

Serial No. 8132

Deed No. 7859



Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 15/06/2019 by Kumari Kanchan
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. 7859 in Book No. 1, Volume No. 159 on pages from 513 to
527 and has been preserved in total 15 pages in C.D. No. 25 / Year 2019

Date: 15/06/2019

Token No: 8560 / 2019

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 15/06/2019 ई० को
निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

(1) श्रीमती कुमारी कंचन पुत्री राजनारायण तिवारी, निवास स्थान-
बखातौर गंज, पत्रालय- गोरील, जिला- वैशाली, (2) श्रीमती सुजाता
पति का नाम श्री संजीव कुमार, निवास स्थान- बेगम की हवेली, लाल
भवन पटना सिटी, जिला- पटना, (3) श्रीमती आरती कुमारी पति का
नाम श्री कुमोद रजक, निवास स्थान- C/o रामचन्द्र रजक वार्ड नं०- 22,
काली बजार अररिया, जिला- अररिया, (बिहार), भारतीय नागरिक, 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। मोबाईल नं०- 6204012068

दस्तावेज जाची
15-6-19
हस्ताक्षर

रोक सूची खराब पंजी, 15-6-19
हस्ताक्षर



MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

6/15/2019

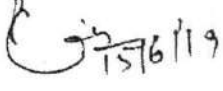
Sub District Registry Office, Danapur

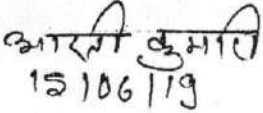
Token Number 8560

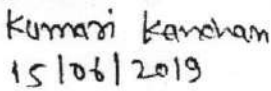
Reg. Year 2019

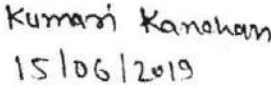
Serial Number 8132

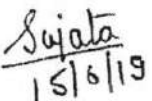
Deed Number 7859

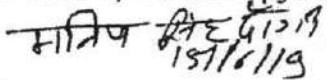
PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Samrendra Singh (Mundeshwari Malticon Pvt.)						
Sig.							

Executant	Arti Kumari						
Sig.							

Presented By	Kumari Kanchan						
Sig.							

Executant	Kumari Kanchan	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							

Executant	Sujata						
Sig.							

Identified By	Manish Singh Dangri						
Sig.							



Kumari Kanchan

15/06/2019

मुण्डेश्वरी मल्लीकॉन 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 कम्पलेक्स 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- 9304115678

यह कि सम्बंधित जमीन मालिक का खरीदगी सम्पत्ति है। जो जमीन गौजा- ससरी, परगना- फुलवारी, थाना- शाहपुर, रावे थाना एवं सब रजिस्ट्री- दानापुर सदर रजिस्ट्री एवं जिला- पटना, जिसका थाना नं० 44 (चौआलीस), तौजी संख्या- 5626, खाता संख्या- 331 (तीन सौ एकतीस), सर्वे प्लॉट संख्या- 522 (पाँच सौ बाईस) में 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 मालिकगण का खरीदगी सम्पत्ति है। जिसे जमीन मालिक ने वजरिये वशिका विकय पत्र द्वारा दिनांक- 15/06/2019 ई० को नविस्ते श्री समरेन्द्र सिंह पिता स्व० सरयू सिंह, निवास स्थान- फ्लैट नं०- 501, मुण्डेश्वरी तालुका अपार्टमेन्ट मेन रोड, बुद्धा कॉलोनी, थाना- बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय- जी० पी० ओ०, जिला- पटना, से जमीन मालिक नं०- 1 श्रीमती कुमारी कंचन मवाजी 2041.785 वर्गफीट वो जमीन मालिक नं०- 2 श्रीमती सुजाता मवाजी 1020.3975 वर्गफीट वो जमीन मालिक नं०- 3 श्रीमती आरती कुमारी मवाजी 1020.9375 वर्गफीट खरीद कीये है। जिसका बुक नं०- 1, जिल्द नं०- 159 पेज नं०- 498 से 512 तक टोकन नं०- 8558 सी० डी० नं०- 25 वशिका नं०- 2858 वर्ष 2019 ई० जो निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित हुई है। वो तिथि खरीदारी के दिन से लेकर आज तक लेख्यकारी 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 उत्पत्तित आय को अपना उपयोग वो उपभोग में लाती 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 अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।



आरती कुमारी

15/06/19

6/1/19

Kumari Kanchan

15/06/2019

MUNDIESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

15/6/19

15/06/2019
Kumari Kanchan

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 झगड़ों को ऋण-भार सरकारी या गैर सरकारी से पूर्णतः मुक्त हो पाके-साफ है जो 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 होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक का होगा।

आरती कुमारी

15/06/19

6/1/21

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:-

Kumari Kanchan

15/06/2019

(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 दृष्टि 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।

MUNDESHWARI MULTIGON (P) LTD.

Managing Director

15/6/19



(4) यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता / विकासकर्ता द्वारा यह भी तय किया गया कि इस एकरारनामा की अनुसूची 1 एवं 2 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 कंचन को 1300 वर्गफीट का श्री बेडरूम का दो फ्लैट सुपर बिल्डप एरीया एवं दो कार पार्किंग का हिस्सा होगा वो जमीन मालिक नं०- 2 श्रीमती सुजाता को 1300 वर्गफीट का श्री बेडरूम का एक फ्लैट सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग का हिस्सा होगा वो जमीन मालिक नं०- 3 श्रीमती आरती कुमारी को 1300 वर्गफीट का श्री बेडरूम 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 कम्प्लेक्स 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 ।



आरती कुमारी

15/06/19

6/10/21
प्रमाणित

Kumari Kanchan

15/06/2019

MUNDHAWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

15/6/19

(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 छः महीने का कृपा काल सहित नक्शा स्वीकृत होने के तिथि से मान्य होगा ।

(11) यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों / अन्य तत्कालिक लागू प्रावधान को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक / संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से बेचने / अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जाएगा । विकासक इस प्रोजेक्ट को पुरा करने के लिए प्रोजेक्ट लोन ले सकते हैं इसमें जमीन मालिकगण का कोई आपत्ती एवं विरोध नहीं होगा इसमें जमीन मालिकगण सहमत हैं ।

(12) यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण बहुमंजिला भवन कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर विकी योग्य निर्मित इमारत का आवासिय क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक नं०- 1 कुमारी कंचन को 1300 वर्गफीट का थी बेडरूम का दो फ्लैट सुपर बिल्डप एरीया एवं दो कार पार्किंग का हिस्सा होगा वो जमीन मालिक नं०- 2 श्रीमती सुजाता को 1300 वर्गफीट का थी बेडरूम का एक फ्लैट सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग का हिस्सा होगा वो जमीन मालिक नं०- 3 श्रीमती आरती कुमारी को 1300 वर्गफीट का थी बेडरूम 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 जमीन मालिक नं०- 1 कुमारी कंचन को 1300 वर्गफीट का थी बेडरूम का दो फ्लैट सुपर बिल्डप एरीया एवं दो कार पार्किंग का हिस्सा होगा वो जमीन मालिक नं०- 2 श्रीमती सुजाता को 1300 वर्गफीट का थी बेडरूम का एक फ्लैट सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग का हिस्सा होगा वो जमीन मालिक नं०- 3 श्रीमती आरती कुमारी को 1300 वर्गफीट का थी बेडरूम का एक फ्लैट 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 अपेसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पंप घर,

आरती कुमारी
15/06/19

15/06/19

Kumari Kanchan
15/06/2019

MUNDIESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
15/6/19



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 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 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 बंधों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो ऐसे 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।

आरती कुमारी

15/06/19

6/9/19

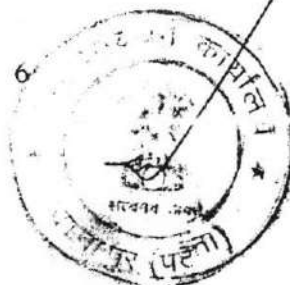
Kumari Kanchan

15/06/2019

MUNDHAWARI MULTICOON (P) LTD.

Managing Director

15/6/19



(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 खत 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 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 ।

आरती कुमारि

15/06/19

6/11/19

Kumari Kamchan

15/06/2019

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

15/6/19



(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।

(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 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 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 सुविधा की व्यवस्था करते हुए

आरती कुमारी
15/06/19

15/06/19

Kumari Kanchan
15/06/2019

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director
15/6/19



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 अनयत्न 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 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 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 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 दैवी 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 गबाक्ष, 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 ।

आरती कुमार
15/06/19

15/06/19

Kumari Kanchan
15/06/2019

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director
15/6/19



(24) इमारत की योजना में डेवलपर 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 डेवलपर 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 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 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 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 करेंगे 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 है 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 संख्या- 5626, खोता संख्या- 331 (तीन सौ एकतीस) सर्वे प्लॉट संख्या- 522 (पाँच सौ बाईस) में एराजी 3 कट्टा।



आली कुमारी

15/06/19

15/06/19

Kumari Kanchar

15/06/2019

15/6/19

MUNDRESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

चीहददी

उत्तर :- सर्वे प्लॉट संख्या- 521

दक्षिण :- पार्ट प्लॉट श्री अवधेश कुमार उर्फ छोला।

पूरब :- दिवेश।

पश्चिम :- पार्ट प्लॉट संख्या- 522 शोभा देवी।

आरती कुमार
15/06/19

जमीन का मूल्य मो०: 28,13,000/- (अठारह लाख तेरह हजार रूपया)
मात्र है।

6/9/19
पुणे

अनुसूची 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 ऊँचाई 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।

Kumari Karishma
15/06/2019

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

15/6/19



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 मानिप सिंह पोंगी
मीन/रनव राम आरती सिंह
धर सारा
आना 1-1-15-4-2
मीन/कमला
15/6/19

Amarendra The
Flat NO 101 Amritabh
Kunj Apartment-
Main Road Buelhera
Patna-1
15/6/19

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Kumari Kanchan

15/06/2019

Sujata
15/6/19

आरती कुमारी

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर 15/06/19

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

(श्री समरेन्द्र सिंह)

प्रबंध निदेशक

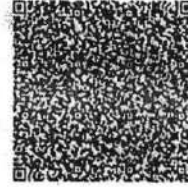
मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन

प्रा0 लि0





INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR03538390321170R
Certificate issued Date : 15-Jun-2019 02:22 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRSHCIL0103957853935962R
Purchased by : MUNDESWARI MALTICON PVT
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : MUNDESWARI MALTICON PVT
Stamp Duty Paid By : MUNDESWARI MALTICON PVT
Stamp Duty Paid (Rs.) : 56,260 (Fifty Six Thousand Two Hundred And Sixty only)
Reg. fee (Rs.) : 20,000 (Twenty thousand only)
LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.) : 76,760 (Seventy Six Thousand Seven Hundred And Sixty only)

8032
15/6/19

Kumari Kanakan
15/06/2019

Do not write or type below this line



TQ 0008300962

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilstamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

29, Sarari,
Tovin/Vill - Sarari,
Anchal - Danapur,
Distt - Patna - 801105

29, साररी,
ग्राम/विन - साररी,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना - 801105

Signature of
Electoral Registration Officer
DANAPUR Constituency

हस्ताक्षर निवचन क्षेत्र
निवाचक रजिस्ट्रार अधिकारी
हस्ताक्षर की अनुकृति

Place: Danapur

Date: 11/09/2005

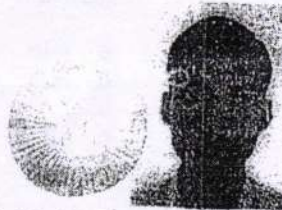
दिनांक: ११/०९/२००५

FSB6820682

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

FSB6820682



Elector's Name: Manish Singh Dangi

निर्वाचक का नाम: मनिष सिंह दंगी

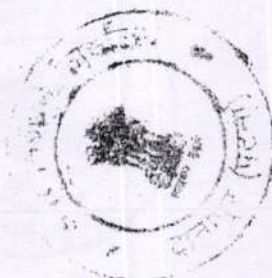
Father's Name: Ramashish Singh Dangi

पिता का नाम: रामशिश सिंह दंगी

Sex / लिंग: Male / पुरुष

Age: 19 Years as on 1.1.2005

आयु: १९ वर्ष १.१.२००५ को



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, 1999, 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
Amt. paid through Bank Challan

Rs. 0/-
Rs. 76760/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee	Service Charge
FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	500
	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	
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -										20500	

Date: 15/06/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 15th June 2019 by Kumari Kanchan D/O Rajnarayan Tiwari by profession Others. Status - Executant

Kumari Kanchan
15/06/2019

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 15/06/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

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

Date : 15/06/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 159 on pages on 513 -527, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-25 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 15/06/2019

Registering Officer
Danapur

Token No. : 8560

Year : 2019 S.No. : 8132

Deed No. : d No. : 7859



6/15/2019