Serial No. 15317 Circle:-Sampatchak Book No. :-1 Deed No. 14180

Serial No. 15317 Deed No: 14180

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **14/09/2023** by **Madan Mohan Sinha Alias Madan Mohan Singh**

A stamp duty of Rs. **399600/-** and other fees of Rs. **26025/-** has been paid in it.

The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as deed no. **14180** in Book No. **1**, Volume No. **322** on pages from **491** to **511** and has been preserved in total **21** pages in C.D. No. **50** / Year **2023**

बिहार सरकार

14/9/2023

Signature with Date

(Dhananjay Kumar Rao)

Registering Officer, Patna

Date: 14/09/2023 Token No: 15494 /2023

SCANNED BY

दस्तावेज की जाँच निबंधन एवं दस्तावेज में अंकित संपत्ति विवरणी के आधार पर पाया।

जाँच लिपिक
(अभिलेखा सुधार)
उ०स०नि०प०

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director
14.09.2023

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह भूखण्ड उन्नयन मनोबंध आज दिनांक **14–09–2023** को भूखण्ड स्वामी लेख्यकारीगण और डेवेलपर्स के बीच निष्पादित किया जाता है :–

1. लेख्यकारीगण (भूस्वामी) का नाम एवम् पूरा पता :–

श्री मदन मोहन सिन्हा, उर्फ मदन मोहन सिंह, उम्र – 66, वर्ष पिता का नाम स्व० राम सकल सिन्हा उर्फ स्व० राम सकल सिंह, आधार न० – 4875 9430 8426, पैन न० – CIMPS7528B, मोबाईल – 9473260492, वर्तमान पता – निवासी ग्राम –बाकरपुर भेलवारा, थाना – गौरीचक, जिला पटना, राज्य –बिहार, 804453, **स्थायी पता** – पिता – राम सकल सिन्हा, उर्फ स्व० राम सकल सिंह, 132, प्लाट न०– 02, हनुमानपुर मुगलसराय चंदौली, उत्तर प्रदेश – 232101, नागरिकता –

जिला अवर निबंधक का कार्यालय

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

भारतीय जिन्हे 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, निष्पादिक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है।

2. लेख्यधारी (विकासक) का नाम एवं पूरा पता :– **मेसर्स रोमादिया कन्सट्रक्शन प्रा० लि० (ROMADIYA CONSTRUCTION PVT. LTD)** एक कम्पनी जो कंपनीज एक्ट 2013 द्वारा निबंधित है, जिसका निबंधन संख्या – **U41001BR2023PTC063462, पैन न० - AAMCR7303J, जी०एस०टी० न० – 10AAMCR7303J1ZH,** शाखा कार्यालय इंदु श्री भवन, सुरसुधा लेन, पूर्वी बोरिंग कैनाल रोड, पटना – 800001 एवं पंजीकृत कार्यालय कलावती देवी, पति – माधव प्रसाद, आरा भोजपुर, शहरी क्षेत्र –2, पिन कोड –802301, राज्य – बिहार, द्वारा निदेशक – **श्री अश्वनी कुमार, पिता** – स्व० केशो प्रसाद, पैन न० – **BBYPK4911J,** मोबाईल – 7033346229,निवासी – पकड़ी चौक आरा, मस्जिद के पास, थाना – आरा नवादा, जिला – भोजपुर, राज्य – बिहार 802301 के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हे आगे डेवेलपर / भवन निर्माता / विकासक इत्यादि के नाम से संबोधित 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 है।

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

संदर्भ

यह कि जमीन मालिक मौजा – फैजलाबाद, सर्वे थाना – फुलवारी, वर्तमान थाना – गौरीचक, जिला – पटना के थाना न० – 99 (निन्यानवे), तौजी न० – 5151/14551/0, खाता न० – 93 (तिरानबे) सर्वे प्लॉट न० – 487 (चार सौ सेंतासी) का अंश एराजी – 37 डिसमील (16117.2 वर्गफीट) जमीन पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल– कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची – 1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

संदर्भ

यह कि अनुसूची–1 में वर्णित जमीन मालिक की माता सुमित्रा देवी जौजे श्री रामसकल सिंह की स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे उन्होंने दिनांक 11–03–1966 को 1. दुखित सिंह उर्फ बंजारों सिंह वल्द स्व० श्री लखपत सिंह एवं 2. श्री रामानन्द सिंह वल्द श्री बंजारी सिंह, निवासी ग्राम – फाजीलाबाद, थाना – फुलववारी, जिला – पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में वसीका संख्या – 1696/1966 द्वारा हुआ है। तब से सुमित्रा देवी उक्त क्रय की गई सम्पति पर स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जे में रहती हुई चली आयी। बाद में सुमित्रा देवी अपने पीछे दो पुत्र श्री मदन मोहन सिन्हा एवं श्री मधुसुदन सिन्हा को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। माता की मृत्यु के पश्चात् दोनों भाईयों में आपसी खानगी बंटवारा हुआ, बंटवारे का यादास्त दिनांक 10.12.1995 को तैयार किया गया, जिसके अनुसार इस विलेख में वर्णित भूखंड सहित अन्य सम्पतियाँ जमीन मालिक श्री मदन मोहन के खास हिस्से में मिली, जिसपर मदन मोहन सिन्हा स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चलें आ रहे हैं तथा अपना नाम अंचल कार्यालय सम्पतचक में दर्ज कराकर सरकार को लगान भुगतान कर जमाबंदी संख्या – 1673, भाग वर्तमान – 17, पृष्ठ संख्या – 913 परे रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह लेख्य संपत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची – 1 में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला ईमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधणों पर किया जाय :–

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची – 1 की जमीन पर मै०एम०सी०/ नगर

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director
14.09.2023

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

परिषद सम्पतचक / सम्बंधित प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान (Rera Approval) स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला ईमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवेलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहँचायेंगे 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।
3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवेलपर वचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची – 1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला ईमारत की संरचना करेंगे।
4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात् सम्पूर्ण शिखर पर **terrace** का व्यवहार उक्त ईमारत के धारक तथा ईमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेगें।

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director
19.09.2022

5. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि **अनुसूची–1** की जमीन पर निजामत पटना या अन्य सक्षम प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु–मंजिला इमारत बनाएंगे।
6. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर 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 संम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त संपत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुंचायेंगे।

जिला अवर निबंधक की प्रतिलिपि

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

7. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर वचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची–1 में वर्णित जमीन पर बहु–मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

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

9. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि पटना पी०एम०सी०/ नगर परिषद सम्पतचक / सम्बंधित प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान या द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निमार्णधीन हिस्से में जमीन मालिक का **50** (पच्चास) प्रतिशत एवं भवन निर्माता का **50** (पच्चास) प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र,फ्लैट इत्यादि का होगा और जमीन मालिक का 60 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची – 3 में वर्णण के अनुरूप निर्मित होगा।

10. यह कि डेवेलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत ईमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के ओर दीर्घ टिकाऊ गुणवत्ता वाले लगाए जायेगें।

11. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवेललपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

12. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची –1 में वर्णित है।

13. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली ईमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप **(elevation)** आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का **specification** तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के

Ashwani Kumar
14.09.2023

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार **architect** को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (Fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ–ए–आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **पी०एम०सी०/ नगर परिषद सम्पतचक / सम्बंधित प्राधिकार** को भेजी जाएगी।

14. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत हैं कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार **(architect)** द्वारा निर्मित प्लान **पी०एम०सी०/ नगर परिषद सम्पतचक / सम्बंधित प्राधिकार** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

15. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिसमें वे विभिन्न विकास–पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा **पी०एम०सी०/ नगर परिषद सम्पतचक / सम्बंधित प्राधिकार** और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

16. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **4 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूरा करने का **6 महीने** का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित रजिस्टर्ड एग्रिमेंट की तिथि से गिनी जाएगी।

नोट :– भवन निर्माण की समय सीमा एग्रिमेंट के समय से 4 वर्ष एवं 6 माह की कृपा काल होगी।

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

17. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध हैं कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक / संप्रवर्तक एवं भूस्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से बेचने / अन्तरण करने के हकदार होगें और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगें जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा भी करेगें। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

18. यह कि उक्त जमीन पर संम्पूर्ण ईमारत काम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य ईमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे। प्रत्येक कोटि के घरों / फ्लैटों पर अर्थात् जो फ्लैट उक्त विकसित और निर्मित ईमारत के प्रमुख अंग होगें जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रूप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होगें, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

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

20. यह कि यथावर्णित जमीन मालिक का क्षेत्र पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका ईमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु फ्लैटों में जमीन मालिक क्षेत्र का निर्धारण आपसी मेलजोल से होगा तथा

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामूहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएगी।

21. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर ईमारत / फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्य tenements के द्वारा **पी०एम०सी०/ नगर परिषद सम्पतचक / सम्बंधित प्राधिकार** और अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधजों के अनुसार करेगें अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बाते निम्नवत है :—

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित ईमारत 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. ईमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्ति करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामाग्री 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 सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director
14.09.2023

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री / lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त ईमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त ईमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेगें जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला संमपूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रूप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

G. ईमारत काम्पलेक्स में फ्लैट / tenements आदि खरीदनेवालों को अपने फ्लैट / tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को ईमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करे और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करे।

I. जमीन मालिक ने यह स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करे तो उन्हे किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी। साथ ही डेवेलपर ने यह स्वीकार किया है कि बाउन्ड्री वाल 10 फीट ऊँचा होगा डेवेलपर को आस-पड़ोस के परियोजना

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director
14.9.2023

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

से प्लॉट 99 का कोई भी सुरक्षा भंग नहीं होगा तथा बाउन्ड्री वाल को किसी तरह का नुकसान नहीं होगा।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट पार्किंग स्थान और अन्य tenements ईमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग–अलग बनाकर और अगल–बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड–खंड में योजना बनाकर निर्माण करेगें और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेगें अथवा निरस्त जैसी जरूरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हे सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेंचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों / tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूले और अपने खाते में अपने लिए रखे। 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।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित ईमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार / सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धताओं को अगर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टयों, घोषणाओं, शपथ–पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को पी०एम०सी०/ नगर परिषद सम्पतचक / सम्बंधित प्राधिकार संबंधित प्राधिकार अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

22. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं कि :–

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

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

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

(iii) यह 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 मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

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

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

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

(vii) यह कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित ईमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेगें।

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director
14.09.2023

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

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

23. उचित अधिकार सहित इन प्रवधानों (Present) के अर्न्तगत डेवेलपर निर्मित भवन कम से कम भूतल्ला के संरचना कार्य की पूर्णतः के बाद जमीन मालिक और ईमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं। बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर ईमारत की अपने हिस्से की जमानत पर लेगें और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार ईमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों उधारों और आवेदनों को जाँच करने का अधिकार होगा।

24. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवेलपर ईमारत काम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढँग से हस्तांतरित करने के लिए डेवेलपर्स सभी कदम उठाएँगे एवं संम्पूर्ण खर्च का वहन करेगें।

25. डेवेलपर का उक्त जमीन का उन्नयन **सुमित्रा रौशन इन्कलेभ** के नाम से करेगें और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित संम्पूर्ण ईमारत का नाम सुमित्रा **रौशन इन्कलेभ** अपार्टमेंट होगा और पार्किगं स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार **पी०एम०सी०/ नगर परिषद सम्पतचक / सम्बंधित प्राधिकार** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाबदेह होगें। तथा उन्नयन क्रम में कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान दंड अथवा अन्य कार्य असफलता विलंभ शुल्क या अनुबंध विछेद के कारण नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा नियमित नियमों के अर्न्तगत हुई क्षति की पूर्ति करेगें।

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

26. यह कि जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधजो के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निर्मित एकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेगें।

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

28. पी०एम०सी० (पटना नगर निगम) द्वारा ईमारत की योजना की स्वीकृति से 6 महीने की कृपा अवधि के अर्न्तगत अगर डेवेलपर ईमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूँकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसी किसी दैवीक कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपदा को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अर्न्तगत ईमारत के पूरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

29. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित ईमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा गवाछ सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी जरनेटर कमरा खुली, जगह वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

30. डेवेलपर पी०एम०सी०/ नगर परिषद सम्पतचके / सम्बंधित प्राधिकार के नियम परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेगें और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लघंन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षति–पूर्ति कराएंगे।

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

31. ईमारत योजना में डेवेलपर सभी समान्य (Civil) बिजली / Plumbing and Sanitory जैसे कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था नल पंप गृह सेवा आदि सामिल है। वे **पी०एम०सी०/ नगर परिषद सम्पतचक / सम्बंधित प्राधिकार** की स्वीकृति योजेना के अनुसार शामिल होगा।

32. उक्त ईमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अर्न्तगत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमे में बचाव करने के लिए जवाबदेही नहीं होगें।

33. यह कि विकासक अपने संम्पूर्ण खर्च पर **Real Estate (Regulation and Development) Act & Rules -2016** के अनुसार ईमारत का निर्माण करेगें तथा नियमाकुल उक्त प्रोजेक्ट का निबंधन रेरा में कराएंगें।

34. यह कि दोनों पक्षों में यह तय हुआ कि रेरा स्वीकृति आने के पश्चात् फ्लैटों की बँटवारा दोनों पक्षों की आपसी सहमति से होगी।

35. प्रस्तावित ईमारत **पी०एम०सी०/ नगर परिषद सम्पतचक / सम्बंधित प्राधिकार** द्वारा स्वीकृति हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगा।

यह कि लेख्य प्लॉट से संबंधित जरूरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिय सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Ashwani Kumar
14.09.2023

अनुसुची–1

वह जमीन जो मौजा – फैजलाबाद, सर्वे थाना – फुलवारी, वर्तमान थाना – गौरीचक, जिला – पटना के थाना न० –

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Ashwani Kumar
Director

99, तौजी न० – 5151 / 14551 / 0 खाता न० – 93, प्लॉट न० – 487, का अंश एराजी **37 डिसमील (16117.2 वर्गफीट)** है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद सम्पतचक अवर निबंधन कार्यालय सम्पतचक तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो० 10 रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी सम्पतचक के माध्यम से भुगतान किया जाता है। जिसका चौहदी निम्नवत् है।

चौहदी

उत्तर :– मधुसुदन सिन्हा (पार्ट प्लॉट न० –487)
दक्षिण :– हाल खरीदार
पूरब : – हाल खरीदार
पश्चिम :– अहरा रास्ता

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड न० – 151, जोन 1 पर अंकित है। जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो० **1,99,80,000/- (एक करोड़ निनानबे लाख अस्सी हजार रूपए)** है।

अनुसूचि – 2

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढाँचागत विवरण।

1. **Foundation** (ढाँचा) डेवेलपर्स द्वारा P.M.C / सरकारी संस्था अथवा ढाँचा विशेषज्ञ (Structure consultants) द्वारा स्वीकृत भूकंपरोधी आर०सी०सी० फ्रेम स्ट्रक्चर साथ ही I.S.I मार्क सरिया का इस्तेमाल किया जाएगा।
2. **Civil Work** – डेवेलपर्स द्वारा भवन निर्माण कार्यो में प्रथम कोटि का ईट, सिमेंट, एवं सोन बालू तथा ग्रेडिंग कोन का इस्तेमाल किया जाएगा।

परिसज्जन :– अन्दर के क्षेत्र एवं बाहर के क्षेत्र में वालपुट्टी एवं बाहर से वेदर कोट पेंट (उत्तम क्वालिटी अल्टिमा) से पुती (जे०के या बिरला) होंगी। जिसकी गुणवत्ता एवं क्वालिटी उत्तम होगी।

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

दरवाजे :– उच्च कोटि का प्लाई बोर्ड, 32एम.एम. मोटा फैक्ट्री निर्मित फ्लस डोर चैनल फ्लैट का मुख्य दरवाजा का होगा।

खिड़कियाँ :– उत्तम क्वालिटी का एल्युमिनियम की खिड़की।

फर्ष :– Vitrified Tiles. उत्तम क्वालिटी की होगी।

शौचालय :– मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद उच्चतम Glazed टाइल्स 7' की ऊँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान आई.एस.आई. उत्तम क्वालिटी ब्राण्ड का उपयोग होगा, किचेन एवं बाथरूम का जमीन संगमरमर उत्तम क्वालिटी का होगा।

कॉमन प्लेस :– सीढ़ी पर कोटर टाईल्स उत्तम क्वालिटी की होगी।

पार्किंग :– सिमेंट कंक्रीट फ्लोरिंग।

रसोई घर :– काला ग्रेनाइट का कार्यकारी Platform तथा स्टील का सिंक, उत्तम क्वालिटी का होगा।

बिजली व्यवस्था :– मानक बिजली सामग्री के साथ Concealed पी.वी.सी. Conduit wiring, मुख्य सभी फ्लैट के शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट उत्तम क्वालिटी का। डेवेलपर जमीन मालिक को देगें।

अन्य :– लिफ्ट, जेनरेटर एवं सिक्युरिटी गार्ड।

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

<u>अनुसूचि – 3</u>

जमीन मालिक के हिस्से के सभी फ्लैटों की खास विशेषताएँ :–

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

1. बैठकखाने में एक TV प्वाइंट ए०सी० का प्वाइंट एवं जेनेरेटर का प्वाइंट सभी फ्लैटों के कमरों में बैठकखाने में इंटरकॉम का प्वाइंट रहेगा। जो उत्तम क्वालिटी की होगी।
2. उच्च कोटि का प्लाई बोर्ड, 32एम.एम. मोटा फैक्ट्री निर्मित फ्लस डोर चैनल फ्लैट का मुख्य दरवाजा का होगा। सभी फ्लैटों का दरवाजे का ढाँचा का लकड़ी कपुरसाल, सखुआ, उत्तम क्वालिटी का होगा।
3. जमीन मालिक के हिस्से के 2 फ्लैट में रसोई घर को (Modular Kitchen) बनाकर डेवेलपर जमीन मालिक को देगें। उत्तम क्वालिटी के चिमनी के साथ सिंक के जगह ग्रेन बोर्ड देना है।
4. प्रत्येक फ्लैट में छज्जा एवं अलमीरा का निर्माण डेवेलपर के द्वारा किया जाएगा।
5. 24 घंटे अपने ट्यूबेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था रहेगी।
6. जमीन मालिक के हिस्से के सभी फ्लैटों के शौचालय में एक हिन्दी (Indian) तथा एक वेस्टन सिट लगाना है।
7. जेनेरेटर की सुविधा फ्लैट सौंपते समय दिया जाएगा। जो कि स्थापित कंपनी का होगा।
8. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट कनेक्शन एवं वाई फाई कनेक्शन।
9. बिजली व्यवस्था :– मानक बिजली सामग्री के साथ Concealed पी.वी.सी. Conduit wiring, मुख्य सभी फ्लैट के शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट उत्तम क्वालिटी का। डेवेलपर जमीन मालिक को देगें।

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director
14/09/2023

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

10. फ्लैट के अंदर भूमिगत बिजली जिसमें ताँबे का तार उच्च क्वालिटी एवं ISI मार्का होगा।

11. संम्पूर्ण बहुमंजिला ईमारत परिसर में प्रथम श्रेणी के ईट का उपयोग अनिवार्य है।

12. उपयुर्क्त Specification में Promoters/Architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। लेकिन यह दोनों पक्षों के सहमति से होगा।

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

14-9-2023

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

गवाआन

(1) Ashwini Kumar Sinha
S/o Late Ram Chalwar Pd.
New Circuit House
Muzaffarpur Pincode
14/9/23

(2)

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Ashwani Kumar
14.09.2023
डेवेलपर का हस्ताक्षर

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Ashwani Kumar
Director

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. 399600/-	Amt.Paid By N.I Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 425625/-

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	5000	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	LI	0		
								TOTAL-	25025

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26025

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

Registering Officer
Patna

Date: 14/09/2023

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 14th September 2023 by Madan Mohan Sinha Alias Madan Mohan Singh Late Ram Sakal Sinha Alias Late Ram Sakal Singh by profession Others. Status - Executant

मदन मोहन सिन्हा @ मदन मोहन सिंह 14-09-2023

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:14/09/2023

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ajay Kumar Sinha' age '60' Sex 'M', 'Ramchandra Pd.', resident of 'Purvi Chitragupt Nagar Nupur Enjinring Kankarbagh, Patna-800020'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 14/09/2023

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 322 on pages on 491 -511, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-50 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

Registering Officer
Patna

Date : 14/09/2023

Token No. : 15494 Year : 2023 S.No. : 15317 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 14180

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Director

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2300847040
Certificate Issue Date	:	13-Sep-2023 12:18 PM
GRN No.	:	BHR20230900102045E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2800-2300012163
Party Name	:	ROMADIYA CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Purchased by	:	ROMADIYA CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	99600 (Ninety Nine Thousand Six Hundred Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	25025 (Twenty Five Thousand Twenty Five Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	125125 (One Lakh Twenty Five Thousand One Hundred Twenty Five Only)

Abhinandan Kumar 14.09.2023

IN 2300850297

[redacted]

Statutory Alert:

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

Romadiya Construction Pvt. Ltd.

Director

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2300847078
Certificate Issue Date	:	13-Sep-2023 12:19 PM
GRN No.	:	BHR20230900102045E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2800-2300012164
Party Name	:	ROMADIYA CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Purchased by	:	ROMADIYA CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	300000 (Three Lakh Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Total Amount (Rs.)	:	300000 (Three Lakh Only)

IN 2300850335

[redacted]

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

Romadiya Construction Pvt. Ltd.

Director

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2300856587
Certificate Issue Date	:	14-Sep-2023 12:57 PM
GRN No.	:	
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2800-2300012267
Party Name	:	ROMADIYA CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Purchased by	:	ROMADIYA CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)

Ashutosh Kumar 14.09.2023

IN 230085 9879

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

Romadiya Construction Pvt. Ltd.
Ashutosh Kumar
Director