



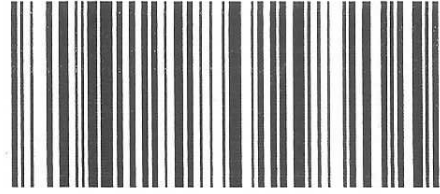


Handwritten signature in Hindi script, possibly reading 'श्री. राजेश कुमार'.



Handwritten signature in Hindi script, possibly reading 'श्री. अशोक कुमार'.

लेखपत्र बनाएं



202200996018667

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)/ (आवासीय(अकृषक)) भूखण्ड /भवन
कार्यालय का नाम : उप निबंधक -सदर चतुर्थ

Handwritten signature in Hindi script, possibly reading 'श्री. अशोक कुमार'.



Handwritten signature in Hindi script, possibly reading 'श्री. अशोक कुमार'.



कार्तिकेय डेवलपर्स
402, कल्याण गार्डन वू अपार्टमेंट
सेक्टर-24, इन्दिरा नगर लखनऊ-226016



डेवलपर अनुबंध

यह डेवलपर अनुबंध विलेख आज दिनांक 21.05.2022 को वाराणसी में

श्री लक्ष्मी प्रसाद राय पुत्र स्व० फूल चन्द्र राय निवासी मकान नम्बर एस० 12/9 तेलियाबाग, पियरिया पोखरी, वाराणसी जिनका पैन सं० AFDPR5787H, मोबाइल नम्बर-9415813813 है (कौन सी अभिव्यक्ति, जब तक कि संदर्भ के प्रतिकूल न हो, का अर्थ होगा और इसके उत्तराधिकारी, निष्पादक और असाइन किए गए आदि शामिल होंगे), प्रथम पक्ष/भू-स्वामी के रूप में सन्दर्भित होंगे

एवम्

कार्तिकेय डेवलपर्स द्वारा पार्टनर श्री चन्द्र प्रकाश शर्मा पुत्र स्व० दुर्गा प्रसाद शर्मा जिनका पैन सं० AICPS1033R है, जिसका पंजीकृत कार्यालय 402, कल्याण गार्डन व्यू अपार्टमेन्ट सेक्टर-24, इन्दिरा नगर, लखनऊ-226016 जो कि एक पार्टनरशिप फर्म है जिसका जी०एस०टी०आई०एन० नम्बर 09AAVFK9991K1Z0 जिसका पैन सं० AAVFK9991K, मोबाइल नम्बर-9415178270 है जो कि इण्डियन पार्टनरशिप एक्ट, 1932 द्वारा दिनांक 30.06.2020 से कार्यरत है (कौन सी अभिव्यक्ति, जब तक कि संदर्भ के प्रतिकूल न हो, का अर्थ होगा और इसके उत्तराधिकारी, निष्पादक और असाइन किए गए आदि शामिल होंगे), द्वितीय पक्ष/बिल्डर्स के रूप में सन्दर्भित होंगे

के मध्य

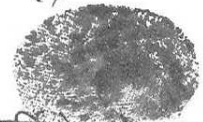
निष्पादित किया गया।

यह कि प्रथम पक्ष श्री लक्ष्मी प्रसाद राय पुत्र स्व० फूल चन्द्र राय, जो कि गांधी गृह निर्माण सहकारी समिति लि० के अध्यक्ष भी है आराजी नं० 835 रकबा 970 वर्गमीटर स्थित ग्राम गनेशपुर, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी के तनहा स्वामी है तथा प्रथम पक्ष का नाम बतौर भू-स्वामी सरकारी दस्तावेजों में दर्ज है तथा प्रथम पक्ष के कब्जे एवं अध्यासन में है।









कार्तिकेय डेवलपर्स
402, कल्याण गार्डन व्यू अपार्टमेन्ट
सेक्टर-24, इन्दिरा नगर लखनऊ-226016

आवेदन सं०: 202200996018667

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3148

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 1406000 बाजारी मूल्य - 20079000 पंजीकरण शुल्क - 200790 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 200870

श्री लक्ष्मी प्रसाद राय,
पुत्र श्री स्व० फूलचन्द्र राय
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: म०नं० एस० 12/9 तेलियाबाग, पियरिया पोखरी वाराणसी



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/05/2022 एवं 03:32:28 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० आशा पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : सदर चतुर्थ

वाराणसी
21/05/2022

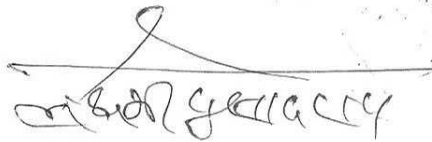
मनोज कुमार श्रीवास्तव
निबंधक लिपिक
21/05/2022

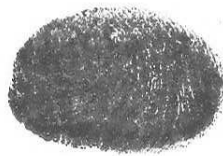
उपरोक्त भूमि पर प्रथम पक्ष के अतिरिक्त किसी अन्य का न तो कोई अधिकार है और ना ही कोई दावा है। उपरोक्त भूमि सभी प्रकार के भार, प्रभार आदि से मुक्त है तथा प्रथम पक्ष को उपरोक्त भूमि को बिक्री या बिक्री के लिये अनुबंध करने से किसी भी अदालत द्वारा निषिद्ध नहीं किया गया है।

यह कि प्रथम पक्ष आराजी नं० 835 रकबा 0.0970 हे० स्थित ग्राम गनेशपुर, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी पर समूह आवास बहुमंजिला आवासीय परिसरों और अन्य आवासीय भवनों में फ्लैटों की बिक्री/आवंटन के लिए भूमि विकसित करके बहुमंजिला इमारत का निर्माण करना चाहता है परन्तु उक्त बहुमंजिली इमारत के निर्माण हेतु अनुभव एवं वांछित धनराशि उपलब्ध न होने के कारण प्रथम पक्ष द्वारा निर्णय लिया गया कि उक्त बहुमंजिली इमारत के निर्माण हेतु एक सुदृढ वित्तीय साख एवं अनुभवी डेवलपर फर्म से शेयरिंग के हिसाब से अनुबंध करके बहुमंजिली इमारत का निर्माण कराया जाये। द्वितीय पक्ष जोकि एक अनुभवी बिल्डर है, जिसका इस क्षेत्र में पर्याप्त अनुभव है और दोनो पक्षों ने इस समझौते में निर्दिष्ट शर्तों, प्रत्येक पार्टी द्वारा वहन की जाने वाली जिम्मेदारियों, निर्माण गतिविधियों और वैधानिक अनुपालन पर सहमति व्यक्त की है।

भविष्य में किसी भी जटिलता व गलतफहमी को टालने के लिये दोनों पक्ष ने लिखित में शर्तों को उल्लिखित करने हेतु इस अनुबंध विलेख पर सहमति व्यक्त की है एवं प्रथम पक्ष इस प्रयोजन हेतु अपनी भूमि आराजी नं० 835 रकबा 0.0970 हे० स्थित ग्राम गनेशपुर, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी का योगदान करेगा व द्वितीय पक्ष इस प्रयोजन हेतु चल पूंजी का योगदान करेगा।

पक्षकारों के मध्य यह निर्णय लिया गया है कि प्रथम पक्ष का आवंटन कुल निर्मित क्षेत्र का 45 प्रतिशत होगा और द्वितीय पक्ष का आवंटन कुल निर्मित









आवेदन सं०: 202200996018667

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3148

वर्ष: 2022

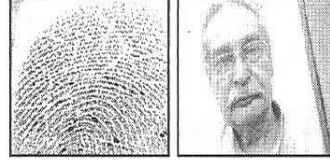
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री लक्ष्मी प्रसाद राय, पुत्र श्री स्व० फूलचन्द्र राय

निवासी: म०नं० एस० 12/9 तेलियाबाग, पियरिया
पोखरी वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार



क्रेता: 1

श्री कार्तिकेय डेवलपर्स द्वारा पार्टनर चन्द्र प्रकाश

शर्मा, पुत्र श्री दुर्गा प्रसाद शर्मा

निवासी: 402 कल्याण गार्डन व्यू अपार्टमेन्ट सेक्टर 24
इन्दिरा नगर, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार



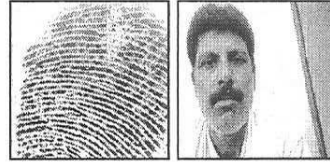
ने निष्पादन स्वीकार किया | जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री रतनेश कुमार सिंह, पुत्र श्री रामनारायण सिंह

निवासी: 8 महगांव, मडई गरथमा वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार



पहचानकर्ता : 2

श्री आदित्य प्रताप सिंह, पुत्र श्री नरेन्द्र प्रताप सिंह

निवासी: 17ए हनुमाननगर, सेक्टर 11, तिकरोही इन्द्रा
नगर, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार



ने की | प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अमूर्ति
नियमानुसार लिए गए हैं।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० आशा पाण्डेय प्रभारी

उप निबंधक : सदर चतुर्थ

वाराणसी

21/05/2022

मनोज कुमार श्रीवास्तव

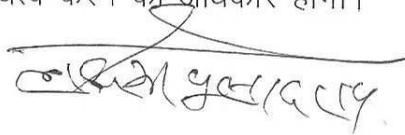
निबंधक लिपिक वाराणसी

21/05/2022

क्षेत्र का 55 प्रतिशत होगा। सभी फ्लैटों में उनके संबंधित ब्लॉकों के भीतर भूमि के नीचे का अविभाजित आनुपातिक हिस्सा होगा, समूह बहुमंजिला आवासीय परिसरों का निर्माण और/या भवन योजना और/या इसके अतिरिक्त और/या संशोधित योजना के अनुसार, वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा विधिवत स्वीकृत मानचित्र के अनुसार किया जाएगा।

इसलिए यह अनुबंध अब इस प्रकार साक्षी है अस्तु उभय पक्ष अपने-अपने स्वस्थ चित्त व शरीर से तथा स्थिर बुद्धि एवं प्रसन्नतापूर्वक बिना किसी दबाव नाजायज के यह डेवलपर एग्रीमेन्ट तहरीर कर इकरार करते हैं और पाबन्द शरायत जैल के होते हैं:-

1. प्रथम पक्ष ने आवासीय फ्लैटों और बहु सुविधा भवनों के विकास के प्रयोजनों के लिए ग्राम गनेशपुर, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी में स्थित आराजी नं० 835 रकबा 970 वर्गमीटर स्थित ग्राम गनेशपुर, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी का भौतिक कब्जा द्वितीय पक्ष को प्रदान कर दिया है।
2. यह कि द्वितीय पक्षकार एक प्रतिष्ठित वास्तुविद् के द्वारा परियोजना समस्त औपचारिकताएं पूर्ण करके वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी को स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करके स्वीकृति प्राप्त करेगा। उक्त परियोजना का नाम मेट्रो सिटी होगा। इस अनुबन्ध के तहत सृजित/निर्मित होने वाली सम्पत्ति में एक ब्लॉक स्टिल्ट + 6 मंजिल का होगा। इस परियोजना की स्वीकृति से सम्बन्धित सभी प्रकार का व्यय द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किया जायेगा तथापि प्रथम पक्ष जब आवश्यक हो सभी दस्तावेज, शपथ पत्र, आवेदन इत्यादि उपलब्ध करायेगा एवं पूरा सहयोग करेगा। द्वितीय पक्ष को अपने नाम और हस्ताक्षर से मानचित्र स्वीकृति से संबंधित अनापत्ति प्रमाण पत्र लेने एवं जहां आवश्यकता होगी वहां प्रथम पक्ष का प्रतिनिधित्व करने का अधिकार होगा।



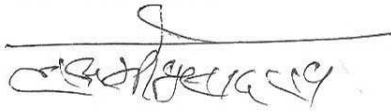




कार्तिकेय डेवलपर्स
402, कल्याण गार्डन व्यू अपार्टमेंट
सेक्टर-24, इन्दिरा नगर लखनऊ-226016



3. यह कि इस अनुबन्ध में वर्णित ए ब्लॉक में प्रथम पक्ष को पहला एवं दूसरा तल तथा पंचम तल पर दो फ्लैट एक सामने की ओर व दूसरा पीछे की ओर दिया जायेगा व द्वितीय पक्ष को तीसरा तल, चौथा तल एवं छठा तल दिया जायेगा। पंचम तल पर एक फ्लैट सामने का होगा तथा दूसरा फ्लैट कामन होगा जिसका विभाजन अनुपात के अनुसार होगा।
4. यह कि उक्त मेट्रो सिटी योजना में उपरोक्त भूमि के अतिरिक्त गांधी गृह निर्माण सहकारी समिति लि० है जो उ०प्र० सहकारी समिति अधिनियम 1965 के अन्तर्गत एक पंजीकृत सोसाइटी है जिसका पंजीकरण संख्या 2901 सन 1966 है। उक्त सोसाइटी का गठन वाराणसी शहरी क्षेत्र में सोसाइटी के सदस्यों के निवास हेतु प्लॉट/फ्लैट के निर्माण हेतु किया गया है की भूमि आराजी नं० 827 रकबा 0.2360 हे०, आराजी सं० 828 रकबा 0.6472 हे०, आराजी सं० 829 रकबा 0.1390 हे० कुल रकबा 10222 वर्गमीटर ग्राम गनेशपुर, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी भी सम्मिलित होगी। उक्त के सम्बन्ध में सोसाइटी के संचालक मंडल द्वारा दिनांक 09.03.2021 को सहमति प्रदान की जा चुकी है।
5. यह कि द्वितीय पक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र, नियम, उपनियम एवं निर्देशानुसार अपने खर्च पर आवासीय फ्लैट्स का विकास व निर्माण करेगा एवं भवन सामग्री, श्रमिकों को काम पर लगाना, राजमिस्त्री, पर्यवेक्षक एवं अभियन्ता की व्यवस्था करेगा। द्वितीय पक्ष यह निर्माण कार्य या तो स्वयं करेगा या स्वयं द्वारा नामित किसी अन्य संस्था द्वारा करा सकेगा।
6. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त परियोजना को प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र की तिथि से 06 वर्ष की अवधि में पूर्ण करेगा। अगर किसी अप्रत्याशित घटना के कारण कार्य को रोका गया है तो इस अवधि को कुल समय सीमा से बाहर रखा जायेगा।









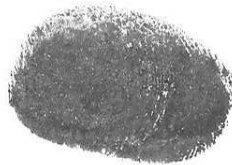
कार्तिकेय डेवलपर्स

402, कल्याण गार्डन व्यू अपार्टमेंट
सेक्टर-24, इन्दिरा नगर लखनऊ-226016



7. यह कि सभी प्रकार का कर यथा गृहकर, जलकर एवं विद्युत प्रभार द्वितीय पक्षकार को भवन निर्माण एवं विकास करने हेतु कब्जा देने की तिथि तक प्रथम पक्षकार वहन करेगा एवं इस तिथि के बाद सभी प्रकार के विद्युत प्रभार/खर्चा द्वितीय पक्षकार वहन करेगा।
8. यह कि द्वितीय पक्ष को वर्तमान भूखण्ड पर उपलब्ध विद्युत संयोजन, जल संयोजन का उपयोग करने का हक होगा एवं विद्युत एवं जल के बिल का भुगतान द्वितीय पक्ष करेगा।
9. यह कि दोनों पक्षकार कोई भी ऐसा कार्य नहीं करेंगे जिससे कि उपरोक्त परिसर में अनुबंध में वर्णित कारणों के अतिरिक्त कोई भी भार सृजन हो, प्रथम पक्ष उपरोक्त भूमि/परिसर से संबंधित भूमि पर किसी भी प्रकार का अनुबंध, भार अथवा विक्रय की कार्यवाही किसी अन्य पक्ष से नहीं करेगा वैसे ही द्वितीय पक्ष ऐसा कोई कृत्य नहीं करेगा जिससे प्रथम पक्ष पर किसी प्रकार का कोई वित्तीय भार उत्पन्न हो।
10. यह कि प्रथम पक्ष निर्माण कार्य की प्रगति में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं करेगा, उसे केवल द्वितीय पक्ष द्वारा दिया गया विशिष्टता के अनुसार निर्माण कार्य हो रहा है इसकी जानकारी प्राप्त करने का अधिकार होगा द्वितीय पक्ष वर्णित विशिष्टता के अनुरूप निर्माण कार्य करेगा जैसा कि संलग्न विशिष्टता (अनुसूची-2) में दिया हुआ है।
11. यह कि प्रथम पक्ष निर्माण स्थल पर होने वाले अप्रत्याशित घटना व दुर्घटना के लिये जिम्मेदार नहीं होगा एवं द्वितीय पक्ष निर्माण से संबंधित व निर्माण कार्य निष्पादन कराने हेतु श्रमिकों, व्यक्तियों जो इस कार्य के लिये रखा गया है, के किसी भी कृत्य व कार्य के लिये जिम्मेदार होगा।
12. यह कि इस अनुबंध के व्याख्या या इसके किसी भाग के, इस निर्माण कार्य व आवासीय फ्लैट्स के निर्माण से संबंधित पक्षकारों के बीच कोई









कार्तिकेय डेवलपर्स

402, कल्याण गार्डन व्यू अपार्टमेन्ट
सेक्टर-24, इन्दिरा नगर लखनऊ-226016

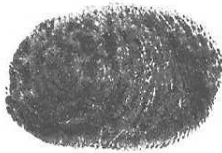


मतभेद उत्पन्न होता है तो इस विषय की विधि के अनुसार मध्यस्थ के द्वारा मध्यस्थता की जायेगी एवं किये गये पंचाट/निर्णय का पक्षकारों द्वारा सम्मान किया जायेगा।

13. यह कि पक्षकारों के बीच सौहार्दपूर्ण सम्बन्ध के कारण समस्त पक्ष एक दूसरे से आवासीय संचालन व अन्य कार्य हेतु रकम का लेन-देन करते हैं एवं इसी क्रम में द्वितीय पक्षकार ने रू0 67,00,000.00 (सतरसठ लाख रूपये) का भुगतान सुरक्षित धनराशि के रूप में प्रथम पक्षकार को किया है जिसे प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार से इस अनुबंध के अन्तर्गत स्वीकार करता है जिसे द्वितीय पक्षकार को वापस प्रथम पक्ष द्वारा किया जायेगा। इस प्रकार प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार से चेक सं0 000027 दिनांक 16.02.2021 रू0 17,00,000.00 (सत्रह लाख रूपये) HDFC Bank पर देय, चेक सं0 027920 दि0 25.10.2021 रू0 38,00,000.00 (अड़तीस लाख) ICICI Bank पर देय एवं चेक सं0 532795 दिनांक 25.10.2021 रू0 12,00,000.00 (बारह लाख) Canara Bank पर देय प्राप्त करने को स्वीकार करता है।
14. यह कि सम्पूर्ण निर्माण का 45 प्रतिशत निर्माण मय आनुपातिक अंश भूमि मय समस्त सुविधा, उससे द्वितीय पक्ष से कोई मतलब सरोकार नहीं होगा। इस विलेख के जरिये प्रथम पक्ष को सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त हो रहा है और द्वितीय पक्ष द्वारा भी प्रथम पक्ष को इस विलेख के जरिये अधिकृत किया जा रहा है कि प्रथम पक्ष अपने हस्ताक्षर से उक्त अपने 45 प्रतिशत प्लैट मय आनुपातिक अंश भूमि को अपने मनमुताबिक किसी व्यक्ति या व्यक्तियों को नियमानुसार विक्रय कर सकेंगे, मूल्य प्राप्त करेंगे अथवा उसे रेहन अथवा बन्धक रखेंगे, उसका प्रतिफल प्राप्त करेंगे, उससे द्वितीय पक्ष से कोई मतलब सरोकार नहीं होगा।

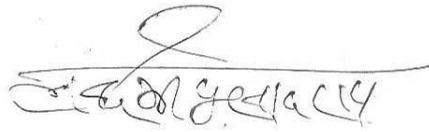


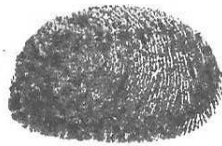






15. यह कि उसी प्रकार सम्पूर्ण निर्माण में अपने लगे हुये खर्चों के एवज में सम्पूर्ण निर्मित अंश का 55 प्रतिशत निर्माण मय आनुपातिक अंश भूमि मालिक द्वितीय पक्ष होगा और द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपने अंश 55 प्रतिशत, मय आनुपातिक अंश भूमि को अपने मनमुताबिक व्यक्ति अथवा व्यक्तियों के पक्ष में अनुबन्ध तहरीर करे, एलाटमेण्ट लेटर जारी करे अथवा इच्छुक क्रेतागण के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित करे अथवा रेहन, बंधक करे। उससे प्रथम पक्ष से कोई मतलब सरोकार नहीं होगा उक्त विक्रय विलेख का सम्पूर्ण प्रतिफल द्वितीय पक्ष प्राप्त करेगा। इस विलेख के जरिये प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को मुख्तारेआम नियुक्त करके अधिकार देते हैं कि द्वितीय पक्ष अकेले अपने हस्ताक्षर से अपने अंश 55 प्रतिशत मय आनुपातिक अंश भूमि को अपने मनमुताबिक क्रेतागण को विक्रय करे, उसकी बाध्यता प्रथम पक्ष पर भी होगी, उसके सम्बन्ध में प्रथम पक्ष कभी भी कोई एतराज नहीं करेगा।
16. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को घोषित और आश्वासन दिया है कि उक्त संपत्ति सभी प्रकार के भारों से मुक्त है, अर्थात्, बंधक, शुल्क, उपहार, वसीयत, आदान-प्रदान, संलग्नक, निषेधाज्ञा नोटिस बेचने/सहयोग समझौते के लिए पूर्व अनुबंध और यह भी भवन निर्माण के पूर्ण होने तक, नये भवन में अपने-अपने हिस्से का बंटवारा और अपने-अपने हिस्से का पंजीकरण होने तक संपत्ति को सभी प्रकार के बंधनों से मुक्त रखेंगे। यह उल्लेख किया जाता है कि यदि सक्षम न्यायालय प्राधिकरण या किसी अन्य सक्षम प्राधिकारी के किसी आदेश के कारण किसी भी प्रकार का मुकदमा पाया जाता है या उत्पन्न होता है, तो प्रथम पक्ष के आवंटन के कब्जे के वितरण के संबंध में देरी पर विचार नहीं किया जाएगा बल्कि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को भवन निर्माण में विलंब के लिए अतिरिक्त समय की भरपाई करनी होगी।









कार्तिकेय डेवलपर्स
402, कल्याण गार्डन व्यू अपार्टमेंट
रोड-24, इंदिरा नगर लखनऊ-226010



17. यह कि परियोजना के पूर्ण होने एवं आवंटियों द्वारा कब्जा लेने के बाद परियोजना का अनुरक्षण (Maintenance) का कार्य दोनों पक्षों या उनके द्वारा सृजित किसी मेंटीनेंस ऐजन्सी द्वारा आरडब्लूए (Resident Welfare Association-RWA) के सृजन तक किया जाता रहेगा आरडब्लूए के सृजन के बाद में मेंटीनेंस का समस्त दायित्व आरडब्लूए को हस्तांतरित कर दिया जायेगा।
18. यह कि किसी भी प्रकार के अन्य नियम व शर्तें पक्षकारों के मध्य तय होती हैं तो इसे लिखित किया जायेगा तथा वह इस अनुबंध का भाग होगा।

गवाहों को साक्षी मानकर पक्षकारों ने आज दिनांक 21 माह 05 वर्ष 2022 को ऊपर लिखित अनुबंध पर बिना किसी दबाव, प्रभाव, भय और किसी व्यवधान के बिना हस्ताक्षर किया।

अनुसूची-1 सम्पत्ति का विवरण :

आराजी सं० 835 रकबा 970 वर्गमीटर जो ग्राम गनेशपुर, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी कुल रकबा 970 वर्गमीटर, जिसे नक्शा नजरी में लाल तिरछी लकीरों से दर्शाया गया है, जिसकी चौहद्दी निम्न है:

पूर्व – सड़क 40 फीट चौड़ी
 पश्चिम – आराजी संख्या 828
 उत्तर – आराजी संख्या 827
 दक्षिण – मकान अन्य व्यक्ति





कार्तिकेय डेवलपर्स
 402, कल्याण गार्डन ब्लू अपार्टमेंट
 क्षेत्र-24, इण्डिया नगर राखन-226016



नोट— सम्पत्ति अनुसूचित जाति / जनजाति की नहीं है। सम्पत्ति नगर निगम सीमा के अन्दर स्थित है जो पूर्णतया खुली भूमि है जिसमें कोई निर्माण नहीं हैं। सम्पत्ति का रकबा 970 वर्गमीटर, है जिसकी सरकारी मालियत मुबलिंग 23,000/- रुपया प्रतिवर्गमीटर है जिसमें 10 प्रतिशत छूट के कारण मुबलिंग 20,700/- रुपया प्रतिवर्गमीटर की दर से कुल सरकारी मालियत मुबलिंग 2,00,79,000/- रुपया होता है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से मुबलिंग 14,06,000/- रुपये का स्टाम्प शुल्क जरिये ई-स्टाम्प संख्या **IN-UP95813658879271U** दिनांक 20.05.2022 के माध्यम से अदा किया गया है।

गवाह

1 प्रथम पक्ष

नाम—

रतनेश कुमार सिंह

पिता का नाम—

रामनारायण सिंह

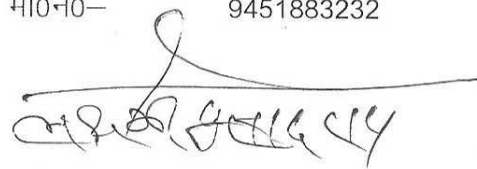
पता—

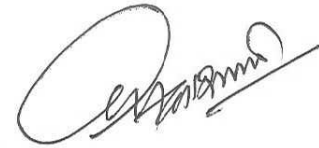
8 महगांव, मड़ई, गरथमा,

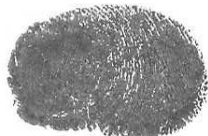
वाराणसी

मो0नं0—

9451883232







कार्तिकेय डेवलपर्स
402, कल्याण गार्डन व्यू अपार्टमेंट
सेक्टर-24, इन्दिरा नगर लखनऊ-226016



2 द्वितीय पक्ष *राजेश सिंह*
 नाम— आदित्य प्रताप सिंह
 पिता का नाम— नरेन्द्र प्रताप सिंह
 पता— 17ए हनुमंत नगर, सेक्टर-11, तकरोही,
 इन्दिरा नगर, लखनऊ
 मो०नं०— 6307675007



मसविदाकर्ता—

राजीव कुमार श्रीवास्तव
 राजीव कुमार श्रीवास्तव
 दीवानी कचहरी वाराणसी
 मो०नं०-9415821722

टाईपकर्ता—

यू०एन०टी०
 यू०एन०टी०
 दीवानी कचहरी, वाराणसी

राजेश सिंह

राजेश सिंह



कार्तिकेय डेवलपर्स
 402, कल्याण गार्डन व्यू अपार्टमेंट
 सेक्टर-24, इन्दिरा नगर, लखनऊ

कार्तिकेय डेवलपर्स
 402, कल्याण गार्डन व्यू अपार्टमेंट
 सेक्टर-24, इन्दिरा नगर लखनऊ-226016




अनुसूची-2

Varanasi Group Housing Project- "METROCITY"
(At Khasra No. 835 Village-Ganeshpur, Pargana- Shivpur, Tehsil-Sadar, Distt.- Varanasi)

S.No.	Apartment Specification	Material Description	
1.	Structure Design	Earthquake Resistance Framed Structure as stipulated by Indian Standard	
2.	External Finish	Weather Proof Paint/ Texture Paint	
3.	Living/Dining Foyer	Flooring	Vitrified Tiles
		Walls	Oil Bound Distemper
		Ceiling	Oil Bound Distemper
4.	Master Bed Room	Flooring	Vitrified Tiles
		Walls	Oil Bound Distemper
		Ceiling	Oil Bound Distemper
5.	Other Bed Rooms	Flooring	Vitrified Tiles
		Walls	Oil Bound Distemper
		Ceiling	Oil Bound Distemper
6.	Kitchen	Flooring	Anti-Skid Tiles
		Walls	Oil Bound Distemper/ 2 feet high Dedo
		Ceiling	Oil Bound Distemper
7.	Toilets	Flooring	Anti- Skid Tiles
		Walls	Vitrified Tiles
		Ceiling	Oil Bound Distemper
8.	Balconies/ Utility Area	Flooring	Anti- Skid Tiles
		Walls	Exterior Grade Weather Proof Paint
		Ceiling	Exterior Grade Weather Proof Paint
		Railing	MS Railing
9.	Doors	Laminated Flush Doors with Premium Quality Hardwares	
10.	Windows	External	UPVC/ Aluminium windows
11.	Lift lobby	Lift	High Speed Elevators of Premium Brand
		Flooring	Granite Stone/ Vitrified Tiles
		Walls	Oil Bound Distemper/ Granite lift wall Cladding
12.	Stair Case	Flooring	Granite/ Kota stone
		Walls	Oil Bound Distemper
		Ceiling	Oil Bound Distemper
13.	Electrical	Fixtures and Fittings	Modular Switches of Premium brand with FR Wires
14.	Plumbing & Sanitary System	CPVC & UPVC fittings for water supply (Hot & Cold) & Sanitary system	
15.	Fire Fighting	Fire Fighting Equipment as per NBC	





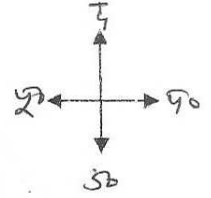


कार्तिकेय डेवलपर्स
402, कल्याण गार्डन व्यू अपार्टमेंट
7-24, इन्दिरा नगर लखनऊ-226016



कार्यालय उप निबन्धक, वाराणसी

1. रास्ते की स्थिति :- सड़क 40 फीट चौड़ी
2. निर्माण की स्थिति : कुद नहीं
3. निर्माण की प्रकृति (व्यवसायिक/आवासीय) : आवासीय कुद नहीं
4. दिशा सूचक :
5. पेड़/कुआं/बाउण्डीवाल/गेट आदि की स्थिति : कुद नहीं



लक्ष्मी प्रताप शर्मा पुल शंभू प्रूल - चन्द्रशेखर निवासी प्र० नं० एस
12/9 खलिजा वामा निपारिणा पोरवरी नाराजती
कार्तिकेय डेवलपर्स काएपार्टमेंट श्री चन्द्रप्रकाश शर्मा
402 कल्याण गार्डेन - 2 अपार्टमेंट सेक्टर 24 इन्दिरा नगर
लावन्डा

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष /

(Signature)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष /

(Signature)

6. प्रतिफल/जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर : 20079000=रुपये
7. सम्पत्ति का विवरण :- आशजी सं० 835 रकवा 970 वर्गमीटर शम गनेशपुर परगना
शिवपुर तहसील सरर / जिला गोरखपुर जिसकी चौहद्दी निम्न है :-
पूरब- सड़क 40 फीट चौड़ी
पश्चिम- आशजी संख्या 828
उत्तर- आशजी संख्या 827
दक्षिण- मकान ऊप्य उपस्थित
8. स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले अन्य तथ्य :- कुछ नहीं

दिनांक :-

स्थान :- वाराणसी।

(Signature)

(Signature)

कार्तिकेय डेवलपर्स
402, कल्याण गार्डेन ब्यू अपार्टमेंट
सेक्टर-24 इन्दिरा नगर लावन्डा-226016



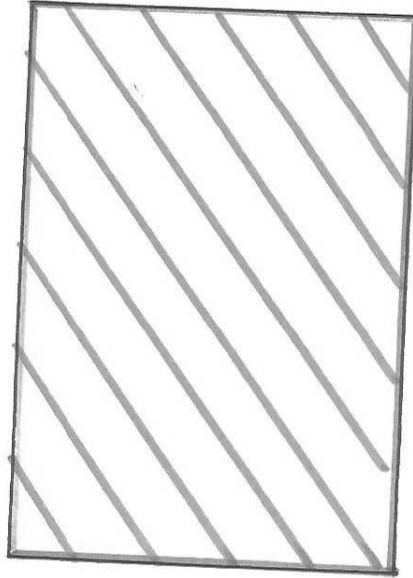
नक्शा बाबत आराजी संख्या 835 जो ग्राम गनेशापुर
परगना शिवपुर तहसील सदर जिला कारागरी

कुल रकम 970 वर्गमीटर



आराजी संख्या 827

आराजी संख्या 828



सड़क 40 फीट चौड़ी

मकान अन्य व्यक्ति



कार्तिकेय डेवलपर्स

402, कल्याण गार्डन व्यू अपार्टमेन्ट
सेक्टर-24, इन्दिरा नगर लखनऊ-226016

आवेदन सं०: 202200996018667

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10590 के पृष्ठ 25 से 52 तक
क्रमांक 3148 पर दिनांक 21/05/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आशा पाण्डेय

डा० आशा पाण्डेय प्रभारी

उप निबंधक : सदर चतुर्थ

वाराणसी

21/05/2022