I 4293/2021

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

ACC Name:-Ashish Kumar Baranwal
ACC Code:- UP14157704
ACC Add. :-Ordaly Bazar, Varanasi
Mobile No:-9935396692
License No:-33/95/12/35
District - VARANASI

Certificate No.	:	IN-UP11416985606708T
Certificate Issued Date	:	20-Jul-2021 12:26 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14157704/ VARANASI SADAR/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1415770410940123846555T
Purchased by	:	AWADH BUILDCON BY PROPRIETOR SUSHIL KUMAR RAI
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	ARAZI NO.-14, MAUZA-HARHUA, PARGANA-ATHGAWAN, TEHSIL -PINDRA, VARANASI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAJENDRA PRASAD AND OTHERS
Second Party	:	AWADH BUILDCON BY PROPRIETOR SUSHIL KUMAR RAI
Stamp Duty Paid By	:	AWADH BUILDCON BY PROPRIETOR SUSHIL KUMAR RAI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	63,22,200 (Sixty Three Lakh Twenty Two Thousand Two Hundred only)

यह ई-स्टाम्प प्रमाण पत्र लेखपत्र
सं० I 4293/2021 में प्रयुक्त
किया गया है।

उप नि० पिण्डरा
वाराणसी

Please write or type below this line

QT 0002034715

Sushil Ku Rai

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक पिंडरा वाराणसी क्रम संख्या 2021353007413

आवेदन संख्या : 202100995006420

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुंत करने का दिनाँक 2021-07-22 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम राजेन्द्र प्रसाद सिंह

लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख

प्रतिफल की धनराशि 12000000 / 90317000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 903170

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 100

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 903270

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2021-07-22 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2021-07-22 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

202100995006420

डेवलपर एग्रीमेन्ट

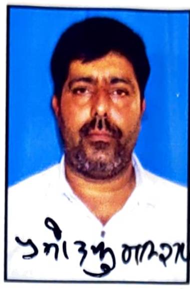
प्रथम पक्षगण/भूस्वामी (संख्या–08)

(1) **राजेन्द्र प्रसाद सिंह (पैन–**BSYPS1462D **मो0नं0–9415655712) पुत्र स्व0 ज्वाला व**

(2) **सुरेन्द्र नारायण सिंह (पैन–**BAEPN5993E **मो0नं0–9415655712) पुत्र स्व0 लोकनाथ व**

(3) **शिव कुमार सिंह (पैन–**EGPPS1238M **मो0नं0–9415655712) पुत्र स्व0 शिवलोक सिंह व**

(4) **श्रीमती निशा देवी (पैन–** GSQPD2226H **मो0नं0–9335407672) पत्नी स्व0 महेन्द्र प्रताप सिंह व**



(5) दीपक सिंह (पैन–COPPS9609A मो०नं०–7054635257) पुत्र स्व० महेन्द्र प्रताप सिंह व

(6) श्रीमती गिरीश कुमारी (पैन–FFFPK4702A मो०नं०–9335407672) पत्नी स्व० मंगला प्रसाद व

(7) प्रमोद कुमार राय (पैन–BCAPR8140M मो०नं०–9335407672) व

(8) लवकुश सिंह (पैन– FVOPS8603H मो०नं०–9335407672) पुत्रगण स्व० मंगला प्रसाद सभी निवासीगण ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

निशा देवी

राजेन्द्र प्रसाद सिंह सुरेन्द्र नारायण सिंह शिव कुमार सिंह नि०अ०निशा

D Singh नि०अ० गिरीश कुमारी प्रमोद कुमार राय Lavkush singh

Sushil Ku Rai

<u>द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता (संख्या-01)</u>

अवध बिल्डकॉन, (पैन-AKFPR8435H **मो0नं0-7379217000)** जो एक प्रोप्राइटरशिप फर्म है, पंजीकृत कार्यालय मकान नम्बर एस-1/77बी, चुप्पेपुर, शहर वाराणसी द्वारा प्रोप्राइटर **सुशील कुमार राय** पुत्र श्री अशोक कुमार राय निवासी मकान नम्बर एस-1/77बी, चुप्पेपुर, शहर वाराणसी

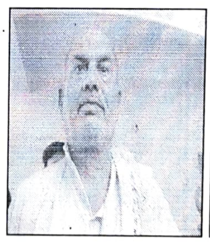
विदित हो कि आराजी नम्बर 14 रकबा 0.6380 हेक्टेयर स्थित मौजा हरहुआ, परगना अठ्गांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी के मालिकान संयुक्त रूप से प्रथमपक्ष हैं, और प्रथमपक्ष का नाम भी राजस्व अभिलेखों में उक्त आराजी पर बतौर मालिक व काबिज के दर्ज चला आ रहा है और उपरोक्त सम्पत्ति का उपयोग व उपभोग या इस्तेमाल अपनी इच्छानुसार करते चले आ रहे हैं। उपरोक्त आराजी भूखण्ड खुली भूमि की शक्ल में है, जिससे कोई खास लाभ प्रथमपक्ष को नहीं हो रहा है। उपरोकत आराजी का विकास व उस पर निर्माण यदि हो जाये तो प्रथमपक्ष को आर्थिक लाभ हो जायेगा, लेकिन विकास व निर्माण करने हेतु प्रथमपक्ष के पास न तो धन है और न ही पर्याप्त संसाधन है और निर्माण के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष को कोई अनुभव भी नहीं है। द्वितीयपक्ष एक विकास कर्ता है और विगत कई वर्षो से विकास व बहुमंजिली भवन का निर्माण करता चला आ रहा है और द्वितीयपक्ष को विकास व निर्माण करने का पूरा हुनर व अनुभव हासिल है और साथ ही द्वितीयपक्ष के पास निर्माण कार्य करने हेतु पर्याप्त संसाधन और धन भी उपलब्ध है लेहाजा प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से यह निवेदन

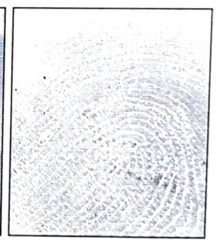
आवेदन सं०: 202100995006420

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 4293** **वर्ष: 2021**

प्रतिफल- 12000000 स्टाम्प शुल्क- 6322200 बाजारी मूल्य - 90317000 पंजीकरण शुल्क - 903170 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग : 903270





श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह ,
पुत्र श्री स्व0 ज्वाला
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 22/07/2021 एवं 04:02:57 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० जय प्रकाश मिश्र
उप निबंधक :पिंडरा
वाराणसी
22/07/2021

सत्यांशु सिंह .
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

किये कि वह उपरोक्त सम्पत्ति का विकास एवं उस पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण अपने धन व संसाधन से करे, जिस पर द्वितीयपक्ष तैयार है और इस सम्बन्ध में उभयपक्षों के बीच आपसी सहमति से जो शर्ते तय हुई है, उसके सम्बन्ध में एक डेवलपर अनुबन्ध लिखा जाना आवश्यक है, जिस पर उभयपक्ष सहमत है। लेहाजा उभयपक्ष अपनी - अपनी सहमति से एवं अपनी- अपनी स्वतंत्र इच्छा से एवं स्वस्थ शारीरिक व मानसिक अवस्था में समक्ष गवाहान यह अनुबन्ध लिख देते हैं व एकरार करते हैं तथा अपने-अपने को एवं अपने-अपने उत्तराधिकारियों एवं स्थानापन्नों को निम्नलिखित शर्तो से आबद्ध करते व होते हैंः-

01. यह कि प्रथमपक्ष एतद्द्वारा यह घोषित करते हैं कि इस अनुबन्ध के अंत में वर्णित सम्पत्ति के स्वामी प्रथमपक्ष ही हैं।

02. यह कि उभयपक्ष के बीच यह शर्त तय हुई है कि निम्नवर्णित सम्पत्ति को द्वितीयपक्ष विकसित करेगा और उस पर बहुमंजिली आवासीय भवन का निर्माण करेगा और उसमें आने वाले सभी खर्च द्वितीयपक्ष वहन करेगा।

03. यह कि प्रथमपक्ष निम्नवर्णित सम्पत्ति पर अपना अध्यासन पूर्ण रूप से हटाकर उस पर निर्माण कार्य करने हेतु द्वितीयपक्ष को अधिकृत करते हुए अध्यासित कर दिया है तथा प्रथमपक्ष यह भी आश्वस्त करते हैं कि द्वितीयपक्ष द्वारा विकास एवं निर्माण का

आवेदन सं०: 202100995006420

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4293 वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह, पुत्र श्री स्व0 ज्वाला

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री सुरेन्द्र नारायण सिंह, पुत्र श्री स्व0 लोकनाथ

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्री शिव कुमार सिंह, पुत्र श्री स्व0 शिवलोक सिंह

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 4

श्रीमती निशा देवी, पत्नी श्री स्व0 महेन्द्र प्रताप सिंह

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: गृहिणी

कार्य करने में प्रथमपक्ष अथवा किसी अन्य व्यक्ति द्वारा कोई हस्तक्षेप या अवरोध नहीं किया जायेगा और यदि किसी भी व्यक्ति द्वारा निर्माण कार्य द्वितीयपक्ष द्वारा कराये जाने में कोई व्यवधान डाला जायेगा तो उपरोक्त व्यवधान या रूकावट को दूर करने की जिम्मेंदारी प्रथमपक्ष की होगी।

04. यह कि द्वितीयपक्ष प्रश्नगत सम्पत्ति पर जो निर्माण कार्य करेगा उसके बाबत वाराणसी विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत करायेगा और मानचित्र स्वीकृत कराने में जो भी खर्च आयेगा, उसे द्वितीयपक्ष वहन करेगा।

05. यह कि प्रश्नगत भूभाग पर निर्माण करने हेतु उसमें वर्तमान समय में यदि कोई संरचना पाई जावेगी तो द्वितीयपक्ष उसे हटवा देवेगा।

06. यह कि प्रथमपक्ष निम्नवर्णित सम्पत्ति के मालिकाना के बाबत सभी सम्बन्धित अभिलेख द्वितीयपक्ष को उपलब्ध करा देवेंगे और द्वितीयपक्ष मानचित्र स्वीकृत करने हेतु आवेदन व अन्य सभी औपचारिकताओं को पूर्ण करके वाराणसी विकास प्रधिकरण में प्रस्तुत करेंगे और अपने खर्चे से मानचित्र स्वीकृत करायेंगे।

07. यह कि मानचित्र स्वीकार करने हेतु जो भी आवेदन दिया जायेगा और उससे सम्बन्धित अन्य प्रपत्र व शपथपत्र जो देना होगा, उसे

राजेन्द्र प्रसाद सिंह सुरेन्द्र नारायण सिंह शिवकुमार सिंह नि०अ० निशा देवी

निशा देवी

D Singh नि०अ० मीरा कुमारी प्रमोद कुमार राय

Sushil Ku Rai

विक्रेता: 5

श्री दीपक सिंह, पुत्र श्री स्व0 महेन्द्र प्रताप सिंह

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 6

श्रीमती गिरीश कुमारी, पत्नी श्री स्व0 मंगला प्रसाद

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: गृहिणी

विक्रेता: 7

श्री प्रमोद कुमार राय, पुत्र श्री स्व0 मंगला प्रसाद

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 8

श्री लवकुश सिंह, पुत्र श्री स्व0 मंगला प्रसाद

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री अवध बिल्डकॉन,प्रोप्राइटर के द्वारा सुशील कुमार राय , पुत्र श्री अशोक कुमार राय

निवासी: मकान नम्बर एस-1/77बी, चुप्पेपुर, शहर वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

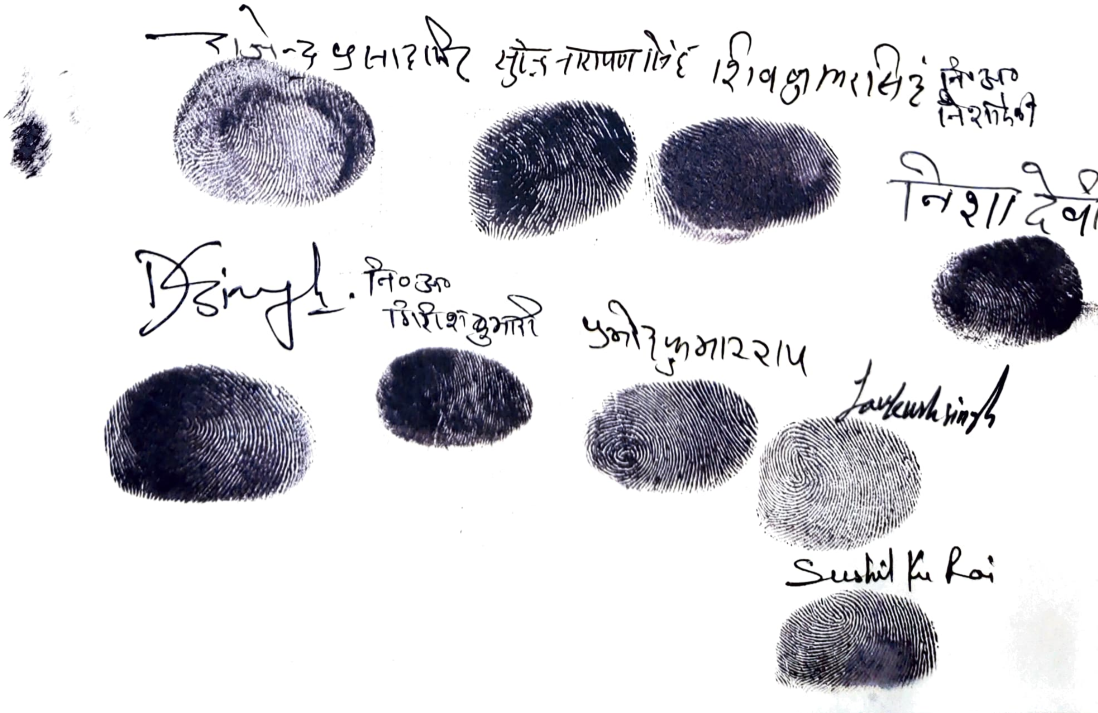
द्वितीयपक्ष स्वयं अपने हस्ताक्षर से देगा और इस हेतु प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष को अधिकृत करके एक अधिकार पत्र भी द्वितीयपक्ष के प्रोप्राइटर के हक में लिख कर उनके हवाले कर देवेंगे।

08. यह कि द्वितीयपक्ष प्रस्तावित निर्माण अध्यासन प्राप्त होने के पश्चात् 7 वर्ष के होने के अन्दर पूर्ण कर लेगा और किसी विवाद के चलते अथवा दैविक आपदा या ऐसी कोई परिस्थिति जो आम-आदमी के नियंत्रण से बाहर होगी जिसकी वजह से कार्य में अवरोध होगा तो उक्त अवधि उपरोक्त 7 वर्ष की निर्धारित अवधि में सम्मिलित नहीं होगी।

09. यह कि आग, भूकम्प, दंगा अथवा किसी प्राकृतिक आपदा या महामारी व अन्य ऐसी किसी परिस्थिति जो सामान्य व्यक्ति के नियंत्रण से परे होगी जिसकी वजह से निर्माण कार्य जितने समय के लिए रुका रहेगा, अथवा स्थगित रहेगा, तो उक्त अवधि भी उपरोक्त सात वर्ष की अवधि में सम्मिलित नहीं होगी।

10. यह कि द्वितीयपक्ष प्रस्तावित निर्माण शीघ्र से शीघ्र निर्धारित अवधि में पूरा कर लेवेंगे।

11. यह कि नक्शा प्राप्ति हेतु नगर निगम प्रदूषण विभाग, जल संस्थान या अन्य किसी विभाग से अनापत्ति लेने की स्थिति में द्वितीयपक्ष उक्त अनापत्तियां हासिल करेगा, जिसके सम्बन्ध में



पहचानकर्ता : 1

श्री नितिन खन्ना , पुत्र श्री विनोद कुमार खन्ना

निवासी: एस–172 ग्राउण्ड फलोर उप्पल साउथ एण्ड गुड़गॉव हरियाणा

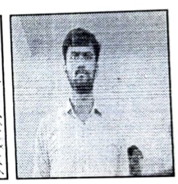
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री मनीष कुमार सिंह, पुत्र श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह

निवासी: ग्राम व पोस्ट विशुनपुरा (बैका विशुनपुर), घोघरडीहा, मधुबनी, बिहार

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

प्र० जय प्रकाश मिश्र
उप निबंधक : पिंडरा
वाराणसी

सत्यांशु सिंह .
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष के हक में अधिकार पत्र निष्पादित कर देवेंगे।

12. यह कि विकास एवं निर्माण का कार्य करने हेतु द्वितीयपक्ष आर्किटेक्ट, इंजीनियर, ठेकेदार, मिस्त्री, मजदूर आदि नियोजित करने हेतु स्वतंत्र रहेंगे और मानक के अनुसार इमारती सामानों का इस्तेमाल करके निर्माण कार्य करेंगे और निर्माण कार्य के दौरान अगर कोई अन्य व्यक्ति की कोई क्षति होती है या कोई दुर्घटना होगी तो उससे प्रथमपक्ष से कोई मतलब नहीं होगा।

13. यह कि प्रथमपक्ष निर्माण कार्य करने में सभी कार्य करने का अधिकार देते हुए निम्न कार्य करने हेतु भी द्वितीयपक्ष को अधिकृत करते हैं:-

अ) द्वितीयपक्ष प्रस्तावित निर्माण की योजना व नक्शा बनाकर सभी औपचारिकताओं को पूर्ण करके नक्शा स्वीकृति हेतु वाराणसी विकास प्राधिकरण में देंगे।

ब) द्वितीयपक्ष आर्किटेक्ट, इंजीनियर, सर्वेयर, ठेकेदार, श्रमिक, प्लम्बर, बिजली मिस्त्री आदि नियोजित करेंगे, जिनका भुगतान द्वितीयपक्ष करेंगे।

स) सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति लेना और बिजली विभाग से विद्युत कनेक्शन लेना तथा बिल्डिंग मैटेरियल जैसे सीमेंट, ईंट, छड़, बालू, गिट्टी आदि की व्यवस्था करना द्वितीयपक्ष की जिम्मेंदारी होगी।

14. यह कि समस्त निर्मित क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत निर्मित भाग मय आनुपातिक भूभाग प्रथमपक्ष के हिस्से में आयेगा और शेष 60 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल मय आनुपातिक भूभाग द्वितीयपक्ष के हिस्से में आएगा।

15. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा किये गये समस्त निर्मित क्षेत्रफल में निर्मित क्षेत्रफल का 60 प्रतिशत निर्मित भाग में जो फ्लैट आयेगें, उसे इच्छुक क्रेताओं को बुक करने, एलॉट करने या उसका विक्रय करने के लिए द्वितीयपक्ष स्वतंत्र है और रहेगा और इच्छुक क्रेताओं से बुकिंग धनराशि या अग्रिम मूल्य या विक्रय मूल्य के रूप में जो पैसा मिलेगा, वह द्वितीयपक्ष प्राप्त करेगा और अपने इच्छुक क्रेताओं के हक में अनुबन्ध या विक्रय पत्र द्वितीयपक्ष स्वतंत्र रूप से निष्पादित करेगा और द्वितीय पक्ष को प्राप्त उपरोक्त अधिकार अखण्डनीय है।

16. यह कि इसी प्रकार सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत निर्मित भाग मय आनुपातिक भूभाग प्रथमपक्ष को प्राप्त होगा जिसमें प्रथमपक्ष के सभी पक्षकार संयुक्त रूप से मालिक होंगे। प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के निर्धारित अंशो का एक प्लान नक्शा स्वीकृति के अनुसार बनाया जायेगा।

17. यह कि द्वितीयपक्ष ने सिक्योरिटी के तौर पर प्रथमपक्ष को 1,20,00,000/- (एक करोड़ बीस लाख) रूपया अदा किया है, जिसका विवरण इस अनुबन्ध के अंत में दिया गया है।

निशा देवी

Sushil Ku Rai

18. यह कि प्रश्नगत सम्पत्ति पर द्वितीयपक्ष द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार जो निर्माण किया जायेगा, उस सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्रफल में प्रत्येक तल पर निर्मित क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत अंश प्रथमपक्ष को व शेष 60 प्रतिशत अंश द्वितीयपक्ष को आनुपातिक भूभाग व कामन सुविधा के साथ प्राप्त होंगे।

19. यह कि जो निर्मित भाग प्रथमपक्ष को प्राप्त होगा, उस पर द्वितीयपक्ष द्वारा सिक्योरिटी के तौर पर अदा किये गये 1,20,00,000/- (एक करोड़ बीस लाख) रूपया का चार्ज रहेगा और उक्त सिक्योरिटी की धनराशि के एवज में प्रथमपक्ष के हिस्से में आये निर्मित क्षेत्रफल को 2600/- रूपया प्रति वर्गफीट के हिसाब से एवं वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत बिल्डिंग क्षेत्रफल के अनुसार द्वितीयपक्ष ले लेगा और उसका निस्तारण द्वितीयपक्ष अपनी इच्छानुसार करेगा और 1,20,00,000/- (एक करोड़ बीस लाख) रूपया समायोजित हो जाने के उपरान्त प्रथमपक्ष अपने हिस्से के शेष 40 प्रतिशत अंश का उपयोग व उपभोग विक्रय करने हेतु स्वतंत्र रहेगा और यह स्पष्ट किया जा रहा है कि प्रथमपक्ष को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्रफल का जो 40 प्रतिशत अंश प्राप्त होगा उसमें वह अंश उभयपक्ष आपसी सहमति से पहले ही चिन्हित कर लेंगे जिसपर सिक्योरिटी के तौर पर द्वितीयपक्ष द्वारा अदा कियागया मुबलिग 1,20,00,000/- (एक करोड़ बीस लाख) रूपया चार्ज के रूप में रहेगा।

निशा देवी

Sushil Ku Rai

20. यह कि प्रश्नगत भूभाग हर प्रकार के भार, चार्ज से बिल्कुल मुक्त है, पर भविष्य में प्रथमपक्ष प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई चार्ज या भार आरोपित नहीं करेंगे और न ही उसे कही पर बंधक रखेंगे और न ही उसके एवज में कोई ऋण लेवेंगे और न ही उसे किसी अन्य व्यक्ति के हक में अंतरित करेंगे और न ही विक्रय हेतु कोई अनुबन्ध करेंगे और उसे हर प्रकार से भारमुक्त रखेंगे और अगर इस अनुबन्ध के निष्पादन के पूर्व निम्नवर्णित सम्पत्ति पर कोई भार या चार्ज पाया जायेगा तो उसे भारमुक्त कराने की पूरी जिम्मेंदारी प्रथमपक्ष की होगी।

21. यह कि द्वितीयपक्ष प्रश्नगत भूमि पर इमारती सामाने रखने हेतु गोदाम एवं कार्यालय हेतु कमरा या टिनशेड अस्थाई रूप से बनवाने हेतु स्वतंत्र रहेगा।

22. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीयपक्ष को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्रफल को जो क्रमशः 40 प्रतिशत व 60 प्रतिशत अंश लेना है, उसका डिमार्केशन उभयपक्ष करेंगे और अगर उपरोक्त अनुपात में प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के हिस्से का डिमार्केशन करते समय यदि किसी पक्ष के हिस्से में आने वाले अंश का कोई रकबा किसी दूसरे पक्ष के हक में आ जायेगा, जिसे तकनीकी या व्यवहारिक या निर्मित संरचना से दूर नहीं किया जायेगा तो जिस पक्ष के हिस्से में दूसरे पक्ष का जो अंश आयेगा, उसकी कीमत सम्बन्धित पक्ष को अदा कर दिया जायेगा।

23. यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष अपने तयशुदा निर्धारित अंश यानी 40 प्रतिशत व 60 प्रतिशत के अनुपात में मिलने वाले निर्मित अंशो के बाबत एक अनुबन्ध बतौर सेटेलमेंट प्रलेख के रूप में तहरीर कर देवेंगे, जिसमें प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के अंशो में आये हुए निर्मित भाग मय आनुपातिक भूभाग अलग - अलग दर्शाया जायेगा और उक्त अनुबन्ध इस डेवलपर अनुबन्ध के क्रम में होगा।

24. यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष अपने-अपने हिस्से में आये हुए निर्मित अंशो मय आनुपातिक भूभागों का विक्रय स्वयं अपने-अपने हस्ताक्षर से स्वतंत्र रूप से इच्छुक क्रेताओं के हक में करेंगे और उभयपक्ष स्वतंत्र रूप से इस सम्बन्ध में अनुबन्ध, विक्रय पत्र या अंतरण प्रलेख निष्पादित करने हेतु अधिकृत है। व रहेंगे ओर हर पक्ष अपने-अपने अंश में आये हुए निर्मित अंशो से प्राप्त होने वाले विक्रय मूल्य, अग्रिम मूल्य, एडवांस व लीज रेंट आदि प्राप्त करने के लिए अधिकृत है व रहेंगे।

25. यह कि इस अनुबन्ध के क्रम में यदि कोई दूसरा अनुबन्ध लिखने की आवश्यकता हुई तो पक्षों के बीच लिखा गया पश्चातवर्ती प्रलेख इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट के साथ पढ़ा जायेगा।

26. यह कि उभयपक्षों के बीच यदि कोई विवाद या मतभेद उत्पन्न होगातो उभयपक्ष उसका निराकरण आपस में मिल बैठकर करेंगे और यदि कोई हल नहीं निकला तो उभयपक्ष अपने सभी विवाद व मतभेद पंचाट के जरिये हल कर लेवेंगे, जिसमें प्रथमपक्ष व

द्वितीयपक्ष अपने अपने तरफ से एक -एक पंच नियुक्त करेंगे और दोनों पक्षों द्वारा नियुक्त किये गये उक्त दोनों पंच आपसी सहमति से एक तीसरा पंच भी नियुक्त कर लेवेंगे और तीन सदस्यीय पंच मंडल द्वारा दिया गया निर्णय उभयपक्षों पर अंतिम व बाध्यकारी होगा, जिसका खर्च उभयपक्ष 40 प्रतिशत व 60 प्रतिशत के अनुपात में वहन करेंगे।

27. यह कि उभयपक्षों ने इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट की सभी शर्तों को खूब अच्छी तरह से पढ़ व पढ़वा कर सुन व समझ लिया है और उससे पूर्ण रूप से संतुष्ट हो गये हैं, लिहाजा यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट समक्ष गवाहान लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

<u>विवरण सम्पत्ति</u>

आराजी बन्दोबस्ती नम्बरी 14 रकबा 0.6380 हेक्टेयर यानि 69414.4 वर्गफीट यानि 6451.15 वर्गमीटर स्थित मौजा हरहुआ, परगना अठ्गांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी, जो खुली भूमि की शक्ल में है और किसी चिन्हित मार्ग पर स्थित नहीं है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

पूरब - जमीन कैलाश वगैरह

पश्चिम - सुशील कुमार राय प्रो0 अवध बिल्डकॉन

उत्तर - जमीन बंशीधर वगैरह

दक्षिण - रास्ता व जमीन गोपीनाथ वगैरह

सुरेन्द्र नारायण सिंह शिव कुमार सिंह निशा देवी

प्रमोद कुमार राय

Sushil Ku Rai

नोट– अनुबंधित सम्पत्ति किसी चिन्हित मार्ग पर स्थित नहीं है बल्कि वह हरहुआ से भेलखां मार्ग से 200 मीटर के अन्दर स्थित है और 14,000/– रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से मूल्यांकन मुबलिग 9,03,17,000/– रूपया आता है, जिस पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग 63,22,200/– रूपये का स्टाम्प शुल्क जरिये ईस्टाम्प सं0 IN-UP11416985606708T दिनांक 20.07.2021 द्वितीयपक्ष द्वारा अदा किया जा रहा है।

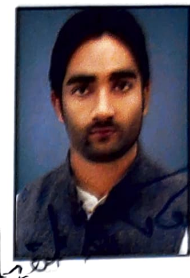
भुगतान का विवरण

क्रम सं0	विवरण	धनराशि
1.	आरटीजीएस	800000.00
2.	आरटीजीएस	1000000.00
3.	आरटीजीएस	1000000.00
4.	आरटीजीएस	7800000.00
5.	चेक सं0–002992 एक्सिस बैंक, दिनांकित 20.07.2021	1400000.00
	योग	**12000000.00**

साक्षीगणः–

Ajit Ku Rai

1. पूरा नाम — **अजीत कुमार राय**
   पिता का नाम — अशोक कुमार राय
   पूरा पता — एस–1/77बी, चुप्पेपुर, शिवपुर, वाराणसी
   मो0नं0– 7379219000
   पेशा– अन्य



2. पूरा नाम — **मनीष कुमार सिंह**
   पिता का नाम — शैलेन्द्र कुमार सिंह
   पूरा पता — ग्राम व पोष्ट विशुनपुर (बैका विशुनपुर), घोघरडीहा, मधुबनी बिहार
   मो0नं0– 7081200005
   पेशा– अन्य

(3) निखिल खन्ना पुत्र विनोद कुमार खन्ना Nikhil Khanna
निवासी- एस-172 ग्राउन्ड फ्लोर ओपुल साउथ
सेक्टर 49 गुरुग्राम हरियाणा मो० 9654517882

राजेन्द्र प्रसाद ... सुदर्शन ... शिव कुमार सिंह निशा देवी

D Singh. नि०अ० गिरीश कुमारी प्रमोद कुमार राय Lavlesh Singh

Sushil Ku Rai

आवेदन सं०: **202100995006420**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 5628 के पृष्ठ 175 से 206 तक
क्रमांक 4293 पर दिनाँक 22/07/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० जय प्रकाश मिश्र
उप निबंधक : पिंडरा
वाराणसी
22/07/2021

प्रिंट करें

दिनांकः- 20.07.2021 ई0

मसविदाकर्ताः-

अभयनाथ यादव एडवोकेट
दीवानी कचहरी, वाराणसी

टाईपकर्ताः-

ओशो कम्प्यूटर्स,
कलेक्ट्रेट, वाराणसी