

Serial No. 12872 Circle:-Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 12640

Serial No. 12872

Deed No. 12640



Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **06/09/2019** by **Kumari Nitu Sinha**
A stamp duty of Rs. **75000/-** 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. **12640** in Book No. **1**, Volume No. **259** on pages from **79** to
93 and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **40** / Year **2019**

Date: 06/09/2019

Token No: 13545 /2019

Signature with Date
(Aparna Sinha)
Registering Officer, Danapur

6/9/2019
Mundeshwari Multicon (P) Ltd.
Managing Director

खसरा पंजी/चेक लिस्ट से भिलान किया

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

विकास एकरारनामा

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

(1) श्रीमती कुमारी नीतू सिन्हा (SMT. KUMARI NITU
SINHA) पति का नाम श्री अमरेश कुमार, निवास स्थान- तिलक नगर,
कतीरा नवादा आरा, जिला- भोजपुर, पिन कोड 802301,

(2) श्रीमती सिया दुलारी देवी (SMT SIYA DULARI
DEVI) पति का नाम राम निवास राय, निवास स्थान- तिलक नगर
कतीरा, ओवर ब्रिज के पास, स्वास्तिक हार्डवेयर के पीछे, आरा भोजपुर

श्रीमती कुमारी नीतू देवी
अकुरुत देवी



Nitua Sinha
06/09/19
06/09/19

दस्तावेज में वर्णित प-हस्ताक्षर का बाजार/मार्केट में भोजपुर,
प्रमाणित किया गया है तथा इसपर प्रमाणित प्रदाक,
निर्वाहन एवं अन्य शुल्क सही-सही चुकाया गया है।

दस्तावेज जाची हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

Sub-District Registry Office, Danapur

Token Number 13545

Reg. Year 2019

Serial Number 12872

Deed Number 12640

PresType

Name

Photo

Thumb

Index

Middle

Ring

Little

Claimant

Samrendra Singh
(M.Dir., Mundeshwari
Multicon Pvt. Ltd.)



Sig.

6/9/2019

Executant

Aruna Devi



Sig.

अरुणा देवी
6/9/19

Presented By Kumari Nitu Sinha



Sig.

Nitu Sinha
6/9/19

Executant

Kumari Nitu Sinha

x Photo

Thumb

x Index

x Middle

x Ring

x Little

Sig.

Nitu Sinha
6/9/19

Executant

Niraj Kumar Sinha

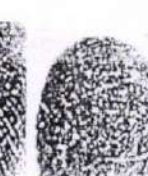


Sig.

Niraj Sinha
6/9/19

Executant

Siya Dulari Devi

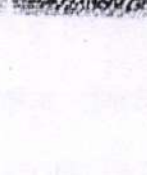


Sig.

सिया दुलारी देवी

Executant

Vinita Sinha



Sig.

Vinita Sinha
6/9/19

Identified By Manish Singh Dangl



Sig.

मनिष सिंह दंगल
6/9/19

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2802sop015

Nitu Sinha
6/9/19



असा मेलम बानी दाप दिमाए गर
पयुक्त क निरीक्षण विरुद्ध
मजित प्रति आवासीय
अन पानी द जिलाय
अवासीय पथानक पडक क
पडक म अक दिमाए गर
जिलाय जोरत अवासीय क
म अक किलाय म अक द
वेरी 6/9/19

(3) श्रीमती अरुणा देवी (SMT ARUNA DEVI) पति का नाम श्री ज्ञान शंकर यादव, निवास स्थान- मकान संख्या- 291 ए, नेहरू नगर, थाना एवं पत्रालय- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, पिन कोड- 800013,

(4) श्री नीरज कुमार सिन्हा (SRI. NIRAJ KUMAR SINHA) पिता का नाम एस. एस. एन. पी. सिन्हा,

(5) श्रीमती विनीता सिन्हा (SMT. VINITA SINHA) पति का नाम श्री नीरज कुमार सिन्हा, दोनों का निवास स्थान- फ्लैट नं०- 501, विजय अपार्टमेन्ट, 7-1-70/B/1, धर्मा करण रोड, अमिरपीत, हैदराबाद, राज्य- तेलंगाना, जिन्हें 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- M0b- 7992260851

और

मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्रा० लि०, प्रथम तल, अमिताभ कुंज, बुद्धा कॉलोनी पटना-1 जिसका निबंधन संख्या- U45201BR2907PTC013338, दिनांक- 26/12/2007 ई० द्वारा प्रबंधन निदेशक श्री समरेन्द्र सिंह पिता का नाम स्व० सरयू सिंह, निवासी मोहल्ला- फ्लैट नं०- 501 मुण्डेश्वरी तालूका अपार्टमेन्ट सरयू कम्प्लेक्स बुद्धा कॉलोनी पटना- 1, थाना बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय- जी० पी० ओ०, जिला - पटना, भारतीय नागरिक जिन्हें आगे डेवलपेर/ 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- 9304115678

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- 522 एवं 525 (पाँच सौ बाईस एवं पाँच सौ पचीस) का अंश भाग एराजी 11.7856 बीघम पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शासित किया गया है-कब्जे में है जिसका



MUNDIESHWARI MULTICON (P) LTD.

Niraj Singh

6/9/19

Managing Director

अरुणा देवी

Vinita Singh

06/09/19

Niraj Singh

06/09/19

सिख दुमारी देवी

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 विक्रय पत्र द्वारा दिनांक- 06/09/2019 ई0 को नविस्ते श्रीमती नीमा सिंह, पति का नाम श्री समरेन्द्र सिंह, निवास स्थान एवं पत्रालय- बमहौर खास, थाना- मोहनीया, जिला- कैमुर (भभुआ), राज्य- (बिहार), वर्तमान पता- प्लैट नं0- 501, तालुका अपार्टमेंट बुद्धा कॉलोनी, थाना- बुद्धा कॉलोनी, जिला- पटना, से खरीद किये है। जिसका बुक नं0- 1, जिल्द नं0-259 पेज नं0- 64 से 78 तक टोकन नं0-13543 सी0 डी0 नं0- 40 वशिका नं0-12639 वर्ष 2019 ई0 जो निबंधन कार्यालय दानापुर मे 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 बहसियत-सम्पत्ति के सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति के उत्पत्तित 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 रूप से दखल कब्जा हासिल है। इस तरह लेख्य सम्पत्ति का अन्तारन 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 संबध में यह भी सत्यता प्रकट किये हैं और विश्वास दिलाये 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 सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई अन्य दस्तावेज किन्हीं अन्य व्यक्ति एवं संस्थानों के पक्ष में इस विकास एकरारनामा के अलावा लिखे 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



MUNDHSHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

Nidhi Singh

6/9/19

सिद्धा दुमहौरा देवी

Vishal Singh

06/09/19

Niraj Singh

06/09/19

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

(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 नं०- 1 कुमारी नीतू सिन्हा को 1500 वर्गफीट का एक फ्लैट थी बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग एवं जमीन मालिक नं०- 2 श्रीमती सिया दुलारी देवी को 1500 वर्गफीट का एक फ्लैट थी बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग एवं जमीन मालिक नं०- 3 श्रीमती अरुणा देवी को 1500 वर्गफीट का एक फ्लैट थी बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग एवं जमीन मालिक नं०- 4 वो 5 श्री नीरज कुमार सिन्हा वो श्रीमती विनीता सिन्हा को 1500 वर्गफीट का एक फ्लैट थी बी० एच० के० 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 डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बंधनों के साथ अंकित किया गया।

(6) यह कि जमीन मालिक डेवलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार



MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

Nitya Sinha

6/9/19

6/9/2019

अरुणा देवी

सिया दुलारी देवी

Vinay Sinha

06/09/19

Niraj Singh

06/09/19

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 कम्प्लेक्स का नक्शा, स्वरूप और आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का स्पेसिफिकेशन तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो स्टैंडर्ड (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 पाँच 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 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 कम्प्लेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलेपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत का आवस्यक्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक नं०- 1 कुमारी नीतू सिन्हा को 1500 वर्गफीट का एक फ्लैट श्री बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग एवं जमीन मालिक नं०- 2 श्रीमती सिया दुलारी देवी को 1500 वर्गफीट का एक फ्लैट श्री बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग एवं जमीन मालिक नं०- 3 श्रीमती अरुणा कश्यप को 1500 वर्गफीट का एक



MUNDESHARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
6/9/19

Nitish Sinha
6/9/19

अरुणा देवी
सिया दुलारी देवी

Niraj Singh
06/09/19

फ्लैट थी बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग एवं जमीन मालिक नं०- 4 वो 5 श्री नीरज कुमार सिन्हा वो श्रीमती विनीता सिन्हा को 1500 वर्गफीट का एक फ्लैट थी बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक 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 नं०- 1 कुमारी नीतू सिन्हा को 1500 वर्गफीट का एक फ्लैट थी बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग एवं जमीन मालिक नं०- 2 श्रीमती सिया दुलारी देवी को 1500 वर्गफीट का एक फ्लैट थी बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग एवं जमीन मालिक नं०- 3 श्रीमती अरुणा देवी को 1500 वर्गफीट का एक फ्लैट थी बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग एवं जमीन मालिक नं०- 4 वो 5 श्री नीरज कुमार सिन्हा वो श्रीमती विनीता सिन्हा को 1500 वर्गफीट का एक फ्लैट थी बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक 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 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 में डेवलपर को देय होगा जो जमीन मालिक द्वारा अपने हिस्से का फ्लैट बेचने की दशा में भी जारी रहेगा।

(15) यह कि डेवलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत / फ्लैट बनाकर और अन्यान्य



MUNDASHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

6/9/2019

Nitin Sinha

6/9/19

देवी

अरुणा देवी

Vineta Sinha

06/09/19

सिया दुलारी देवी

Niraj Singh

06/09/19

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 मनोबद्ध 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 बशर्ते 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 संपूर्ण नहीं कर दिया जाता है ।



MUNDHAWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

6/9/2019

Nikhil Singh

6/9/19

अरुणा देवी

हिंसा दुमारी देवी

Vinita Singh

06/09/19

Niraj Singh

06/09/19

(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 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 समझें वे 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 अधिग्रहण 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 सलग्नता 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



MUNDIESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

6/9/2019

Nitin Sinha

6/9/19

रविंद्र कुमार

Vinay Sinha

06/09/19

Vinay Sinha

06/09/19

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 डेवेलपरस 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 विवेक 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 डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध 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 उन्नयन 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 डेवेलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का बिक्री 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 बिक्री स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल



MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

Nikhil Sinha

6/9/19

देवी

अरुणा

Vinaya Sinha

06/09/19

सिद्धा गुप्ता देवी

Niraj Singh

06/09/19

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 बिक्री के निमित्त एकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे ।

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

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

(23) इस मनोबंध के शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त परिसर के निवासी को परम निर्मित क्षेत्र तथा, गवाक्ष, सीढ़ी 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 शर्तें जमीन मालिक तथा डेवेलपर के द्वारा सामूहिक रूप से तय किया जाएगा ।

(24) इमारत की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (सिविल), बिजली, प्लम्बिंग और सेनेटरी कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल 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 डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने,



MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

6/9/2019

Nidhi Sinha

6/9/19

अरुण सिंह
सिवा दुमरा देवी

Nidhi Sinha

06/09/19

Nidhi Sinha

06/09/19

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 मनोबद्ध से प्राप्त जमीन मालिक के हिस्से के प्लॉट का सर्विस टैक्स, होलिंग 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 जवाबदेही 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 करेगा और किसी क्षति पूर्ति, दावा या अन्य मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उन्नत हो उस पर डेवलपर की पूरी जवाबदेही 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

यह आवासीय परती जमीन जो मौजा- सशरी 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- 522 एवं 525 (पाँच सौ बाईस एवं पाँच सौ पचीस) का अंश भाग एराजी 11.7856 डीसमल।



MUNDIESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

Nikhil Sinha
6/9/19

दीप
Niraj Singh
06/09/19
खाता दानापुर

चौहददी

उत्तर :- विकाश कुमार सिंह वगैरह।

दक्षिण :- समरेन्द्र सिंह।

पुरब :- पार्ट प्लॉट अशोक कुमार सिंह वगैरह।

पश्चिम:- रामा राय वो श्यामा राय।

जमीन का मुल्य मो0: 37,50,000/- (सैतीस लाख पचास हजार रुपया)
मात्र है

अनुसूची न0-2

संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

TATA TISCON IRON RODS

ढांचा- सक्षम विभाग द्वारा स्वीकृत आर0सी0सी0 फेम 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 प्रूफ प्लाई बोर्ड स्टैन्डर्ड (मानक) कोटि का होगा और

उसपर दो तह सिंथेटिक इनेमल पेंट होगा पेंट की गुणवत्ता साधारण से

नीचे का नहीं होगा।

खिड़कियों-आल्युमीनियम का 40मी0मी0सी0 के फ्रेम में सीसा के साथ।



MUNDIESHWARI MULTICON LTD.

Managing Director

6/9/2019

Nitin Sinha

6/9/19

अशोक कुमार सिंह

श्यामा राय

Vinita Sinha

06/09/19

Nitin Sinha

06/09/19

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 ।

किचन का जमीन विट्रीफाईड का होगा ।

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

बिजली व्यवस्था- मानक बिजली सामग्री के साथ कनसील्ड पी0 भी0 सी0 कण्ड्यूट वायरिंग शयन कक्ष में ए0 सी0 प्वाइंट । उपरोक्त स्पेसिफिकेशन 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 मानिक सिंह दांटा

जीता रज राहा असीफरि
धर सनारी
गाना शाहपुर
जिला प्रहरी
6/9/19

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Nidu Sinha
6/9/19

अरुणा देवी
सिचा दुमारी देवी

Niraj Singh
06/09/19

Vinita Sinha
06/09/19

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

MUNDIESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

(श्री समरेन्द्र सिंह)
प्रबंध निदेशक
मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन
प्रा0 लि0

② Munna Babu

Chhoti Khagaul,

Ps - Khagaul

Dist - Patna

Bihar

06/09/19



गुलशरी मम्म ठाकुर
महेश्वरी मल्टीकॉन
प्रा0 लि0
मम 9-772/2



a

9/2/23
06-09-19



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. 75000/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 95500/-

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		0			
	TOTAL-										20000		
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -										20500			

Date: 06/09/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 06th September 2019 by Kumari Nitu Sinha W/O Amresh Kumar by profession Others. Status - Executant

Nitu Sinha
6/9/19

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 06/09/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manish Singh Dangl' 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.

Date : 06/09/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur In Book 1 Volume No. 259 on pages on 79 -93, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-40 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 06/09/2019

Registering Officer
Danapur

Token No. : 13545 Year : 2019 S.No. : 12872 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 12640



9/6/2019



भारत सरकार
Government of India



मनीष सिंह दौरी
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 saran
post khagaul, Sanrari, Patna,
Bihar - 801105

पता:

आश्वज: रामाशीष सिंह, ग्राम सरारी पोस्ट
खगौल, सरारी, पटना,
बिहार - 801105

8475 3708 4576

4/6/11/17

Valid Upto	20/09/2019
GRN	BHR201909077612M
Department	Registration, Excise & Prohibition Department
Office Name	Danapur
Financial Year	2018-2019
Treasury	Danapur

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 Ninety Five Thousand Only

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	
Unique Id	
Name	MUNDESWARI MALTICON PVT LTD
Address	BUDDHA COLONY PATNA

PAYMENT DETAIL

BANK Name	SBI
Branch	

OSIT / PAY IN SLIP

State Bank of India

Branch : Danapur

SB/CA/RD/OD/CC/TL/BL/AC No./Credit Card No.

30978446198

Name

Tel. No.

Amount

Rupees in Words

Cash/Chq/No. Date & Name of Bank & Branch

SWO / Passing Officer

SBI Toll Free 24 hours Call Centre
No. 1800-4212800, 1800-112211

05/09/19

State Bank of India
Danapur Branch
05/09/19
30978446198
MUNDESWARI MALTICON PVT LTD
BUDDHA COLONY PATNA

COUNT
75000.00
20000.00
0.00
95000.00

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPU4439391
Date & Time	05/09/2019 10:04:49 AM		
Scroll No & Date			