

4063/10



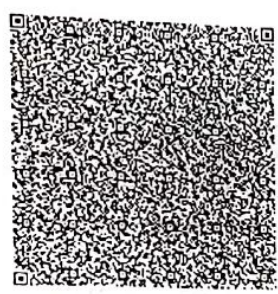
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

- Certificate No.
- Certificate Issued Date
- Account Reference
- Unique Doc. Reference
- Purchased by
- Description of Document
- Property Description
- Consideration Price (Rs.)
- First Party
- Second Party
- Stamp Duty Paid By
- Stamp Duty Amount(Rs.)

IN-UP01122003164936N
 02-Jun-2015/01:17:PM
 SHCIL (FI)/ upshcil01/VARANASI/ UP-VNS
 SUBIN-UPUPSHCIL0101349452521312N
 VAIBHAV VISION BUILDER and DEVELOPER PVT LTD
 Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
 ARAZI No. 1033,1035, MAUZA-KANDWA, PARGANA-DEHAT AMANAT, VARANASI
 25,00,000
 (Twenty Five Lakh only)
 DURGA PRASAD PATEL and SUBASH PRASAD PATEL
 VAIBHAV VISION BUILDER and DEVELOPER PVT LTD
 VAIBHAV VISION BUILDER and DEVELOPER PVT LTD
 6,17,600
 (Six Lakh Seventeen Thousand Six Hundred only)



710 116790
28/06/15

-----Please write or type below this line-----

Durga Prasad Patel

Subash Prasad

Ramesh Chandra

Chandra

0001271050



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.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹.
25000
पच्चीस हजार रुपये



Rs.

25000

CHIEF TREASURER
WENTY FIVE THOUSAND RUPEES

- 2 JUN - 2015

वाराणसी
रजय कोषाध्यक्ष

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 382735



डेवलपर एग्रीमेंट

दुर्गा प्रसाद पटेल व सुबाष प्रसाद पटेल पुत्रगण खंझाटी उर्फ राम कुमार पटेल
निवासीगण मौजा कन्दवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी

.....प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक

- व -

Durga Prasad Patel

Subhash Prasad

Prasad - Prasad

Prasad

कोषागार-वाराणसी

8758

1-क्रम संख्या..... (25000)

2-स्टाम्प नं.

3-क्रेता : श्री भव विद्या कलेस एड

4-निवासी : स्वल्प प्रबाल

..... श्री गुरुदास कल्याण वाराणसी

5-कुल स्टाम्पों का मूल्य (15000)

02-06-15

Chief Cashier
Treasury
Varanasi



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹.
25000
पच्चीस हजार रुपये



Rs.
25000
TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

382734

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



-2-

वैभव विजन बिल्डर एण्ड डेवलपर प्रो लि० कार्यालय प्लाट नम्बर- 72, गोकुल नगर, कंचनपुर, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी जरिये डायरेक्टर्स रमेश कुमार जायसवाल पुत्र श्री निर्मल कुमार जायसवाल व अरविन्द जायसवाल पुत्र शंकर जायसवाल निवासीगण प्लाट नम्बर-72, गोकुल नगर, कंचनपुर, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी
.....द्वितीय पक्ष / डेवलपर्स

विदित हो कि प्रथमपक्ष आराजी नम्बर 1033 रकबा 0.125 हेक्टेयर व आराजी नम्बर 1035 रकबा 0.075 हेक्टेयर, कुल दो गाटा रकबा 0.200 हेक्टेयर में 1/2 अंश रकबा 0.100 हेक्टेयर यानि 10880 वर्गफीट यानि 1011.15 वर्गमीटर स्थित मौजा कन्दवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी के मालिक

Durgam Prasad Patel

Rudhesh Prasad

Ram - Prasad

Prasad



कोषागार-सी

1-क्रम संख्या..... 8757

2-स्टाम्प

3-क्रमांक

4-निषेध

.....

.....

5-कुल स्टाम्प का

8757
25000
वैभव विपिन कल्लर एण्ड
डेवलपमेंट प्राइवेट लि.
गोड्डावाला कॉम्प्लेक्स नारायण
15000

02.06.15

Chief Cashier
Treasury
Varanasi



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹. 25000 पच्चीस हजार रुपये



Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES - 2 JUN 2015

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 382733

-3-

व काबिज दखील हैं। जायदाद उपरोक्त में प्रथम पक्षगण के अलावा कोई अन्य व्यक्ति सहमालिक या सहहिस्सेदार नहीं है और उपरोक्त भू-स्वामी प्रथम पक्षगण इस बात की घोषणा व पुष्टि करते हैं कि उपरोक्त भूमि हर प्रकार के भार, चार्ज, क्लेम व विवाद से पूरी तरह से मुक्त है और उसके सम्बन्ध में अर्जन की कोई कार्यवाही न की गयी है और न विचाराधीन है। उपरोक्त भू-स्वामी प्रथम पक्षगण उक्त भूमि को अपनी इच्छानुसार सम्पूर्ण स्वत्व व अधिकार रखते हुए उसको हस्तान्तरित करने हेतु स्वतंत्र है और उपरोक्त भू-स्वामी प्रथम पक्षगण उक्त भूमि को फ्लैट/रिहाइशी मकान के रूप में विकसित करने हेतु इच्छुक है परन्तु निर्माण का अनुभव न होने के कारण स्वयं उस कार्य को करने में असमर्थ है और यह भी ज्ञात हो कि विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण जो ऐसे काम्प्लेक्स के विकास करने एवं निर्माण करने का वृहद अनुभव है तथा तकनीक से पूर्णरूप से भिन्न है और वित्तीय रूप से भी सक्षम है एवं व फ्लैट/रिहाइशी मकान के निर्माण करने व विकसित करने में भी सक्षम है और पुनः ज्ञात हो कि उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए भू-स्वामी प्रथम पक्षगण ने विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण से उपरोक्त भूमि पर विकास करके उस पर फ्लैट/रिहाइशी मकान निर्मित करने का निवेदन किया साथ ही यह भी निवेदन किया कि नक्शे के अनुरूप निर्माण करावे और पक्षगणों के बीच यह भी तय पाया गया है कि द्वितीय पक्षगण उक्त भूखण्डों पर निर्माण व विकास

Alamy Prasad Patel

Alamy Prasad

Ram - Seal

Alamy Prasad



वगेष्वाकार

8756
95000

1-क्रम संख्या

2-स्थापना

3-मौल्य

4-विवरण

1967/1968 (1968)
सुवाप प्रसाद

विक्रय अनुबंध विलेख 11,679,000.00 10,000.00 40 10,040.00 2,000

पतिफल माणियत अग्रिम धनराशि
श्री दुर्गा प्रसाद पटेल
पुत्र श्री खंझाटी राम उर्फ राम कुमार पटेल

5-सुवाप प्रसाद
श्री सुवाप प्रसाद



02-06-15

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने के लिये व प्राप्त धनराशि रु पलेखानसार उक्त
विक्रेता श्री दुर्गा प्रसाद पटेल
पुत्र श्री खंझाटी राम उर्फ राम कुमार पटेल
पेशा अध्यायन
निवासी कन्दवां देहात अमानत वाराणसी

दिनांक 2/6/2015 समय 3:54PM

महेन्द्र प्रताप यादव
SRO2
Sub Registrar-II VNS
2/6/2015

श्री सुवाप प्रसाद पटेल
पुत्र श्री खंझाटी राम उर्फ राम कुमार पटेल
पेशा अध्यायन
निवासी कन्दवां देहात अमानत वाराणसी



श्री रमेश कुमार जायसवाल बहैश्रियत डायरेक्टर
पुत्र श्री निर्मल कुमार जायसवाल
पेशा व्यापार
निवासी प्लॉट नं0 72 गोकुल नगर कंचनपुर वाराणसी



श्री अरविन्द जायसवाल
पुत्र श्री शंकर जायसवाल
पेशा व्यापार
निवासी प्लॉट नं0 72 गोकुल नगर कंचनपुर वाराणसी



श्री अरविन्द जायसवाल
पुत्र श्री शंकर जायसवाल
पेशा व्यापार
निवासी प्लॉट नं0 72 गोकुल नगर कंचनपुर वाराणसी



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹.
25000

पच्चीस हजार रुपये



Rs.
25000

TREASURY OFFICE
CHENNAI
TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES
(₹)

E 382738

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-4-

करने के एंवज में निर्मित व अनिर्मित का 54 प्रतिशत अंश पाने के अधिकारी होंगे जिसका उपयोग व उपभोग व निस्तारण अपनी इच्छानुसार करने के लिए स्वतंत्र है व रहेंगे उभय पक्षगणों ने आपस में तयशुदा शर्तों को लिपिबद्ध करना तय किया ताकि भविष्य में कोई मतभेद या विवाद न उत्पन्न हो। अतः उभयपक्षगण अपने-अपने स्वस्थ शारीरिक व मानसिक अवस्था में व बिना किसी प्रलोभन व नाजायज जोर दबाव के यह डेवलपर्स एग्रीमेन्ट तहरीर कर निम्न शर्तों से आबद्ध होते हैं:-

01. यह कि भू-स्वामीगण प्रथम पक्षगण ने विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण को यह विश्वास दिलाया है:-
 - अ. यह कि प्रथमपक्षगण आराजी नम्बर 1033 रकबा 0.125 हेक्टेयर व आराजी नम्बर 1035 रकबा 0.075 हेक्टेयर, कुल दो गाटा रकबा 0.200 हेक्टेयर में 1/2 अंश रकबा 0.100 हेक्टेयर यानि 10880 वर्गफीट यानि 1011.15 वर्गमीटर स्थित मौजा कन्दवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी के मालिक व काबिज दखील हैं और जिसका पूर्ण विवरण इस प्रलेख के अन्त में दिये गये परिशिष्ट में वर्णित है। भूस्वामी प्रथम पक्षगण

Arjun Prasad Baid



Subhash Prasad



Ramesh Prasad



Prasad



कोषाजत

1-क्रम संख्या

8761

25070

2-स्टाम्प

3-क्रेता

श्री अमित जायसवाल

4-निवासी

इपलपल हाथल

श्री अमित जायसवाल

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनको पहचान श्री अमित जायसवाल

पुत्र श्री राजेन्द्र प्रसाद जायसवाल

पेशा व्यापार

Amrit Seal

निवासी नई बाजार भदोही

व श्री आरू कुमार जायसवाल

पुत्र श्री दुर्गा प्रसाद जायसवाल

पेशा व्यापार

निवासी केचनपुर चुनार रोड वाराणसी

ने की।

पन्थकनः मर याशिक के निधान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



02-06-15

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

महेन्द्र प्रताप यादव
SRO2
Sub Registrar-II VNS
2/6/2015

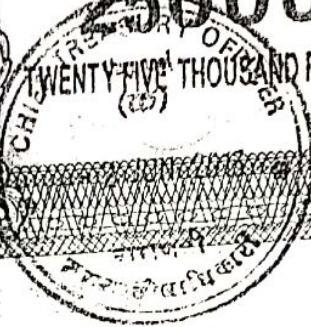


भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹.
25000
पच्चीस हजार रुपये



Rs.
25000
TWENTY-FIVE THOUSAND RUPEES



E 382737

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-5-

पुनः यह घोषणा करते हैं कि उपरोक्त भूमि प्रत्येक प्रकार के भार, चार्ज, नुक्स इत्यादि से पूर्णरूप से मुक्त है और उसके सम्बन्ध में कोई विवाद या वाद किसी न्यायालय में या किसी प्राधिकारी के समक्ष 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 पक्षगण जिम्मेदार होंगे तथा वे द्वितीय पक्षगण को क्षतिपूर्ति के लिए भी जिम्मेदार व पाबन्द होंगे।

ब. यह कि भूस्वामी प्रथम पक्षगण के विरुद्ध किसी शासकीय प्राधिकारण द्वारा कोई मांग नहीं है। उक्त बातें जो भू-स्वामी प्रथम पक्षगण द्वारा बताई गयी हैं, पर विश्वास करते हुए और उसे सही मानते हुए विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण ने उक्त भूमि को विकसित करने और उस पर पलैट/रिहाइशी मकान बनाने के लिए निम्न शर्तों पर सहमत है और उक्त काम्पलेक्स की योजना स्वीकृत होकर विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण को मिलने के उपरान्त उस पर निर्माण कार्य व विकास करने का कार्य प्रारम्भ करने तथा इस अनुबन्ध के शर्तों के अनुसार अधिकार पत्र प्राप्त करके उक्त कार्य करने के लिए अपनी सहमति दिया है।

Aravind Prasad



Subhash Prasad



Aravind Prasad



Aravind Prasad



कोषागार नं.

1-क्रम संख्या...

8760
25000

2-स्टाम्प

3-क्रेता

दीगव विष्णु किराड एण्ड

4-नियामक विक्रेता

स्वल्प प्रोधाक

Registration No.: 4063

0101 दुर्गा प्रसाद पटेल

Durga Prasad Patel



खंडाजी राम कुमार पटेल
पंचवटी, वाराणसी

5-कुल स्टाम्प



06-15

0102 सुवाप प्रसाद पटेल

Subhadra Prasad



खंडाजी राम कुमार पटेल
पंचवटी, वाराणसी

Vara



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL




उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 382736

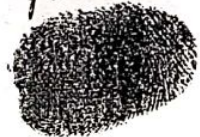
-6-

02. यह कि प्रथमपक्षगण द्वितीयपक्षगण से मुबलिंग 25,00,000/- (पच्चीस लाख) रुपया एडवांस के रूप में प्राप्त करने के लिए अनुरोध किया जिसे स्वीकार करते हुए द्वितीयपक्ष ने मुबलिंग 5,00,000/- रुपया जरिये बैंक ड्राफ्ट संख्या- 997309 व मुबलिंग 5,00,000/- रुपया जरिये बैंक ड्राफ्ट संख्या- 997310 व मुबलिंग 5,00,000/- रुपया जरिये बैंक ड्राफ्ट संख्या- 9973311 व मुबलिंग 5,00,000/- रुपया जरिये बैंक ड्राफ्ट संख्या- 997312 सभी दिनांकित 27.05.2015 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स शाखा सुन्दरपुर, वाराणसी व दो किता चेक संख्या- 010809 मुबलिंग 2,50,000/- रुपया व चेक संख्या- 010811 मुबलिंग 2,50,000/- रुपया दिनांकित 02.06.2015 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स शाखा सुन्दरपुर, वाराणसी से प्राप्त कर लिया है, जो फ्लैट निर्माण के बाद प्रथमपक्षगण को प्राप्त होने वाले अंश में से धनराशि के रूप में समायोजित किया जायेगा।

03. यह कि भू-स्वामी प्रथम पक्षगण उक्त भूमि को पूर्ण रूप से रिक्त अवस्था में विकसित करने एवं उस पर फ्लैट/रिहाइशी मकान का निर्माण करने के लिए विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण को उपलब्ध करायेगा।

Dimple Prasad Patel


Sudhakar Prasad


Kamsh - Prasad


Prasad


कोषागार

- 1-क्रम संख्या
- 2-स्टाम्प
- 3-क्रेता
- 4-निवार

8759
25000

वृत्तव विपरीत कल्ल एड
केवू डेवला प्राधिकर

Registration No. : 4063

.....Year: 2015 Book No: 1

0201 रमेशकुमार जायसवाल बहेसिपति डायरेक्टर

निर्मल कुमार जायसवाल
प्लॉट नं० 72 गोकुल नगर कंचनपुर वाराणसी
व्यापार



06-15

0202 अरविन्द जायसवाल

शंकर जायसवाल
प्लॉट नं० 72 गोकुल नगर कंचनपुर वाराणसी
व्यापार





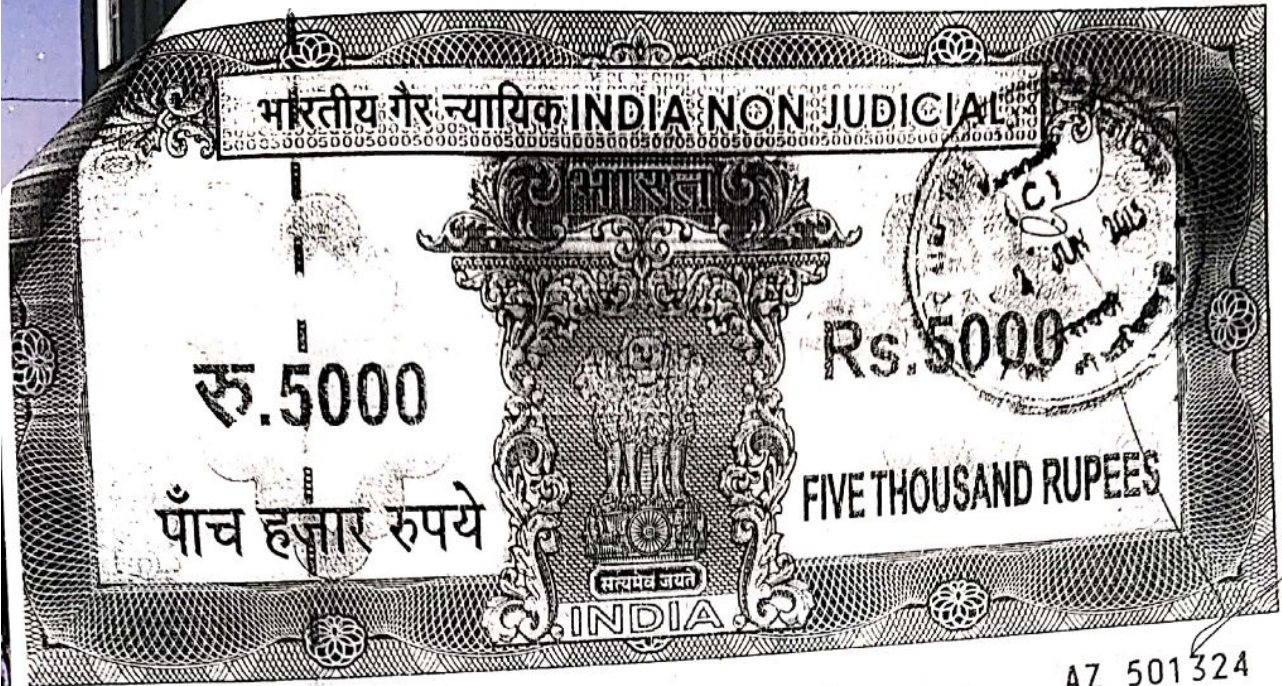
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AZ 501325

-7-

04. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण उपरोक्त भूखण्ड पर फ्लैट/रिहाइशी मकान बनाने की आवश्यक योजना व विवरण भू-स्वामी/प्रथम पक्षगण की राय से तैयार कराया है तथा विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी या अन्य सम्बन्धित विभाग से उसे स्वीकृत करायेगें और उसमें जो खर्च आयेगा, उसे विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण अकेले वहन करेगें।
05. यह कि यदि किन्हीं अपरिहार्य कारणों से प्रश्नगत भूखण्ड पर द्वितीयपक्षगण के नाम से वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा आशयित भवन/काम्पलेक्स का मानचित्र स्वीकृत होना सम्भव न हो, तो उस स्थिति में सम्बन्धित भवन मानचित्र प्रथमपक्षगण के नाम से स्वीकृत कराया जाना तय करार पाया गया है, लेकिन उस दशा में उक्त स्वीकृत मानचित्र द्वितीयपक्षगण का स्वीकृत मानचित्र माना व समझा जावेगा।
06. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण मानचित्र व योजना के अनुसार धन की व्यवस्था एवं तकनीक व अन्य उपयुक्त निर्माण एजेन्सी की व्यवस्था करके

Surya Prasad
Sushil Prasad
Harsh - Jaiswal
Prish



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-8-

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

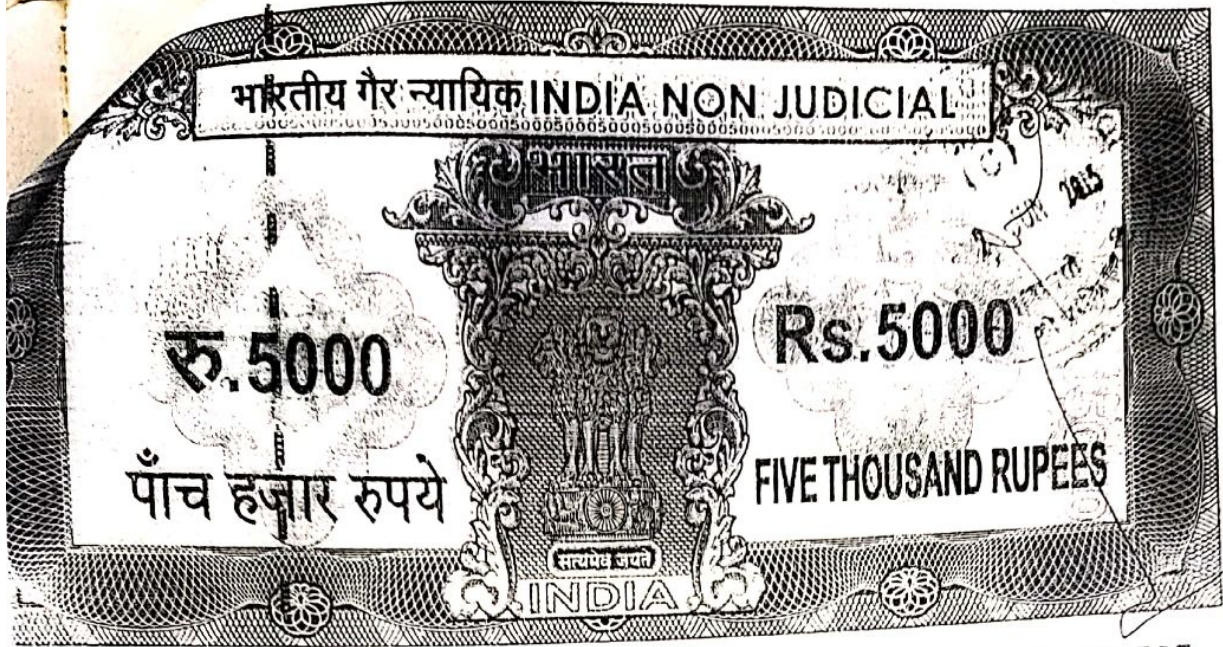
07. यह कि विकास एवं निर्माण कार्य में आने वाले समस्त मूल्य या खर्च जिसमें इमारती सामान, आर्किटेक्ट, इन्जिनियर, ठेकेदार व सक्षम एजेन्सी इत्यादि के खर्च शामिल है, को विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण अदा करेंगे व वहन करेंगे।
08. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण ने भू-स्वामी प्रथम पक्षगण को यह विश्वास दिलाया है कि वह योजना के अनुसार समस्त निर्माण कार्य श्रेष्ठ गुणवत्ता के अनुसार व नियमों के अनुरूप मानक के अनुसार समान का इस्तेमाल करके करेंगे और उसमें उसी अनुसार फिटिंग का कार्य भी रहेगा।
09. यह कि द्वितीयपक्षगण प्रस्तावित निर्माण आदि का कार्य इस एग्रीमेण्ट के निष्पादन के चार वर्ष के अंदर कराने का पूर्ण प्रयास करेगा। यदि उक्त निर्माण कार्य किसी दैवीय आपदा के कारण समयावधि के अंदर पूर्ण नहीं हो पाता है तो उस स्थिति में छः माह का समय और बढ़ाया जायेगा। जिसमें

Amr Prasad


Sukhdev Prasad


Ram. Singh


Prakash

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AZ 501323

-9-

उभयपक्षगण को कोई उज्र व एतराज न है और न आइन्दा होगा। दैवीय आपदा जैसे-भूकम्प, बाढ़ इत्यादि।

10. यह कि विकासकर्ता द्वितीयपक्षगण को यह अधिकार है व होगा कि वह उक्त भू-खण्ड सम्पत्ति पर संविदा/अनुबन्ध के अनुसार उसके विकास व निर्माण हेतु विकास प्राधिकरण/विभिन्न अधिकारी या स्थानीय निकाय के समक्ष उपस्थित होकर मानचित्र प्रस्तुत करे एवं मानचित्र स्वीकृत कराने हेतु समस्त औपचारिकतायें पूर्ण करे, जिससे कि मानचित्र स्वीकृत होने के पश्चात् रिहायशी मकान व योजना को मूर्त रूप विकासकर्ता दे सके। मानचित्र स्वीकृत कराने व जहां-जहां विधिक कार्यों को सम्पादित करने में भू-स्वामी के हस्ताक्षर व उपस्थिति की आवश्यकता होगी, वहां भू-स्वामी उपस्थित होकर प्रत्येक कार्यों को सम्पादित कराने में सहयोग प्रदान करेगा, परन्तु उसमें आने वाले समस्त खर्च द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।

11. यह कि वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा प्रस्तावित, निर्माण का नक्शा स्वीकृत होने के उपरान्त प्रथम पक्षगण भू-स्वामी द्वितीय पक्षगण

Suraj Prasad


Subhash Prasad


Ram - Prasad


Suraj




र प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 158245

-10-

विकासकर्ता के बीच क्रमशः (46) प्रतिशत व (54) प्रतिशत अंश का विभाजन आपसी सहमति से कर लिया जावेगा। इसके अलावा पक्षगण के बीच यह भी तय हुआ है कि भूस्वामी या प्रथमपक्ष को समस्त भूतल तथा विकासकर्ता द्वितीयपक्ष को समस्त प्रथमतल प्राप्त होगा तथा इसके अलावा अन्य सभी तल पर उपरोक्तानुसार यानि 46:54 के अनुपात में पक्षगण के बीच बटवारा किया जायेगा। समस्त निर्माण कार्य द्वितीय पक्षगण विकासकर्ता गुणवत्ता के अनुसार एक सामान रूप से करेगा।

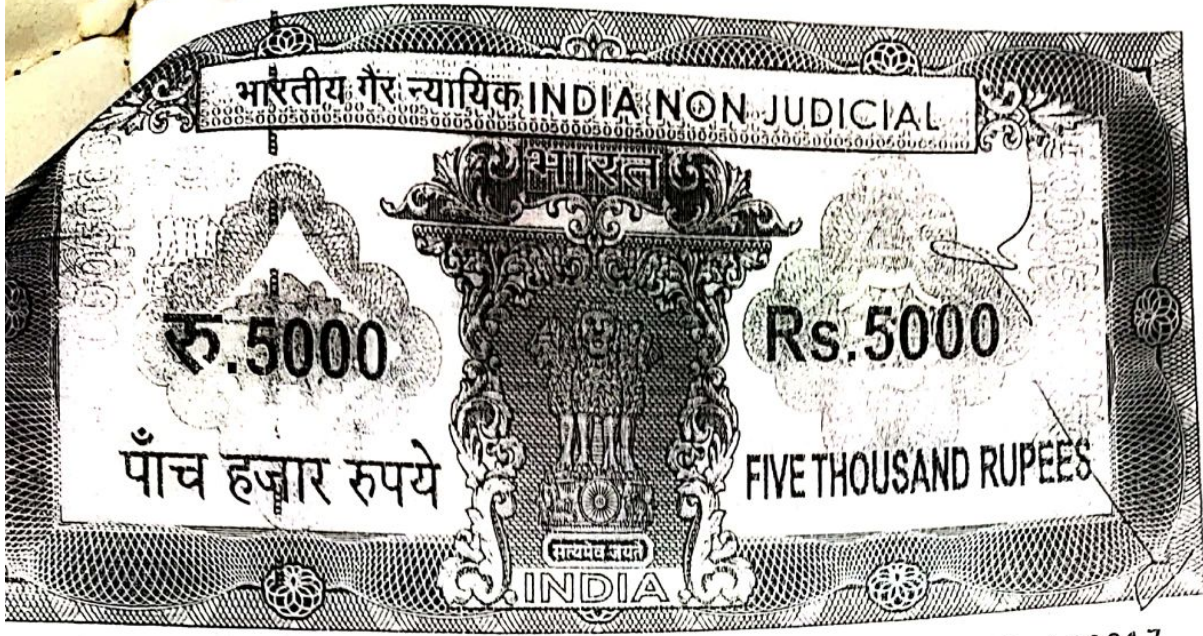
12. यह कि समस्त निर्मित भाग का (46) प्रतिशत अंश मय कामन सुविधा व आनुपातिक भूमि आदि प्राप्त करने के अधिकारी प्रथम पक्षगण होंगे और द्वितीय पक्षगण अपने (54) प्रतिशत अंश निर्मित भाग मय कामन सुविधा आदि को अपनी इच्छानुसार स्वतंत्र रूप से विक्रय करने या अन्य प्रकार से अन्तरण करने व किराये पर देने के लिए स्वतंत्र रूप से अधिकारी है व रहेगें और इस सम्बन्ध में जो भी विक्रय मूल्य एडवान्स व किराया आदि प्राप्त होगा, उसे द्वितीय पक्ष प्राप्त करेगें और आवश्यक प्रलेख द्वितीय पक्षगण स्वतंत्र रूप से अपने (54) प्रतिशत के बावत् अपने अन्तरीति के हक में

Amey Prasad


Sushila Prasad


Ram - Tejpal


Shiv

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH


BB 159217

-11-

निष्पादित करने के लिए अपने हस्ताक्षर से स्वतंत्र रहेंगे जिसके लिए प्रथम पक्षगण, द्वितीय पक्षगण को अधिकृत करता है। प्रथमपक्षगण के अंश 46 प्रतिशत का विक्रय की बातचीत प्रथमपक्ष के सहमति होने पर द्वितीयपक्षगण करेगा, जिसका भुगतान प्राप्त होने के पश्चात् प्रथमपक्षगण स्वयं रजिस्ट्री करेगा।

13. यह कि विकास कार्य के दौरान यदि कोई दुर्घटना आदि होती है तो उसके नुकसान की पूरी जिम्मेदारी केवल द्वितीयपक्ष की होगी।

14. यह कि भू-स्वामी/प्रथम पक्षगण, विकासकर्ता/द्वितीय पक्षगण को इस अनुबन्ध पत्र में दिये गये शर्तों के तहत निर्माण कार्य हो सके इसलिए अधिकार पत्र द्वारा विकासकर्ता को अधिकृत करते हैं कि वह भू-स्वामी की जगह इस अनुबन्ध पत्र के तहत कार्य करने के लिए जहां-जहां आवश्यकता हो वहां-वहां अपना हस्ताक्षर करें व उसी अनुसार निर्माण व विकास के कार्य को करें।

Dinesh Prasad


Subhash Prasad


Ramesh - Prasad


Prasad




तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AZ 501367

-12-

15. यह कि विकासकर्ता निर्माण कार्य हेतु आवश्यकतानुसार शिल्पकार, इन्जिनियर, ठीकेदार श्रमिक को स्वयं नियुक्त करेगा और निर्माण कार्य के लिए जो भी आवश्यक कदम होगा, उसे उठायेगा तथा सभी भुगतान के लिए विकासकर्ता ही जिम्मेदार होगा इस सम्बन्ध में भू-स्वामी की किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी नहीं होगी।
16. यह कि पक्षगणकारण या उनके नामिनी विकसित काम्पलेक्स के कामन पैसेज, गैलरी, सीढ़ी या अपने-अपने अंशों के भवन में आने-जाने का रास्ता या भवन के अनिर्मित क्षेत्र का उपयोग संयुक्त रूप से करेंगे कोई भी पक्षगण उपरोक्त क्षेत्र में किसी भी प्रकार का विवाद, निर्माण या अवरोध आदि नहीं करेगा अन्यथा वह बातिल व नाजायज होगा।
17. यह कि फ्लैट/रिहाइशी मकान के सम्पूर्ण निर्माण के पश्चात् पक्षगणकारण उक्त के छत पर भी अपना-अपना हक अपने-अपने अंशों के अनुरूप ही प्राप्त करेगा।

Subhodh Prasad

Subhodh Prasad

Subhodh Prasad

Subhodh Prasad





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AZ 501368

-13-

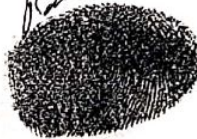
18. यह कि उपरोक्त प्रोजेक्ट जब पूरी तरह से क्रेतागण द्वारा क्रय कर लिया जावेगा तो उपरोक्त सम्पूर्ण काम्प्लेक्स में रहने वाले फ्लैट होल्डर या निवासी आपस में कोई कम्पनी या सोसाइटी बनायेंगे और उसके द्वारा सम्पूर्ण काम्प्लेक्स मय कामन एरिया का रख रखाव अपने खर्च से करेंगे।
19. यह कि यदि इस अनुबन्ध पत्र में शर्तों के सम्बन्ध में भू-स्वामी व विकासकर्ता 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 द्वारा व दूसरा सदस्य विकासकर्ता द्वारा नामांकित किया जायेगा और उपरोक्त दोनों नामांकित, सदस्य आपसी सहमति से तीसरे सदस्य का मनोनीत करेंगे आरबीट्रेडेशन की कार्यवाही अधिनियम संख्या 26 सन् 96 के प्राविधानों के अनुसार होगी और पंचगण संदर्भित विवाद पर अपना निर्णय देगे और पंचगण द्वारा दिया गया निर्णय उभय पक्षगणों पर बाध्यकारी होगा।
20. यह कि इस अनुबन्ध पत्र के सभी शर्तों की पूरी पाबन्दी उभय पक्षगणों पर उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों पर लागू व बाध्यकारी होगी।

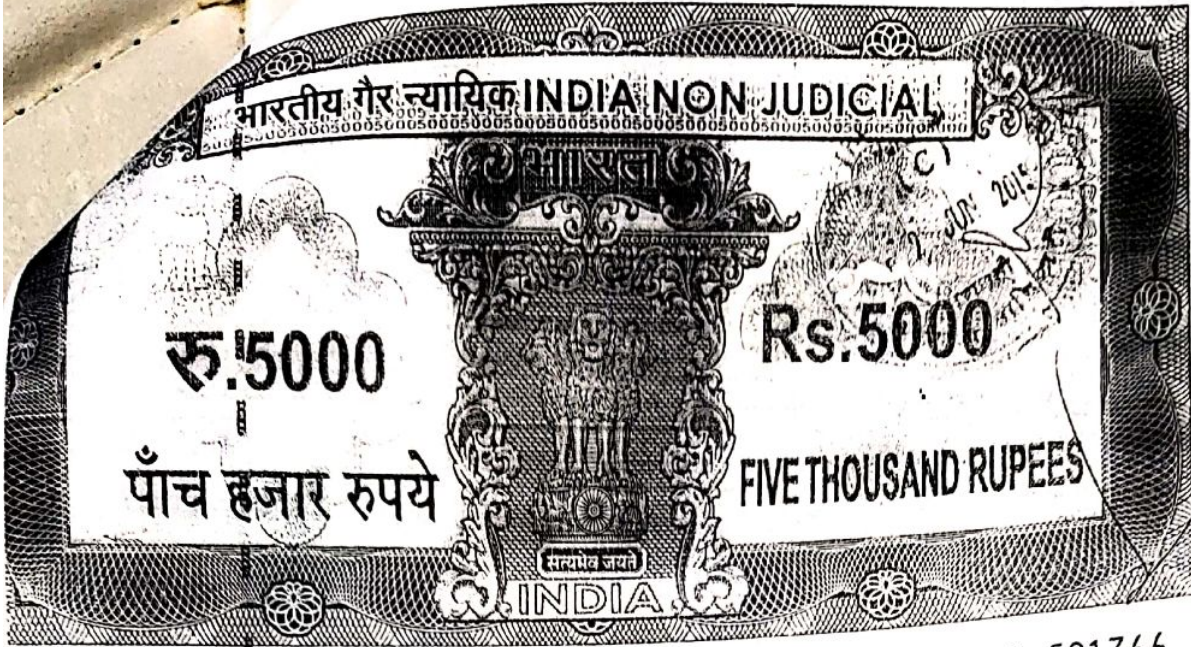
Durg Prasad

Sukhadh Prasad

Ram Prasad

Prasad





AZ 501366

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-14-

21. यह कि विवर्णित सम्पत्ति नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है एवं जिलाधिकारी द्वारा चिन्हित मार्ग पर स्थित नहीं है, निम्न वर्णित सम्पत्ति पक्की सड़क पर स्थित है, जिसका कुल रकबा 1011.15 वर्गमीटर है, जिसका मूल्यांकन सरकारी दर 10500/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुबलिंग 1,06,18,000/- रुपये तथा कार्नर पर स्थित होने के कारण 10 प्रतिशत की वृद्धि करने पर कुल मालियत मुबलिंग 11680000/- होता है, जिस पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिंग 8,17,600/- रुपये का स्टाम्प द्वितीयपक्षगण द्वारा अदा किया जा रहा है, जिसमें मुबलिंग 6,17,600/- रुपये जरिये ई-स्टाम्प संख्या IN-UP01122003164936N तथा 2,00,000/- रुपये का सामान्य स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

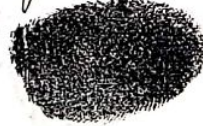
उभय पक्षगणों ने यह अनुबन्ध पत्र अपने स्वस्थ और शारीरिक व मानसिक अवस्था में बिना किसी प्रलोभन या जोर दबाव नाजायज के तहरीर करके उसको अच्छी तरह से पढ़ व पढ़वाकर सुन व समझ लिया है एवं उसके प्रभावों को अपने ऊपर अच्छी तरह से महसूस कर लिया है और समक्ष गवाहान उभय पक्षगण यह इकारारनामा तहरीर करके उस पर अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया कि सनद रहे व वक्त जरूरत पर काम आवें।

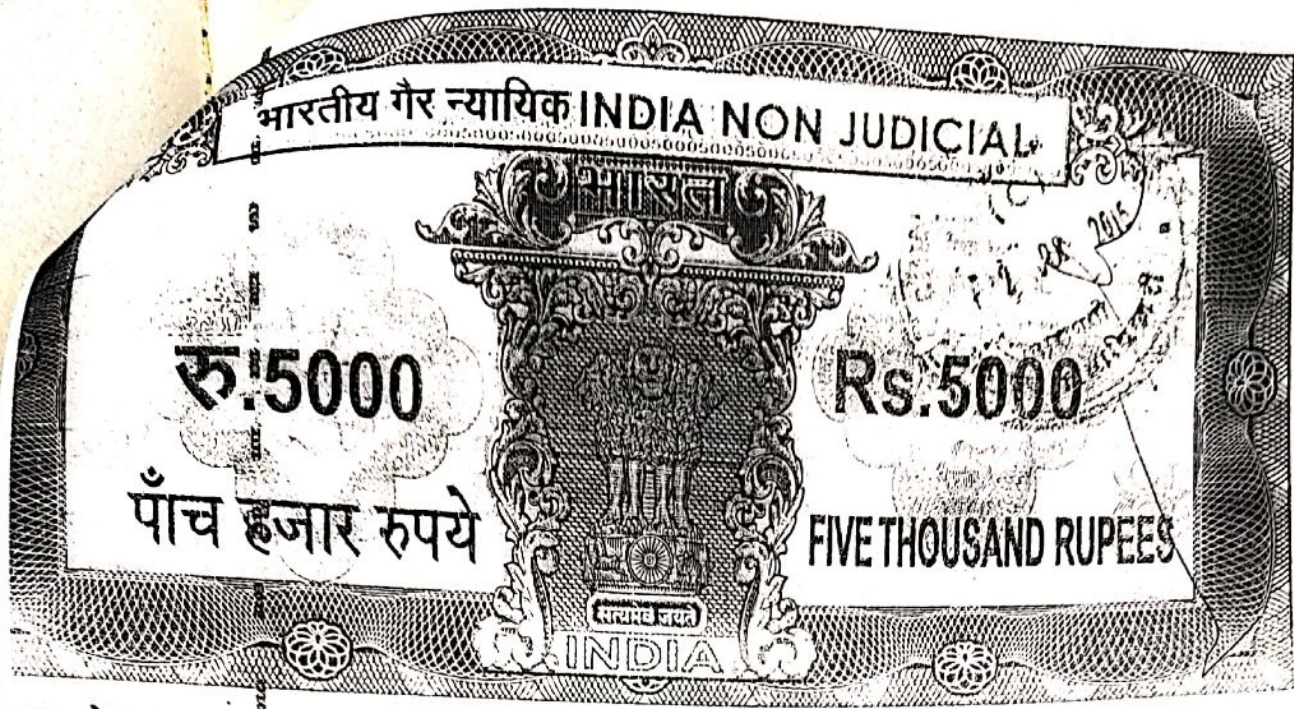
Alorge Prasad

Sudhakar

Ram - Suman

Shiv





₹.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AZ 501365

-15-

परिशिष्ट

विवरण सम्पत्ति जो भू-स्वामी 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 1033 रकबा 0.125 हेक्टेयर व आराजी नम्बर 1035 रकबा 0.075 हेक्टेयर, कुल दो गाटा रकबा 0.200 हेक्टेयर में 1/2 अंश रकबा 0.100 हेक्टेयर यानि 10880 वर्गफीट यानि 1011.15 वर्गमीटर सम्पूर्ण वैधानिक अंश स्थित मौजा कन्दवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी, जो संलग्न नक्शा में लाल तिरछी लकीरों से प्रदर्शित है, जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नलिखित हैं-

पूरब - खड़जा रास्ता 6 फीट चौड़ा
पश्चिम - जमीन परमानन्द पटेल वगैरह
उत्तर - पक्की सड़क
दक्षिण- जमीन दीगर शख्स

तहरीर तारीख:- 02.06.2015 ई0

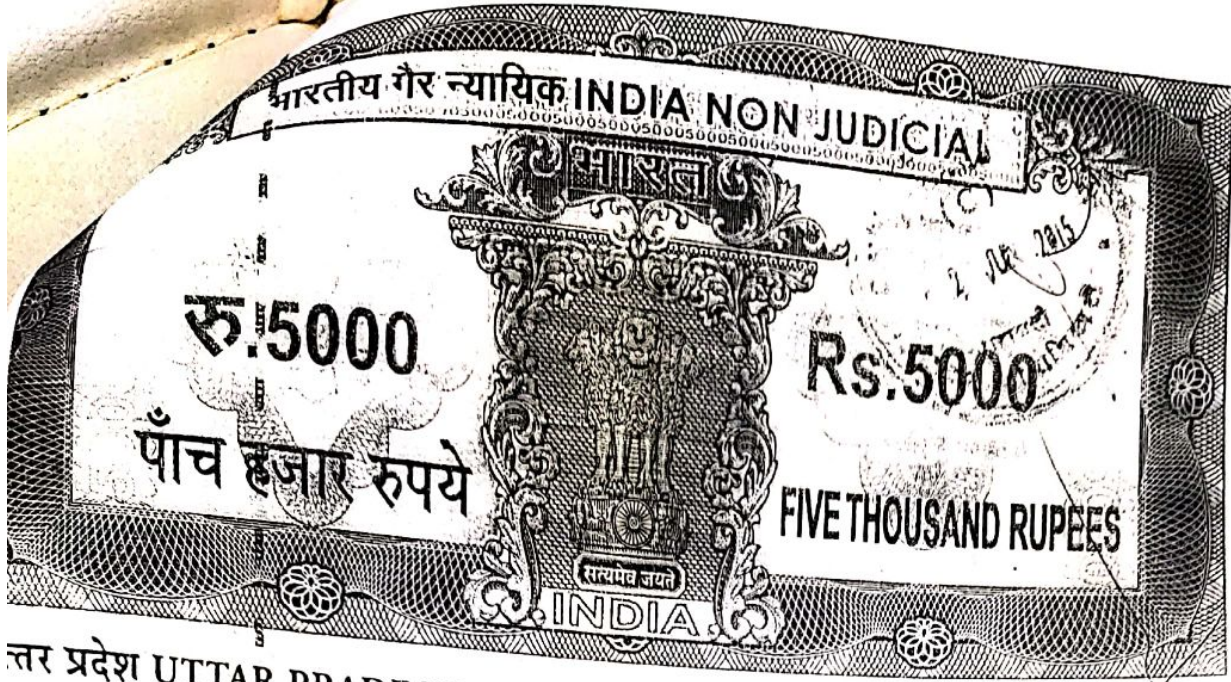
Arun Prasad

Subhash Prasad

Amr - Prasad

Prasad





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AZ 501364

-16-

गवाहान-

1. नाम अशित जायसवाल
पिता का नाम राजेन्द्र प्रसाद जायसवाल
पूरा पता लई बाजार - मदीह
2. नाम ASHU KUMAR JAISWAL
पिता का नाम Durga Prasad Jaiswal
पूरा पता Kanchibpur Ekumun Road Varanasi.

मसविदाकर्ता- राजीव कुमार, एडवोकेट,
सिविल कोर्ट, वाराणसी

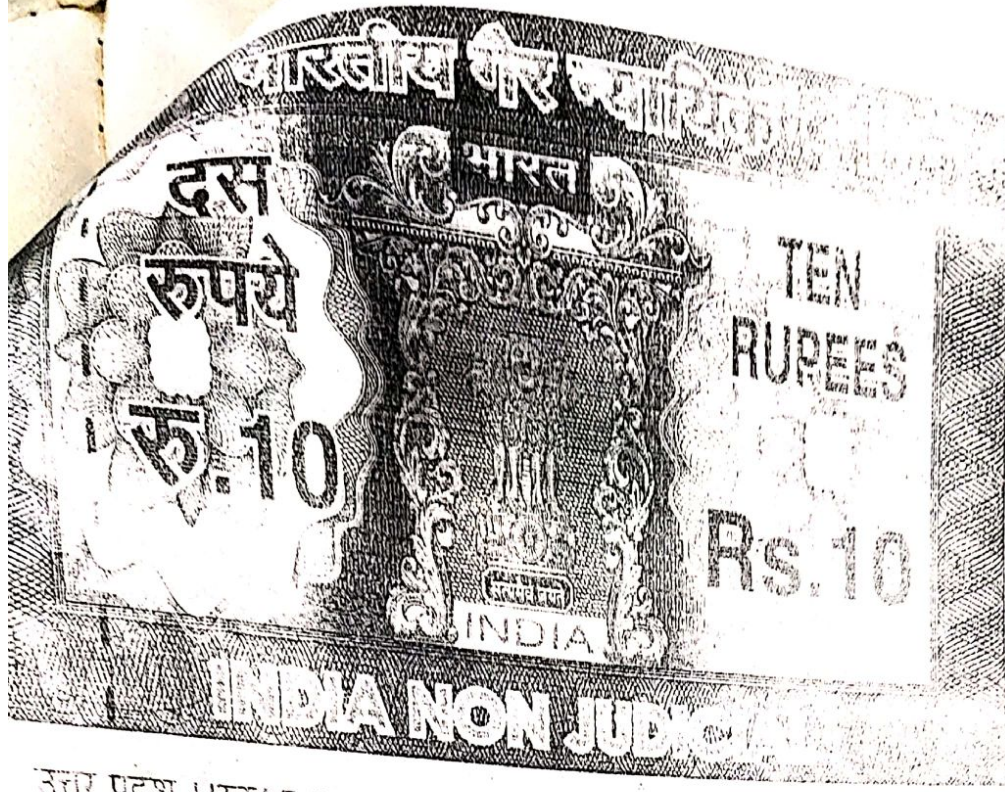
टाइपकर्ता- रजनीश कम्प्यूटर्स, शाप नम्बर-5,
कलेक्ट्रेट, वाराणसी

Durga Prasad Jaiswal


Subhash Prasad


Ramesh - Jaiswal


Rajni

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

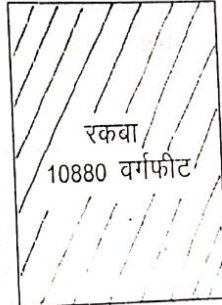
54AC 027077

नक्शा नजरी

आराजी नम्बर 1033 रकबा 0.125 हेक्टेयर व आराजी नम्बर 1035 रकबा 0.075 हेक्टेयर,
 कुल दो गाटा रकबा 0.200 हेक्टेयर में 1/2 अंश रकबा 0.100 हेक्टेयर
 यानि 10880 वर्गफीट यानि 1011.15 वर्गमीटर सम्पूर्ण वैधानिक अंश
 स्थित मौजा कन्दवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी

पक्की सड़क

जमीन परमानन्द पटेल वगैरह



खड्जा रास्ता 6 फीट चौड़ा

जमीन दीगर शखा



Drawn By: [Signature] नमूना नं. 5 शुद्धीकरण/संशोधन, कलकत्ता कोर्ट, भारत

Long Recd/Recd



Sully Madras



Hand - [Signature]



[Signature]

Statutory Alert:

The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shilestamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.

अथवा पार्थी द्वारा रखा जाने वाला।
 न्यायिक न्यायालय
 Sub Registrar-II VNS

कम सं० 10565

लेख या पार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक -- 02 Jun-2015
 प्रस्तुतकर्ता या पार्थी का नाम दुर्गा प्रसाद पटेल
 लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख

पतिपत्नी की धनराशि 0.00 / 0.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. पत्तिलिपिकरण शुल्क 40
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणों करण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविधि
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,040.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 02-Jun-2015

दिनांक जब लेख पत्तिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र
 वापस करने के लिए तैयार किया 02-Jun-2015

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर