

8098

7405



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : f5a2c363a6c2ec8885c7

Receipt Date : 09-Sep-2024 11:41:28 am

Receipt Amount : 500/-

Amount In Words : Five Hundred Rupees Only

Token Number : 202400114863

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Development Agreement

Payee Name : APNASAI AWAS LLP THRO ITS
AUTHORIZED JITENDRA KUMAR SINGH (Vendee)

GRN Number : 2404070969

For Apnasal Awas LLP

Jitendra Kumar Singh
Director



Signature

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

For Office Use :-

Vaibhav Mani Tripathi.
DSR, Ranchi

निर्वाहक प्रदाधिकारी

09/09/2024

Signature
Jagdish Malhotra

Jitendra Kumar
Development

एवसाई एवास

राम यशोवन्त महेरा

09/09/24

Anil Kumar Mahera

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

प्राप्त पशुपालन वी भूमि धोटावा
 एवं छाशमल्ल लीज की सूची
 में वर्णित प्लॉट एवं नाम दर्ज
 नहीं है।
 09/09/24

Development Agreement
 सम्पत्ति का मूल्य
 मुद्रांक - 500/-
 T.D.S. - 10/10

प्राप्त भूअर्जन वी वन भूमि की
 सूची में प्लॉट नं० दर्ज नहीं है।
 09/09/24

09/09



Jagdish Mahato
 09/09/24

THUMB	INDEX	MIDDLE	RING	LITTLE

विकास एकरारनामा पत्र (DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा पत्र आज दिनांक 09... सितंबर 2024 ई०
 को स्थान रांची में इस प्रकार सम्पन्न होता है :-

लेख्यकारीगण (LAND OWNERS) का नाम एवं पूरा पता :- 1. श्री
 जगदीश महतो उर्फ बालचन्द महतो (आधार सं०-XXXX XXXX
 8835, पैन- ACNPM4183D) वी 2. श्री राजेन्द्र कुमार उर्फ गाजा
 महतो (आधार सं.- XXXX XXXX 8077, पैन-AFRPK0633F) दोनो
 के पिता-स्व. मनी महतो, दादा-स्व. गंगाधर कोईरी, श्रेणी-सामान्य
 (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से अनाच्छादित), धर्म-हिन्दु, पेशा-व्यापार,
 निवास स्थान-नया टोली, सामलौंग, शास्त्री मैदान के निकट, पो.
 -नामकुम, थाना-नामकुम, जिला-रांची, पिन-834010 वी

विकास मालिक
 Jagdish Mahato
 09/09/24
 राम दमान महतो
 09/09/24

27/08/24 118/24

For Apnasai Awas LLP Rajendra Kumar.
 Director
 09/09/24 Rajendra Kumar @ Gaja Mahato



Prabh: D

Civil Court
Enrol.No

P. D. Singh

Solt,
Jagdish Mahto
09/09/24

THUMB	INDEX	MIDDLE	RING	LITTLE

दिनांक 09/09/24 समय 10:45
 रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 धारा 52 के नियम 30
 श्री Jagdish Mahto
 पिता श्री/सहो Mani Mahto
 निवास स्थान Sambong Ranchi
 पेशा Business जो लखनऊ के वापदार में
 अवर निबंधक द्वारा प्रमाणित
 पुस्तकनामा सं. के अधीन
 लेखाकारियों या वापदार में से एक श्री
 के अभिवृत्ति में दि. के पूर्वोक्त/अपमान
 में अवर निबंधन कार्यालय में
 निबंधन के लिए पेश किया

Impati



निबंधन कर्ता/कार्यवाही का हस्ताक्षर

09/09/2024

For Address/Assess LRP

Vaibhav Mani Tripathi
DSR, Ranchi Director

3. श्री मोहन महतो (आधार सं०- XXXX XXXX 3306, पैन्-EGGPM8429B) वो 4. श्री छत्रधारी महतो (आधार सं.-XXXX XXXX 1989, पैन्-AQNPM8653N) वो 5. श्री रामचन्द्र महतो (आधार सं-2630 6743 6849, पैन्- CDRPM8207K) वो 6. श्री अनिल कुमार महतो (आधार सं.- XXXX XXXX 9922, पैन्- AGDPM2255Q), क्रम सं० 3 से 6 के पिता-स्व. जलेश्वर महतो, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से अनाच्छादित), धर्म-हिन्दु, पेशा-खेती एवं व्यापार, निवास स्थान- लोअर चुटिया, तेली टोली, पो०-चुटिया, थाना-चुटिया, जिला-रांची, पिन-834001, वो 7. श्री रामदयाल महतो (आधार सं-XXXX XXXX 9929), पिता-स्व० सुरज कोईरी, दादा-स्व० लुकु कोईरी, श्रेणी-सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से अनाच्छादित), धर्म-हिन्दु, पेशा-खेती एवं व्यापार, निवास स्थान-नया टोली, सामलौंग, शास्त्री मैदान के निकट, पो.-नामकुम, थाना-नामकुम, जिला-रांची, पिन-834010, राज्य-झारखण्ड, वो 8. "मेसर्स अपनासाई आवास एल एल पी" (M/S APNASAI AWAS LLP) PAN-ABQFA1664H, एक लिमिटेड लाइबिलिटी पार्टनरशीप कम्पनी जो एल एल पी एक्ट 2008 की धारा 23(4) के तहत निबंधित है जिसका LLP Identification Number - AA0-5781 है तथा निबंधित कार्यालय-गणपत पैलेस, फ्लैट सं०-204, प्रगति पथ, धुमसाटोली, चुटिया, थाना-लोअर चुटिया, जिला-रांची, झारखण्ड द्वारा अधिकृत (Authorized) श्री जितेन्द्र कुमार सिंह (UID-XXXX XXXX 2575, PAN-AMWPS1556P), पिता-श्री रूप नारायण सिंह, श्रेणी- सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से अनाच्छादित), धर्म-हिन्दु, पेशा-व्यापार, निवास स्थान-हाउस नं.-3 ए/24, रोड नं.-3 ए, महेश नगर, पो.-केशरी नगर, थाना-पाटलीपुत्रा, जिला-पटना, पिन-800024, राज्य-बिहार, भारतीय नागरिक।

..... प्रथम पक्षगण


राम दमाल महतो



(Jagdish Mahato @ Balchand Mahato)


Anil Kumar Mahato
09/09/27

For Apnasai Awas LLP

Rajendra Kumar.

2 | Page


Director 09/09/2024

लेख्यकारी सं०-२ राजेन्द्र कुमार उर्फ गाजा महतो का फोटो हस्ताक्षर एवं बाएं हाथ के पांचो अंगुलियों का निशान

Rajendra Kumar.

09/09/24



अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

Jagdish Mohan Rajgharia Mahato
 09/09/24

P.D. Dayal Singh
 Advocate
 Civil Court, Ranchi
 Enrol. No. - 197/92
 Rajendra Kumar

लेख्यकारी सं०-३ मोहन महतो का फोटो हस्ताक्षर एवं बाएं हाथ के पांचो अंगुलियों का निशान

Mohan Mahato
09/09/24



अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

Anil Kumar Mahato
 09/09/24

P.D. Dayal Singh
 Advocate
 Civil Court, Ranchi
 Enrol. No. - 197/92

लेख्यकारी सं०-४ छत्रधारी महतो का फोटो हस्ताक्षर एवं बाएं हाथ के पांचो अंगुलियों का निशान

Chhatr Dhari Mahato
09/09/24



अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

2 Mahato

P.D. Dayal Singh
 Advocate
 Civil Court, Ranchi
 Enrol. No. - 197/92
 For Aphasal Awas LLP

Rajendra Kumar.
 Director
 09/09/2024

लेख्यकारी सं०-5 रामचन्द्र महतो का फोटो हस्ताक्षर एवं बाएं हाथ के पांचो अंगूलियों का निशान

रामचन्द्र महतो

Ramchandra Mahato
09/09/24



Prabhu Dayal Singh
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enrol. No. 1002

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

Rajendra Kumar
09/09/24

लेख्यकारी सं०-6 अनिल कुमार महतो का फोटो हस्ताक्षर एवं बाएं हाथ के पांचो अंगूलियों का निशान

Anil Kumar Mahato
09/09/24



Prabhu Dayal Singh
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enrol. No. 1002

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

Anil Kumar Mahato

For Apnasai Awas LLP

Rajendra Kumar Mahato
09/09/2024
Director
Jagdish Mahato

Rajendra Kumar Mahato

Rajendra Kumar.
महतो

लेख्यकारी सं०-७ रामदयाल महतो का फोटो हस्ताक्षर एवं बाएं हाथ के पांचो अंगूलियों का निशान

रामदयाल महतो

09/09/24



Prabhakar Singh
Advocate
Enrol. No. - 124

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

लेख्यकारी महतो
09/09/24

लेख्यकारी सं०-८ मेसर्स अपनासाई आवास एल एल पी का फोटो हस्ताक्षर एवं बाएं हाथ के पांचो अंगूलियों का निशान



P. D. Choudhary
Enrol. No. - 137/52

09/09/24

अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

For Apnasai Awas LLP

Director

09/09/2024
Jagdish Mahato

Rajendra Kumar Mahato

मेसर्स अपनासाई

5 | Page

Rajendra Kumar.

डेवलपर (Developer) का नाम एवं पूरा पता :-

"मेसर्स अपनासाई आवास एल एल पी" (APNASAI AWAS LLP)
PAN-ABQFA1664H, एक लिमिटेड लाइबिलिटी पार्टनरशीप कम्पनी
जो एल एल पी एक्ट 2008 की धारा 23(4) के तहत निबंधित है
जिसका LLP Identification Number - AA0-5781 है तथा
निबंधित कार्यालय-गणपत पैलेस, फ्लैट सं0-204, प्रगति पथ,
धुमसाटोली, चुटिया, थाना-लोअर चुटिया, जिला-रांची, झारखण्ड
द्वारा अधिकृत (Authorized) श्री जितेन्द्र कुमार सिंह (UID-XXXX
XXXX 2575, PAN-AMWPS1556P), पिता-श्री रूप नारायण सिंह,
श्रेणी- सामान्य (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से अनाच्छादित), धर्म-हिन्दु,
पेशा-व्यापार, निवास स्थान-हाउस नं.-3 ए/24, रोड नं.-3 ए,
महेश नगर, पो.-केशरी नगर, थाना-पाटलीपुत्रा, जिला-पटना,
पिन-800024, राज्य-बिहार, भारतीय नागरिक।

..... द्वितीय पक्ष

लेख्यकारीगण (LAND OWNERS) एवं डेवलपर (DEVELOPER)
का अर्थ वे स्वतः उनके वारिसान, उनके नामित व्यक्ति, उत्तराधिकारी
तथा उनके द्वारा शक्ति प्रदत्त (Power of Attorney Holder) होंगे।

लेख्य प्रकार :- विकास एकरारनामा (DEVELOPMENT AGREEMENT)

लेख्य सम्पत्ति का विवरण (Details of Land) : मवाजी रकबा 82.80
कट्ठा यानि 136.86 डी0 (59616.22 वर्गफीट) यानी 5540.54
वर्गमीटर जमीन कायमी, रैयती, दखली स्वत्व, पैतृक, खरीदगी,
बदलैन व अपने हक एवं हिस्से का वाके मौजा-सामलौंग,
थाना-नामकुम, राजस्व थाना नं0-212, पुराना वार्ड नं.-12, नया वार्ड
नं.-13, रांची नगर निगम रांची, जिला-रांची जो जिला अवर निबंधन
पदाधिकारी कार्यालय रांची से संबंधित है, जिसे ट्रेस नक्शा में लाल
रंग से रंगकर दर्शाते हुए इस विकास एकरारनामा (DEVELOPMENT
AGREEMENT) के साथ संलग्न किया गया है, जो इस विकास
एकरारनामा का अभिन्न अंग है जिसकी चौहद्दी नीचे दी गयी है:-

For Apnasal Awas LLP

Director


Jagdish Malhotra
09/09/2024

Rajendra Kumar.

6 | Page

Anil Kumar Malhotra

केशरी नगर
09/09/24



राम लाल मलhotra

मलhotra

जमीन मालिक	खाता नं०	प्लॉट नं०	मध्ये रकबा
जगदीश महतो उर्फ बालचंद महतो	27	344	17 डी०
राजेन्द्र कुमार उर्फ गाजा महतो	27	344	17 डी०
मोहन महतो, छत्रधारी महतो, रामचन्द्र महतो एवं अनिल कुमार महतो	27	344	80.04 डी०
	27	118	5.78 डी०
मोहन महतो, रामचन्द्र महतो एवं अनिल कुमार महतो	116	119	5.96 डी०
रामदयाल महतो	27	344	3.72 डी०
अपनासाई आवास एल एल पी' (APNASAI AWAS LLP)	27	118	3.72 डी०
	116	119	3.64 डी०
		कुल रकबा	136.86 डी०

Anil Kumar Mahato
 09/09/27
 राजेश्वरी महतो

संदर्भ (लेख्यकारी सं० 1 से 8)

विदित हो कि मौजा-सामलौंग थाना-नामकुम, थाना नं.-212, जिला-रांची में अवस्थित खाता सं० 27 आर.एस. प्लॉट सं० 118 रकबा 19 डी० वो आर.एस. प्लॉट सं.-344 कुल रकबा- 1.72 एकड़ (एक एकड़ बहतर डी०) जमीन आर एस खतियान में गंगाधर कोईरी के नाम से कायमी दर्ज है।


यह भी विदित हो कि उपरोक्त वर्णित जमीन पर खतियानी रैयत गंगाधर कोईरी अपने जीवनकाल तक शांतिपूर्ण काबिज व दखलकार होकर खेती बारी करते हुए अपने पीछे दो पुत्र क्रमशः 1. मनी महतो एवं 2. धनी महतो तथा दो पुत्रियां 3. तनु देवी वो 4. बुतिया देवी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये जो अपने पिता के मरणोपरांत अपने पिता द्वारा छोड़ी गयी उपरोक्त वर्णित जमीन पर

राजेश्वरी महतो

राजेश्वरी महतो

राजेश्वरी महतो

For Apnasai Awas LLP


 Director
 09/09/2024
 Rajendra Kumar.

उत्तराधिकारी के रूप में संयुक्त रूप से काबिज व दखलकार होकर खेती बारी करते रहे। बाद में धनी महतो अपने पीछे अपनी धर्म पत्नी अजू महतोवाइन एवं तीन पुत्रियां क्रमशः 1. सावित्री देवी वो 2. सुमित्रा देवी वो 3. अस्तोरन देवी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये जो धनी महतो के मरणोपरांत उनके द्वारा छोड़ी गयी उनके हिस्से की जमीन पर उत्तराधिकारी के अधिकार से संयुक्त रूप से काबिज व दखलकार होकर खेती बारी करते रहे। बाद में मोसमात अजू महतोवाइन एवं उनकी तीन पुत्रियां क्रमशः 1. सावित्री देवी वो 2. सुमित्रा देवी वो 3. अस्तोरन देवी तथा उनके दो ननद तनु देवी वो बुतिया देवी ने अपने हिस्से की जमीन के लिए मनी महतो एवं उनके दो पुत्रों श्री जगदीश महतो उर्फ बालचन्द महतो एवं श्री राजेन्द्र कुमार उर्फ गाजा महतो को पक्षकार (Defendants) बनाते हुए व्यवहार न्यायालय, रांची में पारिवारिक बटवारा वाद सं-149/1974 दायर किये, जिसमें न्यायालय द्वारा उनके (Plaintiff) पक्ष में आदेश पारित किया गया।

यह भी विदित हो कि मनी महतो एवं उनके दो पुत्रों श्री जगदीश महतो उर्फ बाल चन्द महतो एवं श्री राजेन्द्र कुमार उर्फ गाजा महतो ने व्यवहार न्यायालय रांची के पारिवारिक बटवारा वाद सं-149/1974 में पारित आदेश के विरुद्ध उच्च न्यायालय पटना के रांची बेंच में निम्न न्यायालय के आदेश को चुनौति (Challenge) देते हुए मोसमात अजू महतोवाइन एवं उनकी तीन पुत्रियां क्रमशः 1. सावित्री देवी वो 2. सुमित्रा देवी वो 3. अस्तोरन देवी तथा दो बहन तनु देवी वो बुतिया देवी को विपक्षी (Defendants) बनाते हुए प्रथम अपील (First Appeal) सं-27/1977(R) दायर किये।

यह भी विदित हो कि दिनांक 11.09.1986 को मनी महतो एवं उनके दो पुत्रों श्री जगदीश महतो उर्फ बालचंद महतो वो श्री राजेन्द्र कुमार उर्फ गाजा महतो तथा मोसमात अजू महतोवाइन उनकी तीन पुत्रियां 1. सावित्री देवी वो 2. सुमित्रा देवी वो 3. अस्तोरन देवी तथा तनु देवी वो बुतिया देवी के बीच उच्च न्यायालय पटना के रांची बेंच के प्रथम अपील (First Appeal) सं-27/1977(R) में एक आपसी

For Apnasai Awas LLP

Director

09/09/2024

Jagdish Mahato

Rajendra Kumar

8 | Page

April Kumar Mahato

09/09/24

रामचाल महतो

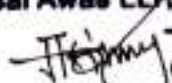
रामचाल महतो

तनु देवी वो बुतिया देवी के बीच उच्च न्यायालय पटना के रांची बेंच के प्रथम अपील (First Appeal) सं-27/1977(R) में एक आपसी समझौता (Joint Compromise Petition) पत्र संयुक्त हस्ताक्षर एवं शपथ पत्र के साथ दायर किया गया जिसमें तनु देवी एवं बुतिया देवी ने अपने-अपने हिस्से की जमीन संबंधी स्वत्व अधिकार (Title) पारिवारिक बंटवारा वाद सं0-149/1974 के आवेदकगण (Plaintiffs) एवं विपक्षीगण (Defendants) मनी महतो एवं उनके दो पुत्रों जगदीश महतो व राजेन्द्र कुमार तथा मोसमात अजू महतोवाइन व उनकी तीन पुत्रियों सावित्री देवी वो सुमित्रा देवी वो अस्तोरन देवी के पक्ष में प्रत्यर्पित (Surrender) कर दिये।


यह भी विदित हो कि पारिवारिक बंटवारा वाद के प्रथम अपील सं-27/1977(R) में दोनो पक्षकारों के बीच किए गए संयुक्त समझौता पत्र (Joint Compromise Petition) के आधार पर मनी महतो व उनके दो पुत्रों तथा मोसमात अजू महतोवाइन व उनकी तीन पुत्रियों के बीच आर0एस0 खाता नं.-27 एवं आर. एस. प्लॉट नं. -118 रकबा 19 डी0 तथा आर.एस प्लॉट नं0 344 रकबा 1. 72 एकड़ जमीन का आपसी पारिवारिक बंटवारा दोनो पक्षों के बीच बराबर-बराबर रकबा के रूप में संपन्न हुआ जिसमें जगदीश महतो उर्फ बालचंद महतो व राजेन्द्र कुमार उर्फ गाजा महतो को खाता नं. -27 आर.एस. प्लॉट नं.-118 में रकबा-9.5 डी0 तथा प्लॉट नं-344 में रकबा-86 डी0 हिस्से में प्राप्त हुआ। तथा अजू महतोवाइन वो उनके तीनों पुत्रियों को भी खाता नं.-27 आर.एस. प्लॉट नं.-118 में रकबा-9.5 डी0 तथा प्लॉट नं-344 में रकबा-86 डी0 हिस्से में प्राप्त हुआ।

यह भी विदित हो कि बाद में जगदीश महतो वो राजेन्द्र कुमार के बीच भी आपसी पारिवारिक बंटवारा हुआ जिसके बाद दोनो भाई अपने-अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण काबिज व दखलकार होकर खेती बारी करते रहे। तथा जगदीश महतो (लेख्यकारी सं0-1) पिता-स्व. मनी महतो उपरोक्त वर्णित अपने हिस्से की जमीन का दाखिल खारिज संबंधित अंचल कार्यालय में अपने नाम से करा लिए जिसका दाखिल खारिज वाद सं-3089 आर 27/2004-2005 ई0 है जो अंचल कार्यालय के पंजी II में भोलुम 9 के पृष्ठ सं-13 में दर्ज है। जिसका अद्यतन लगान रसीद सं-0845367106, दिनांक- 13.03. 2023, सत्र-2022 से 2023 तक निर्गत है।

For Apnasal Awas LLP


Director
09/09/2024


9 | Page


Rajendra Kumar


(Jagdish Moh) Rajendra Kumar

2/12/2018
09/09/24

Ajay Kumar


Rajendra Kumar


यह भी विदित हो कि जमीन मालिक राजेन्द्र कुमार (लेख्यकारी सं०-2) पिता-स्व. मनी महतो भी उपरोक्त वर्णित अपने हिस्से की जमीन का दाखिल खारिज संबंधित अंचल कार्यालय में अपने नाम से करा लिए जिसका दाखिल खारिज वाद सं-3086 आर 27/2004-2005 ई० है जो अंचल कार्यालय के पंजी ॥ में भोलुम 9 के पृष्ठ सं-10 में दर्ज है। जिसका अद्यतन लगान रसीद सं-0397526105, दिनांक-13.03.2023, सत्र-2022 से 2023 तक निर्गत है।

बाद में अजू महतोवाइन अपने जीवनकाल में ही अपनी हिस्से में प्राप्त उपरोक्त वर्णित जमीन के अलावे अन्य जमीन को अपने तीनों पुत्रियों के बीच दिनांक 17.01.1997 को आपसी पारिवारिक बंटवारा कर दिए जिसमें सावित्री देवी को खाता नं.-27, प्लॉट नं.-344, रकबा-86 डी० व प्लॉट नं.-118, रकबा-9.5 डी० जमीन हिस्से में मिला। तथा अन्य दो बहनों को अन्य भूसम्पति में हिस्सा देकर सामंजस्य स्थापित किया गया जिसपर किसी को कोई आपत्ति नहीं रहा। जिसके बाद सावित्री देवी अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्ण काबिज व दखलकार रहकर संबंधित अंचल कार्यालय में अपने नाम से दाखिल खारिज करा लिए जिसका जमाबंदी सं०-68/1 है जो अंचल कार्यालय के पंजी ॥ के भोलुम 1, पृष्ठ-68, में दर्ज है जिसका अद्यतन लगान रसीद सं-1473420255, दिनांक-09.09.2016, सत्र-1999 से 2017 ई० तक निर्गत है।

यह भी विदित हो कि बाद में सावित्री देवी पति-स्व० जलेश्वर महतो अपने पीछे चार पुत्र क्रमशः 1. मोहन महतो वो 2. छत्रधारी महतो वो 3. रामचन्द्र महतो वो 4. अनिल कुमार महतो को छोड़कर स्वर्गवास कर गये जो अपने माता के मरणोपरांत अपने माता द्वारा छोड़ी गयी जमीन पर शांतिपूर्ण काबिज व दखलकार होकर खेती बारी करते हुए संयुक्त रूप से संबंधित अंचल कार्यालय में दाखिल खारिज करा लिए जिसका दाखिल खारिज वाद सं०-845 आर 27 2018-2019 ई० है, जो अंचल कार्यालय के पंजी ॥ में भोलुम 18 के पृष्ठ सं-41 में दर्ज है। जिसका अद्यतन लगान रसीद सं-0393651855, दिनांक-01.06.2022 सत्र-2022 से 2023 ई० तक निर्गत है।

For Apnasai Awas LLP


Director 09/09/2024

मोहन महतो
एतद्वारा म.स.

जलेश्वर महतो
(Jagesh Mahato)

रामचन्द्र महतो
09/09/24

Anil Kumar Mahato

Rajendra Kumar


विदित हो कि मोहन महतो वो रामचंद्र महतो एवं अनिल महतो खाता नं०-116, प्लॉट नं०-119, रकबा-5.96 डी० मौजा-सामलौंग, थाना-नामकुम, थाना नं०-212, वार्ड नं०-13 रांची नगर निगम रांची के खतियानी रैयत सूरज कोइरी पिता-लुकु कोइरी के पुत्र रामदयाल महतो से उनके हिस्से की जमीन एक निबंधित बदलैन पत्र द्वारा प्राप्त किए हैं जिसका दस्तावेज सं- 2022/RAN/3986/BK1 /3532 दिनांक-08.06.2022 ई० है, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय रांची के बुक नं.-BK1 भोलुम नं.-474, पृष्ठ सं-291 से 350 में दर्ज है।

यह भी विदित हो कि मोहन महतो, रामचंद्र महतो एवं अनिल कुमार महतो बदलैन में प्राप्त भूमि पर बदलैन की तिथि से काबिज व दखलकार होकर अंचल कार्यालय अरगोडा रांची में अपने नाम से दाखिल खारिज करा लिए हैं जिसका दाखिल खारिज वाद सं.-612 आर 27/2022-2023 ई० है, जिसका अद्यतन लगान रसीद सं.-0395008637, दिनांक-22.09.2022 सत्र-2022-2023 ई० तक निर्गत है, जो कि अंचल कार्यालय के पंजी II के भोलुम 22 पृष्ठ 63 में दर्ज है। इस प्रकार खाता नं.-116, प्लॉट नं.-119 रकबा 5.96 डी० का विधिवत जमीन मालिक मोहन महतो, रामचंद्र महतो एवं अनिल कुमार महतो हैं।

यह भी विदित हो कि खाता नं०-116, आर० एस० प्लॉट नं०-119 की जमीन खतियान में सूरज कोइरी, पिता-लुकु कोइरी वो बुधु कोइरी वो जानकी कोइरी, पिता-लेडा कोइरी के नाम से कायमी दर्ज है।

यह भी विदित हो कि उपरोक्त वर्णित जमीन खतियानी रैयतो के बीच आपसी पारिवारिक बंटवारा में सूरज कोइरी के हिस्से में मिला जिसपर अपने जीवनकाल तक शांतिपूर्ण काबिज व दखलकार रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र लखन महतो वो रामदयाल महतो को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, जिनके मरणोपरांत पिता द्वारा छोड़ी गयी उपरोक्त वर्णित जमीन पर संयुक्त रूप से लखन महतो वो रामदयाल महतो काबिज व दखलकार हुए। बाद में दोनो भाईयों के बीच आपसी पारिवारिक बंटवारा में उपरोक्त वर्णित जमीन रामदयाल महतो के हिस्से में प्राप्त हुआ।

For Apnasal Awas LLP

Director

09/09/2024

Jagdish Mahato

11 | Page

Rajendra Kumar.

Anil Kumar Mahato

09/09/24

रामदयाल महतो

रामदयाल महतो

09/09/24

यह भी विदित हो कि श्री रामदयाल महतो संबंधित अंचल कार्यालय में अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर राज्य सरकार को सालाना लगान का भुगतान कर लगान रसीद प्राप्त करते आ रहे हैं, जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या-1265 आर 27/2018-2019 ई0 है तथा अद्यतन लगान रसीद वर्ष 2022-2023 ई0 तक निर्गत है जिसका लगान रसीद सं0-0804314466, दिनांक 01.06.2022 ई0 है जो अरगोड़ा अंचल कार्यालय रांची के पंजी II में भोलूम 18, पृष्ठ सं0-53 में दर्ज है।

यह भी विदित हो कि मोहन महतो (लेख्यकारी सं0-3), वो रामचन्द्र महतो (लेख्यकारी सं0-5) वो अनिल कुमार महतो (लेख्यकारी सं0-6) ने खाता नं.-27 प्लॉट नं.-118 रकबा 3.72 डी0 यानी 1620 वर्गफीट एक निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा अपना साई आवास एल.एल.पी. (डेवलपर) को बिक्री कर दिए जिसका दस्तावेज सं.- 2022/RAN/3865/BK1/3429 दिनांक-03.06.2022 ई0 है, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय रांची के बुक नं.-BK1 भोलुम नं.-460, पृष्ठ सं-1 से 60 में दर्ज है।

यह भी विदित हो कि अपनासाई आवास एल.एल.पी. अपनी खरीदगी 3.72 डी0 जमीन पर खरीदगी तिथि से शांतिपूर्ण काबिज व दखलकार होकर अपने नाम से अंचल कार्यालय अरगोड़ा रांची में दाखिल खारिज करा लिए हैं, जिसका दाखिल खारिज वाद सं0-600 आर 27 2022-2023 ई0 है, जो अंचल कार्यालय के पंजी II में भोलुम 22 के पृष्ठ सं-64 में दर्ज है। जिसका अद्यतन लगान रसीद सं-0151957516, दिनांक-22.09.2022 सत्र-2022 से 2023 ई0 तक निर्गत है।

यह भी विदित हो कि रामदयाल महतो (लेख्यकारी सं0-7) खाता नं.-116, प्लॉट नं.-119 रकबा 3.64 डी0 यानी 1586 वर्गफीट ने एक निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा अपनासाई आवास एल.एल.पी. (डेवलपर) को बिक्री कर दिए जिसका दस्तावेज सं.-2022/RAN/3866/BK1/3430 दिनांक-03.06.2022 ई0 है, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय रांची के बुक नं.-BK1, भोलुम नं.-460, पृष्ठ सं-61 से 120 में दर्ज है।

For Apnasai Awas LLP


Director

09/09/2024


Jagdish Malhotra

12 | Page

Rajendra Kumar.

Anil Kumar Mahato

09/09/24

21/09/24

अरगोड़ा अंचल कार्यालय

यह भी विदित हो कि अपनासाई आवास एल.एल.पी. अपनी खरीदगी 3.64 डी0 जमीन पर खरीदगी तिथि से शांतिपूर्ण काबिज व दखलकार होकर अपने नाम से अंचल कार्यालय अरगोड़ा रांची में दाखिल खारिज करा लिए हैं, जिसका दाखिल खारिज वाद सं0-599 आर 27 2022-2023 ई0 है, जो अंचल कार्यालय के पंजी II में भोलुम 22 के पृष्ठ सं-65 में दर्ज है। जिसका अद्यतन लगान रसीद सं-0674064816, दिनांक-22.09.2022 सत्र-2022 से 2023 ई0 तक निर्गत है। इस प्रकार खाता नं0-27, प्लॉट नं.-118 रकबा-3.72 डी0 एवं खाता नं0-116, प्लॉट नं.-119 रकबा-3.64 डी0 यानी दोनो खाता एवं प्लॉटो से कुल रकबा 7.36 डी0 का विधिवत जमीन मालिक अपनासाई आवास एल.एल.पी. खुद हैं जो डेवलपर के रूप में इस डेवलपमेंट में वर्णित खाता एवं प्लॉट की जमीन पर सारे जमीन को Amulgmate कर रांची नगर निगम रांची द्वारा स्वीकृत नक्शा के आधार पर भवन निर्माण कार्य कर रही हैं, जिसका B.C. Case number- RMC/BP/0670/W13/2023 है।

चूँकि लेख्यकारीगण (OWNERS) उपरोक्त वर्णित जमीन पर सम्मिलित रूप से बहुमंजिले आवासीय भवनों (Multistoried Residential Buildings) का निर्माण कराना चाहते हैं जिसके लिये उक्त भू-स्वामियों (लेख्यकारीगण) ने कई व्यक्तियों व कंपनियों से बातचीत की और वे एक ऐसे डेवलपर कंपनी के खोज में थे, जो अपने खर्च से उपरोक्त जमीन पर बहुमंजिले आवासीय भवनों का निर्माण कर सके और भू-स्वामियों (OWNERS) को उक्त भू-सम्पत्ति पर भवन निर्माण कर निर्धारित प्रतिशत के अनुसार उन्हें आवासीय भवनों (Residential Buildings) का निर्मित फ्लैट व कार पार्किंग स्थल के रूप में दे सके।

उपरोक्त लेख्यधारी (DEVELOPER) को जब इस विषय का ज्ञात हुआ तो वे भू-स्वामियों (LAND OWNERS) को उपरोक्त वर्णित जमीन पर एक उचित हिस्सेदारी का प्रतिशत निर्धारित करते हुए बहुमंजिला भवन निर्माण करने का एक प्रस्ताव दिया जिसे लेख्यकारीगण ने हर तरह से उचित व उपयुक्त समझ कर अपनी स्वीकृति दे दी और दोनों पक्षों के बीच आपसी सहमति (Consent) हुई कि वो इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट (DEVELOPMENT AGREEMENT) को निम्नांकित शर्तों पर निबंधित (Registered) करायें जो निम्न प्रकार है :-

For Apnasai Awas LLP

Director

09/09/2024

Jagdish Malhotra

13 | Page

Rajendra Kumar

Apil Kumar Malhotra
09/09/24

रामचमल मल्लो

1. यह कि उपरोक्त भू-स्वामियों (LAND OWNERS) ने उपरोक्त डेवलपर (DEVELOPER) को उपरोक्त वर्णित जमीन पर भवन निर्माण हेतु DEVELOPER नियुक्त करते हैं जिसे लेख्यधारी (DEVELOPER) ने भी स्वीकार किया वो उक्त सम्पत्ति का सम्मिलित और समकेतिक विकास (Amalgamate) कर निर्धारित शर्तों के आधार पर आवासीय बहुमंजिला भवनों का निर्माण करेंगे।
2. यह कि डेवलपर व भू-स्वामियों (LAND OWNERS) आपस में सहमत हुए कि उपरोक्त वर्णित जमीन पर भवन का निर्माण कार्य रांची नगर-निगम रांची के द्वारा स्वीकृत नक्शे के आधार पर ही किया जायेगा।
3. यह कि भू-स्वामियों (LAND OWNERS) उपरोक्त भूमि पर सम्मिलित रूप से भवन निर्माण कार्य के इच्छुक हैं, तथा भवन निर्माण के पश्चात लेख्यकारियों (LAND OWNERS) को सम्मिलित रूप से डेवलपर द्वारा 38% निर्मित क्षेत्र का फ्लैट और कार पार्किंग आवंटित किया गया है तथा शेष 62% निर्मित क्षेत्र फ्लैट व कार पार्किंग लेख्यधारी (DEVELOPER) का हिस्सा होगा।
4. यह कि झारखण्ड सरकार (निबंधन विभाग) के ज्ञापांक 1359 दिनांक 21.10.2014 एवं रांची नगर निगम रांची के पत्रांक संख्या 6414 दिनांक 23.09.2015 के आलोक में डेवलपरमेंट एग्रीमेंट (Development Agreement) को निबंधित कराने की आवश्यकता है इसलिए यह निबंधन जरूरी है जिसके तहत डेवलपर और भूस्वामीयों के बीच निर्धारित शर्तों के साथ भू-स्वामियों के जमीन पर बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु इस डेवलपरमेंट एग्रीमेंट (Development Agreement) का निबंधन हो रहा है जिससे कि दोनो पक्ष अपने-अपने हिस्से में आवंटित फ्लैटों एवं कार पार्किंग स्थल (जो कि कंडिका 'ख' एवं कंडिका 'ख 1' में अंकित है) को अविभाजित जमीन (Proportionate share of Land) के साथ किसी को भी बिक्री, बंधक, दान, बदलैन या जैसा चाहे अपनी मर्जी से हस्तांतरण (Transfer) करने को स्वतंत्र होंगे।

For Apnasai Awas LRA

[Signature]
Director

09/09/2024
[Signature]
Jagdish Malhotra

14 | Page

Rajendra Kumar

[Handwritten signature]

Apnasai Awas LRA

09/09/24

[Handwritten signature]

21/09/2024

[Handwritten signature]

5. यह कि उपरोक्त प्रस्तावित बहुमंजिला भवन का नाम "गंगाधर रेसीडेन्सी" (**GANGADHAR RESIDENCY**) होगा तथा इसमें रांची म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन रांची के B.C. Case number- RMC/BP/0670/W13/2023 के द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुरूप निर्माण होगा।
6. यह कि भू-स्वामियों तथा डेवलपर आपसी सहमति से प्लैटों, कार पार्किंग स्थलों तथा अविभाजित जमीन का विभाजन कर लिए हैं, जिसमें भूस्वामियों को 38% निर्मित प्लैट का अविभाजित हिस्सा मिलता है तो वह उस प्लैट का शेष अविभाजित हिस्से में Fractional share डेवलपर (DEVELOPER) से Prevailing Market Rate पर खरीद सकते हैं या उस हिस्से को बेच सकते हैं।
7. यह कि भूस्वामीगण इस बात से सहमत है कि यदि प्रस्तावित भवन के निर्माण में मामूली फेरबदल रांची नगर निगम के उपबंधों को नियमावली के अंतर्गत आवश्यक हो तो डेवलपर को यह अधिकार होगा कि आवश्यकतानुसार नक्शे में सुधार को परिवर्तन कर सकते हैं जो भू-स्वामीयों/लेख्यकारियों को मान्य होगा।
8. यह कि भू-स्वामीगण (LAND OWNERS) के द्वारा इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट पर हस्ताक्षर करने के बाद डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभियंता, वास्तुविद (Architect) को मजदूरों को सभी प्रकार की सुविधाएं व सहायता प्रदान करेंगे ताकि प्रस्तावित जमीन पर DEVELOPER द्वारा बहुमंजिले आवासीय भवन निर्माण हेतु विभिन्न प्रकार का विकास कार्य शुरू किया जा सके। यदि भवन निर्माण हेतु किसी कागजात पर भू-स्वामीयों के हस्ताक्षर या सहमति की आवश्यकता होगी तो भू-स्वामीगण (OWNERS) कार्य/कार्यों के निष्पादन हेतु अपनी सहमति और हस्ताक्षर प्रदान करेंगे।
9. यह कि भूस्वामीगण (LAND OWNERS) द्वारा नियुक्त डेवलपर (DEVELOPER) को उनके द्वारा नामित व्यक्तियों, फर्म, कंपनियों अथवा कॉर्पोरेटिव सोसायटी को व्यक्तियों के समूह को हर प्रकार से पाक व साफ व देन-वारदैन से मुक्त संपत्ति का 62% अनुपातिक अविभाजित जमीन

राजेंद्र कुमार

Atul Kumar Mishra

09/09/24

[Handwritten signature]

राम बाल मणि

[Handwritten signature]

(Undivided proportionate share of Land) का भाग सहित फ्लैट व पार्किंग का हस्तांतरण भूस्वामीगण को 38% हिस्सा छोड़कर DEVELOPER या उनके अधिकृत व्यक्ति, अपने क्रेता/क्रेताओं को इस निबंधित डेवलपमेंट के आधार पर अधिकृत अटोर्नी (Authorized Attorney) के रूप में सक्षम पदाधिकारी के समक्ष निबंधित कराकर निष्पादित व प्रमाणित कराने को स्वतंत्र होंगे।

10. यह कि भूस्वामियों (LAND OWNERS) के द्वारा इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट के निबंधन के बाद डेवलपर को अपने हिस्से का 62% फ्लैट, कार पार्किंग व अविभाजित जमीन का भाग (Undivided proportionate share of land) सहित बिक्रय एवं निबंधन का समस्त अधिकार प्राप्त होगा। लेख्यधारी अपनासाई आवास एल.एल.पी (APNASAI AWAS LLP) को अपने हिस्से को बन्धक कर बैंक और financial Institution से ऋण अथवा त्रिपक्षीय एग्रीमेंट (Tripartie Agreement) में लेख्यकारियों को कोई आपति नहीं होगा। यदि बंधक, ऋण अथवा त्रिपक्षीय एग्रीमेंट हेतु लेख्यकारियों की ओर से कोई आवश्यकता पड़ी तो वे उसे बिना शर्त पूरा करेंगे जिससे Developer को भवन निर्माण से संबंधित अपने हिस्से की 62% फ्लैट, कार पार्किंग तथा अविभाजित जमीन (Undivided proportionate share of land) जो कि कंडिका ख-1 में वर्णित है, बिक्रय (Sale) एवं निबंधन (Registration) का समस्त अधिकार निबंधित डेवलपमेंट एग्रीमेंट (Registered DEVELOPMENT AGREEMENT) के आधार पर स्वतः विधिवत DEVELOPER को प्राप्त है।

11. यह कि लेख्यकारीगण (LAND OWNERS) अपने फ्लैट और कार पार्किंग का कब्जा मिल जाने के बाद उसका मँटेनेंस (Mantainance), रखरखाव तथा सभी सरकारी शुल्क जैसे Municipal Tax, झारखण्ड सरकार को देय टैक्स, GST देने के लिए बाध्य होंगे, जो डेवलपर के माध्यम से जमा कराना अनिवार्य होगा जिसके बाद डेवलपर (Developer) जमीन मालिक (LAND OWNERS) का सरकार को देय टैक्स एवं

एग्रीमेंट पर

Anil Kumar Moha

09/09/24



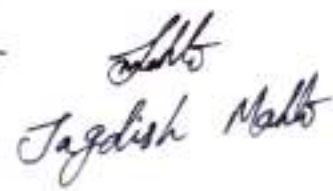
अनिल कुमार मोहा

राजेंद्र कुमार

For Apnasai Awas LLP


Director

09/09/2024


Rajendra Kumar

Rajendra Kumar

GST जमीन मालिक से लेकर सरकार को भुगतान कर, लेख्यकारीगण को उनके हिस्से का फ्लैट, कार पार्किंग का दखल कब्जा (Possession) दे देंगे।

12. यह कि जमीन मालिकगण (LAND OWNERS) शपथपूर्वक वचन देते हैं कि उपरोक्त प्रस्तावित जमीन पर डेवलपर Group Housing and Group Housing Development Scheme के तहत E.W.S./LIG unit के प्रावधान के अंतर्गत भवन निर्माण कार्य करेंगे, इससे जमीन मालिकगण का कोई लेना देना नहीं रहेगा। E.W.S. /LIG unit का मुख्य F.A.R से कोई संबंध नहीं है। मुख्य भवन में जो देय F.A.R है उसके अनुसार बहुमंजिला आवासीय भवन निर्माण होना है और उसमें जमीन मालिक एवं डेवलपर का निर्धारित हिस्सा Block-A एवं Block-B में दिया जाना है। E.W.S. का जो भी फ्लैट बनेगा उसे बनाने में की जाने वाली खर्च डेवलपर के द्वारा किया जायेगा जिससे जमीन मालिकगण (LAND OWNERS) का कोई लेना देना नहीं रहेगा। डेवलपर द्वारा Group Housing and Group Housing Development Scheme के तहत E.W.S./LIG unit के प्रावधान के अनुसार Block-C में निर्मित बहुमंजिला आवासीय भवन में खरीद बिक्री किया जायेगा।

13. यह कि डेवलपर (Developer) चूंकि 62% अविभाजित फ्लैट, कार पार्किंग तथा Proportionate Share of Land के अधिकृत हिस्सेदार हैं इसलिए यदि वे उस भूमि को बंधक (Mortgage) करना चाहें तो लेख्यकारीगण (LAND OWNERS) को उस पर कोई आपत्ति नहीं है और न रहेगा। आवश्यकतानुसार जमीन मालिकगण डेवलपर को बंधक (Mortgage) के लिए अनापत्ति पत्र (NOC) देने को बाध्य रहेंगे।

14. यह कि भूस्वामियों को उक्त सम्पत्ति का 62% अविभाजित भाग जमीन जो कि डेवलपर वो उनके नामित व्यक्तियों के पक्ष में हस्तांतरित करने के एवज में डेवलपर द्वारा भूस्वामियों (LAND OWNERS) को बतौर कीमत उक्त प्रस्तावित क्षेत्र का 38% फ्लैट एवं कार पार्किंग के रूप में

Anil Kumar Mehta

09/09/24

राजेंद्र कुमार

राजेंद्र कुमार

राजेंद्र कुमार

दिया गया है जो 'भूस्वामियों' के भाग के नाम से उल्लेखित है तथा शेष 62% अविभाजित जमीन, फ्लैट और कार पार्किंग डेवलपर (Developer) के हिस्सा का होगा जिसके लिये भूस्वामीगण (LAND OWNERS), डेवलपर (Developer) के नामित व्यक्ति को नक्शा की स्वीकृति के लिए आवश्यक निबंधित अधिकार (Title) हस्तांतरित (Transfer) कर देंगे।

15. यह कि भूस्वामीगण (LAND OWNERS) के अपने उत्तराधिकारीगण वो उनके द्वारा नामित व्यक्ति को व्यक्तिगत अथवा सामूहिक रूप से यह पूरा अधिकार होगा कि वे भूस्वामियों (LAND OWNERS) के भाग पर काबिज वो दखलकार रहेंगे और वे जिस प्रकार से चाहे भूस्वामियों (LAND OWNERS) के भाग को उपभोग वो उपयोग करें, अपने उपयोग में लावें अथवा बिक्रय पत्र वो लीज पत्र वो दान पत्र संबंधी वो जिस प्रकार से चाहें वो उचित समझे, अपने शर्तों पर व्यक्तिगत वो सामूहिक रूप से हस्तांतरण (Transfer) के लिए निर्णय लेने को अधिकृत होंगे।

16. यह कि इसी प्रकार DEVELOPER को भी व्यक्तिगत वो सामूहिक रूप से यह पूरा अधिकार होगा कि अपने 62% निर्मित भाग पर वे स्वयं, उनका उत्तराधिकारी वो अपने नामित व्यक्ति, फर्म के साथ उक्त भाग पर निर्विवाद काबिज व दखलकार होकर जैसा चाहें अपनी मर्जी से निर्मित भाग वो उसके किसी भी भाग को उपभोग व उपयोग करें, अथवा बिक्रय पत्र, बंधक (Mortgage) लीज पत्र या जैसा चाहे अपने 62% पर निर्मित भवन, पार्किंग अपनी मर्जी से अपने शर्तों पर व्यक्तिगत या सामूहिक रूप से हस्तांतरण (Transfer) के लिए निर्णय लेने को सक्षम व स्वतंत्र होंगे, जिसपर LAND OWNERS को कोई आपत्ति (Objection) नहीं होगी। डेवलपर अपने हिस्से के फ्लैट और कार पार्किंग अन्य सुविधाओं के साथ किसी भी क्रेता, फर्म या संस्था को बिक्री (Sale) करने के लिए स्वतंत्र होंगे, जिसपर जमीन मालिकों (LAND OWNERS) को कोई आपत्ति नहीं होगी।

Anil Kumar Mehta

09/09/24

21824210 मर्जा

For Apnasai Awas LLP

Director

09/09/2024

Jagdish Mehta

Rajendra Kumar

17. यह कि DEVELOPER इस बात से सहमत है कि जमीन मालिकगण के भाग को निर्माण कर उसका दखल कब्जा भूस्वामियों को प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन (Proposed multistoried residential Building) का नक्शा रांची नगर निगम रांची द्वारा स्वीकृत होने की तिथि अथवा OWNERS द्वारा खाली भूखंड का दखल कब्जा DEVELOPER को हस्तांतरित करने की तिथि से, दोनो में जो बाद में होगा उस तिथि से 60 माह (पांच वर्ष) तथा छह माह अनुग्रह अवधि (Grace period) के अंदर दे दिया जायेगा। यदि निर्धारित 5 वर्ष एवं अनुग्रह अवधि (Grace period) 6 माह यानी 66 महिने के अंदर भवन नहीं बन पाता है या काम पूरा नहीं हो पाता है तो उस स्थिति में जमीन मालिकगण (LAND OWNERS) एवं डेवलपर (DEVELOPER) दोनो पक्षों के द्वारा मिलकर आपसी सहमति से निर्धारित मुआवजा, डेवलपर (DEVELOPER) के द्वारा जमीन मालिकों को दिया जायेगा। भूस्वामीगण (LAND OWNERS) द्वारा इस बात की सहमति हुई और स्वीकार किया गया कि किसी प्रकार की प्राकृतिक आपदाओं (Natural Disaster), विपदाओं अथवा वैसी परिस्थितयों में जो डेवलपर के अधिकार से बाहर होगा जैसे बाढ़, अत्यधिक बारिश, आगजनी, दुर्घटना, हड़ताल, तालाबंदी अथवा असामान्य मौसम या विषम परिस्थितियों जैसे कोविड-19, प्राकृतिक आपदा अथवा किसी दैविक प्रकोप के कारण जितना समय का नुकसान होगा उसके लिए भवन निर्माण हेतू डेवलपर को अलग से समय दिया जायेगा और उसे उपरोक्त निर्धारित समय (Fixed period) में नहीं जोड़ा जायेगा।
18. यह कि यदि उपरोक्त प्रस्तावित जमीन पर डेवलपर दोनो पक्षों के बीच निर्धारित समय अवधि में रांची नगर निगम रांची द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुसार समय पर भवन निर्माण कार्य पूरा करते हुए जमीन मालिकों को उनके हिस्से का फ्लैट हैंडओवर नहीं कर पाते हैं तो उस स्थिति में डेवलपर उस समय के रेंट के हिसाब से हर फ्लैट का रेंट जमीन मालिकगण को भुगतान करेंगे।

Anil Kumar Prasad
09/09/24

21/09/24

21/09/24

21/09/24

For Apnasai Awas LLP

Thomy
Director

09/09/2024

English Mahto

19 | Page

Rajendra Kumar.

19. यह कि भूस्वामियों (LAND OWNERS) द्वारा भविष्य में Developer से किसी प्रकार की कोई मांग नहीं किया जायेगा और डेवलपर के हिस्से के फ्लैट व कार पार्किंग को बिक्री करने से संबंधित जब भी किसी प्रकार के दस्तावेज (Documents) बनाना व हस्तांतरित (Transfer) करना आवश्यक होगा वो समझा जायेगा तो उसे भूस्वामियों द्वारा बिना किसी शर्त या टाल-मटोल के करना होगा वो करने के लिए बाध्य होंगे, उसमें भूस्वामियों को किसी प्रकार का कोई आपत्ति न तो है और न ही भविष्य में होगा।

20. यह कि लेख्यकारीगण (LAND OWNERS) इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट (DEVELOPMENT AGREEMENT) के द्वारा शपथपूर्वक वचन देते हैं कि उपरोक्त प्रस्तावित जमीन पर बने बहुमंजिला आवासीय भवन से संबंधित किसी भी प्रकार का दस्तावेज (Documents) तथा डेवलपर के 62% हिस्से के फ्लैट की बिक्री, दान, लीज, बंधक, बदलैन पत्र, इत्यादि जो फ्लैट व पार्किंग क्रेता/क्रेताओं को हस्तांतरण (Transfer) के लिए आवश्यक संबंधित दस्तावेजों का निष्पादन इसी निबंधित डेवलपमेंट एग्रीमेंट (Registered DEVELOPMENT AGREEMENT) के आधार पर Authorized person के अधिकार से निर्विघ्न रूप से सक्षम कार्यालय में प्रस्तुत कर विधिवत निष्पादन करने को अधिकृत (Authorized) होंगे, जो कि लेख्यकारियों द्वारा निष्पादित किया गया माना जायेगा, जैसा कि जमीन मालिकों द्वारा हस्तांतरण (Transfer) संबंधी दस्तावेजों निष्पादन क्रेता/क्रेताओं के पक्ष में किया जाता।

21. यह कि यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट (DEVELOPMENT AGREEMENT) किसी भी हालत में दोनो पक्षों के बीच साझेदारी पत्र (Partnership deed) नहीं माना जायेगा।

22. यह कि जमीन मालिकगण (LAND OWNERS) सहमति देते हुए घोषणा करते हैं कि आज से पहले व बाद में इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट के अलावे कोई भी एग्रीमेंट वो दस्तावेज

Anil Kumar Mohanta

09/09/24

राजेंद्र कुमार

राजेंद्र कुमार

राजेंद्र कुमार

निष्पादन किया गया होगा जो इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट के शर्तों के विरुद्ध होगा उसे निरस्त (Void) माना जायेगा। लेख्यकारियों द्वारा उपरोक्त वर्णित जमीन संबंधी अगर कोई डेवलपमेंट एग्रीमेंट (DEVELOPMENT AGREEMENT) निष्पादित किया गया हो तो उसे लेख्यकारियों ने दोनो पक्षों की सहमति से निरस्त कर दिया है तथा अब उपरोक्त DEVELOPER के अलावा किसी भी अन्य व्यक्ति, फर्म या कंपनी का उपरोक्त प्रस्तावित जमीन पर कोई दावा या अधिकार (Claim or Right) नहीं है।

23. यह कि भूस्वामियों (LAND OWNERS) ने डेवलपर को यह आश्वासन दिया वो विश्वास दिलाया कि भूस्वामी वो उनके उत्तराधिकारी अब उक्त भू-सम्पत्ति पर न तो किसी प्रकार का कोई लेन-देन करेंगे और इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट के दौरान वो बीच में कभी भी किसी प्रकार का वैसा कार्य नहीं करेंगे जो इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट के शर्तों के विरुद्ध हो। भूस्वामियों द्वारा भविष्य में कभी भी किसी प्रकार से उपरोक्त वर्णित जमीन पर निर्माण होने वाली प्रस्तावित भू-सम्पत्ति से डेवलपर को बेदखल या व्यवधान (Dispose or Objection) नहीं करेंगे।

24. यह कि जमीन मालिकगण (LAND OWNERS) इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट के निष्पादन के साथ-साथ भवन निर्माण हेतु दी गयी प्रस्तावित जमीन पर डेवलपर को दखल कब्जा (Possesion) दे दिए हैं।

25. यह कि जमीन मालिकगण (LAND OWNERS), DEVELOPER के साथ निम्नांकित घोषणाएं करते हैं :-

(क) यह कि इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट (DEVELOPMENT AGREEMENT) में वर्णित जमीन निर्विवाद हक, स्वत्व वो अधिकार के साथ खास उनके कब्जा में है जो सभी प्रकार के देन-वारदेन वो ऋण-भार से मुक्त है ताकि उक्त जमीन के संपूर्ण भाग वो किसी भी अंश को किसी भी व्यक्ति, फर्म व संस्था को बिक्रय वो हस्तांतरित किया जा

✓
09/09/24

Anil Kumar Mehta

09/09/24

Q1111

राजेश कुमार मेहा

राजेश कुमार मेहा

For Apnasai Awas LLP


Director

09/09/2024


Jagdish Mehta

21 | Page

Rajendra Kumar

सकता है और उपरोक्त जमीन का स्वत्व पूर्ण रूप से विक्री हस्तांतरण (transferable) योग्य है।

(ख) यह कि जमीन मालिकों (LAND OWNERS) द्वारा पूर्व में कभी भी इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट (DEVELOPMENT AGREEMENT) में वर्णित जमीन पर किसी भी तरह का कोई ऋण, लेन-देन, बिक्रय पत्र, बंधक (Mortgage), बदलैन, ट्रस्ट वो लाईसेंस वो दखल कब्जा के माध्यम से नहीं किया गया है।

(ग) यह कि इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट (DEVELOPMENT AGREEMENT) में वर्णित सम्पत्ति पर किसी प्रकार का भू-अर्जन (Land aquisition) से संबंधित न तो पूर्व में न ही वर्तमान में कोई नोटिस वो सूचना चाहे रांची नगर निगम रांची वो आयकर विभाग या किसी अन्य सरकारी विभाग से प्राप्त नहीं हुआ है, न ही ज्ञात है।

(घ) यह कि उपरोक्त जमीन पर किसी प्रकार का कोई परिवाद (Complaint) वो दावा (Claim) वो मांग (Demand) आदेश की सूचना नहीं है।

(ङ) यह कि इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट (DEVELOPMENT AGREEMENT) में वर्णित भू-सम्पत्ति पर उपरोक्त भूस्वामियों के अलावे और किसी व्यक्ति को कोई अधिकार हक वो स्वामित्व (Title) नहीं है यदि भविष्य में उपरोक्त प्रस्तावित जमीन पर कोई व्यक्ति दावा करता है तो जमीन मालिकगण जमीन पर अपने स्वामित्व (Title) को स्थापित करते हुए सभी समुचित कानूनी कार्यवाही (Legal proceeding) करेंगे। यह कि इस निबंधित डेवलपमेंट एग्रीमेंट (Registered DEVELOPMENT AGREEMENT) में वर्णित जमीन पर उपरोक्त जमीन मालिकों के उत्तराधिकारी (Successors) जैसे पुत्र, पुत्री एवं बहन या कोई भी संबंधी (relatives) किसी तरह से कोई

Anil Kumar Moha

09/09/24

03/09/24



21/09/24

Wish me

दावा करेगा तो जमीन मालिकों के द्वारा उनके अपने हिस्से से उन्हें देय होगा इससे DEVELOPER को कोई लेना-देना नहीं है इस आशय का शपथ (Oath) प्रथम पक्ष (OWNERS/ First party) के द्वारा किया जाता है।

26. यह कि लेख्यकारीगण इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट (DEVELOPMENT AGREEMENT) में वर्णित जमीन संबंधित सारे दस्तावेज (Documents) डेवलपर को सुपूर्द करते हुए सभी आवश्यक विधिवत प्रक्रिया (Legal proceeding) को पूरा करने का वचन देते हैं जिससे कि DEVELOPER को भवन निर्माण कार्य करने में कोई कठिनाई (Problems) न हो।

27. यह कि भूस्वामीगण (LAND OWNERS) यह घोषणा करते हैं कि वे भवन निर्माण हेतु दिए गए उपरोक्त वर्णित जमीन का निर्विवाद स्वामी हैं तथा यदि कोई उनके द्वारा इस डेवलपमेंट में दी गई जमीन पर दावा करता है और यदि यह दावा सही पाया जाता है तो वैसे दावेदार (Claimant) को जमीन मालिकों के 38% हिस्से के फ्लैट/पार्किंग से सामंजस्य (Adjustment) स्थापित किया जायेगा, जिसपर जमीन मालिकों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

28. यह कि DEVELOPER को यह अधिकार होगा कि उपरोक्त प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन का फ्लैट वो कार पार्किंग स्थल इत्यादि जो कि डेवलपर के 62% भाग का हो उसे बिक्रय वो हस्तांतरण करने के लिए किसी भी व्यक्ति, फर्म वो संस्था के साथ कोई एग्रीमेंट वो अन्य किसी प्रकार का अपनी मर्जी से दस्तावेज निष्पादन द्वारा हस्तांतरित कर दे इसपर जमीन मालिकों को कोई आपत्ति न तो है और न भविष्य में होगा।

For Apnasai Awas LLP



Director

09/09/2024


Jagdish Malhotra

Rajendra Kumar

Pril Kumar Malhotra
09/09/24


Rajendra Kumar

29. यह कि उपरोक्त प्रस्तावित भवन के निर्माण के बीच DEVELOPER के नामित व्यक्ति, फर्म या संस्था को फ्लैट के विरुद्ध ऋण (loan) लेने की आवश्यकता पर जमीन मालिकों की सहमति है। जिसके लिए निर्माणाधीन फ्लैट को डेवलपर के द्वारा बंधक (Mortgage) के तौर पर किसी भी बैंक या वित्तीय संस्थान (Financial institutions) में रखा जा सकता है। जिसमें भूस्वामियों को किसी भी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा लेकिन डेवलपर केवल अपने हिस्से का 62% निर्मित फ्लैट एवं पार्किंग को बंधक (Mortgage) रखकर इस पर ऋण ले सकते हैं। किसी भी हालात में डेवलपर, लेख्यकारीगण (जमीन मालिकगण) के 38% में बने फ्लैट या पार्किंग को बंधक (Mortgage) रखकर ऋण नहीं लेंगे।

30. यह कि यदि उपरोक्त प्रस्तावित जमीन या इसके किसी भाग पर हक वो स्वत्व में संबंधित किसी प्रकार दोष खोट, लेन-देन या वारदेन पाया जाता है तो ऐसी परिस्थिति में जमीन मालिकों (LAND OWNERS) का दायित्व होगा कि DEVELOPER के द्वारा किया गया सभी खर्च व लागत जो जमीन मालिकों के बदले में DEVELOPER द्वारा किया गया है उसे DEVELOPER को जमीन मालिकों द्वारा भुगतान (Payment) किया जाएगा।

31. यह कि भूस्वामियों (LAND OWNERS) द्वारा शपथपूर्वक (Solemonly) वचन दिया जाता है कि यदि किसी भी समय उपरोक्त जमीन या उसके किसी भी भाग पर किसी प्रकार का हक वो स्वत्व वो अधिकार संबंधी कोई दोष-खोट के कारण वो अन्य किसी भी कारण यदि DEVELOPER को उपरोक्त प्रस्तावित भवन के निर्माण से वंचित होना पड़ा तो वैसी परिस्थिति में भूस्वामियों का यह दायित्व होगा कि DEVELOPER द्वारा उपरोक्त प्रस्तावित भवन के निर्माण संबंधित किया गया सभी खर्च व लागत (Expenses and

देवदार माली

Anil Kumar Mond

09/09/24

Signature

21/09/24

Signature

Cost) का भुगतान भूस्वामियों (LAND OWNERS) द्वारा डेवलपर को एकमुस्त (One time) किया जायेगा जिसपर भूस्वामियों की न तो कोई आपति है और न तो भविष्य में होगा।

32. यह कि उपरोक्त वर्णित प्रस्तावित जमीन पर बहुमंजिला आवासीय भवन ब्लॉक A, B एवं C का निर्माण होना है जिसमें ब्लॉक "B" EWS/LIG का होगा तथा ब्लॉक C में जमीन मालिक श्री मोहन महतो, रामचन्द्र महतो एवं अनिल कुमार महतो को 50 % एवं डेवलपर को भी 50 % हिस्सा मिलेगा, जिसपर दोनो पक्षों को कोई आपति नहीं होगी।
33. यह कि भूस्वामियों (LAND OWNERS) को किसी भी प्रकार की कोई आपति नहीं होगी यदि प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन का नक्शा उनके नाम से रांची नगर निगम द्वारा स्वीकृत किया जाए। बशर्ते नक्शा स्वीकृति की सभी आवश्यक शुल्क एवं खर्च डेवलपर के द्वारा किया जाता है। जमीन मालिकों को इसमें भी कोई आपति नहीं होगी यदि प्रस्तावित भवन का नक्शा द्वितीय पक्ष के द्वारा रांची नगर निगम से अपने नाम पर स्वीकृत (Sanctioned) कराया जाए।
34. यह कि इस डेवलपमेंट संबंधी (Concerned) किसी प्रकार का विवाद (Dispute) होने पर इसका समाधान (Settlement) दोनो पक्षों द्वारा चुना गया आरबिट्रेटर (Arbitrator), आरबिट्रेशन एक्ट 1996 के तहत किया जायेगा जो दोनो पक्षों को मान्य होगा।
35. यह कि भवन निर्माण के पश्चात DEVELOPER भवन के रख-रखाव हेतु भवन को एक सोसायटी (Society) के हवाले कर देंगे तथा जमीन मालिकों को भी उस सोसायटी का सदस्य बनकर भवन के रख-रखाव (Maintenance) में होने वाला मासिक खर्च (Monthly Expenses/Corpus) का भुगतान करना होगा। जब तक सोसायटी गठित नहीं हो जाती है तब तक लेख्यकारीगण भवन निर्माण के रख-रखाव का खर्च डेवलपर (DEVELOPER) को मासिक तौर पर भुगतान करते रहेंगे। रख-रखाव के खर्च में

Anil Kumar Mahato
09/09/24

Wish was
Rajendra Kumar

Jagdish Malhotra
Director
09/09/2024

Rajendra Kumar

सम्मिलित बिजली का खर्च, मोटर पम्प, बोरिंग, पाइप, लिफ्ट, जेनरेटर का रख-रखाव अन्य उपकरणों की मरम्मत मार्ट जम्मावार इत्यादि का वेतन, सार्वजनिक स्थल एवं सुविधा यथा बाहरी दीवारों का रंग रोगन और मरम्मत, सीढ़ी, पानी की टंकी, फ्लैट के नीचे की गलियारा अभिशमन यंत्रों का रख-रखाव, म्युनिसिपल तथा अन्य सरकारी करों का भुगतान, बीमा इत्यादि सम्मिलित होंगे. Common Expenses कंडिका 'घ' में अंकित है।

36 यह कि भवन के नक्शा स्वीकृति के अनुसार इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट (DEVELOPMENT AGREEMENT) में दोनों पक्षों का आपसी सलाह (Mutual consent) से जमीन मालिकों (लेख्यकारीगण) का 38% का फ्लैट एवं डेवलपर के हिस्से का 62% हिस्सा का फ्लैट स्पष्ट रूप से आवंटित किया गया है जो नक्शे पर भी दर्ज है ताकि भविष्य में कोई विवाद नहीं हो।

37 यह कि प्रस्तावित भवन में जमीन मालिकों एवं डेवलपर के हिस्से में आवंटित फ्लैटों की सूची 'ख' और 'ख 1' में अंकित किया गया है।

38 यह कि निर्मित भवन का विशिष्टिकरण (Specification) सूची 'ग' के अनुरूप होगा तथा DEVELOPER का यह अधिकार होगा कि वे वास्तुविद (Architect), संरचना अभियंता (Structural Engineer)/सलाहकार (Advisor) इत्यादि को अपनी मर्जी से अपनी सुविधानुसार नियुक्त (Appoint) कर सकें।

Estimated value of document

Total Land Area : 136.86 Decimal

Total Value of Proposed Land for construction Multistoried Residential Building : Rs. 984894 × 136.86 = Rs. 13,47,93,000/- (Rupees Thirteen Crore Forty Seven Lakh Ninety Three Thousand Only) as per commercial Rate of state Govt in old ward no-12, new ward no-13 of Ranchi Munciple Corporation, Ranchi.

Anil Kumar Mahla
09/09/24

Rajendra Kumar
Rajendra Kumar

For Appasal Awas LLP

Director

09/09/2024

Rajendra Kumar

Rajendra Kumar

प्रमाण पत्र

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है न ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है न ही भूदान की जमीन है। वन सीमा से बाहर तथा बी.सी.सी.एल या ई.सी.सी.एल की भी जमीन नहीं है और न ही आदिवासी से संबंधित है। जमीन सीलिंग से मुक्त है, जमीन पर मठ, मंदिर, मस्जिद या गिरजाघर नहीं है। तथा मसना, सरना, पहनई, हड़गडी की जमीन नहीं है। जमीन भूमि घोटाला, पशुपालन घोटाला से संबंधित नहीं है। यह सरकारी या अर्धसरकारी संस्थान से बंधक नहीं है। बिक्रीगत भूमि गैर मजरूआ आम/गैर मजरूआ खास/ कैंसरे हिन्द/किसी सरकारी विभाग के लिये अर्जित भूमि से संबंधित नहीं है।

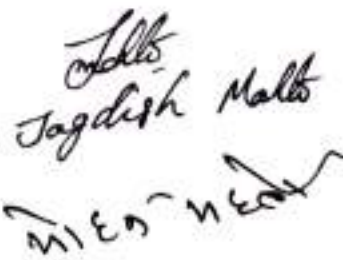
उपर्युक्त भूखंड के भूस्वामी बिक्रेता सी.एन.टी. एक्ट 1908 की धारा 46(6) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित अनुसूचित जनजाति/अनुसूचित जाति/अति पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं है।

यह की सभी प्रस्तुत तथ्य एवं दस्तावेज जो निबंधनार्थ उपस्थापित किया गया है, स्वेच्छा से किये गये हैं एवं सही हैं, गलत होने पर समस्त जवाबदेही निबंधनार्थ आये लेख्यकारियों (LAND OWNERS) की होगी।

For Apnasai Awas LLP


Director

09/09/2024


Jagdish Malhotra

Rajendra Kumar.

Anil Kumar Moha
09/09/24
Rajendra Kumar


Rajendra Kumar

Development Agreement की भूमि का विवरण

कंडिका 'क'

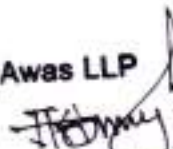
वाके मौजा-सामलौंग थाना-नामकुम थाना नं 212 जिला-रांची, पुराना वार्ड नं0-12, नया वार्ड नं0-13 रांची नगर निगम रांची जो जिला अवर निबंधन कार्यालय एवं अवर निबंधन कार्यालय रांची के अधीन है

खाता नं0	प्लॉट नं0	कुल रकबा	मध्ये रकबा
27	344	172 डी0	17 डी0
27	344	172 डी0	17 डी0
27	344	172 डी0	80.04 डी0
27	118	19 डी0	5.78 डी0
116	119		5.96 डी0
27	344	172 डी0	3.72 डी0
27	118	19 डी0	3.72 डी0
116	119		3.64 डी0
कुल रकबा			136.86 डी0

कंडिका 'क 1'

मवाजी रकबा 34 डी0 जमीन वाके मौजा-सामलौंग थाना-नामकुम थाना नं 212 जिला-रांची, पुराना वार्ड नं0-12, नया वार्ड नं0-13 रांची नगर निगम रांची जो जिला अवर निबंधन कार्यालय एवं अवर निबंधन कार्यालय रांची के अधीन है.

For Apnasai Awas LLP


09/09/2024
Director

14318/12/24
मे 25 मे 24

जि.क. (Jagdish Malik)

21/11/2024
09/09/24

Anil Kumar

Rajendra Kumar


जमीन मालिक	खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा
जगदीश महतो उर्फ बालचंद्र महतो	27	344	17 डी०
राजेन्द्र कुमार उर्फ गाजा महतो	27	344	17 डी०
		कुल रकबा	34 डी०

रजदीश महतो
बालचंद्र महतो

कंडिका 'क 2'

मवाजी रकबा-91.78 डी० जमीन वाके मौजा-सामलौंग
थाना-नामकुम थाना नं 212 जिला-रांची, पुराना वार्ड नं०-12, नया
वार्ड नं०-13 रांची नगर निगम रांची जिसका होल्डिंग सं० क्रमशः
0120002901000A2 एवं 0120002879000Z0 जो जिला अवर
निबंधन कार्यालय एवं अवर निबंधन कार्यालय रांची के अधीन है
जिसका

जमीन मालिक	खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा
मोहन महतो छत्रधारी महतो	27	344	80.04 डी०
रामचंद्र महतो अनिल कुमार महतो	27	118	5.78 डी०
मोहन महतो रामचंद्र महतो अनिल कुमार महतो	116	119	5.96 डी०

रजदीश महतो
(Rajkish Mahato)
रामचंद्र महतो
09/09/24
Anil Kumar Mahato

For Apnasai Awas LLP


09/09/2024
Director

Rajendra Kumar


कंडिका 'क 3'

मवाजी रकबा-3.72 डी0 जमीन वाके मौजा-सामलौंग थाना-नामकुम थाना नं 212 जिला-रांची, पुराना वार्ड नं0-12, नया वार्ड नं0-13 रांची नगर निगम रांची जिसका होल्डिंग नं- 012000534100A5 जो जिला अवर निबंधन कार्यालय एवं अवर निबंधन कार्यालय रांची के अधीन है ।

राजेश्वरी महतो
मिडल मेडल

जमीन मालिक	खाता नं0	प्लॉट नं0	रकबा
रामदयाल महतो	27	344	3.72 डी0

जल्द
(Jagdish Mahato)

कंडिका 'क 4'

मवाजी रकबा 7.36 डी0 जमीन खरीदगी वाके मौजा-सामलौंग थाना-नामकुम थाना नं 212 जिला-रांची, पुराना वार्ड नं0-12, नया वार्ड नं0-13 रांची नगर निगम रांची जिसका होल्डिंग नं- 012000533900A5 एवं 0120002878000Z0 जो जिला अवर निबंधन कार्यालय एवं अवर निबंधन कार्यालय रांची के अधीन है ।

	खाता नं0	प्लॉट नं0	रकबा
अपनासाई आवास एल.एल.पी. (APNASAI AWAS LLP)	27	118	3.72 डी0
	116	119	3.64 डी0

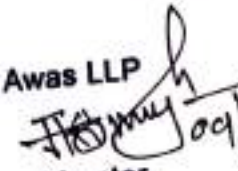
राजेश्वरी महतो
09/09/24
Anil Kumar Mahato

उपरोक्त प्रस्तावित भवन हेतु Amalgamated जमीन की चौहद्दी

उत्तर : रास्ता, राजेन्द्र कुमार एवं जगदीश महतो
दक्षिण : मनकु साहु वगैरह
पूरब : सामवेल मिंज
पश्चिम : रास्ता, रामदयाल महतो, लखन महतो

Rajendra Kumar
09/09/24

For Apnasai Awas LLP


Director
09/09/2024

कड़िका 'ख'

भूस्वामी (Land Owners) के हिस्से में आवंटित फ्लैटों की सूची :

भूस्वामी के नाम	ब्लॉक नं०	फ्लोर नं०	फ्लैट नं०
जगदीश महतो उर्फ बालचंद महतो	A	तीसरा तल्ला, चौथा तल्ला	301, 302, 305, 309, 412
राजेन्द्र कुमार उर्फ गाजा महतो	A	पांचवा तल्ला, दसवां तल्ला	501, 502, 503, 512, 1005
मोहन महतो	A	दूसरा तल्ला, तीसरा तल्ला, चौथा तल्ला, पांचवां तल्ला	204, 212, 303, 311, 410, 504, 509
छत्रधारी महतो	A	प्रथम तल्ला, छठा तल्ला, सातवां तल्ला, आठवां तल्ला, बारहवां तल्ला	105, 111, 612, 703, 803, 1210
रामचन्द्र महतो	A	प्रथम तल्ला, दूसरा तल्ला, छठा तल्ला, आठवां तल्ला, नौवां तल्ला	110, 207, 601, 610, 611, 811, 911
अनिल कुमार महतो	A	तीसरा तल्ला, चौथा तल्ला, बारहवां तल्ला	304, 307, 401, 402, 403, 408, 409, 1206
रामदयाल महतो	A	आठवां तल्ला	805, 806
Undivided proportionate share of land owners	17145 वर्गफीट		
भूस्वामियों (OWNERS) की कार पार्किंग की संख्या	56		

Anil Kumar Mahato
Rajendra Kumar
09/09/24

रामचंद्र महतो

मोहन महतो

For Apnasai Awas LLP

Director

09/09/2024

Jagdish Mahato

Rajendra Kumar

कंडिका 'ख-1'

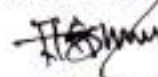
डेवलपर अपनासाई आवास एल.एल.पी. (Apnasai Awas LLP) के हिस्से में आवंटित फ्लैटों की सूची :-

ब्लॉक नं०	फ्लोर नं० (Floor No.)	फ्लैट नं० (Flat No.)
A	पहला, दूसरा, तीसरा, चौथा, पांचवा, छठा, सातवां, आठवां, नौवां, दसवां, ग्यारहवां, बारहवां	201, 210, 211, 312, 308, 310, 411, 508, 510, 511, 602, 603, 608, 609, 701, 710, 702, 708, 709, 711, 712, 801, 802, 808, 809, 810, 812, 901, 902, 903, 908, 909, 910, 912, 1001, 1002, 1003, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1101, 1102, 1103, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1201, 1202, 1204, 106, 107, 205, 206, 306, 405, 406, 407, 404, 505, 506, 507, 605, 606, 607, 604, 705, 706, 707, 704, 807, 804, 905, 906, 907, 904, 1006, 1007, 1004, 1105, 1106, 1107, 1104, 1207, 1209
Undivided proportionate share of Land as Developer		33862 वर्गफीट
Undivided proportionate share of Land as Owner		3113 वर्गफीट
For E.W.S /LIG		5496 वर्गफीट
DEVELOPER की कार पार्किंग की संख्या		95

Anil Kumar Pant
09/09/24

123456789
2103456789
1023456789

For Apnasai Awas LLP


Director
09/09/2024


Jagdish Malhotra

Rajendra Kumar.

कंडिका 'ग'

फ्लैट का विशिष्टिकरण जो खरीददारों व जमीन मालिक को देना है, निम्नलिखित है :-

Specification

1. फाउंडेशन : आर्किटेक्ट सह अभियंता के मानक डिजाइन के अनुसार।
2. सुपर स्ट्रक्चर : ढांचागत बनावट भूकंपरोधी हो/आर्किटेक्चर एवं अभियंता के डिजाइन के अनुसार।
3. सिविल कार्य : एक नंबर ईट/रेड ब्रिक/hollow bricks/AAC Block, का कार्य सीमेंट/केमिकल, बालू के साथ।
4. रूफ स्लैब : आर.सी.सी. छत (R.C.C. Roof) एवं छड़ आर्किटेक्चर एवं अभियंता के डिजाइन के अनुसार।
5. दिवार : सभी अंदर का दिवार प्लास्टर एवं पी.ओ.पी. (P.O.P.) होगा एवं सभी बाहरी दिवार पूटी या टेक्सचर (Texture) होगा, इसके उपर वेदर कोट (Weather Coat), पेंट किया जायेगा।
6. फ्लोरिंग : विट्रीफाईड टाइल्स (Vitrified Tiles)—Somani Kajaria/Varmora/ RAK OR equivalent make.
7. खिड़की : पूर्ण एल्युमिनियम (Aluminium/UPVC window) ग्लास के साथ
8. दरवाजा : प्रवेश द्वार एवं अन्य द्वार का चौखट सखुआ (Sal wood) एवं फलस डोर (30 mm thick ISI Mark Flush door)

For Apnasal Awas LLP

Director

09/09/2024

Jagdish Mehta

33 | Page

Rajendra Kumar

Anil Kumar Mehta
09/09/23

21/09/2024

9. ट्वायलेट (TOILET) :

(क) सभी प्लंबिंग पाइप मानक पी.वी.सी. की होगी जो मानक, टेप्स चाईना क्ले, सैनिटरी वेयरस के होंगे। (Hindware/Jaquar OR Equivalent make)

(ख) दीवार में टाईल्स 7' (सात फीट) तक रहेगा।

10. रसोईघर (Kitchen):

(क) रसोई कार्य का स्लैब ग्रेनाइट का होगा।

(ख) रसोई सिंक स्टेनलेस स्टील

(ग) टाईल्स 2' (दो फीट) तक रहेगा।

(घ) एक्जॉस्ट फैन (Exhaust Fan) का प्रोविजन (Provision) होगा।

11. विद्युतिकरण (Electrification) : तांबा चालक तार को मानक क्वालिटी का होगा और पी.वी.सी. कोटेड होगा, जो Polycab/ Havells OR equivalent make का होगा।

12. जल विस्तारिकरण (Water Management) : स्वयं का ट्यूब बेल/बोरिंग के द्वारा पानी टंकी में सप्लाय के साथ।

13. टेलिफोन व केबल टी.बी. : हरेक फ्लैट में दो प्वाइंट, Drawing Room and Master Bed Room.

14. नाली निकासी : लोक स्वास्थ्य सलाहकार के डिजाइन के अनुसार नाली की व्यवस्था।

15. लिफ्ट OTIS/Kone OR equivalent make कम्पनी का होगा।

16. Genertor Kirlosker/Cummins OR equivalent make कम्पनी का होगा।

17. A.C. का point द्वितीय पक्ष के द्वारा देय होगा व concealed wiring (AC का pipeline) मे लागत खर्च प्रथम पक्ष को देय होगा।

Anil Kumar Mohan
ए.ए.एम. नॉटरी
09/09/24


ए.ए.एम. नॉटरी

1/20-2024

For Apnasal Awas LLP

Director

09/09/2024


Jagdish Malhotra

34 | Page

Rajendra Kumar.

कंडिका 'घ'

सम्मिलित खर्च (Common Expenses)

1. सुरक्षा गार्ड एवं सफाईकर्मी तथा अन्य कर्मियों का वेतन
2. लिफ्ट, जेनरेटर का रख-रखाव पर व्यय
3. जेनरेटर के तेल का खर्च
4. भवन के रंग-रोगन, माली, मोटर पंप एवं पलम्बिंग कार्य, विद्युत संयंत्रों से संबंधित खर्च
5. भवन के ठीक रख-रखाव हेतु संबंधित खर्च।
6. निर्मित बहुमंजिली भवन के रखरखाव के लिए एक समग्र निधि/कॉर्पस फण्ड (Corpus Fund) का प्रावधान किया गया है जिसमें प्रत्येक फ्लैट से एक लाख रूपया देय होगा।

Anil Kumar Malik
Rajendra Kumar
09/09/24

"कंडिका ड."

DEFINATION OF COMMON AREA

Common area shall include all services, facilities, utilities and amenities like common corridors, stairs cases, passages, driveways, pathways, if any supply of water, installing borewell/deep boring tube well, fixing pumps, electricity connections, Generator backup, drainage, sewer line, guard room, community hall etc.

Rajendra Kumar
Rajendra Kumar
21/09/24

अब दोनो पक्ष (LAND OWNERS and DEVELOPER) इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट (DEVELOPMENT AGREEMENT) को पढ़ व पढ़वाकर, सुन व समझकर तथा सही-सही लिखा पाकर बगैर किसी प्रकार के अनुचित दबाव में आए अपने-अपने हानि लाभ का आकलन करते हुए स्वस्थ तन-मन की अवस्था में इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट (DEVELOPMENT AGREEMENT) पर गवाहों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर बनाते हुए सक्षम पदाधिकारी के समक्ष निष्पादित व प्रमाणित करा दिया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

35 | Page

For Apnasai Awas LLP

Director

09/09/2024

Jagdish Malhotra

Rajendra Kumar

गवाहों का हस्ताक्षर

1. Anup Kumar
ANUP KUMAR
S/O JAGDISH MAHTO
SAMLONG, NAYATALI
NAMKUM RANCHI

2. Nitish Kumar
S/O - Sori Rajendra Kumar
Naya toli, Samlong
P.O + P.S - Nam Kum, Ranchi
Nitish Kumar

3. Anusai Awas
अनुसई
पिता - श्री छत्रधारी महतो
माता - शांती देवी, नुतिया,
शंशी

4. Pradeep Kumar
Pradeep Kumar Mahto
S/O - Ramdayal Mahto
Samlong Naya toli
Nam Kum Ranchi

प्रथम पक्षगण का हस्ताक्षर

Selto
Jagdish Mahto
09/09/24
1. जगदीश महतो उर्फ बालचंद महतो

Rajendra Kumar @ Gaja Mahto
2. राजेन्द्र कुमार उर्फ गाजा महतो 09/09/24

मोहन महतो
09/09/24
3. मोहन महतो
छत्रधारी महतो
09/09/24
4. छत्रधारी महतो

5. रामचंद्र महतो
09/09/24
6. अनिल कुमार महतो Anil Kumar Mahto
रामदयाल महतो
09/09/24
7. रामदयाल महतो

For Apnasai Awas LLP
Director
09/09/24
8. अपनासाई आवास एल.एल.पी.

For Apnasai Awas LLP

Director

09/09/2024

द्वितीय पक्ष (Developer) का फोटो, हस्ताक्षर एवं बाएं हाथ के पांचो अंगूलियों का निशान



For Apnasai Awas LLP

[Signature]
Director

09/09/27

[Signature]
Civil Court, Ranchi
Enrol. No. 197/92

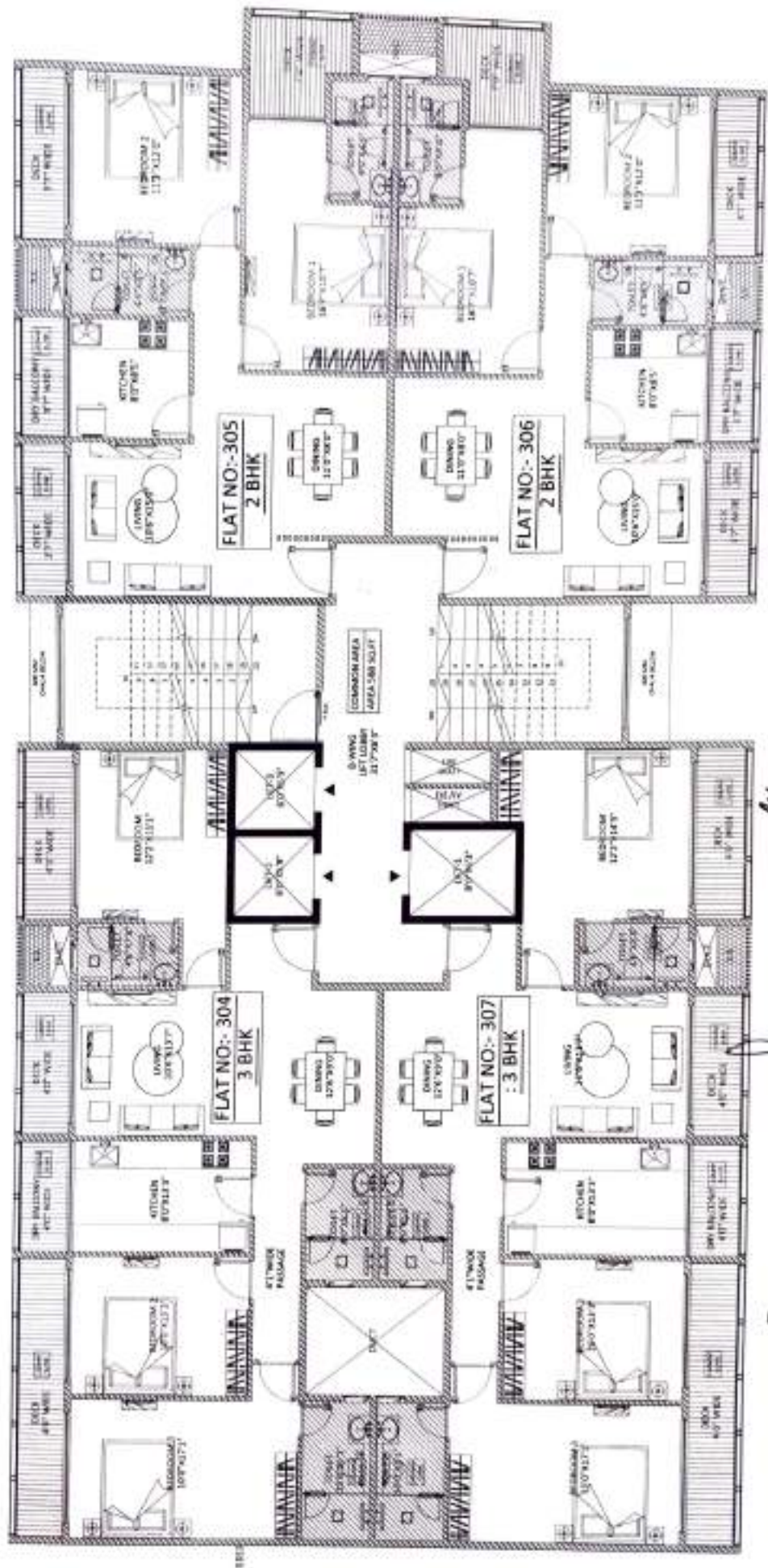
अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है तथा बाएं हाथ की पांचो अंगूलियों का निशान मेरे सामने तथा मेरे द्वारा लिया गया है।

Drafted By
Prabhu Dayal Singh
Advocate
Civil Court, Ranchi
Enrol. No. -197/92
[Signature]

For Apnasai Awas LLP
[Signature]
Director 09/09/2024
Jagdish Malhotra
Rajendra Kumar
MICRO NEAT

[Signature]
Rajendra Kumar
09/09/27
21/09/2024
मेरे



For Appraisal Awas LLP
 - 18/09/2024
 THIRD TO 11 TH. FLOOR (BLOCK A)

Subha Jagdish Malhotra
 09/09/2024

Raymond Kumar. vicar near
 April Kumar morya
 EA EMBI 21/2/21/2024



09/09/24

Ltd
Jagdish Malhotra

Rajendra Kumar.

hi er pscat
D 11/14

mil kumar m m m m
E R A J I S H

09/09/23

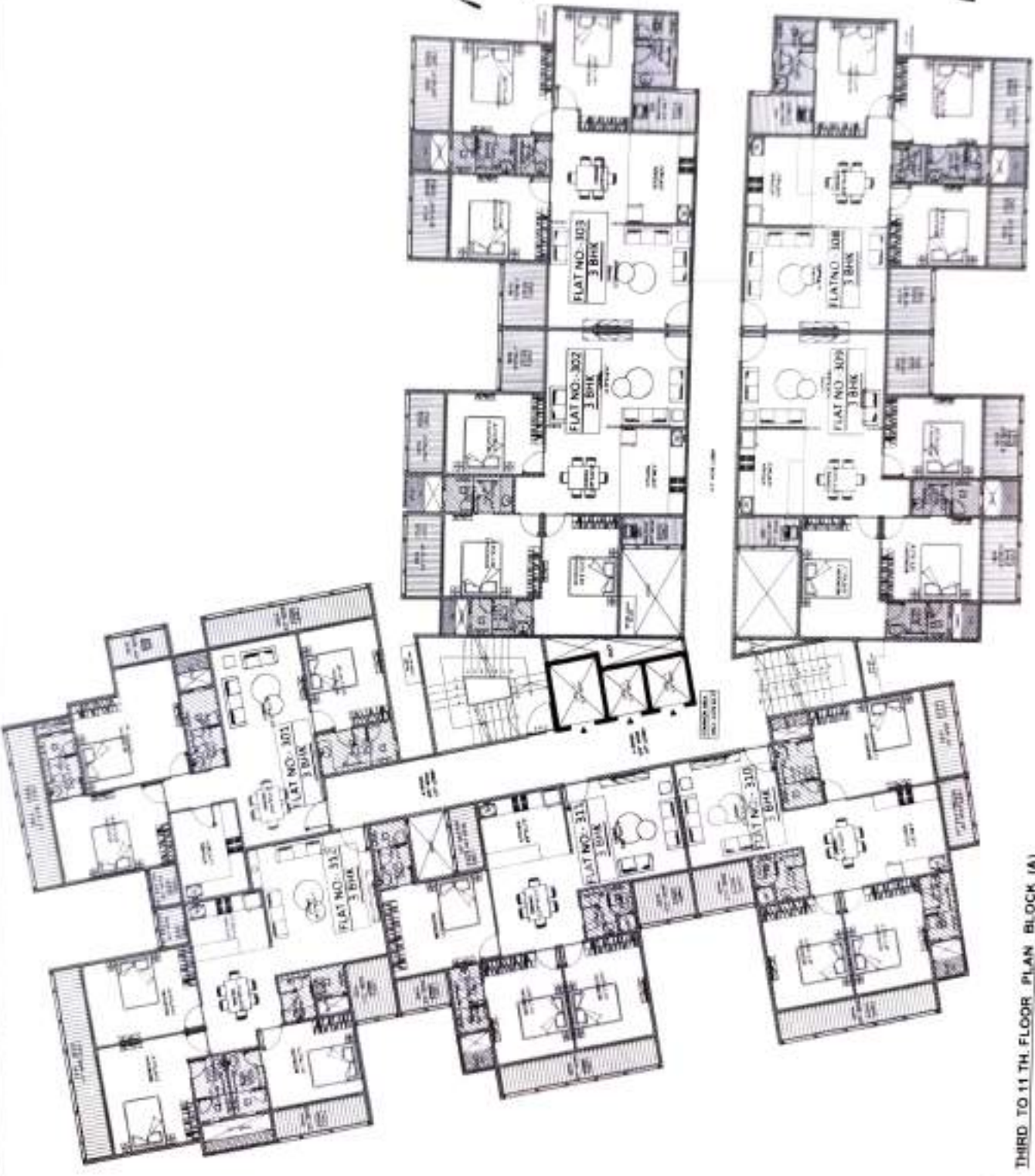
2 m a t i m n e w

For Apnasal Awais LLP

H. S. M. J.

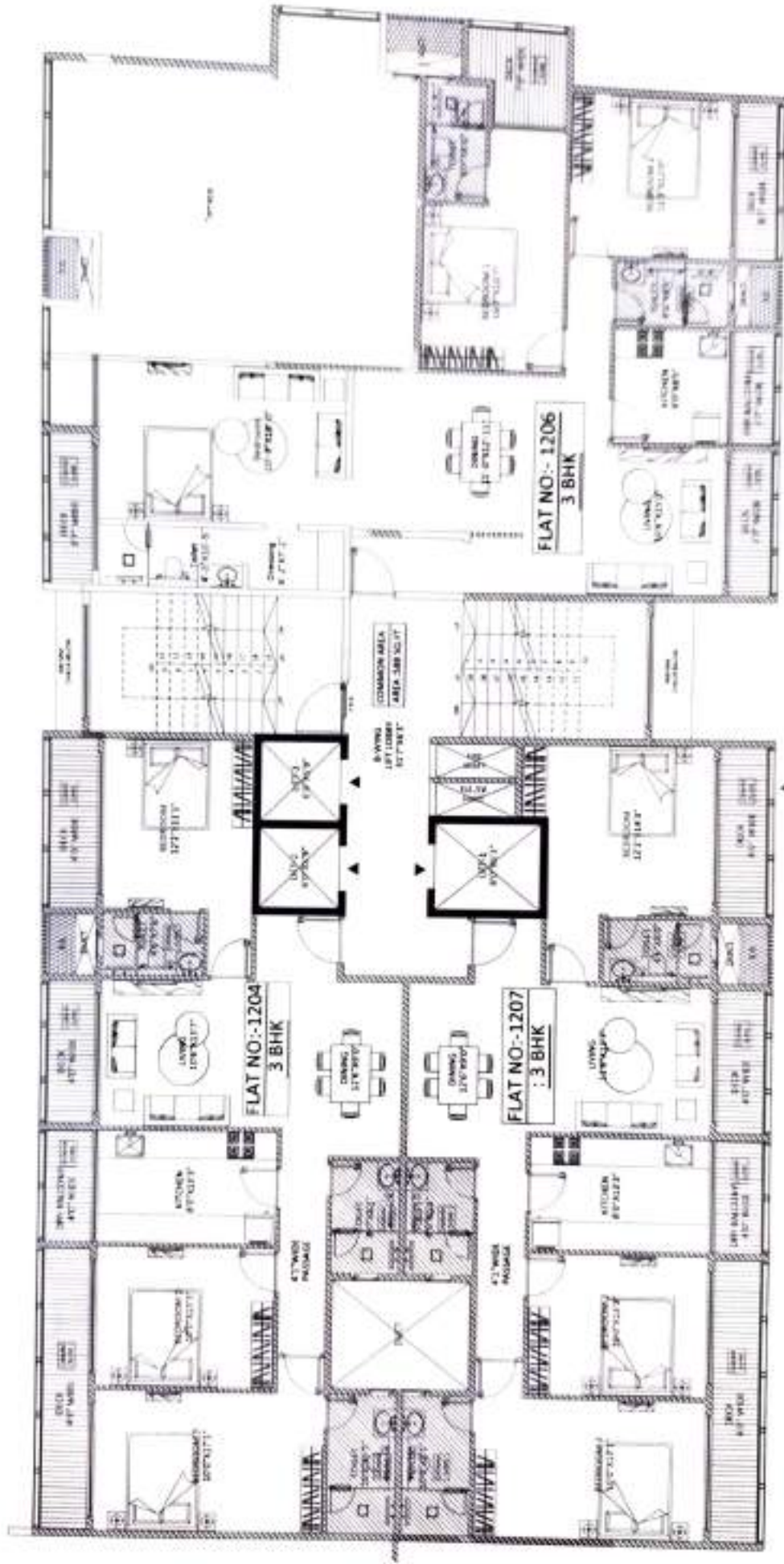
Director

09/09/23



THIRD TO 11 TH. FLOOR PLAN BLOCK (A)

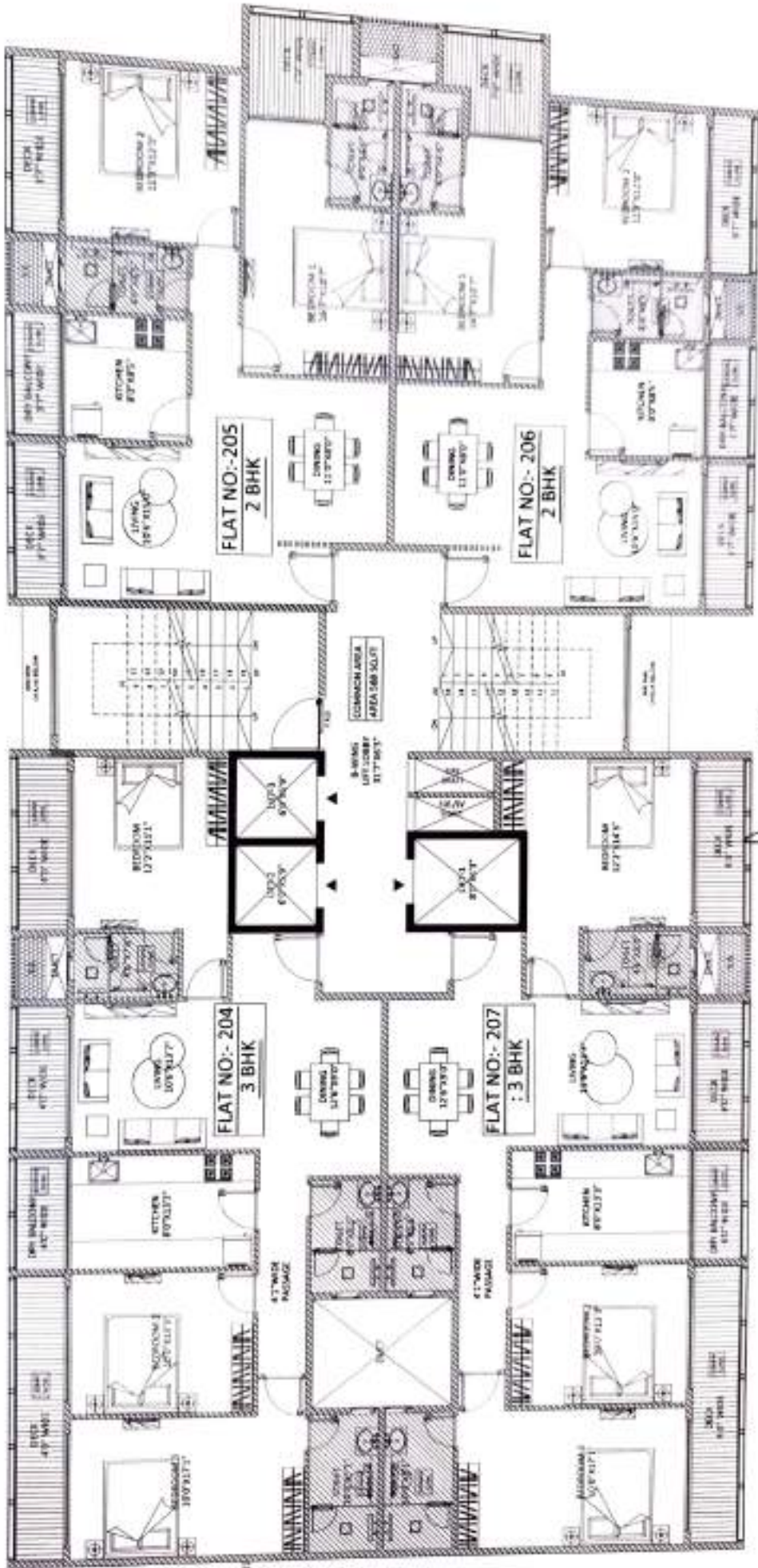




For Apnasal Awais LLP
 Rajendra Kumar Nien Neni
 Anil Kumar Moha
 E-02112 NDI
 09/09/24

For Apnasal Awais LLP
 Jagdish Hada
 Director
 09/09/2024

North -
 12TH FLOOR PLAN BLOCK (A)
 212211M NENI



Rajendra Kumar. near near
 Anil Kumar near
 - EACRID near
 09/09/24

For Apnasal Awas Lyp *Sally Math*
 - *Thany - Jagdish Math*
 Director *[Signature]*
 09/09/2024

2122mm near
 SECOND FLOOR PLAN BLOCK (A)



Sd/-
Jagdish Mehta

Rajendra Kumar

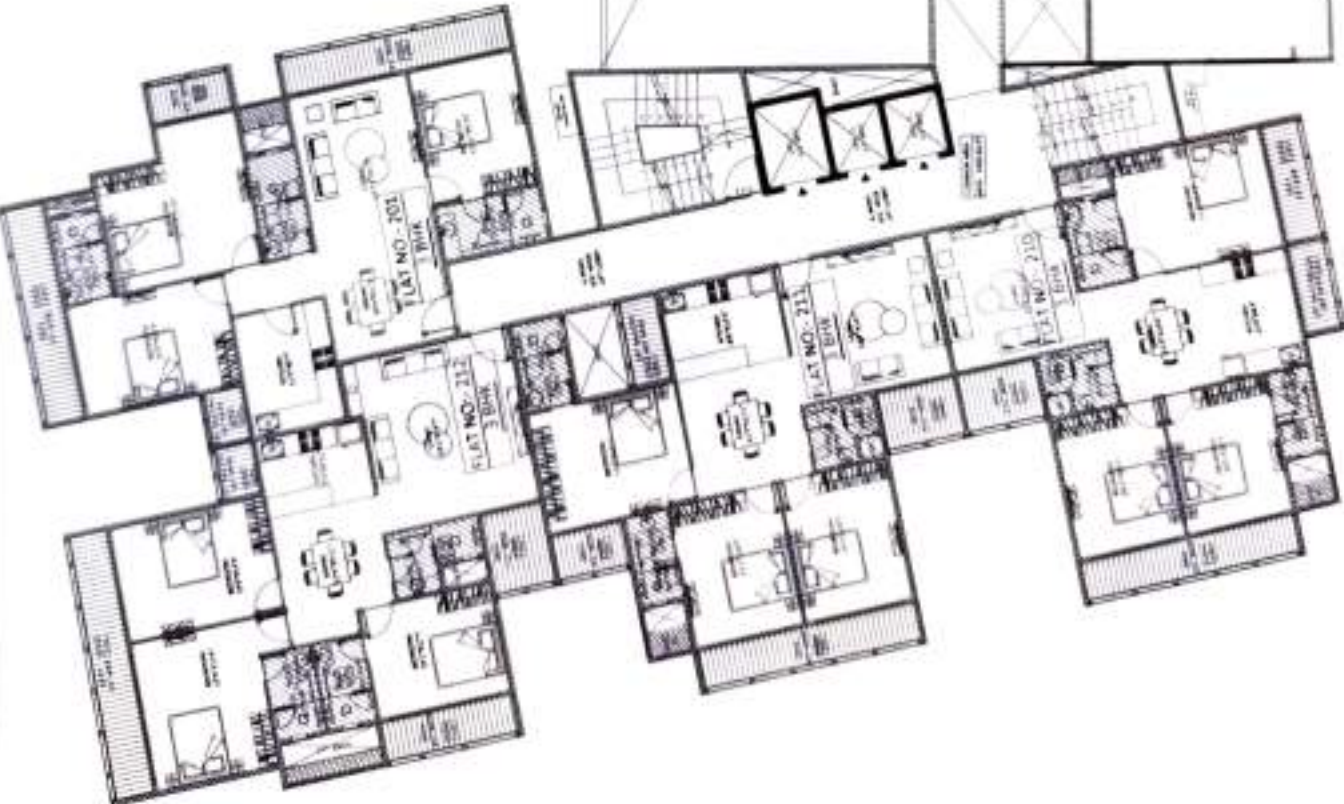
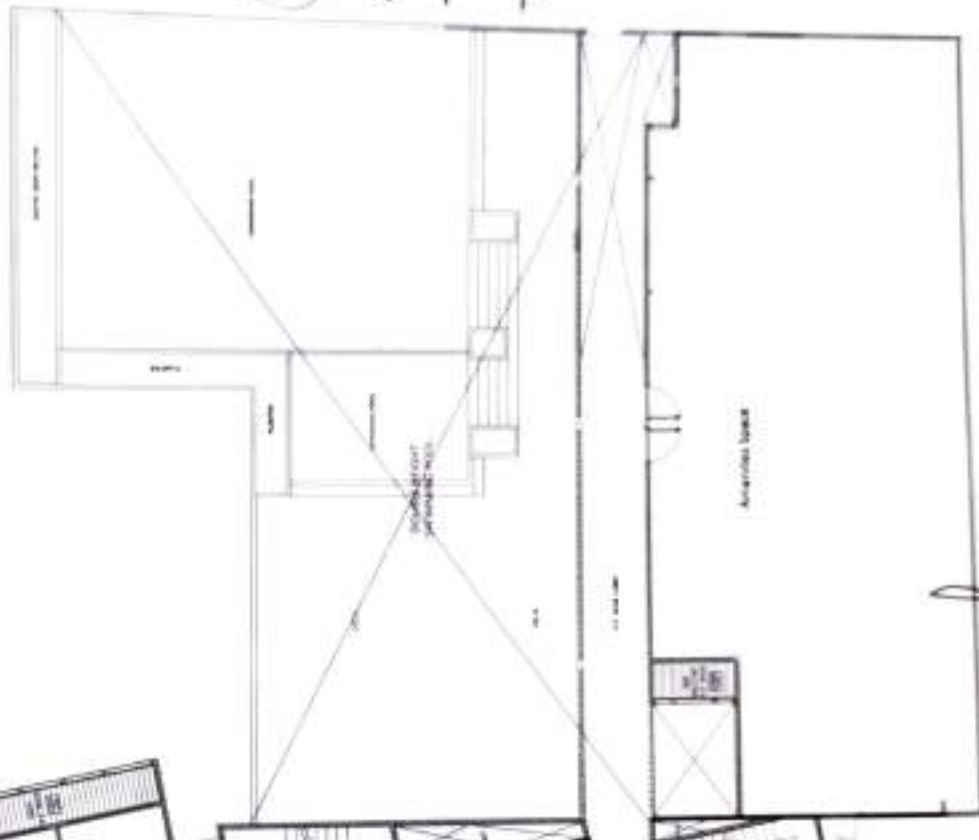
विकास

Shree

Anil Kumar Mehta

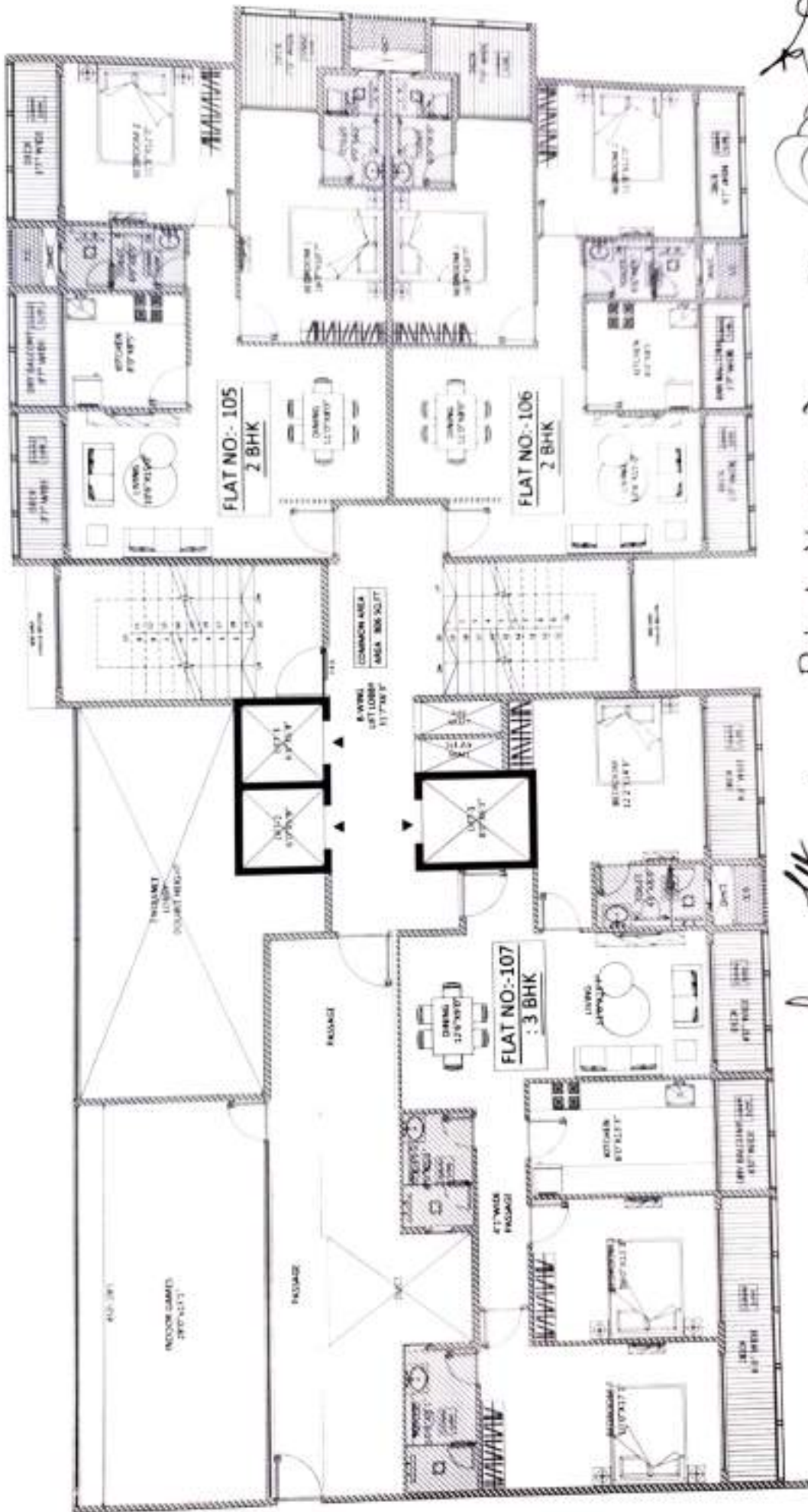
राजेश

सुधीर



For Appraisal Awas LLP

Handwritten signature



For Apnasal Areas LLP

Sabb, Halls
Jagdish Halls

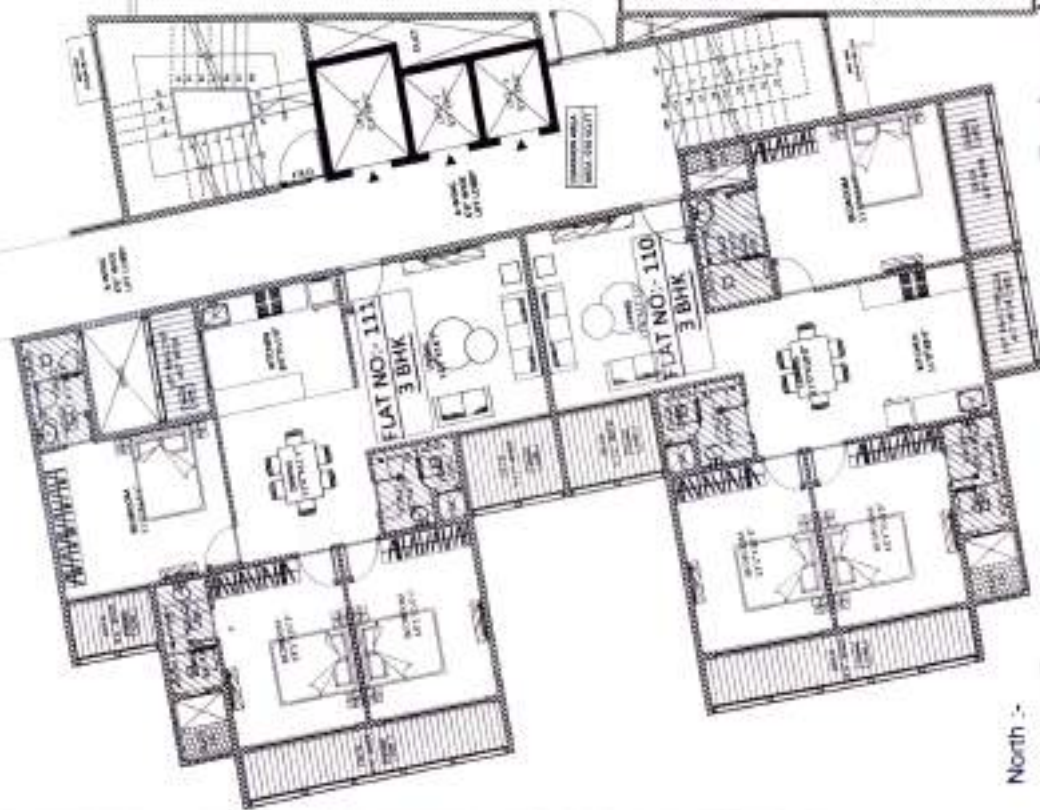
Rajendra Kumar. near near

Anil Kumar maha
21/09/24 m neda

Harsh
Director
07/09/24

FIRST FLOOR PLAN BLOCK (A)
09/09/2024





North :-



FIRST FLOOR PLAN BLOCK (A)

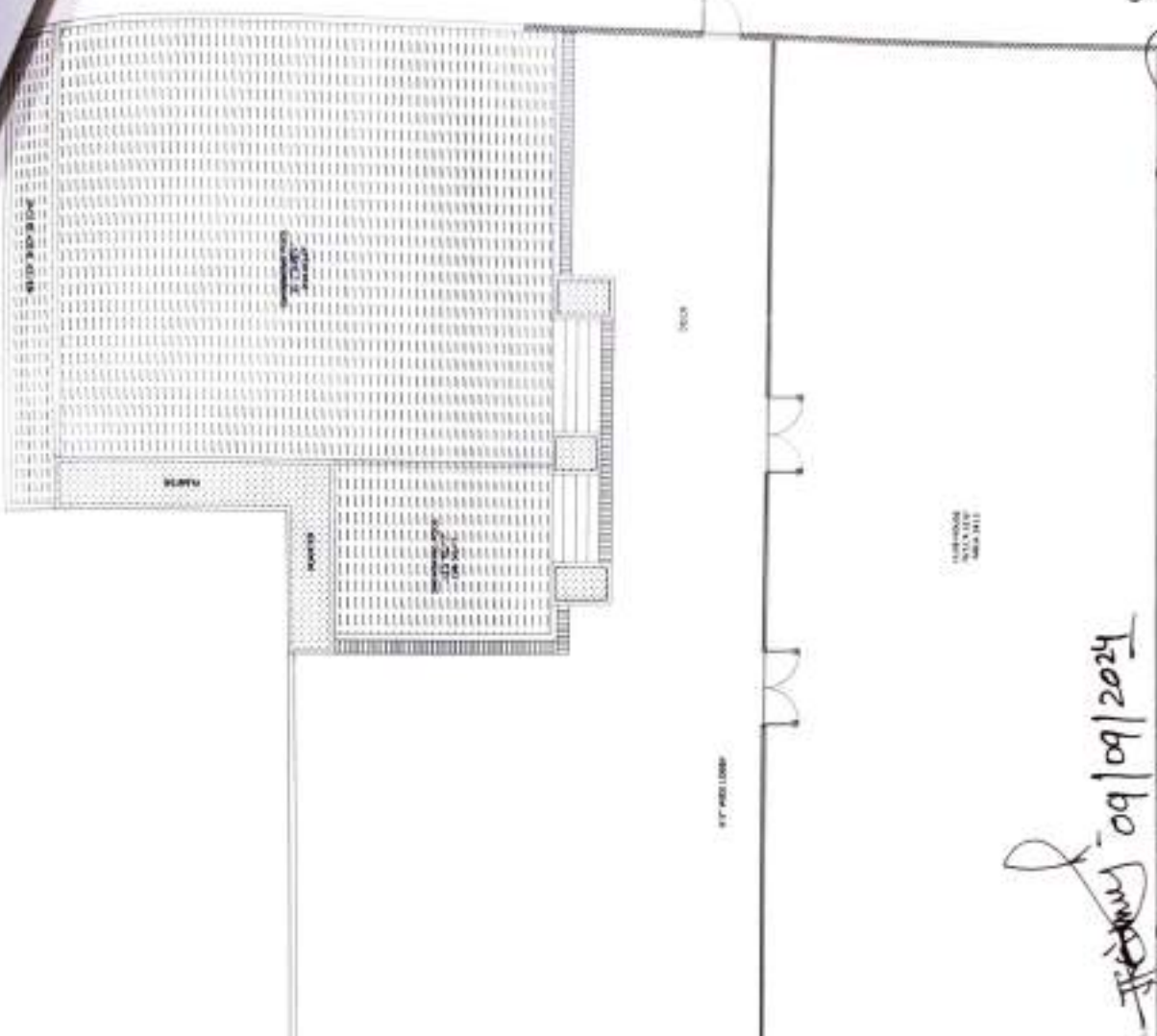
For Apnasai Awas LLP

E. & C. S. Chaggaiah Sakti
Director

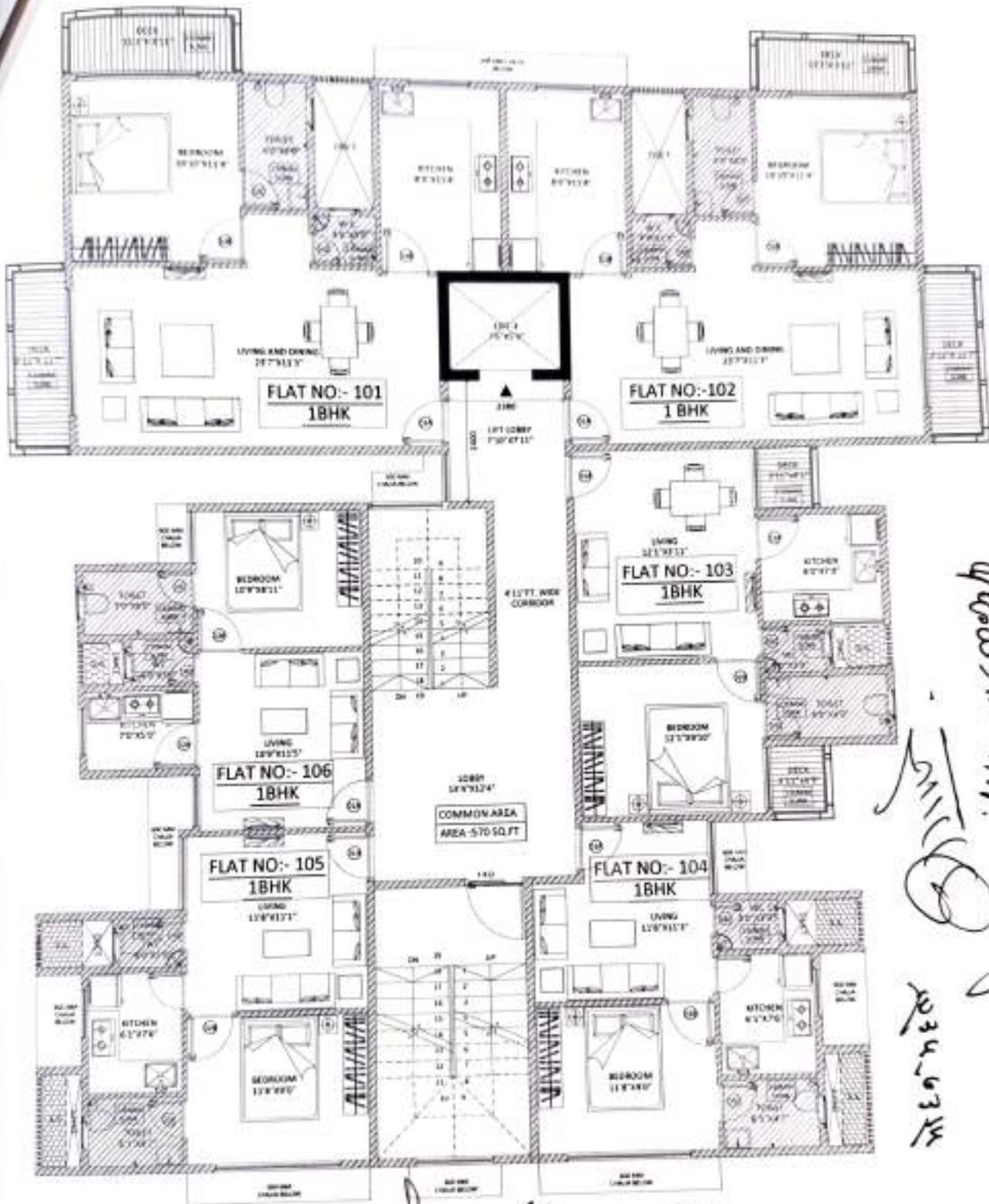
09/09/2024

Rajendra Kumar. in En - near

Amil Kumar prasad 21/09/2024



09/09/24



21/02/2024

09/09/2024
 Rajendra Kumar
 Director

For Apnasai Awas LLP

Rajendra Kumar
Jagdish Malhotra

Rajendra Kumar

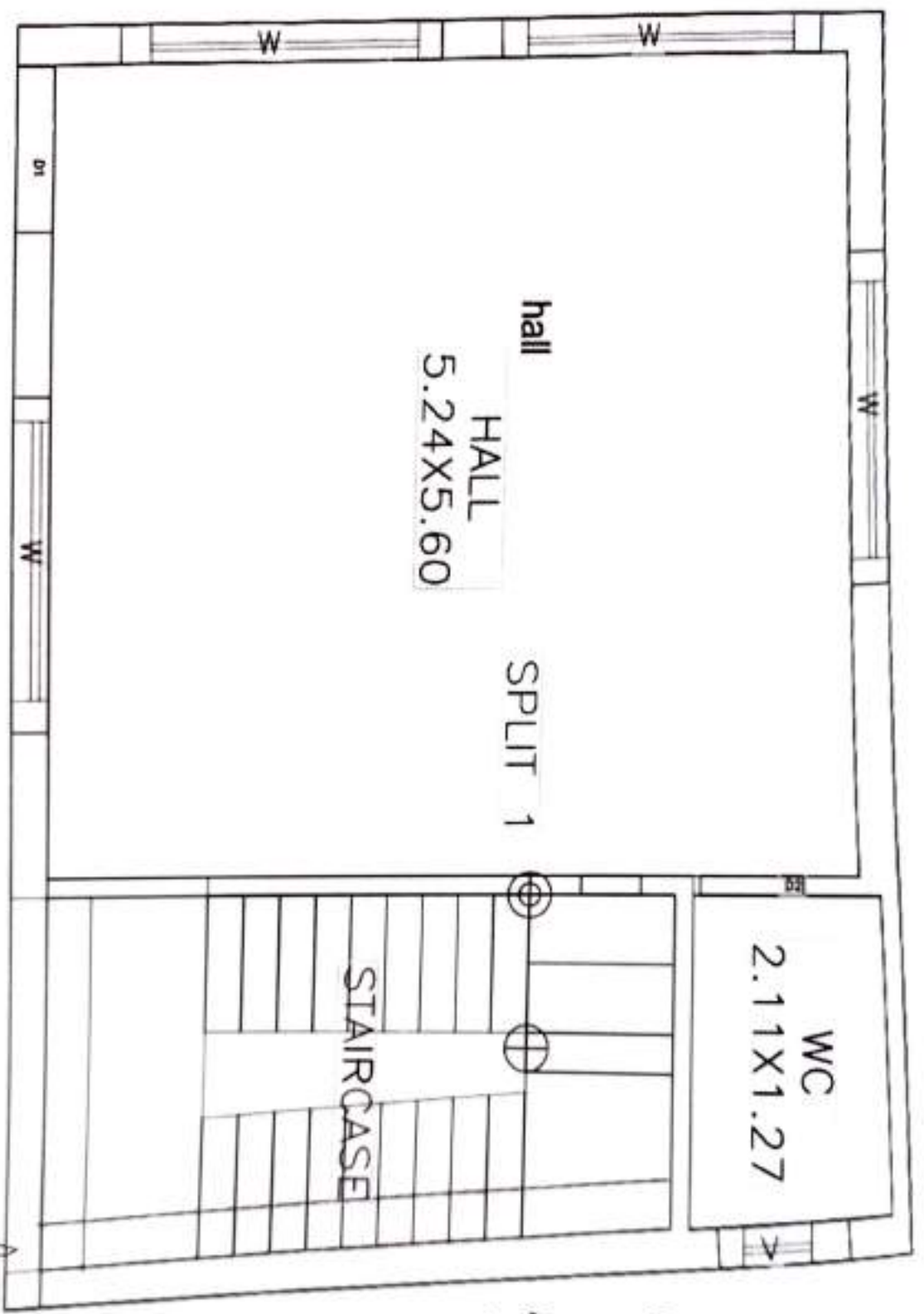
North :-



Director 09/09/2024
 TYPICAL FIRST TO SIXTH FLOOR PLAN
 BLOCK (B)
 E.W.S/L.I.G



North :-



GROUND FLOOR PLAN BLOCK (C)

For Apnasal Awas LLP

Director

09/09/22

Jyoti, Nalk
 Jagdish, Nalk
 Rajendra Kumar
 Niranjan
 Anil Kumar Mohan
 Easwari Devi
 Ramakrishna

balcony

TOILET
2.61 X 1.25

SPLIT 1

HALL
5.32 X 5.71

STAIRCASE

balcony

balcony

North



FIRST & SECOND FLOOR PLAN BLOCK (C)

For Agnassi Avas LLP

Director

Handwritten signature and date: 09/09/20

Handwritten signature: Jagdish Vats

Handwritten signature: Rajendra Kumar

Handwritten signature: Anil Kumar

Handwritten signature: Anil Kumar

Handwritten signature: Anil Kumar

Handwritten signature: Anil Kumar

Handwritten signature: Anil Kumar

BASE - SHAMLONG. THANA NO - 212

WAPDA - NAMKOM. DIST. RANCHI

R/S PLOT NO. SUB PLOT NO

344, 118, 119 — 344, 118, 119 / PART.

AREA SHOW IN RED WASH.

KHATA NO.	PLOT NO.	AREA	
		A	DEC
116	119	00	9.60
27	344	01	17.76
27	118	00	9.50
TOTAL		01	36.86

BOUNDARY

NORTH → ROAD - & PLOT NO - 118 / PART.

SOUTH → PLOT NO - 118, 119, 117

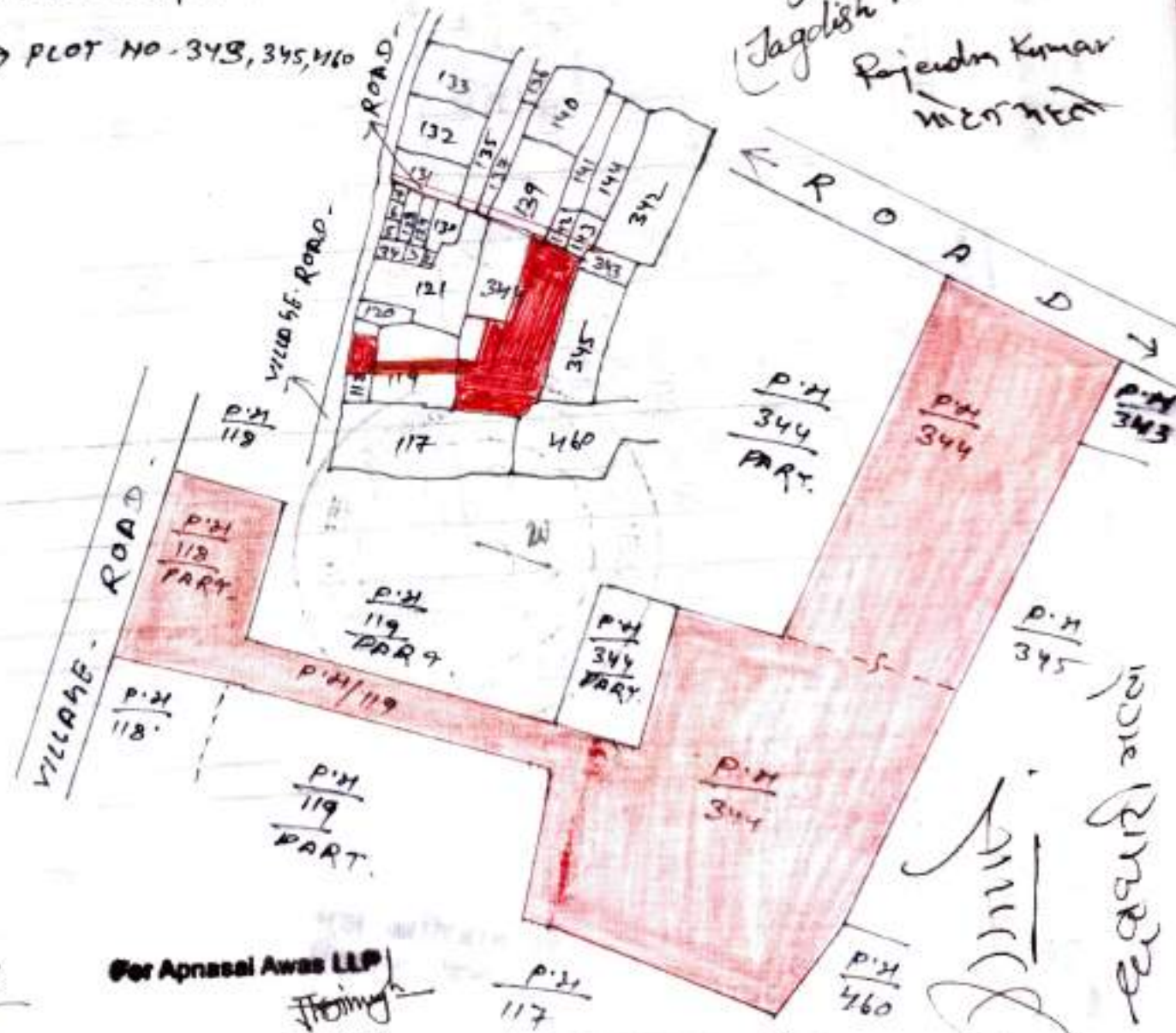
EAST → VILLAGE ROAD -

WEST → PLOT NO - 348, 345, 460

Anil Kumar Mahto

(Jagdish Mahto)

Rajendra Kumar Mahto



T.B.Y
file
RANCHI

For Apnasal Awas LLP
Director
09/09/24

P.H. / 117
Rajendra Kumar Mahto

Rajendra Kumar Mahto



Number of Khevat
 ७२२ २२२

Name of Village गाँव का नाम	Thana थाना	Thana Number थाना नंबर	Name of Landholder भूस्वामी का नाम	Area एकाड़
999 ११११	१	१	१	१
११११	२	२	२	२
११११	३	३	३	३
११११	४	४	४	४
११११	५	५	५	५
११११	६	६	६	६
११११	७	७	७	७
११११	८	८	८	८
११११	९	९	९	९
११११	१०	१०	१०	१०
११११	११	११	११	११
११११	१२	१२	१२	१२
११११	१३	१३	१३	१३
११११	१४	१४	१४	१४
११११	१५	१५	१५	१५
११११	१६	१६	१६	१६
११११	१७	१७	१७	१७
११११	१८	१८	१८	१८
११११	१९	१९	१९	१९
११११	२०	२०	२०	२०
११११	२१	२१	२१	२१
११११	२२	२२	२२	२२
११११	२३	२३	२३	२३
११११	२४	२४	२४	२४
११११	२५	२५	२५	२५
११११	२६	२६	२६	२६
११११	२७	२७	२७	२७
११११	२८	२८	२८	२८
११११	२९	२९	२९	२९
११११	३०	३०	३०	३०
११११	३१	३१	३१	३१
११११	३२	३२	३२	३२
११११	३३	३३	३३	३३
११११	३४	३४	३४	३४
११११	३५	३५	३५	३५
११११	३६	३६	३६	३६
११११	३७	३७	३७	३७
११११	३८	३८	३८	३८
११११	३९	३९	३९	३९
११११	४०	४०	४०	४०
११११	४१	४१	४१	४१
११११	४२	४२	४२	४२
११११	४३	४३	४३	४३
११११	४४	४४	४४	४४
११११	४५	४५	४५	४५
११११	४६	४६	४६	४६
११११	४७	४७	४७	४७
११११	४८	४८	४८	४८
११११	४९	४९	४९	४९
११११	५०	५०	५०	५०
११११	५१	५१	५१	५१
११११	५२	५२	५२	५२
११११	५३	५३	५३	५३
११११	५४	५४	५४	५४
११११	५५	५५	५५	५५
११११	५६	५६	५६	५६
११११	५७	५७	५७	५७
११११	५८	५८	५८	५८
११११	५९	५९	५९	५९
११११	६०	६०	६०	६०
११११	६१	६१	६१	६१
११११	६२	६२	६२	६२
११११	६३	६३	६३	६३
११११	६४	६४	६४	६४
११११	६५	६५	६५	६५
११११	६६	६६	६६	६६
११११	६७	६७	६७	६७
११११	६८	६८	६८	६८
११११	६९	६९	६९	६९
११११	७०	७०	७०	७०
११११	७१	७१	७१	७१
११११	७२	७२	७२	७२
११११	७३	७३	७३	७३
११११	७४	७४	७४	७४
११११	७५	७५	७५	७५
११११	७६	७६	७६	७६
११११	७७	७७	७७	७७
११११	७८	७८	७८	७८
११११	७९	७९	७९	७९
११११	८०	८०	८०	८०
११११	८१	८१	८१	८१
११११	८२	८२	८२	८२
११११	८३	८३	८३	८३
११११	८४	८४	८४	८४
११११	८५	८५	८५	८५
११११	८६	८६	८६	८६
११११	८७	८७	८७	८७
११११	८८	८८	८८	८८
११११	८९	८९	८९	८९
११११	९०	९०	९०	९०
११११	९१	९१	९१	९१
११११	९२	९२	९२	९२
११११	९३	९३	९३	९३
११११	९४	९४	९४	९४
११११	९५	९५	९५	९५
११११	९६	९६	९६	९६
११११	९७	९७	९७	९७
११११	९८	९८	९८	९८
११११	९९	९९	९९	९९
११११	१००	१००	१००	१००

मूल स्वतंत्रता से
 विभाजन किया
 ०५/०५/१७

457 9 SEP 2024
Date

Enforced under Notaries Act 1952
& Notaries Rules 1956 Govt. of
Jharkhand Ranchi (India)



नोटरी पब्लिक, राँची।

शपथ-पत्र

मैं, जगदीश महतो पिता - स्व० मनी महतो, निवासी - नया टोली, सामलौंग, थाना - नामकुम,
जिला - राँची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक शपथपूर्वक ध्यान करता हूँ -

1. यह कि मेरा एक और नाम बालचन्द महतो है।
2. यह कि जगदीश महतो वो बालचन्द महतो दोनों एक ही व्यक्ति का नाम है।
3. यह कि उपरोक्त सभी बातें मेरी जानकारी में पूर्णतः सत्य एवं सही है।

यह शपथ पत्र आज दिनांक 09 SEP 2024 ई० को जिला-राँची में सम्पन्न हुआ।

उपरोक्त शपथकर्ता जिनकी
पहचान श्री M. A. A.
अधिवक्ता, राँची ने किया है। कि
उपर्युक्त कथन शपथकर्ता के
जानकारी एवं विश्वास के अनुसार
सही एवं सत्य है।

नोटरी पब्लिक, राँची

(Jagdish Mahato)
शपथकर्ता
पहचानकर्ता

अधिवक्ता, राँची
झारखण्ड।

Signature Attested and
Identification of Lawyer



NOTARY PUBLIC, RANCHI
09/09/24



नोटरी पब्लिक, राँची।

शपथ-पत्र

मैं, राजेन्द्र कुमार पिता - स्व० मनी महतो, निवासी - नया टोली, सामलौंग, थाना - नामकुम, जिला - राँची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक शपथपूर्वक ब्यान करता हूँ -

1. यह कि मेरा एक और नाम गाजा महतो है।
2. यह कि राजेन्द्र कुमार वो गाजा महतो दोनों एक ही व्यक्ति का नाम है।
3. यह कि उपरोक्त सभी बातें मेरी जानकारी में पूर्णतः सत्य एवं सही है।

यह शपथ पत्र आज दिनांक **9 SEP 2024** ई० को जिला-राँची में सम्पन्न हुआ।

उपरोक्त शपथकर्ता जिनकी पहचान श्री **M.A.A.T** अधिवक्ता, राँची ने किया है। कि उपर्युक्त कथन शपथकर्ता के जानकारी एवं विश्वास के अनुसार सही एवं सत्य है।

Rajendra Kumar.
शपथकर्ता
पहचानकर्ता

अधिवक्ता, राँची
झारखण्ड।

नोटरी पब्लिक, राँची

Signature Attested and Identification of Lawyer



NOTARY PUBLIC, RANCHI

Act issued under Notaries Act 1952
3, Notaries Rules 1956 Govt. of
Jharkhand Ranchi (India)
19 SEP 2024
458
Date

निबंधन कार्यालय में दस्तावेज की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र० सं०	चेकलिस्ट का विषय	चेकलिस्ट का विषय	
		Yes	No
1	अतियान की सत्यापित प्रति	✓	
	अतियान उपलब्ध न होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई-मेल के माध्यम से प्राप्त -		
	(i) अंचलाधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी - II अथवा		
	(ii) भू-स्वामित्व प्रमाण पत्र अथवा		
	(iii) शुद्धि पत्र		
	(iv) अंचलाधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र अप्राप्त रहने की स्थिति में पक्षकार द्वारा अंचल कार्यालय में आवेदन समर्पित करने की प्राप्ति रसीद।		
2	भूमि से संबंधित हाल सर्वे नक्शा तथा इसके उपलब्ध न होने की स्थिति में पक्षकार द्वारा तैयार स्वप्रमाणित "नजरी नक्शा" जिससे भूमि की अवस्थिति के संबंध में पता चल सके।	✓	
3	पंजी - II का वोल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	✓	
4	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	✓	
5	निबंधन शुल्क का भुगतान		
6	आधार सत्यापन		
7	PAN सत्यापन		
8	होलडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	✓	


Paanan Eivari
 जाँच निरीक्षक का हस्ताक्षर
 तिथि सहित




 निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
 तिथि सहित
Vaibhav Mani Tripathi
 DSR, Ranchi

09/09



Pre Registration Docket

Date :- 09-09-2024 02:28 pm

Appointment :- 09-Sep-2024 Time:- 12:57

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 202400114863

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	08-Sep-2024
No. Of Pages	80
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 33,74,222.

Property Id: **1302979**

Valuation No. : 1779569 / 2024	:- 2024-2025	Date : 09-September-2024 09:56:AM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Argora
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Samlong	Village/City : Samlong
Samlong Word No 13 - Other Road		
Khata Number - 27 116		
Plot Number - 118 119 344		
Volume Number - 9 22 18		
Page Number - 10 13 63 64 65 66 41 53		
Holding Number - 0120002901000A2 0120002878000Z0 012000533900A5 0120002879000Z0		

Property Rates

Commercial Land (Y)

₹984854/- Decimal

Valuation Rule : Commercial land

Property Details

1	Land area	136.86 Decimal
---	-----------	----------------

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 136.86 x 984894=134792592.84	₹13,47,92,593/-
A	Total		₹13,47,92,593/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A) ₹13,47,92,600/-

Total Amount in Words : Thirteen Crores Forty Seven Lakhs Ninety Two Thousands Six Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Samwel Minz, West: Road, Ramdayal Mahto and Ramlakhan Mahto, South: Manku Sahu & others, North: Road, Rajendra Kumar & Jagdish Mahto
Area	Land area : 136.86 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834010, Flat Number/Commercial Space Number - Samlong, Building Name - Samlong Namkum Ranchi
Government/Market Value	134792592.84
Transaction Amount	-

CLAIMANT	APNASAI AWAS LLP-Mr. APNASAI AWAS LLP THRO ITS AUTHORIZED JITENDRA KUMAR SINGH, Father/Husband Name Rupnarayan Singh,, Party Category -Company / Colonizer , PAN No.- Date of Incorporation -18-Mar-2019, Permission Case No.- Aadhaar No. *****2575, Country -India, State Name -Bihar, District Name -Patna, City/Village/Town Name -Patna, Locality -. Address - 3A/24, Bhagyamani Kutir, 3A, Near Rajdhani Apartment, Mahesh Nagar, Phulwari, Patna, Bihar, Pin Code -800024
EXECUTANTS	APNASAI AWAS LLP-Mr. APNASAI AWAS LLP THRO ITS AUTHORIZED JITENDRA KUMAR SINGH, Father/Husband Name Rupnarayan Singh,, Party Category -Company / Colonizer , PAN No.- Date of Incorporation -18-Mar-2019, Permission Case No.- Aadhaar No. *****2575, Country -India, State Name -Bihar, District Name -Patna, City/Village/Town Name -Patna, Locality -. Address - 3A/24, Bhagyamani Kutir, 3A, Near Rajdhani Apartment, Mahesh Nagar, Phulwari, Patna, Bihar, Pin Code -800024
	-Mr. Mohan Mahto, Father/Husband Name Jaleshwar Mahto., Party Category -Individual , PAN No.- Date Of Birth -03-Jan-1961, Permission Case No.- Aadhaar No. *****3306, Country -India, State Name -Jharkhand, District Name -RANCHI, City/Village/Town Name -Ranchi, Locality -. Address - Sahu Toli, Lower Chutia, Ranchi, Pin Code -834001
	-Mr. Chhtradhari Mahto, Father/Husband Name Jaleshwar Mahto., Party Category -Individual , PAN No.- Date Of Birth -15-Aug-1966, Permission Case No.- Aadhaar No. *****1989, Country -India, State Name -Jharkhand, District Name -RANCHI, City/Village/Town Name -Ranchi, Locality -. Address - Sahu Toli, Lower Chutia, Ranchi, Pin Code -834001
	-Mr. Ram Dayal Mahto, Father/Husband Name Suraj Mahto., Party Category -Individual , PAN No.- Date Of Birth -29-Dec-1956, Permission Case No.- Aadhaar No. *****3311, Country -India, State Name -Jharkhand, District Name -RANCHI, City/Village/Town Name -Ranchi, Locality -. Address - Samlong, Naya Toll, Namkum, Ranchi, Pin Code -834001
	-Mr. Ramchandra Mahto, Father/Husband Name Jaleshwar Mahto., Party Category -Individual , PAN No.- Date Of Birth -07-Nov-1967, Permission Case No.- Aadhaar No. *****6849, Country -India, State Name -Jharkhand, District Name -RANCHI, City/Village/Town Name -Ranchi, Locality -. Address - Sahu Toli, Lower Chutia, Ranchi, Pin Code -834001

	- Mr. Anil Kumar Mahto , Father/Husband Name Jaleshwar Mahto,, Party Category -Individual , PAN No.- Date Of Birth -16-Jan-1975, Permission Case No.- Aadhaar No. *****9922, Country -India, State Name -Jharkhand, District Name -RANCHI, City/Village/Town Name -Ranchi, Locality -. Address - Sahu Toli, Lower Chutia, Ranchi, Pin Code -834001
	- Mr. Jagdish Mahto , Father/Husband Name Mani Mahto., Party Category -Individual , PAN No.- Date Of Birth -04-Jan-1958, Permission Case No.- Aadhaar No. *****8835, Country -India, State Name -Jharkhand, District Name -RANCHI, City/Village/Town Name -Ranchi, Locality -. Address - Samlong, Naya Toli, Namkum, Ranchi, Pin Code -834010
	- Mr. Rajendra Kumar , Father/Husband Name Mani Mahto., Party Category -Individual , PAN No.- Date Of Birth -01-Jan-1963, Permission Case No.- Aadhaar No. *****8077, Country -India, State Name -Jharkhand, District Name -RANCHI, City/Village/Town Name -Ranchi, Locality -. Address - Samlong, Naya Toli, Namkum, Ranchi, Pin Code -834010

Witness Information	Mr. AMAR DEO KUMAR , Address - H.NO- 147, TELI TOLA, LOWER CHUTIA, PS- CHUTIA, RANCHI-, Father/Husband Name -CHATARDARI MAHTO
---------------------	--

Identifier Details	Mr. AMAR DEO KUMAR , Address - H.NO- 147, TELI TOLA, LOWER CHUTIA, PS- CHUTIA, RANCHI-, Father/Husband Name -CHATARDARI MAHTO
--------------------	--

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	2,400
Total		2,400

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	33,69,815
2	E	2,000
3	LL	5
4	PR	2
Total		33,71,822

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.

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Samwel Minz, West: Road, Ramdayal Mahto and Ramlakhan Mahto, South: Manku Sahu & others, North: Road, Rajendra Kumar & Jagdish Mahto
Area	Land area : 136.86 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834010, Flat Number/Commercial Space Number - Samlong, Building Name - Samlong Namkum Ranchi
Government/Market Value	134792592.84
Transaction Amount	-

CLAIMANT	APNASAI AWAS LLP-Mr. APNASAI AWAS LLP THRO ITS AUTHORIZED JITENDRA KUMAR SINGH, .Father/Husband Name Rupnarayan Singh,, Party Category-Company / Colonizer , PAN No.- Date of Incorporation-18-Mar-2019,Permission Case No.- Aadhaar No. *****2575, Country-India, State Name-Bihar, District Name-Patna, City/Village/Town Name-Patna, Locality- .Address - 3A/24, Bhagyamani Kutir, 3A, Near Rajdhani Apartment, Mahesh Nagar, Phulwari, Patna, Bihar, Pin Code-800024
EXECUTANTS	APNASAI AWAS LLP-Mr. APNASAI AWAS LLP THRO ITS AUTHORIZED JITENDRA KUMAR SINGH, .Father/Husband Name Rupnarayan Singh,, Party Category-Company / Colonizer , PAN No.- Date of Incorporation-18-Mar-2019,Permission Case No.- Aadhaar No. *****2575, Country-India, State Name-Bihar, District Name-Patna, City/Village/Town Name-Patna, Locality- .Address - 3A/24, Bhagyamani Kutir, 3A, Near Rajdhani Apartment, Mahesh Nagar, Phulwari, Patna, Bihar, Pin Code-800024
	-Mr. Mohan Mahto, .Father/Husband Name Jaleshwar Mahto,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-03-Jan-1961,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****3306, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality- .Address - Sahu Toli, Lower Chutia, Ranchi, Pin Code-834001
	-Mr. Chhtradhari Mahto, .Father/Husband Name Jaleshwar Mahto,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-15-Aug-1966,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****1989, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality- .Address - Sahu Toli, Lower Chutia, Ranchi, Pin Code-834001
	-Mr. Ram Dayal Mahto, .Father/Husband Name Suraj Mahto,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-29-Dec-1956,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****3311, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality- .Address - Samlong, Naya Toli, Namkum, Ranchi, Pin Code-834001
	-Mr. Ramchandra Mahto, .Father/Husband Name Jaleshwar Mahto,, Party Category-Individual , PAN No.- Date Of Birth-07-Nov-1967,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6849, Country-India, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-Ranchi, Locality- .Address - Sahu Toli, Lower Chutia, Ranchi, Pin Code-834001

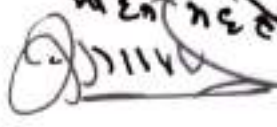
P.D. Sireddy
Deed Writer / Advocate

For Apnasai Awas LLP

Vendee / Claimant


Director

(Jagdish Malhotra)
Vendor / Executant

Rajendra Kumar
मिशन मटेर


रामदयाल मटेर
एव एवरी मटेर
Anil Kumar mtrb

For Apnasai Awas LLP

Director 09/09/2024

Date : 09-Sep-2024

Document Registration Summary 1

- Government/Market Value: ₹134792600/-
- Transaction Amount: ₹0/-
- Paid Stamp Duty: ₹500/-

On Date 09-09-2024 Presented at SRO - Ranchi

Signature of Presenter

(Sd/- Jagdish Malho)
SRO Ranchi

Receipt : 1088073

Receipt Date : 09-09-2024

Presenter Name : -

E	₹2000
PR	₹2
SP	₹2400
LL	₹5
A1	₹3369815
Stamp Duty	₹500

Total

₹3374722

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	500	-496	GRAS	AgnasaiAwasiLipThroltsAuthorizedJitendraKumarSingh	GRN Number : 2404070969 DEPT Transaction Id : f5a2c363a6c2ec8885c7 Transaction Type :	500
E	2000	2000	0	GRAS	AgnasaiAwasiLipThroltsAuthorizedJitendraKumarSingh	GRN Number : 2404073296 DEPT Transaction Id : 12e2a24c33aa4cd904f8 Transaction Type :	2000
PR	2	2	0	GRAS	AgnasaiAwasiLipThroltsAuthorizedJitendraKumarSingh	GRN Number : 2404073296 DEPT Transaction Id : 12e2a24c33aa4cd904f8 Transaction Type :	2
SP	2400	2400	0	GRAS	AgnasaiAwasiLipThroltsAuthorizedJitendraKumarSingh	GRN Number : 2404073296 DEPT Transaction Id : 12e2a24c33aa4cd904f8 Transaction Type :	2400

A1	3369815	3369815	0	GRAS	ApnasaiAwasiLpThrolisAuthorizedJitendraKumarSingh	GRN Number : 2404073296 DEPT Transaction Id : 12e2a24c33aa4cd904f8 Transaction Type :	3369815
LL	5	5	0	GRAS	ApnasaiAwasiLpThrolisAuthorizedJitendraKumarSingh	GRN Number : 2404073296 DEPT Transaction Id : 12e2a24c33aa4cd904f8 Transaction Type :	5
Sub Total	3374226	3374722	-496				

Article : Development Agreement Number of Pages : 160

[Signature]
Signature of Operator

[Signature]
Signature of Head Clerk

[Signature]
Signature of Registering Officer

Vaibhav Muni Tripathi,
DSR, Ranchi





OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202400114863






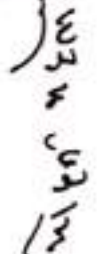



Deed Type	Development Agreement
Number of Pages	160
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 4, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 2, SP :- Rs. 2400, A1 :- Rs. 3369815, LL :- Rs. 5.
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.134792593/- , Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Argora , Village Name :- Samlong Location :- Other Road, Samlong Word No 13 Property Boundaries :- East: Samwel Minz, West: Road, Ramdayal Mahto and Ramlakhan Mahto, South: Manku Sahu & others, North: Road, Rajendra Kumar & Jagdish Mahto Khata Number - 27 116Plot Number - 118 119 344Volume Number - 9 22 18Page Number - 10 13 63 64 65 66 41 53Holding Number - 0120002901000A2 0120002878000Z0 012000533900A5 0120002879000Z0 Area Of Land :- 136.86 Decimal









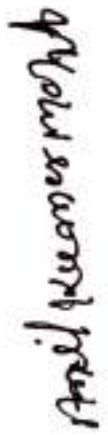
Sh./Smt.**Jagdish Mahto**(Alias Name:- **Balchand Mahto**) s/o/d/o/w/o **Mani Mahto** has presented the document for registration in this office today dated :- **09-Sep-2024** Day :- **Monday** Time :- **17:19:22 PM**












Jagdish Mahto(Individual)




Party Name	Document Type	Document Number
Jagdish Mahto	PAN/UID	*****8835

NO	Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Chhtradhari Mahto Address1 - Sahu Toli, Lower Chutia, Ranchi, Address2 - Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Chhtradhari Mahto Address:- . . . Chutia, Ranchi G.P.O., Ranchi, 834001, Ranchi G.P.O., Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:58			
2	Mohan Mahto Address1 - Sahu Toli, Lower Chutia, Ranchi, Address2 - Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Mohan Mahto Address:- . . . Teli Tola Chutia, Ranchi G.P.O., Ranchi, 834001, Ranchi G.P.O., Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:63			
3	Ramchandra Mahto Address1 - Sahu Toli, Lower Chutia, Ranchi, Address2 - Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Ramchandra Mahto Address:- Ward No-23, Mahaveer Nagar, Prothrapur, Port Blair, South Andaman, 744105, Garacharama, Andaman and Nicobar Islands, India		EXECUTANTS Age:56			

Sr.NO	Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
4	APNASAI AWAS LLP THRO ITS AUTHORIZED JITENDRA KUMAR SINGH Address1 - 3A/24, Bhagyamani Kutir, 3A, Near Rajdhani Apartment, Mahesh Nagar, Phulwari, Patna, Bihar. Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Jitendra Kumar Singh Address:- 3A/24, Bhagyamani Kutir, Near Rajdhani Apartment, 3A, Mahesh Nagar, Phulwari, Phulwari, Patna, 800024, Keshari Nagar, Bihar, India	EXECUTANTS Age:	EXECUTANTS Age:			
5	Jagdish Mahto Address1 - Samlong, Naya Toli, Namkum, Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Jagdish Mahto Address:- Makan No.-1704/D, Near Shastri Maidan,, Samlong, Naya Toli, Post-Namkum,, Samlong, Ranchi, 834010, Jharkhand, India	EXECUTANTS Age:66	EXECUTANTS Age:66			
6	Anil Kumar Mahto Address1 - Sahu Toli, Lower Chulia, Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Anil Kumar Mahto Address:-, , Teli Toli, Lower Chulia, Ranchi G.P.O., Ranchi, Ranchi, 834001, Ranchi G.P.O., Jharkhand, India	EXECUTANTS Age:49	EXECUTANTS Age:49			

Sr.NO	Party Name and Address	IS PAN Verified?	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
7	Ram Dayal Mahto Address1 - Samlong, Naya Toli, Namkum, Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Ram Dayal Mahto Address:- house no-159, near shashtri ground, samlong naya toli, Ranchi G.P.O., Ranchi, Ranchi, 834001, Ranchi G.P.O., Jharkhand, India	EXECUTANTS	Age:67			
8	Rajendra Kumar Address1 - Samlong, Naya Toli, Namkum, Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Rajendra Kumar Address:- Naya Toli Samlong, Namkum, Ranchi, 834010, Jharkhand, India	EXECUTANTS	Age:61			
9	APNASAI AWAS LLP THRO ITS AUTHORIZED JITENDRA KUMAR SINGH Address1 - 3A/24, Bhagyamani Kutir, 3A, Near Rajdhani Apartment, Mahesh Nagar, Phulwari, Patna, Bihar, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: Permission Case No.-	No	Yes	Jitendra Kumar Singh Address:- 3A/24, Bhagyamani Kutir, Near Rajdhani Apartment, 3A, Mahesh Nagar, Phulwari, Phulwari, Patna, 800024, Keshari Nagar, Bihar, India	CLAIMANT	Age:			

Authentication:

Sr.NO 1	Party Name and Address AMAR DEO KUMAR S/o-D/o CHATARDARI MAHTO Address1 - H.NO- 147, TELI TOLA, LOWER CHUTIA, PS- CHUTIA, RANCHI, Address2 - ... Jharkhand PAN No.:	Photo 	FingerPrint 	Signature 
------------	--	---	--	--

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	AMAR DEO KUMAR Address1 - H.NO- 147, TELI TOLA, LOWER CHUTIA, PS- CHUTIA, RANCHI, Address2 - ... Jharkhand			


Signature of Operator


Seal and Signature of Registering Officer

Vaibhav Mani Tripathi
DSR, Ranchi

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (Jagdish Mahto , Rajendra Kumar , Mohan Mahto , Chhtradhari Mahto , Ramchandra Mahto , Anil Kumar Mahto , Ram Dayal Mahto , APNASAI AWAS LLP THRO ITS AUTHORIZED JITENDRA KUMAR SINGH), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (AMAR DEO KUMAR) Son/Daughter/Wife of (CHATARDARI MAHTO) resident of (H.NO- 147, TELI TOLA, LOWER CHUTIA, PS- CHUTIA, RANCHI) and by occupation (Business).


Signature of Registering Officer




Seal and Signature of Registering Officer

Date:- 09-Sep-2024



Vaibhav Mani Tripathi
DSR, Ranchi

entification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	AMAR DEO KUMAR S/o-D/o CHATARDARI MAHTO Address1 - H.NO- 147, TELI TOLA, LOWER CHUTIA, PS- CHUTIA, RANCHI, Address2 - ... Jharkhand PAN No.:			<i>Amar Deo</i>

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	AMAR DEO KUMAR Address1 - H.NO- 147, TELI TOLA, LOWER CHUTIA, PS- CHUTIA, RANCHI, Address2 - ... Jharkhand			

[Signature]
Signature of Operator

[Signature]
Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb impression are affixed in my presence.

Vaibhav Mani Tripathi
DSR, Ranchi

Above mentioned, (Jagdish Mahto , Rajendra Kumar , Mohan Mahto , Chhtradhari Mahto , Ramchandra Mahto , Anil Kumar Mahto , Ram Dayal Mahto , APNASAI AWAS LLP THRO ITS AUTHORIZED JITENDRA KUMAR SINGH), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (AMAR DEO KUMAR) Son/Daughter/Wife of (CHATARDARI MAHTO) resident of (H.NO- 147, TELI TOLA, LOWER CHUTIA, PS- CHUTIA, RANCHI) and by occupation (Business).

[Signature]
Signature of Registering Officer

Date - 09-Sep-2024

[Signature]
Seal and Signature of Registering Officer



Vaibhav Mani Tripathi
DSR, Ranchi

Token No.: 202400114863

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **09-Sep-2024** by **Jagdish Mahto**, S/O, D/O, W/O **Mani Mahto** resident of Samlong, Naya Toli, Namkum, Ranchi ... This deed was registered as Document No:- **2024/RAN/8098/BK1/7405** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 942 from Page No :- 399 to 558 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **09-Sep-2024**



Registering Officer
Vaikhav Mani Tripathi
DSR, Ranchi

