



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : efe4a2c2fafa9115eb10

Receipt Date : 22-Jan-2024 11:47:05 am

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 202400008146

Office Name : SRO - Bokaro

Document Type : Development Agreement

Payee Name : NEELKAMAL REALTY REP BY ITS PARTNER PIYUSH JAIN ( Vendee )

GRN Number : 2400319982



*Development Agreement*  
*4165000*  
*70*  
*...*

*Supern Sundar Sun*

*21st March 2024*  
*...*

नियम 21 के अधीन ग्राह्य: भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची। संख्या..... 86

के अधीन यथावत् स्टाम्प-शुल्क लगाया गया 100 है। या स्टाम्प शुल्क से 50 विमुक्त है।

AGS 104125 = 00  
 3 = 00  
 1 = 00  
 4 = 00  
 104129 = 00

निबन्धन पदाधिकारी बोकारो

22/1/24

22/1/24

...

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

*अश्विनी कान्त मल्ल* *...* *...*

Bameshwar Mahanta  
सुरेश्वर महन्त  
श्री कृष्ण महन्त  
Mahant's Social Mahanta  
अखिल जगत महन्त  
अभिजात महन्त

Rejda R. Mahanta  
22/01/24

विकास समझौता

Piyush Jain  
Shyam Sunder Jain

यह विकास समझौता वर्ष 2024 में जनवरी माह के 22वें दिन, सोमवार को बोकारो में निम्नलिखित पक्षों के बीच किया गया है

द्वारा

1. श्री बलदेव माहथा

पैन : AIZPM0330N, आधार : 4037 4250 9935

पिता : स्वर्गीय केदार नाथ माहथा, माता : स्वर्गीय आलूमणी देवी, पितामह : स्वर्गीय भीखु माहथा,  
धर्म : हिंदू, जाति : भूमिहार ब्राह्मण, वर्ग - सामान्य, व्यवसाय : किसान, राष्ट्रीयता : भारतीय,  
उम्र : लगभग 74 वर्ष, निवास स्थान : कमलडीह, पोस्ट - नारायणपुर, थाना - पिंड्राजोरा, जिला -  
बोकारो, झारखण्ड, पिन कोड - 827013, मोबाईल नंबर : 9102255288 (इसके बाद व्यक्तिगत रूप  
से "मालिक नंबर 1" और सामूहिक रूप से "मालिक" के रूप में संदर्भित किया गया है, जिसकी  
अभिव्यक्ति का अर्थ उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक और अनुमत असाइन्स शामिल होंगे  
जब तक कि संदर्भ या अर्थ के विपरीत न हो)

2. श्री बानेश्वर माहथा

पैन : AMEPM1601R, आधार : 6692 1562 6891

पिता : स्वर्गीय शोभानन्द माहथा, माता : स्वर्गीय हेलू देवी, पितामह : स्वर्गीय भीखु माहथा,  
धर्म : हिंदू, जाति : भूमिहार ब्राह्मण, वर्ग - सामान्य, व्यवसाय : किसान, राष्ट्रीयता : भारतीय,  
उम्र : लगभग 72 वर्ष, निवास स्थान : कमलडीह, पोस्ट - नारायणपुर, थाना - पिंड्राजोरा, जिला -  
बोकारो, झारखण्ड, पिन कोड - 827013, मोबाईल नंबर : 9304414379 (इसके बाद व्यक्तिगत रूप  
से "मालिक नंबर 2" और सामूहिक रूप से "मालिक" के रूप में संदर्भित किया गया है, जिसकी  
अभिव्यक्ति का अर्थ उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक और अनुमत असाइन्स शामिल होंगे  
जब तक कि संदर्भ या अर्थ के विपरीत न हो)



बलदेव माहथा

श्री. बलदेव महेश  
पति का पिता का नाम श्री. श्री. कृष्णदेव महेश  
व्यवसाय कृषि  
जाति ब्राह्मण  
नि. ता. 22/01/24 के पूर्व 20.04.80  
में जिला अवर निबंधन कार्यालय बोकरो में  
निबंधन के लिए पेश किया।

निबंधन परामर्शकारी  
का हस्ताक्षर

उपस्थापक  
का हस्ताक्षर

22/01/24



बलदेव महेश  
22/01/24

पं. व. देव. महाराज

श्री. व. देव. महाराज

श्री. व. देव. महाराज

Meharaj Prasad Mahara

अश्विनी शुभलक्षण

शुभलक्षण न. 190 812915

Rajendra C. Mohanta

22/01/24

Piyush Sanyal

SyamSunder Sanyal

3. श्री सीता राम माहथा

पैन : APMPM5892B, आधार : 6279 1749 9980

पिता : स्वर्गीय शोभानन्द माहथा, माता : स्वर्गीय हेलू देवी, पितामह : स्वर्गीय भीखु माहथा, धर्म : हिंदू, जाति : भूमिहार ब्राह्मण, वर्ग - सामान्य, व्यवसाय : किसान, राष्ट्रियता : भारतीय, उम्र : लगभग 64 वर्ष, निवास स्थान : कमलडीह, पोस्ट - नारायणपुर, थाना - पिंड्राजोरा, जिला - बोकारो, झारखण्ड, पिन कोड - 827013, मोबाईल नंबर : 7061127504 (इसके बाद व्यक्तिगत रूप से "मालिक नंबर 3" और सामूहिक रूप से "मालिक" के रूप में संदर्भित किया गया है, जिसकी अभिव्यक्ति का अर्थ उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक और अनुमत असाइन्स शामिल होंगे जब तक कि संदर्भ या अर्थ के विपरीत न हो)

4. श्री राम किंकर माहथा

पैन : BQZPM3472J, आधार : 3710 3228 9628

पिता : स्वर्गीय भोलानाथ माहथा, माता : स्वर्गीय रीता बाला देवी, पितामह : स्वर्गीय केदार नाथ माहथा, धर्म : हिंदू, जाति : भूमिहार ब्राह्मण, वर्ग - सामान्य, व्यवसाय : किसान, राष्ट्रियता : भारतीय, उम्र : लगभग 55 वर्ष, निवास स्थान : कमलडीह, पोस्ट - नारायणपुर, थाना - पिंड्राजोरा, जिला - बोकारो, झारखण्ड, पिन कोड - 827013, मोबाईल नंबर : 7488198722 (इसके बाद व्यक्तिगत रूप से "मालिक नंबर 4" और सामूहिक रूप से "मालिक" के रूप में संदर्भित किया गया है, जिसकी अभिव्यक्ति का अर्थ उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक और अनुमत असाइन्स शामिल होंगे जब तक कि संदर्भ या अर्थ के विपरीत न हो)

5. श्री महाबीर प्रसाद माहथा

पैन : BXQPM1290Q, आधार : 3731 6890 7521

पिता : स्वर्गीय अयोध्या नाथ माहथा, माता : स्वर्गीय झुनू बाला देवी, पितामह : स्वर्गीय हरिपद माहथा, धर्म : हिंदू, जाति : भूमिहार ब्राह्मण, वर्ग - सामान्य, व्यवसाय : किसान, राष्ट्रियता : भारतीय, उम्र : लगभग 59 वर्ष, निवास स्थान : कमलडीह, पोस्ट - नारायणपुर, थाना - पिंड्राजोरा, जिला - बोकारो, झारखण्ड, पिन कोड - 827013, मोबाईल नंबर : 9955401217 (इसके बाद व्यक्तिगत रूप से "मालिक नंबर 5" और सामूहिक रूप से "मालिक" के रूप में संदर्भित किया



Banshwar Mahanta

बलदेव महाराज  
Bamdev Maharaaj  
राम किशोर महाराज  
Ramesh Chandra Maharaaj  
अश्विनी कुमार माहथा  
Ashwini Kumar Mahatha  
श्री उषा देवी  
Shri Usha Devi  
रविंद्र क. माहथा  
Ravindra K. Mahatha

Riyank Jain

Shyam Sunder Jaiswal

गया है, जिसकी अभिव्यक्ति का अर्थ उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक और अनुमत असाइन्स शामिल होंगे जब तक कि संदर्भ या अर्थ के विपरीत न हो)

#### 6. श्री अश्विनी कुमार माहथा

पैन : BXQPM1292N, आधार : 5648 4597 3383

पिता : स्वर्गीय अयोध्या नाथ माहथा, माता : स्वर्गीय झुनू बाला देवी, पितामह : स्वर्गीय हरिपद माहथा, धर्म : हिंदू, जाति : भूमिहार ब्राह्मण, वर्ग - सामान्य, व्यवसाय : किसान, राष्ट्रीयता : भारतीय, उम्र : लगभग 54 वर्ष, निवास स्थान : कमलडीह, पोस्ट - नारायणपुर, थाना - पिंड्राजोरा, जिला - बोकारो, झारखण्ड, पिन कोड - 827013, मोबाईल नंबर : 9006063552 (इसके बाद व्यक्तिगत रूप से "मालिक नंबर 6" और सामूहिक रूप से "मालिक" के रूप में संदर्भित किया गया है, जिसकी अभिव्यक्ति का अर्थ उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक और अनुमत असाइन्स शामिल होंगे जब तक कि संदर्भ या अर्थ के विपरीत न हो)

#### 7. श्री उपेन्द्र नाथ माहथा

पैन : AJDPM9019M, आधार : 5523 2435 2075

पिता : स्वर्गीय भजहरि माहथा, माता : स्वर्गीय अहोल्या देवी, पितामह : स्वर्गीय भीखु माहथा, धर्म : हिंदू, जाति : भूमिहार ब्राह्मण, वर्ग - सामान्य, व्यवसाय : किसान, राष्ट्रीयता : भारतीय, उम्र : लगभग 55 वर्ष, निवास स्थान : 6ए, कमलडीह, पोस्ट - नारायणपुर, थाना - पिंड्राजोरा, जिला - बोकारो, झारखण्ड, पिन कोड - 827013, मोबाईल नंबर : 9955447996 (इसके बाद व्यक्तिगत रूप से "मालिक नंबर 7" और सामूहिक रूप से "मालिक" के रूप में संदर्भित किया गया है, जिसकी अभिव्यक्ति का अर्थ उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक और अनुमत असाइन्स शामिल होंगे जब तक कि संदर्भ या अर्थ के विपरीत न हो)

और

#### 8. श्री राजेंद्र कुमार माहथा

पैन : BQZPM3504P, आधार : 7254 7271 5452

पिता : स्वर्गीय भजहरि माहथा, माता : वीणा बाला देवी, पितामह : स्वर्गीय भीखु माहथा, धर्म : हिंदू, जाति : भूमिहार ब्राह्मण, वर्ग - सामान्य, व्यवसाय : किसान, राष्ट्रीयता : भारतीय, उम्र : लगभग 41 वर्ष, निवास स्थान : कमलडीह, पोस्ट - नारायणपुर, थाना - पिंड्राजोरा, जिला - बोकारो,

Page | 3



रविंद्र क. माहथा

शुद्ध व म हय

Ramashram Mahesh

श्री श्याम सुन्दर जैन  
Mahesh Prasad Mahesh

अश्वनी २३/११/२४

श्री श्याम सुन्दर

Rajendra K. Mahesh

22/10/24

Rajendra Son

Shyam Sunder Son

झारखण्ड, पिन कोड - 827013, मोबाईल नंबर : 9488238451 (इसके बाद व्यक्तिगत रूप से "मालिक नंबर 8" और सामूहिक रूप से "मालिक" के रूप में संदर्भित किया गया है, जिसकी अभिव्यक्ति का अर्थ उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक और अनुमत असाइन्स शामिल होंगे जब तक कि संदर्भ या अर्थ के विपरीत न हो)

के पक्ष में

### नीलकमल रियल्टी

पैन : AAVFN7619R

भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 के तहत गठित एक साझेदारी फर्म जिसका कार्यालय होटल नीलकमल बिल्डिंग, बाई पास रोड, चास, बोकारो स्टील सिटी, झारखण्ड, पिन कोड - 827013 में है एवं जिसका प्रतिनिधित्व इसके निम्नलिखित भागीदार करते हैं

#### 1. श्री पियुष जैन

(आधार : 8590 6812 9639)

पिता : श्री श्याम सुन्दर जैन, माता : श्रीमति सरला देवी जैन, पितामह : श्री इन्दर चन्द जैन, धर्म : जैन, वर्ग - पिछड़ा, व्यवसाय : व्यापार, राष्ट्रीयता : भारतीय, उम्र : लगभग 38 वर्ष, निवास स्थान : 177, प्रभात कॉलोनी, होटल नीलकमल, चास, बोकारो, झारखण्ड, पिन कोड - 827013, मोबाईल नंबर : 9006960707

और

#### 2. श्री श्याम सुन्दर जैन

(आधार : 3150 1491 2106)

पिता : श्री इन्दर चन्द जैन, माता : स्वर्गीय लक्ष्मी देवी जैन, पितामह : स्वर्गीय मन्नालाल जैन, धर्म : जैन, वर्ग - पिछड़ा, व्यवसाय : व्यापार, राष्ट्रीयता : भारतीय, उम्र : लगभग 64 वर्ष, निवास स्थान : 177, प्रभात कॉलोनी, होटल नीलकमल, चास, बोकारो, झारखण्ड, पिन कोड - 827013, मोबाईल नंबर : 7909032287,



शुद्ध व म हय



शुद्ध व म हय

बालदेव महथा

Baladev Mahetha

राज शिव महथा

राज शिव महथा

अश्वनी शिव महथा

अश्वनी शिव महथा

Rejendra K. Mahetha

22/01/24

Rajank Saini

Shyam Sunder Saini

(इसके बाद "डेवलपर" के रूप में संदर्भित किया गया है, जिसकी अभिव्यक्ति का अर्थ अन्य भागीदार, उनके उत्तराधिकारी और अनुमत असाइन्स के रूप में शामिल होंगे जब तक कि संदर्भ या अर्थ के विपरीत न हो)

इस विकास समझौते के दोनों पक्षों यानी "मालिकों" और "डेवलपर" को इसके बाद सामूहिक रूप से "पार्टियों" के रूप में जाना जाता है और कभी-कभी व्यक्तिगत रूप से "पार्टी" के रूप में संदर्भित किया जाता है।

#### जबकि

1. खाता नंबर 135, मौजा - कांड्रा, हल्का नंबर 06, अनुमंडल - चास, अंचल - चास, थाना - पिंड्राजोरा, थाना संख्या - 51, जिला - बोकारो, झारखण्ड के प्लॉट नंबर 5010 में स्थित जमीन पूरी तरह से मालिकों के कब्जे में हैं और वे उनके मालिक हैं जिसका कुल क्षेत्रफल 1 एकड़ 74.5 डिसमिल (76,012.2 वर्ग फुट) है।
2. उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का खतियान गत सर्वे सेटलमेंट मापकाल में मालिकों के पूर्वज स्वर्गीय भीखु माहथा के नाम पर दर्ज है। उनके देहांत के बाद वारिस सूत्र में अधिकारी होकर अंचल कार्यालय चास को मैनुअल जमाबंदी भोल्युम नम्बर 1, पेज नम्बर 705, सन् 2013-14 तक एवं ऑनलाईन जमाबंदी भोल्युम नम्बर 3, पेज नम्बर 24, सन् 2023-24 तक केदार नाथ माहथा वगैरह के नाम से अदाय देते हुए शांतिपूर्वक निर्विवाद रूप से भोग दखल करते आ रहे हैं।
3. उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति में से 1 एकड़ 70 डिसमिल (74,052 वर्ग फुट) भूमि (बाद में इसे "उक्त संपत्ति" कहा जाएगा) का विकास डेवलपर द्वारा किया जाएगा, जैसा कि इस समझौते की अनुसूची - 1 में वर्णित है।
4. उक्त संपत्ति का विकास दो हिस्सों में किया जाएगा; 80 डिसमिल (34,848 वर्ग फुट) भूमि (इसके बाद में इसे "संपत्ति ए" कहा जाएगा) और 90 डिसमिल (39,204 वर्ग फुट) भूमि (इसके बाद इसे "संपत्ति बी" कहा जाएगा), जैसा कि इस समझौते की अनुसूची - 1 में वर्णित है। उक्त संपत्ति में प्रत्येक मालिक का अविभाजित हिस्सा इस प्रकार है :



*(Handwritten signature)*



*mehasish Pruseul Mahetha*

अश्वनी कृष्ण मल्ल

Rameshwar Malhotra

श्री रावत सर राम

राज किशोर मल्ल

Manohar Prasad Malhotra

अश्वनी कृष्ण मल्ल

श्री रावत सर राम

Rajendra Lal Malhotra

22/01/24

Rajendra Lal Malhotra

Shyam Sunder Sar

- मालिक नंबर 1 से मालिक नंबर 6 तक प्रत्येक के पास संपत्ति ए में 10.75 डिसमिल (4,682.7 वर्ग फुट) भूमि का अविभाजित हिस्सा है।
- मालिक नंबर 7 और मालिक नंबर 8 प्रत्येक के पास संपत्ति ए में 7.75 डिसमिल (3,375.9 वर्ग फुट) भूमि का अविभाजित हिस्सा है।
- मालिक नंबर 1 से मालिक नंबर 6 तक प्रत्येक के पास संपत्ति बी में 12.25 डिसमिल (5,336.1 वर्ग फुट) भूमि का अविभाजित हिस्सा है।
- मालिक नंबर 7 और मालिक नंबर 8 प्रत्येक के पास संपत्ति बी में 8.25 डिसमिल (3,593.7 वर्ग फुट) भूमि का अविभाजित हिस्सा है।

- पार्टियां स्वीकृत/संशोधित योजना के अनुसार और इस समझौते की अनुसूची - 2 में उल्लिखित विशिष्टताओं के अनुसार सामान्य सुख-सुविधाओं के साथ बहुमंजिला इमारतों का निर्माण करके उक्त संपत्ति को विकसित करने के इच्छुक हैं (बाद में इसे "परियोजना" कहा जाएगा) जिसमें आवासीय और/या वाणिज्यिक स्थान (जिन्हें इसके बाद "इकाइयां" कहा जाएगा) शामिल होंगे।
- पार्टियों द्वारा और उनके बीच बातचीत के-अनुसार, मालिक आगे आने वाले नियमों और शर्तों पर उक्त संपत्ति को विकसित करने के लिए डेवलपर को नियुक्त करने के इच्छुक हैं।

अब ये गवाह प्रस्तुत करते हैं और पार्टियों द्वारा और उनके बीच इस प्रकार सहमति व्यक्त की जाती है:

- डेवलपर ने उल्लिखित नियमों और शर्तों पर उक्त संपत्ति में प्रवेश कर विकास शुरू करने, जारी रखने और पूरा करने के लिए मालिकों से विशेष अनुमति, अधिकार, कब्जा और लाइसेंस स्वीकार करने पर सहमति व्यक्त की है।
- डेवलपर और / या मालिकों द्वारा उल्लिखित नियमों और शर्तों के उलंघन की स्थिति को विशेष परिस्थिति माना जाएगा।



अश्वनी कृष्ण मल्ल



अश्वनी कृष्ण मल्ल



विकास हेतु महेश  
Ramesh Mahesh  
श्री 2107 अिएन।  
राज विकर अिएन।  
Mahesh's Passed Mahesh  
अश्विनी कुमा गडग  
श्री 2107 अिएन।  
Rajendra 100 Malhotra  
22/01/24  
Rajendra  
Sugam Sunder Jain

3. स्वीकृत योजना/संशोधित योजना के अनुसार और इस समझौते की अनुसूची - 2 में उल्लिखित विशिष्टताओं के अनुसार उक्त संपत्ति के विकास के संबंध में सभी खर्च अकेले डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा।
4. इस समझौते के क्रियान्वयन के तुरंत बाद,
  - a. मालिक डेवलपर, उनके कर्मचारियों, इंजीनियरों, वास्तुकारों, श्रमिकों, ठेकेदारों या अन्य व्यक्तियों को उक्त संपत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे ताकि डेवलपर उक्त संपत्ति के विभिन्न विकास कार्यों को पूरा करने में सक्षम हो सके।
  - b. उक्त संपत्ति के सटीक आयाम और क्षेत्र का पता लगाने के लिए मालिक और डेवलपर संयुक्त रूप से उक्त संपत्ति का सर्वेक्षण करवाएंगे।
  - c. मालिक उक्त संपत्ति का खाली कब्जा डेवलपर को सौंप देंगे और डेवलपर को उक्त संपत्ति विकसित करने की अनुमति देंगे।
  - d. मालिक डेवलपर के पक्ष में पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित करेंगे। मालिक इस बात पर भी सहमत हैं कि उक्त पावर ऑफ अटॉर्नी, विशेष परिस्थिति को छोड़कर, मालिकों द्वारा रद्द नहीं की जाएगी।
5. डेवलपर उक्त संपत्ति या उसके किसी हिस्से को विकसित करने की योजना संबंधित अधिकारियों को प्रस्तुत करेंगे और सक्षम अधिकारियों द्वारा उक्त योजना को मंजूरी/संशोधित करवाएंगे।
6. उक्त योजनाएं डेवलपर के वास्तुकारों द्वारा तैयार की जाएंगी और केवल वही योजनाएं प्रस्तुत की जाएंगी जो डेवलपर द्वारा अपने वास्तुकारों के माध्यम से तैयार की गई हैं। अनुमोदित योजना/संशोधित योजना की एक प्रति मालिकों को दी जाएगी।
7. डेवलपर संपत्ति ए और संपत्ति बी को एक ही चरण या विभिन्न चरणों में विकसित कर सकते हैं। यदि संपत्ति ए और संपत्ति बी को विभिन्न चरणों में विकसित किया जाता है, तो डेवलपर विकास के पहले चरण के शुरू होने के 2 साल पूरे होने पर या उससे पहले विकास का दूसरा चरण शुरू करेंगे।



श्री 2107 अिएन।  
Rajendra 100 Malhotra

बलदेव महेश

Rameshwar Mahesh

सुरेश शर्मा निरान

राज विजय महेश

Meharab Rasul Mahesh

अश्वनी सुभाष महेश

अश्वनी सुभाष महेश

Rajendra K. Malher

22/01/24

Rajendra K. Malher

Gyanendra Saini

8. उक्त संपत्ति में किसी भी अतिक्रमण को रोकने के उद्देश्य से डेवलपर उक्त संपत्ति के चारों ओर चारदीवारी बनाने या उक्त संपत्ति या उसके किसी हिस्से के चारों ओर बाड़ लगाने का हकदार होंगे। यदि डेवलपर को कोई आपत्ति या बाधा प्राप्त होती है तो डेवलपर उसे मालिकों के ध्यान में लाएंगे और मालिक अपनी लागत पर ऐसी बाधा या आपत्ति को हटा देंगे।
9. डेवलपर उक्त संपत्ति का विकास तब तक शुरू नहीं करेंगे जब तक डेवलपर को सक्षम अधिकारियों से निर्माण की अनुमति और/या योजनाओं की मंजूरी नहीं मिल जाती। सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त संपत्ति पर निर्माण के लिए ऐसी अनुमति देने पर और/या विकास के लिए योजनाओं की मंजूरी मिलने पर, डेवलपर उक्त संपत्ति का विकास शुरू करने के हकदार होंगे।
10. उक्त संपत्ति में प्रवेश और विकास करने का उक्त लाइसेंस डेवलपर के लिए व्यक्तिगत होगा और किसी भी परिस्थिति में डेवलपर अपना स्वामित्व, अधिकार और हित, मालिकों की पूर्व लिखित सहमति के बिना, किसी अन्य पक्ष को नहीं सौंपेंगे। हालाँकि, डेवलपर उक्त संपत्ति के विकास को पूरा करने के लिए आवश्यक आर्किटेक्ट, सर्वेक्षकों, इंजीनियरों, भवन निर्माण ठेकेदारों और अन्य लोगों के साथ अपने नाम पर अलग-अलग अनुबंध नियुक्त करने और/या प्रवेश करने के हकदार होंगे।
11. मालिक विकास कार्य के दौरान निर्माण कार्य के निरीक्षण के लिए निर्माण गतिविधियों में कोई बाधा उत्पन्न किए बिना उक्त संपत्ति का दौरा करने के लिए स्वतंत्र हैं।
12. उक्त संपत्ति पर निर्माण की अवधि के दौरान श्रमिकों के साथ होने वाली किसी भी दुर्घटना या घटना के लिए डेवलपर विशेष रूप से जिम्मेदार और जवाबदेह होंगे। डेवलपर उक्त संपत्ति पर निर्माण की अवधि के दौरान ऐसी किसी भी दुर्घटना या घटना के परिणामस्वरूप देय किसी भी दावे, क्षति, मुआवजे या खर्च के संबंध में मालिकों को हमेशा हानिरहित रखेंगे।
13. मुद्रास्फीति के कारण विकास लागत या श्रम शुल्क में कोई भी वृद्धि डेवलपर द्वारा वहन की जाएगी और मालिक किसी भी तरह से इसके लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।



Rajendra K. Malher



Rajendra K. Malher

अलख सिंह

Ramesh Mukherjee

सतीश कुमार

राज कुमार

अरविनी कुमारी

विजय शर्मा

Rajendra K. Malhotra

22/01/24

Piyush Saxena

Shyam Sunder Saxena

14. निर्माण की अवधि के दौरान, उपयोग की गई या उपयोग की जाने वाली सभी निर्माण सामग्री और उपकरण डेवलपर के जोखिम पर रहेंगे और मालिक ऐसी सामग्री या उपकरण के किसी भी नुकसान, हानि या विनाश के लिए किसी भी मुआवजे के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।
15. उक्त संपत्ति में निर्माण की अवधि के दौरान निकटवर्ती संपत्तियों को होने वाली किसी भी क्षति या हानि के लिए डेवलपर पूरी तरह से जिम्मेदार होंगे।
16. इस समझौते के निबंधन की तारीख से लेकर उक्त संपत्ति के विकास के पूरा होने तक उक्त संपत्ति के संबंध में सभी करों का भुगतान डेवलपर द्वारा किया जाएगा। परंतु उक्त संपत्ति के विकास और मालिकों के क्षेत्र से संबंधित सभी कर, जैसे जी.एस.टी, इन्कम टैक्स, कैपिटल गेन टैक्स आदि जो मालिकों द्वारा देय हैं, उनका भुगतान मालिकों द्वारा किया जाएगा।
17. डेवलपर इस समझौते की शर्तों के उचित निष्पादन और उक्त संपत्ति के विकास को सफलतापूर्वक पूरा करने के लिए वापसी योग्य सुरक्षा जमा के रूप में साठ लाख रुपये मात्र का भुगतान मालिकों को इस प्रकार करेंगे :
  - a. मालिक नंबर 1 से मालिक नंबर 6 तक प्रत्येक को वापसी योग्य सुरक्षा जमा के रूप में आठ लाख चौदह हजार दो सौ रुपये मात्र का भुगतान किया जाएगा। इस प्रकार मालिक नंबर 1 से मालिक नंबर 6 तक को वापसी योग्य सुरक्षा जमा की कुल राशि में से अड़तालीस लाख पचासी हजार दो सौ रुपये मात्र का भुगतान किया जाएगा।
  - b. मालिक नंबर 7 और मालिक नंबर 8 प्रत्येक को वापसी योग्य सुरक्षा जमा के रूप में पाँच लाख सन्तावन हजार चार सौ रुपये मात्र का भुगतान किया जाएगा। इस प्रकार मालिक नंबर 7 और मालिक नंबर 8 को वापसी योग्य सुरक्षा जमा की कुल राशि में से ग्यारह लाख चौदह हजार आठ सौ रुपये मात्र का भुगतान किया जाएगा।



*[Handwritten signature]*



Piyush Saxena

शुभदेव सह्या

Rameshwar Mahant

सुभासिनी सह्या

राज कृष्ण सह्या

Mahabir Mahant

अश्वनी अग्रवाल

अश्वनी अग्रवाल

Rajendra Mahant

22/01/24

Rajendra Mahant

Shyam Sunder Jain

18. डेवलपर उपरोक्त वर्णित वापसी योग्य सुरक्षा जमा का भुगतान निम्नलिखित तरीके से करने पर सहमत हुए हैं:

- डेवलपर इस समझौते की तारीख से पहले ही मालिकों को तीन लाख अड़सठ हजार रुपये मात्र की राशि का भुगतान कर चुके हैं।
- डेवलपर मालिकों को इस समझौते के पंजीकरण की तिथि पर छह लाख बत्तीस हजार रुपये मात्र की राशि का भुगतान करेंगे।
- डेवलपर मालिकों को उक्त संपत्ति की संपत्ति बी पर परियोजना के निर्माण और विकास की शुरुआत की तारीख पर बीस लाख रुपये मात्र की राशि का भुगतान करेंगे।
- डेवलपर मालिकों को उक्त संपत्ति की संपत्ति ए पर परियोजना के निर्माण और विकास के लिए स्वीकृत योजनाओं की प्राप्ति की तारीख पर पंद्रह लाख रुपये मात्र की राशि का भुगतान करेंगे।
- डेवलपर मालिकों को उक्त संपत्ति की संपत्ति ए पर परियोजना के निर्माण और विकास की शुरुआत की तारीख पर पंद्रह लाख रुपये मात्र की राशि का भुगतान करेंगे।

19. परियोजना के निर्माण / विकास और उक्त संपत्ति पर परियोजना से संबंधित डेवलपर द्वारा किए जाने वाले अन्य सभी लागतों, खर्चों और भुगतानों को सुविधाजनक बनाने के लिए, डेवलपर धन / निर्माण वित्त / कार्यशील पूंजी वित्त जुटाने के हकदार हैं। डेवलपर, अपनी इच्छानुसार, डेवलपर द्वारा निर्मित इकाइयों में से केवल डेवलपर की इकाइयों को गिरवी रखने और / या प्रभार या अतिक्रमण पैदा करने का हकदार होंगे और ऐसी सभी राशि का भुगतान करने के लिए जिम्मेदार होंगे।

20. डेवलपर उक्त संपत्ति पर परियोजना का हिस्सा बनने वाले बिक्री योग्य क्षेत्र और निर्मित होने वाले सभी क्षेत्रों की मार्केटिंग के लिए पूरी तरह से और विशेष रूप से हकदार होंगे एवं सभी निर्णय डेवलपर द्वारा स्वतंत्र रूप से लिए जाएंगे। डेवलपर उक्त संपत्ति पर प्रस्तावित विकास को दर्शाने वाले नोटिस/साइनबोर्ड लगाने के हकदार होंगे।



Shyam Sunder Jain

विकास परियोजना  
Bhimeshwar Mahals  
सुराशक्ति महल  
श्री विष्णु महल  
Mechanical Purandhar  
अश्वनी - २१/०१/२०२४  
श्री ०१/२१/२०२४  
Regin Dr. Mahals  
22/01/24

Pignak Jais.

Shyam Sudeo Sar

21. डेवलपर उक्त संपत्ति पर विकसित की जाने वाली परियोजना का नाम तय करेंगे।
22. डेवलपर सक्षम प्राधिकारियों से स्वीकृत योजना प्राप्त होते ही मालिकों का क्षेत्र आवंटित कर देंगे।
23. डेवलपर द्वारा निर्मित की जाने वाली प्रस्तावित इकाइयां संपत्ति ए में 38:62 और संपत्ति बी में 34:66 के अनुपात में मालिकों और डेवलपर के स्वामित्व में होंगे, जिसे मालिकों की इकाइयों से डेवलपर की इकाइयों अनुपात के रूप में जाना जाता है, और यहां नीचे वर्णित है:
  - a. डेवलपर, उक्त संपत्ति की लागत पर विचार करते हुए, मालिकों की इकाइयों के रूप में
    - i. मालिकों को संपत्ति ए में विकसित की गई परियोजना के कुल बिक्री योग्य क्षेत्र का 38 प्रतिशत प्रत्येक मंजिल पर पूर्ण इकाइयों के आकार में और बेसमेंट और / या किसी अन्य मंजिल पर खुली और / या बंद कार पार्किंग की जगह प्रदान करेंगे।
    - ii. मालिकों को संपत्ति बी में विकसित की गई परियोजना के कुल बिक्री योग्य क्षेत्र का 34 प्रतिशत प्रत्येक मंजिल पर पूर्ण इकाइयों के आकार में और बेसमेंट और / या किसी अन्य मंजिल पर खुली और / या बंद कार पार्किंग की जगह प्रदान करेंगे।
  - b. डेवलपर, उक्त संपत्ति को विकसित करने की लागत को ध्यान में रखते हुए, डेवलपर की इकाइयों के रूप में
    - i. संपत्ति ए में विकसित की गई परियोजना के कुल बिक्री योग्य क्षेत्र का 62 प्रतिशत प्रत्येक मंजिल पर पूर्ण इकाइयों के आकार में और बेसमेंट और / या किसी अन्य मंजिल पर खुली और / या बंद कार पार्किंग की जगह अपने पास रखेंगे।
    - ii. संपत्ति बी में विकसित की गई परियोजना के कुल बिक्री योग्य क्षेत्र का 66 प्रतिशत प्रत्येक मंजिल पर पूर्ण इकाइयों के आकार में और बेसमेंट और / या किसी अन्य मंजिल पर खुली और / या बंद कार पार्किंग की जगह अपने पास रखेंगे।
  - c. यदि मालिकों की इकाइयाँ पूरी इकाइयों के रूप में कवर नहीं किया गया है, तो डेवलपर संचित शेष क्षेत्रों को मालिकों और डेवलपर द्वारा पारस्परिक रूप से तय की गई मंजिलों

बलदेव महेश

Ramesh Mahesh

शिव रवि महेश

रवि किशोर महेश

Mahesh Ramesh Mahesh

अश्वनी कुमारी

अश्वनी शर्मा

Kejora & Malhotra

22/01/24

Piyush Jain

Shyam Sudeo Jain

पर पूरी इकाइयों के रूप में आवंटित करेंगे। इसके बाद मालिकों का शेष क्षेत्र मालिकों और डेवलपर द्वारा पारस्परिक रूप से तय की गई मंजिल पर पूरी इकाई में डेवलपर के साथ साझा करेंगे।

- d. पार्टियां आवासीय क्षेत्रों और वाणिज्यिक क्षेत्रों में अपने संबंधित क्षेत्रों के ऐसे अनुपात को अलग-अलग बनाए रखेंगे।
- e. कार पार्किंग की जगह लोटी सिस्टम द्वारा पार्टियों को आवंटित की जाएगी।
24. पार्टियां उक्त परियोजना के विकास के दौरान भूमि के आनुपातिक अविभाजित हिस्से और सामान्य सुविधाएं के साथ अपने संबंधित क्षेत्र के संबंध में किसी भी इच्छुक खरीदार के साथ बिक्री, पट्टे, हस्तांतरण और उपहार आदि के लिए बातचीत करने और समझौते में प्रवेश करने, यूनिट आदि आवंटित करने की हकदार होंगे। पार्टियां ऐसी बिक्री, पट्टे, हस्तांतरण और उपहार आदि के लिए इच्छुक खरीदारों से अग्रिम राशि प्राप्त करने की हकदार होंगे। कोई भी पक्ष दूसरे पक्ष के क्षेत्र के संबंध में किसी भी सौदे के लिए तीसरे पक्ष के प्रति उत्तरदायी नहीं होंगे।
25. पार्टियाँ उस व्यक्ति से सभी धनराशि प्राप्त करने और अपने पास रखने के हकदार होंगे, जिसे उन्होंने उक्त संपत्ति में अपने संबंधित क्षेत्र के संबंध में इकाइयां बेची हैं या आवंटित की हैं और उसे अपने अनुसार विनियोजित करने की हकदार होंगे। पार्टियों को अपने संबंधित क्षेत्र के संबंध में ऐसे व्यक्ति से जो भी पैसा प्राप्त होगा, वह पार्टियों का होगा और उन्हें अपने खाते में प्राप्त होगा। कोई भी पक्ष दूसरे पक्ष के ऐसे किसी भी व्यक्ति के प्रति उत्तरदायी या जिम्मेदार नहीं होंगे।
26. पार्टियाँ और उनके संभावित खरीदार आवंटित किए जाने वाले बिक्री योग्य क्षेत्रों पर वित्तीय संस्थानों से कोई भी ऋण प्राप्त करने के हकदार हैं, और कोई भी पार्टी दूसरे पार्टी और उनके संभावित खरीदार के कृत्यों के लिए किसी भी तरह से उत्तरदायी या जिम्मेदार नहीं है।
27. इकाइयों के हस्तांतरण/बिक्री में स्टॉप शुल्क, पंजीकरण शुल्क और अन्य पंजीकरण शुल्क आदि की लागत, बिजली कनेक्शन, पानी कनेक्शन आदि की लागत और विभिन्न कर, खर्च जैसे जल

बलदेव महेया  
Rameshan mehanit  
सिता रश्मि गिरेण  
राज विक्रम महेया  
mehanit's Passed mehanit  
अश्वीनी कृष्ण महेया  
इण्डिया नॉन्स महेया  
Rajendra K. Mohan  
22/01/24

Pragat Sen

Shyam Sunder Sarin

शुल्क, संपत्ति कर, बिजली बिल, रखरखाव शुल्क आदि संबंधित पक्षों या उनके संबंधित क्रेता/हस्तांतरिती द्वारा वहन किया जाएगा।

28. परियोजना का निर्माण पूर्ण होने तक मालिकों द्वारा बेचे गए उनके क्षेत्र पर सामान्य सुविधाओं, एक्स्ट्रा फिनिशिंग, डेवलपमेंट, बिजली कनेक्शन आदि का शुल्क मालिक अपने खरीददार से वसूलकर डेवलपर को देंगे।
29. डेवलपर परियोजना में सामान्य सेवाओं के रखरखाव के लिए एक सहकारी समिति/व्यक्तियों का संघ आदि बना सकते हैं। इकाई के मालिक और नामांकित व्यक्ति ऐसे संगठन के सदस्य होंगे। इकाई के मालिक, उनके नामांकित व्यक्ति, संबंधित एजेंट, नौकर, लाइसेंसधारी, किरायेदार आदि समय-समय पर डेवलपर या संगठन द्वारा बनाए गए नियमों और विनियमों का पालन करने के लिए बाध्य होंगे। वे ऐसे संगठन के गठन की लागत में योगदान देने के साथ-साथ संपूर्ण परियोजना के रखरखाव और प्रबंधन के लिए समय-समय पर तय और संशोधित किए जाने वाले नियमित रखरखाव शुल्क का भुगतान करने के लिए बाध्य होंगे।
30. सामान्य क्षेत्र का स्वामित्व उक्त भवन के सभी इकाई मालिकों के पास संयुक्त रूप से होगा और वे लागू की जाने वाली नियम एवं शर्तों पर सभी सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं का उपयोग करने के समान हकदार होंगे। सामान्य उपयोग के अधिकार को छोड़कर किसी भी इकाई मालिक के पास सामान्य क्षेत्रों और सामान्य सुविधाओं पर कोई विशेष अधिकार, स्वामित्व और हित नहीं होगा।
31. पार्टियों और/या उनके आवंटियों को पार्टियों से संबंधित क्षेत्र का कब्जा सौंपने की तारीख से उनके पास उक्त परियोजना में उनके संबंधित हिस्से के अनुपात में सभी सामान्य सुख-सुविधाएं के साथ-साथ उक्त संपत्ति की कुल भूमि पर संयुक्त रूप से अविभाजित अधिकार, स्वामित्व और हित होंगे। मालिक विकसित की जाने वाली उक्त संपत्ति पर कोई स्वतंत्र या विशेष दावा, स्वामित्व का अधिकार नहीं रखेंगे।
32. यदि प्राकृतिक आपदा के परिणामस्वरूप पूरी इमारत को ध्वस्त करने की आवश्यकता होती है या ढह जाती है और / या इमारत रहने योग्य नहीं रहती है, तो उक्त इमारत में इकाइयों के सभी शीर्षक मालिकों के पास भूमि का अविभाजित आनुपातिक हिस्सा होगा। लेकिन उक्त

परियोजना में इकाइयों का कोई भी व्यक्तिगत स्वामित्व मालिक अपनी इकाइयों या भवन को ध्वस्त करने और भूमि में हिस्सेदारी की मांग करने का हकदार नहीं है।

परियोजना में इकाइयों का कोई भी व्यक्तिगत स्वामित्व मालिक अपनी इकाइयों या भवन को ध्वस्त करने और भूमि में हिस्सेदारी की मांग करने का हकदार नहीं है।

परियोजना में इकाइयों का कोई भी व्यक्तिगत स्वामित्व मालिक अपनी इकाइयों या भवन को ध्वस्त करने और भूमि में हिस्सेदारी की मांग करने का हकदार नहीं है।

परियोजना में इकाइयों का कोई भी व्यक्तिगत स्वामित्व मालिक अपनी इकाइयों या भवन को ध्वस्त करने और भूमि में हिस्सेदारी की मांग करने का हकदार नहीं है।

परियोजना में इकाइयों का कोई भी व्यक्तिगत स्वामित्व मालिक अपनी इकाइयों या भवन को ध्वस्त करने और भूमि में हिस्सेदारी की मांग करने का हकदार नहीं है।

परियोजना में इकाइयों का कोई भी व्यक्तिगत स्वामित्व मालिक अपनी इकाइयों या भवन को ध्वस्त करने और भूमि में हिस्सेदारी की मांग करने का हकदार नहीं है।

परियोजना में इकाइयों का कोई भी व्यक्तिगत स्वामित्व मालिक अपनी इकाइयों या भवन को ध्वस्त करने और भूमि में हिस्सेदारी की मांग करने का हकदार नहीं है।

22/01/24

Riyaz Sani

Shyam Sunder Jain

- परियोजना में इकाइयों का कोई भी व्यक्तिगत स्वामित्व मालिक अपनी इकाइयों या भवन को ध्वस्त करने और भूमि में हिस्सेदारी की मांग करने का हकदार नहीं है।
33. यदि स्वीकृत योजना/संशोधित योजना से किसी कथित विचलन के लिए उक्त परियोजना पर कोई जुर्माना/शुल्क लगाया जाता है, तो उसे डेवलपर द्वारा वहन और भुगतान किया जाएगा।
  34. मालिक उक्त संपत्ति के विकास के लिए डेवलपर को सभी सहायता प्रदान करेंगे। मालिक उक्त संपत्ति के विकास, मार्केटिंग, डेवलपर के क्षेत्र के आवंटन, पट्टे, हस्तांतरण और उपहार आदि, डेवलपर और/या उनके संभावित खरीददार द्वारा डेवलपर के क्षेत्र पर वित्तीय संस्थानों से कोई भी ऋण प्राप्त करने, सहकारी समिति/व्यक्तियों का संघ आदि के गठन, डेवलपर और/या उनके आवंटियों को उनके इकाइयों का कब्जा सौंपने के लिए डेवलपर द्वारा आवश्यक या अपेक्षित सभी आवेदनों, योजनाओं, अनुमतियों, अनुमोदनों, प्राधिकरणों और अन्य लेखों पर हस्ताक्षर करेंगे या निष्पादित करेंगे।
  35. इस समझौते के निष्पादन के तुरंत बाद, मालिक उक्त संपत्ति से संबंधित सभी दस्तावेजों की मूल प्रति डेवलपर को प्रदान करेंगे।
  36. मालिकों द्वारा यह भी घोषित और आश्वस्त किया जाता है कि
    - a. वे उक्त संपत्ति के मालिक हैं एवं उनके कब्जे में हैं। उनके पास उक्त संपत्ति के संपूर्ण या आंशिक हिस्से को हस्तांतरित करने, संप्रेषित करने का पूर्ण अधिकार, स्वामित्व और हित है। उनके अलावा, किसी अन्य व्यक्ति के पास उक्त संपत्ति के संबंध में किसी भी प्रकार का अधिकार, स्वामित्व या हित नहीं है।
    - b. उनके पास उक्त संपत्ति को विकसित करने के लिए विशेष अधिकार देने का पूर्ण शक्ति और पूर्ण अधिकार है।
    - c. उन्होंने या उनके पूर्ववर्तियों ने या उनसे/उनके अधीन दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति ने उक्त संपत्ति, या उसके किसी भी हिस्से पर बिक्री, बंधक, वसीयत, पट्टा, ट्रस्ट, मूल्यांकन, उपहार, ग्रहणाधिकार, किराया, कब्जा, शुल्क या कोई भी अन्य बाधा के माध्यम से कोई बाधा उत्पन्न नहीं की है।



बंलकेव महेश  
 Ramashwar Mahesh  
 सदाशिव महेश  
 सत्य विश्व महेश  
 Mahesh Prasad Mahesh  
 अश्वनी कुमार महेश  
 अश्वनी महेश  
 Rishu K Mahesh  
 22/01/24  
 Dignia Sani  
 Shyam Sunder Sani

- d. उन्होंने या उनके पूर्ववर्तियों ने या उनसे/उनके अधीन दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति ने उक्त संपत्ति या उसके किसी हिस्से की बिक्री के लिए अतीत में कोई समझौता नहीं किया है और न ही इस संबंध में किसी के साथ कोई व्यवस्था की है।
- e. उक्त संपत्ति या उसके किसी हिस्से को प्रभावित करने वाले कोई दावे, मांग, मुकदमे, डिक्री, निषेधाज्ञा, आदेश, नोटिस, याचिका या न्यायनिर्णयन आदेश नहीं हैं और किसी भी प्रकार का कोई कुर्की नहीं है।
- f. उक्त संपत्ति या उसके किसी हिस्से के अधिग्रहण/मांग के लिए अतीत या वर्तमान में लागू किसी भी कानून के तहत कोई नोटिस या अधिसूचना किसी भी सक्षम प्राधिकारी, आयकर विभाग या किसी अन्य सरकारी प्राधिकरण द्वारा प्राप्त या पारित नहीं की गई है।
- g. उक्त संपत्ति की भूमि सरकारी भूमि के अंतर्गत नहीं आती है, और न ही आदिवासी भूमि, और वन भूमि के अंतर्गत आती है और न ही सरकार द्वारा अर्जित भूमि के अंतर्गत आती है।
- h. उनमें से कोई भी या उनके पूर्ववर्ती सी.एन.टी अधिनियम के आरक्षित वर्गों के अंतर्गत नहीं आते हैं।
37. मालिक, अपनी लागत पर, उक्त संपत्ति का स्पष्ट और विपणन योग्य शीर्षक बनाएंगे एवं सभी बाधाओं से मुक्त रखेंगे। मालिक, अपनी लागत पर, उक्त संपत्ति के सभी दोषों जैसे कि बिक्री, विनिमय, बंधक, उपहार, ट्रस्ट, विरासत पर कब्जा, ग्रहणाधिकार या पट्टे या अन्यथा को दूर करेंगे।
38. डेवलपर योजना की मंजूरी की तारीख से 72 महीने के भीतर, 6 महीने की अतिरिक्त अवधि के साथ, आवश्यक बुनियादी ढांचे और सामान्य सुविधाओं के साथ मालिकों के क्षेत्र का शांतिपूर्ण खाली कब्जा मालिकों को सौंप देंगे। नियंत्रण से बाहर के कारणों, प्राकृतिक आपदाएं और किसी भी अप्रत्याशित परिस्थितियों और/या सरकारी नीतियों जैसे मुकदमा, न्यायालय आदेश या अन्य किसी कानूनी अड़चन के कारण यदि निर्माण कार्य बाधित होता है तो ऐसी स्थिति में डेवलपर का कोई दोष नहीं माना जाएगा। सभी कानूनी प्रक्रियाओं में जो समय लगेगा उसे निर्धारित समय से बाहर माना जाएगा।

बापूदेव अहिरा

Rajwade Maheshwar

श्रीराम महेश्वर

राज विक्रम महेश्वर

Mahabir Prasad Maheshwar

अश्वीन भगत

श्रीराम महेश्वर

Revised to Maheshwar

22/01/24

Piyam Soni

Shyam Sunder Saini

39. यदि डेवलपर निर्धारित समय के भीतर सामान्य सुविधाओं के साथ मालिकों के क्षेत्र का शांतिपूर्ण खाली कब्जा मालिकों को सौंपने में विफल रहते हैं,
- तो डेवलपर दंड के रूप में मालिकों के क्षेत्र का शांतिपूर्ण खाली कब्जा देने तक प्रत्येक वर्ष (अतिरिक्त समय सीमा के दौरान) रु. 8,00,000/- (आठ लाख रुपये मात्र) की राशि मालिकों को देने के लिए उत्तरदायी होंगे।
  - रियल एस्टेट (विनियम और विकास) अधिनियम 2016 एवं समय-समय पर किए गए संशोधन के अंतर्गत मालिकों पर लगाए गए दंड का भुगतान डेवलपर द्वारा किया जाएगा।
40. यदि डेवलपर उक्त संपत्ति के विकास को अधूरा छोड़ देते हैं,
- तो उक्त संपत्ति को विकसित करने में हुई लागत और खर्च का भुगतान मालिकों द्वारा नहीं दिया जाएगा। ऐसी स्थिति में उक्त संपत्ति पर किए गए निर्माण का मालिकाना हक मालिकों का होगा।
  - रियल एस्टेट (विनियम और विकास) अधिनियम 2016 एवं समय-समय पर किए गए संशोधन के अंतर्गत लगाए गए दंड का भुगतान डेवलपर द्वारा किया जाएगा।
41. यदि डेवलपर विकास की अवधि के दौरान विशेष परिस्थिति को छोड़कर उक्त संपत्ति से संबंधित किसी भी बाधा के कारण और/या इस समझौते को रद्द करने और/या पावर ऑफ अटॉर्नी को रद्द करने के कारण उक्त संपत्ति को विकसित करने में असमर्थ होता है,
- तो मालिकों को मुआवजे के रूप में 6 प्रतिशत वार्षिक ब्याज के साथ उक्त संपत्ति को विकसित करने में हुई लागत और खर्च का भुगतान करना होगा।
  - रियल एस्टेट (विनियम और विकास) अधिनियम 2016 एवं समय-समय पर किए गए संशोधन के अंतर्गत डेवलपर पर लगाए गए दंड का भुगतान मालिकों द्वारा किया जाएगा।
42. यदि डेवलपर मालिकों की बाधा/रूकावट/दोष के कारण निर्धारित समय के भीतर उक्त संपत्ति को विकसित करने में विफल रहते हैं,

बलदेव शर्मा  
Rameshwar Mehta  
हरिश्चन्द्र शर्मा  
राज किशोर शर्मा  
Mahabir Prasad Mahabir  
अश्वनी शर्मा  
उपेन्द्र शर्मा  
Rajendra K. Mohan  
22/01/24

Piyush Jain

Shyam Sunder Jain

- a. तो मालिक दंड के रूप में प्रत्येक वर्ष (अतिरिक्त समय सीमा के दौरान) रु. 8,00,000/- (आठ लाख रुपये मात्र) की राशि डेवलपर को देने के लिए उत्तरदायी होंगे।
- b. रियल एस्टेट (विनियम और विकास) अधिनियम 2016 एवं समय-समय पर किए गए संशोधन के अंतर्गत डेवलपर पर लगाए गए दंड का भुगतान मालिकों द्वारा किया जाएगा।
43. इस समझौते को मालिकों और डेवलपर के बीच साझेदारी या मालिकों द्वारा डेवलपर को उक्त संपत्ति की बिक्री के लिए एक समझौता नहीं माना जाएगा।
44. डेवलपर आगे वचन देते हैं कि वे प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से किसी भी प्रकार की भूल-चूक का कोई कार्य नहीं करेंगे, जिससे उक्त संपत्ति पर मालिकों का अधिकार, स्वामित्व और हित, किसी भी तरीके से प्रतिकूल रूप से प्रभावित हो।
45. मालिक आगे वचन देते हैं कि
- a. वे ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे डेवलपर को इस समझौते के तहत परिकल्पित विकास कार्य करने से रोका जा सके।
- b. वे उक्त संपत्ति या उसके किसी हिस्से को नहीं बेचेंगे, निपटान नहीं करेंगे, शुल्क नहीं लेंगे, उप-पट्टा नहीं देंगे या अन्यथा हस्तांतरित नहीं करेंगे। वे इस विकास समझौते के अनुसरण में विकास के प्रयोजन के लिए उक्त डेवलपर को शामिल करने के अलावा कोई भी ऐसा कोई कार्य नहीं करने का वचन देता है जो इस विकास समझौते की शर्तों का उल्लंघन हो। वे किसी भी समय उक्त डेवलपर को उक्त संपत्ति से प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से बेदखल करने का प्रयास नहीं करेंगे।
- c. वे विशेष परिस्थिति को छोड़कर किसी अन्य परिस्थिति में इस समझौते को और पावर ऑफ अटॉर्नी को रद्द नहीं करेंगे और इसमें शामिल नियम और शर्तें और प्रतिबंध उनके उत्तराधिकारियों पर भी बाध्यकारी होंगे।



दस्तावेज में अंकित प्लॉट वन भूमि से बाहर है।

बालदेव सिंह  
Rameshwar Meher  
राम विक्रम माहथा

दस्तावेज में अंकित प्लॉट वन भूमि से प्राप्त अधिग्रहण सूची में बाहर है।

### अनुसूची - 1

#### संपत्ति का विवरण

खाता नंबर 135, मौजा - कांड्रा, हल्का नंबर 06, अनुमंडल - चास, अंचल - चास, थाना - पिंड्राजोरा, थाना संख्या - 51, जिला - बोकारो, झारखंड के प्लॉट नंबर 5010 जिसका कुल क्षेत्रफल 1 एकड़ 70 डिसमिल है (74,052 वर्ग फुट) जिसकी चौहद्दी इस प्रकार है :

उत्तर : प्लॉट नम्बर 5011  
दक्षिण : लक्ष्मण माहथा  
पूरब : नाला  
पश्चिम : एन.एच 32

उक्त संपत्ति का विकास दो हिस्सों में किया जाएगा जो इस प्रकार हैं :

"संपत्ति ए" : एन.एच-32 मुख्य सड़क के निकट से उक्त संपत्ति का 80 डिसमिल (34,848 वर्ग फुट) भूमि

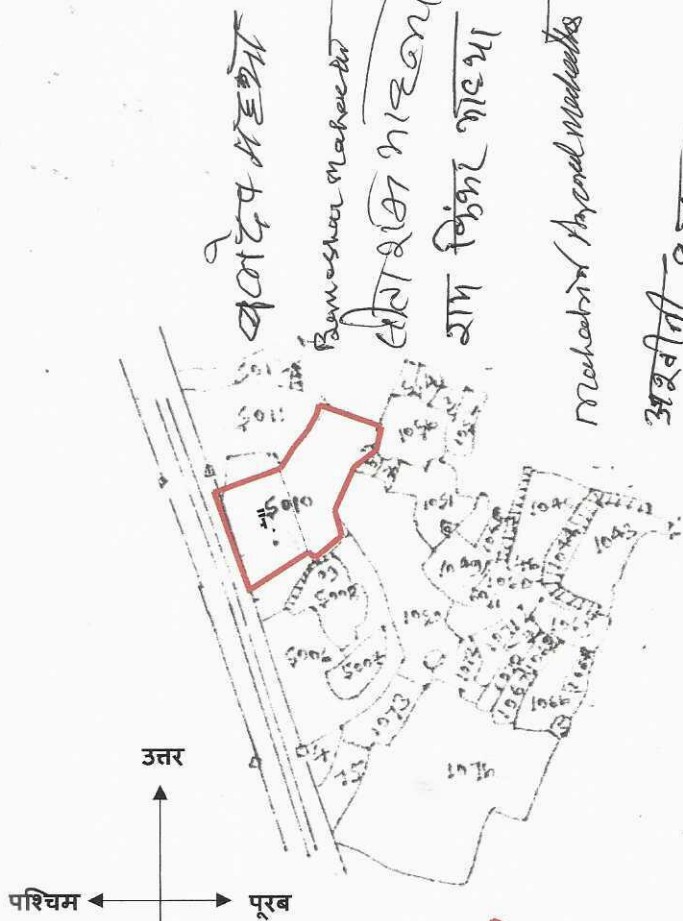
"संपत्ति बी" : "संपत्ति ए" के पीछे उक्त संपत्ति का शेष 90 डिसमिल (39,204 वर्ग फुट) भूमि

दस्तावेज में अंकित प्लॉट वन भूमि से प्राप्त अधिग्रहण सूची में बाहर है।

अशुनील कुमार प्रहारा  
श्रीराम चन्द्र सिंह  
Rajendra Kumar Mahapatra  
22/01/24

Piyush Sen

Shyam Sunder Jaiswal



बलदेव माहथा  
 बानेश्वर माहथा  
 अश्विनी कुमार  
 राम किंकर माहथा  
 महाबीर प्रसाद माहथा

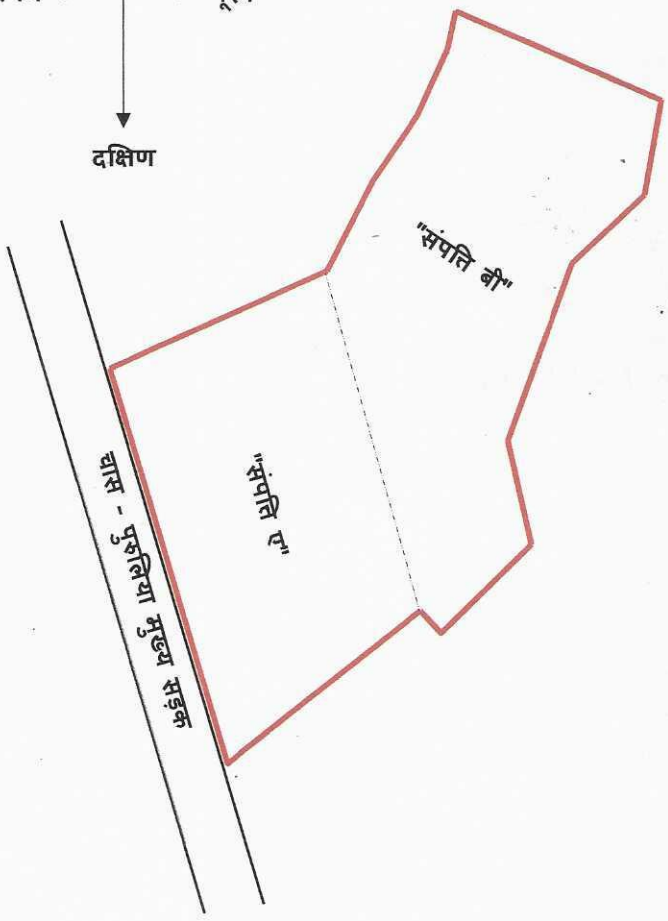
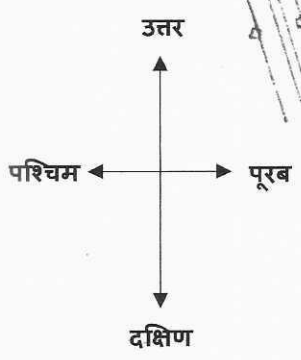
अश्विनी कुमार  
 उपेन्द्र नाथ माहथा  
 राजेंद्र कुमार  
 22/01/24

पियुष जैन  
 श्याम सुन्दर जैन

मौजा - कांड़ा, हल्का नंबर 06, अंचल - चास,  
 शीट संख्या - 2, थाना - पिंड्राजोरा, थाना संख्या - 51,  
 परगणा खासपेल जिला - बोकारो, झारखण्ड

विकास समझौता प्लॉट की पहचान  
 नक्शा में लाल रंग से रंगा हुआ  
 "संपत्ति ए" एवं "संपत्ति बी" मार्क

खाता संख्या	प्लॉट संख्या		रकवा
135	5010	"संपत्ति ए"	80 डिसमिल
135	5010	"संपत्ति बी"	90 डिसमिल
कुल रकवा			1 एकड़ 70 डिसमिल



**मालिक :**

- बलदेव माहथा, पिता : स्वर्गीय केदार नाथ माहथा
  - बानेश्वर माहथा, पिता : स्वर्गीय शोभानन्द माहथा
  - सीता राम माहथा, पिता : स्वर्गीय शोभानन्द माहथा
  - राम किंकर माहथा, पिता : स्वर्गीय भोलानाथ माहथा
  - महाबीर प्रसाद माहथा, पिता : स्वर्गीय अयोध्या नाथ माहथा
  - अश्विनी कुमार माहथा, पिता : स्वर्गीय अयोध्या नाथ माहथा
  - उपेन्द्र नाथ माहथा, पिता : स्वर्गीय भजहरि माहथा
  - राजेंद्र कुमार माहथा, पिता : स्वर्गीय भजहरि माहथा
- निवास स्थान : कमलडीह, पोस्ट - नारायणपुर, थाना - पिंड्राजोरा,  
 जिला - बोकारो, झारखण्ड

**डेवलपर :**

- नीलकमल रियल्टी
- पियुष जैन, पिता : श्याम सुन्दर जैन
  - श्याम सुन्दर जैन, पिता : इन्दर चन्द जैन
- निवास स्थान : प्रभात कॉलोनी, चास, जिला - बोकारो, झारखण्ड

**चौहददी :**

- उत्तर : प्लॉट नम्बर 5011  
 दक्षिण : लक्ष्मण माहथा  
 पूरब : नाला  
 पश्चिम : एन.एच 32

बालकनी

Balakanee Mahatta

सिंघासि महारा

राज सिंघासि महारा

Mahatta's Special Mahatta

आइवीसी महारा

अनुसूची - 2

विशिष्टताएं

सिंघासि महारा  
Rajendra K. Mahatta

22/01/24

Rajendra K.

Rajendra K.

### ढाँचा

डिजाइन और विशिष्टता के अनुसार सीमेंट मोर्टार में ईटवर्क के साथ आर.सी.सी फ्रेम संरचना

### दीवार

प्लास्टर, पुट्टी और प्राइमर की हुई दीवारें

- शौचालय : 7 फीट ऊंचाई तक सिरेमिक टाइलें  
रसोईघर : खाना पकाने के प्लैटफार्म से 3 फीट ऊंचाई तक सिरेमिक टाइलें

### फर्श

- रसोई, बालकनी और शौचालय : 1 फीट x 1 फीट एंटी-स्किड सिरेमिक टाइलें  
अन्य फर्श : 2 फीट x 2 फीट विट्रिफाइड टाइलें

### दरवाजे

- शौचालय : पी.वी.सी फ्रेम में पीवीसी दरवाजे  
अन्य दरवाजे : लकड़ी के फ्रेम में लकड़ी के दरवाजे

### खिड़कियाँ

- सभी खिड़कियाँ : कांच के साथ एल्यूमीनियम फ्रेम

### इलेक्ट्रिकल्स

- पाइप्स : आई.एस.आई मार्क के पी.वी.सी नाली पाइप  
तार और फिटिंग : आई.एस.आई मार्क के तार, माइयूलर स्विच और साँकेट  
रसोईघर : वाटर फिल्टर, रेफ्रिजरेटर, चिमनी और मिक्सर प्रत्येक के लिए 1 प्वाइंट  
कमरा : ट्यूब-लाइट और बल्ब प्रत्येक के लिए 1 प्वाइंट  
शौचालय : एगजोस्ट, बल्ब और गीजर प्रत्येक के लिए 1 प्वाइंट  
हॉल : ट्यूब-लाइट, पंखा और बल्ब प्रत्येक के लिए 1 प्वाइंट,

बालकनी प्रवेश द्वार

Promashree Mechanical

सतलु (बालकनी)

राज किंकर गारुमी

Machhar Prasad Mahabadi

अश्वनी/अमर नगर

उपेन्द्र वामन शर्मा

Ranjana K. Malhotra

22/01/24

Hyma Sena

Shyam Sunder Sanyal

मुख्य प्रवेश द्वार  
बालकनी

टीवी के लिए 1 प्वाइंट  
दरवाजे की घंटी के लिए 1 प्वाइंट  
बल्ब के लिए 1 प्वाइंट

सीढ़ी

वॉशिंग मशीन और इनवर्टर प्रत्येक के लिए 1 प्वाइंट (1 बालकनी)  
प्रत्येक मंजिल पर बल्ब के लिए 1 प्वाइंट

प्लम्बिंग

पाइप्स

आई.एस.आई मार्क के पी.वी.सी पाइप

फिटिंग

आई.एस.आई मार्क फिटिंग

रसोईघर

नल के साथ स्टेनलेस स्टील सिंक

शौचालय

वॉल मिक्सर, ओवरहेड शॉवर, गीजर पॉइंट, नल के साथ वॉश बेसिन और वेस्टर्न कमोड

बालकनी

एक बालकनी में वॉशिंग मशीन के लिए नल  
ओवरहेड पानी की टंकी से शौचालय और रसोईघर के लिए पाइपलाइन

अन्य

रसोईघर

खाना पकाने के प्लैटफार्म पर ग्रेनाइट का काम

अन्य सुविधाएं

सीढ़ी

प्रत्येक ब्लॉक के लिए एक सीढ़ी

लिफ्ट

प्रत्येक ब्लॉक में छह लोगों की एक लिफ्ट

पानी की टंकी

प्रत्येक ब्लॉक की छत पर एक सीमेंटेड पानी की टंकी

मालिकों के क्षेत्र की विशिष्टताओं में किए जाने वाले कोई भी परिवर्तन मालिकों की अनुमति से होंगे।



वाराणसी

Banarasi Mahants

सिद्धेश्वर महाराज

श्री राम कृष्ण महाराज

Director's Prasad Mahants

अश्विनी कुमार महाराज

अनुसूची -

वंशावली

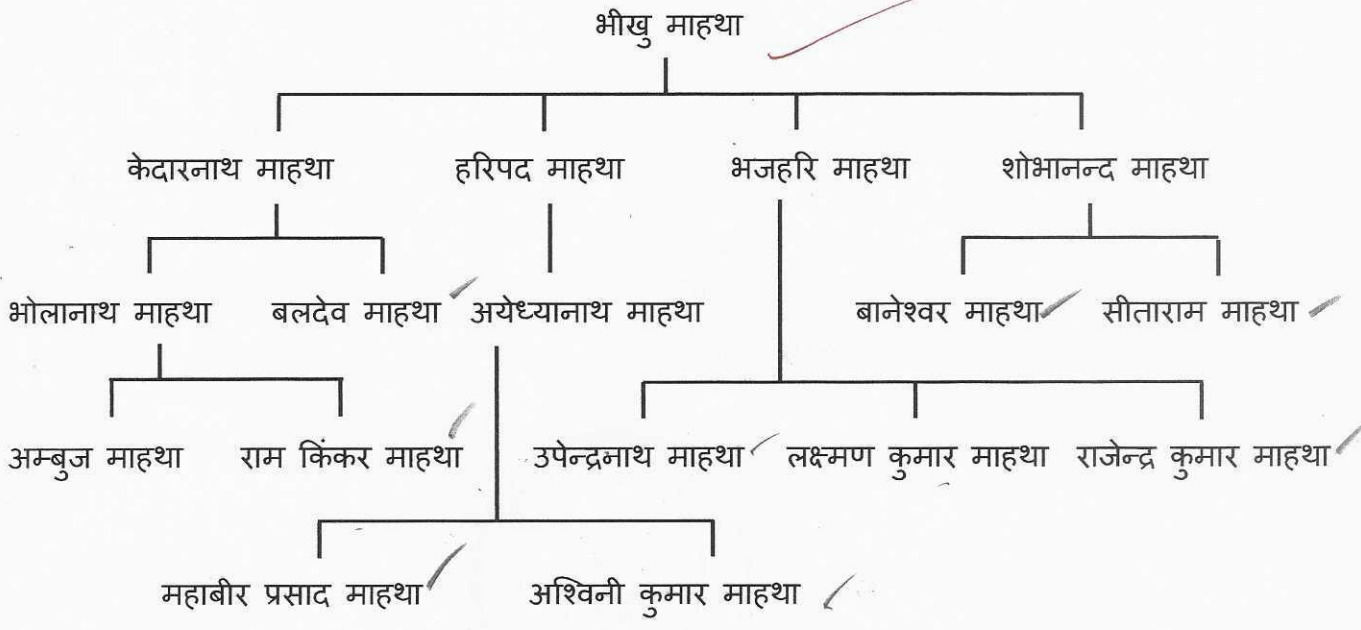
उपेन्द्र नाथ महाराज

अश्विनी कुमार महाराज

22/01/24

Prasad Saini

Shyam Sunder Saini



अतः हम लोग अपने शरीर और मन की स्वस्थ अवस्था में सोच समझकर बिना किसी जोर व दबाव में राजी खुशी से इस विकास समझौता दस्तावेज को पढकर सुनकर अपना हस्ताक्षर कर यह विकास समझौता सम्पादन कर दिया, अंग्रेजी वर्ष 2024 में जनवरी माह के 22वें दिन, सोमवार।

गवाहगण

Jaideo Mehertha  
जयदेव माहथा

S/o - Ram Linkar Mehertha  
Vill - Kamaldih  
P.O - Narayanpur  
Dist - Bokaro  
P.S - Pindrajore  
MOB - 7488198722

Vikash Kumar Agarwal  
विकाश कुमार अग्रवाल

S/o - Late Bhegwan Agarwal  
Hd. PRABHAT COLONY  
CHAS, BOLARO  
9386909025

Shivani Singh

S/o Dinkar Singh  
Chas, Bokaro  
8210297196

मालिक के हस्ताक्षर

बलदेव माहथा

बलदेव माहथा

Banshwar Mehertha

बानेश्वर माहथा

सीता राम माहथा

सीता राम माहथा

राम किंकर माहथा

राम किंकर माहथा

Mahabir Prasad Mehertha

महाबीर प्रसाद माहथा

अश्विनी कुमार माहथा

अश्विनी कुमार माहथा

उपेन्द्र नाथ माहथा

उपेन्द्र नाथ माहथा

Rajendra Kumar Mehertha

राजेंद्र कुमार माहथा

डेवलपर के हस्ताक्षर

Piyush Jain

पियुष जैन

Shyam Sunder Jain

श्याम सुन्दर जैन

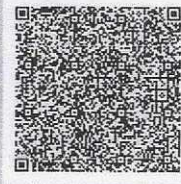
आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

**AAVFN7619R**



नाम / Name  
**NEELKAMAL REALTY**

10092023

निगमन / गठन की तारीख  
Date of Incorporation / Formation  
**25/07/2023**



Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल । नाम मौजा मय

थाना वो थाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 24

नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 3

वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0449186410

चास   काण्डा   0051   श्री चीनीवास महथा, श्री केदार महथा		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
135	5006,5010	1 एकड़ 74.5 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 (2021-2022)	१ ला वर्ष (2022-2023)	
माल (नकदी)	4.00			4.00	4.00	4.00
गुजारी (भावली)	1.00			1.00	1.00	1.00
सेस	.....					
सूद	2.00			2.00	2.00	2.00
मुतफरकात	2.00			2.00	2.00	2.00
मीजान	0.80			0.80	0.80	0.80
	9.80			9.80	9.80	9.80

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष (2021-2022)	१ ला वर्ष (2022-2023)		
माल (नकदी)			4.00	4.00	4.00	
गुजारी (भावली)			1.00	1.00	1.00	
सेस						
सूद			2.00	2.00	2.00	
मुतफरकात			2.00	2.00	2.00	
मीजान अदायकारी			0.80	0.80	0.80	
			9.80	9.80	9.80	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Twenty Nine Rupees and Fourty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 29.40

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 06-01-2024

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



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

बकरी देव महथा

Banshree Mahatha  
धीरानाथ महथा

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

श्री प्रो. के. ए. महथा

Mahathar Prasad Mahatha

अश्वीनी कुमारी महथा

शुभेन्द्र नाथ महथा

Rupin W Mahatha





1. 100  
 2. 100  
 3. 100  
 4. 100  
 5. 100  
 6. 100  
 7. 100  
 8. 100  
 9. 100  
 10. 100

1. 100  
 2. 100  
 3. 100  
 4. 100  
 5. 100  
 6. 100  
 7. 100  
 8. 100  
 9. 100  
 10. 100

1. 100  
 2. 100  
 3. 100  
 4. 100  
 5. 100  
 6. 100  
 7. 100  
 8. 100  
 9. 100  
 10. 100

1. 100  
 2. 100  
 3. 100  
 4. 100  
 5. 100  
 6. 100  
 7. 100  
 8. 100  
 9. 100  
 10. 100

127

127

127

127

127

127

127

127

127

127

127

127

127

127

127

127



## Pre Registration Docket

Date :- 21-01-2024 08:46 pm

Office Name :- SRO - Bokaro  
Token No:- 202400008146

Appoinment :- 22-Jan-2024 Time:- 15:45

Article	Development Agreement
Pre Registration Date	21-Jan-2024
No. Of Pages	44
Stamp Duty	4
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 1,05,449.

Property Id: **1145246**

<b>Valuation No. :</b> 1555742 / 2024	<b>:-</b> 2023-2024	<b>Date :</b> 21-January-2024 20:21:PM	
<b>State :</b> Jharkhand	<b>District :</b> Bokaro	<b>Tahsil :</b> Chas	
<b>Land Type :</b> Rural	<b>Corporation :</b>	<b>Village/City :</b> Kandra	
<b>Kandra Halka No 6 - Other Road</b>			
<b>Khata Number - 135</b>			
<b>Plot Number - 5010</b>			
<b>Volume Number - 3</b>			
<b>Page Number - 24</b>			
<b>Property Rates</b>			
<b>Commercial Land (Y)</b>			
₹24453/- Decimal			
<b>Valuation Rule :</b> Commercial land			
<b>Property Details</b>			
1	Land area	170 Decimal	
<b>Calculation Details</b>			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 170 x 24453=4157010	₹41,57,010/-
A	Total		₹41,57,010/-
<b>Note :</b> Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
<b>Total Valuation (A)</b>			₹41,57,100/-
<b>Total Amount in Words : Forty One Lakhs Fifty Seven Thousands One Hundred Rupees Only.</b>			



Land measurement, Sub Part and House No.	<b>Property Boundaries</b> East: NALA, West: NH 32, South: LAXMAN MAHATHA, North: PLOT NO 5011
Area	Land area : 170.00 Decimal
Other Description of the Property	Address - KANDRA, Pin Code - 827013
Government/Market Value	4157010
Transaction Amount	4165000

CLAIMANT	<b>-Mr. NEELKAMAL REALTY REP BY ITS PARTNER PIYUSH JAIN, ,Father/Husband Name SHYAM SUNDER JAIN , PAN No.- Date Of Birth-12-May-1985,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9639, Country-BHARAT, State Name-Jharkhand, District Name-BOKARO, City/Village/Town Name-BOKARO, Locality-BOKARO,Address - 177, PRABHAT COLONY, HOTEL NEELKAMAL, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO, Pin Code-827013</b>
	<b>-Mr. NEELKAMAL REALTY REP BY ITS PARTNER SHYAM SUNDER JAIN, ,Father/Husband Name INDER CHAND JAIN , PAN No.- Date Of Birth-19-Feb-1959,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2106, Country-BHARAT, State Name-Jharkhand, District Name-BOKARO, City/Village/Town Name-BOKARO, Locality-BOKARO,Address - 177, PRABHAT COLONY, HOTEL NEELKAMAL, CHAS, PS- CHAS, DIST- BOKARO, Pin Code-827013</b>
EXECUTANTS	<b>-Mr. BANESHWAR MAHATHA, ,Father/Husband Name LATE SHOBHANAND MAHATHA , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1951,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****6891, Country-BHARAT, State Name-Jharkhand, District Name-BOKARO, City/Village/Town Name-BOKARO, Locality-BOKARO,Address - KAMALDIH, PS- PINDRAJORA, DIST- BOKARO, Pin Code-827013</b>
	<b>-Mr. SITA RAM MAHATHA, ,Father/Husband Name LATE SHOBHANAND MAHATHA , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1959,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9980, Country-BHARAT, State Name-Jharkhand, District Name-BOKARO, City/Village/Town Name-BOKARO, Locality-BOKARO,Address - KAMALDIH, PS- PINDRAJORA, DIST- BOKARO, Pin Code-827013</b>
	<b>-Mr. BALDEO MAHATHA, ,Father/Husband Name LATE KEDAR NATH MAHATHA , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1949,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9935, Country-BHARAT, State Name-Jharkhand, District Name-BOKARO, City/Village/Town Name-BOKARO, Locality-BOKARO,Address - KAMALDIH, PS- PINDRAJORA, DIST- BOKARO, Pin Code-827013</b>
	<b>-Mr. RAM KINKAR MAHATHA, ,Father/Husband Name LATE BHOLANATH MAHATHA , PAN No.- Date Of Birth-15-Jan-1968,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9628, Country-BHARAT, State Name-Jharkhand, District Name-BOKARO, City/Village/Town Name-BOKARO, Locality-BOKARO,Address - KAMALDIH, PS- PINDRAJORA, DIST- BOKARO, Pin Code-827013</b>
	<b>-Mr. MAHABIR PRASAD MAHATHA, ,Father/Husband Name LATE AYODHYA NATH MAHATHA , PAN No.- Date Of Birth-01-Jan-1964,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7521, Country-BHARAT, State Name-Jharkhand, District Name-BOKARO, City/Village/Town Name-BOKARO, Locality-BOKARO,Address - KAMALDIH, PS- PINDRAJORA, DIST- BOKARO, Pin Code-827013</b>

	- <b>Mr. ASHWINI KUMAR MAHATHA</b> , <b>Father/Husband Name</b> LATE AYODHYA NATH MAHATHA , <b>PAN No.- Date Of Birth</b> -01-Jan-1969, <b>Permission Case No.-</b> , <b>Aadhaar No.</b> *****3383, <b>Country</b> -BHARAT, <b>State Name</b> -Jharkhand, <b>District Name</b> -BOKARO, <b>City/Village/Town Name</b> -BOKARO, <b>Locality</b> -BOKARO, <b>Address</b> - KAMALDIH, PS- PINDRAJORA, DIST- BOKARO, <b>Pin Code</b> -827013
	- <b>Mr. UPENDRA NATH MAHATHA</b> , <b>Father/Husband Name</b> LATE BHAJHARI MAHATHA , <b>PAN No.- Date Of Birth</b> -11-Feb-1968, <b>Permission Case No.-</b> , <b>Aadhaar No.</b> *****2075, <b>Country</b> -BHARAT, <b>State Name</b> -Jharkhand, <b>District Name</b> -BOKARO, <b>City/Village/Town Name</b> -BOKARO, <b>Locality</b> -BOKARO, <b>Address</b> - KAMALDIH, PS- PINDRAJORA, DIST- BOKARO, <b>Pin Code</b> -827013
	- <b>Mr. RAJENDRA KUMAR MAHATHA</b> , <b>Father/Husband Name</b> LATE BHAJAHARI MAHATHA , <b>PAN No.- Date Of Birth</b> -03-Jun-1982, <b>Permission Case No.-</b> , <b>Aadhaar No.</b> *****5452, <b>Country</b> -BHARAT, <b>State Name</b> -Jharkhand, <b>District Name</b> -BOKARO, <b>City/Village/Town Name</b> -BOKARO, <b>Locality</b> -BOKARO, <b>Address</b> - KAMALDIH, PS- PINDRAJORA, DIST- BOKARO, <b>Pin Code</b> -827013

Witness Information	<b>Mr. VIKASH KUMAR AGARWAL</b> , <b>Address</b> - PRABHAT COLONY, TELIDIH ROAD, CHAS, BOKARO-, <b>Father/Husband Name</b> - BHAGWAN AGARWAL
---------------------	--

Identifier Details	<b>Mr. JAIDEO MAHATHA</b> , <b>Address</b> - KAMALDIH, PS- PINDRAJORA, DIST- BOKARO-, <b>Father/Husband Name</b> -RAM KINKAR MAHATHA
--------------------	--

Fee Rule:Development Agreement		
1	Stamp Duty	4

1	SP	1,320
<b>Total</b>		<b>1,320</b>

Fee Rule:Development Agreement		
1	A1	1,04,125
2	LL	3
3	PR	1
<b>Total</b>		<b>1,04,129</b>

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

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

Pranav Jain

वलदेव महरा

Deed Writer / Advocate

Vendee / Claimant

Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी

**Transaction Success!** Please Note Your Transaction Id.

Name	NeelkamalRealtyRepByItsPartnerPiyushJain
Token No / Depositor ID	202400008146
Amount	105449
Transaction ID	b5ce442c1a1121aabc62
GRN	2400319881
CIN	10002162024012201891
Time	2024-01-22 11:44:08

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी

वसुदेव महारा



झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

January 22, 2024

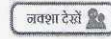
पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	3	पृष्ठ संख्या	24											
जिला का नाम	बोकारो	अनुमंडल नाम	चास	अंचल का नाम	चास	हलका का नाम	हल्का-06	इस्टेट का नाम	झारखण्ड					
मौजा का नाम	काण्डा	होलिडिंग संख्या	705	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	0051	खाता का प्रकार	रैयती					
श्री चीनीवास महथा, पिता-मधु सुदन महथा, जाति- गढ़मात एवं श्री केदार महथा, पिता-भिखु महथा, जाति- गढ़मात														
खाता नम्बर	प्लोट संख्या		रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार				लगान	सेस			
135	5006		0 ऐ 0 डि 0 हे			अ				4	26.1			
135	5010		1 ऐ 74.5 डि 0 हे											
	कुल परिमाण		1 ऐ 74.5 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	
18/08/2013	6133554	2013	2014	18	18	4.5	4.5	9	9	9	9	3.6	3.6	
12-17-2020	0700629597	2014-2015	2020-2021	24	4	6	1	12	2	12	2	4.8	0.8	
01-06-2024	0449186410	2021-2022	2023-2024	8	4	2	1	4	2	4	2	1.6	0.8	

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details



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 करें

प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें।

वामदेव महथा

Bameshan Mahetha

सीताराम महथा

श्री किरण महथा

मोहम्मद मीरजाद महथा

अश्वीन कृष्ण महथा

शुभेन्द्र नाथ महथा

Rejendra Pr Mahetha



## Document Registration Summary 1

Date :-22-Jan-2024

- Government/Market Value: ₹4157100/-
- Transaction Amount: ₹4165000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹100 /-

Receipt : 963581

Receipt Date : 22-01-2024

Presenter Name: -

On Date 22-01-2024 Presented at SRO - Bokaro  
Signature of Presenter

वम देव सह्या

SRO - Bokaro

PR ₹1  
SP ₹1320  
LL ₹3  
A1 ₹104125  
Stamp Duty ₹100

Total ₹105549

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	4	100	-96	GRAS	NeelkamalRealtyRepByItsPartnerPiyushJain	• GRN Number : 2400319982 • DEPT Transaction Id : efe4a2c2fafa9115eb10 • Transaction Type :	100
PR	1	1	0	GRAS	NeelkamalRealtyRepByItsPartnerPiyushJain	• GRN Number : 2400319881 • DEPT Transaction Id : b5ce442c1a1121aabc62 • Transaction Type :	1
SP	1320	1320	0	GRAS	NeelkamalRealtyRepByItsPartnerPiyushJain	• GRN Number : 2400319881 • DEPT Transaction Id : b5ce442c1a1121aabc62 • Transaction Type :	1320
A1	104125	104125	0	GRAS	NeelkamalRealtyRepByItsPartnerPiyushJain	• GRN Number : 2400319881 • DEPT Transaction Id : b5ce442c1a1121aabc62 • Transaction Type :	104125
LL	3	3	0	GRAS	NeelkamalRealtyRepByItsPartnerPiyushJain	• GRN Number : 2400319881 • DEPT Transaction Id : b5ce442c1a1121aabc62 • Transaction Type :	3
Sub Total	105453	105549	-96				

Article : Development Agreement Number of Pages : 88

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer



**OFFICE OF THE SUB REGISTRAR**

**Office Name :- SRO - Bokaro**

**District Name :- Bokaro**

**State Name :- Jharkhand**

**Deed Endorsement**

Token No :- **202400008146**










<b>Deed Type</b>	Development Agreement
<b>Number of Pages</b>	88
<b>Fee Details</b>	<b>Stamp Duty :- Rs. 4, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1320, A1 :- Rs. 104125, LL :- Rs. 3,</b>
<b>Property No.</b>	1
<b>Valuation Details</b>	<b>Value :- Rs.4157010/- , Transaction Amount :- Rs.4165000/-</b>
<b>Property Details</b>	<b>District :- Bokaro , Tehsil :- Chas , Village Name :- Kandra Location :- Other Road, Kandra Halka No 6 Property Boundaries :- East: NALA, West: NH 32, South: LAXMAN MAHATHA, North: PLOT NO 5011 Khata Number - 135Plot Number - 5010Volume Number - 3Page Number - 24 Area Of Land :- 170.00 Decimal</b>

Sh./Smt.**BALDEO MAHATHA** s/o/d/o/w/o **LATE KEDAR NATH MAHATHA**  
has presented the document for registration in this office  
today dated :- **22-Jan-2024** Day :- **Monday** Time :- **15:15:39 PM**



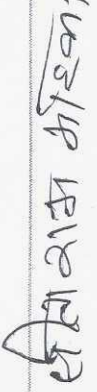












**BALDEO MAHATHA(Individual)**





<b>Party Name</b>	<b>Document Type</b>	<b>Document Number</b>
BALDEO MAHATHA	PAN/UID	403742509935

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	<b>BALDEO MAHATHA</b> Address1 - KAMALDIH, PS-PINDRAJORA, DIST-BOKARO, Address2 - BOKARO , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Baldeo Mahatha Address:- , , , PO NARAYANPUR, PS PINDRAJORA, KAMALDIH, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:75			
2	<b>UPENDRA NATH MAHATHA</b> Address1 - KAMALDIH, PS-PINDRAJORA, DIST-BOKARO, Address2 - BOKARO , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Upendra Nath Mahtha Address:- House No.-6 A, , , Gram-Kamaldih, Post-Narayanpur, Thana-Pindrajora, Narayanpur, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:55			
3	<b>BANESHWAR MAHATHA</b> Address1 - KAMALDIH, PS-PINDRAJORA, DIST-BOKARO, Address2 - BOKARO , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Baneshwar Mahatha Address:- , , , PO-NARAYANPUR PS-PINDRAJORA, KAMALDIH, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:73		 Baneshwar	





Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
4	<b>SITA RAM MAHATHA</b> Address1 - KAMALDIH, PS- PINDRAJORA, DIST- BOKARO, Address2 - BOKARO , , Jharkhand PAN No.: , Permission Case No.-	Yes	Sita Ram Mahatha Address:- , , , PO NARAYANPUR, PS PINDRAJORA, KAMALDIH, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:65			
5	<b>RAM KINKAR MAHATHA</b> Address1 - KAMALDIH, PS- PINDRAJORA, DIST- BOKARO, Address2 - BOKARO , , Jharkhand PAN No.: , Permission Case No.-	Yes	Ram Kinkar Mahatha Address:- , , , PO- NARAYANPUR PS- PINDRAJORA, KAMALDIH, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:56			
6	<b>MAHABIR PRASAD MAHATHA</b> Address1 - KAMALDIH, PS- PINDRAJORA, DIST- BOKARO, Address2 - BOKARO , , Jharkhand PAN No.: , Permission Case No.-	Yes	Mahabir Prasad Mahatha Address:- , , , PO NARAYANPUR, PS PINDRAJORA, KAMALDIH, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:60			

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
7	<b>RAJENDRA KUMAR MAHATHA</b> <b>Address1 -</b> KAMALDIH, PS-PINDRAJORA, DIST-BOKARO, <b>Address2 -</b> BOKARO , , Jharkhand <b>PAN No.:</b> <b>Permission Case No.-</b>	Yes	Rajendra Kumar Mahatha <b>Address:-</b> , , , PO-NARAYANPUR PS-PINDRAJORA, KAMALDIH, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:41			<i>Rajendra K Mahatha</i>
8	<b>ASHWINI KUMAR MAHATHA</b> <b>Address1 -</b> KAMALDIH, PS-PINDRAJORA, DIST-BOKARO, <b>Address2 -</b> BOKARO , , Jharkhand <b>PAN No.:</b> <b>Permission Case No.-</b>	Yes	Ashwini Kumar Mahatha <b>Address:-</b> , , , PO-NARAYANPUR PS-PINDRAJORA, KAMALDIH, , Bokaro, 827013, , Jharkhand, India		EXECUTANTS Age:55			<i>3722107 91711 87521</i>

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
9	<b>NEELKAMAL REALTY REP BY ITS PARTNER SHYAM SUNDER JAIN</b> <b>Address1 - 177, PRABHAT COLONY, HOTEL NEELKAMAL, CHAS, PS-CHAS, DIST-BOKARO, Address2 - BOKARO , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-</b>	Yes	Shyam Sunder Jain <b>Address:- 177, hotel neelkamal, prabhat colony, chas, Chas, Chas, Bokaro, 827013, Chas, Jharkhand, India</b>		CLAIMANT Age:64			<i>Shyam Sunder Jain</i>
10	<b>NEELKAMAL REALTY REP BY ITS PARTNER PIYUSH JAIN</b> <b>Address1 - 177, PRABHAT COLONY, HOTEL NEELKAMAL, CHAS, PS-CHAS, DIST-BOKARO, Address2 - BOKARO , , , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-</b>	Yes	Piyush Jain <b>Address:- 177, hotel neelkamal, prabhat colony, chas, Chas, Chas, Bokaro, 827013, Chas, Jharkhand, India</b>		CLAIMANT Age:38			<i>Piyush Jain</i>

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	<b>JAIDEO MAHATHA</b> S/o-D/o <b>RAM KINKAR MAHATHA</b> <b>Address1 - KAMALDIH, PS- PINDRAJORA, DIST- BOKARO,</b> <b>Address2 -</b> <b>, , , Jharkhand</b> <b>PAN No.:</b>			<i>Jaideo Mahatha</i>

**Witness:**

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	<b>VIKASH KUMAR AGARWAL</b> <b>Address1 - PRABHAT COLONY, TELIDIH ROAD, CHAS, BOKARO, Address2 -</b> <b>, , , Jharkhand</b>			

*[Handwritten Signature]*  
Signature of Operator

*[Handwritten Signature]*  
Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, ( **BALDEO MAHATHA , BANESHWAR MAHATHA , SITA RAM MAHATHA , RAM KINKAR MAHATHA , MAHABIR PRASAD MAHATHA , ASHWINI KUMAR MAHATHA , UPENDRA NATH MAHATHA , RAJENDRA KUMAR MAHATHA**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**JAIDEO MAHATHA**) Son/Daughter/Wife of (**RAM KINKAR MAHATHA**) resident of (**KAMALDIH, PS- PINDRAJORA, DIST- BOKARO**) and by occupation (**Business**).

*[Handwritten Signature]*  
Signature of Registering Officer

*[Handwritten Signature]*  
Seal and Signature of Registering Officer

Date:- 22-Jan-2024

निबंधन कार्यालय में दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र० स०	चेकलिस्ट का विषय	Yes	No
1.	खतियान की सत्यापित प्रति	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	खतियान उपलब्ध न होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई-मेल के माध्यम से प्राप्त -		
	(i). अंचलाधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी-II अथवा		
	(ii). भू-स्वामित्व प्रमाण पत्र अथवा		
	(iii). शुद्धि पत्र		
	(iv). 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।	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	पंजी - II का वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	आधार सत्यापन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	PAN सत्यापन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	होलिडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

जाँच लिपिक का हस्ताक्षर

तिथि सहित

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

तिथि सहित

Token No.: 202400008146

## CERTIFICATE

### Office of the SRO - Bokaro

This **Development Agreement** was presented before the registering officer on date **22-Jan-2024** by

**BALDEO MAHATHA, S/O, D/O, W/O LATE KEDAR NATH MAHATHA** resident of KAMALDIH, PS- PINDRAJORA,  
DIST- BOKARO ,BOKARO.

This deed was registered as Document No:- **2024/BOK/166/BK1/151** in Book No :- **BK1**, Volume No :- 13 from

Page No :- 1 to 88 at, office of **SRO - Bokaro**

Date:- **22-Jan-2024**

  
Registering Officer