

Serial No. 13722

Circle:-Purnea East

Book No. :- 1 Deed No. 13549



9342 बिहार BIHAR

Simanchal Infrotech Pvt Ltd for Agent

AU 677133

पूर्णिया न्यायालय Serial No. 13722
19 JUN 2023
प्राधिकृत पदाधिकारी

1000x1-1000

Deed No. 13549

बिहार सरकार
जिला निबंधन कार्यालय, पूर्णियाँ सदर
पृष्ठांकन का सारांश

Indradev Prasad Saha
STAMP VENDER
CIVIL COURT
PURNIA

दिनांक 03/07/2023 को Sanjeev Mishra For Simanchal Infrotech Private Ltd द्वारा दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रू0 217720 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 20500 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के चिहान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 13549 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 244 के पृष्ठ सं0 1 से 10 तक CD 38 में आज निबंधित एवं कुल 10 पृष्ठों में संधारित किया गया।

दिनांक-03/07/2023

टोकन नं. 13832/2023

नीतीश कुमार
निबंधन पदाधिकारी

दस्तावेज जांचा प्रो लिफा 8/7/23

Scanned by me
Amrney
D. Op.

Development Agreement

यह एग्रीमेन्ट आज दिनांक-03/07/2023 ई0 को निष्पादित किया जाता है।
श्रीमती देवयानी चौधरी (Debyani Choudhary) उम्र-62 वर्ष,

निष्पादक का हस्ताक्षर

Debyani Choudhary
Read and found correct
03/07/2023





















SCORE SOFTWARE में संधारित रोक युधि से मिलाया गया
DEO



SIMANCHAL INFROTECH PVT. LTD.
Director
03/07/2023

District Registry Office, Purnea Sadar

Token Number 13832 Reg. Year 2023 Serial Number 13722 Deed Number 13549

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Sanjeev Mishra For Simanchal Infratech Private Ltd						
Sig.	<i>sm</i> 03/07/2023 Director						
Claimant	Sanjeev Mishra For Simanchal Infratech Private Ltd						
Sig.	<i>sm</i> 03/07/2023 Director						
Executant	Debyani Choudhary						
Sig.	<i>Debyani Choudhary</i> 03/07/2023						
Identified By	Sanjay Kumar						
Sig.	<i>Sanjay Kumar</i> 03/07/2023						



SIMANCHAL INFRA TECH PVT. LTD.
sm
03/07/2023

पति-श्री उमानंद चौधरी निवासी-नवरतन हाता, थाना-के0 हाट, जिला-पूर्णियाँ, राज्य-बिहार, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है। PAN-ABTPC4626J, आधार नं0-7464 2474 2647

एवं

सीमांचल इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 निबंधन कार्यालय पूर्णिया जो कंपनी एक्ट 2013 के अन्तर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U-45200BR2016 PTC 032419 है एवं PAN-AAAXCS5343L है वो रजिस्टर्ड ऑफिस गायत्री नगर पूर्णिया, थाना- खजांची हाट, जिला- पूर्णियाँ (बिहार), पिन कोड- 854301, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री संजीव मिश्रा (Sri Sanjeev Mishra) उम्र- 42 वर्ष, पिता- श्री राधेश्याम मिश्रा, निवासी ग्राम- रामपुर, थाना- छातापुर, जिला- सुपौल, राज्य- बिहार, पिन कोड- 852131, नागरिकता- भारतीय के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलेपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ। मोबाईल नं0- 7766900814

यह कि जमीन मालिक का जमीन मोहल्ला- लालबाड़ी, मौजा- अब्दुल्लानगर, थाना नं0-100/1, थाना- सदर, अंचल कार्यालय- पूर्णियाँ पूर्व, नगर निगम- पूर्णियाँ, जिला निबंधन कार्यालय का नाम- सदर पूर्णियाँ, जिला- पूर्णियाँ, राज्य- बिहार, तौजी नं0- 8/5, नगर निगम वार्ड नं0- 44, भाग वर्तमान-10, पृष्ठ संख्या-2709, जमाबंदी नं0-2709 लेख्यकारी के स्वयं नाम पर दर्ज है।

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	रकवा ए0-डी0-वर्गकड़ी	मूल्य
81	894 आठ सौ चौरानवे	01 - 27 - 400	30,58,000
एकासी	897 आठ सौ संतानवे	01 - 95 - 000	46,80,000
	895 आठ सौ पंचानवे	00 - 05 - 000	1,20,000
	896 आठ सौ छियानवे	00 - 94 - 000	22,56,000
	898 आठ सौ अंटानवे	00 - 19 - 235	4,62,000
	899 आठ सौ निन्यानवे	00 - 10 - 820	2,60,000
		04 - 51 - 455	1,08,36,000

चार एकड़ एकावन डी0 चार सौ पचपन वर्गकड़ी जमीन मात्र।

जिसका प्रचलित अविकसित आवासीय श्रेणी की खाली भूमि है कुल मूल्य- 1,08,36,000/- (एक करोड़ आठ लाख छत्तीस हजार) रुपये है जिसपर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची-I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

SIANCHAL INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

Director
03/07/2022



निष्पादक का हस्ताक्षर

Debyani Choudhary

03/07/2022

SCORE SOFTWARE &
अविकसित रोक रुक से मिलना किया

03/07/22

यह कि अनुसूची-1 में वर्णित भूमि हम लेख्यकारी के स्वयं नाम से खरीद केवाला रजिस्ट्री तारीख 15.06.2001 ई0 दलील नं0 7023, जिल्द नं0 163, पेज नं0 139 से 148 तक, भूबाय बीबी कुरेशा खातुन पति स्व0 मोहम्मद तैयब व शमीम अख्तर व शाहिद नवाज व एखलाख अहमद व शकील अहमद व शमशाद आलम व इरफान आलम पिता स्व0 मोहम्मद तैयब, निवासी खुश्कीबाग थाना सदर, जिला- पूर्णियाँ वाले से खरीदकर दखलकार चले आ रहे हैं। इस तरह लेख्य सम्पत्ति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार इस डेवलपमेंट एग्रीमेन्ट निष्पादन तारीख से पहले का पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला इमारत/Duplex/Triplex/ विला/दुकान/होटल इत्यादि प्रकार का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय:-

1. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलेपर ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे। और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

2. यह कि द्वितीय पक्ष अनुसूची-1 की जमीन पर नगर निगम पूर्णियाँ/सम्बंधित प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप विला डुप्लेक्स, बहुमंजिला इमारत, प्लैट, दुकान, ऑफिस स्पेस, शोरूम, रेस्टुरेन्ट, रेसिडेन्सियल होटल एवं मॉल इत्यादि बनाएंगे और आवेदन एवं स्वीकृति हेतु अगर प्रथम पक्ष की अनुमति या हस्ताक्षर जहाँ-जहाँ जरूरत होगी प्रथम पक्ष करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष (डेवलपर) वचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला Duplex/Flat/Villa की संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि नगर निगम पूर्णियाँ/सम्बंधित प्राधिकार, द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन भवन में जमीन मालिक का 38 % (अड़तीस प्रतिशत) एवं भवन निर्माता (बिल्डर) का 62 % (बासठ प्रतिशत) हिस्सा होटल, रेस्टुरेन्ट और परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, प्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 38 % (अड़तीस प्रतिशत) हिस्सा इस विलेख की अनुसूची-II में वर्णन के अनुरूप होगा।

निष्पादक का हस्ताक्षर

Debyani Choudhary
03/07/2023

SIMANCHAL INFRA TECH PVT. LTD.

03/07/2023

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाऊ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे जो Branded/I.S.I अनुमोदित होगा।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलेपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बंधनों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवलेपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवलेपर जमीन मालिक से उक्त जमीन पर बहुमंजलिये इमारत निर्माण करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तों और बंधनों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची-I में वर्णित है।

9. यह कि (विकासकर्ता) डेवलेपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्प्लेक्स का नक्शा, स्वरूप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वास्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) एवं निर्माण कार्य में होने वाले कुल राशि डेवलेपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवलेपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ0ए0आर0 सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर निगम पूर्णियों/सम्बंधित प्राधिकार को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवलेपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर निगम पूर्णियों/सम्बंधित प्राधिकार निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को जमीन मालिक/विकासकर्ता (डेवलपर) अपने हस्ताक्षर एवं जमीन मालिक के संयुक्त से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित सभी खर्च का भुगतान डेवलेपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवलेपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवलेपर द्वारा नगर निगम पूर्णियों/सम्बंधित प्राधिकार और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

निष्पादक का हस्ताक्षर

Devyam Choudhary
03/07/2025

03/07/2025

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा रेरा स्वीकृति से 03 वर्ष (तीन वर्ष) की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छः महीने का कृपा काल होगा। इसके बाबजूद भी डेवलपर वर्णित सम्पत्ति पर बहुमंजिला इमारत बनाने में विलम्ब करेंगे तो अनुसूचित-1 में वर्णित कुल भूखण्ड पर 20,000/-रु0 प्रतिमाह जमीन मालिक को डेवलपर भुगतान करेंगे। विलम्ब की समय सीमा छः महीना की होगी। इसके बाबजूद भी अगर भवन निर्माण कार्य पूरा नहीं होता है तो यह एग्रीमेन्ट स्वतः रद्द समझा जायेगा और भूखण्ड स्वामी अनुसूची-I में वर्णित भूखण्ड को अपने दखल कब्जा में ले लेंगे और भूखण्ड स्वामी स्वयं स्वीकृत नक्शा के अनुरूप भवन का निर्माण एवं बिक्री करेंगे या अपने पास रखेंगे, इसमें विकासकर्ता को कोई आपत्ति या विरोध नहीं है और न होगा एवं विकासकर्ता का लागत पूंजी किसी भी सूरत में भूखण्ड स्वामी वापस करने के लिए पाबंद नहीं होंगे। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट की तिथि से गिनी जाएगी। यदि किसी कारणवश संरचना में रुकावट आती है तो डेवलपर जो खरीददार से राशि लिया गया है इसमें जमीन मालिक का किसी तरह की जिम्मेवारी नहीं होगी। यदि उक्त अवधि में जमीन संरचना निर्माण में जमीन मालिक किसी प्रकार का बाधा उत्पन्न करेंगे तो यह कानूनन नाजायज वो बातिल समझा जायेगा।

13. यह कि भूखण्ड स्वामी एवं विकासकर्ता सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व (संशोधन) अधिनियम 2011 की धारा 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निर्विरोध स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक्-पृथक् रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे, जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा। यह है कि डेवलपर अपने हिस्से के 62 % (बासठ प्रतिशत) भाग को किसी भी खरीददार/खरीदारों के नाम से बेचने हेतु बातचीत तय करेंगे, बैंक या किसी अन्य वाणिज्यिक सरकारी या गैर सरकारी संस्था या विभाग के अपने हिस्से के संबंध में बातचीत तय करेंगे और बहुमंजिला इमारत बनाने में कोई अन्य कार्य भी करेंगे। इसी प्रकार प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से का 38 % (अड़तीस प्रतिशत) भाग को बेचने, ऋण लेने या मोरगेज करने, हस्तान्तरित करने या दानपत्र करने के लिए स्वतंत्र हैं इसमें डेवलपर का कोई हस्तक्षेप नहीं होगा।

यह कि भविष्य में डेवलपर 62 % (बासठ प्रतिशत) एवं जमीन मालिक 38 % (अड़तीस प्रतिशत) मेनटेनेन्स खर्च देना होगा।



निष्पादक का हस्ताक्षर

Devgani Chaudhary

3/07/23

03/07/23

03/07/23

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलेपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 38 %: (अड़तीस प्रतिशत) सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/पलैटों पर अर्थात् वे पलैट/दुकान/ऑफिस स्पेस जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवलेपर या उनके नामित को आनुपातिक रूप से उनको 62 %: (बासठ प्रतिशत) भूखण्ड हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

साथ ही नगर निगम पूर्णिया से नक्शा स्वीकृत होने के बाद उभय पक्ष यानी दोनों पक्ष आपसी सहमति से Share Distribution के लिए एकरारनामा अलग से करेंगे। उसके पश्चात् ही अपने-अपने हिस्से को आवश्यकता अनुसार अग्रेतर कार्रवाई करेंगे।

15. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति पलैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 38 %: (अड़तीस प्रतिशत) का अधिकार होगा जिसका नक्शा स्वीकृत होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, पलैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवलेपर दोनों द्वारा संयुक्त रूप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवलेपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/पलैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenement के द्वारा जो नगर निगम पूर्णियाँ/सम्बंधित प्राधिकार और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधनों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवलेपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवलेपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :-

A. यह कि डेवलेपर (विकासकर्ता) उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।



निष्पादक का हस्ताक्षर

Debyam Choudhary.

3/07/23

03/07/2023

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवलेपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है कि विकासक अपने हिस्से का ही उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तों के अनुरूप मनोबंध करना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट/दुकान/ऑफिस स्पेस, डेप्लेक्स/विला आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवलेपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्ति सदैव डेवलेपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवलेपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रूप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

G. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements/दुकान/ऑफिस स्पेस आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenement के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवलेपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवलेपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 62 % (बासठ प्रतिशत) हिस्से को आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवलेपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें या उक्त जमीन से रास्ता निकालें तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी। इसमें जमीन मालिक का जमीन बर्बाद न हो इसका भी ख्याल रखा जायेगा। अन्यथा F.A.R के अनुसार निर्माण करके देना होगा।

J. डेवलेपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अन्तर्गत या खण्ड-खण्ड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं विक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेच और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenement पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते हैं।



निष्पादक का हस्ताक्षर

Dehyarni Chaudhary.

3/07/23

03/07/2023

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पूर्णियाँ नगर निगम विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवलेपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को नगर निगम पूर्णियाँ/संबंधित प्राधिकार अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवलेपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलेपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

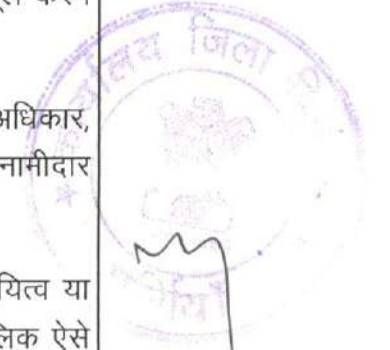
(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii). कि जमीन मालिक उक्त जमीन को इमारत निर्माण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित भूखण्ड डेवलेपर को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

(viii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का पूर्ण अधिकार होगा।



Debagani Choudhary

3/07/23

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवलेपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवलेपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवलेपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्प्लेक्स में निर्मित क्षेत्र का 62 % (बासट प्रतिशत) बिक्री योग्य हिस्से को डेवलेपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवलेपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवलेपर उक्त जमीन का उन्नयन "PANORAMA ENCLAVE" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "PANORAMA ENCLAVE" होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलेपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवलेपर ही सरकार, नगर निगम पूर्णियाँ/संबंधित प्राधिकार एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवलेपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधनों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं डेवलेपर अपने हिस्से की इमारतों की बिक्री के निमित्त इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवलेपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. डेमलपमेन्ट एग्रीमेन्ट की तिथि से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवलेपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं जैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवलेपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।



Devgami Choudhary

3/07/23

25. इस मनोबंध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त परम निर्मित क्षेत्र पर सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर जमीन मालिक एवं विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) का संयुक्त अधिकार होगा।

26. यह कि विकासकर्ता पूर्णियों नगर निगम के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil) बिजली, plumbing and sanitary कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर निगम पूर्णियों की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवलेपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवलेपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

29. प्रस्तावित इमारत नगर निगम पूर्णियों द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

30. यह कि डेवलेपर यदि उपरोक्त प्रोजेक्ट पर काम करने के लिए लोन लेते हैं तो बिल्डर मोरगेज के तौर पर अपनी प्रोपर्टी को रखेंगे इसमें जमीन मालिक का जमीन किसी तरह से मोरगेज एवं प्रभावित नहीं होगा। साथ ही यदि 36 महीना (छत्तीस महीना) एवं ग्रेस पीरियड छः माह के बाद भी किसी कारणवश जमीनदार को पोजीशन नहीं दे पाते हैं तो प्रत्येक माह अंकेन रूपये 20,000/- रू० प्रति माह के हिसाब से जमीन मालिक को डेवलेपर भुगतान करेंगे।

31. यह कि अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड हर प्रकार के वाद-विवाद मुकदमा, अधिग्रहण इत्यादि से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है। अगर वर्णित भूखण्ड से द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) को किसी प्रकार का क्षति उठाना पड़ता है। या कोई अन्य हिस्सेदार या दावेदार उक्त भूखण्ड के निश्चत अधिकार संबंधि दावा करते हैं तो वह भूखण्ड स्वामी को हिस्से से सामंजस्य किया जायेगा, विकासकर्ता का हिस्सा किसी तरह से प्रभावित नहीं होगा।

BIHARACHAL INFRA TECH PVT. LTD.

M.

03/07/23



Debyani Choudhary

3/07/23

अनुसूची-1

यह अविकसित आवासीय श्रेणी की जमीन जो यह कि जमीन मालिक का जमीन मोहल्ला- लालबाड़ी, मौजा- अब्दुल्लानगर, थाना नं0-100/1, थाना- सदर, अंचल कार्यालय- पूर्णियाँ पूर्व, नगर निगम- पूर्णियाँ, जिला निबंधन कार्यालय का नाम- सदर पूर्णियाँ, जिला- पूर्णियाँ, राज्य- बिहार, तौजी नं0- 8/5, नगर निगम वार्ड नं0- 44, भाग वर्तमान-10, पृष्ठ संख्या-2709, जमाबंदी नं0-2709 लेख्यकारी के स्वयं नाम पर दर्ज है।

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	रकबा ए0-डी0-वर्गकड़ी	मुल्य
81	894 आठ सौ चौरानवे	01 - 27 - 400	30,58,000
एकासी	897 आठ सौ संतानवे	01 - 95 - 000	46,80,000
	895 आठ सौ पंचानवे	00 - 05 - 000	1,20,000
	896 आठ सौ छियानवे	00 - 94 - 000	22,56,000
	898 आठ सौ अंटानवे	00 - 19 - 235	4,62,000
	899 आठ सौ निन्यानवे	00 - 10 - 820	2,60,000
		04 - 51 - 455	1,08,36,000

चार एकड़ एकावन डी0 चार
सौ पचपन वर्गकड़ी जमीन मात्र।

यह लेख्य सम्पत्ति अवर निबंधन कार्यालय सदर तथा जिला निबंधन कार्यालय पूर्णियाँ क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

--: चौहद्दी :-

उत्तर :- खेसरा नं0 775

दक्षिण :- सुमन यादव इत्यादि

पूरब :- संजीता देवी, रेखा देवी, रेणु देवी, उषा देवी, रमेश यादव, अजीत सिंह इत्यादि

पश्चिम :- बंधन सिंह, सुमन यादव इत्यादि

उपरोक्त खाता-खेसरा में अंकित चौहद्दी उत्तर, दक्षिण, पूरब एवं पश्चिम जिनका भी जमीन है एक ही रास्ता होगा इसमें जमीन मालिक को कोई किसी भी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी। साथ ही डेवलेपर अगल-बगल, आगे-पीछे जो भी जमीन खरीदते हैं डेवलेपर इसी रास्ता का प्रयोग करेंगे। इसमें जमीन मालिक को किसी भी प्रकार का कोई भी आपत्ति नहीं होगी।

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति वर्ष 2016 के न्यूनतम दर, जिसका मुल्य मो0 1,08,36,000/- (एक करोड़ आठ लाख छत्तीस हजार) रूपये है।

AMANCHAL INFOTECH PVT. LTD.

M.

03/07/2023

Devyani Choudhary

3/07/23

अनुसूची-II

निर्मित होने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

1. फाउन्डेशन :- आर.सी.सी.पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार
2. स्ट्रक्चर :- आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर सिमेन्ट
3. सिविल वर्क :- प्रथम श्रेणी ईट वर्क एवं सिमेन्ट मोर्टार के साथ/पलाईएस
4. छत :- आर.सी.सी.सिमेन्ट
5. फर्स :- कजारिया टाईल्स/सोमानी/सिमिलर ब्रांड
6. प्लास्टर :- सिमेन्ट मोर्टार (1:5), सीलिंग (1:4),
7. दरवाजा :- Wooden Frame
8. खिड़की :- Alumunium Frame
9. रसोई घर :- ग्रेनाईड का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दिवाल में टाईल्स 2.5 फीट और डायनिंग रूम में भी एक वास वेसिंग रहेगा।
10. बाथरूम :- दिवाल में सात फीट ग्लेज्ड फिसलन रहित टाइल्स, प्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग, ठंडा एवं गर्म नल फिटिंग, चीनी मिट्टी का पैन फिटिंग एवं वेसिन/हिन्द वेयर/इस्को/जगुआर
11. विद्युत वायरिंग :- एंकर/ऐवलस का कैंसिल्ड पी.वी.सी./फिनोलेक्स कौन्ड्र्यूट वायरिंग सहित एंकर/रोमा का फिटिंग स्वीच
12. दिवाल फिनिशिंग :- अन्दर में वालपुट्टी एवं बाहर में वेदर कोटेड पेन्ट
13. टी.भी प्वाइट :- सभी फ्लैटो एवं ड्राइंग रूम में एक-एक प्वाइट
14. टेलीफोन प्वाइट :- सभी फ्लैटो में एक प्वाइट
15. सिवरेज :- सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ
16. जेनेरेटर :- जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैट के लिए डी.जी.सेट अशोक लिलंड।
17. समरसेवुल पम्प :- बहुमंजिलीय इमारत निर्माण के अनुपात होगा।
18. आउटर वाल :- स्टेन्ड्रेड एज पर डिजाईनर
19. लिफ्ट :- ओटिस/कोने/जॉन्सन/सिमिलर ब्रांड
20. छड़/सरिया :- जिन्दल/इलेक्ट्रोस्टील/सेल/श्याम स्टील
21. सिमेन्ट/ईट :- जे0 एस0 डब्लू/लफार्ज/नोविभको सिमेन्ट एवं ईट प्रथम श्रेणी/पलाईएस/सिमेन्ट ब्रीक्स

Devgami Chaudhary.

3/07/23

SRINAGAL INFRA TECH PVT. LTD.

03/07/2023



नवरी-नक्शा

सीमा - अक्षुब्धलागा

धान 100/1

रवाता
81

<u>खेता</u>	<u>रकबा</u>
894	- 1 00 27 अ 400
895	- 0 00 05 अ 000
896	- 0 00 94 अ 000
897	- 1 00 35 अ 000
898	- 0 00 19 अ 235
899	- 0 00 10 अ 820
	<u>4 00 51 अ 455</u>



Devyami Choudhary

31/07/23

Director
31/07/23

MOUZA:- Abdulla Nagar, THANA:- Sadar, THANA No.:- 100/1. CHADAR No.:- 04.
 LAGGI:- 04 1/2 Ha. SCALE:- 16" inch = 01 Mile. TOUZI No.:- 8/8. PARGANA
 :- Haveli. DISTRICT:- Purnea. SURVEY:- 1954-57.

KHATA No.	KHESRA No.	→	AREA		
			A	DIS	KARI
81	894	→	01	27	400
"	895	→	00	05	000
"	896	→	00	34	000
"	897	→	01	35	000
"	898	→	00	19	235
"	899	→	00	10	820
Total area :-			04	51	455



BOUNDARY:-
 NORTH:- Khesra No.:- 775 Part.

SOUTH:- Suman Yadav Etc.

EAST:- Sanjita Devi, Rekha Devi, Ramu Devi, Usha Devi, Ramesh Yadav & Ajit Singh Etc.

WEST:- Bandhan Singh & Suman Yadav Etc.

IDENTIFICATION:-

- (i) Khesra line shown in Black ink. 
- (ii) Salable land shown in yellow colour. 



Devyam Choudhary
 03/07/2023
 Signature of Vendor

Signature of Vendee

SIMANCHAL INFRA TECH PVT. LTD.

Director
 03/07/2023



Traced by
 Akh Anand (Amin)
 03/07/2023



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar

e-Stamp



Certificate No. : IN-BR-2300385860
Certificate Issue Date : 03-Jul-2023 02:09 PM
GRN No. : BHR20230600957786E, BHR20230600958431E
Unique Doc Reference : EST-BR-3900-2300010055
Party Name : SIMANCHAL INFRATECH PRIVATE LIMITED
Purchased by : SIMANCHAL INFRATECH PRIVATE LIMITED
Purpose : Agreement or Memorandum of an Agreement Article no (05)
Stamp Duty Paid (Rs.) : 216720 (Two Lakh Sixteen Thousand Seven Hundred Twenty Only)
Reg. Fee (Rs.) : 20000 (Twenty Thousand Only)
LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.) : 237220 (Two Lakh Thirty Seven Thousand Two Hundred Twenty Only)

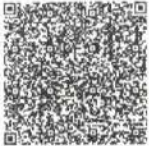


Debyam Choudhary
03/07/2023

SIMANCHAL INFRATECH PVT. LTD.

Director
03/07/2023

IN 2300387597



Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at <https://enibandhan.bihar.gov.in> or using enibandhan Mobile App. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website/Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 217720/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 237220/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0	
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		0	
									TOTAL-	20000

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	0	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500


Date: 03/07/2023

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Purnea Sadar on Monday, 03rd July 2023 by Sanjeev Mishra For Simanchal Infratech Private Ltd Radheyshyam Mishra by profession Others. Status - Claimant

SIMANCHAL INFRATECH PVT. LTD.


Director
03/07/2023

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 03/07/2023



Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sanjay Kumar' age '41' Sex 'M', 'Bani Lal Sharma', resident of 'Sipahi Tola, ps-Khajanchi Hat, Purnea'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 03/07/2023

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Purnea Sadar in Book 1 Volume No. 244 on pages on 1 -10, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-38 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 03/07/2023

Registering Officer
Purnea Sadar

Token No. : 13832 Year : 2023 S.No. : 13722 SCORE Ver.4.1 Deed No. : d No. : 13549