5804/15

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

SATYA NARAIN SINGH
Designation : BRANCH MANAGER
Stock Holding Corporation of India Ltd.
4th Floor, Kuber Complex, Rathyatra
VARANASI-221010

Certificate No.	:	IN-UP01250993467963N
Certificate Issued Date	:	28-Jul-2015 05:57 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ VARANASI/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01015025564692I8N
Purchased by	:	NIP HOUSING CREDIT AND DEVELOPMENT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	S M PLOT NO 44,46,47,49 MAUZA GANESHPUR PARGANA DEHAT AMANAT DISTT-VARANASI
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SHIV PUJAN SINGH RAJENDRA SINGH AND OTHERS
Second Party	:	NIP HOUSING CREDIT AND DEVELOPMENT LTD
Stamp Duty Paid By	:	NIP HOUSING CREDIT AND DEVELOPMENT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	84,25,000 (Eighty Four Lakh Twenty Five Thousand only)

Please write or type below this line

शिवपूजनसिंह

राजेन्द्रसिंह

NIP Housing Credit & Development Ltd.

AKSrivastava

Director

सुरेशसिंह

रमेशकुमारसिंह

0001272146

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.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 5000 Rs. 5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 890189

डेवलपर्स एग्रीमेण्ट

1-	भूमि का प्रकार	-	आवासीय
2-	वाई/परगना	-	देहात अमानत
3-	मोहल्ला/ग्राम	-	गनेशपुर
4-	सम्पत्ति का विवरण	-	आ.नं. 46, रकबा-0.773 हेक्टेयर व आराजी नं. 47, रकबा-0.127 हेक्टेयर व आ. नं. 44, रकबा-0.150 हेक्टेयर व आराजी नं.

शिवपूजन सिंह

राजेन्द्र सिंह

तेजबहादुर सिंह

NIP Housing Credit & Development Ltd.

Director

मुकेश कुमार सिंह

सुरेश सिंह

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

49 रकबा-0.3185 हेक्टेयर कुल चार गाटा सम्पूर्ण रकबा 1.3685 हेक्टेयर यानी 148892.8 वर्गफीट यानी 13837.62 वर्गमीटर स्थित मौज़ा-गनेशपुर, परगना-देहात अमानत, तहसील व जिला-वाराणसी

5-	मापन की इकाई	-	वर्गमीटर
6-	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	148892.8 वर्गफीट यानी 13837.62 वर्गमीटर
7-	सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)	-	सड़क
8-	अन्य विवरण	-	रिक्त भूमि
9-	सम्पत्ति का प्रकार	-	आवासीय
10-	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में)	-	लागू नहीं

NIP Housing Credit & Development Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BB 890163

(3)

11-	कुल आच्छादित क्षेत्रफल	-	कुछ नहीं
12-	स्थिति : (फिनिश्ड/सेमी-फिनिश्ड/अन्य)	-	लागू नहीं
13-	पेड़ों का मूल्यांकन	-	कुछ नहीं
14-	बोरिंग/कुंआँ/अन्य	-	कुछ नहीं
15-	निर्माण वर्ष	-	कुछ नहीं
16-	सहकारी आवास समिति के सदस्य से संबंधित है?	-	नहीं
17-	क्या विक्रय विलेख किसी कानून के तहत प्रतिबन्धित है?	-	नहीं
18-	प्रतिफल की धनराशि	-	कुछ नहीं
19-	सरकारी मालियत	-	रु. 12,17,71,100/-
20-	देय स्टाम्प शुल्क	-	रु. 85,25,000/-

21- चौहद्दी -

पूरब - जमीन वीरेन्द्र सिंह व अन्य

पश्चिम- सड़क सरकारी

उत्तर - सड़क सरकारी

NIP Housing Credit & Development Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BB 889697

दक्षिण- सड़क सरकारी।

22- प्रथम पक्ष की संख्या-03 द्वितीय पक्ष की संख्या-03
तृतीय पक्ष की संख्या-03

(1) **शिवपूजन सिंह** पुत्रगण स्व. सोन्हू सिंह

(2) **राजेन्द्र सिंह**

(3) **तेजबहादुर सिंह** पुत्र स्व. अवधनरायन सिंह
सभी निवासीगण मौज़ा-पहाड़ी, रोहनियाँ, परगना-देहात अमानत, तहसील व जिला-वाराणसी

...... *भूस्वामी/प्रथम पक्षगण*

एवं

मेसर्स एन.आई.पी.-हाउसिंग क्रेडिट एण्ड डेवलपमेन्ट लि. पंजीकृत कार्यालय एस.ए.4/67ई-1, गौतम बुद्ध राजपथ दौलतपुर रोड, पहड़िया, वाराणसी बज़रिये निदेशक श्री आलोक राय पुत्र स्व. टी.एन. राय, निवासी बी.1/2, गुलाब बाग, सिगरा, थाना के पास, वाराणसी व **अजीत कुमार श्रीवास्तव** पुत्र स्व. कमला प्रसाद श्रीवास्तव निवासी फ्लैट नं. 102, शंकर अपार्टमेण्ट, गोविन्द नगर, शिवपुरवा, वाराणसी।

.... *डेपलपर्स/द्वितीय पक्ष*

शिवपूजन सिंह तेजबहादुर सिंह
राजेन्द्र सिंह

NIP Housing Credit & Development Ltd.
Director

मुकेश कुमार सिंह
अवधेश सिंह सुरेश सिंह

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BB 892395

(5)

एवं

मुकेश कुमार सिंह पुत्र तेज बहादुर सिंह व **सर्वेश कुमार सिंह** व **सुरेश कुमार सिंह** पुत्रगण शिवपूजन सिंह सभी निवासीगण मौजा-पहाड़ी, पो. रोहनियाँ, परगना-देहात अमानत, तहसील व जिला-वाराणसी

..... *तृतीय पक्ष/पुष्टिकर्त्तागण*

ज्ञात हो आ.नं. 46, रकबा-0.773 हेक्टेयर व आराजी नं. 47, रकबा-0.127 हेक्टेयर व आ. नं. 44, रकबा-0.150 हेक्टेयर व आराजी नं. 49 रकबा-0.3185 हेक्टेयर कुल चार गाटा सम्पूर्ण रकबा 1.3685 हेक्टेयर यानी 148892.8 वर्गफीट यानी 13837.62 वर्गमीटर स्थित मौजा-गनेशपुर, परगना-देहात अमानत, तहसील व जिला-वाराणसी प्रथमक्ष/ भूस्वामीगण की पैतृक सम्पत्ति है। उपरोक्त प्रथम पक्ष/भूस्वामीगण उपरोक्त आराजियात निम्न प्रकार से मालिक व स्वामीगण हैं:-

(अ) **शिवपूजन सिंह व राजेन्द्र सिंह** पुत्रगण स्व. सोन्हू सिंह, आ.नं. 46, रकबा-0.773 हेक्टेयर व आराजी नं. 47, रकबा-0.127 हेक्टेयर व आ. नं. 44, रकबा-0.150 हेक्टेयर कुल तीन गाटा सम्पूर्ण रकबा 1.050 हेक्टेयर स्थित मौजा-गनेशपुर, परगना-देहात अमानत, तहसील व जिला-वाराणसी

NIP Housing Credit & Development Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

25 JUL 2016

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BB 892394

(ब) **तेजबहादुर सिंह** पुत्र स्व. अवधनरायन सिंह, आराजी नं. 49 रकबा-0.3185 हेक्टेयर स्थित मौजा-गनेशपुर, परगना-देहात अमानत, तहसील व जिला-वाराणसी

इस प्रकार प्रथम पक्ष उपरोक्त आराजियात पर बतौर स्वामी काबिज दखिल होकर हर फेल मालिकाना अमल में लाते चले आ रहे हैं तथा प्रथम पक्ष का नाम कागजात खतौनी में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। प्रथम पक्ष परिशिष्ट आराजियात (जिसका पूर्ण विवरण इस डेवलपर्स संविदा के अन्त में तफसील सम्पत्ति के रूप में दियागया है, को आवासीय काम्प्लेक्स के रूप में विकसित करने हेतु इच्छुक है। परन्तु पूजी की कमी व निर्माण कार्य का अनुभव न होने के कारण स्वयं उस कार्यको करने में असमर्थ है और यह भी ज्ञात हो कि द्वितीय पक्ष को ऐसे रिहायशी काम्प्लेक्स के विकास करने व निर्माण करने का बेहद अनुभव है एवं द्वितीय पक्ष तकनीकी रूप से भी सक्षम है एवं वित्तीय रूप से सक्षम हैं एवं वित्तीय रूप से सक्षम होने के कारण बहु मंजिली आवासीय काम्प्लेक्स के निर्माण करने हेतु सक्षम है पुनः ज्ञात हो कि उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत करते हुए भूस्वामी/प्रथम पक्ष ने डेवलपर्स/द्वितीय पक्ष से आराजी तफसील जैल पर विकास करके उस पर आवासीय काम्प्लेक्स निर्मित करने का निवेदन किया जिसके लिए द्वितीय सहमत है तथा द्वितीय पक्ष अपने खर्च से उस पर आवासीय निर्माण करेगा।

NIP Housing Credit & Development Ltd.

Director

शिवपूजन सिंह तेजबहादुर सिंह राजेन्द्र सिंह सुरेशसिंह मुकेश कुमार सिंह

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BB 892393

अतः उभय पक्षों के बीच तयशुदा अन्य शर्तों को निम्न रूप से लिपिबद्ध किया जा रहा है। उभय पक्ष निम्न तयशुदा शर्तों से पूर्णतया पाबन्द है।

(1) (अ) यह कि भूस्वामी/प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष डेवलेपर्स को यह विश्वास दिलाया है कि वे तफसील जायदाद जिसका पूर्ण विवरण इस प्रलेख के अन्त में परिशिष्ट के रूप में दिया गया है, का पूर्णरूपेण स्वामी है। भूस्वामी पुनः यह घोषणा करते हैं कि सम्पत्ति परिशिष्ट प्रत्येक प्रकार के भार ऋण चार्ज नुक्स मिल्कियत इत्यादि से मुक्त है और सम्पत्ति के सम्बन्ध में कोई विवाद या वाद किसी न्यायालय में या किसी प्राधिकारी के समक्ष विचाराधीन नहीं है।

(ब) यह कि भू स्वामी के विरुद्ध किसी शासकीय प्राधिकरण या शासन द्वारा भूअवाप्ति के बाबत कोई मांग नहीं है। उक्त बाते जो भूस्वामी द्वारा बताई गई है पर विश्वास करते हुए उसे सही मानते हुए द्वितीय पक्ष ने उक्त सम्पत्ति को विकसित करने व उस पर रिहाइशी काम्प्लेक्स बनाने के लिए सहमत है। और उक्त काम्प्लेक्स की योजना स्वीकृत होकर द्वितीय पक्ष को मिलने के उपरान्त उस पर निर्माण कार्य व विकास करने का कार्य प्रारम्भ करने तथा इस संविदा के शर्त के अनुसार

NIP Housing Credit & Development Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 890160

अधिकार पत्र प्राप्त करके उक्त कार्य को करने के लिए द्वितीय पक्ष ने अपनी सहमति दिया है।

(2) यह कि भूस्वामी उक्त सम्पत्ति को पूर्ण रूप से रिक्त अवस्था में बाबत आवासासीय काम्प्लेक्स निर्माण करने हेतु द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करा दिया है। परिशिष्ट सम्पत्ति पर द्वितीय पक्ष का आज दिनांक को भौतिक कब्जा करा दिया।

(3) यह कि द्वितीय पक्ष/डेवलपर्स संदर्भित भूखण्ड पर रिहाइशी काम्प्लेक्स बनाने के लिए राजी है।

(4) यह कि भवन निर्माण व विकास से संबंधित कार्यों के अनुपालन के सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के मुख्तारेआम की हैसियत से संबंधित विभागों में जहां जहां हस्ताक्षर करने की आवश्यकता होगी द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा। मांग के अनुसार शपथ पत्र प्रार्थना पत्र समझौता पत्र लिखित रूप से तहरीर किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेज प्रस्तुत करने के अधिकार का प्रयोग करने के लिए द्वितीय पक्ष बतौर मुख्तारेआम प्रथम पक्ष/भूस्वामी की हैसियत से करेगा।

(5) यह कि द्वितीय पक्ष परिशिष्ट सम्पत्ति पर रहाइशी काम्प्लेक्स बनाने की आवश्यक योजना व विवरण भूस्वामी की राय से तैयार करायेगा तथा द्वितीय पक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण या अन्य

NIP Housing Credit & Development Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 889711

सम्बन्धित विभाग से उसे स्वीकृत करायेंगे एवं उसमें जो भी खर्च आयेगा उसे द्वितीय पक्ष अकेले वहन करेंगे।

(6) यह कि द्वितीय पक्ष स्वीकृत मानचित्र व योजना के अनुसार धन की व्यवस्था एवं तकनीकी व उपयुक्त निर्माण एजेन्सी की व्यवस्था करके उपरोक्त विकास निर्माण व उक्त प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिए जिम्मेदार होंगे।

(7) यह कि उक्त सभी निर्माण पर संबंधित प्राधिकारी द्वारा सभी शर्तों व उनका पालन करने या निर्माण कार्य करने में यदि कोई बदलाव हुआ तो उसके लिए द्वितीय पक्ष जिम्मेदार होंगे। विकास व निर्माण कार्य में आने वाले समस्त मूल्य या खर्च जिसमें इमारती, सामान अर्किटेक्ट, इंजीनियर, ठेकेदार व सक्षम एजेन्सी इत्यादि के खर्च शामिल है को द्वितीय पक्ष तनहां अदा व वहन करेंगे व प्रथम पक्ष अथवा उनके वारिसानों द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं की जायेगी तथा विकास कार्य में किसी प्रकार का अवरोध उत्पन्न नहीं किया जायेगा।

(8) यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष भू स्वामी को यह विश्वास दिलाया है कि वह स्वीकृत योजना के अनुसार समस्त निर्माण कार्य श्रेष्ठ गुणवत्ता के आधार पर नियमों के अनुरूप मानक के

NIP Housing Credit & Development Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 889712

(10)

अनुसार सामान का इस्तेमाल करके करेंगे और उसमें उसी अनुसार फिटिंग का कार्य भी करेंगे।

(9) यह कि इस संविदा के अनुसार आवासीय काम्प्लेक्स निर्मित होने के उपरान्त विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष निर्माण के निमित्त खर्च करने व भूस्वामी प्रथम पक्ष द्वारा परिशिष्ट जायदाद को उपलब्ध कराने के एवज में भूस्वामी प्रथम पक्ष 42 प्रतिशत एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष 58 प्रतिशत अंश प्रत्येक तल के निर्मित भाग में प्राप्त करने के अधिकारी होंगे। यानि भू स्वामी प्रत्येक तल में निर्मित भाग में 42 प्रतिशत अंश प्राप्त करेगा एवं 58 प्रतिशत अंश विकासकर्ता द्वितीय पक्ष प्राप्त करेगा। दोनों पक्ष अपने हिस्से में आये निर्मित क्षेत्रफल के स्वामी होंगे व उन हिस्सों को अकेले-अकेले विक्रय करने के लिए स्वतन्त्र होंगे। प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के अनुसार क्रमशः फ्लैटों का चयन करेंगे।

(10) यह कि प्रथम पक्ष यदि अग्रभाग का प्रथम तल पर फ्लैट लेता है तो द्वितीय पक्ष द्वितीय तल पर आगे का फ्लैट लेने का अधिकारी होगा। इसी क्रम में प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के अनुपात में फ्लैटों का चयन करेंगे।

(11) यह कि भवन निर्माण व विकास के बाद प्रथम पक्ष/भू स्वामी को सम्मिलित रूप से निर्मित भवन का 42 प्रतिशत हिस्सा मिलेगा।

UP Housing Credit & Development Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 892330

(11)

उक्त 42 प्रतिशत हिस्से में प्रथम पक्ष अपने-अपने जमीन के हिस्से के अनुपात में अपना-अपना निर्मित अंश प्राप्त करेंगे।

(12) यह कि प्रथम पक्ष में निहित विकसित सम्पत्ति के 42 प्रतिशत चिह्नित हिस्से को प्रथम पक्ष किसी भी प्रकार इस्तेमाल कर सकते हैं। प्रथम पक्ष को उक्त सम्पत्ति को बिना द्वितीय पक्ष के किसी भी प्रकार से हस्तान्तरण व विक्रय करने का पूर्ण अधिकार होगा। इसी प्रकार द्वितीय पक्ष में निहित 58 प्रतिशत चिह्नित विकसित सम्पत्ति के हिस्से को मय आनुपातिक व अविभाज्य भूमि द्वितीय पक्ष किसी भी प्रकार से इस्तेमाल कर सकते हैं। द्वितीय पक्ष को उक्त सम्पत्ति को बिना प्रथम पक्ष के हस्तक्षेप के किसी भी प्रकार से हस्तान्तरण व विक्रय करने का पूर्ण अधिकार होगा।

(13) यह कि पक्षगण उनके हिस्से में निहित विकसित सम्पत्ति का हस्तान्तरण आनुपातिक अविभाज्य भूखण्ड तथा आनुपातिक कामन एरिया व सुविधाओं के साथ ही हस्तान्तरित कर सकते हैं, स्वतंत्र रूप से नहीं।

(14) यह कि भू स्वामी, द्वितीय पक्ष को अनुबन्धपत्र में दिये गये शर्तों के तहत निर्माण कार्य हो सके इसलिए एतद्द्वारा द्वितीय पक्ष को अधिकृत करता है कि द्वितीय पक्ष, भूस्वामी की जगह इस अनुबन्ध पत्र के तहत कार्य करने के लिए जहां-जहां आवश्यक हो

...ousing Credit & Development Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 892331

वहां वहां अपना हस्ताक्षर करे एवं द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह अपने हिस्से के प्रत्येक फ्लैटों मय सम्पूर्ण विकसित भूमि में अविभाजित आनुपातिक भू-अंश को हस्तांतरित करे, एग्रीमेण्ट बावत विक्रय करे, मार्गेज करे, विक्रय विलेख निष्पादित करे वअग्रिम धनराशि प्राप्त करे। इसी प्रकार प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि अपने हिस्से के फ्लैटों को आवंटित करें विक्रय करें व विक्रय के बाबत अग्रिम धनराशि प्राप्त करे।

(15) यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य हेतु शिल्पकार, इंजीनियर, श्रमिक ठेकेदार को स्वयं नियुक्त करेगा एवं निर्माण कार्य के लिए जो भी आवश्यक कदम होगा उसे उठायेगा तथा सभी भुगतान के लिए द्वितीय पक्ष ही जिम्मेदार होगा। इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष भूस्वामी की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

(16) यह कि निर्माण कार्य कराने के बाबत द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक या संस्था से ऋण प्राप्त करता है तो उक्त ऋण के अदायगी की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की तनहां होगी उक्त ऋण का कोई भी भार प्रथम पक्ष या प्रथम पक्ष के भूमि पर नहीं होगा। इस पर भू-स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगी। यदि प्रथम पक्ष के स्वामित्व अथवा कब्जे अथवा प्रथम पक्ष के आपसी किसी विवाद अथवा किसी अन्य कानूनी कार्यवाही के कारण या दैविक आपदा की स्थिति में अथवा

NIP Housing Credit & Development Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 892332

(13)

सरकारी/आधिकारिक कारण से यदि निर्माण-कार्य रुकता है तो उस समय की गणना छः वर्ष के अनुबन्धित समय में समायोजित की जायेगी।

(17) यह कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता नक्शा पास होने के पश्चात् छः वर्ष के अन्दर प्रोजेक्ट को पूर्ण कर देगा यदि किसी अनहोने घटनावश प्रोजेक्ट छः वर्ष के अन्दर नहीं बनता है तो भूस्वामी 6 माह का समय और देगा।

(18) यह कि किसी प्रकार की कोई कमी बाबत स्वामित्व या किसी प्रकार का कोई भार सम्पत्ति परिशिष्ट पर आज के पूर्व का निकलता है तो उसकी जिम्मेदारी प्रथम पक्ष भूस्वामी पर होगी जिसे प्रथम पक्ष/भूस्वामी दूर करेगा।

(19) यह कि उपरोक्त प्रकार से विकसित सम्पत्ति पर बनने वाले पार्किंग स्थान का स्वामित्व भी पक्षगण पर उपरोक्त अनुपात में होगा। सम्पत्ति के विकास व निर्माण के पश्चात् संलग्न खुली तथा आच्छादित भूमि तथा अन्य कामन एरिया व कामन सुविधायें हमेशा निम्नवर्णित भूमि पर विकसित सम्पत्ति का हिस्सा होगी तथा पक्षकारगण या उनके स्थानापन्न विकसित सम्पत्ति/भवन के कामन पैसेज, गैलरी, सीढ़ी या अपने-अपने अशों के भवन में आने-जाने का रास्ता, भवन के ऊपर की छत या खुली भूमि का

UP Housing Credit & Development Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 889223

उपयोग संयुक्त रूप से सभी फ्लैट होल्डर करेंगे, कोई भी पक्ष उपरोक्त क्षेत्र में किसी भी प्रकार का विवाद, निर्माण अथवा अतिक्रमण आदि कायम नहीं करेगा।

(20) यह कि सम्पत्ति पूर्णरूप से विकसित हो जाने के पश्चात् द्वितीय पक्ष तयशुदा तथा चिह्नित निर्माण/फ्लैट का कब्जा प्रथम पक्ष को दे देगा।

(21) यह कि सम्पत्ति के पूर्ण विकसित होने के उपरान्त निम्नवर्णित सम्पत्ति के कामन सुविधाएँ व कामन क्षेत्र का रख-रखाव तथा देखरेख निर्मित भवन में काबिज व्यक्ति निर्मित भवन में अपने आनुपातिक अंश के अनुसार सम्मिलित रूप से करेगा। यदि कोई भी पक्ष उसको आवण्टित फ्लैट अथवा निर्माण को खाली अथवा बन्द रखता है, उस दशा में भी उसे भवन के कामन क्षेत्रों एवं सुविधाओं के रख-रखाव व देख-रेख हेतु अपने अंश की राशि अदा करनी पड़ेगी।

(22) यह कि द्वितीय पक्ष विकसित सम्पत्ति पर जो बिजली का ट्रांसफार्मर लगवायेगा उसका खर्च व लागत पक्षगण अपने-अपने हिस्से आये आनुपातिक निर्मित क्षेत्रफल के आधार पर करेंगे।

NIP Housing Credit & Development Ltd.

Director

शिवपूजन सिंह

सुरेश सिंह

मुकेश कुमार सिंह

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL
भारत
रु.5000 Rs.5000
पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES
INDIA
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH
BB 889222

(23) यह कि काम्प्लेक्स में लगने वाले बिजली कनेक्शन व फ्लैटों में लगने वाले कनेक्शन व मीटर का खर्च पक्षगण अपने-अपने हिस्से में आये फ्लैटों के आधार पर करेंगे।

(24) यह कि पक्षगण द्वारा सोसाइटी के मेम्बरशिप की निर्धारित राशि अपने अपने अंश के मुताबिक वहन करेंगे।

(25) यह कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्त्ता द्वारा काम्प्लेक्स निर्माण में लगाई जाने वाली सम्पूर्ण सामग्री आई.एस.आई. मार्का होगी एवं सम्पूर्ण निर्माण उच्च कोटि का होगा एवं सभी सामान उच्च कोटि का ब्राण्डेड ही उपयोग किया जायेगा।

(26) यह कि तृतीय पक्ष/पुष्टिकत्तागण से तफसील सम्पत्ति के स्वामित्व से किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध नहीं है लेकिन तृतीय पक्ष/पुष्टिकर्त्तागण प्रथम पक्षगण/भूस्वामीगण के वारिसान हैं जिस कारण उन्हें बतौर पुष्टिकर्त्ता/तृतीय पक्ष डेवलपर्स एग्रीमेण्ट में बनाया गया है।

(27) यह कि पक्षगण यह भलीभाँति समझते हैं कि विकसित होने वाली निम्नवर्णित सम्पत्ति का कुछ हिस्सा सेटबैक अथवा सड़क चौड़ीकरण में देनी पड़ सकती है तथा उस स्थिति में सभी निर्णय द्वितीय पक्ष/डेवलपर ही करेगा तथा प्रथम पक्ष उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेगा।

NIP Housing Credit & Development

Direc

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BB 885827

(28) यह कि यदि द्वितीय पक्ष के हिस्से आयी विकसित सम्पत्ति के अन्तरण के दौरान यह जरूरी हो जाय कि उक्त प्रकार से अन्तरण करने वाले विलेख में द्वितीय पक्ष के हिस्से आयी सम्पत्ति को प्रथम पक्ष/वारिसान द्वारा सम्पुष्ट करने की जरूरत हो तो प्रथम पक्ष/वारिसान उक्त विलेख में बतौर पुष्टिकर्त्ता हस्ताक्षर बनायेंगे।

(29) यह कि इस विलेख के माध्यम से प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को निम्नवर्णित सम्पत्ति के विकास के सम्बन्ध में हर प्रकार का कार्य करने के अधिकारिता (जनरल पॉवर) देते हैं। द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार होगा कि वे प्रथम पक्ष की ओर से निम्नवर्णित सम्पत्ति के सम्बन्ध में सभी कार्य करें तथा इस विलेख द्वारा प्रथम पक्ष के जानिब से द्वितीय पक्ष को प्रदत्त अधिकार को प्रथम पक्ष निम्नवर्णित भूमि के तयशुदा शर्तों के अनुसार पूर्ण विकसित होने के पूर्व रद्द नहीं करेगा।

(30) यह कि निम्नवर्णित भूमि के स्वामित्व कब्जे अथवा प्रथम पक्ष के आपस में सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का विवाद, वाद अथवा दोष विकास के किसी भी चरण में अथवा विकास के पश्चात् भी पाये जाने की दशा में प्रथम पक्ष उसका निराकरण व निपटारा करेगा तथा उचित समय के अन्दर यदि उक्त विवाद इत्यादि का निपटारा व निराकरण नहीं होता है तो द्वितीय पक्ष को उसके द्वारा कुल खर्च

शिवपूजन सिंह हेमचन्द्र सिंह राजेन्द्र सिंह

NP Housing Credit & Development

Direc

मुकेश कुमार सिंह ... सिंह सुरेश सिंह

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 892299

जो निर्माण में किया गया है तथा अन्य सभी प्रकार के खर्चा मय 12 प्रतिशत ब्याज प्रतिवर्ष की दर से अदा करने का उत्तरदायी होगा अथवा उसके स्थानापन्नों को प्रथम पक्ष उस वक्त के बाजारू कीमत के अनुसार मुआवजा देने का उत्तरदायी होगा।

(31) यह कि उपरोक्त अपार्टमेण्ट के निर्माण के पश्चात् पक्षगण द्वारा अपार्टमेण्ट के फ्लैट होल्डरों को शामिल करके एक वेलफेयर सोसाइटी का गठन करेंगे जो कि अपार्टमेण्ट का रख-रखाव करेगी व रख-रखाव के खर्च का समय-समय पर निर्धारण करती रहेगी।

(32) यह कि यदि विकास के किसी भी स्तर अथवा चरण पर उपरोक्त शर्तों में किसी प्रकार का बदलाव अथवा नये शर्त शामिल किये जाते हैं तो पक्षगण उन शर्तों को 100/- रुपया के स्टाम्प पर निष्पादित कर सकेंगे तथा इस प्रकार तैयार विलेख प्रस्तुत डेवलपमेण्ट समझौते का अंग व अंश माना जायेगा।

(33) यह कि काम्प्लेक्स निर्माण होने के पश्चात् विकसित भूमि व भवन के कामन एरिया व कामन सुविधाओं के रख रखाव से सम्बन्धित खर्चों की जिम्मेदारी समस्त फ्लैट ओनर्स द्वारा गठित सोसायटी द्वारा की जायेगी। जिसमें सभी फ्लैट ओनर्स अपने-अपने हिस्से के आनुपातिक दर से खर्च वहन करेंगे।

(34) यह कि काम्प्लेक्स निर्माण के समय व निर्माण के पश्चात् काम्प्लेक्स पर आने वाले सरकारी टैक्स जैसे- सर्विस टैक्स, वैट इत्यादि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के अनुपात में वहन करेंगे।

HP Housing Credit & Development Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 892298

(35) यह कि भू स्वामी प्रथमपक्ष को द्वितीय पक्ष द्वारा नियमानुसार कराये जाने वाले निर्माण व भौतिक कब्जा दखल में हस्तक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा।

(36) यह कि भूतल पर निर्माण के बाद जो खुली जमीन वी.डी.ए. के स्वीकृत मानचित्र के अनुसार सेट बैंक के रूप से छोड़ी जायेगी वह कॉमन एरिया माना जायेगा। उसका प्रयोग काम्प्लेक्स में रहने वाल सोसायटी के मेम्मबरों द्वारा सामूहिक रूप से किया जायेगा।

(37) यह कि डेवलपर्स एग्रीमेन्ट पंजीकृत व तहरीर कराने का सम्पूर्ण खर्च द्वितीय पक्ष वहन किया है।

(38) यह कि दोनों पक्ष भारतीय नागरिक है। अनुसूचित जाति व जनजाति के सदस्य नहीं हैं

(39) यह कि डेवलपर्स एग्रीमेन्ट की जमीन की मालियत 13837.62 x 8,000/- = मु. 12,17,71,100/- रुपये व तीन तरफ से रास्ता होने के कारण 10 प्रतिशत वृद्धि कर मु. 1,10,70,100/- जोड़कर सम्पूर्ण मु. 12,17,71,100/- रुपये पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से रू. 85,25,000/- रुपये का स्टाम्प अदा किया गया है।

अतः उभय पक्षों ने यह अनुबंध पत्र अपने स्वस्थ चित्त व स्वस्थ शारीरिक व मानसिक अवस्था में बिना किसी प्रलोभन या दबाव के तहरीर करके उसको अच्छी तरह से पढ़ व पढ़वाकर सुन व समझ कर प्रलेख तहरीर

NIP Housing Credit & Development Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 890161

(19)

शर्तों से अच्छी जरह से अवगत होकर समक्ष गवाहान अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया ताकि प्रमाण रहे।

परिशिष्ट सम्पत्ति

आ.नं. 46, रकबा-0.773 हेक्टेयर व आराजी नं. 47, रकबा-0.127 हेक्टेयर व आ. नं. 44, रकबा-0.150 हेक्टेयर व आराजी नं. 49 रकबा-0.3185 हेक्टेयर कुल चार गाटा सम्पूर्ण रकबा 1.3685 हेक्टेयर यानी 148892.8 वर्गफीट यानी 13837.62 वर्गमीटर स्थित मौजा-गनेशपुर, परगना-देहात अमानत, तहसील व जिला-वाराणसी, जिसकी चतुर्दिक सीमा निम्न हैः-

पूरब - जमीन वीरेन्द्र सिंह व अन्य

पश्चिम- सड़क सरकारी

उत्तर - सड़क सरकारी

दक्षिण- सड़क सरकारी।

निष्पादन तिथि- 27.07.2015 ई.

तेजबहादुर सिंह

शिवपूजन सिंह

NIIT Housing Credit & Development I

Direc

राजेन्द्र सिंह

मुकेश कुमार सिंह

सुरेश सिंह

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs. 5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 890162

(20)

साक्षीगण-

(1) Pankaj Kumar Singh Adv.
civil court Varanasi

(2) Shailesh Gupta
civil court, Varanasi

प्रारूपकर्ता : अरुण कुमार सिंह, एडवोकेट, दीवानी कचहरी, वाराणसी

संगणक : एफिशिएन्ट प्रिण्टर्स, दीवानी कचहरी, वाराणसी

तेजबहादुर सिंह

NIP Housing Credit & Development Ltd.

शिवपूजन सिंह

Director

राजेन्द्र सिंह

सुरेश सिंह

मुकेश कुमार सिंह

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

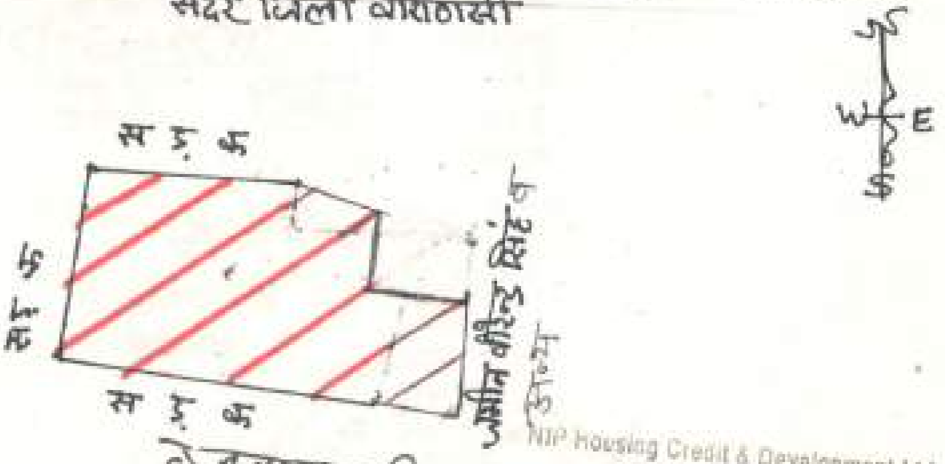
INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

76AC 365262

नक्शा बाबत आराजी नं० 46 रकबा 0.773 हे० व 47 रकबा 0.127 हे० व आराजी नं० 44 रकबा 0.150 हे० व आराजी नं० 49 रकबा 0.3185 हे० कुल चार गाटा सम्पूर्ण रकबा 1.3685 हे० यानि 148892.8 वर्गफीट यानि =13837.62 वर्गमीटर मौजा गनिरापुर परगना देहात अमानत तहसील सदर जिला वाराणसी



NIP Housing Credit & Development Ltd.

Director

शिवपूजन सिंह

तेजबहादुर सिंह

राजेन्द्र सिंह

सुरेश सिंह

मुकेश कुमार सिंह

SRISHTI ASSOCIATES,
V.D.A. APPROVED
LICENCE NO -

6203
26-6-2012

आलोक राय स्व० गुलाबबाग वाराणसी

मनोज कुमार
स्टाम्प विक्रेता
दीवानी कचहरी, वाराणसी
ला० नं०-105/138/50/40

28-5-15
1 7872 34174
5804

उप निबन्धक II
वाराणसी

उप रजिस्ट्रार द्वितीय वाराणसी-जिला-वाराणसी
उत्तर प्रदेश