Serial No. 11110 Book No. :- 1 Deed No. 10744

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR M 136093

Serial No. 11110 Deed No. 10744

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 26/11/2013 by Kumar Shivam
A Stamp Duty of Rs. 218500/- 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. 10744 in Book No. 1, Volume No. 184 on pages from 216 to 228 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 29 / Year 2013

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Date: 26/11/2013 Token No: 11213 /2013

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

MUNDESHWARI MULTI... LTD
Managing Director

विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह एकरारनामा आज दिनांक 26.11.2013 ई० को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है ।

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 11213 | Reg. Year 2013 | Serial Number 11110 | Deed Number 10744

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By Sig. प्रदीप कुमार 26/11/13	Pradeep Kumar						
Presented By Sig. Kumar Shivam 26/11/13	Kumar Shivam						
Claimant Sig. 26.11.13	Samrendra Singh						
Executant Sig. Kumar Shivam 26/11/13	Kumar Shivam	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

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

B-61842

अदर सं0------------------ शब्दों में (रू0-------------------------) मात्र

चतुर्थ प्रति

(जमाकर्ता 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- मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्रा० लि०

(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)- द्वारा ... बुद्ध कालोनी, पटना

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

3. निबंधन कार्यालय- अवर निबंधन कार्यालय दानापुर

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 गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लघु उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	217500	217500
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		

142

141

11243 26/11

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट　　कुल योग　237500

कुल राशि शब्दों में दो लाख सैंतीस हजार पाँच सौ रु०

MUNDESHWARI MULTICON PVT. LTD.

स्थान- दानापुर

तारीख- 22/11/13

जमाकर्ता 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 ------------------ उपर्युक्त कालम

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

रुपये प्राप्त किये।

प्राधिकृत पदाधिकारी के हस्ताक्षर एवं मुहर

22 NOV 2013

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्क्रो लेखा सं0 : A/c No. 30970446198

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ------------------------------

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

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

2350

23758

दानापुर

श्री कुमार शिवम पिता का नाम श्री प्रदीप कुमार, निवासी– सी/1, चन्द्र विहार, अनिसाबाद, पोस्ट– अनीसाबाद, थाना– गर्दनीबाग, जिला– पटना, (**प्रथम पक्ष**) ''भूखण्ड स्वामी'' से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिनका सम्बन्ध भूखण्ड स्वानी 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 स्वामी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा– 33.6135 डिसमिल (तेतीस दशमलव छः एक तीन पाँच डिसमिल) पर मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है जो कि मौजा–लखनी बिगहा, थाना– दानापुर, सव रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना में स्थित है, जिसका

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 26.11.13

26|11|13

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**
186	39	13 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर :– पार्ट प्लॉट नं0– 39 श्रीमती उमा देवी

दक्षिण :– पार्ट प्लॉट नं0– 39

पूरब :– सहायक सड़क

पश्चिम :– सर्वे प्लॉट नं0– 19 श्री राम स्नेही सिंह

खाता नं0	**प्लॉट नं0**	**एराजी**
175	19	20.6135 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर :– श्रीमती उमा देवी

दक्षिण :– पार्ट प्लॉट नं0– 19 श्री राम स्नेही सिंह

पूरब :– सर्वे प्लॉट नं0–39

पश्चिम :– सर्वे प्लॉट नं0– 12 एवं पार्ट प्लॉट नं0–20

कुल रकबा –33.6135 डिसमिल।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
26.11.13

26/11/13

-: संदर्भ :-

1. यह कि उपर्युक्त प्लॉट प्रथम पक्ष की खास खरीदारी सम्पति है। जिसका बैय वसीका नं0–9726, जिल्द नं0– 167, पेज नं0– 226 से 238 तक, सी0डी0–26, बुक नं0–1, दिनांक– 18. 10.2013 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 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 स्वामी है तथा वर्णित सम्पति (भूखण्ड) पर भूखण्ड स्वामी 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 स्वामी 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 26.11.13

26/11/13

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 स्वामी को उपर्युक्त नक्शा का पी0 एम0 सी0/डी0एम0सी0/सक्षम प्राधिकार से अनुमति लेने के लिए विकासकर्ता (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 स्वामी 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 नही होगा बल्की एक समान गुणवत्ता रहेगा।

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

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 26.11.13

26/11/13

दूसरे ब्लॉक में भूखण्ड स्वामी 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 60% (साठ प्रतिशत) तथा पार्किंग एरिया का 60% (साठ प्रतिशत) बिक्री एवं एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त होगा।

11. यह कि विकासकर्त्ता पहले भूखण्ड स्वामी 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 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, 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 26.11.13

26/11/13

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 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 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।

16. यह कि बहुमंजिली अवासिय 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 26.11.13

26/11/13

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-स्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रिशन एक्ट 1950 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 26.11.13

26/11/13

22. यह कि प्रथम पक्ष भुस्वामी 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 स्वामी) 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 26.11.13

26/11/13

परिशिष्ट

(1)	फाउंडेशन	:–	आर0सी0सी0 पाइलिंग भूंकप अवरोधी स्ट्रक्चरल डिजाईनर के अनुसार।
(2)	स्ट्रक्चर	:–	आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर।
(3)	सिविल वर्क	:–	प्रथम श्रेणी का ईट 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 MULTICOON (P) LTD.
Managing Director 26.11.13

26/11/13

(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 33.6135 डिसमिल जिसका कुल कीमत मो0– 1,09,25,000/– (एक करोड़ नौ लाख पच्चीस हजार) रूपया है।

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

गवाहगण का हस्ताक्षर

(1) प्रदीप कुमार
~~पिता स्व० चन्द्र किशोर प्रसाद~~
C/1 चन्द्र किशोर
अनिसाबाद, पटना-2
26/11/13

(2) Braj Kishore Singh
S/o Sri Ramkripal Singh
G-1, Sunny Tower
Budha Colony
Patna-800001
26.11.2013

भूखण्ड स्वामी का हस्ताक्षर

26/11/13

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
26.11.13
Managing Director

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

टंकणकर्ता

(अनन्त कुमार)
कलेक्ट्रीयट, पटना

प्रारूपकर्ता

26.11.2013
दस्तावेज लेखक

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. 218500/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	237850/-

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: 26/11/2013

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 26th November 2013 by Kumar Shivam S/O Sri Pradeep Kumar by profession Others. Status - Executant

Kumar Shivam 26/11/13

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:26/11/2013**

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 : 26/11/2013

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 184 on pages on 216 -228 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-29 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 26/11/2013

Registering Officer
Danapur

Token No. : 11213 **Year : 2013 A.S.No : 11610** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 10744**

By Checked By

Serial No. 10060 Book No. :- 1 Deed No. 9726

Serial No. 10060 Deed No. 9726

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 18/10/2013 by Pradeep Kumar(Agt)

A Stamp Duty of Rs. 873960/- and other Fees of Rs. 219450/- 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. 9726 in Book No. 1, Volume No. 167 on pages from 226 to 238 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 26 / Year 2013

बिहार सरकार

SCORE 3.0

13/10/2013

Signature with Date

(Dhananjay Kumar Rao)

Registering Officer, Danapur

Date: 18/10/2013 Token No: 10149 /2013

1. लेख्यकारी का पूरा नाम एवं पताः-

श्री प्रदीप कुमार पिता का नाम स्वर्गीय चन्द्र किशोर प्रसाद , निवास स्थान – हुलास विहार , अनिसाबाद , थाना गर्दनीबाग , पत्रालय – अनिसाबाद , जिला पटना – 800 002 .

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 10149	Reg. Year 2013	Serial Number 10060	Deed Numb. 9726

PresType Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant Anil Kumar(Po) Sig.	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant Lalpati Devi(Po) Sig.	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant Pradeep Kumar(Agn) Sig. प्रदीप कुमार 18/10/13	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant Ram Snehi Singh(Po) Sig.	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant Vijay Kumar(Po) Sig.	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By Vijay Kumar Sinha Sig. Vijay Kumar Sinha 18/10/2013						
Presented By Pradeep Kumar(Agn) Sig. प्रदीप कुमार 18/10/13						
Claimant Kumar Shivam Sig. Kumar Shivam 18/10/13						

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

B-6124/2

अदर मो0- .... शब्दों में (..... .... / मात्र

चतुर्थ प्रति

(जमाकर्ता 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--- Kumar Shivam कुमार शिवम S/o श्री प्रदीप कुमार

(जिसको ओर से जमा किया जा रहा है)---- ग्राम - पत्र, बिहार ... थाना - ... पटना

2. दस्तावेज का प्रकार- विक्रय पत्र, एग्रीमेन्ट, दानपत्र, ... , ..., ...

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 गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाया उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	873960	873960
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	218500	218500
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	500 50	550

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 1093010

SBI Chq. No. 838751, Date 10/10/13, Amount - 1093410/-

(62) (04) (03)

कुल राशि शब्दों में ------------------------------------

स्थान-- दानापुर

तारीख-----------

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
* चेक/ड्राफ्ट को राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

FOR USE OF THE BANK

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

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

रुपये प्राप्त किया

12 OCT 2013

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्क्रो लेखा सं0 - A/c No. 30978446198

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ------------------------

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

400
1093010
1093,410

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

भारतीय नागरिक , जिन्हें इसके पश्चात **लेख्यकारी / मोखतार** के नाम से सम्बोधित किया जायगा , बहैसियत मोखतार मिनजानिब **श्रीमती लालपति देवी** धर्मपत्नी स्वर्गीय राम अनुज सिंह वो **श्री अनिल कुमार** वो **श्री विजय कुमार** पिता का नाम स्वर्गीय राम अनुज सिंह , निवास स्थान मखदुमपुर , थाना दानापुर , जिला पटना भारतीय नागरिक , जिन्हें इसके पश्चात **मूल लेख्यकारी न0 1 से 3** के नाम से सम्बोधित किया जायगा , बजरिय वशिका मोखतारनामा आम दिनांक 16–05–2001 ई0 जिसे अवर निबंधन कार्यालय दानापुर के दस्तावेज संख्या 154 के रूप में पुस्तक संख्या 4 की जिल्द संख्या 04 के पृष्ट संख्या 343 से 350 तक निबंधित किया गया है , वो भी बहैसियत मोखतार मिनजानिब **श्री राम स्नेही सिंह** पिता का नाम स्वर्गीय सियाशरण सिंह , निवास स्थान ग्राम – मखदुमपुर सरारी बिगहा थाना – दानापुर , जिला पटना , भारतीय नागरिक , जिन्हें इसके पश्चात **मूल लेख्यकारी न0 4** के नाम से सम्बोधित किया जायगा , बजरिय वशिका मोखतारनामा आम दिनांक 24–09–2009 ई0 जिसे जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना के दस्तावेज संख्या 2851 के रूप में पुस्तक संख्या 4 की जिल्द संख्या 37 के पृष्ट संख्या 533 से 539 तक सीडी 06 में निबंधित एवं कुल 7 पृष्टों में संधारित किया गया है , जिसके आधार लेख्यकारी को मूल लेख्यकारीगण के सम्पत्ति को बिक्री करने एवं बिक्री पत्र का निबंधन का अधिकार पूर्ण रूप से प्राप्त है।

2. लेख्यधारी का पूरा नाम एवं पता :–

श्री कुमार शिवम् पिता का नाम श्री प्रदीप कुमार , निवास स्थान – सी/1 , चन्द्र विहार , अनिसाबाद , थाना – गर्दनीबाग , पत्रालय – अनिसाबाद , जिला – पटना – 800002 , भारतीय नागरिक

अवर निबंधन कार्यालय

जिन्हें इसके पश्चात लेख्यधारी / क्रेता / खरीदार के नाम से सम्बोधित किया जायगा।

3. लेख्य प्रकारः–

निर्विवाद बिक्रय पत्र यानि केवाला वय ला कलामी
(Deed Of Absolute Sale)

4. बिक्रय सम्पति का मूल्यांकनः–

मो0 5,92,000/– पांच लाख बानवे हजार रूपया मात्र बिक्री मूल्य लेकिन सरकार द्वारा निर्धारित न्यूनतम मूल्य मो0 1,09,24,500/– एक करोड़ नौ लाख चौबीस हजार पांच सौ रूपया मात्र के अनुसार मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क का भुगतान किया जा रहा है।

5. बिक्रय सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरणः–

मवाजी (33.6135 डि0) तेतीस दशमलव छः एक तीन पांच डिसमल यानि मवाजी (10 कट्ठा 15 धुर) दस कट्ठा पन्द्रह धुर एराजी परती आवासीय हकियत रैयती कायमी नगदी वाके मौजा लखनी बिगहा, परगना – फुलवारी, थाना एवं सब रजिस्ट्री – दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला -- पटना, जिसकी तौजी संख्या 5195 (पांच हजार एक सौ पनचानवे), थाना संख्या 41 (एकतालिस), खाता संख्या एवं सर्वे खसरा संख्या चौहद्दी में निम्नलिखित रूप से वर्णित है। जिसकी सालाना मो0 3/– रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर, पटना।

अवर निबंधन कार्यालय

प्रवीण कुमार
18.10.13

खाता संख्या	सर्वे खसरा संख्या	एराजी	चौ ह द् दी
186	39 (उनचालिस)	13 डि0	उतरः– पार्ट प्लौट न0 39 श्रीमती उमा देवी दक्षिणः–पार्ट प्लौट न0 39 पूरबः– सरकारी रास्ता पश्चिमः–सर्वे प्लौट न0 19 श्री राम स्नेही सिंह
175	19 (उन्नीस)	20.6135 डि0	उतरः– श्रीमती उमा देवी दक्षिणः–पार्ट प्लौट न0 19 निज श्री राम स्नेही सिंह पूरबः– सर्वे प्लौट न0 39 पश्चिमः–सर्वे प्लौट न0 12 एवं पार्ट प्लौट न0 20

यह कि उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से आवासीय एवं सहायक रोड. पर स्थित है तथा बिहार सरकार के गैर मजरूआ आम एवं खास क्षेत्र से बाहर है।

संदर्भ

हकियत यह है कि उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सर्वे खसरा संख्या 39 की एराजी मूल लेख्यकारी न0 1 से 3 की पैतृक सम्पति है। जो मूल लेख्यकारी न0 1 से 3 को उनके पूर्वजों के स्वर्गवास के पश्चात विरासतन प्राप्त हुआ है। जिसपर मूल लेख्यकारी न0 1 से 3 सर्वे खसरा संख्या 39 की एराजी मवाजी 13 डि0 पर बहैसियत सम्पत्ति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति को अपने उपयोग वो उपभोग मे लाते रहे हैं।

और यह कि उपरोक्त खाने न0 5 में वर्णित सम्पति सर्वे खसरा संख्या 19 बएराजी मवाजी 51 डि0 मूल लेख्यकारी न0 4 की पैतृक सम्पति है। जो मूल लेख्यकारी न0 4 को अपने पूर्वजों के स्वर्गवास के पश्चात विरासतन प्राप्त हुआ है।

जिसपर मूल लेख्यकारी न0 4 बहैसियत सम्पत्ति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति को अपने उपयोग वो उपभोग मे लाते रहे है।

और यह कि मूल लेख्यकारी न0 1 से 4 , जिन्हें इसके पश्चात मूल लेख्यकारीगण के नाम से सम्बोधित किया जायेगा , को तत्काल अन्य फायदेमन्द सम्पत्ति के खरीदारी एवं अन्य जरूरतो के पुर्ति हेतु रूपयो की अत्यन्त आवश्यक्ता है और जब तक खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति की बिकी मूल लेख्यकारीगण नहीं करते हैं तब तक रूपयो का शीघ्र प्रबंध करना मूल लेख्यकारीगण के वास्ते वर्तमान आय से प्रायः मुश्किल है। लेकिन मूल लेख्यकारीगण के पास उपरोक्त सम्पत्ति को बिक्री करने के लिये समयाभाव था। जिसके कारण मूल लेख्यकारीगण ने उपरोक्त सम्पत्ति को बिक्री करने के लिये अपने शुभचिन्तक वर्तमान लेख्यकारी को अपना मोखतार कायम किया एवं सम्पत्ति को बिक्री करने का निर्देश दिया। जिसके फलस्वरूप लेख्यकारी ने बीते सन् 2008 से 2009 के बीच उपरोक्त सम्पति के बिक्री की पूरी बातचीत लेख्यधारी के साथ तय कर दिया एवं बिक्री मूल्य लेख्यधारी से उपरोक्त अवधि में ही प्राप्त करके मूल लेख्यकारीगण उनके जमीन के हिस्सा के अनुसार भुगतान कर दिया एवं सम्पति का स्वामित्व लेख्यधारी को सपुर्द कर दिया। लेकिन चन्द कारणों से मूल वशिका बिक्री पत्र का निबंधन बनाम लेख्यधारी के नहीं हो सका। जिससे भविष्य में सम्पति को लेकर चन्द किस्म का विवाद होने की सम्भावना है। इसलिये लेख्यकारी ने लेख्यधारी के आग्रह पर इस वशिका निर्विवाद बिक्रय पत्र का निष्पादन करना जरूरी समझे।

अतएव लेख्यकारी ने बहैसियत मोखतार मूल लेख्यकारीगण के अपने तन, मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पूर्ण लाभ हानि को भली भांति समझबुझकर अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को समयानुसार उचित मूल्य मो0 5,92,000/– पांच लाख बानवे

निबंधन कार्यालय

हजार रूपया में बदस्त लेख्यधारी खाना न0 2 को बेचा वो बैय ला कलामी किया। वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

मूल्य के कुल रूपयों को मूल लेख्यकारीगण ने अपने मोखतार वर्तमान लेख्यकारी के माध्यम से इस वशिका पर हस्ताक्षर के पूर्व ही अपने अपने हिस्सा के अनुसार सन् 2008 से 2009 के बीच केता पक्ष से वसुल वो वेवाक पाया। अब लेख्यकारी या मूल लेख्यकारीगण का उपरोक्त सम्पत्ति के मुल्य का एक रूपया भी केता पक्ष के जिम्मे बाकी न रहा वो न कभी होगा।

खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक मूल लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयो के बदले हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति पर वहैसियत सम्पत्ति के सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावे वो नाम अपनी वजाय मूल लेख्यकारीगण के वसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग में इस बिक्रय पत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारी या मूल लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा वो यदि लेख्यकारी या मूल लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी किसी गलत बयान से किसी किस्म के दावा या उजूरदारी निस्वत एराजी मजकुर या जरे सम्मन मजकुर के करें तो उनकी उजूरदारी या दावा यमोकावले वशिका बिक्रय पत्र के रद्द वो गैर कानूनी होगा वो किसी भी अदालत में कानूनी कारवाई करने योग्य नहीं होगा।

कुमार
18.10.13

लेख्यकारी ने लेख्यधारी (केता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये है और विश्वास दिलाये हैं कि खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के अधिकार संबंधी झंझट वो ऋण भार सरकारी या गैर सरकारी से पूर्णतः मुक्त वो पाक साफ हैं। वो आज तक लेख्यकारी या मूल लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी ने खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नहीं किये हैं वो नहीं लिखें है। साथ ही साथ लेख्यकारी ने यह भी सत्यता प्रकट किये हैं कि मूल लेख्यकारीगण द्वारा लेख्यकारी के पक्ष में निष्पादित वशिका मोखतारनामा आजतक बिल्कुल ही वैध है तथा लेख्यकारी या मूल लेख्यकारीगण को किसी भारतीय विधान के अन्तर्गत उपरोक्त सम्पत्ति के हस्तांतरण करने से प्रतिबंधित नहीं किया गया है। वो अगर खेलाफ किसी प्रकार का अधिकार संबंधी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति में पाया जाये या लेख्यकारी या मूल लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पत्ति के अंश या कुल भूभाग से बेदखल कर दिये जाये जिससे किसी किस्म के कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ति बेदखल हुये एराजी के बराबर या जो भी ऋण भार उनको अदाय करना पडे उसे कानूनी सूद के साथ लेख्यकारी या मूल लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी के अन्यान्य चलाचल सम्पत्ति से कानूनी कारवाई करके वसूल वो बेबाक कर लेवेगें। क्षतिपूर्ति की राशि उक्त तरह के भूखण्ड के समयानुकुल मुल्य के बराबर होगी। उस वक्त लेख्यकारी या मूल लेख्यकारीगण या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा।

निबंधन कार्यालय

18.10.13

इस वास्ते यह वशिका निर्विवाद बिकय पत्र यानि केवाला बैय ला कलामी लिख दिया कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहें । (समाप्त)

साक्ष्यगण

1. विजय कुमार मिश्रा
पिता- स्व० जगदीश प्रसाद मिश्रा
1/6 विवेकानन्द पथ बोरिंग रोड
पटना- 13 18.10.2013

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार
18.10.13

2. Subodh Kumar
S/o Surya Deo Lal
Panchshil Nagar
Danapur Patna
18.10.13

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

Kumar [signature]
18/10/13

नोट :- यह कि मूल जमीन मालिक अभी जीवित हैं एवं पावर (मोखतारनामा) जिसका मोखतारनामा नं० 21486/2851 dated 24.09.2009 है) को रद्द नहीं किये हैं पावर प्रभावशाली रहते हुए, मूल जमीन मालिक ने मोख्तार द्वारा दस्तावेज वैय निष्पादन में अपने-अपने बायें हाथ के अंगुली का निशान, हस्ताक्षर एवं अपना-अपना फोटो वसीका में अंकित / संलग्न करते हुए समर्थन दिये हैं ।

तहरीर तारीख :- राम सनेही सिंह

18.10.13

टंकणकर्त्ता

सुरेन्द्र कुमार

कलेक्ट्रीयट, पटना

प्रारुपकर्त्ता

18/10/13

नोट :- यह कि मूल जमीन मालिक अभी जीवित है एवं पावर को रद्द नहीं किये है पावर प्रभावशील रहते हुए, मूल जमीन मालिक ने मोख्तार द्वारा दस्तावेज वैय निष्पादन में अपने बायें हाथ के अँगुली का निशान, हस्ताक्षर एवं अपना फोटो वसीका में अंकित/संलग्न करते हुए समर्थन किये है।

अनिल कुमार

विजय कुमार

मलपतियादेवी

तहरीर तारीख :-

टंकणकर्त्ता
A.K
अजीत कुमार
चैम्बर्स, लालजी
कलेक्ट्रीयट पटना

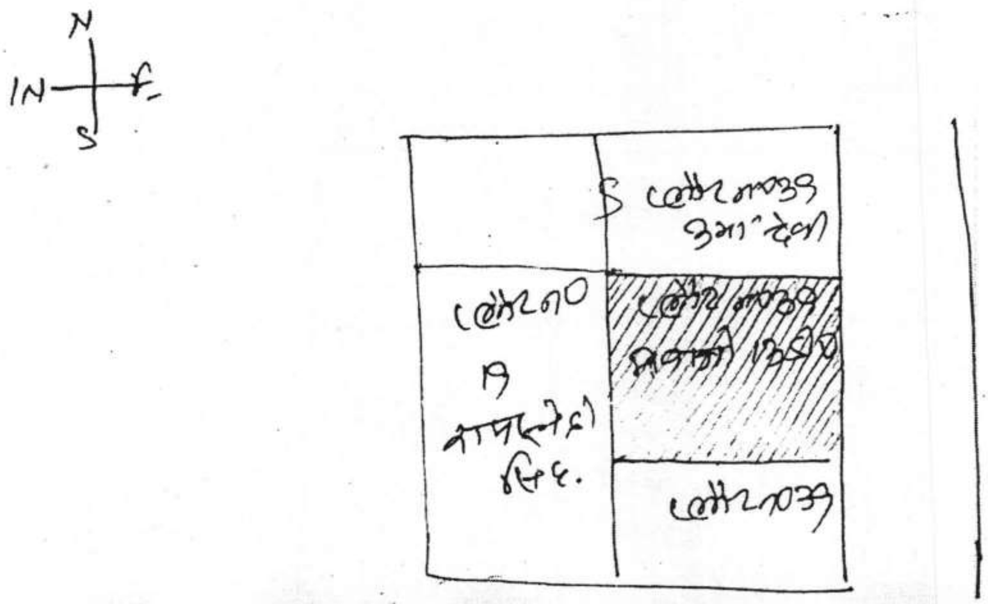
प्रारूपकर्त्ता
S.K.
संजय कुमार (अधिवक्ता)
प्रदीप कुमार

नजरी नक्शा (अनुमान के आधार पर निर्मित)

बिक्रेता का नाम :– **श्री प्रदीप** कुमार पिता का नाम स्वर्गीय चन्द्र किशोर प्रसाद, निवास स्थान हुलास विहार, अनिसाबाद, थाना गर्दनीबाग, जिला पटना।

क्रेता का नाम :– **श्री कुमार शिवम्** पिता का नाम श्री प्रदीप कुमार, निवास स्थान सी/1, चन्द्र विहार, अनिसाबाद, थाना गर्दनीबाग, जिला पटना।

मौजा लखनी बिगहा, थाना दानापुर, जिला पटना, थाना संख्या 31, खाता संख्या 186, सर्वे खसरा संख्या 39, बएराजी मवाजी 13 डि0। प्रमाणित किया जाता है कि नजरी नक्शा में 50 मीटर के त्रिज्या में स्थित सभी प्रमुख स्थल का विवरण दिया गया है।



प्रदीप कुमार
18.10.13
बिक्रेता का हस्ताक्षर

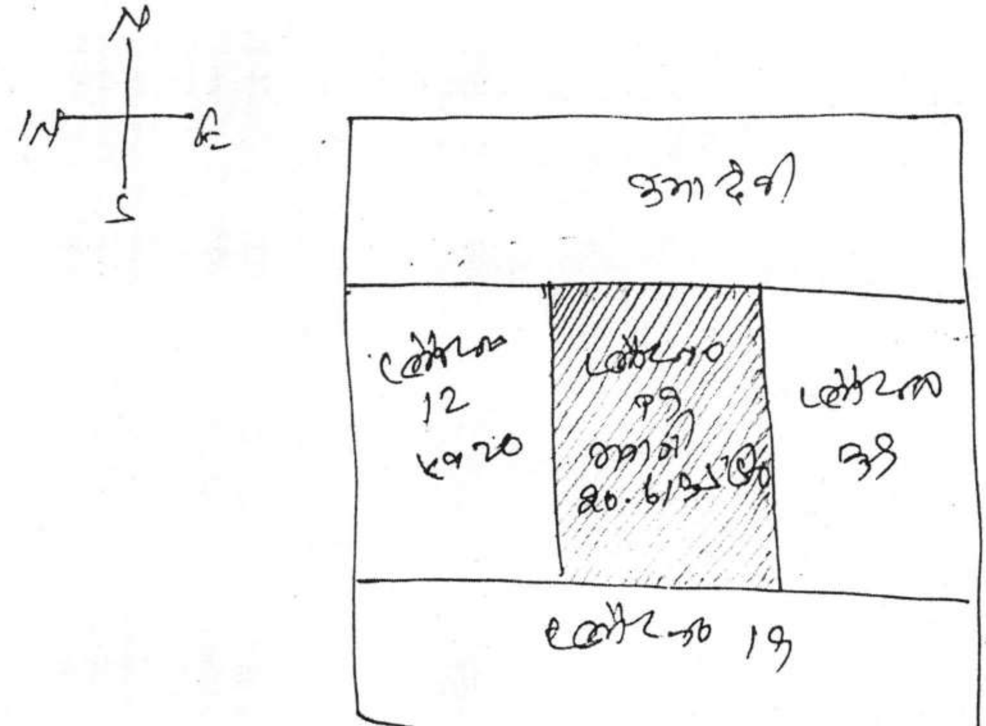
18/10/13
क्रेता का हस्ताक्षर

नजरी नक्शा (अनुमान के आधार पर निर्मित)

बिक्रेता का नाम :– **श्री प्रदीप कुमार** पिता का नाम स्वर्गीय चन्द्र किशोर प्रसाद, निवास स्थान हुलास विहार, अनिसाबाद, थाना गर्दनीबाग, जिला पटना।

क्रेता का नाम :– **श्री कुमार शिवम्** पिता का नाम श्री प्रदीप कुमार, निवास स्थान सी/1, चन्द्र विहार, अनिसाबाद, थाना गर्दनीबाग, जिला पटना।

मौजा लखनी बिगहा, थाना दानापुर, जिला पटना, थाना संख्या 31, खाता संख्या 175, सर्वे खसरा संख्या 19, बएराजी मवाजी 20.6135 डि0। प्रमाणित किया जाता है कि नजरी नक्शा में 50 मीटर के त्रिज्या में स्थित सभी प्रमुख स्थल का विवरण दिया गया है।



प्रदीप कुमार
18.10.13
बिक्रेता का हस्ताक्षर

क्रेता का हस्ताक्षर

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. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 655470/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 218490/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	1093410/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	218500	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	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	**218500**

LLR + Proc Fee

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charge

400

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 219450

Date: 18/10/2013

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 18th October 2013 by Pradeep Kumar(Agn) S/O Late Chandra Kishore Prasad by profession Others. Status - Executant

प्रदीप कुमार
18/10/13

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:18/10/2013

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vijay Kumar Sinha' age '57' Sex 'M', 'S/O Late Jagdish Prasad Sinha', resident of 'Vivekanand Path,boring Road,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 18/10/2013

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur In Book 1 Volume No. 167 on pages on 226 -238 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-26 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 18/10/2013

Token No. : 10149 Year : 2013 S.No. : 10060 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 9726

By

Checked By

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

बिहार भूमि

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No : **0441066400**
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला.- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **लखनीबिगहा**	मौजा :- **लखनी बिगहा**
जमाबंदी स0:- **2326** भाग वर्तमान:- **20** पृष्ठ संख्या - **73158**	मौजा/थाना स0:- **41**
जमाबंदी रैयत का नाम:- **KUMAR SHIVAM** अभिभावक का नाम:- **PRADIP KUMAR**	पता:- **GARDANIBAGH, PATNA ,**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
186, 175	39, 19	0 एकड़ 41.85 डिसमिल 0 डेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	40.00	80.00	40.00	0.00	120.00	2018-2019 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	58.00	116.00	58.00	0.00	180.00	2018-2019 से 2020-2021
कुल	98.00	196.00	98.00	0.00	300.00	2018-2019 से 2020-2021

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	80.00	40.00	120.00	2018-2019 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	116.00	58.00	180.00	2018-2019 से 2020-2021	
कुल	196.00	98.00	300.00	2018-2019 से 2020-2021	

कुल बकाया-300.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Three Hundred Rupees

तिथि : 26-05-2020

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह पत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Serial No. 77 Book No. :- 1 Deed No. 76

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR क्रम संख्या.........मूल्य.........शीट संख्या......... M 141371

क्रेता का नाम एवं पता.........

Serial No. 77 Deed No. 76

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 06/01/2014 by Kumar Shivam

A Stamp Duty of Rs. 54560/- 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. 76 in Book No. 1, Volume No. 2 on pages from 156 to 168 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 1 / Year 2014

6/1/2014

Signature with Date

(Dhananjay Kumar Rao)

Registering Officer, Danapur

Date: 06/01/2014 Token No. 70 /2014

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

यह एकरारनामा आज दिनांक–06 जनवरी 2014

ई0 को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

Kumar Shivam

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 70 | Reg. Year 2014 | Serial Number 77 | Deed Number 76

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

Presented By Kumar Shivam

Sig. Kumar Shivam 6/1/14

Claimant Samrendra Singh

Sig. 6.1.2014

Executant Kumar Shivam

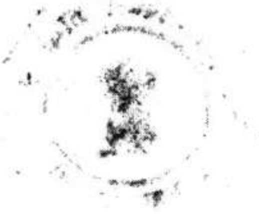
Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

Sig. Kumar Shivam 6/1/14

Identified By Braj Kishore Singh

Sig. Braj Kishore Singh 6/1/14

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



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

चतुर्थ प्रति

(4)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

MUNDESHWARI MULTICON PVT LTD.

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.

(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)---

2. दस्तावेज का प्रकार--- विक्रय पत्र, ...

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 गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाया उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	53560	53560
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		

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 73560/-

कुल राशि शब्दों में ------------------------------------

MUNDESHWARI MULTICON PVT. LTD.

DIRECTOR

स्थान--- दानापुर

तारीख---

• 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 सं0 ---------------------------- तारीख ------------------ हस्तांतरित वालय

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

रुपये प्राप्त किया

अधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

Rs 73960/-

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्क्रो लेखा सं0 : A/c No. 30978446198

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ----------------------------

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

400
73560/-
73960/-

बैंक की प्राप्ति रसीद

SBI DANAPUR BR. (01264)
SUNIL SHARMA
TR No 6642055

14 JAN 2014

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

<u>एवम्</u>

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।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
6.1.14

1. यह कि ऊपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य भूखण्ड स्वामी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा– 8.24 डिसमिल (आठ दशमलव दो चार डिसमिल) पर मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है जो कि मौजा–लखनी बिगहा, थाना– दानापुर, सव रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री

6/1/14

वो जिला पटना में स्थित 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। 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
186	39	02 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर :- श्री कुमार शिवम

दक्षिण :- श्रीमती प्रभा सहाय

पूरब :- सरकारी सड़क

पश्चिम :- सर्वे प्लॉट नं0- 19

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी
175	1.9	6.24 डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर :- श्री कुमार शिवम

दक्षिण :- श्रीमती प्रभा सहाय

पूरब :- सर्वे प्लॉट नं0-39

पश्चिम :- सर्वे प्लॉट नं0- 12/श्रीमती प्रभा सहाय

कुल रकवा – 8.24 डिसमिल।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director

-: संदर्भ :-

1. यह कि उपर्युक्त प्लॉट प्रथम पक्ष की खास खरीदारी सम्पति है। जिसका बैय वसीका नं0-...54......., जिल्द नं0- ...1......., पेज नं0-509..... से 523., तक, बुक नं0-1, दिनांक- ..04-01 2014.. 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 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 स्वामी है तथा वर्णित सम्पति (भूखण्ड) पर भूखण्ड स्वामी 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 स्वामी 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 6.1.14

6/1/14

अवर निबंधन कार्यालय

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 स्वामी को उपर्युक्त नक्शा का पी० एम० सी०/डी०एम०सी०/सक्षम प्राधिकार से अनुमति लेने के लिए विकासकर्ता (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 स्वामी 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 स्वामी का हिस्सा एवं विकास कर्त्ता का हिस्सा Architect द्वारा बनाये जाने के बाद एवं सम्बधित ऑथोरिटी द्वारा नक्शा पास करने के बाद भूखण्ड स्वामी को उनके भवन/ब्लॉक दिया जायेगा। हिस्से में कम पड़ जाने की स्थिति में

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 6.1.14

दूसरे ब्लॉक में भूखण्ड स्वामी को हिस्सा मिलेगा इससे दोनों पक्ष सहमत होगें।

9. यह कि विकासकर्त्ता पी० एम० सी०/डी०एम०सी०/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 60% (साठ प्रतिशत) तथा पार्किंग एरिया का 60% (साठ प्रतिशत) बिक्री एवं एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त होगा।

11. यह कि विकासकर्त्ता पहले भूखण्ड स्वामी 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 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 प्रस्ताचित 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 6.1.14

6/1/14

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 60% (साठ प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेगें।

14. यह कि सरकारी नितियों के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश कं 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 6.1.14

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 इयूटी 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-स्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट 1950 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director
6.1.14

6/1/14

22. यह कि प्रथम पक्ष भुस्वामी 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 स्वामी) 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 6.1.14

6/1/14

निबंधन कार्यालय पटना

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 व्यतस्था के साथ ।

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
Managing Director 6.1.14

6/1/14

(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 8.24 डिसमिल जिसका कुल कीमत मो0– 26,78,000/– (छब्बीस लाख अठहत्तर हजार) रूपया है।

भूखण्ड स्वामी 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 **भूखण्ड स्वामी का हस्ताक्षर**

(1) Braj Kishore Singh
S/o Sri Ramkripal Singh
G-1, Sunny Tower
Budha Colony,
Patna - 800001
06/01/2014

Kumar Shivam
6/1/14

MUNDESHWARI MULTICON (P) LTD.
6.1.2014
Managing Director

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

(2) प्रदीप कुमार
पिता - चन्द्र किशोर प्रसाद
c/1, चन्द्र विहार
आशियाना
पटना-2
6/1/14

टंकणकर्ता

A. Kumar

(अनन्त कुमार)

कलेक्ट्रीयट, पटना।

प्रारूपकर्ता

उदय कृष्ण मिश्रा
6/1/2014

अवर निबंधन कार्यालय

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.**	**54560/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs.**	**0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs.**	**1000/-**
Amt.paid through Bank Challan	**Rs.**	**73960/-**

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

LLR 0
Proc.Fee 0
Total 0

Service Charge

400

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

Date: 06/01/2014

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 06th January 2014 by Kumar Shivam S/O Sri Pradeep Kumar by profession Others. Status - Executant

Kumar Shivam 6/1/14

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:06/01/2014**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Braj Kishore Singh' age '45' Sex 'M', 'S/O Ram Kripal Singh', resident of 'G1, Sunny Tower Apartment, Budha Colony,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 06/01/2014

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 2 on pages on 156 -168 , for the year 2014 and stored in CD volume No. CD-1 year 2014 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

दानापुर (पटना)

Date : 06/01/2014

Registering Officer
Danapur

Token No. : 70 **Year : 2014** **S.No. : 77** **SCORE Ver.3.0** **Deed No. : 76**

SCANNED
By Checked By