I 4886/16

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Shashikant Jaiswal
Branch Manager
Stock Holding Corporation of India Ltd.
S-2/639-18, Hashmi Complex
Club Road, Kachahari Varanasi-221002

Certificate No.	:	IN-UP02370089150071O
Certificate Issued Date	:	07-Sep-2016 01:40 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ VARANASI1/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01028313789636000O
Purchased by	:	SHREE SAI BABA INFRA PROJECTS Pvt Ltd
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	ARAZI No. 247,245,258, MAUZA-LUCHCHEPUR, PARGANA-ATHAGAWA, TEHSIL-PINDRA, VARANASI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	J P A HOUSING Pvt Ltd and OTHER
Second Party	:	SHREE SAI BABA INFRA PROJECTS Pvt Ltd
Stamp Duty Paid By	:	SHREE SAI BABA INFRA PROJECTS Pvt Ltd
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,52,000 (Four Lakh Fifty Two Thousand only)

यह ई स्टाम्प प्रमाण पत्र लेखपत्र
सं० 4886/16 में प्रयुक्त
किया गया है।
स०र०/पिण्ड्रा
वाराणसी

Please write or type below this line

JPA Housing Private Limited
जय प्रकाश पाण्डेय
Director

जय प्रकाश पाण्डेय

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.
Director

VO 0000764049

I 4886/16

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 346801

JPA Housing Private Limited

Director

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd

Director

डेवलपर्स एग्रीमेन्ट

1.	भूमि का प्रकार	:	आवासीय
2.	वार्ड/ परगना	:	अव्गांवा
3.	मोहल्ला/ग्राम	:	लुच्चेपुर
4.	सम्पत्ति का विवरण	:	आराजी नं0 247 रकबा 2000 वर्गफीट व आराजी नं0 245 रकबा 1632 वर्गफीट व आराजी नं0 258 रकबा 1000 वर्गफीट कुल 3 गाटा रकबा 4632 वर्गफीट यानि 430.483 वर्गमीटर
5.	मापन की ईकाई	:	वर्गमीटर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	4632 वर्गफीट यानि 430.483 वर्गमीटर

JPA Housing Private Limited

Director

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd

Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 346802

7.	सड़क की स्थिति	:	जौनपुर वाराणसी राजमार्ग।
8.	अन्य विवरण	:	कुछ नहीं
9.	सम्पत्ति का प्रकार	:	खुली जमीन
10.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में	:	कुछ नही
11	कुल आच्छादित क्षेत्रफल	:	कुछ नहीं
12.	स्थिति-फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य	:	कुछ नही
13.	पेड़ो का मूल्यांकन	:	कुछ नही
14.	बोरिंग/कुआं/अन्य	:	कुछ नही
15.	निर्मित क्षेत्रफल	:	कुछ नहीं
16.	निर्माण का वर्ष	:	कुछ नहीं
17.	सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है	:	नहीं
18.	सरकारी मालियत	:	मु0 64,57,249/- रुपये
19.	स्टाम्प	:	मु0 4,52,100/- रुपये

चौहद्दीः-

पूरबः- जौनपुर वाराणसी राजमार्ग।

पश्चिमः- आराजी नं0 301

उत्तरः- आराजी नं0 244

दक्षिणः- जुज भाग आराजी नं0 247 व आराजी नं0 245 का जुज भाग।

JPA Housing Private Limited

Director

Shree Saibaba Infraprojects (P) L

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 346803

प्रथमपक्ष की संख्या (1)
प्रथमपक्ष/भू-स्वामी
जे0पी0ए0 हाऊसिंग प्रा.लि. बजरिये निदेशक **जय प्रकाश पाण्डेय पुत्र श्री सूर्यकान्त पाण्डेय** निवासी मौजा नेहियां, परगना कोलअसला, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी व **जय प्रकाश पाण्डेय पुत्र सूर्यकान्त पाण्डेय** निवासी मौजा नेहियां, परगना कोलअसला, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी।
मो0नं0- 9125099394

द्वितीयपक्ष की संख्या (1)
द्वितीय पक्ष/बिल्डर
श्री साई बाबा इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा.लि. बजरिये **निदेशक जितेन्द्र कुमार सिंह पुत्र ओम प्रकाश सिंह** निवासी विश्वनाथपुरी कालोनी, नवलपुर, वाराणसी।
मो0नं0- 9453785608

विदित हो कि प्रथम पक्ष बन्दोबस्ती आराजी नं0 247 रकबा 2000 वर्गफीट व आराजी नं0 245 रकबा 1632 वर्गफीट व आराजी नं0 258 रकबा 1000 वर्गफीट कुल 3 गाटा रकबा 4632 वर्गफीट यानि 430.483 वर्गमीटर स्थित मौजा लुच्चेपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा व जिला वाराणसी का तनहां मालिक व काबिज चला आ रहा है। जायदाद मजकूर से प्रथम पक्ष के अलावा किसी अन्य व्यक्ति का कोई वास्ता व सरोकार नहीं है एवं जायदाद मजकूर हर किस्म के वारदेन से मुक्त है। प्रथम पक्ष के उपरोक्त जायदाद का सम्पूर्ण भाग बशक्ल खुली भूमि के है, जिससे प्रथम पक्ष को कोई विशेष लाभ नहीं है। अतएव प्रथम पक्ष उक्त खुले भाग का

JPA Housing Private Limited
जयप्रकाश पाण्डेय
Director
जयप्रकाश पाण्डेय

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 346804

विकास कर बहुमंजिले फ्लैटों का निर्माण कराना चाहते हैं, चूँकि इस कार्य में काफी पूंजी की आवश्यकता है जो प्रथम पक्ष के पास नहीं है जिससे आराजी मजकूर पर निर्माण आदि करा सके।

द्वितीय पक्ष जिनका कार्य अनुबन्ध पर निर्माण आदि कराना है, प्रथम पक्ष के उपरोक्त जायदाद पर बहुमंजिली आवासीय भवनों का निर्माण आनुपातिक लाभ के आधार पर कराने का इच्छुक है और अपने इसी इच्छा के कारण द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष से अनुरोध किया व प्रस्ताव रखा कि प्रथम पक्ष की जमीन पर द्वितीय पक्ष अपने खर्चे से वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी या अधिकृत सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृत नक्शा के अनुरूप आवासीय भवनों का निर्माण करावे एवं बदले में निर्मित क्षेत्रों का 90 (नब्बे) प्रतिशत भाग रख ले तथा 10 (दस) प्रतिशत भाग निर्मित व अनिर्मित प्रथम पक्ष के स्वामित्वाधीन रहेगा। द्वितीय पक्ष का उक्त प्रस्ताव उचित व बाजार में प्रचलित दर के अनुसार होने के कारण प्रथम पक्ष ने अपनी सहमति प्रदान करते हुए द्वितीय पक्ष के अनुरोध को स्वीकार कर लिया। अत्एव पक्षकारगण स्वस्थ चित्त प्रसन्न मन, बिना किसी दबाव के नाजायज के प्रथम पक्ष भू–स्वामी व द्वितीय पक्ष डेवलपर स्वयं को व अपने वारिसानों व कायम मुकामानों के साथ अग्रलिखित शर्तो व नियम के आधार पर एक दूसरे को निम्नलिखित शर्तो व अनुबन्धों से पाबन्द करते व होते हैं :–

1. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष भवन निर्माता कम्पनी को अपने मालिकाने हक के प्लाट को विकसित कर भवन निर्माण की अनुमति देते हुए प्लाट मजकूर जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में दिया जा रहा है, को द्वितीय पक्ष के हवाले कर इकरारनामा आज तारीख 07.09.2016 बिल्डर एग्रीमेन्ट

JPA Housing Private Limited

Director

Shree Saibaba Infraprojects (P) L

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 05AD 346805

तहरीर कर रहा है। द्वितीय पक्ष प्लाट मजकूर पर नियम कानून मुताबिक वाराणसी विकास प्राधिकरण के तहत नियमानुसार व प्रथम पक्ष की इच्छानुसार मानक स्तर के भवनों का निर्माण करेगा, जिसमें प्रथम पक्ष की पूरी सहमति है।

2. यह कि द्वितीय पक्ष अग्रलिखित कार्यों का जिम्मेदार होगा :-

अ – यह कि द्वितीय पक्ष भवन निर्माण में लगने वाले सम्पूर्ण रकम को स्वयं या मार्फत वित्त संस्थान वित्तपोषित करा लें। इससे प्रथम पक्ष को कोई वास्ता सरोकार न होगा, परन्तु यदि द्वितीय पक्ष वित्तीय संस्थान के लोन को समय से अदा करने में असमर्थ रहेगा या किसी भी प्रकार का कोई अवैधानिक कार्य करता है तो ऐसी स्थिति में उक्त वित्तीय संस्था को अधिकार होगा कि वह द्वितीय पक्ष के जर व जायदाद से वसूल करे। इससे प्रथम पक्ष का कोई वास्ता व सरोकार नहीं है और न ही होगा। यदि द्वितीयपक्ष भवन निर्माण को बीच में छोड़कर चला जाता है तो प्रथमपक्ष को यह अधिकार होगा कि वह द्वितीयपक्ष के हिस्से को अपने में मर्ज कर लेगा एवं भवन निर्माण कराकर उसे हर तरह से इस्तेमाल करने का अधिकारी होगा।

ब – यह कि भवन निर्माण द्वितीय पक्ष अपनी तरफ से वाराणसी विकास प्राधिकरण, नगर निगम, जल संस्थान, विद्युत विभाग आदि विभागों से स्वयं के खर्चे पर सम्पूर्ण कानूनी कार्यवाही आदि निष्पादित करेगा, जिसकी पूरी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी। जिसके कानूनी कार्यवाही में प्रथमपक्ष सहयोग करेगा।

JPA Housing Private Limited

जय प्रकाश पाण्डेय जय प्रकाश पाण्डेय

Director

Shree Saibaba Infraprojects (P) L

Direct

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 346806

स– यह कि द्वितीयपक्ष को निर्माण हेतु आराजी उपरोक्त के क्षेत्रफल के बाबत वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी से निर्माण करने हेतु जितना एफ0ए0आर0 प्राप्त होगा उसमें फ्लैटों का निर्माण करेगा जिसमें प्रथमपक्ष 10 प्रतिशत व द्वितीयपक्ष 90 प्रतिशत के हकदार होंगे। इसके अतिरिक्त यदि आराजी मजकूर से सटे अन्य काश्तकारों की जमीन द्वितीयपक्ष को बिल्डिंग निर्माण हेतु भविष्य में प्राप्त होता है। आराजी मजकूर का एफ0ए0आर0 बढ़ता है तो उसमें जो फ्लैट निर्मित होगें उसमें प्रथमपक्ष पाने का हकदार नहीं होगा। उस पर केवल द्वितीयपक्ष का सम्पूर्ण अधिकार होगा और उसे विक्रय करने का अधिकार द्वितीयपक्ष का होगा।

3. यह कि सम्पूर्ण परियोजना व उसके कार्य में द्वितीय पक्ष सम्पूर्ण रकम लगायेगा व परियोजना के अधीन भवन विकसित करने का सम्पूर्ण सुविधा आवश्यक आधारभूत सुविधाओं को उपलब्ध करांयेगा तथा मजदूर व निर्माण सामग्री आदि जिससे प्रथम पक्ष का कोई भी वास्ता व सरोकार न होगा व बदले में 90 (नब्बे) प्रतिशत निर्मित व अनिर्मित क्षेत्रफल का द्वितीय पक्ष व निर्मित व अनिर्मित क्षेत्रफल का 10 (दस) प्रतिशत प्रथम पक्ष पाने का हकदार होगा।

4. यह कि निर्मित व अनिर्मित क्षेत्रफल का विभाजन स्वीकृत नक्शे के अनुसार प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष का भाग 10 प्रतिशत व 90 प्रतिशत के अनुक्रम में होगा जिसके अनुसार प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष बेडरुम, बालकनी, शौचालय, रसोईघर आदि निर्मित व अनिर्मित क्षेत्रफल के हकदार होगे।

JPA Housing Private Limited

जयप्रकाश पाण्डेय जयप्रकाश पाण्डेय

Director

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 346807

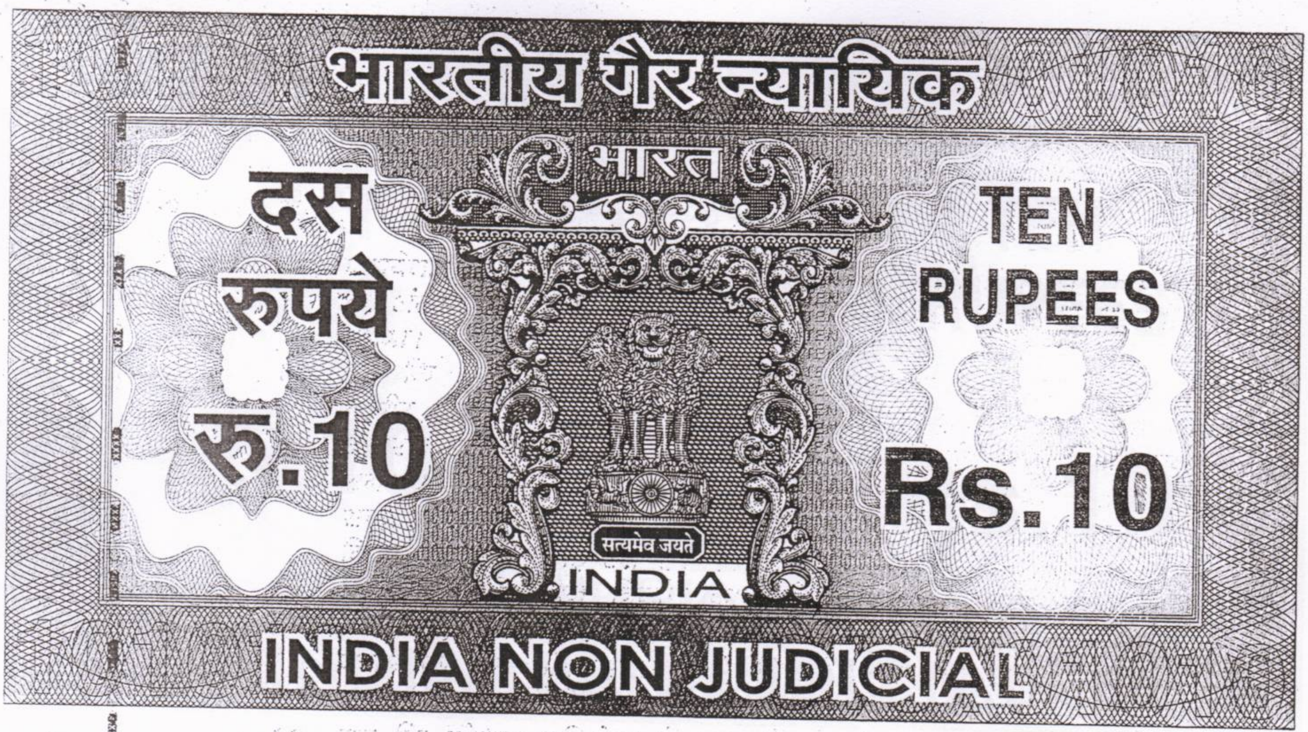
5. यह कि पक्षगण अपने-अपने फ्लैट मजकूर के अपने-अपने अंशों का प्रयोग चाहे तो स्वयं करें या अपने-अपने नामिनियों को अपने-अपने हक अंशों पर काबिज दाखिल कराकर करायें उससे किसी पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।
6. यह कि पक्षगण या उनके नामिनी भवन मजकूर के कामन पैसेज, गैलरी व सीढ़ी या अपने-अपने अंशों के भवन में आने-जाने का रास्ता या भवन के अनिर्मित क्षेत्र का उपयोग संयुक्त रुप से करेंगे कोई भी पक्ष उपरोक्त कथित क्षेत्र में किसी भी प्रकार का विवाद निर्माण आदि कायम नहीं करेगा, अन्यथा वह बातिल व नाजायज होगा।
7. यह कि पक्षगण को यह हक होगा कि अपने-अपने हक आने वाले निर्मित फ्लैटो का बैनामा, सट्टा, रेहन, बन्धक आदि अपने-अपने हस्ताक्षर से तहरीर करें या जो चाहे सो करें।
8. यह कि द्वितीय पक्ष 10 प्रतिशत निर्मित व अनिर्मित भाग जैसा उपरोक्त कथन कथित है, जो प्रथम पक्ष को देय होगा उस भाग को द्वितीय पक्ष पूर्णतया निर्मित कराकर डिस्टेम्पर, रंग, बिजली, फिटिंग्स व फर्श मय कामर्शियल मार्बल, सीवर लाईन खिड़की, दरवाजा सभी तरह से फिनिशिंग के साथ पूर्ण कराकर के प्रथम पक्ष के हवाले करेगा एवं प्रथम पक्ष का भाग जैसे-जैसे अनुपाततः निर्मित होता जायेगा, उस पर द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष का कब्जा दखल करा देगा।
9. यह कि द्वितीय पक्ष अनुबन्ध पत्र के विलेख के अनुसार प्राप्त अपने अंशों को अपने ग्राहकों के हक में अंतरण जिस अनुपात में करेगा उसी अनुपात में प्रथम पक्ष के हक का निर्माण कराकर सर्वप्रथम, प्रथम पक्ष को अध्यासित

PA Housing Private Limited

जयप्रकाश पाण्डेय जयप्रकाश पाण्डेय

Director

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 346808

करायेगा। द्वितीय पक्ष के द्वारा उपरोक्त शर्तो के तहत किये जाने वाले सम्पत्ति के अंतरण के तहत अंतरण पर प्रथम पक्ष किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेगा।

10. यह कि द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण आदि का कार्य इस विलेख पत्र के तहरीर होने के तथा भवन मानचित्र के स्वीकृत होने के बाद 48 माह के अन्दर कराने का पूर्ण प्रयास करेगा। यदि उक्त निर्माण कार्य द्वितीय पक्ष उक्त समयावधि में पूर्ण नहीं कर पाते हैं तो ऐसी स्थिति में प्रथम पक्ष की लिखित सहमति से ही उक्त समय को बढ़ाया जा सकता है, जिसमें द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार को कोई उज्र एवं एतराज न है, और न होगा।

11. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य के सम्पादनार्थ अपनी तरफ से मजदूर इंजीनियर, विशेष सह ठीकेदार, सह पार्टनर आदि नियुक्त कर, उससे कार्य कराने का पूर्ण अधिकार रखते है, जिसमें प्रथम पक्ष का कोई हस्तक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा।

12. यह कि मौजूदा अभिलेख में पक्षगणों के बीच सामान्य अनुबन्ध के रूप में तहरीर हो रहा है, जो पक्षगणों के वारिसानों व कायम मुकामानों पर बाध्यकारी होगा।

13. यह कि निर्मित सुपर एरिया का पानी, बिजली, चार्ज इत्यादि का खर्च द्वितीय पक्ष वहन करेगा।

14. यह कि भवन निर्माण में लगने वाले समस्त खर्चो का लेखा-जोखा एवं नियुक्ति का अधिकार द्वितीय पक्ष रखेगा। इसमें प्रथम पक्ष का कोई वास्ता व

JPA Housing Private Limited

Director

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 346809

सरोकार नहीं होगा और न तो निर्माण से सम्बन्धित खर्च का प्रथम पक्ष से कोई वास्ता सरोकार व अधिकार होगा।

15. यह कि पक्षगण को यह हक हे कि वे अपने-अपने हिस्से में आने वाले निर्मित व अनिर्मित फ्लैटों का बैनमा सट्टा आदि अपने हस्ताक्षर से तहरीर करें एवं कागजात सरकारी व माल में अपना-अपना नाम दर्ज कराये इसमें किसी पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।

16. यह कि यदि द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण कार्य कराये जाने के दौरान प्रथम पक्ष की तरफ से कोई अन्य दावेदार उत्पन्न होकर किसी प्रकार की कानूनी अड़चन पैदा करदे जिस कारण द्वितीय पक्ष द्वारा कार्य पूर्ण कराना सम्भव न हो सके या उस वक्त के काबिज हकदारों को किसी प्रकार की असुविधा हो या काबिज हकदारों से उनका हक निकल जायें ऐसी परिस्थिति में प्रथम पक्ष की जिम्मेदारी होगी कि वह उत्पन्न विवादित मामले को अपने हक से या तो रुपया ले देकर सुलह समझौता कर विवाद का निस्तारण करें अन्यथा द्वितीय पक्ष या उस वक्त के काबिज होने वाले हकदारों को क्षतिपूर्ति बाजार दर के हिसाब से मय ब्याज के साथ अदा करें इससे द्वितीय पक्ष का वास्ता या सरोकार न होगा।

17. यह कि मौजूदा अभिलेख में पक्षगणों के बीच सामान्य अनुबन्ध बशक्ल डेवलपर्स विलेख एवं सम्पूर्ण अधिकार अलावा मालिकाना के रूप में तहरीर हो रहा है जिसके अनुसार द्वितीय पक्षगण निर्मित होने वाले भवन में अपने हिस्से के 90 प्रतिशत निर्मित व अनिर्मित जायदाद में पूर्ण हक बाबत करने

JPA Housing Private Limited

जयप्रकाश पाण्डेय

Director

जयप्रकाश पाण्डेय

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 346810

मुन्तकिल प्राप्त कर रहा है एवं उसी रूप में प्रथम पक्ष मुताबिक नक्शा 10 प्रतिशत का हक अदा करेगा।

18. यह कि प्रथम पक्ष अपने अंश के निर्मित 10 प्रतिशत का पानी बिजली चार्ज इत्यादि निर्माण के पश्चात् स्वयं वहन करेगा एवं द्वितीय पक्ष अपने 90 प्रतिशत के भाग का खर्च स्वयं वहन करेगा।

19. यह कि प्रस्तावित भवन के निर्माण के पश्चात् जब तक प्रस्तावित भवन के नामिनी बैनामादार आदि हाउसिंग सोसाइटी के तहत अपनी एक सोसाइटी का निर्माण कर प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत के बाहरी रख-रखाव कामन पैसेज चूना कली दरवान आदि की व्यवस्था उपरोक्त सोसाइटी नहीं संभाल लेती तब तक पक्षकार गण संयुक्त रूप से अपने-अपने हिस्सों के बाबत उपरोक्त जिम्मेदारियों का निर्वहन करते रहेंगे।

20. यह कि मौजूदा अभिलेख में अपने-अपने हिस्से का सम्पूर्ण अधिकार बेचने सट्टा करने किरायेदार आबाद करने का अधिकार द्वितीय पक्ष 90 प्रतिशत का होगा एवं प्रथम पक्ष को अपने 10 प्रतिशत का पूरा हक होगा। निर्मित होने वाले भवन में निर्मित उपयोगी एकल क्षेत्रफल व चौहद्दी तल के अनुसार भूतल पर पूरब, पश्चिम, उत्तर एवं दक्षिण दर्शाया जाये।

21. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण कार्य आदि कराये जाने के मध्य में प्रथम पक्ष के वारिसान या प्रथम पक्ष से सम्बन्धित किसी व्यक्ति द्वारा कोई ऐसी अड़चन पैदा कर दी जावे। जिससे कानूनन व स्वाभाविक रूप से द्वितीय पक्ष द्वारा मौजूदा विलेख से सम्बन्धित कराये जा रहे निर्माण कार्य में अवरोध उत्पन्न हो जाये एवं उस विवाद को हल किये बगैर द्वितीय पक्ष द्वारा कराये

JPA Housing Private Limited

जयप्रकाश पाण्डेय

Director

जयप्रकाश पाण्डेय

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 346811

जा रहे निर्माण कार्य का पूर्ण होना मुमकिन न रह जावे या उस विवाद से द्वितीय पक्ष को अपूर्णनीय क्षति हो तो प्रथम पक्ष कानूनी विवादों या पचड़ों में पड़े या आपसी सहमति या लेन-देन कर उस विवाद को उस व्यक्ति या संस्था से सुलह समझौता कर सर्वप्रथम निपटारा करेगा अन्यथा द्वितीय पक्ष को यह हक होगा कि उस उत्पन्न विवाद हो हल कर मध्यस्थों के समक्ष लाकलाम सुलह-समझौता करे तथा उस पर खर्च हुए रूपये का प्रथम पक्ष के दर हिस्से में आये जायदाद में से सरकारी सर्किल दर के हिसाब से अपने हिस्से में मोजर कर लेवेगा एवं उस विवाद के दौरान का समय भवन निर्माण होने वाले निर्धारित समय में आंकलन नहीं किया जायेगा।

22. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा इस डेवलपर्स एग्रीमेन्ट के एवज में मु0 5,00,000/- (पांच लाख रूपये) जरिये चेक नं0 157058 दिनांक 27.05.2016 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा शिवपुर, वाराणसी द्वारा जे0पी0ए0 हाऊसिंग के खाते में बतौर अग्रिम धनराशि के प्रथमपक्ष को अदा कर दिया है और भवन निर्माण के बाद प्रथमपक्ष के हिस्से वाले फ्लैट का विक्रय कर उक्त विक्रय मूल्य में समायोजित कर लेवे। इससे हम प्रथमपक्ष को कोई उज्र या आपत्ति न हे न आइन्दा होगा।

23. यह कि इस वास्ते यह डेवलेपर्स एग्रीमेन्ट हम पक्षगणों ने पढ़कर व पढ़वाकर सुनकर व समझकर इसके प्रभाव कानूनी से पूरी तरह वाकिफ होते हुए लिख दिये कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे।

24. यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष भारत के नागरिक है।

JPA Housing Private Limited

जयप्रकाशपाण्डेय जयप्रकाशपाण्डेय

Director

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 346812

25. यह कि यदि निर्माण कार्य के शुरू अथवा मध्य में प्रथमपक्ष द्वारा व्यक्तिगत स्वार्थ के पूर्ति हेतु निर्माण कार्य में कोई अवरोध उत्पन्न किया जाता है अथवा न्यायालय से स्थगन आदेश आदि द्वारा अवरोध उत्पन्न किया जाता है तो बमुकबले इकरारनामा द्वितीयपक्ष सम्पूर्ण खर्च जो हो चुका है मय ब्याज 18 प्रतिशत व सामाजिक अपमान की क्षतिपूर्ति हेतु सम्पूर्ण कीमत का 1/5 भाग जोड़कर प्रथमपक्ष से द्वितीयपक्ष जरिये अदालत वसूल कर लेवेगा।

विवरण जायदाद जिसके बाबत विलेख तहरीर हो रहा है

आराजी नं0 247 रकबा 2000 वर्गफीट व आराजी नं0 245 रकबा 1632 वर्गफीट व आराजी नं0 258 रकबा 1000 वर्गफीट कुल 3 गाटा रकबा 4632 वर्गफीट यानि 430.483 वर्गमीटर स्थित मौजा लुच्चेपुर, परगना अठ्गांवा, तहसील पिण्डरा व जिला वाराणसी, जो संलग्न नक्शा नजरी में मय पैमाइश के साथ लाल तिरछी लकीरों से दर्शाया गया है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :-

पूरबः- जौनपुर वाराणसी राजमार्ग।
पश्चिमः- आराजी नं0 301
उत्तरः- आराजी नं0 244
दक्षिणः- जुज भाग आराजी नं0 247 व आराजी नं0 245 का जुज भाग

नोट :- यह सम्बन्धित विलेख पूर्ण आवासीय भवन निर्माण हेतु तहरीर हो रहा है। जिसकी मौजूदा स्थिति बशकल खुली भूमि के रूप में है, जो मुख्य सड़क से 200 दूरी पर स्थित है।

JPA Housing Private Limited

Director

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 346813

13

स्टाम्प विवरण

सरकारी मालियत मु0 15000/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से 430.483 वर्गमीटर का मु0 64,57,249/- रूपये यानि कुल सरकारी मालियत मु0 64,58,000/- रूपये पर 7 प्रतिशत की दर से मु0 4,52,100/- रूपये का स्टाम्प शुल्क देय है जिसमें मु0 4,51,9,60/- रूपये जरिये ई स्टाम्प व शेष मु0 140/- रूपये जरिये स्टाम्प पेपर, दिया जा रहा है।

गवाहान-

1. पूरा नाम प्रशान्त तिवारी
   पिता का नाम संजय नाथ तिवारी
   पूरा पता सोयेपुर लमही बाराणसी
   हस्ताक्षर- प्रशान्त तिवारी
   9125347058

2. पूरा नाम विनयकुमार मिश्रा
   पिता का नाम राजराज मिश्रा
   पूरा पता ग्रा दे बजरडीहा
   हस्ताक्षर-
   9415897 वाराणसी

JPA Housing Private Limited

Director

a Infraprojects (P) Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

05AD 346814

14

तहरीर दिनांक– 26.08.2016 ई0

मसविदाकर्ताः– Kailash Chandra
.................एडवोकेट
कलेक्ट्रेट कचहरी, वाराणसी।

टाइपकर्ता :–
मनोज इलेक्ट्रोस्टेट
कलेक्ट्रेट कचहरी, वाराणसी।

JPA Housing Private Limited
जयप्रकाश पाण्डेय
Director

जयप्रकाश पाण्डेय

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.
Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

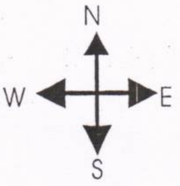
INDIA

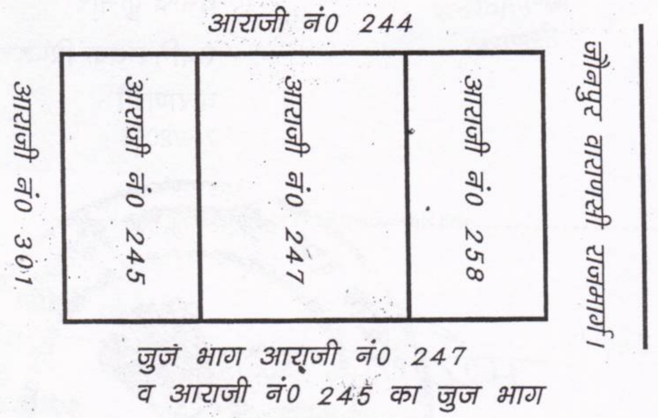
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 05AD 346828

नक्शा नजरी

आराजी नं0 247 रकबा 2000 वर्गफीट व आराजी नं0 245 रकबा 1632 वर्गफीट व आराजी नं0 258 रकबा 1000 वर्गफीट कुल 3 गाटा रकबा 4632 वर्गफीट यानि 430.483 वर्गमीटर स्थित मौजा लुच्चेपुर, परगना अठ्गांवा, तहसील पिण्डरा व जिला वाराणसी





Drafted by
Manoj Electrostate
C.B.A. Building

JPA Housing Private Limited

Director

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

स्टाम्प विक्रय की तिथि........ 24-8-2016
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन........
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता........
स्टाम्प की धनराशि........
स्टाम्प विक्रेता का पूरा नाम - .... बरनवाल
लाइसेन्स नम्बर - 58/104/48/8
लाइसेन्स की अवधि - 2012 से 2017
अधिकृत विक्रय करने - दीवानी न्यायालय
का नाम व पूरा पता परिसर-वाराणसी

आज दिनांक **07/09/2016** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **3458**

पृष्ठ सं. **121** से **152** पर क्रमांक **4886**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार
उपनिबन्धक पिण्डरा
वाराणसी
7/9/2016