आनेवाला स्थान **55 प्रतिशत और 45 प्रतिशत** के अनुपात में बराबर– बराबर बांट लेंगे। इससे दोनों पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी बिल्डर अपने हिस्से में **55 प्रतिशत** किसी अन्य व्यक्तियों द्वारा पैसा प्राप्त करने हेतु एग्रीमेन्ट कर सकते हैं तथा जमीन मालिक अपने हिस्से **45 प्रतिशत** का ठीक उसी तरह उपभोग करेंगे।

बिल्डर्स अपने शेयर या हिस्से के इस एकरारनामा के तहत वित्तीय सहायता, वित्तीय संस्थान से प्राप्त करने का अधिकार होगा। ये सभी अधिकार, हक, सुविधा इसी एग्रीमेन्ट के तहत बिल्डर को उपलब्ध है।

नियम–VIII प्राकृतिक आपदा :–

प्राकृतिक आपदाओं जैसे कि भूकम्प, बाढ़, युद्ध, आँधी–तुफान, बवन्डर और कोई भी ऐसा आपदा जो प्रकृति द्वारा या दंगा– फसाद, अपातकाल, बंदी एवं स्ट्राईक जो मनुष्य के नियंत्रण में न हो, उन सभी को इसमें सम्मिलित माना जाएगा एवं उस समयावधि को बिल्डिंग के निर्माण के लिए तय की गई अवधि के अन्तर्गत नहीं माना जाएगा।

MOTYL PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

नियम–IX मिश्रित (मिलीजुली) :–

1. जमीन के मालिकगण तथा बिल्डर्स दोनों शुद्ध रूप से संविदा के आधार पर हुआ है जिसकी प्रकृति सिर्फ आपसी सहमति व व्यवहार है जो भी जमीन मालिक व बिल्डर के बीच आपसी फायदे के लिए किया गया है।

2. जमीन मालिक यहां पर लिखित दे रहे हैं कि जब भी जमीन से संबंधित जिन कागजातों की आवष्यकता होगी तथा अन्य किसी भी प्रकार के कार्यों के लिए अपना हस्ताक्षर करेंगे किन्तु इससे जमीन के मालिक के अधिकारों का उल्लंघन नहीं होगा और न ही इस एग्रीमेन्ट की सभी मुख्य नियम शर्तों के विपरीत होगा।

3. इस प्रगति एकरारनामा के द्वारा बिल्डर को उनके हिस्से 55 प्रतिशत की फ्लैटों में धारा 5(1) एवं (2) झारखण्ड अपार्टमेन्ट एक्ट के तहत अधिकार प्राप्त है। अतः बिल्डर वित्तीय संस्थान अथवा बैंक से ऋण ले सकते हैं।

4. भवन के तैयार (पूर्ण) हो जाने पर बिल्डर एवं इसके क्रेतागण तथा जमीन के मालिक जब से फ्लैट पर अपना कब्जा लेंगे अपने–अपने शेयर (हिस्से) में नए बहुमंजिली भवन में समानुपाती खर्चे सभी प्रकार के टैक्स व अन्य स्थानों के खर्चे समान रूप से बराबर–बराबर बांट कर करेंगे।

5. इस एग्रीमेन्ट के अलावे डेवलपमेन्ट और बिक्री से संबंधित कोई अन्य एग्रीमेन्ट इस भवन या जमीन पर नहीं है। यदि ऐसा कोई एग्रीमेन्ट अस्तित्व में पाया जाएगा तो सभी खंडित माना जाएगा और यह एग्रीमेन्ट सभी के ऊपर होगा तथा यह एणग्रीमेन्ट दोनों पक्षों के सहमति से पूर्ण एवं अन्तिम है।

6. जमीन के मालिक यह सुनिश्चित कर रहे हैं कि भू–सम्पत्ति सभी प्रकार का विवाद से मुक्त है। जमीन के एवज में कोई कर्ज नहीं लिया गया है जमीन मालिक का पाक–साफ टाईटल व कब्जा है तथा अपने इच्छा एवं हक के साथ जमीन मालिक बिल्डर के साथ इस एकरारनामा को किये हैं।

MOTYL PRIVATE LIMITED

7. उक्त भू–सम्पत्ति पर जितने भी तरह के रख–रखाव खर्चे बिल्डिंग पर आएगा वो फ्लैट के मालिक को देना होगा। फ्लैट ऑनर्स का जो भी ऐसोसिएशन होगा वह सर्वोच्च होगा तथा फ्लैट में रहनेवाले व्यक्तियों या मालिक के हितों का ख्याल रखेगा ताकि फ्लैट के मालिक शान्तिपूर्ण ढंग से बहुमंजिली भवन में निवास कर सके।

8. जमीन मालिक के लिए यह अत्यावश्यक होगा कि फ्लैट ऑनर्स ऐसोसिएशन के सदस्य अनिवार्य रूप से बनेंगे या जो भी सोसाईटी बनेगा उसके सदस्य रहेंगे।

9. ज्ञात हो कि फाईनल नक्शा रांची क्षेत्रिय विकास प्राधिकरण द्वारा पास हो गया है इस नक्शा में किसी प्रकार का बदलाव या छेड़छाड़ विकासकर्ता/बिल्डर नहीं करेंगे। अगर ऐसा करते हैं तो जमीन मालिक से लिखित रूप से परमिशन लेना होगा।

10. विदित हो कि जमीन मालिक के द्वारा विकासकर्ता को 24 महीने अर्थात दो वर्ष का समय दिया गया है इसी समयावधि यानि इस एकरारनामें की तारीख से विकासकर्ता द्वारा 2 वर्ष अर्थात 24 महीने के अन्दर विकासकर्ता यानि बिल्डर फ्लैट हैंड ओवर (सुपुर्द) करेंग ।

11. जमीन के मालिक द्वारा जमीन पर बिल्डर के दखल कब्जा दिए जाने के दिन से जमीन के मालिक द्वारा फ्लैट में कब्जा लिए जाने के बीच का म्यूनिसिपल टैक्स, रेवेन्यू टैक्स, तथा बिजली का भुगतान बिल्डर द्वारा किया जाएगा। जमीन मालिक अपने हिस्से के 45 प्रतिशत फ्लैट को बिक्री करनें के एवज में अपना जी.एस.टी. एवं टी.डी.एस. स्वयं भरेंगे, उसके लिए बिल्डर की कोई जवाबदेही नहीं होगी।

12. यह कि जमीन मालिक, बिल्डर के हिस्से का पूर्ण अधिकार झारखण्ड अपार्टमेन्ट एक्ट की धारा 5(1) एवं (2) बिल्डर को देंगे।

MOTYL PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

13. यह कि जमीन मालिक पूर्ण रूप से सन्तुष्ट होकर 45% निर्मित फ्लैट अपने हिस्से में लेकर बाकी का 55% फ्लैट का रजिस्ट्री / पावर बिल्डर / विकासकर्ता को दे देंगे।

14. यह कि जमीन मालिक इस विकास एकरारनमा के निष्पादन के पश्चात किसी अन्य पक्ष/पार्टी से उक्त जमीन के एवज में किसी प्रकार का एकरारनामा आदि नहीं करेंगे। एवं इस दोनो पक्ष आपस में रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट द्वारा अपने फ्लैट का बंटवारा कर लेंगे। इसमें किसी प्रकार का आना–कानी नहीं करेंगे। और यह भी ज्ञात हो कि रांची क्षेत्रिय विकास प्राधिकरण में कोई आपत्ति नहीं है।

15. यह कि जमीन मालिक द्वारा विकासकर्ता को जमीन से संबंधित सम्पूर्ण कागजात जैसे, खतियान, लगान रसीद, होल्डिंग रसीद, बंटवारा डीड आदि उपलब्ध करा दिया गया है एवं इन सभी कागजातों से पूर्ण रूप से संतुष्ट होकर विकासकर्ता उक्त जमीन पर बहुमंजिला भवन निर्माण करने हेतु तैयार हुए हैं। भविष्य में विकासकर्ता, जमीन मालिक से जमीन के कागजात से संबंधित किसी प्रकार का मांग नहीं करेंगे तथा आज के बाद जमीन पर रोड, रास्ता, चहारदिवारी आदि का जो भी वाद– विवाद होगा उसे विकासकर्ता अपने स्तर से सुलझायेंगे, इसमें जमीन मालिक भी बिना खर्चा के साथ रहेंगे।

16. यह कि विकासकर्ता रेरा एवं रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदत्त समय के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण करेंगे

17. यह कि विकासकर्ता को 31.5 डिसमिल जमीन विकास कार्य हेतू दिया गया है। उसके बाद बचा हुआ जमीन में घर और बाउण्ड्री वाल दिया है हुआ है। जिसमें जमीन मालिक का हक हिस्सा और कब्जा है। उस बचे हुए जमीन में विकासकर्ता को हस्तक्षेप नहीं होगा।

नियम–X (कानूनी प्रक्रियाएँ) :–

1. दोनों पक्षों में यह तय व सहमति हुआ कि जमीन के हक, दखल–कब्जा के संबंध में किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होगा तो उसकी जिम्मेदारी जमीन

मालिक की होगी तथा ऐसी सभी प्रक्रियाओं में उन्हें (जमीन मालिक) को ही आगे बढ़कर उससे निबटना होगा।

2. यह कि झारखण्ड अपार्टमेन्ट (फ्लैट) ऑनरशिप एक्ट की धारा 5 (1) एवं (2) का अनुपालन किया जायेगा।

3. यह कि बिल्डर के हिस्से का फ्लैट उनके मनोनित क्रेता के नाम सक्षम पदाधिकारी से हस्तांतरण परमीशन जमीन मालिक लेंगे तथा रजिस्ट्री बिक्री पट्टा निष्पादित करेंगे। तथा बिल्डर के हिस्से का फ्लैट का भुगतान क्रेता से बिल्डर प्राप्त करेंगे।

4. जमीन के मालिक अपनी भू–सम्पत्ति से संबंधित सभी प्रकार के आवश्यक मूल दस्तावेजों का जो हक, दावा, दखल से संबंधित है उसे बिल्डर को सौंप दिए हैं। यह भी आष्वासन जमीन मालिक दे रहे हैं कि आवश्यकता पड़ने पर जिन दस्तावेजों की समय–समय पर आवश्यकता होगी, अपने प्रयास से उसे उपलब्ध करवा देंगे।

5. किसी भी तरह के कानूनी विवाद के निपटारा के लिए रांची कोर्ट का सिर्फ क्षेत्राधिकार होगा जहाँ हर प्रकार के कानूनी विवाद उठाये जा सकेंगे या सुलझाए जा सकेंगे।

6. ज्ञात हो कि प्लॉट सं0–1155 के अलावे बाउण्ड्री तोड़कर बिल्डर जमीन मालिक की सहमती के बिना 31.5 डि0 से बचे हुए जमीन पर कार्य नहीं कर सकते हैं या अन्य किसी दूसरे के प्लॉट पर प्लॉट नं०–1155 का भाग से दीवार तोड़ कर किसी दूसरे प्लॉट में भी कार्य नहीं कर सकते हैं, यदि बिल्डर ऐसा करते हैं तो जमीन मालिक इसके लिए कानूनी सहारा ले सकते हैं एवं इस विकास एकरारनामें को भी रद्द किया जा सकता है।

नियम–XI विवादों का निबटारा व मध्यस्थता :–

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

जमीन का पूर्ण विवरण प्रथम शिडयूल (भू–सम्पत्ति)

जमीन मौजा–हटिया, थाना – जगरनाथपुर, थाना नं०–248, जिला– रांची अन्दर रांची क्षेत्रिय विकास प्राधिकरण, जो जिला निबंधन कार्यालय वो जिला अवर निबंधन कार्यालय, रांची शहरी क्षेत्र–2 से संबंधित है जिसका पूर्ण विवरण निम्न प्रकार है :–

खाता नं०	प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा	जमीन मालिक का नाम
178	1155	1155 / पार्ट	16.00 डी0	श्रीनाथ महतो
178	1155	1155 / पार्ट	15.50 डी0	कृष्णा महतो
		कुल रकबा	31.50 डी0	

<u>जमीन की चौहद्दी</u>

उत्तर :– प्लॉट नम्बर 1155 / पार्ट

दक्षिण :– प्लॉट नम्बर 1152 एवं 1153

पूरब :– प्लॉट नम्बर 1154 एवं केसरबाँध

पश्चिम :– प्लॉट नम्बर 1155 / पार्ट एवं प्रस्तावित रास्ता

भूमि का व्यावसायिक मूल्य रू 2,42,46,700

MOTYL PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

द्वितीय शिडयूल (फ्लैट)

प्रथम भाग :–

फ्लैट – बनने वाले आवासी इमारत में क्षेत्र 45% : 55% के अनुपात में विभाजित किया जाएगा। सभी तल्लों में जो बिल्डर द्वारा बनाया जाएगा दोनों पक्ष इस पर सहमत हैं। अन्य फ्लैट भी इसी सब सुविधाओं के साथ अन्य पक्षों द्वारा वर्णित योजना में प्राप्त करेंगे।

खण्ड–क

जमीन मालिक / प्रथम पक्ष का हिस्सा

जमीन मालिक – प्रस्तावित भवन में जमीन मालिक का 45 (पैंतालिस) प्रतिशत स्वीकृत एफ.ए.आर. के अनुसार हिस्सा एवं उसी अनुपात में कार पार्किंग।

क्रम संख्या	फ्लैट नं0	तल्ला	सुपर बिल्ट अप क्षेत्र (Sq.ft)
1.	104	प्रथम तल्ला	1450
2.	105	प्रथम तल्ला	1200
3.	106	प्रथम तल्ला	1375
4.	204	द्वितीय तल्ला	1450
5.	205	द्वितीय तल्ला	1200
6.	206	द्वितीय तल्ला	1375
7.	301	तीसरा तल्ला	1375
8.	302	तीसरा तल्ला	1200
9.	303	तीसरा तल्ला	1450

Krishna Mahato 16/10/23

Rahul Chatterjee 16/10/23

MOTYL PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

10.	405	चौथा तल्ला	1200
11.	406	चौथा तल्ला	1375

खण्ड–ख

विकासकर्ता / द्वितीय पक्ष का हिस्सा

विकासकर्ता – प्रस्तावित भवन में विकासकर्ता का 55 (पचपन) प्रतिशत स्वीकृत एफ.ए. आर. के अनुसार हिस्सा एवं उसी अनुपात में कार पार्किंग।

क्रम संख्या	फ्लैट नं0	तल्ला	सुपर बिल्ट अप क्षेत्र (Sq.ft)
1.	101	प्रथम तल्ला	1375
2.	102	प्रथम तल्ला	1200
3.	103	प्रथम तल्ला	1450
4.	201	द्वितीय तल्ला	1375
5.	202	द्वितीय तल्ला	1200
6.	203	द्वितीय तल्ला	1450
7.	304	तीसरा तल्ला	1450
8.	305	तीसरा तल्ला	1200
9.	306	तीसरा तल्ला	1375
10.	401	चौथा तल्ला	1375
11.	402	चौथा तल्ला	1200

MOTYL PRIVATE LIMITED

12.	403	चौथा तल्ला	1450
13.	404	चौथा तल्ला	1450

विकासकर्ता उपरोक्त के अलावे 160 स्क्वायर फीट बिल्ट अप एरिया के बिक्री से प्राप्त की गई राशि के भी हकदार होंगे

द्वितीय भाग –

कार पार्किंग बिल्डर अपने हिस्से के फ्लैट के अनुपात में रखने के पश्चात शेष पार्किंग मालिक को आवंटित करेंगे।

तृतीय शिडयूल (सामान्य सुविधाएँ) –

1. नींव, कॉलम, बीम, सपोर्ट (सहारा) कॉरिडोर, लॉबी (स्थान), लिफ्ट, सीढ़ी में जाने के रास्ते, निकासी, घुसने के रास्ते सभी।
2. पम्प का स्थान, पम्प रूम, स्टॉफ के रूम या कार्यकर्त्ता के रूप यदि कोई हो।
3. सामान्य रास्ते, आने–जाने के रास्ते, कार पार्किंग स्था को छोड़कर।
4. एक बोरिंग, वाटर पम्प, वाटर टंकी, दो भाग में पानी की नली, और अन्य प्लम्बिंग स्थापन।
5. विद्युतीय ताम्बा के वायरिंग तथा 2 फेज का फीटर।
6. नालियाँ तथा वर्षा पानी का पाईप लाईन।
7. बाउण्ड्री वाल जिसमें बाहरी दीवार चारदिवारी तथा इमारत का मुख्य द्वार का फाटक होगा।
8. और भी ऐसे सामान्य भाग, क्षेत्र, सुविधाओं, फिटिंग्स, घिरे तथा खुले क्षेत्र में जो बिल्डिंग के जरूरी रास्ते इस्तेमाल करने वालों के विरूद्ध जो सुविधाजनक व जरूरी है किन्तु पार्किंग स्थल इसमें नहीं होंगे।

MOTYL PRIVATE LIMITED

चौथा शिड्यूल (विशिष्टियाँ या विशेषताएँ) :–

फ्लैट की विशिष्टियाँ इस प्रकार है :–

नींव	–	आर0सी0सी0 कॉलम तथा पेडेस्टल जो होगा वह दीमकरोधी दोनों जगह नींव और प्लिंथ में भी होगा।
संरचना	–	आर0सी0सी0 – बीम / कॉलम / स्लैब
दीवार	–	10 इंच मोटी बाहरी दीवार तथा 5 इंच मोटी आंतरिक विभाजन वाली दीवारे होगी।
दीवार का फिनिशिंग	–	सभी बाहरी व भीतरी दिवारों को सीमेन्ट आधारित पेंट से रंगाई किया जाएगा।
जमीन (फ्लोर)	–	उच्च मार्क संयुक्त टाईल्स फ्लैट में लगेगी।
दरवाजे	–	आर0सी0सी0 फ्रेम के साथ, पैनल टाईप वाटर जो लकड़ी पेन्ट के प्लास्टिक एनामेल का प्राईमर किया हुआ। दरवाजों में उच्च कोटि की सामग्रियां लगी होगी।
खिड़कियाँ	–	पूरी तरह चमकीला ग्राउण्ड शीर्ष की तीन चौनल वाली जिसमें एक पूरी तरह फिक्सड होगा। अल्युमिनियम फ्रेम के जो ग्रिल से मिलकर बना होगा दो कोट में पेंट किया हुआ सिंथेटिक एनामेल के पेंट किया हुआ प्राईमर से।
जल की व्यवस्था	–	इसके लिए डीप गहरा बोरिंग व उपर स्थित टैंक (टंकियाँ) जो कि बिजली के मोटर से जुड़ी होगी।
बाथरूम व टायलेट	–	इनका फ्लोर सेरामिक टाइल्स तथा डाडो में सेरामिक टाईल्स उपर तक चौखट ऊँचाई तक पाईप की गर्म व ठण्डा पानी उपलब्ध कराने के लिए टायलेट में भी दोनों उपलब्ध कराया जाएगा।
सैनिटरी फिटिंग्स	–	सभी फिटिंग्स सी0पी0 उच्च क्वालिटी होगा। सफेद चमकीला सैनिटरी साथ में सिस्टर्न सफेद एक्रिलिक फाइबर ग्लास होगा।

MOTYL PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

रसोई घर	–	ग्रेनाईट का प्लैटफार्म साथ में सेरामिक टाइल्स डाडो 36 इंच ऊँचाई तक एक अतिरिक्त टैप नीचे सिंक के लिए।
बिजली उपकरण	–	छुपा हुआ तांबा का वायर उच्च क्वालिटी का फिटिंग्स के साथ (टयूब लाईट, पंखे तथा अन्य सामग्री नहीं दिए जाऐंगे)।

पंचम शिडयूल (सामान्य खर्चे) :–

1. विकासकर्ता द्वारा जमीन मालिकों को फ्लैट मिलने के बाद प्रषासकीय रखरखाव, मरम्मती तथा सामग्री बदलाव सभी सामान्य भाग का होगा। चुना, पोचाड़ा, अन्य सामग्री जो सजावट का हो और उपयोग बाहरी कार्यों का हो बाउन्ड्री वाल मुख्य दरवाजा, दीवार, सीढ़ियाँ, निकासियाँ, रेन वाटर पाईप, मोटर पम्प, लिफ्ट, टयूब वेल, वायरिंग इन सभी तथा अन्य और भी सामान्य स्थानों में जो भी खर्च होगा वो जमीन मालिक भी समान रूप से अन्य फ्लैट मालिकों के साथ मिलकर अपने–अपने हिस्से के अनुसार खर्च करेंगे।

2. साफ–सफाई, रख–रखाव तथा मुख्य द्वार के प्रकाश व्यवस्था व अन्य स्थानों के प्रकाश की व्यवस्था इत्यादि का कॉस्ट सभी वहन करेंगे।

3. वेतन भत्ते जो भी चौकीदार, पलम्बर्स, बिजलीकर्मी, स्वीपर्स, कोई–कोई हो।

4. पम्प मोटर, प्लम्बर के कार्यों के रख–रखाव, बदलाव, मरम्मति का सर्विस चार्ज सामान्य रूप से सभी देंगे।

5. अन्य टैक्स, म्यूनिसिपल टैक्स, और अन्य टैक्स सभी सम्मिलित हैं।

6. सभी प्रकार के बिजली का भुगतान सामान्य के लिए बिल्डिंग के सामान्य भाग के लिए।

छट्ठा शिडयूल (ऊपर वर्णित के अनुसार) –

MOTYL PRIVATE LIMITED

1. प्रस्तावित खरीद्दार क्रेता वैसे सभी अधिकारों व वर्टिकल तथा लैटरल सहयोग, सुविधा, जो भी भवन से संबंधित होगा उसका उपभोग व उपयोग करेंगे जो कि सातवें शिडयूल में वर्णित किया गया है।

2. बहुमंजिली इमारत की सुरक्षा या उसके सभी भागों की सुरक्षा के लिए सभी के द्वारा प्रयास किया जाएगा।

3. इलेक्ट्रीसिटी, वाटर का बहाव को सामान्य रूप से जारी रखने के लिए किसी भी तरह का मरम्मत या सामग्री के बदलाव के कार्य के लिए

<u>सातवाँ शिडयूल (ऊपर वर्णित के अनुसार) –</u>

जरूरत पड़ने पर बिल्डिंग के फ्लैटों में रहने वाले लोग अपने–अपने फ्लैटों में टेक्नीशियन्स या कारीगर को अन्दर आने का इजाजत देंगे।

निम्नलिखित अधिकार सुविधाजनक व अर्द्धसुविधाजनक, प्रिविलेज जो उक्त फ्लैट से संबंधित है उसका अधिकार बिल्डर तक रहेगा तथा अन्य फ्लैट रहने वाले मालिकगण के पास रहेगा :–

1. बिजली, पानी, मिट्टी, कचड़ा बहने का रास्ता का उपयोग सभी फ्लैट मालिक सम्मिलित रूप से साथ–साथ करेंगे जो कि फ्लैट से अलग हो तथा सामान्य स्थान के रूप में फ्लैट में होगा जो कि पूरे बहुमंजिली इमारत के दूसरे हिस्से पर पाईप, नाली, तार और अन्य सुविधाओं के लिए इमारत में लगी हुई है।

2. बहुमंजिली इमारत तथा उसके अन्य भागों की सुरक्षा सामान्य तरीके से किया जाएगा।

3. प्रत्येक प्रस्तावित फ्लैट क्रेता यदि चाहें तो अपने फ्लैट के संरचना अपने अनुसार बदलाव ला सकते हैं किन्तु उसे बहुमंजिली इमारत को या अन्य फ्लैट क्रेता कोई फ्लैट क्रेता को कोई नुकसान न हो।

4. किसी भी तरह के मरम्मत या बदलाव के लिए प्रत्येक फ्लैट ऑनर जरूरी सामग्री तथा काम करने वाले व्यक्तियों को बिना रोक–टोक फ्लैट में घुसने की अनुमति दे सकते हैं लेकिन आपातकाल में बिल्डर तथा अन्य फ्लैट धारक क्रेता, रहनेवाले सभी व्यक्ति 48 घंटे पूर्व नोटिस दे सकेंगे।

8वां शिडयूल (मीटर तथा जेनरेटर खर्च) –

प्रस्तावित भवन में बिजली कनेक्शन, मीटर तथा जेनरेटर एवं लिफ्ट में व्यय को बिल्डर अपने हिस्से के फ्लैट के क्रेता से समानुपातिक क्षेत्र के अनुसार भवन निर्माण पूर्ण होने की स्थिति में बिल्डर को भुगतान करना होगा।

आज दिनांक– .... अक्टुबर 2023 ई० को गवाहों के सामने दोनों पक्ष अपना–अपना हस्ताक्षर कर दिये कि समय पर काम आवे।

गवाहों के हस्ताक्षर :–

1. MITHUN TURI
S/O Rahul TURI
83
Gaychand
Chinadhad
Poreyahat Godda
JHARKHAND 814156

प्रथम पक्ष / जमीन मालिक का हस्ताक्षर

Krishna Mahto
16/10/23

2. Srita Deve
W/o [illegible]
[illegible]

द्वितीय पक्ष / विकासकत्ता का हस्ताक्षर

Rahul Chatterjee
16/10/23
MOTYL PRIVATE LIMITED

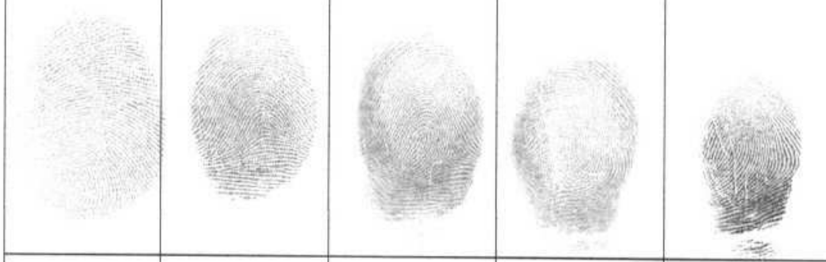
DIRECTOR

विकासकर्त्ता / द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर एवं फोटो

तथा बाएँ हाथ के अंगुलियों के निशान

Rahul -Chatterjee
16/10/23

GAUTAM KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
En. No:- JH 644/2017



अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

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 : GAUTAM KUMAR
Advocate
Civil Court, Ranchi
En. No:- JH 644/2017

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

October 16, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	27		पृष्ठ संख्या	34					
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अचंल का नाम	नामकुम	हलका का नाम	हल्का-04	इस्टेट का नाम	JHARKHAND
मौजा का नाम	हटिया	होल्डिग संख्या	178	तौजी संख्या		थाना नम्वर	248	खाता का प्रकार	----

श्री श्रीनाथ महतो , पिता-स्व. चतुर महतो, जाति- कोइरी

खाता नम्वर	प्लोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
178	1155	0 ए 16 डि 0 हे	नामान्तरण मुकदमा संख्या 5388/2017 - 2018	16	0
	कुल परिमान	0 ए 16 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
01-25-2021	0693015754	2017-2018	2020-2021	48	16	12	4	24	8	24	8	9.6	3.2
02-17-2023	0657218214	2021-2022	2022-2023	16	16	4	4	8	8	8	8	3.2	3.2
09-04-2023	0197616376	2023-2024	2023-2024	0	16	0	4	0	8	0	8	0	3.2

List Of Case Status Details

नक्शा देखें

BACK

यह एक कम्पयुटर 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।

झारखंड सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

October 16, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	27		पृष्ठ संख्या	35					
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	नामकुम	हलका का नाम	हल्का-04	इस्टेट का नाम	JHARKHAND
मौजा का नाम	हटिया	होल्डिंग संख्या	178	तौजी संख्या		थाना नम्बर	248	खाता का प्रकार	----

श्री कृष्णा महतो , पिता-स्व. चतुर महतो, जाति- कोइरी

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
178	1155	0 ए 24.47 डि 0 हे	नामान्तरण मुकदमा संख्या 5389/2017 - 2018	25	0
	कुल परिमान	0 ए 24.47 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
01-25-2021	0113280338	2017-2018	2020-2021	75	25	18.75	6.25	37.5	12.5	37.5	12.5	15	5
02-17-2023	0428266712	2021-2022	2022-2023	25	25	6.25	6.25	12.5	12.5	12.5	12.5	5	5
09-04-2023	0444453937	2023-2024	2023-2024	0	25	0	6.25	0	12.5	0	12.5	0	5

List Of Case Status Details

नक्शा देखें BACK

यह एक कम्प्युटर 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।

ऑनलाइन जाँचा

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

V

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

Page No. : 34
Vol. No. : 27
Receipt No. : 0197616376

नामकुम | हटिया | 248 | श्री श्रीनाथ महतो

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
178	1155	0 एकड़ 16 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली

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

मांग बावत		सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
			तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल	(नकदी)	16.00					16.00
गुजारी	(भावली)	4.00					4.00
सेस	. . . .	8.00					8.00
सूद	. . . .	8.00					8.00
मुतफरकात	. . . .	3.20					3.20
मीजान		**39.20**					**39.20**

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल	(नकदी)					16.00	
गुजारी	(भावली)					4.00	
सेस	. . . .					8.00	
सूद	. . . .					8.00	
मुतफरकात	. . . .					3.20	
मीजान अदायकारी						**39.20**	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) : **Thirty Nine Rupees and Twenty Paise**
(२) नाम देहिन्दा -
(३) कुल बकाया- **39.20**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : **04-09-2023**

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

ऑनलाइन जाँचा

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

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

Print

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

V

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

Page No. : **35**
Vol. No. : **27**
Receipt No. : **0444453937**

नामकुम | हटिया | 248 | श्री कृष्णा महतो

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
178	1155	0 एकड़ 24.47 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली

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

मांग बावत		सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
			तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल	(नकदी)	25.00					25.00
गुजारी	(भावली)	6.25					6.25
सेस	. . . .	12.50					12.50
सूद	. . . .	12.50					12.50
मुतफरकात	. . . .	5.00					5.00
मीजान		**61.25**					**61.25**

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल	(नकदी)					25.00	
गुजारी	(भावली)					6.25	
सेस	. . . .					12.50	
सूद	. . . .					12.50	
मुतफरकात	. . . .					5.00	
मीजान अदायकारी						**61.25**	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) : **Sixty One Rupees and Twenty Five Paise**
(२) नाम देहिन्दा -
(३) कुल बकाया- **61.25**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : **04-09-2023**

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

ऑनलाइन जाँचा

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

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

Print

नक्शा देखें

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

ज़मीनदार नाम	रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता
सेक्रेटरी ऑफ इस्टेट इन इन्डीआ इनकौन्सिल	महादेव कोइरी, पेशरान - नथुनी कोइरी, वहिस्सा बराबर, जाति- कोइरी, निवासी- साकिन देह व रुगंटु कोइरी, पेशरान - नथुनी कोइरी, वहिस्सा बराबर, जाति- कोइरी, निवासी- साकिन देह व शहदेव कोइरी, पेशरान - नथुनी कोइरी, वहिस्सा बराबर, जाति- कोइरी, निवासी- साकिन देह

जिला का नाम	राँची	अचंल का नाम	नामकुम	हलका का नाम	हल्का-04	मौजा का नाम	हटिया	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्वर 2		खाता नम्वर	178	थाना का नाम	नामकुम	थाना नम्वर	248		

खाता नम्वर	खेसरा नम्वर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान	कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
(1)	(2)	(3)	किआरी संख्या (5)	क्षेत्र	(8)	(9)	रौ (10)	आ (11)	पै (12)	(13)
178	153	मशना टांड़ जैनाथ कोइरी वोगैरह	टाड़ दो 2	0 (एकड़) 20 (डिसमील) ()	बांशकोठी/1 वकवजे रैअत		16	8	0	कायमी
	158	टांड़ नीज रास्ता	टाड़ एक 3	0 (एकड़) 19 (डिसमील) ()	अमरुद/1 कुलहक वकवजे रैअत चाह पोखता/1 वकवजे रैअत		16	8	0	
	654	टांड़ डोमन कोइरी टांड़ नथन कोइरी वोगैरह	टाड़ एक 1	0 (एकड़) 9 (डिसमील) ()			16	8	0	
	678	रास्ता टांड़ नीज	खलीहान 0	0 (एकड़) 4 (डिसमील) ()	आम/1 लकड़ी वकवजे मालिक फल वकवजे रैअत		16	8	0	
	679	रास्ता टांड़ नीज	मकान/1,सहन/1 0	0 (एकड़) 6 (डिसमील) ()			16	8	0	

ऑनलाइन जाँचा

	680	टांड़ जैपाल कोइरी टांड़ नीज	परती कदीम 1	0 (एकड़) 1 (डिसमील) ()			16	8	0	
	685	खरीहान नीज रास्ता	टाड़ एक 6	0 (एकड़) 37 (डिसमील) ()	अमरुद/3 कुलहक वकवजे रैअत चाह पोखता/1 वकवजे रैअत		16	8	0	
	1155	दोन अकलु तेली दोन अमर नाथ मीशिर	दोन दो 14	1 (एकड़) 57 (डिसमील) ()			16	8	0	
	1620	दोन देवपाल नाथ मीशिर दोन डोमन कोइरी	दोन एक 7	0 (एकड़) 76 (डिसमील) ()			16	8	0	
	1623	दोन डोमन कोइरी दोन नथुनी उपधेआ	दोन एक 15	2 (एकड़) 52 (डिसमील) ()			16	8	0	

खाता मे कुल प्लोट संख्या	10	खाता का कुल मिजान	5 (एकड़) 81 (डिसमील) ()	खाता का कुल	16 8 0

10/16/2023
9:46:37
AM

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

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।

Schedule VI M R Form No. 10
Chhotanagpur Settlement

KHATIAN

Form 1 lower half

Continued
Name of Village
म व मोजा [illegible]

Thana [illegible]

Thana Number 282

खेवट नम्बर 2

Name of Landholder [illegible]

Page

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
[illegible]	[illegible]	[illegible]					[illegible]		[illegible]	[illegible]	91					
962 [illegible]	[illegible]						[illegible]	[illegible]	[illegible]				०५२६		०५२६	
[illegible]	[illegible]								[illegible]							
[illegible]	[illegible]															
[illegible]	[illegible]															
[illegible]	[illegible]															
[illegible]	[illegible]															Record of right ... and Public ... 83/(2) ... Settlement Office Chota ...

हस्ताक्षर
प्रतिलिपिकार

CERTIFIED TO BE TRUE COPY
Record Keeper / Head Clerk
Abstract Record Room, Ranchi

44897
23/2/23

मुख्य प्रतिलिपिकार
सिल्ली ...
16/10/23

Ranchi Regional Development Authority (RRDA)

FORM FOR SANCTION OF BUILDING DEVLOPMENT PERMISSION

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

From,

The Vice Chairman

Ranchi Regional Development Authority (RRDA)

To,

MOTYL PRIVATE LIMITED

KADRU, RANCHI, 834003

Re:sanction of your building plan case no. **RRDA/BP/0080/2023** dated **7/8/2023** for grant of license on Dated **4/10/2023** for the **Building Devlopment Permission** in Khata No.: **178** on RS Plot no.: **1155** Situated in Colony/Street: Mohalla/Bazar/Road: **.**

Sir,

This is to inform you that your proposal for building plan has been sanctioned by Vice Chairman **Ranchi Regional Development Authority (RRDA)**,under clause no.37 of Jharkhand Regional Developement Authority 2001[Adopted] with following conditions :

1. You have to pay the balance fee of RS.**138004/-**

2. You have to furnish & Deposit a Gift Deed of **104.48** sq.mts. of land as road widening keeping the area of road widening at road level.You will have to construct your boundary wall beyond the road widening area.

3. You have to pay first installment of RS.**163700/-** labour cess @ 1% of the project cost.

Ranchi Regional Development Authority (RRDA)

निबंधन कार्यालय में दस्तावेजों की जांच हेतु चेकलिस्ट

क्र.सं.	चेकलिस्ट का विषय	Yes	No
1.	खतियान की सत्यापित प्रति	✓	
	खतियान उपलब्ध न होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई–मेल के माध्यम से प्राप्त – (i) अंचलधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी II– अथवा		
	(ii) भु–स्वामित्व प्रमाण पत्र अथवा		
	(iii) शुद्वि पत्र		
	(iv) अंचलधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण–पत्र अप्राप्त रहने की स्थिति में पक्षकार द्वारा अंचल कार्यालय में आवेदन समर्पित करने की प्राप्ति रसीद।		
2.	भुमि से संबंधित हाल सर्वे नक्शा तथा इसके उपलब्ध न होने की स्थिति में पक्षकार द्वारा तैयार स्वप्रमाणित ''नजरी नक्शा'' जिससे भुमि की अवस्थिति के संबंध में पता चल सके।	✓	
3.	पंजी II– का वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	✓	
4.	मुद्राक शुल्क का भुगतान	✓	
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	✓	
6.	आधार सत्यापन	✓	
7.	PAN सत्यापन		
8.	होल्डिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	नगर निगम [illegible]	

16/10/23

जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित

जिला अवर निबंधक कार्यालय का मोहर
राँची, झारखण्ड

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित

Pre Registration Docket

Date :- 14-10-2023 08:58 pm

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 202300136413

Appoinment :- 16-Oct-2023 Time:- 12:12

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	12-Oct-2023
No. Of Pages	46
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 6,12,702.

Property Id: **1084670**

Valuation No. : 1473067 / 2023	**:-** 2023-2024	**Date** : 14-October-2023 20:04:PM
State : Jharkhand	**District** : Ranchi	**Tahsil** : Namkum
Land Type : Urban	**Corporation** : Ranchi Municipal Corporation Hatia	**Village/City** : Hatia
Hatia Ward No 51 Village Code 248 - Other Road	-	
Khata Number - 178		
Plot Number - 1155		
Volume Number - 27		
Page Number - 34 35		

Property Rates			
Commercial Land (Y)			
₹769736/- Decimal			
Valuation Rule : Commercial land			
Property Details			
1	Land area	31.50 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	**Description**	**Calculation**	**Total**
1	Open Land Valuation	1. 31.5 x 769736=24246684	**₹2,42,46,684/-**
A	Total		**₹2,42,46,684/-**
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			**₹2,42,46,700/-**
Total Amount in Words : Two Crore Forty Two Lakhs Forty Six Thousands Seven Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	**Property Boundaries** East: Plot No. 1154 and Kesarbandh, West: Plot No. 1155/Part and Proposed Road, South: Plot No. 1152 and 1153, North: Plot No. 1155/Part
Area	Land area : 31.50 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834003, Building Name - Sriram Garden
Government/Market Value	24246684
Transaction Amount	24246700

CLAIMANT	-**Mr. Motyl Private Limited Through Its Director Rahul Chatterjee**, ,**Father/Husband Name** Himanshu Shekhar Chatterjee , **PAN No.- Date Of Birth**-06-May-1989,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********3692, **Country-**India, **State Name-**Jharkhand, **District Name-**Ranchi, **City/Village/Town Name-**Kadru, **Locality-**Kadru Ranchi,**Address -** Near Little Heart School, Anand Vihar, Subhash Colony, Kadru, Ranchi, Jharkhand, **Pin Code-**834002
EXECUTANTS	-**Mr. Krishna Mahto**, ,**Father/Husband Name** Late Chatur Mahto , **PAN No.- Date Of Birth-**01-Jan-1972,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********1549, **Country-**India, **State Name-**Jharkhand, **District Name-**Ranchi, **City/Village/Town Name-**Hatia, **Locality-**Upper Hatia, Ranchi,**Address -** Upper Hatia, Near Shiv Mandir, P.O. Hatia, P.S. Jagarnathpur, District Ranchi, State Jharkhand, **Pin Code-**834003
	-**Mr. Srinath Mahto**, ,**Father/Husband Name** Late Chatur Mahto , **PAN No.- Date Of Birth-**01-Jan-1978,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********2651, **Country-**India, **State Name-**Jharkhand, **District Name-**Ranchi, **City/Village/Town Name-**Hatia, **Locality-**Upper Hatia, Ranchi,**Address -** Upper Hatia, Near Shiv Mandir, P.O. Hatia, P.S. Jagarnathpur, District Ranchi, State Jharkhand, **Pin Code-**834003

Witness Information	**Mr. Mithun Turi** , **Address -** Gay Chand, Godda, Jharkhand-, **Father/Husband Name-**Rahul Turi

Identifier Details	**Mr. Mithun Turi** , **Address -** Gay Chand, Godda, Jharkhand-, **Father/Husband Name-**Rahul Turi

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,380
	Total	**1,380**
Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	6,06,168
2	LL	3

3	PR	1
4	I fee	5,000
5	M(b) Fee	150
Total		**6,11,322**

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.

Rahul - Chatterjee

Krishna Mahto

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

कोरोना को हराना हैं सफाई को अपनाना हैं

दो गज की दूरी मास्क हैं जरूरी

Document Registration Summary 1

Date :-16-Oct-2023

- Government/Market Value: ₹24246700/-
- Transaction Amount: ₹24246700 /-
- Paid Stamp Duty: ₹50 /-

Receipt : 917971

Receipt Date : 16-10-2023

Presenter Name: - Krishna mahto

PR	₹1
SP	₹1380
I fee	₹5000
M(b) Fee	₹150
LL	₹3
A1	₹606168
Stamp Duty	₹50
Total	₹612752

On Date 16-10-2023 Presented at SRO - Ranchi
Signature of Presenter

Krishna mahto

SRO - Ranchi

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	50	-46	GRAS	MotylPrivateLimitedThroughItsDirectorRahulChatterjee	GRN Number : 2319745333 DEPT Transaction Id : c514ef6a31573ef95ba6 Transaction Type :	50
PR	1	1	0	GRAS	MotylPrivateLimitedThroughItsDirectorRahulChatterjee	GRN Number : 2319745397 DEPT Transaction Id : 379d30c88674a6ad553a Transaction Type :	1
SP	1380	1380	0	GRAS	MotylPrivateLimitedThroughItsDirectorRahulChatterjee	GRN Number : 2319745397 DEPT Transaction Id : 379d30c88674a6ad553a Transaction Type :	1380
ee	5000	5000	0	GRAS	MotylPrivateLimitedThroughItsDirectorRahulChatterjee	GRN Number : 2319745397 DEPT Transaction Id : 379d30c88674a6ad553a Transaction Type :	5000

M(b) Fee	150	150	0	GRAS	MotylPrivateLimitedThroughItsDirectorRahulChatterjee	GRN Number : 2319745397 DEPT Transaction Id : 379d30c88674a6ad553a Transaction Type :	150
A1	606168	606168	0	GRAS	MotylPrivateLimitedThroughItsDirectorRahulChatterjee	GRN Number : 2319745397 DEPT Transaction Id : 379d30c88674a6ad553a Transaction Type :	606168
LL	3	3	0	GRAS	MotylPrivateLimitedThroughItsDirectorRahulChatterjee	GRN Number : 2319745397 DEPT Transaction Id : 379d30c88674a6ad553a Transaction Type :	3
Sub Total	612706	612752	-46				

Article : Development Agreement **Number of Pages :** 92

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

जिला अवर निबंधक कार्यालय का मोहर
सत्यमेव जयते
राँची, झारखण्ड

OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

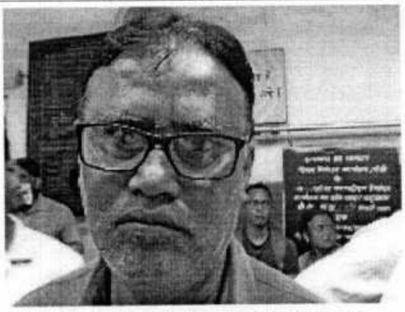
Deed Endorsement

Token No :- **202300136413**

Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	92
Fee Details	**Stamp Duty** :- Rs. 4, **PR** :- Rs. 1, **SP** :- Rs. 1380, **I fee** :- Rs. 5000, **M(b) Fee** :- Rs. 150, **A1** :- Rs. 606168, **LL** :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	**Value :-** Rs.24246684/- ,**Transaction Amount** :- Rs.24246700/-
Property Details	**District :-** Ranchi , **Tehsil :-** Namkum , **Village Name :-** Hatia **Location :-** Other Road, Hatia Ward No 51 Village Code 248 **Property Boundaries** :- East: Plot No. 1154 and Kesarbandh, West: Plot No. 1155/Part and Proposed Road, South: Plot No. 1152 and 1153, North: Plot No. 1155/Part **Khata Number** - 178**Plot Number** - 1155**Volume Number** - 27**Page Number** - 34 35 **Area Of Land** :- 31.50 Decimal

Sh./Smt.**Krishna Mahto** s/o/d/o/w/o **Late Chatur Mahto** has presented the document for registration in this office

today dated :- **16-Oct-2023** Day :- **Monday** Time :- **16:54:24 PM**



Krishna Mahto(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
Krishna Mahto	PAN/UID	784145411549

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	**Srinath Mahto** **Address1 -** Upper Hatia, Near Shiv Mandir, P.O. Hatia, P.S. Jagarnathpur, District Ranchi, State Jharkhand, **Address2 -** Upper Hatia, Ranchi , , , Jharkhand **PAN No.:** **,Permission Case No.-**	Yes	Srinath Mahto **Address:-** House No. 245, Near Old Shiv Mandir, , Upper Hatia, Mahto Muhalla, P.S - Jagarnathpur, Hatiya, , Ranchi, 834003, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**45			
2	**Krishna Mahto** **Address1 -** Upper Hatia, Near Shiv Mandir, P.O. Hatia, P.S. Jagarnathpur, District Ranchi, State Jharkhand, **Address2 -** Upper Hatia, Ranchi , , , Jharkhand **PAN No.:** **,Permission Case No.-**	Yes	Krishna Mahto **Address:-** H. N0 - 245, Near Shiv Mandir, , Koyri Mohalla, Hatia, , Ranchi, 834003, , Jharkhand, India		EXECUTANTS **Age:**51			

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
3	**Motyl Private Limited Through Its Director Rahul Chatterjee** **Address1 -** Near Little Heart School, Anand Vihar, Subhash Colony, Kadru, Ranchi, Jharkhand, **Address2 -** Kadru Ranchi , , , Jharkhand **PAN No.:** **,Permission Case No.-**	Yes	Rahul Chatterjee **Address:-** Bama Smrity, Near Sarkari Kuan, , Manaitand, Dhanbad, , Dhanbad, 826001, , Jharkhand, India		CLAIMANT **Age:**34			Rahul Chatterjee

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	**Mithun Turi** S/o-D/o **Rahul Turi** **Address1 -** Gay Chand, Godda, Jharkhand, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:**			MITHUN TURI

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	**Mithun Turi** **Address1 -** Gay Chand, Godda, Jharkhand, **Address2 -** , , , Jharkhand			MITHUN TURI

Signature of Operator **Seal and Signature of Registering Officer**

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**Srinath Mahto , Krishna Mahto)**, has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by **(Mithun Turi)** Son/Daughter/Wife of **(Rahul Turi)** resident of **(Gay Chand, Godda, Jharkhand)** and by occupation **(Business)**.

Signature of Registering Officer

Date:- **16-Oct-2023**

Seal and Signature of Registering Officer

Token No.: 202300136413

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **16-Oct-2023** by **Krishna Mahto**, S/O, D/O, W/O **Late Chatur Mahto** resident of Upper Hatia, Near Shiv Mandir, P.O. Hatia, P.S. Jagarnathpur, District Ranchi, State Jharkhand ,Upper Hatia, Ranchi.
This deed was registered as Document No:- **2023/RAN/9074/BK1/8337** in Book No :- **BK1**,Volume No :- 1119 from Page No :- 161 to 252 at, office of **SRO - Ranchi**

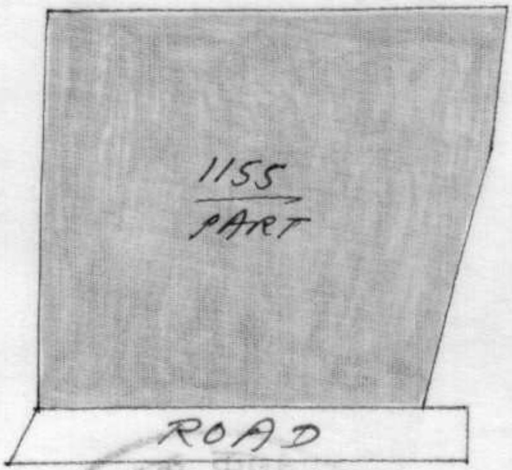
Date:- **16-Oct-2023**

16/10
Registering Officer

जिला अवर निबंधक कार्यालय का मोहर ★ राँची, झारखण्ड ★

VILLAGE - HATIA
THANA - JAGARNATHPUR
THANA NO - 248, DIST - RANCHI
PLOT NO - 1155
SHOWN IN RED WASH.

SUB PLOT NO	AREA A - DEC
1155/PART	0 - 16
1155/PART	0 - 15.50
TOTAL →	0 - 31.50



Krishna mahto
Rahul Chatterjee