



BIHAR

2020

Serial No. 376/2020

5 MAR 2020

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

विशेष न्यायाधीश

(Development Agreement)

This development agreement executed and entered into on this 11th day of June, 2020

Sign. of Executant
11-06-2020
11-06-2020

RECEIVED

Scanned By
Computer Operator

BETWEEN

(1) Sri Navneet Kumar Dhandhan, Age - 61 years, son of Late Mahabir Prasad Dhandhan by cast Hindu, Resident of D.N. Singh Road, P.S.- Kotwali, Town & Distric Bhagalpur-812002 by Nationality Indian, Adhar No. - 5276 6734 3284, PAN- ACJPD3588K, Mob. No.- 9431214007, Representing his HUF namely Navneet Kumar Dhandhan HUF having PAN No. AACIN2312L in the capacity of Karta of their H.U.F.

(2) Sri Atul Dhandhan, Age-60 years, son of Late Mahabir Prasad Dhandhan by cast Hindu, Resident of D.N. Singh Road, P.S.- Kotwali, Town & Distric Bhagalpur-812002 by Nationality Indian, Adhar No. - 6911 6036 4333 PAN- AGIPD1608B, Mob. No.- 9431214070, Representing his HUF namely Atul Dhandhan HUF having PAN No. AAFHA1950A in the capacity of Karta of their H.U.F

hereinafter collectively called and/ or referred to as the "LAND OWNER" (which expressions shall unless to be repugnant to the context or meaning thereto, mean and include their heir, Administrators, Executors, legal representatives and/or successors-in-interest) of the FIRST PART.

AND

SONNET INFRA PVT. LTD. a company incorporated under the provision of companies Act., 1956 having its registered office at C/o Ganga Prasad, Gopalpur, Bhagalpur,

Sign. of Executant

Navneet Kumar Dhandhan
11.06.2020
Atul Dhandhan
11.06.2020



Bihar through its Director (1) Banshidhar Lal, Age - 59 years, s/o Sharang Dhar Lal, by Cast-Hindu, Profession - Business, R/o Flat No. - 211, Madhur Jeevan Appts. Plot No. - 34, Sector 10, Dwarika, New Delhi-10075, Nationality Indian, Adhar No. - 4598 0894 8659 PAN- AIWPI4817C, Mob. No.- 8527700187,

(2) Syed Huzaifa Ali Sharaf Shah, Age-29 years, s/o Syed Shah Ali Sajjad Alam. by Cast - Muslim. Profession - Business, R/o Shah Manzil, D.N. Singh Road, Shah Market, Khalifabag, P.S.- Kotwali, Dist- Bhagalpur, Bihar -812001, Adhar No. - 3477 9641 8577, PAN- FDSPS9969A, Mob. No.- 6299241579,

(3) Chanchal Ghosh, Age-58 years, s/o Subodh Chandra Ghosh, by Cast-Hindu, Profession - Business, R/o Flat No. B-201, Trinity Tower, DLF City, Phase -5, Gurgaon, Haryana-122001, Adhar No. - 2958 5409 8036, PAN- AALPG8197K. Mob. No.- 9811243166 hereinafter called and referred to as the "DEVELOPER" (which expression shall unless repugnant to context or meaning thereto mean and include it's Administrators, executors, assigns, legal representatives and /or successors-in-office) or the

SECOND PART.

Whereas, Smt Mani Devi Dhandhania, wife of Late Moti Lal Dhandhania, was the owner of the property detailed and described in Schedule no.- I appended at the foot of this indenture and her name was duly recorded in the Municipal Survey Khatian of the year 1985.



Sign. of Executant

Mani Devi Dhandhania
11-06-2020
Mani Dhandhania
11-06-2020

4

AND WHEREAS in or about the year 1979 some differences and dispute arose in the family of the Landowners and for resolution of the said dispute the matter was referred for Arbitration. Sri Shankar Prasad Dhandhania, Son of Late RH Banaldhar Dhandhania was appointed the sole Arbitrator under the Agreement of Reference dated 20th September, 1979. Sri Shankar Prasad Dhandhania, the sole Arbitrator, gave his Award on 20th October, 1979. The said Award vide order dated 18/11/1987 was accepted by the learned court of Sub Judge-1, Bhagalpur in Miscellaneous Case Number 5 of 1987 and it was made the Rule of the Court under the provisions of the Arbitration Act, 1940.

Sign. of Executant

11/06/2020

Shankar Prasad Dhandhania

AND WHEREAS ~~that the said Award~~ the Landowners were, inter alia, ~~allotted the land and property~~ detailed and described in Schedule I below and they came in possession of their respective allotted share as exclusive and absolute owners.

AND WHEREAS in pursuance of the aforesaid Award the Landowners got their respective names mutated in the records of State of Bihar at Anchal Jagdishpur vide Mutation Case Number No. 948/2014-15 and their respective names were entered under Jamabandi Numbers 2920 & 2921 and they are obtaining separate rent receipts from the Anchal Jagdishpur, on payment of rent. The



landowners also got their names mutated in the records of Bhagalpur Municipal Corporation and they are obtaining separate tax receipts in their respective names on payment of taxes.

AND WHEREAS the Land Owners herein have decided to get developed and construct a multi storied apartment on their land by a competent developer at its cost on the terms and conditions as agreed between them by amalgamating their respective lands covered in one big block admeasuring more or less 21250 sqft. ie 29.513 Katha @ 720 sqft. per Kattha situated at Mohalla- Mozahidpur, Bounsi Road, known as "Panna Ice Factory Complex" P.S.- Mozahidpur, town & District- Bhagalpur, bearing Municipal Survey Khata Number 41 under Khata Number 358, Municipal Survey ward Number 30, ~~ward~~ No. 2920 & 2921 of Anchal Jagdishpur, bearing Holding Nos. 21 & 22, in New ward No. 46 of Bhagalpur Municipal Corporation. Bhagalpur more fully detailed and described in Schedule I below.

A. It is further represented and declared by the Land Owner:-

(i) That the said property is under their exclusive possession with absolute right, title and Interest, free from all encumbrances to transfer land convey the whole or part of

the said Property, having a fully marketable title thereby.



Sign. of Executant

Manoj Kumar
11-06-2020

Atul Bhandari
11-06-2020

(ii) That the land owners have not created any encumbrances on the said property, or any part thereof by way of sale, mortgage, exchange, lease, trust, assessment, rights, gifts, liens, leave and license permission, rent, possession, charges inheritance or any other encumbrances whatsoever.

(iii) That no notice or notification for acquisition/requisition under any of the statutes of the past or presently in force, have been received, served or passed by the Competent Authority, the Income Tax Department or any other government authorities, for acquisition or Requisition of the said property or any part thereof.

(iv) That there are no attachments, either before or after judgment and there are no ~~claims, demands, suits, decrees~~ injunctions, orders, notice, petitions, or ~~adjudication orders~~ affecting the said property or any part thereof.

(v) That the land owners have not entered in the past in any agreement for sale or development of the said property or any part thereof nor have made any arrangement with anyone whatsoever regarding the said property or any part thereof.

Andwhereas, the land owners are interested in getting constructed multi-storied residential/commercial Units on the said property and acquire built up area in the shape of,

Sign. of Executant

Abul Kalam
11-06-2020
Abul Kalam
11-06-2020



residential/commercial Units, parking spaces, etc. as consideration for the value of the land of the said property when conveyed by the land owners to the Developer.

(B) The aforesaid developer, offered to develop and construct at its own cost, a multi-storied residential commercial building on the said property of the land owners (hereinafter referred to as the said building) and the land owners wanted and agreed to acquire Units, and other built-up area of the said building as consideration for the part of the said property to be conveyed by the land owners to the developer or its nominees etc.

(C) As a result of the negotiations between the parties hereto and on the representation and declarations made by the land owners as herein recorded, an agreement for development of the said property by the aforesaid developer has been arrived at between the parties hereto upon terms and conditions hereinafter appearing.

**NOW THESE PRESENTS WITNESSETH AND IT IS
HEREBY AGREED TO BY AND BETWEEN THE
PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-**

(1) The aforesaid land owners do hereby appoint the aforesaid Developer as the Developer of the said property and irrevocably grant to the Developer, who hereby accepts



Sign. of Executant

Signature
11.06.2020
Mr. Narayan

from the Land Owners the exclusive right, possession and license to develop the said property fully described in the Schedule-I hereunder written in the manner and on the terms, conditions and stipulation hereinafter mentioned.

(2) That the entire area of land given in Schedule-I of this agreement shall be handed over to the developer for construction of a multistoried residential / commercial building complex and the entire cost to be incurred for construction of the same shall be borne by the Developer. The developer will construct the proposed building as per the sanctioned building plan of the Competent Authority.

(3) That the developer will be exclusively responsible for any accident, incident, dispute or litigation to be caused during the period of construction and they will be responsible and answerable before court of law for the same. The Land Owners shall not be responsible for the same under circumstances whatsoever.

(4) The Developer agrees for the submission of the building plans of the COMPLEX to the Sanctioning Authorities in their name. All approvals, permissions and sanctions for the construction of the COMPLEX shall also be obtained by the Developer in their name. The cost, charges and expenses relating to such approvals /

Sign. of Executant

Abul Kalam Khan
11-06-2020
Abul Kalam Khan
11-06-2020



permissions / sanctions shall be borne by the DEVELOPER only.

(5) That the entire multistoried building shall be constructed by the developer and the entire cost to be incurred for construction shall be borne by the developer including the cost of sewerage, drainage with all fittings, amenities, electric fittings, water connection, electrification, generator, lift, intercom, CCTV Camera, Boring, Transformer, septic tank & Overhead tank etc. till the final finishing and completion of the entire building to make them habitable for the Land Owners and other inmates of the building.

(6) The name of the proposed multistoried residential, commercial building complex shall be "BANSHIDHAR TOWER" or as mutually agreed upon by both the parties.

(7) That the developer agreed to give/transfer 40% percent of the total super-built up area, Car parking spaces to the land Owners in consideration of the cost of land and building including undivided proportionate share with all right, title and interest in the said building for the use and occupation of the Land Owners as absolute Owners with all right and absolute title and possession over the same with an exclusive right to transfer, convey, sell, grant lease or otherwise alienate their interest to any person or persons, association of person, firm, body corporate etc. on such

Sign. of Executant

Atul Kumar
11-06-2020
Atul Dhawan
11-06-2020



terms and conditions as they may deem fit and proper. That the developers will first hand over possession of the constructed owner's area to the owner with all infrastructure amenities.

(8) That similarly, the developer will retain 60% of the total built-up area. In the shape of Units and car parking spaces in consideration of cost of construction with an absolute right, title and interest and may transfer, convey, sell, grant lease of otherwise alienate their interest to any person or persons, association of person, firm, body corporate etc. on such terms and conditions as they may deem fit and proper. Both the land Owners and the developer shall have absolute right, title and interest over their respective shares of super built-up area.

(9) That it is further agreed by the parties that any alteration in the approved building plan within the parameter of the Competent Authority building rules and regulation which may be deemed necessary during or after the sanction of the building plan shall be done by the developer with the prior consent of the land owners and the developer may alter such changes at its own risk and expenses. If any further construction will be made then the same shall be distributed between the land owners and developer as per the above mentioned share. In case the entire building is required to demolish or is razed as a result

Sign. of Executant

Atul Dhandhary
11-06-2020
11-06-2020



of natural calamity and the building becomes inhabitable, all Owners, Developers and Purchasers, title holders to the building will have proportionate share of land. But no individual title holder is entitled to demolish his/her/their Units or building and demand share in the land.

(10) That the certificate of the architect regarding measurement of the carpet area, built-up area, super built up area and common service area will be final and binding on both the parties.

(11) It is also agreed that the Landowners shall hand over the possession of the Schedule I property to the Developer, on as is where is and whatever it is basis, immediately after the execution of this Development Agreement. The Land Owners shall allow every facility to the Developer, their staff, Engineers, Architects, workers etc. to enter upon the said property to enable the Developer to carry out all lawful various development works as stipulated in this agreement.

(12) That the builder/developer will develop and construct the proposed building with all infrastructure amenities therein on and thereon and give peaceful vacant possession of the Owner's area to the Owners within 4 Four Years from the date of sanction of the building plan, with further grace period of 6 Six Months. If the Developers fails to complete the construction of the proposed building within

Sign. of Executant

11-06-2020

11-06-2020



the stipulated time then the Developer pay a sum of Rs. 50,000/- (Fifty Thousand Rupees) per month to the land owners as compensation till completion of the project.

(13) That It is mutually agreed between the Landowners and the Developers that a sum of Rs. 50,00,000/- (Fifty Lakh only) will be deposited with the landowners by the Developers as without interest security money which will be refunded/adjusted against purchase of land owner's share under this agreement when the deal will be completed and Landowners will get their share. The Developers has paid the amount by two cheque nos. 001207 and 001208 dt 10.06.2020 on Axis Bank, Tilkamnajhi Bhagalpur for Rs. 25,00,000/- (Twenty five lakh) each in the name of both the landowners equally.

14) It is mutually agreed between the Landowners and Developers that the value of the total share of the land owners' is INR 12,00,00,000/- (Twelve crores only). It is hereby agreed between the Landowners and the Developers that the Developers may purchase the said 40% share of the Landowners, after paying the amount of Rs. 12,00,00,000/- (Twelve Crores) which is the mutual agreed value of 40% share of the total constructed super build up area, car parking etc either in their name or in the name of any other nominated person / persons / firm/ company. The landowners on receipt of the total amount of Rs.12,00,00,000/- (Twelve Crores) from the Developer or

Sign. of Executant

Noted & done
11-06-2020
Amit Bhargava
11-06-2020



any of their nominated person/ persons/ firm/ company shall execute and register sale deeds in the names as advised by the Developers

15) When landowners will receive (12,00,00,000/- Twelve Crores) from the Developers all rights of the landowner will be finished from said land and constructed unit. After that the developers will be the sole owner of the said property.

16) That all the Property Taxes, GST of entire construction/building (of both on Land owners' share as well as Developer's share) and any other tax or levy present or future imposed in relation to the Property under this agreement shall be solely borne by the Developer and the Landowners shall not bear any amount whatsoever.

(17) Land owner's share will be 40% of the Constructed area and the developers share will be 60% of the Constructed area, divided equally from front to back on each floor of the property or as mutually decided by both the parties as per their convenience by executing a separate deed of distribution.

(18) That the developer shall develop the said property themselves or through any agency, company etc. of their choice at their own cost and will be responsible for the development of the said land, but the Owners will have the

Sign. of Executant

11-06-2018
11-06-2018
11-06-2018



right to inspect the development and construction of the said multistoried building. The developer will use the standard materials as specified in schedule-II.

(19) That the Land Owners are entitled to verify and supervise the quality of materials to be used for construction of the building. If the Land Owners find that the materials used for construction is not up to the marks and not of good quality then he should intimate the same to the developer and suggest to use better quality materials.

(20) The Owners/Developers shall at no time demand further sum of premium or any interest in any dealing regarding sale of each other's area and both the parties shall, if necessary execute all such deeds and documents as may be required by the each other in this regard,

(21) From the date of delivery of possession of Owner's area to the Owners or its allottees and the Developer and /or its allottees shall jointly have or be deemed to have undivided right, title and interest over the total land of the said properties in the proportion of their respective share in the said building even without any further act, deed, matter done by the Owners in this regard.

(22) The Land Owners hereby undertake not to sell, dispose of, alienate, charge, encumber, sublease or otherwise

Sign. of Executant

11-06-2020
11-06-2020
Atul Dhandhaz



transfer the said land and/or property or any part thereof and further undertakes not to do any act (s), deed (s) matter (s) or thing (s) as shall be in breach of terms of this Development Agreement save and except putting the said Developers thereon for the purpose of development pursuant to this development agreement. The Land Owners shall at no point of time after the commencement of development activities of the said property as per the agreement try to dispossess the said developer directly or indirectly from the said property.

(23) The developer shall be entitled to enter into agreement for sale, or otherwise allot UNITS in the Developer's area in the said building and which does not form part of the Owner's area whenever required by the Developer.

(24) Similarly the Owners shall be fully entitled to enter into agreements for sale or otherwise allot UNITS comprised in the Owner's area in the said building and which does not form part of the Developer's area, whenever required by the Owner.

(25) A separate list of detailed specifications for the said building in schedule- II is part of this Development Agreement.

Sign. of Executant

11.06.2020
11.06.2020



(26) After the Registration of this Development Agreement the Landowners and the Developers shall be entitled to sell or enter into agreement for sale or other agreement or mortgage their shares directly to its prospective buyers or any financial Institutions.

(27) That after the completion of the construction of the building project developer/ promoter/ landowner shall be absolute owners of their respective shares and they will be entitled to sell/transfer as per Provisions of The Bihar Apartment Ownership Act, 2006 u/s 5 (1) & 5 (2) and others.

THE DEVELOPER FURTHER UNDERTAKES:-

(A) That they will not do any act of commission, omission, expressly or impliedly, directly or indirectly by which the Owner's right, title and interest over the said property may in any manner be adversely affected until the developer has given delivery of possession of the Owner's area to the Owners,

(B) To indemnify the owners and always keep them indemnified and harmless in respect of all claims, damages, compensation or expenses payable in consequences of any injury or accident or dispute sustained by any workman, artisan or invitees or other person whether in the

Sign. of Executant

Manish Kumar
11-06-2020

Harish Chandra
11-06-2020



employment of the developer or not while in or upon the said property and during the period of construction of the said building thereon.

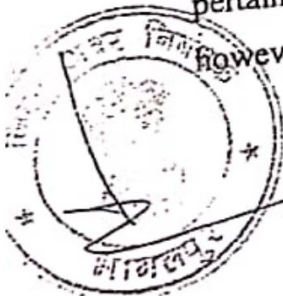
(C) The Owners and the developer hereby agree that in case in future, at any time, due to relaxation in the building bye-laws if it is possible to construct any extra built-up area beyond the area already sanctioned by the Competent Authority, then the same shall be distributed between the Owners and Developer in the same proportion, as mentioned herein above.

(D) The Owners will deliver to the developer and/or its duly authorized representative, certified copies/photo copies of all original title deeds documents and papers relating to the said property for complete examination of the Owner's title thereto and the Owners agree to co-operate with the developer in such examination of the Owner's title and to answer and/or comply with all reasonable requisitions that may be made by the developer and/or its representative in this regard to establish a marketable title to the said property.

(E) The developer shall be entitled to retain only photocopies/Certified copies of the original documents pertaining to the said property including title deeds etc. However, the original documents will be produced by the

Sign. of Executant

Handwritten signature
11.06.2020
Handwritten signature
11.06.2020



Owners for inspection and photocopies whenever required by the developer. However finally all the original documents shall be handed over to the Developers.

(F) The construction of the said building will be super deluxe quality and the detailed specification is to be attached and part of the agreement and if the developers manage to construct any additional area (within the approved norms) more than the mentioned total area, the Owners and the Developers will share the additional area in said ratio i.e. (40% percent) in the constructed area to the land owner and (60% percent) in the constructed area to the developers.

(G) The developer may form as it deems proper, a Co-operative housing society/association of persons, and body corporate etc. for maintenance of common services of the building. And in due course, the unit Owners and their nominee(s) shall become members of such an organization formed by the developer and the unit Owners, their nominees, respective agents, servants, licenses, tenant etc. shall be bounded to abide by the rule and regulation as be formed by the developer or the organization from time to time and they shall be bound to contribute towards the costs of formation of such organization as well as to pay the regular maintenance charges as may be fixed and revised

Sign. of Executant

11-06-2020
11-06-20



from time to time by the developer for the maintenance and management of the entire building complex.

(H) The common area shall jointly be owned by all the Unit Owners of the said building with equal entitlements to use all common areas and facilities extended for utilization by the occupants of the said building on the said terms and conditions applicable to all, for such utilization. No unit Owners/s of any part of the said building will have any exclusive right, title and interest over the common areas and common facilities except the right of common use.

(I) The Developers agree that if any levy is imposed by public body or bodies or the government for the development/ betterment of the area in which the said property is located or any other levy becomes applicable on the said land or the building thereon then the same shall be paid by the Developers.

(J) The Developers agree that all property tax or any other taxes levied by the government in reference of the development of the entire property in present or in future will be the sole liability and responsibility of the developers to pay from the date of agreement. The Owners have no concern with any tax levied on the entire construction or due to construction like GST, Cess or Service tax etc including GST on owner's share which is the sole liability of the Developer.



Sign. of Executant

11-06-2020
11-06-2020
11-06-2020

(K) The Developers agree that in case any fine or penalty/fee/line to be imposed on the said building for any alleged deviation from the sanctioned plan, resulting in any excess construction of the super built-up area of change within the bye-laws then the same shall be borne and paid by the developers. Owners will have no any concern or liable or responsible for such act.

(L) That it is agreed that in all transfer/conveyance of land and/or built-up area, the purchasers(s) /transferee(s) shall bear the cost of stamp duty, registration fee/ registration charges/ expenses and all applicable taxes including GST or taxes imposed sooner or later.

(M) That the Owners agree and undertake that in case of any dispute or litigation by person(s) claiming to be the co-sharer or contained in the schedule-I property or claiming his/their right title or interest though the Owners(s) relating to the right, title and interest regarding the Schedule-I property, the ongoing construction and development activities shall not be stopped or affected in any manner and the same shall be matter of the Owner's and the Owners shall keep the developer indemnified and development activities shall be free from all hindrances(s) so that the project may be completed in time.

Sign. of Executant

11.06.2020
11.06.2020



(N) That in case of any dispute, litigation or differences between the parties arising out of relating to this development agreement, the same shall be settled by reference of the dispute, litigation or differences to the arbitrator appointed by mutual consent of both the parties and such arbitration shall be conducted under the provisions of the arbitration & conciliation Act, 1996 as amended from time to time at Patna.

(O) That only courts of Bhagalpur shall have the exclusive jurisdiction over all the matters of dispute, litigation or differences arising in respect of and from this agreement.

(P) That the developer may purchase or enter into development agreement for the land adjacent to the Schedule land for the construction of multistoried building with amalgamation of the adjacent land and scheduled land altogether and land owner/s will have no objection regarding the same in future.

DETAILS OF THE PROPERTY:

SCHEDULE- I

All that piece & parcel of land measuring 21250 sqft. i.e 29.513 Katha @ 720 sqft. per Katha equivalent to 48.875 decimals more or less subject to actual measurement situated at Mohalla - Mozahidpur at Bounsi Road, known as "Panna Ice Factory Complex" P.S.- Mozahidpur, town &

Sign. of Executant

11.06.2020
11.06.2020



Tokar?

Name

Mahab

Bhagal

Rasid

Distt- Bhagalpur, bearing Municipal Survey Khesra
Number 48 under Khasa Number 358, Municipal Survey
ward Number 31, Jamabandi No. 2920 & 2921 of Anchal
Jagdishpur, bearing Holding Nos. 21 & 22, in Present ward
No. 31 of Bhagalpur Municipal Corporation, Bhagalpur,
are bounded as follows:-

NORTH :- Municipal lane

SOUTH :- Panna Mill Compound

EAST :- Municipal lane and Private houses

WEST :- Bounsi Road

Value Given in 1st Grade, Commercial Category.

The market value of above land is ₹ 7,74,82,000/- (Rupees
Seven Crores Seventy Four lac Eighty Two Thousand
only.

Value of Parti land - ₹ 4,39,90,000/- (Rupees
Four Crores Thirty Nine lac Ninty Thousand) only.

Value of Asbestos area 10390 sqft. - ₹ 1,24,68,000 /-
(Rupees One Crore Twenty Four lac Sixty Eight Thousand)
only.

Value of R.C.C. area 8760 sqft. - ₹ 2,10,24,000 /- (Rupees
One Crore Twenty Four lac Sixty Eight Thousand) only.



Sign. of Executant

11.06.2020
11.06.2020

SCHEDULE- II

Specification for Banshidhar Tower and List of
Fittings and Fixtures

1. Flooring - All the flooring in living room, bed room, kitchen, bath room, lobby and stair cases will be provided with best quality of branded vitrified Tiles/ marble stone.
2. Tiles- Coloured ceramic tiles will be provided on the wall of bathrooms up to full height with exhaust fans.
3. Doors and Windows- The doors will be made of flush doors of good brand like Green ply or Century and windows shall be made of heavy aluminium sliding channels with plastic coated paints or made of wood with chowkhat of sakhua wood and good brand of locks shall be fixed to doors with brass handles. Eyes and chain shall be provided on the main door. Iron grills to be fixed on basement and ground floor.
4. Kitchen will be provided with working slab of granite on top, the edges of which shall be leveled/rounded and polished. Teaks frames with commercial shutters or 3/4" commercial board shall be used for kitchen making cupboard under the slab and sun mica front shall also be done. Ceramic tiles up to 5' shall be provided in dado. Stainless steel sink and provision for water purifier will also be given.
5. Plaster- 3/4" thick plaster in cement mortar 1:5 (1 cement 5 Quality sand) inside and rough plaster outside shall be

done.

Sign. of Executant

11.06.2020
 Banshidhar Tower
 Banshidhar Tower



6. Finish - Base to be made of French chalk putti and painted with good quality Distemper paint.

7. Sanitary Work- Sanitary work with round oval height basin, towel rod, toilet paper holder, shower hot and cold water mixer, tape hooks etc., Looking glass over wash basin and cupboard will be fixed in the bathrooms under the wash basin. All fittings will be of standard brand like Hindustan/Jaques or equivalent, Concealed Stop cocks to be provided in each toilet. with hot and cold water arrangement.

8. Electrical Work- Light points, light plugs power points, call bell points, switches visitors call bell, phone, foot lightss, light points telephone lines, intercom/conduit telephone and T.V. antenna circuit to be laid as per drawings. ISI approved make wire to be used for power and light points, The distribution board and main board with circuit breaker shutters to be provided. Provision to be made for inverter.

9. Lift & Generator- 2 Lifts and Heavy duty Generator of any good brand like Otis/ Kirloskar or equivalent will be provided by the Developer.

10. Intercom and CCTV- Intercom and CCTV Camera will also be installed by the Developer in all floors and common areas for the safety of the building.

11. Common Area Flooring - Granit flooring will be done for Staircase and all common areas like lobby and front

Sign. of Executant

11.06.2010
A. J. S.



12. Transformer - A separate heavy duty Transformer for the building will also be installed by the Developer.
13. Water Supply - One heavy duty Boring & Huge cemented Over head tank will be made by the developer.
14. Safety & Security- All fire security & other security systems will be maintained by the developer as per the laws.

Sign. of Executant

[Signature]
11.06.2020

[Signature]
11.06.2020

IN WITNESS WHEREOF the Land Owners and Developers have set their hands to this deed of Development Agreement with their free will and sound mind on the day, month and the year first above mentioned in the presence of the following witnesses.

Witnesses :-

1. AMAR NATH PRISHRA

S/o:- Subhash Chandra Khatu

G.M. Meelcharya Road

Gumti No-9 Bikaner, Bhagalpur

2. Pradeep Kumar Verma

S/o Bichan Prasad Verma

At + Po + Pc - Bihpur

Dist - Bhagalpur

11-06-2020

Signature of the Land Owner

1. *[Signature]*
11.06.20202. *[Signature]*
11.06.2020

Signature of the Developer

1. *[Signature]*
11.06.20202. Syed Huzefa Ali Sharif Shah
11.06.20203. Chanchal Ghosh
11.06.2020

Drafted :

Niranjana Pal Yadav

Em. No. 1617/2014

11-06-2020

Typed/Printed:

[Signature]

11/6/2020



DISTRICT REGISTRATION OFFICE-BHAGALPUR
NAZRI MAP

Tokan No. - 1106/2020 Deed No. -

Date -

Name & address of the Executant :- (1) Sri Navneet Kumar Dhandhania son of Late Mahabir Prasad Dhandhania, Resident of D.N. Singh Road, P.S.- Kotwali, Town & District Bhagalpur-812002 (2) Sri Anil Dhandhania son of Late Mahabir Prasad Dhandhania, Resident of D.N. Singh Road, P.S.- Kotwali, Town & District Bhagalpur-812002

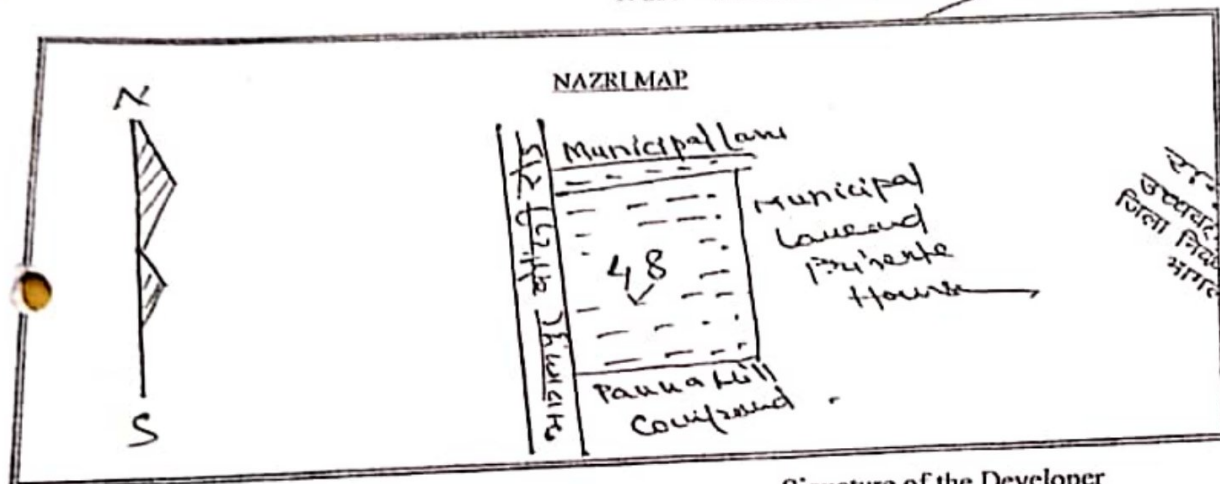
Name & address of the Developer :- SONNET INFRA PVT. LTD. Director (1) Ramkishor Lal s/o Sharang Dhar Lal R/o Flat No. - 211, Madhur Jeevan Apts. Plot No. - 14, Sector - Dwarika, New Delhi-10075, (2) Syed Huzaifa Ali Sharaf Shah s/o Syed Shah Ali Sajjad Alam, R/o Shah Manzil, D.N. Singh Road, Shah Market, Khalifabag, P.S.- Kotwali, Dist- Bhagalpur, Bihar -812001, and (3) Chanchal Ghosh s/o Subodh Chandra Ghosh R/o Flat No. B-201, Trinity Tower, DLF City, Phase -5, Gurgaon, Haryana-122001,

● Chhalla :- Mojahidpur, Auchal Jagdishpur, Dist:- Bhagalpur, Ward No. :- 30 (Old), 46 (New)

<u>Khata No.</u>	<u>Khasra No.</u>	<u>Area</u>	<u>Boundary</u>
358	48	0-48-875	North- Municipal Lane
		Decimal	South- Panna Mill Compound

East - Municipal Lane and Private Houses

West - Bounsi Road



Signature of the Land Owner

Navneet Kumar Dhandhania
11.06.2020

Signature of the Developer

Ramkishor Lal 11.06.2020
Syed Huzaifa Ali Sharaf Shah
11.06.2020

Chanchal Ghosh
11.06.2020





Namit Kumar Shukla 11.6.20 Anil Shrivastava 11.6.20

Prakash Datta Lal 11.6.20

T. No - 3822 D - 11/6/2020.

आदेशानुसार प्रत्येक कोठा एवं विक्रता द्वारा दिखाये गये
मूखण्ड, मुहल्ला/मौजा: मोजादिदपुर, वार्ड, नं०
श्रृंग नं० 46, डी० नं० 21, 22 अन्तर्गत लाईन रोड
रोड को वस्तीवर्ग में वर्णित चौकदी के अनुरूप स्थल जो
किन्हा मधा/जीवांगरान्त वृत्त भूखण्ड पर 0.22 अर्बुकाधिक स्थापना
कम्प्रीटिबलनेम/वेमस् आर.सी./आर.सी.टी./जम्मा-मैसा 21 मीटर
निर्मित है, जो छत प्राधिक/आवासीय/विद्युत् लाइन सुअम/
विद्युत् श्रेणी की है। जिसमें 8760 वर्ग फीट पर REC
स्थापना, 10390 वर्ग फीट पर 21 मीटर रोड एवं
शेष भाग पर 3 मीटर चौकदी के अन्तर्गत अधिक प्रथम
श्रेणी में मूल्यांकित है।

चन्द्रशेखर सिंह 11/6/2020.



Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duty Stamp (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or II, No. 15. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 1530640/-
 Stamp duty paid under B.T. Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 5000/-
 Amt. paid through Bank Challan Rs. 1587640/-

Registration Fee									
AC	40000	0	H1b	0	K1a	0	L1	0	0
AD	0	0	H2	0	K1b	0	L1i	0	0
AE	0	0	I	0	K1c	0	Mb	0	0
AF	0	0	J1	0	K2	0	Na	0	0
AG	0	0	J2	0	Li	0			
TOTAL-									41000

LLR + Proc Fee	Service Charge
LLR 0	
Proc. Fee 0	1000
Total 0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 42000


 Registering Officer
 Bhagalpur

Date: 11/06/2020

Endorsement under section 52

Noted for registration at Registration Office Bhagalpur on 11/06/2020 by Navneet Kaur
 Assistant Registrar Bhagalpur

Endorsement under section 58

Instrument is submitted by the person and identified by the person (identified by Anurag Kumar Singh
 10/06/2020, Subhash Chandra Sharma, resident of Mukherjee Road, Bhagalpur, Bihar, India.
 Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.


 Registering Officer
 Bhagalpur

Date: 11/06/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bhagalpur in Book 1 Volume No. 63 on pages on 456 -490, for the year 2020 and
 entered in CD volume No. CD-10 year 2020. The document no. is printed on the Front Page of the document.


 Registering Officer
 Bhagalpur

Date: 11/06/2020

Document No.: 3922 Year: 2020 S.No.: 3767 SCORE Ver.4.1

Deed No.: 3706

औपबंधिक अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र
बिहार अग्निशमन सेवा अधिनियम, 2014 की धारा-02 की उपधारा-(छ) के अधीन
बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली, 2021 के नियम 15(च)(iii) के अन्तर्गत
निदेशक, राज्य अग्निशमन सेवा, बिहार, पटना का कार्यालय।

प्रेषक,

सेवा में,

निदेशक,
 राज्य अग्निशमन सेवा,
 बिहार, पटना ।

चंचल घोष,
 निदेशक-
 Sonnet Infra Pvt. Ltd.

संदर्भ :- क्रमांक..20789... दिनांक..09/11/2023...

आवेदनकर्ता अभियंता, पुष्पराम भूषण सिन्हा (विशिष्ट आई.डी.नं० 55/2023)

विषय :- भवन निर्माण के लिए औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत ।

महाशय,

राज्य अग्निशमन सेवा, बिहार, पटना के द्वारा गठित अग्नि सुरक्षा एवं निवारण स्कंध (FSPW) की संतुष्टि के उपरान्त व उक्त समिति में शामिल विशेषज्ञों की अनुशंसा के आलोक में भवन निर्माणकर्ता चंचल घोष के द्वारा प्रस्तावित भवन/ब्लॉक का निर्माण हेतु बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली, 2021 के नियम 15(च)(iii) के अंतर्गत औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जाता है ।

प्रस्तावित भवन योजना से संबंधित भवन का नाम Sonnet Infra Pvt. Ltd., निदेशक-चंचल घोष एवं अन्य, खेसरा नं०-48, खाता नं०-358, थाना+मौजा-मोजाहीदपुर, जिला-भागलपुर, अधिभोग व्यावसायिक-सह-आवासीय, उप श्रेणी व्यावसायिक-सह-आवासीय, भवन की ऊँचाई 17.60 (मीटर में), फर्श क्षेत्र 6681.80 वर्गमीटर, भवन के तलों की संख्या 5, तलघर की संख्या 1, स्लिट/भूतल की संख्या 1, भवन के ब्लॉक की संख्या 1, प्रत्येक मंजिल का औसत अधिभोग भार 32, लिफ्ट की संख्या 2, फायर लिफ्ट की संख्या 1, रैम्प की संख्या 1, आपातकालीन शरण स्थल (रिफ्यूजी एरिया) की संख्या 1, फायर टावर की संख्या शून्य है। राष्ट्रीय भवन संहिता के दिशा-निर्देश, स्थानीय भवन नियमावली एवं स्थानीय परिस्थिति के आधार पर निम्नलिखित सलाह/अनुशंसा के साथ भवन निर्माण योजना की स्वीकृति दी जाती है, जिसका अनुपालन संबंधित वास्तुविद/भवन निर्माणकर्ता/भू-स्वामी के द्वारा किया जाएगा।

भवन योजना पर प्रतिहस्ताक्षर के बाद आपके अनुमोदन हेतु अग्रसारित किया जाता है :-

(1) भवन निर्माणकर्ता द्वारा भवन के लिए खुली जगह (मीटर) (उत्तर 4.5 मी०, दक्षिण 4.5 मी०, पूर्व 9.46 मी०, पश्चिम 7.87 मी०) एवं पलायन के साधन (आंतरिक सीढ़ियों की संख्या 2, चौड़ाई 1.25, 2.40 (मीटर)/बाह्य सीढ़ियों की संख्या 1, चौड़ाई 1.82 (मीटर) प्रस्तावित किया गया है।

(2) **खुला स्थान एवं पहुँच-**

(क) भवन के चारों तरफ तत्समय प्रवृत्त भवन उपविधि एवं अन्य तत्संबंधी अधिनियम/नियम/विनियमन/स्थानीय आवश्यकता के अनुसार खुला स्थान होगा एवं अग्निशमन दस्ते के पहुँच एवं घुमाने के लिए न्यूनतम 3.60 मीटर जगह (भवन श्रेणी एवं निर्माण के अनुसार परिवर्तनीय) छोड़ा जाना चाहिए ।

(ख) भवन का पहुँच पथ मजबूत एवं चौड़ी हो जो 20 मिट्रिक टन अग्निशामक वाहन का भार आसानी से सहन कर सके।

(ग) भवन के प्रवेश द्वार की चौड़ाई 4.5 मीटर एवं ऊँचाई 5 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।

(3) **बनावट :-**

(क) प्रस्तावित भवन का पूरा निर्माण अनुमोदित योजना के अनुसार बिहार भवन उपविधि, 2014 समय-समय पर यथा संशोधित तथा स्थानीय नगर निकाय के भवन संबंधी नियमों को ध्यान में रखकर किया जाएगा ।

(ख) भवन का फर्श क्षेत्र 750 वर्गमीटर से अधिक होने की स्थिति में अलग-अलग दिवारों से उचित रूप से छत तक बाँटा जाएगा, जिसमें कम से कम दो घंटे तक अग्नि प्रतिरोधक क्षमता होगा।

(ग) भवन की आंतरिक सजावट अग्नि फैलाव निरोधक सामग्री से बना हुआ आई0एस0 गुण स्तर का होगा।

(घ) भवन के केन्द्रीय कोर डक्ट का crown के पास वेन्टीलेशन का प्रावधान होगा। सभी उर्ध्व डक्ट का सीढ़ी पर्याप्त अग्नि निरोधक क्षमता के सामग्री से करने का व्यवस्था करना होगा।

(4) सीढ़ी :-

(क) भवन का सीढ़ी बंद प्रकार का होगा। पूरे भवन निर्माण कार्य ईट/आर.सी.सी. से न्यूनतम 04 घंटे के अग्नि प्रतिरोधक क्षमता का होगा।

(ख) भवन का सीढ़ी के उपरी भाग में स्थायी भेंट होगा जो सीढ़ी के क्रॉस सेक्शन एरिया का 05 प्रतिशत होगा। साथ ही सीढ़ी के क्रॉस सेक्शन क्षेत्र का 15 प्रतिशत क्षेत्र के बराबर प्रत्येक मंजिल के स्तर पर खुलने योग्य Sashes होगा। यह भवन के बाहरी दीवार पर प्रदान किया जाएगा।

(ग) भवन के सभी सीढ़ियों का निर्माण कमरे से अलग होगा एवं किसी भी कमरे में प्रवेश किये बिना हर मंजिल पर एक दूसरे से परगम्य होगा, जिसे संबंधित छत के लेवल तक बढ़ाया जाएगा। सीढ़ी वाली दीवाल की छत आस-पास की छत के क्षेत्र से 1 मीटर ऊपर होगी।

(घ) विभिन्न श्रेणी के भवनों में सीढ़ी की चौड़ाई तथा कोरिडोर एवं यात्रा दूरी संबंधित भवन नियमों के अनुसार होगा।

(ङ) दो सीढ़ी के मामले में एक सीढ़ी बाहरी दीवाल से होनी चाहिए।

(च) तलघर तक पहुँच के लिए दोनों सीढ़ी तलघर मंजिल तक नहीं जाना चाहिए। पहुँच के लिए एक अलग सीढ़ी होगा।

(5) अग्नि सुरक्षा प्रणाली :- राष्ट्रीय भवन संहिता, 2016 समय-समय पर यथा संशोधित के प्रावधानों के आलोक में निम्नलिखित अग्नि सुरक्षा उपायों के प्रावधान के साथ अनुमोदित भवन योजना अग्रसारित किया जाता है:-

(क) होज रील

(ख) वेट राईजर-सह-डाउन कमर सिस्टम (05 अदद)

(ग) यार्ड हाईड्रेंट सिस्टम

(घ) हस्तचालित विद्युत अग्नि एलार्म सिस्टम

(ङ) पूरे भवन में ऑटोमेटिक डिटेक्शन एण्ड अलार्म सिस्टम

(च) स्प्रिंकलर सिस्टम (आवश्यकतानुसार)

(छ) भूतल स्टैटिक टैंक 100000 लीटर क्षमता

(ज) ओभर हेड वाटर टैंक 20000 लीटर क्षमता

(झ) एक पम्प हाउस 2850 एल.पी.एम. इलेक्ट्रीक एवं डीजल, 180 एल.पी.एम. जॉकी पम्प, 450 एल.पी.एम. बूस्टर पम्प

(ञ) फायर एक्सटीग्यूसर

(6) संबंधित अधिनियम/नियम/विनियमन जैसे- बिहार भवन उपविधि, 2014, समय-समय पर यथा संशोधित राष्ट्रीय भवन संहिता, 2016, समय-समय पर यथा संशोधित बहुमंजिली भवन निर्माण विनियम, 1981, बिहार अग्निशमन सेवा अधिनियम, 2014, बिहार अग्निशमन सेवा नियमावली, 2021 में संबंधित अधिभाग के लिए वांछित अन्य शर्तों का पालन किया जाएगा। कुछ शर्तें निम्न प्रकार हैं :-

(क) लिफ्ट :-

(i) भवन का लिफ्ट की दीवार न्यूनतम 02 घंटे का अग्नि निरोधक क्षमता का होगा।

(ii) भवन का लिफ्ट उच्च गति "फायर लिफ्ट" पर डिजाइन की जाएगी और योजना में स्पष्ट रूप से चिन्हित होगा।

(iii) सामान्य विद्युत आपूर्ति की विफलता के मामले में, स्वचालित वैकल्पिक व्यवस्था होना चाहिए। अपार्टमेंट भवनों के लिए विद्युत आपूर्ति में परिवर्तन हेतु हस्ताचालित परिवर्तनीय स्वीच के माध्यम से यह व्यवस्था किया जा सकता है। वैकल्पिक रूप से लिफ्ट इस तरह से वायर्ड होगा कि बिजली की विफलता की स्थिति में भी यह जमीन स्तर तक आयेगा एवं दरवाजा आसानी से खुल सकेगा।

(iv) आग लगने की स्थिति में प्रति घंटा 30 बार हवा परिवर्तन करने हेतु स्मोक वेंटिंग सिस्टम का समावेश सभी लिफ्ट सॉफ्ट में कर धुँआ निकासी हेतु व्यवस्था की जाएगी। यह इस प्रकार का डिजाइन किया जाएगा कि स्पीक्लर एवं फायर एलार्म क्रियाशील हो सके। सामान्य विद्युत आपूर्ति की विफलता के मामले में यह स्वचालित रूप से वैकल्पिक आपूर्ति के लिए कार्य करेगा।

(v) अग्नि नियंत्रण कक्ष के साथ लिफ्ट का संचार व्यवस्था बनाये रखने सहित अन्य सभी आवश्यकताएँ आई0 एस0 गुण स्तर के अनुरूप करना होगा, जिसमें भवन के लिफ्ट कार, अग्नि नियंत्रण कक्ष के साथ जुड़ी होनी चाहिए, जिससे संचार व्यवस्था बनी रहे।

(vi) राष्ट्रीय भवन संहिता, 2016 समय-समय पर यथा संशोधित से संबंधित प्रावधानों का पालन करते हुए फायर लिफ्ट होना चाहिए जैसे 1200 वर्गमीटर के फर्श क्षेत्र के लिए एक फायर लिफ्ट होना चाहिए।

(ख) भवन में सक्रिय अग्नि सुरक्षा प्रणाली जैसे प्रत्येक मंजिल पर लैण्डिंग भल्व के साथ डाउन कमर सिस्टम एवं होज रील, छत स्तर पर 900 एल0पी0एम0 पम्प के साथ होगा। आई0 एस0 2190/1992 तथा संबंधित विशिष्टियों का आई0एस0आई0 मार्कड अग्निशामक यंत्र, फायर चेक दरवाजा, हस्ताचालित कॉल अलार्म प्वाइन्ट, अग्नि सुरक्षा चमकीला संकेत एवं भवन निर्माण संहिता के अनुसार अन्य अग्नि निरोध उपाय किये जायेंगे।

(ग) तलघर में स्वचालित स्पीक्लर सिस्टम होना चाहिए एवं दो अलग-अलग निकास द्वार होना चाहिए।

(घ) भूतल जल स्टैटिक टैंक (20,000 लीटर से कम क्षमता का नहीं) स्वचालित रिफिलिंग की व्यवस्था के साथ हो, जहाँ अग्निशामक वाहन आसानी से पहुँच सके। ओभर हेड वाटर स्टैटिक टैंक (10,000 लीटर क्षमता से कम नहीं) अधिवास के पूर्व हो जाना चाहिए।

(ङ) भवन के प्रत्येक मंजिल पर विद्युत केबुल सील होनी चाहिए।

(च) भवन का कम्पार्टमेंटेशन इस प्रकार होगा कि आग एवं धुँआ उसी क्षेत्र में सीमित रहेगा जहाँ अग्निकांड हुआ है तथा भवन के अन्य भागों में नहीं फैले।

(छ) भवन के अलगाव दीवार एवं फ्लोर में खुला स्थान - ऐसे सभी प्रकार के तथ्यों पर ध्यान देना होगा जो आग एवं धुँआ के फैलाव को इन खुला स्थानों में प्रवेश को सीमित कर सके और बनावट का फायर रेटिंग बरकरार रह सके। सभी दीवार में खुला स्थान न्यूनतम दो घंटे की फायर रेटिंग के अग्नि निरोधक दरवाजा से सुरक्षित रहेगा। मंजिलों में सभी खुला स्थान vertical enclosure से सुरक्षित रहेगा एवं ऐसे enclosure का दीवार न्यूनतम दो घंटे की फायर रेटिंग का होगा।

(ज) मंजिलों के प्रत्येक vertical openings यथोचित रूप से बंद एवं सुरक्षित रहेगा तथा निम्नलिखित व्यवस्थाएँ की जाएगी :-

(i) पलायन के रास्ता का प्रयोग करते वक्त अधिवासियों को मंजिल दर मंजिल खुले स्थान से आग एवं धुँआ के फैलाव को रोकने के लिए पर्याप्त सुरक्षा प्रदान करना होगा। यह सुनिश्चित करना होगा कि अधिवासियों के निकासी मार्ग में कम से कम 21 मिली मीटर का उपरी भाग खुला हो।

(ii) दो घंटे की फायर रेटिंग का अग्नि दरवाजा बाहर भागने/निकलने के रास्ते एवं लिफ्ट में प्रवेश के रास्ते तथा सीढ़ी पर एवं अन्य उपयुक्त स्थानों पर आग एवं धुँआ के फैलाव को रोकने के लिए दिया जाएगा।

(iii) निकासी मार्ग का सुरक्षित प्रयोग हेतु स्मोक वेन्टिंग सुविधा प्रदान किया जाएगा।

(iv) आंतरिक सजावट से जहरीला धुँआ के उत्पन्न होने से बचाने हेतु धुँआ निरोधी सामग्रियों का प्रयोग किया जाएगा।

(v) भवन के निकासी मार्ग (सीढ़ी एवं कोरिडोर) का रौशनीकरण/सीढ़ियों का प्रेसराइजेशन/ तलघर का वेन्टिलेशन राष्ट्रीय भवन संहिता, 2016 समय-समय पर यथा संशोधित के अनुसार करना होगा।

(vi) एयर कंडिशनिंग एवं वेन्टिलेशन सिस्टम को इस प्रकार अधिष्ठापित किया जाएगा, जिससे आग एवं धुँआ एक फ्लोर से दूसरे फ्लोर और भवन से बाहर नहीं फैल सके। एयर फिल्टर में आग लगने पर धुँआ

को फैलने से बचाने के लिए स्मोक सेन्सिटीव डिवाइस भवन में होना चाहिए। प्रत्येक तल पर आग और धुँए के हजार्ड से बचाने के लिए प्रत्येक तल पर अलग-अलग एयर हैडलिंग यूनिट होना चाहिए। फायर डंपर्स को ए0सी0 सिस्टम में प्रदान किया जाएगा, ताकि आग की स्थिति में स्वचालित रूप से बंद हो सके और इस तरह अग्नि/धुँआ का फैलाव रोका जा सके।

(vii) विद्युत अधिष्ठापन- विद्युत सुरक्षा भारतीय विद्युत नियमावली एवं संबंधित आई0एस0/संहिता के प्रावधान के आलोक में होगा। लाईसेंस विद्युत ठेकेदार के द्वारा विद्युत अधिष्ठापन किया जाएगा। मुख्य रूप से अलग नली में वायरिंग, अलग सर्किट, स्वचालित सर्किट ब्रेकर, मास्टर स्वीच, इंस्पेक्शन पैनल दरवाजा, आपातकालीन/वैकल्पिक विद्युत आपूर्ति का आवधिक सत्यापन आदि पर ध्यान दिया जाएगा।

(viii) भवन का अधिवास प्राप्त करने के बाद प्रत्येक वर्ष कम से कम दो बार नियमित रूप से फायर एक्जीट ड्रिल किया जाना चाहिए।

(ix) अग्नि सुरक्षा अधिकारी-एन0बी0सी0 2016 और बिहार अग्निशमन सेवा अधिनियम, 2014 के अनुसार।

(x) भवन में अधिष्ठापित अग्निशमन उपकरणों आदि का ए0एम0सी0 योग्य फर्म या व्यक्ति को दिया जाना चाहिए।

(xi) स्थापित नियम के आलोक में भवन के सेट बैक का चेकिंग वास्तुविद/पारित करने वाले द्वारा किया जाएगा।

(xii) यह स्पष्ट किया जाता है कि उपरोक्त सिफारिशों का पालन नहीं करने की स्थिति में भविष्य में होने वाली किसी भी कानूनी विवाद के मामले में, जिम्मेवारी डेवलपर्स/वास्तुविद/जमीन मालिक पर होगी एवं किसी भी सरकारी प्राधिकार (जैसे कि राज्य अग्निशमन पदाधिकारी, बिहार, पटना) की नहीं होगी।

(xiii) इसके द्वारा यह भी स्पष्ट किया जाता है कि इस कार्यालय (अर्थात निदेशक-सह-राज्य अग्निशमन पदाधिकारी, बिहार, पटना/प्राधिकृत पदाधिकारी) का कार्यालय उस भूमि के किसी भी कानूनी विवाद के लिए जिम्मेवार नहीं है, जिसपर प्रस्तावित भवन का निर्माण होगा।

(7) अनिवार्यतः अन्डरटेकिंग्स के सभी प्रावधानों का पालन करना होगा।

(8) इसे औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र माना जाएगा। उपरोक्त सभी अग्नि एवं जीवन सुरक्षा अनुशंसाओं के अनुपालन के बाद आवश्यक निरीक्षण एवं अधिष्ठापन के जाँच हेतु राज्य अग्निशमन कार्यालय को सूचित करना होगा। सभी बिन्दुओं की जाँच से संतुष्टि के बाद अंतिम अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जाएगा।

(9) अनुमोदित भवन योजना में बिना पूर्व स्वीकृति के किसी भी प्रकार का विचलन या परिवर्तन किये जाने की स्थिति में इस औपबंधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र को रद्द कर दिया जाएगा।

(10) हस्ताक्षर एवं मुहर के साथ नक्शा वापस किया जाता है।

अनुलग्नक:-

- 1) मे0 अभियंता, पुष्पराम भूषण सिन्हा
- 2) अध्यक्ष, नगर निगम,

निदेशक-सह-राज्य अग्निशमन पदाधिकारी,
बिहार, पटना।



प्रमाण पत्र सं०
9158/2023 - 2024
जारी करने का तारीख
: 02/12/2023



बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्जा(LPC) प्रमाण पत्र



जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान 16 पृष्ठ संख्या: 1197
:
जिला - Bhagalpur , अनुमंडल - Bhagalpur Sadar , अंचल - Jagdishpur Sadar , हलका - नगर
निगम 2 , मौजा - वार्ड न.30 , थाना संख्या- W-30

जमाबंदी रैयत का नाम:

रैयत का नाम- अतुल ढंडनियों , पिता/बाप/अबू -स्व महावीर प्रसाद ढंडनियों, जाति- N/A

भूमि का विवरण :

खाता संख्या	प्लॉट संख्या	इकबा	चीहदी उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
358	48	0 ए 24.68 डि 0 हे				
	कुल परिमाण	0 ए 24.68 डि				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत धालू साल
2023-11-30 17:10:41	30112305081647938860	2023- 2024	2023- 2024	0	50

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि/ भू-खंड पर आवेदक श्री/श्रीमती अतुल ढंडनियों , पिता/बाप/अबू -स्व महावीर प्रसाद ढंडनियों, जाति- N/A ,ग्राम/ मोहल्ला/वार्ड/मौजा- वार्ड न.30 , पंचायत/नगरक्षेत्र/हलका- नगर निगम 2 , अंचल- Jagdishpur Sadar , जिला- Bhagalpur ,राज्य-बिहार का शांति पूर्ण दखल-कब्जा है।

ह० अंचल अधिकारी

SUJIT KUMAR SUDHAN YADAV





भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

Unique Identification Authority of India

पता: S/O सुबोध चंद्र घोष, फ्लैट न.
बी-201, त्रिनिटी टावर, डी एल एफ
नगर फेस-5, गुडगाँव, गुडगाँव,
गुडगाँव, हरियाणा, 122001

Address: S/O Subodh Chandra
Ghosh, Flat No. B-201, Trinity
Tower, D L F City Phase-5,
Gurgaon, Gurgaon, Haryana,
122001

2958 5409 8036



1947



help@uidai.gov.in

www

www.uidai.gov.in



आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

SYED HUZAIFA ALI SHARAF SHAH

SYED SHAH ALI SAJJAD ALAM

05/04/1991

Permanent Account Number

FDSPS9969A

Huzafa Shah

Signature



07092013





भारत सरकार

Government of India



चंचल घोष

Chanchal Ghosh

जन्म तिथि / DOB: 06/03/1962

पुरुष / Male

2958 5409 8036



मेरा आधार, मेरी पहचान



Name
Mahab
Bhagat
Reside

NORTH :- Municipal lane
SOUTH :- Panna Mill Compound
EAST :- Municipal lane and Private houses
WEST :- Bounsi Road

The market value of above land is ₹ 7,74,82,000 /- (Rupees Seven Crores Seventy Four lac Eighty Two Thousand) only.

Value of Asbestos area 10390 sqft. - ₹ 1,24,68,000 /-
(Rupees One Crore Twenty Four lac Sixty Eight Thousand)
only.

only.
Value of R.C.C. area 8760 sqft. - ₹ 2,10,24,000 /- (Rupees
One Crore Twenty Four lac Sixty Eight Thousand) only.

sign. of Executant

Sign. of Executant
Robert M. Shantz
 11-06-2020
And Shantz
 11-06-2020





सत्यमेव जयते

Government of India

Form GST REG-06

[See Rule 10(1)]

Registration Certificate

Registration Number : 10ABDCS5076M1Z7

1.	Legal Name	SONNET INFRA PRIVATE LIMITED			
2.	Trade Name, if any	SONNET INFRA PRIVATE LIMITED			
3.	Constitution of Business	Private Limited Company			
4.	Address of Principal Place of Business	C/o Ganga Prasad S/o Late Kartik, Near Garden Heights, Iternative By-Pass Road , Bhagalpur Air Port, Gopalpur, Bhagalpur, Bihar, 812001			
5.	Date of Liability				
6.	Period of Validity	From	13/04/2021	To	Not Applicable
7.	Type of Registration	Regular			
8.	Particulars of Approving Authority	Bihar			
Signature Signature Not Verified Digitally signed by DS GOODS AND SERVICES TAX NETWORK(4) Date: 2021.04.13 18:45:32 IST					
Name		Diwakar Prasad			
Designation		Joint Commissioner of State Tax			
Jurisdictional Office		Bhagalpur			
9. Date of issue of Certificate		13/04/2021			
Note: The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of business in the State.					

This is a system generated digitally signed Registration Certificate issued based on the approval of application granted on 13/04/2021 by the jurisdictional authority.





Annexure A

GSTIN	10ABDCS5076M1Z7
Legal Name	SONNET INFRA PRIVATE LIMITED
Trade Name, if any	SONNET INFRA PRIVATE LIMITED

Details of Additional Places of Business

Total Number of Additional Places of Business in the State	0
--	---





GSTIN 10ABDCS5076M1Z7
Legal Name SONNET INFRA PRIVATE LIMITED
Trade Name, if any SONNET INFRA PRIVATE LIMITED

Details of Managing / Whole-time Directors and Key Managerial Persons

1		Name	BANSHI DHAR LAL
		Designation/Status	DIRECTOR
		Resident of State	Delhi
2		Name	CHANCHAL GHOSH
		Designation/Status	DIRECTOR
		Resident of State	Haryana
3		Name	SYED HUZAIFA ALI SHARAF SHAH
		Designation/Status	DIRECTOR
		Resident of State	Bihar



Approval No. 226/BMC/MAP/2022-23

Date 27/01/2024

फार्म - VIII-क

भवन की परमिट के अनुमोदन का फारम
उपविधि संख्या 8(4)

आपके आवेदन संख्या- 981, तिथि- 12/6/2023 के संदर्भ में श्रीमति/ श्री बंशीधर दावर, मेसर्स सोनेट इन्फ्रा प्रायो लि०, डायरेक्टर - 1) चंचल मोष, 2) सैय्यद हुजेफा अली शराफ साह, 3) शुभम लाल, भू-स्वामी - 1) श्री नवनीत कुमार ढानढानियों, श्री अतुल कुमार ढानढानियों, पिता- स्व० महावीर प्रसाद ढानढानियों, पिता/पति- के लिए

(क) भूमि विकास की अभिन्यास (ले-आउट) योजना के लिए

(ख) भूमि के उपयोग में परिवर्तन करने के लिए

भागलपुर नगर निगम, भागलपुर क्षेत्रान्तर्गत बिहार नगरपालिका 2007 की धारा-314 और बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 की धारा-81(2) (ब) के अंतर्गत खाता नं०-358, खेसरा स०- 48, होल्लिंग नं०- 21, 22, पता- बौरी रोड भागलपुर, वार्ड नं०- 46, के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्बंधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है-

(क) भूमि का उपयोग अनन्य रूप से L.B+U.B+G+5 (Residential -cum-Commercial) योजना के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।

(ख) भूमि पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा

(ग) अनुमोदित योजना में दर्शाया गया 959.80 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 18.29 मीटर चौड़ाई के पहुँच मार्ग के माध्यम से सुगम्य होगी।

(ङ) प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।

(च) सड़क को मानक चौड़ाई तक और चौड़ी करने के लिए आवेदक, विभिन्न विकास योजना/आयोजना प्राधिकारों/या बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित किसी योजना स्कीम के अधीन आच्छदित सुसंगत आयोजना प्राधिकार/ग्राम पंचायत क्षेत्रों के अधीनस्थ भागलपुर नगर निगम क्षेत्र में मीटर चौड़ी भूमि की पट्टी मुक्त उपहार के रूप में देगा।

(छ) अनुमति अनुज्ञा जारी किए जाने की तारीख से पाँच वर्षों की अवधि के लिए विधिमान्य होगी।

(ज) इस उपबंध के अधीन दी गई अनुमति उस भूखंड, जिसके योजना अनुमोदित की गई हो, के अधिकार/हक/हित की बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी।

(झ) योजना के अनुमोदन के पश्चात भू-अभिलेख के कारण या अधिकार/हक/हित की बात कोई विवाद होने पर, विवाद की अवधि के दौरान योजना स्वतः रद्द समझी जाएगी।

(ञ) कोई अन्य शर्त।

ह०/-

उप नगर आयुक्त
नगर निगम भागलपुर



झापांक:- 3850/भा0न0नि0
प्रतिलिपि:-

दिनांक :- 27/01/2024

अनुमोदित योजना की 02 (दो) प्रतियों के साथ श्रीमती/श्री बंशीधर टावर, मेसर्स
सोन्नेट इन्फ्रा प्रा0 लि0, डायरेक्टर - 1) चंचल घोष, 2) सैय्यद हुजैफा अली
शराफ साह, 3) शुभम लाल, भू-स्वामी - 1) श्री नवनीत कुमार ढानढानियाँ,
श्री अतुल कुमार ढानढानियाँ, पिता- स्व0 महावीर प्रसाद ढानढानियाँ को
अग्रसारित।

उप नगर अधिकारी
Dy. Municipal Commissioner
Bhagalpur Municipal Corporation

यशोवन्त
27/1/24





GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Central Registration Centre

Certificate of Incorporation

[Pursuant to sub-section (2) of section 7 and sub-section (1) of section 8 of the Companies Act, 2013 (18 of 2013) and rule 18 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014]

I hereby certify that SONNET INFRA PRIVATE LIMITED is incorporated on this Twenty seventh day of February Two thousand twenty under the Companies Act, 2013 (18 of 2013) and that the company is limited by shares.

The Corporate Identity Number of the company is U70109BR2020PTC045635.

The Permanent Account Number (PAN) of the company is **ABDCS5076M** *

The Tax Deduction and Collection Account Number (TAN) of the company is **PTNS10872B** *

Given under my hand at Manesar this Twenty seventh day of February Two thousand twenty .



Digital Signature Certificate
Mr. ARVIND KUMAR BUNKAR
Deputy Registrar Of Companies
For and on behalf of the Jurisdictional Registrar of Companies
Registrar of Companies
Central Registration Centre

Disclaimer: This certificate only evidences incorporation of the company on the basis of documents and declarations of the applicant(s). This certificate is neither a license nor permission to conduct business or solicit deposits or funds from public. Permission of sector regulator is necessary wherever required. Registration status and other details of the company can be verified on www.mca.gov.in

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:

SONNET INFRA PRIVATE LIMITED

C/o Ganga Prasad, Gopalpur, Bhagalpur, BIHAR, Bhagalpur, Bihar, India,
812001



* as issued by the Income Tax Department



Scanned with OKEN Scanner



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

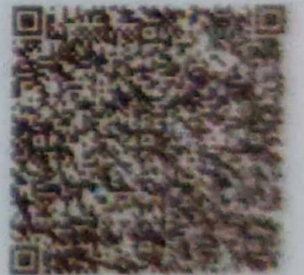


शुभम लाल

Shubham Lal

जन्म तिथि/ DOB: 10/10/1999

पुरुष / MALE



2446 9612 8486

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

आत्मज: बंशीधर लाल,
जनता रोड, पटना जी.पी.ओ.,
पटना,
बिहार - 800001

Address:

S/O: Banshidhar Lal, Janta Road,
Patna G.p.o., Patna,
Bihar - 800001

2446 9612 8486

MEERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AVMPL2553N

नाम / Name

SHUBHAM LAL

पिता का नाम / Father's Name
BANSHIDHAR LAL

जन्म की तारीख / Date of Birth
10/10/1999

Shubham

हस्ताक्षर / Signature



06122017



ई- स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card
ABDCS5076M

नाम / Name	SONNET INFRA PRIVATE LIMITED		
निगमन/गठन की तारीख Date of Incorporation / Formation	27/02/2020		
			Signature Not Verified Digitally signed by Income Tax PAN Services Unit, NSDL eGovernance Date: 2020.02.27 06:16:57 GMT+05:30 Reason: NSDL ePAN Sign Location: Mumbai

- ✓ Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer. स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स बकाया, सूचना के मिलान और इलैक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।
- ✓ Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962) आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B, का संदर्भ लें)
- ✓ Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000. एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- ✓ The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card". संलग्न पैन कार्ड में एनहान्स क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

-Cut-

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card ABDCS5076M नाम / Name SONNET INFRA PRIVATE LIMITED निगमन/गठन की तारीख Date of Incorporation/Formation 27/02/2020		इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं: आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल 5 वीं मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग, प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8, मॉडल कॉलोनी, दीप बंगला चौक के पास, पुणे - 411 016. If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to : Income Tax PAN Services Unit, NSDL 5th Floor, Mantri Sterling, Plot No. 341, Survey No. 997/8, Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk, Pune - 411 016. Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081 e-mail: tininfo@nsdl.co.in
--	---	--

Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, [click here](#)





भागलपुर नगर निगम

BHAGALPUR MUNICIPAL CORPORATION

बी.एम.ए.आर. प्रपत्र संख्या
15 (नियम 24 (1))

रसीद संख्या :

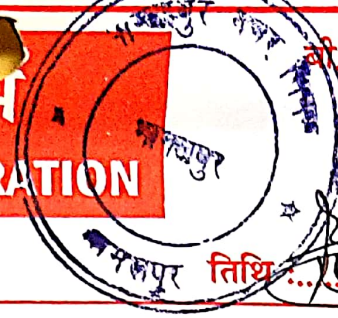
209802



रोकड़



बैंक



10/06/22

श्री/श्रीमती अतुल कुमार दंडनियाँ के - 200 मल्लिकार्जुन 40 दंडनियाँ
वार्ड सं. 46 होल्डिंग सं. 22 गली/लेन बाईली रोड से
रुपया 15655 (रु० 15655 = 15655)
चेक/ड्राफ्ट नम्बर 002081 तिथि 14/12/21 बैंक AXIS Bank
द्वारा निर्गत सम्पत्ति संख्या असेसमेन्ट संख्या..... हेतु प्राप्त किया।

क्रम संख्या	एकाउन्ट कोड	विवरण	अवधि (A/H/Q/M)	राशि
1		सम्पत्ति कर	2021-22	14909 = 10
2		जल शुल्क	2022-23	
3		व्यापार अनुज्ञप्ति फीस		
4		विकास शुल्क		
5		जीवन मृत्यु शुल्क		
6		दंड		746 = 10
7		कुल		15655 = 10

पूर्ण लेख : चेक/ड्राफ्ट से चेक की वैधता राशि मिलने के बाद ही मानी जायेगी।

हस्ताक्षर
15/12/21





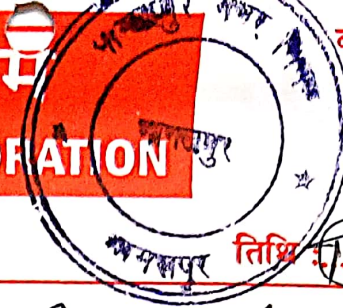
भागलपुर नगर निगम

BHAGALPUR MUNICIPAL CORPORATION

बी.एम.ए.आर. प्रपत्र संख्या
15 (नियम 24 (1))

रसीद संख्या : 209801

☐ रोकड़ ☒ बैंक



10/06/22

तिथि 15/12/2021

श्री/श्रीमती नवनीत कुं डंडनियाँ पति - २०० मरावीर पं डंडनियाँ
वार्ड सं. 46 होल्डिंग सं. 21 गली/लेन बरौरी 213 से
रुपया पति उनीस हजार आठ सौ पचास मात्र (रु० 19836 = ₹)
चेक/ड्राफ्ट नम्बर 002051 तिथि 15/12/21 बैंक ARIS Bank
द्वारा निर्गत सम्पत्ति संख्या असेसमेन्ट संख्या हेतु प्राप्त किया।

क्रम संख्या	एकाउन्ट कोड	विवरण	अवधि (A/H/Q/M)	राशि
1		सम्पत्ति कर I को IV	2021-22	18891 = ₹
2		जल शुल्क	2022-23	
3		व्यापार अनुज्ञप्ति फीस		
4		विकास शुल्क		
5		जीवन मृत्यु शुल्क		
6		दंड		945 = ₹
7		कुल		19836 = ₹

पूर्ण लेख : चेक/ड्राफ्ट से चेक की वैधता राशि मिलने के बाद ही मानी जायेगी।

प्रमाण पत्र सं०
4266/2022 - 2023
जारी करने का
तारीख : 04/06/2022



राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्जा(LPC) प्रमाण पत्र



जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान : 16	पृष्ठ संख्या: 1195
जिला - Bhagalpur , अनुमंडल - Bhagalpur Sadar , अंचल - Jagdishpur Sadar , हलका - नगर निगम 2 , मौजा - वार्ड न.30 , थाना संख्या- W-30	

जमाबंदी रैयत का नाम:

रैयत का नाम- नवनीत कुमार ढंडनियाँ , पिता/बाप/अबू -स्व महावीर प्रसाद ढंडनियाँ, जाति- N/A

भूमि का विवरण :

खाता संख्या	प्लॉट संख्या	रकबा	चौहद्दी उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
358	48	0 ए 24.68 डि० हे				
	कुल परिमाण	0 ए 24.68 डि				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल
2022-06-02 12:33:10	02062022123221994940	2022- 2023	2022- 2023	0	50

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि/ भू-खंड पर आवेदक श्री/ श्रीमती नवनीत कुमार ढंडनियाँ , पिता/बाप/अबू -स्व महावीर प्रसाद ढंडनियाँ, जाति- N/A ,ग्राम/मोहल्ला/ वार्ड/मौजा- वार्ड न.30 , पंचायत/नगरक्षेत्र/हलका- नगर निगम 2 , अंचल- Jagdishpur Sadar , जिला- Bhagalpur ,राज्य-बिहार का शांति पूर्ण दखल-कब्जा है।

ह० अंचल अधिकारी
ASHOK KUMAR MANDAL





ई- स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card
ABDCS5076M

नाम / Name	SONNET INFRA PRIVATE LIMITED		
निगमन/गठन की तारीख Date of Incorporation / Formation	27/02/2020		
			Signature Not Verified Digitally signed by Income Tax PAN Services Unit, NSDL eGovernance Date: 2020.02.27 06:16:57 GMT+05:30 Reason: NSDL ePAN Sign Location: Mumbai

- ✓ Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer. स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स बकाया, सूचना के मिलान और इलैक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।
- ✓ Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962) आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B, का संदर्भ लें)
- ✓ Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000. एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- ✓ The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card. संलग्न पैन कार्ड में एनहान्स क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

-Cut-

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card ABDCS5076M नाम / Name SONNET INFRA PRIVATE LIMITED निगमन/गठन की तारीख Date of Incorporation/Formation 27/02/2020		इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं: आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल 5 वीं मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग, प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8, मॉडल कालोनी, दीप बंगला चौक के पास, पुणे - 411 016. If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to : Income Tax PAN Services Unit, NSDL 5th Floor, Mantri Sterling, Plot No. 341, Survey No. 997/8, Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk, Pune - 411 016. Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081 e-mail: tininfo@nsdl.co.in
--	---	--

Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, [click here](#)

