...Bihta (Danapur)

Book No. :- 1 Deed No. 495

...No. 5136

Deed No. 4953

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **16/04/2019** by **Uma Nand Singh**
A stamp duty of Rs. **60000**/- and other fees of Rs. **20500**/- 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. **4953** in Book No. **1**, Volume No. **98** on pages from **365** to ...9 and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **15** / Year **2019**

Date: 16/04/2019

Token No: 5417 /2019

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

DEVELOPMENT AGREEMENT

उन्नयन मनोबंध

यह विकास करार आज दिनांक 16 अप्रैल, 2019 ई0 को निम्नलिखित/अग्रलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है।

नाम लेख्यकारी – श्री उमा नन्द सिंह, पिता–श्री रामानंद सिंह, ग्राम–नेउरा, पोस्ट– नेउरा थाना– बिहटा, जिला– पटना – 801 113 (बिहार) जिनका आधार संख्या–8104 1612 7009 एवं पैन–ASYPS9458G, भारतीय नागरिक, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से संबोधित किया गया है (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकुल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उतराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, हितबद्ध, उतराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें **प्रथम पक्ष** कहा गया है।

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Neeraj Roy
MANAGING DIRECTOR

एवं

नाम लेख्यधारीः– मे0 आइयोम इंडिया कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड, जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत पंजीकृत है जिसका **पंजीकृत सं0– U45500BR2018PTC038947** तथा **पैन–AAECI9610F,** जिसके प्रतिनिधि **मैनेजिंग डायरेक्टर श्री नीरज रॉय** पिता– श्री भगवान रॉय, पता– हरिकुंज अपार्टमेन्ट– 102, विश्वसरैया नगर, रूपसपुर, पटना– 801503 (बिहार) जिनका **आधार संख्या–9389 2051 0221 एवं पैन–BWKPR4865H,** तथा **कार्यालय पता– हरिकुंज अपार्टमेन्ट– 102, विश्वसरैया नगर, रूपसपुर, पटना– 801503 (बिहार)** जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकता/विकासक इत्यादी के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित प्रशासक निष्पादक एवं प्रतिनिधी इत्यादि सम्मिलित है, जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है के बीच सम्पादित हुआ है।

संदर्भ

यह की अनुसूची–1 में वर्णित मौजा–गोढना, थाना नंबर–80, थाना–बिहटा, अंचल – दानापुर, जिला– पटना, तौजी नंबर–3934 , खाता नंबर–320, खेसरा नंबर–4421, रकवा-15 डीसमिल जमीन नाम से दर्ज है। अनुसूची–1 में वर्णित भूमि जमीन मालिक की खास खरीदगी सम्पत्ति है और वैय खरीदगी के रोज से जमीन मालिक अपनी खरीदगी एराजी पर काबिज दाखिल मालिक मुस्तकील है और वर्तमान में प्रथम पक्ष/जमीन मालिक उमा नन्द सिंह का नाम रजिस्टर–2 में दर्ज है । प्रथम पक्ष उक्त भूमि पर मालिकाना हक व हैसियत से कायम है उसी समय से जमीन मालिक अनुसूचितभू–खंड सहित अन्य भू–खंड पर शांतिपूर्वक दखल कब्जा में जोत–आबाद करते चले आ रहे हैं।

यह कि विकासक को जमीन मालिक अनुसची–1 में वर्णित जमीन के सम्बन्ध में यह विश्वास दिलाया की जमीन हर प्रकार से पाक–साफ एवं स्वत्व, दोष या 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।

यह कि उभय पक्षें की सहमति से यह निर्णय लिया गया की अनुसूची–1 में वर्णित जमीन पर सक्षम प्राधिकार से प्रस्तावित परियोजना का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप परियोजना का निमार्ण, निम्नलिखित शर्तो एवं बंधनों पर किया जाय :–

3 माननीय 16-04-2019

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Neeraj Roy
MANAGING DIRECTOR

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Neeraj Roy
MANAGING DIRECTOR

निर्माण होने वाली परियोजना (UMA RESIDENCY)का प्रकार

यह परियोजना में लगभग **24 (चौबीस) Flats** बनाये जाएगें जो कि उक्त जमीन में प्रहरी कक्ष एवं बाकी पुरे हिस्से की जमीन में **Flats** बनाये जाऐंगे अतः यह परियोजना चार मंजिला होगा वो स्वीकृति अनुसार इमारत की मंजिल को बढ़ाया जा सकता है। जिसका खर्च विकासक द्वारा किया जायेगा।

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया की अनुसूची–1 जमीन पर सक्षम प्राधिकार से प्रस्तावित परियोजना का नक्शा स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप परियोजना का निर्माण करेगें।
2. यह कि जमीन मालिक और डेवलपर के बीच इस सम्बन्ध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलपर 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 आश्वस्त किया गया की उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहूचाएगें।
3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुआ की द्वितीय पक्ष डेवलपर वचनबद्ध करते हैं की अनुसूति–1 में वर्णित जमीन पर परियोजना की संरचना करेगें।
4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया की परियोजना के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर का व्यवहार उक्त इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए उभय पक्ष के सदस्य ही करेगें।
5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया की सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 (पचास प्रतिशत) एवं भवन निर्माता का 50 (पचास प्रतिशत) हिस्सा पर निर्मित क्षेत्र, प्रार्किंग क्षेत्र इत्यादि का होगा।
6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि परियोजना प्रथम कोटि का होगा और इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाये जायेगें।

3411496 16-04-2019

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Neeraj Ray 16/04/19
MANAGING DIRECTOR

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Neeraj Ray
MANAGING DIRECTOR

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फल स्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों एवं बंधनों के साथ अंकित किया है।

8. यह कि जमीन मालिक डेवलपर को यह स्वीकृति देते हैं की डेवलपर उक्त जमीन को उन्नत करने के लिए ठेकेदार से उन शर्तों और बंधनों पर मनोबंध करेंगे जो इस एकरारनामा में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक इस पर भी सहमत है की डेवलपर वास्तुकार -(Architect) द्वारा निर्मित प्लान सक्षम प्राधिकार को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देगें और परियोजना प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेगें। उपरोक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलपर करेगें वो जहॉ–जहॉ जमीन मालिक का कागजी कार्यवाई हेतु जरूरत होगी वहॉ सारे कार्य डेवलपर करेंगे।

10. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद डेवलपर एवं उनके कर्मचारियों, कारिगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति होगी, जिससे विभिन्न विकास–पूर्ण कार्य तथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकेंगें।

11. यह कि इस विकास एकरारनामा के बाद डेवलपर उक्त जमीन पर बनाये जाने वाली परियोजना का नक्शा, स्वरूप और आकृति तैयार करने जिसमें किए जाने वाले कार्य का विनिर्देश तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए उसके लिए एक वास्तुकार की नियुक्ति करेगें। इस पर होने वाली सभी खर्च और वास्तुकार को दी जानेवाले पारिश्रमिक डेवलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ की डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन अधिकतम अनुमान्य सुनिश्चित करेगें। और तदानुसार योजना बनायीं जायेगी और भवन स्वीकृति सक्षम प्राधिकार को भेजी जायेगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणें को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निमार्ण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा रजिस्टर्ड एग्रीमेंट की तिथि से 2 (दो) वर्ष होगी। भवन निर्माण कार्य के उपरांत विकासक जमीन मालिक को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर जमीन मालिक का हिस्सा नहीं मिलता है तो जमीन मालिक द्वारा डेवलपर को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जायेगा। भवन निर्माण कि कुल समय सीमा सहित सक्षम प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृत कि तिथि से गिनी जाएगी।

16-04-2019

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Neeraj Ray 16/04/19
MANAGING DIRECTOR

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Neeraj Ray
MANAGING DIRECTOR

परन्तु निर्धारित समय अवधि में कार्य पूरा नहीं करने अथवा विकासक के द्वारा कार्य बीच में छोड़ने पर जमीन मालिक में स्वतः निहित हो जाएगा।

13. यह कि जमीन मालिक एवं विकासक दोनों सहमत और वचनबद्ध है कि बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/सम्प्रवार्तक एवं भू–स्वामी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पूर्ण रूप से बेचने/अंतरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमाकुल सक्षम निबंधन कार्यकाल में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा।

14. यह कि जमीन पर सम्पूर्ण परियोजना का उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर बिक्री योग्य निर्मित यूनिट के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50: प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे, प्रत्येक कोटि के यूनिट अर्थात वे यूनिट जो उक्त विकसित और निर्मित परियोजना के प्रमुख अंग होंगे जिसमें डेवलपर या उनके नामित आनुपातिक रूप से उनको 50: प्रतिशत हिस्से के भागीदार होंगे। विकासक इक्कठे/समिल्लित तौर पर प्रथम पक्ष आपसी सहमति/सहुलियत के आधार पर आपस में बकंटवारा करेंगे। नक्शा स्वीकृति के पश्चात परियोजना निर्माण होने पर मंजिलों में बढोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने के उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के अनुसार जमीन मालिक भी हकदार होंगे और उसी अनुपात में केताओं का प्रति यूनिट अनुपात्रिक जमीन में बदल जायेगा।

15. यह कि परियोजना में जमीन मालिक व विकासक के क्षेत्र का निर्धारण आपसी मेल–जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात रास्ता, पम्प घर, जेनेरेटर घर, वाहन क्षेत्र, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित उपयोग की अन्य चीजो का जमीन मालिक और डेवलपर द्वारा अनुपातिक रूप से उपयोग की जायेगी।

16. यह कि डेवलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर परियोजना बनाकर कार पार्किंग स्थान और अन्य के द्वारा जो सम्बंधित

3 मार्च 2019
16-04-2019

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Neeraj Ray
MANAGING DIRECTOR

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Neeraj Ray
MANAGING DIRECTOR

प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधनों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी (Acts, Deeds, Matters) कार्य को करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत है।

(क) यह कि विकासक उक्त जमीन पर सम्बधित सक्षम प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार अपने हस्ताक्षर से प्रस्तावित परियोजना की योजना एवं नक्शा तैयार कर अपने हस्ताक्षर से अनुमोदित के लिए सक्षम परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करेगें और अनुमोदन प्राप्त करेगें।

(ख) यह परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजिनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्ति करना।

(ग) यह कि पानी, बिजली, और अन्य सुविधाओं के लिए सम्बधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सीमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

(घ) यह कि किसी भी याचिका नोटिस या अन्य कानूनी प्रकिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय, सरकारी अधिकारी के समक्ष उक्त सम्पति से सम्बधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवलपर अपने खर्च पर करेंगे।

(च) यह कि जमीन मालिक एवं विकासक अपने–अपने हिस्से का यूनिट एवं अन्य सुविधा जैसे कार पार्किंग स्पेस किसी भी खरीददार को पूर्ण रूप से बेच सकते हैं।

(छ) यह कि परियोजना में यूनिट आदि खरीदने वालों को अपने यूनिट के एवज में आर्थिक संस्थानों से ऋण लेने के लिए डेवलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना ।

(ज) यह कि जमीन मालिक वो डेवलपर 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 बिक्रय पत्र निष्पादित करें।

(झ) यह कि जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस–पास कि जमीन पर कोई दूसरे या एकमित्रत परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी भी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी एवं उसका रास्ता इसी परियोजना से हो सकता है।

3 मार्च 2019
16-04-2019

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD
Neeraj Ray
MANAGING DIRECTOR

अवर निबंधन कार्यालय
6

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Neeraj Ray
MANAGING DIRECTOR

(ट) यह कि पूर्वोत्तर जमीन पर प्रस्तावित परियोजना के लिए योजना को सम्बंधित प्राधिकार के नियमों ~~के अंतर्गत तैयार कर इसे सक्षम~~ प्राधिकार के अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचन बधत्ताओं को डेवलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विसिस्टियों, घोषणाओं, शपथ–पत्रों और अन्य कानूनी कागजातों को अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

17. **यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है :–**

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

ii. यह कि उक्त जमीन से सम्बंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, संलग्नता किसी करार पर अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थाई नेताओं या अधिकारियें द्वारा नहीं है।

iii. यह कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है अगर डेवलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्चा बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

iv. यह कि जमीन मालिक के आलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बनामिदार नहीं है। जमीन मालिक उक्त मनोबंध के तहत कुल एराजी 15 डीसमिल जमीन विकासक को नापी में उपलब्ध करेंगे। अगर नापी में जमीन कम आएगी तो उस परिस्थित में निर्मित/उन्नत यूनिट एवं अन्य क्षेत्र में उसी अनुपात जमीन मालिक का हिस्सा भी कम हो जायेगा।

v. यह कि जमीन मालिक ने घोषण की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या आभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक इस दावे को अपने खर्च पर चुनौती देगें एवं किसी प्रकार की क्षति की स्तिथि में जमीन मालिक डेवलपर को ~~क्षतिपूर्ति करने~~ के लिए बाध्य होंगे।

vi. यह कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क ~~या कर~~ इस विलेख के लिखें जाने तक बाकी नहीं

16-04-2019

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Meera Ray
MANAGING DIRECTOR

है और अगर इसके पूर्व कोई 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 परियोजनामें डेवलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक वचनबद्ध है की वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्यवाई नहीं करेंगे।

18. यह कि उचित अधिकार सहित इन प्रावधनों के अंतर्गत डेवलपर निर्मित परियोजना में अपने हिस्से के क्षेत्र का बिकी करने, बिकी के लिए एकरारनामा करने अथवा बंधक रखने का पूर्ण अधिकार धारित करते हैं।

19. यह कि इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर परियोजनामें निर्मित क्षेत्र का 50: प्रतिशत बिकी योग्य हिस्से को डेवलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तान्तिरित करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

20. डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन **मे0 आइयोम इंडिया कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड** के नाम से करेगें और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण परियोजना का नाम **'UMA RESIDENCY'** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जायेगा तथा केवल डेवलपर ही सरकार, या अन्य सक्षम प्राधिकार एवं अन्य अधिकारिओं के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देयी होंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं की वे डेवलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से सम्बंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिकी के निर्मित एकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. यह कि उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवलपर या उनके नामित द्वारा वहन किया जायेगा।

23. यह कि मनोबंध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिकी योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र तथा, सीढ़ि घर, रास्ता,

16-04-2019

IYOM INDIA CONSTRUCTION Pvt. LTD.
MANAGING DIRECTOR

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनेरेटर घर, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक का समानुपातिक अधिकार होगा।

24. यह कि परियोजना की योजना में डेवलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, Plumbing and Sanitary कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।

25. यह कि विकासक को यह भी अधिकार होगा की इस विकास एकरारनामा निहित जमीन पर परियोजनाकी संरचना स्वयं अथवा अन्य या अपने सहयोगी/अनुशंसित विकासक इकाई से कराने में जमीन मालिक को कोई आपत्ति न होगा, हर हालत में भवन की संरचना एवं जमीन मालिक के हिस्से का निर्मित क्षेत्र सुरक्षित रहना चाहिए।

26. भवन निर्माण के दौरान अगर किसी मजदूर अथवा किसी अन्य व्यक्ति को कोई क्षति होती है तो डेवलपर इसकी पूरी जवाबदेही लेगें, जमीन मालिक को इसके लिए जिम्मेवार नहीं माना जायेगा।

27. प्रस्तावित परियोजना अन्य सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प के विशिष्टओं के अनुसार निर्मित होगी।

16-04-2019

अनुसूची–1

अंतर्गत **मौजा–गोढना, थाना नंबर–80**, थाना–बिहटा अंचल–दानापुर , जिला–पटना, **तौजी नंबर–3934, खाता नंबर–320 (तीन सौ बीस), खेसरा नंबर–4421 (चार हजार चार सौ एक्कीस), रकवा–15** डीसमिल (पन्द्रह डिसमल) भूमि एराजी परती आवासीय मेन रोड अंतर्गत जमाबंदी संख्या–305/क

चौहद्दी

पूरब : मुख्य सड़क - 40 फीट

पश्चिम : त्रिवेणी राय

उत्तर : काशीनाथ

दक्षिण : परशुराम सिंह

जमीन का मूल्यांकन अंकेन्–30,00,000/– (तीस लाख) रूपये मात्र

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

अपर निबंधक कार्यालय
दानापुर (पटना)

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

अनुसूची–2

सम्पूर्ण फ्लैट के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण :–

ढांचा	:–भूकंप अवरोधी स्ट्रंकचर डिजाईन के अनुसार।
Civil कार्य	:–प्रथम कोटि का सीमेंट, ईट, बालू एवं मसाला
परिसज्जन	:–अंदर के क्षेत्र एवं बाहर के क्षेत्र में वाल्पुट्टी एवं बाहर से वेदर कोट पेंट से पुटी होगी।
सरिया	:–प्रथम कोटी
गिट्टी	:–कोडरमा का
ईट	:–प्रथम कोटि का
सीमेंट	:–लाफार्ज, कंक्रीटओं, अल्ट्राटेक
दरवाजे	:–उत्तम तकनिक(लकड़ी / प्लाई)
खिड़कियॉ	:–एलुमुनियम की सिड़की।
फर्श	:–प्रथम कोटी (सफेद टाईलस)
शौचालय	:–सफ़ेद टाइल्स से 7' की उचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान आई.एस.आई. ब्रांड का उपयोग होगा,
कामन प्लेस	:–सीढी पर टाइल्स, ग्रेनाईट।
पार्किंग	:– सीमेंट कंक्रीट फ्लोरिंग।
बिजली व्यवस्था	:– मानक बिजली सामग्री के साथ पी.वी.सी. Conduit wiring, A.C. पॉइंट। (एंकर / हेवल्स)
अन्य	:– लिफ्ट, जेनेरेटर एवं सिक्युरिटी गार्ड।
सूख सुविधा	:– फायर फाईटिंग, 24 घंटे पानी, जेनेरेटर, कार पार्किंग, कैमरा नीगरानी, इंटरकॉम एवं अन्य।

उपरोक्त **Specification** में **Promoters/Architect** द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल संभव है। लेकिन यह दोनों पक्षें के सहमति से होगा।

16-04-2019

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Noorj Roy
MANAGING DIRECTOR

अवर निबंधन कार्यालय
10

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Noorj Roy
MANAGING DIRECTOR

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

गवाहः–

1. Birendra kumar singh
S/o Nawal Kishor singh
8 B Ashok Nagar kankarbagh
Patna 16/4/2019

3मानवधिह
16-04-2019
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Neeraj Ray
MANAGING DIRECTOR
16/04/19
द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

2. Anup kumar
S/o. Late Madan mehta
R/o. Nasrigang,
P.S. Danapur, Patna
16/4/019.

जमीन मालिक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज एवं निर्देश एवं विकासक की सहमति पर प्रारूप तैयार किया।

प्रारूपकर्ता

रवीन्द्र कुमार

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

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Neeraj Ray
MANAGING DIRECTOR

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA



बिरेन्द्र कुमार
Birendra Kumar
:
:
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1971
पुरुष / Male
3113 1243 7611

पता : C/O किरण देवी, ८५८, ८ बी कुमार हाउस, अशोक नगर, कंकरबाग, पटना, लोहिया नगर, बिहार, 800020

Address:C/O Kiran Devi, 858, 8 B Kumar House, Ashok Nagar, Kankarbagh, Patna, Lohia Nagar, Bihar, 800020

आधार — आम आदमी का अधिकार

Birendra kumar Singh
16/4/2019
S/o Nawal Kishore Singh

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

अंचल अधिकारी कार्यालय
दानापुर (पटना)

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. 60000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 80500/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	20000	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- 20000

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Danapur

Date: 16/04/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 16th April 2019 by Uma Nand Singh S/O Ramanand Singh by profession Others. Status - Executant

16-4-2019

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:16/04/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Birendra Kumar Singh' age '47' Sex 'M', 'S/O Nawal Ksihor Singh', resident of 'Ashok Nagar ,kankarbagh,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 16/04/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 98 on pages on 365 -379, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-15 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 16/04/2019

Token No. : 5417 Year : 2019 S.No. 513 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 4953

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

4/16/201

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

स्थल जाँच



IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

24.4.19

जाँचकर्त्ता का हस्ताक्षर

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR02544959705818R
Certificate Issued Date	:	16-Apr-2019 01:28 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01028805224263 10R
Purchased by	:	IYOM INDIA CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	IYOM INDIA CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	IYOM INDIA CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	60,000(Sixty Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	80,500 (Eighty Thousand Five Hundred only)

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Neeraj Dey
MANAGING DIRECTOR

..... Do not write or type below this line .....

0011122751

अंचल निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.