

## MEMORANDUM OF UNDERSTANDING/AGREEMENT

Dieses Memorandum / Vereinbarung wird am 15. Februar 2018 in Varanasi durch und zwischen den folgenden näher bezeichneten Personen vollzogen:

**Creation India Society**, SA-15/138-B-1, Mawaya, Sarnath, Varanasi, UP, Indien vertreten durch ihre operative Leiterin Ms. Mala, 48 Jahre alt, wohnhaft in SA 15/138 B-1 Mawaiya Sarnath Varanasi -221007 Uttar Pradesh Indien als **Erste Partei** (künftig wird die **Erste Partei** referenziert als sein/ihr/ihre Erbe, juristischer Vertreter, Ausführender, Verwalter und Rechtsnachfolger der „**CIS**“)

UND

der deutschen **HUMAN-Stiftung** Hamtorstraße 16, 41460 Neuss vertreten durch die Stifter 1. Edith Neumann 62 Jahre alt und 2. Karlheinz Neumann, 65 Jahre alt, beide wohnhaft in Herzog-Maximilian-Weg 14, 85551 Kirchheim, Deutschland als **Zweite Partei** (künftig wird die **Zweite Partei** referenziert als sein/ihr/ihre Erbe, juristischer Vertreter, Ausführender, Verwalter und Rechtsnachfolger der „**HUMAN-Stiftung**“)

Die **Erste Partei** „CIS“ ist ein registrierter Verein in Indien gemäß dem Societies Registration Act, 1860 und ebenso registriert bei der Finanzbehörde der Regierung von Indien gemäß 12 A und 80 G Nachweis mit der GST Service Steuer Registrations Nummer AAATC7012LSD001. Die **Erste Partei** hat auch ein gültiges FCRA Konto um ausländische Unterstützung zu erhalten gemäß dem Foreign Contribution (Regulation) Act, 2010 (FCRA, 2010) und den Foreign Contribution (Regulation) Rules, 2011 (FCRR, 2011).

Die **Zweite Partei** „HUMAN-Stiftung“ ist eine gemeinnützige Treuhandstiftung, gegründet durch Edith Neumann und Karlheinz Neumann. Die Stiftung wird verwaltet durch die DS Deutsche Stiftungsagentur GmbH (Neuss in Deutschland). Der Vorstand der HUMAN-Stiftung hat im Jahr 2015 eine Zusammenarbeitsvereinbarung mit der Creation India Society (CIS) unterzeichnet. Die **Zweite Partei** wurde am 16. Dezember 2014 als gemeinnützige Stiftung durch das Finanzamt Neuss unter der Steuernummer: 122/5789/3130 VST anerkannt.

Die **Zweite Partei** hat wirksame bodenständige Maßnahmen und Ideen um die Qualität der Basiserziehung, der Kinderbetreuung und der beruflichen

Ausbildung weiter zu entwickeln. Die **Erste Partei** ist sehr stark in den sozialen Bereichen der Kinderbetreuung, der Erziehung und der beruflichen Ausbildung tätig. Die **Zweite Partei** hat den Wunsch die bedürftigen Kinder in Robertsganj Sonbhadra UP in Indien zu unterstützen.

Beide Parteien starteten im Jahr 2015 ein gemeinsames Projekt mit dem Namen „**Keshwa Child Welfare Center**“ (kurz „**KCWC**“) und betreuen aktuell 40 Kinder in gemieteten Räumen. Um das Projekt dauerhaft entwickeln zu können haben beide Parteien entschieden ein Grundstück für die künftige Nutzung des „**KCWC**“ zu kaufen. Der Vorstand der **Zweiten Partei** hat entschieden den Kauf des Grundstücks und den Bau des eigenen Kinderhauses zu finanzieren.

Gemäß dem Gesetz bezogen auf Erwerb und Übertragung von unbeweglichem Eigentum in Indien auf eine ausländische Person oder gemeinnützige Organisation, haben beide Parteien entschieden das Grundstück im Namen der **Ersten Partei** zu kaufen. Deshalb ist die **Erste Partei** rechtskräftiger Eigentümer des Grundstücks wie hier im Detail beschrieben.

**In Anbetracht dessen** bietet die **Erste Partei** der **Zweiten Partei** das rechtskräftige Nutzungsrecht des Grundstücks und des Gebäudes an und ist ebenso bereit dauerhaft die Geschäfte im Namen der **Zweiten Partei** mit eigenen Ressourcen als Verwalter und Betreuer durchzuführen. Beide Parteien stimmen überein diesen MoU/MoA für einen Zeitraum von 20 Jahren fortzuführen.

Und in Anbetracht dessen hat die Erste Partei zugestimmt, dass sie den MoU/MoA ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der **Zweiten Partei** weder modifizieren noch die Bedingungen verändern können.

Und in Anbetracht dessen wünschen die beteiligten Parteien diese Geschäftsbedingungen zu dokumentieren.

**IN ANBETRACHT DES FOLGENDEN BEZEUGT UND DOKUMENTIERT DIESE URKUNDE, DASS**

1. Dieses Memorandum für einen Zeitraum von 20 Jahren ab dem oben genannten Datum wirksam sein soll.

2. Die Parteien die Gültigkeit dieses Memorandums in gegenseitigem Einvernehmen nach Ablauf der Vereinbarung für einen weiteren Zeitraum verlängern können.
3. Die **Zweite Partei** die Gesamtkosten für das Grundstück in Höhe von maximal 2,35 Millionen INR (basierend auf dem Wechselkurs €/INR vom 31.12.2017) spätestens im April 2018 auf das Konto der Creation India Society überweisen wird. Die Kosten des Grundstücks setzen sich zusammen aus den im Kaufvertrag vereinbarten Kosten für das Grundstück in Höhe von 1,67 Millionen INR und allen anderen Zusatzkosten für Notar, Makler etc.
4. darüber hinaus die **Zweite Partei** maximal 0,7 Millionen INR (basierend auf dem Wechselkurs €/INR vom 31.12.2017) spätestens im April 2018 überweisen wird für Erdarbeiten, Wasseranschluss, Bau von Säulen, Erstellen von Grenzmauern sowie Stromanschluss.
5. Die **Zweite Partei** berechtigt ist das genannte Grundstück in Besitz zu nehmen und zum Zwecke des Kinderbetreuungsprojektes „**KCWC**“ zu nutzen, nachdem diese Zahlungen geleistet wurden.
6. Die folgenden Regel für alle Zahlungen gilt: Die **Erste Partei** hat der **Zweiten Partei** Quittungen oder Rechnungen für alle Arbeitskosten ebenso für Materialkosten zu übergeben. Ohne gültige Quittungen/Rechnungen erfolgen keine Zahlungen durch die **Zweite Partei**.
7. Die **Erste Partei** alle Projektgeschäfte der **Zweiten Partei** während des gesamten Zeitraums der Vereinbarung in Zusammenarbeit und mit Unterstützung der **Zweiten Partei** durch eigene Ressourcen durchführen soll.
8. Die **Erste Partei** im Namen der **Zweiten Partei** innerhalb 12-18 Monaten ein Gebäude errichten soll, das von der **Zweiten Partei** finanziert wird. Die detaillierten Planungen des Gebäudes sind vor Baubeginn der **Zweiten Partei** durch die **Erste Partei** vorzulegen.
9. Die Baukosten des Gebäudes 5,3 Millionen INR (basierend auf dem Wechselkurs €/INR vom 31.12.2017) nicht überschreiten dürfen und eine Küche, Toilette und Räume für die Betreuer und Kinder beinhalten. Insgesamt sind mindestens 4 Räume neben Küche und Toilette zu errichten: Ein Raum

für die Betreuer, ein Spielzimmer für die Kinder, ein Raum zum Lernen und der erste Raum für berufliche Ausbildungszwecke.

10. Vor Baubeginn sich beide Parteien auf eine detaillierte Raumplanung, auf die Baukosten und die Definition von Bauphasen einigen müssen, die von der **Ersten Partei** zusammen mit einer Baufirma vorzulegen sind.
11. Alle Maßnahmen und der Baufortschritt der definierten Bauphasen zu dokumentieren und mit Bildern zu belegen sind. Vertreter der **Zweiten Partei** werden die Baustelle aufsuchen, um den Baufortschritt zu überprüfen.
12. Während des gesamten Zeitraums der Zusammenarbeit zwischen den beiden Parteien oder bis die **Zweite Partei** das rechtskräftige Nutzungsrecht des Grundstücks und des Gebäudes aufkündigt, kann das Grundstück und das Gebäude weder weitervermietet, mit einer Hypothek belastet oder verpfändet oder irgendein Anteil des Gebäudes an eine dritte Partei übergeben oder an eine andere Person oder Organisation ohne schriftliches Einverständnis und Einwilligung der **Zweiten Partei** verkauft werden.
13. Die Zweite Partei ist berechtigt eine eigene Person als Vorstandsmitglied in den Verein der **Ersten Partei** zu bringen. Und die **Erste Partei** ist ohne Zögern bereit und einverstanden diese Person in die Vereinsorganisation einzugliedern. Diese ernannte Person ist berechtigt und hat einen rechtlichen Anspruch, die Interessen der **Zweiten Partei** zu vertreten und hat ein Vetorecht bezüglich aller Entscheidungen der **Ersten Partei**, die die Interessen der **Zweiten Partei** beeinträchtigen. Dieser formale Akt wird mit dem 15. Februar 2018 wirksam. Beide Parteien stimmen überein, dass dieses Vorstandsmitglied alle Rechte hat, alle gesetzlichen Foren, lokalen Behörden und Gerichte für und im Namen der Zweiten Partei auszuschöpfen um die Interessen der **Zweiten Partei** zu schützen.
14. Im Fall einer Beeinträchtigung von Frau Mala oder Herrn Dr. S.P. Tiwari, Herr Hari Om, die Geschäfte des Vereins der ersten Partei weiterführen wird. Herr Hari Om wird mit sofortiger Wirkung Vorstandsmitglied der **Ersten Partei**.
15. Im (sehr unwahrscheinlichen) Fall, sollte die **Erste Partei** ihre sozialen Dienstleistungen einstellen, die **Zweite Partei** das rechtskräftige Recht behält das Grundstück und das Gebäude für ihre Geschäftstätigkeiten zu nutzen, da die **Erste Partei** weiterhin der Grundstückseigentümer ist. Die **Erste Partei**

wird dann die **Zweite Partei** bei der Hilfe einer Nachfolgeorganisation unterstützen, um das Projekt weiter betreiben zu können.

16. Beide Parteien das „**INDISCHE**“ Recht und deren Regelungen einhalten

17. Beide Parteien entschieden haben das Grundstück mit einer Größe von 506 m<sup>2</sup> mit maximalen Kosten von INR 2,35 Millionen (Zwei Millionen Dreihundertfünfzigtausend) zu kaufen. Das Grundstück ist registriert beim Grundbuchamt in Robertsganj Sonebhadra, Uttar Pradesh mit der Grundstücksbezeichnung „Vivek Kumar“. Eine beglaubigte Kopie der Originalurkunde wurde der **Zweiten Partei** nach der Kaufbeurkundung überreicht.

18. Die laufenden Betriebskosten für das „**KCWC**“ Projekt von der **Zweiten Partei** ebenso wie von lokalen Spendern der **Ersten Partei** getragen werden. Die Zweite Partei ist bereit jährlich INR 10,00,000 (basierend auf dem Wechselkurs €/INR vom 31.12.2017) der Betriebskosten zu decken. Eine etwaige Unterdeckung des jährlichen Gesamtbetrags der Betriebskosten muss von lokalen Spendern der CIS gedeckt werden.

**In Urkund dessen** haben beide Parteien diese Urkunde des Memorandum of Understanding / Agreement am Tag, Monat und Jahr wie als erstes oben geschrieben unterzeichnet.

Frau. Mala  
Leiterin CIS

Ms. Edith Neumann      Mr. Karlheinz Neumann  
Vorsitzende und Stifter der HUMAN-Stiftung

**Erste Partei**

**Zweite Partei**

Zeuge

Dr. S.P. Tiwari, 54 Jahre alt, Gründer der Creation India Society wohnhaft in SA 15/138 B-1 Mawaiya Sarnath Varanasi -221007 Uttar Pradesh Indien.

## Anlage 1

### SPEZIFIKATION DES GEKAUFTEN GRUNDSTÜCKS

Bundesstaat	-	Uttar Pradesh
Bezirk	-	Sonbhadra
Unterbezirk	-	Robertsganj
Verwaltungseinheit	-	Ghorawal
Dorf	-	Ghurma
Grundstücksnummer	-	1065
Größe in m <sup>2</sup>	-	506 (36,89 m lang, 13,72 m breit)

### Beschreibung des Grundstücks

Die Parzelle in der Größe von 506 m<sup>2</sup> befindet sich im Dorf Ghurma, post-Prahikala, Robertsganj, Sonbhadra, U.P India, erhalten durch den Verkäufer durch die Kaufurkunde mit der Nummer 7678117 im Grundbuchamt von Robertsganj, zusammen mit allen darauf enthaltenen Verbesserungen und Grunddienstbarkeiten und anderen ähnlichen Rechten und Grundstücksbestandteilen sowie allen anderen Rechten der Verkäufer in dem bezeichneten Grundstück.