

4797/15



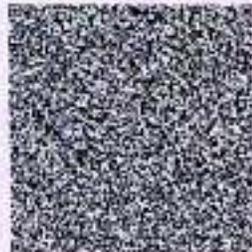
12370  
सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

*Rahul*  
Rahul Singh  
Designation: Jr Executive  
Stock Holding Corporation of India Ltd  
S2839-1B, Hastami Complex, Club Road  
Kachari, Varanasi-221002

Certificate No.	: IN-UP01174023731287N
Certificate Issued Date	: 26-Jun-2015 10:22 AM
Account Reference	: SHCIL (FI) upshcil01/ VARANASI1/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0101408683995858N
Purchased by	: Ms ELA INFRASTRUCTURES PVT LTD By DIRECTOR
Description of Document	: Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	: ARAZI No. 898 Anga, MAUZA-KANDWA, PARGANA-DEHAT AMANAT, VARANASI
Consideration Price (Rs.)	: 20,00,000 (Twenty Lakh only)
First Party	: BHAGWAN DAS and SHRAWAN KUMAR
Second Party	: Ms ELA INFRASTRUCTURES PVT LTD By DIRECTOR
Stamp Duty Paid By	: Ms ELA INFRASTRUCTURES PVT LTD By DIRECTOR
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 2,35,100 (Two Lakh Thirty Five Thousand One Hundred only)



*2000000*  
*4930000*  
*in 345100*  
*42* (48)

.....Please write or type below this line.....

*भगवान दास*

*श्रवण कुमार*

Elas Infrastructures (Pvt.) Ltd.  
*असिद मिश्रा सिंग*  
Director

**XM** 0001271207

### Statutory Alert:

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



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 855183

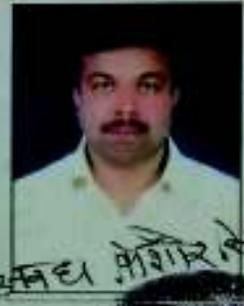
BB 855183



श्री महाबन्धुदास



श्री श्रवण कुमार



श्री अवध किशोर सिंह

**डेवलपर एग्रीमेंट**

भगवान दास, व श्रवण कुमार पुत्रगण स्व0 खरपत्तू निवासीगण मौजा कन्दवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी

.....प्रथमपक्ष / भू-स्वामी

व

मेसर्स ईला इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्राइवेट लिमिटेड, एक कम्पनी जो भारतीय कम्पनी अधिनियम-1956 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका पंजीकृत कार्यालय मकान नम्बर एन-1/66ए-1के, सामनेघाट, लंका, शहर वाराणसी जरिये डायरेक्टर अवध किशोर सिंह पुत्र श्री रमेश सिंह निवासी मकान नम्बर एन-1/66ए-1के, सामनेघाट, लंका, शहर वाराणसी

.....द्वितीय पक्ष / डेवलपर

श्री महाबन्धुदास

श्री श्रवण कुमार



Ela Infrastructures (Pvt.) Ltd.

अवध किशोर सिंह

Director





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 855182

BB 855182

-2-

विदित हो कि आराजी नम्बर 898ड. रकबा 0.039 हेक्टेयर स्थित भूमि मौजा कन्दवा, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी के स्वामी प्रथम पक्ष हैं। प्रथम पक्ष उपरोक्त भूमि पर बहसियत मालिक काबिज दखील रहकर हरफेल मालिकाना अमल में लाते चले आ रहे हैं। जायदाद उपरोक्त में प्रथम पक्ष के अलावा कोई अन्य व्यक्ति सहमालिक या सहहिस्सेदार नहीं है उपरोक्त भूमि हर प्रकार के भार, चार्ज, क्लेम व विवाद से पूरी तरह से मुक्त है और उक्त भूमि के सम्बन्ध में कोई अर्जन की कार्यवाही न की गयी है और न विचाराधीन है। उपरोक्त भू-स्वामी/प्रथम पक्ष अपनी उपरोक्त भूमि को अपनी इच्छानुसार सम्पूर्ण स्वत्व व अधिकार रखते हुए उसको हस्तान्तरित करने हेतु स्वतंत्र हैं।

और विदित हो कि उपरोक्त भू-स्वामी/प्रथम पक्ष संयुक्त रूप से अपने उपरोक्त आराजी नम्बर 898ड. रकबा 0.039 हेक्टेयर स्थित भूमि मौजा कन्दवा, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी पर व्यावसायिक/आवासीय फ्लैट निर्माण कर उसे विकसित करने हेतु इच्छुक है, परन्तु वित्त की कमी एवं निर्माण का अनुमव न होने के कारण स्वयं उस कार्य को करने में असमर्थ है। अतः भू-स्वामी/प्रथम पक्ष ने

श्री १०/५५१५

श्री १०/५५१५

Ea Infrastructures (Pvt.) Ltd.

अमरेश्वर सिंह

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 855145

BB 855145

-3-

निर्माण व विकास कार्य करने हेतु विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष से सम्पर्क किया। विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष, जो प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी है, जिसे ऐसे व्यावसायिक/आवासीय फ्लैट/काम्प्लेक्स के विकास करने एवं निर्माण करने का वृहद अनुभव है तथा तकनीक से पूर्णरूप से भिज्ञ है और वित्तीय रूप से भी सक्षम है एवं व्यावसायिक/आवासीय फ्लैट के निर्माण करने व विकसित करने में भी सक्षम है।

और विदित हो कि उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए भू-स्वामी/प्रथम पक्ष ने विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष से अपनी उपरोक्त भूमि पर विकास करके उस पर व्यावसायिक/आवासीय फ्लैट निर्मित करने एवं विकास योजना व मानचित्र तैयार कराकर मूर्त रूप देने का प्रस्ताव रखा। विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की निम्नवर्णित सम्पत्ति का विकास करने व उक्त भूमि पर व्यावसायिक/आवासीय फ्लैट निर्माण करने हेतु अपनी सहमति व्यक्त किया साथ ही पक्षगण के मध्य यह भी तय पाया गया है कि भूमि के एवज में भू-स्वामी/प्रथमपक्ष को सम्पूर्ण निर्मित भाग का 45 प्रतिशत अंश मय आनुपातिक अविभाज्य भूमि मय काम सुविधा प्राप्त होगा और विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को

भ. २) वी. न. ६। ५

श्री व. ०। ६। ५

Eis Infrastructures (Pvt.) Ltd.

जसवन्तपुर सिटी



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 855144

BB 855144

-4-

उक्त भूमि पर निर्माण व विकास करने के एवज में सम्पूर्ण निर्मित भाग का 55 प्रतिशत अंश मय आनुपातिक अविभाज्य भूमि मय कामन सुविधा प्राप्त होगा और वे अपने अंश का उपयोग व उपभोग व विक्रय अपनी इच्छानुसार अपने लेख व हस्ताक्षर से करने के लिए स्वतंत्र है व रहेंगे, जिसे भू-स्वामी/प्रथम पक्ष ने भी स्वीकार किया और उभय पक्ष ने आपस में तयशुदा शर्तों को लिपिवद्ध करना तय किया, ताकि भविष्य में कोई मतभेद या विवाद उत्पन्न न हो। अतः उभयपक्षगण अपने-अपने स्वस्थ शारीरिक व मानसिक अवस्था में व बिना किसी प्रलोभन व नाजायज जोर दबाव के यह डेवलपर एग्रीमेन्ट तहरीर कर निम्न शर्तों से आबद्ध होते हैं:-

01. यह कि भू-स्वामी/ प्रथम पक्ष ने विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को यह विश्वास दिलाया है:-

अ. यह कि भू-स्वामी/प्रथम पक्ष उपरोक्त सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण इस प्रलेख के अंत में दिया गया है, के स्वामी भू-स्वामी/प्रथम पक्ष है। उपरोक्त भूमि प्रत्येक प्रकार के भार, चार्ज, नुक्स इत्यादि से पूर्णरूप से मुक्त है और उसके सम्बन्ध में

भगवानदास श्री वी.ए.के. भार

Ela Infrastructures (Pvt.) Ltd.

अवेक बिशोय सिख

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 854191

BB 854191

-5-

कोई विवाद या वाद किसी न्यायालय में या किसी प्राधिकारी के सम्मुख विचाराधीन नहीं है और न ही उक्त भूमि के सम्बन्ध में कुर्की की कोई नोटिस ही जारी हुई है। यदि भविष्य में किसी भी स्तर पर इसके विपरीत कोई तथ्य पाया जायेगा तो उसके लिए भू-स्वामी/प्रथम पक्ष जिम्मेदार होंगे तथा वह द्वितीय पक्ष को क्षतिपूर्ति अदा करने के लिए भी जिम्मेदार व पाबन्द होंगे।

ब. यह कि भू-स्वामी/प्रथम पक्ष के विरुद्ध अथवा उनकी उपरोक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई मॉग सरकारी विभाग/प्राधिकारण द्वारा नहीं की गई है। उक्त बातें जो भू-स्वामी/प्रथम पक्ष द्वारा बताई गयी हैं, पर विश्वास करते हुए और उसे सही मानते हुए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष ने उक्त भूमि को विकसित करने और उस पर व्यावसायिक/आवासीय फ्लैट बनाने के लिए निम्न शर्तों पर सहमत है और उक्त भूमि पर कामप्लेक्स बनाने की योजना स्वीकृत होकर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को मिलने के उपरान्त उस पर निर्माण कार्य व विकास करने का कार्य प्रारम्भ करने तथा इस अनुबन्ध के शर्तों के अनुसार

भारतीय गैर न्यायिक

श्रीवती कुमार

Eia Infrastructures (Pvt.) Ltd.

उपस्थापक निदेशक

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

EB 854190

BB 854190

-6-

अधिकार पत्र प्राप्त करके उक्त कार्य करने के लिए अपनी सहमति दिया है।

02. यह कि भू-स्वामी प्रथम पक्ष उक्त भूमि को पूर्ण रूप से रिक्त अवस्था में विकसित करने एवं उस पर व्यावसायिक/आवासीय प्लॉट का निर्माण करने के लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें।
03. यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूखण्ड पर व्यावसायिक/आवासीय प्लॉट बनाने की आवश्यक योजना व विवरण भू-स्वामी/प्रथम पक्ष की राय से तैयार कराया है तथा विकासकर्ता /द्वितीय पक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी या अन्य सम्बन्धित विभाग से उसे स्वीकृत करायेगें और उसमें जो खर्च आयेगा, उसे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अकेले वहन करेगें।
04. यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष मानचित्र व योजना के अनुसार धन की व्यवस्था एवं तकनीक व अन्य उपयुक्त निर्माण एजेन्सी की

श्री. अनिल कुमार

श्री. अमित कुमार

Eis Infrastructures (Pvt.) Ltd.

उत्तर प्रदेश सरकार

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 854189

BB 854189

-7-

व्यवस्था करके उपरोक्त विकास निर्माण व उक्त प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिए जिम्मेदार होंगे।

05. यह कि विकास एवं निर्माण कार्य में आने वाले समस्त मूल्य या खर्च जिसमें इमारती सामान, आर्किटेक्ट, इंजीनियर, ठेकेदार व सक्षम एजेन्सी इत्यादि के खर्च शामिल है, को विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अदा करेंगे व वहन करेंगे। यदि मानचित्र व योजना में किसी भी बदलाव की आवश्यकता विकासकर्ता/द्वितीयपक्ष निर्माण के समय महसूस करता तो विकासकर्ता/द्वितीयपक्ष को उस सम्बन्ध में बदलाव करने का सम्पूर्ण अधिकार हासिल होगा।
06. यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष ने भू-स्वामी/प्रथम पक्ष को यह विश्वास दिलाया है कि वह समस्त निर्माण कार्य योजना व गुणवत्ता के अनुसार समान का इस्तेमाल करके करेंगे।
07. यह कि विकासकर्ता/द्वितीयपक्ष प्रस्तावित निर्माण आदि का कार्य वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा भवन का मानचित्र स्वीकृत कराकर 65 माह के अंदर कराने का पूर्ण प्रयास करेगा।

श्री ग. बालगौरी

श्री व. क. मिश्र

Ela Infrastructures (Pvt.) Ltd.

अमलेश कुमार

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 856862

-8-

यदि उक्त निर्माण कार्य किसी दैवीय आपदा या किसी अपरिहार्य स्थिति के कारण समयावधि के अंदर पूर्ण नहीं हो पाता है तो उस स्थिति में उक्त समय को बढ़ाया जा सकता है, जिसमें उभयपक्ष को कोई उज्र व एतराज न है और आइन्दा होगा।

08. यह कि यदि उक्त निर्माण हेतु निश्चित अवधि के दौरान मू-स्वामी/प्रथम पक्ष 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 या शहर के असाधारण परिस्थितियों में होने, इत्यादि के कारण निर्माण कार्य बाधित होता है तो उक्त अवधि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को प्राप्त निर्माण कार्य के उक्त समयावधि में सम्मिलित नहीं होगी, अपितु उक्त अवधि निश्चित अवधि के अलावा अतिरिक्त अवधि के रूप में विकासकर्ता/द्वितीयपक्ष को प्राप्त होगी, जिससे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष समय अनुसार अपना निर्माण करा सके।

श्रीवाहन ६१२५

श्रीवाहन ६१२५

Eia Infrastructures (Pvt.) Ltd.

जयप्रकाश मिश्र

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 856861

BB 856861

-9-

09. यह कि निर्माण के उपरान्त भू-स्वामी/प्रथम पक्ष व विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच क्रमशः 45 प्रतिशत व 55 प्रतिशत अंश का विभाजन आपसी सहमति से कर लिया जावेगा, परन्तु समस्त निर्माण कार्य द्वितीय पक्ष विकासकर्ता गुणवत्ता के अनुसार एक सामान रूप से करेगा।
10. यह कि समस्त निर्मित भाग का 45 प्रतिशत अंश मय आनुपातिक अविभाज्य भूमि मय कामन सुविधा को पाने के अधिकारी भू-स्वामी/प्रथम पक्ष होंगे जिसे वे अपनी इच्छानुसार विक्रय करने, बन्धक रखने, विक्रय अनुबन्ध पत्र निष्पादित करने या किराये पर देने आदि के लिए स्वतंत्र रूप से अधिकारी हैं व रहेंगे और इस भाग का समस्त विक्रय मूल्य या एडवान्स या किराया आदि जो भी प्राप्त होगा उसे भू-स्वामी/प्रथम पक्ष प्राप्त करेंगे और आवश्यक प्रलेख भू-स्वामी/प्रथमपक्ष स्वतंत्र रूप से अपने 45 प्रतिशत के बावत् अपने अन्तरीति के हक में निष्पादित करने के लिए अपने हस्ताक्षर से निष्पादित करने के लिये स्वतंत्र रहेंगे जिसके लिए

श्री १०/११/११

श्री १०/११/११

Ela Infrastructures (Pvt.) Ltd.

उत्तर प्रदेश

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 856860

BB 856860

-10-

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष, भू-स्वामी/प्रथम पक्ष को अधिकृत करते हैं, जिससे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को कोई मतलब नहीं रहेगा।

11. यह कि निर्माण कार्य होने पर समस्त निर्मित भाग का 55 प्रतिशत अंश मय आनुपातिक अविभाज्य भूमि कामन सुविधा आदि प्राप्त करने के अधिकारी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष होंगे और विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने 55 प्रतिशत अंश निर्मित भाग मय आनुपातिक अविभाज्य भूमि मय कामन सुविधा आदि को अपनी इच्छानुसार स्वतंत्र रूप से विक्रय करने, बन्धक रखने, विक्रय अनुबन्ध करने, अग्रिम धनराशि प्राप्त करने, किश्तों पर देने या अन्य प्रकार से अन्तरण करने के लिए स्वतंत्र रूप से अधिकारी हैं व रहेगें और इस सम्बन्ध में जो भी विक्रय मूल्य एडवान्स व किराया आदि प्राप्त होगा, उसे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष प्राप्त करेगें और आवश्यक प्रलेख विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष स्वतंत्र रूप से अपने 55 प्रतिशत के बाबत अपने अन्तरीति के हक में अपने हस्ताक्षर से निष्पादित करने के लिए स्वतंत्र हैं व रहेगें जिसके लिए भू-स्वामी/प्रथम पक्ष, विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को अधिकृत

श्री 01/08/2018 2/9/18/2018

Elc Infrastructures (Pvt.) Ltd.

अपने अधिकार

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 856826

BB 856826

-11-

करते है। इसमें भू-स्वामी/प्रथम पक्ष व वारिसान व कायम मुकामान प्रथम पक्ष को न कोई आपत्ति है और न भविष्य में होगी।

12. यह कि भू-स्वामी/प्रथम पक्ष, विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को इस अनुबन्ध पत्र में दिये गये शर्तों के तहत निर्माण कार्य हो सके इसलिए अधिकार पत्र द्वारा विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को अधिकृत करते है कि वह भू-स्वामी/प्रथम पक्ष की जगह इस अनुबन्ध पत्र के तहत कार्य करने के लिए जहाँ-जहाँ आवश्यकता हो वहाँ-वहाँ अपना हस्ताक्षर करें व उसी अनुसार निर्माण व विकास के कार्य को करें।
13. यह कि विकासकर्ता/द्वितीयपक्ष अपने प्रस्तावित भवन निर्माण फर्म की विलेख से सम्बन्धित प्रस्तावित भवन का नाम "शिवाकाशी इनक्लेव" रखेगा और विकासकर्ता/द्वितीयपक्ष को बोर्ड आदि लगाने का पूर्ण अधिकार होगा।
14. यह कि विकासकर्ता/द्वितीयपक्ष निर्माण कार्य हेतु शिल्पकार, इंजीनियर, ठीकेदार श्रमिक को स्वयं नियुक्त करेंगे और निर्माण

श्री १०११११

श्री १०११११

Eia Infrastructures (Pvt.) Ltd.

अपघ मिश्र

Director





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 856824

BB 856824

-13-

17. यह कि प्रस्तुत विलेख की शर्तों में किसी प्रकार कोई बदलाव बिना पक्षगण की आपसी लिखित सहमति से सम्भव नहीं होगा। किन्तु पक्षगण आपसी सहयोग व सहमति से पूरक विलेख के जरिये शर्तों में परिवर्तन व परिवर्द्धन कर सकते हैं, जो मूल विलेख का अंश माना जायेगा।
18. यह कि योजना पूर्ण हो जाने पर भू-स्वामी/प्रथम पक्ष अपने 45 प्रतिशत अंश व विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने 55 प्रतिशत अंश पर अपने-अपने अंश का भवनकर, जलकर, सीवरकर, विद्युत बिल या जो भी अन्य कर देय होगा, उसे उक्त अनुपात के अनुसार प्रत्येक पक्ष अथवा उसके द्वारा विक्रीत फ्लैट के खरीदार अदा करने के उत्तरदायी हैं व होंगे। प्रस्तावित व्यावसायिक/आवासीय फ्लैट जब क्रेता द्वारा क्रय कर लिया जायेगा, तब फ्लैट के क्रेतागण द्वारा एक सोसाइटी का गठन किया जायेगा तथा सोसाइटी के नियम के तहत कामन सुविधा आदि के रखरखाव का जो खर्च आयेगा उसे क्रेतागण द्वारा वहन किया जायेगा। सोसाइटी के नियम व शर्तों का अनुपालन करने के लिये फ्लैट के क्रेतागण बाध्य होंगे।

श्री गीत गीत

श्रीविक्रम

Ela Infrastructures (Pvt.) Ltd,

उत्तर प्रदेश

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

RR 856750

BB 856750

-14-

19. यह कि व्यावसायिक/आवासीय प्लैट के सम्पूर्ण निर्माण के पश्चात् पक्षकारगण उक्त के छत पर भी अपना-अपना हक अपने-अपने अंशों के अनुरूप ही प्राप्त करेगा।
20. यह कि मौजूदा विलेख के अनुरूप निर्माण कार्य के बाद किसी प्रकार की दैवीय आपदा आ जाय, जिसके कारण निर्मित क्षेत्र क्षतिग्रस्त हो जाय, तो ऐसी परिस्थिति में क्षतिग्रस्त राशि को पक्षगण अपने-अपने अनुपात में वहन करेंगे।
21. यह कि भू-स्वामी/प्रथम पक्ष ने यह स्वीकार किया है व वचन दिया है कि वह सम्पूर्ण सम्पत्ति पर अपना अस्तित्व सम्पूर्ण कार्ययोजना व निर्माण कार्य विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वारा कराये जाने तक यथावत रखे अर्थात् उक्त निर्माण की अवधि के दौरान कार्य प्रगति के मध्य अपने मालिकाना हक को किसी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं करेंगे। अपितु अनुबन्ध संविदा की शर्तों का उभयपक्ष अक्षरशः पालन करेंगे एवं उनके न रहने पर उक्त समस्त शर्तों के अनुपालन का दायित्व उभयपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों एवं स्थानापन्नों का रहेगा।

मो. 98114121

मो. 98114121

Ela Infrastructures (Pvt.) Ltd.

अवध निरमल सिंह

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 856748

BB 856749

-15-

22. यह कि निर्माण कार्य के दौरान इस अनुबन्ध के अस्तित्व में रहने तक किसी पक्ष की आकस्मिक या असामायिक मृत्यु हो जाने की स्थिति में उक्त पक्ष के उत्तराधिकारी तथा स्थानापन्नों पर अनुबन्ध के शर्तों के पालन का दायित्व है व होगा।
23. यह कि निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपनी समस्त निर्माण सामग्री उठाने का अधिकारी है व होगा। उक्त समस्त सामग्री के स्वत्व, स्वामित्व के अध्यासन से कोई सम्बन्ध भूस्वामी/प्रथम पक्ष का नहीं होगा।
24. यह कि भू-स्वामी/प्रथम पक्ष व विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से में आने वाले निर्मित क्षेत्रफल के बाबत सभी प्रकार के इनकम टैक्स, सर्विस टैक्स, केंद्र या राज्य सरकार द्वारा आरोपित कोई अन्य टैक्स की अदायगी अपने-अपने हिस्से के अनुपात में करेंगे।
25. यह कि भू-स्वामी/प्रथम पक्ष को वर्तमान में मुबलिग 20,00,000/- (बीस लाख) रुपये की आवश्यकता है, उनकी

श. 2) जी. 1/4/14

श. व. 1/4/14

Ele Infrastructures (Pvt.) Ltd.

अ. व. 1/4/14

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 85674B

BB 856748

-16-

आवश्यकता को देखते हुए द्वितीयपक्ष ने मुबलिंग 20,00,000/- (बीस लाख) रुपये में से मुबलिंग 5,00,000/- रूपया जरिये चेक नम्बर 000055 व मुबलिंग 5,00,000/- रूपया जरिये चेक नम्बर 000056 दिनांकित 26.08.2015 व मुबलिंग 5,00,000/- रूपया जरिये चेक नम्बर 000057 व मुबलिंग 5,00,000/- रूपया जरिये चेक नम्बर 000058 दिनांकित 26.11.2015 बैंक आफ इण्डिया, शाखा बी०एच०यू० ट्रामा सेंटर रोड, वाराणसी भू-स्वामी/प्रथम पक्ष को अदा कर रहा है, जिसे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष, भू-स्वामी/प्रथम पक्ष से प्रस्तावित भवन के निर्माण के दौरान प्राप्त कर लेवेगा अथवा भू-स्वामी/प्रथम पक्ष के हिस्से में आ रही जायदाद में लागत मूल्य के दर से मोजर कर लेगा, जिसमें भू-स्वामी/प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं है न भविष्य में होगा।

26. यह कि यदि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण कार्य कराये जाने के दौरान भू-स्वामी/प्रथम पक्ष की तरफ से कोई अन्य दावेदार उत्पन्न होकर किसी प्रकार की कानूनी अडचन पैदा कर दे, जिसके कारण विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वारा कार्य पूर्ण करना

श्री वी/न/५/२५

श्री वी/न/कु/मार्

Elc Infrastructures (Pvt.) Ltd.

अवध बिजौर सिटी

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 856845

BB 856845

-17-

सम्भव न हो सके या उस वक्त के काबिज हकदारों को किसी प्रकार की असुविधा हो या काबिज हकदारों से उनका हक निकल जाये, ऐसी परिस्थिति में भू-स्वामी/प्रथम पक्ष की जिम्मेदारी होगी कि वह उत्पन्न विवादित मामले की अपने हक में से या तो ले-देकर सुलह समझौता कर विवाद का निस्तारण करे अन्यथा उस वक्त के काबिज होने वाले हकदारों को क्षतिपूर्ति बाजार दर के हिसाब से मय ब्याज के साथ अदा करें, इससे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का कोई वास्ता सरोकार न होगा।

27. यह कि मौजूदा अभिलेख पक्षगणों के बीच सामान्य अनुबन्ध के रूप में तहरीर हो रहा है, जो पक्षगणों के वारिसानों व कायम मुकामानों पर बाध्यकारी होगा।
28. यह कि यदि इस अनुबन्ध पत्र में शर्तों के सम्बन्ध में भू-स्वामी/प्रथमपक्ष व विकासकर्ता/द्वितीयपक्ष के बीच यदि कोई विवाद पैदा होगा तो उपरोक्त विवाद को तय करने के लिए उसे पंच (आरबीट्रेटर) के समक्ष संदर्भित किया जायेगा जिसमें एक सदस्य भू-स्वामी/ प्रथमपक्ष द्वारा व दूसरा सदस्य

श्री दी. दी. दी. दी.



श्री वी. क. भार



Es Infrastructures (Pvt.) Ltd.

उत्तर प्रदेश सरकार

Director

Director

Director

Director

Director

Director

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 856844 BB 856844

-18-

विकासकर्ता/द्वितीयपक्ष द्वारा नामांकित किया जायेगा और उपरोक्त दोनों नामांकित, सदस्य आपसी सहमति से तीसरे सदस्य का मनोनीत करेंगे। आरबीट्रेशन की कार्यवाही अधिनियम संख्या 26 सन् 96 के प्राविधानों के अनुसार होगी और पंचगण संदर्भित विवाद पर अपना निर्णय देंगे और पंचगण द्वारा दिया गया निर्णय उभय पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

29. यह कि इस अनुबन्ध पत्र के सभी शर्तों की पूरी पाबन्दी उभयपक्षों पर उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों पर लागू व बाध्यकारी होगी।

30. यह कि निम्नवर्णित सम्पत्ति चिन्हित मार्ग पर स्थित है, जिसमें कोई निर्माण स्थित नहीं है। उभयपक्ष भारतीय नागरिक हैं।

यह कि विवर्णित सम्पत्ति का कुल रकबा 4243.2 वर्गफीट यानी 394.35 वर्गमीटर है, जिसका मूल्यांकन सरकारी दर 12,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुबलिया 49,29,375/- रुपये होता है, जिस पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिया 3,45,100/- रुपये का

श. नं. 11/1/411

श. व. 01/कु. मार

Eia Infrastructures (Pvt.) Ltd.

उपदेश निदेशक

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 856843

BB 856843

-19-

स्टाम्प जिसमें से मुबलिंग 1,10,000/- रूपया जरिये स्टाम्प व मुबलिंग 2,45,100/- रूपये जरिये ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर IN-UP01174023731287N 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 समझ गवाहान उभय पक्ष यह इकरारनामा तहरीर करके उस पर अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया कि सनद रहे व बक्त जरूरत पर काम आवें।

श्री 21/08/2018

श्री 21/08/2018

Eia Infrastructures (Pvt.) Ltd.

अपने आदेश के लिए

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 856889

BB 856889

-20-

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 नम्बर 898ड. रकबा 0.039 हेक्टेयर यानि 4243.2 वर्गफीट यानी 394.35 वर्गमीटर है, स्थित भूमि मौजा कन्दवां, परगना देहात अमानल, तहसील व जिला वाराणसी, जिसे साथ संलग्न नक्शा में लाल तिरछी लकीरों से प्रदर्शित है, जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नलिखित हैं-

पूरब:- सड़क सरकारी  
पश्चिम:- आराजी नम्बर 897 का जुजभाग  
उत्तर:- मकान सरला देवी  
दक्षिण:- मकान माता विश्वकर्मा

तहरीर तारीख:- 26-06-2015

श्री देवी देवी

श्री देवी देवी

Ela Infrastructures (Pvt.) Ltd.

अपराजित सिंह

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 856890

BB 856890

-21-

गवाहान-

1. नाम संजय कुमार सिंह  
पिता का नाम श्रीशिवेन कुमार  
पूरा पता कन्दल बरईपुर वाराणसी
2. नाम विरेश कुमार  
पिता का नाम श्यामलाल दास  
पूरा पता काशी बरईपुर वाराणसी  
श्री गंगादास

श्री कलाकुमार

Eis Infrastructures (Pvt.) Ltd.  
अमित कुमार सिंह  
Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 856891

BB 856891

-22-

मसविदाकर्ता-

*B.P.S.L.*  
बी०पी० शर्मा, एडवोकेट,  
कलेक्ट्रेट कोर्ट, वाराणसी

टाइपकर्ता-

*V.K.S.*  
विकास कम्प्यूटर्स,  
कलेक्ट्रेट, वाराणसी

श्री ०१/०१/११

*श्रीवणकुमार*

Ela Infrastructures (Pvt.) Ltd.

*उप. ए. सि. गौरी सिंह*

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

54AC 725522

**नक्शा नंबर**

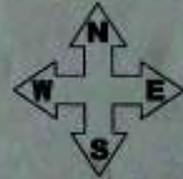
आराजी नम्बर 898ड. रकबा 0.039 हेक्टेयर यानि 4243.2 वर्गफीट यानी 394.35 वर्गमीटर है, स्थित भूमि मौजा कन्दवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी

आराजी नम्बर 897 का जुजुभाग

मकान सरला देवी



प्रभुकर सरकारी



मकान माता विश्वकर्मा

शुक्ल कुमार

अशोक कुमार

Ela Infrastructures (Pvt.) L

अवध कृषि रक्षा

Director

