



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

IN-UP40038677992214V

20 Jun 2023 06:05 PM

NEWIMPACC (SV)/ up14752704/ VARANASI SADAR/ UP-VNS

BUBIN-UPUP1475270470525110581744V

MS SHRIKANTH INFRA THR PARTNER AJAY KUMAR

Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement

ARAZI NO.132 MI,133 MI,134 MI,157 MI,138 MAUZA DHANPALPUR
PARGANA KASWAR BARKARI RAJATALAB VNS

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

SIGNATURE TRADECOM LLP THR PARTNERS

MS SHRIKANTH INFRA THR PARTNER AJAY KUMAR

MS SHRIKANTH INFRA THR PARTNER AJAY KUMAR

29,66,800
(Twenty Nine Lakh Sixty Six Thousand Six Hundred only)

Handwritten calculations:
423790
+
100

423890



Signature:-

ACC Name:- Vishal Kumar Baranwal

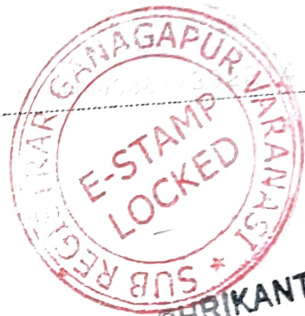
ACC Code:-UP 14752704

ACC Add:- Bhuvneshwar Nagar Colony, VNS

Mobile No.-9129700718

Licence No.-547
District-VARANASI

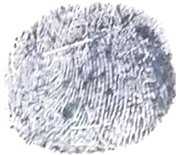
Please write or type below this line



SIGNATURE TRADECOM LLP
Ajankya
PARTNER

SIGNATURE TRADECOM LLP
Rishikant
PARTNER

MS SHRIKANTH INFRA
Ajay Kumar



0040376023

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shoilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

5462/23

Certificate No.

IN-UP40038877392214V

Certificate Issued Date

20-Jun-2023 06:05 PM

Account Reference

NEWIMPACC (SV)/ up14752704/ VARANASI SADAR/ UP-VNS

Unique Doc. Reference

SUBIN-UPUP1475270470525110581744V

Purchased by

MS SHRIKANTH INFRA THR PARTNER AJAY KUMAR

Description of Document

Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement

Property Description

ARAZI NO.132 MI,133 MI,134 MI,157 MI,138 MAUZA DHANPALPUR PARGANA KASWAR SARKARI RAJATALAB VNS

Consideration Price (Rs.)

SIGNATURE TRADECOM LLP THR PARTNERS

First Party

MS SHRIKANTH INFRA THR PARTNER AJAY KUMAR

Second Party

MS SHRIKANTH INFRA THR PARTNER AJAY KUMAR

Stamp Duty Paid By

32

29,66,600
(Twenty Nine Lakh Sixty Six Thousand Six Hundred only)

Stamp Duty Amount(Rs.)

2966600

मि-32 पंजीमे सत्यमेव जयते
2110 4,9379000



493790
+
100
493890

Signature:- Vishal
ACC Name:-Vishal Kumar Baranwal
ACC Code:-UP 14752704
ACC Add:-Bhuvneshwar Nagar Colony. VNS
Mobile No.-9129700718
Licence No.-547
District-VARANASI



Please write or type below this line

SIGNATURE TRADECOM LLP

Vishal

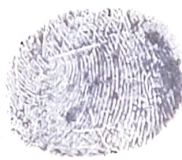
PARTNER



SIGNATURE TRADECOM LLP

Shrikant

PARTNER



SIGNATURE TRADECOM LLP

Ajay Kumar



JJD 0040376023

Statutory Alert:

- The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



202301035007280

डेवलपर एग्रीमेंट

सिग्नेचर ट्रेडकाम एल0एल0पी0, (जो सिग्नेचर ट्रेडकाम प्रा0 लि0 से परिवर्तित है) रजिस्टर्ड कार्यालय डी-59/235 एन, निराला नगर, शिवपुरवा, वाराणसी बजरिये नामित पार्टनर्स (1) श्रीमती निकिता चड्ढा पत्नी राधवेन्द्र चड्ढा निवासिनी 37 गॉंधीनगर, सिगरा, जिला वाराणसी, पैन नम्बर ABBPC1669F मोबाइल नम्बर 7055033333 (2) राकेश कुमार वर्मा पुत्र स्व0 भैरव नाथ वर्मा उर्फ भैरव प्रसाद निवासी मकान नम्बर डी-59/71ए, अन्नपूर्णा, महमूरगंज, रथयात्रा रोड, वाराणसी, पैन नम्बर AAUPV3232F मोबाइल नम्बर 9454717393

.....प्रथमपक्षगण/भू-स्वामी।

व

मेसर्स श्रीकंठ इन्फ्रा स्थित शिवकरन अपार्टमेन्ट, वैष्णो नगर, कंचनपुर, चितईपुर, जिला वाराणसी बजरिये पार्टनर अजय कुमार पुत्र स्व0 लाल किशोर सिंह निवासी 161 मनी नगर, एक्सटेन्सन, चितईपुर, जिला वाराणसी, पेशा- व्यापार, पैन नम्बर AGTPK2172Q मोबाइल नम्बर- 9336918285

.....द्वितीय पक्ष/डेवलपर

SIGNATURE TRADECOM LLP

Chadha

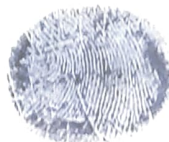
PARTNER



SIGNATURE TRADECOM LLP

रामेश्वर

PARTNER



SHRIKANTH INFRA

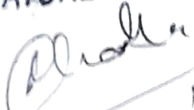
Ajay Kumar

Partner



विदित हो कि आराजी नं० 132 रकबा 0.03375 हे० व आराजी नम्बर 133 रकबा 0.13875 हे० व आराजी नम्बर 134 रकबा 0.0165 हे० व आराजी नम्बर 157 रकबा 0.310 हे० व आराजी नम्बर 138 रकबा 0.004 हे० कुल पांच गाटा कुल रकबा 0.5030 हेक्टेयर स्थित मौजा धनपालपुर, परगना कसवार सरकारी, तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी के मालिक श्री चन्द्रेश राय पुत्र स्व० सुरेन्द्र राय व श्रीमती डिम्पल राय पत्नी चन्द्रेश राय निवासीगण ए-10, न्यू नगर निगम कालोनी, पिशाचमोचन, लहुराबीर, शहर वाराणसी ने उक्त सम्पत्ति का पंजीकृत बैनामा तहरीर दिनांक 12.09.2011 ई० को प्रथमपक्ष के हक में कर दिया, जिसका पंजीयन सब रजिस्ट्रार गंगापुर वाराणसी के कार्यालय में बही नम्बर 1, जिल्द नम्बर 2012, पृष्ठ संख्या 379 से 414, दरतावेज नम्बर 2887 दिनांक 12.09.2011 ई० पर पंजीकृत है। उक्त बैनामे के आधार पर प्रथमपक्ष का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर के दर्ज चला आ रहा है, जिस पर प्रथमपक्ष बहैसियत मालिक काबिज दखील रहकर हरफेल मालिकाना अमल में लाते चले आ रहे है, जिसमें कोई अन्य व्यक्ति शरीक सहीम ख्वाह व हिस्सेदार नहीं है, न तो निम्नवर्णित सम्पत्ति कहीं रेहन, बय की गई है और न तो किसी के हक में सट्टा तहरीर किया गया है, बल्कि निम्नवर्णित सम्पत्ति हर तरह के सदमा कुर्की, नीलामी, जमानत बयदारी, वारदेन व मुकदमेंबाजी से बिल्कुल पाक साफ है। हम प्रथमपक्ष उपरोक्त सम्पत्ति पर बतौर मालिक काबिज दखील रहकर हर तरह से उपयोग व उपभोग करता चला आ रहा है। प्रथमपक्ष की दिली ख्वाहिश है कि वह उपरोक्त सम्पत्ति पर बहुमंजिली आवासीय इमारत का निर्माण करे, किन्तु हम प्रथमपक्ष के पास उपरोक्त सम्पत्ति पर निर्माण कराने हेतु पर्याप्त धन उपलब्ध नहीं है, अलावा इसके इमारत के निर्माण का कोई अनुभव हम प्रथमपक्ष के पास नहीं है। इसलिए हम प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष, जिनका एकल रूप से या अन्य बिल्डरों के साथ मिलकर ठेका व डेवलपर अनुबन्ध के आधार पर आवासीय एवं व्यवसायिक भवन निर्माण का कार्य करना व खरीद फरोख्त करना आदि से है। प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से अनुरोध किया कि प्रथमपक्ष की

SIGNATURE TRADECOM LLP




PARTNER



SIGNATURE TRADECOM LLP


PARTNER



SHRIKANTH INFRA

PARTNER



आवेदन सं०: 202301035007280

विक्रय अनुबंध धिलेख (बिलडर)

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5462

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 2966600 बाजारी मूल्य - 42379000 पंजीकरण शुल्क - 423790 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग : 423890

श्रीमती सिग्नेचर ट्रेडकाम एल0एल0पी0, (जो सिग्नेचर ट्रेडकाम प्रा0 लि0 से परिवर्तित है) द्वारा
निकिता चड्ढा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पत्नी श्री राधवेन्द्र चड्ढा
व्यवसाय : गृहिणी
निवासी: 37 गाँधीनगर, सिगरा, जिला वाराणसी,



श्रीमती, सिग्नेचर ट्रेडकाम एल0एल0पी0, (जो सिग्नेचर ट्रेडकाम प्रा0 लि0 से परिवर्तित है) द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/06/2023 एवं
01:36:16 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

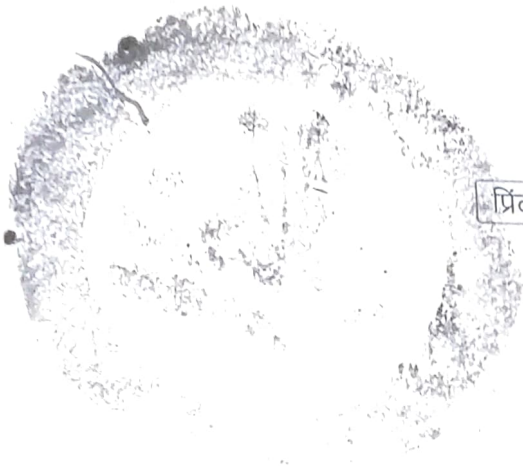
निकिता चड्ढा अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

छोटेलाल प्रभारी .
उप निबंधक : गंगापुर

वाराणसी
21/06/2023

अमरेश कुमार .
निबंधक लिपिक
21/06/2023



प्रिंट करें

खुली/अनिर्मित जमीन पर वाराणसी विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर नक्शे के अनुरूप आवासीय भवन का निर्माण करावे एवं बदले में निर्मित/अनिर्मित आवासीय क्षेत्रों में अपने 57 प्रतिशत हिस्से के भाग या तो रख लें या अपने नामिनी या किसी अन्य के हक में अपने हिस्से का बैनामा, सट्टा, किरायेदारी, लीज आदि करें, इसमें प्रथमपक्ष को कोई उज्र व एतराज नहीं होगा। द्वितीयपक्ष ने अपनी सहमति प्रदान करते हुए प्रथमपक्ष के अनुरोध को स्वीकार कर लिया है। पक्षगण ने उचित व मुनासिब समझा कि उक्त सम्पत्ति के बाबत डेवलपर एग्रीमेण्ट निष्पादित कर दिया जाय, ताकि भविष्य में किसी प्रकार का कोई विवाद पक्षगण के बीच उत्पन्न न हो। द्वितीयपक्ष जो कि भवन निर्माण सम्बन्धी कार्य करने में पारंगत है और उसे भवन/बहुमंजिला निर्माण आदि का विशेष अनुभव प्राप्त है तथा उक्त योजना को शुरू करने के लिए उसके पास पर्याप्त पूंजी भी है, से प्रथमपक्ष ने उक्त योजना को मूर्त रूप देने और उसे क्रियान्वित करने के बाबत सम्पर्क स्थापित किया।

अतः पक्षगण ने स्वस्थ मन चित्त एवं शरीर तथा स्वस्थ बुद्धि एवं प्रसन्नतापूर्वक बिना किसी दबाव नाजायज के यह डेवलपर एग्रीमेण्ट तहरीर कर अपने-अपने व अपने-अपने वारिसान व कायम मुकामान को निम्नलिखित शर्तों से आबद्ध करते हैं:-

01. यह कि प्रथमपक्ष ने निम्नवर्णित समपत्ति जिसका विवरण इस लेखपत्र के अंत में दिया गया है, पर भवन निर्माण करने की अनुमति देते हुए, द्वितीयपक्ष के हक में रजिस्टर्ड डेवलपर एग्रीमेण्ट आज निष्पादित कर रहे हैं।
02. यह कि द्वितीयपक्ष, प्रथमपक्ष की सम्पत्ति पर अपने स्वयं के खर्चे से बहुमंजिली आवासीय भवन का निर्माण करवायेगा। उक्त निर्माण में लगने वाला समस्त खर्च द्वितीयपक्ष स्वयं वहन करेगा। उक्त खर्चे से प्रथमपक्ष का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा।
03. यह कि द्वितीयपक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी से मानचित्र स्वीकृत कराने व नगर निगम, जल संस्थान व विद्युत विभाग एवं अन्य विभागों से सम्पूर्ण कार्यवाही अपने स्वयं के

SIGNATURE TRADECOM LLP

Ashutosh
PARTNER



SIGNATURE TRADECOM LLP

Rimant
PARTNER



SIGNATURE TRADECOM LLP

Ajay Kumar
PARTNER



आवेदन सं०: 202301035007280

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5462

वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्रीमती सिग्नेचर ट्रेडकाम एल०एल०पी०, (जो सिग्नेचर ट्रेडकाम प्रा० लि० से परिवर्तित है) के द्वारा निकिता चड्ढा, पत्नी श्री राधवेन्द्र चड्ढा

निवासी: 37 गौधीनगर, सिगरा, जिला वाराणसी,

व्यवसाय: गृहिणी



विक्रेता: 2

श्री सिग्नेचर ट्रेडकाम एल०एल०पी०, (जो सिग्नेचर ट्रेडकाम प्रा० लि० से परिवर्तित है) के द्वारा राकेश कुमार वर्मा, पुत्र श्री स्व० भैरव नाथ वर्मा उर्फ भैरव प्रसाद

निवासी: मकान नम्बर डी-59/71ए, अन्नपूर्णा, महमूरगंज, रथयात्रा रोड, वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार



क्रेता: 1

श्री मेसर्स श्रीकंठ इन्फ्रा स्थित शिवकरन अपार्टमेन्ट, के द्वारा अजय कुमार, पुत्र श्री स्व० लाल किशोर सिंह

निवासी: 161 मनी नगर, एक्सटेन्सन, चितईपुर, जिला वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान पहचानकर्ता : 1

श्री महेश कुमार, पुत्र श्री विश्वनाथ कुमार

निवासी: 9/12, लाल बाजार, स्ट्रीट पहली मंजिल, कोलकाता-700001

व्यवसाय: अन्य



- खर्च से निष्पादित करेगा। मानचित्र स्वीकृत कराने में जो भी खर्च लगेगा, उससे प्रथमपक्ष का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा, जिसकी पूरी जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी तथा प्रथमपक्ष केवल आवश्यक कानूनी कार्यवाही में सहयोग करेगा।
04. यह कि निर्माण कार्य में लगने वाले समस्त खर्च द्वितीयपक्ष स्वयं वहन करेगा व भवन निर्माण करने में समस्त सुविधा कार्य करने वाले व्यक्तियों को द्वितीयपक्ष उपलब्ध करायेगा। भवन निर्माण के मरम्मत, मजदूरी व निर्माण सामग्री वगैरह से प्रथमपक्ष से कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा।
05. यह कि भूतल जो पार्किंग होगा और उसका उपयोग पक्षगण उनके नामिनी व उनके द्वारा नामित व्यक्ति संयुक्त रूप से अपने-अपने अंशों के अनुरूप करेंगे। यदि भविष्य में कार पार्किंग के सम्पूर्ण भाग या जुज भाग का कार पार्किंग के अतिरिक्त कोई अन्य उपयोग होता है तो वह गलत होगा। पार्किंग एवं छत (क्रमशः 43 प्रतिशत एवं 57 प्रतिशत) के अनुपात में होगी। इससे किसी पक्ष को कोई उज्र न है न भविष्य में होगा।
06. यह कि सम्पूर्ण भवन फ्लैटों में जलापूर्ति के लिए एक वृहद् सामूहिक टैंक का निर्माण द्वितीयपक्ष स्वयं अपने खर्च से करायेगा, प्रत्येक फ्लैट का कनेक्शन अलग-अलग होगा।
07. यह कि पक्षगण अपने-अपने अंशों का प्रयोग स्वयं करे अथवा अपने-अपने नामिनियों को मिले अंशों पर काबिज दखील कराये, उससे किसी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी तथा दोनों पक्ष को अपने-अपने अंश की रजिस्टरी करने का पूरा-पूरा अधिकार स्वयं होगा, इसमें किसी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।
08. यह कि पक्षगण या उसके नामिनी निर्मित भवन के कामन पैसेज, गैलरी या सीढ़ी या भवन में आने-जाने के रास्ते का प्रयोग संयुक्त रूप से करेंगे तथा पक्षगण कामन सुविधाओं में किसी प्रकार का कोई अवरोध उत्पन्न नहीं करेंगे।

SIGNATURE TRADECOM P
PARTNER

SIGNATURE TRADECOM P
PARTNER

SHRIKANTH INFRA
Ajay Kumar

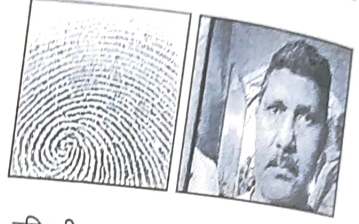
Partner

पहचानकर्ता : 2

श्री मुकेश कुमार सिंह, पुत्र श्री स्व० ब्रज किशोर सिंह

निवासी: हितकहियाँ, शिकलाही उर्फ माधो, छपरा मीनापुर,
मुजफ्फरपुर, बिहार

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

छोटेलाल प्रभारी.

उप निबंधक : गंगापुर

वाराणसी

21/06/2023

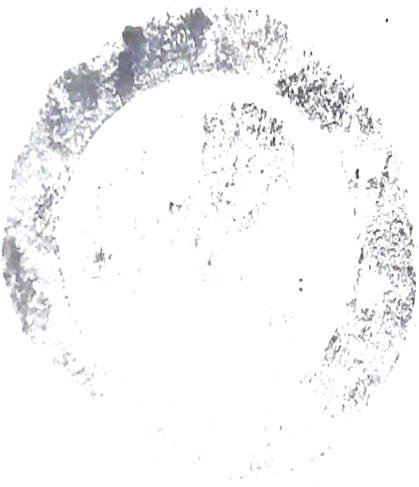
CA7

अमरेश कुमार.

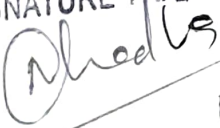
निबंधक लिपिक वाराणसी

21/06/2023

प्रिंट करें



09. यह कि द्वितीयपक्ष निर्माण में प्रथमपक्ष के फ्लैटों में चूना रंग, वायरिंग, फर्श, सीवर लाईन, खिड़की, दरबाजा एवं सम्पूर्ण फिनिशिंग के साथ कराकर प्रथमपक्ष को सुपुर्द करेगा।
10. यह कि वाराणसी विकास प्राधिकरण के द्वारा मानचित्र स्वीकृत होने के पश्चात् 60 माह में द्वितीयपक्ष सम्पूर्ण निर्माण करा लेगा, लेकिन विशेष परिस्थिति में द्वितीयपक्ष को छः माह ग्रेस पीरीयड भी दिया जायेगा। दैवीय आपदा व स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि होने पर उक्त अवधि व उसके दुरुस्तीकरण तक की अवधि, निर्धारित अवधि में शामिल नहीं होगी। यदि द्वितीयपक्ष निर्धारित अवधि तक निर्माण नहीं करा पाता है तो रियल स्टेट रेगूलेशन एक्ट-2016 के तहत द्वितीयपक्ष जुर्माना अदा करने के लिए बाध्य होगा।
11. यह कि यदि डेवलपर पंजीकरण के एक वर्ष के अन्दर नक्शा पास नहीं होता है तो ऐसी स्थिति में दोनों पक्षों की आपसी सहमति से प्रस्तुत एग्रीमेण्ट से दोनों पक्ष मुक्त हो जावेगे।
12. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी आकस्मिक घटना के तहत द्वितीयपक्ष की मृत्यु हो जाय या द्वितीयपक्ष पागल हो जाय या किसी बीमारी के कारण कार्य करने में असमर्थ हो जाय, उस दशा में द्वितीयपक्ष के वारिसान को हक होगा कि वह अधूरे निर्माण कार्य को स्वयं या किसी अन्य व्यक्ति के मार्फत मौजूदा विलेख के अनुसार कार्य पूरा कराकर निर्धारित अनुक्रमों के अंशों के तहत हिस्सा प्राप्त करे। यदि उपरोक्त परिस्थितियां प्रथमपक्ष के यहां उत्पन्न हो जाय तो ऐसी स्थिति में प्रथमपक्ष के वारिसान को विलेख के शर्तों के अनुसार 43 प्रतिशत हिस्सा पाने के अधिकारी होंगे।
13. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा निर्माण कार्य कराये जाने के दौरान प्रथमपक्ष के तरफ से अन्य दावेदार किसी प्रकार की कानूनी अड़चन पैदा करते हैं, जिस कारण द्वितीयपक्ष द्वारा निर्माण कार्य पूरा करना सम्भव न हो सके अथवा उस समय काबिज हकदारों का किसी प्रकार की असुविधा हो या उनका हक निकल जावे तो उस सूरत में प्रथमपक्ष की जिम्मेदारी होगी कि उत्पन्न

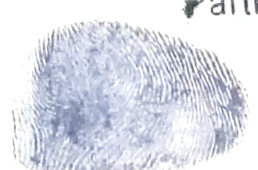
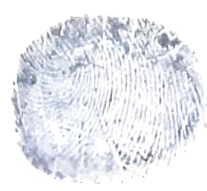
SIGNATURE TRADECOM LLP

PARTNER

SIGNATURE TRADECOM LLP

PARTNER

SHRIKANTH INFRA

Partner



विवादित मामले को अपनी ओर से या तो रूपया देकर या सुलह समझौता कर विवाद का निस्तारण करे अथवा उस वक्त के काबिज होने वाले हकदारों को क्षतिपूर्ति 2 प्रतिशत माहवार के हिसाब से मय ब्याज के साथ अदा करे, इससे द्वितीयपक्ष का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा।

14. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा निर्माण कार्य कराने जाने के मध्य यदि प्रथमपक्ष या प्रथमपक्ष के वारिसान कोई ऐसी अड़वन पैदा कर देते हैं जिससे द्वितीयपक्ष द्वारा कराये जा रहे निर्माण कार्य में अवरोध, रूकावट उत्पन्न होता है अथवा निर्माण कार्य पूर्ण नहीं होता है और द्वितीयपक्ष को अपूर्णनीय क्षति होती है तो प्रथमपक्ष कानूनी विवाद में पड़े बिना आपसी सहमति या लेन-देन कर उस विवाद को सुल समझौता कर सर्वप्रथम निपटारा करेगें, अन्यथा द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह उत्पन्न विवाद को मध्यस्थों के समक्ष रखकर सुलह समझौता कर ले, तथा उस पर जो खर्च प्रथमपक्ष के हिस्से में आये, उसे प्रथमपक्ष के हिस्से में से द्वितीयपक्ष मोजरा कर लेवे। इसमें प्रथमपक्ष को न कोई आपत्ति है और न आइन्दा होगी।
15. यह कि द्वितीयपक्ष को निर्माण कार्य पूरा करने के लिए मजदूर, इंजीनीयर, विशेष सह-ठीकेदार नियुक्त करके निर्माण कार्य कराने का पूर्ण अधिकार होगा।
16. यह कि समस्त निर्मित भाग का 43 प्रतिशत अंश मय भूमि मय कामन सुविधा को पाने के अधिकारी प्रथम पक्ष होंगें, जिसे वे अपनी इच्छानुसार विक्रय करने, बन्धक रखने, विक्रय अनुबन्ध पत्र निष्पादित करने या किराये पर देने आदि के लिए स्वतंत्र रूप से अधिकारी है व रहेगें और इस भाग का समस्त विक्रय मूल्य या एडवान्स या किराया आदि जो भी प्राप्त होगा उसे प्रथम पक्ष प्राप्त करेगें और आवश्यक प्रलेख प्रथमपक्ष स्वतंत्र रूप से अपने 43 प्रतिशत के बाबत अपने अन्तरीति के हक में अपने हस्ताक्षर से निष्पादित करने के लिए स्वतंत्र रहेगें, जिसके लिए द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को अधिकृत करते है।

SIGNATURE TRADECOM

Alredy

PARTNER

SIGNATURE TRADECOM

Sumrit

PARTNER

SHRIKANTH INFRA

Ajay Kumar

Partner



17. यह कि समस्त निर्मित भाग का 57 प्रतिशत अंश मय भूमि मय कामन सुविधा आदि प्राप्त करने के अधिकारी द्वितीय पक्ष होंगे और द्वितीय पक्ष अपने 57 प्रतिशत अंश निर्मित भाग मय भूमि मय कामन सुविधा आदि को अपनी इच्छानुसार स्वतंत्र रूप से विक्रय करने, बन्धक रखने, विक्रय अनुबन्ध करने, अग्रिम धनराशि प्राप्त करने, किराये पर देने या अन्य प्रकार से अन्तरण करने के लिए स्वतंत्र रूप से अधिकारी है व रहेंगे और इस सम्बन्ध में जो भी विक्रय मूल्य, एडवान्स व किराया आदि प्राप्त होगा, उसे द्वितीय पक्ष प्राप्त करेंगे और आवश्यक प्रलेख द्वितीय पक्ष स्वतंत्र रूप से अपने 57 प्रतिशत के बाबत अपने अन्तरीति के हक में अपने हस्ताक्षर से निष्पादित करने के लिए स्वतंत्र रहेंगे, जिसके लिए प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को अधिकृत करते हैं, इसमें प्रथमपक्ष व वारिसान व कायम मुकामान को न कोई आपत्ति है और न आइन्दा होगी।
18. यह कि प्रथमपक्ष ने सभी सम्बन्धित विभागों से जहाँ-जहाँ से अनुमति आवश्यकता हो, उसे प्राप्त करने के लिए प्रार्थना पत्र व शपथपत्र आदि पर हस्ताक्षर बनाने के लिए विकासकर्ता/द्वितीयपक्ष को अधिकृत कर दिया है, जिससे प्रस्तावित निर्माण में गतिरोध न उत्पन्न हो सके।
19. यह कि भू-स्वामी प्रथम पक्ष विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देता है कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने 57 प्रतिशत अंश को बैंक या वित्तीय संस्था के यहां बन्धक रखकर आवश्यक पैसा प्राप्त कर बिल्डिंग निर्माण कार्य में लगावे व भू-स्वामी इस सम्बन्ध में अपना अनापत्ति प्रमाण पत्र भी यदि आवश्यकता पड़े तो बैंक व सक्षम अधिकारी के यहां प्रस्तुत करेंगे परन्तु जो भी ऋण द्वितीय पक्ष बैंक या वित्तीय संस्था से प्राप्त करेंगे उसे अदा करने की पूरी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी। उससे प्रथमपक्ष/भूस्वामी का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा।
20. यह कि भू-स्वामी/प्रथम पक्ष, विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को इस अनुबन्ध पत्र में दिये गये शर्तों के तहत निर्माण कार्य हो सके इसलिए इस अधिकार पत्र द्वारा विकासकर्ता/द्वितीयपक्ष को

SIGNATURE TRADECOM LLP

Ajeet Kumar
PARTNER

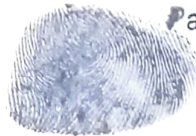
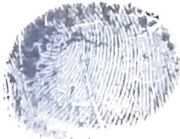
SIGNATURE TRADECOM LLP

21/11/2017
PARTNER

SHRIKANTH INFRA

Ajay Kumar

Partner



अधिकृत करते हैं कि वह भू-स्वामी की जगह इस अनुबन्ध पत्र के तहत कार्य करने के लिए जहाँ-जहाँ आवश्यकता हो वहाँ-वहाँ अपना हस्ताक्षर करे व उसी अनुसार निर्माण व विकास के कार्य को करे।

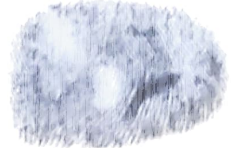
21. यह कि अनुबन्ध विलेख में पक्षगणों के बीच सम्पूर्ण अधिकार मालिकान के रूप में तहशिर हो रहा है, जिसके अनुसार द्वितीयपक्ष निर्मित होने वाले भवन में 57 प्रतिशत हिस्से को सम्पूर्ण हक बाबत करने मुक्तकिल के प्राप्त कर रहा है और द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह सरकारी कामजात में अपने मिले हुए 57 प्रतिशत हिस्से पर नाम दर्ज करा लेवे, इसमें प्रथमपक्ष को न कोई आपत्ति है और न ही भविष्य में होगा।
22. यह कि प्रथमपक्ष अपने अंश के निर्मित 43 प्रतिशत व द्वितीयपक्ष अपने अंश के निर्मित 57 प्रतिशत के पानी एवं बिजली इत्यादि का खर्च कब्जा दखल के पश्चात् अपने-अपने अंश के अनुसार स्वयं वहन करेंगे।
23. यह कि बहुमंजिली इमारत का निर्माण करते समय जो विद्युत खर्च होगा, उसे द्वितीयपक्ष वहन करेंगे।
24. यह कि "विकासकर्ता" द्वितीयपक्ष अपने प्रस्तावित भवन निर्माण फर्म की विलेख से सम्बन्धित प्रस्तावित भवन रखेगा और "विकासकर्ता" द्वितीयपक्ष को बोर्ड आदि लगाने का पूर्ण अधिकार होगा।
25. यह कि यदि उक्त निर्माण हेतु निश्चित अवधि के दौरान प्रथमपक्ष के स्वत्व स्वामित्व या अध्यासन में त्रुटि होने या निर्माण के सम्बन्ध में किसी विभाग या न्यायालय द्वारा रोक लगाया जाता है या निर्माण के दौरान कोई ऐसी अप्रत्याशित घटना घटित होती है या दैवीय आपदा, भूकम्प या शहर के असाधारण परिस्थिति में होने की वजह से कर्फ्यू लग जाने इत्यादि के कारण निर्माण कार्य बाधित होता है तो उक्त अवधि द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को प्राप्त निर्माण कार्य के उक्त समय/अवधि में सम्मिलित नहीं होगी, अपितु उक्त अवधि निश्चित अवधि के अलावा अतिरिक्त अवधि के रूप में द्वितीयपक्ष को

SIGNATURE TRADECOM LLP

SIGNATURE TRADECOM LLP

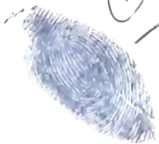
SHRIKANTH INFRA

Partner

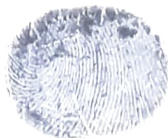


- प्राप्त होगी, जिससे द्वितीयपक्ष समय अनुसार अपना निर्माण करा सके।
26. यह कि निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता अपनी समस्त निर्माण सामग्री उठाने का अधिकारी है व होगा। उक्त समस्त सामग्री के स्वत्व, स्वामित्व का अध्यासन से कोई सम्बन्ध भूस्वामी/प्रथमपक्ष का नहीं होगा।
27. यह कि प्रथमपक्ष/भूस्वामी व द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता अपने-अपने हिस्से में आने वाले निर्मित क्षेत्रफल के बाबत सभी प्रकार के इनकम टैक्स, सर्विस टैक्स, केन्द्र या राज्य सरकार द्वारा आरोपित कोई अन्य टैक्स की अदायगी अपने-अपने हिस्से के अनुपात में करेंगे।
28. यह कि उभयपक्ष एकल रूप से अपने-अपने अंश को विक्रय करने के लिये स्वतंत्र हैं व रहेंगे। इसमें किसी भी पक्ष को कोई एतराज न है न भविष्य में होगा तथा आवश्यकता पड़ने पर पक्षगण संयुक्त रूप से अथवा प्रत्येक पक्ष बतौर भू-स्वामी/डेवलपर/पुष्टिकर्ता एक दूसरे के विक्रय विलेख पर हस्ताक्षर करने को बाध्य होंगे।
29. यह कि किन्हीं कानूनी बाध्यता की वजह से या भूस्वामी के मालिकाना हक में किसी विवाद के कारण यदि प्रस्तावित निर्माण बाधित होता है या पूर्ण नहीं हो पाता है तो द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता द्वारा उस समय तक व्यय किये गये धन मय ब्याज को द्वितीयपक्ष/ विकासकर्ता, को प्रथमपक्ष/भूस्वामी की उक्त सम्पत्ति से मय ब्याज वसूलने का अधिकार होगा।
30. यह कि प्रस्तावित निर्मित क्षेत्रफल में किसी प्रकार की घटोत्तरी या बढ़ोत्तरी होती हे तो प्रथमपक्ष/भूस्वामी तथा द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता का अंश उसी अनुपात में बढ़ेगा या घटेगा।
31. यह कि बहुमंजिली इमारत में अतिरिक्त निर्माण होने पर उसे नियमतीकरण कराने में जो खर्च आयेगा, उसे पक्षगण अपने-अपने हिस्से के मुताबिक वहन करेंगे।

SIGNATURE TRADECOM LLP
PARTNER



SIGNATURE TRADECOM LLP
PARTNER



SHRIKANTH INFRA
PARTNER



Partner

32. यह कि बहुमंजिली इमारत के निर्माण के बाद अंतिम ऊपरी खुले छत में प्रथमपक्ष 43 प्रतिशत व द्वितीयपक्ष 57 प्रतिशत के हिस्सेदार होंगे। जिसमें पक्षगण कोई निर्माण नहीं करेंगे।
33. यह कि पक्षगण भवन में काबिज होने के पश्चात् जब तक हाउसिंग सोसायटी के तहत अपनी एक सोसायटी का निर्माण कर बहुमंजिली इमारत के रखरखाव कामन पैसेज, चूना कली, दरबान आदि की व्यवस्था उपरोक्त सोसायटी नहीं सम्भाल लेती, तब तक पक्षगण संयुक्त रूप से अपने-अपने के बाबत उपरोक्त जिम्मेदारियों निर्वहन करते रहेंगे।
34. यह कि प्रथमपक्ष द्वारा उक्त सम्पत्ति द्वितीयपक्ष को पाक-साफ हालत में दी जा रही है। उक्त सम्पत्ति के बाबत किसी न्यायालय में कोई मुकदमा लम्बित नहीं है। यदि भविष्य में कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उसकी पूरी जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी।
35. यह कि पक्षगण को एक-दूसरे के हिस्से में मिले अंश से कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा और न ही एक दूसरे के हिस्से में आये फ्लैट का विक्रय पत्र अथवा सट्टा इकरारनामा तहरीर करने में अवरोध उत्पन्न करेंगे, इसमें पक्षगण के वारिसान को भी कोई अवरोध उत्पन्न करने का अधिकार प्राप्त नहीं होगा।
36. यह कि द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह अपने-हिस्से में आने वाले फ्लैटों का सट्टा, बैनामा आदि अपने स्वयं के हस्ताक्षर से तहरीर करे, इसमें प्रथमपक्ष को न कोई आपत्ति है और न ही आइन्दा होगी।
37. यह कि जमीन पर होने वाले निर्मित भवन के क्षेत्रफल का 43 प्रतिशत हिस्सा तथा आनुपातिक व अविभाज्य भूमि अंश प्रथमपक्ष का होगा और शेष 57 प्रतिशत हिस्सा तथा आनुपातिक व अविभाज्य भूमि अंश द्वितीयपक्ष का होगा, इसके अतिरिक्त जिस तल का निर्माण होगा, उसमें दोनों पक्ष अपने-अपने अंश के अनुपात में पूर्ण तलों का बंटवारा अपने-अपने अंश के अनुपात में (द्वितीयपक्ष 57 प्रतिशत एवं प्रथमपक्ष 43 प्रतिशत) आपसी सहमति से कर लेवे, किन्तु बंटवारा होते वक़्त अपने-अपने अंश

SIGNATURE TRADECOM LLP
PARTNER
Akhil

SIGNATURE TRADECOM LLP
PARTNER
Shrikant

SHRIKANTH INFRA
Ajay Kumar
Partner



के हिसाब से कुछ वर्गफीट प्रथमपक्ष से ज्यादा निकलेगा तो प्रथमपक्ष उसका पैसा द्वितीयपक्ष को अदा करेगा। यदि द्वितीयपक्ष में कुछ वर्गफीट ज्यादा निकलेगा तो द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष को उस भाग का पैसा अदा करेगा।

38. यह कि द्वितीयपक्ष को यह हक व अधिकार होगा कि वह निर्माण के बाद बची सामग्री व मलवा आदि को अपनी इच्छानुसार इस्तेमाल करे। इसमें प्रथमपक्ष को किसी प्रकार से कोई हस्तक्षेप का अधिकार होगा और न ही प्रथमपक्ष को इस सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई कीमत प्राप्त होगी।
39. यह कि प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष के मध्य इस अनुबंध पत्र से सम्बन्धित किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होने पर विवाद का निस्तारण सम्मिलित रूप से नामित आर्बिट्रेटर द्वारा किया जायेगा। आर्बिट्रेटर की स्थिति में आर्बिट्रेशन एक्ट रिकसिलिएशन एक्ट, 1996 लागू होगा।
40. यह कि इस अनुबंध पत्र के सभी शर्तों की पूरी पाबन्दी उभयपक्षों पर उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों पर लागू व बाध्यकारी होगी।
41. यह कि निम्नवर्णित सम्पत्ति अखरी में प्रारम्भ सीमा से रखौना मोड़ चिन्हित मार्ग पर स्थित है, जिसमें कोई निर्माण स्थित नहीं है। उभयपक्ष भारतीय नागरिक हैं।
42. यह कि रेट लिस्ट के पृष्ठ संख्या 14 भाग-2 प्रारूप-3 क्रम संख्या 2 कालम संख्या 5 के अनुसार विवर्णित सम्पत्ति का रेट 20000/- रुपये है, जिसमें जिलाधिकारी, वाराणसी के पत्रांक संख्या 105/मु०नि०लि०वारा०/2022 के आदेश दिनांक 05-05-2022 ई० के अनुसार नियमानुसार 30 प्रतिशत का छूट प्रदान करते हुए मुबलिंग 14,000/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से रकबा 3027.06 वर्गमीटर की मालियत मुबलिंग 4,23,78,840/- रुपये यानी मुबलिंग 4,23,79,000/- रुपये होता है। अतः नियमानुसार सरकारी मालियत पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिंग 29,66,600/- रुपया जरिये ई-स्टाम्प

SIGNATURE TRADECOM LLP

SIGNATURE TRADECOM LLP

SHRIKANTH INFRA

Partner

सर्टिफिकेट नम्बर **IN-UP40038877392214V** दिनांक 20.06.2023 विकासकर्ता /द्वितीयपक्ष द्वारा अदा किया जा रहा है।

उभय पक्षों ने यह अनुबन्ध पत्र अपने स्वस्थ और शारीरिक व मानसिक अवस्था में बिना किसी प्रलोभन या जोर दबाव नाजायज के तहरीर करके उसको अच्छी तरह से पढ़ व पढ़वाकर सुन व समझ लिया है एवं उसके प्रभावों को अपने ऊपर अच्छी तरह से महसूस कर लिया है और समक्ष गवाहान उभय पक्ष यह इकरारनामा तहरीर करके उस पर अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया कि सनद रहे व वक्त जरूरत पर काम आवें।

अनुसूची

विवरण सम्पत्ति जो भू-स्वामी/प्रथम पक्ष द्वारा विकासकर्ता /द्वितीय पक्ष को विकास एवं निर्माण हेतु दी गई है और जिसके बाबत यह अनुबन्ध पत्र तहरीर किया जा रहा है:-

आराजी नं० 132 मि. रकबा 0.03375 हे० व आराजी नम्बर 133 मि. रकबा 0.13875 हे० व आराजी नम्बर 134 मि. रकबा 0.0165 हे० व आराजी नम्बर 157 मि. रकबा 0.310 हे० व आराजी नम्बर 138 रकबा 0.004 हे० कुल पांच गाटा कुल रकबा 0.5030 हेक्टेयर में से रकबा 3027.06 वर्गमीटर स्थित मौजा धनपालपुर, परगना कसवार सरकारी, तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी, जिसे साथ संलग्न नक्शा में लाल तिरछी लकीरों से प्रदर्शित है, जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नलिखित हैं-

पूरब:- जमीन पंकज शुक्ला वगैरह

पश्चिम:- जमीन लल्लन सिंह व दीगर शख्स व जमीन द्वितीयपक्ष

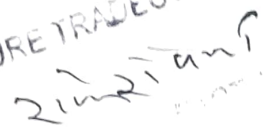
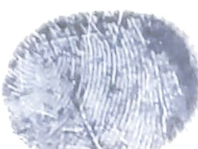
उत्तर:- राष्ट्रीय राज्य मार्ग मोहन सराय से मुगलसराय

दक्षिण:- जमीन बहादुर व बाबा रामजतन वगैरह

तहरीर तारीख:- 21.06.2023

SIGNATURE TRADECOM LLP



SIGNATURE TRADECOM LLP



SHRIKANTH INFRA



Partner

गवाहान- Mahesh Kumar

1. नाम- श्री महेश कुमार
पिता का नाम- श्री विश्वनाथ कुमार
पूरा पता- 9/12, लाल बाजार,
स्ट्रीट पहली मंजिल, Mahesh Kumar
कोलकाता-700001



मो0नं0- 7800478793

2. नाम- M.K. Singh
मुकेश कुमार सिंह
पिता का नाम- स्व0 ब्रज किशोर सिंह
पूरा पता- हिटकहियाँ, झिकलाही
उर्फ माधो, छपरा मीनापुर,
मुजफ्फरपुर, बिहार



मो0नं0- 9621650020

मसविदाकर्ता-

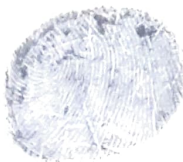
ओम प्रकाश द्विवेदी, एडवोकेट,
कलेक्ट्रेट कोर्ट, वाराणसी

टाइपकर्ता-

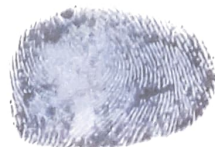
विकास कम्प्यूटर्स,
कलेक्ट्रेट, वाराणसी

SIGNATURE TRADECOM LLP
PARTNER

SIGNATURE TRADECOM LLP
PARTNER



SHRIKANTH INFRA
Ajay Kumar
Partner



रास्ते की स्थिति - राष्ट्रीय राज्य मार्ग मोहन सराय से मुगलसराय
निर्माण की स्थिति- अनिर्भित
निर्माण की प्रकृति / व्यवसायिक / आवासीय आवासीय
दिशा सूचक-
वृक्षों कुओं बाउण्ड्री वाल गेट आदि की स्थिति

सम्पत्ति का पोस्टकार्ड साईज का रंगीन फोटोग्राफ



सिग्नेचर ट्रेडकाम एल0एल0पी0, (जो सिग्नेचर ट्रेडकाम प्रा0 लि0 से परिवर्तित है) रजिस्टर्ड कार्यालय
डी-59/235 एन, निराला नगर, शिवपुरवा, वाराणसी बजरिये नामित पार्टनर्स (1) श्रीमती निकिता चड्ढा
पत्नी राधवेन्द्र चड्ढा निवासिनी 37 गौंधीनगर, सिगरा, जिला वाराणसी, (2) राकेश कुमार वर्मा पुत्र स्व0 भैरव
नाथ वर्मा उर्फ भैरव प्रसाद निवासी मकान नम्बर डी-59/71ए, अन्नपूर्णा, महमूरगंज, रथयात्रा रोड, वाराणसी

.....प्रथमपक्षगण/भू-स्वामी।

व

मेसर्स श्रीकंठ इन्फ्रा स्थित शिवकरन अपार्टमेंट, वैष्णो नगर, कंचनपुर, चितईपुर, जिला वाराणसी बजरिये
पार्टनर्स अजय कुमार पुत्र स्व0 लाल किशोर सिंह निवासी 161 मनी नगर, एक्सटेन्सन, चितईपुर, जिला
वाराणसी।

.....द्वितीय पक्ष/डेवलपर

जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित मालिगत- मुबलिग 4,23,79,000/- रूपये

4- सम्पत्ति का विवरण- आराजी नं0 132 मि. रकबा 0.03375 हे0 व आराजी नम्बर 133 मि. रकबा 0.13875 हे0
व आराजी नम्बर 134 मि. रकबा 0.0165 हे0 व आराजी नम्बर 157 मि. रकबा 0.310 हे0 व आराजी नम्बर
138 रकबा 0.004 हे0 कुल पांच गाटा कुल रकबा 0.5030 हेक्टेयर में से रकबा 3027.06 वर्गमीटर स्थित
मौजा धनपालपुर, परगना कसवार सरकारी, तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी।

• सम्पत्ति की चौहद्दी-

पूरब:- जमीन पंकज शुक्ला वगैरह

पश्चिम:- जमीन लल्लन सिंह व दीगर शख्स व जमीन द्वितीयपक्ष

उत्तर:- राष्ट्रीय राज्य मार्ग मोहन सराय से मुगलसराय

दक्षिण:- जमीन बहादुर व बाबा रामजतन वगैरह

दिनांक- 21-06-2023

NATURE TRADECOM LLS

Alodie

PARTNER

SIGNATURE TRADECOM LLS

रामजतन

PARTNER

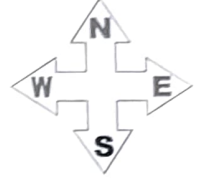
SHRIKANTH INFRA

Ajay Kumar

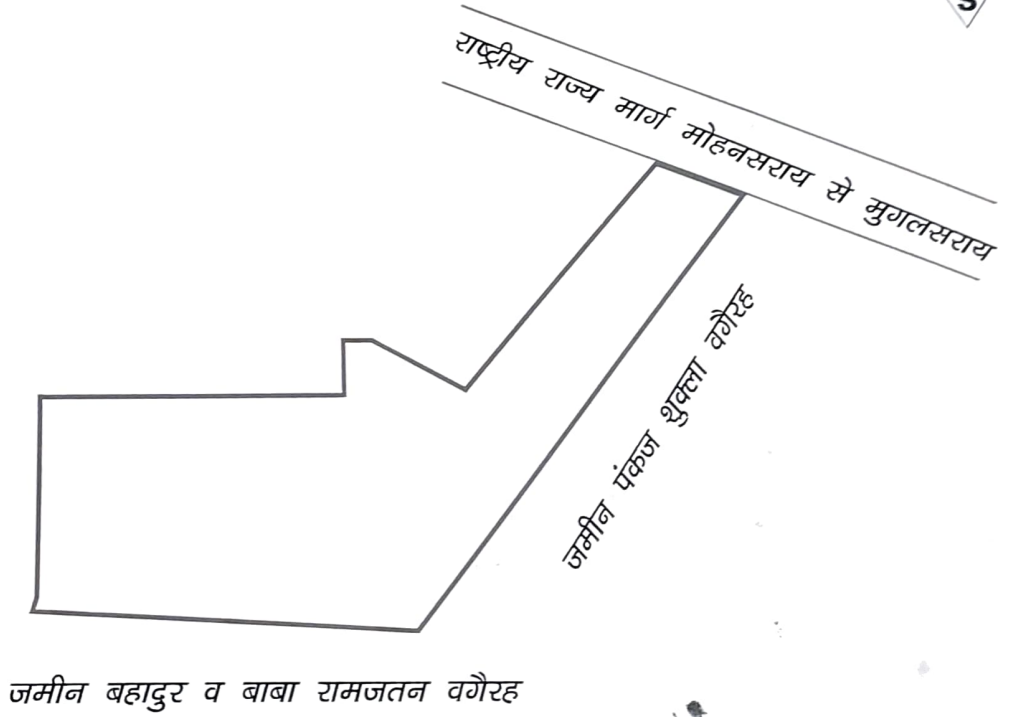
Partner

नक्शा नजरी

आराजी नं० 132 मि. रकबा 0.03375 हे० व आराजी नम्बर 133 मि. रकबा 0.13875 हे० व आराजी नम्बर 134 मि. रकबा 0.0165 हे० व आराजी नम्बर 157 मि. रकबा 0.310 हे० व आराजी नम्बर 138 रकबा 0.004 हे० कुल पांच गाटा कुल रकबा 0.5030 हेक्टेयर में से रकबा 3027.06 वर्गमीटर स्थित मौजा धनपालपुर, परगना कसवार सरकारी, तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी



जमीन लल्लन सिंह व दीगर शर्मा व जमीन द्वितीयपक्ष



Drawn By: विकारा कापूरदा, कलेक्टर कोट, वाराणसी

SIGNATURE TRADECOM LLP
PARTNER

SIGNATURE TRADECOM LLP
PARTNER

SHRIKANTH INFRA
Ajay Kumar
Partne