

Serial No. 12483 Deed No. 12411

Govt. of Bihar

District Registry Office, Ara(Bhojpur)

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 17/08/2022 by Prabhat Kumar. A stamp duty of Rs. 255000/- 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. 12411 in Book No. 1, Volume No. 190 on pages from 581 to 596 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 30 / Year 2022.

Date: 17/08/2022 Token No. 12616, 2022

Signature with Date (MD. SHAHBAZ ALAM) Registering Officer, Ara(Bhojpur)



विकास एकरारनामा

यह उन्नयन मनोबंध/विकास एकरारनामा आज दिनांक 17.08.2022 ई० को निम्नांकित पक्षों के द्वारा निष्पादित किया गया।

लेख्यकारी

1. श्री प्रभात कुमार, उम्र-50 वर्ष आधार नं० - 9328 3894 0769
 2. श्री शशि कुमार, उम्र-48 वर्ष आधार नं० - 7913 3574 8890
- दोनों के पिता का नाम राजदीप सिंह दोनों का निवास स्थान - वार्ड सं० - 3, कोईलवर, जिला - भोजपुर (आरा), बिहार, भारतीय नागरिक। मो० नं०-7250131392 जिन्हें आगे भूखण्ड स्वागी/प्रथम पक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया है।

लेख्यधारी

मेसर्स आयोम इंडिया कन्स्ट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड, जो कम्पनी एक्ट 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका पंजीयन सं० - U45500BR2018PTC038947, PAN- AAECI9610F, जिसका निबंधित कार्यालय

Shashi Kumar
17/8/22

AYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

12616/22

17/08/22

17/8/22

17/8/22

शान्ता इन्कलेव, द्वितीय तल - 202, स्टेट बैंक ऑफ इंडिया के निकट, गोला रोड, जिला - पटना, पिन कोड - 801 503 द्वारा प्रबंध निदेशक श्री नीरज राय, पिता का नाम श्री भगवान राय, पता - हरिकुंज अपार्टमेंट- 102

विश्वसरैया नगर, रूपसपुर, जिला - पटना, पिन कोड - 801503, आधार सं० - 9389 2051 0221 मो० नं०- 9801165199 जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/ विकासकर्ता इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है। जो द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं के बीच निष्पादित किया जाता है।

यह कि भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष मौजा - बहिरो, सर्वे थाना वो अंचल आरा सदर, जिला - भोजपुर (आरा), बिहार के थाना सं० - 170, खाता सं० - 79, खेसरा - 567 में एराजी 48 डिसमिल भूमि और खाता सं० - 65 वो खेसरा सं० - 566 में एराजी 03 डिसमिल भूमि पर भूस्वामी 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 - 1 में वर्णित भूमि भूखण्ड स्वामीगण की खानदानी मौरूसी सम्पत्ति है। जो सर्वे खतियान में छटु राय का नाम दर्ज पाया गया है। जिसपर भूस्वामी के पूर्वज अपने जीवन काल तक कब्जा दखल में रखकर मालिक अधिकार चले आ रहे थे। बाद अपने पीछे एक मात्र पुत्र कन्हैया राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद कन्हैया राय अपने पीछे चार पुत्र किसुन राय, बाला राय, लाली राय वो रघु राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद उक्त चारों भ्राता अपने पिता के स्वर्गवास उपरांत उनके द्वारा छोड़े गये सभी सम्पत्तियों पर इजमालन रहते हुए श्री किसुन राय वो रघु राय नावलद स्वर्गवास कर गये। बाद बाला राय वो लाली राय अपने भाईयों के स्वर्गवास सभी सम्पत्तियों पर इजमालन रहते हुए आपस में मौखिक खानगी बंटवारा कर लिये। जिसमें लाली राय को उक्त वर्णित एराजी के साथ-साथ अन्य सम्पत्तियों खास हक वो हिस्सा में प्राप्त हुआ। जिसपर लाली राय ताजिन्दगी काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए वो रहते चले आये। बाद लाली राय अपने पीछे तीन पुत्र मुखलाल राय, देवीलाल राय वो सुखलाल राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद उक्त को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद उक्त तीनों भ्राता अपने पिता के स्वर्गवास उपरांत उनके द्वारा छोड़े गये सभी सम्पत्तियों पर इजमालन रहते हुए नावलद स्वर्गवास कर गये। बाद बाला राय के वंशज जतन राय वो देवशरण राय अपने चचेरों भाईयों के नावलद स्वर्गवास होने के कारण सभी सम्पत्तियों पर इजमालन रहते हुए चले आये। बाद देवशरण राय भी नावलद स्वर्गवास कर गये। इस प्रकार जतन राय सभी सम्पत्तियों पर शांतिपूर्ण काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए वो रहते चले आये। बाद अपने पीछे एक मात्र पुत्र हरिनाथ राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद हरिनाथ राय अपने पीछे छः पुत्र सकलदीप सिंह, मनदीप सिंह, कुलदीप सिंह, धनदीप सिंह, इन्द्रदीप सिंह, राजदीप सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद उक्त सभी भ्राता अपने पिता वो पूर्वज के द्वारा छोड़े गये सभी सम्पत्तियों पर इजमालन रहते हुए आपस में मौखिक बंटवारा कर लिये। जिसमें राजदीप सिंह को उक्त वर्णित एराजी के साथ-साथ अन्य सम्पत्तियों खास हक वो हिस्सा में प्राप्त हुआ। जिसपर राजदीप सिंह ताजिन्दगी काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए वो रहते चले आये। बाद राजदीप सिंह अपने सभी सम्पत्तियों का बंटवारा अपने पुत्रगण प्रमल कुमार वो

HYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

Shobhi Kumar

17/8/22



शशि कुमार (भूस्वामीगण), के बीच मौखिक खानगी रूप से कर दिये। जिसमें भूस्वामीगण को उक्त वर्णित एराजी के साथ-साथ अन्य सम्पत्तियाँ खास

हक वो हिस्सा में प्राप्त हुआ। जिसपर भूस्वामीगण इजमालन शांतिपूर्ण काबिज दाखिल मालिक मुस्तकील हुए वो उपभोक्ता स्वरूप हर प्रकार से उपयोग वो उपभोग करके मालिक मुस्तकील हुए वो रहते चले आते हैं और हैं। इस प्रकार भूखण्ड स्वामी अनुसूची - 1 में वर्णित भूमि संबंधि व्यवस्था करके वो कराकर इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हुए चले आ रहे हैं। इस प्रकार अनुसूची - 1 में वर्णित भूमि का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरणकर्ता का मात्र प्रमाण भूखण्ड स्वामिगण प्रथम पक्ष का प्रमाणित होता है वो भूखण्ड स्वामिगण/प्रथम पक्ष को अनुसूची - 1 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामिगणत्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू-स्वामिगण बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं वो हैं।

इस तहर भूखण्ड स्वामिगण/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 उद्देश्य भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, 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 स्वामिगण/प्रथम पक्ष और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे।

यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामिगण ने अनुसूची - 1 में वर्णित भूमि के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि भूमि 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 भूखण्ड स्वामिगण पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व भूखण्ड स्वामिगण 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 इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जायेगा:-

1. यह कि भूखण्ड स्वामिगण प्रथम पक्ष अनुसूची - 1 की वर्णित भूमि को, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर भोजपुर (आरा) क्षेत्रीय विकास प्रधिकार (विघटित)/भोजपुर (आरा) नगर निगम/नगर परिषद् भोजपुर (आरा) निजामत/सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप एवं बिहार अपार्टमेंट अधिनियम 2013/समय-समय पर संशोधित अधिनियम/ बहुमंजिला इमारत से संबंधित नए/ अन्य अधिनियम क प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य

YOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR
8/22



एक निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्तों के अनुसार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

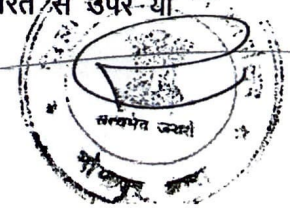
2. यह कि प्रथम पक्ष अर्थात् भूखण्ड स्वामिगण, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन देते हैं वो विश्वास दिलाते हैं कि अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड पर बाउण्ड्री (चाहर दीवारी) का निर्माण स्वयं वो अपने उत्तराधिकारीयों के उपस्थिति में करवाएंगे, जिससे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य सुचारु रूप से कर सकें।
3. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत प्राधिकारी अर्थात् भोजपुर (आरा) क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ भोजपुर (आरा) नगर निगम/नगर परिषद् भोजपुर (आरा) निजामत/सक्षम प्राधिकारी को भेजी जाएगी।
4. यह कि भूखण्ड स्वामिगण यह भी सहमत है कि डेवलपर उक्त वास्तुकार द्वारा निर्मित प्लान भोजपुर (आरा) क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ भोजपुर (आरा) नगर निगम/नगर परिषद् भोजपुर (आरा) निजामत/सक्षम प्राधिकारी और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृत प्राप्त करेंगे उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलपर करेंगे।
5. यह कि प्रथम पक्ष अर्थात् भूखण्ड स्वामिगण अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा भोजपुर (आरा) क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ भोजपुर (आरा) नगर निगम/नगर परिषद् भोजपुर (आरा) निजामत/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 को अन्य भूखण्ड को मिलाकर बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे, भविष्य में यह बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर भोजपुर (आरा) क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ भोजपुर (आरा) नगर निगम/नगर परिषद् भोजपुर (आरा) निजामत/सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा भोजपुर (आरा) क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ भोजपुर (आरा) नगर निगम/नगर परिषद् भोजपुर (आरा) निजामत/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

HYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Neeraj Kumar
MANAGING DIRECTOR
17/8/22

Shashi Kumar
17/8/22

Amir Kumar
17/8/22



अन्य स्थान पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

6. यह कि इस मनोबंध निष्पादन के बाद भूखण्ड स्वामिगण, डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, 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 अनुमति डेवलपर द्वारा भोजपुर (आरा) क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ भोजपुर (आरा) नगर निगम/नगर परिषद् भोजपुर (आरा) निजामत/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 भोजपुर (आरा) क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ भोजपुर (आरा) नगर निगम/नगर परिषद् भोजपुर (आरा) निजामत/सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के हिस्से में स्वीकृत एफ.ए.आर. के अनुसार कुल परम निर्मित आवासीय क्षेत्र का 46 प्रतिशत हिस्सा प्लेटों एवं कार पार्किंग स्पेश में प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिगण को प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन प्राप्त होगा और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का कुल परम निर्मित आवासीय क्षेत्र का 54 प्रतिशत हिस्सा प्लेटों एवं कार पार्किंग स्पेश में हिस्सा होगा तथा वाणिज्यिक क्षेत्र में प्रथम पक्ष तथा द्वितीय पक्ष का 50-50 प्रतिशत हिस्सा होगा जो कि (BLOCK - A) में निर्माण किया जायेगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिगण को विकासकर्ता के द्वारा दी जाती है।
8. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिगण घोषणा करते हैं कि अनुसूची - 1 में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामिगण के आलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं है, अगर कोई दावा करता है तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबावदेही भूखण्ड स्वामिगण की है वो रहेगी वो इसका निपटारा भूखण्ड स्वामिगण स्वयं प्रस्तावित निर्माणधीन इमारत में अपने मिलने वाले 46 प्रतिशत आवासीय व 50 प्रतिशत वाणिज्यिक हिस्से के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में डेवलपर/भवन निर्माता/उन्नयकर्ता / विकासक का हिस्सा नहीं होगा।
9. यह कि अनुसूची - 1 में वर्णित भूमि का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात् दोनों पक्ष प्रस्तावित नक्शा के आधार पर एक अनिवार्य हिस्सा का वितरण (Share Distribution) का निष्पादन करेंगे जो इस विकासकार्य एकरारनामा का अभिन्न अंग होगा, और उसी के अनुरूप दोनों पक्ष उक्त प्लेटों/पार्किंग वो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामिगणत्व होगा।

HYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR
17/8/22

Shaghi Qura
17/8/22

17/8/22



10. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में बनाये जाने वाले फ्लैट वो अन्य स्थान के परम निर्मित क्षेत्र का मापी के निष्पत् आर्किटेक्ट के द्वारा निर्गत किया गया प्रमाण-पत्र दोनों पक्षों को मान्य वो बाध्यकारी होगा।
11. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिगण को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना का नक्शा भोजपुर (आरा) क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/नगर परिषद भोजपुर (आरा) निजामत/सक्षम प्राधिकार से स्वीकृति मिलने की तिथि से निर्माण कार्य तीन वर्ष इसके अतिरिक्त छः महीना का समय विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में भूखण्ड स्वामिगण प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामिगण प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामिगण प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे दें।
12. 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 स्वामिगणत्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटारेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।
13. यह कि किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामिगण 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 विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जाएगा। विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों को निर्धारित समय में नहीं जोड़ा जाएगा।
14. यह कि बहुमंजिला इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिए जबाबदेह नहीं होंगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेगें तथा उसकी जबाबदेही प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिगण की होगी तथा अनुसूची - 1 में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद/रोक के लिए प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिगण पूर्ण रूप से जबाबदेह होंगे।
15. यह कि इस एकरारनामा के तहत विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामिगण प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगे।

इसी तरह भूखण्ड स्वामिगण प्रथम पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामिगण प्रथम पक्ष नहीं करेंगे तथा

NOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

Shashi Kumar
17/8/22

17/8/22

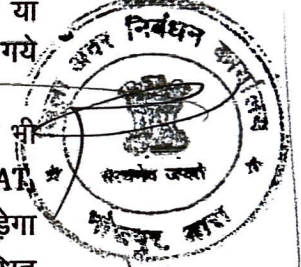


दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से को बिना दूसरे के इजाजत के बेचने, उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

16. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा, पूँजी का समावेश (लोन) विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के अनुसार लेंगे। विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिगण के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूँजी मुहैया हेतु प्रथम पक्ष या विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बंकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने-अपने हिस्से के अनुसार करेंगे। इसके लिए प्रथम पक्ष या विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र एक दूसरे से लेने की आवश्यकता न है ना होगी।
17. यह कि जब कभी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी कि भूखण्ड स्वामिगण 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 स्वामिगणत्व स्थानांतरण हेतु या अन्य कागजातों पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।
18. 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। अगर सम्बन्धित विभाग/कार्यालय पूरा सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर नगर पालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी प्रथम पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती है उस परिस्थिति में द्वितीय पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर नगर पालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी प्रथम पक्ष भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुर्गी का भुगतान प्राप्त कर देंगे, जिससे की प्रथम पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा मांगा गया पूरा सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर नगर पालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी प्रथम पक्ष भुगतान कर सकें। उसी प्रकार अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर नगर पालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी द्वितीय पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती है। उस परिस्थिति में प्रथम पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर

WOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR



14/8/22

12/8/22

नगर पालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी द्वितीय पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर/टैक्स/चुर्गी का भुगतान प्राप्त कर देंगे, जिससे की द्वितीय पक्ष सम्बन्धित विभाग/कार्यालय द्वारा मांगा गया पूरा सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर नगर पालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी को भुगतान कर सकें।

19. यह कि समय अवधि के समाप्ती पश्चात (ग्रेस पीरियड) द्वितीय पक्ष को अतिरिक्त समय प्रथम पक्ष के द्वारा नहीं दिया जायेगा तथा यह अनुबंध स्वतः अमान्य समझा जायेगा। उसपर लगे खर्च का वहन भी प्रथम पक्ष के द्वारा नहीं दिया जायेगा। यदि द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रथम पक्ष के जमीन के अलावा और जमीन लिया जाता है तो द्वितीय पक्ष प्रथम के द्वारा लिया जा सकता है तथा उक्त डेवलप एरिया के प्रथम पक्ष का 2 प्रतिशत का हिस्सेदारी रहेगी तथा निर्मित भूमि के अलावे बचे जमीन पर द्वितीय पक्ष का कोई भी कब्जा या दखल नहीं होगा। यदि द्वितीय पक्ष के द्वारा रास्ता किसी अन्य जमीन वाले को दिया जाता है तो उसकी अनुमति प्रथम पक्ष से लेना अनिवार्य होगा।

20. यह कि बहुमंजिला इमारत के उपरी छत या अन्य सार्वजनिक जगहों पर किसी भी प्रकार का वाणिज्यिक या अन्य उपयोग हेतु किराये पर दिया जाता है उसका किराया बहुमंजिला इमारत के रख-रखाव एवं देखभाल द्वितीय पक्ष या सोसाईटी द्वारा किया जाएगा।

21. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए रकम जुटाने वो क्रेता को आकर्षित करने हेतु अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड/होर्डिंग इत्यादि लगायेंगे, न्यूज पेपर, इलेक्ट्रॉनिक मीडिया में विज्ञापन देंगे।

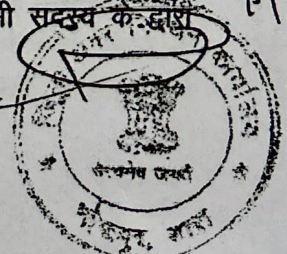
22. यह कि भूखण्ड स्वामिगण ने विकासकर्ता की सहमति से निर्णय लिया है कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद एक एसोसिएशन सभी फ्लैट स्वामिगणों द्वारा बनाया जाएगा। प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के सभी फ्लैट स्वामिगणों द्वारा के रूप में एकमुस्त राशि भूखण्ड स्वामिगण वो विकासकर्ता द्वारा तय की गयी रकम के अनुसार फ्लैट के दखल-कब्जा के पूर्व एसोसिएशन के खाता में जमा करना होगा और सभी फ्लैट स्वामिगणों मिलकर एसोसिएशन के द्वारा अपार्टमेंट का रख-रखाव एवं देखभाल करेंगे और इसमें होने वाले खर्च का वहन एसोसिएशन के खाता में जमा राशि के सुद वो सभी सदस्य के द्वारा अपने-अपने हिस्से के राशि के द्वारा की जाएगी।

IVOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

18/8/22
MANAGING DIRECTOR

Shashikumar
17/9/22

17/8/22
25/8/22



23. यह कि मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामिगणत्व अधिनियम 2013 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामिगण अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामिगण होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् 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 बिक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें भूखण्ड स्वामिगण के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

IVCM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

18/8/22

24. यह कि भूखण्ड स्वामिगण घोषणा करते हैं:-

- (i) कि भूखण्ड स्वामिगण को उक्त भूमि से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधिप्राप्ति के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्मूलन 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 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 स्वामिगण से वसूल करने का अधिकार होगा।
- (iv) कि भूखण्ड स्वामिगण के अलावा उक्त भूमि पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और भूखण्ड स्वामिगण किसी बेनामी भूखण्ड स्वामिगण के बेनामीदार नहीं है।
- (v) कि भूखण्ड स्वामिगण 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 स्वामिगण 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 कोई 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 स्वामिगण उसका भुगतान करेंगे।
- (vii) कि भूखण्ड स्वामिगण उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतगण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवलपर सहित किसी

Shayibinwan
17/8/22



18/8/22

- समिति के हिस्से को सौंप देंगे और भूखण्ड स्वामिगण वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाही नहीं करेंगे।
- (viii) कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बचेने, पट्टा पर देने का अधिकार होगा।
- (ix) कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार है कि अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड पर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के सामुहिक/सार्वजनिक क्षेत्र/छत/भूमि/चारदीवारी में कहीं भी कम्पनी द्वारा बनाये जा रहे /बनाये जाने वाले बहुमंजिला इमारतों के संबंध में विकासकर्ता केवल अपना प्रचार-प्रसार करेंगे, इसके लिए विकासकर्ता द्वितीय पक्ष किसी प्रकार का भुगतान किसी भी परिस्थिति में प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिगण / युनीट स्वामिगणों / प्रबंध समिति को कभी नहीं करेंगे।
- (x) एतद् द्वारा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिगण घोषणा करते हैं कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को इस पत्र के द्वारा प्रदत्त 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 स्वामिगण को कानूनी रूप से मान्य एवं सिरोधार्य होगा तथा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किये गए कार्यों का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिगण करते हैं वो करेंगे।
- (xi) कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिगण, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड के निष्पत्त न्यायपूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।
25. भूखण्ड स्वामिगण प्रथम पक्ष अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों के अनुरूप उक्त भूमि के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यकत कार्य करने के लिए भूखण्ड स्वामिगण की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की भूमि बिक्री के निर्मित एकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।
26. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिगण वचनबद्ध है कि वे ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे विकासकर्ता 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 होंगे।
27. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि पर लागू रहेगा।

IVOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR
17/8/22

Shashik Kumar
17/8/22

17/8/22



28. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति The Arbitration and Conciliation Act के तहत किया जाएगा वो विवाद या मतभेद समाप्त किया जाएगा।
29. यह कि बिहार अपार्टमेंट स्वामिगणत्व अधिनियम 2013 / समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्तें लागू होंगी।
30. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिगण ने विकासकर्ता 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 स्वामिगणत्व सम्बन्धित वाद-विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक-साफ है वो सम्पत्ति भोजपुर (आरा) क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, भोजपुर (आरा) नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्यालय, 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 निष्पत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं कि गयी है तथा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिगण उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेंगे, अगर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी उक्त या अन्य वजह से अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड के अंश भाग या कुल भू-भाग से बंदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का नुकसान सहना पड़ें तो वैसी सूरत में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिगण या इनके उत्तराधिकारी से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसुल कर लेंगे।
31. यह कि भूमि पर आवासीय बहुमंजिला भवन का निर्माण होगा जिसमें जमीन मालिकगण का कुल परम निर्मित क्षेत्र में 46 प्रतिशत हिस्सा फ्लैटों एवं कार पार्किंग स्पेस में और विकासकर्ता का कुल परम निर्मित आवासीय क्षेत्र में 54 प्रतिशत हिस्सा फ्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस में विकासकर्ता का हिस्सा होगा।
32. यह कि विकासकर्ता द्वारा भू-स्वामी को दो फ्लैट जो भू-स्वामी के हिस्से का होगा उस फ्लैट को पूरी तरह से सूसज्जित करके देना है जिसके लिए विकासकर्ता सहमत हैं जैसे- फर्निचर की वस्तु।

YOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Wesley Ray
MANAGING DIRECTOR 18/8/22

Shagheer Poonan
17/8/22

समय-समय
17/8/22



अनुसूची - I

विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामिगण प्रथम पक्ष के भूमि का विवरण:-

मौजा	- ब्रह्मिरो
सर्वे थाना	- भोजपुर (आरा)
जिला	- भोजपुर (आरा) (बिहार)
अवर निबंधन कार्यालय	- भोजपुर (आरा)
जिला निबंधन कार्यालय	- भोजपुर (आरा) सदर (बिहार)
थाना नं०	- 170
खाता नं०	- 79
सर्वे खेसरा नं०	- 567
रकवा	- 48 डिसमिल
खाता नं०	- 65
सर्वे खेसरा नं०	- 566
रकवा	- 03 डिसमिल

अंचल अधिकारी कार्यालय - आरा सदर
जमाबंदी सं० - 178/1 नया 5/1 और 178/1 पर
हरिनाथ सिंह के नाम से देय है।

चौहद्दी खाता नं०-65 खेसरा नं० - 566 (03 डी०)

उत्तर - नीज बिक्रेता

दक्षिण - आयोम इंडिया कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड

पूरब - प्लॉट सं०-565

पश्चिम - आयोम इंडिया कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड

जमीन का मूल्यांकन - मो० 7,50,000/- (सात लाख पचास हजार) रुपया मात्र ।

चौहद्दी खाता नं०-79 खेसरा नं० - 567 (48 डी०)

उत्तर - खेसरा नं०-568

दक्षिण - आयोम इंडिया कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड

पूरब - खेसरा नं०-563

पश्चिम - खेसरा नं०- 573 वो 574

जमीन का मूल्यांकन - मो० 1,20,00,000/- (एक करोड़ बीस लाख) रुपया मात्र ।

कुल जमीन का मूल्यांकन - मो० 1,27,50,000/- (एक करोड़ सताईस लाख पचास हजार) रुपया मात्र ।

श्रीकृष्णचिह्न मिलान किया।

श्रीकृष्णचिह्न मिलान किया। रोक से मुक्त है।

V. S. Kumar (LDC)

17/08/2022



MOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR

Shashi Kumar

17/8/22

Shashi Kumar

17/8/22

अनुसूची - II

(परियोजना हरिराज टावर कर विवरण)

प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में भूखण्ड स्वामिगण के हिस्से के निर्माण हेतु विवरण :-

1. फाउन्डेशन : आर.सी.सी. पाइलिंग
2. स्ट्रक्चर : आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क : ईटवर्क, सीमेन्ट मोर्टर के साथ, रड- मगध स्टील कंक्रीट सीमेंट प्रथम कोटी
4. छत : आर.सी.सी.
5. फर्श : मिट्टीफाईड टाईल्स आई.एस.आई.मार्क
6. दरवाजा : हार्डउड लकड़ी उका चौखट, प्लश डोर प्राइमर
7. खिड़की : लकड़ी/अल्युमिनियम फ्रेम/ग्रील खिड़की शीशा लगा।
8. रसोईघर : ग्रीन मार्बल का वर्किंग प्लेट फॉर्म, स्टील सिंक तथा दिवाल में ग्लेज्ड टाईल्स।
9. बाथरूम : दीवाल में 7' फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में टाईल्स फ्लॉरिंग, गरम-ठंडा पानी हेतु कनेक्शन बिना गीजर के।
10. विद्युत वायरिंग : कॉन्सिल्ड, पी.बी.सी. कॉन्ड्यूट वायरिंग सहित आई.एस.आई. स्टैण्डर्ड क्वालिटी का फीटींग स्वीच के साथ
11. सिवरेज : उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।
12. जनरेटर : उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।
13. लिफ्ट : स्टैण्डर्ड कम्पनी का।
14. जल आपूर्ति की व्यवस्था - स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
15. पानी टंकी आवश्यकतानुसार
16. फायर निमयानुसार

नोट:- सभी हिस्सेदारियों के बाद जो सामान्य क्षेत्र में वाणिज्यिक रूप से किसी को किराये या पट्टे पर दिया जाता है तो उस क्षेत्र का किराया दोनों पक्ष को बराबर - बराबर लेने का अधिकार होगा।

नोट:- शाखा सड़क आवसीया का मूल्य दिया गया है।



IVOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Neeraj Kumar
MANAGING DIRECTOR
17/8/22

Shashi Kumar
17/8/22

Shashi Kumar
17/8/22

बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दूसरे के बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहों के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :

गवाहों का हस्ताक्षर

मुखण्ड स्वामिगण प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

1. Pawan Kumar
S/o - Vinod Kumar
Gothama Road Gurdwara
Bukh Nagar
1718122

प्रभात कुमार
1718122

Shashi Kumar
1718122

2. अभिषेक सिंह

पिता - स्व. सज्जद सिंह विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

ग्राम - कहरा

आगा आरा बदाई

IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

3. जिला मीरपुर
17/8/2022

Managing Director
17/8/22
MANAGING DIRECTOR

Nishu Singh
17/8/22

S/o - Prabhat Singh
VILL - Kailash Mishra tota
Post - Kailash
PIN - 802160

प्रारूप करी

फाइनल रूप
अधिकृत अधिकारी
कोर्ट ऑफ़

EN 3403/2000

17/08/2022

लौकिकी
अपनाउता
माला विर
एक पदवी को
पदा को
लगावले
मिशन



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. 255000/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper
Amt. paid through Bank Challan

Rs. 0/-
Rs. 275500/-

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		0
TOTAL-									20000

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	0	
Proc. Fee	0	500
Total	0	

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

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date: 17/08/2022

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Ara(Bhojpur) on Wednesday, 17th August 2022 by Prabhat Kumar Rajdeep Singh by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 17/08/2022

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pawan Kumar' age '28' Sex 'M', 'Vinod Kumar Pandey', resident of 'Vill-Godhana Road Gautam Budh Nagar Ara , Bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 17/08/2022

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Ara(Bhojpur) in Book 1 Volume No. 190 on pages on 581 -596, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-30 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 17/08/2022

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Token No. : 12616

Year : 2022

S.No. :

12483

SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 12411





INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR35135121053016U
Certificate Issued Date : 15-Jun-2022 02:10 PM
Account Reference : NONACC (CB)/ brccobk09/ ARA/ BR-BHP/ BJR
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRCCOBK0953063847987880U
Purchased by : IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT LTD
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid By : IYOM INDIA CONSTRUCTION PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.) : 2,000 (Two Thousand only)
Reg. fee (Rs.) : 0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.) : 2,500 (Two Thousand Five Hundred only)



Do not write or type below this line

JID 0002832210

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.