भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BLAF 795777

NOTARIAL NOTARIAL

शपथ–पत्र

समक्ष

सचिव,
रेरा, लखनऊ उत्तर प्रदेश।

शपथकर्ता–अनुभव सिंह, उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण।

1–यह कि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा गोविन्दपुरम आवासीय योजना हेतु ग्राम–मंगूपुरा तहसील व जिला मुरादाबाद व ग्राम मनोहरपुर तहसील व जिला मुरादाबाद की भूमि आपसी समझौते के आधार पर भू–स्वामियों से क्रय की गयी है।

2–यह कि योजना के अन्तर्गत ग्राम–मंगूपुरा तहसील व जिला मुरादबाद स्थित गाटा सं0–669मि0 रकबा 0.9925 हैक्टे0, गाटा सं0–684 रकबा 0.2410 हैक्टे0, गाटा सं0–694 रकबा 0.4726 हैक्टे0, गाटा सं0–696 रकबा 0.7998 हैक्टे0, गाटा सं0–697ख रकबा 0.0160 हैक्टे0, गाटा सं0–697मि0 रकबा 0.0813 हैक्टे0, गाटा सं0–698 रकबा 0.0944, गाटा सं0–699 रकबा 0.1200 हैक्टे0, गाटा सं0–702 रकबा 0.1024 हैक्टे0 व गाटा सं0–703 रकबा 0.2827 हैक्टे0 एवं ग्राम मनोहरपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित गाटा सं0–127 रकबा 0.2980 हैक्टे0, गाटा सं0–176 रकबा 0.1460 हैक्टे0, गाटा सं0–180 रकबा 0.1030 हैक्टे0, गाटा सं0–191 रकबा 0.6952 हैक्टे0, गाटा सं0–192 रकबा 0. 0630 हैक्टे0, गाटा सं0–234 रकबा 0.2230 हैक्टे0, गाटा सं0–259 रकबा 0.0180 हैक्टे0 व गाटा सं0–197क रकबा 0.0158 हैक्टे0 भूमि ऐसी है, जिनके बयनामें प्राधिकरण पक्ष में निष्पादित किये जा चुके है, परन्तु तहसील सदर, मुरादाबाद में उक्त गाटो का नामान्तरण, वाद विचाराधीन होने के कारण अभी तक उद्धरण खतौनी पर, प्राधिकरण का नाम अंकित नहीं हो सका है।

3–यह कि ग्राम मंगूपुरा व मनोहरपुर स्थित भूमि के उक्त गाटे, जिन पर मुरादाबाद विकास प्राधिकरण का नाम तहसील सदर, मुरादाबाद में वाद विचाराधीन होने के कारण अंकित नहीं हो पाया है, उन गाटो पर लगभग 06 सप्ताह की समयावधि के भीतर, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण का नाम अंकित हो जायेगा, जिसके उपरान्त उद्धरण खतौनी की नकल उपलब्ध करा दी जायेगी।

4–यह कि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की गोविन्दपुरम आवासीय योजना में ग्राम–मंगूपुरा तहसील व जिला मुरादाबाद व ग्राम मनोहरपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित उक्त गाटो से सम्बन्धित समस्त (Non-Encumbarance Certificate) भार मुक्त प्रमाण–पत्र उपलब्ध है।

शपथकर्ता
22/11/25

शपथकर्ता
22/11/25

श्री अनुभव सिंह
22/11/25

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास

FIFTY RUPEES

Rs.50

NOTARIAL

NOTARIAL

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CN 268305

FORM 'B'

[See rule3(4)]

DECLARATION, SUPPORTED BY AN AFFIDAVIT, WHICH SHALL BE SIGHNED BY THE PROMOTER OR ANY PERSON AUTHORIZED BY THE PROMOTER

Affidavit cum Declaration

Affidavit cum Declaration of Pankaj Verma Secretary, Moradabad Development Authority, Moradabad promoter of the proposed project "Govindpuram Housing Scheme Phase-01, Delhi Road, Moradabad "duly authorized by the promoter of the proposed project, vide its/his/their authorization dated: **20.11.2025**

Pankaj Verma, Secretary, Moradabad Development Authority promoter of the proposed project "Govindpuram Housing Scheme Phase-01, Delhi Road, Moradabad "duly authorized by the promoter of the proposed project do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

1. That Moradabad Development Authority, Moradabad has a legal title to the land on which the development of the project is proposed.

   AND

   a legally valid authentication of title of such land along with an authenticated copy of the agreement between such owner and promoter for development of the real estate project is enclosed herewith.

2. That the said land is free from all encumbrances.

3. That the time period within which the project shall be completed by me/promoter is **29.10.2030**

4. That seventy per cent of the amounts realised by me/promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose.

5. That the amounts from the separate account, to cover the cost of the project, shall be withdrawn in proportion to the percentage of completion of the project.

6. That the amounts from the separate account shall be withdrawn after it is certified by an engineer, an architect and a chartered accountant in practice that the withdrawal is in proportion to the percentage of completion of the project.

7. That I / promoter shall get the accounts audited within six months after the end of every financial year by a chartered accountant in practice, and shall produce a statement of accounts duly certified and signed by such chartered accountant and it shall be verified during the audit that the amounts collected for a particular project have been utilised for the project and the withdrawal has been in compliance with the proportion to the percentage of completion of the project.

8. That I / promoter shall take all the pending approvals on time, from the competent authorities.

9. That I / promoter have / has furnished such other documents as have been prescribed by the rules and regulations made under the Act.

10. That I / promoter shall not discriminate against any allottee at the time of allotment of any apartment, plot or building, as the case may be, on any grounds.

... affirmed before me by Shri ... deponent who is identified by Shri/Smt./Km ... of Shri/Smt./Km...... Advocate ... have satisfied my self after examining the deponent that he/she understood the contents of the affidavit and the same has been read and explained by me ...

Pankaj Verma
22.11.25

Deponent

Verification

The contents of my above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Verified by me at Moradabad on this day of 22/11/25

Deponent

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

Rs.50

NOTARIAL NOTARIAL

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CN 268304

Form-RA-1

Affidavit for Bank Accounts of project (Notarized)

To,

Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority
Navin Bhavan Rajya Niyojan Sansthan,
Kalakankar House, Purana Hyderabad, Lucknow-226007

Sub: Affidavit/Declaration for Bank Accounts for "Govindpuram Housing Scheme Phase-01" Moradabad.

I, Pankaj Verma, Secretary, Moradabad Development Authority Promoter of the proposed project/Duly Authorized by the promoter of the proposed Project, do hereby solemnly declare, undertake state that following bank accounts have been opened for the project "Govindpuram Housing Scheme Phase-01" Moradabad.

I undertake that I have given written standing advice to the undermentioned bank where the three accounts have been opened for instant auto transfer of 70 percent of the money collected from allottees in collection account from time to time to the project separate account and not more than 30 percent to the transaction account of the project.

S.No	Details	Collection Account	Separate Account	Transaction Account
1	Name of Account	M/s MDA Collection Account for Govindpuram Housing Scheme Phase 01	M/s MDA Separate Account for Govindpuram Housing Scheme Phase 01	M/s MDA Transaction Account for Govindpuram Housing Scheme Phase 01
2	Account Number	702701000003	702701000004	702701000005
3	Bank Name	ICICI Bank Ltd	ICICI Bank Ltd	ICICI Bank Ltd
4	Branch Name	Mangupura, New Moradabad	Mangupura, New Moradabad	Mangupura, New Moradabad
5	Branch Address	Delhi Road, Mangupura, Pakbara, Moradabad	Delhi Road, Mangupura, Pakbara, Moradabad	Delhi Road, Mangupura, Pakbara, Moradabad
6	IFSC Code	ICIC0007027	ICIC0007027	ICIC0007027
	MICR Code	244229006	244229006	244229006
7	Branch email ID	Shaliendrakumar.v @icicibank.com	Shaliendrakumar.v @icicibank.com	Shaliendrakumar.v @icicibank.com
8	Branch phone no.	+918936934893	+918936934893	+918936934893

I also undertake that any secured / unsecured project finance availed for the project will be deposited in the separate account only

Deponent

ATTESTED

Verification

The contents of this Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.
Verified by me at Moradabad on this date of 22.11.2025

Deponent

ICICI Bank

Form – RA-7

Confirmation of Standing Advice for Auto-Transfer Between RERA Project Accounts

(On Bank Letter Head)

To,

The Secretary

Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority

Sub: Confirmation of Receipt of Standing Advice for Auto-Transfer from Collection Account to Separate Account and Transaction Account of the Project and opening of the accounts accordingly.

Sir,

With reference to the Real Estate Project (Maintenance and Operation of Separate Bank Account) Revised Directions, 2023 issued by Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority, we hereby confirm that the three banks accounts have been opened by M/s **Moradabad Development Authority** for the project **GOVINDPURAM HOUSING SCHEME PHASE 01** in our bank branch with following details:

- Address of the branch: Delhi Road Mangupura, Pakbara Moradabad -244102
- IFS code: ICIC0007027
- Phone number with STD code: +91 9271857027
- E-mail of the branch: sharad.kumar2@icicibank.com

We hereby also confirm the receipt of following standing advice given by the promoter with respect to three banks accounts:

1. The three bank accounts, namely 'Collection Account', 'Separate Account' and 'Transaction Account' have been opened as prescribed in Real Estate Project (Maintenance and Operation of Separate Bank Account) Revised Directions, 2023.

ICICI BANK LIMITED ★ SOL ID 7027 NEW MORADABAD ★

ICICI Bank

2. The nomenclature of the three bank accounts is as follows:

Account Type	A/c Number	Name of Account
Collection Account	702701000003	MDA COLLECTION ACCOUNT FOR GOVINDPURAM HOUSING SCHEME PHASE 01
Separate Account	702701000004	MDA SEPARATE ACCOUNT FOR GOVINDPURAM HOUSING SCHEME PHASE 01
Transaction Account	702701000005	MDA TRANSACTION ACCOUNT FOR GOVINDPURAM HOUSING SCHEME PHASE ONE

3. The standing advice for end-of-day auto-transfer of money deposited in the Collection Account in a proportion of 70% to Separate Account and 30% to Transaction Account has been applied.

4. Cheque book, debit card and/or net banking facility, issuance of demand draft, bank guarantee etc shall not be provided for the Collection Account and Separate Account.

5. Withdrawal / transfer from the Separate Account of the Project shall be allowed only upon assessment of the Architect, Engineer, and Chartered Accountant certificates given by the promoter.

This is to confirm that the accounts as opened by the promoter M/s **Moradabad Development Authority** for the project **GOVINDPURAM HOUSING SCHEME PHASE 01** shall be operated as per above standing advice given by the promoter.

Yours faithfully,

Signature of the Concerned Branch Manager ______

Name and Signature number of the Concerned Branch Manager: Sharad Kumar 90013362

Seal of the concerned bank branch / Branch Manager ______

ICICI BANK LIMITED NEW MORADABAD SOL ID 7027

16. In case of any inconsistency between Terms and Conditions and the terms contained in this Request Letter, this Request Letter shall prevail in respect of the subject matter contained herein.
17. The Branch office of the Account Bank in which the Account(s) have to be opened and maintained is ICICI BANK LTD NEW MORADABAD 244001.
18. Notice:

All/ any notices/ communications sent under or in pursuance of this Request Letter shall be in writing and sent to the following addresses/ fax numbers:

(a) For the Client: MORADABAD VIKAS PRADHIKARAN
Address: [Sector 13 Delhi Road Naya Moradabad Uttar Pradesh 244001]
Attention: Jay Prakash
Tel: 9410380094
Email ID: MDACA02019@GMAIL.COM

(b) For the Account Bank:
Address: ICICI BANK LTD NEW MORADABAD 244001.
Attention: ESCROW TEAM
SHAILENDRA VISHWAKARMA

Tel: 8936934893

19. Fees: N.A. (Zero fee A/C)

[The Client unreservedly and unequivocally agrees to pay the requisite fees to the Account Bank in accordance with the Terms and Conditions. The fees payable shall be categorized under two heads:

a. Annual Fees: INR ________/- (Rupees ________ Only) Plus applicable taxes.
b. Account Opening Fees: INR ________/- (Rupees ________ Only) Plus applicable taxes.
c. The Parties further agree that the fee amount as mentioned above shall be recovered by directly debiting the Current Account or the current account number <.> maintained by the Client with the Account Bank, < > branch, as and when it falls due.][3]

20. Notice Period: The Account Bank may retire at any time by giving 30 days' notice in advance to the Parties.
21. Authorised Signatories of the Client who can give instructions to the Account Bank[4]:

Name of Authorised Signatory	Designation	Specimen Signature
JAI PRAKASH	CAO	
PARUL TARAR	SECRETARY	

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण

CLIENT State Autonomous Body
MDA a company / partnership concern / proprietory concern/ trust / HUF registered under ____ Act, ____ and having its principal offices at MORADABAD VIKAS PRADHIKARAN NAYA MORADABAD SECTOR-13 MORADABAD (the "Client", which expression shall, unless it be repugnant to the subject or context thereof, include its successors and assigns)

सचिव
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

For the Client:
Athorized sinatory

MORADABAD DEVILOPMENT AUTHORITY

मुख्य लेखाधिकारी
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

सचिव
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद

[3] NOTE: Please delete text in brackets and specify NIL is no fees is being charged.
[4] Retain only if applicable.

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद

शपथ पत्र (रू0 100/– के नाम जुडिशियल स्टाम्प पेपर पर नोटरी द्वारा सत्यापित)

नाम श्री/श्रीमती/कुमारी...पिता/पति का नाम श्री..
आयु........................... व्यवसाय.................................... पूरा पता..
मैं शपथ पूर्व बयान करता हूं/करती हूं:–

1. मैंने मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की **गोविन्दपुर आवासीय योजना** के अन्तर्गत श्रेणी..........................क्षेत्रफल.......................... हेतु पंजीकरण प्रार्थना पत्र संख्या................................ दिनांक......................... को प्रस्तुत किया गया व पंजीकरण धनराशि रू0.. .... दिनांक.................. को जमा करायी है जिसके तारतम्य मैं यह शपथ पत्र प्रस्तुत कर रहा/रही हूं।
2. मैं बालिग हूं तथा मेरी आयु 18 वर्ष से अधिक है।
3. मैं प्रार्थना पत्र केवल अपने लिए ही दे रहा/रहीं हूं और इसमें किसी प्रकार का बेनामी अधिकार शामिल नहीं है।
4. मेरे या मेरे पति/मेरी पत्नी तथा अवस्यक बच्चों के पास विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद, इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट किसी स्थानीय निकाय आदि द्वारा विकसित किसी आवासीय कॉलोनी में कोई भूखण्ड/भवन नहीं है तथा उत्तर प्रदेश में किसी नगर/शहरी क्षेत्र की विकसित कॉलोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं है।
5. मैंने पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ दी गयी पुस्तिका में उल्लिखत नियमों/शर्तों, दशाओं, विशेष सूचनाओं, परिभाषाओं को स्पष्ट समझ लिया है तथा मैं इनके पालन का वचन देता/देती हूं।
6. आवंटित भूखण्ड/भवन के कब्जा देने में यदि भूमि अर्जन सम्बन्धी अथवा अन्य न्यायिक प्रक्रिया के कारण अथवा अन्य किसी अपरिहार्य कारणों से देरी होती है, तो मुझे इस बिन्दु के आधार पर क्षतिपूर्ति की मांग करने का अधिकार नहीं होगा।
7. मुझे मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवेदित भूखण्ड/भवन देने की सभी शर्तों व नियम मान्य है।
8. मैं यह भी घोषणा करता/करती हूं कि जब तक भूखण्ड/भवन की समस्त किस्तों एवं करों का पूर्ण रूप से भुगतान न कर दूं मुझे भवन या भूमि बेचने या गिरवी रखने का अधिकार नहीं होगा और न ही भूखण्ड/भवन रिहायशी उपयोग के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोग में लाउंगा/लाउंगी।
9. यदि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के आवंटन उपरान्त आवेदित भूखण्ड/भवन कब्जा मैं न लूं अथवा **आवंटन पत्र में निर्धारित देय धनराशि की समय के अन्तर्गत मांगी गयी धनराशि जमा न करूं अथवा भूखण्ड**/भवन की रजिस्ट्री न कराऊं तथा मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की गयी किसी भी शर्त अथवा नियम का उल्लंघन करूं तो मुरादाबाद विकास प्राधिकरण को मेरे द्वारा जमा धनराशि को नियमानुसार जब्त करने तथा भूखण्ड/भवन का आवंटन रद्द करने तथा भूखण्ड/भवन पर पुनः कब्जा कर लेने का पूरा अधिकार होगा।
10. ऊपर मैने जो कुछ भी कहा है वह सब मेरी जानकारी तथा विश्वास में पूर्ण सत्य है और उपरोक्त शपथ–पत्र में कुछ भी छिपाने का प्रयत्न नहीं किया गया है। यदि मेरे द्वारा की गयी उपरोक्त बयानी कुछ भी गलत अथवा असत्य हो अथवा मैंने कोई महत्वपूर्ण बात छिपाई हो तो अन्य अधिकारियों के अतिरिक्त मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद के सक्षम अधिकारी को पूरा अधिकार होगा कि आवंटन/रजिस्ट्रेशन रद्द कर दें और इस सम्बन्ध में मेरे द्वारा जमा धनराशि को नियमानुसार जब्त कर लें और मेरे विरूद्ध जो भी कार्यवाही उचित समझें, करें उसमें मुझे कोई आपत्ति नहीं होगी।

(शपथकर्ता के हस्ताक्षर)

घोषणः– मैं एतद्द्वारा बयान करता/करती हूं कि मेरे द्वारा उपर्युक्त क्रमांक 01 से 10 तक दी गयी सूचना मेरे पूर्ण ज्ञान एवं विश्वास से सर्वथा सत्य हैं और कुछ भी छिपाया नहीं गया है।

(शपथकर्ता के हस्ताक्षर)