

11107/14

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹. 25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

21819

G-874874
24 JUN 2014



Deed Writer
Sub Registrar Office, Lko



Deed Writer
Sub Registrar Office, Lko

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. लेखपत्र का प्रकार - निर्माण अनुबन्ध पत्र (Builder's Agreement)
2. ग्राम/मोहल्ला - निजामपुर मल्हौर, परगना तहसील व जिला लखनऊ।

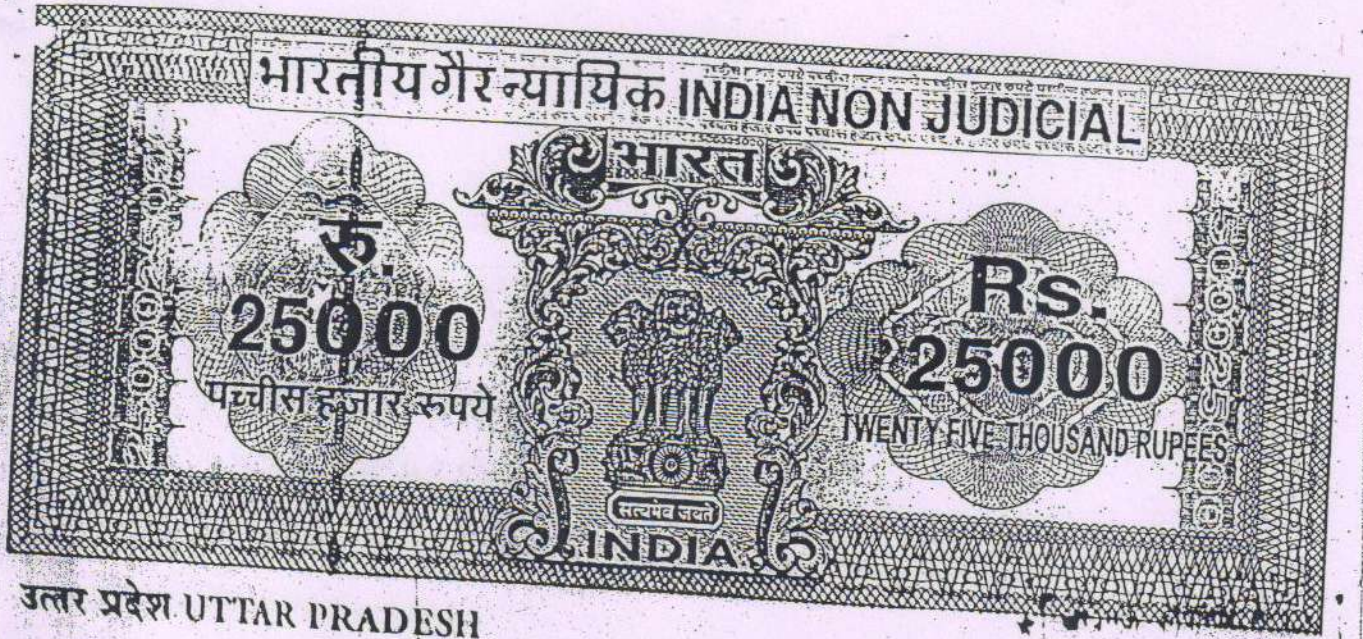


Handwritten signature.

For We Dream Construction



Handwritten signature and the word 'Proprietor'.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 936835
24 JUN 2014

{2}

5. जिला - लखनऊ
6. सम्पत्ति का विवरण - खसरा संख्या 366/1
7. मापन की इकाई - वर्ग मीटर
8. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 460 वर्ग मीटर
9. सड़क की स्थिति - लौलाई मल्हौर रोड पर स्थित है।

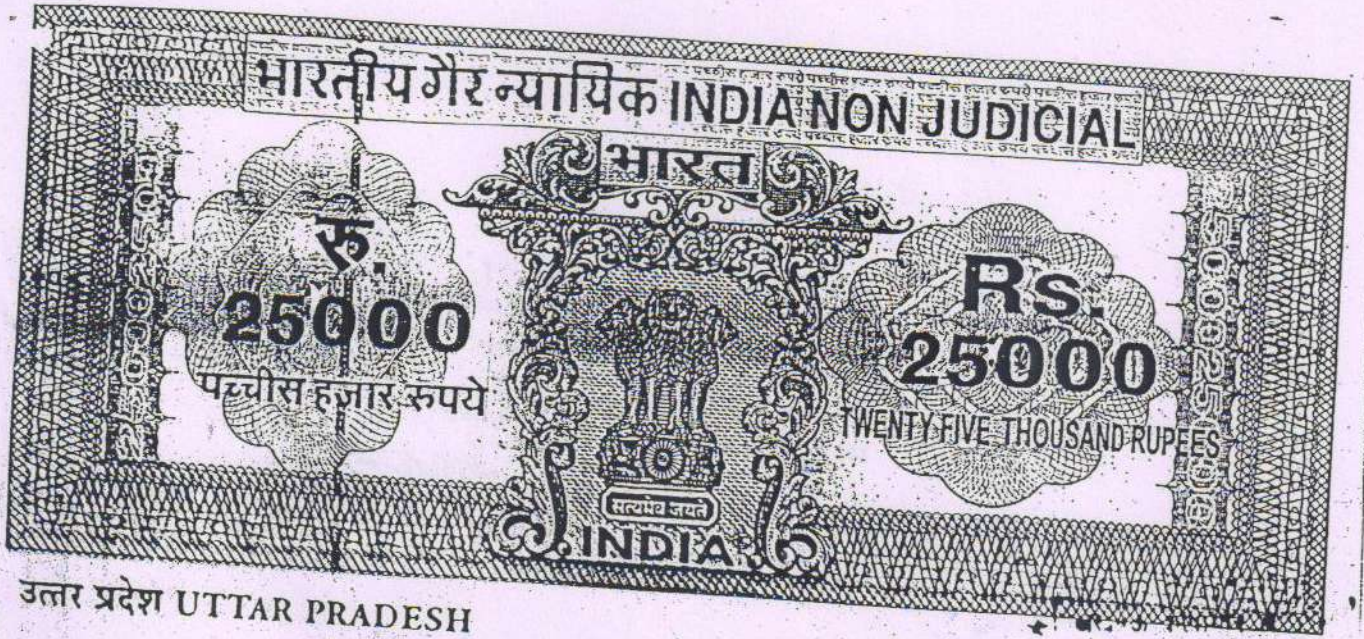
चौहद्दी

- पूरब : आराजी खसरा नम्बर 367
पश्चिम : आराजी खसरा नम्बर 364
उत्तर : आराजी खसरा नम्बर 365
दक्षिण : लौलाई मल्हौर रोड, पी0 डब्लू0 डी0 रोड

Heu

For We Dream Construction

Indhar
Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 936836
24 JUN 2014

{3}

प्रथम पक्ष की संख्या 1(एक)
प्रथम पक्ष का विवरण

द्वितीय पक्ष की संख्या 1(एक)

श्रीमती अनिता जैन पत्नी श्री पी० के० जैन
निवासिनी 9/983, इन्दिरा नगर शहर लखनऊ।

द्वितीय पक्ष का विवरण

WE DREAM CONSTRUCTION through its
Prop. Mr. Sudhanshu Singh, address 42, Love Lane,
Hazratganj, Lucknow.

Ajan

For We Dream Construction

Sudhanshu Singh
Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

{4}

C 936837
24 JUN 2014

निर्माण अनुबन्ध पत्र (BUILDER'S AGREEMENT)
यह निर्माण अनुबन्ध पत्र (Builder's Agreement) श्रीमती
अनिता जैन पत्नी श्री पी० के० जैन निवासिनी १/१८३, इन्दिरा नगर
शहर लखनऊ, जिन्हें आगे इस निर्माण अनुबन्ध पत्र (Builder's
Agreement) में "प्रथम पक्ष/स्वामी" कहा गया है।

एवम्

WE DREAM CONSTRUCTION through its
Prop. Mr. Sudhanshu Singh, address 42, Love Lane,
Hazratganj, Lucknow, जिन्हें आगे इस निर्माण अनुबन्ध पत्र
(Builder's Agreement) में "द्वितीय पक्ष/बिल्डर" कहा गया है, के
मध्य निष्पादित किया गया है।

Ajan

For We Dream Construction

Sudhanshu Singh
Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G. 936047
24 JUN 2014

(5)

भूमि का स्वामित्व

जो कि प्रथम पक्ष मालिक कामिल व काबिज भूमि खसरा संख्या 366/1, रकबा 460 वर्ग मीटर, स्थित निजामपुर मल्हौर, परगना, तहसील व जिला लखनऊ की है। उक्त भूमि को प्रथम पक्ष ने बजरिये बैनामा रजिस्ट्रीयुदा दिनांक 25.10.2007 को समता नगर सहकारी आवास समिति लि० लखनऊ द्वारा सचिव बृजेन्द्र कुमार से क्रय किया जिसका विक्रय विलेख कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय, लखनऊ में पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 91 पृष्ठ 112 से 133 क्रमांक 9965 पर पंजीकृत है। इस प्रकार प्रथम पक्ष उक्त भूमि की पूर्ण रूप से स्वामिनी व काबिज है।

प्रथम पक्ष द्वारा घोषणा

यह कि प्रथम पक्ष घोषित करते है कि :-

1. यह कि उक्त भूमि विक्रय, बंधक, दान, मुकदमा, कर्जा आदि से बिल्कुल बरी व पाक साफ है जो प्रथम पक्ष के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है तथा जो हर प्रकार के भारों से मुक्त है। उक्त भूमि को

Ajan

For We Dream Construction

Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

लखनऊ कोषागार से जारी
C 936048
24 JUN 2014

{6}

- विक्रय अथवा निर्माण अनुबन्ध करने का प्रथम पक्ष को समस्त कानूनी हक व अधिकार प्राप्त है।
 - यह कि उक्त भूमि सरकार द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद एवं सरकार की अन्य किसी भी योजना के अन्तर्गत अधिगृहीत नहीं की गयी है।
 - यह कि उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में धारा 143 उ० प्र० जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम के अन्तर्गत कृषि प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन की भूमि उपजिलाधिकारी, सदर तहसील, लखनऊ द्वारा घोषित की जा चुकी है। जिसकी खसरा खतौनी संलग्न है।
- प्रथम पक्ष द्वारा निर्माण कार्य कराने की इच्छा

यह कि प्रथम पक्ष उक्त भूमि पर व्यवसायिक/आवासीय अपार्टमेन्ट का निर्माण करवाना चाहते हैं, परन्तु समय एवं पर्याप्त संसाधन के अभाव में प्रथम पक्ष ने निर्माण कार्य कराने के लिये, द्वितीय पक्ष जो कि एक अनुभवी बिल्डर है एवं निर्माण कार्य कराने में दक्ष है, से सम्पर्क किया तथा अपनी उक्त भूमि पर व्यवसायिक/

Ahem

For We Dream Construction

Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 936049
24 JUN 2014

{7}

आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण कराने हेतु द्वितीय पक्ष के समक्ष अपना प्रस्ताव रखा। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के प्रस्ताव को स्वीकार कर प्रथम पक्ष की उक्त भूमि पर व्यवसायिक/आवासीय अपार्टमेंट बनाने के लिये अपनी पूर्ण सहमति अपनी स्वेच्छा एवं स्वस्थ मन एवं चित्त की दशा में दी है।

दोनों पक्षों के मध्य निर्माण कराने हेतु शर्तें

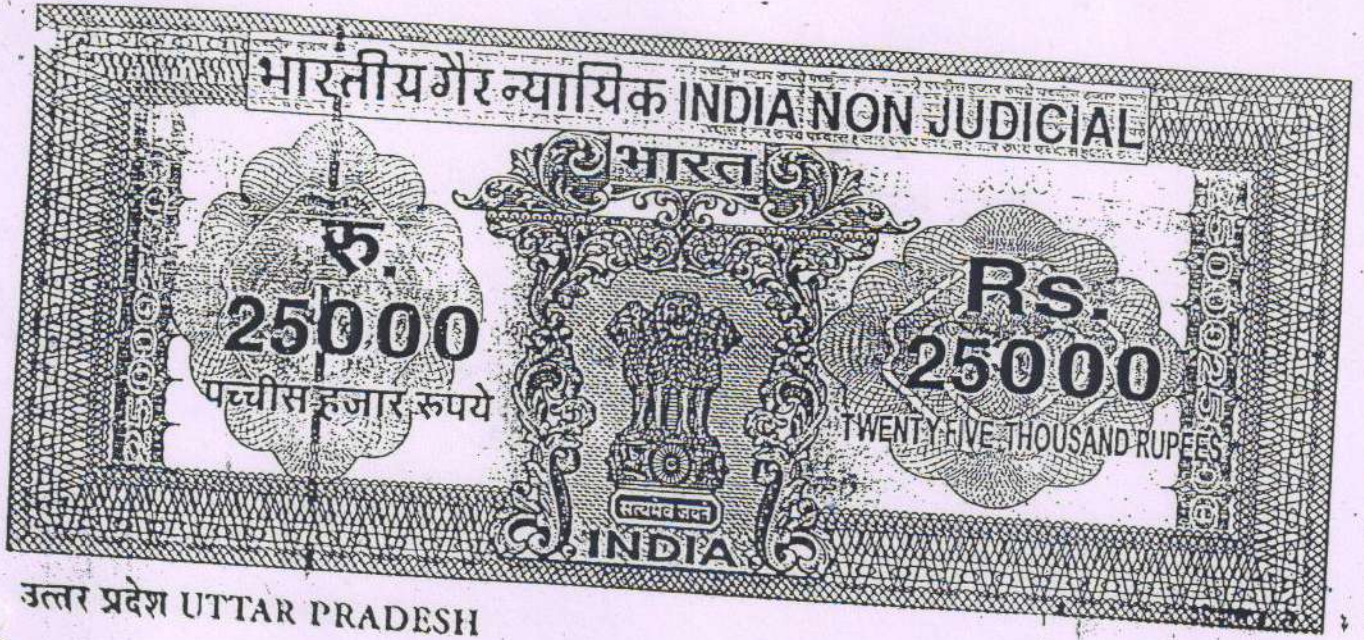
अतः दानों पक्षों के मध्य प्रथम पक्ष की उपरोक्त भूमि पर द्वितीय पक्ष द्वारा व्यवसायिक/आवासीय अपार्टमेंट बनवाने हेतु निम्नलिखित शर्तें तय हुई है :-

प्रथम पक्ष की जिम्मेदारियां

1. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष द्वारा मानचित्र पास करवाने हेतु जिन-जिन प्रपत्रों पर प्रथम पक्ष के हस्ताक्षर की आवश्यकता होगी, प्रथम पक्ष स्वेच्छा से उन सभी प्रपत्रों पर अपने हस्ताक्षर कर देंगे।
2. यह कि विभिन्न विभागों से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु समस्त निर्धारित प्रपत्रों पर प्रथम पक्ष अपने हस्ताक्षर करके द्वितीय पक्ष को दे देगा।

A. J. S.

For We Dream Construction
Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

{8}

3. यह कि यदि निर्माण के समय उक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार का स्वामित्व सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होता है तो उसकी पूरी जिम्मेदारी मय हर्जा खर्चा के नुकसान का जिम्मेदार प्रथम पक्ष होगा।

4. यह कि प्रथम पक्ष उक्त भूमि पर द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण कराते समय किसी भी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं करेंगे अपितु निर्माण करने में सहयोग करेंगे।

द्वितीय पक्ष की जिम्मेदारियां

1. यह कि उक्त भूमि पर व्यवसायिक/आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण हेतु मानचित्र किसी दक्ष वास्तुविद (आर्किटेक्ट) से बनवाया जायेगा जिसमें लखनऊ महायोजना 2021 के अनुसार समस्त नियमों एवं शर्तों का पालन करते हुए मानचित्र बनवाया जायेगा। मानचित्र द्वितीय पक्ष द्वारा बनवाया जायेगा जिसमें वास्तुविद की फीस, विधिक फीस एवं अन्य व्यय द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा। द्वितीय पक्ष द्वारा मानचित्र पास करवाने हेतु जिन-जिन प्रपत्रों पर प्रथम पक्ष के हस्ताक्षर की आवश्यकता होगी, प्रथम पक्ष स्वेच्छा से उन सभी प्रपत्रों पर अपने हस्ताक्षर कर देंगे।

Handwritten signature

For We Dress in Construction
Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 936051
24 JUN 2014

{9}

2. यह कि व्यवसायिक/आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण हेतु लखनऊ महायोजना 2021 के अनुसार मानचित्र तैयार कराने एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण या अन्य समक्ष विभाग द्वारा पास कराने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी एवं इस सम्बन्ध में हाने वाले समस्त खर्चों को द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।
3. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त भूमि पर व्यवसायिक/आवासीय अपार्टमेंट का निर्माण मानचित्र स्वीकृत होने के 1 माह के अन्दर अवश्य आवश्यक रूप से कराया जायेगा बशर्ते प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को भूमि का भौतिक कब्जा दे दिया गया हो।
4. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को भौतिक कब्जा देने के बाद भी निश्चित समयावधि पर द्वितीय पक्ष कार्य शुरू नहीं करता है या प्रथम पक्ष को ऐसा लगता है कि तय की गयी समय सीमा पर द्वितीय पक्ष कार्य समाप्त नहीं करता है तो ऐसी दशा में द्वितीय पक्ष कुल प्रोजेक्ट कास्ट का एक प्रतिशत प्रतिमाह की दर से पेनाल्टी के रूप में प्रथम पक्ष को नगद भुगतान करेगा जिसका पूर्व में जमा सिक्योरिटी धनराशि से कोई सम्बन्ध नहीं होगा और न ही सिक्योरिटी धनराशि

Handwritten signature

For We Dream Construction
Handwritten signature
Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 936052
24 JUN 2014

{10}

- में समायोजित किया जायेगा।
5. यह कि यदि द्वितीय पक्ष कार्य को अधूरा छोड़कर जाता है तो द्वितीय पक्ष द्वारा सप्लायर एवं श्रमिकों के भुगतान से प्रथम पक्ष की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
6. यह कि उक्त भूमि पर व्यावसायिक/आवासीय अपार्टमेंट का सम्पूर्ण निर्माण द्वितीय पक्ष द्वारा अपने खर्च से किया जायेगा तथा निर्माण कार्य में द्वितीय पक्ष उच्च मानकों को ध्यान में रखते हुए उच्च कोटि की निर्माण सामग्री का प्रयोग करेंगे।
7. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य कराने के लिये अपने खर्च से बिजली विभाग से अस्थायी विद्युत भार लेगा तथा काम समाप्त होने के बाद पूर्ण भुगतान करके पी0 डी0 की रसीद व एन0 ओ0 सी0 प्राप्त कर प्रथम पक्ष को दे देगा। यदि जनरेटर द्वारा निर्माण कार्य करवाया जाता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी एवं खर्च द्वितीय पक्ष के जिम्मे होगा।

Handwritten signature

For We Dream Construct
Handwritten signature
Prop.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 936053
24 JUN 2014

{11}

8. यह कि द्वितीय पक्ष निर्धारित मानकों के अनुसार ओवरहेड टैंक तथा अण्डर ग्राउण्ड टैंक का निर्माण करेगा जिससे पानी की व्यवस्था सुचारु रूप से हो सकेगी तथा इस सम्बन्ध में होने वाले समस्त खर्चों को द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।
9. यह कि द्वितीय पक्ष सम्बन्धित बिजली विभाग से बिजली का लोड निर्धारित नियमों के अनुसार प्राप्त करेगा तथा निर्धारित नियमों के अनुसार ही ट्रांसफार्मर, अर्थिंग एवं डिस्ट्रीब्यूशन पैनल लगायेगा जिसके समस्त खर्चें द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।
10. यह कि द्वितीय पक्ष प्रत्येक फ्लैट के प्रत्येक बेडरूम, ड्राइंग कम डाईनिंग व किचन में विन्डो/स्पलिट ए0 सी तथा डिश वाशर एवं वांशिंग मशीन के लिये इन व आउट वाटर प्वाइन्ट व इलेक्ट्रिकल प्वाइन्ट का स्थान व एम0 सी0 वी0 प्वाइन्ट का प्राविधान अवश्य करेगा।
11. यह कि उपरोक्त भूमि पर बहुमंजिला व्यवसायिक/आवासीय अपार्टमेन्ट के निर्माण में होने वाले समस्त खर्चें, लिफ्ट, ट्रांसफार्मर

Alex

For We Dream Construction

Rishankh P. V.
Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 936054
24 JUN 2014

{12}

इत्यादि पर होने वाले समस्त खर्च की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

12. यह कि उक्त भूमि पर बनने वाले व्यवसायिक/आवासीय अपार्टमेन्ट में निर्माण की सामग्री उच्च क्वालिटी की होगी जिसका विवरण पूर्व में दिया जा चुका है। यदि निर्माण क्वालिटी की वजह से बिल्डिंग को कोई क्षति पहुँचती है तो उसकी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

13. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण के दौरान या किसी भी समय किसी भी प्रकार की दुर्घटना (लेबरों का आपसी झगड़ा, यौन उत्पीड़न, किसी की किसी भी वजह से मृत्यु, बच्चों का गड्ढे में गिर जाना या पानी में डूब जाना या किसी बीमारी की वजह से किसी भी प्रकार का कोई एक्सीडेन्ट या अन्य कोई वजह) होने पर द्वितीय पक्ष ही जिम्मेदार होगा जिसमें विधिक, सिविल, फौजदारी आदि सम्मिलित है, की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी तथा इसमें आने वाले समस्त खर्च द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा। यदि गिरफ्तारी की बात आती है तो भी द्वितीय पक्ष ही जिम्मेदार होगा। प्रथम पक्ष का इससे कोई सम्बन्ध नहीं रहेगा, द्वितीय पक्ष हर प्रकार से किसी भी दुर्घटना को रोकने के लिये हरसंभव प्रयास करेगा तथा हर प्रकार के सुरक्षा मानकों

AJew-

For We Dream Construc

Pro:



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 936055

24 JUN 2014

{13}

- का ध्यान रखेगा।
14. यह कि द्वितीय पक्ष सभी श्रमिकों, वर्करो, स्टाफ तथा विजिटर्स के लिये "बिल्डर ग्रुप एक्सीडेंटल पालिसी" समुचित धनराशि से करायेगा तथा उसका प्रीमियम द्वितीय पक्ष समय-समय पर अदा करता रहेगा।
15. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष द्वारा यह निर्णय लिया गया कि किसी भी प्रकार की दुर्घटना के त्वरित निराकरण के लिये एंबुलेन्स का होना आवश्यक है। एंबुलेन्स का खर्चा कम्पनी के बिल पर पचास प्रतिशत का भुगतान प्रथम पक्ष करेगा तथा बाकी पचास प्रतिशत का भुगतान व त्वरित खर्चों का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा। निर्माण पूर्ण हो जाने के बाद एम्बुलेन्स के विक्रय होने पर उसका विक्रय मूल्य दोनों पक्षों को 50-50 प्रतिशत प्राप्त होगा।
16. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा वैट (VAT), यदि लागू हो, तो भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा ही किया जायेगा।
17. यह कि द्वितीय पक्ष श्रम कानून के अन्तर्गत आने वाले समस्त प्राविधानों का पालन करेंगे तथा श्रम कानून के अन्तर्गत यदि रजिस्ट्रेशन कराना आवश्यक होगा तो द्वितीय पक्ष द्वारा रजिस्ट्रेशन

Ajan

For We Dream Construction
Joshi
Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 936056

24 JUN 2014

{14}

कराना आवश्यक होगा। द्वितीय पक्ष को ई0एस0आई0 व पी0एफ0 व लेबर सेस/इन्ड्योरेन्स (श्रमिक एवं अन्य कोई भी कर्मचारी/अधिकारी) का भुगतान स्वयं करना होगा, प्रथम पक्ष से कोई मतलब व सरोकार न होगा।

18. यह कि निर्माण के बाद निर्माण वाली भूमि से मलबा इत्यादि हटाने एवं स्थल की सफाई करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी तथा सफाई के बाद ही निर्माण कार्य पूर्ण माना जायेगा।

19. यह कि उक्त भूमि पर होने वाले समस्त निर्माण खर्च, ई0डी0सी0 (बाहरी विकास कार्य) खर्च एवं अन्य विभिन्न खर्च द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।

अन्य शर्तें

1. यह कि उक्त भूमि पर व्यवसायिक/आवासीय अपार्टमेन्ट के निर्माण एवं ओपेन व कवर्ड पार्किंग सहित में दोनों पक्षों का निर्माण अनुपात 45 प्रतिशत व 55 प्रतिशत होगा यानी प्रथम पक्षों का निर्माण अनुपात 45 प्रतिशत तथा द्वितीय पक्ष का निर्माण अनुपात 55 प्रतिशत रहेगा। यदि निर्माण के समय मौके पर स्थानीय लोग कोई व्यवधान उत्पन्न

Aten

For We Dream Construct!

Propri...



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

{15}

करते है तो उसका समाधान दोनों पक्षों द्वारा संयुक्त रूप से किया जायेगा।

2. यह कि यदि 40 माह के अन्दर उपरोक्त भूमि पर व्यवसायिक/आवासीय अपार्टमेन्ट का निर्माण देवीय आपदा की स्थिति में तयशुदा समयावधि के अन्दर नहीं हो पाता है तो ऐसी दशा में निर्माण समय की अवधि दोनों पक्षों की आपसी सहमति से तय कर बढ़ाया जायेगा।

3. यह कि दोनों पक्ष अपना-अपना हिस्सा बेचने के सम्बन्ध में पहले दूसरे पक्ष से खरीदने का प्रस्ताव रखेंगे, यदि उसी दर व शर्तों पर दोनों में से कोई भी पक्ष क्रय करने का इच्छुक होगा तो दूसरा पक्ष अधिकतम सात दिन के अन्दर उन्ही शर्तों पर दूसरे पक्ष से उसका हिस्सा क्रय कर लेगा।

4. यह कि उक्त भूमि पर लगने वाले परिवर्तन/विकास शुल्क का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा।

5. यह कि भूमि की खोदाई के समय यदि भूमि में कोई मूल्यवान वस्तु पाई जाती है तो उसको पाने का अधिकार प्रथम पक्ष को ही होगा।

Handwritten signature

For We Dream Construction

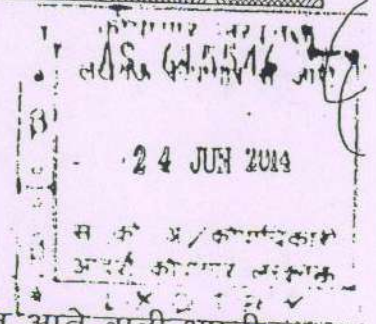
Handwritten signature
Proprietor





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

{16}



6. यह कि प्रथम पक्ष इनकम टैक्स के अन्तर्गत आने वाली अपनी जिम्मेदारियों को स्वयं निस्तारित करेगा एवं द्वितीय पक्ष के हिस्से की बिक्री से प्राप्त आय पर लगने वाल टैक्स को द्वितीय पक्ष से लेगा या टी0 डी0 एस0 काटकर कमीशन के रूप में भुगतान कर देगा।
7. यह कि बिलडिंग पूरी हो जाने के बाद छत पर द्वितीय पक्ष का कोई अधिकार नहीं रहेगा प्रथम पक्ष पूर्ण स्वामी होगा।
8. यह कि दोनों पक्ष अपने-अपने सेल टैक्स अलग से जमा करेंगे।
9. यह कि उक्त भूमि पर बनने वाले निर्माण व अपार्टमेन्ट का नाम " ए0 पी0 एस0 ड्रीम गलैक्सी" रखा जायेगा।
10. यह कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को साइड पर क्वालिटी कंट्रोल की जानकारी समय समय पर देता रहेगा। यह कि द्वितीय पक्ष उक्त प्रोजेक्ट की फाइनैस की जानकारी भी प्रथम पक्ष को देगा। यदि प्रथम पक्ष क्वालिटी कंट्रोल कराना चाहता है तो अपने खर्च पर कर सकता है।

Handwritten signature

For We Dream Construction

Handwritten signature
Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

{17}

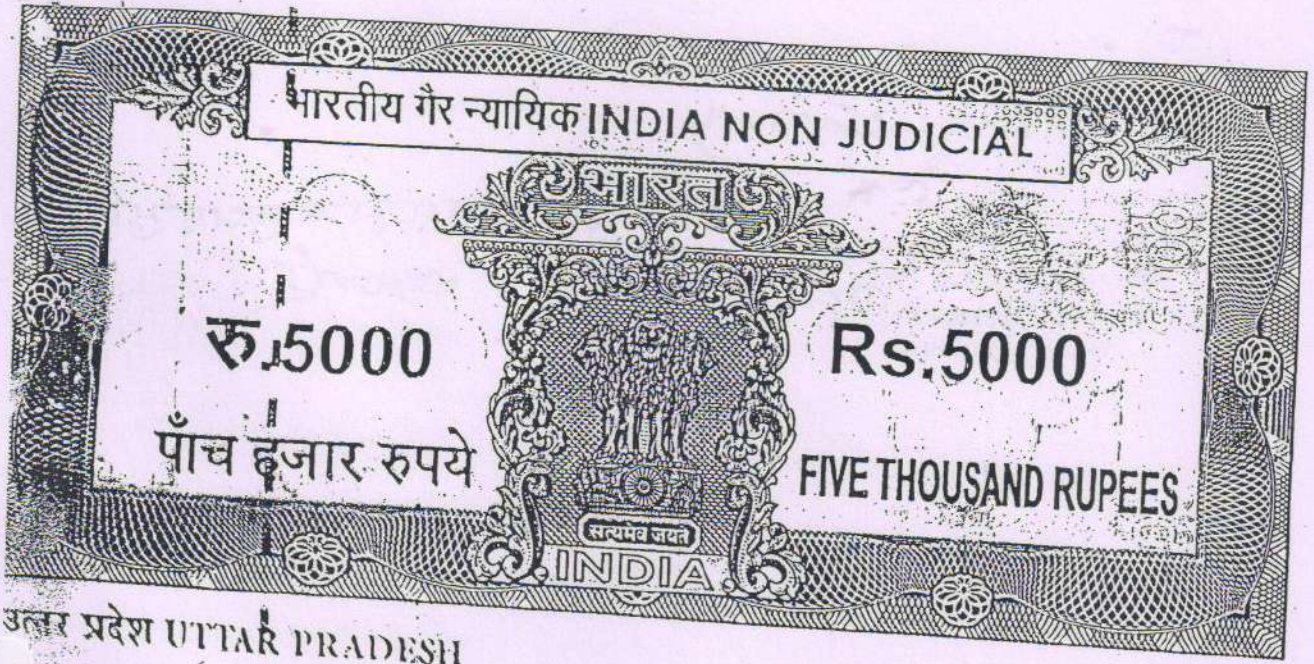
615547
24 JUN 2014

11. यह कि द्वितीय पक्ष यदि किसी बैंक अथवा अन्य संस्थान से प्रोजेक्ट अपरूच कराता है तो उसकी जानकारी प्रथम पक्ष को देगा।
12. यह कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में निर्माण अनुबन्ध पत्र दिनांक 04.07.2014 तक की समस्त प्रकार की देय जिम्मेदारियां प्रथम पक्ष की होगी। इस सम्बन्ध में मौखिक अनुबन्ध के अनुसार दिनांक निर्धारित की गयी थी।
13. यह कि प्रथम पक्ष, निर्माण कार्य के पूर्ण हो जाने पर एवं कम्प्लीशन सर्टिफिकेट मिल जाने के उपरान्त द्वितीय पक्ष द्वारा दिया गया प्रतिभूति धनराशि द्वितीय पक्ष को वापस कर देगा।
14. यदि द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर बैंक या किसी अन्य संस्थान से ऋण लेता है तो प्रथम पक्ष से लिखित अनुमति लेगा।
1. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण वाली भूमि के दो स्थानों पर सबमर्सिबल बोरिंग करेगा तथा उसकी फिटिंग लगाकर पानी की व्यवस्था करेगा जिसका खर्चा द्वितीय पक्ष वहन करेगा।
2. यह कि द्वितीय पक्ष निर्धारित मानको के अनुसार ओवरहेड टैंक

Ahs

For We Dream Construction

Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 264673

{18}

तथा अण्डर ग्राउण्ड टैंक का निर्माण करेगा जिससे पानी की व्यवस्था सुचारु रूप से हो सकेगी तथा इस सम्बन्ध में होने वाले समस्त खर्चों को द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।

3. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण होने वाली भूमि के किसी निर्धारित स्थान पर "रेन वाटर हार्वेस्टिंग" का प्रावधान नियमानुसार करेगा।
4. यह कि यदि द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त भूमि पर व्यवसायिक/आवासीय अपार्टमेन्ट का निर्माण 40 माह के अन्दर पूरा नहीं किया जाता है तो द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को क्षतिपूर्ति के रूप में प्रतिमाह रूपया 1,00,000/- (एक लाख रूपया) देने के लिए उत्तरदायी होगा।

5. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर होने वाले निर्माण प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप में बाल श्रमिकों द्वारा नहीं कराया जायेगा। यदि द्वितीय पक्ष द्वारा बाल श्रमिकों द्वारा निर्माण कार्य कराया जाता है तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी तथा इससे सम्बन्धित होने वाले किसी भी प्रकार की कार्यवाही से द्वितीय पक्ष को ही वास्ता होगा प्रथम पक्ष से कोई वास्ता व सरोकार न होगा।

Handwritten signature

For We Dream Construction

Handwritten signature
Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 112064

24 JUN 2014

{19}

6. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त निर्माण के दौरान पानी व बिजली व सीवर की व्यवस्था करेगा।
7. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर होने वाले निर्माण को भूकम्प रोधी निर्माण बनायेगा इस सम्बन्ध में प्रमाण पत्र भी सम्बन्धित विभाग से प्राप्त करेगा तथा इसकी एक प्रति प्रथम पक्ष को दे देगा।
8. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर होने वाले निर्माण में गैस पाईप लाईन टेलीफोन लाईन सी0 सी0 कैमरा लाईन इण्टरकाम लाईन टेलीविजन लाईन इत्यादि की व्यवस्था आवश्यक रूप से प्रत्येक फ्लैट के लिए अलग अलग करेगा।
9. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण स्वयं करायेगा किसी भी हालत में किसी भी अन्य व्यक्ति अथवा संस्था के साथ उक्त भूमि पर बनने वाले निर्माण का निर्माण अनुबन्ध नहीं करेगा और न ही किसी अन्य को निर्माण हेतु नामित करेगा।

Handwritten signature/initials.

For We Dream Construction

Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 442065

24 JUN 2011

{20}

10. यह कि निर्माण उसकी गुणवत्ता व समयावधि की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की है निर्माण व उसकी गुणवत्ता व समयावधि के सम्बन्ध में यदि किसी क्रेता द्वारा कोई मुकदमा किसी भी न्यायालय में दाखिल किया जाता है तो उसका निपटारा करने की समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी व इस पर होने वाले समस्त प्रकार के खर्चों की जिम्मेदारी व न्यायालय में उपस्थित होने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

11. यह कि निर्माण के बाद completion certificate सम्बन्धित विभागों से लेना अनिवार्य होगा और इसकी समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

अन्य शर्तें

1. यह कि उक्त भूमि पर व्यवसायिक/ आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण एवं ओपेन व कवर्ड पार्किंग सहित में दोनों पक्षों का निर्माण अनुपात 45 प्रतिशत व 55 प्रतिशत होगा यानी प्रथम पक्ष का निर्माण अनुपात 45 प्रतिशत तथा द्वितीय पक्ष का निर्माण अनुपात 55 प्रतिशत रहेगा यदि निर्माण के समय मौके पर स्थानीय लोग कोई

Handwritten signature

For We Dream Construction

Handwritten signature
Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

{21}

AG 112066

24 JUN 2013

व्यवधान उत्पन्न करते हैं। तो उसका समाधान दोनों पक्षों द्वारा संयुक्त रूप से किया जायेगा।

2. यह कि दोनों पक्षों के मध्य फ्लैटों का विभाजन उपरोक्त अनुपात के अनुसार किया जायेगा यदि विभाजन करते समय किसी एक सम्पूर्ण फ्लैट का विभाजन करना पड़े तो कोई एक पक्ष दूसरे पक्ष से आपसी सहमति से उक्त फ्लैट को क्रय कर लेगा।

3. यह कि दोनों पक्ष अपने अपने हिस्से में आने वाले फ्लैट अथवा निर्माण अनुपात को आपस में या अन्य किसी को बेचने के लिए स्वतंत्र होंगे तथा द्वितीय पक्ष अपने हिस्से में आने वाले प्रत्येक फ्लैट की रजिस्ट्री में कनफर्मिंग पार्टी के रूप में अपने हस्ताक्षर करेगा तथा प्रथम पक्ष सम्बन्धित उपनिबन्धक कार्यालय में रजिस्ट्री प्रस्तुत कर उसकी रजिस्ट्री करा देगा।

Hew

For We Dream Construction

Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 102886

{22}

18 JUN 2014

4. यह कि दोनों पक्ष अपने अपने हिस्से की बल्क डील आपस में ही कर सकते हैं जिसके भुगतान के विवरण की सूची तैयार होने पर उसका अनुबन्ध 100/- रुपये के स्टाम्प पेपर पर करेंगे जो इसी अनुबन्ध का भाग होगा।
5. यह कि पक्षकारों द्वारा यह पाया गया कि इस अनुबन्ध में निर्धारित किसी शर्त को भविष्य में संशोधित या परिवर्तित करना है तो पूरक अनुबन्ध पत्र द्वारा किया जायेगा जो इस निर्माण अनुबन्ध पत्र का ही भाग होगा।
6. यह कि प्रथम पक्ष कुल विक्रय मूल्य का पांच प्रतिशत अपने पास निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने के एक साल तक सुरक्षित रखेगा यदि इस दौरान निर्माण में किसी प्रकार की कोई कमी पायी जाती है तो उसको दूर करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी तथा उसके पश्चात द्वितीय पक्ष को पांच प्रतिशत का भुगतान बिना व्याज के कर दिया जायेगा।

Ajmer

For We Dream Construction

Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 102887

{23}

18 JUN 2014

7. यह कि इस अनुबन्ध पत्र में वर्णित दोनो पक्षों के मध्य कोई भी विवाद उत्पन्न होता है तो पहले दोनो पक्ष आपसी सहमति से उक्त विवाद को सुलझाने की कोशिश करेंगे। यदि विवाद का निपटारा आपसी सहमति से नही हो पाता है। तो माननीय न्यायालय के समक्ष कोई भी पक्ष वाद प्रस्तुत कर सकता है।

8. यह कि द्वितीय पक्ष फ्लैट खरीदने वालो से अधिग की धनराशि प्राप्त होने के सूचना समय समय पर प्रथम पक्ष को देता रहेगा तथा जो भी चेक प्राप्त होंगे उनको कम्पनी में जमा करेंगे। यह कि चेक या नगद के भुगतान की रसीद दी जायेगी तथा रसीद पर प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षर होंगे तथा संयुक्त खाते में पैसे जमा होंगे तथा आपसी सहमति से बैंक से आहरण कर आपस में बाँट लिया जायेगा।

9. यह कि फ्लैटों का कब्जा निर्धारित समय से लेट होने पर उनकी दी जाने वाली अतिरिक्त देय रकम की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

10. यह कि अग्निशामन विभाग, पर्यावरण विभाग व अन्य विभागों से अनापत्ति प्रमाण पत्र लेने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी वह इस सम्बन्ध में जो भी खर्च आयेगा वह द्वितीय पक्ष वहन करेगा।

Alex

For We Dream Construction

Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

{24}

204352

12 JUN 2014

11. यह कि इस अनुबन्ध पत्र की शर्तें दोनों पक्ष एवं उनके अधिकृत विधिक प्रतिनिधियों या कायम उत्तराधिकारियों पर समान रूप से लागू रहेगी जो इस प्रकार है :-
- प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारी — पी० के० जैन पुत्र स्व० मूल चन्द जैन निवासी 9/983, इन्दिरा नगर, लखनऊ।
- द्वितीय पक्ष के उत्तराधिकारी — आर० के० सिंह पुत्र स्व० लाल बहादुर सिंह निवासी ग्राम व पोस्ट मोरना जिला बिजनौर (उ० प्र०)।
10. यह कि उक्त सम्पत्ति में होने वाले किसी भी विवाद की स्थिति में न्यायालय का क्षेत्राधिकार लखनऊ होगा।

Hans

For We Dream Construction

Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

W 204353

12 JUN 2014

{25}

यहकि उपरोक्त नवनिर्मित अपार्टमेन्ट में प्रयोग होने वाले सामान का वितरण निम्न लिखित है :-

- a. Brick Ballast Soaling/Shankergarh & Brick Coba with Brick of First Class Standard.
- b. Birck of First Class Standard of any standard Brickfield.
- c. Cement : Binani/ACC/Satna/Any Equivalant Major Plant.
- d. Steel : As per I.S.I.
- e. Stone Grid : Jhansi/Haldwani/Lal Kuan of Crusher
- f. Coarse Sand : Hamirpur/Banda/Errach
- g. Local Sand : Ganga
- h. R.C.C. Frame : With Earthquake Resistant structure
- i. Walls : Earthen Bricks of First Class Standard in Standard Mix.
- j. Main Doors : 35 mm. Polished teakwood panelled door with good quality fixtures.

Ajan

For We Dream Construction

Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

W 204354

12 JUN 2014

{26}

- | | |
|---------------------------|--|
| k. Internal Doors | : 35 mm. I.S.I. mark one side Teakwood
Commercial Board Corbett waterproof. |
| l. Door Frame | : Malaysia Teakwood |
| m. Window Frame | : Malaysia Teakwood |
| n. Main Doors and Window | : Teakwood Hingoss of I.S.I.Mark |
| o. Doorlock & Doorclosure | : Godrez with minimum one handle lock |
| p. Jali Door & Window | : Teak wood |
| q. Flooring | : Vitrified Tiles of I.S.I.Marks |
| r. Toilets | : Standard I.S.I.Fittings |
| s. Sanitation | : Concealed Plumbing at Standard P.V.C. |
| t. Kitchen | : Granite Platform, Stainless Steel Sink,
Glazed Ceramic Tile upto Dedo/Moduler
Kitchen, as decided between the parties. |
| u. ceiling | : Plaster of Paris punning and Cornish in |

Ahan

For We Dream Construction

Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BX 182058
8 Mar 2012

{27}

v. Wall Finish

rooms without false ceiling.

: Internal Wall- Oil Bond Emulsion/Paint-
Asian/Burger

w. Electricals

: I.S.I. concealed Copper Wiring & all
wires, cables, switches, socket, Regulator,
A.C. Points, Power Points shall be of I.S.I.
Mark.

x. Lift

: OTIS/As discussed between the parties.

मूल्यांकन

यह कि जिस भूमि पर निर्माण अनुबन्ध किया जा रहा है उसका
कुल क्षेत्रफल 460 वर्गमीटर है जिसका मूल्यांकन का सर्किल रेट
जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा दिनांक 01.08.2012 को 11,700/- रूपया
प्रतिवर्गमीटर निर्धारित है जिसके अनुसार भूमि क्षेत्रफल 460 वर्ग
मीटर की मालियत मुबलिंग 53,82,000/- रूपया होती है।

Han

For We Dream Construction

Prepared:



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BX 1,820.60
10/1/2008

{28}

यह कि उभय पक्षों द्वारा अपने अपने अनुपात के हिसाब से 30 प्र0 सरकार की अधिसूचना संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग -5 संख्या स0 वि0 क0 नि0 5-2756/ द्वितीय -2008-500 (165) /2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अनुपालन में रूपया 3,76,800/- रूपया का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया।
लिहाजा यह बिल्डर्स अनुबन्ध-पत्र रूबरू गवाहान लिख दिया

[Handwritten Signature]

For V/e Dream Construction

[Handwritten Signature]
Proprietor



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BX 182059
8 May 2014

{29}

ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।
लखनऊ/दिनांक : 05.07.2014ई0

[Signature]

गवाह 1. Pawan Kumar Jain
पता : 40 Sub. Mohan Lal Jain
M-9/483 Indranagar, Lko.



हस्ताक्षर प्रथम पक्ष
PAN No. ACJPI0617K
For We Dream Construction

गवाह 2. *[Signature]*
पता: Masarrat Ali
Deed Writer
Sub. Registrar office,
Lko.



हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष
PAN No. BLBPS5445J

टाइपकर्ता
[Signature]
मसरत अली

मसविदाकर्ता

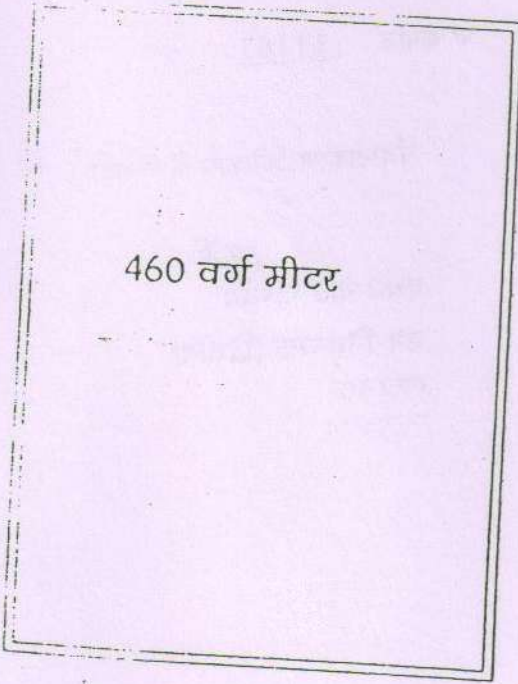
1013 नवरा का नाम सुकरत अली
बहुत-पल सनद: 85 दि. 31-3- तल दिदि दाम
पि क ललक यमरत
सो मरु शोन L. 2000
-कारेव मेपह के हस्ताक्षर

भूखण्ड का मानचित्र

भूमि खसरा संख्या 366/1, रकबा 460 वर्ग मीटर, स्थित निजामपुर मल्हौर,
परगना, तहसील व जिला लखनऊ।

चौहद्दी :-

- पूरब : आराजी खसरा नम्बर 367
पश्चिम : आराजी खसरा नम्बर 364
उत्तर : आराजी खसरा नम्बर 365
दक्षिण : लौलाई गल्हौर रोड, पी० डब्ल्यू० डी० रोड



Ahu

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष


For We Dream Construction

Proprietor
Proprietor

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष

आज दिनांक 07/07/2014 को
वही सं. 1 जिल्द सं. 15537
पृष्ठ सं. 105 से 164 पर क्रमांक 11107
रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रिकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


एच0 के0 पाण्डेय
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
07/07/2014