Serial No. 12870 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 12638

Serial No. 12870 Deed No. 12638

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **06/09/2019** by **Ashok Kumar 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. **12638** in Book No. **1**, Volume No. **259** on pages from **49** to **63** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **40** / Year **2019**

Signature with Date
(Aparna Shiv...)
Registering Officer, **Danap...**

Date: 06/09/2019 Token No: 13539 /2019

MUNDESHWARI ...TECON (P) LTD.
Managing Director

Scanned by:..........

रोक सूची/ खसरा पंजी/ चेक लिस्ट से मिलान किया
हस्ताक्षर

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 06/09/2019 ई0 को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

(1) श्री अशोक कुमार सिंह पिता का नाम स्व0 अम्बिका प्रसाद सिंह, निवास स्थान– शिव राम इन्कलेभ, फ्लैट नं0– 201, पुर्वी लोहानीपुर, थाना– कदमकुआँ, जिला– पटना, पिन कोड 800003,

(2) श्रीमती रिंकी कुमारी पति का नाम श्री विकाश कुमार, निवास स्थान– विनशम पार्क, फेज– 2, फ्लैट नं0– 303, सगुना मोड़, पत्रालय– दानापुर कैन्ट, थाना– दानापुर, जिला– पटना,

(3) श्रीमती रंजना शर्मा पति का नाम श्री जवाहर लाल।

"दस्तावेज में वर्णित भू-सम्पत्ति का बाजार मूल्य प्रभावी MVR के अनुरूप है तथा इसपर मुद्रांक, निबंधन एवं अन्य शुल्क सही-सही चुकाया गया है।

दस्तावेज जाँचकर्ता लिपिक

हस्ताक्षर

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 13539 | Reg. Year 2019 | Serial Number 12870 | Deed Number 12838

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant Sig.	Samrendra Singh (M.Dir., Mundeshwari Multicon Pvt. Ltd.) [signature] 6/9/2019						
Presented By Ashok Kumar Singh Sig. Ashok Kr. Singh. 06/09/2019							
Executant Sig. Ashok Kr. Singh 06/09/2019	Ashok Kumar Singh	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Executant Sig. Ranjana Sharma. 06/09/2019.	Ranjana Sharma						
Executant Sig. Rashmi 06/09/2019	Rashmi						
Executant Sig. Rinki Kumari 6/9/2019	Rinki Kumari						
Identified By Manish Singh Dangi Sig. मनिष सिंह दांगी 6/9/19							

Ashok Kr. Singh 06/09/2019

[illegible handwritten Hindi note] ... G.S.M. college के [illegible]

[signature] 06-09-19

9/6/20

(4) डॉ0 रश्मि (DR. RASHMI) पुत्री श्री जवाहर लाल,दोनो का निवास स्थान– राजीव नगर, मकान संख्या– 05, रोड नं0– 05, पत्रालय एवं थाना– राजीव नगर, जिला– पटना, 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।

M0b- 9430676588

और

मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्रा0 लि0, प्रथम तल, अमिताभ कुंज, बुद्धा कॉलोनी पटना–1 जिसका निबंधन संख्या– U45201BR2007PTC013338, दिनांक– 26/12/2007 ई0 द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री समरेन्द्र सिंह** पिता का नाम स्व0 सरयू सिंह, निवासी मोहल्ला– फ्लैट नं0– 501 मुण्डेश्वरी तालूका अपार्टमेन्ट सरयू कम्पलेक्स बुद्धा कॉलोनी पटना– 1, थाना बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय– जी0 पी0 ओ0, 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 रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ। Mob- 930115678

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 नं0 44 (चौवालीस), तौजी बिहार सरकार, खाता संख्या– 331, (तीन सौ एकतीस), सर्वे प्लॉट संख्या– 525 (पॉच सौ पचीस) का अंश भाग एराजी 8.8392 डीसमल पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप 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 बजरिये वशिका विक्रय पत्र द्वारा दिनांक:– 06/09/2019 ई0 को नविस्ते श्रीमती नीमो सिंह, पति का नाम श्री समरेन्द्र सिंह, निवास स्थान एवं पत्रालय– बमहौर खास, थाना– मोहनीया, जिला– कैमुर (भभुऑ), राज्य– (बिहार), वर्त्तमान पता– फ्लैट नं0– 501, तालुका अपार्टमेन्ट बुद्धा कॉलोनी, थाना– बुद्धा कॉलोनी, जिला– पटना, से खरीद किये है। जिसका बुक नं0– 1, जिल्द नं0–259 पेज35

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director

नं0– 35 से 48 तक टोकन नं0– 13536 सी0 डी0 नं0– 46 वशिका नं0– 12637 वर्ष 2019 ई0 जो निबंधन कार्यालय दानापुर मे निबंधित हुई है। वो तिथि खरीदारी के दिन से लेकर आज तक जमीन मालिक उपरोक्त अनुसुचि संख्या– 1 में वर्णित सम्पत्ति पर स्वतंत्र रुप से बहैसियत सम्पत्ति के सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति के उत्पतित आय को अपना उपयोग वो उपभोग में लाते हैं। इस प्रकार जमीन मालिक प्रथम पक्ष को उपर्युक्त जमीन (जिसका विवरण चौहद्दी अनुसूची– 1 में दर्शाया गया है।) पर पूर्ण रुप से दखल कब्जा हासिल है। इस तरह लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची– 1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह भी सत्यता प्रकट किये हैं और विश्वास दिलायें हैं कि अनुसूची– 1 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के अधिकार संबंधी झंझट वो 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 सम्पति से सम्बन्धित कोई अन्य दस्तावेज किन्हीं अन्य व्यक्ति एवं संस्थानों के पक्ष में इस विकास एकरारनामा के अलावा लिखें हैं और न कियें हैं। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होंगे 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 शर्तो 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 अनुरुप बहु मंजिला इमारत / प्रस्तावित परियोजना का विस्तार करेंगे।

(2) यह कि जमीन मालिक एवं द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन होने के पहले से बातचीत चल रही थी और अब

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
6/9/2019

Vika Neeb C...
6/9/19

Ranjana Sharma
06/09/2019.

Ranjana
06/09/2019

Ashok Kr Sharma
06/09/2019

Rinki Kumari
6/9/2019

अवर निबंधन कार्यालय
3
दानापुर (पटना)

डेवलेपर्स ने अंतिम रुप 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 पहुँचायेंगें 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 करेंगें।

(3) यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलेपर वचनबद्व करते हैं कि अनुसूची– 1 में वर्णित जमीन पर प्रस्तावित परियोजना परिसर की संरचना करेंगें।

(4) यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता / विकासकर्ता द्वारा यह भी तय किया गया कि इस एकरारनामा की अनुसुची 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 नं0– 1 श्री अशोक कुमार सिंह को 1500 वर्गफीट का एक फलैट थ्री बी0 एच0 के0 सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग एवं जमीन मालिक नं0– 2 श्रीमती रिंकी कुमारी को 1500 वर्गफीट का एक फलैट थ्री बी0 एच0 के0 सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग एवं जमीन मालिक नं0– 3 वो 4 श्रीमती रंजना शर्मा वो सुश्री रशमी को 1500 वर्गफीट का एक फलैट थ्री बी0 एच0 के0 सुपर बिल्डप एरीया एवं एक 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 बंधंनों 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 शर्तो और बंधंनों 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 आर्किटेक्अ के स्वीकृत योजना के अनुसार डेवलेपर उक्त जमीन का उन्नयन योजना बनायी

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director

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 पॉच वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छः महीने का कृपा काल सहित नक्शा स्वीकृत होने के तिथि से मान्य होगा ।

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

(12) यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण बहुमंजिला भवन कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर बिकी योग्य निर्मित इमारत का आवासिय क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक नं0– 1 श्री अशोक कुमार सिंह को 1500 वर्गफीट का एक फलैट थ्री बी0 एच0 के0 सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग एवं जमीन मालिक नं0– 2 श्रीमती रिंकी कुमारी को 1500 वर्गफीट का एक फलैट थ्री बी0 एच0 के0 सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग एवं जमीन मालिक नं0– 3 वो 4 श्रीमती रंजना शर्मा वो सुश्री रशमी को 1500 वर्गफीट का एक फलैट थ्री बी0 एच0 के0 सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग का हिस्सा सुपुर्द कर देंगे प्रत्येक कोटि के फलैट 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 नं0– 1 श्री अशोक कुमार सिंह को 1500 वर्गफीट का एक फलैट थ्री बी0 एच0 के0 सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग एवं

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
06/09/2019

Ranjana Sharma, 06/09/2019.
Rashmi 06/09/2019
Ashok Kr. Singh 06/09/2019
Rinki Kumari 6/9/2019

जमीन मालिक नं0– 2 श्रीमती रिंकी कुमारी को 1500 वर्गफीट का एक फलैट थी बी0 एच0 के0 सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग एवं जमीन मालिक नं0– 3 वो 4 श्रीमती रंजना शर्मा वो सुश्री रशमी को 1500 वर्गफीट का एक फलैट थ्री बी0 एच0 के0 सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग का हिस्सा आवासिय क्षेत्र मे 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 सीढी 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 / डेवेलपर / विकास कर्ता द्वारा यह भी तय किया गया कि प्रस्तावित परियोजना परिसर के पूर्ण होने के बाद परियोजना के रख – रखाव (मेंटेनेंस) की जिम्मेदारी पूर्ण रूप से भवन निर्माता / डेवेलपर / 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 मे डेवलपर द्वारा निर्माण कार्य पुरा होने पर उस समय तय राशि जो अन्य फ्लैटीय पर भी लागू होगा एक मुश्त राशि (सिक्युरिटी डिपोजिट) के रूप मे डेवेलपर को देय होगा जो जमिन मालिक द्वारा अपने हिस्से का फ्लैट बेचने की दशा मे भी जारी रहेगा।

(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 बंधेजो के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्धेश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो पैसे 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 ।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
6/9/2019

Ranjana Sharma 06/09/2019
Rashmi 06/09/2019
Rinki Kumari 6/9/2019

(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 प्रकिया 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 बिकी 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 बिकी मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सपुर्तगी 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 ।

(vii) इमारत कम्पलेक्स 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 विकय 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

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
6/9/2019

with Neelu ...
6/9/19

Ranjana Sharma
06/09/2019

06/09/2019

Ashok Kr. Singh
06/09/2019

Rinki Kumari
6/9/2019

अवर निबंधन कार्यालय ... (पटना)

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 बेचे और ऐसे फ्लैट इकाइयो /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 है :–

(i) 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) 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

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

(iv) 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

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
6/9/2019

Ranjana Sharma. 06/09/2019.
Ashok Kr. Singh 06/09/2019
Rinki Kumari 6/9/2019
06/09/2019
6/9/19

अवर निबंधन कार्यालय

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 डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्रवाई 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 डेवेलपर 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 डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर 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 दोनो पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवेलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का बिकी योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवेलपर सभी कदम उठाएंगे

(19) डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत/परियोजना परिसर का नाम होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा डेवेलपर ही सरकार, सक्षम प्राधिकार के अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाबदेह होंगे ।

(20) जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की Flat बिकी के निमित एकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे ।

(21) इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे सबधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नॉमिनी द्वारा वहन किया जाएगा ।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director

(22) नक्शा स्वीकृत होने के तिथि से पाँच वर्ष के बाद छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवलेपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते है अथवा जमीन मालिक को बिकी योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चुंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं किसी दैविक कारण या नियंत्रण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूवोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पूरा न करने के कारण डेवलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा ।

(23) इस मनोबंध के शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिकी योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त परिसर के निवासी को परम निर्मित क्षेत्र तथा, गवाक्ष, सीढी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी परिसर के निवासी को अधिकार होगा । परिसर में स्थित सुविधा उपयोग करने की शर्ते जमीन मालिक तथा डेवेलपर के द्वारा सामूहिक रूप से तय किया जाएगा ।

(24) इमारत की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (सिविल), बिजली, प्लम्बिंग और सेनेटिरी कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, नल पम्प, गृह सेवा आदि शमिल है वे सक्षम प्राधिकार की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल करेंगे ।

(25) उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानुन अथवा किसी अन्य कानुन 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 फ्लैट का सर्विस टैक्स, होल्डिंग टैक्स, सेल्स टैक्स, मासिक / वार्षिक रखरखाव खर्च या किसी भी तरह का सरकारी कर जमीन मालिक को वहन करना होगा ।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
6/9/2019

Ranjana Sharma 06/09/2019
06/09/2019
Ashok Kr Singh 06/09/2019
Rinki Kumari 6/9/2019

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

(28) यह कि भवन निर्माण के दौरान अगर किसी मजदुर अथवा किसी अन्य व्यक्ति को कोई क्षति होती है तो डेवलपर इसकी पुरी जबाबदेवी लेगे और जमीन मालीक को इसके लिये जिम्मेदार नही ठहराया जायेगा।

(29) यह कि डेवलपर सक्षम प्राधिकार के नियन परिनियम और कानूनों को द्रढ्ता से पालन करेगे और किसी क्षति पुर्ति, 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 मालीक को देय होगा।

यह कि लेख्य प्लौट 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 खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकूल प्राधिकृत हैं ।

अनुसुची नं0–1

यह आवासीय परती जमीन जो मौजा– सरारी परगना– फुलवारी, थाना– शाहपुर, सर्वे थाना एवं सब रजिस्ट्री– दानापुर सदर रजिस्ट्री एवं जिला– पटना, जिसका थाना नं0 44 (चौआलीस), तौजी बिहार सरकार, खाता संख्या– 331 (तीन सौ एकतीस), सर्वे प्लॉट संख्या– 525 (पॉच सौ पचीस) का अंश भाग एराजी 8.8392 डीसमल।।

चौहद्दी

उत्तर :– विकाश कुमार सिंह वगैरह।

दक्षिण :– समरेन्द्र सिंह।

पुरब :– हाल खरीदार प्रियंका सिंह।

पश्चिमः– पार्ट प्लॉट जिसका आज खरीदार कुमारी नितू सिन्हा।

जमीन का मुल्य मो0: 28,13,000/– (अठाईस लाख तेरह हजार रूपया) मात्र है

MUNDESHWARI MULTICON (P) L
Managing Dire

Ranjana Sharma 06/09/2019

Ashok Kr Singh 06/09/2019

Rinki Kumari 6/9/2019

उप निबंधन कार्यालय (पटना)

अनुसुची नं0–2

संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण ।

TATA TISCON IRON RODS

ढांचा– सक्षम विभाग द्वारा स्वीकृत आर0सी0सी0 फ्रेम ढांचा एवं भूकम्प अवरोधी ।

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

परिसज्जनः– 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 बोड 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 यू0पी0भी0सी0 के फ्रेम में सीसा के साथ ।

फर्श– विट्रीफाईड टाईल्स ।

शौचालय– शौचालय में गर्म पानी का नल उच्च स्तर का होगा, टाईल्स 7 फीट की उँचाई 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 टाईल्स ।

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

06-09-19

DEPOSIT / PAY IN SLIP

State Bank of India

Branch : Danapur

Date : 05/09/19

SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL A/c No./Credit Card No.

30978446198

Name

Tel. No.

Amount

Rupees in words

Cash/Cheque No./Date & Name of Bank & Branch ₹ P.

SWO / Passing Officer

Toll free: 24 Hours Call Centre No. 18004253800, 1800112211

TRANSFER/CASH

27 AUG

₹ 76260

Valid Upto	:	11/09/2019
GRN	:	BHR201908445407M
Department	:	Registration, Excise & Prohibition De[illegible]
Office Name	:	Danapur
Financial Year	:	2018-2019
Treasury	:	Danapur

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUM[illegible]	56260.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	20000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING [illegible]	0.00
Total Amount : Rupees Seventy Six Thousand Two Hundred Sixty Only	76260.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	MUNDESWARI MALTICON PVT LTD
Address	:	buddha colony patna

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI
Branch	:	

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPU2722342
Date & Time :	27/08/2019 08:44:23 AM		
Scroll No & Date :			

STATE BANK OF INDIA Branch

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 — 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

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 500

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

Registering Officer
Danapur

Date: 06/09/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 06th September 2019 by Ashok Kumar Singh S/O Late Ambika Prasda Singh by profession Others. Status - Executant

Ashok Kr. Singh 06/09/2019

Registering Officer
Danapur

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:06/09/2019**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manish Singh Dangi' age '27' Sex 'M', 'S/O Ramashish Singh', resident of 'Sarari, Shahpur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Office
Danapu

Date : 06/09/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 259 on pages on 49 -63, for the year 2019 and stor in CD volume No. CD-40 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Offi
Dana

Date : 06/09/2019

Token No. : 13539 Year : 2019 S.No. : 12870 SCORE Ver.4.1 **Deed No . :d No . : 126**

9/

भारत सरकार
Government of India

मनीष सिंह दांगी
Manish Singh Dangi
जन्म तिथि/DOB: 01/01/1992
पुरुष/ MALE

8475 3708 4576

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O: Ramashish Singh, gram sarari post khagaul, Sanrari, Patna, Bihar - 801105

पता:
आत्मज: रामाशीष सिंह, ग्राम सरारी पोस्ट खगौल, संररी, पटना, बिहार - 801105

8475 3708 4576

help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in