भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 036480

कार्यालय-उप-निबंधक द्वितीय-वाराणसी
द्वारा नकल संख्या 6149 2014 रजिस्टर
संख्या 8421 2014 की
सत्यापित 24
पन्नो में जारी की गई।

अशोक श्रीवा. / [illegible] / शशिकान्त श्री.
लि.लि. [illegible] लि.लि.
[illegible] प्रतिलिपि

[illegible]
उप नि॰ II, वाराणसी

24376
22/11/2014

रितेश कुमार राय 2050

द्वितीय वाराणसी-जिला-वाराणसी

8431/14

2

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	: IN-UP00703340036951M
Certificate Issued Date	: 07-Nov-2014 03:13 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ VARANASI1/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL01008418731633336M
Purchased by	: RAMESTH INFRASTRUCTURE Pvt Ltd
Description of Document	: Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	: ARAZI No. 58,59,60,61, MAUZA-DAFI, PARGANA-DEHAT AMANAT, VARANASI
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: AMRESH CHAND RAI
Second Party	: RAMESTH INFRASTRUCTURE Pvt Ltd
Stamp Duty Paid By	: RAMESTH INFRASTRUCTURE Pvt Ltd
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 10,00,000 (Ten Lakh only)

Please write or type below this line

अमरेश चन्द्र राय

अमरेश चन्द्र राय

0000360923

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

वाराणसी-जिला-

वाराणसी-जिला-वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

विलेख विकास अनुबन्ध-डेवलपर डीड:

अमरेश चन्द्र राय पुत्र स्व० राम लखन सिंह निवासी ग्राम नरायनपुर डाफी, पोस्ट-डाफी, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला-वाराणसी।

....................प्रथमपक्ष/जमीन मालिक

व

रामेष्ट इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राईवेट लिमिटेड (जरिये निदेशक राजीव रंजन कुमार सिंह पुत्र श्री नाथून प्रसाद सिंह) को-आपरेटिव कालोनी, पश्चिमी पटेल नगर पटना-23, बिहार रजिस्ट्रेशन नम्बर U45200BR2011PTC017578 of 2011-12, ...द्वितीयपक्ष/डेवलपर बिल्डर

व

अरविन्द कुमार राय पुत्र श्री अमरेशचन्द्र राय निवासी ग्राम नरायनपुर डाफी, पोस्ट-डाफी, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला-वाराणसी।

....................तृतीयपक्ष/पुष्टिकर्ता

उ० नि० II, वाराणसी

मैं एतदद्वारा यह घोषणा करता/करती हूँ कि यह फोटो स्टेट प्रतिलिपि मूल लेखपत्र की सत्य एवं सही प्रति है।

दिनांक ....1-11-2014.......... निष्पादक (R.)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AY 002545

2

विदित हो कि आराजी नम्बर 58 व आराजी नम्बर 59 व आराजी नम्बर 60 व आराजी नम्बर 61 यानि कुल 4 गाटा रकबा 16 बिस्वा यानि 21760 वर्गफीट यानि 2022.3 वर्गमीटर स्थित **मौजा डाफी, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला-वाराणसी** का अव्वलन मिल्कियत हम प्रथमपक्ष को वरासतन प्राप्त हुई है, तथा प्रथमपक्ष उपरोक्त जायदाद पर बतौर एकमात्र स्वामी व वास्तविक रूप से अबाधित रूप कर उसका उपयोग-उपभोग अपनी इच्छानुसार करते चले आ रहे है। प्रथमपक्ष इस बात की भी घोषणा करते व पुष्टि करते है कि उपरोक्त भूमि हर प्रकार के वारदेन एवं सदमा कुर्की चार्ज क्लेम व भार से पूरी तरह मुक्त है और इसके सम्बन्ध में किसी विभाग या न्यायालय में किसी भी प्रकार का कोई कार्यवाही विचाराधीन नहीं है उपरोक्त कारण से प्रथमपक्ष अपनी उक्त सम्पत्ति का अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करने अथवा अन्तरित करने का एकमात्र अधिकारी है। प्रथमपक्ष/भू-स्वामी अपनी उक्त भू-सम्पत्ति को विकसित करके इमारत बनाने हेतु इच्छुक है परन्तु वित्त की कमी तथा तकनीकी निर्माण का अनुभव न होने के कारण स्वयं उक्त कार्य व योजना को मूर्त रूप देने में अपने को असमर्थ पा रहे है। प्रथमपक्ष ने निर्माण कार्य व विकास कार्य करने हेतु द्वितीयपक्ष से सम्पर्क किया जिसपर भू-स्वामी को ज्ञात हुआ कि द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को ऐसे काम्पलेक्स

उ0 नि0 II, वाराणसी

1673
10-11-14

विक्रय अनुबंध विलेख

प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग
	15,168,000.00	10,000.00		[illegible]	[illegible]	लि 2,000

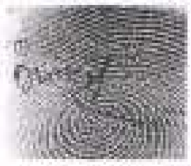
श्री अमरेश चन्द्र राय

पुत्र श्री स्व0 रामलखन सिंह

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी नरायनपुर देहात अमानत वाराणसी

अस्थायी पता



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/11/2014 समय 1:39PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

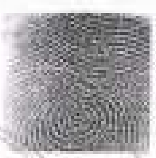
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

महेन्द्र प्रताप यादव
SRO2
Sub Registrar-II VNS
11/11/2014

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

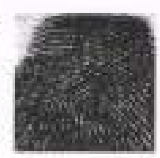
विक्रेता

श्री अमरेश चन्द्र राय
पुत्र श्री स्व0 रामलखन सिंह
पेशा कृषि
निवासी नरायनपुर देहात अमानत वाराणसी



क्रेता

श्री रामेष्ट इन्फ्रा0 प्रा0 लि0 जरिये राजीव रंजन कुमार सिंह
पुत्र श्री नाथून प्रसाद सिंह
पेशा व्यापार
निवासी को-आपरेटिव कालोनी प0 पटेल नगर पटना बिहार



श्री अरविन्द कुमार राय मुख्तारकर्ता
पुत्र श्री अमरेश चन्द्र राय
पेशा कृषि
निवासी नरायनपुर झांसी देहात अमानत वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 5000

पाँच हजार रुपये

Rs. 5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AY 002502

के विकास करने एवं निर्माण करने का वृहद अनुभव है एवं तकनीकी व वित्तीय रूप से भी सक्षम होने के कारण बहुमंजिली इमारत का निर्माण करने व विकसित करने में भी सक्षम है। द्वितीयपक्ष की उपरोक्त क्षमता व अनुभव से अवगत होने एवं संतुष्ट होने व उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रथमपक्ष ने अपने परिवार के सभी सदस्यों से विकास अनुबन्ध के बावत् राय मशविरा करके तथा परिवार के सभी सदस्यों से सहमति प्राप्त करके द्वितीयपक्ष विकासकर्ता से अपनी उक्त सम्पत्ति भू-खण्ड को विकसित करके उसपर बहुमंजिली इमारत निर्मित करने एवं विकास की योजना को विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर मूर्त रूप देने का निवेदन व प्रस्ताव रखा व द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष को इस दस्तावेज के अन्त में वर्णित सम्पत्ति का विकास करने व बहुमंजिली इमारत निर्मित करने हेतु अपनी सहमति व्यक्त किया। इस प्रकार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को निर्माण व विकास कार्य करने हेतु अपनी सहमति व स्वीकृति दिया। अतः विकासकर्ता ने भू-स्वामी से बहुमंजिली इमारत (काम्प्लेक्स) की कार्य योजना तैयार कर वाराणसी विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने हेतु भू-स्वामी/प्रथमपक्ष से संविदा कर प्रथमपक्ष/भू-स्वामी की सहमति प्राप्त कर ली है। अतः उभयपक्ष के मध्य उक्त विकास योजना के सम्बन्ध में जो शर्तें व संविदा हुई है वो

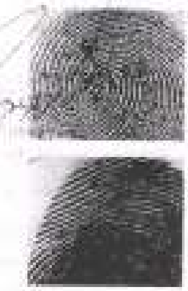
सह नि0 II, वाराणसी

Rs 5000

₹5000

FIVE THOUSAND RUPEES

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री राजीव राय
पुत्र श्री शिवसागर राय
पेशा व्यापार
निवासी टिकरी देहात अमानत वाराणसी
व श्री सुनील कुमार
पुत्र श्री माधव गोविन्द राय
पेशा व्यापार
निवासी दौलतपुर मनेर पटना बिहार
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है ।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

महेन्द्र प्रताप यादव
SRO2
Sub Registrar-II VNS
11/11/2014

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AY 002503

लिपिबद्ध किया जाना नितान्त आवश्यक है। तद्‌नुसार उभयपक्ष स्वीकृत शर्तों एवं संविदा के सम्बन्ध में यह विलेख निष्पादित कर अपने-अपने को व अपने-अपने उत्तराधिकारियों एवं स्थानापन्नों को निम्नलिखित शर्तों से आबद्ध करते व होते है :-

1. यह कि प्रथमपक्ष भू-स्वामी ने द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को यह विश्वास दिलाया है कि :-

अ. यह कि प्रथमपक्ष आराजी नम्बर 58 व आराजी नम्बर 59 व आराजी नम्बर 60 व आराजी नम्बर 61 यानि कुल 4 आदा रकबा 16 बिस्वा यानि 21760 वर्गफीट यानि 2022.3 वर्गमीटर स्थित **मौजा छापी, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला-वाराणसी** का स्वामी है एवं प्रथमपक्ष की उक्त सम्पत्ति जिसका विवरण इस दस्तावेज के अन्त में वर्णित है हर तरह के वारदेन सदमा कुर्की चार्ज वगैरह से पाक साफ बेबाकिया है और प्रथमपक्ष की उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति भू-खण्ड के बाबत् विवाद या वाद किसी न्यायालय या किसी अधिकारी या विभाग में विचाराधीन नहीं है और प्रथमपक्ष की उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में कभी कोई कुर्की या आर्डर की भी कोई नोटिस जारी नहीं हुई है व ही कहीं बन्धक है। अपितु प्रथमपक्ष की उक्त सम्पूर्ण

उ0 नि0 II, वाराणसी

Rs.5000

₹5000

विक्रेता

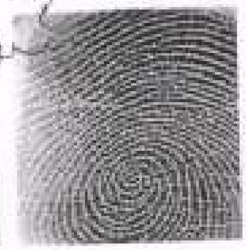
Registration No.: 8431 Year: 2,014 Book No.: 1

0101 अमरेश चन्द्र राय

स्व0 राम[illegible] सिंह

नरायनपुर [illegible] वाराणसी

कृषि

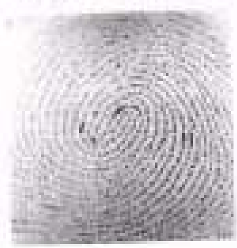


0102 अरविन्द कुमार राय पुष्टिकर्ता

अमरेशचन्द्र राय

नरायनपुर काशी देहात जमानत वाराणसी

कृषि



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AY 002523

सम्पत्ति पाक साफ व बेलालिश है और बवजह होने एकमात्र स्वामी प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता के साथ विलेख विकास अनुबन्ध करने का अधिकार प्राप्त है यदि भविष्य में उक्त तथ्यों के विपरीत कोई तथ्य पाया जाता है तो उसके लिए प्रथमपक्ष/भू-स्वामी पूर्ण रूप से उत्तरदायी होगा।

ब. यह कि प्रथमपक्ष/भू-स्वामी के विरुद्ध अथवा उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई माँग किसी शासकीय अथवा अर्द्धशासकीय विभाग का देय नहीं है। प्रथमपक्ष द्वारा उपरोक्त कही गई बातों पर विश्वास करते हुए और उसे सही मानते हुए द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता ने प्रथमपक्ष की उक्त सम्पूर्ण भूमि का विकसित करने और उसपर बहुमंजिली इमारत बनाने के लिए निम्नलिखित शर्तों पर सहमति दी है।

स. यह कि द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता के लिए यह आवश्यक होगा कि वह विकास व निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने की तिथि से अवधि पाँच वर्ष यानि 60 माह में अनुबन्ध/संविदा के अनुसार सम्पूर्ण निर्माण कार्य को अंतिम रूप से सम्पादित कर देगा और किसी अपरिहार्य स्थिति में निर्माण कार्य पूर्ण न होने पर भू-स्वामी द्वारा 6 माह का अतिरिक्त

[signatures]

एक० नि० II, वाराणसी

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

3631
10.12.14

क्रेता

Registration No. : 8431 Year : 2,014 Book No. : 1

0201 रामेष्ट इन्फ्रा0 प्रा0 लि0 जरिये राजीव रंजन कुमार सिंह

नाथुन प्रसाद सिंह

को-आपरेटिव कालोनी पी0 पटेल नगर पटना बिहार

व्यापार Rajiv Singh

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AY 002524

समय विकासकर्ता को भवन निर्माण हेतु प्रदान करना होगा। पाँच वर्ष यानि 60 माह की उक्त अवधि की गणना नक्शा पास होने की तिथि या भूमि पर कब्जा प्राप्त होने की तिथि में जो बाद में होगी उस तिथि से की जावेगी।

8. यह कि प्रथमपक्ष भूमि स्वामी ने यह भी आश्वासन द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को दिया है कि विकास प्राधिकरण से बहुमंजिली इमारत का मानचित्र स्वीकृत होने पर अविलम्ब उक्त भूमि को रिक्त अवस्था में विकास करने एवं उसे बहुमंजिली इमारत का निर्माण करने के लिए द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को उपलब्ध करा देगा। यदि अवस्था में भूखण्ड उपरोक्त द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को उपलब्ध कराते समय किसी तरह का कोई व्यवधान किसी व्यक्ति द्वारा उत्पन्न किया जाता है तो उसको सुलझाने का दायित्व भी मात्र प्रथमपक्ष/भू-स्वामी का ही होगा।

9. यह द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता उपरोक्त भूमि पर बहुमंजिली इमारत बनाने की आवश्यक योजना व विवरण तैयार करेगा तथा विकासकर्ता वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी या अन्य सम्बन्धित विभाग से स्वीकृत करायेगा और उसमें जो भी खर्च आयेगा उसे विकासकर्ता वहन करेगा और इस कार्य को सम्पादित करने में जहाँ भी आवश्यकता होगी प्रथमपक्ष अपनी स्वीकृति प्रदान करेगा।

उ० नि०ii, वाराणसी

९६७०
10.10.14

[illegible]

द्वितीय वाराणसी-जिला
वाराणसी-जिला

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AY 002525

3. यह कि द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति मानचित्र व योजना के अनुसार धन की व्यवस्था एवं तकनीकी एवं अन्य निर्माण एजेन्सी की व्यवस्था उपरोक्त विकास/निर्माण व उक्त प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिए उत्तरदायी होगा। इस पर भू-स्वामी का किसी प्रकार की कोई जिम्मेदारी न है व न होगी।

4. यह कि सम्पूर्ण योजना को अंतिम रूप से मूर्त रूप देने तक जो भी व्यय होगा उसे वहन करने का दायित्व द्वितीयपक्ष का होगा।

5. यह कि उक्त सभी निर्माण पर विकास प्राधिकरण वाराणसी द्वारा सभी शर्तों के पालन करने में या निर्माण के दौरान यदि कोई बदलाव होता है तो उसके लिए द्वितीयपक्ष जिम्मेदार होगा। विकास एवं निर्माण कार्य में लगने वाले समस्त मूल्य खर्च जिसमें इमारती सामान, आर्किटेक्ट, इन्जीनियर ठेकेदार व सक्षम एजेन्सी आदि के खर्च शामिल है द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता अदा करेगा व वहन करेगा। यदि स्वीकृति मानचित्र व योजना में किसी भी बदलाव की आवश्यकता विकासकर्ता निर्माण के समय महसूस करता है तो उसके सम्बन्ध में विकासकर्ता को बदलाव का सम्पूर्ण अधिकार होगा।

उ0 नि0 II, वाराणसी

3679
10-10-17

[illegible]

वाराणसी-जिला

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हज़ार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AY 002562

6. यह कि द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता ने प्रथमपक्ष/भू-स्वामी को यह विश्वास दिलाया है कि इस प्रस्तावित योजना का निर्माण कार्य गुणवत्ता के अनुसार करेंगे, तथा निर्मित अपार्टमेन्ट **"हरि इन्क्लेव"** के नाम से जाना जायेगा।

7. यह कि उपरोक्त सम्पूर्ण प्रोजेक्ट मद विक्रय किये जाने वाले समस्त क्षेत्रफल में भू-स्वामी का अंश 35 प्रतिशत व विकासकर्ता का अंश 65 प्रतिशत होगा तथा उसी के अनुसार जैसे पैसेज, खुला भाग व पार्किंग वगैरह का उपयोग व उपभोग भू-स्वामी व विकासकर्ता व उनके प्रस्तावित क्रेता करेंगे परन्तु कामन सुविधा व जगह का विक्रय उभयपक्ष नहीं करेंगे। अपितु उक्त स्थल यथावत रहेगा तथा उसमें उनका अंश भी चिन्हित नहीं किया जायेगा। जबकि विक्रय किये जाने वाले क्षेत्रफल को उभयपक्ष निर्माण के दौरान मानचित्र तैयार कर अपना-अपना अंश लिखित रूप से चिन्हित कर लेंगे जिसका आपसी सहमति के आधारपर समझौता पत्र तहरीर किया जायेगा एवं उसी के अनुसार प्रत्येक पक्ष अपने-अपने अंश उपरोक्त के अनुपात के अनुसार अन्तरित करने के अधिकारी है व रहेंगे।

10-10-14

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AY 002561

9

8. यह कि विकासकर्ता द्वितीयपक्ष को यह अधिकार है व होगा कि वह उक्त भू-खण्ड सम्पत्ति पर संविदा/अनुबन्ध के अनुसार उसके विकास व निर्माण हेतु विकास प्राधिकरण/विभिन्न अधिकारी या स्थानीय निकाय के समक्ष उपस्थित होकर मानचित्र प्रस्तुत करे एवं मानचित्र स्वीकृत कराने हेतु समस्त औपचारिकतायें पूर्ण करे जिससे कि मानचित्र स्वीकृत होने के पश्चात् बहुमंजिली इमारत व योजना को मूर्त रूप विकासकर्ता दे सके।

9. यह कि द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता के हिस्से में आये 65 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल तथा उसके अनुपातिक व अविभाज्य भूमि को विक्रय करके विक्रय मूल्य द्वितीयपक्ष विकासकर्ता के नाम से वसूलने के लिए प्रथमपक्ष/भू-स्वामी ने **रामेष्ट इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राईवेट लिमिटेड** को अधिकृत करके अपना मुख्तारेआम नियुक्त किया। उक्त मुख्तारेआम को यह अधिकार होगा कि वे द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता के हिस्से में आने वाले निर्मित क्षेत्रफल व आनुपातिक भूमि के बाबत सट्टा इकरारनामा करें तथा विक्रय विलेख तहरीर करायें पंजीकृत करायें तथा विक्रय मूल्य द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता के नाम से वसूल करें प्रथमपक्ष/भू-स्वामी द्वारा दिया गया यह अधिकार न तो खण्डित किया जा सकेगा। न ही परिवर्तित ही किया जा सकेगा।

प० नि० II, वाराणसी

५०२८
१०-१०-१४

[illegible]

12

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AY 002560

10. यह कि विक्रय किये जाने वाले निर्मित क्षेत्रफल एवं भूमि के आनुपातिक अंश जो विकासकर्ता को 65 प्रतिशत अंश में प्राप्त हुई है को विक्रय अथवा अन्तरण करने व विक्रय धनराशि प्राप्त करने व आवंटित कर अग्रिम धनराशि प्राप्त करने व उक्त सम्बन्ध में उचित अनुबन्ध करने व अग्रिम धनराशि प्राप्त करने का सम्पूर्ण अधिकार प्रथमपक्ष/भू-स्वामी द्वारा द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को सम्पूर्ण रुप से विलेख के द्वारा प्रदत्त किया जा रहा है द्वितीयपक्ष विकासकर्ता द्वारा अपने 65 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल तथा उसके आनुपातिक व अविभाजित भूमि के विक्रय में प्रथमपक्ष/भू-स्वामी भविष्य में कभी कोई व्यवधान उत्पन्न नहीं करेंगे।

11. यह कि इसी प्रकार भू-स्वामी अपने अंश 35 प्रतिशत निर्मित भाग तथा उसके आनुपातिक भूमि को आवंटित करने व विक्रय करने अथवा स्वयं इस्तेमाल करने का स्वतन्त्र रहेंगे एवं भू-स्वामी द्वारा जो विक्रय पत्र, उनके सम्भावित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया जायेगा इसमें द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता द्वारा किसी प्रकार का कोई व्यवधान उत्पन्न नहीं किया जायेगा।

4054
10.10.14

[illegible]

उप रजिस्ट्रार द्वितीय वाराणसी जिला

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 पाँच हज़ार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AY 075031

12. यह कि प्रथमपक्ष भू-स्वामी को भू-तल पर स्थित पार्किंग में 35 प्रतिशत पार्किंग स्थल तथा द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को 65 प्रतिशत पार्किंग स्थल प्राप्त होगा।

13. यह कि पक्षगण को प्राप्त होने वाले वो फ्लैट जो सम्मिलित रूप से प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष को प्राप्त होने का विक्रय विलेख उन पक्षों द्वारा सम्मिलित रूप से किया जायेगा जिन्हें वे फ्लैट सम्मिलित रूप से प्राप्त हुई है।

14. यह कि द्वितीयपक्ष विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित भवन में प्रथमपक्ष भू-स्वामियों का लगभग 35 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल विकासकर्ता द्वारा मानक के अनुरूप पूर्ण कराकर प्रथमपक्ष को हस्तगत करेगा।

15. यह कि प्रथमपक्ष/भू-स्वामी द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को प्रस्तावित मानचित्र व योजना के अनुसार भूखण्ड निर्माण हेतु अथवा दखल देने के पूर्व सम्पत्ति/ भूखण्ड के बावत् समस्त टैक्स, सरचार्ज या उसपर किसी प्रकार का कोई भार या चार्ज हो तो उसे वहन करने का एकमात्र दायित्व प्रथमपक्ष/भू-स्वामी का है व रहेगा।

उ० नि० II, वाराणसी

6005
10.12.14

14

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AL 803951

16. यह कि द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को यह अधिकार है व होगा कि परिसर या भूमि पर अपना साइन बोर्ड लगावें।

17. यह कि द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता निर्माण का विशिष्ट विवरण भू-स्वामी को लिखित रूप से इस इकरारनामा/संविदा के निष्पादित करने के पूर्व प्रस्तुत करेगा और उसी अनुसार विकासकर्ता विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत होने के बाद उपरोक्त शर्तों के अनुसार विकास एवं निर्माण करेगा।

18. यह कि निर्माण योजना पूर्ण होने पर प्रथमपक्ष/भू-स्वामी निर्मित क्षेत्र के 35 प्रतिशत व द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता 65 प्रतिशत के अपने-अपने अंश पर जो भी कर, भवन कर, जल कर सीवर कर व इलेक्ट्रिक बिल इत्यादि देय होगा उसे उक्त अनुपात के अनुसार प्रत्येक पक्ष अथवा उसके द्वारा विक्रीत फ्लैट के खरीदार अदा करने का उत्तरदायी है व होगा। प्रस्तावित भवन में स्थित फ्लैट की बिक्री के बाद फ्लैट के क्रेतागण द्वारा एक सोसाइटी का गठन किया जायेगा तथा सोसाइटी के नियम के तहत कॉमन सुविधाओं आदि के रख-रखाव का खर्च सोसाइटी द्वारा वहन किया जायेगा व सोसाइटी के नियम व शर्तों का अनुपालन करने के लिए फ्लैट के क्रेतागण बाध्य होंगे।

नि.लि. नि.लि.

उ० नि०II, वाराणसी

6006
14.10.14

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 803950

19. यह कि यदि उक्त निर्माण हेतु निश्चित अवधि के दौरान प्रथमपक्ष के स्वत्व, स्वामित्व या अध्यासन में त्रुटि होने अथवा निर्माण के सम्बन्ध में किसी विभाग या न्यायालय द्वारा रोक लगाया जाता है या निर्माण के दौरान कोई ऐसी अप्रत्याशित घटना घटती है या दैवी आपदा भूकम्प या शहर के असाधारण परिस्थिति होने की वजह से कर्फ्यू लग जाने इत्यादि की वजह से निर्माण कार्य बाधित होता है तो उक्त अवधि द्वितीयपक्ष-विकासकर्ता को प्राप्त निर्माण कार्य के उक्त समयावधि में सम्मिलित नहीं होगा अपितु उक्त अवधि निश्चित अवधि के अलावा अतिरिक्त अवधि के रूप में द्वितीयपक्ष को प्राप्त होगी। जिससे कि द्वितीयपक्ष उपरोक्तानुसार अपना निर्माण करा सकें।

20. यह कि प्रस्तावित निर्माण के बावत् विकास प्राधिकरण द्वारा जो भी कम्पाउण्डिंग शुल्क निर्धारित होगा उसकी अदायगी प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष अपने-अपने हिस्से का स्वयं करेंगे।

21. यह कि किसी कानूनी बाध्यता की वजह से या भू-स्वामी के मालिकाना हक में किसी विवाद के कारण यदि प्रस्तावित आवासीय काम्पलेक्स का निर्माण बाधित होता है या पूर्ण नहीं हो पाता है तो द्वितीयपक्ष-विकासकर्ता द्वारा उस समय तक व्यय

अशोक श्री. / इरफान अहमद / रविशंकर ची.
नि.नि. नि.नि.
सतीश श्री. /

अधिवक्ता – ...
द्वितीय ... निबंधक
... निबंधक

लेख निबंधक, वाराणसी

ONE THOUSAND RUPEES

एक हजार रुपये

Rs.1000

6007
10.12.14

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AL 803949

किये गये धन को द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को प्रथमपक्ष/भू-स्वामी की उक्त सम्पत्ति से वसूलने का अधिकार होगा।

22. यह कि प्रस्तावित आवासीय इमारत के निर्मित क्षेत्रफल में किसी प्रकार की घटोत्तरी या बढ़ोत्तरी होती है तो प्रथमपक्ष/भू-स्वामी तथा द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता का अंश उसी अनुपात में बढ़ेगा या घटेगा।

23. यह कि उपरोक्त डेवलपर एग्रीमेन्ट में वर्णित रकबा के अलावा यदि भू-स्वामी का और ज्यादा रकबा निकलता है तो प्रथमपक्ष/भू-स्वामी व द्वितीयपक्ष/डेवलपर उक्त रकबे का इस्तेमाल सेट बैक के रूप में करेंगे।

24. यह कि निर्माण कार्य पूर्ण कराने की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता पर होगी उनकी अनुपस्थिति पर उनके प्रतिनिधि या स्थानापन्न द्वारा कार्य पूर्ण कराया जायेगा और उक्त प्रतिनिधि या स्थानापन्न को इस अनुबन्ध के अन्तर्गत उक्त कार्य पूर्ण कराना होगा तथा उसे वे सभी अधिकार प्राप्त होंगे जो द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को इस अनुबन्ध द्वारा प्राप्त है।

उप नि०II, वाराणसी

10-10-14

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 803948

25. यह कि प्रथमपक्ष भू-स्वामी ने यह भी स्वीकार किया है व वचन दिया है कि उसका भी यह दायित्व है कि वह सम्पूर्ण भवन पर अस्तित्व सम्पूर्ण कार्य योजना व निर्माण कार्य द्वितीयपक्ष विकासकर्ता द्वारा कराये जाने तक यथावत रखे अर्थात् उक्त निर्माण की अवधि के दौरान कार्य प्रगति के मध्य अपने मालिकाना हक को हस्तान्तरित नहीं करेगा अपितु अनुबन्ध संविदा की शर्तों को उभयपक्ष अक्षरशः पालन करेंगे एवं उनके न रहने पर उक्त समस्त शर्तों के अनुपालन का दायित्व उभयपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों एवं स्थानापन्नों का रहेगा।

26. यह कि यदि निर्माण कार्य के दौरान किसी पक्ष की मृत्यु हो जाये अथवा किसी अप्रिय घटना के घटित होने की स्थिति में उभयपक्ष के उत्तराधिकारी तथा स्थानापन्नी या अधिकृत व्यक्ति अनुबन्ध की शर्तों का पालन करने हेतु उत्तरदायी रहेंगे।

27. यह कि निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर द्वितीयपक्ष विकासकर्ता अपनी समस्त निर्माण सामग्री उठाने का अधिकारी है व होगा। उक्त समस्त सामग्री के स्वत्व स्वामित्व या अध्यासन से कोई सम्बन्ध भू-स्वामी प्रथमपक्ष का नहीं होगा।

अमरेश चन्द्र राय

अरविन्द कुमार राय

अमरेश चन्द्र राय

अरविन्द कुमार राय

अशोक सेठ / इरफान अहमद / शशिकान्त पी.

नि.लि. नि.लि. नि.लि.

नि.लि.

उ० नि०II, वाराणसी

वाराणसी

10.10.14

उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 16 U 586131

28. यह कि प्रथमपक्ष भू-स्वामी व द्वितीयपक्ष विकासकर्ता अपने अपने हिस्से में आने वाले निर्मित क्षेत्रफल के बावत सभी प्रकार के इनकम टैक्स सर्विस टैक्स केन्द्र व राज्य सरकार द्वारा आरोपित कोई अन्य टैक्स की अदायगी अपने हिस्से के अनुपात में करेंगे। एक पक्ष के निर्मित क्षेत्रफल पर लगने वाले किसी भी प्रकार के टैक्स का दूसरे पक्ष से कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा।

29. यह कि प्रथमपक्ष/भू-स्वामी को द्वितीयपक्ष विकासकर्ता द्वारा मु0 10,00,000/-रुपया (दस लाख रुपये) ब्याज रहित जमानत धनराशि दी जा रही है जिसमें से मु0 5,00,000/- रुपया दिनांक 16.07.2014 ई0 को जरिये चेक नं0 000013 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा एजी कालोनी पटना बिहार व मु0 5,00,000/-रुपया जरिये RTGS BKIDH 14289852635 दिनांक 16.10.2014 ई0 को बैंक आफ इण्डिया करबिगहिया शाखा पटना बिहार से द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को अदा कर दिया गया है। उक्त ब्याज रहित जमानत धनराशि का समायोजन प्रथमपक्ष के हिस्से में आने वाले निर्मित क्षेत्रफल से किया जायेगा। निर्मित क्षेत्रफल का मूल्यांकन प्रथम बुकिंग के दर से किया जायेगा अर्थात प्रथम बुकिंग के समय जो दर निर्धारित होगा उस रेट पर मु0 10,00,000/-रुपये मूल्य के बराबर का निर्मित क्षेत्रफल प्रथमपक्ष को प्राप्त होने वाले निर्मित क्षेत्रफल से द्वितीयपक्ष को प्राप्त होगा।

INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

10.10.14

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH U 586130

30. यह कि तृतीय पक्ष पुष्टिकर्ता, प्रथमपक्ष/भू-स्वामी का पुत्र है तथा इन्हे विकासकर्ता अनुबन्ध डेवलपर डीड से तृतीय पक्ष पुष्टिकर्ता एवं उनके उत्तराधिकारीगण को न कोई आपत्ति है और न ही भविष्य में होगी। इस वास्ते द्वितीयपक्ष की संतुष्टि के लिये तृतीय पक्ष को पुष्टिकर्ता बनाया गया है।

31. यह कि प्रथमपक्ष भू-स्वामी निर्मित क्षेत्रफल के अलावा जैसे छत, सीढ़ी और पार्किंग व लिफ्ट जैसी सारी सुविधा कामन होगी इसमें किसी का कोई आधिपत्य नहीं होगा।

32. यह कि निर्मित क्षेत्रफल के पार्किंग के प्रतिशत में अगर जगह कम या ज्यादा होने की स्थिति में दोनों पक्षों द्वारा एक दूसरे को बाजार भाव से भुगतान करना होगा।

33. यह कि यदि द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता द्वारा नक्शे के अतिरिक्त जो भी निर्माण कराया जाता है तो निर्मित क्षेत्रफल का 35 प्रतिशत प्रथमपक्ष व 65 प्रतिशत द्वितीय पक्ष का होगा। अगर किसी भी पक्ष के हिस्से में निर्मित क्षेत्रफल के प्रतिशत का अन्तर होने पर दोनों ही पक्ष एक दूसरे को बाजार भाव से भुगतान करेंगे।

34. यह कि वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी के रूल के अनुसार जो नक्शा पास होगा उसके बाद जो कम्पाउण्डिंग निर्माण चार्ज लगेगा उसे प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष द्वारा अपने-अपने हिस्से के अनुसार देंगे।

6011
10.11.24

[illegible]

वाराणसी - जिला - वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 18 U 586129

35. यह कि नक्शे के अतिरिक्त निर्मित क्षेत्रफल के हिस्सा के बटवारे में फुट का भी अन्तर आता है तो उसका भुगतान दोनो पक्ष एक दूसरे को बाजार भाव से करेंगे। एवं निर्मित क्षेत्रफल के निर्माण एवं बिक्री के समय जो भी सरकारी वाणिज्य/लाईसेंस इत्यादि पर खर्च लगेगा उसे प्रथमपक्ष व द्वितीय पक्ष को अपने-अपने अनुपात के हिसाब से वहन करना पड़ेगा।

36. यह कि कामन सुविधा जैसे की लिफ्ट, जनरेटर, ट्रांसफार्मर मे जो खर्च होगा उस खर्च का वहन दोनो पक्ष अपने-अपने क्षेत्रफल के अनुसार करेंगे। यानि प्रथमपक्ष 35 प्रतिशत व द्वितीयपक्ष 65 प्रतिशत खर्च वहन करेगा।

37. यह कि इस विकास अनुबन्ध के बाबत् यदि पक्षगण के मध्य कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उक्त विवाद का निपटारा पक्षगण आपसी पंचाट के द्वारा निस्तारित करेंगे उक्त पंचाट में दोनो पक्षगण एक-एक सदस्य नामित करेंगे तथा उन दोनो सदस्यों द्वारा एक तीसरा सदस्य नामित किया जायेगा। उक्त पंचाट द्वारा दिया गया निर्णय इन पक्षगण पर बाध्यकारी होगा तथा उक्त पंचाट पर Arbitration and Reconciliation Act 1996 लागू होगा।

६०१७
१०.१०.१४

[illegible]
[illegible]

21

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 19 U 586128

38. यह कि विकरा अनुबन्ध शुदा जायदाद मुख्य सड़क से 200 मीटर बाद नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है। सरकारी दर से जायदाद मुबईया की कीमत रू0 7,500/- प्रतिवर्गमीटर की दर से रकबा 2022.3 वर्गमीटर की कीमत मु0 1,51,67,250/- रूपया होताहै इसलिये नियमानुसार मु0 1,51,68,000/-रूपया पर 7 प्रतिशत की दर से मु0 10,62,000/-रूपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। जिसमें मु0 100/-रूपये का स्टाम्प शुल्क पुष्टिकर्ता का भी सम्मिलित है। अदा किये जाने वाला कुल स्टाम्प में से मु0 10,00,000/-रूपया का ई-स्टाम्प जिसका नम्बर IN-UP00703340035951M द्वारा अदा किया गया है तथा शेष मु0 62,000/-रूपया जरिये स्टाम्प पेपर अदा किया गया है। अनुबन्ध शुदा जायदाद खुली भूमि है जिसमें कोई निर्माण नहीं है तथा किसी चिन्हित मार्ग पर स्थित नहीं है। अनुबन्ध शुदा सम्पत्ति व्यवसायिक क्षेत्र में नहीं है व राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय/जनपदीय मार्ग पक्की सड़क व वाणिज्य/इन्टर लिंकिंग मार्ग पर स्थित नहीं है।

इस वास्ते उभयपक्ष ने स्वस्थ चित्त व मन से भली-भाँति सोच विचार कर विलेख/अनुबन्ध में उल्लिखित शर्तों को पढ़ व पढ़वाकर व सुन व समझकर इसके कानूनी प्रभाव से पूरी तरह वाकिफ होकर यह डेवलपर्स एग्रीमेंट पर समक्ष गवाहान निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे व प्रमाण रहे।

उ0 नि0 II, वाराणसी

INDIA

₹. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

Rs. 500

JUDICIAL

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 20 U 586133

<u>विवरण सम्पत्ति जिसके बाबत यह डेवलपर एग्रीमेंट तहरीर हो रहा है</u>

आराजी नम्बर 58 व आराजी नम्बर 59 व आराजी नम्बर 60 व आराजी नम्बर 61 यानि कुल 4 गाटा रकबा 16 बिस्वा यानि 21760 वर्गफीट यानि 2022.3 वर्गमीटर स्थित **मौजा झाफी, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला–वाराणसी** जिसे संलग्न नक्शे में लाल सुर्ख तिरछी लकीरों से प्रदर्शित किया गया है। जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

पूरब :- जमीन नरायनी प्रसाद सिंह।

पश्चिमी :- जमीन अकबाल नरायन सिंह।

उत्तर :- जमीन अखिलेश सिंह।

दक्षिण :- जमीन अजित व सुनील सिंह।

तहरीर तारीख :- 11.11.2014

साक्षी सं0 1:-

नाम - राकेश राय

पिता का नाम - श्री शिवश्याम राय

पूरा पता - BHU वाराणसी

उ0 नि0 II, वाराणसी

6014
10-10-14

राजेन्द्र [illegible] प्रा० लि०
[illegible] [illegible] [illegible]
509

[illegible]

[illegible] द्वितीय वाराणसी

[illegible] जिला [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 21 U 586132

साक्षी सं0 2:-

नाम - सुनील कुमार

पिता का नाम - श्री स्व0 गोविन्द राम

पूरा पता - ग्राम ... मनेर जिला पटना (बिहार)

मसविदाकर्ता:- रितेश कुमार राय एडवोकेट

कलेक्ट्रेट कचहरी, वाराणसी।

टाइपकर्ता :- (विनोद कुमार)

सेंट्रल बार बिल्डिंग, दुकान नं0 5

वाराणसी।

प्रथमपक्ष

अमरेश चन्द्र राय

अमरेश चन्द्र राय

द्वितीयपक्ष

अरविन्द कुमार राय

अरविन्द कुमार राय

उप नि0 II, वाराणसी

क्र 215
15.10.15

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 | TEN RUPEES Rs.10

भारत

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 52AC 613395

नक्शा नजरी

आराजी नम्बर 58 व आराजी नम्बर 59 व आराजी नम्बर 60 व आराजी नम्बर 61 यानि कुल 4 गाटा रकबा 16 बिस्वा यानि 21760 वर्गफीट यानि 2022.3 वर्गमीटर स्थित मौजा डाफी, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला-वाराणसी जिसे संलग्न नक्शे में लाल सुर्ख तिरछी लकीरों से प्रदर्शित किया गया है। जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

लेखकर्ता - विरेन्द्र कुमार

रा0 नि0 II, वाराणसी

22863

11/11/2014

आज दिनांक **11/11/2014** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **6713**

पृष्ठ सं. **59** से **104** पर क्रमांक **8431**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

महेन्द्र प्रताप यादव

SRO2

Sub Registrar II VNS

11/11/2014

26/11/14