Serial No. 11390 , Circle:-:Purnea East 11431

Book No. :- 1 Deed No. 1109

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

सीमांचल इन्फ्राटेक प्रा० लि० प्रोपर्टी

10000 x 1 = 10000

2260 सि

बिहार BIHAR
Serial No. 11390

Deed No. 21091 AB 712

Amrendra
07-08-

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, पूर्णियाँ सदर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 13/08/2018 को **Sanjeev Mishra** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रु० **725500** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **21050** 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 **11091** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **167** के पृष्ठ स0 **363** से **376** तक CD 26 में आज निबंधित एवं कुल **14** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

जय कुमार
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक– 13/08/2018

टोकन नं. 11842 / 2018

"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 चुकाया गया है"

13/8/18
प्रधान लिपिक

कार्यालय जिला निबंधन पूर्णिया

लेख्यकारी का नाम एवं जमीन ब्योरा प्रतिबंध सिलिंग बिहार सरकार, खास महल सूची में नहीं है।

13/8/18
प्रभारी लिपिक

11842

खेसरा से मिलान किया

सही पाया

[redacted]

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 13–08–2018 को (1)श्री ऋत्विक प्रभात

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

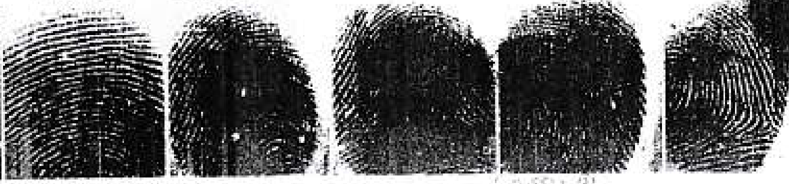
निष्पादक का हस्ताक्षर

Ritwick Prabhat
13/8/18

Ritesh Kumar
13/8/18

[redacted]

Query Number 11842 | Reg. Year 2018 | Serial Number 11390 | Deed Number 1109

[illegible]ype	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presentant	Sanjeev Mishra Sig. S mishra 13-8-18 Director						
Claimant	Simanchal Infratech Pvt (Dir)Sanjeev Mishra Sig. S mishra 13-8-18 Director						
Executant	Ritesh Kumar Sig. Ritesh Kumar 13-8-18						
Executant	Ritwick Prabhat Sig. Ritwick Prabhat 13/8/18						
Identified By	Sachin Kumar Sig. सचिन कुमार 13/8/18						

SIMANCHAL INFRATECH PVT. LTD.
S mishra 13-8-18
Director

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

Deed No. 11091

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

...e	:	25/08/2018	Date	:	10/08/2018 12:48:48 PM
	:	BHR201808058349M			
...artment	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
...ice Name	:	Purnea Sadar	From	:	
...ancial Year	:	2018-2019	To	:	
Treasury	:	Purnia			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AM...
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	
Total Amount : Rupees Seven Lac Fourty Five Thousand Fifty Only	

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	Simanchal infratech private limited
Address	:	Purnia

10 AUG 2018

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	SBI	CIN	null	REF No	CPJ17...
Branch	:		Date & Time :	10/08/2018 12 48 45 PM		
			Scroll No & Date :			

Simanchal In...

उम्र 31 वर्ष आधार नम्बर– 910358202048, पेन– BDRPP9995C
(2) श्री रितेश कुमार उम्र 29 वर्ष आधार नम्बर– 950360216312 पेन– BMDPK0655D दोनों का पिता श्री राज कुमार सिंह साकिन पुलकित नारायण सिंह चौक रंगभूमि मैदान, मधुबनी थाना के0 हाट जिला पूर्णियाँ राज्य बिहार, पिन–854301 जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। इस विलेख में प्रथम पक्ष कहा गया है।

<u>के द्वारा</u>

सीमांचल इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 निबंधन कार्यालय पूर्णियाँ जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या U-45 200 BR 2016 PTC 032419 है एवं PAN-AAXCS5343L है वो रजिस्ट्रर्ड ऑफिस गायत्रीनगर पूर्णियाँ थाना खजाँची हाट जिला पूर्णियाँ (बिहार) द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री संजीव मिश्रा** पिता श्री राधेश्याम मिश्रा निवासी ग्राम रामपुर थाना छातापुर जिला सुपौल, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है, जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक/द्वितीय पक्ष 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

यह कि जमीन मौजा **मधुबनी** परगना हवेली थाना खजाँची हाट मुहल्ला– रंगभूमि मैदान, गाँधीनगर, निबंधन कार्यालय सदर, पूर्णियाँ थाना नम्बर– 123/1 तौजी नम्बर 8/5 नवैयत कायमी । वार्ड नम्बर – 13/16 है।

नगरपालिका सर्वे खाता संख्या	नगरपालिका खेसरा संख्या	रकवा बी0–क0–धुर
1052 (एक हजार बावन)	1310 (एक हजार तीन सौ दस)	01–09–16 (एक बीघा नौ कट्ठा सोलह धुर) अर्थात 62 डिसमिल 750 वर्गकड़ी

कार्यालय जिला ... पूर्णियाँ

यदि डेवलपर अगल बगल आगे पीछे जो भी जमीन खरीदते है वो जमीन मालिक की सहमति से ही डेवलेपर इसी रस्ता का प्रयोग करेंगे।

जिसका प्रचलित आवासीय बाजार, कुल मूल्य Rs. 3,62,25,000=00 (Three Crore sixty two lakhs twenty five thousands) रूपये है, जिसपर स्वामी के रूप में धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची–I में वर्णित है। जो इस विलेख का एक अंश समझा जायेगा।

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

Ritwick Prabhat 13/8/18

SIMANCHAL INFRATECH PVT. LTD.
Director 13-8-18

Ritesh Kumar 13/8/18

यह है कि अनुसूची– I में वर्णित सम्पत्ति जमीन मालिक की मौरूषी सम्पत्ति है जो हम लेख्यकारी को बंटवारानामा दिनांक 09–01–2000 के कंडिका– ''च'' से प्राप्त है एवं लेख्यकारी नामाकरण बाद संख्या–11604/2001–02 दिनांक 20–03–2002 द्वारा अंचल कार्यालय, पूर्णियाँ पूर्व में दाखिल खारिज कराकर दखलकार है। इस तरह लेख्य सम्पत्ति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके होनेवाले 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 बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधणों पर किया जायेगा ।

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची– I की जमीन पर **नगर निगम पूर्णियाँ/सम्बंधित प्राधिकार** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप **मकान, डयुपलेक्स, बहु मंजिला इमारत, फ्लेट, दुकान, ऑफिस स्पेस, शोरूम, रेस्टुरेन्ट, रेसिडेन्सियल होटल एवं मॉल** इत्यादि का निर्माण किया जायेगा और निर्माण कार्य में लगने वाले सामिग्रियों के मानक अनुसूची (II) में दर्शाया गया है। जो इस विलेख का भाग है।

2. यह कि जमीन एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया है कि नगर निगम पूर्णियाँ/सम्बन्धित प्राधिकार द्वारा प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 47 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 53 प्रतिशत हिस्सा निर्मित क्षेत्र एवं फ्लैट इत्यादि में होगा। निर्मित क्षेत्र/बहुमजिला ईमारत के

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

Ritwick Prabhat
13/8/18

Ritesh Kumar 13/8/18

SIMANCHAL INFRATECH PVT. LTD.
13-8-18 Director

सम्मिलित क्षेत्र अर्थात सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट एरिया, लोबी, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजे जमीन मालिक एवं डेवलपर दोनों द्वारा सामान्य रूप से उपयोग की जायेगी। साथ ही निर्माणधीन हिस्से में जमीन मालिक का 47 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 53 प्रतिशत परम निर्मित क्षेत्र, फ्लेट इत्यादि में होगा।

3. यह कि प्राकृतिक विपदा एवं ऐसे कारण जो विकासक के वश में नहीं हो, के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की कुल समय सीमा 3 वर्ष की होगी। जो नक्शा स्वीकृति होने के बाद से गिनी जायेगी और लेकिन अधिकतम निर्धारित अवधि 31 दिसम्बर 2021 तक होगी। अन्यथा जमीन मालिक को उनके हिस्से से एपार्टमेंन्ट एवं दुकान के लिए क्रमशः 2.50 रूपये प्रति फीट और 5 रूपये प्रति फीट प्रति माह की दर से विलम्ब शुल्क के रूप में डेवेलपर द्वारा मासिक आधार पर भुगतान किया जायेगा। यदि जमीन पर संरचना निर्माण में ज मीन मालिक किसी प्रकार का बाधा उत्पन्न करेंगे तो यह कानूनन नाजायज वो बातिल समझा जायेगा। लेकिन विलम्ब नौ महिना से अधिक होने की स्थिति में विकासक को दिया गया प्राधिकार स्वतः निरस्त हो जायेगा और विकासक का उक्त जमीन और निर्माणाधीन इमारत पर कोई अधिकार नहीं रहेगा। इसके अतिरिक्त इस इमारत पर लिये गय ऋण /अग्रिम की भरपाई विकासक के निजी चल/अचल सम्पत्ति से की जायेगी। इससे जमीन मालिक का कोई वास्ता व सरोकार नहीं होगा। विकासक द्वारा लिये गये ऋण /अग्रिम के सम्बन्ध में जमीन मालिक व जमीन पर ऋण/अग्रिम कर्त्ता द्वारा कोई दावा नहीं किया जा सकेगा।

4. यह कि मालिक सहमत और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2014 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरानामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा। यह है कि डेवेलपर अपने हिस्से के 53 प्रतिशत भाग को किसी भी खरीदार/खरीदारों के नाम से बेचने हेतु

कार्यालय ... प्रमंडल

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

Ritwick Prabhat
13/8/18
Director

SIMANCHAL INFRATECH PVT. LTD.

बातचीत तय करेंगे, बैंक या किसी अन्य वाणिज्यिक सरकारी या गैर सरकारी संस्था या विभाग से अपने हिस्से के सम्बन्ध में बातचीत तय करेंगे और बहुमंजिला इमारत बनाने में कोई अन्य कार्य भी करेंगे । इसी प्रकार प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से का 47 प्रतिशत भाग को बेचने या मोरगेज करने, हस्तान्तरित करने या दानपत्र करने के लिए स्वतंत्र है। इसमें डेवेलपर का कोई हस्तक्षेप नहीं होगा। लेकिन विकासक/भू–स्वामी द्वारा क्रेता को निबंधन शर्तानुसार सभी उन्नयन कार्य पूरा करने के पश्चात ही किया जा सकेगा ।

यह है कि जमीन मालिक का यह भी सहमति है कि डेवलपर अपना आर्किटेक, कानट्रेक्टर मजदूर इत्यादि चयन करेंगे अगर कोई अन्य प्राधिकारों को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा करेंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। मनोबन्ध के बाद जमीन मालिक डेवलपर को उनके कर्मचारी, अभिकर्ताओं, कारिगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे।

5. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलेपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का अनापति के आधार पर जमीन मालिक को 47 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे। प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात वे फ्लैट /दुकान/ऑफिस स्पेस जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवलेपर या उनके नामित को अनुपातिक रूप से उनको 53 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे। जिसे अलग से Non Judicial Stamp पर अंकित कर दिया गया है जो दोनों पक्षों को मान्य है।

6. यह कि डेवलेपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट/दुकान/ऑफिस स्पेस बनाकर कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य Tenement के द्वारा नगर निगम पूर्णियाँ /सम्बन्धित प्राधिकार और /अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजो के अनुसार करेंगे।

7. यह कि डेवलेपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 53 प्रतिशत हिस्से के सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने आवंटित करने और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें। लेकिन अंतिम रूप से विक्रय पत्र का निष्पादन के पूर्व भूस्वामी द्वारा शर्त के अनुसार सभी उन्नयन कार्य पूरा होने का पत्र प्राधिकार से प्राप्त करना होगा।

कार्यालय जिला ... पूर्णिया

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

Ritwick Prabhat 13/8/18

Ritesh

8. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :–

(i) कि मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए और इन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

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

(iii) कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवलेपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलेपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा। नक्शा स्वीकृति के पश्चात भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण क्रम में विकासक उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक एवं डेवलपर दोनों अपने अनुपात में हकदार होंगे और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लेट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

(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 बेनामीदार नहीं है।

(v) कि जमीन मालिक के 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।

9. यह कि डेवलेपर (द्वितीय पक्ष) किसी भी वित्तीय संस्थान से अपने हिस्से के 53 प्रतिशत हिस्से पर (फ्लेट आदि पर) लोन लेने के लिए बंधक या गिरवी रखने के लिए स्वतंत्र होंगे लेकिन प्रथम पक्ष जमीन मालिक के हिस्से पर किसी भी तरह का ऋण लेने या बंधक रखने का अधिकार डेवलेपर को नहीं होगा। परन्तु यदि द्वितीय पक्ष वित्तीय संस्थान के लोन को समय से अदा करने में असमर्थ रहेंगे या किसी भी प्रकार का कोई अवैधानिक कार्य करते है तो ऐसी स्थिति में उक्त वित्तीय संस्था को यह अधिकार होगा कि वह द्वितीय पक्ष के निजी चल/अचल जायदाद से वसूली करें। इससे प्रथम पक्ष को कोई वास्ता वो सरोकार नहीं है और नहीं होगा।

Ritwick Prabhat 13/8/18

कार्यालय जिला ... पूर्णिया

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

10. यह कि जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवलेपर के पक्ष में इस एकरारनामा की शर्तों एवं बंधनो के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते है। जो अनुसूची II के रूप में संलग्न है।

11. यह कि विकासक पूर्णियॉं नगर निगम के नियम परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षति पूर्ति करायेंगे।

12. यह कि इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, Plumbing and sanitary कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे पूर्णियॉं नगर निगम की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।

13. यह कि प्रस्तावित इमारत पूर्णियॉं नगर निगम द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

14. भवन निर्माण के लिए द्वितीय पक्ष अपनी तरफ से नगर निगम, जल संस्थान विद्युत विभाग आदि विभागों से स्वयं के खर्च पर सम्पूर्ण कानूनी कार्यवाही आदि निष्पादित करेगा जिसकी पूरी जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष की होगी।

15. Water Treatment plant एवं RO Plant की व्यवस्था विकासक द्वारा किया जायेगा।

16. दोनों टावर में 1. KW का पावर बैंकअप की व्यवस्था विकासक द्वारा की जायेगी अतिरिक्त लोड होने पर अतिरिक्त चार्ज लगेगा ।

17. दोनों टावर में अलग–अलग गार्ड रूम एवं सुरक्षा उपकरण की व्यवस्था विकासक द्वारा किया जायेगा।

18. दोनों टावर में अलग–अलग Gate की व्यवस्था, खुला जमीन एवं Common area को सुसज्जित विकासक द्वारा किया जायेगा।

19. बिजली की आपूर्ति हेतु लोड के क्षमता के अनुसार Transformer की व्यवस्था विकासक द्वारा की जायेगी।

20. निर्मित भवन का नामाकरण जमीन मालिक एवं विकासक के आपसी सहमति से R.R. PLAZA किया जाता है।

21. कोमर्सियल टावर (Ground Floor, 1st Floor तथा 2nd Floor) में Centerlly ए0 सी0/कैसेट ए0सी0 की व्यवस्था विकासक द्वारा किया जायेगा।

Ritwick Prabhat 13/8/18

Ritesh ... 13/8/18

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

SIMANCHAL INFRATECH PVT. LTD
... 13-8-18

22. भवन निर्माण की सारी जिम्मेदारी विकासक का होगा। जो अनुसूची II में अंकित मानक के अनुसार भवन का निर्माण करेंगे।

23. कार्य समाप्ति के उपरान्त दोनों टावर का रख रखाव जमीन मालिक या उनके द्वारा प्रदत्त किसी एजेंसी को दिया जायेगा। दोनों पक्षों की सहमति से रख रखाव शुल्क क्रेता को विक्री के समय ही दर्शाया जायेगा । इसमें समय–समय पर संशोधन भी किया जा सकेगा।

24. प्रथम पक्ष (दोनों भाई) बाहर रहते है। जिसके कारण वे दोनों अपना–अपना प्राधिकार (उनके बदले सभी कार्य करने का) अपने पिता श्री राज कुमार सिंह के पक्ष में प्राधिकृत करते है। जिनका पेन– AGNPS5974J तथा आधार नम्बर 915110328211 है।

अनुसूची–I

यह कि जमीन मौजा **मधुबनी** परगना हवेली थाना खजाँची हाट मुहल्ला– रंगभूमि मैदान गाँधीनगर, निबंधन कार्यालय सदर, पूर्णियाँ थाना नम्बर= 123/1 नगर तौजी नं0 8/5 नवैयत कायमी । वार्ड नम्बर – 13/16 है।

नगरपालिका सर्वे खाता संख्या	नगरपालिका खेसरा संख्या	रकवा बी0–क0–धुर
1052 (एक हजार बावन)	1310 अंश (एक हजार तीन सौ दस)	01–09–16 (एक बीघा नौ कट्ठा सोलह धुर) अर्थात 62 डिसमिल 750 वर्गकड़ी

यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय सदर तथा जिला निबंधन कार्यालय पूर्णियाँ क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहदी निम्नवत है :–

चौहदी –

उत्तर – मीना सिंह एवं आलोक प्रभात

दक्षिण – आलोक प्रभात एवं कॉलेज रोड

पूरब – [illegible]

पश्चिम – [illegible] प्रसाद सज्जन और श्रीमती इन्दु

कार्यालय जिला निबंधन पूर्णिया

Simanchal Infratech Pvt Ltd Director

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2013–14 के न्यूनतम दर, जिसका वर्तमान बाजार कुल मूल्य Rs. 3,62,25,000=00 (Three Crore sixty two lakhs twenty five thousands) रूपये है।

अनुसूची – II

टॉवर (A) एपार्टमेंट

(1) लिफ्ट Otis (दो) एक (13 Person & दूसरा 10 Person का होगा (High Speed)

(2) Floor :- Titles/Wooden Floor (Kajaria) /Varmora

(3) दरवाजा :–

चौकट :– साल पल्ला गम्हार / सखुआ

वॉलकोनी :– एल्युमिनियम फ्रेम शीशा के साथ

(4) बिजली समान :– Havels/R.R. Cable/Finolex का उपयोग होगा।

(5) पानी की व्यवस्था

Pipe :- Astral/Ashirbad/

Pluming :- Jaguar

(6) बाथ रूम

(1) पैन एवं वेसिन :– Hindware/Peryware

(2) Exaust fan

(3) Hot and Cold water supply

(4) Floor और Wall Tiles Kajaria/Varmora

Ritwick Prabhat 13/8/18

Ritesh Kumar 13/8/18

कार्यालय जिला ...

Simanchal Infratech Pvt. Ltd. Director

SIMANCHAL INFRATECH PVT. LTD.
13-8-18
Director

(7) रसोई घर

फ्लेट फार्म :– Granite

वेसिन :– Steel

Floor और Wall tiles Kajaria/Varmora

(8) रंग रोगन

बाहर :– Birla putti and ultima asian paint

भीतर :– Birla putti और Asian Paint/Jk

(9) Galary/Coridor Granite और पार्किंग फ्लोर – पार्किंग Tiles, सीढ़ी– Granite

(10) जमीन मालिक के हिस्से के फ्लैट के Wood Work (Ceutury/green wood) का काम किचेन तथा मास्टर बेड रूम में विकासक द्वारा किया जायेगा।

(11) फायर एलार्म / इन्टरकॉम एवं सी0 सी0 टी0 भी0 कैमरा (कॉमन फ्लेस पार्किंग सहित) की व्यवस्था विकासक द्वारा किया जायेगा।

(12) गेट एवं खाली स्थान को सुसज्जित करने का कार्य विकासक द्वारा किया जायेगा।

(13) निर्माण की सामग्री

छड़ :– टाटा / Jindal/Shail

सिमेंट :– अल्ट्राटेक / ए0सी0सी0 / बिरला

बालू :– लाल

स्टोन :– Black

(14) Parking की उचाई 12.5 फीट होगा।

(15) जल निकासी की व्यवस्था विकासक द्वारा किया जायेगा ।

Ritwick Prabhat 13/8/18

Ritesh Kumar 13/8/18

...TECH PVT. LTD.
Director 13-8-18

Simanchal Infratech Pvt. Ltd
Director

कार्यालय जिला नि... पूर्णियाँ

टॉवर (B) कामर्सियल भवन

(1) Ground Floor, First Floor or Second Floor की उचाई 11 फीट 6 ईंच लगभग का होगा। 3rd Floor & 4th Floor की उचाई 10 फीट 6 ईंची का होगा

(2) 5th Floor का (10 feet 6 Inch) और 6th Floor का उँचाई 11 फीट 6 ईंच का होगा।

(3) Ground Floor से 2nd Floor तक Escalator तथा दो लिफ्ट (एक 13 Person और दूसरा 10 Person) एवं सीढ़ी की व्यवस्था होगा। (Otis का)

(4) लिफ्ट :– Otis & Escalator - Otis

(5) सीढ़ी :– Granite

(6) Floor :- Granite / Tiles

(7) जमीन मालिक के हिस्से के Floor- Granite/Tiles, Glass Door (16mm) की व्यवस्था विकासक द्वारा किया जायेगा।

(8) टॉवर में फायर एलार्म, water sprinkel एवं सी0 सी0 टी0 भी0 (कॉमन फ्लेस पार्किंग सहित) की व्यवस्था विकासक द्वारा किया जायेगा ।

(9) दूकान (Ground Floor, 1st Floor एवं 2nd Floor) के Coridor का साज सज्जा विकासक द्वारा किया जायेगा।

(10) पॉर्किंग Common होगा । कॉमर्सियल का Parking किसी को आवंटित नहीं किया जायेगा। Parking की उचाई 12 फूट 6 ईंची का होगा।

(11) जल निकासी की व्यवस्था निकासक द्वारा किया जायेगा।

Ritwick Prabhat 13/8/18

Ritesh Kumar 13/8/18

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director 13-8-18

Director

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल संभव है।

पूर्वोक्त finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा।

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

Ritwick Prabhat 13/8/18

Ritesh Kumar 13/8/18

गवाहगण :–

1. साजन सिंह S/o श्री वीर सिंह ग्राम-नगला

2.

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

SIMANCHAL INFRATECH PVT. LTD.

Director

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

यह विलेख लेख्यकारी एवं लेख्यधारी के निदेश एवं सहमति पर लिपिबद्ध किया गया है।

हस्ताक्षर –

लिपिकार (Ritwick Prabhat)

....

मुद्रित किया,

(..)

नोटः जो शब्द लागू नहीं है, उस शब्द को काटा एवं अन्य शब्द जोड़ा जा सकता है।

2. अन्य जरूरी शर्ते जोड़ी जा सकती है।

Ritwick Prabhat 13/8/18

Ritesh Kumar 13/8/18

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.

Director

SIMANCHAL INFRATECH PVT. LTD.

Director 13-8-18

कार्यालय जिला निबंधन पूर्णियाँ

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

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	745550/-

FEE PAID

Registration Fee

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

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 500

Registering Officer
Purnea
Sadar

Date: 13/08/2018

Endorsement under section 52

22

Presented for registration at Registration Office, Purnea Sadar on Monday, 13th August 2018 by Sanjeev Mishra Radhe Shyam Mishra by profession Agriculture. Status Claimant

SIMANCHAL INFRATECH PVT. LTD.
13-8-18.
Director

Signature/L.T.I. of Presentant

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णिया

Date:13/08/2018

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sachin Kumar ' age '35' Sex 'M', 'Vir Singh ', resident of 'At-Vir Singh Namla Bhadoria Ukharend Firojabad Uttar Pradesh '.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Purnea Sadar

Date : 13/08/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Purnea Sadar in Book 1 Volume No. 167 on pages on 363 -376, for the year and stored in CD volume No. CD-26 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document

Registering Officer
Purnea Sadar

Date : 13/08/2018

Token No. : 11842 Year : 2018 S.No. : 11390 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 1

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director

Scanned by me

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.	0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-
Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	745550

Registration Fee (FEE PAID)

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

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Cha

500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 500

Date: 13/08/2018

Registering Of
Pu
S

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Purnea Sadar on Monday, 13th August 2018 by Sanjeev Mis Radhe Shyam Mishra by profession Agriculture. Status Claimant

SIMANCHAL INFRATECH PVT. LTD.
13-8-18
Director

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:13/08/2018

Registering Off
Purnea Sa

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sachin Kumar ' age '35' Sex 'M', 'Vir Singh ', resident of 'At-Vir Singh Namla Bhadoria Ukharend Firojabad Uttar Pradesh '.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 13/08/2018

Registering Offi
Purnea Sa

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Purnea Sadar in Book 1 Volume No. 167 on pages on 363 -376, for the year 2 and stored in CD volume No. CD-26 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document

Date : 13/08/2018

Registering Offi
Purnea Sa

Token No. : 11842 Year : 2018 S.No. : 11390 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 110

Scanned by me

Simanchal Infratech Pvt. Ltd.
Director