Serial No. :- 5381 Deed No. :- 5348

Govt. of Bihar
Sub-Registry Office, Bihta
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **30/06/2025** by **Kamlesh Kumar Sharma.** A Stamp Duty of **Rs. 28500/-**, Registration Fee of **Rs. 20010/-** and other Fees of **Rs. 500/-** have been paid in it. The document was found admissible.The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants, and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

This document has been registered as Deed No. **5348** in Book No. 1 Volume No. **119** on pages from **206** to **224** and has been preserved in total **17** page in database.

30.6.2025
Signature with Date
Md. Ejaz Hasan
Registering officer, **Bihta**

Date : **30/06/2025** Application No. : **250500843850**

कमलेश कुमार शर्मा 30/06/2025

विकास एकरारनामा (Development Agreement)

यह उन्नयन मनोबंध/विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक 30/06/2025 ई0 को निम्नांकित पक्षों के द्वारा निष्पादित किया गया।

32
30/06/25

1. **श्री कमलेश कुमार शर्मा,** उम्र -52 वर्ष, पिता का नाम स्व0 केदार सिंह, निवासी ग्राम - गोढ़ना, पोस्ट - नेउरा, थाना - बिहटा, जिला - पटना, पिन कोड - 801113 बिहार, भारतीय नागरिक। PAN-BNLPS9864B, Aadhar No. 6410 9291 9898,

2. **श्री सुधीर कुमार भजन,** उम्र -41 वर्ष, पिता का नाम श्री बृजनन्दन सिंह, निवासी ग्राम - राजपुर, पोस्ट - नेउरा, थाना - बिहटा, जिला - पटना, पिन कोड - 801113 बिहार, भारतीय नागरिक। PAN-CCEPB3908A, Aadhar No. 2224 7737 9801, Mobile No. - 9386289767 जिन्हें आगे भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया है।

सुधीर कुमार भजन 30/06/2025

Scanned by..

दस्तावेज जांचा

Amit Kr 30-6-25

निबंधक कार्यालय बिहटा (पटना)

10

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

Sub-Registry Office

Application No	250500843850	Registration year	2025	Serial No	5381	Dee

Details Captured By Office

Party Details	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little	Aadhaar Photo	Details fr... (if Consent) eKYC
Party Type : Executant Name : Kamlesh Kumar Sharma Sign & Date 30/06/025							N/A	
Party Type : Executant Name : Sudhir Kumar Bhajan Sign & Date 30/6/025							N/A	
Party Type : Claimant Name : Neeraj Roy Authorized By M/s Iyom India Cons Pvt Ltd (Organization) Sign & Date 30/6/25							N/A	
Party Type : Identifier Name : Vinod Pathak Sign & Date 30/6/2025							N/A	
Party Type : Attesting Witness Name : Alka Suman Sign & Date	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	

आदेश के आलोक से पदाधिकार द्वारा दिखाई गई भूमि का स्थल जाँच किया भूमि मौजा गोठना (80) में हसनगंज कस्बा से उत्तर लगभग तीन सौ मीटर के दूरी पर स्थित है जिसमें चौहद्दी है. पूरब ओर अपरोक्ष भूमि सड़क आहर



कमलेश कुमार शर्मा
30/06/025

अवर निबंधक का कार्यालय
विक्रय (पटना)

30/6/2025

जो (शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हिबद्व उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे), जिन्हें इसमे भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स आयोम इंडिया कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड, जो कम्पनी एक्ट 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका पंजीयन सं0 – U45500BR2018PTC038947, PAN- AAECI9610F, जिसका कार्यालय उमा रेजिडेन्सी, ग्राउंड फ्लॉर, नेउरा गंज, नियर सिवाला मोड़, दानापुर जिला – पटना, पिन कोड – 801113 द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री नीरज राय, (Neeraj Roy)** उम्र –34 वर्ष पिता का नाम श्री भगवान राय, पता – फरूरा, आरा, जिला – भोजपुर, पिन कोड –802155, बिहार आधार सं0 – 9389 2051 0221 जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्त्ता/ विकासकर्त्ता इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है। जो द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं के बीच निष्पादित किया जाता है। मोबाईल नं0 – 7250131392

यह कि भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष मौजा – **गोढ़ना,** परगना – मनेर, थाना वो अंचल – बिहटा, अवर निबंधन कार्यालय, बिहटा जिला अवर निबंधन कार्यालय, और जिला पटना, अन्दर सर्वे **थाना नं0– 80** (अस्सी) **खाता नं0– 424, 428, प्लॉट नं0– 1127, 1128 में कुल एराजी 6.625 डिसमिल है,** भूमि पर भूस्वामीगण स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अनुसूची – 1 में वर्णित है।

यह कि अनुसूची –एक में खाता सं0 – 424 वो 428 एवं प्लॉट सं0 – 1127 वो 1128 में एराजी 6.625 डिसमिल भूमि लेख्यकारीगणगण की खास खरीदगी सम्पत्ति है। जिसे उन्होंने एक निबंधित वैय वसिका दिनांक 23.06.2025 ई0 को नविस्ते श्री राघवेन्द्र कुमार, पिता का नाम बृजनन्दन सिंह, निवासी ग्राम – राजपुर, पोस्ट – नेउरा, थाना – बिहटा, जिला – पटना, पिन कोड – 801113 बिहार, भारतीय नागरिक से वैय खरीद किये हैं। जिसका बुक सं0 –1, जिल्द सं0 – 112, पेज सं0 – 440 से 455 तक, आवेदन सं0 – 250500796674, सिरियल नं0 – 5079, दस्तावेज सं0 – 5050, सन् 2025 अवर निबंधन कार्यालय – बिहटा वाके है। अतएव वैय खरीदगी के रोज से लेख्यकारीगण अपने खरीदगी एराजी शान्तिपूर्वक काबिज निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामीगण की हैसियत से काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, सम्पत्ति संबंधि व्यवस्था करके वो

दस्तावेज लेखक
अखिल कुमार
निम्नवर्गीय लिपिक
अवर निबंधन कार्यालय
बिहटा, पटना

अवर निबंधक का कार्यालय
बिहटा (पटना)

AYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

करवाकर इससे उत्पन्न आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते चले आ रहे है और हैं। इस प्रकार लेख्यकारीगण को कंडिका –5 में वर्णित भूमि का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण भूखण्ड स्वामीगण को प्रमाणित होता है।

इस तहर भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि **मेसर्स आयोम इंडिया कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड** जिसका मुख्य उद्देश भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनान, ग्रुप हॉउसिंग/टाउनशिप का निर्माण करना, कॉलोनी, बसाना, व्यावसायिक /आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना वो अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेगें।

यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामीगण ने अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि के सबंधि में यह विश्वास दिलाया कि भूमि हर प्रकार से पाक–साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त हे। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी भूखण्ड स्वामीगण पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्चा तथा क्षति–पूर्त्ति भुगतान करने का दायित्व भूखण्ड स्वामीगण का रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि वो अन्य भूमि को मिलाकर एक भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला आवासीय–सह–व्यवसायिक इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्त्तो एवं बंधणों पर किया जायेगाः–

1. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अनुसूची – 1 की वर्णित भूमि को, विकासकर्त्ता द्वितीचय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर पटना क्षेत्रीय विकास प्रधिकार (विघटित)/पटना मेट्रो/सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामीत्व अधिनियम 2013/समय–समय पर संशोधित अधिनियम/ बहुमंजिला इमारत से संबंधित नए/ अन्य अधिनियम क प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्त्तो के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेगें।

दस्तावेज जाँच
अधिकृत कुमार
निम्न वरीय लिपिक
अवर निबंधन कार्यालय
बिक्रटा, पटना

अवर निबंधन कार्यालय बिक्रटा (पटना)

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

2. यह कि प्रथम पक्ष अर्थात् भूखण्ड स्वामी, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह आश्वाशन देते हैं वो विश्वास दिलाते हैं कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर बाउण्ड्री (चाहर दीवारी) का निर्माण स्वयं वो अपने उत्तराधिकारीयों के उपस्थिति में करवाएगें, जिससें विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य सुचारू रूप से कर सकें।

3. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेगें और तदानुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत प्राधिकारी अर्थात पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ पटना मेट्रो/सक्षम प्राधिकारी को भेजी जाएगी।

4. यह कि भूखण्ड स्वामी यह भी सहमत है कि डेवलपर उक्त वास्तुकार द्वारा निर्मित प्लान पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ पटना मेट्रो/सक्षम प्राधिकारी और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृत प्रापत करेंगे उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलपर करंगें।

5. यह कि प्रथम पक्ष अर्थात् भूखण्ड स्वामी अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ पटना मेट्रो/सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों/नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड वो अन्य भूखण्ड को मिलाकर बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेगें, भविष्य में यह बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ पटना मेट्रो/सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ पटना मेट्रो/सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से उपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

6. यह कि इस मनोबंध निष्पादन के बाद भूखण्ड स्वामी, डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्त्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देते हैं, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की

दस्तावेज जाँचा

अमित कुमार
निम्न वर्गीय लिपिक
अवर निबंधन कार्यालय
बिहटा, पटना

अवर निबंधक का कार्यालय
बिहटा (पटना)

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

अनुमति डेवलपर द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ पटना मेट्रो/सक्षम प्राधिकारी और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृत के बाद दी जाएगी।

7. यह कि दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ पटना मेट्रो/सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तातिव बहुमंजिला इमारत के हिस्से में प्रथम पक्ष अर्थात भूखण्ड स्वामी के अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड में सड़क की चौड़ाई हेतु छोड़ें गये भूखण्ड को घटाकर बचे हुये भुखण्ड के अनुपात में स्वीकृत एफ.ए.आर. के अनुसार कुल परम निर्मित क्षेत्र का **50 प्रतिशत हिस्सा वो 50 प्रतिशत हिस्सा** कार पार्किंग स्पेश में प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में निर्माणोपरान्त विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा आवंटन किया जाएगा वो कुल निर्मित क्षेत्र का **50 प्रतिशत** हिस्सा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी वो विकासकर्त्ता के द्वारा दी जाती है।

8. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी घोषणा करते हैं कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामी के अलावे किसी अन्य को किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं है, अगर कोई दावा करता हैं तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबावदेही भूखण्ड स्वामी की हैं वो रहेगी वो इसका निपटारा भूखण्ड स्वामी स्वयं प्रस्तावित निर्माणधीन इमारत में अपने मिलने वाले **50 प्रतिशत** हिस्से के द्वारा हीं करेगें, किसी भी परिस्थिति में डेवलपस/भवन निर्माता/उन्नयकर्त्ता / विकासक का हिस्सा नहीं होगा।

9. यह कि प्रथम पक्ष अर्थात् भूखण्ड स्वामी को अपने अनुसूची – 1 में वर्णित सम्पत्ति के क्षेत्रफल के निश्वत् अपना निर्धारित हिस्सा **50 प्रतिशत** बनने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में सभी तल्ला पर फ्लैट/दुकान/ऑफीस स्पेश एवं कार पार्किंग स्पेश इत्यादि के रूप में मिलेगा, क्योंकि भूखण्ड वो अन्य भूखण्ड को मिलाकर निर्माण किया जाएगा।

10. यह कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात् दोनों पक्ष प्रस्तावित नक्शा के आधार पर एक अनिबंधित हिस्सा का वितरण (Share Distribution) का निष्पादन करेंगे जो इस विकासकार्य एकरारनामा का अभिन्न अंग होगा, और उसी के अनुरुप दोनों पक्ष उक्त फ्लैटें//दुकान/ऑफीस स्पेश/पार्किंग वो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामीत्व होगा।

11. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में बनाये जाने वाले फ्लैट/दुकान/ऑफीस वो अन्य स्थान के परम निर्मित क्षेत्र का

दस्तावेज जाँचा

अमित कुमार
लिपिक द्वितीय लिपिक
अवर निबंधन कार्यालय
बिक्री, पटना

अवर निबंधक का कार्यालय
बिक्री (पटना)

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

मापी के निश्वत् आर्किटेक्ट के द्वारा निर्गत किया गया प्रमाण-पत्र दोनों पक्षों को मान्य वो बाध्यकारी होगा।

12. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को यह विश्वास दिलाये है कि अनुसूची -1 में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला बनाने हेतु निबंधित विकास एकरारनामा की तिथि से छः माह के अन्दर या तक नक्शा स्वीकृत करायेगें, यदि भूमि के संबंध में किसी प्रकार से कोई आपत्ति होती है यह समय बढ़ सकती है और विकासकर्ता प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना मेट्रो/सक्षम प्राधिकार से स्वीकृति/रेरा स्वीकृति मिलने की तिथि से या प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण शुरू होने के तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य **चार वर्ष** इसके अतिरिक्त **छः महीना** का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला/आवासीय/व्यवसायिक इमारत का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देगें।

13. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि यदि किसी प्रकार का दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामीत्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

14. यह कि किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बन्द हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नितियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जाएगा। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों की ना निर्धारित समय में नहीं की जाएगी।

15. यह कि बहुमंजिला इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिए जबावदेह नहीं होगें कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबावदेहीं नहीं उठायेगें तथा उसकी जबावदेही प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी की होगी तथा अनुसूची -1 में वर्णित भूमि से सम्बन्धित

दस्तावेज जांचा
अनिल कुमार
निम्नवर्गीय लिपिक
अवर निबंधन कार्यालय
बिहटा, पटना

अवर निबंधक कार्यालय बिहटा (पटना)

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

किसी तरह के विवाद/रोक के लिए प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी पूर्ण रूप से जबावदेह होगें।

16. यह कि इस एकरारनामा के तहत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनकों आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से हीं सराकार होगा और भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगे।

इसी तरह भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को सिर्फ उनकों आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र से हीं सरोकार होगा और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से को बिना दूसरे के इजाजत के बेचने, उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

17. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा, पूँजी का समावेश (लोन) विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के अनुसार लेगें। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष, प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूंजी मुहैया हेतु प्रथम पक्ष या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुंकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने-अपने हिस्से के अनुसार करेंगे। इसके लिए प्रथम पक्ष या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र एक दूसरे से लेने की आवश्यकता न हैं ना होगी।

18. यह कि जब कभी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी कि भूखण्ड स्वामी की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निष्पादन में पड़ेगी उन्हें साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामीत्व स्थानांतरण हेतु या अन्य कागजातों पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेगें तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

19. यह कि अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड के सटे/अलग-बगल / आगे-पीछे के भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु विकासकार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते हैं तब अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिलाकर बहुमंजिला इमारत एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण करेंगे या अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत के सटे बैक एरीया या कौमन एरिया को दूसरी बनायी जाने वाली

दस्तावेज जाँचा
अमित कुमार
निम्न श्रेणी लिपिक
अंचल निबंधन कार्यालय
बिहटा, पटना

अंचल निबंधक का कार्यालय
बिहटा (पटना)

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

बहुमंजिला इमारत के लिए एपरोच रोड/ पहुँच-मार्ग /उपागमन सड़क के रूप में करेंगे।

20. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी भी प्रकार का सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर नगर पालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी, देना पड़ेगा तो दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सम्बन्धित कार्यालय में भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर का भुगतान प्राप्त कर करेंगे।

21. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर भूखण्ड/स्वामीयों को **50 प्रतिशत** एवं विकासकर्त्ता को **50 प्रतिशत** के दर से सभी ब्लाकों मंजिलों के बढ़ोतरी में भी हिस्सा बरकरार रहेगा।

22. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए रकम जुटाने वो क्रेता को आकर्षित करने हेतु नक्शा स्वीकृत होने के उपरांत अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड/होर्डिंग इत्यादि लगायेंगे, न्यूज पेपर, इलेक्ट्रॉनिक मीडिया में विज्ञापन देगें।

23. यह कि मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमंट स्वामीत्व अधिनियम, 2013 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्त्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथ्क 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 सकेगें और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेंगें। जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगें और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेंगें। जिसमें भूखण्ड स्वामी के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

24. यह कि भूखण्ड स्वामी घोषणा करते है:-

(i) कि भूखण्ड स्वामी को उक्त भूमि 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 भूमि से संबंधित इस भूमि या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन

दस्तावेज जाँचा

अमित कुमार
निम्न वर्गीय लिपिक
अवर निबंधन कार्यालय
पिहटा, पटना

अवर निबंधक का कार्यालय पिहटा

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director
30/06/2025

अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

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

(iv) कि भूखण्ड स्वामी के अलावा उक्त भूमि पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और भूखण्ड स्वामी किसी बेनामी भूखण्ड स्वामी के बेनामीदार नहीं है।

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

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

(vii) कि भूखण्ड स्वामी उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतगण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और भूखण्ड स्वामी वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाही नहीं करेंगे।

(viii) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बचेने, पट्टा पर देने का अधिकार होगा।

(ix) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार है कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के सामुहिक/सार्वजनिक क्षेत्र/छत/भमि/चारदीवारी में कहीं भी कम्पनी द्वारा बनाये जा रहे /बनाये जाने वाले बहुमंजिला इमारतों के संबंध में विकासकर्त्ता केवल अपना प्रचार–प्रसार करेंगे, इसके लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष किसी प्रकार का भुगतान किसी भी परिस्थिति में प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी / युनीट स्वामीयों / प्रबंध समिति को कभी नहीं करेगें।

दस्तावेज जाँच

अवर निबंधक का कार्यालय
सिकटा (पटना)

अवर निबंधक
निम्न वर्गीय लिपिक
अवर निबंधक कार्यालय
सिकटा, पटना

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

(x) एतद् द्वारा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी घोषणा करते है कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को इस पत्र के द्वारा प्रदत अधिकारों के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे प्रसंग में आवश्यक हैं परन्तु उसका उल्लेख इस दस्तावेज में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को कानूनी रूप से मान्य एवं सिरोधार्य होगा तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किये गए कार्यो का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टी प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी करते हैं वो करेगे।

(xi) कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड के निश्वत न्यायपूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

25. भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो के अनुरूप उक्त भूमि के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यकत कार्य करने के लिए भूखण्ड स्वामी की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की भूमि बिक्री के निर्मित एकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगें।

26. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी वचनबद्ध है कि वे ऐसा कोई कार्य नहीं करेगें जिससे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने में किसी प्रकार की परेशानी हो। उक्त जमीन के उन्नयन के लिए उसकी योजना बनाने के लिए तथा उक्त इमारत के निर्माण विकासक पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगें।

27. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि पर लागू रहेगा।

28. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतगत्र पंच की नियुक्ति The Arbitration and Conciliatin Act के तहत किया जाएगा वो विवाद या मतभेद समाप्त किया जाएगा।

29. यह कि बिहार अपार्टमेंट स्वामीत्व अधिनियम 2013 / समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्त्ते लागू होगी।

30. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी ने विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाये हैं कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामीत्व सम्बन्धित

दस्तावेज जाँचा
अधिन कुमार
निम्न वर्गीय लिपिक
अवर निबंधन कार्यालय
बिहटा, पटना

निबंधक अवर निबंधन कार्यालय बिहटा (पटना)

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

वाद-विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक-साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, पटना नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्याल, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी-गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी-गैर सरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं कि गयी है तथा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोइ अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न हीं भविष्य में करेगें, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी उक्त या अन्य वजह से अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड के अंश भाग या कुल भू-भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का नुकसान सहना पड़ें तो वैसी सूरत में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्त्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी या इनके उत्तराधिकारी से बअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसुल कर लेगें।

31. यह कि अपार्टमेंट का नाम सभी पक्षों की सहमति से **परियोजना का नाम "मीरा आयोम हाईट्स" (Meera Iyom Heights)** रखा जायेगा।

अनुसूची - I

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के भूमि का विवरणः-

क्षेत्रफल **6.625 डिसमिल** (छः दशमलव छः दो डिसमिल) भू-खण्ड, भू-राजस्वयुक्त, आवासीय भूमि मुख्य सड़क, जिसका हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी, वाके मौजा - **गोदना**, परगना - मनेर, थाना वो अंचल - बिहटा, अवर निबंधन कार्यालय, बिहटा जिला अवर निबंधन कार्यालय, और जिला पटना, अन्दर सर्वे **थाना नं0- 80 (अस्सी)**, जिसका सलाना मालगुजारी अंकेन् 2/- रूपया अलावे शेष है, जो बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी - बिहटा को कंम्पयुटरीकृत जमाबंदी सं0 - 212140300146847, भाग वर्तमान - 31, पृष्ठ सं0 - 38 पर देय है, जिसकी सम्पूर्ण विवरण निम्नलिखित हैः-

दस्तावेज जाँचा
अजित कुमार
निम्न वर्गीय लिपिक
अवर निबंधन कार्यालय
बिहटा, पटना

अवर निबंधन कार्यालय बिहटा (पटना)

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

खाता सं0	खेसरा सं0	एराजी	मूल्य
424	1127	3.125 डिसमिल	6,25,000
चार सौ चौबीस	एक हजार एक सौ सताईश		

–:: चौहद्दी ::–

उत्तर :– श्रीमती मीरा प्रभाकर एवं पिंकीश देवी
दक्षिण :– सर्वे प्लॉट सं0 – 1126 बनवारी सिंह
पूरब :– सहायक सड़क
पश्चिम :– पार्ट प्लॉट सं0 – 1127

कंप्यूटर से संधारित सभी रोक सूची से खाता एवं खेसरा का मिलान किया और सही पाया। MVR से भी मिलान किया और सही पाया। Plot no - 1127/1128
कंप्यूटर ऑपरेटर
अ. नि. का. बिहटा (पटना)

खाता सं0	खेसरा सं0	एराजी	मूल्य
428	1128	3.5 डिसमिल	7,00,000
चार सौ अठाईस	एक हजार एक सौ अठाईश		

–:: चौहद्दी ::–

उत्तर :– सर्वे प्लॉट सं0 –926 खेसरा पंजी उपलब्ध नहीं है
दक्षिण :– श्रीमती मीरा प्रभाकर एवं पिंकीश देवी
पूरब :– सहायक सड़क
पश्चिम :– पार्ट प्लॉट सं0 –1128

कार्यालय से संधारित सभी प्रकार के रोक सूची से खाता एवं खेसरा का मिलान किया एवं सही पाया।
जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
अ. नि. का. बिहटा (पटना)

जमीन का मूल्यांकन आवासीय भूमि मुख्य सड़क का दिया गया है। जिसका कुल **अंकेन् 14,25,000/– (चौदह लाख पच्चीस हजार)** रूपया मात्र होता है। जिसमें जमीन का मूल्य मो0 13,25,000/– रूपया वो चाहर दिवारी का कीमत मो0 1,00,000/– रूपया।

अनुसूची – II

(परियोजना का विवरण)

प्रस्तावित आवासीय बहुमंजिला में भूखण्ड स्वामीगण के हिस्से के निर्माण हेतु विवरणः–

संक्षिप्त वास्तु शास्त्रीय एवं ढाँचागत विवरण

ढ़ाचा	:	आर० सी० सी० फेम ढाचा।
Civil कार्य	:	अच्छे कोटि का सिमेन्ट, बालु एवं मसाला।
परिसज्जन	:	सभी दीवारें तथा भीतरी छत में 2 Coat Putty और One Cort Primer होगी।

दस्तावेज जाँच।
अमित कुमार
निम्न वर्गीय लिपिक
अवर निबंधन कार्यालय
बिहटा, पटना

अवर निबंधक का कार्यालय बिहटा (पटना)

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

दरवाजे : दरवाजे का ढाँचा Plane Readymade Flush Door तथा मुख्य दावाजें पर कपुर सखुआ के चौखट तथा दरवाजे का पल्ला Readymade Flush Door का होगा।

खिड़कियाँ : अल्युनियम के फ्रेम से मात्र Aluminum 2 TRAC Glass खिड़कियाँ लोहे के ग्रिल के साथ।

फर्श : Vertrified Tiles / Marble (सभी फ्लैट) में टाईल्स मार्बल रहेगा।

शौचालय : शौचालय का समान ISI Brand का उपयोग होगा।

रसोई घर : रसोईघर का जमीन टाईल्स का होगा Granite का कार्यकारी Platform सिंक, कार्यकारी Platform से 36 इंच ऊँचा रंगीन टाईल्स

बिजली व्यवस्था : मानक बिजली सामग्री के साथ Conceales P-V-C conduit Wiring शयन कक्ष एक रूम और ड्राईंग रूम में A-C-Point-

स्टील : Rungta/Tata/Magadh का ISI का स्टील उपयोग में लाया जायेगा।

सीमेंट : Ultratech / Lafarz कम्पनी का उपयोग में लाया जायेगा।

सिवरेज : उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।

जनरेटर : उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।

लिफ्ट : स्टैण्डर्ड कम्पनी का।

जल आपूर्त्ति की व्यवस्था – स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।

पानी टंकी आवश्यकतानुसार

फायर निमयानुसार

अनुसूची –2

फ्लैट की खास विशेषतायें

1. चौबीसों घटे अपने ट्यूबवेल से जुड़ी सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था एवं सीढ़ी एवं लिफ्ट की व्यवसथा।
2. फ्लैट के अन्दर Concealed बिजली जिसमें तांबे का तार होगा।

इस वास्ते यह वसीका उन्नयन मनोबंध /विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष्ज्ञ अपने

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

दस्तावेज जाँचा
अमित कुमार
निम्न वर्गीय लिपिक
अवर निबंधक कार्यालय
बिहटा, पटना

अवर निबंधक का कार्यालय
बिहटा (पटना)

इस वास्ते यह वसीका उन्नयन मनोबंध /विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामीगण, प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष्ज्ञ अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुसचि दबाव वो धमकाव के अपने तथा परिवार के हानि-लाभ का पूर्ण ज्ञान सहित भली-भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दूसरे के बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :

गवाहों का हस्ताक्षर **भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर**

1. विनोद पाठक
पिता स्व० रामा सेनक पाठक
ग्राम - शोढना पो०नेऊरा
थाना - नेऊरा
जिला - पटना
30/6/2025

1. [illegible] 30/06/025

2. सुधीर कुमार सिंह
30/06/025

2.

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director 30/6/25

Name - Alka Suman
W/o - Vijay Kumar Singh
New Upharpura, Tahd-Tola, P.o- Dhanant
Phulwari Sharif, Patna-801506.
30-06-2025

प्रारूपकर्त्ता

रवीन्द्र कुमार

(रवीन्द्र कुमार)
दस्तावेज लेखक
लाईसेंस नं0 - 254/2002
निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना

(3) Pinkiw
W/o - Manoj Kumar
B-1201, Arsha Sumangalam, Vrindavan Yojna
Lucknow-
30/06/25

दस्तावेज जाँचा

अमित कुमार
निम्न श्रेणी लिपिक
अवर निबंधक कार्यालय
बिक्रय, पटना

अवर निबंधक का कार्यालय बिक्रय (पटना)

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 28500**
Stamp duty paid under Municipal Act. **Rs. 0**

Amt. Paid By N.J. Stamp Paper **Rs. 0**
Amt. Paid Through Bank Challan **Rs. 0**

Registration Fee						LLR+Proc Fee	Service Charge
A1	10 C	0 H1b	0 K1a	0 Lii	0	LLR Rs. 0 Proc.Fee Rs. 0	
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0		
A9	0 DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0	Total Rs. 0	Rs.500
A10	0 E	20000 J1	0 K2	0 Na	0		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0			
				Total	20010		

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 20510

Sd/-
Md. Ejaz Hasan
Registering Officer
Bihta (2808)

Date : 30/06/2025

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bihta (2808) on Monday, 30th June 2025 by Kamlesh Kumar Sharma S/O Late Kedar Singh by profession Others, Status - Executant.

30/06/2025

Signature/L.T.I of Presentant

Date : 30/06/2025

Sd/-
Md. Ejaz Hasan
Registering Officer
Bihta (2808)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Kamlesh Kumar Sharma, Sudhir Kumar Bhajan and Identified by the person (1. Name Vinod Pathak, Age 59, Sex Male, S/O Ram Sevak Pathak, GRAM-GORHNA, NEORA, PATNA) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Sd/-
Md. Ejaz Hasan
Registering Officer
Bihta (2808)

Date : 30/06/2025

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bihta (2808) in Book 1 Volume No. 119 on pages on 206 - 224 for the year 2025 and stored in database of year 2025. The summary of document No 5348/2025 is printed on the front page of the document.

अवर निबंधक का कार्यालय
बिहटा (पटना)

Sd/-
Md. Ejaz Hasan
Registering Officer
Bihta (2808)

Date : 30/06/2025

Application No : 250500843850 Book No : 1 Year : 2025 S.No.5381 Deed No. : 5348

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2501277549
Certificate Issue Date	:	27-Jun-2025 02:04 PM
GRN No.	:	BHR20250600949435E, BHR20250601059120E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2808-2500007171
Party Name	:	IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT LTD
Purchased by	:	IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT LTD
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	28500 (Twenty Eight Thousand Five Hundred Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	12000 (Twelve Thousand Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	41000 (Forty One Thousand Only)

PATLIPUTRA CENTRAL CO-OPERATIVE BANK LTD. PATNA

30/06/2025

30/06/2025

अवर निबंधक का कार्यालय बिहटा (पटना)

IN 2501282312

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.

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2400035601
Certificate Issue Date	:	06-Jan-2024 04:09 PM
GRN No.	:	BHR20240100016514E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2808-2400000359
Party Name	:	IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT LTD
Purchased by	:	IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT LTD
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	8010 (Eight Thousand Ten Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Total Amount (Rs.)	:	8010 (Eight Thousand Ten Only)

PATLIPUTRA CENTRAL CO-OPERATIVE BANK ★ PIHTA

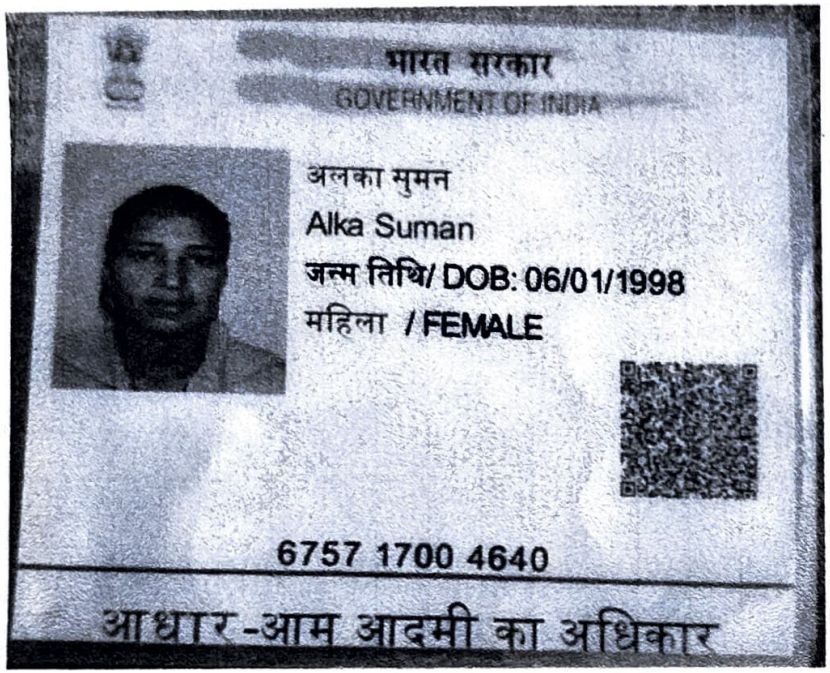
अवर निबंधक का कार्यालय ★ विक्रय (पटना) ★

IN 2400035706

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.

पहचान
विनोद पाठक
30/6/2025


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

अलका सुमन
Alka Suman
जन्म तिथि/ DOB: 06/01/1998
महिला / FEMALE

6757 1700 4640

आधार -आम आदमी का अधिकार


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
आत्मजा: विजय कुमार सिंह,
उफरपुरा टहल टोला, धनौत,
पटना,
बिहार - 801506

Address:
D/O: Vijay Kumar Singh, Ufarpura
Tahal Tola, Dhanaut, Patna,
Bihar - 801506

6757 1700 4640

aar-Aam Admi ka Adhikar

Alka Suman
30-06-2025

सरकार
Government of India

कमलेश कुमार शर्मा
Kamlesh Kumar Sharma
जन्म तिथि/DOB: 25/01/1973
पुरुष/ MALE



आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं।
इसका उपयोग सत्यापन (ऑनलाइन प्रमाणीकरण, या क्यूआर कोड/ ऑफलाइन एक्सएमएल की स्कैनिंग) के साथ किया जाना चाहिए।

Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).

6410 9291 9898

मेरा आधार, मेरी पहचान

Aadhaar no. issued:

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
आत्मज: स्व0 केदार सिंह, गोढ़ना, नियरा, नेओरा, पटना, बिहार - 801113

Address:
S/O: Late Kedar Singh, Gorhna, Neura, PO: Neora, DIST: Patna, Bihar - 801113

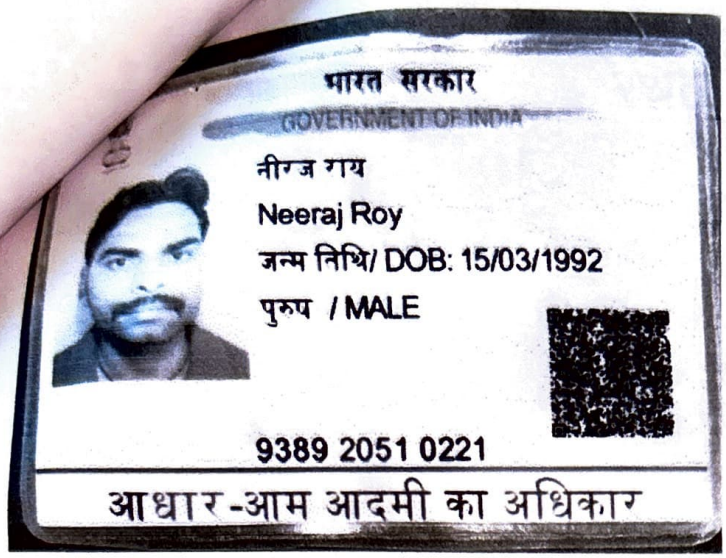
Details as on: 10/09/2024

6410 9291 9898

VID : 9101 5057 0275 7845

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

कमलेश कुमार शर्मा
30/06/025





Neeraj Roy - 30/6/23

स्थल जाँच



पक्षकार द्वारा की गयी घोषणा।

हमलोग शपथ पूर्वक यह घोषण करते हैं कि दस्तावेज में दिया गया साक्ष्य विवरण, पहचान पत्र आदि तथा भूमि पर अवस्थित संरचना को छुपाकर एवं भूमि को गलत प्रकृति, अवस्थिति को अंकित कर दस्तावेज का निबंधन कराने एवं किसी भी प्रकार की राजस्व चोरी के लिए हमलोग जिम्मेवार होगें, साथ ही साथ कार्यालय कर्मी द्वारा किया गया भूमि का स्थल निरीक्षण हमलोगो द्वारा चिहिन्त स्थल पर ही किया गया हैं। भविष्य में किसी प्रकार की विसंगति होने पर कार्यालय कर्मी कहीं से भी दोषी नहीं होंगे विसंगति पाये जाने पर जो भी दंड हमलोगों को दिया जायेगा वो हमें स्वीकार होगा।

बिक्रेता का हस्ताक्षरः–

(1) [illegible]
30/06/025

(2) सुधीर कुमार गुप्ता
30/06/025

क्रेता का हस्ताक्षरः–

[illegible]
30/6/25

[illegible]
30/6/2025

अवर निबंधक का कार्यालय
बिहटा (पटना)