4259/15

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

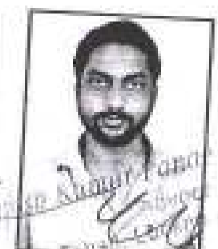
रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 936574



परगना - लखनऊ

-: बिल्डर्स अनुबंध-पत्र :-

हंसराज व देशराज पुत्रगण स्व0 रघुनाथ निवासीगण-ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला-लखनऊ।

............प्रथम पक्ष

एवं

निर्मला इन्फ्राडेवलपर्स लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री प्रत्यूष पाण्डेय पुत्र श्री हरि प्रकाश पाण्डेय निवासी-229एफ, शक्तिनगर, बशारतपुर, जिला-गोरखपुर।

............द्वितीय पक्ष

हँसराज

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 936576

उभय पक्ष निम्न शर्तो शरायतो पर बाध्य है-

जो कि प्रथम पक्ष खसरा संख्या-137 रकबा 0.089हेक्टेयर के.2/3, भाग यानी 296 वर्गमीटर स्थित ग्राम सेमरा, परगना तहसील व जिला लखनऊ के मालिक कामिल व काबिज हैं। उपरोक्त भूमि प्रथम पक्ष की पैतृक सम्पत्ति है जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज खसरा खतौनी है।

उपरोक्त आराजी के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष निम्न शर्तो एवं शरायतो पर बिल्डर्स इकरारनामा द्वारा पाबन्द होते है।

यह कि प्रथम पक्ष एक किता भूखण्ड जो खसरा संख्या-137 का भाग रकबा 296 -वर्गमीटर स्थित ग्राम-सेमरा, परगना तहसील व जिला लखनऊ के मालिक कामिल व काबिज है। प्रथम

हँसराज

Pandey

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 936577

पक्ष के पास ना ही पूँजी है और ना ही निर्माण क्षेत्र का अनुभव है जबकि द्वितीय पक्ष सक्षम और निर्माण क्षेत्र में पर्याप्त अनुभव रखता है इसलिए उक्त आराजी को प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को बिल्डर्स इकरारनामें पर देने का प्रस्ताव किया जिसे द्वितीय पक्ष ने सहर्ष स्वीकार कर लिया।

उक्त सम्पत्ति प्रथम पक्ष के पूर्ण अधिकार में मौजूद है तथा समस्त प्रकार के भारों व विवादों अज किस्म रेहन, बय हिबा,जमानत, मुकदमा,कुर्की आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है तथा जिसको विक्रय बंधक, विकसित,हस्तांतरित आदि करने का प्रथम पक्ष को पूर्ण अधिकार प्राप्त है। प्रथम पक्ष उक्त आराजी पर एक किता बहुमंजिला आवासीय इमारतका निर्माण कराना चाहता है परन्तु प्रथम पक्ष अनुभव न होने के कारण निर्माण कराने में असमर्थ है

हँसराज

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 936575

जबकि द्वितीय पक्ष आर्थिक रुप से सुदृढ़ हैं तथा उन्हें भवन निर्माण का पूरा ज्ञान व अनुभव है। अतः प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के समक्ष उक्त आराजी पर एक बहुमंजिला रिहायशी इमारत बनाने का प्रस्ताव रखा जिसे द्वितीय पक्ष ने सहर्ष स्वीकार कर लिया, लिहाजा हम उभय पक्ष इस बिल्डर्स अनुबन्ध पत्र द्वारा निम्नलिखित शर्तो के पाबन्द होते हैं।

1.यह कि द्वितीय पक्ष प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का निर्माण नेशनल बिल्डिंग कोड-2005 के अनुरुप आर0सी0सी0 स्ट्रक्चर पर करायेंगे और भवन निर्माण के उच्च मानकों का पालन करेंगे तथा निर्माण के लिए आर्किटेक्ट व मजदूरों की नियुक्ति व उनका भुगतान भी द्वितीय पक्ष ही करेगा।

2. यह कि उपरोक्त इमारत में सभी तलों के लिए उचित क्षमता

हँसराज

निर्मल देवराज

Pandey

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 352448

24 MAR 2015

की लिफ्ट,जीना,विद्युत भार की मंजूरी व ट्रांसफार्मर स्थापना,छत पर उचित क्षमता की पानी की टंकी,पानी हेतु बोरिंग व सबमर्सिबल पम्प तथा अग्नि शमन की उचित व्यवस्था भी द्वितीय पक्ष अपने खर्चे पर करायेंगे।

3. यह कि सभी फ्लैटों में बिजली का कार्य तथा सीलन से सुरक्षा व प्लम्बरिंग का कार्य भी उच्च गुणवत्ता के साथ द्वितीय पक्ष अपने खर्चे से कराएंगे।

4. यह कि उक्त इमारत में अच्छी गुणवत्ता वाले पेन्ट व पुताई आदि का कार्य व इमारत की आकाशीय बिजली से सुरक्षा का प्रबन्ध भी द्वितीय पक्ष अपने खर्चे से कराएंगे।

5. यह कि द्वितीय पक्ष उपरोक्त इमारत बनाने से सम्बन्धित विभागों जैसे नगर निगम,लखनऊ विकास प्राधिकरण, जल

हंसराज

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 352447

संस्थान,लेखा आदि से सम्बन्धित आपत्तियों का निराकरण अपने हर्जे खर्चे से करेंगे।

6. यह कि द्वितीय पक्ष उपरोक्त इमारत के निर्माण से पूर्व निर्माण सम्बन्धी सभी नक्शे (स्ट्रक्चर,प्लान,ले आउट प्लान,फ्लोर प्लान,एलिवेशन,इलेक्ट्रिक प्लान,ड्रेनेज व पार्किंग प्लान) सक्षम प्राधिकारी से अनुमति प्राप्त कर के निर्माण शुरू करेगा।

7. यह कि प्रथम पक्ष ने आज इस बिल्डर्स अनुबन्ध पत्र के निष्पादन की तिथि को उक्त आराजी पर प्रस्तावित इमारत के निर्माण हेतु कब्जा,द्वितीय पक्ष को बखूबी दे दिया।

8. यह कि द्वितीय पक्ष आज इस बिल्डर्स अनुबन्ध पत्र के निष्पादन की तिथि से 36 माह में उक्त प्रस्तावित इमारत का निर्माण व सम्बन्धित सभी कार्य पूर्ण करने के लिए बाध्य होगें।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 352446

यदि द्वितीय पक्ष निश्चित समय में प्रस्तावित इमारत का निर्माण व सम्बन्धित सभी कार्य पूर्ण नहीं करते है या अधूरा छोड़ देते हैं तो प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना समस्त हर्जा खर्चा द्वितीय पक्ष से जरिए अदालत वसूल कर ले द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति न होगी।

9. यह कि प्रस्तावित इमारत के निर्माण हेतु अस्थाई विद्युत कनेक्शन व पानी का बन्दोबस्त द्वितीय पक्ष स्वयं अपने खर्चे से करेंगे प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष का पूर्ण सहयोग करेगा।

10. यह कि इमारत पूर्ण होने के बाद अगले छः माह तक उसमें आने वाली निर्माण सम्बन्धी त्रुटियों/कमियों का निराकरण द्वितीय पक्ष अपने खर्चे से स्वयं कराएंगे।

11. यह कि उपरोक्त प्रस्तावित इमारत के निर्माण काल में होने वाली किसी भी प्रकार की दुर्घटना के लिए द्वितीय पक्ष पूर्ण

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 242717

1 MAR 2016

जिम्मेदार होंगे। प्रथम पक्ष से कोई लेना देना वास्ता व सरोकार न होगा।

12. यह कि यदि उक्त आराजी के बावत कोई विवाद दीवानी व राजस्व संबंधी उत्पन्न होता है तो उसकी पैरवी व जवाबदेही प्रथम पक्ष अपने हर्जे खर्चे पर स्वयं करेगा द्वितीय पक्ष की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी परन्तु यदि विवाद के कारण कार्य में व्यवधान आता है तो उसमें लगने वाला समय इकरारनामें की अवधि से बाहर होगा जो उभय पक्षों को स्वीकार करना होगा तथा द्वितीय पक्ष के होने वाले नुकसान व हर्जे की पूरी जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी और वह द्वितीय पक्ष को व्यवधान के कारण होने वाला नुकसान अदा करेगा।

हँसराज

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AN 889301

13. यह कि प्रथम पक्ष में हंसराज को द्वितीय तल पर फ्लैट संख्या-डी-201एवम दसवे तल पर फ्लैट संख्या-बी-112 को विक्रय करने का मालिकाना हक होगा व प्रथम पक्ष में देशराज को द्वितीय तल पर फ्लैट संख्या-डी-203 एवम दसवे तल पर फ्लैट संख्या-बी-113 को विक्रय करने का मालिकाना हक होगा।

14. यह कि किसी प्रकार की कानूनी बाधा के चलते किसी तल का निर्माण न हो सकने की स्थिति में पूर्ण रूप से निर्मित फ्लैटों को अपने अंश के अनुपात में बॉट लेगें।

15. यह कि उभय पक्ष अपने-अपने हिस्से के फ्लैटों का विक्रय अनुबन्ध/बयनामा, दानपत्र अपने-अपने हस्ताक्षरों से स्वतंत्र रूप से निष्पादित कर सकेंगें।

हंसराज

क्रमांक 121 तिथि 01/4/15

धनराशि 100 प्रयोजन

नाम व पूरा पता शिखर इन्फ्रा डेवलपर्स लि०

शहाना मुस्तलक स्टाम्प विक्रेता

लाइसेंस नं० 73

स्थान का पता–लखनऊ द्वारा डायरेक्टर श्री ... पाण्डेय

अवधि 31–3–2016 तक

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री शिवम सिंह

पुत्र श्री प्रमोद कुमार सिंह

पेशा व्यापार

निवासी विशेष खण्ड गोमती नगर, लखनऊ

व श्रीमती पूजा मौर्या

पुत्री श्री प्रेम कुमार मौर्या

पेशा गृहिणी

निवासी सेमरा लखनऊ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
1/4/2015

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AN 950713

11 MAR 2015

16. यह कि यदि दरमियान निर्माण उभय पक्षों में किसी प्रकार का विवाद इस बिल्डर्स अनुबन्ध के बारे में उत्पन्न होता है तो उसका निपटारा आपस में ही उभय पक्ष कर लेगें या दोनों पक्षों द्वारा मान्य आर्बट्रिशन द्वारा लिया गया फैसला दोनों पक्षों को मान्य होगा। यदि इस पर भी दोनों पक्ष सहमत नही होते है तो विवाद के निस्तारण का कार्यक्षेत्र लखनऊ जनपद ही होगा।

17. यह कि इस बिल्डर्स अनुबन्ध की सभी शर्तें अक्षरशः दोनों पक्षों के वारिसान पर भी लागू होंगी। तथा प्रथम पक्ष दोनों लोगों के संयुक्त हस्ताक्ष से अपने भाग के फ्लैट बेंच सकेंगें।

18. यह कि इस बिल्डर्स अनुबन्ध विलेख के निष्पादन में जो भी व्यय होगा उसके भुगतान के लिए द्वितीय पक्ष ही जिम्मेदार होगें अर्थात सम्पूर्ण खर्च स्टाम्प ड्यूटी आदि द्वितीय पक्षगण ही व्यय करेंगे।

हँसराज

क्रमांक 40 तिथि 01/4/15
धनराशि 1000 प्रयोजन ...
नाम व पूरा पता निर्मला इन्फ्रा डेवलपर्स लि०

शबाना मुशताक स्टाम्प विक्रेता

लाइ० नं० 7...
स्थायी का पता–...
अवधि 31–3–2016 तक

द्वारा डायरेक्टर श्री प्रत्यूष पाण्डेय

विक्रय अनुबंध विलेख

प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग
		1,776,000.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000

श्री हंसराज
पुत्र श्री स्व.रघुनाथ
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी ग्राम सेमरा लखनऊ
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 1/4/2015 समय 2:18PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

हंसराज

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
1/4/2015

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

विक्रेता

श्री हंसराज
पुत्र श्री स्व.रघुनाथ
पेशा व्यापार
निवासी ग्राम सेमरा लखनऊ

हंसराज

श्री देशराज
पुत्र श्री स्व.रघुनाथ
पेशा व्यापार
निवासी ग्राम सेमरा लखनऊ

क्रेता

श्री निर्मला इन्फ्राडेवलपर्स लि.द्वा.निदे.प्रत्युष पाण्डेय
पुत्र श्री हरि प्रकाश पाण्डेय
पेशा व्यापार
निवासी 229एफ,शक्तिनगर बशारतपुर गोरखपुर

Pandey

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AN 950711

11 MAR 2015

19. यह कि बाउन्ड्रीवाल, कॉमन एरिया, का निर्माण द्वितीय पक्ष करेगा। व विक्रेता की बची शेष भूमि का मालिक प्रथम पक्ष ही रहेगा, जिसमें से कुछ भूमि सार्वजनिक उपयोग के लिए छोड़ी जायेगी।

20. यह कि उभय पक्षों के मध्य इस बिल्डर्स अनुबन्ध के अनुपालन में यदि कोई भी अन्य लिखित दस्तावेज/प्रपत्र निष्पादित किए जाते हैं तो वह इस अनुबन्ध पत्र के भाग माने जाएंगे और दोनों पक्षों को मान्य होगें।

श्रीमान जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा ग्राम सेमरा, परगना तहसील व जिला लखनऊ की आवासीय सर्किल दर 6000/-रुपया प्रति वर्गमीटर निर्धारित है जिस की दर से बिक्रीत प्लाट तादादी रकबा 296 वर्गमीटर की मालियत मुबलिग 17,76,000/-रुपया

हँसराज

क्रमांक 39 तिथि 01/4/15

धनराशि 10000 प्रयोजन

नाम व पूरा पता [illegible]

शबाना मुश्ताक स्टाम्प विक्रेता

ला० नं० 28

स्थान का पता लखनऊ

अवधि 31–3–2016 तक

विक्रेता

Registration No.: 4259 Year: 2,015 Book No.: 1

0101 हंसराज

रा. रघुवीर

ग्राम सेमरा लखनऊ

व्यापार

0102 देशराज

रा. रघुवीर

ग्राम सेमरा लखनऊ

व्यापार

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AN 875321

होती है इसलिए उत्तर प्रदेश सरकार की अधिसूचना आदेश स०सं. वि.क.नि.5-2756/11-2 008-500(165)/2007 दिनाँक 30 जून 2008 के अनुक्रम में मालियत पर नियमानुसार मुबलिग 1,24,500/-रुपये का स्टाम्प अदा किया जा रहा है विक्रीत प्लाट कार्नर व 30 फुट चौड़े मार्ग पर स्थित नही है विक्रीत प्लाट पर कोई निर्माण नही है विक्रीत प्लाट प्रारूप 3 में वर्णित रोड पर स्थित नही है।

-: चौहद्दी :-

पूरब	:-	मकान रामनरेश सिंह।
पश्चिम	:-	भूमि वीरेन्द्र व रविन्द्र।
उत्तर	:-	रास्ता 5 फुट चौड़ा व भूमि जीतेन्द्र आदि।
दक्षिण	:-	पैतृक मकान हंसराज।

हँसराज

क्रमांक 38 तिथि 01/4/15
धनराशि [illegible] इस्टेम्प [illegible]
नाम व पूरा पता
शबाना मुशताक स्टाम्प विक्रेता निर्मला इन्फ्रा डेवलपर्स लि
लाइ नं0 15 द्वारा डायरेक्टर श्री प्रत्यूष पाण्डेय
स्थान का पता- [illegible]
अवधि 31-3-2016 तक

क्रेता

Registration No.: 4259 Year: 2,015 Book No.: 1

0201 निर्मला इन्फ्राडेवलपर्स लि.द्वा.निदे.प्रत्यूष पाण्डेय
हरि प्रकाश पाण्डेय
220एफ,अविनगर बशारतपुर गोरखपुर
व्यापार

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V 456812

-13-

लिहाजा यह बिल्डर्स अनुबन्ध पत्र अपनी खुशी व रजामन्दी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

लखनऊ/दिनॉक

01.04.2015

गवाह(1) Shivam Singh

पिता का नाम Pramod Singh

पता 2/5 Vishal Khand, Gomti Nagar.

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

गवाह(2)

पिता का नाम

पता

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष

टाईपकर्ता

(रामकेशन)

सदर तहसील लखनऊ

मसविदाकर्ता

क्रमांक 42 तिथि 31/4/15

धनराशि 500 प्रयोजन

नाम व पूरा पता

शबाना मुश्ताक स्टाम्प विक्रेता

लाo नo 33

स्वयं का पेशा लखनऊ

अवधि 31-3-2016 तक

आज दिनांक **01/04/2015** को

बही नं. **1** जिल्द नं. **16604**

पृष्ठ नं. **51** से **76** पर क्रमांक **4259**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)

उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

1/4/2015