

Serial No. 11483

Deed No. 11266



Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 10/08/2018 by Sharmila Kumari

A stamp duty of Rs. 18760/- 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. 11266 in Book No. 1, Volume No. 208 on pages from 357 to 370 and has been preserved in total 14 pages in C.D. No. 32 / Year 2018

Date: 10/08/2018

Token No: 12098 /2018

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

Scanned by:.....

1311
10/8/18
5

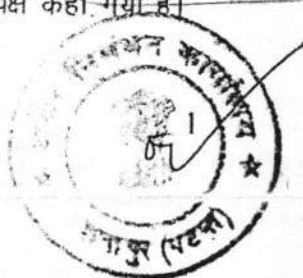
विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 10/08/2018 ई0 को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।



श्रीमती शर्मिला कुमारी (SMT SHARMILA KUMARI) पुत्री राम नरेश सिंह वो पति का नाम श्री रामजी सिंह, निवास स्थान एवं पत्रालय- पवना, थाना- पवना, जिला- भोजपुर, 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।

शर्मिला कुमारी
10/08/18



MUNDESHWARI MULTICOIN (P) LTD.

Managing Director

10/8/18

शर्मिला कुमारी
10/08/18

8/10/201

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 12098

Reg. Year 2018

Serial Number 11483

Deed Number 11266

PresType
Claimant

Name

Samrendra Singh

Photo

Thumb

Index

Middle

Ring

Little

Sig.

10/10/18



Presented By Sharmila Kumari

Sig.

शर्मिला कुमारी
10/08/18



Executant

Sharmila Kumari

X Photo

X Thumb

X Index

X Middle

X Ring

X Little

Sig.

शर्मिला कुमारी
10/08/18

Identified By Manish Singh Dangi

Sig.

मनिष सिंह दंगी
10/8/18



SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2802sop015

8/10/2018

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 वोट्रण-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 होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक का होगा।

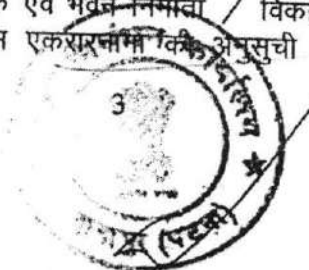
यह कि जमीन मालिक, प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता, द्वितीय पक्ष की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- 1 वर्णित जमीन जो कि इस विकास एकरारनामा के निबंधित हो जाने के बाद विकासकर्ता द्वारा लिए गए अन्य जमीन जो उपरोक्त परियोजना परिसर का विस्तारित क्षेत्र होगा पर एक / अनेक बहु मंजिला / डुपलेक्स / ट्रिपलेक्स / 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 डेवलपर 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 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 के अनुसूची 1 एवं 2 में वर्णित



MUNDESHWARI MULTICON P. LTD

Managing Director

10/8/18

श्रीमती अमिता

10/08/18

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 का 1500 वर्गफीट का एक फ्लैट सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग का हिस्सा होगा वो 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 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 और वक्तव्य है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (2) तथा अन्य



10/8/18
11/8/18
जमिनी मालिक

सभी प्राक्धानों एवं नियमों / अन्य तत्कालिक लागू प्राक्धान को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक / संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से को पृथक 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 जाएगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

(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 एक फ्लैट सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग 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 यथावर्णित परियोजना परिसर में जमीन मालिक को निर्माणाधीन परियोजना परिसर के अन्तर्गत बहुमंजिला इमारत में 1500 वर्गफीट का एक फ्लैट सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग 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 अपने हिस्से के फ्लैट को बेच कर एकमुश्त राशि जोड़कर सिक्युरिटी डिपोजिट के रूप में जमा करेंगे जो मासिक सुविधा शुल्क के रूप में होगा।

(15) यह कि डेवलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत / फ्लैट बनाकर और अन्यान्य टीनेमेंट्स के द्वारा जो सक्षम प्राधिकृत नक्शा की शर्तों और



MUNDHAWARI MULTICOIN (P) LTD.

Managing Director

10/8/18

गर्मिला कुमारी
10/08/18

बंधजो 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 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 सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है ।
- (vii) इमारत कम्प्लेक्स में फ्लैट / टीनेमेंट्स आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट / टीनेमेंट्स के एवज में आंशिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना ।

MINDESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

10/8/18

शर्मिला कुमारी
10/08/18



(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

(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 ।

MUNDASHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

10/8/18

गर्मिला क मारी
10/08/18



(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 अकमर 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 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 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 कम्पलेक्स 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

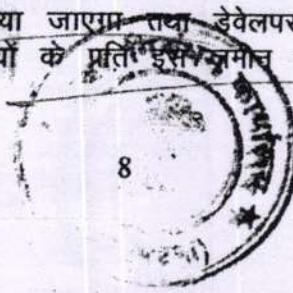
(19) डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत/परियोजना परिसर का नाम होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा डेवलपर ही सरकार, सक्षम प्राधिकार के अधिकारियों के प्रति इस जमानत के उन्नयन के लिए जवाबदेह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

MINDESHWARI MULTICON (P) LTD.

Marketing Director

10/8/18

शर्मिला कुमारी
10/08/18



(20) जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के सक्षम हैं 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) विकास 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 हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चुंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं किसी दैवी कारण या नियंत्रण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पूरा न करने के कारण डेवलेपर 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 कार्यों 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, 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 ।



MUNDESHWARI MULTICOIN (P) LTD.

Managing Director

10/8/18

शर्मिला कुमारी
10/08/18

(27) इस उन्नयन मनोबंध से प्राप्त जमीन मालिक के हिस्से के प्लॉट 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 करेगा 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- 413 (चार सौ तेरह) सर्वे प्लॉट संख्या- 522 (पॉच सौ बाईस) का अंश भाग एराजी 1 कट्टा।

चौहद्दी

उत्तर:- सर्वे प्लॉट संख्या- 521 एवं सर्वे प्लाट संख्या- 526

दक्षिण:- पार्ट प्लॉट संख्या- 522 भविषण राय।

पुरब :- नितिश कुमार सिंह।

पश्चिम:- पार्ट प्लॉट संख्या- 522 समरेन्द्र सिंह।

जमीन का मुल्य मो०: 9,38,000/- रुपया (नौ लाख अड़तीस रुपया) मात्र है।



MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

10/8/18

शर्मिला कुमारी
10/08/18

अनुसुची नं०-2

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 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 ।

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 ।

किचन का जमीन विट्रीफाईड का होगा ।



MUNDIESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

10/8/18

शौचालय का फर्श
10/08/18

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

बिजली व्यवस्था- मानक बिजली सामग्री के साथ कनसील्ड 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 ममिन्द्र सिंह दौग्रा
जीना स्व राम उरसी
पुत्र सारादी
माना 11/8/18
10/8/18

शर्मिला कुमारी
10/08/18

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

10/8/18

MUNDRESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

Kangra (Punjab)
Shri Sri Sita Ram
Kangra
Punjab
10/8/18

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

(श्री समरेन्द्र सिंह)
प्रबंध निदेशक
मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन
प्रा0 लि0

दस्तावेज जाची

हस्ताक्षर
10/8/18



दस्तावेज में वर्णित भू-स्वामि का नाम मूल
प्रमाण MVR के अनुसार है तथा इसपर प्रमाण
निबंध एवं अन्य शुल्क सही-सही चुकाया गया है ।

हस्ताक्षर
10/8/18

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. 18760/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 39260/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge		
FEE PAID	A1	19000	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
	A10	0	E	1000	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: 10/08/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 10th August 2018 by Sharmila Kumari W/O- Ramji Singh by profession Others. Status - Executant

शर्मिला कुमारी
10/08/18

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 10/08/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manish Singh Dangi' age '25' Sex 'M', 'S/O-Ramashish Singh', resident of 'Ram Sarari, Po-Khagaul, Patna'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 10/08/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 208 on pages on 357 -370, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-32 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.



Date : 10/08/2018

Registering Officer
Danapur

Token No. : 12098

Year : 2018 S.No. :

SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 11266

8/10/2018



भारत सरकार
Government of India



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



8475 3708 4576

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

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

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

8475 3708 4576

U8-या

12098

