Serial No. :- 5948 Circle :- Danapur (Danapur) Book No. :- 1 Deed No. :- 5809

Serial No. :- 5948 Deed No. :- 5809

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

This document was presented for registration on **16/07/2025** by **Uma Devi.** A Stamp Duty of **Rs. 346600/-**, Registration Fee of **Rs. 20000/-** and other Fees of **Rs. 500/-** have 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.

This document has been registered as Deed No. **5809** in Book No. **1** Volume No. **173** on pages from **348** to **356** and has been preserved in total **7** page in database.

Signature with Date
Kumari Sweety
Registering officer, **Danapur**

Date : **16/07/2025** Application No. : **250500939430**

MUNDESHWARI MULTICON PVT.LTD.
Managing Director
16/7/25

DEED OF RECTIFICATION

(सुधार–पत्र)

यह सुधार–पत्र आज दिनांक–16, जुलाई, 2025 ई0 को जमीन मालिक प्रथम पक्ष ने विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में निर्विवाद रूप से निष्पादित किया।

1. **जमीन मालिक प्रथम पक्ष का नाम एवं पूरा पता :–**

श्रीमती उमा देवी (D.O.B.-20-01-1956/Aged about-69 Years, Mobile-9031001999, Aadhaar-4747 7792 5405), पुत्री श्री ज्योति नारायण दूबे, निवास स्थान वो पत्रालय एवं थाना–कोटवा, जिला–पूर्वी चम्पारण (मोतिहारी), 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 सम्मिलित होंगे, जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

उमा देवी 16/7/25

Scanned by...

Sub-Registry Office, Danapur (2802)

Application No	250500939430	Registration year	2025	Serial No	5948	Deed No	5809

Details Captured By Office							Details from UIDAI (if Consent Yes)	
Party Details	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little	Aadhaar Photo	eKYC Detail
Party Type : Executant **Name :** Uma Devi **Sign & Date** उमा देवी 16/7/25								**Name :** Uma Devi **Date & Time :** 16/07/2025 04:04 PM **Aadhaar :** ********5405
Party Type : Claimant **Name :** Samrendra Singh Authorized By Mundeshwari Multicon Pvt Ltd (Organization) **Sign & Date** 16/7/25								**Name :** Samrendra Singh **Date & Time :** 16/07/2025 04:06 PM **Aadhaar :** ********1762
Party Type : Attesting Witness **Name :** Braj Kishore Singh **Sign & Date**	N/A						N/A	
Party Type : Identifier **Name :** Madan Kishore Singh **Sign & Date** मदन किशोर सिंह 16/7/25							N/A	





उमा देवी
16/7/25

2. **विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का नाम एवं पूरा पता :–**

मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्रा0 लि0, बम्हौर पैलेस, बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय–जी0पी0ओ0, थाना–बुद्धा कॉलोनी, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), पिन–800001 एवं जिसका वर्तमान कार्यालय–फ्लैट सं0–101/102, प्रथम तल, अमिताभ कुंज अपार्टमेंट, मेन रोड, बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय–जी0पी0ओ0, थाना–बुद्धा कॉलोनी, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), पिन–800001, जिसका निबंधन संख्या–U45201BR2007PTC013338, दिनांक–26–12–2007 ई0 द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री समरेन्द्र सिंह** (D.O.B.-23-09-1959/Aged about-66 Years, Aadhaar-4840 2329 1762, Mobile-9304115678), पिता का नाम स्वर्गीय सरयु सिंह, निवास स्थान–फ्लैट सं0–501, तालुका अपार्टमेंट, सरयु कॉम्पलेक्स, मेन रोड, बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय–जी0पी0ओ0, थाना–बुद्धा कॉलोनी, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), भारतीय नागरिक। जिन्हे आगे **"विकासकर्त्ता"** के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें इनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष कहा गया है।

MUNDESHWARI MULTICON PVT. LTD.
Managing Director
16/4/25

3. **लेख्य प्रकार :–**

विकास एकरारनामा दस्तावेज सं0–11235, पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–221, पृष्ठ सं0–504 से 519, सी0डी0 संख्या–34/वर्ष 2014 ई0, टोकन संख्या–11628/2014, सिरीयल सं0–11534, दिनांक–09–12–2014 ई0, अवर निबन्धन कार्यालय–दानापुर (बिहार) द्वारा निबंधित दस्तावेज का सुधार–पत्र.

–: : सन्दर्भ : :–

हकियत यह है कि इस सुधार–पत्र के अनुसुची–1 में वर्णित सम्पत्ति को जमीन मालिक श्रीमती उमा देवी ने एक विकास एकरारनामा दस्तावेज सं0–11235, पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–221, पृष्ठ सं0–504 से 519, सी0डी0 संख्या–34/वर्ष 2014 ई0, टोकन संख्या–11628/2014, सिरीयल सं0–11534, दिनांक–09–12–2014 ई0, अवर निबन्धन कार्यालय–दानापुर (बिहार) द्वारा विकासकर्त्ता **मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्रा0 लि0** के पक्ष में निष्पादित एवं निबन्धित किया गया था, परन्तु टंकनकर्त्ता की गलती से मूल विकास एकरारनामा दस्तावेज संख्या–11235, दिनांक–09–12–2014 ई0 में दर्ज सन्दर्भ एवं अनुसुची–1 में दर्ज गलत विवरण को इस दस्तावेज के द्वारा सुधार किया गया है।

उमा देवी 16/4/25

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर ★ पटना ★

यह कि उपरोक्त परिस्थिति में जमीन मालिक यह सुधार–पत्र लिखने के लिए सहर्ष तैयार हो गयी।

यह कि जमीन मालिक अपने तन मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाब, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ हानि को बखुबी समझ बुझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस सुधार–पत्र को आवश्यक समझते हुए बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह सुधार–पत्र को बनाम वो वहक विकासकर्त्ता के नाम किए।

इस सुधार–पत्र द्वारा विकास एकरारनामा दस्तावेज सं0–11235, पुस्तक संख्या–1, दिनांक–09–12–2014 ई0, अवर निबन्धन कार्यालय–दानापुर (बिहार) के पृष्ठ सं0–2, 3 एवं पृष्ठ सं0–10 पर दर्ज अनुसूची–1 में सुधार किया गया है।

– सन्दर्भ –

यह कि अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति को जमीन मालीक श्रीमती उमा देवी ने वजरिये वशिका विक्रय पत्र द्वारा दिनांक–10–03–2010 ई0 को नविस्ते (1) श्री प्रदीप कुमार, पिता का नाम श्री चन्द्र किशोर प्रसाद, निवास स्थान–खगौल रोड, अनिसाबाद पुलिस कॉलोनी के सामने, थाना–गर्दनीबाग, जिला–पटना (बिहार) बहैसियत मोख्तार मिनजानिब श्री अनिल कुमार सिंह वो श्री विजय कुमार सिंह वो तेज नारायण सिंह वो श्री मोहन कुमार, पिता का नाम स्वर्गीय रामानुज सिंह, निवास स्थान–मखदुमपुर, थाना–दानापुर, जिला–पटना (बिहार) वजरिये वशिका मोख्तारनामा दिनांक–01–04–2006 ई0 जिसे अवर निबन्धन कार्यालय–दानापुर (बिहार) के दस्तावेज सं0–194 के रूप में पुस्तक सं0–4 की जिल्द सं0–5 के पृष्ठ सं0–276 से 282 तक, सीडी–8 में निबन्धित एवं कुल 7 पृष्ठ में संधारित किया गया एवं (2) श्री देवेन्द्र प्रसाद सिंह उर्फ विरेन्द्र सिंह, पिता का नाम श्री राम लक्षण सिंह, निवास स्थान–जी–1 शिवम् एपार्टमेन्ट, रोड नं0–5 डी, उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, थाना–श्रीकृष्णापुरी, पत्रालय–पाटलिपुत्रा, जिला–पटना (बिहार) बहैसियत मोख्तार मिनजानिब श्रीमती अनिता वर्मा, पति का नाम श्री विजय कुमार वर्मा, निवास स्थान–डुमरा, थाना–डुमरा, जिला–सीतामढ़ी हाल निवास स्थान–सरारी, थाना–शाहपुर, जिला–पटना (बिहार) वजरिये वशिका मोख्तारनामा दिनांक–04–03–2010 ई0 जिसे अवर निबन्धन कार्यालय–दानापुर (बिहार) के दस्तावेज सं0–402 के रूप में पुस्तक सं0–4 की जिल्द सं0–5 के पृष्ठ सं0–326 से 332 तक, सीडी–1 में

MUNDESHWARI MULTICON PVT. LTD.
Managing Director

निबन्धित एवं कुल 7 पृष्ठ में संधारित किया गया से खरीद किये है। जिसका बुक सं0–1, जिल्द सं0–30, पेज नं0–290 से 303 तक, टोकन नं0–2575, सिरियल नं0–2514, सी0डी0 नं0–5, वशिका नं0–2041 वर्ष 2010 ई0 जो निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित हुई है। वो तिथि खरीदरी के दिन से लेकर आज तक जमीन मालिक अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति पर स्वतंत्र रूप से बहैसियत सम्पत्ति के सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति के उत्पत्ति आय को उपयोग वो उपभोग में लाती चली आई है।

यह कि खरीदगी के बाद जमीन मालिक श्रीमती उमा देवी ने अपने विक्रेता सं0–1 श्री अनिल कुमार सिंह, श्री विजय कुमार सिंह, तेज नारायण सिंह वो श्री मोहन कुमार, सभी के पिता का नाम स्वर्गीय रामानुज सिंह, जिनका मौजा–लखनी बिगहा में, भाग वर्तमान–43, पृष्ठ सं0–27 एवं जमाबंदी सं0–10 पर राजस्व रसीद कटता चला आ रहा था उसमें उन्होंने खाता सं0–175, सर्वे प्लॉट सं0–19 में रकवा–28.125 डिसमिल की खरीदगी किया था और विक्रेता सं0–2 श्रीमती अनिता वर्ता, पति का नाम श्री विजय कुमार वर्मा, जिसका मौजा–लखनी बिगहा में भाग वर्तमान सं0–19, पृष्ठ सं0–59344, जमाबंदी सं0–1472 पर राजस्व रसीद कटता चला आ रहा था, उसमें उन्होंने खाता सं0–175, सर्वे प्लॉट सं0–19 में रकवा–28.875 डिसमिल तथा खाता सं0–186, सर्वे प्लॉट सं0–39 में रकवा–4.5 डिसमिल की खरीदगी किया था, इस प्रकार जमीन मालिक श्रीमती उमा देवी ने वसीका सं0–2041 दिनांक–10–03–2010 द्वारा खाता सं0–186, सर्वे प्लॉट स 0–39 में रकवा–4.5 डिसमिल एवं खाता सं0–175, सर्वे प्लॉट सं0–19 में रकवा–58 डिसमिल यानी कुल रकवा–62.50 डिसमिल की खरीदगी किया था। वर्तमान में जमीन मालिक श्रीमती उमा देवी अपना राजस्व रसीद भाग वर्तमान सं0–46, पृष्ठ सं0–41, कम्प्युटरीकृत जमाबंदी सं0–212139900170389 के द्वारा राजस्व अंचलाधिकारी, दानापुर को अपना राजस्व जमा कर रहीं है तथा वर्ष 2025–2026 ई0 तक जमा कर चुकी है।

इस सुधार–पत्र में दर्ज सन्दर्भ को ही विकास एकरारनामा दस्तावेज सं0–11235, पुस्तक संख्या–1, दिनांक–09–12–2014 ई0, अवर निबन्धन कार्यालय–दानापुर (बिहार) के पृष्ठ सं0–2, 3 एवं पृष्ठ सं0–10 के अनुसूची–1 में दर्ज सन्दर्भ माना जायेगा, जिसे इस सुधार–पत्र के द्वारा सुधार किया गया है।

MUNDESHWARI MULTICON PVT. LTD.
Managing Director
16/4/25

उमा देवी
16/4/25

निबंधन कार्यालय, दानापुर ★ पटना ★ बिहार

यह कि विकास एकरारनामा दस्तावेज सं0–11235, पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–221, पृष्ठ सं0–504 से 519, सी0डी0 संख्या–34/वर्ष 2014 ई0, टोकन संख्या–11628/2014, सिरीयल सं0–11534, दिनांक–09–12–2014 ई0, अवर निबन्धन कार्यालय–दानापुर (बिहार) द्वारा निबंधित दस्तावेज में दर्ज खाता संख्या–186 में कैडेस्ट्रल सर्वे प्लॉट संख्या–39 क्षेत्रफल 4½ डिसमिल होगा एवं खाता संख्या–175 में कैडेस्ट्रल सर्वे प्लॉट संख्या–19 क्षेत्रफल 58 डिसमिल होगा, जिसे इस सुधार–पत्र द्वारा सुधार किया गया, जो सही है एवं मूल दस्तावेज के अनुसूची–1 में दर्ज खाता संख्या–186 में कैडेस्ट्रल सर्वे प्लॉट संख्या–20 उपरोक्त विकास एकरारनामा दस्तावेज का हिस्सा नहीं माना जायेगा, जिसे इस दस्तावेज द्वारा हटाया गया है एवं मूल दस्तावेज के अनुसूची–1 में दर्ज चौहद्दी को भी इस सुधार–पत्र के माध्यम से सुधारा गया है तथा सर्वे प्लॉट सं0–19 एवं सर्वे प्लॉट सं0–39 का अलग–अलग चौहद्दी अनुसुची–1 में दर्ज किया जा रहा है, जो सही है।

यह कि पूर्व के विकास एकरारनामा दस्तावेज सं0–11235, दिनांक–09–12–2014 ई0 के पृष्ठ सं0–3 से पृष्ठ सं0–10 में दर्ज कंडिका–1 से लेकर कंडिका–27 में लिखित सारे अनुबंधन एवं शर्ते यथावत रहेंगी तथा इस सुधार–पत्र एकरारनामा से किसी भी तरह प्रभावित नहीं होगा, उससे जमीन मालिक/प्रथम पक्ष तथा विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष सहर्ष सहमत है।

यह कि पूर्व के विकास एकरारनामा दस्तावेज सं0–11235, दिनांक–09–12–2014 ई0 के अनुसुची–2 में जो संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढ़ांचागत विवरण में दर्ज सारी विशेषताएँ भी यथावत रहेगी, इससे भी जमीन मालिक/प्रथम पक्ष तथा विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष सहर्ष सहमत है।

यह कि अब अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति पर मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्रा0 लि0 प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का निर्माण अन्य भूमि के साथ मिलाकर करेंगें एवं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में जमीन मालिक एवं विकासकर्त्ता अपने अपने हिस्से को बिना किसी प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग पूर्ण स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार करें, ऋण लें या विक्रय, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तानान्तरण पत्र इत्यादि करेंगें या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें, इसमें जमीन मालिक तथा इनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

MUNDESHWARI MULTICON PVT. LTD.
Managing Director

अनुसूची–1

(विकास एकरारनामा दस्तावेज सं0–11235, पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–221, पृष्ठ सं0–504 से 519, सी0डी0 संख्या–34 / वर्ष 2014 ई0, टोकन संख्या–11628 / 2014, सिरीयल सं0–11534, दिनांक–09–12–2014 ई0, अवर निबन्धन कार्यालय–दानापुर (बिहार) द्वारा निबंधित दस्तावेज में दर्ज सम्पत्ति का विवरण)

वह परती जमीन जो मौजा–लखनी बिगहा, परगना– फुलवारी, थाना एवं सब रजिस्ट्री–दानापुर, सदर रजिस्ट्री एवं जिला–पटना, जिसका थाना नं0–41 (एकतालीस), तौजी संख्या– 5195,

खाता संख्या	सर्वे प्लॉट संख्या	एराजी	मूल्य
186 (एक सौ छियासी)	39 (उनचालीस)	4½ डीसमल	
175 (एक सौ पचहत्तर)	19 (उन्नीस)	58 डीसमल	
186 (एक सौ छियासी)	20 (बीस)		
		कुल एराजी 62½ डीसमल	

चौहद्दी

उत्तर – विवेकानन्द इनक्लेव।
दक्षिण – सर्वे प्लॉट संख्या–19, 20 एवं 39.
पुरब – सहायक सड़क।
पश्चिम– श्री राम बाबु।

MUNDESHWARI MULTICON PVT. LTD.
Managing Director

अनुसूची–1

(इस सुधार–पत्र के द्वारा सुधार होने के पश्चात् सम्पत्ति का विवरण)

वह परती जमीन जो मौजा–लखनी बिगहा, परगना– फुलवारी, थाना एवं सब रजिस्ट्री–दानापुर, सदर रजिस्ट्री एवं जिला–पटना, जिसका थाना नं0–41 (एकतालीस), तौजी संख्या– 5195,

खाता संख्या	सर्वे प्लॉट संख्या	एराजी	मूल्य
186 (एक सौ छियासी)	**39 (उनचालीस)**	**4½ डीसमल**	**₹22,50,000/-**

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लॉट संख्या–23 श्री समरेन्द्र सिंह.
दक्षिण – सर्वे प्लॉट संख्या–39 का अंश।
पुरब – सहायक सड़क।
पश्चिम– सर्वे प्लॉट संख्या–19.

खाता संख्या	सर्वे प्लॉट संख्या	एराजी	मूल्य
175 (एक सौ पचहत्तर)	**19 (उन्नीस)**	**58 डीसमल**	**₹1,50,80,000/-**

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लॉट संख्या–21, 22 एवं 23.
दक्षिण – प्रभा सहाय एवं अन्य.
पुरब – सर्वे प्लॉट संख्या–39.
पश्चिम– सर्वे प्लॉट संख्या–12.

नोट :– कुल एराजी 62.5 डिसमिल भूमि, जिसका कुल वर्तमान मूल्य **₹1,73,30,000/-** है एवं वर्णित सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर, पंजी के क्रम संख्या–162 एवं जोन–2 पर अंकित है।

निबंधन कार्यालय, दानापुर ★ पटना ★ बिहार

इस वास्ते यह दस्तावेज सुधार–पत्र जमीन मालिक प्रथम पक्ष ने अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह दस्तावेज सुधार–पत्र बनाम वो वहक विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह : –

1. महेन्द्र सिंह (पिता स्व० स्वगोपाल सिंह) B-503, संजुवाटिका, रोला रोड दानापुर, पटना

उमा देवी
16/7/25

(जमीन मालिक प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर)

2. Braj Kishore Singh
S/o Late Ram Kripal Singh
G-1, Sunny Tower,
Buddha Colony, Patna-1
16/07/2025

MUNDESHWARI MULTICON PVT. LTD.
Managing Director
16/7/25

(विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर)

सब-रजिस्ट्रार कार्यालय, दानापुर ★ पटना ★ 3147

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. '66'. Also admissible under section 26(a) or the B.T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 346600**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act. **Rs. 0**

Amt. Paid By N.J. Stamp Paper **Rs. 0**
Amt. Paid Through Bank Challan **Rs. 0**

Registration Fee						LLR+Proc Fee	Service Charge
A1	0 C	0 H1b	0 K1a	0 Lii	0	LLR **Rs. 0**	
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0	Proc.Fee **Rs. 0**	
A9	0 DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0	**Total Rs. 0**	**Rs.500**
A10	0 E	20000 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

Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

Date : 16/07/2025

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur (2802) on Wednesday, 16th July 2025 by Uma Devi D/O Jyoti Narayan Dubey by profession Others, Status - Executant.

उमा देवी
16/7/25
Signature/L.T.I of Presentant

Date : 16/07/2025

Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Uma Devi and Identified by the person (1. Name Madan Kishore Singh, Age , Sex Male, S/O Gopal Singh, kotwa west champaran) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Date : 16/07/2025

Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur (2802) in Book 1 Volume No. 173 on pages on 348 - 356 for the year 2025 and stored in database of year 2025. The summary of document No 5809/2025 is printed on the front page of the document.

निबंधन कार्यालय, दानापुर

16/7/25
Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

Date : 16/07/2025

Application No : 250500939430 Book No : 1 Year : 2025 S.No.5948 Deed No. : 5809

Note: Certified that Deed No. 11235 Application No./Token No. 11628 Year 2014 has been Rectified on date 16/07/2025.



MUNDESHWARI MULTICON PVT. LTD.

Managing Director

16/7/25

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2501416047
Certificate Issue Date	:	15-Jul-2025 06:03 PM
GRN No.	:	BHR20250700445548E, BHR20250700591156E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2802-2500007125
Party Name	:	MUNDESHWARI MULTICON PVT LTD
Purchased by	:	MUNDESHWARI MULTICON PVT LTD
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	346600 (Three Lakh Forty Six Thousand Six Hundred Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	20000 (Twenty Thousand Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	367100 (Three Lakh Sixty Seven Thousand One Hundred Only)

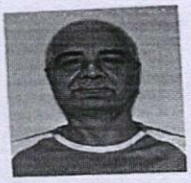
IN 2501421308

निबंधन कार्यालय पटना

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at https://enibandhan.bihar.gov.in or using enibandhan Mobile App. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website/Mobile App 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.

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



मदन किशोर सिंह
Madan Kishore Singh
DOB: 15-01-1954
MALE

7312 4908 3763

Mera Aadhaar, Meri Pehchaan

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
AADHAAR
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

S/O गोपाल सिंह, ग्राम पोस्ट -कोटवा, थाना-कोटवा, कोतवा, तुरकौलिया, पूर्वी चम्पारण, बिहार, 845437

S/O Gopal Singh, gram post -kotwa, thana-kotwa, Kotwa, Turkaulia, East Champaran, Bihar, 845437

7312 4908 3763

Mera Aadhaar, Meri Pehchaan

मदन किशोर सिंह
16/7/25

(identities)

Serial No. 11534 Book No. :- 1 Deed No. 11235

Serial No. 11534 Deed No. 11235

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

This document was presented for registration on 09/12/2014 by Uma Devi
A stamp duty of Rs. 300000/- and other fees of Rs. 20400/- 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. 11235 in Book No. 1, Volume No. 221 on pages from 504 to 519 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 34 / Year 2014

9/12/2014
Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 09/12/2014 **Token No: 11628 /2014**

Token No. ..... Signature

This deed has been rectify. Vide A/No- 939430 & deed no- 5809 dt- 16.07.2025-

9.12.2014
MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director

20/9/12

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 09/12/2014 ई0 को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।



श्रीमती उमा देवी पुत्री श्री ज्योति नारायण दूबे, निवास स्थान वो पत्रालय एवं थाना– कोटवा, जिला– पूर्वी चम्पारण, (मोतिहारी) 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।

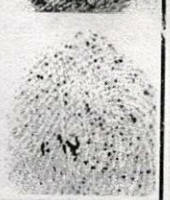
उमा देवी 9-12-14

और

9/12

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 11628 | Reg. Year 2014 | Serial Number 11534 | Deed Number 11235

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Uma Devi						
Sig.	उमा देवी						
Claimant	Samrendra Singh						
Sig.	9.12.2014						
Executant	Uma Devi	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	उमा देवी						
Identified By	Manish Singh Dangi						
Sig.	मनिष सिंह दांगी 9/11/14						

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2802sop007

मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्रा0 लि0, बम्हौर पैलेस बुद्वा कॉलोनी पटना–1 जिसका निबंधन संख्या– U45201BR2007PTC013338, दिनांक– 26/12/2007 ई0 द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री समरेन्द्र सिंह** पिता का नाम श्री सरयू सिह, निवासी मोहल्ला– फ्लैट नं0– 501 तालूका अपार्टमेन्ट सरयू कम्पलेक्स बुद्वा कॉलोनी पटना– 1, थाना बुद्वा कॉलोनी, पत्रालय– जी0 पी0 ओ0, जिला – पटना, भारतीय नागरिक जिन्हे आगे डेवलेपर/ भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है जिसमें इनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि उपर्युक्त जमीन मालीक का खरीदगी सम्पत्ति है/जो जमीन मौजा– **लखनी बिगहा**, परगना– फुलवारी, थाना एवं सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री एवं जिला– पटना, जिसका थाना नं0 **41 (एकतालीस)**, तौजी संख्या– 5195,

खाता संख्या	सर्वे प्लॉट संख्या	एराजी
186 (एक सौ छियासी)	39 (उनचालीस)	4½ डीसमल
175 (एक सौ पचहत्तर)	19 (उन्नीस)	58 डीसमल
186 (एक सौ छियासी)	20 (बीस)	

कुल एराजी 62½ डीसमल

पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जे में है जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख कि अनुसूची– 1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है। वो अंचल कार्यालय दानापुर।

यह कि अनुसूची – 1 में वर्णित सम्पत्ति पर जमीन मालीक श्रीमती उमा देवी ने वजरिये वशिका विकय पत्र द्वारा दिनाक– 10/03/2010 ई0 को नविस्ते (1) श्री प्रदीप कुमार पिता का नाम श्री चन्द्र किशोर प्रसाद निवास स्थान– खगौल रोड अनिसाबाद पुलिस कॉलोनी के सामने थाना– गर्दनीबाग, जिला– पटना बहैसियत मोख्तार मिनजानिब श्री अनिल कुमार सिंह वो श्री विजय कुमार सिंह वो तेज नारायण सिंह वो श्री मोहन कुमार पिता का नाम स्व0 रामानुज सिंह निवास स्थान– मखदुमपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना वो वहैसियत मोख्तार मिनजानिब सुश्री शान्ति कुमार भगत सुपुत्री श्री सम्पत भगत निवास स्थान वो पत्रालय– दतियाना थाना– बिकम जिला– पटना एवं (2) श्री देवेन्द्र प्रसाद सिंह उर्फ विरेन्द्र सिंह पिता का नाम श्री राम लक्षण सिंह निवास स्थान– G-1 शिवम् एपार्टमेन्ट रोड न0– 5 डी उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, थाना– श्रीकृष्णापुरी, पत्रालय– पाटलिपुत्रा जिला– पटना बहैसितय मोख्तार मिनजानिब श्रीमती अनिता वर्मा पति का नाम श्री विजय कुमार वर्मा निवास स्थान– डुमरा, थाना– डुमरा, जिला– सीतामढ़ी हाल निवास स्थान– सरारी, थाना– शाहपुर, जिला– पटना से खरीद किये है। जिसका बुक नं0– 1, जिल्द न0– 30 पेज नं0– 290 से 303 तक टोकन नं0– 2575 सिरियल न0– 2514 सी0 डी0 न0– 05 वशिका नं0– 2041 वर्ष

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

2010 ई0 जो निबंधन कार्यालय दानापुर मे निबंधित हुई है। वो तिथि खरीदारी के दिन से लेकर आज तक जमीन मालिक उपरोक्त अनुसुचि संख्या– 1 में वर्णित सम्पत्ति पर स्वतंत्र रुप से बहैसियत सम्पत्ति के सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति के उत्पतित आय को अपना उपयोग वो उपभोग में लाती हैं। इस प्रकार जमीन मालिक प्रथम पक्ष को उपर्युक्त जमीन (जिसका विवरण चौहद्दी अनुसूची– 1 में दर्शाया गया है।) पर पूर्ण रुप से दखल कब्जा हासिल है। इस तरह लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची– 1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह भी सत्यता प्रकट किये हैं और विश्वास दिलाये हैं कि अनुसूची– 1 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के अधिकार संबंधी झंझट वो ऋण–भार सरकारी या गैर सरकारी से पूर्णतः मुक्त वो पाक–साफ है वो आज तक जमीन मालिक ने अनुसूची– 1 में वर्णित सम्पत्ति पर किसी भी वित्तीय संस्थान से ऋण नहीं लिये हैं और ना गिरवी रखे हैं और ना आज तक उपरोक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किन्हीं अन्य व्यक्ति एवं संस्थानों के पक्ष में इस विकास एकरारनामा के अलावा नहीं लिखें हैं और न कियें हैं। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार 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 में वर्णित जमीन जो कि इस विकास एकरारनामा के निबंधित हो जाने के बाद विकासकर्ता द्वारा लिए गए अन्य जमीन को मिलाकर 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 आवासीय / उपयोग 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 जायः–

(1) यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची– 1 की जमीन पर सक्षम प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का निर्माण एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत / प्रस्तावित परियोजना का विस्तार करेंगे ।

(2) यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलेपर्स ने अंतिम रुप 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

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director

आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से डेवेलपर को क्षति नहीं पहुँचायेंगें और यह भी कि वे डेवेलपर को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगें।

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

(4) यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता / विकासकर्ता द्वारा यह भी तय किया गया कि इस एकरारनामा की अनुसुची 1 में वर्णित जमीन के एराजी के एवज में कुल प्राप्त निर्मित क्षेत्र में से सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित परियोजना परिसर में निर्माणाधीन एक / अनेक आवासीय बहु मंजिला इमारत में जमीन मालिक का **45 प्रतिशत** हिस्सा होगा । बाकी **55 प्रतिशत** भवन निर्माता / विकासकर्ता का हिस्सा होगा ।

(5) यह कि डेवलेपर ने स्वीकार किया है कि भवन स्टैन्डर्ड (Standard) कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

(6) 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।

(7) 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।

(8) यह कि डेवलेपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप और (Elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का Specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो स्टैन्डर्ड (Standard) कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वास्तुकार Architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और Architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (Fees) डेवलेपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि आर्किटेक्ट के स्वीकृत योजना के अनुसार डेवलेपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम व्यवहारिक एफ0 ए0 आर0 सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात सक्षम प्राधिकार को भेजी जाएगी।

MUNDESHWARI MULTICON (P) Ltd.
9.12.2014
Managing Director

9.12.14

(9) यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवलेपर उक्त वास्तुकार (Architect) 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।

(10) 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।

(11) यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवलेपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा पॉच वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छः महीने का कृपा काल सहित विकास एकरारनामा सक्षम प्राधिकार द्वारा नक्शा निष्पादित होने के दिन से मान्य होगा ।

(12) 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 पृथक रूप से बेचने / अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल 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।

(13) यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण बहुमंजिला भवन कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को **45 प्रतिशत** 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 उनको **55 प्रतिशत** हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण स्टैन्डर्ड (Standard) कोटि का होगा ।

(14) यह कि यथावर्णित परियोजना परिसर में जमीन मालिक को निर्माणाधीन परियोजना परिसर के अन्तर्गत बहुमंजिला इमारत में **45 प्रतिशत** फ्लैट पाने का अधिकार होगा बहुमंजिला इमारत में जमीन मालिक का क्षेत्र का निर्धारण आपसी मेल–जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
9.12.2014

9.12.14

स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य सुविधा परिसर के निवासी उपयोग करेंगे ।

(15) 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 (Maintenance) की जिम्मेदारी पूर्ण रूप से भवन निर्माता / डेवेलपर / विकास कर्ता या उनके द्वारा नियुक्त Asset Management / Management Committe / Agency 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 का एकमुश्त राशि जोड़कर Security Deposit के रूप में जमा करेंगे जो मासिक सुविधा शुल्क के अलावा होगा ।

(16) यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत / फ्लैट बनाकर और अन्यान्य tenements के द्वारा जो सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और शर्त्तो के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्धेश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) 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 (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रकिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमे में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा

MUNDESHWARI MULTICON (P) Ltd.
Managing Director
9.12.2014

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 lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं (lease) 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) इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट / tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट / tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बधक रखना ।

(vii) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने **55 प्रतिशत** हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें ।

(viii) जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना परिसर से सटे या उसके आस–पास की जमीन पर कोई दूसरी / उसी परियोजना परिसर का उनकी जमीन मिलाकर विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी ।

(ix) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त परियोजना परिसर का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य उपयोग हेतु आवश्यक इमारत नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेचे और ऐसे फ्लैट इकाइयो / tenement का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें ।

(x) 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, विशिष्टियॉ, घोषणाओं, शपथ–पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को सक्षम प्राधिकार के अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने हेतु सक्षम हैं ।

(17) यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है :–

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
9.12.2014
Managing Director

9.12.14

(i) कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii) कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है

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

(iv) कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी मालिक के बेनामीदार नहीं है ।

(v) कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावों को अपने खर्च पर चुनौती देंगे, तथा उक्त जमीन पर किसी प्रकार का ऋण होगा तो वह राशि जमीन मालिक के हिस्से से डेवलपरस कटौती करेंगे ।

(vi) कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के 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 उद्धेश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे ।

(viii) कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पत्ति में अपने हिस्से को बेचने पट्टा पर देने अथवा निवटारा करने का अधिकार होगा ।

(18) उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (Present) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू–तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे।

MUNDESHWARI MULTICOM (P) L...
9.12.2014
Managing Director

9-12-14

(19) इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनो पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवेलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का **55 प्रतिशत** बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवेलपर सभी कदम उठाएंगे एवं जमीन मालिक अपने भाग का सेवा शुल्क एवं अन्य लागू कर जो सरकार के खाते में जाता है, वह सेवा शुल्क जमीन मालिक डेवेलपर को देंगे।

(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।

(21) इस उन्नयन मनोबध 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 एकरारनामा नक्शा पास होने के तिथि से पॉच वर्ष के बाद छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवलेपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते है अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चुंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूवोक्त 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, सीढी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी परिसर के निवासी को अधिकार होगा । परिसर में स्थित सुविधा उपयोग करने शर्तें डेवेलपर के द्वारा सामूहिक रूप से तय किया जाएगा ।

(24) इमारत की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitary कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, नल पम्प, गृह सेवा आदि शमिल है वे सक्षम प्राधिकार की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल करेंगे ।

(25) उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने,

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
9.12.2014
Managing Director

मजदूर क्षतिपूर्ति कानुन अथवा किसी अन्य कानुन के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमे में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे ।

(26) प्रस्तावित इमारत सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी ।

(27) इस उन्नयन मनोबंध से प्राप्त जमीन मालिक के हिस्से के फ्लैट का सर्विस टैक्स, होल्डिंग टैक्स, सेल्स टैक्स, मासिक / वार्षिक रखरखाव खर्च या किसी भी तरह का सरकारी कर जमीन मालिक को वहन करना होगा ।

यह कि लेख्य प्लौट से संबंधित जरूरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकूल प्राधिकृत हैं ।

अनुसुची नं0–1

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा– मौजा– **लखनी बिगहा**, परगना– फुलवारी, थाना एवं सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री एवं जिला– पटना, जिसका थाना नं0 **41 (एकतालीस)**, तौजी संख्या– 5195,

खाता संख्या	सर्वे प्लॉट संख्या	एराजी
186 (एक सौ छियासी)	**39 (उनचालीस)**	**4½ डीसमल**
175 (एक सौ पचहत्तर)	**19 (उन्नीस)**	**58 डीसमल**
186 (एक सौ छियासी)	**20 (बीस)**	

कुल एराजी 62½ डीसमल

चौहद्दी

उत्तर – विवेकानन्द इनक्लेव।
दक्षिण – सर्वे प्लॉट संख्या– 19 ,20, एवं 39
पुरब – सहायक सड़क।
पश्चिम – श्री राम बाबु।

जमीन का मुल्य मो0: 1,50,00,000/– रूपया (एक करोड़ पचास लाख रूपया) मात्र है ।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD
9.12.2014
Managing Director

अनुसुची नं0–2

संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एव ढांचागत विवरण ।

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

सिविल कार्य -- स्टैन्डर्ड (Standard) कोटी का सिमेंट बालू एवं मसाला।

परिसज्जनः– सभी दीवाल तथा भीतरी सतह पर सफेद सीमेंट पुट्टी।

दरवाजे –दरवाजे का ढांचा स्टैन्डर्ड (Standard) सामग्री का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी / स्टैन्डर्ड (Standard) सामग्री का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला वाटर प्रुफ प्लाई बोड स्टैन्डर्ड (Standard) कोटि का होगा और उसपर दो तह सिंथेटिक इनेमल पेंट होगा पेंट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा ।

खिडकियॉ–आल्युमीनियम या यू0पी0भी0सी0 के फ्रेम में सीसा के साथ ।

फर्श-- विट्रीफाईड टाईल्स ।
शौचालय-- शौचालय में गर्म पानी का नल उच्च स्तर का होगा, टाईल्स 7 फीट की उॅचाई तक रंगीन लस्टर एव उसी रंग का जमीन सभी शौचालय का साजोसामान आई एस आई मार्का का उपयोग होगा । किचेन का जमीन विट्रीफाईड का होगा।

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

बिजली व्यवस्था– मानक बिजली सामग्री के साथ कनसील्ड पी0 भी0 सी0 कण्डूईट वायरिंक शयन कक्ष मे ए0 सी0 प्वाइंट। उपरोक्त स्पेसीफिकेशन मे प्रमोटर/आर्किटेक्ट द्वारा निर्माण मे कुछ संभव है।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD
9.12.2014
Managing Director

उमा देवी
9-12-14

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

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

उमा देवी 9-12-14

(श्रीमती उमा देवी)

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

9.12.2014

(श्री समरेन्द्र सिंह)
प्रबंध निदेशक
मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन
प्रा० लि०

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD

Managing Director

टंकक–
अमीत कुमार,
दानापुर

प्रारूपकर्ता

अमित कुमार ठाकुर
निबंधन कार्यालय
दानापुर पटना
(मो० नं० 222102

Online Bank challan checked
Signature

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

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

चतुर्थ प्रति

(जमाकर्त्ता हेतु)

Token No.....1160284/17

Signature

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

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---MUNDESHWARI MULTICON PVT. LTD PATNA

(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)----------

2. दस्तावेज का प्रकार---------- विक्रय, विकास एकरारनामा

3. निबंधन कार्यालय---------- दानापुर

4. बैंक का नाम एवं शाखा---------- SBI 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 गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	300000	300000
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	20000	20000
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	2	2

C 59 300000/- C-54

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 320000/-

कुल राशि शब्दों में ----------

स्थान- Danapur

तारीख 09/12/14

320000
400
320400

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

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

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0 ---------- तारीख ---------- उपर्युक्त कालम।

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

रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

SBI, DANAPUR Br.-01254
RAJ KUMAR
ID No.-5998492
CASH RECEIVED
CASH PAID

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज • जमा करने का विवरण

ट्रेस्को लेखा सं0 . A/c No. 30978446198

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ----------

(दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रू0 25/-

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

INITIAL	J.No.
CHECKED	Q.No.

अवर 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. 300000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 320400/-

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

Registering Officer
Danapur

Date: 09/12/2014

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 09th December 2014 by Uma Devi D/O Jyoti Narayan Dubey by profession Others. Status - Executant

उमा देवी

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:09/12/2014**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manish Singh Dangi' age '28' Sex 'M', 'S/O Ramashish Singh Dangi', resident of 'Sarari, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 09/12/2014

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 221 on pages on 504 -519 , for the year 2014 and stored in CD volume No. CD-34 year 2014 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 09/12/2014

oken No. : 11628 Year : 2014 S.No. : 11534 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 11235

Scanned by:

Checked by

सत्यमेव जयते

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

FSB6820682



Elector's Name	:Manish Singh Dangi
निर्वाचक का नाम	:मनिष सिंह दाँगी
Father's Name	: Ramashish Singh Dangi
पिता का नाम	: रामअशीष सिंह दाँगी
Sex / लिंग	: Male / पुरुष
Age	: 19 Years as on 1.1.2005
आयु	: १९ वर्ष १.१.२००५ को

Address : 29,Sarari,
Town/Vill - Sarari,
Anchal - Danapur,
Distt - Patna - 801105

पता : २९,सरारी,
शहर/गाँव - सरारी,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना - ८०११०५

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
191,DANAPUR Constituency
१९१, दानापुर निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

FSB6820682

Place : Danapur Date : 11/09/2005
स्थान : दानापुर दिनांक : ११/०९/२००५

This Card may be used as an Identity Card under different Government Schemes.
इस पत्र का विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान पत्र के रुप में प्रयोग किया जा सकता है ।

मनिष सिंह दाँगी

9/12/14

पटना

Token No.....11608/14

Signature