Serial No. 14382 Circle:-:Purnea East 1080 / Book No. :- 1 Deed No. 14017

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

Serial No. 14382 बजगृह

27 NOV 2020

प्राधिकृत पदाधिकारी

AF 799469

Deed No. 14017

14/12/2020

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, पूर्णियाँ सदर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **15/12/2020** को **Sanjeev Mishra(Director Simanchal Infratech Pvt Ltd)** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 **2678400** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **41000** 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 निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 **14017** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **237** के पृष्ठ सं0 **504** से **526** तक **CD 37** में आज निबंधित एवं कुल **23** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक– **15/12/2020** टोकन नं- **14603 / 2020**

उमलेश प्रसाद सिंह
निबंधन पदाधिकारी

दस्तावेज में वर्णित भू–सम्पति का बाजार मूल्य वर्तमान में प्रभावी MVR के अनुरूप है तथा इस पर प्रभार्य मुद्रांक, निबंधन एवं अन्य शुल्क सही–सही वुकाया गया है ।

प्रधान लिपिक

उन्नयन अनुबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेंट आज दिनांक 15 दिसम्बर 2020 को

श्री गौतम प्रकाश, उम्र–46 वर्ष PAN- AFMPP7313L



Director

15/12/2020

पिता– श्री राम नारायण सिंह, निवासी–नवरतन हाता पूर्णिया, थाना–खजाँची हाट, जिला–पूर्णियाँ पिन–854301 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।

मोबाईल : 9002689400 आधार नं0– 4504 6475 0666

एवं

सीमांचल इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 निबंधन कार्यालय पूर्णिया जो कंपनी एक्ट 1956 के अन्तर्गत संचालित है, जिसका निबंधन सं0–U-45200BR2016 PTC 032419 **है एवं** PAN-AAXCS5343L है वो रजिस्ट्रर्ड ऑफिस गायत्रीनगर पूर्णिया थाना खजाँची हाट जिला पूर्णिया (बिहार) द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री संजीव मिश्रा Sri Sanjeev Mishra** उम्र– 39 वर्ष पिता श्री राधेश्याम मिश्रा निवासी ग्राम–रामपुर, थाना–छातापुर, जिला–सुपौल,राज्य–बिहार, नागरिकता–भारतीय के माध्यम से सम्पादित किया जाता है, जिन्हें आगे डेवलेपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्त्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ। मो0 नं0–7766900814

दोनों लॉटों से कुल मूल्य राशि – 13,38,70,000/–(तेरह करोड़ अड़तीस लाख सत्तर हजार रूपये)

लॉट नं0–1

यह कि जमीन मालिक का जमीन मौजा–**बेलौरी,** परगना–हवेली, थाना–सदर, जिला– पूर्णियाँ के थाना नं0– 107, तौजी नं0–8/5, मोहल्ला–**रामघाट क्षेत्र** नगर निगम वार्ड नं0– **43, व्यवसायिक प्रधान सड़क श्रेणी** की खाली भूमि। अंचल जमाबन्दी नं0– **2044** है।

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	ए0–डी0–वर्गकड़ी
326	410 अंश	0. 62. 500
तीन सौ छब्बीस	चार सौ दस	बासठ डी0 पाँच सौ वर्गकड़ी

चौहद्दी :

उत्तर : एन0 एच0 31 पक्की सड़क **दक्षिण** : नीज लेख्यकारी

पूरब : खेसरा नं0 414 **पश्चिम** : खेसरा नं0 409

नापी

उत्तर आल : 544 फीट 06 इंच **दक्षिण आल**: 544 फीट 06 इंच

पूरब आल : 50 फीट 00 इंच **पश्चिम आल** : 50 फीट 00 इंच

Gautam Prakash
15/12/2020

Director

15/12

जिसका प्रचलित **व्यवसायिक प्रधान सड़क श्रेणी** की खाली भूमि है कुल मूल्य 2,50,00,000/–(दो करोड़ पचास लाख) रूपये है जिस पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांति पूर्वक दखल कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची–I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

लॉट नं0–2

यह कि जमीन मालिक का जमीन मौजा–**बेलौरी,** परगना–हवेली, थाना–सदर, जिला– पूर्णियाँ के थाना नं0– 107, तौजी नं0–8/5, मोहल्ला– **रामघाट क्षेत्र** नगर निगम वार्ड नं0– **43, आवासीय निजी रास्ता श्रेणी** की खाली भूमि। अंचल जमाबन्दी नं0– **2044** है।

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	ए0–डी0–वर्गकड़ी
326 तीन सौ छब्बीस	403 चार सौ तीन	0. 63. 000
	404 चार सौ चार	0. 74. 000
	405 चार सौ पाँच	0. 51. 000
	406 चार सौ छः	0. 37. 000
	407 चार सौ सात	0. 88. 000
	410 चार सौ दस अंश	1. 58. 500
	411 चार सौ ग्यारह	1. 82. 000
	412 चार सौ बारह	1. 78. 000
	413 चार सौ तेरह	0. 20. 000
323 तीन सौ तेईस	2008 बीस सौ आठ अंश	0. 55. 750
		9. 07. 250

नौ एकड़ सात डी0 दो सौ पचास वर्गकड़ी

खेसरा 403 रकवा 63 डी0 मूल्य 75,60,000/–रूपये।
खेसरा 404 रकवा 74 डी0 मूल्य 88,80,000/–रूपये।
खेसरा 405 रकवा 51 डी0 मूल्य 61,20,000/–रूपये।
खेसरा 406 रकवा 37 डी0 मूल्य 44,40,000/–रूपये।
खेसरा 407 रकवा 88 डी0 मूल्य 1,05,60,000/–रूपये।
खेसरा 410 रकवा 1 ए0 58 डी0 500 वर्गकड़ी मूल्य 1,90,20,000/–रूपये।
खेसरा 411 रकवा 1 ए0 82 डी0 मूल्य 2,18,40,000/–रूपये।
खेसरा 412 रकवा 1 ए0 78 डी0 मूल्य 2,13,60,000/–रूपये।
खेसरा 413 रकवा 20 डी0 मूल्य 24,00,000/–रूपये।
खेसरा 2008 रकवा 55 डी0 750 वर्गकड़ी मूल्य 66,90,000/–रूपये।

चौहद्दी :

उत्तर : नीजबाया एवं खेसरा 408, 409, 403 अंश
दक्षिण : खेसरा 2007, 2008 का अंश
पूरब : खेसरा नं0 414
पश्चिम : सिमाना मौजा माधोपाड़ा खेसरा नं0 409 अंश

Santosh Prasad
15/12/2020

Director
15/12/2020

जिसका प्रचलित **आवासीय निजी रास्ता श्रेणी** की खाली भूमि है कुल मूल्य **10,88,70,000/–(दस करोड़ अठासी लाख सत्तर हजार)** रूपये है जिस पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांति पूर्वक दखल कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची–I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची–I में वर्णित दोनों लॉटों जमीन, जमीन मालिक को आठ खरीद केवाला द्वारा प्राप्त है। पहला केवाला का रजिस्ट्री तारीख 22/07/1998 ई0 दलील नं0 6947 जिल्द नं0 437 पेज नं0 22 से 24 तक भूबाया महेश कुमार व राकेश कुमार पिता घनश्याम दास निवासी नवरतन हाता थाना के0 हाट जिला पूर्णिया एवं दूसरा केवाला का रजिस्ट्री तारीख 22/07/1998 ई0 दलील नं0 6948 जिल्द नं0 437 पेज नं0 25 से 27 तक भूबाया महेश कुमार पिता घनश्याम दास निवासी नवरतन हाता थाना के0 हाट जिला पूर्णिया एवं तीसरा केवाला का रजिस्ट्री तारीख 22/07/1998 ई0 दलील नं0 6950 जिल्द नं0 437 पेज नं0 32 से 34 तक भूबाया रामाऔतार प्रसाद पिता अभिमन्यु प्रसाद यादव निवासी बेलौरी थाना सदर जिला पूर्णिया एंव चौथा केवाला का रजिस्ट्री तारीख 23/07/1998 ई0 दलील नं0 6994 जिल्द नं0 437 पेज नं0 218 से 221 तक भूबाया घनश्याम दास पिता नारायण दास निवासी नवरतन हाता थाना के0 हाट जिला पूर्णिया एवं पाँचवा केवाला का रजिस्ट्री तारीख 24/07/1998 ई0 दलील नं0 7013 जिल्द नं0 437 पेज नं0 300 से 302 तक भूबाया घनश्याम दास नारायण दास निवासी नवरतन हाता थाना के0 हाट जिला पूर्णिया एवं छठा केवाला का रजिस्ट्री तारीख 25/07/1998 ई0 दलील नं0 7056 जिल्द नं0 438 पेज नं0 189 से 191 तक भूबाया महेश कुमार व राकेश कुमार पिता घनश्याम दास निवासी नवरतन हाता थाना के0 हाट जिला पूर्णिया एवं सातवाँ केवाला का रजिस्ट्री तारीख 27/07/1998 ई0 दलील नं0 7082 जिल्द नं0 438 पेज नं0 300 से 303 तक भूबाया घनश्याम दास पिता नारायण दास निवासी नवरतन हाता थाना के0 हाट जिला पूर्णिया एवं आठवाँ केवाला का रजिस्ट्री तारीख 29/07/1998 ई0 दलील नं0 7149 जिल्द नं0 439 पेज नं0 294 से 298 तक भूबाया राकेश कुमार पिता घनश्याम दास निवासी नवरतन हाता थाना के0 हाट जिला पूर्णिया 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।

Gautam Prakash
15/12/2020

Director

15/12/2020

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने सुनसूची–I 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 को कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट बनाने की 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–I में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्त्तों एवं बंधणों पर किया जायः–

01. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची–I की जमीन पर **नगर निगम पूर्णिया/सम्बन्धित प्राधिकार** प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप डूप्लेक्स, विला, फ्लैट, दुकान, ऑफिस स्पेस, शोरूम, रेस्टुरेन्ट, रेसिडेन्सियल होटल, कॉमर्सियल स्पेस एवं मॉल इत्यादि बनाएंगे।

02. 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 डेवलपर्स 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।

03. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलेपर वचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची–I में वर्णित जमीन पर बहु–मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

04. 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 डेवलेपर एवं जमीन मालिक दोनों मिलकर अपने मिले हिस्से के मुताबिक ही करेंगे।

Gautam Prakash
15/12/2020

Director

15/12/2020

05. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **नगर निगम/संबंधित प्राधिकार**, द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का **43 प्रतिशत** एवं भवन निर्माता (बिल्डर) का **57 प्रतिशत** हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का **43 प्रतिशत** हिस्सा इस विलेख की अनुसूची–II में वर्णन के अुनरूप निर्मित होगा।

06. यह कि डेवलेपर 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।

07. 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 शर्त्तों और बंधनों के साथ अंकित किया गया।

08. यह कि जमीन मालिक डेवलेपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवलेपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्त्तों और बंधनों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची–I में वर्णित है।

09. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलेपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स 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) डेवलेपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवलेपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ0 ए0 आर0 सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात **नगर निगम पूर्णियाँ/संबंधित प्राधिकार** को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत हैं कि डेवलेपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **नगर निगम पूर्णियाँ/संबंधित प्राधिकार** निजामत और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर करवाकर अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलेपर करेंगे।

कार्यालय जिला

Gautam Prakash
15/12/2020

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

Smitha.
15/12/2020

पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल 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 डेवलेपर अपने हिस्से के 57 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 43 प्रतिशत भाग को बेचने या मोरगेज करने, हस्तान्तरित करने या दान पत्र करने के लिए स्वतंत्र हैं इसमें डेवलेपर का कोई हस्तक्षेप नहीं होगा।

यह कि भविष्य में डेवलेपर **57 प्रतिशत** एवं जमीन मालिक **43 प्रतिशत** मेनटेनेन्स खर्च देना होगा। यह कि प्रथम पक्ष लेख्यकारी अपना हिस्से का फ्लैट जो कि **43 प्रतिशत** द्वितीय पक्ष को बेचने के लिए आग्रह करता है तो उसका कोस्ट अलग से प्रथम पक्ष को पेय करना होगा।

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 **43 प्रतिशत** सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट/दुकान/ऑफिस स्पेस जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवलेपर या उनके नामित को आनुपातिक रूप से उनको **57 प्रतिशत** हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

15. नक्शा स्वीकृति के पश्चात भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा आदि 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 फ्लैट आनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को **43 प्रतिशत** का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के

Gautam Prakash
15/12/2020

Director
15/12/2020

बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों व दुकान 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 आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएगी।

17. यह कि डेवलेपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो **नगर निगम पूर्णिया/संबंधित प्राधिकार और/अथवा** अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्त्तों और बंधेजों 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 है :–

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में 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 को नियुक्त करना।

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, मुकदमे 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

Gautam Prakash 15/12/2020

Sumanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

Amism. 15/12/2020

K. पूर्वोक्त, जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे **पूर्णिया नगरनिगम** विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवलेपर चाहे 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 करोरपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है। स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

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

(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 खर्च 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 बांकी 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 के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवलेपर सहित किसी समिति

कार्यालय जिला निबंधक

Samanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

19/12/2020

19/12/2020

आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्त्तों के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट/दुकान/ऑफिस स्पेस आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवलेपर के हिस्से से देना और उसका अग्रिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्त्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवलेपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएगी तथा सदैव इस शर्त्त 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/tenements 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 57 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम बिक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवलेपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आसपास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी। इसमें जमीन मालिक का जमीन बर्बाद न हो इसका भी ख्याल रखा जायेगा।

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/tenements 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।

Gautam Palan
15/12/2020

Director

15/12/2020

के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

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

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 शर्त्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का **57 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 "**eHomes Panorama**" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "**eHomes Panorama**" 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 प्राधिकार द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि डेवलेपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्त्तों एवं बंधेजों 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 जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

Director

15/12/2020

15/12/2020

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 जायेगा।

24. **नगर निगम पूर्णियाँ** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति 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 वैसे 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 पूरा न करने के कारण डेवलेपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

25. इस मनोबंध की शर्त्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र पर गवाह, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

26. **पूर्णिया नगरनिगम** 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 करायेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **नगर निगम पूर्णियाँ** 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 पूर्णियाँ** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

Gautam Prakash
15/12/2020

Smitha.
15/12/2020

अनुसूची–I

लॉट नं0–1

यह कि जमीन मालिक का जमीन मौजा–**बेलौरी,** परगना–हवेली, थाना–सदर, जिला– पूर्णियाँ के थाना नं0– 107, तौजी नं0–8/5, मोहल्ला– **रामघाट क्षेत्र** नगर निगम वार्ड नं0– **43, व्यवसायिक प्रधान सड़क श्रेणी** की खाली भूमि। अंचल जमाबन्दी नं0– **2044** है।

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	ए0–डी0–वर्गकड़ी
326	410 अंश	0. 62. 500
तीन सौ छब्बीस	चार सौ दस	बासठ डी0 पाँच सौ वर्गकड़ी

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

चौहद्दी :

उत्तर : एन0 एच0 31 पक्की सड़क **दक्षिण :** नीज लेख्यकारी
पूरब : खेसरा नं0 414 **पश्चिम :** खेसरा नं0 409

नापी

उत्तर आल : 544 फीट 06 इंच **दक्षिण आलः** 544 फीट 06 इंच
पूरब आल : 50 फीट 00 इंच **पश्चिम आल :** 50 फीट 00 इंच

जिसका प्रचलित **व्यवसायिक प्रधान सड़क श्रेणी** की खाली भूमि है कुल मूल्य **2,50,00,000/–(दो करोड़ पचास लाख)** रूपये है जिस पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांति पूर्वक दखल कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची–I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

लॉट नं0–2

यह कि जमीन मालिक का जमीन मौजा–**बेलौरी,** परगना–हवेली, थाना–सदर, जिला– पूर्णियाँ के थाना नं0– 107, तौजी नं0–8/5, मोहल्ला– **रामघाट क्षेत्र** नगर निगम वार्ड नं0– **43, आवासीय निजी रास्ता श्रेणी** की खाली भूमि। अंचल जमाबन्दी नं0– **2044** है।

सर्वे खाता नं0	सर्वे खेसरा नं0	ए0–डी0–वर्गकड़ी
326 तीन सौ छब्बीस	403 चार सौ तीन	0. 63. 000
	404 चार सौ चार	0. 74. 000
	405 चार सौ पाँच	0. 51. 000
	406 चार सौ छः	0. 37. 000
	407 चार सौ सात	0. 88. 000
	410 चार सौ दस अंश	1. 58. 500
	411 चार सौ ग्यारह	1. 82. 000
	412 चार सौ बारह	1. 78. 000
	413 चार सौ तेरह	0. 20. 000
323 तीन सौ तेईस	2008 बीस सौ आठ अंश	0. 55. 750
		9. 07. 250

नौ एकड़ सात डी0 दो सौ पचास वर्गकड़ी

Director

15/12/2020

शौचालय – मुख्य शन कक्ष से जुडे शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद **glazed** टाईल्स 7' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान **ISI** ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरूम का जमीन संगमरमर या टाईल्स का होगा।

रसोई घर– ग्रेनाईट का वर्किस प्लेटफार्म स्टील सिंक तथा दिवार में दो फीअ कलर ग्लेन टाईल्स।

बिजली व्यवस्था– मानक सामग्री के साथ **Concealed** पी० वी० सी० **conduit wiring** मुख्य शयन कक्ष में **A.C** प्वाईन्ट

लिफ्ट (Only for hirise building)– छः व्यक्तियों के भार वहन करने योग्य लिफ्ट उच्च कोटि का **ISI Mark** होगा।

उपर्युक्त **specifications** में **promoters/architect** द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल संभव है। डेवलेपर गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

पूर्वोक्त **Finishing** केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है औ सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा।

सहायक जिला निबंधक

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

15/12/2020

15/12/2020

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच–समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

पहचानकर्त्ता :

Sanjay Kumar,
Shashi Bani Lal Sharma
of Sipahitola
Pune
15/12/2020

मैं प्रमाणित करता हूँ
कि यह हस्तान्तरण बेनामी
हस्तान्तरण नहीं है।
लेख्यकारी का हस्ताक्षर

Gautam Prakash
15/12/2020

गवाह :

अरुणेश चन्द्र मन
श्री रमेश चन्द्र मन
शिवनगर पोलंटवलीक
चोक पुणिटयाँ
15/12/2020

मैं प्रमाणित करता हूँ
कि यह हस्तान्तरण बेनामी
हस्तान्तरण नहीं है।
लेख्यधारी का हस्ताक्षर



15/12/2020

प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर

Gautam Prakash
15/12/2020

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

NAZRI - MAP

N

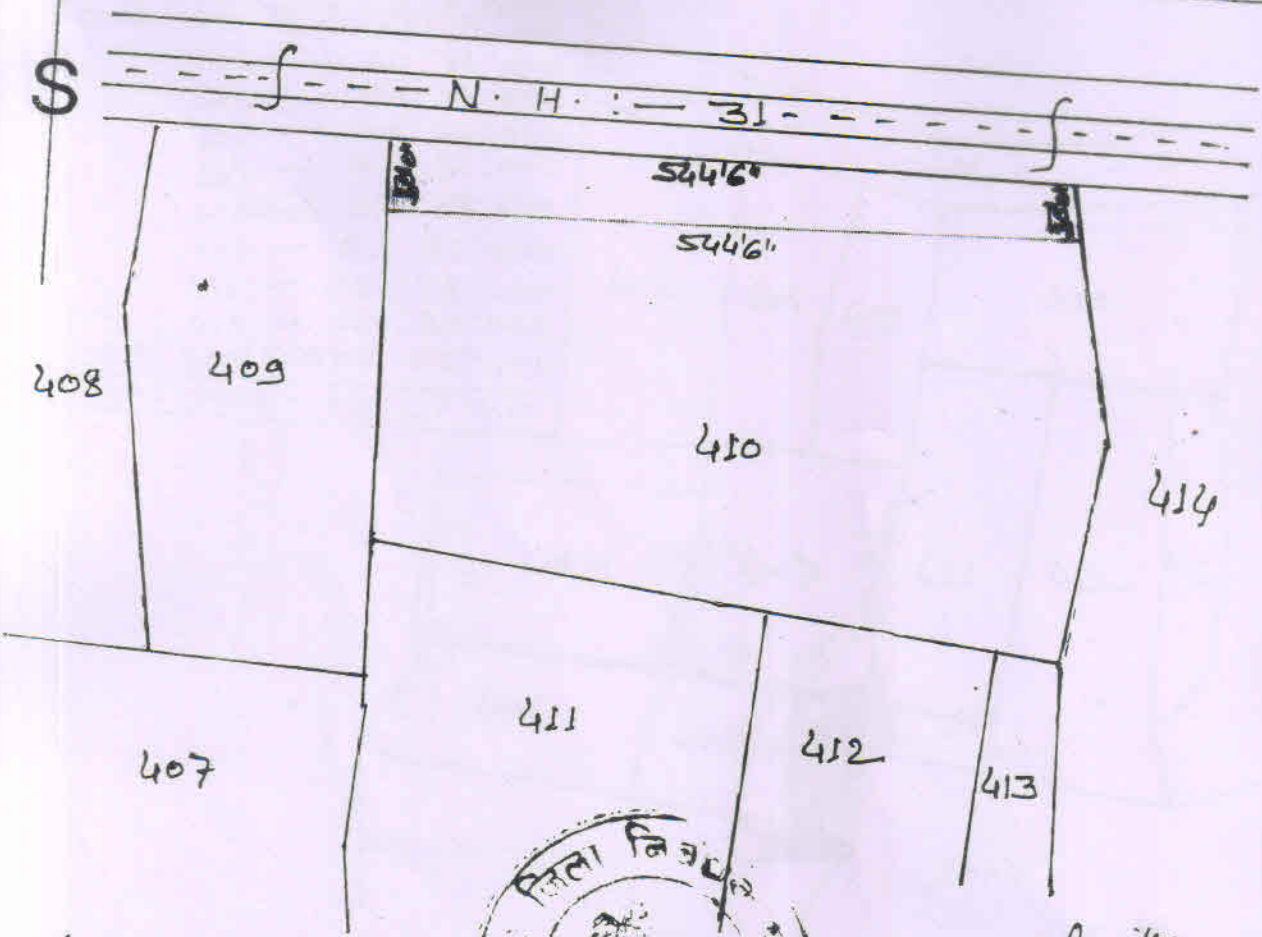
MOUZA:- Belouri.
THANA:- Sadar.
THANA NO.:- 107.
CHADAR NO.:- 01.
KHATA NO.:- 326.
KHESRA NO.:- 410 Part.
AREA:- 62 Dismal 500 Sq. Karz
LAGGI:- 04 1/2 Hand
TOUZI NO.:- 8/5
PARGANA:- Haweli
DISTRICT:- Purnea
SURVEY:- 1954-57

MEASUREMENT:-
NORTH:- 544'6" feet
SOUTH:- 544'6" feet.
EAST:- 50'0" feet.
WEST:- 50'0" feet.

BOUNDARY:-
NORTH:- N.H.:- 31 road.
SOUTH:- Self Vendor.
EAST:- Khesra No.:- 414 Part.
WEST:- Khesra No.:- 409 Part.

PURCHASER'S NAME:-

NOTE:- Salable land shown in red color:-



Gautam Prala 15/12/2020
Signature of Vender

Amim. 15/12/2020
signature of vendee

This is certify that the interior land area is shown in this Nazri Map covered by 50 Meter radius

NAZRI - MAP

N

MOUZA:- Belouri
THANA:- Sadar
THANA NO.:- 107.
CHADAR NO.:- 01&02
KHATA NO.:- 323 & 326.
KHESRA NO.:- 410 Part, 403, 404, 405, 406, 407, 411, 412, 413, 2008 Part
AREA:- 09 Acax 07 Dismil 25054 Kari
LAGGI:- 04 1/2 Hand
TOUZI NO.:- 8/5
PARGANA:- Haweli
DISTRICT:- Purnea
SURVEY:- 1954-57

MEASUREMENT:-
NORTH:-
SOUTH:-
EAST:-
WEST:-

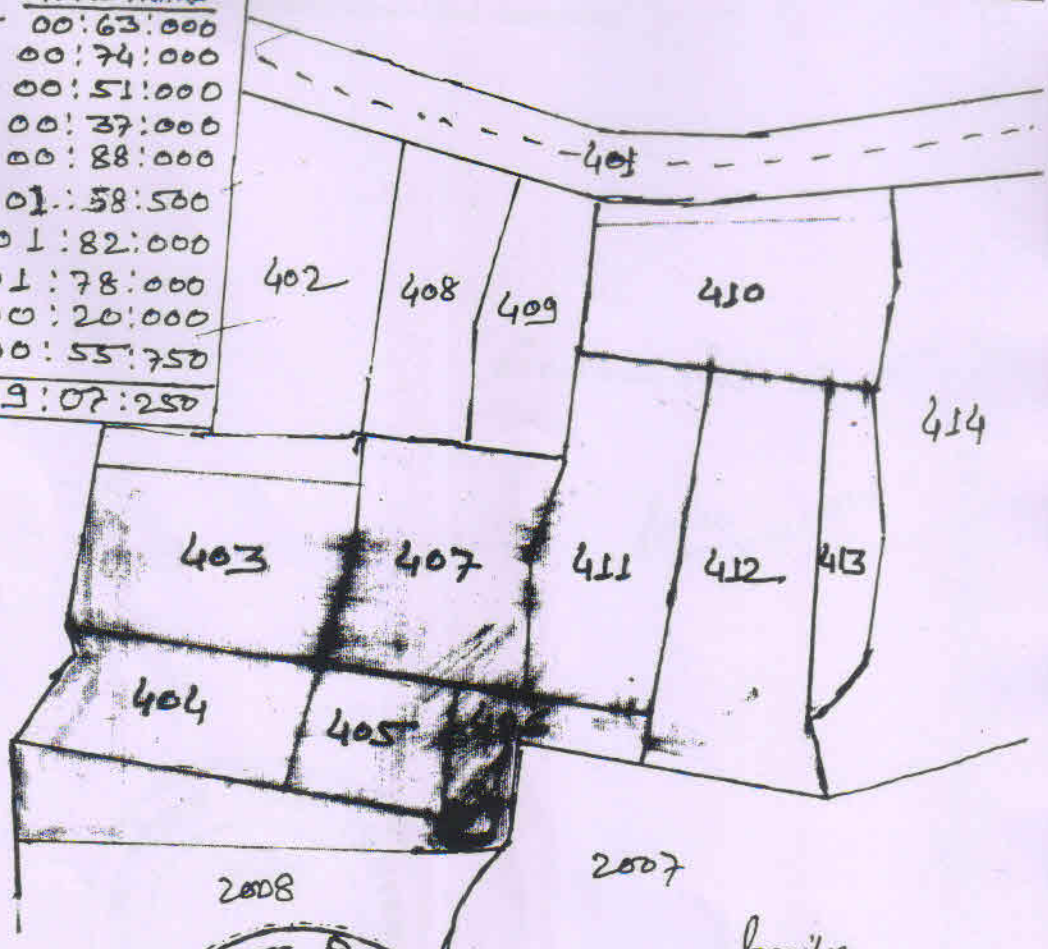
BOUNDARY:-
NORTH:- Self Vendors & Khesra No.:- 408, & 403 Part.
SOUTH:- Khesra No.:- 2007 Part & 2008 Pa
EAST:- Khesra No.:- 414
WEST:- Madhopara Simana & Khesra No.:- 409 Part.

PURCHASER'S NAME:-

NOTE:- Salable land shown in red color:-

KHATA No.	KHESRA No.	AREA A : D : KARI
326	403 Part:-	00 : 63 : 000
"	404 :—	00 : 74 : 000
"	405 :—	00 : 51 : 000
"	406 :—	00 : 37 : 000
"	407 :—	00 : 88 : 000
"	410 Part:-	01 : 58 : 500
"	411 :—	01 : 82 : 000
"	412 :—	01 : 78 : 000
"	413 :—	00 : 20 : 000
323	2008 Part	00 : 55 : 750
Total area:-		09 : 07 : 250

S



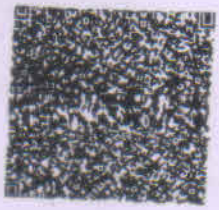
Gautam Prakash 15/12/2020
Signature of Vender

15/12/2020
signature of vendee

This is certify that the interior land area is shown in this Nazri Map covered by 50 Meter radius

Samanchal Research Pvt. Ltd.
Director

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No.	: IN-BR14661174000540S
Certificate Issued Date	: 14-Dec-2020 10:56 AM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ brshcil01/ PURNEA SRO/ BR-PUR/ PRN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-BRBRSHCIL01181660738104555
Purchased by	: SIMANCHAL INFRATECH PVT LTD
Description of Document	: Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement
Property Description	: Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: Not Applicable
Second Party	: SIMANCHAL INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: SIMANCHAL INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	: 26,77,400(Twenty Six Lakh Seventy Seven Thousand Four Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	: 40,000 (Forty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	: 1,000 (One Thousand only)
Total Amount (Rs.)	: 27,18,400 (Twenty Seven Lakh Eighteen Thousand Four Hundred only)



Gautam Prala 15-12-2020

Sanjiv 15-12-2020



Do not write or type below this line

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

0003389751

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding 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.	2678400/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	2718400/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	39000	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	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	40000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 41000

Date: 15/12/2020

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Purnea Sadar on Tuesday, 15th December 2020 by Sanjeev Mishra (Director Simanchal Infratech Pvt Ltd) S/O Radheshyam Mishra by profession Agriculture. Status - Claimant

15-12-2020
Director

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:15/12/2020

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sanjay Sharma' age '35' Sex 'M', 'S/O Banilal Sharma', resident of [illegible] Tola, [illegible] Hat, Purnea.'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such [illegible] back page / pages of the instrument.

Date : 15/12/2020

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Purnea Sadar in Book 1 Volume No. 237 on pages on 504 -526, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-37 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 15/12/2020

Registering Officer
Purnea Sadar

Token No. : 14603 Year : 2020 S.No. : 14382 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 14017

Scanned by me

.....

D. On

Simanchal Infratech

Director