भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

4 DEC 2012

C 586142

है तो उक्त धन की व्यवस्था द्वितीयपक्ष करेगा और वह प्रथमपक्ष को धन उपलब्ध करा देगा और उक्त धनराशि को प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष को 6 माह के अंदर वापस करने के लिए बाध्य होगा। यदि किसी कारणवश प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष द्वारा लिये गये धनराशि या द्वितीयपक्ष के द्वारा किये गये खर्च को नहीं देता है तो द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष के हिस्से वाले फ्लैट से उक्त धनराशि को वसूल करने का पूर्ण अधिकारी होगा।

15. यह कि निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरान्त या पूर्व यदि डेवलपर अपने हिस्से के फ्लैट का आवंटन अपने नामिनी/आवंटी के हक में करता है, तो उपरोक्त नामिनी/आवंटी की संतुष्टि के लिए प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष के साथ सम्मिलित होकर आवश्यक कागजातों पर उभयपक्ष को हस्ताक्षर करना आवश्यक होगा।

16. यह कि प्रथम पक्ष के हिस्से का निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरान्त यदि प्रथम पक्ष उसे हस्तांतरित करना चाहता है, तो सभी आवश्यक कागजातो पर द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के साथ सम्मिलित होकर अपना हस्ताक्षर करने के लिए बाध्य होगा।

Gaurav Keshav

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

4 DEC 2012 C 586141

17. प्रथम पक्ष निम्नलिखित घोषणा करता है:–

(क) यह कि अनुसूची–2 में वर्णित भूमि फ्री–होल्ड है, उसका मालिक प्रथम पक्ष है, तथा सम्पत्ति हर प्रकार के ऋणभार से मुक्त है।

(ख) यह कि उपरोक्त सम्पत्ति प्रथम पक्ष के कब्जे में है, तथा उस पर पूर्ण स्वामित्व एवं हस्तांतरण सम्बन्धी समस्त अधिकार प्राप्त है, तथा हर प्रकार के ऋणभार से मुक्त है, तथा प्रथम पक्ष इसे कहीं भी रेहन, बय बख्शीश या जेर जमानत मे नही दिया है।

(ग) यह कि उपरोक्त सम्पत्ति के अधिग्रहण के बावत किसी भी सरकारी या गैर सरकारी संस्थान से कोई नोटिस या नोटिफिकेशन की कार्यवाही नहीं की गयी है, प्रथम पक्ष को उक्त सम्पत्ति के डेवलप करने के बावत हर प्रकार का अधिकार प्राप्त है।

(घ) यह कि उपरोक्त सम्पत्ति के अधिग्रहण के बावत विकास प्राधिकरण वाराणसी, नगर निगम वाराणसी या किसी अन्य सरकारी संस्था द्वारा कोई नोटिस या आदेश पारित नही किया गया है।

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

4 DEC 2012 C 586143

लेकिन द्वितीय पक्ष जब भी अपने क्रेतागण के हक में विक्रय पत्र तहरीर करेगे, तो प्रथम पक्ष को उनके साथ बतौर कनफर्मिंग पार्टी या प्रथम पक्ष के रूप में सम्मिलित होना आवश्यक होगा और विक्रय से जो भी धनराशि प्राप्त होगी, वह द्वितीय पक्ष को होगी, इसमें प्रथम पक्ष को कोइ एतराज नहीं होगा।

12. यह कि द्वितीयपक्ष सम्पूर्ण इमारत में एक समान रूप से समान गुणवत्ता व मानक के अनुरुप सामान लगायेगा और वह सभी सामान की क्वालिटी जो बिल्डर के हिस्से में लगाया जायेगा, वहीसामान प्रथमपक्ष यानी भू स्वामी के हिस्से में भी लगाया जायेगा।

13. यह कि सामानों की गुणवत्ता को जांचने का अधिकार प्रथमपक्ष को भी होगा और यदि प्रथमपक्ष सामानों की गुणवत्ता में कोई भिन्नता पाता है तो वह द्वितीयपक्ष से उसकी कमी को दूर कराने का अधिकारी होगा।

14. यह कि कार्य के दौरान स्वामित्व सम्बन्धी दोष के कारण किसी प्रकार का कार्य रूकावट उत्पन्न होता है, तो उसे सुलझाने की जिम्मेंदारी प्रथमपक्ष की होगी, परन्तु यदि प्रथमपक्ष उसे नहीं सुलझा पाता है या उसको धन की आवश्यकता पड़ती है और वह प्रथमपक्ष नहीं दे पाता

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

C 586145

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

स्वीकृत कराने में आवेदन पत्र शपथपत्र या अन्य आवश्यक कागजातों पर स्वयं अपने हस्ताक्षर करके प्राप्त करें, यदि प्रथम पक्ष के हस्ताक्षर की आवश्यकता हो तो उसे प्रथम पक्ष द्वारा हस्ताक्षरित करावें।

(ख) द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह निर्माण कार्य हेतु आर्किटेक्ट, सर्वेयर, इन्जीनियर और ठेकेदार आदि को स्वयं नियुक्त करें।

(ग) द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार होगा कि वह सक्षम प्राधिकारी से बिजली कनेक्शन, परमिट, सीमेन्ट, स्टील आदि का कोटा प्राप्त करने के लिए अपने हस्ताक्षर से आवेदन पत्र प्रस्तुत करें।

(अ) द्वितीयपक्ष/डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वह निर्मित होने वाली बिल्डिंग में अपने हिस्से के फ्लैट को इस एग्रीमेण्ट के अधीन शर्तों के मुताबिक इच्छुक क्रेतागण को फ्लैट का आवंटित कर एग्रीमेण्ट आदि करने का पूर्ण अधिकार होगा।

(ब) डेवलपर अपने हिस्से के फ्लैट को समय–समय पर एक बार या कई बार एक व्यक्ति या कई व्यक्तियों को आवंटित करने के पूर्ण

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

4 DEC 2012

C 586144

अधिकारी होंगे, और कब्जा देते समय उनकी एक सोसाइटी का गठन करेंगे, लेकिन उक्त कार्य के पूर्व प्रथम पक्ष के हिस्से को सुपुर्द करना आवश्यक होगा।

(स) डेवलपर अपने हिस्से के फ्लैट को स्वामित्व के आधार पर इच्छुक क्रेतागण के हक में विक्रय विलेख निष्पादित कर सम्पूर्ण प्रतिफल स्वयं प्राप्त करने के अधिकारी होंगे, उक्त धनराशि से प्रथम पक्ष को कोई वास्ता व सरोकार नही होगा।

(द) निर्मित होने वाली बिल्डिंग के निर्माण कार्य हेतु डेवलपर को हर वह कार्य जो करना आवश्यक हो, का पूर्ण अधिकार होगा।

(य) डेवलपर अपने हिस्से के निर्मित फ्लैटो का आवंटन या विक्रय आदि से प्राप्त धनराशि का उपयोग व उपभोग अपने मन मुताबिक ढंग से करने के अधिकारी होंगे, इसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज नही होगा।

11. यह कि डेवलपर को अपने हिस्से के फ्लैट को अपने इच्छुक क्रेतागण के हक में विक्रय विलेख निष्पादित करने का पूर्ण अधिकार होगा.

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 586147

प्रथम पक्ष इस डेवलपर एग्रीमेण्ट के निष्पादन की तिथि के छः सप्ताह बाद हर हालत में द्वितीय पक्ष को मौके पर वास्तविक कब्जा दखल करा देगा ताकि वह प्रथम पक्ष की उक्त भूमि का सर्वे वगैरह कराकर बहुमंजिली इमारत का निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप करा सके सम्पूर्ण निर्माण खर्च द्वितीय पक्ष डेवलपर द्वारा वहन किया जायेगा। निर्माण कार्य हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी संस्थान से व्यक्तिगत लोन प्राप्त कर सकता है, तथा यदि प्रोजेक्ट लोन लिया जाता है, तो वह सिर्फ द्वितीय पक्ष के हिस्से वाले भाग यानी 60 प्रतिशत पर ही लिया जायेगा, तथा द्वितीय पक्ष अपने हिस्से वाले भाग को आवंटित करके भी धन प्राप्त कर सकता है। इसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज न आज है, और न भविष्य में होगा।

9. यह कि कार्य के दौरान किसी सरकारी कानून या प्राविधान के तहत निर्माण कार्य में रूकावट उत्पन्न किया जाता है तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह उक्त रूकावट को दूर करने के लिए कानूनी कार्यवाही करें, और रूकावट को दूर करें। उक्त रूकावट को दूर करने में जो समय लगेगा, उसकी गणना तीन साल की अवधि में नहीं किया जायेगा।

Gaurav Kothari

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 586147

प्रथम पक्ष इस डेवलपर एग्रीमेण्ट के निष्पादन की तिथि के छः सप्ताह बाद हर हालत में द्वितीय पक्ष को मौके पर वास्तविक कब्जा दखल करा देगा ताकि वह प्रथम पक्ष की उक्त भूमि का सर्वे वगैरह कराकर बहुमंजिली इमारत का निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप करा सके सम्पूर्ण निर्माण खर्च द्वितीय पक्ष डेवलपर द्वारा वहन किया जायेगा। निर्माण कार्य हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी संस्थान से व्यक्तिगत लोन प्राप्त कर सकता है, तथा यदि प्रोजेक्ट लोन लिया जाता है, तो वह सिर्फ द्वितीय पक्ष के हिस्से वाले भाग यानी 60 प्रतिशत पर ही लिया जायेगा, तथा द्वितीय पक्ष अपने हिस्से वाले भाग को आवंटित करके भी धन प्राप्त कर सकता है। इसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज न आज है, और न भविष्य में होगा।

9. यह कि कार्य के दौरान किसी सरकारी कानून या प्राविधान के तहत निर्माण कार्य में रूकावट उत्पन्न किया जाता है तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह उक्त रूकावट को दूर करने के लिए कानूनी कार्यवाही करें, और रूकावट को दूर करें। उक्त रूकावट को दूर करने में जो समय लगेगा, उसकी गणना तीन साल की अवधि में नहीं किया जायेगा।

Gaurav Kothari

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA

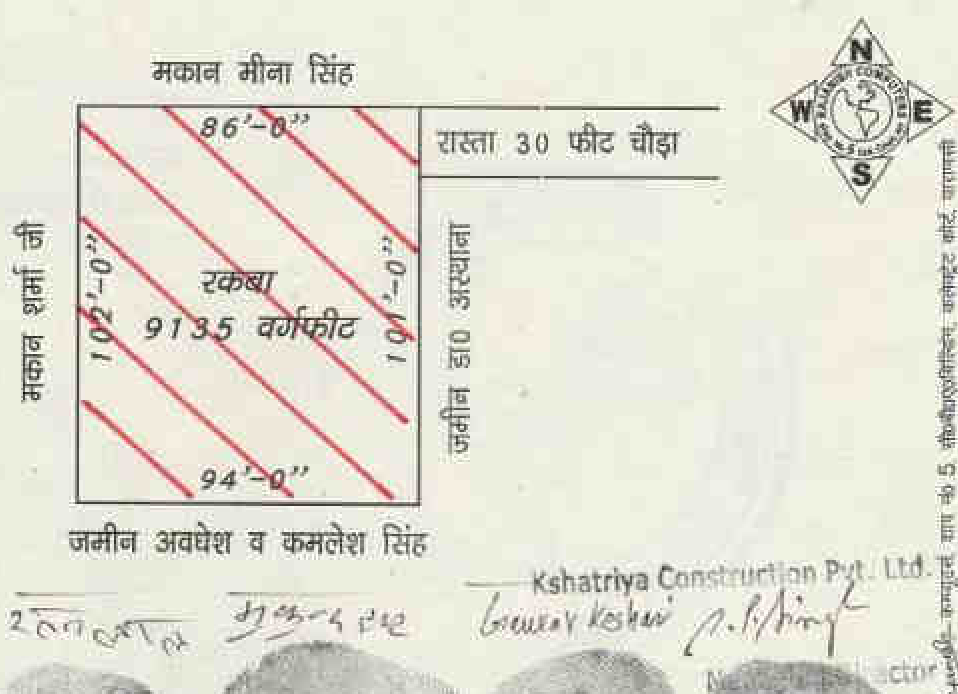
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

73AB 813651

नक्शा नजरी

आराजी बन्दोबस्ती नम्बर मि0 10 रकबा 0.1650 हेक्टेयर में से सम्पूर्ण वैधानिक अंश रकबा 9135 वर्गफीट यानी 848.98 वर्गमीटर स्थित मौजा करमाजीतपुर, परगना देहात अमानत, वार्ड नगवां, तहसील व जिला वाराणसी



Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Director

Drawn By:

1. रास्ते की स्थिति-- रास्ता 30 फीट चौड़ा
2. निर्माण की स्थिति-- कुछ नहीं
3. निर्माण की प्रकृति (व्यावसायिक/आवासीय)--
4. दिशा सूचक--
5. वृक्षों/कुओं/बाउण्ड्री वाल/गेट आदि की स्थिति कुछ नहीं

<u>सम्पत्ति का पोस्टकार्ड साईज का रंगीन फोटोग्राफ</u>

1. प्रथम पक्ष-- नन्दलाल व रतनलाल व मुकुन्दलाल व गोविन्दराम — हस्ताक्षर रतन लाल, मुकुन्द लाल
2. द्वितीय पक्ष-- श्री गौरव कान्त एण्ड प्रा० लि० ओवरसीज़ सर्वप्रकाश सिंह — हस्ताक्षर Gaurav Keshari
3. तृतीय पक्ष-- अमृत लाल — अमृत लाल

3. प्रतिफल/जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर--
4. सम्पत्ति का विवरण-- आ० नं० मि० 10 रकबा 0.1650 हे० में से 9135 वर्ग 848.98 वर्ग मीटर मौजा [illegible] वार्ड [illegible]

चौहद्दी--
पूरब-- जमीन डा० अस्थाना व रास्ता 30 फीट चौड़ा
पश्चिम-- मकान शर्मा जी
उत्तर-- मकान मीना सिंह
दक्षिण-- जमीन [illegible] व [illegible] सिंह

6. स्टाम्प देयता को करने वाले अन्य तथ्य
दिनांक-- 05/12/2012
स्थान-- [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

Chief Treasury Officer
VARANASI
30 NOV 2012
मुख्य कोषाधिकारी
वाराणसी

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BG 432742

पूरब –जमीन डा० अस्थाना व रास्ता 30 फीट चौड़ा
पश्चिम –मकान शर्मा जी
उत्तर –मकान मीना सिंह
दक्षिण –जमीन अवधेश व कमलेश सिंह

साक्षीगणः–

1. पूरा नाम — संतोष कुमार सिंह
   पिता का नाम — स्व० परिक्षान सिंह
   पूरा पता — ग्राम- बुढ़ानपुर + पो० मालिपुर जि० जौनपुर

2. पूरा नाम — ओम प्रकाश पाण्डेय
   पिता का नाम — स्व० पारसनाथ पाण्डेय
   पूरा पता — ग्रा० चनगवाँ पो० उनमेई जि० वाराणसी

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.
Gaurav Keshari
Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AF 143481

दिनांकः–05.12.2012 ई0

मसविदाकर्ताः–

संतोष कुमार श्रीवास्तव एडवोकेट
दीवानी कचहरी, वाराणसी

टाईपकर्ताः–

रजनीश कम्प्यूटर्स, शाप नं0 5, प्रथम तल,
सेन्ट्रल बार एसोसिएशन बिल्डिंग,
कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BG 432744

38. यह कि सम्पत्ति अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति की नहीं है। पक्षगण भारतीय नागरिक है। सम्पत्ति नगर निगम, वाराणसी की सीमा के **अन्दर नगवां वार्ड में** स्थित है। जिलाधिकारी द्वारा चिन्हित मार्ग पर स्थित **नहीं** है। सम्पत्ति **आवासीय** सम्पत्ति है और किसी व्यवसायिक प्रयोग / क्षेत्र में स्थित नहीं है। सम्पत्ति में कोई निर्माण अवस्थित नहीं है। निर्धारित सरकारी रेट के अनुसार **6700/–** रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से **848.98** वर्गमीटर भूमि की मालियत **56,88,166/–** होता है, जिस पर **नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से** मुबलिग **3,98,250/–** रूपया व 100/– रूपया पुष्टिकर्ता हेतु मिलाकर कुल मुबलिग 3,98,350/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

39. यह कि उभयपक्षों ने इस एग्रीमेण्ट को भलीभांति पढ़ व पढ़वाकर, सुन व समझ लिया है तथा गवाहों के समक्ष अपना हस्ताक्षर व अंगूठा निशान बना दिया है, ताकि वक्त जरुरत पर काम आवें व प्रमाण रहे।

अनुसूची–1

1. **निर्मित क्षेत्रफल में प्रथम पक्ष की हिस्सेदारी–**

आराजी बन्दोबस्ती नम्बर मि0 10 रकबा 0.1650 हेक्टेयर में से सम्पूर्ण वैधानिक अंश रकबा 9135 वर्गफीट यानी 848.98 वर्गमीटर पर निर्मित

Gaurav Keshari

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH V 888296

करेगा ताकि प्रथम पक्ष, द्वितीयपक्ष के साथ सम्मिलित होकर उनके फ्लैटों की रजिस्ट्री में अपना हस्ताक्षर कर सकें। यदि सूचना के बाद भी प्रथम पक्ष उपलब्ध नही होता है, तो द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह अपने हिस्से की रजिस्ट्री स्वंय निष्पादित कर देवें।

34. यह कि एपार्टमेण्ट की बहुमंजिली इमारत की डिजाइन व निर्माण कार्य की पूरी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी। यदि निर्माण कार्य के दौरान निर्माण से सम्बन्धित कोई दुर्घटना होती है, तो उसकी पूरी जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी। प्रथम पक्ष से कोई वास्ता व सरोकार नहीं होगा।

35. यह कि इस डेवलपर एग्रीमेण्ट के अधीन यदि भविष्य में विवाद की स्थिति उत्पन्न होती है, तो उस विवाद को सुलझाने का क्षेत्राधिकार भारतीय मध्यस्थता अधिनियम 1940 के उपबन्धों के अधीन होगा।

36. यह कि मध्यस्थता न्यायालय को विवाद को सुलझाने का पूरा क्षेत्राधिकार हासिल होगा।

37. यह कि यदि भविष्य में छत पर कभी कोई निर्माण कार्य डेवलपर द्वारा किया जाता है तो उस निर्मित क्षेत्रफल में भी उभयपक्षों की हिस्सेदारी इस एग्रीमेण्ट के मुताबिक ही रहेगी।

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

Chief Treasury Officer VARANASI 30 NOV 2012 मुख्य कोषाधिकारी वाराणसी

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BG 432743

एपार्टमेण्ट के सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत विक्रय योग्य फ्लैट कार पार्किंग मय आनुपातिक भूमि।

2. **निर्मित क्षेत्रफल में द्वितीय पक्ष/डेवलपर की हिस्सेदारी–**

आराजी बन्दोबस्ती नम्बर मि0 10 रकबा 0.1650 हेक्टेयर में से सम्पूर्ण वैधानिक अंश रकबा 9135 वर्गफीट यानी 848.98 वर्गमीटर निर्मित एपार्टमेण्ट के सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्रफल का 60 प्रतिशत विक्रय योग्य फ्लैट कार पार्किंग मय आनुपातिक भूमि।

3. **कॉमन एरिया–**

उभयपक्षों के द्वारा उपयोग में लाया जाने वाला भाग, जैसे कारीडोर, सीढ़ी, पैसेज, पम्परूम, नलकूप, विद्युत कक्ष व लिफ्ट आदि जो सामान्य उपयोग हेतु प्रयोग में लाया जायेगा।

अनुसूची–2

विवरण सम्पत्ति

आराजी बन्दोबस्ती नम्बर मि0 10 रकबा 0.1650 हेक्टेयर में से सम्पूर्ण वैधानिक अंश रकबा 9135 वर्गफीट यानी 848.98 वर्गमीटर स्थित मौजा करमाजीतपुर, परगना देहात अमानत, वार्ड नगवां, तहसील व जिला वाराणसी, जिसे संलग्न मानचित्र में लाल तिरछी लकीरों से दर्शित किया गया है, जिसकी सीमायें निम्नांकित हैं:–

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Gaurav Keshari

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V 888298

या ब्याज की मांग द्वितीय पक्ष के हिस्से से करने का अधिकारी नही होगा।

27. यह कि इस एग्रीमेण्ट की विश्वसनीयता के अतिरिक्त किसी भी प्रकार की भागीदारिता पक्षों के बीच नही है।

28. यह कि प्रथम पक्ष अपने हिस्से के फ्लैट को प्राप्त करने उपरान्त एपार्टमेण्ट के नियमों/कानूनो को जो द्वितीय पक्ष द्वारा उसमें निवास करने वालो के लिए बाइलाज के रूप में बनाया जायेगा, उसका पूर्ण रूप से पालन करेगा, तथा एपार्टमेण्ट की सोसाइटी का सदस्य होगा, सोसाइटी की सदसयता शुल्क को जमा करेगा तथा एपार्टमेण्ट की सभी सुविधाओ का अन्य फ्लैट धारको की तरह उपयोग व उपभोग करेगा।

29. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनूरूप ही निर्माण कार्य किया जायेगा, यदि स्वीकृत मानचित्र के अलावा कोई अन्य निर्माण कार्य किया जाता है, और उस अतिरिक्त निर्माण पर प्राधिकरण द्वारा समन–शुल्क की मांग भी की जाती है, तो उसका भुगतान उभय पक्षों द्वारा उसी अनुपात में किया जायेगा, जिस अनुपात में उनकी हिस्सेदारी है।

Gaurav Keshari

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V 888297

30. यह कि उभय पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि यदि निर्मित एपार्टमेण्ट वाली भूमि के बावत वाराणसी विकास प्राधिकरण नगर निगम या किसी अन्य सरकारी संस्थान द्वारा बेहतर उपयोग में लाने हेतु अधिक उपयोगी बनाया जाता है, और उसके बावत फीस की मांग की जाती है, तो उसका भी भुगतान उभय पक्ष उसी अनुपात मे करेगे, जिस अनुपात मे उनकी हिस्सेदारी है।

31. यह कि द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि इस एग्रीमेण्ट के निष्पादन के पश्चात् वह साइट को चारो तरफ से बाड़ या चहारदीवारी से घेरकर निर्माण कार्य के लिए सुरक्षित रखेगें तथा गो–डाउन वगैरह का निर्माण करायेंगे एवं प्रचार व प्रसार के लिए साइन बोर्ड होर्डिंग्स आदि को जमीन के ऐसे भाग पर लगाने के लिए स्वतंत्र होगें, जहां निर्माण कार्य में बाधा न आवें। इसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।

32. यह कि फ्लैट के समस्त आवंटी/क्रेतागण, स्टाम्प ड्यूटी, कोर्ट फीस, रजिस्ट्री खर्च व सभी प्रकार के टैक्स स्वंय वहन करेगें।

33. यह कि निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात् उभयपक्ष अपने हिस्से का विभाजन आपसी सहमति के आधार पर करेंगे तथा डेवलपर अपने हिस्से के फ्लैटों की रजिस्ट्री से तीन सप्ताह पूर्व प्रथम पक्ष को सूचित

Gaurav Keshari

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AE 040708

दुरुपयोग नही करेगा और न ही ऐसा कोई कार्य करेगा, जो इस एग्रीमेण्ट की शर्तो में विरोधाभास पैदा करें।

20. यह कि द्वितीय पक्ष को कार्य के दौरान यह अधिकार होगा कि प्रथम पक्ष की सम्पत्ति पर यदि कोई बिल्डिंग या स्ट्रक्चर विद्यमान हो तो वह आवश्यकतानुसार गिराकर जमीन को निर्माण लायक बना सकता है।

21. यह कि यदि प्रथम पक्ष की सम्पत्ति में कोई दोष कार्य के दौरान उत्पन्न होता है, या पाया जाता है, तो प्रथम पक्ष की जिम्मेदारी होगी कि वह उसे अपने खर्चे से दूर करे और द्वितीय पक्ष व उसके नामिनी को होने वाले नुकसान से बचावें।

22. यह कि द्वितीय पक्ष डेवलपर को यह अधिकार होगा कि कार्य के दौरान किसी भी वित्तीय संस्थान से लोन लेने हेतु प्रथम पक्ष के स्वामित्व सम्बन्धी कागजात को प्रस्तुत कर सकता है, तथा अपने आवंटियो को भी लोन हेतु दे सकता है, परन्तु वह इन दसतावेजो की मूलकापी किसी भी वित्तीय संस्थान को नही देगा, तथा लोन को चुकाने की पूरी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

23. यह कि प्रथम पक्ष की अनूसूची–2 में वर्णित सम्पत्ति पर बहुमंजिली इमारत बनाने का अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष को होगा, द्वितीय पक्ष

Gaurav Keshari

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AE 040704

उपरोक्त निर्माण कार्य अपने नाम और अपने खर्च पर करेगा तथा निर्माण कार्य के दौरान होने वाले खर्चे व नुकसान आदि के लिए सिर्फ द्वितीय पक्ष जिम्मेदार होगा, इससे प्रथम पक्ष व किसी अन्य व्यक्ति से कोई वास्ता व सरोकार नहीं होगा।

24. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण कार्य के लिए अनूसूची–2 में वर्णित सम्पत्ति पर कब्जा लेने के तिथि के उपरान्त हर प्रकार के सरकारी टैक्स आदि को जमा करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी, तथा कब्जा लेने के पूर्व का जो भी टैक्स आदि बकाया होगा, वह प्रथम पक्ष द्वारा अदा किया जायेगा।

25. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा मानचित्र स्वीकार कराने के लिए वाराणसी विकास प्राधिकरण में यदि प्रथम पक्ष के नाम से जमा किया जाता है, तो इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नही होगी, तथा समस्त कागजात प्रार्थना पत्र शपथ पत्र आदि पर प्रथम पक्ष अपना हस्ताक्षर करने के लिए बाध्य होगा, तथा मानचित्र स्वीकृत होने में जो भी खर्च लगेगा, उसे जमा करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

26. यह कि प्रथम पक्ष को इस एग्रीमेण्ट के मुताबिक उसकी सम्पति का पूर्ण प्रतिफल के बदले उसकी सम्पत्ति पर निर्मित फ्लैट के रूप में 40 प्रतिशत भाग प्राप्त होगा, इसके अलावा वह किसी अन्य प्रीमियम

Gaurav Keshari

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AE 040727

(ङ) यह कि प्रथम पक्ष की उपरोक्त सम्पत्ति के विरुद्ध कोई भी क्लेम, दावा या निषेधाज्ञा पारित नही किया गया है, और न ही करविभाग, राजस्व विभाग, नगर निगम आदि से इस आशय की नोटिस ही प्राप्त है।

(च) यह कि प्रथम पक्ष की उपरोक्त जायदाद के बावत न ही किसी न्यायालय में कोई मुकदमा विचाराधीन है, और न ही न्यायालय के किसी आदेश के तहत प्रतिबंधित ही किया गया है।

18. यह कि प्रथम पक्ष अनुसूची–2 में वर्णित अपनी भूमि के स्वामित्व से सम्बन्धित सभी प्रकार के पेपर/दस्तावेज को मुआइना के लिए द्वितीय पक्ष या उसके द्वारा अधिकृत अधिवक्ता को उपलब्ध करायेगा, और मुआइना में पूरा सहयोग प्रदान करेगा तथा द्वितीय पक्ष और उसके अधिवक्ता को अपनी जमीन के पूरी तरह से पाक व साफ होने के बारे में इत्मिनान करायेगा।

(क) यदि दौरान मुआइना प्रथम पक्ष की सम्पत्ति में कोई दोष या ऋणभार सावित होता है, तो द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह उसे दूर करके जमीन को पूरी तरह से पाक साफ करा ले इस कार्य में

Gaurav Keshari

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AE 040726

जो भी धनराशि खर्च होगी वह प्रथम पक्ष की सहमति से प्राप्त कर लेवें या उसके हिस्से के फ्लैट में मोजरा कर लेवें।

(ख) द्वितीय पक्ष/डेवलपर को यह अधिकार होगा निर्माण कार्य के दौरान प्रथम पक्ष की उक्त सम्पत्ति के स्वामित्व से सम्बन्धित समस्त कागजात को मूल रूप में अथवा सत्यापित प्रतिलिपि के रूप में अपने पास पूरी तरह सुरक्षित रखे तथा जब भी प्रथम पक्ष को इसकी आवश्यकता हो तो उन्हे देखने के लिए उपलब्ध करा दें।

(ग) यदि कार्य के दौरान स्वामित्व सम्बन्धी दोष के कारण कोई बाधा उत्पन्न होती है तो उसे दूर करने की पूरी जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी, और प्रथम पक्ष उसे अपने खर्चे से दूर करेगा।

19. यह कि कार्य के दौरान प्रथम पक्ष अपनी सम्पत्ति पर द्वितीय पक्ष का कब्जा बरकरार रखने व सुविधापूर्वक कार्य को जारी रखने के निमित द्वितीय पक्ष को एक पावर आफ एटार्नी देगा, यह पावर आफ एटार्नी उसके हिस्से वाले भाग के विक्रय के बावत नही होगी, सिर्फ कार्य करने के लिए होगी तथा द्वितीय पक्ष इस पावर आफ एटार्नी का

Gaurav Keshari

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 586153

आराजी तफसील जैल में पूर्ण स्वामित्व व हस्तांतरण सम्बन्धी समस्त अधिकार प्राप्त है। प्रथमपक्ष अपनी उपरोक्त जायदाद पर किसी ख्याति प्राप्त डेवलपर के माध्यम से बहुमंजिली आवासीय काम्पलेक्स का निर्माण कराना चाहते हैं और प्रतिफल के बदले पूरी कीमत का निर्मित आवासीय फ्लैट, पार्किंग आदि प्राप्त करना चाहते है और प्रथम पक्ष अपने इस उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए किसी ख्याति प्राप्त डेवलपर की तलाश में थे, जो उचित शर्तो के अनुरूप उपरोक्त जायदाद को डेवलप कर सके। द्वितीय पक्ष जो कि ख्याति प्राप्त बिल्डर व डेवलपर है ने प्रथम पक्ष के समक्ष यह प्रस्ताव रखा कि वह प्रथमपक्ष की उपरोक्त जायदाद पर अपने खर्चे से बहुमंजिली आवासीय काम्प्लेक्स का निर्माण करायेगे जिसे 'बिल्डिंग कहा जायेगा और प्रथमपक्ष को सम्पूर्ण निर्माण का 40 प्रतिशत भाग निर्मित क्षेत्रफल, पार्किंग व कामन स्पेस के रूप में सम्पूर्ण जायदाद के पूर्ण और उचित प्रतिफल के रूप में देगा। और द्वितीय पक्ष डवलपर को प्रथमपक्ष की शर्तो के मुताबिक सम्पूर्ण कार्य समाप्त कर लेने के उपरान्त सर्विस के अनुरूप 60 प्रतिशत भाग निर्मित क्षेत्रफल पार्किंग आदि केरूप में प्राप्त होगा जिसे 'डेवलपर एरिया' कहा जायेगा। और द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा हो जाने के पश्चात फ्लैटो के प्रस्तावित क्रेता की एक कोआपरेटिव सोसाइटी अपनी सुविधानुसार बनायेगे ताकि काम्प्लेक्स की देखभाल उचित रूप से हो सके। प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष की शर्ते पूरी

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 586152

तरह स्वीकार है। इस प्रकार पक्षगण के मध्य सभी शर्ते तय हो गयी है जिसे लिपिबद्ध किया जाना आवश्यक है। इस प्रकार उभयपक्ष अपने-अपने स्वस्थ चित्त व प्रसन्न मन से बिना किसी नाजायज जोर दबाव के गवाहो के समक्ष इस डेवलपर एग्रीमेण्ट को तहरीर व तकमील करके स्वयं तथा अपने वारिसान व कायम मुकामान को निम्नांकित शर्तो से पाबन्द करते व होते व लिख देते है:-

1. यह कि प्रथमपक्ष/भूस्वामीगण आपस में सहमत होकर अपनी उपरोक्त भूमि, जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची-2 में दिया गया है को डेवलपर कर बहुमंजिली आवासीय काम्प्लेक्स बनाने हेतु द्वितीयपक्ष/बिल्डर डेवलपर को बतौर डेवलपर नियुक्त और अधिकृत करते है तथा द्वितीयपक्ष/डेवलपर प्रथमपक्ष के डेवलप सम्बन्धी अधिकार को पूरी तरह स्वीकार कर निम्नांकित शर्तो व करारो के अधीन अपनी सहमति प्रदान करते है।

2. यह कि प्रथमपक्ष/भूस्वामीगण आपस में सहमत होकर इस डेवलपर एग्रीमेण्ट के निष्पादन के साथ ही एक साधारण एथारिटी डेवलपर या उसके नामिनी के हक में मौके पर कब्जा दखल व डेवलप सम्बन्धी

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Di...

कोषागार-वाराणसी

1-क्रम संख्या 6704 [illegible]

2-स्टाम्प का [illegible]

3-क्रेता का [illegible]

4-विक्रेता [illegible]

[illegible] 3.7.04

5-कुल स्टाम्पों का मूल्य रु० [illegible]

Chief Cashier
Treasury Office
Varanasi

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

4 DEC 2012 C 586154

2

एवम्

अमृत लाल पुत्र स्व0 बैकुण्ठ नाथ निवासी मकान नम्बर बी–35/61ए, मौजा सरायननन्दन (खोजवा), परगना देहात अमानत, शहर वाराणसी

.... तृतीयपक्ष/पुष्टिकर्ता

विदित हो कि **आराजी बन्दोबस्ती नम्बर मि0 10 रकबा 0.1650 हेक्टेयर में से सम्पूर्ण वैधानिक अंश रकबा 9135 वर्गफीट यानी 848.98 वर्गमीटर स्थित मौजा करमाजीतपुर, परगना देहात अमानत, वार्ड नगवां, तहसील व जिला वाराणसी** जिसका सम्पूर्ण विवरण अनुसूची–2 में निम्नांकित है, का प्रथमपक्षगण ही असल मालिक काबिज दखील व भूमिघर हैं इसमें अन्य कोई व्यक्ति साझीदार व भागीदार नही है। अमृतलाल चूंकि सहखातेदार हैं, इसलिए उनको बतौर पुष्टिकर्ता शामिल किया गया है। प्रथमपक्ष का

Gaurav Keshari

Kshatriya Construction P...

Managing Director

I 6770

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

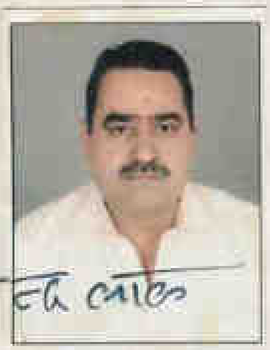
Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 586155



डेवलपर एग्रीमेण्ट

नन्दलाल व रतन लाल व मुकुन्द लाल पुत्रगण स्व0 बैकुण्ठ नाथ व **गौरव कुमार** पुत्र स्व0 भरत लाल निवासीगण मकान नम्बर बी–35/61ए, मौजा सरायननन्दन (खोजवां), परगना देहात अमानत, शहर वाराणसी

....................**प्रथमपक्ष/भूस्वामीगण**

एवम्

क्षत्रीय कान्स्ट्रकशन प्रा0 लि0 (पंजीकरण संख्या यू45202यू.पी.1998पी.टी.सी. 023342 कम्पनी अधिनियम 1956 के अंतर्गत पंजीकृत) बजरिये मैनेजिंग डायरेक्टर, **सूर्य प्रकाश सिंह** पुत्र स्व0 डा0 छविनाथ सिंह निवासी मकान नम्बर एन–8/236आर–13, गणेश धाम कालोनी, नेवादा, वाराणसी

................**द्वितीयपक्ष/बिल्डर डेवलपर**

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रू. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 586146

4 DEC 2012

द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार होगा कि वह स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप एक या एक से अधिक बिल्डिंग, दुकान, फ्लैट्स, कार, पार्किंग आदि का निर्माण करा सकता है, तथा अपने हिस्से के फ्लैट, दुकान, बिल्डिंग आदि को अपने इच्छुक क्रेतागण को आवंटित कर सकता है, और उनसे कीमत प्राप्त कर सकता है, परन्तु उसकी रजिस्ट्री तब तक नही करेगा, जब तक कि वह प्रथम पक्ष के हिस्से को उसे सुपुर्द नहीं कर देता है।

10. यह कि अनुसूची–2 में वर्णित भूमि पर निर्माण कार्य के दौरान डेवलपर एक स्वतंत्र डेवलपर की तरह कार्य करेगा, और निर्माण कार्य में होने वाली क्षति या थर्ड पार्टी क्लेम आदि की जिम्मेदारी सिर्फ द्वितीय पक्ष की होगी, प्रथम पक्ष को इससे कोई वास्ता व सरोकार नही होगा, प्रथम पक्ष इस डेवलपर एग्रीमेण्ट के मुताबिक हर कार्य करने के लिए द्वितीय पक्ष को अधिकृत करते है।

(क) द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह अनुसूची–2 में वर्णित भूमि का वाराणसी विकास प्राधिकरण के नियमों के तहत निर्मित होने वाली बिल्डिंग का नक्शा बनावे और उसे स्वीकृत करावें तथा मानचित्र

Gaurav Kothari

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 586149

4. यह कि उभयपक्ष इस शर्त पर आपस में सहमत है कि बहुमंजिली आवासीय काम्प्लेक्स का निर्माण कार्य पूर्णरूप से समाप्त होने के उपरान्त प्रथम पक्ष सम्पूर्ण विक्रय योग्य निर्मित क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत भाग के पूर्ण स्वामी होगें तथा ठीक इसी प्रकार द्वितीय पक्ष सम्पूर्ण विक्रय योग्य निर्मित क्षेत्रफल के 60 प्रतिशत भाग के पूर्ण स्वामी होगें तथा उभय पक्ष अपने-अपने हिस्से का असल मालिक के रूप में विक्रय या अन्य उपयोग व उपभोग करने के अधिकारी होगें।

5. यह कि प्रथम पक्ष सम्पूर्ण विक्रय योग्य निर्मित काम्प्लेक्स के 40 प्रतिशत भाग फ्लैट व कार पार्किंग आदि के रूप में इस अनुबन्ध पत्र के मुताबिक प्राप्त करने के अधिकारी होगें तथा प्रथमपक्ष के हिस्से वाले भाग को निर्मित करने में जो खर्च आयेगा, वह द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।

6. यह कि इसी प्रकार द्वितीय पक्ष सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्रफल के 60 प्रतिशत भाग फ्लैट व कार पार्किंग आदि के रूप में इस अनुबन्ध पत्र के मुताबिक प्राप्त करने के अधिकारी होंगे तथा वह अपने हिस्से वाले भाग पर समस्त अधिकारों को स्वंय अकेले या किसी अन्य व्यक्ति,

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 586148

4 DEC 2012

फर्म, कम्पनी या सरकारी संस्था को हस्तान्तरित करके जैसा वह उचित समझे उपयोग व उपभोग कर सकता है, इसमें प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति न आज है और न आइन्दा भविष्य में होगा।

7. यह कि द्वितीय पक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी से मानचित्र स्वीकृत होने की तिथि से तीन साल के अन्दर सम्पूर्ण निर्माण कार्य पूरा करा लेगा और यदि उक्त अवधि के दौरान स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप सम्पूर्ण निर्माण कार्य पूरा नहीं हो पाता है, तो उभयपक्ष उपरोक्त अवधि में आपसी सहमति से वृद्धि कर लेंगे और उपरोक्त समयावधि में वृद्धि के बाद भी निर्माण कार्य समय से पूरा नहीं हो पाता है तो द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को 500/-रूपये प्रतिदिन के हिसाब से हर्जाना निर्माण पूरा होने तक देने के लिए बाध्य होगा।

8. यह कि यदि किसी दैवी आपदा, भूकम्प, बाढ़, रासिंग आदि के कारण साइट पर निर्माण कार्य में बाधा उत्पन्न होता है, जो कि द्वितीय पक्ष द्वारा चाहकर भी रोका नहीं जा सकता है, तो उक्त रूकावट की अवधि का समय अतिरिक्त समय के रूप में द्वितीय पक्ष को प्राप्त होगा और इसकी गणना तीन साल की अवधि में नहीं किया जायेगा।

Gaurav Kohli

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 586151

4 DEC 2012

अधिकारों के बावत तहरीर कर देगें ताकि द्वितीयपक्ष/डेवलपर प्रथमपक्ष की अनुसूची–2 में उल्लिखित भूमि पर निर्माण कार्य करके बहुमंजिली आवासीय काम्प्लेक्स यानी बिल्डिंग, फ्लैट, कार, पार्किंग आदि का निर्माण सुगमता पूर्वक कर सकें और प्रथमपक्ष के हिस्से को छोड़कर शेष भाग पर निर्मित फ्लैट आदि आवंटन व विक्रय अपने प्रस्तावित क्रेता के हक में तहरीर कर सकें। इसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज न आज है और न भविष्य में होगा।

3. यह कि द्वितीय पक्ष/डेवलपर प्रथम पक्ष की उपरोक्त भूमि पर निर्माण कार्य शीघ्रातिशीघ्र प्रारम्भ करने की कोशिश करेंगे और निर्माण कार्य के दौरान उक्त भूमि पर यदि कोई बिल्डिंग या उसका ढांचा या अन्य कोई अवरोधक विद्यमान होगा, तो उसे गिराने के लिए पूर्णरूप से स्वतंत्र होगें। इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। कार्य के दौरान द्वितीय पक्ष साइट की नाप करायेगें, उस पर बिल्डिंग का मानचित्र बनायेंगे और मानचित्र को वाराणसी विकास प्राधिकरण से स्वीकृत कराने हेतु आवश्यक कागजातों व शपथपत्र पर प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर कराकर स्वीकृति हेतु सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करेंगे/ मानचित्र स्वीकृत होने के उपरान्त ही द्वितीय पक्ष निर्माण

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 586150

6

कार्य प्रारम्भ करने के अधिकारी होगें। निर्माण कार्य पूरी तरह (उभयपक्षों द्वारा तय सीमा के अन्तर्गत) समाप्त होने के उपरान्त द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को अनुसूची-2 में वर्णित भूमि के पूर्ण प्रतिफल के रूप में 40 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल हस्तान्तरित कर देगा, तदुपरान्त द्वितीय पक्ष अपने प्रस्तावित क्रेता के हक में फ्लैटों का आवंटन करेगा। प्रथम पक्ष के हिस्से का निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात् द्वितीय पक्ष/डेवलपर प्रथम पक्ष को इस आशय की सूचना जरिये रजिस्टर्ड डाक देगा। सूचना प्राप्ति के तीन सप्ताह के अन्दर प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष/डेवलपर के कार्यालय में सम्पर्क कर अपने हिस्से के फ्लैटों का निरीक्षण करेगा तथा पूर्ण रूप से संतुष्ट होने के उपरान्त द्वितीय पक्ष को अपना संतुष्टि पत्र लिखित रूप में देगा। संतुष्टि पत्र प्राप्त होने के उपरान्त द्वितीय पक्ष सम्मानपूर्वक प्रथम पक्ष के हिस्से के फ्लैटों की चाभी सुपुर्द कर देगा। यदि प्रथम पक्ष सूचना प्राप्त करने के पश्चात् नियत सीमा के अन्तर्गत द्वितीय पक्ष से सम्पर्क नहीं करते हैं तो द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के फ्लैटों को अपने इच्छुक क्रेतागण के हक में रजिस्ट्री करके कब्जा देने के लिए स्वतंत्र होगें। इसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज न आज है और न भविष्य में होगा।

Gaurav Keshari

Kshatriya Construction Pvt. Ltd.

Managing Director