

5471

5163



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 22bad65a0bf413d7f427

Receipt Date : 16-Jun-2022 10:41:49 am

Receipt Amount : 100/-

Amount In Words : One Hundred Rupees Only

Token Number : 20220000070787

Office Name : SRO - Ranchi Rural

Document Type : Development Agreement

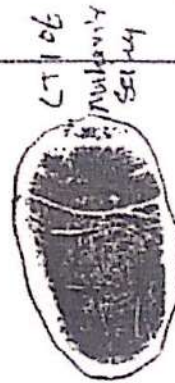
Payee Name : MAHABIR SAHU (Vendor)

GRN Number : 2211703736



:- For Office Use :-

दिनांक 21 जून 2022 को अर्द्धांश प्रमाण भारतीय स्टाम्प
दुआ की अनुमति से 100/- का SRO
प्रमाण प्रमाणित किया गया (या स्टाम्प शुल्क
में कमी का स्टाम्प शुल्क अतिरिक्त नहीं)
आपके अधिकृत क्षेत्रों में सौदा के क्षेत्र में



Mahabir Sahu

21.6.22

प्रमाणित अधिकारी
रांची ग्रामीण क्षेत्र

21/06/22

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुनः प्रिन्ट
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।

For Pratyaksha Intracon Pvt. Ltd.

Mahabir Sahu
Director

Development Agreement

Map A11

Land Valuation = 475,518/-
 stay = 100/- = com
 Value Land = 1039838/-
 Tax dis

See
 AI = 1188795.00
 2000.00
 E 8 = 1170.00
 S.I. = 1191965.00



समस्त भू-स्वामी/भू-
 स्वामी को सूचित किया गया है कि
 यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 21-06-2022 को
 दोनों पक्षों के बीच इस प्रकार सम्पन्न होता है।
 21/6
 जॉय वर्मा

विकास-एकरारनामा (Development Agreement)

यह Development Agreement/विकास एकरारनामा आज दिनांक 21-06-2022 को दोनों पक्षों भू-स्वामी एवं विकासकर्ता के बीच इस प्रकार सम्पन्न होता है।

प्रथम पक्षगण/भू-स्वामी:- (1) श्री महावीर साहु (आधार नं० XXXX XXXX 5043, मोबाईल नं० 9939634522) पिता-स्व० गोविन्द साहु दादा- स्व० विदु साहु उम्र 79, वर्ष, धर्म-हिन्दु, जाति-सामान्य, (सी० एन० टी० एक्ट० 1908 के अन्तर्गत नहीं आते हैं) पेशा-व्यापार, निवास स्थान-बोडेया थाना-कांके,जिला-राँची झारखण्ड (2) श्री अभिमन्यु साहु (आधार नं० XXXX XXXX 8303 मोबाईल नं० 80025577490) पिता-स्व० रामकृष्ण साहु दादा- स्व० गोविन्द साहु उम्र 45वर्ष, धर्म-हिन्दु, जाति- सामान्य, (सी० एन० टी० एक्ट० 1908 के अन्तर्गत नहीं आते हैं) पेशा-व्यापार, निवास स्थान-बोडेया थाना-कांके,जिला-राँची झारखण्ड भारतीय नागरिक।

First Party No-1

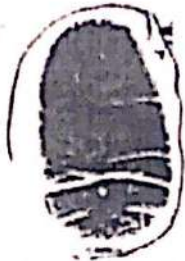
..... प्रथम पक्षगण/भू-स्वामी
 First Party No-2

Four Fingerprint Infracom. Pvt. Ltd.
 L-LI L-R1 L-M1 L-F1
 L-R1 L-M1 L-F1 L-F1

Director

9/11/7 Mahavir
 Abhimanyu Sahu

C.T. 106
Number
Saker



21-6-2022



12/6
Adv
Adv
21-6-22



Handwritten text in Hindi, including a signature and the number '21/6172' written twice.

For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.

Director

पिता-गोविन्द साहु को निबंधित पट्टा द्वारा वर्ष 1972 में विक्रय कर दिया। जिसका डीन्ड संख्या 5524, शिरीयल न0-5689, दिनांक 03.04.1972, जो जिला सब रजिस्ट्रार रांची के कार्यालय में निबंधित है।

यह कि श्री रामचन्द्र साहु, महावीर साहु और रामवृक्ष साहु सभी के पिता-गोविन्द साहु ने उक्त भूमि खरीदने के पश्चात अंचल कार्यालय कांके में अपने नाम से दाखिल-खारिज कराकर अपने नाम से रसीद निर्गत कराते चले आ रहे है।

यह कि तीनों भाईयों के बीच उक्त भूमि का आपसी बंटवारा हो चुका है जिसमें महावीर साहु (प्रथम पक्ष संख्या-01) को 33.33 डिसमिल तथा रामवृक्ष साहु को 33.33 डिसमिल जमीन प्राप्त हुआ।


यह कि रामवृक्ष साहु अपने पीछे दो पुत्र अभिमन्यु साहु (प्रथम पक्ष संख्या-02) और शिवनन्दन साहु को छोड़कर स्वर्गवास हो गये; पिता के मृत्यु के बाद उनके दोनों पुत्र अभिमन्यु साहु एवं शिवनन्दन साहु ने उक्त भूमि का आपस में बंटवारा कर लिये है इस प्रकार दोनों को 16.66 डिसमिल जमीन प्राप्त हुआ और दोनों अपने-अपने हिस्से की जमीन पर शांतिपूर्वक दखलकार है।

यह कि उक्त जमीन में से महावीर साहु (प्रथम पक्ष संख्या-01) कुल 30.48 डिसमिल जमीन तथा अभिमन्यु साहु (प्रथम पक्ष संख्या-02) की कुल 15.25 डिसमिल जमीन, जिस पर दोनों शांतिपूर्वक दखलकार है तथा दोनों मिलकर यह निर्णय लिये कि उक्त कुल 45.73 डिसमिल जमीन जो अनुसूची-01 में वर्णित है पर निर्माण कार्य और विकास कार्य करायेगें।

यह कि प्रथम पक्षगण अपनी उक्त सम्पत्ति का अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग अथवा अन्तरित करने का एक मात्र अधिकार है प्रथम पक्षगण भू-स्वामी अपनी उक्त भू-सम्पत्ति को विकसित करके इमारत बनाने हेतु इच्छुक है परन्तु वृत्त की कमी तथा तकरीकी निर्माण का अनुभव न होने के कारण स्वयं उक्त कार्य व योजना को पूर्ण रूप देने में अपने को असमर्थ पा रहे है।

यह कि प्रथम पक्षगण ने निर्माण कार्य व विकास कार्य हेतु द्वितीय पक्ष से सम्पर्क किया जिसपर भू-स्वामी को ज्ञात हुआ कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को ऐसे कम्प्लेक्स के विकास करने एवं निर्माण करने का बहुत अनुभव है एवं तकनीकी वृत्तीय रूप में भी सक्षम होने के

For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.


Director

कारण बहुमंजलीय इमारत का निर्माण करने व विकसित करने में भी सक्षम है। द्वितीय पक्ष की उपरोक्त शक्त व अनुभव से अवगत होने एवं संतुष्ट होने व उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रथम पक्षगण ने द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से अपनी उक्त सम्पति/भू-खण्ड का विकसित करके उस पर बहुमंजलीय इमारत निर्मित करने एवं विकास की योजना को रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण/ रांची नगर निगम रांची से मानचित्र स्वीकृत कराकर मूर्त रूप देने का परताव रखा व द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्षगण को इस दस्तावेज के अनुसूचि-1 में वर्णित सम्पति का विकास करने व बहुमंजलीय इमारत निर्मित करने हेतु अपनी सहमति व्यक्त किया। इस प्रकार प्रथम पक्षगण ने द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को विकास कार्य हेतु अपनी सहमति व स्वीकृति दिया।

अतः द्वितीय पक्ष/ विकासकर्ता ने भू-स्वामी से बहुमंजलीय इमारत (कम्पलेक्स) की कार्ययोजना तैयार कर रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण रांची से मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने हेतु भू स्वामी प्रथम पक्षगण से संविदा कर प्रथम पक्षगण/भू-स्वामी की सहमति प्राप्त कर ली है अतः उभय पक्ष के मध्य उक्त विकास योजना के सम्बन्ध में जो शर्तें व संविदा हुई हैं को लिपिबद्ध किया जाना नितान्त आवश्यक है। तदनुसार उभय पक्ष स्वीकृत शर्तों एवं संविदा के सम्बन्ध में यह विलेख निष्पादित कर अपने-अपने को व अपने-अपने उत्तराधिकारियों को निम्नलिखित शर्तों से आबद्ध करते व होते हैं:-

1. यह कि प्रथम पक्ष/ भू-स्वामी ने द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को यह विश्वास दिलाया है कि:-

(अ) यह कि प्रथम पक्षगण/भू-स्वामी की भू-सम्पति जिसका कुल रकबा 45.73 डीसमिल, कमोवेश जमीन जिसका खाता नं० 463, आर० एस० प्लॉट नं० 1685, थाना-कांके, थाना नं०-159, जो मौजा- अरसण्डे, जिला-रांची, आरखण्ड में अवस्थित है, के स्वामी है, जिसे प्रथम पक्षगण द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता को विकास कार्य हेतु दे रहे हैं, जिसका पूर्ण विवरण विकास एकरारनामा की अनुसूची-01 में वर्णित है जो इस विकास एकरारनामा का भाग है।

यह कि प्रथम पक्षगण अश्वासन देती है की उक्त सम्पति जिसका विवरण इस दस्तावेज के अन्तर्ग में वर्णित है, हर तरह के वारदेन, सक्षमा, कुर्की, चार्ज वगैरह से पाक साफ

For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.


Director



CIT of
Mahavir
Sahu 21-6-12



Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.

देखलिय है और प्रथम पक्षगण की उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति भू-खण्ड के वायत विवाद या वाद किसी न्यायालय या किसी प्राधिकार के समक्ष विचारधीन नहीं है और प्रथम पक्षगण को उक्त सम्पत्ति के सम्वन्ध में कोई कुर्की या अर्जन की भी कोई नोटिस जारी नहीं हुई है, न ही कही बन्धक है अपितु प्रथम पक्षगण की उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति पाक साफ व देखलिय है और एक मात्र स्वामी, प्रथम पक्षगण को द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के साथ विलेख विकास अनुबन्ध करने का अधिकार प्राप्त है। यदि भविष्य में उक्त तथ्यों के विपरीत कोई तथ्य पाया जाता है तो उसके लिये प्रथम पक्षगण/ भू-स्वामी पूर्ण रूप से उत्तरदायी होगा।

(ii) यह कि प्रथम पक्ष/भू-स्वामी के विरुद्ध अथवा उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति के सम्वन्ध में किसी प्रकार की कोई मांग किसी शासकीय अथवा अर्द्धशासकीय विभाग का देय नहीं है इस सम्वन्ध में भविष्य में कोई विपरीत तथ्य पाया जाता है तो उसके लिए प्रथम पक्षगण/भू-स्वामी पूर्ण रूप से उत्तरदायी होंगे।

(iii) यह कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता के लिये यह आवश्यक होगा कि विकास व निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने की तिथि से अवधि 4 वर्ष यानि 48 माह में अनुबन्ध, संविदा के अनुसार सम्पूर्ण कार्य का अन्तिम रूप से सम्पादित कर देंगे और किसी अपरिहार्य स्थिति में निर्माण कार्य पूर्ण न होने पर भू-स्वामी द्वारा 06 माह का अतिरिक्त समय विकासकर्ता को निर्माण हेतु प्रदान करना होगा। इस प्रकार कुल 4½ वर्ष यानि 54 माह की उक्त अवधि की गणना नक्शा पास होने की तिथि या भूमि पर कब्जा प्राप्त होने का तिथि में जो वाद में होगी, उस तिथि से की जायेगी तथा उक्त भवन का नाम "SRI SHYAM ARCADE" होगा।

(iv) यह कि प्रथम पक्षगण/ भू-स्वामी ने यह भी आश्वासन द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता को दिया है कि रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण से रांची से बहुमंजलीय इमारत का मानचित्र स्वीकृत होने पर अविलम्ब उक्त भूमि को अवस्था में विकास करने एवं उस पर बहुमंजलीय इमारत का निर्माण करने के लिये द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता को उपलब्ध करा देगा। यदि रिक्त अवस्था में भू-खण्ड उपरोक्त द्वितीय पक्ष/ विकासकर्ता को उपलब्ध कराते समय किसी तरह का कोई व्यवधान किसी व्यक्ति द्वारा उत्पन्न किया


5
For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.

Director

जाता है तो उसको सुलझाने का दायित्व भी मात्र प्रथम पक्ष/ भू-स्वामी का ही होगा। यदि विलम्ब होगा है तो इस विलम्ब के लिये प्रथम पक्षगण अतिरिक्त समय देगा।

2. यह कि द्वितीय पक्ष/ विकासकर्ता उपरोक्त भूमि पर बहुमंजिली इमारत बनाने की आवश्यक योजना व विवरण तैयार करेगा तथा विकासकर्ता रॉची क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण या अन्य सम्बन्धित विभाग से स्वीकृत करायेगा और उसमें जो भी खर्च आयेगा उसे विकासकर्ता वहन करेगा और इस कार्य को सम्पादित करने में जहां भी आवश्यकता होगी प्रथम पक्षगण अपनी स्वीकृति प्रदान करेगा।
3. यह कि द्वितीय पक्ष/ विकासकर्ता रॉची क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति मानचित्र व योजना के अनुसार बहुमंजिली इमारत के उपरोक्त विकास/निर्माण व प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिये उत्तरदायी होगा। इस पर भू-स्वामी की किसी प्रकार की कोई जिम्मेवारी न है न होगी।
4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि आर. एस. सी. अथवा सक्षम प्राधिकार एवं अन्य प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा पर निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट दुकान इत्यादि में होगा।
5. यह कि विकासकर्ता ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।
6. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा वातचीत के फलस्वरूप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बन्धनों के साथ अंकित किया गया।
7. यह कि जमीन मालिक विकासकर्ता को यह स्वीकृत करते हैं और विकासकर्ता जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तों और बन्धनों पर जो इस एकरारनामा में वर्णित है।
8. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से विकासकर्ता उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्प्लेक्स का नक्शा, स्वरूप और (elevation)

For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.


Director

- जाकृति तैयार करने एवं विरामे किमे जाने वाले कार्य का specification तथा प्लान बनाने वाले जले सामानो जो पण्य कोटि के होने यादिए, के लिये एक वस्तुका architect को नियुक्ति करेगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जाने वाला पारिषमिक (fees) विकासकर्ता द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह कि उक्त जमीन को विकासकर्ता उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतक अनुमान्य एक ए.आर. सुनिश्चित करेगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् आर. एम. सी. अथवा सक्षम प्राधिकार को भेजी जाएगी।
- यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर विकासकर्ता विकी योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देगे (प्रत्येक कोटि के घरों/पलैटों/दुकान पर अर्थात् ये पलैट/दुकान जो उक्त क्षिकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो विकासकर्ता का उक्त नामित को आनुपातिक रूप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भारीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए प्रथम कोटि का होगा।
- यह कि सथावर्णित " जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और सम्पत्तीकरण किया जाएगा। किन्तु, पलैटों/दुकान में "जमीन मालिक का क्षेत्र " का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढी घर, रास्ता, पम्प घर, जनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और विकासकर्ता दोनो द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएंगी।
- यह कि प्रथम पक्षगण भू-स्वामी को भूतल पर स्थित पार्किंग में 50 प्रतिशत पार्किंग स्थान तथा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को 50 प्रतिशत पार्किंग प्राप्त होगा, तथा छत क्षेत्र में भी 50 प्रतिशत एवं 50 प्रतिशत ही रहेगा।
- यह कि प्रथम पक्ष को प्राप्त होने वाले वो पलैट/दुकान से जो सम्मिलित रूप से प्रथम पक्षगण व द्वितीय पक्ष को प्राप्त होंगे का विक्रय विलेख अव पक्षों द्वारा सम्मिलित रूप

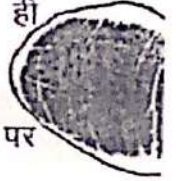
For Pratyaksha Infracon, Pvt. Ltd.

Director

- से विपदा जायेगा। यदिकोई एक पक्ष उस प्लैट/दुकान को रखना चाहे तो अन्तर मनसाहि को उस समय के दर से भुगतान कर प्राप्त कर सकेंगे।
- 13 यह कि इस प्रकार भू-स्वामी अपने अंश 50 प्रतिशत निर्मित भाग को आवेदित करने व विकस्य करने अथवा स्वयं इस्तोगाना करने को स्वतन्त्र रहें एवं भू-स्वामी द्वारा जो विकस्य पत्र उनके सम्भावित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया जायेगा इसमें द्वितीय पक्ष/ विकासकर्ता द्वारा किसी प्रकार का कोई व्यवधान उत्पन्न नहीं किया जायेगा।
 - 14 यह कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित भवन में प्रथम पक्ष भू-स्वामी का तरा शुद्धा 50 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल विकासकर्ता द्वारा मानक के रूप में अनुरूप पूर्ण कराकर प्रथम पक्षगण को हस्तगत करेंगे।
 - 15 यह कि प्रथम पक्षगण/ भू-स्वामी द्वितीय पक्ष/ विकासकर्ता को प्रस्तावित मानचित्र व योजना के अनुसार भू-खण्ड पर निर्माण के लिये दबाव देने के पूर्व सम्पत्ति/भूखण्ड के वास्तु समस्त टैक्स सरचार्ज या उस पर किसी प्रकार का कोई भार या चार्ज हो तो उसे वहन करने का एकमात्र दायित्व प्रथम पक्ष/भू-स्वामी का रहेगा। प्लैट के निर्माण होने के बाद 50 प्रतिशत प्रथम पक्षगण को कब्जा देने के तिथि के उपरान्त ही अपने-अपने हिस्से का टैक्स देय होगा।
 - 16 यह कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता को यह अधिकार है व होगा कि परिसर या भूमि पर अपना साइन बोर्ड लगाये।
 - 17 यह कि द्वितीय पक्ष/ विकासकर्ता निर्माण का विशिष्ट विवरण भू-स्वामी को लिखित रूप से एकरारनामा संविदा के निष्पादित करने के पूर्व प्रस्तुत करेंगे और उसी अनुसार विकासकर्ता विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत होने के बाद उपरोक्त शर्तों के अनुसार विकास व निर्माण करेंगे।
 - 18 यह कि निर्माण-योजना पूर्ण होने पर प्रथम पक्ष/ भू-स्वामी निर्मित क्षेत्र के 50 प्रतिशत व द्वितीय पक्ष/ विकासकर्ता 50 प्रतिशत के अपने-अपने अंश पर जो भी कर, भवन कर, जलकर, सावर कर व इलेक्ट्रिक बिल इत्यादि देय होगा उसे उक्त अनुपात के अनुसार प्रत्येक पक्ष अथवा उसके द्वारा विक्रीत प्लैट/दुकान के क्रेतागण द्वारा एक सोसाईटी का गठन किया जायेगा तथा सोसाईटी के नियम के तहत सुविधाओं आदि

Handwritten signature

LT 10k
Mansari



Abhisaranyu Sahu

For Pratyaksha Infracon, Pvt. Ltd.

Handwritten signature
Director

के रख रखाव का खर्च सोसाइटी द्वारा वहन किया जायेगा व सोसायटी के नियम व शर्तों का अनुपालन करने के लिये पलैट/दुकान के कंतागण/मालिक साक्ष्य होंगे। सोसायटी का विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने उपस्थिति में करायेगे।

19. यह कि यदि उक्त निर्माण हेतु निश्चित अवधि के दौरान प्रथम पक्ष के स्वत्व, स्वामित्व या अध्यासन में नुटि होने अथवा निर्माण के सम्बन्ध में किसी विभाग या न्यायालय द्वारा रोक लगाया जाता है यह निर्माण के दौरान कोई ऐसी अप्रत्याशित घटना घटती है या देवी आपदा भूकम्प या शहर के असाधारण परिस्थिति होने की वजह से कर्पयू लग जाने इत्यादि की वजह से निर्माण कार्य के उक्त समयावधि में सम्मिलित नहीं होगा, उक्त अवधि निश्चित अवधि के अलावा अतिरिक्त अवधि के रूप में द्वितीय पक्ष/ विकासकर्ता को प्राप्त होगी। जिससे कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता उपरोक्तनुसार अपना निर्माण करा सके।
20. यह कि किसी कानून बाध्यता की वजह से या भू-स्वामी के मालिकाना हक में किसी विवाद के कारण यदि प्रस्तावित आवासीय कम्प्लेक्स का निर्माण बाधित होता है या पूर्ण नहीं हो पाता है तो द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता द्वारा उस समय तक खर्च/लागत किये गये धन को द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को प्रथम पक्षगण/भू-स्वामी अदा करेगा नहीं तो उक्त सम्पत्ति से द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता को वसूलने का अधिकार होगा इसके विपरीत यदि भू-स्वामी के मालिकाना हक में विवाद के अतिरिक्त किसी अन्य कारण से आवासीय कम्प्लेक्स का निर्माण बाधित होता है तो भू-स्वामी को उस समय भूमि को पुराने स्थिति में लाने में जो व्यय होगा उसे द्वितीय पक्ष के सम्पत्ति से वसूलने का अधिकार होगा।
21. यह कि प्रस्तावित आवासीय इमारत के निर्मित क्षेत्रफल में किसी प्रकार की घटोत्तरी या बढ़ोत्तरी होती है तो प्रथम पक्षगण/ भू-स्वामी तथा द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता का अंश उसी अनुपात में बढ़ेगा या घटेगा।
22. यह कि निर्माण कार्य कराने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता पर होगी उनकी अनुपस्थिति पर उनके प्रतिनिधि या स्थानापन्न द्वारा कार्य पूर्ण कराया जायेगा और उक्त प्रतिनिधि या स्थानापन्न को इस अनुबंध के अन्तर्गत उक्त कार्य पूर्ण कहना होगा

Handwritten signature

CTI 06
Mahavir
Sahu 01-6-22



Abhinav Sahu

For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.

Handwritten signature
Director

- तथा उसे ये सभी अधिकार प्राप्त होंगे जो द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता का इस अनुबंध द्वारा प्राप्त है।
23. यह कि निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता अपनी सम्पूर्ण निर्माणा सामग्री उठाने का अधिकारी है व होगा उक्त समस्त सामग्री के स्वत्व पर्याप्त का अध्यासन से कोई सम्बन्ध भू-स्वामी/प्रथम पक्ष का नहीं होगा निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व समस्त पुरानी सामग्री पर प्रथम पक्ष का अधिकार है व रहेगा।
24. यह कि प्रथम पक्षगण/भू-स्वामी, द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता अपने हिस्से में आम सार्व निर्मित क्षेत्रफल के बावत सभी प्रकार के इनकम टैक्स, सर्विस टैक्स, कन्ट्र व राज्य सरकार द्वारा आरोपित कोई अन्य टैक्स की अदायगी अपने हिस्से के अनुपात में करें एक पक्ष के निर्मित क्षेत्रफल पर लगने वाले किसी भी प्रकार के टैक्स का दूसरे पक्ष में कोई वास्ता सरोकार नहीं रहेगा।
25. यह कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता को यह अधिकार होगा कि वह संलग्न भूमि के भू-स्वामी से विकास अनुबन्ध निष्पादित करें तथा संलग्न भूमि तथा अधोलिखित भूमि को मिलाकर बहुमंजिली इमारत का निर्माण करें परन्तु इस सम्बन्ध में भू-स्वामी का विश्वास में लेकर निर्णय होगा। उक्त निर्माण से प्रथम पक्षगण को मिलने वाले निर्मित क्षेत्रफल में किसी प्रकार का कोई अन्तर नहीं आयेगा अर्थात् प्रथम पक्ष को मिलने वाला 50 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र यथावत रहेगा।
26. यह कि रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/रांची नगर निगम रांची से नक्शा पास हो जाने के पश्चात पक्षगण अपने हिस्से में आये अपने फ्लैटो/दुकानों का निर्धारण करके एक पूरक विलेख तहरीर व पंजीकृत करावेंगे।
27. यह कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता फ्लैट/दुकान निर्माण की समय-समय पर एक प्रगति प्ररूप तैयार कर भू-स्वामी/प्रथम पक्षगण को प्रस्तुत करेगा, ताकि उसी के आधार पर विकास कार्य आकलन किया जा सकेगा। यदि कही कमी आती है तो उसके अलावा सह कार्य की प्रगति बढ़ाकर उसी सभी कार्य को पूर्ण कराने का उत्तरदायित्व द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता की है और होगी।

28. यह कि किसी भी प्रकार की तकनीकी गजदूर की कमी के कारण कार्य में शिथिलता आती है तो उसकी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता की होगी।
29. यह कि इस विकास अनुबंध के बावत यदि पक्षगण के मध्य कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उक्त विवाद का निपटारा पक्षगण आपसी पचांट के द्वारा निष्पादति करेंगे उक्त पचांट में दोनों पक्षगण एक-एक सदस्य नामित करेंगे तथा उन दोनों सदस्यों द्वारा एक तीसरा सदस्य नामित किया जायेगा। उक्त पचांट द्वारा दिया गया निर्णय हम पक्षगण पर बाध्यकारी होगा। उक्त पचांट पर Arbitration and Reconciliation Act 1996 लागू होगा।
30. यह कि इस अनुबंध के बावत दीवानी न्यायालय रांची का क्षेत्रीय क्षेत्राधिकार प्राप्त होगा।
31. यह कि उपरोक्त फ्लैट के अलावा जो भी स्थान कम या अधिक प्रथम पक्ष के अनुसार बनेगा उस प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष आपस में लेन-देन करके विभाजित कर लेंगे।
32. यह कि प्रथम पक्ष डेवलपर्स विलेख के हस्ताक्षरित हो जाने के बाद अनुबन्धित भूमि को न तो दीगर शख्त को विक्रय करेगा, न ही बन्धक रखेगे, न ही पट्टा करेगे, और नही डेवलपर्स एग्रीमेंट करेगे।
33. यह कि विलेख में अन्तनिहित सम्पति खुला भूखण्ड है जिसमें किसी प्रकार का कोई तगिरात नही है और प्रथम पक्ष द्वारा किसी पक्ष को बशवल खुली अवस्था में निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के लिये उपलब्ध कराई जा रही है। सम्पति के कुल रकवा 45.73 डीसमील कमोवेस होता है।
34. यह कि विकासकर्ता को आवंटित दुकान एवं फ्लैट के साथ-साथ अविभाजित भूमि के लिए विकासकर्ता स्वयं विक्रय हेतु यातचीत चलाएंगे तथा इच्छुक क्रेता एवं क्रेताओं के साथ विक्रय हेतु एकरार करेंगे तथा उस एकरारनामा का निष्पादन अपने हस्ताक्षर से करेग।
35. यह कि विकासकर्ता को आवंटित दुकान एवं फ्लैट के संबंध में शिकायतवाद, प्राथमिकी इत्यादि दर्ज करा सकेंगे तथा मामले में उचित पैरवी करेंगे। भूमि से संबंधित किसी भी

Handwritten signature

Handwritten signature



Handwritten text: CT 100, Mahaveer, Gollan

Handwritten signature

वाद, शपथ पत्र, घोषणा पत्र, में वे अधिकृत नियुक्त करेंगे एवं स्वयं उचित पैरवी करेंगे तथा आवश्यकतानुसार वाद पत्र, प्रतिवाद, जवाब, परिपूरक-पत्र अथवा सुधार-पत्र इत्यादि अपने हस्ताक्षर से निष्पादित करेंगे।

अनुसूची- I

भू-स्वामी की भू-सम्पत्ति जिसका कुल रकबा 45.73 डीसमिल, कमोवेश जमीन जिसका खाता नं0 463, आर0 एस0 प्लॉट नं0 1685, थाना-कांके, थाना नं0-159, जाँ मौजा- अरसण्डे, जिला-रांची, झारखण्ड में अवस्थित है, यह लेख्य सम्पत्ति रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/रांची नगर निगम एवं जिला अवर निबंधन कार्यालय रांची क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौकड़ी निम्नवत है:-

- पूरब :- सड़क
पश्चिम :- प्लॉट नं0 1685 का भाग
उत्तर :- प्लॉट नं0 1685 का भाग
दक्षिण :- प्लॉट नं0 1685 का भाग

भूमि का मूल्यांकन

यह विकास एकरारनामा के निबंधन हेतु स्टाम्प शुल्क एवं निबंधन शुल्क वारस्ते जमीन का मूल्य 4,75,51,800/- (चार करोड़ पचहत्तर लाख एकावन हजार आठ सौ) रूपया मात्र।

Sankar

Abhinav Saha

CTI of Mahavir Saha

12
For Pratyaksha Inficon Pvt. Ltd.

Sankar
Director

गगने वाले भवन के क्षेत्र का संक्षिप्त चारतुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

भूतल आर. सी. सी (Earth Quake Resistant) फ्रेम ढांचा।

सिमेंट कार्य:- उत्तम कोटि का सिमेंट, बालू एवं ईट।

परिसाज्जन:- सभी दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें प्लास्टर होगी और स्नोसेम से पुती होंगी।

दरवाजे:- दरवाजे का चौखट लकड़ी का तथा दरवाजे का पल्ला कमर्शियल फ्लस डोर का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इन्नेमल पेंट होगा। पेंट उत्तम गुणवत्ता को होगा।

खिड़कियाँ:- एल्युमिनियम के फ्रेम में पूर्णतः Glazed खिड़कियाँ।

फर्श:- मार्बल/टाईल्स फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में होगा।

शौचालय:- सभी शौचालय में ठंडा एवं गर्म पानी का नल, Glazed टाईल्स 7 फीट उँचाई तक डोर लेवल सभी शौचालय का साजो सामान ब्राण्डेड/स्टैन्डर्ड क्वालिटी का उपयोग होगा। बाथ रूम फ्लोर टाईल्स/मार्बल का होगा।

रसोई घर:- किचन का फ्लोर मार्बल/टाईल्स का होगा। मार्बल का कार्यकारी Platform तथा स्टेनलेस स्टील का सिंक, कार्यकारी Platform से 2 फीट उंची टाईल्स।

विजली व्यवस्था:- मानक विजली सामग्री के साथ Concealed पी. वी. सी. Conduit wiring होगा।

लिफ्ट:- आवश्यकतानुसार ओटिस या किसी के सामान अन्य कम्पनी का लिफ्ट होगा।

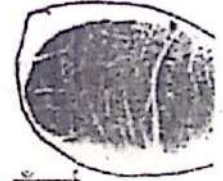
उपर्युक्त Specifications में promoters/ architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है।

For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.


Director



CT 06
Makhar's
Sahay



Hydro
N.R. Ramani

Share of First Party- Abhimanyu Sahu

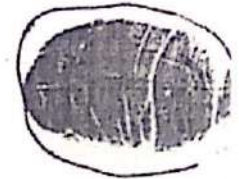
| Floor | Shop/ Flat No | Super Built Up Area | Built Up Area | Proportionate share of land (SFT) |
|--------------|---------------|---------------------|---------------|-----------------------------------|
| Ground Floor | G2 | 288 | 240 | 79.2 |
| | G12 | 373 | 311 | 102.63 |
| | G14 | 300 | 250 | 82.5 |
| First Floor | 102 | 288 | 240 | 79.2 |
| | 112 | 373 | 311 | 102.63 |
| Flat | | | | |
| 3rd Floor | 306 | 1555 | 1210 | 399.3 |
| 4th Floor | 402 | 1714 | 1340 | 442.2 |
| 5th Floor | 504 | 1040 | 810 | 267.3 |
| 6th Floor | 601 | 1555 | 1210 | 399.3 |

Abhimanyu Sahu

Share of First Party- Mahavir Sahu

| Floor | Shop/ Flat | Super Built | Built Up | Proportionate |
|--------------|------------|-------------|----------|---------------|
| Ground Floor | G1 | 277 | 231 | 76.23 |
| | G3 | 300 | 250 | 82.5 |
| | G8 | 441 | 368 | 121.44 |
| | G13 | 435 | 363 | 119.79 |
| First Floor | 101 | 277 | 231 | 76.23 |
| | 103 | 300 | 250 | 82.5 |
| | 108 | 441 | 368 | 121.44 |
| | 113 | 434 | 363 | 119.79 |
| | 114 | 300 | 250 | 82.5 |
| | 115 | 300 | 250 | 82.5 |
| Flat | | | | |
| 2nd Floor | 202 | 1714 | 1340 | 442.2 |
| | 204 | 1040 | 810 | 267.3 |
| | 206 | 1555 | 1210 | 399.3 |
| 3rd Floor | 302 | 1714 | 1340 | 442.2 |
| 5th Floor | 502 | 1714 | 1340 | 442.2 |
| | 506 | 1555 | 1210 | 399.3 |
| 6th Floor | 602 | 1714 | 1340 | 442.2 |
| | 604 | 1040 | 810 | 267.3 |

CT 106
Mahavir Sahu
91.1.1.1



Abhimanyu Sahu

For Pratyaksha Infracon, Pvt. Ltd.

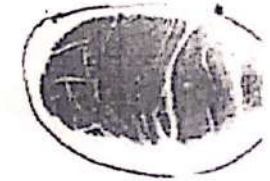
Abhimanyu Sahu
Director

Share of Second Party- Pratyaksha Infracon Pvt Ltd (Director Rakesh Jain)

| Floor | Shop No | Super Built Up Area | Built Up Area | Proportionate share of land (SFT) |
|--------------|---------|---------------------|---------------|-----------------------------------|
| Ground Floor | G4 | 675 | 553 | 182.49 |
| | G5 | 558 | 457 | 150.81 |
| | G6 | 410 | 337 | 111.21 |
| | G7 | 450 | 368 | 121.44 |
| | G9 | 410 | 336 | 110.88 |
| | G10 | 475 | 390 | 128.7 |
| | G11 | 505 | 412 | 135.96 |
| | G15 | 265 | 218 | 71.94 |
| | G16 | 1425 | 1165 | 384.45 |
| 1st Floor | 104 | 677 | 555 | 183.15 |
| | 105 | 560 | 460 | 151.8 |
| | 106 | 410 | 340 | 112.2 |
| | 107 | 450 | 370 | 122.1 |
| | 109 | 410 | 335 | 110.55 |
| | 110 | 475 | 390 | 128.7 |
| | 111 | 505 | 415 | 136.95 |
| | 116 | 1425 | 1165 | 384.45 |
| 2nd Floor | 201 | 1555 | 1210 | 399.30 |
| | 203 | 1725 | 1350 | 445.50 |
| | 205 | 2120 | 1630 | 537.90 |
| 3rd Floor | 301 | 1555 | 1210 | 399.30 |
| | 303 | 1725 | 1350 | 445.50 |
| | 304 | 1040 | 810 | 267.30 |
| | 305 | 2120 | 1630 | 537.90 |
| 4th Floor | 401 | 1555 | 1210 | 399.30 |
| | 403 | 1725 | 1350 | 445.50 |
| | 404 | 1040 | 810 | 267.30 |
| | 405 | 2120 | 1630 | 537.90 |
| | 406 | 1555 | 1210 | 399.30 |
| 5th Floor | 501 | 1555 | 1210 | 399.30 |
| | 503 | 1725 | 1350 | 445.50 |
| | 505 | 2120 | 1630 | 537.90 |
| 6th Floor | 603 | 1725 | 1350 | 445.50 |

Rakesh Jain

UTI of
Makar
Sahay 31-6-22



Abhinav Sahay

For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.

Rakesh Jain
Director

15

उक्त प्लैट एवं दुकान का आवंटन किया गया है। विकासकर्ता द्वारा जो नक्शा जमा किया गया है उसके अनुसार यह प्लैट एवं दुकान का आवंटन किया जा रहा है अगर नक्शे में किसी तरह का सुधार या परिवर्तन रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण रांची द्वारा किया जाता है तो ऐसी स्थिति में दोनों पक्ष के बीच एक fresh supplementary agreement बनाया गया है।

पूर्वाक्त finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा। जमीन मालिक द्वारा इसके अतिरिक्त कार्य कराने के पश्चात् मूल्य का भुगतान करना होगा।

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियानी के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है और ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्य के लिए किया गया है ना ही भूदान की जमीन है यह वन सीमा से बाहर है तथा बी सी० एल० या सी० सी० एल० पशुपालन घोटाला, गैरमजरूआ, बंधक, संस्था की जमीन नहीं है।

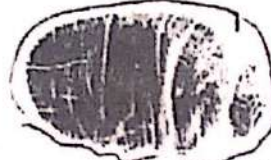
यह भी प्रमाणित किया जाता है कि यह भूमि आदिवासी खाते की नहीं है और ना ही आदिवासी से संबंधित है यह जमीन सिलिंग से मुक्त है। यह जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की नहीं है। जमीन मसना, सड़ना, हड़गड़ी या पहनई की नहीं है। जमीन भूमि घोटाला या पशुपालन की नहीं है।

यह कि एकरारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सौच-समझकर पढ़ व पढ़ाकर, स्वच्छ मन से निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया ताकि समय पर काम आवें एवं प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर

1. Shafiqul Karim
S/o Mr. Shukla
Makhan colony
Doranda Ranchi-2
Molai Singh
A/c Mr. Meher Singh
कोडरमा रांची

प्रथम पक्षगण का हस्ताक्षर

1.  LT 106
Mahavir
Sahu

21-6-22

2. Abhimanyu Sahu.

For P. S. Vaksha Infracon Pvt. Ltd. 21-6-22



Director

द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता का हस्ताक्षर

[Handwritten Signature]
31.6.22



[Handwritten Signature]
31.6.22

| कनिष्ठ | अनामिका | मध्यमा | तर्जनी | अंगूठा |
|--------|---------|--------|--------|--------|
| | | | | |

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनकी छायाचित्र दस्तावेज में लगा है, के बाये हाथ के अंगुलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिया गया है।

T. Singh



[Handwritten Signature]
31-6-22

[Handwritten Signature]
इसपटकार

For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.

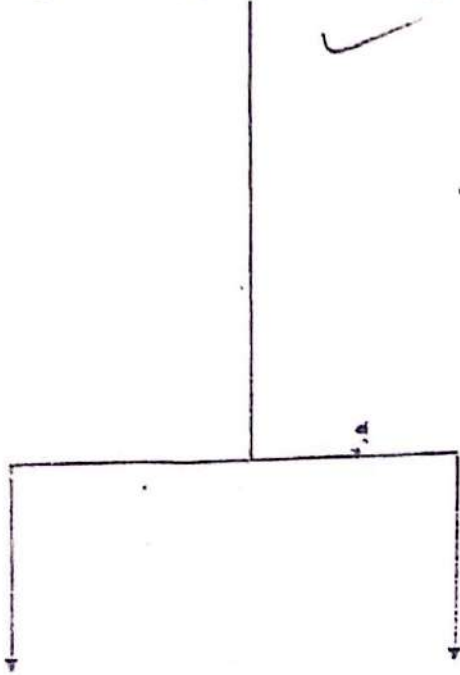
[Handwritten Signature]
Director

वंशावली

स्व. रामचन्द्र साहु

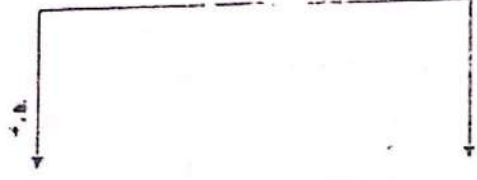
(2) माहावीर साहु

(3) स्व. रामवृत्त साहु



(1) मनीलाल साहु

(2) मुकेश साहु



(1) अमिमन्यु साहु

(2) शिवनन्दन साहु

- 1) रामगुलाब साहु (2) अरुण साहु (3) अजय साहु (4) दिलीप साहु (5) संदीप साहु

दिए गए वंशावली सही है। अलग पार जाने पर कहीं भी परिवर्तन नहीं है। अमिमन्यु साहु

For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.
[Signature]
Director

[Signature]
राम प्रकाश इन्फ्राकॉन्स
प्राइवेट लिमिटेड
कॉम्प. रोड, धरमपुर



Pre Registration Docket

Date :- 21-06-2022 10:15 am

Office Name :- SRO - Ranchi Rural
Token No:- 20220000070787

Appoinment :- 21-Jun-2022 Time:- 11:33

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Article | Development Agreement |
| Pre Registration Date | 14-Jun-2022 |
| No. Of Pages | 39 |
| Stamp Duty | 4 |
| Paid Stamp Duty | 0 |
| Total Fees | ₹ 11,91,969. |

Property Id: 754803

| Valuation No. : 1016284 / 2022 | :- 2022-2023 | User Id : 4855 | Date : 21-June-2022 10:57:AM |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------|
| State : Jharkhand | District : Ranchi | Tahsil : Kanke | |
| Land Type : Census | Corporation : | Village/City : Arsandey | |
| Arsandey Word No 8 - Main Road | | | |
| Volume Number - 4 | | | |
| Page Number - 39 | | | |
| Khata Number - 463 | | | |
| Plot Number - 1685 | | | |
| Valuation Rule : Commercial land | | | |
| Property Details | | | |
| 1 | Land area | 45.73 Decimal | |
| Calculation Details | | | |
| Sr.No. | Description | Calculation | Total |
| 1 | Open Land Valuation | 1. 45.73 x 1039838=47551791.74 | ₹4,75,51,792/- |
| A | Total | | ₹4,75,51,792/- |
| Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/- | | | |
| Total Valuation (A) | | | ₹4,75,51,800/- |
| Total Amount In Words: Four Crore Seventy Five Lakhs Fifty One Thousands Eight Hundred Rupees Only. | | | |

| | |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Land measurement, Sub Part and House No. | Property Boundaries East: ROAD, West: PLOT NO 1685/PART, South: PLOT NO 1685/PART, North: PLOT NO 1685/PART |
| Area | Land area : 45.73 Decimal |
| Other Description of the Property | Address - ARSANDEY KANKE RANCHI |
| Government/Market Value | 47551791.74 |

For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.

Director

1/2

Transaction Amount 47551800

| | |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CLAIMANT | -Ms. PRATYAKSHA INFRACON PVT LTD THRO DIR RAKESH RAI, Address - OFFICE 26/A TAGORE HILL ROAD MORABADI BARIATU RANCHI- ,Father/Husband Name LATE SHYAMDHARI PAI , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No.1422 |
| EXECUTANTS | -Mr. MAHABIR SAHU, Address - BOREYA KANKE PANCHI- ,Father/Husband Name LATE GOVIND SAHU , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No.5043 |
| | -Mr. ABHIMANYU SAHU, Address - BOREYA KANKE PANCHI- ,Father/Husband Name LATE RAMBRIKSH SAHU , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No.8303 |

Witness Information Mr. SHADDAM HUSSAIN , Address - RAHMAT COLONY DORANDA RANCHI- , Father/Husband Name-SHAUKAT

Identifier Details Mr. SHADDAM HUSSAIN , Address - RAHMAT COLONY DORANDA RANCHI- , Father/Husband Name-SHAUKAT

| | | |
|--------------------------------|------------|--|
| Fee Rule:Development Agreement | | |
| 1 | Stamp Duty | |

| | | |
|--------------|----|--------------|
| 1 | SP | 1,170 |
| Total | | 1,170 |

| | | |
|--------------------------------|----|------------------|
| Fee Rule:Development Agreement | | 11,88,795 |
| 1 | A1 | 2,000 |
| 2 | E | 3 |
| 3 | LL | 1 |
| 4 | PR | |
| Total | | 11,90,799 |

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.

Aty Kumar Adv
Deed Writer / Advocate

[Signature]
Vendee / Claimant

[Signature]
Vendor / Executant

2-11-08
Mukherjee
Sahu

For Pratyaksha Infracon, Pvt. Ltd.
[Signature]
Director

Document Registration Summary 1

21-Jun-2022

- Government/Market Value: ₹47551600/-
- Transaction Amount: ₹47551600/-
- Paid Stamp Duty: ₹ 100/-

Receipt : 666228

Receipt Date : 21-06-2022

Presenter Name: - MAHABIR SAHU

On Date 21-06-2022 Presented at SRO - Ranchi Rural
Signature of Presenter



SRO - Ranchi Rural

| | |
|------------|----------|
| E | ₹2000 |
| PR | ₹1 |
| SP | ₹1170 |
| LL | ₹3 |
| A1 | ₹1188795 |
| Stamp Duty | ₹100 |

Total

₹1192069

| Payment Head | Amount To Be paid | Paid Amount | Balance Amount | Payment Mode | Payer Name | Reference No. | Payment Amount |
|--------------|-------------------|-------------|----------------|--------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Stamp Duty | 4 | 100 | -96 | GRAS | MahabirSahu | GRN Number : 2211703736 DEPT Transaction Id : 22bad65a0bf413d7f427 Transaction Type : | 100 |
| E | 2000 | 2000 | 0 | GRAS | MahabirSahu | GRN Number : 2211703640 DEPT Transaction Id : 4eb26ab2049131c4ae1f Transaction Type : | 2000 |
| PR | 1 | 1 | 0 | GRAS | MahabirSahu | GRN Number : 2211703640 DEPT Transaction Id : 4eb26ab2049131c4ae1f Transaction Type : | 1 |
| SP | 1170 | 1170 | 0 | GRAS | MahabirSahu | GRN Number : 2211703640 DEPT Transaction Id : 4eb26ab2049131c4ae1f Transaction Type : | 1170 |
| A1 | 1188795 | 1188795 | 0 | GRAS | MahabirSahu | GRN Number : 2211703640 DEPT Transaction Id : 4eb26ab2049131c4ae1f Transaction Type : | 1188795 |
| LL | 3 | 3 | 0 | GRAS | MahabirSahu | GRN Number : 2211703640 DEPT Transaction Id : 4eb26ab2049131c4ae1f Transaction Type : | 3 |
| Sub Total | 1191973 | 1192069 | -96 | | | | |

For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.

(Signature)
Director

21-06-2022, 15:33

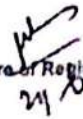
Signature of Operator



21/6/22

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer



For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.



Director

21-06-2022, 15:33



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name - SRO, Ranchi, Jharkhand

District Name - Ranchi

State Name - Jharkhand

Deed Endorsement

Transaction ID: 20220609070791

Document Type: Deed Endorsement
 Value: Rs 47551800 - Transaction Amount: Rs 47551800 -
 District: Ranchi, Tehsil: Kharke, Village Name: Ansanday, Location: Main Road, Ansanday, Ward No 3
 Property Boundaries: East: ROAD, West: PLOT NO 1665 PART, South: PLOT NO 1665 PART, North: PLOT NO 1665 PART
 Volume Number: 4, Page Number: 39, Khata Number: 453, Plot Number: 1665
 Area Of Land: 46.73 Decimal

Mahabir Sahu & Late Govind Sahu has presented the document for registration on 21/06/2022 Day: Tuesday Time: 15:32:49 PM



MAHABIR SAHU (Individual)

| Party Name | Document Type | Document Number |
|--------------|---------------|-----------------|
| MAHABIR SAHU | PAN/UID | 474792995043 |

| S.No | Party Name and Address | e-KYC verified? | e-KYC Details | Power Of Attorney | Party Type | Party_Photo | Finger Print | Signature |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------|--------------|-----------|
| 1 | MAHABIR SAHU Address: Boreys, Ranchi, Jharkhand, India | Yes | Mahabir Sahu Address: Boreys PS, Kharke Boreys, Ranchi, Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age: 78 | | | |
| 2 | ABHIMANYU SAHU Address: Mang Mahala P.S, Kharke Boreys, Ranchi, Jharkhand, India | Yes | Abhimanyu Sahu Address: Mang Mahala P.S, Kharke Boreys, Ranchi, Jharkhand, India | | EXECUTANTS Age: 45 | | | |

For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.

Director

21-06-2022, 15:35

Party Name and Address
 PRATYAKSHA INFRACON PVT LTD TURBO DIT RAKESH DAI
 Address1:
 Address2:
 PAN No:
 Permission Case No:

Is KYC Verified?
 KYC Details
 Release By
 Address: SURAM KIRI NEAR NAMER SCIENTE CENTRE DUDH MID SHATABDI KANAR CAMPUS RUDH
 State: Jharkhand
 Pin:

Clear Of Attorney

Party Type
 CLAIMANT
 Age 31



Signature

[Handwritten Signature]

Identification

Sl NO

Party Name and Address

Photo

FingerPrint

Signature

1

SHADDAM HUSSAIN
 Sh Dc SHAIKAT



[Handwritten Signature]

Address1 - RAHMAT COLONY DORANDA RANCHI, Address2 - Jharkhand
 PAN No:

Witness

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

| Sl NO | Party Name and Address | Photo | Thumb | Signature |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|--------------------------------|
| 1 | SHADDAM HUSSAIN Address1 - RAHMAT COLONY DORANDA RANCHI, Address2 - Jharkhand | | | <i>[Handwritten Signature]</i> |

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb impression are affixed in my presence

Above mentioned (MAHABIR SAHU , ABHIMANYU SAHU) has have admitted the execution before me. Her/She/ They has / have been identified by (SHADDAM HUSSAIN) Son/Daughter/Wife of (SHAIKAT) resident of (RAHMAT COLONY DORANDA RANCHI) and by occupation: (Cultivation)

Signature of Registering Officer

Seal and Signature of Registering Officer

Date: 21 Jun 2022

For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.

[Handwritten Signature]
 Director

21-06-2022, 15:33

Token No.: 20220000070787

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi Rural

This Development Agreement was presented before the registering officer on date 21-Jun-2022 by MAHABIR SAHU, S/O, D/O, W/O LATE GOVIND SAHU resident of BOREYA KANKE RANCHI .. This deed was registered as Document No:- 2022/RANR/5471/BK1/5163 in Book No :- BK1, Volume No :- 492 from Page No :- 1 to 78 at, office of SRO - Ranchi Rural

Date:- 21-Jun-2022

Registering Officer

For Pratyaksha Infracon Pvt. Ltd.

Director