

Serial No. 11112 Circle:-Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 10843

Serial No. 11112

Deed No. 10843



Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **06/08/2019** by **Priyanka Singh**

A stamp duty of Rs. **56260/-** 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. **10843** in Book No. **1**, Volume No. **220** on pages from **163** to **176** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **34** / Year **2019**

Date: 06/08/2019

Token No: 10636 /2019


Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

9944/19
17/7/19
रोक सूची/ खसरा पंजी/ चेक लिस्ट सुमूलन किया
हस्ताक्षर

Scanned by: 

प्रियंका सिंह
17/7/19

16
17/7/19

दस्तावेज जाचा

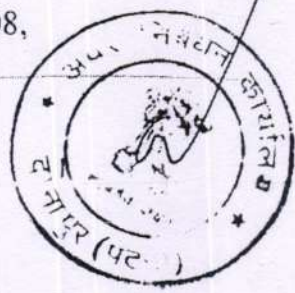
9/7/19
हस्ताक्षर

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 17/07/2019 ई0 को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

श्रीमती प्रियंका सिंह (SMT. PRIYANKA SINGH) पुत्री श्री उपेन्द्र सिंह, निवास स्थान एवं पत्रालय- जमुहार, थाना- डेहरी, जिला- रोहतास, राज्य- बिहार भारतीय नागरिक, जिन्हे आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने कि स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी सम्मिलित होंगे जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है। Mob- 7903535108,

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.

प्र. 1
Managing Director
17/7/19



दस्तावेज में वर्णित प्र-सत्यता का बाजार मूल्य-वर्तमान में प्रपक्षी MVR के अनुकूल है तथा इसपर प्रचार्य सुदृढक निष्पत्ति एवं जमा सुदृढक गरी गरी सकारण गया है।
19-7-19
बिहार राज्य लिमिटेड

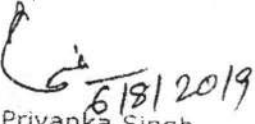
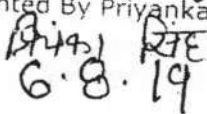
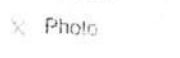
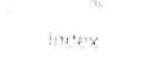
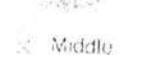
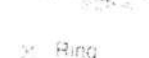
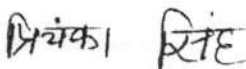
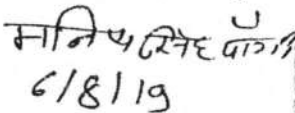
Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 10636

Reg. Year 2019

Serial Number 11112

Deed Number 10043

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Samrendra Singh(M Dir. Mundeshwari Malticon Pvt Ltd.)						
Sig.							
Presented By	Priyanka Singh						
Sig.							
Executant	Priyanka Singh						
Sig.							
Identified By	Manish Singh Dangi						
Sig.							

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2802sop010



प्रियंका सिंह
17/7/19.

और
मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्रा० लि०, प्रथम तल, अमिताभ कुंज, बुद्धा
कॉलोनी पटना-1 जिसका निबंधन संख्या-
U45201BR2007PTC013338, दिनांक- 26/12/2007 ई० द्वारा
प्रबंध निदेशक श्री समरेन्द्र सिंह पिता का नाम स्व० सरयू सिंह,
निवासी मोहल्ला- फ्लैट नं०- 501 मुण्डेश्वरी तालुका अपार्टमेन्ट सरयू
कम्प्लेक्स बुद्धा कॉलोनी पटना- 1, थाना बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय- जी०
पी० ओ०, जिला - पटना, भारतीय नागरिक जिन्हे आगे डेवलेपर/ भवन
निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया
गया है जिसमें इनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी
इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच
सम्पादित हुआ। Mob-9304115679

यह कि सम्बंधित जमीन मालिक का खरीदगी सम्पत्ति है। जो
जमीन मौजा- सरारी, परगना- फुलवारी, थाना- शाहपुर, सर्वे थाना एवं
सब रजिस्ट्री- दानापुर सदर रजिस्ट्री एवं जिला- पटना, जिसका थाना
नं० 44 (चौवालीस), तौजी बिहार सरकार खाता संख्या- 331, (तीन सौ
एकतीस), सर्वे प्लॉट संख्या- 525 (पाँच सौ पचीस) का अंश भाग एराजी
3 कट्टा पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से
शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख कि
अनुसूची- 1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची - 1 में वर्णित सम्पत्ति जमीन मालिक का
खरीदगी सम्पत्ति है। जिसे जमीन मालिक ने वजरिये वशिका विकय पत्र
द्वारा दिनांक:- 17/07/2019 ई० को नविस्ते श्रीमती नीभा सिंह, पति का
नाम श्री समरेन्द्र सिंह, निवास स्थान एवं पत्रालय- बमहौर खास, थाना-
मोहनीया, जिला- कैमुर (भभुओं), राज्य- (बिहार), वर्तमान पता- फ्लैट
नं०- 501, तालुका अपार्टमेन्ट बुद्धा कॉलोनी, थाना- बुद्धा कॉलोनी, जिला-
पटना, से खरीद किये है। जिसका बुक नं०- 1, जिल्द नं०- 197 पेज
नं०- 283 से 297 तक टोकन नं०- 10499, सी० डी० नं०- 31,
वशिका नं०- 1228, वर्ष 2019 ई० जो निबंधन कार्यालय दानापुर में
निबंधित हुई है। वो तिथि खरीदारी के दिन से लेकर आज तक जमीन
मालिक उपरोक्त अनुसूचि संख्या- 1 में वर्णित सम्पत्ति पर स्वतंत्र रूप से
बहैसियत सम्पत्ति के सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार
होकर वो रहकर सम्पत्ति के उत्पत्ति आय को अपना उपयोग वो उपभोग
में लाते हैं। इस प्रकार जमीन मालिक प्रथम पक्ष को उपर्युक्त जमीन
(जिसका विवरण चौदही अनुसूची- 1 में दर्शाया गया है।) पर पूर्ण रूप से
दखल कब्जा हासिल है। इस तरह लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी
भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

सिंह
17/7/19

MUNDESHWARI MULTICOON (P) LTD.

Managing Director

17/7/19



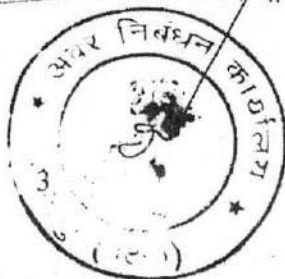
यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची- 1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह भी सत्यता प्रकट किये हैं और विश्वास दिलाये हैं कि अनुसूची- 1 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के अधिकार संबंधी झंझट वी ऋण-भार सरकारी या गैर सरकारी से पूर्णतः मुक्त वो पाक-साफ है वो आज तक जमीन मालिक ने अनुसूची- 1 में वर्णित सम्पत्ति पर किसी भी वित्तीय संस्थान से ऋण नहीं लिये हैं और ना गिरवी रखे हैं और ना आज तक उपरोक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई अन्य दस्तावेज किन्हीं अन्य व्यक्ति एवं संस्थानों के पक्ष में इस विकास एकरारनामा के अलावा लिखें हैं और न किये हैं। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगे और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक का होगा।

यह कि जमीन मालिक, प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता, द्वितीय पक्ष की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- 1 वर्णित जमीन जो कि इस विकास एकरारनामा के निबंधित हो जाने के बाद विकासकर्ता द्वारा लिए गए अन्य जमीन जो उपरोक्त परियोजना परिसर का विस्तारित क्षेत्र होगा पर एक / अनेक बहु मंजिला / डुपलेक्स / ट्रिपलेक्स / रो हाउस / परियोजना परिसर के जरूरत को ध्यान में रखते हुए हेतु अन्य चिन्हित क्षेत्र जो प्रस्तावित परियोजना तथा आर्किटेक्ट के अनुसार मान्य हो तथा सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत हो जाने के उपरान्त परियोजना परिसर का निर्माण निम्नलिखित अनुबंधन एवं शर्तों पर यह विकास एकरारनामा किया जाय:-

(1) यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- 1 जमीन पर सक्षम प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का निर्माण एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु मंजिला इमारत / प्रस्तावित परियोजना का विस्तार करेंगे।

(2) यह कि जमीन मालिक एवं द्वितीय पक्ष डेवेलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलेपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति के उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और डेवेलपर को जमीन मालिक ने आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से डेवेलपर को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे डेवेलपर 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 डेवलेपर वचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची- 1 में वर्णित जमीन पर प्रस्तावित परियोजना परिसर की संरचना करेंगे।



सिंक। रिंए

17/2/19

MUNDASHWARI MULTICOIN (P) LTD.

Manoj Kumar

(4) यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता / विकासकर्ता द्वारा यह भी तय किया गया कि इस एकरारनामा की अनुसूची 1 में वर्णित जमीन के एराजी के एवज में कुल निर्मित क्षेत्र में से सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित परियोजना परिसर में निर्माणाधीन एक / अनेक बहु मंजिला इमारत में जमीन मालिक को 1500 वर्गफीट का पॉंच फ्लैट थी बी0 एच0 के0 सुपर बिल्डप एरीया एवं पॉंच कार पार्किंग का हिस्सा होगा एवं बाकी भवन निर्माता / विकासकर्ता का हिस्सा होगा ।

(5) यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलेपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बंधनों के साथ अंकित किया गया ।

(6) यह कि जमीन मालिक डेवलेपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवलेपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तों और बंधनों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- 1 में वर्णित है ।

(7) यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलेपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप और आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का स्पेसिफिकेशन तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो स्टैन्डर्ड (मानक) कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वास्तुकार की नियुक्ति करेंगे । इस पर होने वाले सभी खर्च और वास्तुकार को दिये जानेवाला पारिश्रमिक डेवलेपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा । वो यह भी तय हुआ कि आर्किटेक्चर के स्वीकृत योजना के अनुसार डेवलेपर उक्त जमीन का उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् सक्षम प्राधिकार को भेजी जाएगी ।

(8) यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवलेपर उक्त वास्तुकार द्वारा निर्मित प्लान सक्षम प्राधिकारों अगर हो, तो विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे । उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलेपर करेंगे ।

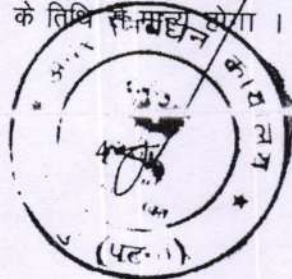
(9) यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवलेपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास पूर्व कार्य तथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें ।

(10) यह कि प्राकृतिक विपदा कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा पॉंच वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छ महीने का कृपा काल सहित नक्शा स्वीकृत होने के तुरंत निर्धारित होगा ।

सिंकल रिट
12/2/15

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director
12/2/15



(11) यह कि जमीन मालिक सहमत है विकासक इस पर प्रोजेक्ट को पुरा करने में प्रोजेक्ट लोन ऋण भी ले सकेंगे इस पर जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

(12) यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण बहुमंजिला भवन कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत का आवासिय क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 1500 वर्गफीट का पॉच फ्लैट थ्री बी0 एच0 के0 सुपर बिल्डप एरीया एवं पॉच कार पार्किंग का हिस्सा सुपुर्द कर देंगे प्रत्येक कोटि के फ्लैट पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवलपर या उनके नामित को आनुपातिक रूप से हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण स्टैन्डर्ड (मानक) कोटि का होगा।

(13) यह कि यथा वर्णित परियोजना परिसर में जमीन मालिक को निर्माणाधीन परियोजना परिसर के अन्तर्गत बहुमंजिला इमारत में जमीन मालिक को 1500 वर्गफीट का पॉच फ्लैट थ्री बी0 एच0 के0 सुपर बिल्डप एरीया एवं पॉच कार पार्किंग का हिस्सा आवासिय क्षेत्र में पाने का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, बहुमंजिला इमारत में जमीन मालिक का क्षेत्र का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य सुविधा परिसर के निवासी उपयोग करेंगे।

(14) यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता / डेवलपर / विकास कर्ता द्वारा यह भी तय किया गया कि प्रस्तावित परियोजना परिसर के पूर्ण होने के बाद परियोजना के रख-रखाव (मैटेनेंस) की जिम्मेदारी पूर्ण रूप से भवन निर्माता / डेवलपर / विकास कर्ता या उनके द्वारा नियुक्त एसेट मैनेजमेंट / प्रबंधन समिति / एजेंसी के द्वारा किया जाएगा। इस कार्य से संबंधित एकमुश्त खर्च / मासिक खर्च का आकलन उस समय किया जाएगा जिसका निर्धारण प्रति फ्लैट के हिसाब से निकाला जाएगा। जमीन मालिक मासिक सुविधा शुल्क के एवज में जमीन मालिक द्वारा निर्माण कार्य पुरा होने पर उस समय तय राशि जो अन्य फ्लैटों पर भी लागू होगा एक मुश्त राशि (सिक्युरिटी डिपोजिट) के रूप में डेवलपर को देय होगा जो जमीन मालिक द्वारा अपने हिस्से का फ्लैट बेचने की दशा में भी जारी रहेगा।

प्रिंकि सिंह

13/11/15

MUNDRESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director



(15) यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत / फ्लैट बनाकर और अन्यान्य टीनेमेंट्स के द्वारा जो सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी वैधानिक कार्य को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं, जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :-

(i) उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत 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 ।

(ii) इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्ति करना ।

(iii) पानी बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना ।

(iv) किसी भी याचिका (रिट) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट/ट्रिब्यूनल या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या ट्रिब्यूनल के समक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमे में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना ।

(v) जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसे बिक्री अथवा लीज पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं लीज लेनेवालों से विलेख की शर्तों के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना ।

(vi) उपर्युक्त कथना अनुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि का स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका अग्रिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्त कि ऐसी प्राप्ति सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी संपूर्णता नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रूप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है ।

क्रिया रिट
12/2/15

MUNDeshwari MULTICON (P) LTD.

Managing Director
12/2/15



(vii) इमारत कम्प्लेक्स में फ्लैट / टीनेमेंट्स आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट / टीनेमेंट्स के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना ।

(viii) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें ।

(ix) जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना परिसर से सटे या उसके आस-पास की जमीन को जोड़कर अथवा उसी परियोजना परिसर का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी ।

(x) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त परियोजना परिसर का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, (आवासिय हेतु) फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य उपयोग हेतु आवश्यक इमारत नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों / टीनेमेंट्स का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें ।

(xi) पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे समक्ष अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा वैधानिक कागजातों को सक्षम प्राधिकार के अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने हेतु सक्षम हैं ।

(16) यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

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

(ii) कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन 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



प्रिंटेड 12/2/15
MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 12/2/15

(iii) कि उक्त जमीन 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 जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा ।

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

(v) 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 दावों को अपने खर्च पर चुनौती देंगे, तथा उक्त जमीन पर किसी प्रकार का ऋण होगा तो वह राशि जमीन मालिक के हिस्से से डेवलपरस कटौती करेंगे ।

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

(vii) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाई नहीं करेंगे ।

(viii) कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पत्ति में अपने हिस्से को बेचने पट्टा पर देने अथवा निवटारा करने का अधिकार होगा ।

(17) उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों के अन्तर्गत डेवलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के अनयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा ।

(18) इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर इमारत कम्प्लेक्स में निर्मित क्षेत्र का बिक्री योग्य हिस्से को डेवलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे



प्रिंका सिंह

12/7/19

MUNDIESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

12/7/19

मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमे में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे ।

(26) प्रस्तावित इमारत सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी ।

(27) इस उन्नयन मनोबंध से प्राप्त जमीन मालिक के हिस्से के प्लैट का सर्विस टैक्स, होल्डिंग टैक्स, सेल्स टैक्स, मासिक / वार्षिक रखरखाव खर्च या किसी भी तरह का सरकारी कर जमीन मालिक को वहन करना होगा ।

(28) यह कि भवन निर्माण के दौरान अगर किसी मजदूर अथवा किसी अन्य व्यक्ति को कोई क्षति होती है तो डेवलपर इसकी पूरी जबाबदेही लेगे और जमीन मालिक को इसके लिये जिम्मेदार नहीं ठहराया जायेगा ।

(29) यह कि डेवलपर सक्षम प्राधिकार के नियम परिनियम और कानूनों को दृढ़ता से पालन करेंगे और किसी क्षति पूर्ति, दावा या अन्य मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उन्नत हो उस पर डेवलपर की पूरी जबाबदेही होगी और उसका हर्जाना डेवलपर द्वारा जमीन मालिक को देय होगा ।

यह कि लेख्य प्लॉट से संबंधित जरूरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकूल प्राधिकृत हैं ।

अनुसूची नं०-1

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- सरारी परगना- फुलवारी, थाना- शाहपुर, सर्वे थाना एवं सब रजिस्ट्री- दानापुर सदर रजिस्ट्री एवं जिला- पटना, जिसका थाना नं० 44 (चौआलीस), तौजी बिहार सरकार, खाता संख्या- 331 (तीन सौ एकतीस), सर्वे प्लॉट संख्या- 525 (पाँच सौ पचीस) का अंश भाग एराजी 3 कट्टा ।

चौहददी

उत्तर :- ऐश्वर्या सिंह ।

दक्षिण :- समरेन्द्र सिंह ।

पुरब :- सर्वे प्लॉट संख्या- 526

पश्चिम:- पार्ट प्लॉट नीज लेख्यकालिणी ।



प्रिंकि सिंह

17/7/19

MUNDeshwari MULTICON (P) LTD.

Managing Director

17/7/19

जमीन का मुल्य मो०: 28,13,000/- (अठाईस लाख तेरह हजार रुपया)
मात्र है

अनुसूची न०-2

संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण ।

TATA TISCON IRON RODS

ढांचा- सक्षम विभाग द्वारा स्वीकृत आर०सी०सी० फ्रेम ढांचा एवं भूकम्प अवरोधी ।

सिविल कार्य - स्टैन्डर्ड (मानक) कोटी का सिमेंट बालू एवं मसाला ।

परिसज्जन:- सभी दीवाल तथा भीतरी सतह पर सफेद-सीमेंट पुट्टी ।

दरवाजे - दरवाजे का ढांचा स्टैन्डर्ड (मानक) सामग्री का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी / स्टैन्डर्ड (मानक) सामग्री का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला वाटर प्रुफ प्लाई बोर्ड स्टैन्डर्ड (मानक) कोटि का होगा और उसपर दो तह सिंथेटिक इनेमल पेंट होगा पेंट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा ।

खिड़कियाँ-आल्युमीनियम या यू०पी०भी०सी० के फ्रेम में सीसा के साथ ।

फर्श- विट्रीफाईड टाइल्स ।

शौचालय- शौचालय में गर्म पानी का नल उच्च स्तर का होगा, टाइल्स 7 फीट की उंचाई तक रंगीन लस्टर एवं उसी रंग का जमीन सभी शौचालय का साजोसामान आई एस आई मार्का का उपयोग होगा । किचेन का जमीन विट्रीफाईड का होगा ।

रसोईघर- हरे संगमरमर का कार्य प्लेटफार्म तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी प्लेटफार्म से 2 फीट उंचा रंगीन ग्लेज्ड टाइल्स ।

प्रिचंका सिद्ध
12/7/19

MUNDIESHARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

12/7/19



बिजली व्यवस्था- मानक बिजली सामग्री के साथ कनसीलड पी0 भी0 सी0 कण्ड्यूईट वायरिंग शयन कक्ष में ए0 सी0 प्वाइंट। उपरोक्त स्पेसीफिकेशन में प्रमोटर/आर्किटेक्ट द्वारा जो परामर्श होगा वह किया जायेगा।

यह कि यह एकरारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच-समझकर निम्नलिखित गवाहों समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे। दिनांक-

गवाहगण का हस्ताक्षर

① Anilendra Jha
S/O Late Surendra Jha
Road No 3 Kailashpur
Hampden Nagar
Patna-20
17/7/19

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

श्रीरंजित सिंह
17/7/19

② सुनिष सिंह दांगी
प्रा. रा. व. रा. 3 नसीप सिंह
दा. रा. रा. रा.
प्रा. रा. रा. रा.
प्रा. रा. रा. रा.
17/7/19

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

MUNDIESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

17/7/19

(श्री समरेन्द्र सिंह)
प्रबंध निदेशक
मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन
प्रा0 लि0



प्राप्तकर्ता
म. रा. व. रा. रा.
निबंधन कार्य
प्रा. रा. रा. रा.
प्रा. रा. रा. रा.

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. 56260/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 76760/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee	Service Charge		
FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	0	500
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee	0	
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total	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	

Date: 06/08/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 19th July 2019 by Priyanka Singh D/O Upendra Singh by profession Others. Status - Executant

प्रियांका सिंह

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 06/08/2019

Registering Officer
Danapur

6.8.19

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Mahish Singh Dangi' age '33' Sex 'M', 'S/O Ramashish Singh Dangi', resident of 'Sarari, Shahpur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 06/08/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 220 on pages on 163 -176, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-34 year 2019. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 06/08/2019

Registering Officer
Danapur

Token No. : 10636

Year : 2019 S.No. : 11112

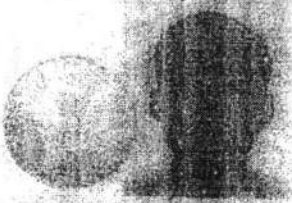
SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 10843



8/6/20

ELECTION COMMISSION OF INDIA
 IDENTIFICATION CARD
 भारतीय निर्वाचन आयोग
 पहचान पत्र
 FSE6820682



Voter's Name : Manish Singh Dangal
 वीचर का नाम : मनिस सिंह दंगल
 Father's Name : Ramachand Singh Dangal
 पिता का नाम : राम अचोच सिंह दंगल
 Sex / लिंग : Male / पुरुष
 Age : 18 Years as on 1.1.2005
 उम्र : १८ वर्ष १.१.२००५ को

P. Sarani,
 Manohar - Sarani,
 Manohar - Manapur,
 Post - Patna - 801105
 प. सरणी,
 मन्हर गानि - सरणी,
 मन्हर - मानपुर,
 पोस्ट - पटना - ८०११०५

Signature of
 Electoral Registration Officer
 MANAPUR Constituency
 मानपुर निर्वाचन क्षेत्र,
 निर्वाचन क्षेत्रीय अधिकारी
 मानपुर की अनुमति

Place : Manapur
 स्थान : मानपुर

Date : 11/09/2005
 दिनांक : ११/०९/२००५

FSE6820682

पहचान

Valid Upto : 31/07/20
GRN : BHR2011
Department : Registrat
Office Name : Danapur
Financial Year : 2018-20
Treasury : Danapur

VAISHALI

कूट सं./Code No. 109199012

जमापत्री/Pay-In Slip	नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER
भारतीय स्टेट बैंक State Bank of India	
दिनांक/Date 08/7/19	
खाते का प्रकार : भुगत बैंक/चालू खाता/आवृत्ति जमा/टोहोआर/ एसटीडीआर कैश क्रेडिट/सालाह ऋण खाता सं./ Type of Account: SB/CA/RD/TDR/STDR/COTL A/c No.	
खाता सं./A/c No. 90978446198	
के बैंक खाते में जमा करने हेतु/For the credit of the Bank Account of	
नकद/अंतरण के विवरण/Details of Cash/Transfer	प्राप्त/Amount
खाते में जमा करने/Deposit in the account	₹ 76,260/-
नकद/अंतरण शुल्क/Cash Handling charges	₹ 0/-
कुल जमा/Total Deposit	₹ 76,260/-
रुपये (शब्दों में) /Rupees (in words)	Seventy Six Thousand Two Hundred Sixty Only
एस. डब्ल्यू.ओ. SNEHLATA HEMBRAM Cash Officer/Passing Officer	

16/07/2019 08:07:06 AM

ACCOUNT HEAD DETAILS

R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES

Total Amount : Rupees Seventy Six Thousand Two Hundred Sixty Only

PAYER DETAILS

Tax ID (if any) :
Unique Id :
Name : MUNDESWARI MALTICON PVT
Address : BUDHA COLONY PATNA

PAYMENT DETAIL

BANK Name : SBI
Branch : Danapur, Bank of India

TRANSFER CASH	STATE BANK OF INDIA DANAPUR BAZAR BRANCH COUN	PAY AMOUNT
	JITENDRA RAJAK	56260.00
	PF NO.-6643221	20000.00
	16 JUL 2019	0.00
₹ 76260/-		76260.00

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN : null REF No : CPT4511319
Date & Time : 16/07/2019 08:07:06 AM
Scroll No & Date :

Cut Here

Cut Here

Cut Here