INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP09254609014046X

e-Stamp

I 2073/2025

Certificate No.	:	IN-UP09254609014046X
Certificate Issued Date	:	19-Feb-2025 05:18 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14540804/ VARANASI SADAR/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1454080415706193542863X
Purchased by	:	SHIVAKASHI HOMES PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	ARAZI NO. 492K AND 492KH, MAUZA MADHWA, PARGANA SHIVPUR, TEHSIL SADAR, DISTRICT VARANASI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	UDAY PRATAP SINGH AND OTHERS
Second Party	:	SHIVAKASHI HOMES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	SHIVAKASHI HOMES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	31,41,000 (Thirty One Lakh Forty One Thousand only)

SIGNATURE

ACC Name-RAJ KUMAR
ACC Code-UP14540804
ACC Add.-PRINCE COMPUTER
CIVIL COURT, VARANASI
Mobile No.-8840052223, 9044771116
License No.-548/2021
Tehsil-SADAR, District-VARANASI

LOCKED

19/3/25

0028670422

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

उदय प्रताप सिंह

अजय सिंह

नि. मु. धनन्जय सिंह

202500996007905

नि. मु. धनन्जय सिंह

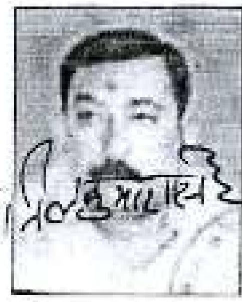
अजय सिंह उदय प्रताप सिंह

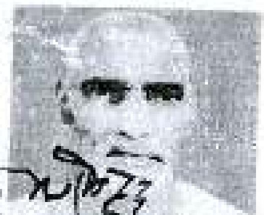
सावित्री सिंह

Sulit

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director





विकास अनुबन्ध विलेख

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

Shivakashi Homes Pvt. Ltd

Director

(4)

यह विकास अनुबन्ध विलेख निम्न पक्षों के बीच निर्विवाद रूप से निष्पादित किया गया।

1. श्री/श्रीमती/कु० : उदय प्रताप सिंह
पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र स्वर्गीय रामजी सिंह

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

(5)

पेशा : व्यापार

पता : ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पैनकार्ड नं० : DXBPS7331P

मोबाइल नं० : 9532851671

Shivakashi Homes Pvt. l

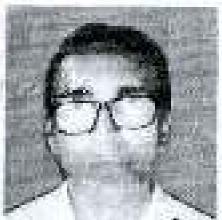
Direc

प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

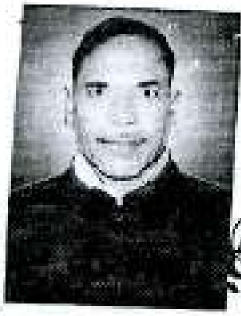


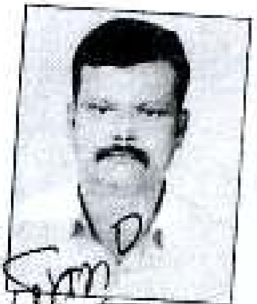
2. श्री/श्रीमती/कु० : अजय कुमार सिंह उर्फ अजय सिंह
पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र स्वर्गीय रामजी सिंह

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

(9)





पेशा : व्यापार

पता : ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पैनकार्ड नं० : HQWPS3709F

मोबाइल नं० : 8738911220

प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

3. श्री/श्रीमती/कु० : **धनन्जय सिंह**

पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र स्वर्गीय रामजी सिंह

पेशा : व्यापार

पता : ग्राम मझझिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

Shivakashi Homes Pvt. Lt

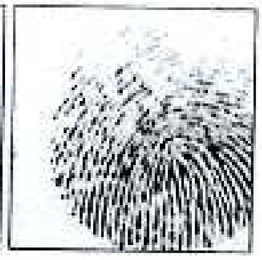
Directo

आवेदन सं०: 202500996007905

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)

बही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन सं०: 2073 | वर्ष: 2025

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 3141000 बाजारी मूल्य - 44868000 पंजीकरण शुल्क - 448680 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 420 योग : 449100



श्री उदय प्रताप सिंह ,
पुत्र श्री स्वर्गीय रामजी सिंह
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: ग्राम मड़ुभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 19/03/2025 एवं 12:27:07 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार श्रीवास्तव (प्रभारी)
उप निबंधक :सदर चतुर्थ
वाराणसी
19/03/2025

अमरेश कुमार .
निबंधक लिपिक
19/03/2025

पैनकार्ड नं० :	IGIPS1317C
मोबाइल नं० :	8736953241
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

4.	श्री/श्रीमती/कु० :	**अनील कुमार सिंह**
	पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्वर्गीय रामजी सिंह
	पेशा :	व्यापार
	पता :	ग्राम मड़भिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

आवेदन सं०: 202500996007905

बही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन सं०: 2073 | वर्ष: 2025

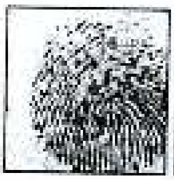
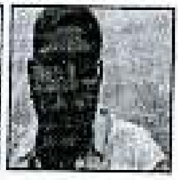
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री उदय प्रताप सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय रामजी सिंह

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

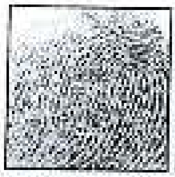
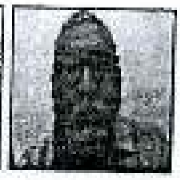



विक्रेता: 2

श्री अजय कुमार सिंह उर्फ अजय सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय रामजी सिंह

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

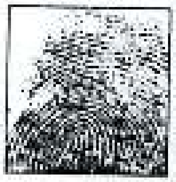
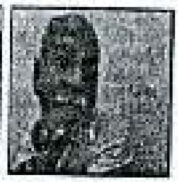



विक्रेता: 3

श्री धनन्जय सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय रामजी सिंह

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

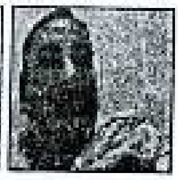



विक्रेता: 4

श्री अनील कुमार सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय रामजी सिंह

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

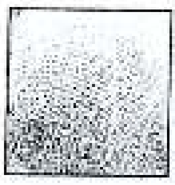
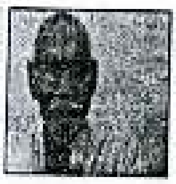


विक्रेता: 5

श्री लक्ष्मण सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय छबिनाथ सिंह उर्फ छब्बू सिंह

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

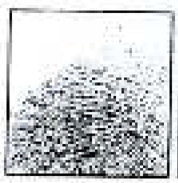



विक्रेता: 6

श्रीमती सुशीला सिंह, पत्नी श्री स्वर्गीय हिम्मत सिंह

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: गृहिणी



विक्रेता: 7

पैनकार्ड नं० : CIJPS6042K
मोबाइल नं० : 9169672237
प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

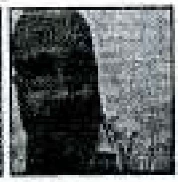
भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

5. श्री/श्रीमती/कु० : **लक्ष्मण सिंह**
पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र स्वर्गीय छबिनाथ सिंह उर्फ छब्बू सिंह
पेशा : व्यापार
पता : ग्राम मड़भिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

श्री रणजीत सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय हिमांचल सिंह

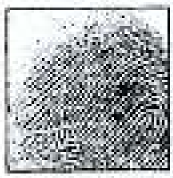


निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 8

श्री सुजीत कुमार सिंह उर्फ सुजीत सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय हिमांचल सिंह

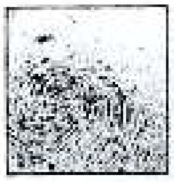
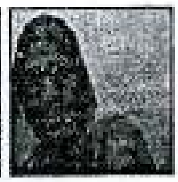


निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 9

श्रीमती सावित्री देवी, पत्नी श्री स्वर्गीय हृदय नारायण सिंह

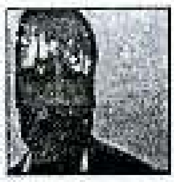
 

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: गृहिणी

विक्रेता: 10

श्री गुंजन सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय हृदय नारायण सिंह

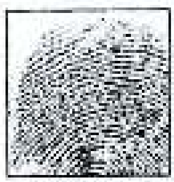
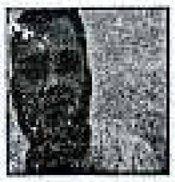


निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 11

श्री सुनील सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय हृदय नारायण सिंह

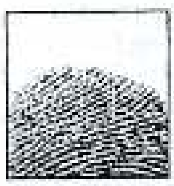
 

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 12

श्री लाल बहादुर सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय राम सूरत सिंह

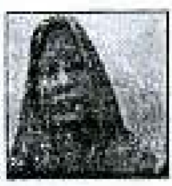


निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 13

श्रीमती [illegible] सिंह के द्वारा निशा सिंह व खुद, पत्नी श्री स्व० बीर बहादुर सिंह

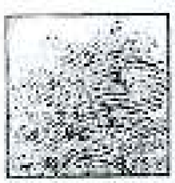


निवासी: मझभिटियाँ परगना शिवपुर तहसील सदर जिला वाराणसी।

व्यवसाय: गृहिणी

विक्रेता: 14

श्री ललित कुमार सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय राम प्रताप उर्फ राम प्रताप सिंह



निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 15

पैनकार्ड नं० : DYMPS0084M
मोबाइल नं० : 7310367766
प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

6. श्री/श्रीमती/कु० : **श्रीमती सुशीला सिंह**
पुत्र/पत्नी/पुत्री : पत्नी स्वर्गीय हिमांचल सिंह
पेशा : गृहिणी
पता : ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

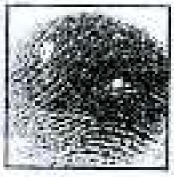
Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

श्री दिलीप कुमार सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय राम प्रताप उर्फ राम प्रताप सिंह

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 16

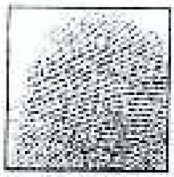
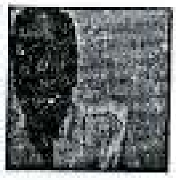


श्री मुन्ना सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय राम प्रताप उर्फ राम प्रताप सिंह

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 17

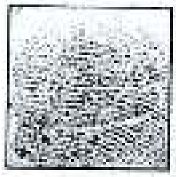
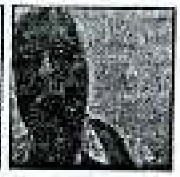



श्री मृत्युंजय सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय राम अवतार उर्फ राम अवतार सिंह

निवासी: मझभिटियाँ, शिवपुर, वाराणसी व हाल पता ईडब्लूएस-89, प्रीतम नगर, धूमनगंज, प्रयागराज।

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 18

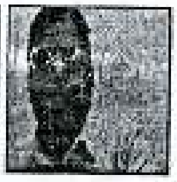



श्री संजय सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय राम अवतार उर्फ राम अवतार सिंह

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 19

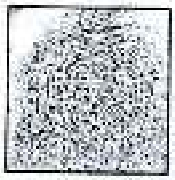
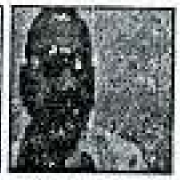


श्री शिवशंकर उर्फ शिवशंकर सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय रामनाथ उर्फ रामनाथ सिंह

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 20

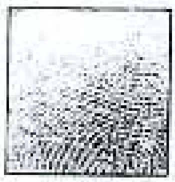
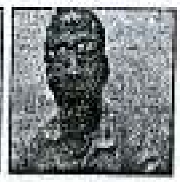



श्री शैलेन्द्र कुमार उर्फ शैलेन्द्र सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय रामनाथ उर्फ रामनाथ सिंह

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 21

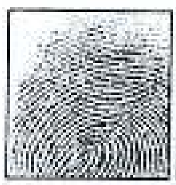



श्री धर्मेन्द्र कुमार उर्फ मुन्ना उर्फ धर्मेन्द्र कुमार सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय रामनाथ उर्फ रामनाथ सिंह

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

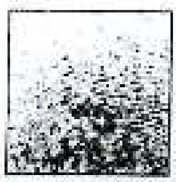
विक्रेता: 22



श्री वीरेन्द्र प्रताप सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय संकठा सिंह

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार



पैनकार्ड नं० : OZTPS5775Q

मोबाइल नं० : 9415810811

प्रस्तुतकर्ता : स्वय

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

7. श्री/श्रीमती/कु० : रणजीत सिंह

पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र स्वर्गीय हिमांचल सिंह

पेशा : व्यापार

पता : ग्राम मझशिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

Shivakashi Homes Pvt. Lt

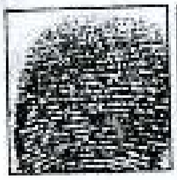
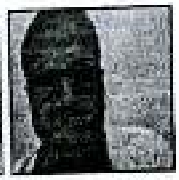
Directo

विक्रेता: 23

श्री ज्ञानेन्द्र प्रताप सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय संकठा सिंह

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

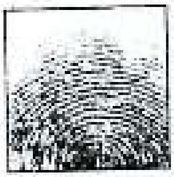
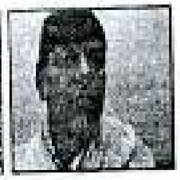



विक्रेता: 24

श्री रविन्द्र प्रताप सिंह, पुत्र श्री स्वर्गीय संकठा सिंह

निवासी: ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

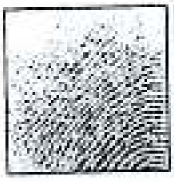



क्रेता: 1

श्री शिवाकाशी होम्स प्राइवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री नारायन दत्त तिवारी, पुत्र श्री स्वर्गीय रविन्द्र नाथ तिवारी

निवासी: 396/1 गंगा प्रदूषण रोड, विन्ध्यवासिनी नगर, भगवानपुर, वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार



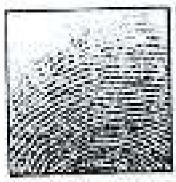
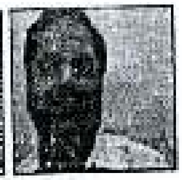
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री विनोद कुमार सिंह, पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह

निवासी: मझभिटिया, छोटा लालपुर, पाण्डेयपुर, वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

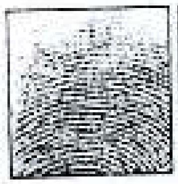
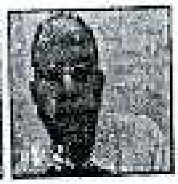



पहचानकर्ता : 2

श्री राजेश कुमार सिंह, पुत्र श्री स्व० चन्द्र शेखर प्रसाद सिंह

निवासी: म०नं० 374, सुन्दरी सदन, छित्तुपुर, बीएचयू, वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी:

मनोज कुमार श्रीवास्तव (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
वाराणसी
19/03/2025

अमरेश कुमार
निबंधक लिपिक वाराणसी
19/03/2025

पैनकार्ड नं० : DXFPS9658B

मोबाइल नं० : 9415810811

प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

8. श्री/श्रीमती/कु० : **सुजीत कुमार सिंह उर्फ सुजीत सिंह**

पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र स्वर्गीय हिमांचल सिंह

पेशा : व्यापार

पता : ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

Shivakashi Homes Pvt. L

Directo

पैनकार्ड नं० : CRUPS8274B

मोबाइल नं० : 9415810811

प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

9 श्री/श्रीमती/कु० : **श्रीमती सावित्री देवी**

पुत्र/पत्नी/पुत्री : पत्नी स्वर्गीय हृदय नारायण सिंह

पेशा : गृहिणी

पता : ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Direc

पैनकार्ड नं० :	GRWPD6326M
मोबाइल नं० :	8948985751
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

10. श्री/श्रीमती/कु० :	**गुंजन सिंह**
पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्वर्गीय हृदय नारायण सिंह
पेशा :	व्यापार
पता :	ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पैनकार्ड नं० :	LYIPS6384L
मोबाइल नं० :	8948985751
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

11.	श्री/श्रीमती/कु० :	**सुनील सिंह**
	पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्वर्गीय ह्दय नारायण सिंह
	पेशा :	व्यापार
	पता :	ग्राम मझभिटियॉ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पैनकार्ड नं० : FPFPS2017A
मोबाइल नं० : 8948985751
प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

12. श्री/श्रीमती/कु० : **लाल बहादुर सिंह**
पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र स्वर्गीय राम सूरत सिंह
पेशा : व्यापार
पता : ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

Shivakashi Homes Pvt. L
Direc

पैनकार्ड न० : KGOPS7936B

मोबाइल न० : 9161500350

प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

अ-स्वामी/प्रथम पक्ष

13. श्री/श्रीमती/कु० : **श्रीमती निशा सिंह** खुद व जरिये मुख्तारेआम **मन्नत सिंह** पुत्र स्वर्गीय वीर बहादुर सिंह

पुत्र/पत्नी/पुत्री : पत्नी स्वर्गीय वीर बहादुर सिंह

पेशा : अन्य

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पता :	ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।
पैनकार्ड नं० :	EWFPS0970C
मोबाइल नं० :	9415455612
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

14.	श्री/श्रीमती/कु० :	**ललित कुमार सिंह**
	पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्वर्गीय राम प्रताप उर्फ राम प्रताप सिंह
	पेशा :	व्यापार

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पता :	ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।
पैनकार्ड नं० :	DKCPS2017C
मोबाइल नं० :	9936659460
प्रस्तुतकर्ता :	स्वय

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

15.	श्री/श्रीमती/कु० :	**दिलीप कुमार सिंह**
	पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्वर्गीय राम प्रताप उर्फ राम प्रताप सिंह
	पेशा :	व्यापार

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पता :	ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।
पैनकार्ड नं० :	BLEPS6909Q
मोबाइल नं० :	9580226466
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

16.	श्री/श्रीमती/कु० :	**मुन्ना सिंह**
	पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्वर्गीय राम प्रताप उर्फ राम प्रताप सिंह
	पेशा :	व्यापार

Shivakashi Homes Pvt. Ltd

Director

पता : ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

पैनकार्ड नं० : DGVPS9332B

मोबाइल नं० : 9125462096

प्रस्तुतकर्ता : स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

17\. श्री/श्रीमती/कु० : **मृत्युंजय सिंह**

पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र स्वर्गीय राम अवतार उर्फ राम अवतार सिंह

पेशा : व्यापार

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पता :	ग्राम मझिभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी व हाल पता ईडब्लूएस-89, प्रीतम नगर, धूमनगंज, प्रयागराज।
पैनकार्ड नं० :	DQCPS0898R
मोबाइल नं० :	9918363597
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

18.	श्री/श्रीमती/कु० :	**संजय सिंह**
	पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्वर्गीय राम अवतार उर्फ राम अवतार सिंह

Shivakashi Homes Pvt. Ltd

Director

पेशा :	व्यापार
पता :	ग्राम मझझिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।
पैनकार्ड नं० :	MDVPS5336P
मोबाइल नं० :	8840569298
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

19.	श्री/श्रीमती/कु० :	**शिवशंकर उर्फ शिवशंकर सिंह**
	पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्वर्गीय रामनाथ उर्फ रामनाथ सिंह

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पेशा :	व्यापार
पता :	ग्राम मड़भिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।
पैनकार्ड नं० :	AYXPS9698D
मोबाइल नं० :	9415811639
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

20.	श्री/श्रीमती/कु० :	**शैलेन्द्र कुमार उर्फ शैलेन्द्र सिंह**
	पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्वर्गीय रामनाथ उर्फ रामनाथ सिंह

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पेशा :	व्यापार
पता :	ग्राम मझझिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।
पैनकार्ड नं० :	IIYPS8774M
मोबाइल नं० :	9935264485
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

21.	श्री/श्रीमती/कु० :	**धर्मेन्द्र कुमार उर्फ मुन्ना उर्फ धर्मेन्द्र कुमार सिंह**
	पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्वर्गीय रामनाथ उर्फ रामनाथ सिंह

Shivakashi Homes Pvt.

Dire

पेशा :	व्यापार
पता :	ग्राम मड़भिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।
पैनकार्ड नं० :	NCSPS7864D
मोबाइल नं० :	9935264485
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

22.	श्री/श्रीमती/कु० :	**वीरेन्द्र प्रताप सिंह**
	पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्वर्गीय संकठा सिंह

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पेशा :	व्यापार
पता :	ग्राम मझभिटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।
पैनकार्ड नं० :	JBGPS6513E
मोबाइल नं० :	8707417629
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

23.	श्री/श्रीमती/कु० :	**ज्ञानेन्द्र प्रताप सिंह**
	पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्वर्गीय शंकठा सिंह

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पेशा :	व्यापार
पता :	ग्राम मड़ौली, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।
पैनकार्ड न० :	TNYPS1207M
मोबाइल न० :	8935043037
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

24.	श्री/श्रीमती/कु० :	**रविन्द्र प्रताप सिंह**
	पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्वर्गीय संकठा सिंह

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पेशा :	व्यापार
पता :	ग्राम मड़भिंटियाँ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।
पैनकार्ड नं० :	HTXPS7621L
मोबाइल नं० :	8707417629
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

भू-स्वामी/प्रथम पक्ष

व

शिवाकाशी होम्स प्राइवेट लिमिटेड (SHIVAKASHI HOMES PRIVATE LIMITED) (PAN No. ABECS1906P), कम्पनी अधिनियम 2013 के अन्तर्गत

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पजीकृत है जिसका कारपोरेट पहचान संख्या U70109UP2020PTC132703 एवं निबन्धित कार्यालय- मकान नम्बर 374 सुन्दरी सदन, छितुपुर, बीएचयू, वाराणसी, जरिये डायरेक्टर **श्री नारायन दत्त तिवारी** पिता का नाम स्वर्गीय रविन्द नाथ तिवारी, निवासी 396/1 गंगा प्रदूषण रोड, विन्ध्यवासिनी नगर, भगवानपुर, वाराणसी, मोबाइल नम्बर-9919398135, पेशा-व्यापार राष्ट्रीयता-भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न, कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है), जिन्हें आगे **"विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष"** के नाम से सम्बोधित किया गया है।

.... **विकासकर्ता//व्दितीय पक्ष**

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

विदित हो कि अनुसूची-क में वर्णित आराजी नम्बर 492क, रकबा 0.1660 हेक्टेयर, स्थित मौजा मढवा, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी के स्वामीगण संयुक्त रूप से रामजी पुत्र केदार व छबिनाथ पुत्र गनेश व हिमांचल पुत्र सत्य नारायण व रामसूरत पुत्र फौजदार उर्फ फैजदार व ललित कुमार सिंह व दिलीप कुमार सिंह व मुन्ना सिंह पुत्रगण राम प्रताप व प्रभावती देवी पत्नी राम प्रताप व मृत्युंजय सिंह व संजय सिंह पुत्रगण रामअवतार व निराशी देवी पत्नी रामअवतार है, जिनका नाम राजस्व अभिलेखों में बहैसियत स्वामीगण के चला आ रहा है। उपरोक्त रामसूरत उर्फ बुल्लू सिंह पुत्र फौजदार की मृत्यु हो गयी और उनके जीवनकाल में ही उनकी पत्नी लीलावती की मृत्यु भी काफी अर्सा पूर्व हो चुकी थी। उक्त राम सूरत के

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

मृत्योपरान्त उनके चार पुत्रगण हृदय नारायण सिंह व विजय बहादुर सिंह उर्फ विजय नारायण व लाल बहादुर सिंह व वीर बहादुर सिंह वरासतन मालिक व काबिज दखील हुये। बादहू हृदय नारायण सिंह की भी मृत्यु दिनांक 29/05/2021 को हो गयी है और उनके मृत्योपरांत उनकी पत्नी सावित्री देवी व दो पुत्रगण गुंजन सिंह व सुनील सिंह वरासतन मालिक व काबिज दखील हुये। इसी प्रकार विजय बहादुर सिंह उर्फ विजय नारायण की भी मृत्यु दिनांक 29/06/2022 को हो गयी है जो अविवाहित थे। विजय बहादुर सिंह उर्फ विजय नारायण अपने जीवनकाल में ही अपना अंतिम वसीयतनामा दिनांक 30/10/2018 को निष्पादित व निबन्धित किया, जिसका पंजीकरण सब-रजिस्ट्रार चतुर्थ, वाराणसी के कार्यालय में बही संख्या 3, जिल्द संख्या 188 के पृष्ठ

Shivakashi Homes Pvt. Ltd

Director

संख्या 361 से 380 क्रमांक संख्या 324 दिनांक 30/10/2018 को दर्ज हैं। उक्त अंतिम वसीयतनामा के आधार पर आराजी नम्बर मि.47 में अपने सम्पूर्ण वैधानिक अंश स्थित मौजा अनौला, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी के बाबत अपनी भतीजी ज्योति सिंह पत्नी अजीत कुमार सिंह व शेष सम्पूर्ण चल व अचल सम्पति अपने भतीजे गुंजन सिंह व सुनील सिंह पुत्रगण हृदय नारायण सिंह को प्राप्त हुआ। उक्त वसीयतनामा के आधार पर आराजी नम्बर 492क उपरोक्त में विजय बहादुर सिंह उर्फ विजय नारायण सिंह के हक व हिस्से के स्वामीगण गुंजन सिंह व सुनील सिंह पुत्रगण हृदय नारायण सिंह हुये व चले आ रहे है। इसी प्रकार वीर बहादुर सिंह की भी मृत्यु दिनांक 13/06/2016 को हो गयी और उनके मृत्योपरांत उनकी

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पत्नी श्रीमती निशा सिंह व पुत्र मन्नत सिंह वरासतन मालिक व काबिज दखील हुये। इसी प्रकार प्रभावती देवी पत्नी स्व० राम प्रताप की भी मृत्यु दिनांक 26/11/2000 को हो गयी और उनके स्थान पर उनके पुत्रगण ललित कुमार सिंह व दिलीप कुमार सिंह व मुन्ना सिंह पुत्रगण स्व० राम प्रताप वरासतन मालिक काबिज दखील चले आ रहे है। निराशी देवी पत्नी स्व० रामअवतार की भी मृत्यु दिनांक 03/02/2017 को हो गयी और उनके स्थान पर उनके पुत्रगण मृत्युंजय सिंह व संजय सिंह पुत्रगण स्वर्गीय राम अवतार वरासतन मालिक काबिज दखील चले आ रहे है। इसी प्रकार अनुसूची-क में वर्णित आराजी नम्बर 492ख, रकबा 0.1700 हेक्टेयर, स्थित मौजा मढवा, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी के स्वामीगण शिवशंकर व शैलेन्द्र

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

कुमार व धर्मेन्द्र कुमार उर्फ मुन्ना पुत्रगण स्व० रामनाथ व विरेन्द्र प्रताप सिंह व ज्ञानेन्द्र प्रताप सिंह व रविन्द्र प्रताप सिंह पुत्रगण स्व० संकठा सिंह व चन्द्रमा देवी पत्नी स्व० संकठा सिंह है, जिनका नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर स्वामीगण दर्ज चला आ रहा है। बादहू चन्द्रमा देवी पत्नी स्व० संकठा सिंह की भी मृत्यु दिनांक 20/07/2020 को हो गयी और उनके स्थान पर उनके पुत्रगण विरेन्द्र प्रताप सिंह व ज्ञानेन्द्र प्रताप सिंह व रविन्द्र प्रताप सिंह पुत्रगण स्व० संकठा सिंह वरासतन मालिक काबिज दखील चले आ रहे है। इसी प्रकार आराजी नम्बर 492क व 492ख के पूर्णरूपेण स्वामीगण प्रथम पक्ष है, जिस पर भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष पूर्ण वास्तविक स्वामित्व के रूप में वास्तविक भौतिक कब्जा के रूप में है। अनुसूची-क में वर्णित

Shivakashi Homes Pvt. Ltd

Director

भूमि सभी बाधाओं, ग्रहणाधिकार और शुल्क से मुक्त है एवं भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष स्वतंत्र एवं विशिष्ट अधिकार, स्वामित्व, हित आदि का हकदार है और स्वतंत्र रूप से अंतरित करने में सक्षम है, भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष वचन देते हैं कि योजना के तहत विकसित की जाने वाली भूमि सभी बाधों, मुकदमों और विवादों से मुक्त है और भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष के अतिरिक्त कोई अन्य हिस्सेदार वर्णित अनुसूची-क में नहीं है, इसके विपरीत स्थिति में भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष, विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को समस्त हर्जा-खर्चा मय ब्याज देंगे।

यह कि अनुसूची-क में वर्णित भूमि खुली भूमि के रूप में समतल खाली पड़ी रहती है जिससे भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष को कोई आय नहीं होती है और उक्त

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

सम्पत्ति में कई हिस्सेदार है, जिस कारण बटवारा होने पर किसी पक्ष को कोई विशेष लाभ प्राप्त नही होगा। इसलिए भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष ने पूरी सम्पत्ति को इस तरह से विकसित करने का निर्णय लिया है कि उक्त भूमि का दोहन/अपने हित में उपयोग किया जाए ताकि भूमि का उपयोग सम्पत्ति के रूप में किया जा सके एवं भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष को पर्याप्त धन एवं आय प्राप्त हो सके।

इस प्रकार अनुसूची-क में वर्णित भूमि का सर्वाधिकारी व दखलकार व हस्तान्तरणकर्ता का मात्र प्रमाण भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष को प्राप्त है व भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष को अनुसूची-क में वर्णित भूमि पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

दखल कब्जा प्राप्त है तथा सम्पति के भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक काबिज दखील चले आ रहे हैं।

श्रीमती निशा सिंह जरिये मुख्तारेआम आराजी नं० 492क में मन्नत सिंह के सम्पूर्ण अंश के बाबत यह विकास अनुबन्ध विलेख तहरीर कर रही है। पंजीकृत मुख्तारनामा कार्यालय उप-निबन्धक प्रथम वाराणसी के यहां बही सं० 4, जिल्द सं० 322 पृष्ठ सं० 83 से 102 क्रमांक सं० 62 दिनांक 18/03/2025 को दर्ज है।

इस तरह भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष को सभी प्रकार का निर्णय एवं सम्पति अन्तरण एव किसी भी प्रकार का विकास इकरारनामा/इकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

यह कि शिवाकाशी होम्स प्राइवेट लिमिटेड एक रीयल इस्टेट कम्पनी है, जिसका मुख्य उद्देश्य भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, डुप्लेक्स / ट्रिपलेक्स / ग्रुप हाउसिंग/टाउनशिप का निर्माण करना, कॉलोनी बसाना, व्यावसायिक / आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना व अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

यह कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष और विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध मे इस दस्तावेज के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष के प्रस्ताव पर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त भूमि पर बहुमंजिला आवासीय/व्यावसायिक इमारत का

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

निर्माण हेतु ग्रहण करेंगे एवं विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष अनुसूची-क में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची-क में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जायेगा-

1. यह कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष अनुसूची-क में वर्णित भूमि को, विकासकर्ता / व्दितीय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर वाराणसी विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप एवं वाराणसी (उत्तर प्रदेश) अपार्टमेंट

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

स्वामित्व अधिनियम/समय-समय पर संशोधित अधिनियम/सम्बन्धित नये/अन्य अधिनियम के प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य वर्णित निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एव शर्तों के अनुसार विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष करेगे। इस संदर्भ में भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष की पूरी जिम्मेदारी होगी कि सम्बन्धित विभाग को देने हेतु आवश्यक सभी भूमि सम्बन्धित दस्तावेज इस इकरारनामा व निष्पादन के तुरन्त बाद विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष को उपलब्ध करा दे।

2. यह कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष अनुसूची-क में वर्णित भूखण्ड के स्वामित्व संबंधित सभी दस्तावेजों की प्रमाणित प्रति/छायाप्रति विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

को उपलब्ध करा देंगे और यदि भविष्य में उसकी मूल प्रति की जरूरत पड़ी तो उसे भी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगे।

3. यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का विकास कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार विकास योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत प्राधिकार अर्थात वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी/सक्षम प्राधिकारी को भेजी जाएगी।

4. यह कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष सहमत एवं अधिकृत करते है कि अनुसूची-क में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार प्रस्तावित निर्माण की योजना बनाना और

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उक्त वास्तुकार (ARCHITECT) द्वारा निर्मित प्लान वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी/सक्षम प्राधिकारी/रेरा/नगर निगम/ जल निगम/बिजली विभाग या अन्य कोई प्राधिकारी अगर हो, को विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और बहुमंजिला इमारत की स्वीकृत प्राप्त करेंगे, उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष करेंगे।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

5. यह कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष अनुसूची-क में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के व्दारा वाराणसी विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों/नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर देंगे तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची-क में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे, भविष्य में प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर वाराणसी विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा वाराणसी विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृति दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर अनुसूची-क में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष करेंगे और उक्त निर्माण के निर्मित व अनिर्मित क्षेत्र में भी भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष का 40 प्रतिशत अंश व विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का 60 प्रतिशत अंश होगा।

6. यह कि दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि वाराणसी विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

अनुसूची-क में वर्णित भूखण्ड के लिये स्वीकृत FAR के कुल निर्मित क्षेत्र का 40 प्रतिशत (चालीस प्रतिशत) भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत मे निर्माणोपरान्त विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के द्वारा आवंटन किया जाएगा व शेष कुल निर्मित क्षेत्र 60 प्रतिशत (साठ प्रतिशत) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का होगा।

7. यह कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि अनुसूची-क में वर्णित भूमि पर भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष के अलावा किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं है अगर कोई दावा करता है तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी व जबावदेही भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष की है व रहेगी एवं इसका निपटारा

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष स्वयं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में अपने मिलने वाले उपरोक्त हिस्से के व्दारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष का हिस्सा प्रभावित नहीं होगा।

8. यह कि यदि अनुसूची-क में वर्णित भूमि में कोई अन्य व्यक्ति अपना हिस्सेदार जाहिर व साबित करता है तो भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष उसका निस्तारण अपने-अपने स्तर से करेंगे और यदि ऐसा करने में भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष हीला-हवाली करते है तो विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष के अंश में से उसका अंश देकर उसका

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

निस्तारण कर देवेंगे जिसमें भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नही होगी।

9. यह कि अनुसूची-क में वर्णित भूमि का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात् दोनों पक्ष उक्त स्वीकृत नक्शा के आधार पर 40 प्रतिशत एवं 60 प्रतिशत का एक अनिबंधित हिस्सा का वितरण (Share Distribution) का निष्पादन करेंगे जिसे जो इस विकास अनुबन्ध विलेख का अभिन्न अंग होगा, और उसी के अनुरूप दोनों पक्ष उक्त युनिट, फलेटो/पार्किंग व अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामित्व होगा।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

10. यह कि पक्षगण के बीच यदि कोई शर्त छूट जाती है अथवा कोई संशोधन करने की जरूरत पड़ती है तो उसे रु० 100/- के अतिरिक्त स्टाम्प पेपर पर अथवा तितिम्मा विलेख के जरिये संशोधित किया जावेगा जो इस विकास अनुबन्ध विलेख का अंश होगा।

11. यह कि कॉमन एमिनिटीज, सोसाइटी मेन्टेन्स व क्लब मेम्बरशिप शुल्क का एक मुश्त भुगतान भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष अपने 40 प्रतिशत अंश के अनुसार विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को कब्जा पाने के पूर्व अदा करेंगे।

12. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष व विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष अपने-अपने अंश के अनुसार अनुपातिक भूमि व निर्माण के हकदार होंगे।

13. यह कि विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष, भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु प्रस्तावित योजना का नक्शा नियमानुसार नगर वाराणसी विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी व्दारा स्वीकृत कराकर रियल एस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी, वाराणसी व्दारा निबन्धन कर सक्षम प्राधिकारी व्दारा प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु स्वीकृति मिलने एवं हिस्सा का वितरण (SHARE DISTRIBUTION) (40 प्रतिशत भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष व 60 प्रतिशत विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष) की तिथि से

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

निर्माण कार्य साठ माह इसके अतिरिक्त छः महीना का समय विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष व्दारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर, भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष के 40 प्रतिशत हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देगें, बशर्ते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना, लॉकडाउन, महामारी, निर्माण सामग्री के उपलब्ध नहीं होने, स्वामित्व सम्बन्धित विवाद आदि के कारणों से निर्माण कार्य में बाधा न पहुंचायें तथा उन समयों को निर्माण के लिये निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी एवं समय स्वतः बढ़ जाएगा।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

यदि पक्षगण चाहे तो आवश्यकता पड़ने पर आपसी सहमति से अतिरिक्त समय बढ़ा सकते है।

14. यह कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं, कि यदि किसी प्रकार का दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखण्ड या भूखण्ड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निपटायेगें और इस कारण से निर्माण में हुई विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

15. यह कि किसी कारणवश जिसके लिए भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष दोषी हो, निर्माण कार्य बन्द हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

नीतियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जाएगा। विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष के व्दारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों की गणना निर्धारित समय में नहीं की जाएगी।

16. यह कि बहुमंजिला इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्ता व्दितीय पक्ष व्दारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष इस बात के लिये जबावदेह नहीं होगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

किसी तरह की जबावदही नही उठायेगें तथा उसकी जवाबदेही भू-स्वामीगण/ प्रथम पक्ष की होगी तथा अनुसूची-क में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद / रोक के लिए भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष पूर्णरूप से जवाबदेह होगें।

17. यह कि इस एकरारनामा के तहत विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को अपने आवंटित 60 प्रतिशत हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भू-स्वामीगण/ प्रथम पक्ष के आवंटित 40 प्रतिशत हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष नहीं करेगें।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

इसी तरह भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष को सिर्फ अपने आवंटित 40 प्रतिशत हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष के आवंटित 60 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से में आये निर्मित फ्लैटो मय अनुपातिक भूमि का अनुबन्ध, पट्टा, विक्रय, बन्धक अर्थात किसी भी तरह का अंतरण आदि करने के लिए बिना दूसरे के इजाजत के स्वतंत्र होंगे।

18. यह कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष व्दारा विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष को अधिकृत किया जाता है कि वह स्वतंत्र रूप से अपने 60 प्रतिशत अंश मय आनुपातिक

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

भूमि को अनुबन्ध, पट्टा, विक्रय पत्र, बन्धक अथवा किसी प्रकार से अंतरण कर सकता है।

19. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा, पूंजी का समावेश (लोन) विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के अनुसार लेंगे। विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष, भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नही लेंगे। पूंजी मुहैया हेतु भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष या विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आंशिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

ऋण उगाही सिर्फ अपने-अपने हिस्से के अनुसार करेंगे इसके लिए भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष या विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र एक-दूसरे से लेने की आवश्यकता न है ना होगी।

20. यह कि जब कभी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष की आवश्यकता किसी भी तरह के वसीकाओं के निष्पादन में पड़ेगी तब भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष किसी भी क्रेता/तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामित्व स्थानांतरण हेतु या अन्य कागजातों पर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष एवं भू-स्वामीगण प्रथम पक्ष हस्ताक्षर/निष्पादन करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

21. यह कि इस दस्तावेज के निष्पादन के पश्चात् भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष, विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष एवं इनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों इत्यादि को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश कर कार्य करने की अनुमति देते हैं, जिससे वे विभिन्न विकासकार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।

22. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह सहमति हुई है कि उपरी छत, सेट बैंक, सीढ़ी इत्यादि पर सभी फ्लैट में रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा एवं व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का कोई दावा नहीं होगा।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

23. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष एव भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष अपने-अपने हिस्से के निर्विवाद रूप से पूर्ण स्वामीगण होंगे एवं अपने-अपने हिस्सों की निश्यत् नगर निगम वाराणसी कर, वस्तु एवं सेवा कर या किसी भी अन्य प्रकार का कर/टैक्स से सम्बन्धित भुगतान स्वयं उचित माध्यम से करेंगे या निर्मित क्षेत्र के अनुपात में दोनों के उपरोक्त हिस्से के अनुसार प्रभाव होगा।

24. यह कि अनुसूची-क में वर्णित भूखण्ड/बहुमंजिला इमारत के सटे अगल-बगल/आगे-पीछे के भूखण्ड पर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

हेतु विकासकार्य एकरारनामा किसी से करते हैं या भूखण्ड खरीदते हैं तब अनुसूची-क मे वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिलाकर बहुमंजिला इमारत एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप मे निर्माण करेंगे या अनुसूची-क मे वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत के लिये उपयोग किया जाने वाला रास्ता को ही दूसरी बनायी जाने वाली बहुमंजिला इमारत के लिए एपरोच रोड/पहुँच मार्ग/उपागमन सड़क के रूप मे दोनों पक्षों की सहमति के उपरांत ही करेंगे। इस प्रकार बिना दोनों पक्षों की सहमति के कोई भी पक्ष अनुसूची-क में वर्णित भूमि से किसी को कोई रास्ता आदि नहीं देंगे।

Shivakashi Homes Pvt. Lt

Direct

25. यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण के लिए रकम जुटाने व क्रेता को आकर्षित करने हेतु अनुसूची-क में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड / होर्डिंग इत्यादि लगायेंगे, न्यूज पेपर, इलेक्ट्रानिक मीडिया में विज्ञापन देंगे।

26. यह कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष सहमत और वचनबद्ध है, कि वे अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, से सम्बन्धित अधिनियन अन्य अधिनियम, अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के पूर्ण, निरपेक्षा एवं निर्विवाद स्वामीगण होंगे तथा भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष एवं

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से को पृथक/अलग से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय मे निबंधन करेंगे, जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासकर्ता अपने हिस्से के क्षेत्र को पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामीगण के रूप मे बंधक रखकर ऋण ले लेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा इत्यादि करेंगे।

27. यह कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के अनुसार काबिज दाखिल व मालिक मुस्तकिल होकर व रहकर इस दस्तावेज के माध्यम से अपना-अपना नाम वर्तमान नाम के स्थान पर

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

दाखिल खारिज के द्वारा दर्ज कराकर लगान/कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामीगण की हैसियत से देय करते रहेंगे व इसके अलावे भी जहाँ-जहाँ व जिस-जिस महकमे में जरूरत व अनिवार्य समझेंगे अपना नाम दर्ज करा लेंगे. इसमें दोनों पक्ष एवं इनके उतराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपति न है व न होगा।

28. यह कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष घोषणा करते है-

(i) कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष को उक्त भूमि में सबंधित इसके अधिग्रहण या अधियायना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हे इसका विकास करने या कराने के लिए अधिकार प्राप्त है।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

(ii) कि उक्त भूमि से संबंधित इस भूमि या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों व्दारा नहीं है।

(iii) कि उक्त भूमि से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर विकासकर्ता को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो इसका पूरा निवारण भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष अपने खर्च से करेंगे।

Shivakashi Homes Pvt. Lt

Directo

(iv) कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष के अलावा उक्त भूमि पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष किसी बेनामी भू-स्वामीगण के बेनामीदार नहीं है।

(v) कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष ने घोषणा की है कि उक्त भूमि पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष ऐसे दावे को अपने खर्च पर समाप्त करेगें।

(vi) कि उक्त भूमि के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो भू-स्वामीगण उसका भुगतान करेंगे।

(vii) कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में विकासकर्ता सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और भू-स्वामीगण वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाई नहीं करेंगे।

(viii) कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को विकास अनुबन्ध संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने, ऋण लेने का अधिकार होगा।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

(ix) कि विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबधित विभाग/अधिकारियों को अपने हस्ताक्षर से आवेदन करेंगे तथा सीमेन्ट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए एवं अन्य कार्यो के लिये भी आवेदन करेंगे।

(x) कि विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष व्दारा बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह अपने कार्य को सम्बन्धित व्यक्ति/एजेन्सी के व्दारा कर सकते है।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

(xi) कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष, विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को अनुसूची-क मे वर्णित भूखण्ड के निश्चल न्यायपूर्ण, विधि संगत, निर्माण कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

29. यह कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के पक्ष में इस अनुबन्ध की शर्तों के अनुरुप उक्त भूमि के विकास से सम्बन्धित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए भू-स्वामीगण की ओर से विकासकर्ता को प्राधिकृत करते है।

30. यह कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष वचनबद्ध हैं कि वे ऐसा कोई कार्य नही करेगें जिससे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को कार्य करने मे कोई बाधा या विरोध

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

हो और विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष को उक्त भूमि पर शान्तिपूर्वक काम करने मे किसी प्रकार की परेशानी हो। उक्त भूमि के विकास के लिए उसकी योजना बनाने के लिए तथा उक्त इमारत के निर्माण विकासकर्ता पूर्णरूप से स्वतंत्र होगें एवं किसी भी परिस्थिति मे विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष के किसी भी कार्य में हस्तक्षेप नहीं करेगें।

31. यह कि भू-स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष ने आपसी सहमति से निर्णय लिया है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नाम "सूरज इनक्लेव" "SURAJ ENCLAVE" रक्खा जायेगा, इसमें भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष को किसी प्रकार का कोई आपत्ति न है ना भविष्य में होगा।

Shivakashi Homes Pvt. Lt

Directo

32. यह कि इस विकास अनुबन्ध विलेख तथा इससे सम्बन्धित सभी अन्य खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तातरण का स्टाम्प और निबंधन खर्च शामिल है विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष या उनके नामितों द्वारा वहन किया जायेगा।

33. यह कि अनुसूची-क की भूमि हर तरह के वारदेन, नुक्स मिल्कियत आदि से पाक साफ है कही किसी तरह रेहन, बंधक, बय, सट्टा, कुर्क, जमानत, मुकदमेबाजी, अवाप्ति आदि से प्रभावित नहीं है तथा ऐसे ही विकास अनुबन्ध किया जाना तय पाया है खिलाफ इसके यदि अनुसूची-क की भूमि मे कोई नुक्स, दोष, विवाद इत्यादि मिल्कियत मे पायी जाती है जिसकी वजह से अनुसूची-क की भूमि पर निर्माण कार्य प्रभावित या बाधित होता है और

Shivakashi Homes Pvt. Ltd

Director

वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी व रेरा व अन्य सरकारी विभाग व्दारा किसी प्रकार का दण्ड/जुर्माना लगाया जाता है तो उसकी समस्त अदायगी की जिम्मेदारी भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष की होगी, जिसको भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष समयावधि के अन्दर सम्बन्धित विभाग में अदा कर देवेगा। अन्यथा कि दशा मे विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष जमा करता है तो उक्त धनराशि को भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष के हिस्से आने वाली फ्लैटों में से समायोजित करेगा।

34. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उतराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि पर लागू रहेगा।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

35. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति The Arbitration and Conciliation Act के तहत किया जाएगा एवं विवाद या मतभेद समाप्त किया जाएगा।

36. यह कि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष इस दस्तावेज के निष्पादन की तिथि से लेकर बहुमंजिला इमारत के निर्माण पूर्ण होने तक किसी प्रकार का विघ्न, प्रतिबंध, अवरोध एवं बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे, क्योंकि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष इस दस्तावेज के निष्पादन के पूर्व ही कम्पनी के कार्य करने के तरीके से अवगत होकर ही इस दस्तावेज का निष्पादन करने हेतु सहमत हुये हैं।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

37. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह सहमति हुई है कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष एवं भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष अपने-अपने हिस्से के निर्विवाद रूप से पूर्ण स्वामीगण होंगे एवं अपने-अपने हिस्से के निश्चत् नगर निगम वाराणसी कर/इन्कम टैक्स/जी.एस.टी. (वस्तु एवं सेवा कर) या किसी भी अन्य प्रकार का कर/टैक्स से संबंधित भुगतान स्वय उचित माध्यम से करेंगे या निर्मित क्षेत्र के अनुपात में दोनों के उपरोक्त हिस्से के अनुसार प्रभाव होगा।

38. यह कि निर्माण कार्य में इस्तेमाल होने वाले सामग्री एवं ब्राण्ड का विवरण अनुसूची-ख में दर्शाया गया है, जो उभय पक्ष को स्वीकार है।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

39. यह कि वीडीए का नक्शा स्वीकृत कराने एवं रेरा से सम्बन्धित कार्य करने, बिजली विभाग, नगर निगम, जल निगम एवं अन्य किसी सरकारी विभाग सम्बन्धित किसी भी प्रकार के प्रार्थना पत्र देने, एनओसी प्राप्त करने आदि कार्य को करने के लिए भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष को अधिकृत करता है।

40. यह कि विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष अपने अंश में आये फ्लैटो का विक्रय मय आनुपातिक भूमि करने के लिए स्वतंत्र है और उसकी दाखिल खारिज की कार्यवाही में भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष किसी प्रकार का अवरोध उत्पन्न नहीं करेंगे, बल्कि हर प्रकार से सहयोग करेंगे।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

41. यह कि बहुमंजिला भवन के निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात ही भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष अपने हिस्से में प्राप्त फ्लैट का सट्टा इकरारनामा/बैनामा करेगा।

42. यह कि यदि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष निर्माण कार्य पूर्ण होने के पूर्व किसी अन्य व्यक्ति के हक में अपने अंश में से फ्लैट का सट्टा, बैनामा आदि करते हैं तो उसे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के शर्तों एवं सहमति के अनुसार ही करेंगे और उस पर जो भी सरकारी देय होगा उसे अदा करने की जिम्मेदारी भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष की होगी।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

43. यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष रू० 1,00,00,000/- (एक करोड़ रुपये) बतौर अग्रिम धनराशि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष को अदा कर रहा है, जिसका विवरण अनुसूची-ग में दर्शाया गया है, जिसे भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष हिस्सा का वितरण (Share Distribution) (40 प्रतिशत भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष व 60 प्रतिशत विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष) के पूर्व विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को वापस कर देवेगा। यदि भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष उक्त अग्रिम धनराशि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को वापस नहीं करता है तो उसके एवज में भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष के अंश में समायोजित कर लिया जावेगा, जिसमें भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष को कोई उज्र व एतराज नहीं होगा।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

44. यह कि अनुसूची-क में वर्णित भूमि पर भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष ने विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का कब्जा दखल करा दिया है।

अनुसूची-क

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष के आवासीय परती भूमि का विवरण-

आराजी नम्बर 492क, रकबा 0.1660 हेक्टेयर व आराजी नम्बर 492ख, रकबा 0.1700 हेक्टेयर, कुल दो गाटा, रकबा 0.3360 हेक्टेयर यानी 3397.47 वर्गमीटर यानी 36556.8 वर्गफीट, स्थित मौजा मढवा, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी, जिसकी चतुर्दिक सीमाएँ निम्नलिखित हैं-

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

पूरब - आराजी नम्बर 498

पश्चिम - आराजी नम्बर 488, 489, 490 व 491

उत्तर - सड़क 40 फीट चौड़ा व आराजी नम्बर 487

दक्षिण - आराजी नम्बर 493

अनुसूची-ख

क्र०सं०	विवरण सामग्री	कम्पनी/ब्राण्ड
01.	STEEL	TATA, JINDAL, KAMDHENU, GALLANT OR ISI MARK

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

02.	CEMENT	ACC, PRIZM, DALMIA, ULTRATECH, NUVOCO, DOUBLE BULL OR ISI MARK
03.	SAND	COURCE SAND IN SLAB, MEDIUM IN BRICK WORK AND FINE IN PLASTER
04.	GITTI	20MM AND 12MM
05.	BRICK	AVERAGE STRENTH OF 70 kg/cm²

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

06	PLASTER WORK (WALL)	FINE RED SAND
07.	ELECTRICAL WORK	ISI MARK, ANCHOR, LIGRAND, KEI etc.
08.	PLUMBING AND SANITATION WORK	AJAY, SUPREME, PRAYAG, KSR OR ISI MARK
09.	C-P FITTING	JAGUAR, CERA, PARRYWARE OR ISI MARK

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

10.	FIXTURES	JAGUAR, CERA, PARRYWARE OR ISI MARK
11.	WHITE WASHING OUTER SIDE	NEROCAC, BURGER, BIRLA, ASIAN OR ISI MARK
12.	WHITE WASHING INNER SIDE	NEROCAC, BURGER, BIRLA, ASIAN OR ISI MARK
13.	DOOR FRAME	RED SAL OR WPC- 2.5"X5"
14.	DOOR SHUTTER	FLUSH DOOR WITH ONE SIDE LAMINATED

Sulit

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

15.	WINDOW	UPVC WINDOW
16.	FLOORING	600X600MM VITRFIED TILES OR ISI MARK
17.	ELEVATION	DESIGN AS PER 3D VIEW
18.	STAIRCASE	S-S RAILING, GRANITE FLOORING

अनुसूची-ग

धनराशि	विवरण	नाम
104167.00	डी०डी० सं० 717376 दिनांक 13/02/2025	अजय सिंह
100000.00	NEFT No. IDIBN52025030549882054	संजय सिंह

Shrikashi Homes Pvt. Ltd

Director

104167.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717367 दिनांक 13/02/2025	उदय प्रताप सिंह
104167.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717377 दिनांक 13/02/2025	धनजय सिंह
104167.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717379 दिनांक 13/02/2025	अनिल कुमार सिंह
1250000.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717214 दिनांक 12/03/2025	लक्ष्मण सिंह
416667.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717389 दिनांक 13/02/2025	सुशीला सिंह

Shivakashi Homes Pvt.

Director

416667.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717388 दिनाक 13/02/2025	रणजीत सिंह
416667.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717391 दिनांक 13/02/2025	सुजीत कुमार सिंह
104167.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717365 दिनांक 20/02/2025	सावित्री देवी
260417.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717393 दिनांक 13/02/2025	गुंजन सिंह
260417.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717373 दिनांक 13/02/2025	सुनील सिंह

Shivakashi Homes Pvt. Ltd

Director

312500.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717368 दिनांक 13/02/2025	लाल बहादुर सिंह
312500.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717369 दिनांक 13/02/2025	निशा सिंह
138889.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717361 दिनांक 19/02/2025	ललित कुमार सिंह
138889.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717378 दिनांक 19/02/2025	दिलीप कुमार सिंह
138888.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717386 दिनांक 13/02/2025	मुन्ना सिंह

Sulit

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

208333.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717370 दिनांक 13/02/2025	मृत्युंजय सिंह
108333.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717212 दिनांक 12/03/2025	संजय सिंह
833333.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717213 दिनांक 12/03/2025	शिवशंकर सिंह
833333.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717380 दिनांक 13/02/2025	शैलेन्द्र सिंह
833333.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717383 दिनांक 13/02/2025	धर्मेन्द्र कुमार सिंह

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

833333.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717384 दिनांक 13/02/2025	विरेन्द्र प्रताप सिंह
833333.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717215 दिनांक 12/03/2025	ज्ञानेन्द्र प्रताप सिंह
833333.00	डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 717381 दिनांक 13/02/2025	रविन्द्र प्रताप सिंह
	सभी जारी इंडियन बैंक, शाखा वाराणसी बृज इनक्लेव, वाराणसी।	
10000000.00	**कुल एक करोड़ रुपये।**	

इस वास्ते यह दस्तावेज विकास अनुबन्ध विलेख भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने मानसिक व शारीरिक स्वस्थ अवस्था में रहकर बिना

Shivakashi Homes Pvt. Ltd

Director

किसी बाहरी अनुचित दबाव व धमकाव के अपने तथा परिवार के हानि-लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली-भांति समझकर व बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक-दूसरे के बनाम व बहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे व प्रमाण रहे।

नोट- सम्पत्ति नगर निगम वाराणसी सीमा के वार्ड बाहर में चिन्हित मार्ग पर स्थित नहीं है एवं व्यावसायिक गतिविधि में वाले क्षेत्र में स्थित नहीं है। सम्पत्ति नगर भूमि अधिकतम सीमा एवं विनियमन अधिनियम 1976 की धारा 10(3) व 10(5) से प्रभावित नही है व न तो सरकार व्दारा अवाप्त की गयी है। सम्पत्ति की भूमि का रकबा 3397.47 वर्गमीटर का आंकलित

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

मूल्यांकन अनुसार रू० 13,000/- प्रतिवर्गमीटर की दर से रू० 4,41,67,110/- व टीनशेड दरवाजा व चहारदीवारी की अनुमानित कीमत रू० 7,00,000/- होता है। इस प्रकार कुल आंकलित मूल्यांकन रू० 4,48,67,110/- यानी रू० 4,48,68,000/- होता है, जिस पर व्दितीय पक्ष नियमानुसार स्टाम्प शुल्क रू० 31,41,000/- का अदा किया जा रहा है, जो जरिये ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या **IN-UP09254609014046X** **दिनांक** **19/02/2025** को अदा किया गया है। सम्पत्ति अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति की नही है। भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष व विकासकर्ता/व्दितीय पक्ष भारतीय नागरिक है।

- **निष्पादन का दिनांक :**

Shivakashi Homes Pvt. L

Direct

साक्षीगण -

01

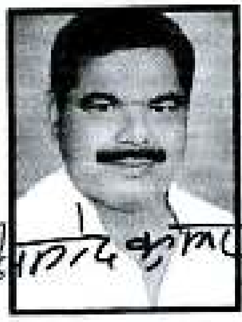
साक्षी का नाम : विनोद कुमार सिंह

पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह

पेशा : व्यापार

निवासी : मझभिटिया, छोटा लालपुर, पाण्डेयपुर, बाराणसी।

मोबाइल संख्या : 9310367766

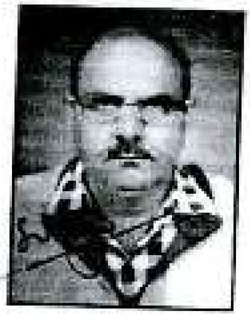


गवाह-प्रथम

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

02



साक्षी का नाम :	**राजेश कुमार सिंह**
पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्व० चन्द्र शेखर प्रसाद सिंह
पेशा :	व्यापार
निवासी :	म०नं० 374, सुन्दरी सदन, छितूपुर, बीएचयू, वाराणसी।
मोबाइल संख्या :	9415302441

गवाह-द्वितीय

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

मसविदाकर्ता:

अरविन्द कुमार श्रीवास्तव,
एडवोकेट,
चैम्बर नम्बर 87, अधिवक्ता भवन,
फेज-2, सिविल कोर्ट, वाराणसी।
मोबाइल नम्बर: 8808063333

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

टाईपकर्ता:

प्रिन्स कम्प्यूटर
अधिवक्ता भवन, फेज-2,
सिविल कोर्ट, वाराणसी।
मोबाइल नम्बर: 8840052223

निम्नलिखित प्रारूप पर सम्पत्ति का फोटो प्रपत्र दस्तावेज के साथ प्रस्तुत करें।

प्रथम पक्ष का विवरण-	उदय प्रताप सिंह पुत्र स्वर्गीय रामजी सिंह वगैरह		
द्वितीय पक्ष का विवरण-	शिवाकाशी होम्स प्राइवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री नारायन दत्त तिवारी पिता का नाम स्वर्गीय रविन्द्र नाथ तिवारी		
प्रतिफल (रू०)	0	वास्तविक बाजार कीमत (रू०)	रू० 4,48,68,000/-
अदा स्टाम्प (रू०)	रू० 31,41,000/-	सम्पत्ति का प्रकार	आवासीय

सम्पत्ति का विवरण-

आराजी नम्बर 492क, रकबा 0.1660 हेक्टेयर व आराजी नम्बर 492ख, रकबा 0.1700 हेक्टेयर, कुल दो गाटा, रकबा 0.3360 हेक्टेयर यानी 3397.47 वर्गमीटर यानी 36556.8 वर्गफीट, स्थित मौजा महवा, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी

चौहद्दी-

पूरब	-	आराजी नम्बर 498
पश्चिम	-	आराजी नम्बर 488, 489, 490 व 491
उत्तर	-	सड़क 40 फीट चौड़ा व आराजी नम्बर 487
दक्षिण	-	आराजी नम्बर 493
स्थान	-	वाराणसी।
दिनांक	-	

...kashi Homes Pvt. Ltd.

Director

अजय सिंह

उदयप्रताप सिंह

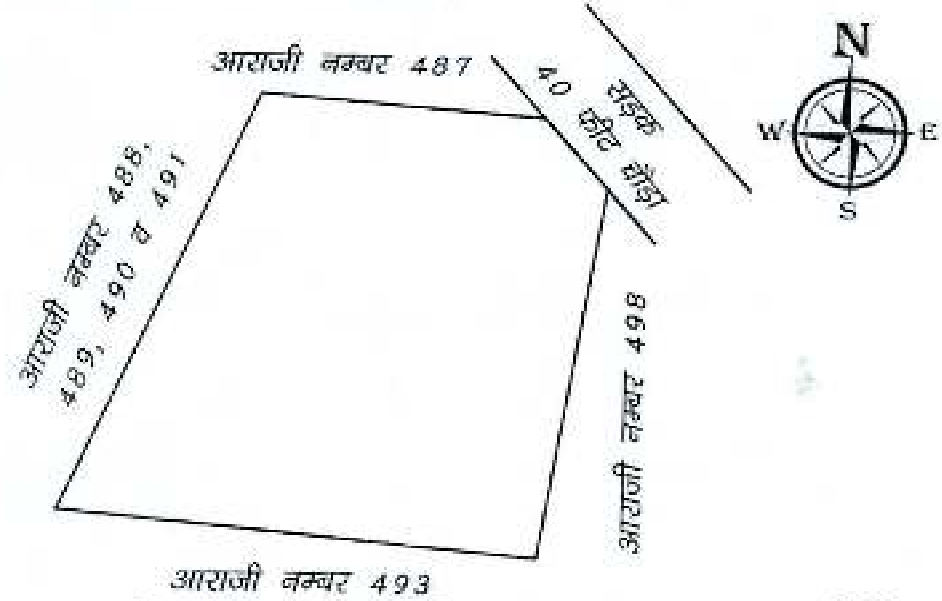
रणजीत सिंह

सुशील सिंह

लालिता कुमारी सिंह

नक्शा-नजरी

नक्शा-नजरी बावत आराजी नम्बर 492क, रकबा 0.1660 हेक्टेयर व आराजी नम्बर 492ख, रकबा 0.1700 हेक्टेयर, कुल दो गाटा, रकबा 0.3360 हेक्टेयर यानी 3397.47 वर्गमीटर यानी 36556.8 वर्गफीट, स्थित मौजा मढ़वा, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।



Drawn By:
Prince Computer,
Adhiwakta Bhawan, Phase-2
Civil Court, Varanasi

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

आवेदन सं०: 202500996007905

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12130 के पृष्ठ 89 से 282 तक क्रमांक 2073 पर दिनाँक 19/03/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार श्रीवास्तव (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
वाराणसी
19/03/2025

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर चतुर्थ वाराणसी क्रम 2025352005565

आवेदन संख्या : 202500996007905

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2025-03-19 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम उदय प्रताप सिंह

लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख

प्रतिफल की धनराशि 0 / 44868000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 448680

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 420

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 449100

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2025-03-19 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2025-03-19 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर