

27/24

4178/15

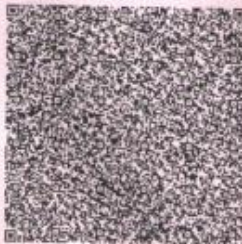
Subrata Chakraborty
Asst. Manager

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP00986841886028N
Certificate Issued Date	: 31-Mar-2015 12:48 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0101188842862303N
Purchased by	: NIRMALA INFRA DEVELOPERS LTD BY DIR SHIVAM DWIVEDI
Description of Document	: Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	: PART OF PLOT KHASRA NO. 137, AREA-148.33 SQMT, AT SEMRA PARGANA TEHSIL AND DISTRICT-LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: JITENDRA KUMAR MAURYA AND OTHERS
Second Party	: NIRMALA INFRA DEVELOPERS LTD BY DIR SHIVAM DWIVEDI
Stamp Duty Paid By	: NIRMALA INFRA DEVELOPERS LTD BY DIR SHIVAM DWIVEDI
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 62,300 (Sixty Two Thousand Three Hundred only)



S. Jaisankar

Jaisankar

Jaisankar

Jaisankar



XM 0002938055

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

परगना - लखनऊ

-: बिल्डर्स अनुबंध-पत्र :-

श्री जीतेन्द्र कुमार मौर्य व श्री सुरेन्द्र कुमार मौर्या एवं श्री धर्मेन्द्र कुमार मौर्या पुत्रगण श्री रमाकान्त मौर्य निवासीगण-ग्राम सेमरा, परगना, तहसील व जिला लखनऊ।

.....प्रथम पक्ष

एवं

निर्मला इन्फ्राडेवलपर्स लि० द्वारा डायरेक्टर श्री शिवम द्विवेदी पुत्र श्री शैलेन्द्र कुमार निवासी- एफ2 राप्ती नगर, फेज-4 गोरखपुर।

.....द्वितीय पक्ष

उभय पक्ष निम्न शर्तों शरायतो पर बाध्य है-

जो कि प्रथम पक्ष खसरा संख्या-137 रकबा 0.089 हेक्टेयर के.1/6, भाग यानी 1596 वर्गफुट यानी 148.33 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 शर्तों एवं शरायतो पर बिल्डर्स इकरारनामा द्वारा पाबन्द होते हैं।

S. J. Singh

Sharma

Sharma

Sharma

यह कि प्रथम पक्ष एक किता भूखण्ड जो खसरा संख्या-137 का भाग रकबा 1596.6 वर्गफुट यानी 148.33 वर्गमीटर स्थित ग्राम-सेमरा, परगना तहसील व जिला लखनऊ के मालिक कामिल व काबिज है। प्रथम 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 जबकि द्वितीय पक्ष आर्थिक रूप 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 शर्तों के पाबन्द होते हैं।

S. Jindal
Sharma

for sure

Sharma

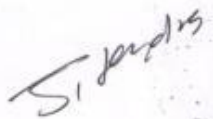
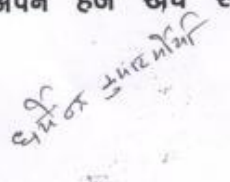
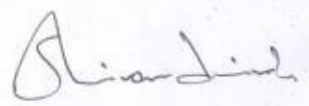
1. यह कि द्वितीय पक्ष प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का निर्माण नेशनल बिल्डिंग कोड-2005 के अनुरूप आर0सी0सी0 स्ट्रक्चर पर कराएंगे और भवन निर्माण के उच्च मानकों का पालन करेंगे तथा निर्माण के लिए आर्किटेक्ट व मजदूरों की नियुक्ति व उनका भुगतान भी द्वितीय पक्ष ही करेगा।

2. यह कि उपरोक्त इमारत में सभी तलों के लिए उचित क्षमता 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 खर्च पर करायेंगे।

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

5. यह कि द्वितीय पक्ष उपरोक्त इमारत बनाने से सम्बन्धित विभागों जैसे नगर निगम, लखनऊ विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, लेसा आदि से सम्बन्धित आपत्तियों का निराकरण अपने हर्जे खर्च 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 होंगे। यदि द्वितीय पक्ष निश्चित समय में प्रस्तावित इमारत का निर्माण व सम्बन्धित सभी कार्य पूर्ण नहीं करते हैं 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।

Sigandhi

Sharma

Signature

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

13. यह कि प्रथम पक्ष को द्वितीय तल पर फ्लैट संख्या-डी-202, एवं दसवें तल पर फ्लैट संख्या-बी-111 को विक्रय करने का मालिकाना हक होगा।

S. Jendras

Bhargava

for the same

R. Jendras

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 लेंगे।

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

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 लेंगे या दोनों पक्षों द्वारा मान्य आर्बिट्रेशन द्वारा लिया गया फैसला दोनों पक्षों को मान्य होगा। यदि इस पर भी दोनों पक्ष सहमत नहीं होते हैं 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 होगी। तथा प्रथम पक्ष तीनों लोगों के संयुक्त हस्ताक्षरों से अपने भाग के फ्लैट बेच सकेंगे।

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

Siddhant *Ananya* *enter the text* *Anand*

19. यह कि बाउन्डीवाल, 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 होंगे।

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 प्लॉट तादादी रकबा 148.33 वर्गमीटर की मालियत मुबलिंग 8,89,997/-रुपया होती है इसलिए उत्तर प्रदेश सरकार की अधिसूचना आदेश स०स.वि.क.नि.5-2756/11-2008-500(165)/2007 दिनांक 30 जून 2008 के अनुक्रम में मालियत पर नियमानुसार मुबलिंग 62,300/-रुपये का स्टाम्प जरिए ई-स्टाम्पिंग प्रमाण पत्र संख्या-IN-UP00986841886028N दिनांक 31.03.2015 द्वारा अदा किया जा रहा है बिक्रीत प्लॉट कार्नर व 30 फुट चौड़े मार्ग पर स्थित नहीं है बिक्रीत प्लॉट पर कोई निर्माण नहीं है बिक्रीत प्लॉट प्रारूप 3 में वर्णित रोड पर स्थित नहीं है।

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

दक्षिण :- भूमि खसरा संख्या-137 का शेष भाग।

RAV SRIYASTAV
9336410000