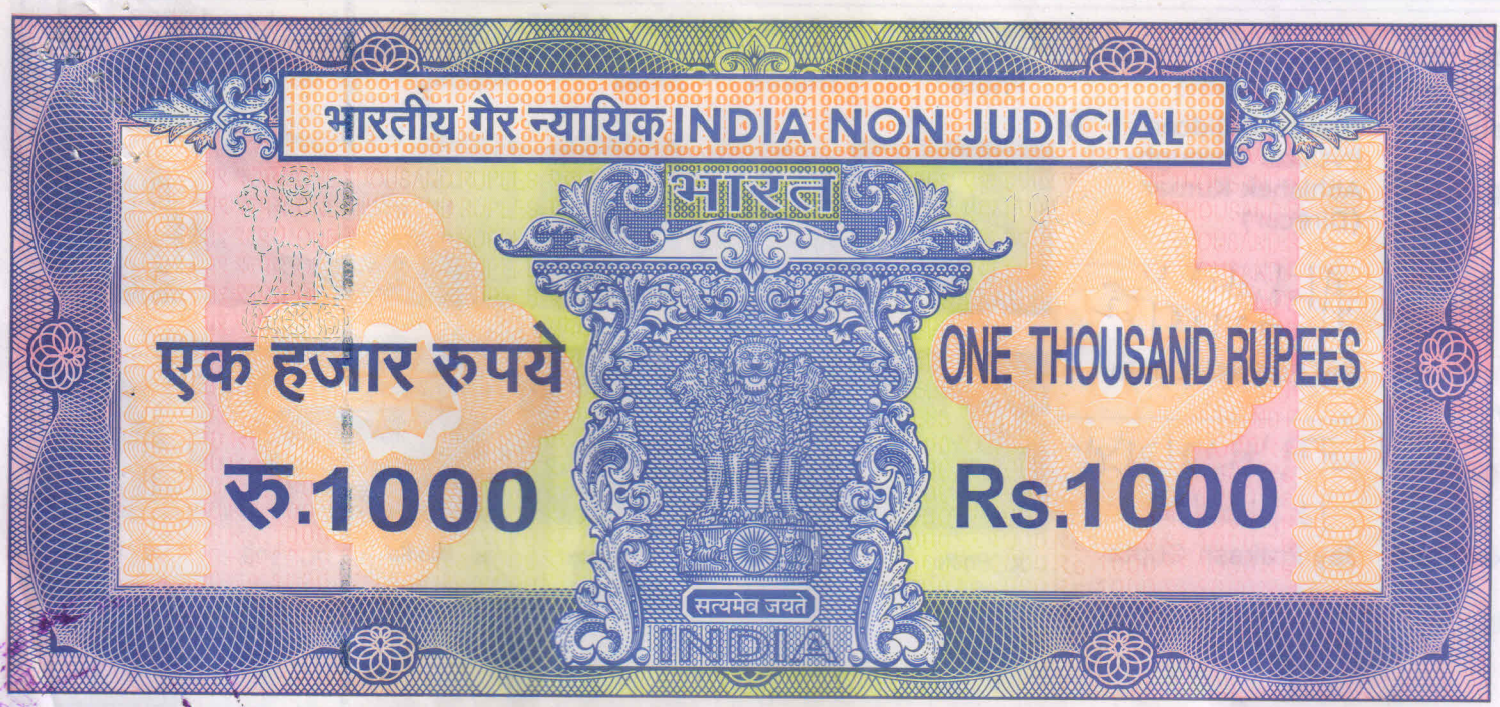
Serial No. 16932 Circle:-:Phulwari Sharif Book No. :- 1 Deed No. 16768



बिहार BIHAR AP 243025

Serial No. 16932 Deed No. 16768

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Phulwarisharif
लो०प०-29/87, मुद्रक विक्रेता, समाहरणालय, पटना
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **12/12/2022** by **Jay Prakash Gupta**
A Stamp Duty of Rs. **428440**/- and other Fees of Rs. **22000**/- 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. **16768** in Book No. **1**, Volume No. **311** on pages from **265** to **286** and has been preserved in total **22** pages in C.D. No. **48** / Year **2022**

दस्तावेज की जाँच रिपोर्ट दस्तावेज में अंकित विवरणी के अनुसार पाया गया।
हस्ताक्षर एवं मुहर जाँच लिपिक
कुमार अभिषेक
उ0व0लि0

Aditi Kumar
Signature with Date
(**Aditi Kumari**)
Registering Officer, **Phulwarisharif**

Date: 12/12/2022 Token No: 17175 /2022

Scanned by.....

थाना - 35
खाता - 706 खेशरा - 811, 812, 813
भ1

रोक से मुक्त
12/12/22

विकास कार्य हेतु एकरारनामा
(डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 12.12.2022 को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

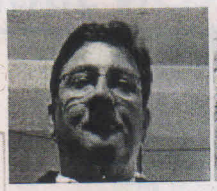
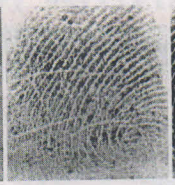
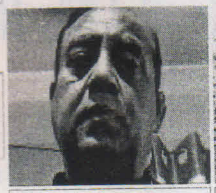
खेशरा पंजी जाँच अवशिष्ट
पाया
12/12/22

Director

12-12-22

Sub District Registry Office,Phulwarisharif

Token Number 17175 | Reg. Year 2022 | Serial Number 16932 | Deed Number 16768

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant Sig.	Mandvi Buildcon Pvt.Ltd. Through- Abhishek Kumar (Direcor)						
Presented By Sig.	Jay Prakash Gupta						
Executant Sig.	Jay Prakash Gupta	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Executart Sig.	Om Prakash Gupta						
Executant Sig.	Sanjay Prakash Gupta						
Identified By Sig.	Amar Kant Thakur						



अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ, पटना

जय प्रकाश गुप्ता

1. **श्री जयप्रकाश गुप्ता, उम्र–63 वर्ष,** पिता का नाम स्व0 जगदीश नारायण गुप्ता, जाति–सोनार, पेशा–व्यवसाय
PAN- Mob.- 9570660088

2. **श्री ओम प्रकाश गुप्ता, उम्र–58 वर्ष,** पिता का नाम स्व0 जगदीश नारायण गुप्ता, जाति–सोनार, पेशा–व्यवसाय
PAN- AAAHO8650G, Mob.- 9430223841
दोनों का निवास स्थान– शैल सदन, गोरखनाथ कम्पाउण्ड, बोरिंग कैनाल रोड, पोस्ट–जी.पी.ओ., थाना– कोतवाली, जिला–पटना, राज्य–बिहार, पिन कोड–800001, भारतीय नागरिक।

3. **श्री संजय प्रकाश गुप्ता, उम्र–54 वर्ष,** पिता का नाम स्व0 जगदीश नारायण गुप्ता, निवास स्थान–मीठापुर, पोस्ट–जी.पी.ओ., थाना–जक्कनपुर, जिला–पटना, राज्य–बिहार, पिन कोड–800001, जाति–सोनार, पेशा–व्यवसाय, भारतीय नागरिक।
PAN-ACFPG3623E Mob.- 7739913456

(प्रथम पक्षगण) "भूखण्ड स्वामीगण" 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।

एवम्

माण्डवी बिल्डकॉन प्रा0 लि0, जिसका कार्यालय– द्वितीय तल्ला, सैफ मंजिल, नियर बैंक ऑफ बड़ौदा, एक्जीविशन रोड, थाना– गाँधी मैदान, जिला– पटना, राज्य– बिहार, जिसका निबंधन संख्या– U45400BR2015PTC023547 है द्वारा निर्देशक **श्री अभिषेक कुमार, उम्र–43 वर्ष,** पिता श्री श्याम नारायण ठाकुर, साकिन– फ्लैट नं0–106, देवेन्द्र रेसिडेन्सि कंकड़बाग मेन रोड, थाना– अगमकुआँ, जिला–पटना, राज्य–बिहार, पिन कोड–800026, जाति– भूमिहार, पेशा–व्यवसाय, **"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।

Company PAN- AAJCM5863D, Mob.- 9334985007

Mandvi Buildcon Pvt. Ltd
Director

यह कि भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्षगण इस विकास एकरारनामा के अनुसूची-1 में वर्णित आवासीय भूमि जिसका रकवा-10,340 वर्गफीट (दस हजार तीन सौ चालीस वर्गफीट) यानि 23.737 डिसमिल जो अवस्थित मौजा-फुलवारी शरीफ, मोहल्ला- साकेत विहार, थाना-फुलवारी शरीफ, सब रजिस्ट्री ऑफिस फुलवारी शरीफ, सदर निबंधन कार्यालय वो जिला पटना में स्थित है, जिसका थाना नं0-35 (पैतीस), मूल्यांकन कोड-39, तौजी-बिहार सरकार, 706 एवं 719 (सात सौ छः एवं सात सौ उन्नीस), सर्वे प्लॉट नं0- 811, 812, एवं 813 (आठ सौ ग्यारह, आठ सौ बारह एवं आठ सौ तेरह) का अंश, जिसका सालाना लगान मो0-5.00 रूपया अलावे शेष बजमींदारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ को जमाबंदी नं0-20549, भाग वर्तमान-124, पृष्ठ सं0-4175, सन् 2022-23 ई0 पर देय है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अनुसूची-1 में वर्णित है।

यह कि मौजा- फुलवारी शरीफ, मोहल्ला- साकेत विहार, थाना-फुलवारी शरीफ, जिला-पटना, अन्दर थाना नं0-35 (पैतीस) में कुल एराजी 5 बिगहा 5 कट्ठा 13 धुर 12 धुरकी भूमि जमीन मालिकगण के खानदानी एवं मौरूषी सम्पत्ति है। जिसे जमीन मालिक **1. श्री जयप्रकाश गुप्ता (लेख्यकारी नं0-1), 2. श्री ओम प्रकाश गुप्ता (लेख्यकारी नं0-2) एवं 3. श्री संजय प्रकाश गुप्ता (लेख्यकारी नं0-3)** के दादा हरि नारायण गुप्ता के पिता सौखी लाल गुप्ता वो चाचा बाबु लक्ष्मी नारायण गुप्ता, वल्दान बाबु मानकी साव ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक 16.12.1922 ई0 को नविस्ते अज सेक्रेटरी ऑफ स्टेट इंडिया से एराजी 78 बीघा भूमि वैय खरीद किये थे जिसका वसीका नं0-4953, सन् 1922 ई0 को निबंधन कार्यालय बांकीपुर (पटना) पर निबंधित है। जिसपर सौखी लाल गुप्ता वो बाबु लक्ष्मी नारायण गुप्ता अपने छोटे भ्राता नंद लाल गुप्ता के साथ उपर्युक्त खरीदगी एराजी पर शान्तिपूर्ण 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 कुछ अर्से बाद सौखी लाल गुप्ता, लक्ष्मी नारायण गुप्ता वो नंद लाल

Mandvi Buildcon Pvt. Ltd
Director
12/12/22

12/12/22

12/12/22

12/12/22

12/12/22

अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ, पटना

गुप्ता ने अपने सारे सम्पत्तियों का बंटवारा एक निबंधित बंटवारा पत्र संख्या-5265 के द्वारा दिनांक 23.07.1941 ई0 को कर लिये। जो अवर निबंधन कार्यालय पटना में निबंधित होकर दर्ज है और बंटवारा के दिन से हरि नारायण गुप्ता (जमीन मालिकगण के दादा) के पिता सौखी लाल गुप्ता निबंधित बंटवारा के अनुसार अपने मिले हुए खास हक वो हिस्सा एराजी 20 बिगहा 8 कट्ठा जमीन पर शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल होकर मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आये। वो कुछ अर्से बाद सौखी लाल गुप्ता अपने चार पुत्रगण नामतः हरि नारायण गुप्ता (जमीन मालिकगण के दादा), राम लखन लाल गुप्ता, सुखदेव नारायण गुप्ता वो सीता राम गुप्ता को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद स्वर्गवास अपने पिता के हरि नारायण गुप्ता (जमीन मालिकगण के दादा) अपने उक्त वर्णित भ्रातागण के साथ सारे सम्पत्तियों पर उत्तराधिकारीगण के रूप में काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आये। वो कुछ अर्से बाद हरि नारायण गुप्ता अपने पिता के द्वारा छोड़े गये सारे सम्पत्तियों को अपने भ्रातागण के साथ एक निबंधित बंटवारा दिनांक 27.01.1955 ई0 को बांट कर निबंधित बंटवारा में वर्णित जमीमा के अनुसार अपने-अपने खास हक वो हिस्से में प्राप्त किये और निबंधित बंटवारा पत्र दिनांक 27.01.1955 के अनुसार जमीमा नं0-2 में वर्णित कुल एराजी 5 बिगहा 5 कट्ठा 13 धुर 12 धुरकी भूमि पर जमीन मालिकगण के दादा हरि नारायण गुप्ता के खास हक वो हिस्से में प्राप्त हुआ और बंटवारा के दिन से हरि नारायण गुप्ता शान्तिपूर्ण काबिज दाखिल होकर मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आये। वो कुछ अर्से बाद हरि नारायण गुप्ता अपने पाँच पुत्रगण नामतः जगदीश नारायण गुप्ता (जमीन मालिकगण के पिता), प्रभु नारायण गुप्ता, श्री नारायण गुप्ता, शिव नारायण गुप्ता वो बद्री नारायण गुप्ता को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। वो कुछ अर्से बाद हरि नारायण गुप्ता के पाँचों पुत्रों ने अपने पिता के स्वर्गवास के बाद उनके द्वारा छोड़े गये सारी सम्पत्तियों पर समिलात काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आये। वो कुछ अर्से बाद जमीन मालिकगण के पिता जगदीश नारायण गुप्ता ने मौजा- फुलवारी शरीफ, मोहल्ला- साकेत विहार, थाना- फुलवारी

Mandvi Buildcon Pvt. Ltd.
Director
12/12/22

1) जगदीश नारायण गुप्ता 2) प्रभु नारायण गुप्ता 3) श्री नारायण गुप्ता
12/12/22

अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ

शरीफ, जिला–पटना, अन्दर थाना नं0–35 (पैतीस) में कुल एराजी 1 बिगहा 5.5 डिसमिल भूमि को अपने भ्रातागण के साथ समिलात रूप से श्री प्रभु नारायण गुप्ता, श्री नारायण गुप्ता, श्री शिव नारायण गुप्ता वो श्री बद्री नारायण गुप्ता ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक 11.12.1973 ई0 को नविस्ते श्री श्याम देव यादव, श्री देव नारायण यादव, वल्दान श्री मिठु राय यादव, साकिन–पुनाईचक, थाना–गर्दनीबाग, जिला–पटना से वैय खरीद किये। इस प्रकार जगदीश नारायण गुप्ता अपने चारो भ्राता के साथ अपने सारे खानदानी और उपर्युक्त खरीदगी एराजी पर समिलात रूप से शांतिपूर्वक काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आये। वो कुछ अर्से बाद श्री जगदीश नारायण गुप्ता अपने खानदानी और खरीदगी सारे संयुक्त सम्पत्तियों का बंटवारा अपने भ्रातागण के साथ बराबर–बराबर कर लिये। जिसमें जगदीश नारायण गुप्ता (जमीन मालिकगण के पिता) को इस विकास एकरारनामा में वर्णित भूमि के साथ–साथ अन्य सम्पत्तियाँ खास हक वो हिस्से में प्राप्त हुआ और बँटवारा के दिन से जगदीश नारायण गुप्ता (जमीन मालिकगण के पिता) अपने मिले हुए खास हक वो हिस्से की सम्पत्तियों पर शांतिपूर्ण काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आये। वो कुछ अर्से बाद जगदीश नारायण गुप्ता (जमीन मालिकगण के पिता) एवं इनके पुत्रों सर्वश्री जय प्रकाश गुप्ता, ओम प्रकाश गुप्ता एवं संजय प्रकाश गुप्ता के साथ सारे सम्पत्तियों को स्वत्व वाद बँटवारा वाद संख्या–478/1 में हुए फैसले वो डिक्री के अनुसार बांटकर खास अलग–अलग खास हक वो हिस्से में प्राप्त किये। जिसमें जगदीश नारायण गुप्ता को अनुसूची–1 में वर्णित भूमि खास हक वो हिस्से में प्राप्त हुआ। बाद स्वर्गवास पिता के जमीन मालिकगण उनके द्वारा छोड़े गये सम्पत्ति पर इजमालन शांतिपूर्वक काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं और हैं वो सम्पत्ति संबंधि व्यवस्था करके वो कराकर इससे उत्पतीत आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हुए चले आ रहे हैं।

Mandvi Buildcon Pvt. Ltd
Director

1) सुमन कुमारी पत्नी स्व० प्रभु नारायण गुप्ता 12/12/22

यह कि जमीन मालिकगण उपर्युक्त वर्णित भूमि के अलावे भी कई अन्य दस्तावेज के माध्यम से इसी खाता और प्लॉट में भूमि की खरीदगी किये हैं। जिसका भी बंटवारा जमीन मालिकगण आपस में खानगी रूप से पूर्व में ही कर चुके हैं। जिसमें सभी जमीन मालिकगण को अलग-अलग मिले खास हक वो हिस्से की सम्पत्ति पर शांतिपूर्वक काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं।

अतएव, जमीन मालिकगण ने इच्छा व्यक्त किये हैं कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति जो इनके पूर्ण दखल कब्जा के साथ हक, स्वामित्व एवं अधिकार में है और जो सब तरह के नुक्स हकियत, ऋणभार वो अर्जन से बिल्कुल मुक्त है जो वर्त्तमान हालत में जमीन मालिकगण को अपना पूर्ण हक, अधिकार और स्वामित्व हस्तांतरण पूर्ण एवं अंश में करने का अधिकार प्राप्त है।

अतएव, जमीन मालिकगण इच्छा व्यक्त करते हैं कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला आवासीय भवन का विकास विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्षकार) के द्वारा सम्परिवर्तित आधार पर दोनों की सहमति से उपर्युक्त भूमि, जो इस विकास एकरारनामा के अनुसूची-1 में वर्णित है, को विकसित कर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण अच्छे ढंग से बनायेगें और कुल भवन के बनावट में से प्रतिशत के अनुसार उक्त भूमि पर बहुमंजिला भवन का निर्माण कर और तय प्रतिशत को जमीन मालिकगण को सुपूर्द कर देगें। तत्पश्चात जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता आपस में उपर्युक्त बातचीत को तय वो पोख्ता किया।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधनों के अन्दर पर किया जायः-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्षगण की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची-1 की जमीन पर पटना विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम/फुलवारी शरीफ नगर परिषद से संबंधित प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान जो कि फुलवारी नगर परिषद से विकासकर्त्ता अपने नाम से स्वीकृत करवा लेगें। उसके अनुरूप बहु मंजिला इमारत बनाएंगें।

Mandvi Buildcon Pvt. Ltd
Director
12/12/22

3) सेजल कुमारी 12/12/22
2) अनिल कुमार 12/12/22
1) अभिषेक कुमार 12/12/22

अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ, पटना

2. यह कि जमीन मालिकगण और द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्त्ता ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को विकास के लिए ग्रहण करेगें और जमीन मालिकगण को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिकगण को क्षति नहीं पहुँचायेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के (विकासकर्त्ता) बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेगें।

4. यह कि विकासकर्त्ता इसके लिए अधिकृत है और निर्मित प्लान में घटा-बढ़ा सकते हैं और नक्शे में फेरबदल जरूरत हो तो पी.आर.डी.ए. (विघटित) के अनुसार आपसी सहमति से करेगें।

5. यह कि जमीन मालिकगण एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि पटना विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम/ नगर परिषद से संबंधित प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित भवन के फ्लैट, पार्किंग क्षेत्र के परम निर्मित क्षेत्र में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं विकासकर्त्ता का 50 प्रतिशत हिस्सा होगा।

6. यह कि विकासकर्त्ता ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप विकासकर्त्ता द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धनों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिकगण, विकासकर्त्ता को यह स्वीकृत करते हैं और विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बंधनों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची-1 में वर्णित है।

Mandvi Buildcon Pvt. Ltd
Director
12/12/22

1) जयप्रकाश दुबे 12/12/22
2) विनोद प्रसाद गुप्ता 12/12/22
3) संजय पुष्पा गुप्ता 12/12/22

9. यह कि जमीन मालिकगण की सहमति और लिखित स्वीकृति से विकासकर्त्ता उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप और (Elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का (Specification) तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए के लिए एक वास्तुकार (Architect) की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और (Architect) को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (Fees) विकासकर्त्ता द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि विकासकर्त्ता उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगें। और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी।

10. यह कि विकासकर्त्ता उक्त वास्तुकार (Architect) द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालिकगण की सहमति से पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हों, तो जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता को प्राधिकृत करते हैं कि विकासकर्त्ता अपने हस्ताक्षर कर जमा कर देंगे और विकासकर्त्ता भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान विकासकर्त्ता करेंगें।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिकगण, विकासकर्त्ता को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति विकासकर्त्ता द्वारा पी.आर.डी. ए./पी.एम.सी. और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के अनुसार दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और विकासकर्त्ता की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों एवं भूमि मे किसी तरह का विवाद को छोड़कर, जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो भवन निर्माण की समय सीमा रेरा के निबंधन हो जाने की तिथि से **4 वर्ष (चार वर्ष)** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने की ~~छः~~ महीने का ग्रेस प्रियेड

Director
12/12/22

1) अमर पुष्पा दुबे 12/12/22
2) प्रभात कुमार दुबे 12/12/22
3) संजय पुष्पा दुबे 12/12/22

दिया जायेगा। उक्त जमीन में आवासीय कॉम्पलेक्स बनेगा। जिसका नाम दोनों पक्षों की सहमति से **"JAGDISH VILLA"** दिया जायेगा।

13. यह कि जमीन मालिकगण सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से बेचने करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिससे उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा/निर्विवाद विक्रय-पत्र/आंवटन/किरायनामा इत्यादि करेंगे। जिसमें जमीन मालिकगण के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. यह कि तत्काल आवश्यकतानुसार भू-स्वामीगण विकासकर्त्ता को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने के लिए देंगे जो उन्नयन के लिए, उसकी योजना बनाने के लिए आवश्यक होगा तथा उक्त इमारत के निर्माण तथा फ्लैटों की बिक्री रजिस्ट्री इत्यादि विकासक एवं जमीन मालिकगण अपने-अपने हिस्से का अलग-अलग करेंगें।

15. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर विकासकर्त्ता बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे। (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकासक और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होगें जो विकासकर्त्ता या उनके नामित को आनुपातिक रूप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होगें, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

Mandvi Buildcon Pvt. Ltd
Director
12/12/22

अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ पटना

12/12/22

16. यह कि यथा वर्णित "जमीन मालिकगण का क्षेत्र" पर जमीन मालिकगण को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत का नक्शा तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिकगण का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और विकासकर्त्ता दोनों द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएगी।

17. यह कि विकासकर्त्ता को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य Tenements के द्वारा जो पी.आर. डी.ए. और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेगें अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए विकासकर्त्ता को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत् है :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिकगण के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, बचनबद्धता संबंधी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में

Mandvi Buildcon Pvt. Ltd.
Director

1) जय प्रकाश दुबे 12/12/22
2) अनिल कुमार दुबे 12/12/22
3) सोमय प्रकाश दुबे 12/12/22

किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम विकासकर्त्ता अपने खर्च पर करेंगे और इसके लिए जमीन मालिक उनके पक्ष में Power of Attorney निष्पादित करते हैं।

E. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए विकासकर्त्ता को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

G विकासकर्त्ता को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सरकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

H. जमीन मालिकगण ने स्वीकार किया है कि यदि विकासकर्त्ता उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

I. विकासकर्त्ता को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार बनाकर करेगें और उन्हें बेचेगें, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेगें जैसे जरूरत हो, वैसी करेगें, ऐसा अधिकार उन्हें "विकासकर्त्ता क्षेत्र" के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाईयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

J. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/नगर परिषद/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर

Mandvi Buildcon Pvt. Ltd
Director

1) जगत प्रकाश सुमन 12/12/22
2) अनिल प्रकाश सुमन 12/12/22
3) संजय प्रकाश सुमन 12/12/22

अंचल निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ, पटना

विकासकर्त्ता चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को पटना विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम/संबंधित प्राधिकार एवं अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

18. **यह कि जमीन मालिकगण घोषणा करते हैं :-**

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

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

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

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

(v) यह कि जमीन मालिकगण ने घोषणा किये हैं कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं हैं।

(vi) यह कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर अगर विकासकर्त्ता को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो विकासकर्त्ता को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा। इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेगें।

Maitry Buildcon Pvt. Ltd
Director
12/12/22

1) जय प्रकाश दुबे 2) सीमा प्रकाश दुबे
12/12/22 12/12/22

अवर निबंधन कार्यालय
कलेक्टरी शरीफ, पटना

(vii) यह कि जमीन मालिकगण उक्त जमीन के हस्तातंरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित जमीन विकासकर्त्ता को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेगें।

(viii) यह कि जमीन मालिकगण को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

19. यह कि उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों presents के अन्तर्गत विकासकर्त्ता निर्मित भवन में जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए विकासकर्त्ता अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार विकासकर्त्ता इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेगें और यह परियोजना के उन्नयन में लगाया जाएगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि विकासकर्त्ता इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को विकासकर्त्ता उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए विकासकर्त्ता सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेगें।

21. जमीन मालिकगण अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्त्ता के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधनों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, विकासकर्त्ता या उनके नामितों द्वारा वहन किया जाएगा।

23. यह कि रेरा के निबंधन के तिथि से **4 वर्ष (चार वर्ष) एवं छः महीने** की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर विकासकर्त्ता

Mandvi Buildcon Pvt. Ltd
Director

1) 2) 3)

12/12/22

उत्तर निबंधन कार्यालय
फुलवारी शरीफ, पटना

इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते है वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पूरा न करने के कारण विकासकर्त्ता को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

24. इस मनोबंध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिकगण को अधिकार होगा।

25. विकासकर्त्ता पटना विकास प्राधिकार/ पटना नगर निगम/ नगर परिषद संबंधित प्राधिकार के नियम, परिनियम और कानूनों की दृढ़ता से पालन करेगें और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिकगण को क्षतिपूर्ति करायेगें।

26. इमारत की योजना में विकासकर्त्ता सभी सामान्य (Civil), बिजली, Plumbing and sanitory कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे पी.आर.डी.ए./नगर परिषद की स्वीकृत योजना के अनुसार शाामिल होगा।

27. यह कि विकासकर्त्ता द्वारा बिक्री की गई अपने हिस्से (फ्लैट) का सर्विस टैक्स एवं अन्य टैक्स फ्लैट के खरीदार से लेकर जमा करेगें एवं जमीन मालिकगण अपने हिस्से का सर्विस टैक्स एवं अन्य सरकारी टैक्स भुगतान करेगें।

28. प्रस्तावित इमारत पटना विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम/ संबंधित प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

Mandvi Buildcon Pvt. Ltd
Director

1) विजय प्रकाश दुसाध 2) विजय पुष्पा सिन्हा 3) विजय पुष्पा सिन्हा
12/12/22 12/12/22 12/12/22

1) अजय प्रकाश दुसाध
12/12/22

उपर निबंधन कार्यालय
फुलवारी शरीफ, पटना

29. यह कि सरकारी नितियों एवं आदेश के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत या सक्षम प्राधिकार के द्वारा परियोजना स्वीकृति में बिलम्ब के कारण 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 बढ़ा दिया जायेगा।

30. यह कि दोनों पक्षों ने मिलकर यह तय किया है कि अपार्टमेंट का नाम **"JAGDISH VILLA"** होगा।

31. यह कि भूस्वामीगण के 50 प्रतिशत में से हिस्से में श्री जयप्रकाश गुप्ता को 16.66 प्रतिशत एवं श्री ओम प्रकाश गुप्ता को 16.66 प्रतिशत एवं श्री संजय प्रकाश गुप्ता को 16.66 प्रतिशत प्राप्त होगा।

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

विकासकर्ता द्वारा अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला ईमारत बनाने के अतिरिक्त अगल-बगल में भी जमीन बनाने का अधिकार होगा जिसके मालिक से इकरारनामा करेगें तथा अन्य आवश्यक कार्रवाई करेंगे जिसमें इस विलेख के जमीन पर बने ईमारत के रास्ते से होगा अगल-बगल के ईमारत में आने-जाने का अधिकार रहेगा जिसके लिए विकासकर्ता को कोई मूल्य भुगतान नहीं करना होगा और जमीन मालिकगण को किसी भी प्रकार का विरोध एवं दावा करने का अधिकार नहीं होगा।

Mandvi Buildcon Pvt. Ltd
Director

अनुसूची-1

वह अवासीय परती भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 10,340 वर्गफीट (दस हजार तीन सौ चालीस वर्गफीट) यानि 23.737 डिसमिल एराजी पर मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है जो कि मौजा-फुलवारी शरीफ, मोहल्ला-साकेत विहार, थाना- फुलवारी शरीफ, सब रजिस्ट्री ऑफिस फुलवारी शरीफ, सदर निबंधन कार्यालय वो जिला पटना में स्थित है, जिसका थाना नं0-35 (पैतीस), **मूल्यांकन कोड-39,** तौजी-बिहार सरकार, खाता नं0-706 एवं 719 (सात सौ छः एवं सात सौ उन्नीस), सर्वे प्लॉट नं0- 811, 812, एवं 813 (आठ सौ ग्यारह, आठ सौ बारह एवं आठ सौ तेरह) का अंश, जिसका सालाना लगान मो0-5.00 रूपया अलावे शेष बजमींदारी बिहार

अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ, पटना

सरकार बजरिये अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ को देय है, जिसका खाता नं0, प्लॉट नं0, एराजी एवं चौहद्दी निम्नलिखित है:-

1. जिला का नाम- पटना

2. राजस्व अंचल का नाम- फुलवारी शरीफ

3. राजस्व हल्का- नगर परिषद

4. राजस्व ग्राम- फुलवारी शरीफ

5. राजस्व थाना- 35

खाता नं0	प्लॉट न0	एराजी
706	811 एवं 812	15.824 डी0

मूल्य- 1,42,50,000/- रूपया

719	813	7.912 डी0

मूल्य- 71,22,000/- रूपया

कुल कीमत मो0-2,13,72,000/- रूपया

चौहद्दी

उत्तर :- जय प्रकाश गुप्ता वगैरह

दक्षिण :- प्रभु नारायण गुप्ता का जमीन

पूरब :- मित्र मंडल कॉलोनी

पश्चिम :- 20 फीट चौड़ा रास्ता

अनुसूचि-II

संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

फाउंडेशन :- आर0सी0सी0 पाइलिंग भूकंप अवरोधी स्ट्रक्चरल डिजाईनर के अनुसार।

स्ट्रक्चर :- आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर।

सिविल वर्क :- प्रथम श्रेणी का ईंट वर्क सीमेंट मोर्टार के साथ।

छत :- आर0सी0सी0।

फर्श :- मार्बल/भीटरी फाईड टाईल्स ड्राइंग डायनिंग में, शेष क्षेत्र में सेरामिक टाईल्स।

अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ, पटना

Mandvi Buildcon Pvt. Ltd
Director

प्लास्टर	:–	सीमेंट मोर्टार (1:6) सीलिंग (1:4)।
दरबाजा	:–	लकड़ी का चौखट 32 मिमी0/2.6 इंच मोटा फैक्ट्री से निर्मित फ्लस डोर पैनल।
खिड़की	:–	लकड़ी की खिड़की/अल्युमुनियम की खिड़की।
रसाईघर	:–	ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, (ब्रांडेड) स्टील सिंक तथा दिवाल में वर्किंग प्लेटफार्म के उपर ग्लेज्ड टाईल्स
बाथरूम	:–	दीवाल में ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल/टाईल्स प्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग, (ब्रांडेड) नल फिटिंग, चीनी मिट्टी का सफेद ब्रांडेड पैन फिटिंग। सावर एवं गिजर कनेक्शन।
विद्युत वायरिंग	:–	कौन्सिलह पी0वी0सी0 कौडयूट वायरिंग सहित एसटैन्डर्ड क्वालिटी आई.एस.आई. निर्मित का फिटिंग स्वीच के साथ।
दीवाली फिनीसिंग	:–	अन्दर वाल पुट्टी/पी.ओ.पी.।
सीवेज	:–	सीवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।
जेनरेटर	:–	जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ–साथ पूरे फ्लैटों के लिए अतिरिक्त खर्च पर।
इन्टरकॉम	:–	सभी फ्लैटों में एक प्वांइट होगा, अतिरिक्त खर्च पर अन्य प्वाईट होगा।
कॉमन प्लेस	:–	सीढ़ी पर कोटा टाईल्स/ग्रीन मार्बल्स
पार्किंग	:–	सीमेंट कंक्रीट फ्लोरिंग एवं कलेजी फ्लोरिंग/मोजायक टाईलस

Mandvi Buildcon Pvt. Ltd
Director
12/12/22

3) संजय प्रकाश श्रीवास्तव 12/12/22

2) विनोद प्रकाश श्रीवास्तव 12/12/22

1) अमर प्रकाश श्रीवास्तव 12/12/22

अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ, पटना

यह कि भूखण्ड पूर्णतः परती है जो आवासीय सहायक रोड पर है, जिसका सरकारी कीमत मो0-9,00,000/- रूपया प्रति डिसमिल है, इस तरह सम्पूर्ण 23.737 डिसमील यानि 10,340 वर्गफीट है जिसका कुल कीमत मो0- 2,13,72,000/- (दो करोड़ तेरह लाख बहत्तर हजार) रूपया मात्र है।

यह कि यह एकरारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच-समझकर गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर

(1) सुनीता कुमार (
Sunita Kumar.
D/o Late. Sri Jagdish.
Narayan Gupta.
Chunabhatti Bhopal
12/12/22

(2)
Pratibha Gupta
P/O Late. Sri Jagdish
Narayan Gupta
Kadru, Ranchi
12/12/22

प्रथम पक्षगण का हस्ताक्षर

1. जय प्रकाश गुप्ता
12/12/22

2. रमेश प्रकाश गुप्ता
12/12/22

3. संजय प्रकाश गुप्ता
12/12/22

Mandvi Buildcon Pvt. Ltd
Abhishek
Director

द्वितीय पक्ष हस्ताक्षर 12/12/22

May I Help You
Phulwari Sharif

अंचल निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ, पटना

अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ
मूल्य - 2016/21542, पटना - 21/12/2022
रसीद - 2211 दि 12/12/2022

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. 428440/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 449440/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	21000	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- 21000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	1000
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 22000

Registering Officer
Phulwarisharif

Date: 12/12/2022

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Phulwarisharif on Monday, 12th December 2022 by Jay Prakash Gupta Late Jagdish Narayan Gupta by profession Others. Status - Executant

12/12/22

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:12/12/2022**

Registering Officer
Phulwarisharif

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Amar Kant Thakur ' age '46' Sex 'M', 'Rajnarayan Thakur ', resident of 'Ward No-9 Jagdish Thakurwari Ke Pas Jagdishpur Subhai Vaishali-844102'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Phulwarisharif

Date : 12/12/2022

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Phulwarisharif in Book 1 Volume No. 311 on pages on 265 -286, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-48 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Phulwarisharif

Date : 12/12/2022

Token No. : 17175 Year : 2022 S.No. : 16932 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 16768

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR47084803714808U
Certificate Issued Date	:	08-Dec-2022 12:45 PM
Account Reference	:	NONACC (CB)/ brpccbk09/ PHULWARISHARIF/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRPCCBK0976827138994333U
Purchased by	:	MANDVI BUILDCON PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	MANDVI BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MANDVI BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	4,27,440(Four Lakh Twenty Seven Thousand Four Hundred And Forty only)
Reg. fee (Rs.)	:	21,000 (Twenty One Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	1,000 (One Thousand only)
Total Amount (Rs.)	:	4,49,440 (Four Lakh Forty Nine Thousand Four Hundred And Forty only)

THE PATLIPUTRA CENTRAL CO-OP BANK LTD. Phulwari Sharif Branch

अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ, पटना

12/12/22

Do not write or type below this line

JD 0018999066

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.