

Serial No. 1383 Circle:-:Danapur  
 Govt. of Bihar  
 Sub Registry Office, Danapur  
 Summary of Endorsement  
 This document was presented for registration on 01/02/2022 by Samrendra Singh  
 A stamp duty of Rs. 121900/- and other fees of Rs. 20500/- has been paid in it.  
 The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.  
 The document has been registered as deed no. 1371 in Book No. 1, Volume No. 27 on pages from 67 to 83 and has been preserved in total 17 pages in C.D. No. 4 / Year 2022.

Date: 01/02/2022 Token No. 1442/2022

Signature with Date (Arpana) Danapur  
 Registering Officer,

TOKEN-1442

ROSAO 1/2/2022

99 4/3/1/2022



MUNDESHWARI MULTICOIN PVT. LTD. Managing Director

उन्नयन मनोबंध  
(Development Agreement)

यह उन्नयन मनोबंध/विकासकार्य एकरारनामा आज दिनांक-31.01.2022 ई0 को निम्न पक्षों के बीच निर्विवाद रूप से निष्पादित किया गया।

मुखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष का नाम एवं पूरा पता :-

श्री समरेन्द्र सिंह (SRI SAMRENDRA SINGH) (PAN-ACNPS2982C, Aadhaar No.-4840 2329 1762, Mobile No.-9304115678), पिता का नाम स्वर्गीय सरयु सिंह, निवासी-फ्लैट सं0-501, मुन्देश्वरी तालुका अपार्टमेंट, मेन रोड, बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय-जी0पी0ओ0, थाना-बुद्धा कॉलोनी, शहर एवं जिला-घटना (बिहार), पिन-800001, राष्ट्रीयता-भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि शामिल हैं), जिन्हें आगे "मुखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष" इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है।







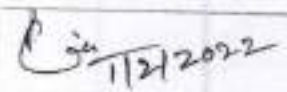






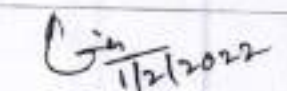
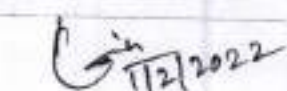


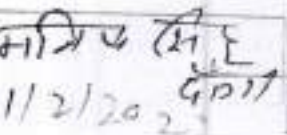
हस्ताक्षर [Signature]



31/1/2022 [Signature]

# Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 1442      Reg. Year 2022      Serial Number 1383      Deed Number 1371


PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Samrendra Singh (Director Mundeshwari Multicon Private Limited)						
Sig.							
Presented By	Samrendra Singh						
Sig.							
Executant	Samrendra Singh	<input checked="" type="checkbox"/> Photo	<input checked="" type="checkbox"/> Thumb	<input checked="" type="checkbox"/> Index	<input checked="" type="checkbox"/> Middle	<input checked="" type="checkbox"/> Ring	<input checked="" type="checkbox"/> Little
Sig.							
Identified By	Manish Singh Dangl						
Sig.							


SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2802sop040



  
13/1/2022



01-Feb-22

विकासकर्ता/उन्नयनकर्ता/द्वितीय पक्ष नाम एवं पूरा पता :-

मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्राईवेट लिमिटेड (Mundeshwari Multicon Private Limited), (PAN-AAFCM3466J), जिसका CIN-U45201BR2007PTC013338, दिनांक-26.12.2007 ई0, जिसका कार्यालय-फ्लैट सं0-101, 102, प्रथम मंजिल, अमिताभ कुंज अपार्टमेंट, मेन रोड बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय-जी0पी0ओ0, शहर एवं जिला-पटना (बिहार), पिन-800001, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री समरेन्द्र सिंह (SRI SAMRENDRA SINGH) (Aadhaar No.-4840 2329 1762, Mobile No.-9304115678), पिता का नाम स्वर्गीय सरयु सिंह, निवासी-फ्लैट सं0-501, मुण्डेश्वरी तालुका अपार्टमेंट, मेन रोड, बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय-जी0पी0ओ0, थाना-बुद्धा कॉलोनी, शहर एवं जिला-पटना (बिहार), पिन-800001, राष्ट्रीयता-भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न, कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे "विकासकर्ता/उन्नयनकर्ता" इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है।

-: : सन्दर्भ :-:

हकियत यह है कि अनुसूची-1 में वर्णित भूमि को भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष श्री समरेन्द्र सिंह ने अपने खास निजी धनराशि से अवर निबंधन कार्यालय-दानापुर (बिहार) के द्वारा दिनांक-05-05-2015 ई0 को दस्तावेज सं0-4400, पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-88, पृष्ठ संख्या-562 से 574 तक, सिरियल संख्या-4482, टोकन संख्या-4498/2015 ई0 के द्वारा श्री कृष्णा प्रसाद, पिता का नाम स्वर्गीय देव शरण सिंह, निवास स्थान-सरारी, थाना-शाहपुर, पत्रालय-खगौल, जिला-पटना (बिहार) से खरीद किये थे, खरीदारी के दिन से भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष श्री समरेन्द्र सिंह उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हुये, दाखिल-खारीज वाद के द्वारा रजिस्टर-2 में अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर (बिहार), हल्का-सरारी के माध्यम से जमाबन्दी सं0-1315/1, कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी सं0-212139900135268, भाग वर्तमान-12 एवं पृष्ठ सं0-1315/1 पर लगान अदा करते हुये चले आ रहे हैं।

इस प्रकार अनुसूची-1 में वर्णित भूमि का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्ता का मात्र प्रमाण भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को प्रमाणित होता है वो भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को अनुसूची-1 में वर्णित भूमि पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू-स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।



इस तरह भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष लेख्य सम्पत्ति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का विकास एकरारनामा/एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्राइवेट लिमिटेड एक सीयल इस्टेट कम्पनी है, जिसका मुख्य उद्देश्य भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, डुप्लेक्स/ट्रिप्लेक्स/गुफ हाउसिंग/टाउनशिप का निर्माण करना, कॉलोनी बसाना, व्यावसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना वो अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस दस्तावेज के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त भूमि पर बहुमंजिला व्यावसायिक/आवासीय इमारत का निर्माण हेतु ग्रहण करेंगे एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अनुसूची-1 में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला इमारत की निर्माण करेंगे।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची-1 में वर्णित भूमि पर भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जायेगा :-

1. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अनुसूची-1 में वर्णित भूमि को, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर नगर परिषद दानापुर निजामत/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006/समय-समय पर संशोधित अधिनियम/सम्बन्धित नए/अन्य अधिनियम के प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य वर्णित निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्तों के अनुसार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे। इस संदर्भ में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष की पूरी जिम्मेदारी होगी कि सम्बन्धित विभाग को देने हेतु आवश्यक सभी भूमि सम्बन्धित दस्तावेज इस एकरारनामा के निष्पादन के तुरन्त बाद विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उपलब्ध कर दें एवं भूमि के सभी आवश्यक कागजात के पूर्ण होने के पश्चात् नगर परिषद दानापुर निजामत/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी के समक्ष उपस्थित किया जाएगा।

2. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के स्वामित्व संबंधित सभी दस्तावेजों की प्रमाणित प्रति/छायाप्रति विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उपलब्ध कर देंगे और यदि भविष्य में उसकी मूल प्रति की जरूरत पड़ी तो उसे भी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगे, जिसे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष कार्य के समाप्ति के पश्चात् वापस कर देंगे।

MUNDESHWARI MULTICOM PVT. LTD.

Managing Director

25/11/2022

25/11/2022



3. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का विकास कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार विकास योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद् दानापुर निजामत् /पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी को भेजी जाएगी।

4. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष सहमत है कि अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं प्ररिनियमों के अनुसार प्रस्तावित निर्माण 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 विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान् नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और बहुमंजिला इमारत की स्वीकृत प्राप्त करेंगे, उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

5. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) /सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों/नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर देंगे तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे, भविष्य में प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) /सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

MUNDESHWAR MULTICON PVT. LTD.

23/11/2022  
Director

23/11/2022



6. यह कि, दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि नगर परिषद दानापुर निजामत/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के अनुपात में स्वीकृत F.A.R. के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का 65 (पैंसठ) प्रतिशत हिस्सा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में निर्माणोपरान्त विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा आवंटन किया जाएगा वो कुल निर्मित क्षेत्र का 35 (पैंतीस) प्रतिशत हिस्सा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का होगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष वो विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा दी जाती है।
7. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि अनुसूची-1 में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं है, अगर कोई दावा करता है, तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जवाबदेही भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष की है वो रहेगी एव इसका निपटारा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष स्वयं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में अपने मिलने वाले उपरोक्त हिस्से के द्वारा ही करेंगे किसी भी परिस्थिति में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा प्रभावित नहीं होगा।
8. यह कि अनुसूची-1 में वर्णित भूमि का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात् दोनों पक्ष प्रस्तावित नक्शा के आधार पर एक अनिबंधित हिस्सा का वितरण (Share Distribution) का निष्पादन करेंगे जो इस विकासकार्य एकरारनामा का अभिन्न अंग होगा, और उसी के अनुरूप दोनों पक्ष उक्त दुकान/ऑफिस/युनिट, फ्लैटों/पार्किंग वो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामित्व होगा।
9. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए भूखण्ड स्वामी भी हकदार होंगे और उसी अनुपात में क्रेटाओं/स्वामियों का प्रति फ्लैट अनुपातिक भूमि में हिस्सा बदल जायेगा।
10. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु प्रस्तावित योजना का नक्शा नियमानुसार नगर परिषद दानापुर निजामत/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत कराकर, स्वीकृति मिलने की तिथि से निर्माण कार्य तीन वर्ष छह महीना इसके अतिरिक्त छः महीना का समय विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामी



प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे, बशर्ते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना, लॉकडाउन, महामारी, निर्माण सामग्री के उपलब्ध नहीं होने, स्वामित्व सम्बन्धित विवाद आदि के कारणों से निर्माण कार्य में बाधा न पहुँचाये तथा उन समयों को निर्माण के लिये निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी एवं समय स्वतः बढ़ जाएगा।

11. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं, कि यदि किसी प्रकार का दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखण्ड या भूखण्ड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटारेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

12. यह कि किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बन्द हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नितियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जाएगा। विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को मुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों की गणना निर्धारित समय में नहीं की जाएगी।

13. यह कि बहुमंजिला इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिये जबावदेह नहीं होंगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबावदेही नहीं उठायेंगे तथा उसकी जबावदेही भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष की होगी तथा अनुसूची-1 में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद/रोक के लिए भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष पूर्ण रूप से जबावदेह होंगे।

14. यह कि इस एकरारनामा के तहत विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगे।

इसी तरह भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से को बिना दूसरे के इजाजत के बेचने, उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

MUNDESHWAR MULTICOM PVT. LTD.

Managing Director

21/1/2022



15. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा, पूंजी का समावेश (लोन) विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के अनुसार लेंगे। विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूंजी मुहैया हेतु भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष या विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने-अपने हिस्से के अनुसार करेंगे इसके लिए भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष या विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र एक-दूसरे से लेने की आवश्यकता न है ना होगी।

16. यह कि जब कभी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी, कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निष्पादन में पड़ेगी, तब भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष किसी भी क्रेता/तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु या अन्य कागजातों पर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष हस्ताक्षर/निष्पादन करेंगे तथा निर्धारित किये गये शोयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

17. यह कि इस दस्तावेज के निष्पादन के पश्चात् भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों इत्यादि को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश कर कार्य करने की अनुमति देते हैं, जिससे वे विभिन्न विकासकार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।

18. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह सहमति हुई है कि उपरी छत, कॉरिडोर, लिफ्ट रूम, जेनरेटर रूम, सेट बैंक, सीढ़ी एवं सभी सार्वजनिक स्थानों इत्यादि पर सभी फ्लैट में रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा एवं व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का कोई दावा नहीं होगा।

19. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अपने-अपने हिस्से के निर्विवाद रूप से पूर्ण स्वामी होंगे एवं अपने-अपने हिस्से के निश्चत् नगरपालिका कर, वस्तु एवं सेवा कर या किसी भी अन्य प्रकार का का कर/टैक्स से सम्बन्धित भुगतान स्वयं उचित माध्यम से करेंगे या निर्मित क्षेत्र के अनुपात में दोनों के उपरोक्त हिस्से के अनुसार प्रभाव होगा।





20. यह कि अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड/बहुमंजिला इमारत के सटे अगल-बगल/आगे-पीछे के भूखण्ड पर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत हेतु विकासकार्य एकरारनामा किसी से करते हैं या भूखण्ड खरीदते हैं तब अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिलाकर बहुमंजिला इमारत एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण करेंगे या अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत के लिये उपयोग किया जाने वाला रास्ता को ही दूसरी बनायी जाने वाली बहुमंजिला इमारत के लिए एपरोच रोड/पहुँच-मार्ग/उपागमन सड़क के रूप में करेंगे। जिसकी सहमति वो स्वीकृति इस दस्तावेज के द्वारा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को हमेशा के लिये अधिकार देते हैं, अब विकासकर्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड/प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल-बगल/आगे-पीछे के भूखण्ड को मिलाकर एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकार के समक्ष सभी प्रकार के दस्तावेजों पर हस्ताक्षर कर स्वीकृति हेतु देंगे एवं बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु सभी तरह का कार्य करेंगे।

21. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण के लिए रकम जुटाने वो क्रेता को आकर्षित करने हेतु अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड/होर्डिंग इत्यादि लगायेंगे, न्यूज पेपर, इलेक्ट्रानिक मीडिया में विज्ञापन देंगे।

22. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष सहमत और वचनबद्ध हैं, कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित अधिनियम, अन्य अधिनियम, अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी होंगे तथा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से को पृथक/अलग से बेचने/अन्तरण करने एवं किराया पर लगाने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे, जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासकर्ता अपने हिस्से का क्षेत्र को पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी के रूप में बंधक रखकर ऋण ले लेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा इत्यादि करेंगे।

MUNDHAWARI MULTICOON PVT. LTD.

21/11/2022  
Managing Director

21/11/2022



23. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के विक्री के बाद उसी के अनुसार काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर, दस्तावेज के माध्यम से उनके खरीदारगण अपना-अपना नाम वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर-2 में दर्ज कराकर लगान/कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से देय करते रहेंगे वो इसके अलावे भी जहाँ-जहाँ वो जिस-जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगे अपना नाम दर्ज करा लेंगे, इसमें दोनों पक्ष एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

24. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं :-

(i) कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को उक्त भूमि से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका विकास करने या कराने के लिए अधिकार प्राप्त है।

(ii) कि उक्त भूमि से संबंधित इस भूमि 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 भूमि से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर विकासकर्ता को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो इसका पूरा निवारण भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अपने खर्च से करेंगे।

(iv) कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के अलावा उक्त भूमि पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष किसी बेनामी भूखण्ड स्वामी के बेनामीदार नहीं है।

(v) कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष ने घोषणा की है, कि उक्त भूमि पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष ऐसे दावे को अपने खर्च पर समाप्त करेंगे।

(vi) कि उक्त भूमि 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 भूखण्ड स्वामी उसका भुगतान करेंगे।

(vii) कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में विकासकर्ता सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और भूखण्ड स्वामी वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाई नहीं करेंगे।

(viii) कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा/किराया पर देने, ऋण लेने का अधिकार होगा।

(ix) कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित विभाग/अधिकारियों को आवेदन करेंगे तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए एवं अन्य कार्यों के लिये भी आवेदन करेंगे।



(x) कि किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष 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, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना।

(xi) कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह अपने कार्य को सम्बन्धित व्यक्ति/एजेन्सी के द्वारा करा सकते हैं।

(xii) कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के निश्चित न्यायपूर्ण, विधि संगत निर्माण कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

25. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों के अनुरूप उक्त भूमि के विकास से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए भूखण्ड स्वामी की ओर से विकासकर्ता को प्राधिकृत करते हैं।

26. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष वचनबद्ध हैं कि वे ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध हो और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने में किसी प्रकार की परेशानी हो। उक्त भूमि के विकास के लिए उसकी योजना बनाने के लिये तथा उक्त इमारत के निर्माण विकासकर्ता पूर्ण रूप से स्वतंत्र होंगे एवं किसी भी परिस्थिति में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के किसी भी कार्य में हस्तक्षेप नहीं करेंगे।

27. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ने निर्णय लिया है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नाम आपसी सहमति से रखा जायेगा, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के आपसी सहमति से इसके नाम को बदला भी जा सकता है।

28. यह कि इस उन्नयन मनोबंध तथा इससे संबंधित सभी अन्य खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च, जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प और निबंधन खर्च शामिल है, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष या उनके नामितों द्वारा वहन किया जायेगा।

29. यह कि निर्माण अवधि में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु व्यवहार में लाये गये सामानों की जांच किसी भी कार्य दिवस में उचित अवधि के अन्दर कर सकते हैं इसमें विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा।

30. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि पर लागू रहेगा।



31. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति The Arbitration and Conciliation Act के तहत किया जाएगा एवं विवाद या मतभेद समाप्त किया जाएगा।

32. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006/समय-समय पर संशोधित अधिनियम/बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए/अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्तें लागू होंगी।

33. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष इस दस्तावेज के निष्पादन की तिथि से लेकर बहुमंजिला इमारत के निर्माण पूर्ण होने तक किसी प्रकार का विघ्न, प्रतिबंध, अवरोध एवं बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे क्योंकि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष इस दस्तावेज के निष्पादन के पूर्व ही फर्म के कार्य करने के तरीके से अवगत होकर ही इस दस्तावेज का निष्पादन करने हेतु सहमत हुये हैं।

34. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष ने विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाये है कि अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड, हर तरह के नुकस हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद-विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक-साफ है वो सम्पत्ति नगर परिषद दानापुर निजामत/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी-गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी-गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्चय किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं वो न किए हैं और न ही भविष्य में करेंगे, अगर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी उक्त या अन्य वजह से अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के अंश भाग या कुल भू-भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का नुकसान सहना पड़े तो वैसी सूरत में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष और इनके उत्तराधिकारीगण इसका पूर्ण निवारण अपने खर्च एवं संसाधन के द्वारा करेंगे।





अनुसूची-1

विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमजिला इमारत के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के व्यावसायिक परती भूमि का विवरण:-

क्षेत्रफल 6 कट्टा 10 धुर (छह कट्टा दस धुर) समतुल्य 20.3125 डिसमिल आवासीय परती रैयती भूमि, अवस्थित मौजा-सरारी, परगना-फुलवारी, थाना-शाहपुर, अवर निबंधन कार्यालय-दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला-पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या-44 (चौआलीस), तौजी-बिहार सरकार, खाता संख्या-139 (एक सौ उनचालीस), कैंडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या-598 (पाँच सौ अठानवे) का अंश, सम्पत्ति का वार्षिक निर्धारित लगान लगभग ₹ 10/- अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर (बिहार), हल्का-सरारी के माध्यम से जमाबन्दी सं०-1315/1, कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी सं०-212139900135268, भाग वर्तमान-12 एवं पृष्ठ सं०-1315/1 पर दिया जा रहा है एवं सम्पत्ति नगर परिषद दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के अन्दर है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:-

:- : चौहद्दी :-

उत्तर :- अशोक कुमार वगैरह.

दक्षिण :- कैंडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या-598 का अंश.

पूरब :- कैंडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या-597 वो 602 एवं 603.

पश्चिम :- सहायक रास्ता.

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति न्यूनतम दर पंजी के कोड सं०-165 पर अंकित है वो जोन - 2 है।

जिसका वर्तमान बाजार मूल्य ₹60,94,000/- है।



बहुमंजिला इमारत के भूखण्ड स्वामी के हिस्से का वास्तु शास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण:-

ढांचा :- सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत आर०सी०सी० भूकम्परोधी फ्रेम ढांचा।

Civil कार्य :- सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का छड़, ईट, सिमेन्ट, बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :- भूखण्ड स्वामी के हिस्से के सभी भीतरी दिवारे एवं छत Wall Putty का दो तह एवं बाहर की दिवारें प्लास्टर की होगी और Weather Coat से पुती होगी,

दरवाजे :- दरवाजे का चौखट साल लकड़ी का तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा।

खिड़कियाँ :- खिड़कियाँ एलुमिनियम का स्लाईडिंग खिड़की होगा।

फर्श :- सिरामिक फ्लोर टाइल्स प्रीमियम क्वालिटी।

शौचालय :- सभी शौचालय में ठंडा एवं गर्म पानी का नल गीजर प्वाइन्ट के साथ, रंगीन Glazed टाइल्स ceiling height तक, सभी शौचालय का सभी सामान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। बाथ रूम का फ्लोर सिरामिक टाइल्स/मार्बल का होगा।

रसोई घर :- Granite का कार्यकारी Platform तथा स्टेनलेस स्टील का सिंक, कार्यकारी Platform से 24 इंच उंची रंगीन टाइल्स, किचेन का फ्लोर सिरामिक टाइल्स/मार्बल का होगा।

लिफ्ट :- ISI Mark या समकक्ष का लिफ्ट होगा।

बिजली व्यवस्था :- मानक बिजली सामग्री के साथ Concealed पी०भी०सी० Conduit Wring-RR/Havells/Anchore या समकक्ष, Pipe for Electric-Malhotra/Durga या समकक्ष, Switch-Anchore या समकक्ष।

जेनरेटर :- जेनरेटर kirloskar green/Mahindra या समकक्ष का होगा।

बहुमंजिली इमारत उष्मा/गर्मी प्रतिरोधी एवं जल प्रतिरोधी होगा।

अन्य विवरण

चौबीस घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।



इस वास्ते यह दस्तावेज उन्नयन मनोबंध/विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने मानसिक व शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव व धमकाव के अपने तथा परिवार के हानि-लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली-भाँति समझ व बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दूसरे के बनाम व वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह का नाम एवं पूरा पता :-

1. शमिष सिंघ पांडे

मीना स्व राम अंशी पट्टे  
कार सराही

माला साहू  
मीना परना

2. Anilendra Shg  
S/O Late Surendra Shg  
Road No 3 Kailashpur  
Hanuman Nagar  
Patna - 20  
31/1/2022

31/1/2022

(भूखण्ड-स्वामी प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर)

MUNDESHWARI MULTICON PVT. LTD.

31/1/2022  
Managing Director

(विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर)

भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों को भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के कथनानुसार इस निर्विवाद उन्नयन मनोबंध/विकासकार्य एकरारनामा का प्रारूप तैयार किया, उन्नयन मनोबंध/विकासकार्य एकरारनामा के प्रारूप को अच्छी तरह से भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष व विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को पढ़कर सुना व समझा दिया।

टंकणकर्ता-

Naan

[Signature]

[Signature]

सुबोध कुमार (अधिवक्ता)  
एम.एस.सी., एल.एल.बी.

**PROPERTY**  
DOCUMENT CENTRE  
MOBILE - 9334167775  
8877444499



### 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. 121900/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 142400/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee	Service Charge			
FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	0	500	
	AB	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		Proc.Fee		0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		Total		0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0				
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0						
	TOTAL-										20000			

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500

Date: 01/02/2022

  
Registering Officer  
Danapur

### Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 01st February 2022 by Samrendra Singh Late Saryu Singh by profession Agriculture. Status - Executant

  
Signature/L.T.I. of Presentant

Date:01/02/2022

  
Registering Officer  
Danapur

### Endorsement under section 58

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

Date : 01/02/2022

  
Registering Officer  
Danapur

### Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 27 on pages on 67 -83, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-4 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 01/02/2022

  
Registering Officer  
Danapur

Token No. : 1442 Year : 2022 S.No. : 1383 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 1371

01-Feb-





INDIA NON JUDICIAL  
Government of Bihar  
e-Stamp

Certificate No. : IN-BR28629854252695U  
Certificate Issued Date : 29-Jan-2022 03:03 PM  
Account Reference : SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP  
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRSHCIL0140234215656177U  
Purchased by : MUNDRESHWARI MULTICON PVT LTD  
Description of Document : Not Applicable  
Property Description : Not Applicable  
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)  
First Party : Not Applicable  
Second Party : MUNDRESHWARI MULTICON PVT LTD  
Stamp Duty Paid By : MUNDRESHWARI MULTICON PVT LTD  
Stamp Duty Paid (Rs.) : 1,21,900 (One Lakh Twenty One Thousand Nine Hundred only)  
Reg. fee (Rs.) : 20,000 (Twenty Thousand only)  
LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero)  
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)  
Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)  
Total Amount (Rs.) : 1,42,400 (One Lakh Forty Two Thousand Four Hundred only)



1/12

29/1/2022



Do not write or type below this line

KC 0003368464

Statutory Alert

1. The authenticity of the Stamp Certificate should be verified at [www.shdstamp.com](http://www.shdstamp.com) or SHCIL e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corp. of India Ltd. Any discrepancy in the details on the 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



मनीष सिंह दंगी  
Manish Singh Dangl  
जन्म तिथि/DOB: 01/01/1992  
पुरुष/ MALE

8475 3708 4576  
VID : 9143 2623 1705 8950

मेरा आधार मेरी पहचान



मातृकीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:  
आत्मज: रामशिशु सिंह, ग्राम सरारी पोस्ट खगौल, संररी,  
पटना,  
बिहार - 801105

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



8475 3708 4576  
VID : 9143 2623 1705 8950



एन.डी.ए. 1947

पहचान

मनीष सिंह दंगी

11/1/2022



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000



बिहार BIHAR

2591 2/5/15 1000 1 25/5/15

M 662944

Serial No. 4482

Deed No. 4400

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 05/05/2015 by Krishna Prasad. A Stamp Duty of Rs. 390000/- and other Fees of Rs. 98400/- 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. 4400 in Book No. 1, Volume No. 88 on pages from 562 to 574 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 14 / Year 2015

Date: 05/05/2015

Token No: 4498 / 2015

5/5/2015  
Signature with Date  
(Dhananjay Kumar Rao)  
Registering Officer, Danapur

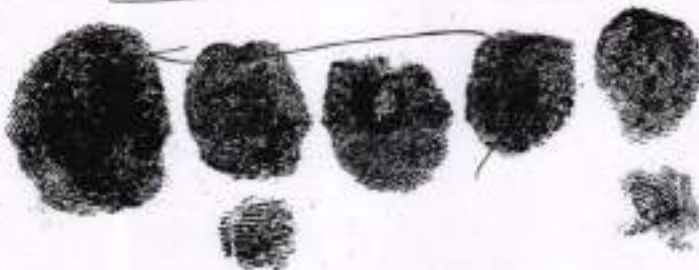


DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद बिकय-पत्र)

यह निर्विवाद बिकय-पत्र आज 05 मई, 2015 ई0 को लेख्यकारी / बिकेता ने लेख्यधारी / केता के पक्ष में निष्पादित किया।

कृष्णा प्रसाद



Handwritten notes in Hindi: कृष्णा प्रसाद का बिकय पत्र आज 05 मई 2015 को लेख्यकारी के पक्ष में निष्पादित किया गया है।





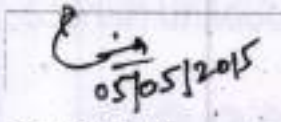





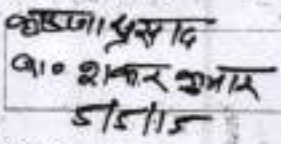



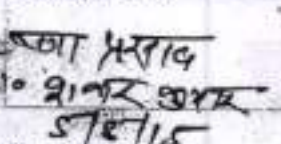

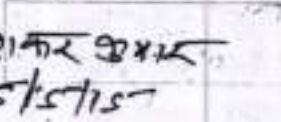
**Sub District Registry Office, Danapur**

Token Number 4498

Reg. Year 2015

Serial Number 4482

Deed Number 4400

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Samrendra Singh						
Sig.							
Presented By	Krishna Prasad						
Sig.							
Executant	Krishna Prasad						
Sig.							
Identified By	Shankar Kumar						
Sig.							

1. लेख्यकारी (बिकेता) का नाम एवं पुरा पता:-

श्री कृष्णा प्रसाद पिता का नाम स्व० देव शरण सिंह, निवास स्थान- सरारी, थाना- शाहपुर, पत्रालय- खगोल, जिला- पटना, (बिहार), भारतीय नागरिक, इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापत्र एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है जिसे आगे लेख्यकारी / बिकेता कहा गया है। FORM- 60

2. लेख्यधारी (केता) का नाम एवं पुरा पता:-

श्री समरेन्द्र सिंह (SRI SAMRENDRA SINGH) पिता का नाम श्री सरयु सिंह, (SRI SARYU SINGH) निवास स्थान- फ्लैट नं०- 501, मुन्देश्वरी तालुका अपार्टमेन्ट मेन रोड, बुद्धा कॉलोनी, थाना- बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय- जी० पी० ओ०, जिला- पटना, (बिहार), भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापत्र एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे सम्मिलित रूप लेख्यधारी / केता कहा गया है। PAN- ACNPS2982C

कृष्णा प्रसाद का.  
जन्म शंकर कुमार  
5/5/15

3. लेख्य प्रकार :- निर्विवाद बिकय-पत्र।  
(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4. बिकय की जा रही सम्पत्ति का मूल्य :-

अंकेन :- 15,00,000 /- रूपया (पन्द्रह लाख रूपया) मात्र बिकय मूल्य जो सरकार द्वारा निर्धारित किया गया मूल्य मो०- 48,75,000 /- (अड़तालीस लाख पचहत्तर हजार रूपया) मात्र है जिस पर स्टाम्प शूल्क देय है।

जवाहर शंकर कुमार  
श्री कृष्णा प्रसाद  
घर - सरारी प्रख-खगोल  
शाना-शाहपुर  
पिता - पटना  
5/5/15



5. बिकेता द्वारा केता को बिक्रय की जा रही सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :-

क्षेत्रफल 6 कट्ठा 10 धुर (छः कट्ठा दस धुर) एराजी परती  
अवासीय कायमी नगदी वाके मौजा- सरारी, परगना- फुलवारी,  
थाना- शाहपुर, सर्वे थाना एवं सब रजिस्ट्री, दानापुर, सदर  
रजिस्ट्री वो जिला पटना, जिसकी थाना संख्या- 44, (चौआलीस),  
तौजी बिहार सरकार, खाता संख्या- 139 (एक सौ उनचालीस),  
सर्वे प्लॉट संख्या- 598 (पाँच सौ अन्तानवे) का अंश भाग एराजी  
6 कट्ठा 10 धुर, वो सम्पत्ति का सालाना लगान 3 रू० अलावे  
शेष बजमिन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचल कार्यालय दानापुर। वो  
जमाबन्दी संख्या 35/623 वर्ष 2012-2013 ई० है जिसका चौहद्दी  
निम्नलिखित है:-

- : : चौहद्दी : : -

उत्तर :- अशोक कुमार वगैरह।

दक्षिण :- पार्ट प्लॉट संख्या- 598

पुरब :- सर्वे प्लॉट संख्या- 597 वो 602 एवं 603

पश्चिम:- सर्वे आहर।

नोट :- इस निर्विवाद बिक्रय-पत्र के पेज संख्या- के रूप  
में एक नक्सा संलग्न है जिसमें लाल रंग से रंगा भाग बिकेता द्वारा  
केता को बेचा जा रहा है।

- : : सन्दर्भ : : -

हकियत यह है कि उपर्युक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति एवं  
और भी अन्य दिगर सम्पत्ति के साथ लेख्यकारी का खानदानी सम्पत्ति है।  
जो लेख्यकारी को अपने पुर्वज के स्वर्गवास के बाद अपने पाटीदार से



कृष्णा प्रसाद वा०  
का० शंकर कुमार  
5/5/15

कृष्ण उदय कुमार  
पति - कृष्णा प्रसाद  
भाग - सरारी पो० - रजौल  
थाना - शाहपुर  
जिला - पटना  
5/5/15

आपसी बंटबारा द्वारा बंटकर और अन्य दिगर सम्पत्ति के साथ खास दाज हिस्सा मे प्राप्त हुआ है। वो तिथि आपसी बंटबारा के दिन से लेकर आज तक लेख्यकारी उपर्युक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति एवं और भी अन्य दिगर सम्पत्ति पर स्वतंत्र रूप से बहैसियत सम्पत्ति के मुल सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति के उत्पतित आय को अपना उपयोग वो उपभोग में लाते हैं वो हैं। और लेख्यकारी के चाचा सीताशरण सिंह वो मथुरा सिंह का नाम अंचल कार्यालय दानापुर, के जमावन्दी रैयत संख्या- 35/623, पर दर्ज चला आता है। इस प्रकार लेख्यकारी को उपर्युक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर दखल-कब्जा का प्रमाण पूर्ण रूप से प्रमाणित है। इस तरह से लेख्यकारी को उपरोक्त खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू-स्वामीगण बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं वो है।

यह कि उपरोक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है, यह किसी भी प्रकार से न तो विवादित और न ही सरकार द्वारा अर्जित ही है। यह पूर्ण रूप से निर्विवादित है।

यह कि लेख्यकारी/बिकेता को तत्काल मकान बनाने, वो अन्य आवश्यक पारिवारिक कार्यों की पूर्ति हेतु रूपयो की सख्त आवश्यकता है, बिना उपरोक्त खाने संख्या- 5 की वर्णित सम्पत्ति को बिकी किए रूपये का प्रबंध इस समय वर्तमान आय से नहीं हो सकता है। इसलिए लेख्यकारी ने अपने आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति को बिकय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ-साथ केता खाने संख्या- 2 के लेख्यधारी से बातचीत हुई परन्तु केता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर बिकेता अपने तन मन की स्वस्थ अवस्था



लेख्यकारी प्रसाद वान  
 जे.डी. शांकर कुमार  
 5/5/15  
 मन्मथ सिंह 9/12/15  
 जय शंकर अरुण सिंह  
 चरु शंकर  
 शान्त 5/11/15  
 शक्ति 4/3/15 5/15/15

तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाव, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ हानि को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपने पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद बिकय-पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सुलाहकारों से राय मशवरा लेकर खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य रू0 15,00,000/- रूपया (पन्द्रह लाख रूपया) मात्र में केता के साथ बिकय करने की बातचीत पक्की की। जिसको बिकेता वो केता ने सहर्ष स्वीकार किया।

यह कि खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है वो बिकेता ने केता से उपरोक्त खाना संख्या 5 मे वर्णित सम्पत्ति बेचा वो एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद बिकय किया और कुल वो पूरा कीमत मी0:- 15,00,000/- रूपया (पन्द्रह लाख रूपया) इस वशिका के निष्पादन के पूर्व लेख्यकारिणी/बिकेता ने केता से वसुल पा चुके है, और अब लेख्यकारिणी/बिकेता का केता के यहाँ खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति पर जो कुछ भी हक वो अधिकार एवं दखल-कब्जा लेख्यकारिणी /बिकेता वो इनके उत्तराधिकारी को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस बिकय पत्र के माध्यम से खाने संख्या- 5 मे वर्णित सम्पत्ति के बदले बिकेता को केता से कुल वो पूरा कीमत रू0 15,00,000/- रूपया (पन्द्रह लाख रूपया) मात्र प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाने संख्या-5 में वर्णित सम्पत्ति केता एवं इनके उत्तराधिकारीगण को बिकेता से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।



कृपया पृष्ठ ७१०  
२१/१२/२०१२  
S/S/S





यह कि खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति को बिकेता ने धारण एवं भोग करने के सभी अधिकारों का त्याग कंता के पक्ष में करते हुए खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति कंता को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल-कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब कंता बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू-स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार निर्माण करे या विक्रय, दान, वसियत, गिरवी, या किसी प्रकार का हस्तांतरण पत्र इत्यादि करेगें या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें। अब बिकेता द्वारा इस निर्विवाद विक्रय-पत्र को निष्पादन कर देने के पश्चात्, बिकेता तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति पर न है वो न भविष्य में होगा।

यह कि बिकेता खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति को कंता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व कंता को हमेशा के लिए हस्तांतरित करते है।

यह कि खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति पर कंता को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त है, कंता उपरोक्त खाने संख्या- 5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय-पत्र के माध्यम से कंता अपना नाम लेख्यकारी / बिकेता / वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर-2 में अपना नाम दर्ज कराकर भू- राजस्व अंचलाधिकारी कार्यालय को निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगे वो इसके अलावे भी जहाँ-जहाँ वो जिस-जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेगें अपना नाम लेख्यकारी / बिकेता के नाम से स्थान पर दर्ज करा लेगे, इसमें लेख्यकारी / बिकेता एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

कृपया प्रसाद वा  
जॉर्ज शक्तिर अमीर  
5/5/15



यह कि यदि कोई व्यक्ति लेख्यकारी/बिकेता या अन्य के माध्यम से खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति के विषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस बिकय-पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य व गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी भी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

यह कि इस बिकय-पत्र के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता बिकय तिथि के पूर्व खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया, या अन्य देय उस अवधि के मोंगे जाते है, तब लेख्यकारी/बिकेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेंगे। ऐसा नहीं करने पर केता उक्त राशि को लेख्यकारी/बिकेता या उनके उत्तराधिकारीगण अथवा उनके चल व अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेंगे।

यह कि किसी कारण यह बिकय-पत्र सक्षम पदाधिकारी, फोरम, न्यायालय अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब केता, लेख्यकारी/बिकेता से प्रतिफल की कुल राशि सूद समेत तथा अन्य प्रकार की क्षतिवों की राशि वसूल करने के लिए कानूनी रूप से अधिकारी होंगे।

यह कि लेख्यकारी/बिकेता ने केता को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाए हैं कि खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत व सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण व अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद-विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश /सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी-गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी-गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्चत् किसी तरह कि अधिसूचना प्रेषित नहीं कि गयी है तथा लेख्यकारी/बिकेता-उक्त सम्पत्ति



कल्याण प्रसाद यादव  
सह-शुक्रि सुभार  
28/5/15



से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेंगे, अगर केता और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाने संख्या- 5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू-भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में केता और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा की अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत लेख्यकारी/बिकेतागण या इनके उत्तराधिकारीगण के चल अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगे।

इस दास्ते यह वसीका निर्विवाद बिकय-पत्र बिकेता श्री कृष्णा प्रसाद अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि-लाम को पूर्ण ज्ञान सहित भली-भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद बिकय-पत्र बनाम वो वहक श्री समरेन्द्र सिंह के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे। समाप्त।

दिनांक 05/05/2015

बिकेता का हस्ताक्षर

केता का हस्ताक्षर

कृष्णा प्रसाद का  
लाल शंकर कुमार  
5/5/15



5/5/2015

(श्री कृष्णा प्रसाद)

(श्री समरेन्द्र सिंह)

बिकेता के 21/05/2015 5:15 बजे  
श्री लाल शंकर कुमार के पास  
पहली पाया

टंकप्रकर्ता-  
12/14  
आरो कुमार

प्रारूपकर्ता

Signature दानापुर



5/5/15

कृष्णा प्रसाद का  
लाल शंकर कुमार  
5/5/15

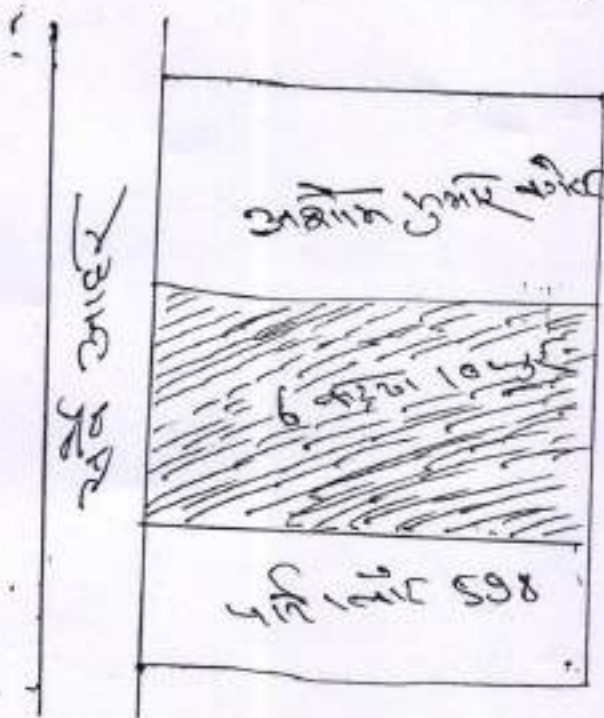
चक चकाली चेक

नजदी नक्सा पत्रकारी द्वारा

**विक्रेता-** श्री कृष्णा प्रसाद पिता का नाम स्व० देव शरण सिंह, निवास स्थान- सरारी, थाना- शाहपुर, पत्रालय- खगौल, जिला- पटना,

**क्रेता-** श्री समरेन्द्र सिंह पिता का नाम श्री सरयु सिंह, निवास स्थान- फ्लैट नं०- 501, मुन्देश्वरी तालुका अपार्टमेन्ट मेन रोड, बुद्धा कॉलोनी, थाना- बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय- जी० पी० ओ०, जिला- पटना,

**सम्पत्ति-** मौजा- सरारी, थाना संख्या- 44, तीजी बिहार सरकार, खाता संख्या- 139 सर्वे प्लॉट संख्या- 598 का अंश भाग एराजी 6 कट्टा 10 धुर,



खुद आधर संख्या  
597 की 602 से 603

विक्रेता का हस्ताक्षर

कृष्णा प्रसाद बा०  
जन्म शंकर कुमर  
5/5/15



क्रेता का हस्ताक्षर

5/5/2015



### 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. 292500/-  
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 97500/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs.	487400/-

Registration Fee		LLR + Proc Fee	Service Charge										
<b>FEE PAID</b>	A1	97500	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR 500 Proc.Fee 50 Total 550	350	
	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	Lj	0					
	<b>TOTAL-</b>										<b>97500</b>		
	Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -											<b>98400</b>	

Date: 05/05/2015

Registering Officer  
Danapur

### Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 05th May 2015 by Krishna Prasad S/O Late Dev Sharan Singh by profession Others. Status - Executant



कृष्णा प्रसाद  
यां शिवराम शर्मा  
०५/०५/१५

Signature/L.Td. of Presentant

Date: 05/05/2015

Registering Officer  
Danapur

### Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person ( Identified by 'Shankar Kumar' age '23' Sex 'M', 'S/O Krishna Prasad', resident of 'Sarari, Shahpur, Patna'. ), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 05/05/2015

Registering Officer  
Danapur

### Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 88 on pages on 562 -574 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-14 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.



Date : 05/05/2015

Registering Officer  
Danapur

Token No. : 4498      Year : 2015      S.No. : 4482      SCORE Ver.3.0      Deed No. : 4400

**SCANNED**

Checked by

मो. प्री. ने. विहार सरकार निबंधन विभाग गैर मानक 4490/18(5)

वेधों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चैक

शेकर का नाम /पता: समरेंद्र सिंह, लाठ तालुका  
 जितकी और से जमा किया जा रहा है।  
 असावेज का प्रकार: अपार्टमेंट बुद्धा कंपनी, पटना  
 निबंधन कार्यालय: कोलायु  
 बैंक का नाम एवं शाखा: SBI कोलायु  
 भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
म्य शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-म्य गैर व्यक्तिगत संपु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क संगतता उप 0001 सकल प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राथमिक विवर R-0030021030001, A/c No.-10963226587	3,89,000	3,89,000
म्य शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष पंजीकरण शुल्क, संपु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राथमिक विवर कोड - 1030031040001, A/c No.-10963226576	97500	97500
म्य शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व संपु शीर्ष -300- अन्य प्राथमिक-अप 0006- अन्य मदें प्राथमिक इकाई -75 49 पूर्ण निबंधन शुल्क से अप 0 कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598	500	500

रकम का माध्यम : नगद/ चेक/ द्राफ्ट कुल योग 487050/-

राशि राशियों में  
 न. 2 लाख 87 हजार 500/-  
 ख. 2/15/15

बैंक/द्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।  
 बैंक/द्राफ्ट की राशि अन्तर्गत होने के परचात ही मान्य होगी

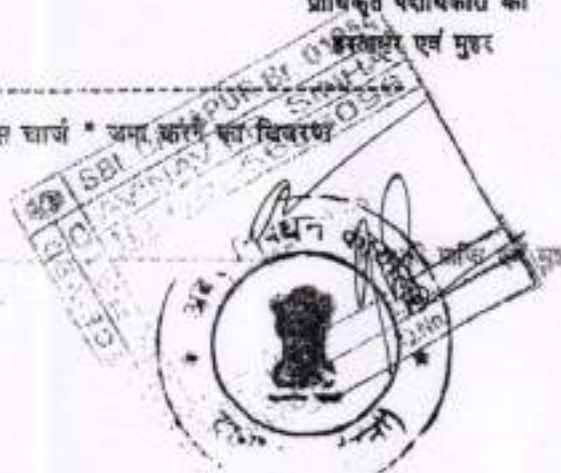
जमाकर्ता का नाम  
 सुध प्रसाधन

FOR USE OF THE BANK

तल नं० \_\_\_\_\_ तारीख \_\_\_\_\_ उपर्युक्त कालम  
 या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रूप \_\_\_\_\_ / राशियों में \_\_\_\_\_  
 वे प्राप्त किया प्राधिकृत पदाधिकारी का  
 हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज \* जमा करने की दिवस

सी संख्या सी : A/c No. 30978146198  
 करने की तिथि :  
 स्टॉल नं. :  
 दस्तावेज के नं० की संख्या 21X 40 25



487050  
 300  
 487450  
 2

**INDIAN DRIVING LICENCE**  
COMMISSIONER OF MOTOR VEHICLES  
DL : BR-012011017301



SHANKAR KUMAR  
REGULAR HOLDER



V7 : SHANKAR P O KHAGAUL, P O  
SHAHIBUL, PATNA

13-08-1982 13 0+

Authorised to drive the following vehicle  
class throughout India  
Type of Vehicles : MCWG - Only  
Signature of holder

Issued on : 28-04-2011

DL : BR-012011017301

Original LA : DTO, PATNA  
Old DL No :  
Date of Issue : 28-04-2011  
Class Of Vehicles :

Vehicle Class	Issue Date
MCWG	28-04-2011

4E-419

4498/15

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी  
नाम सर्कल / नाम मीजा मय  
धाना वो धाना नम्बर

**V**

बि०स०मु०, पटना।  
फरद मालकी / फरद रैयती।  
नाम रैयत मय वन्दियत जमाबन्दी  
वो सन्कलन नम्बर

X  
105/325  
A

00570451

मालगुजारी अराजी नरादी श्री-समरेन्द्र सिंह

अराजी नरादी अराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली।

519511 अराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली।

जीत का सालाना मांग मय तफसील

मांग बाबत	सालाना	तीन वर्षों से ज्यादा				मोतालबा हाल	फाजिल
		3 वर्षों से ज्यादा	2 वर्षों से ज्यादा	1 वर्ष से ज्यादा	मोतालबा हाल		
माल-गुजारी	(नकदी) 3200 (भावली) 0-75	X	X	X	3200	3200	
सेस	0-75				0-75		
*शुद	1-50				1-50		
मुतफरकत	1-50				1-50		
मीजान	0-75				0-75		
	750	750	750				

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत	सालाना	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्षों से ज्यादा	2 वर्षों से ज्यादा	1 वर्ष से ज्यादा	मोतालबा हाल		
माल-गुजारी	(नकदी) 3200 (भावली) 0-75	X	X	X	3200	3200	
सेस	0-75				0-75		
*शुद	1-50				1-50		
मुतफरकत	1-50				1-50		
मीजान	0-75				0-75		
	750	750	750				

- (1) मीजान कुल (लक्जों में) 405 है अर्थात् 713
- (2) नाम देहिन्द्या
- (3) कुल बकाया

दस्खत वो तारीख अमला तहसील फरिन्द्या

\*आरा महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) 15 दिना जाता है।

4182/2015-16  
06

02/3/2016



**आदेश-पत्रक**  
(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

तारीख ..... तक  
आदेश पत्रक  
जिला - पटना सन्

केश का प्रकार दा० खा० बंदि-नं० 4182 सन् 15-16

आदेश की नं० एवं तारीख	<b>आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर</b>	आदेश पर की गई कार्यवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित												
<p>21/15 श्री <u>समजेंद्र सिंह</u> वल्द <u>श्री सरयू सिंह</u> <u>कलकत्ता</u> ग्राम <u>मुण्डेश्वरी</u> पो. थाना <u>गुना कोलाही</u> जिला <u>पटना</u> केवाला नं० <u>4400</u> दिनांक <u>5/5/15</u> के आधार पर निम्नांकित जमीन का दाखिल-खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है।</p> <table border="1"> <tr> <td>नौजा</td> <td>थाना नं०</td> <td>खाता नं०</td> <td>खेसरा</td> <td>एराजी</td> <td>लगान</td> </tr> <tr> <td><u>सरारी</u></td> <td><u>44</u></td> <td><u>139</u></td> <td><u>598</u></td> <td><u>51,511</u></td> <td><u>3-2</u></td> </tr> </table> <p>(<u>दा. ख. दा. दा. दा.</u>)</p> <p>मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दे. आम. महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक <u>10/2/15</u> को रखें। लेखापित एवं संशोधित।</p> <p>अंचल अधिकारी दानापुर</p> <p>अंचल अधिकारी दानापुर</p> <p>नोटिस का तामिला प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उनलोगों ने आवेदक के नाम दाखिल-खारिज करने की अनुशंसा किये हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल-खारिज की <u>की जाती</u> दी जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।</p> <p>अंचल अधिकारी दानापुर</p>	नौजा	थाना नं०	खाता नं०	खेसरा	एराजी	लगान	<u>सरारी</u>	<u>44</u>	<u>139</u>	<u>598</u>	<u>51,511</u>	<u>3-2</u>	<p>21/15</p> <p>21/15</p> <p>10/2/15</p> <p>11/2/16</p>	<p>Authorisation No. 2917</p> <p>GOVT. OF BIHAR Registration, Enrolment &amp; Probation Dept. PATNA SCORE, PATNA</p> <p>COURT FEE</p> <p>भारत 375304 RS. 0000010 13.7.2016 BIHAR JUDICIAL</p> <p>375304 16 BIHAR JUDICIAL</p>
नौजा	थाना नं०	खाता नं०	खेसरा	एराजी	लगान									
<u>सरारी</u>	<u>44</u>	<u>139</u>	<u>598</u>	<u>51,511</u>	<u>3-2</u>									

21/15  
निसं 875

**Certified to be true Copy**  
30/1/16  
12/7/16  
Authorised under sec. 76 Act of 1877

तुलना कर्मा: 1 1715060



धिरकुट 5-02

बाजापता 5-200

फोलियो 5-210

कुल 15-212

(वन्द्यरुद्रम व पिका भाग)

उमाशंकरदास  
12/7/16  
प्रधान लेखायक  
दानपुर 12/7/16





## राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, विहार

सरकार

प्रपत्र-XIV ख  
(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No.: 04032021074016942970

(Receipt No.)

जिला - Patna	अंचल - Danapur
ब्लॉक - सरारी	मौजा - सरारी
जमाबंदी सं० - 1315/1	
भाग वर्तमान - 12	मौजा/थाना सं० - 44
पृष्ठ संख्या - 1315/1	
जमाबंदी रैपट का नाम - SAMENDRA SINGH	पता
अभिभावक का नाम - SARYU SINGH	

खाता संख्या	खेरा संख्या	रकबा/डिसमिल
139	598	0 एकड़ 20.312 डिसमिल 0 हेक्टर

## सालाना मांग/बकाया और वर्तमान वालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभिपुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	20.00	80.00	20.00	0.00	100.00	2016-2017 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	29.00	116.00	29.00	0.00	150.00	2016-2017 से 2020-2021
कुल	49.00	196.00	49.00	0.00	250.00	2016-2017 से 2020-2021

## वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभिपुक्ति
लगान	80.00	20.00	100.00	2016-2017 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	29.00	150.00	2016-2017 से 2020-2021	
कुल	196.00	49.00	250.00	2016-2017 से 2020-2021	

कुल बकाया-250.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Two Hundred Fifty Rupees

तिथि- 04-03-2021



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र 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।