

(13)

Serial No. 16887 Circle:-Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 16539

Serial No. 16887

Deed No. 16539



Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 17/12/2018 by Swati Surabhi
A stamp duty of Rs. 56260/- 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. 16539 in Book No. 1, Volume No. 308 on pages from 357 to
371 and has been preserved in total 15 pages in C.D. No. 48 / Year 2018

Date: 17/12/2018

Token No: 17741/2018

Signature with Date
(Ravi Rakesh)
Registering Officer, Danapur

43
15/12/18

स्वाती सुरभि
के अक्षर सही हैं।

अक्षर
700/-
कि 40/-
6/12/19

Scanned by

दस्तावेज जाचा

दस्तावेज में दर्जित पू-सम्बन्धिता का बाजार मूल्य ज्ञात है।
प्रमाणी MVR के अनुरूप है तथा इसपर प्रमाण्य
निबंधन एवं अन्य शुल्क सही-सही चुकाया गया है।

हस्ताक्षर
विकास एकरारनामा

उपरोक्त विकास एकरारनामा आज दिनांक 15/12/2018 ई० को
विनिश्चित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।



(1) श्रीमती स्वाती सुरभि पुत्री रवि भूषण प्रसाद श्रीवास्तव, निवास
स्थान- कावेरी गैस एजेन्सी, माली घाट जेल रोड मुसहरी, रमना
मुजफ्फरपुर, Mob- 9473452104

(2) श्री राम चन्द्र रजक पिता का नाम यदु रजक, निवास स्थान-
समिति चौक पासवान टोला अररियाँ, पत्रालय- अररियाँ, जिला- अररियाँ।
Mob- 7294904958

Swati Surabhi
15.12.18



Swati Surabhi
15.12.18

MUNDHAWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director
15/12/18

Kumari Kanchari
15.12.18

12/17/2013

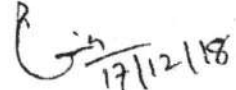
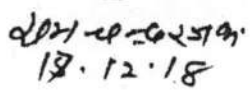
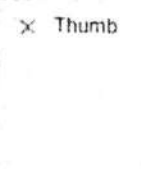
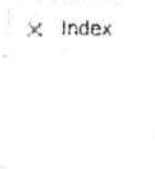
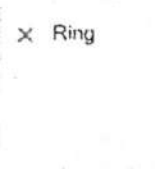
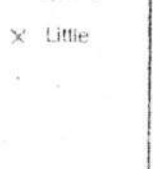
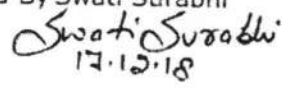
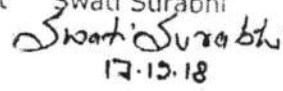
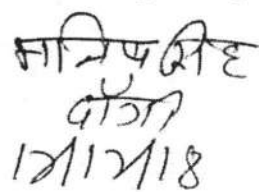
Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 17741

Reg. Year 2018

Serial Number 16887

Deed Number 16539

PreType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Samrendra Singh (Dir. Mundeshwari Malticon Pvt.)						
Sig.	 17/12/18						
Executant	Kumari Kanchan						
Sig.	Kumari Kanchan 18.12.18						
Executant	Ram Chandra Rajak						
Sig.	 18.12.18						
Presented By	Swati Surabhi						
Sig.	 17.12.18	x Photo	x Thumb	x Index	x Middle	x Ring	x Little
Executant	Swati Surabhi						
Sig.	 17.12.18						
Identified By	Manish Singh Dangi						
Sig.	 17/12/18						

12/17/2018

(3) श्रीमती कुमारी कंचन पुत्री राजनारायण तिवारी, निवास स्थान- बखतौर गंज, पोस्ट- गोसौल, बखतौरगंज, मोसौल, वैशाली, राज्य- बिहार, राष्ट्रीयता भारतीय, जिसे आगे केता कहा गया है।

Mob- 9905380977 राज्य- बिहार भारतीय नागरिक, जिन्हे आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने कि स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी सम्मिलित होंगे जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

और

मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्रा0 लि0, प्रथम तल, अमिताभ कुंज, बुद्धा कॉलोनी पटना-1 जिसका निबंधन संख्या- U45201BR2007PTC013338, दिनांक- 26/12/2007 ई0 द्वारा प्रबंध निदेशक श्री समरेन्द्र सिंह पिता का नाम स्व0 सरयू सिंह, निवासी मोहल्ला- फ्लैट नं0- 501 मुण्डेश्वरी तालुका अपार्टमेन्ट सरयू कम्पलेक्स बुद्धा कॉलोनी पटना-1, थाना बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय- जी0 पी0 ओ0, जिला - पटना, भारतीय नागरिक जिन्हे आगे डेवलेपर/ भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है जिसमें इनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ। Mob- 9304115679

यह कि सम्बंधित जमीन मालिक का खरीदगी सम्पत्ति है। जो जमीन मौजा- सरारी, परगना- फुलवारी, थाना- शाहपुर, सर्वे थाना एवं सब रजिस्ट्री- दानापुर सदर रजिस्ट्री एवं जिला- पटना, जिसका थाना नं0 44 (चौआलीस), तौजी संख्या- 5632, खाता संख्या- 391, (तीन सौ एकानवे) सर्वे प्लॉट संख्या- 526 (पाँच सौ छब्बीस) का अंश भाग एराजी 4083.5 वर्गफीट यानी 9.375 डीसमल पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख कि अनुसूची- 1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची - 1 में वर्णित सम्पत्ति जमीन मालिक का खरीदगी सम्पत्ति है। जिसे जमीन मालिक ने वजरिये वशिका विक्रय पत्र द्वारा दिनांक- 15/10/2018 ई0 को नविस्ते श्री समरेन्द्र सिंह पिता का नाम स्व0 सरयू सिंह, निवास स्थान- फ्लैट नं0- 501, मुण्डेश्वरी तालुका अपार्टमेन्ट मेन रोड, बुद्धा कॉलोनी, थाना- बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय- जी0 पी0 ओ0, जिला- पटना, से खरीद की है। जिसका बुक नं0- 1, जिल्द



Section Officer
15.12.18

Kuman Kanchan

15.12.18

MUNDIESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

15/12/18

214-44-44075
15.12.18

नं०-308 पेज नं०-343 से 356 तक टोकन नं०-1773 सी० डी०
नं०-48 वशिका नं०-16538 वर्ष 2018 ई० जो निबंधन कार्यालय
दानापुर में निबंधित हुई है। वो तिथि खरीदारी के दिन से लेकर आज तक
जमीन मालिक उपरोक्त अनुसूची संख्या-1 में वर्णित सम्पत्ति एवं और भी
अन्य दिगर सम्पत्ति पर स्वतंत्र रूप से बहसियत सम्पत्ति के सर्वाधिकारी वो
स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति के उत्पत्ति
आय को अपना उपयोग वो उपभोग में लाते हैं। इस प्रकार जमीन मालिक
प्रथम पक्ष को उपर्युक्त जमीन (जिसका विवरण चौहद्दी अनुसूची-1 में
दर्शाया गया है।) पर पूर्ण रूप से दखल कब्जा हासिल है। इस तरह लेख्य
सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के
लिए सक्षम है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित
जमीन के संबंध में यह भी सत्यता प्रकट किये हैं और विश्वास दिलाये हैं
कि अनुसूची-1 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के अधिकार संबंधी झंझट वो
ऋण-भार सरकारी या गैर सरकारी से पूर्णतः मुक्त वो पाक-साफ है वो
आज तक जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित सम्पत्ति पर किसी भी
वित्तीय संस्थान से ऋण नहीं लिये हैं और ना गिरवी रखे हैं और ना आज
तक उपरोक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई अन्य दस्तावेज किन्हीं अन्य व्यक्ति
एवं संस्थानों के पक्ष में इस विकास एकरारनामा के अलावा लिखे हैं और
न किये हैं। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व दोष या ऋण
भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और
उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का
दायित्व जमीन मालिक का होगा।

यह कि जमीन मालिक, प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता, द्वितीय पक्ष की
सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची-1 वर्णित जमीन जो कि
इस विकास एकरारनामा के निबंधित हो जाने के बाद विकासकर्ता द्वारा
लिए गए अन्य जमीन जो उपरोक्त परियोजना परिसर का विस्तारित क्षेत्र
होगा पर एक 0/ अनेक बहु मंजिला / डुपलेक्स / ट्रिपलेक्स / रो
हाउस / परियोजना परिसर के जरूरत को ध्यान में रखते हुए हेतु अन्य
विन्धित क्षेत्र जो प्रस्तावित परियोजना तथा आर्किटेक्ट के अनुसार मान्य हो
तथा सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत हो जाने के उपरान्त परियोजना परिसर
का निर्माण निम्नलिखित अनुबंधन एवं शर्तों पर यह विकास एकरारनामा
किया जाय:-

- (1) यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि
अनुसूची-1 जमीन पर सक्षम प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का निर्माण एवं
प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु मंजिला इमारत / प्रस्तावित
परियोजना का विस्तार करेंगे।



Kumar Kanchar

15.12.18

MUNDHAWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

15.12.18

15.12.18

जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् सक्षम प्राधिकार को भेजी जाएगी।

(8) यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवलपर उक्त वास्तुकार द्वारा निर्मित प्लान सक्षम प्राधिकारों अगार हो, तो विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलपर करेंगे।

(9) यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास पूर्व कार्य तथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।

(10) यह कि प्राकृतिक विपदा कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा पाँच वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छः महीने का कृपा काल सहित नक्शा स्वीकृत होने के तिथि से मान्य होगा।

(11) यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों / अन्य तत्कालिक लागू प्रावधान को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक / संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने / अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जाएगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

(12) यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण बहुमंजिला भवन कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत का आवासिय क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक नं०- 1 श्रीमती स्वाती सुरमी को 1350 वर्गफीट का एक फ्लैट थी बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग का हिस्सा होगा वो जमीन मालिक नं०- 2 श्री राम चन्द्र रजक को 1350 वर्गफीट का एक फ्लैट थी बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग का हिस्सा होगा वो जमीन मालिक नं०- 3 श्रीमती कुमारी कंचन को 1350 वर्गफीट का एक थी० बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग का हिस्सा सुपुर्द कर देंगे प्रत्येक कोटि के फ्लैट पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवलपर या उनके नामित को आनुपातिक रूप से हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण स्टैन्डर्ड (मानक) कोटि का होगा।



15.12.18

Kumar Kanchar

15.12.18

15/12/18

MUNDESHWAR MULTIPLEX (P) LTD.

15.12.18

(2) यह कि जमीन मालिक एवं द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलेपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति के उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और डेवलपर को जमीन मालिक से आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से डेवलपर को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे डेवलपर को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

(3) यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर वचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची- 1 में वर्णित जमीन पर प्रस्तावित परियोजना परिसर की संरचना करेंगे।

(4) यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता / विकासकर्ता द्वारा यह भी तय किया गया कि इस एकरारनामा की अनुसूची 1 में वर्णित जमीन के एराजी के एवज में कुल निर्मित क्षेत्र में से सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित परियोजना परिसर में निर्माणाधीन एक / अनेक बहु मंजिला इमारत में जमीन मालिक नं०- 1 श्रीमती स्वाती सुरभी को 1350 वर्गफीट का एक फ्लैट श्री बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग का हिस्सा होगा वो जमीन मालिक नं०- 2 श्री राम चन्द्र रजक को 1350 वर्गफीट का एक फ्लैट श्री बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग का हिस्सा होगा वो जमीन मालिक नं०- 3 श्रीमती कुमारी कंचन को 1350 वर्गफीट का एक श्री बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग का हिस्सा होगा एवं बाकी भवन निर्माता / विकासकर्ता का हिस्सा होगा।

(5) यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बंधनों के साथ अंकित किया गया।

(6) यह कि जमीन मालिक डेवलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तों और बंधनों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- 1 में वर्णित है।

(7) यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप और आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का स्पेसिफिकेशन तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो स्टैन्डर्ड (मानक) कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वास्तुकार की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और वास्तुकार को दिये जानेवाला पारिश्रमिक डेवलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। वो यह भी तय हुआ कि आर्किटेक्चर के स्वीकृत योजना के अनुसार डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन योजना बनायी



Kumari Kanaham

15.12.18

MUNDRESHWARI BUILDING CON (P) LTD.

Managing Director

15/12/18

15.12.18

(13) यह कि यथा वर्णित परियोजना परिसर में जमीन मालिक को निर्माणाधीन परियोजना परिसर के अन्तर्गत बहुमंजिला इमारत में जमीन मालिक नं०- 1 श्रीमती स्वाती सुरभी को 1350 वर्गफीट का एक फ्लैट थी बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग का हिस्सा होगा वो जमीन मालिक नं०- 2 श्री राम चन्द्र रजंक को 1350 वर्गफीट का एक फ्लैट थी बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग का हिस्सा होगा वो जमीन मालिक नं०- 3 श्रीमती कुमारी कंचन को 1350 वर्गफीट का एक थी० बी० एच० के० सुपर बिल्डप एरीया एवं एक कार पार्किंग का हिस्सा आवासिय क्षेत्र में पाने का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, बहुमंजिला इमारत में जमीन मालिक का क्षेत्र का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य सुविधा परिसर के निवासी उपयोग करेंगे।

(14) यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता / डेवेलपर / विकास कर्ता द्वारा यह भी तय किया गया कि प्रस्तावित परियोजना परिसर के पूर्ण होने के बाद परियोजना के रख - रखाव (मेंटेनेंस) की जिम्मेदारी पूर्ण रूप से भवन निर्माता / डेवेलपर / विकास कर्ता या उनके द्वारा नियुक्त एसेट मैनेजमेंट/प्रबंधन समिति/एजेंसी के द्वारा किया जाएगा। इस कार्य से संबंधित एकमुश्त खर्च / मासिक खर्च का आकलन उस समय किया जाएगा जिसका निर्धारण प्रति फ्लैट के हिसाब से निकाला जाएगा। जमीन मालिक मासिक सुविधा शुल्क के एवज में जमीन मालिक द्वारा निर्माण कार्य पुरा होने पर उस समय तय राशि जो अन्य फ्लैटीय पर भी लागू होगा एक मुश्त राशि (सिक्युरिटी डिपोजिट) के रूप में डेवेलपर को देय होगा जो जमीन मालिक द्वारा अपने हिस्से का प्लॉट बेचने की दशा में भी जारी रहेगा।

(15) यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत / फ्लैट बनाकर और अन्यान्य टीनेमेंट्स के द्वारा जो सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी वैधानिक कार्य को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं, जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :-

(i) उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत 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 उन्हें जमा करना।



Plot Surabh
15/12/18

Kumari Kamlesh

15.12.18

MUNDESHWARI MULTISON (P) LTD.

Managing Director

15/12/18

15.12.18

(ii) इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्ति करना ।

(iii) 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 ।

(iv) किसी भी याचिका (रिट) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट/ट्रिब्यूनल या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या ट्रिब्यूनल के समक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमे में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना ।

(v) जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसे बिक्री अथवा लीज पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं लीज लेनेवालों से विलेख की शर्तों के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना ।

(vi) उपर्युक्त कथना अनुसार उक्त इमारत एवं प्लैट आदि का स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका अग्रिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्ति सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी संपूर्णता नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रूप से उन्हें सुपूर्द नहीं कर दिया जाता है ।

(vii) इमारत कम्पलेक्स में प्लैट / टीनेमेंट्स आदि खरीदने वालों को अपने प्लैट / टीनेमेंट्स के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना ।

(viii) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें ।

(ix) जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना परिसर से सटे या उसके आस-पास की जमीन को जोड़कर अथवा उसी परियोजना परिसर का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी ।



Shanti Subash
15.12.18

Kumari Leelam

15.12.18

HUNDESHWARI MULTIFON (P) LTD.

Managing Director

15/12/18

15.12.18

(X) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त परियोजना परिसर का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, (आवासिय हेतु) फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य उपयोग हेतु आवश्यक इमारत नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेचे और ऐसे फ्लैट इकाइयो / टीनेमेंट्स का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें ।

(xi) पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे समक्ष अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा वैधानिक कागजातों को सक्षम प्राधिकार के अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने हेतु सक्षम हैं ।

(16) यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

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

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

(v) कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावों को अपने खर्च पर चुनौती देंगे, तथा उक्त जमीन पर किसी प्रकार का ऋण होगा तो वह राशि जमीन मालिक के हिस्से से डेवेलपरस कटौती करेंगे ।



15.12.18

15.12.18

Kumar Kanchar

15.12.18

MUNDRESHWARI MULTICOIN (P) LTD.

Managing Director

15.12.18

(vi) 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 इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे ।

(vii) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे ।

(viii) कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पत्ति में अपने हिस्से को बेचने पट्टा पर देने अथवा निवटारा करने का अधिकार होगा ।

(17) उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के अनयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा ।

(18) इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवेलपर इमारत कम्प्लेक्स में निर्मित क्षेत्र का बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवेलपर सभी कदम उठाएंगे

(19) डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत/परियोजना परिसर का नाम होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा डेवेलपर ही सरकार, सक्षम प्राधिकार के अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाबदेह होंगे ।

(20) जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की Flat बिक्री के निमित्त एकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे ।

(21) इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नॉमिनी द्वारा वहन किया जाएगा ।



15.12.18

15.12.18

Kumari Kanchem

15.12.18

15.12.18

MUNDESHWAR & SONS (P) LTD

Managing Director

(22) विकास नक्शा स्वीकृत होने के तिथि से पाँच वर्ष के बाद छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवलेपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चुंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं किसी दैवी कारण या नियंत्रण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पूरा न करने के कारण डेवलेपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

(23) इस मनोबंध के शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त परिसर के निवासी को परम निर्मित क्षेत्र तथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी परिसर के निवासी को अधिकार होगा। परिसर में स्थित सुविधा उपयोग करने की शर्तें जमीन मालिक तथा डेवलेपर के द्वारा सामूहिक रूप से तय किया जाएगा।

(24) इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (सिविल), बिजली, प्लम्बिंग और सेनेटरी कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल हैं वे सक्षम प्राधिकार की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल करेंगे।

(25) उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवलेपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, क्षतिपूर्ति के लिए डेवलेपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमे में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

(26) प्रस्तावित इमारत सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

(27) इस उन्नयन मनोबंध से प्राप्त जमीन मालिक के हिस्से के प्लैट का सर्विस टैक्स, होलिंग टैक्स, सेल्स टैक्स, मासिक / वार्षिक रखरखाव खर्च या किसी भी तरह का सस्कारी कर जमीन मालिक को वहन करना होगा।

(28) यह कि भवन निर्माण के दौरान अगर किसी मजदूर अथवा किसी अन्य व्यक्ति को कोई क्षति होती है तो डेवलेपर इसकी पूरी जबाबदेवी लेगे और जमीन मालिक को इसके लिये जिम्मेदार नहीं ठहराया जायेगा।

(29) यह कि डेवलेपर सक्षम प्राधिकार के नियम परिनियम और कानूनों को दृढ़ता से पालन करेंगे और किसी क्षति पुर्ति, दावा या अन्य मांग जो



15.12.18

15.12.18

Kumari Kancharan

15.12.18

15/12/18

MUNDHESHWARI MULTICON (P) LTD.

Managing Director

नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उन्नत हो उस पर डेवलपर की पूरी जबाबदेही होगी और उसका हर्जाना डेवलपर द्वारा जमीन मालिक को देया होगा।

यह कि लेख्य प्लॉट से संबंधित जरूरी कार्यों के लिए जमीन मालिक 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 नियमानुकूल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची नं०-1

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- सरारी परगना- फुलवारी, थाना- शाहपुर, सर्वे थाना एवं सब रजिस्ट्री- दानापुर सदर रजिस्ट्री एवं जिला- पटना, जिसका थाना नं० 44 (चौआलीस), तौजी संख्या- 5632, खाता संख्या- 391 (तीन सौ एकानवे) सर्वे प्लॉट संख्या- 526 (पाँच सौ छब्बीस) का अंश भाग एराजी 4083.5 वर्गफीट यानी 9.375 डीसमल

चौहद्दी

उत्तर:- पार्ट प्लॉट हाल खरीदार दिगर।

दक्षिण:- पार्ट प्लॉट नीज लेख्यकारी।

पूरुब :- सिवाना लखनी बिगहा, एवं सर्वे प्लॉट संख्या- 1817

पश्चिम:- सर्वे प्लॉट संख्या- 499 एवं 524

जमीन का मुल्य मो०: 28,13,000/- रुपया (अट्ठाईस लाख तेरह हजार रुपया) मात्र है।

अनुसूची नं०-2

संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।



15.12.18

15.12.18

Kumari Kanchar

15.12.18

MUNDESHWAR

Managing Director

15/12/18

9

TATA TISCON IRON RODS

ढांचा- सक्षम विभाग द्वारा स्वीकृत आर०सी०सी० फ्रेम ढांचा एवं भूकम्प अवरोधी ।

सिविल कार्य - स्टैन्डर्ड (मानक) कोटी का सिमेंट बालू एवं मसाला ।

परिसज्जन- सभी दीवाल तथा भीतरी सतह पर सफेद सीमेंट पुट्टी ।

दरवाजे - दरवाजे का ढांचा स्टैन्डर्ड (मानक) सामग्री का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी / स्टैन्डर्ड (मानक) सामग्री का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला वाटर प्रूफ प्लाई बोर्ड स्टैन्डर्ड (मानक) कोटि का होगा और उसपर दो तह सिंथेटिक इनेमल पेंट होगा पेंट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा ।

खिड़कियाँ- आल्युमीनियम या यू०पी०भी०सी० के फ्रेम में सीसा के साथ ।

फर्श- विट्रीफाईड टाइल्स ।

शौचालय- शौचालय में गर्म पानी का नल उच्च स्तर का होगा, टाइल्स 7 फीट की ऊँचाई तक रंगीन लस्टर एवं उसी रंग का जमीन सभी शौचालय का साजोसामान आई एस आई मार्का का उपयोग होगा ।

किचेन का जमीन विट्रीफाईड का होगा ।

रसोईघर- हरे संगमरमर का कार्य प्लेटफार्म तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी प्लेटफार्म से 2 फीट उंचा रंगीन ग्लेज्ड टाइल्स ।

Swati Surabhi
15.12.18

20/12/18
15.12.18

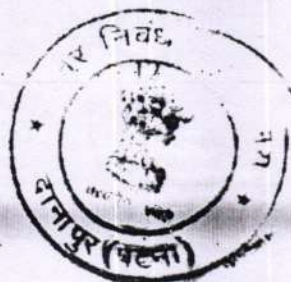
Kumari Kanchan

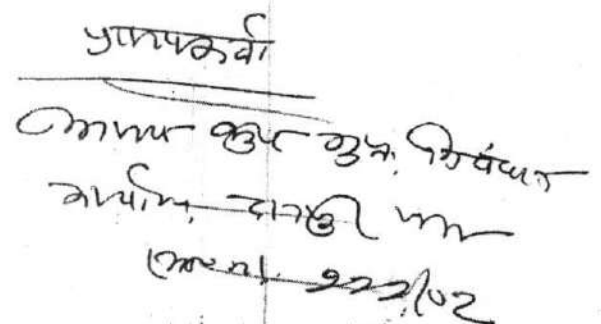
15.12.18

MUNDASHWARI MULTICOON (P) LTD.

Managing Director

15/12/18





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. 56260/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 76760/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge	
FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	0	500
	A8	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: 17/12/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 17th December 2018 by Swati Surabhi D/O Ravi Bhushan Prasad Srivastava by profession Others. Status - Executant

Swati Surabhi
17.12.18

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 17/12/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manish Singh Dangi' age '26' Sex 'M', 'S/O Ramashish Singh', resident of 'Sarari, Shahpur, Patna'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 17/12/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 308 on pages on 357 -371, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-48. year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 17/12/2018

Token No. : 17741 Year : 2018 S.No. : 16887



Registering Officer
Danapur

Deed No. : d No. : 16539

12/17/2018

Date: 15/12/2019

5B/CARDPROD/CCT/UDL A/C No./Credit Card No

5	7	1	1	1	1	8	2	6	9	4	8	+	0	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1000

P.	Rs.

[illegible]

Rupees in words Five hundred only -

4

Cheque No.	Date	Name of Bank & Branch.	Rs.	P.
1	1911			
2	1911			
3	1911			
4	1911			
5	1911			
6	1911			
7	1911			
8	1911			
9	1911			
10	1911			
11	1911			
12	1911			
13	1911			
14	1911			
15	1911			
16	1911			
17	1911			
18	1911			
19	1911			
20	1911			
21	1911			
22	1911			
23	1911			
24	1911			
25	1911			
26	1911			
27	1911			
28	1911			
29	1911			
30	1911			
31	1911			
32	1911			
33	1911			
34	1911			
35	1911			
36	1911			
37	1911			
38	1911			
39	1911			
40	1911			
41	1911			
42	1911			
43	1911			
44	1911			
45	1911			
46	1911			
47	1911			
48	1911			
49	1911			
50	1911			
51	1911			
52	1911			
53	1911			
54	1911			
55	1911			
56	1911			
57	1911			
58	1911			
59	1911			
60	1911			
61	1911			
62	1911			
63	1911			
64	1911			
65	1911			
66	1911			
67	1911			
68	1911			
69	1911			
70	1911			
71	1911			
72	1911			
73	1911			
74	1911			
75	1911			
76	1911			
77	1911			
78	1911			
79	1911			
80	1911			
81	1911			
82	1911			
83	1911			
84	1911			
85	1911			
86	1911			
87	1911			
88	1911			
89	1911			
90	1911			
91	1911			
92	1911			
93	1911			
94	1911			
95	1911			
96	1911			
97	1911			
98	1911			
99	1911			
100	1911			



SAO / Passing Officer
SOL Unit / 24 Hours Call Centre
Ph: 18000253000 1800112211

1

100

1990

7626

—

1. *Introduction*

2. *Method*

3. *Results*

4. *Discussion*

5. *Conclusion*

6. *Acknowledgements*

7. *References*

8. *Appendix*

9. *Notes*

10. *References*

11. *Appendix*

12. *Notes*

13. *References*

14. *Appendix*

15. *Notes*

16. *References*

17. *Appendix*

18. *Notes*

19. *References*

20. *Appendix*

21. *Notes*

22. *References*

23. *Appendix*

24. *Notes*

25. *References*

26. *Appendix*

27. *Notes*

28. *References*

29. *Appendix*

30. *Notes*

31. *References*

32. *Appendix*

33. *Notes*

34. *References*

35. *Appendix*

36. *Notes*

37. *References*

38. *Appendix*

39. *Notes*

40. *References*

41. *Appendix*

42. *Notes*

43. *References*

44. *Appendix*

45. *Notes*

46. *References*

47. *Appendix*

48. *Notes*

49. *References*

50. *Appendix*

51. *Notes*

52. *References*

53. *Appendix*

54. *Notes*

55. *References*

56. *Appendix*

57. *Notes*

58. *References*

59. *Appendix*

60. *Notes*

61. *References*

62. *Appendix*

63. *Notes*

64. *References*

65. *Appendix*

66. *Notes*

67. *References*

68. *Appendix*

69. *Notes*

70. *References*

71. *Appendix*

72. *Notes*

73. *References*

74. *Appendix*

75. *Notes*

76. *References*

77. *Appendix*

78. *Notes*

79. *References*

80. *Appendix*

81. *Notes*

82. *References*

83. *Appendix*

84. *Notes*

85. *References*

86. *Appendix*

87. *Notes*

88. *References*

89. *Appendix*

90. *Notes*

91. *References*

92. *Appendix*

93. *Notes*

94. *References*

95. *Appendix*

96. *Notes*

97. *References*

98. *Appendix*

99. *Notes*

100. *References*

Figure 1. The effect of the concentration of the *Agrobacterium* suspension on the transformation efficiency of *Agrobacterium* strains. The *Agrobacterium* strains were grown in YEA medium for 24 h at 28 °C. The cell concentration was adjusted to 1.0 × 10⁸ cells/ml. The cell suspension was mixed with the plant tissue and incubated for 24 h at 28 °C. The plant tissue was then cultured on the selective medium. The transformation efficiency was determined as the number of transformants per 100 mg of plant tissue. The data are the mean ± SD of three independent experiments.

10

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	REF NO	CPL0331055
REF NO	CPL0331055	

Date & Time : 15/12/2018 11:18:49 AM

Scroll No & Date :	
--------------------	--

[illegible]