(27)

Serial No. 12037

Book No. :- 1 Deed No. 11646



बिहार BIHAR

11219 13/12/13 1000/-

M 116359

Serial No. 12037 Deed No. 11646

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

This document was presented for registration on 23/12/2013 by Prabha Sahay.
A Stamp Duty of Rs. 156000/- and other Fees of Rs. 20400/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifiers who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. 11646 in Book No. 1, Volume No. 200 on pages from 123 to 135 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 31 / Year 2013

23/12/2013
Signature with date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 23/12/2013 Token No. 12142 /2013

SCORE 3.0

Managing Director 23.12.2013

MUNDESHWARI BUILDCON (P) LTD.

22/23/12

विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

यह एकरारनामा आज दिनांक–23 दिसम्बर– 2013

ई0 को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

अवर निबंधक कार्यालय

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 12142 | Reg. Year 2013 | Serial Number 12037 | Deed Number 11646

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Prabha Sahay						
Sig.	23.12.2013						
Identified By	Pradeep Kumar						
Sig.	23/12/13						
Claimant	Samrendra Singh						
Sig.	23.12.2013						
Executant	Prabha Sahay	[x] Photo	[x] Thumb	[x] Index	[x] Middle	[x] Ring	[x] Little
Sig.	23.12.2013						

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop001

अदर मो0---------- शब्दों में (रू0-B-62203 ----------) मात्र

चतुर्थ प्रति

(4)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम /पता----मुंडेश्वरी मल्टीकॉन प्रा० लि०

(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)----बंदोबस्ती पट्टा सं० 4 दाना

2. दस्तावेज का प्रकार- विक्रय पत्र, एग्रीमेंट, दानपत्र, बंधक, निर्माण एग्रीमेंट, लीज, पट्टा, [illegible],

3. निबंधन कार्यालय----अवर निबंधन कार्यालय दानापुर

4. बैंक का नाम एवं शाखा----भारतीय स्टेट बैंक दानापुर

5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प भौर व्यतिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाए उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	155000	155000
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	20,000	20,000
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598		
	कुल योग	175,000

S.B.I. S.M. Patna
Cu No- 28343430,
Date 20/12/13
Amount - 175400/-

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट

कुल राशि शब्दों में ----------

स्थान-दानापुर

तारीख-20/12/13

* चेक/ड्राफ्ट की विवरणी पीठ पर अंकित कर दें।

* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

MUNDESHWARI MULTICON PVT. LTD.

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

Neelam Singh
DIRECTOR

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल सं0 ---------- तारीख ---------- तदर्थ्वत कालम

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ----------/ शब्दों में----------

अदर प्राप्त किए

प्राधिकृत पदाधिकारी का

हस्ताक्षर एवं मुहर

20 DEC 2013

निबंधन हेतु सावधि जमा करने का विवरण

एस्क्रो लेखा सं0 : A/c No. 30978440198

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ----------

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रू 400 = 175400/-

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

श्रीमती प्रभा सहाय पति का नाम श्री प्रदीप कुमार, निवासी- सी/1, चन्द्र विहार, अनिसाबाद, पोस्ट- अनीसाबाद, थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना, (प्रथम पक्ष) "भूखण्ड स्वामिनी" से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिनका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामिनी के भूखण्ड निहित प्रतिनिधित वारिसान सदस्य/ प्राधिकृत एजेन्ट/ उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

एवम्

मेसर्स मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्राईवेट लिमिटेड, रजिस्ट्रेशन नं0-U45201BR2007PTC013338, कार्यालय- बम्हौर पैलेस, मेन रोड, बुद्धा कॉलोनी, थाना- बुद्धा कॉलोनी, जिला-.पटना, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री समरेन्द्र सिंह, पिता श्री सरयु सिंह, साकिन- फ्लैट नं0-501, तालुका अपार्टमेन्ट, बुद्धा कॉलोनी, थाना- बुद्धा कॉलोनी, जिला- पटना, भारतीय नागरिक। "विकासकर्त्ता" (द्वितीय पक्ष) यहाँ "विकासकर्त्ता" द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है, सम्मिलित किया जाता है।

1. यह कि ऊपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य भूखण्ड स्वामिनी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा- 24 डिसमिल (चौबीस डिसमिल) पर मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से हैं जो कि मौजा-लखनी बिगहा, थाना- दानापुर, सब रजिस्ट्री- दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना में स्थित

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 23.12.2013

23.12.2013

है, जिसका सर्वे थाना नं0-41 (एकतालीस), मूल्यांकन कोड नं0-162, तौजी-5195, जिसका सलाना लगान मो0 3.00 रूपया अलावे शेष वजरिये अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय, दानापुर में स्थित है। सम्पत्ति पटना नगर निगम क्षेत्र के बाहर है जिसका खाता नं0, सर्वे प्लॉट नं0, एराजी के साथ चौहद्दी निम्नलिखित है:-

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी
186	20	18 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर :- श्रीमती प्रभा सहाय

दक्षिण :- सर्वे प्लॉट नं0- 12

पूरब :- श्री कुमार शिवम एवं श्रीमती प्रभा सहाय

पश्चिम:- सर्वे प्लॉट नं0- 12

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी
29	39	06 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर :- श्रीमती प्रभा सहाय

दक्षिण :- पार्ट प्लॉट नं0- 38 एवं 40

पूरब :- सहायक रास्ता

पश्चिम:- श्रीमती प्रभा सहाय

कुल रकवा -24 डिसमिल।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
23.12.2013
Managing Director

23.12.2013.

-: संदर्भ :-

1. यह कि उपर्युक्त प्लॉट प्रथम पक्ष की खास खरीदारी सम्पत्ति है। जिसे प्रथम पक्ष ने अपने नीजि धन कौशल भूषाप्दि द्वारा कुल जरसम्मन अदा कर खास खरीद की हैं, जिसका वैय वसीका नं0-11567, जिल्द नं0- 198, पेज नं0- 523 से 537 तक, सी0डी0-31, टोकन नं0-12055/2013, बुक नं0-1, दिनांक- 20.12.2013 ई0 को निबंधन कार्यालय दानापुर के माध्यम द्वारा नविस्ते श्री प्रदीप कुमार पिता स्व0 चन्द्र किशोर प्रसाद, निवास स्थान- हुलास विहार, अनिसाबाद, थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना है से वनाम प्रथम पक्ष खरीद किये हैं। बैय खरीदारी के दिन से प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति पर काबिज दाखिल होकर मालिक मुस्तकिल बनकर वो रहकर उससे उत्पतीत आय का उपयोग वो उपभोग मौजूदा वक्त तक शांतिपूर्वक करती चली आ रही हैं वो हैं।

2. यह कि ऊपर वर्णित प्रथम पक्ष जो कि भूखण्ड स्वामिनी है तथा वर्णित सम्पत्ति (भूखण्ड) पर भूखण्ड स्वामिनी का दखल कब्जा शान्तिपूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है। भूखण्ड हर प्रकार के स्वत्वदोष वो ऋण भार से मुक्त तथा नुक्स हकियत वो वारदैन से पाक साफ है।

3. यह कि भूखण्ड स्वामिनी आन्तरिक इच्छा से ऊपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए साथ-साथ उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिला इमारत (आवासीय) आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट (एकरारनामा) उभय पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्त्तों पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थता की हालत में अपना-अपना नफा-नुकसान सोच-समझकर बिना किसी के जोर दबाव के किया जाता है।

MUNDESHWARI MULTICOM (P) LTD.
23.12.2013
Managing Director

4. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गए निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत हैं। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतया वहन करेंगें।

5. यह कि एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) अपने हस्ताक्षर के माध्यम से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनाएगें एवं विकासक अपने हस्ताक्षर से नक्शा पी० एम० सी०/डी०एम०सी०/सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत करवायेंगे इसमें प्रथम पक्ष को कोई उजुर वो एतराज नहीं है वो नहीं होगा।

6. यह कि भूखण्ड स्वामिनी को उपर्युक्त नक्शा का पी० एम० सी०/डी०एम०सी०/सक्षम प्राधिकार से अनुमति लेने के लिए विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) के हस्ताक्षर से जमा किया जाएगा, किन्तु प्रथम पक्ष की सहमति भी ली जायेगी, इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा, परन्तु इसमें जो खर्च होगा यानि सभी खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।

7. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् कुल निर्मित क्षेत्रफल का 45% (पैतालीस प्रतिशत) भूखण्ड स्वामिनी प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौंपेगें तथा शेष हिस्सा 55% (पचपन प्रतिशत) क्षेत्रफल विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। दोनों पक्षों के हिस्से की गुणवत्ता किसी भी मामले में अलग नहीं होगा बल्की एक समान गुणवत्ता रहेगा।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 23.12.2013

23.12.2013

8. यह कि भूखण्ड स्वामिनी का हिस्सा एवं विकास कर्त्ता का हिस्सा Architect द्वारा बनाये जाने के बाद एवं सम्बधित ऑथोरिटी द्वारा नक्शा पास करने के बाद भूखण्ड स्वामिनी को उनके भवन/ ब्लॉक दिया जायेगा। हिस्से में कम पड़ जाने की स्थिति में दूसरे ब्लॉक में भूखण्ड स्वामिनी को हिस्सा मिलेगा इससे दोनों पक्ष सहमत होगें।

9. यह कि विकासकर्त्ता पी0 एम0 सी0/डी0एम0सी0/सक्षम प्राधिकार से नक्शा स्वीकृत होने के दिन से 4 वर्ष (चार वर्ष) के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करेंगे, इसके अतिरिक्त 6 महीने (छः महीने) का समय ग्रेस अवधि दिया जायेगा।

10. द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का 55% (पचपन प्रतिशत) तथा पार्किंग एरिया का 55% (पचपन प्रतिशत) बिक्री एवं एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त होगा।

11. यह कि विकासकर्त्ता पहले भूखण्ड स्वामिनी के हिस्से का 45% (पैतालीस प्रतिशत) निर्माण पूर्ण सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर निर्माण अवधि के अन्दर सौंप देंगे। निर्माण कार्य दोनों पक्षों का एक साथ शुरू होगा एवं एक साथ ही पूर्ण होगा।

12. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक-दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में दोनों पक्षों के प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, सीढ़ी, लिफ्ट, बालकोनी,

MUNDESHWARI MULTICOM (P) LTD.
23.12.2013
Managing Director

23.12.2013

एमिनीटिज, फ्लैटों का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होगें।

13. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी प्रकार के कानुनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा, जिससे की प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सकें। निर्माण कार्य में लागत पुंजी का कुल समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेगें। पुंजी मुहैय्या हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य / आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने 55% (पचपन प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेगें।

14. यह कि सरकारी नितियों के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जाए तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा। इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा, उतना दिन के लिए अवधि बढ़ा दिया जायेगा। किन्तु द्वितीय पक्ष के द्वारा किसी तरह की गलत नितियों से कार्य बन्द होगा तो वह प्रथम पक्ष का दोष नहीं होगा एवं अवधि तय समय पर ही रहेगा।

15. यह कि सभी संबंधित विशेष जैसे रचनाकार, अभियंता, सर्वेयर, ठेकेदार आदि की नियुक्ति विकासकर्त्ता को करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
23.12.2013

23.12.2013.

16. यह कि बहुमंजिली इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट, औजार, ईंट, विद्युत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्यों हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन विकासकर्त्ता कर सकते हैं।

17. यह कि द्वितीय पक्ष अपने 55% (पचपन प्रतिशत) हिस्से का एग्रीमेन्ट निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन, किरायानामा आदि अभिलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे।

18. यह कि भूखण्ड से संबंधित मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित रहेगा, द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा, जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे।

19. यह कि उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानांतरण प्रत्येक क्रेता को सरकार खर्च, स्टाम्प ड्यूटी खर्च एवं कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदार खुद करेंगे।

20. यह कि बहुमंजिली इमारत में विद्युत कनेक्शन की जमानत राशि, प्रथम पक्ष का द्वितीय पक्ष द्वारा जमा होगा। हर फ्लैट में बिजली कनेक्शन, हर फ्लैट में एक टेलिफोन प्वांइट और एक टेलिविजन का प्वांइट होगा। उभय पक्षों के हर फ्लैट में जेनरेटर का कनेक्सन द्वितीय पक्ष द्वारा मुहैया कराया जायेगा।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
23.12.2013
Managing Director

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

23.12.2013

21. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भू-स्वामिनी एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट 1950 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

22. यह कि प्रथम पक्ष भुस्वामिनी इस विकास एकरारनामा के द्वारा इस बात के लिए भी द्वितीय पक्ष विकासक को अधिकृत करती हैं कि द्वितीय पक्ष दूसरे भुखण्ड स्वामिनी से भी विकास एकरारनामा करेंगे एवं दूसरे उक्त भुखण्ड में दूसरे भुखण्ड को मिलाकर अपार्टमेंट/ फ्लैट बनाने तथा विकास करने के लिए स्वतंत्र होंगे। इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी। किन्तु प्रथम पक्ष के 45% (पैतालीस प्रतिशत) के हिस्से में किसी तरह की कमी नहीं होगी।

23. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसिएशन सभी सदस्यों को बनाया जायेगा। इस एपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसिएशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर एपार्टमेन्ट का रख-रखाव एवं देखभाल करेंगे। फ्लैट के आजीवन रख रखाव के लिए तयसुदा एकमुश्त राशि जो प्रत्येक फ्लैट के लिए निर्धारित होगा, इस राशि को प्रथम पक्ष (भुखण्ड स्वामिनी) के द्वारा एसोसिएसन/बिल्डिंग सोसाईटी को देना आपस में तय हुआ है।

24. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

25. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने शेयर का निबंधन अपार्टमेन्ट एक्ट के तहत कर सकते हैं।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 23.12.2013

23.12.2013

परिशिष्ट

(1)	फाउंडेशन	:-	आर0सी0सी0 पाइलिंग भूंकप अवरोधी स्ट्रक्चरल डिजाईनर के अनुसार।
(2)	स्ट्रक्चर	:-	आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर।
(3)	सिविल वर्क	:-	प्रथम श्रेणी का ईंट वर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ।
(4)	छत	:-	आर0सी0सी0।
(5)	फर्श	:-	भीटरी फाईड टाईल्स।
(6)	प्लास्टर	:-	सिमेन्ट मोर्टार (1:6) सीलिंग (1:4) ।
(7)	दरबाजा	:-	सखुआ/साल का चौखट, 32 मिमी0 मोटा फैक्ट्री से निर्मित फ्लस डोर पैनल (ग्रीन प्लाई)।
(8)	खिड़की	:-	सखुआ/साल/अल्युमिनियम की खिड़की।
(9)	रसोईघर	:-	ब्लैक ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, (ब्रांडेड) स्टील सिंक तथा दिवाल में वर्किंग प्लेटफार्म के उपर 24 ईंच ग्लेज्ड टाईल्स।
(10)	बाथरूम	:-	दीवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में एंटी ग्लेज्ड टाईल्स साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग, (ब्रांडेड) नल फिटिंग,चीनी मिट्टी का पैन फिटिंग (पेरीवेयर) ।
(11)	विद्युत वायरिंग	:-	कौन्सिलह पी0वी0सी0 कौडयूट वायरिंग सहित एसटैन्डर्ड क्वालिटी आई.एस.आई. निर्मित का फिटिंग स्वीच के साथ।
(12)	दीवाल फिनीसिंग	:-	अन्दर वाल पुट्टी के साथ प्लास्टिक पेंट।
(13)	सीवेज	:-	सीवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।

MUNDESHWARI MULTICOM (P) LTD.
Managing Director
23.12.2013

23.12.2013.

(14) जेनरेटर :- जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ-साथ पूरे फ्लैटों के लिए अतिरिक्त खर्च पर।

(15) इन्टरकॉम :- सभी फ्लैटों में एक प्वांइट होगा, अतिरिक्त खर्च पर अन्य प्वाईंट होगा।

(16) कॉमन प्लेस :- सीढ़ी पर कोटा टाईल्स, मार्बल।

(17) पार्किंग :- सिमेंट कंक्रीट/पेभर्स टाईल्स फ्लोरिंग।

यह कि भूखण्ड पूर्णतः परती है जो आवासीय सहायक रोड पर है, जिसका सरकारी कीमत मो0-3,25,000/- (तीन लाख पच्चीस हजार) रूपया प्रति डिसमिल है, इस तरह सम्पूर्ण 24 डिसमिल जिसका कुल कीमत मो0- 78,00,000/- (अठहत्तर लाख) रूपया है।

भूखण्ड स्वामिनी प्रथम पक्ष तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत हैं तथा वादा करते हैं कि मिल-जुल कर इस कार्य को पूरा करेंगे।

गवाहगण का हस्ताक्षर

(1) प्रदीप कुमार
पिता-चन्द्र किशोर प्रसाद
चन्द्र विहार
अनिसाबाद
पटना-2
23.12.13

(2) Bray Kishore Singh
S/o Sri Ram Kripal Singh
Flat No- G-1, Sunny Tower
Buddha Colony, Patna-1
23/12/2013

भूखण्ड स्वामिनी का हस्ताक्षर

23.12.2013.

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.

23.12.2013
Managing Director

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

टंकणकर्ता

(अनन्त कुमार)
कलेक्ट्रीयट, पटना।

प्रारूपकर्ता

23/12/2013

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. 156000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 175400/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	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	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	20000

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20400

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	400
Proc.Fee	0	
Total	0	

Date: 23/12/2013

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 23rd December 2013 by Prabha Sahay S/O Sri Pradeep Kumar by profession House Wife. Status - Executant

23.12.2013.

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:23/12/2013**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pradeep Kumar' age '59' Sex 'M', 'S/O Chandra Kishore Prasad', resident of 'Anisabad,gardanibagh,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 23/12/2013

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 200 on pages on 123 -135 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-31 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 23/12/2013

Registering Officer
Danapur

Token No. : 12142 **Year :** 2013 **S.No. :** 12037 **SCORE Ver.3.0** **Deed No . :** 11646

SCANNED

Serial No. 11930

Book No. :- 1 Deed No. 11540



बिहार BIHAR

M 143216

Serial No. 11930 Deed No. 11540

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 19/12/2013 by Prabha Sahay

A Stamp Duty of Rs. 156000/- and other Fees of Rs. 20400/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, 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. 11540 in Book No. 1, Volume No. 198 on pages from 268 to 280 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 31 / Year 2013

19/12/2013

Signature with Date

(Dhananjay Kumar Rad)

Registering Officer, Danapur

Date: 19/12/2013 Token No: 12022 /2013

SCORE 3.0

MUNDESHWARI BUILDCON (P) LTD.

Managing Director 19.12.2013

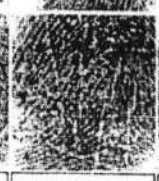
विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

यह एकरारनामा आज दिनांक–19 दिसम्बर– 2013

ई० को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 12022 | Reg. Year 2013 | Serial Number 11930 | Deed Number 11540

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Prabha Sahay						
Sig.	19.12.2013						
Claimant	Samrendra Singh						
Sig.	19.12.13						
Executant	Prabha Sahay	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	19.12.2013						
Identified By	Pradeep Kumar						
Sig.	19.12.13						

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop001

अंदर मो0---------- शब्दों में (रू0----------) मात्र

चतुर्थ प्रति

(कार्यालय हेतु)

(4)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं मुस्वामी के निबंध शुल्क के MUNDESHWARI MULTICON PVT LTD.
भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम /पता---मुण्डेश्वरी मल्टी कॉन प्रा० लि०

(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) अशोक पैलेस मेन रोड, कुदरा मोनी पटना

2. दस्तावेज का प्रकार---विक्रय पत्र, एग्रीमेंट, दानपत्र, कम्पियतनामा, विकास एग्रीमेंट लीज

3. निबंधन कार्यालय---अवर निबंधन कार्यालय दानापुर ग्रामीण, पटना, [illegible]

4. बैंक का नाम एवं शाखा---भारतीय स्टेट बैंक दानापुर

5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प भिन्न न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाया उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	155000	155000
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 प्रकम प्राप्तियाँ विषय कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	20000	20000
मुस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से भाप विषय कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598		

S.B.I. S.K. Puri, Patna
a/c No - 28342929.
Date 18/12/13
Amount - 175400/-

185
186

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 175000

कुल राशि शब्दों में ----------

स्थान---दानापुर

तारीख----------

MUNDESHWARI MULTICON PVT. LTD.

Neeb Sinha
जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर DIRECTOR

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल सं0 ---------- तारीख ---------- तथापूर्वत कालम

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ---------- / शब्दों में----------

जमा किया गया

अधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

175400

SBI DANAPUR Br.- (01254)
SUNIL SHARMA
IDNo. 642055
CASH/CHEQUE

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्क्रो लेखा सं0 : A/c No. 30970446198

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ----------

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रू0 75/- 400

175000

175400

16 DEC 2013

श्रीमती प्रभा सहाय पति का नाम श्री प्रदीप कुमार, निवासी– सी/1, चन्द्र विहार, अनिसाबाद, पोस्ट– अनीसाबाद, थाना– गर्दनीबाग, जिला– पटना, (प्रथम पक्ष) "भूखण्ड स्वामिनी" से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिनका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामिनी के भूखण्ड निहित प्रतिनिधित वारिसान सदस्य/ प्राधिकृत एजेन्ट/ उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

एवम्

मेसर्स मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्राईवेट लिमिटेड, कार्यालय– बम्हौर पैलेस, मेन रोड, बुद्धा कॉलोनी, थाना– बुद्धा कॉलोनी, जिला–. पटना, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री समरेन्द्र सिंह, पिता श्री सरयु सिंह, साकिन– फ्लैट नं0–501, तालुका अपार्टमेन्ट, बुद्धा कॉलोनी, थाना– बुद्धा कॉलोनी, जिला– पटना, भारतीय नागरिक। "विकासकर्त्ता" (द्वितीय पक्ष) यहाँ "विकासकर्त्ता" द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है, सम्मिलित किया जाता है।

1. यह कि ऊपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य भूखण्ड स्वामिनी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा– 24 डिसमिल (चौबीस डिसमिल) पर मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से हैं जो कि मौजा–लखनी बिगहा, थाना– दानापुर, सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना में स्थित है, जिसका सर्वे थाना नं0–41 (एकतालीस), मूल्यांकन

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 19.12.13

19.12.2013.

कोड नं0-162, तौजी-5195, जिसका सलाना लगान मो0 3.00 रूपया अलावे शेष वजरिये अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय, दानापुर में स्थित है। सम्पत्ति पटना नगर निगम क्षेत्र के बाहर है जिसका खाता नं0, सर्वे प्लॉट नं0, एराजी के साथ चौहद्दी निम्नलिखित हैः-

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी
186	20	18 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर :- श्रीमती उमा देवी

दक्षिण :- श्री मनीष सिंह वगैरह

पूरब :- श्री कुमार शिवम

पश्चिमः- सर्वे प्लॉट नं0- 12

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी
29	39	06 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर :- निज

दक्षिण :- पार्ट प्लॉट नं0- 39 श्रीमती उषा सिंह

पूरब :- सहायक रास्ता

पश्चिमः- निज एवं कुमार शिवम

कुल रकबा -24 डिसमिल।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 19.12.13

19.12.2013.

-: संदर्भ :-

1. यह कि उपर्युक्त प्लॉट प्रथम पक्ष की खास खरीदारी सम्पत्ति है। जिसे प्रथम पक्ष ने अपने नीजि धन कौशल भूषाण्दि द्वारा कुल जरसम्मन अदा कर खास खरीद की हैं, जिसका वैय वसीका नं0-11407, जिल्द नं0- 196, पेज नं0- 64 से 78 तक, सी0डी0-31, टोकन नं0-11887/2013, बुक नं0-1, दिनांक- 16.12.2013 ई0 को निबंधन कार्यालय दानापुर के माध्यम द्वारा नविस्ते श्री प्रदीप कुमार पिता स्व0 चन्द्र किशोर प्रसाद, निवास स्थान- हुलास विहार, अनिसाबाद, थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना है से वनाम प्रथम पक्ष खरीद किये हैं। बैय खरीदारी के दिन से प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति पर काबिज दाखिल होकर मालिक मुस्तकिल बनकर वो रहकर उससे उत्पतीत आय का उपयोग वो उपभोग मौजूदा वक्त तक शांतिपूर्वक करती चली आ रही हैं वो हैं।

2. यह कि ऊपर वर्णित प्रथम पक्ष जो कि भूखण्ड स्वामिनी है तथा वर्णित सम्पत्ति (भूखण्ड) पर भूखण्ड स्वामिनी का दखल कब्जा शान्तिपूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है। भूखण्ड हर प्रकार के स्वत्वदोष वो ऋण भार से मुक्त तथा चुक्स हकियत वो वारदैन से पाक साफ है।

3. यह कि भूखण्ड स्वामिनी आन्तरिक इच्छा से ऊपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए साथ-साथ उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिला इमारत (आवासीय) आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट (एकरारनामा) उभय पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्त्तों पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थता की हालत में अपना-अपना नफा-नुकसान सोच-समझकर बिना किसी के जोर दबाव के किया जाता है।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
19.12.13

19.12.2013.

4. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गए निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत हैं। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतया वहन करेंगें।

5. यह कि एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) अपने हस्ताक्षर के माध्यम से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनाएगें एवं विकासक अपने हस्ताक्षर से नक्शा पी० एम० सी०/डी०एम०सी०/सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत करवायेंगे इसमें प्रथम पक्ष को कोई उजुर वो एतराज नहीं है वो नहीं होगा।

6. यह कि भूखण्ड स्वामिनी को उपर्युक्त नक्शा का पी० एम० सी०/डी०एम०सी०/सक्षम प्राधिकार से अनुमति लेने के लिए विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) के हस्ताक्षर से जमा किया जाएगा, किन्तु प्रथम पक्ष की सहमति भी ली जायेगी, इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा, परन्तु इसमें जो खर्च होगा यानि सभी खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।

7. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् कुल निर्मित क्षेत्रफल का 35% (पैतीस प्रतिशत) भूखण्ड स्वामिनी प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौंपेगें तथा शेष हिस्सा 65% (पैसठ प्रतिशत) क्षेत्रफल विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। दोनों पक्षों के हिस्से की गुणवत्ता किसी भी मामले में अलग नहीं होगा बल्की एक समान गुणवत्ता रहेगा।

MUNDESHWARI MULTICON(P) LTD.
Managing Director
19.12.13

19.12.2013.

8. यह कि भूखण्ड स्वामिनी का हिस्सा एवं विकास कर्त्ता का हिस्सा Architect द्वारा बनाये जाने के बाद एवं सम्बधित ऑथोरिटी द्वारा नक्शा पास करने के बाद भूखण्ड स्वामिनी को उनके भवन/ ब्लॉक दिया जायेगा। हिस्से में कम पड़ जाने की स्थिति में दूसरे ब्लॉक में भूखण्ड स्वामिनी को हिस्सा मिलेगा इससे दोनों पक्ष सहमत होगें।

9. यह कि विकासकर्त्ता पी0 एम0 सी0/डी0एम0सी0/सक्षम प्राधिकार से नक्शा स्वीकृत होने के दिन से 4 वर्ष (चार वर्ष) के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करेंगे, इसके अतिरिक्त 6 महीने (छः महीने) का समय ग्रेस अवधि दिया जायेगा।

10. द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का 65% (पैसठ प्रतिशत) तथा पार्किंग एरिया का 65% (पैसठ प्रतिशत) बिक्री एवं एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त होगा।

11. यह कि विकासकर्त्ता पहले भूखण्ड स्वामिनी के हिस्से का 35% (पैतीस प्रतिशत) निर्माण पूर्ण सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर निर्माण अवधि के अन्दर सौंप देंगे। निर्माण कार्य दोनों पक्षों का एक साथ शुरू होगा एवं एक साथ ही पूर्ण होगा।

12. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक-दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में दोनों पक्षों के प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, सीढ़ी, लिफ्ट, बालकोनी,

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 19.12.'13

19.12.2013.

एमिनीटिज, फ्लैटों का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होगें।

13. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी प्रकार के कानुनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा, जिससे की प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सकें। निर्माण कार्य में लागत पुंजी का कुल समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेगें। पुंजी मुहैय्या हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य / आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने 65% (पैसठ प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेगें।

14. यह कि सरकारी नितियों के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रुक जाए तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा। इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा, उतना दिन के लिए अवधि बढ़ा दिया जायेगा। किन्तु द्वितीय पक्ष के द्वारा किसी तरह की गलत नितियों से कार्य बन्द होगा तो वह प्रथम पक्ष का दोष नहीं होगा एवं अवधि तय समय पर ही रहेगा।

15. यह कि सभी संबंधित विशेष जैसे रचनाकार, अभियंता, सर्वेयर, ठेकेदार आदि की नियुक्ति विकासकर्त्ता को करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
19.12.'13

19.12.2013.

16. यह कि बहुमंजिली इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट, औजार, ईंट, विद्युत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्यों हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन विकासकर्त्ता कर सकते हैं।

17. यह कि द्वितीय पक्ष अपने 65% (पैसठ प्रतिशत) हिस्से का एग्रीमेन्ट निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन, किरायानामा आदि अभिलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे।

18. यह कि भूखण्ड से संबंधित मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित रहेगा, द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा, जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे।

19. यह कि उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानांतरण प्रत्येक क्रेता को सरकार खर्च, स्टाम्प ड्यूटी खर्च एवं कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदार खुद करेंगे।

20. यह कि बहुमंजिली इमारत में विद्युत कनेक्शन की जमानत राशि, प्रथम पक्ष का द्वितीय पक्ष द्वारा जमा होगा। हर फ्लैट में बिजली कनेक्शन, हर फ्लैट में एक टेलिफोन प्वांइट और एक टेलिविजन का प्वांइट होगा। उभय पक्षों के हर फ्लैट में जेनरेटर का कनेक्सन द्वितीय पक्ष द्वारा मुहैया कराया जायेगा।

MUNDESHWARI MULTICOM (P) LTD.
Managing Director 19.12.13

19.12.2013

21. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भू-स्वामिनी एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट 1950 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

22. यह कि प्रथम पक्ष भुस्वामिनी इस विकास एकरारनामा के द्वारा इस बात के लिए भी द्वितीय पक्ष विकासक को अधिकृत करती हैं कि द्वितीय पक्ष दूसरे भुखण्ड स्वामिनी से भी विकास एकरारनामा करेंगे एवं दूसरे उक्त भुखण्ड में दूसरे भुखण्ड को मिलाकर अपार्टमेंट/ फ्लैट बनाने तथा विकास करने के लिए स्वतंत्र होंगे। इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी। किन्तु प्रथम पक्ष के 35% (पैतीस प्रतिशत) के हिस्से में किसी तरह की कमी नहीं होगी।

23. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसिएशन सभी सदस्यों को बनाया जायेगा। इस एपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसिएशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर एपार्टमेन्ट का रख-रखाव एवं देखभाल करेंगे। फ्लैट के आजीवन रख रखाव के लिए तयसुदा एकमुश्त राशि जो प्रत्येक फ्लैट के लिए निर्धारित होगा, इस राशि को प्रथम पक्ष (भुखण्ड स्वामिनी) के द्वारा एसोसिएसन/बिल्डिंग सोसाईटी को देना आपस में तय हुआ है।

24. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

25. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने शेयर का निबंधन अपार्टमेन्ट एक्ट के तहत कर सकते हैं।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 19.12.13

19.12.2013.

परिशिष्ट

(1)	फाउंडेशन	:-	आर0सी0सी0 पाइलिंग भूंकप अवरोधी स्ट्रक्चरल डिजाईनर के अनुसार।
(2)	स्ट्रक्चर	:-	आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर।
(3)	सिविल वर्क	:-	प्रथम श्रेणी का ईंट वर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ।
(4)	छत	:-	आर0सी0सी0।
(5)	फर्श	:-	भीटरी फाईड टाईल्स।
(6)	प्लास्टर	:-	सिमेन्ट मोर्टार (1:6) सीलिंग (1:4) ।
(7)	दरबाजा	:-	सखुआ/साल का चौखट, 32 मिमी0 मोटा फैक्ट्री से निर्मित फ्लस डोर पैनल (ग्रीन प्लाई)।
(8)	खिड़की	:-	सखुआ/साल/अल्युमिनियम की खिड़की।
(9)	रसोईघर	:-	ब्लैक ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, (ब्रांडेड) स्टील सिंक तथा दिवाल में वर्किंग प्लेटफार्म के उपर 24 ईंच ग्लेज्ड टाईल्स।
(10)	बाथरूम	:-	दीवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में एंटी ग्लेज्ड टाईल्स साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग, (ब्रांडेड) नल फिटिंग,चीनी मिट्टी का पैन फिटिंग (पेरीवेयर) ।
(11)	विद्युत वायरिंग	:-	कौन्सिलह पी0वी0सी0 कौडयूट वायरिंग सहित एसटैन्डर्ड क्वालिटी आई.एस.आई. निर्मित का फिटिंग स्वीच के साथ।
(12)	दीवाल फिनीसिंग	:-	अन्दर वाल पुट्टी के साथ प्लास्टिक पेंट।
(13)	सीवेज	:-	सीवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
19.12.13

19.12.2013.

(14) जेनरेटर :- जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ-साथ पूरे फ्लैटों के लिए अतिरिक्त खर्च पर।

(15) इन्टरकॉम :- सभी फ्लैटों में एक प्वांइट होगा, अतिरिक्त खर्च पर अन्य प्वाईट होगा।

(16) कॉमन प्लेस :- सीढ़ी पर कोटा टाईल्स, मार्बल।

(17) पार्किंग :- सिमेंट कंक्रीट/पेभर्स टाईल्स फ्लोरिंग।

यह कि भूखण्ड पूर्णतः परती है जो आवासीय सहायक रोड पर है, जिसका सरकारी कीमत मो0-3,25,000/- (तीन लाख पच्चीस हजार) रूपया प्रति डिसमिल है, इस तरह सम्पूर्ण 24 डिसमिल जिसका कुल कीमत मो0- 78,00,000/- (अठहत्तर लाख) रूपया है।

भूखण्ड स्वामिनी प्रथम पक्ष तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत हैं तथा वादा करते हैं कि मिल-जुल कर इस कार्य को पूरा करेंगे।

गवाहगण का हस्ताक्षर

(1) प्रदीप कुमार
S/o चन्द्रिकाप्रसाद
चन्द्र विहार
अनिसाबाद
पटना-2

(2) Braj Kishore Singh
S/o Late Ram Kripal Singh
Flat No.-G-1, Sunny Tower
Budha Colony
Patna-1 19/12/2013

भूखण्ड स्वामिनी का हस्ताक्षर

19.12.2013.

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 19.12.2013

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

टंकणकर्ता

(अनन्त कुमार)
कलेक्ट्रीयट, पटना।

प्रारूपकर्ता

19/12/2013

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. 156000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 175400/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	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	20000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0			TOTAL-	20000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	400
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20400

Date: 19/12/2013

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Thursday, 19th December 2013 by Prabha Sahay W/O Sri Pradeep Kumar by profession House Wife. Status - Executant

19.12.2013.

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/12/2013**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pradeep Kumar' age '59' Sex 'M', 'S/O Chandra Kishore Prasad', resident of 'Chandra Vihar,anisabad,ps-Gardanibagh,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 19/12/2013

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 198 on pages on 268 -280 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-31 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 19/12/2013

Registering Officer
Danapur

Token No. : 12022 **Year : 2013** **S.No. 119700** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 11540**

SCANNED

Serial No. 10854 Book No. :- 1 Deed No. 10493



बिहार BIHAR M 176568

Serial No. 10854 Deed No. 10493

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 18/11/2013 by Prabha Sahay
A Stamp Duty of Rs. 265780/- and other Fees of Rs. 20350/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, 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. 10493 in Book No. 1, Volume No. 180 on pages from 222 to 234 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 28 / Year 2013

18/11/2013
Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 18/11/2013 Token No: 10955 /2013 SCORE 3.0

विकास कार्य एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) :–

यह एकरारनामा आज दिनांक 18 नवम्बर 2013 ई0 को निम्नांकित पक्षों क बीच निष्पादित किया जाता है।

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 10955 Reg. Year 2013 Serial Number 10854 Deed Number 10493

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Prabha Sahay						
Sig.	प्रभा सहाय 18.11.2013.						
Executant	Prabha Sahay	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	प्रभा सहाय 18.11.2013.						
Identified By	Pradeep Kumar						
Sig.	प्रदीप कुमार 18/11/13						
Claimant	Samrendra Singh						
Sig.	18.11.2013						

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2802sop001

अदर मो0---------- शब्दों में (रु0- ----------) मात्र

चतुर्थ प्रति

(कार्यालय हेतु)

(4)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम /पता---------- (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)----------

2. दस्तावेज का प्रकार- विक्रय पत्र, एग्रीमेन्ट, दानपत्र, कॉन्ट्रैक्टनामा, विकास समझौता, लीज

3. निबंधन कार्यालय---------- अवर निबंधन कार्यालय दानापुर ---------- पटना, ----------

4. बैंक का नाम एवं शाखा---------- भारतीय स्टेट बैंक दानापुर

5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प पर आधिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क अन्यत्र उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	2,64780	2,64780
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040301, A/c No.-10963226576	20,000	20,000
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड- R0029080000006, A/c No.-10963226598		

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 2,84,780

कुल राशि शब्दों में ----------

स्थान- दानापुर

तारीख----------

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण नीचे पर अंकित कर दें।

* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल सं0 ---------- तारीख ---------- उपर्युक्त रकम

रुपये ---------- (शब्दों में ----------) प्राप्त किया।

अधिकृत पदाधिकारी

हस्ताक्षर एवं

निबंधन हेतु सविंदु शर्त * जमा करने का विवरण

एस्क्रो लेखा सं0 : A/c No. 309744[illegible]

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ----------

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रु0 20/- 284780

285130

660 C47 C-144

1855/17

श्रीमती प्रभा सहाय पति श्री प्रदीप कुमार, निवासी– सी/1, चन्द्र विहार, अनिसाबाद, पोस्ट– अनीसाबाद, थाना– गर्दनीबाग, जिला– पटना, (प्रथम पक्ष) "भूखण्ड स्वामिनी" से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिनका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामिनी के भूखण्ड निहित प्रतिनिधित वारिसान सदस्य/ प्राधिकृत एजेन्ट/ उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

एवम्

मेसर्स मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्राईवेट लिमिटेड, कार्यालय– बम्हौर पैलेस, मेन रोड, बुद्धा कॉलोनी, थाना– बुद्धा कॉलोनी, जिला–. पटना, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री समरेन्द्र सिंह, पिता श्री सरयु सिंह, साकिन– फ्लैट नं0–501, तालुका अपार्टमेन्ट, बुद्धा कॉलोनी, थाना– बुद्धा कॉलोनी, जिला– पटना, भारतीय नागरिक। "विकासकर्त्ता" (द्वितीय पक्ष) यहाँ "विकासकर्त्ता" द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है, सम्मिलित किया जाता है।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
18.11.13
Managing Director

1. यह कि ऊपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य भूखण्ड स्वामिनी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा– 40.8865 डिसमिल (चालीस दशमलव आठ आठ छः पाँच डिसमिल) पर मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है जो कि मौजा–लखनी बिगहा, थाना– दानापुर, सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना में स्थित है, जिसका

18.11.2013.

सर्वे थाना नं0-41 (एकतालीस), मूल्यांकन कोड नं0-162, तौजी-5195, जिसका सलाना लगान मो0 3.00 रूपया अलावे शेष वजरिये अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय, दानापुर में स्थित है। सम्पति पटना नगर निगम क्षेत्र के बाहर है जिसका खाता नं0, सर्वे प्लॉट नं0, एराजी के साथ चौहद्दी निम्नलिखित है:-

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी
175	19	35.8865 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर :- श्री शशिकान्त सिंह वगैरह

दक्षिण :- श्रीमती किरण देवी

पूरब :- सर्वे प्लॉट नं0- 39

पश्चिम:- सर्वे प्लॉट नं0- 12

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी
186	39	5 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर :- श्री बच्चू नारायण

दक्षिण :- श्रीमती उषा सिंह

पूरब :- सरकारी सड़क

पश्चिम:- सर्वे प्लॉट नं0- 19

कुल रकवा -40.8865 डिसमिल।

MUNDESHWARI MULTICOM (P) LTD.
Managing Director

18.11.2013.

-: संदर्भ :-

1. यह कि उपर्युक्त प्लॉट प्रथम पक्ष की खूद की अर्जित की हुई सम्पति है। बैय खरीदारी के दिन से प्रथम पक्ष उक्त सम्पति पर काबिज दाखिल होकर मालिक मुस्तकिल बनकर वो रहकर उससे उत्पतीत आय का उपयोग वो उपभोग मौजूदा वक्त तक शांतिपूर्वक करते चले आ रहे हैं वो हैं।

2. यह कि ऊपर वर्णित प्रथम पक्ष जो कि भूखण्ड स्वामिनी है तथा वर्णित सम्पति (भूखण्ड) पर भूखण्ड स्वामिनी का दखल कब्जा शान्तिपूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है। भूखण्ड हर प्रकार के स्वत्वदोष वो ऋण भार से मुक्त तथा बुक्स हकियत वो वारदैन से पाक साफ है।

3. यह कि भूखण्ड स्वामिनी आन्तरिक इच्छा से ऊपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए साथ-साथ उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिला इमारत (आवासीय) आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट (एकरारनामा) उभय पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्त्तों पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थता की हालत में अपना-अपना नफा-नुकसान सोच-समझकर बिना किसी के जोर दबाव के किया जाता है।

4. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गए निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत हैं। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतया वहन करेंगें।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director

5. यह कि एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) अपने हस्ताक्षर के माध्यम से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनाएगें एवं विकासक अपने हस्ताक्षर से नक्शा पी0 एम0 सी0/डी0एम0सी0/सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत करवायेंगे इसमें प्रथम पक्ष को कोई उजुर वो एतराज नहीं है वो नहीं होगा।

6. यह कि भूखण्ड स्वामिनी को उपर्युक्त नक्शा का पी0 एम0 सी0/डी0एम0सी0 अनुमति लेने के लिए विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) के हस्ताक्षर से जमा किया जाएगा, किन्तु प्रथम पक्ष की सहमति भी ली जायेगी, इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा, परन्तु इसमें जो खर्च होगा यानि सभी खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।

7. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् कुल निर्मित क्षेत्रफल का 40% (चालीस प्रतिशत) भूखण्ड स्वामिनी प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौंपेगें तथा शेष हिस्सा 60% (साठ प्रतिशत) क्षेत्रफल विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। दोनों पक्षों के हिस्से की गुणवत्ता किसी भी मामले में अलग नहीं होगा बल्की एक समान गुणवत्ता रहेगा।

8. यह कि भूखण्ड स्वामिनी का हिस्सा एवं विकास कर्त्ता का हिस्सा Architect द्वारा बनाये जाने के बाद एवं सम्बधित ऑथोरिटी द्वारा नक्शा पास करने के बाद भूखण्ड स्वामिनी को उनके भवन/ ब्लॉक दिया जायेगा। हिस्से में कम पड़

MUNDESHWARI MULTICOM (P) LTD.
Managing Director
18.11.13

18.11.2013.

जाने की स्थिति में दूसरे ब्लॉक में भूखण्ड स्वामिनी को हिस्सा मिलेगा इससे दोनों पक्ष सहमत होगें।

9. यह कि विकासकर्त्ता पी0 एम0 सी0/डी0एम0सी0 से नक्शा स्वीकृत होने के दिन से 4 वर्ष (चार वर्ष) के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करेंगे, इसके अतिरिक्त 12 महीने (बारह महीने) का समय ग्रेस अवधि दिया जायेगा।

10. द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का 60% (साठ प्रतिशत) तथा पार्किंग एरिया का 60% (साठ प्रतिशत) बिक्री एवं एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त होगा।

11. यह कि विकासकर्त्ता पहले भूखण्ड स्वामिनी के हिस्से का 40.% (चालीस प्रतिशत) निर्माण पूर्ण सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर निर्माण अवधि के अन्दर सौंप देंगे। निर्माण कार्य दोनों पक्षों का एक साथ पूर्ण होगा।

12. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक-दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में दोनों पक्षों के प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, सीढ़ी, लिफ्ट, बालकोनी, एमिनीटिज, फ्लैटों का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होगें।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director

18.11.2013.

13. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी प्रकार के कानुनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा, जिससे की प्रस्तावित योजना का कार्यान्वियन हो सकें। निर्माण कार्य में लागत पुंजी का कुल समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेगें। पुंजी मुहैय्या हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य / आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने 60% (साठ प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेगें।

14. यह कि सरकारी नितियों के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जाए तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा। इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा, उतना दिन के लिए अवधि बढ़ा दिया जायेगा। किन्तु द्वितीय पक्ष के द्वारा किसी तरह की गलत नितियों से कार्य बन्द होगा तो वह प्रथम पक्ष का दोष नहीं होगा एवं अवधि तय समय पर ही रहेगा।

15. यह कि सभी संबंधित विशेष जैसे रचनाकार, अभियंता, सर्वेयर, ठेकेदार आदि की नियुक्ति विकासकर्त्ता को करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है।

16. यह कि बहुमंजिली इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट, औजार, ईंट, विद्युत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्यों हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन विकासकर्त्ता कर सकते हैं।

MUNDESHWARI MULTICOM (P) LTD.
Managing Director

18.11.13

14.11.2013.

17. यह कि द्वितीय पक्ष अपने 60% (साठ प्रतिशत) हिस्से का एग्रीमेन्ट निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन, किरायानामा आदि अभिलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे।

18. यह कि भूखण्ड से संबंधित मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित रहेगा, द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा, जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे।

19. यह कि उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानांतरण प्रत्येक क्रेता को सरकार खर्च, स्टाम्प ड्यूटी खर्च एवं कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदार खुद करेंगे।

20. यह कि बहुमंजिली इमारत में विद्युत कनेक्शन की जमानत राशि, प्रथम पक्ष का द्वितीय पक्ष द्वारा जमा होगा। हर फ्लैट में बिजली कनेक्शन, हर फ्लैट में एक टेलिफोन प्वांइट और एक टेलिविजन का प्वांइट होगा। उभय पक्षों के हर फ्लैट में जेनरेटर का कनेक्सन द्वितीय पक्ष द्वारा मुहैया कराया जायेगा।

21. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भू-स्वामिनी एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट 1950 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 18.11.13

18.11.2013.

22. यह कि प्रथम पक्ष भुस्वामिनी इस विकास एकरारनामा के द्वारा इस बात के लिए भी द्वितीय पक्ष विकासक को अधिकृत करती हैं कि द्वितीय पक्ष दूसरे भुखण्ड स्वामी से भी विकास एकरारनामा करेंगे एवं दूसरे उक्त भुखण्ड में दूसरे भुखण्ड को मिलाकर अपार्टमेंट/ फ्लैट बनाने तथा विकास करने के लिए स्वतंत्र होंगे। इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है वो नहीं होगी। किन्तु प्रथम पक्ष के 40% (चालीस प्रतिशत) के हिस्से में किसी तरह की कमी नहीं होगी।

23. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसिएशन सभी सदस्यों को बनाया जायेगा। इस एपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसिएशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर एपार्टमेन्ट का रख-रखाव एवं देखभाल करेंगे। फ्लैट के आजीवन रख रखाव के लिए तयसुदा एकमुश्त राशि जो प्रत्येक फ्लैट के लिए निर्धारित होगा, इस राशि को प्रथम पक्ष (भुखण्ड स्वामिनी) के द्वारा एसोसिएसन/बिल्डिंग सोसाईटी को देना आपस में तय हुआ है।

24. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

25. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने शेयर का निबंधन अपार्टमेन्ट एक्ट के तहत कर सकते हैं।

MUNDESHWARI MULTICOM (P) LTD.
Managing Director
18.11.13

परिशिष्ट

(1) फाउंडेशन :- आर०सी०सी० पाइलिंग भूंकप अवरोधी स्ट्रक्चरल डिजाईनर के अनुसार।

(2) स्ट्रक्चर :- आर०सी०सी० फ्रेम स्ट्रक्चर।

(3) सिविल वर्क :- प्रथम श्रेणी का ईंट वर्क सिमेन्ट मोर्टर के साथ।

18.11.2013.

(4)	छत	:-	आर0सी0सी0।
(5)	फर्श	:-	भीटरी फाईड टाईल्स।
(6)	प्लास्टर	:-	सिमेन्ट मोर्टर (1:6) सीलिंग (1:4) ।
(7)	दरबाजा	:-	सखुआ/साल का चौखट, 32 मिमी0 मोटा फैक्ट्री से निर्मित फ्लस डोर पैनल (ग्रीन प्लाई)।
(8)	खिड़की	:-	सखुआ/साल/अल्युमिनियम की खिड़की।
(9)	रसोईघर	:-	ब्लैक ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, (ब्रांडेड) स्टील सिंक तथा दिवाल में वर्किंग प्लेटफार्म के उपर 24 ईंच ग्लेज्ड टाईल्स।
(10)	बाथरूम	:-	दीवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में एंटी ग्लेज्ड टाईल्स साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग, (ब्रांडेड) नल फिटिंग,चीनी मिट्टी का पैन फिटिंग (पेरीवेयर) ।
(11)	विद्युत वायरिंग	:-	कौन्सिलह पी0वी0सी0 कौडयूट वायरिंग सहित एसटैन्डर्ड क्वालिटी आई.एस.आई. निर्मित का फिटिंग स्वीच के साथ।
(12)	दीवाल फिनीसिंग	:-	अन्दर वाल पुट्टी के साथ प्लास्टिक पेंट।
(13)	सीवेज	:-	सीवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ ।
(14)	जेनरेटर	:-	जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ-साथ पूरे फ्लैटों के लिए अतिरिक्त खर्च पर।
(15)	इन्टरकॉम	:-	सभी फ्लैटों में एक प्वांइट होगा, अतिरिक्त खर्च पर अन्य प्वाईट होगा।
(16)	कॉमन प्लेस	:-	सीढ़ी पर कोटा टाईल्स, मार्बल।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 18.11.13

18.11.2013.

(17) पार्किंग :- सिमेंट कंक्रीट/पेभर्स टाईल्स फ्लोरिंग।

यह कि भूखण्ड पूर्णतः परती है जो आवासीय सहायक रोड पर है, जिसका सरकारी कीमत मो0-3,25,000/- (तीन लाख पच्चीस हजार) रूपया प्रति डिसमिल है, इस तरह सम्पूर्ण 40.8865 डिसमिल जिसका कुल कीमत मो0- 1,32,89,000/- (एक करोड़ बत्तीस लाख नवासी हजार) रूपया है।

भूखण्ड स्वामिनी प्रथम पक्ष तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत हैं तथा वादा करते हैं कि मिल-जुल कर इस कार्य को पूरा करेंगे।

गवाहगण का हस्ताक्षर

(1) प्रदीप कुमार
पिता स्व० चन्द्र विशेश्वर प्रसाद
c/i चन्द्र विहार
अनिसाबाद
पटना-2.
18-11-2013

(2) Brij Kishore Singh
S/o Sri Ram Kripal Singh
G-1, Sunny Tower
Budha Colony
Patna-1
18.11.13

भूखण्ड स्वामिनी का हस्ताक्षर

कुमा सहाय
18.11.2013.

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
18.11.2013
Managing Director

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

टंकणकर्ता

(अनन्त कुमार)

कलेक्ट्रीयट, पटना।

प्रारूपकर्ता

रवीन्द्र कुमार
ना० रियल्टर
दानापुर पटना
18/11/13

18/11/13

प्रवर निबंधक
दानापुर (पटना)

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. 265770/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 285130/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	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	20000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
									TOTAL-		20000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	350
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20350

Date: 18/11/2013

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 18th November 2013 by Prabha Sahay W/O Sri Pradeep Kumar by profession House Wife. Status - Executant

18.11.2013.

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:18/11/2013**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pradeep Kumar' age '59' Sex 'M', 'S/O Chandra Kishore Prasad', resident of 'Anisabad,gardanibagh,patna',), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 18/11/2013

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 180 on pages on 222 -234 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-28 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 18/11/2013

Registering Officer
Danapur

Token No. : 10955 **Year : 2013** **S.No. : 10854** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 10493**

SCANNED

By Checked By