

3076/15



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL  
Government of Uttar Pradesh

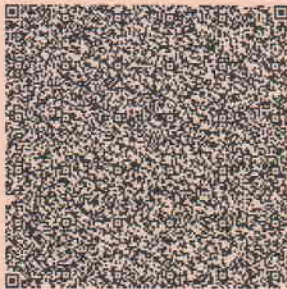
e-Stamp

*Saurabh Chandra Srivastava*

Branch Manager

Stock Holding Corporation of India Ltd.  
952, Subhash Nagar, Near-Subhash Park  
Mughalsarai Chandauli-23210#  
Tel- 05412-257542

Certificate No. : IN-UP00947019277853N  
Certificate Issued Date : 14-Mar-2015 12:55 PM  
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ MUGHALSARAI/ UP-CDL  
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101140645689493N  
Purchased by : MS GANPATI INFRATECH THRU PARTNER SANJEEV KAPOOR  
Description of Document : Article 23 Conveyance  
Property Description : ARAZINO MI-155/1,MI-171/1,RAKBA-5260 SQMTR. MAUZA  
KATESAR PARGANA RALHUPUR TEHSIL AND DIST CHANDAULI  
Consideration Price (Rs.) : 0  
(Zero)  
First Party : RAMPHAL SINGH  
Second Party : MS GANPATI INFRATECH THRU PARTNER SANJEEV KAPOOR  
Stamp Duty Paid By : MS GANPATI INFRATECH THRU PARTNER SANJEEV KAPOOR  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 23,20,000  
(Twenty Three Lakh Twenty Thousand only)



ORIGINAL  
ORIGINAL  
ORIGINAL  
ORIGINAL  
ORIGINAL

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

*Rampal Singh*

For-GANPATI INFRATECH  
*Sanjeev Kapoor Sanjeev Kapoor*  
Partner

*R. B. Le9*

YL 0000026465

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilstamp.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.



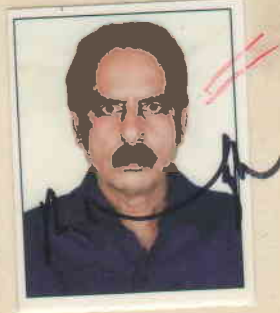
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667623

210-

ES. 2320000-  
2320010-

ब



R.B. 64

डेवलपर एग्रीमेण्ट

रामफल सिंह पुत्र स्व० बासदेव सिंह निवासी ग्राम कटेसर, परगना राल्हपुर, तहसील व जिला चन्दौली।

.....प्रथमपक्ष

व

मेसर्स गणपति इन्फ्राटेक, पंजीकृत साझेदारी फर्म पंजीकृत कार्यालय स्थित मकान नम्बर बी-21/124, प्लॉट नम्बर 12एस, सरजू नगर कालोनी, कमच्छ, शहर वाराणसी जरिये अधिकृत साझेदार संजीव कपूर पुत्र

Raugh



For-GANPATI INFRA TECH

Sanjiv Kapoor

Partner



R.B. 64



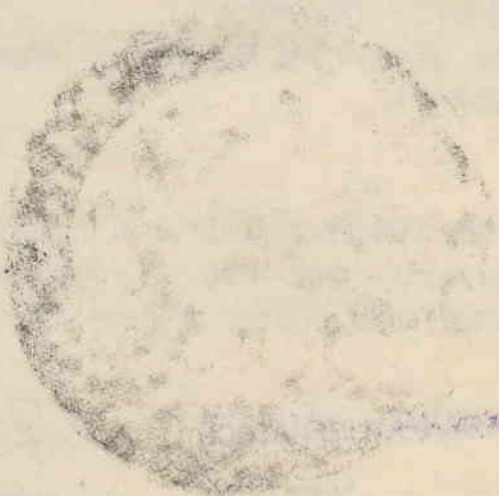
23-02-2015 6668

क्रिकेट की स्थिति .....  
सदस्य बनने का पत्र .....  
सदस्य के नाम .....  
पता .....  
सदस्य की पता .....  
श्री. अशोक कुमार  
श्री. अशोक कुमार  
श्री. अशोक कुमार  
श्री. अशोक कुमार

विकास केशरी

विकास केशरी  
सदस्य क्रिकेट

ला० न० 192, ला० की अवधि 31 3 2015  
सदर तपस्वीत-चन्दौली





(2)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667624

श्री अनिल कपूर निवासी मकान नम्बर बी-21/124, प्लॉट नम्बर 12-एस, सरजू नगर कालोनी, कमच्छा, शहर वाराणसी।

.....द्वितीयपक्ष

व

रामभरोस सिंह पुत्र स्व० बासदेव सिंह निवासी ग्राम कटेसर, परगना राहूपुर, तहसील व जिला चन्दौली।

.....तृतीयपक्ष/पुष्टिकर्ता

विदित हो कि आराजी नम्बर 171 रकबा 1.59 एकड़ मय अन्य आराजियात मूलतः बाबू बासदेव सिंह व बाबू शिवनाथ सिंह पुत्रगण रघुनन्दन सिंह की थी। बाबू बासदेव सिंह का देहान्त सन् 1965ई में हो गया, उनकी मृत्यु के पश्चात् उनके विधिक वारिस उनके पुत्रगण रामआसरे सिंह, रामभरोस सिंह, राम प्रकाश सिंह, जय प्रकाश सिंह, रामकृपाल सिंह व रामफल सिंह उनके सम्पत्ति के स्वामी बनें। बादहूँ बाबू शिवनाथ सिंह उपरोक्त व स्व० बासदेव सिंह के पुत्र रामआसरे सिंह वगैरह के मध्य अलगाव हो गया तथा मुकदमा नम्बर 27 सन् 1982 बअदालत परगना अधिकारी चन्दौली (पश्चिम), वाराणसी अन्तर्गत धारा 176 ज०वि०अधि० एक्ट संख्या 1 सन् 1951 शिवनाथ सिंह वादी बनाम रामाश्रय सिंह प्रतिवादीगण आदेश दिनांकित 18.12.1982ई० द्वारा अन्य आराजियात के अलावा आराजी नम्बर 171 रकबा 1.59 एकड़ ग्राम

Rough

For-GANPATI INFRA TECH

S. J. Kumar

Partner

R. B. 44



6669

23-02-2015

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर  
के० के० तिवारी  
उप निबन्धक, चन्दौली  
चन्दौली

विष्णु के०  
विष्णु के०

33,138,000.00 100% 3,500,000.00 अर्थात् 10% 20 10,220.00 800

प्रतिफल मालिगत अग्रिम धनराशि नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

श्री रामफल सिंह /पैनकार्ड न० AHKPS2380N

पुत्र श्री स्व० बासदेव सिंह

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी कटेसर त० चन्दौली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 16/3/2015 समय 12:46PM

वजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

के० के० तिवारी  
उप निबन्धक, चन्दौली  
चन्दौली

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री रामफल सिंह /पैनकार्ड न० AHKPS2380N

पुत्र श्री स्व० बासदेव सिंह

पेशा कृषि

निवासी कटेसर त० चन्दौली

R.B.S.P

श्री राम भरोस सिंह / पैनकार्ड BFZPS4721R

पुत्र श्री स्व० बासदेव सिंह

पेशा कृषि

निवासी कटेसर त० चन्दौली

क्रेता

श्री संजीव कपूर बजरिये / पैनकार्ड न०

AANFG4711B

पुत्र श्री अनिल कपूर

पेशा व्यापार

निवासी सरजू नगर कालोनी कमच्छा वाराणसी

16/3/2015

S. J. Singh



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667625

कटेसर, परगना राल्हपुर, जिला चन्दौली (तत्कालीन वाराणसी) स्व० बाबू बासदेव सिंह के उपरोक्त पुत्रों के हक व स्वामित्व में आया।

यह भी विदित हो कि उपरोक्त रामआसरे, रामभरोस, रामफल, राम प्रकाश, जय प्रकाश व रामकृपाल पुत्रगण स्व० बाबू बासदेव सिंह ने आराजी नम्बर 155/1 में से रकबा 65 डिसमिल रकबा जरिये विक्रय विलेख दिनांक 24.06.1976ई० हामिद अली वल्द नजीर अली से क्रय किया। उक्त विक्रय विलेख उपनिबन्धक, रामनगर के कार्यालय में बही नम्बर 1, जिल्द संख्या 148 के पन्ना 194 से 197 में नम्बर 409 पर दिनांक 25.06.1976ई० को दर्ज हुआ।

बादहू बाबू बासदेव सिंह के उपरोक्त पुत्रगणों के मध्य एक बंटवारा वाद हाकिम परगना (पश्चिमी), जिला चन्दौली के न्यायालय में अन्तर्गत धारा 176 ज०वि०अधि० एक्ट संख्या 1 सन् 1951 दाखिल हुआ जिसमें पक्षगणों के मध्य हुए सुलहनामों के आधार पर न्यायालय द्वारा दिनांक 26.07.2010ई० को डिक्री पारित की गयी तथा उक्त सुलहनामों व डिक्री के आधार पर प्रथमपक्ष रामफल सिंह के हिस्से अन्य आराजियात के अलावा आराजी नम्बर मि-155/1 रकबा 0.210 हेक्टेयर व मि-171/1 रकबा 0.316 हेक्टेयर आयी तथा उक्त सम्पत्ति

*Ra*

For-GANPATI INFRATECH

*S. J. Singh*

Partner

*R. B. 4<sup>n</sup>*



6670

23-02-2015

विक्रेता का नाम .....  
 क्रेता का नाम .....  
 विक्रेता का पता .....  
 क्रेता का पता .....

ने निष्पादन स्वीकार किया।  
 जिनकी पहचान श्री सुवाष दूबे  
 पुत्र श्री रामचन्द्र लाल नं० 102, लाल की अर्द्धि 31 3 20 15  
 पेशा व्यापार  
 निवासी लल्लापुरा खुर्द वाराणसी  
 व श्री संजय कुमार एड०  
 पुत्र श्री  
 पेशा वकालत  
 निवासी वाराणसी  
 ने की।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

के० के० तिवारी  
उप निबन्धक, चन्दौली  
चन्दौली

16/3/2015

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

FOR-DARPAATHIRATECH



(4)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667626

पर प्रथमपक्ष रामफल सिंह बतौर स्वामी अनन्य रूप से काबिज दाखिल हुए।  
उक्त दोनों आराजियात आपस में सटे हुए है।

प्रथमपक्ष का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर स्वामी दर्ज है तथा  
प्रथमपक्ष उपरोक्त सम्पत्ति पर बिना किसी के आपत्ति अथवा किसी विवाद के  
बतौर स्वामी काबिज दखील है।

चूंकि प्रथमपक्ष की उपरोक्त भूमि खाली पड़ी हुयी तथा जिससे प्रथमपक्ष  
कोई खास लाभ नहीं उठा पा रहे है को विकसित करने का निर्णय प्रथमपक्ष ने  
लिया परन्तु प्रथमपक्ष के पास निर्माण व भूमि विकास के वांछित संसाधन  
उपलब्ध नहीं है।

द्वितीयपक्ष के पास बड़ी भूमि के विकास व निर्माण के समस्त संसाधन  
उपलब्ध है व द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष के भाई रामभरोस सिंह के सम्पत्ति जो कि  
प्रथमपक्ष के निम्नलिखित सम्पत्ति से सटी है का विकास कार्य कर रहे है। अतः  
प्रथमपक्ष ने अपनी भूमि उपरोक्त के विकास व निर्माण का प्रस्ताव द्वितीयपक्ष के  
समक्ष रखा।

प्रथमपक्ष के इस आश्वासन पर कि प्रथमपक्ष की सम्पत्ति उपरोक्त  
जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में वर्णित है पाक साफ हालत में है



For-GANPATI INFRATECH

Partner



R. B. Singh



6671

23-02-2015  
श्री हरी देव  
मैसर्स गणपति इन्फ्राटेक  
कामचक्षा वाशपासी  
रक

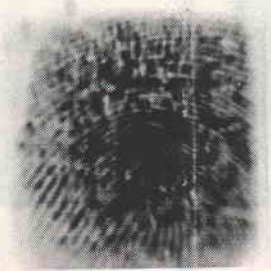
विकास केशरी  
विकास केशरी

Registration No.: 3076 रटाम्प विक्रेता Year: 2015  
ला0 न0 192, ला0 की अवधि 31 3 20 17

Book No. : 1

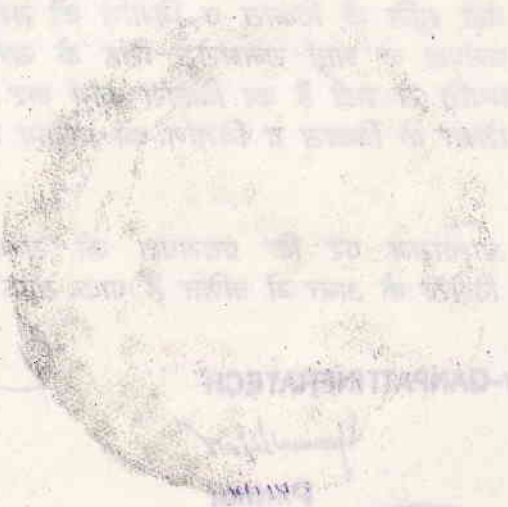
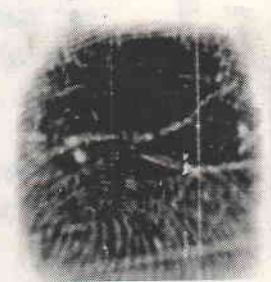
0101 रामफल सिंह / पैनकार्ड न0 AHKPS2380N

स्व0 बासदेव सिंह  
कटेसर त0 चन्दौली  
कृषि



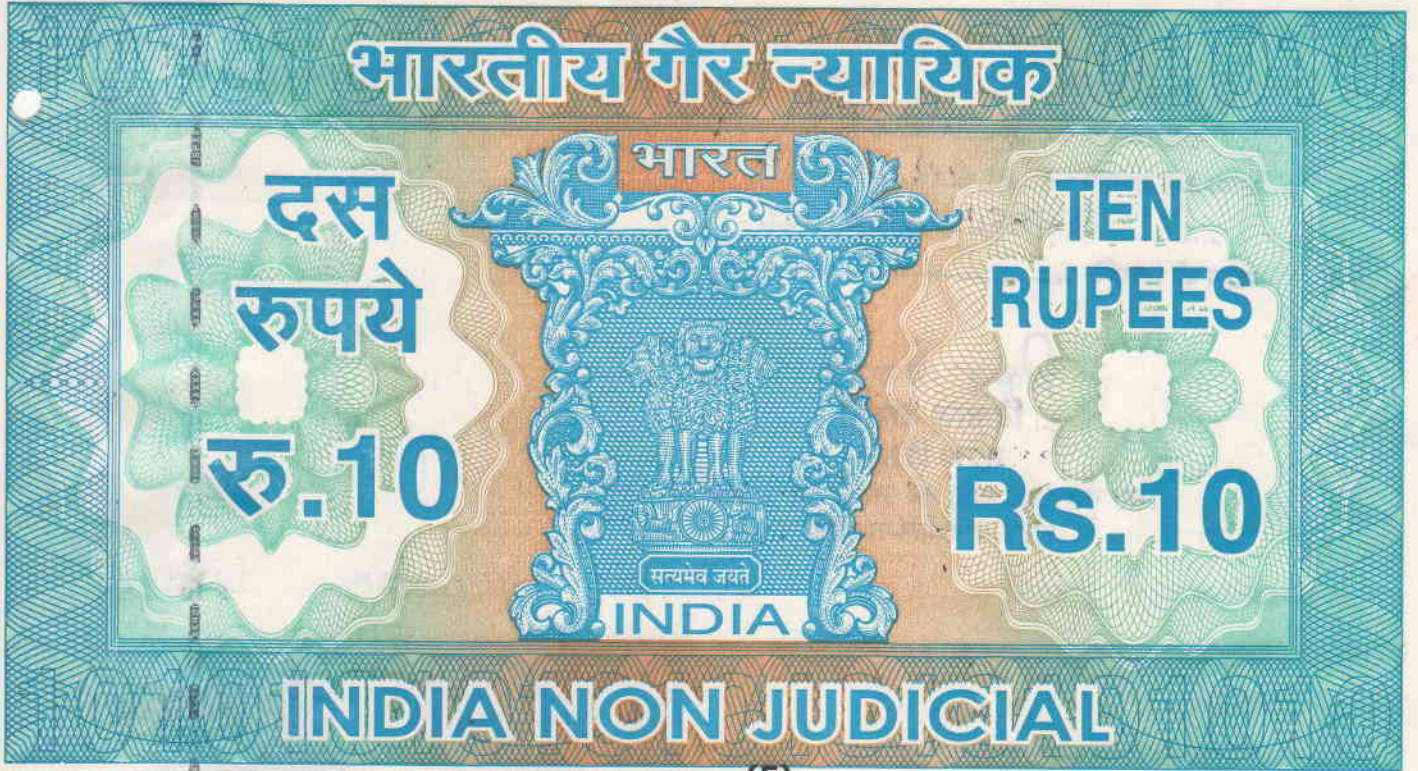
0102 राम भरोस सिंह / पैनकार्ड BFZPS4721R

स्व0 बासदेव सिंह  
कटेसर त0 चन्दौली  
कृषि



REGISTRAR OF COMPANIES

17/03/2015



(5)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667627

तथा किसी प्रकार के भार, अनुबन्ध, विवाद, बन्धन, प्रभार, अधिग्रहण इत्यादि से मुक्त प्रथमपक्ष के पूर्ण स्वामित्व व कब्जे में है, द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष के प्रस्ताव को स्वीकार कर लिया तथा पारस्परिक विचार विमर्श के उपरान्त पक्षगणों के मध्य यह तय हुआ कि प्रथमपक्ष की निम्नवर्णित भूमि पर द्वितीयपक्ष निर्माण व विकास करेंगे तथा उक्त निर्माण व विकास के एवज व प्रतिफल के रूप में द्वितीयपक्ष में प्रथमपक्ष की भूमि पर होने वाले निर्माण का 60 प्रतिशत हिस्सा निहित होगा तथा उक्त प्रकार से होने वाले निर्माण का शेष 40 प्रतिशत हिस्सा प्रथमपक्ष में निहित हो।

अतः पक्षगण अपने-अपने को व अपने-अपने उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नो को निम्नवर्णित भूमि के विकास के सम्बन्ध में निम्नलिखित शर्तों से आबद्ध करते व होते हैं:-

1. यह कि प्रथमपक्ष की स्वामित्व वाली भूमि आराजी नम्बर मि-155/1 रकबा 0.210 हेक्टेयर व मि-171/1 रकबा 0.316 हेक्टेयर, कुल दो गाटा रकबा 0.526 हेक्टेयर यानि 5260 वर्गमीटर स्थित मौजा कटेसर, परगना राल्हूपुर, तहसील व जिला चन्दौली जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में वर्णित है, पर द्वितीयपक्ष निर्माण कार्य कर विकसित करेगा।

*Handwritten signature*



For-GANPATI INFRA TECH

*Handwritten signature*

Partner



*Handwritten signature*



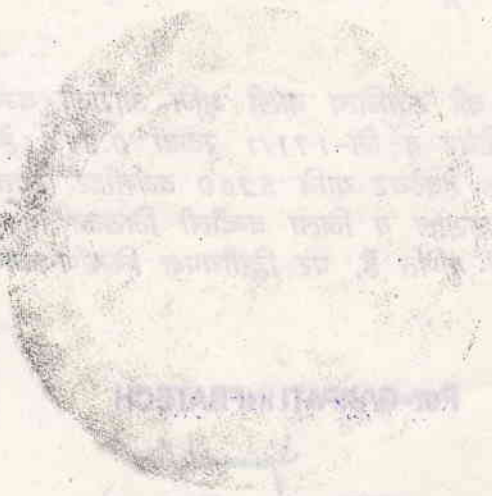
6672

23-02-2015  
विप्रेत का विधि ..... कमाऊ  
विप्रेत करने का प्र. नं. .... रवि हरी देव  
स्टाम्प केता का नाम ..... श्री. रवि शंकर शर्मा, इन्फ्रस्ट्रक्चर  
..... कमच्छा वाराणसी  
स्टाम्प की धनराशि ..... 10/-

विकास केशरी  
विकास केसरी  
स्टाम्प विक्रेता  
ला0 न0 192, ला0 की अवधि 31 3 2015  
सदर तरसील-चन्द्रौली

Registration No. : 3076 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 संजीव कपूर बजरिये / पैनकार्ड न0 AANFG4711B  
अनिल कपूर  
सरजू नगर कालोनी कमच्छा वाराणसी  
व्यापार



Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.



(6)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667628

2. यह कि प्रथमपक्ष निम्नवर्णित भूमि पर विकास व निर्माण करने हेतु निम्नवर्णित भूमि का कब्जा द्वितीयपक्ष इस विलेख के निष्पादन के 15 (पन्द्रह) दिन के अन्दर प्रदान कर देगा।
3. यह कि द्वितीयपक्ष निम्नवर्णित भूमि पर अपने विवेकानुसार निर्माण योजना व नक्शा तैयार कर उसे सम्बन्धित विकास प्राधिकरण से अपने खर्चे से स्वीकृत करायेगा। प्रथमपक्ष निर्माण योजना के तैयार होने में किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप नहीं करेगा।
4. यह कि उपरोक्त स्वीकृत योजना व नक्शों के प्रतिलिपि पर दोनों पक्षों में निर्माण तथा विकास के पश्चात् निहित होने वाले क्रमशः 40 प्रतिशत प्रथमपक्ष का व 60 प्रतिशत द्वितीयपक्ष का हिस्सेदारी के अनुसार निर्मित सम्पत्ति में हिस्सा चिन्हित कर लेंगे तथा इस प्रकार चिन्हित नक्शा मय पूरक अनुबन्ध दो या ज्यादा प्रतियों में तैयार होगा तथा सभी प्रतियों पर सभी पक्षों के हस्ताक्षर होंगे तथा वह चिन्हित नक्शा मय पूरक अनुबन्ध इस विलेख का सदैव अंश माना जावेगा।
5. यह कि विकसित सम्पत्ति में निर्मित क्षेत्रफल प्लैट अथवा यूनिट के रूप में मय निम्नवर्णित भूमि का अविभाज्य व अनुपातिक अंश पक्षगणों में

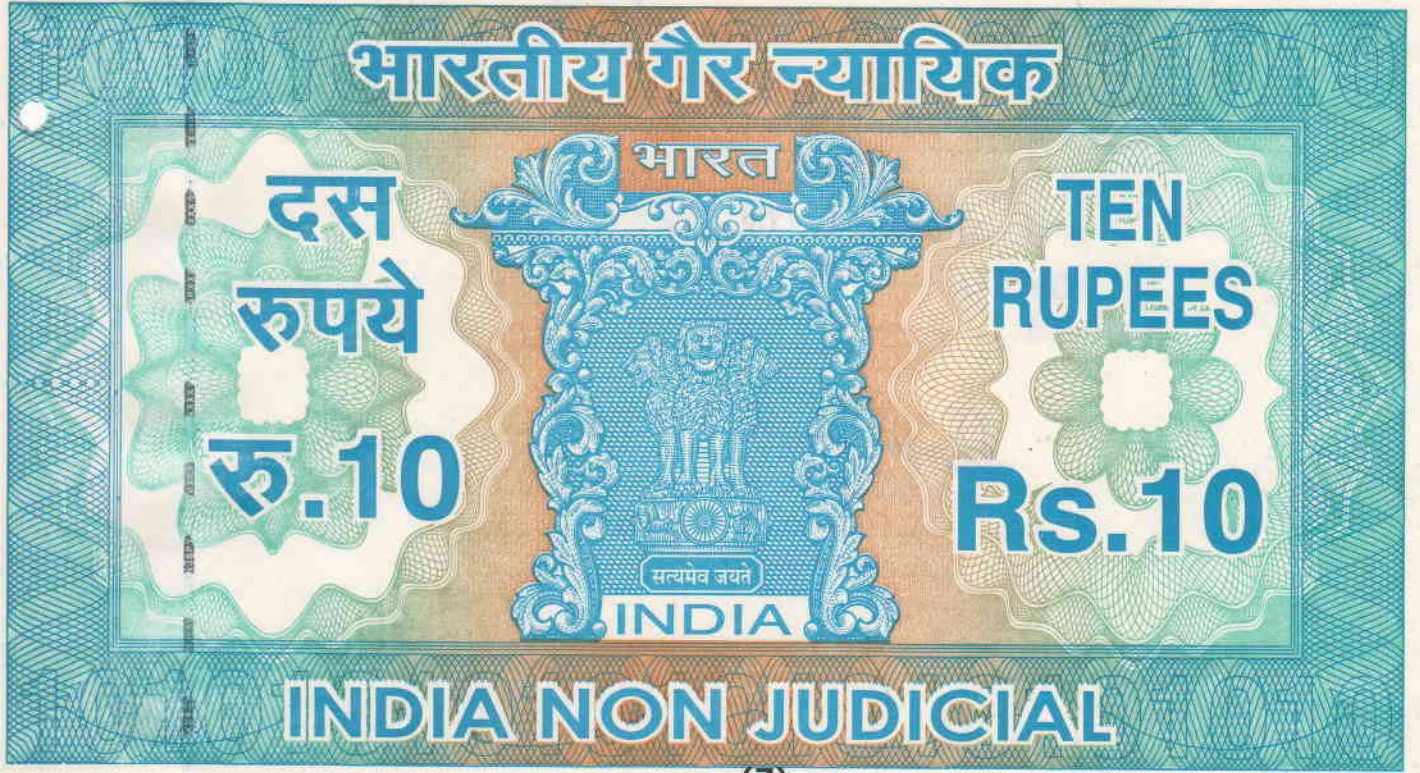
For-GANPATI INFRATECH

J. B. 49  
Partner

*[Handwritten signature]*







(7)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667686

उपरोक्त तथ्यशुदा अंश में निहित होगा /

6. यह कि विकास प्राधिकरण से योजना अनुमोदित होने के पश्चात् द्वितीयपक्ष उपरोक्त भूमि पर अनुमोदित योजना के अनुसार निर्माण कार्य करेगा।
7. यह कि भूमि विकास की योजना का प्रारूप तैयार करने से लेकर उक्त भूमि के पूर्ण निर्मित होने तक का समस्त खर्चा व जिम्मेदारी अकेले द्वितीयपक्ष की होगी तथा प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष द्वारा किये जाने वाले विकास कार्य में किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप नहीं करेगा।
8. यह कि प्रथमपक्ष में निहित विकसित सम्पत्ति के 40 प्रतिशत चिन्हित हिस्से को मय अनुपातिक व अविभाज्य भूमि को प्रथमपक्ष किसी भी

*R. B. Singh*  


For-GANPATI INFRA TECH

*S. J. Singh*  
Partner



*R. B. Singh*  


6691

23-02-2015  
 कृमांक  
 शिल्पि देव  
 मेसर्स जवाहर इन्फ्राटेक  
 कामचटा १५१०/११  
 १०५  
 स्टाम्प की धनराशि

विकास केशरी

विकास केशरी  
 स्टाम्प विक्रेता  
 गेट नं० 192, ला० की अवेजि 31 3 20  
 सदर तहसील-चन्द्रौली 15

भारत सरकार

भारत सरकार

भारत सरकार

भारत सरकार

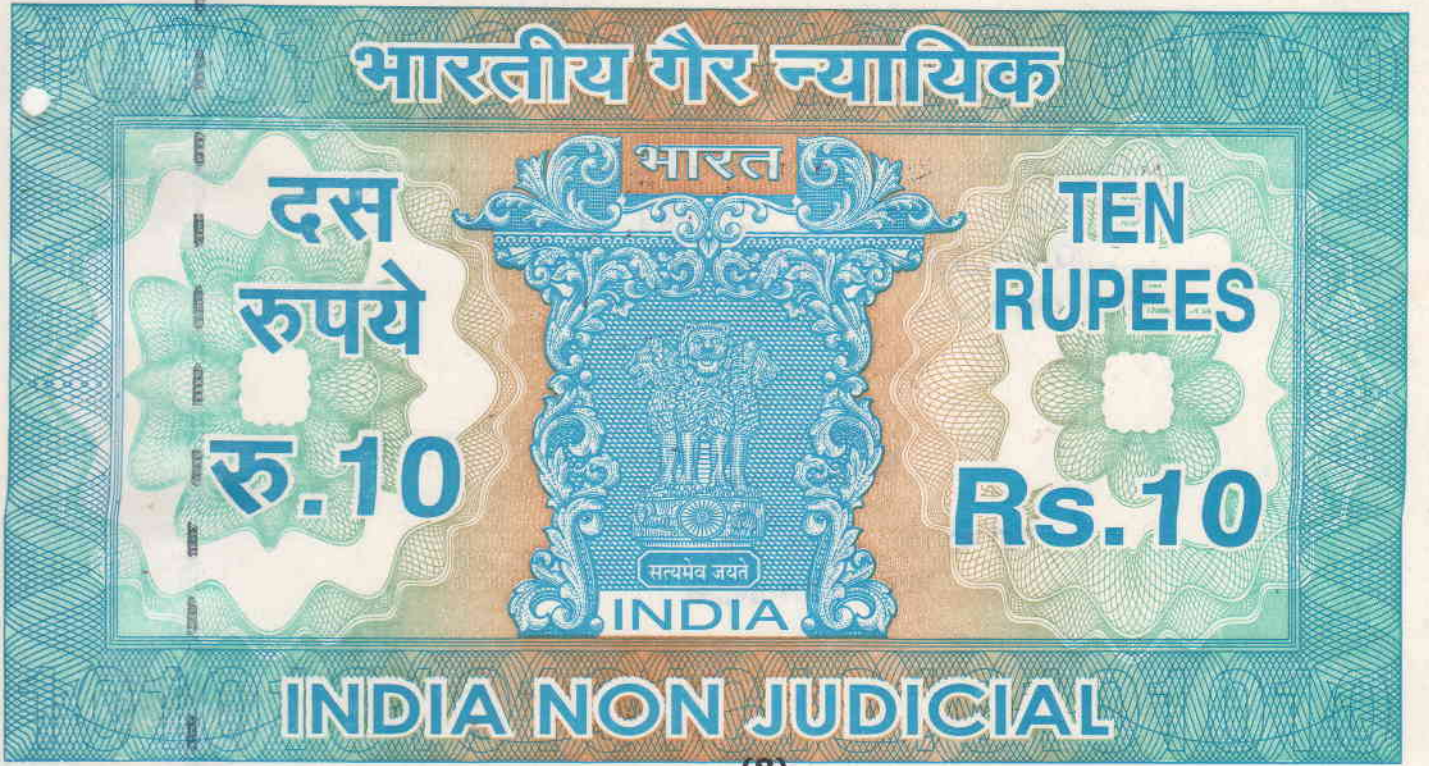
भारत सरकार

भारत सरकार



15/2/15

15/2/15



(8)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667630

प्रकार इस्तेमाल कर सकते हैं प्रथमपक्ष को उक्त सम्पत्ति को बिना द्वितीयपक्ष के हस्तक्षेप के किसी भी प्रकार से हस्तान्तरण व विक्रय करने तथा पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार होगा। इसी प्रकार द्वितीयपक्ष में निहित 60 प्रतिशत चिह्नित विकसित सम्पत्ति के हिस्से को मय अनुपातिक व अविभाज्य भूमि द्वितीयपक्ष किसी भी प्रकार से इस्तेमाल कर सकते हैं। द्वितीयपक्ष को उक्त सम्पत्ति को बिना प्रथमपक्ष के हस्तक्षेप के किसी भी प्रकार से हस्तान्तरण व विक्रय करने व पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार होगा।

9. यह कि द्वितीयपक्ष उपरोक्त भूमि पर अनुमोदित प्रारूप के अनुसार समस्त निर्माण विकास प्राधिकरण के योजना के पूर्णरूप से अनुमोदन होने से व अनुमोदित नक्शा वी0डी0ए0 से जारी होने के 6 वर्ष के अन्दर कर लेवेगा। यह समय सीमा छः माह तक बढ़ायी जा सकती है यदि द्वितीयपक्ष उपरोक्त तयशुदा सीमा में निर्माण कार्य समाप्त कर निर्मित इकाईयों/फ्लैट्स का कब्जा प्रथमपक्ष को उनके तयशुदा हिस्से के अनुसार प्रदान नहीं करता है तो उस दशा में द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष को मुबलिया 5000/- प्रतिमाह मुआवजा प्रदान करेगा।

Rough

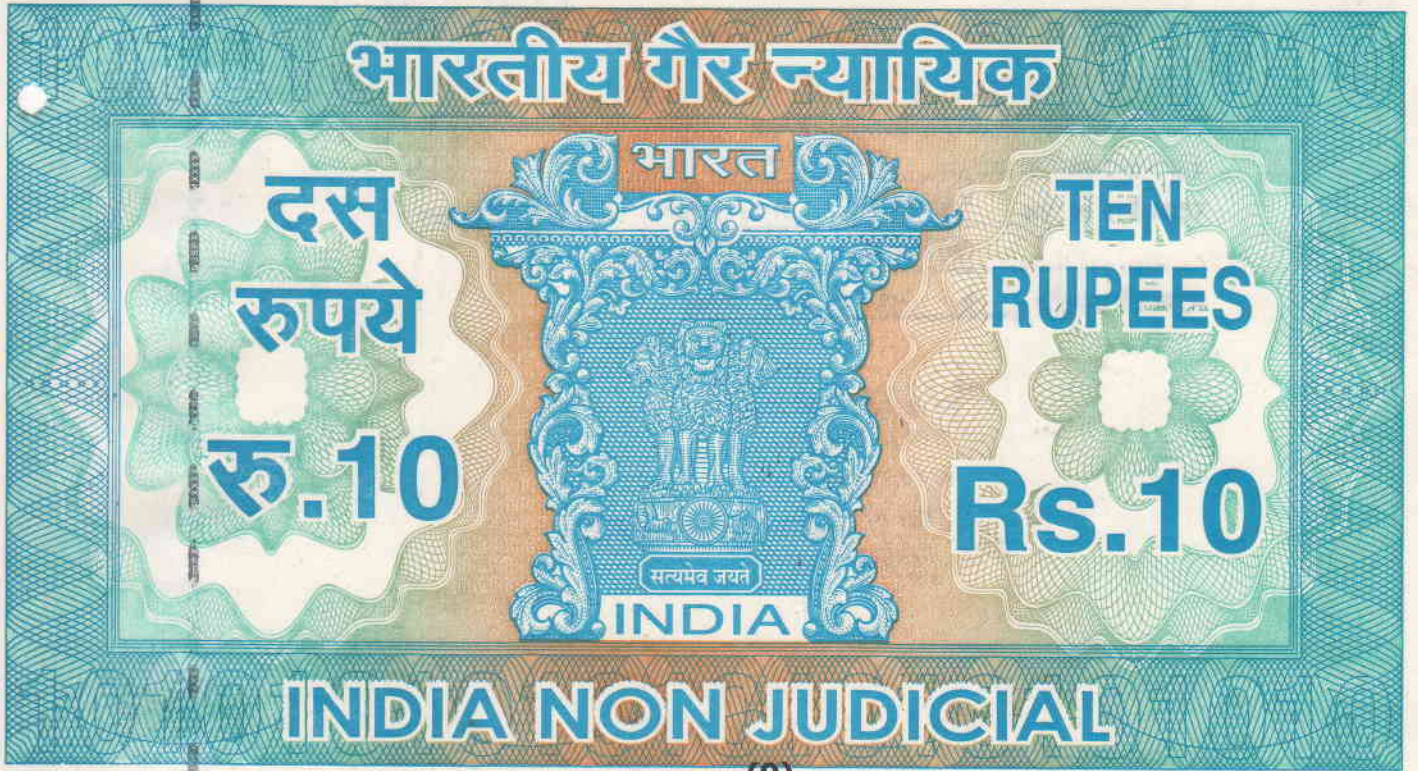
FOR-GANPATI INFRA TECH

Suman Lohar

Partner

R. B. Lohar





(9)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667631

10. यह कि उपरोक्त तयशुदा 60:40 का अनुपात निम्नवर्णित भूमि पर होने वाले आवासीय निर्माण पर ही लागू होगा यदि निम्नवर्णित भूमि पर व्यवसायिक उपयोग हेतु निर्माण होते हैं तो उक्त व्यवसायिक उपयोग हेतु होने वाले निर्मित क्षेत्रफल पक्षगणों में 50:50 यानि बराबर-बराबर निहित होगा। उक्त प्रकार व्यवसायिक उपयोग हेतु निर्मित सम्पत्ति को भी पक्षगण मय अनुपातिक भूमि किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने के अधिकारी होंगे। यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि निम्नवर्णित भूमि पर आवासीय व व्यवसायिक उपयोग हेतु दोनों ही निर्माण होते हैं तो आवासीय उपयोग वाले निर्माण क्षेत्र में प्रथमपक्ष को 40 प्रतिशत हिस्सा व द्वितीयपक्ष का 60 प्रतिशत हिस्सा निहित होगा तथा व्यवसायिक उपयोग हेतु निर्मित हिस्से में पक्षगणों का 50:50 प्रतिशत हिस्सा होगा। इस विलेख में दिये गये समस्त अधिकार व शर्तें उक्त व्यवसायिक उपयोग के लिए होने वाले निर्माण पर भी लागू होगी।

11. यह कि प्रथमपक्ष की जाति जरूरत के फिलहाल पूर्ति द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष को मुबलिंग 35,00,000/- (पैंतीस लाख रुपया) जरिये पांच किता चेक संख्या 539331 मुबलिंग 5,00,000/- रुपया दिनांकित 01.11.2014ई0 व चेक संख्या 539333 व 539334 व 539335 प्रत्येक मुबलिंग 9,00,000/- रुपया व चेक संख्या 539336 मुबलिंग

For-GANPATI INFRATECH

Partner





(10)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667632

3,00,000/-रुपया सभी दिनांकित 14.03.2015ई0, पंजाब नेशनल बैंक, महमूरगंज शाखा, वाराणसी के माध्यम से अदा किया है, उक्त धनराशि बतौर सिक्वोरिटी डिपॉजिट प्रथमपक्ष के पास जमा रहेगी तथा प्रथमपक्ष उक्त धनराशि को बगैर किसी ब्याज के इस प्रकार से वापस करेंगे कि इस विलेख के निष्पादित होने के चार वर्ष के पश्चात् यानि पांचवा वर्ष शुरू होने पर मुबलिंग 10,00,000/-रुपया व छठ वर्ष शुरू होने पर 10,00,000/-रुपया व प्रथमपक्ष को दिये जाने वाले भाग का निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने के पर मुबलिंग 15,00,000/-रुपया प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष को वापस करेगा।

12. यह कि द्वितीयपक्ष को यदि निर्माण के बाबत् ऋण लेनी की आवश्यकता हुई तो वह अपने हिस्से की सम्पत्ति को बन्धक रखकर किसी भी वित्तीय संस्थान या बैंक से ऋण प्राप्त कर सकता है इस पर प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। प्रथमपक्ष ने इस बाबत् अपनी सहमती दे दी है परन्तु ऋण की अदायगी का भार द्वितीयपक्ष पर ही होगा और यदि किसी कारण से द्वितीयपक्ष कर्ज अदा नहीं कर पाता है तो उस सूरत में किसी भी देनदार अथवा वित्तीय संस्थान प्रथमपक्ष की सम्पत्ति से अपना पैसा वसूल नहीं कर सकेंगे।

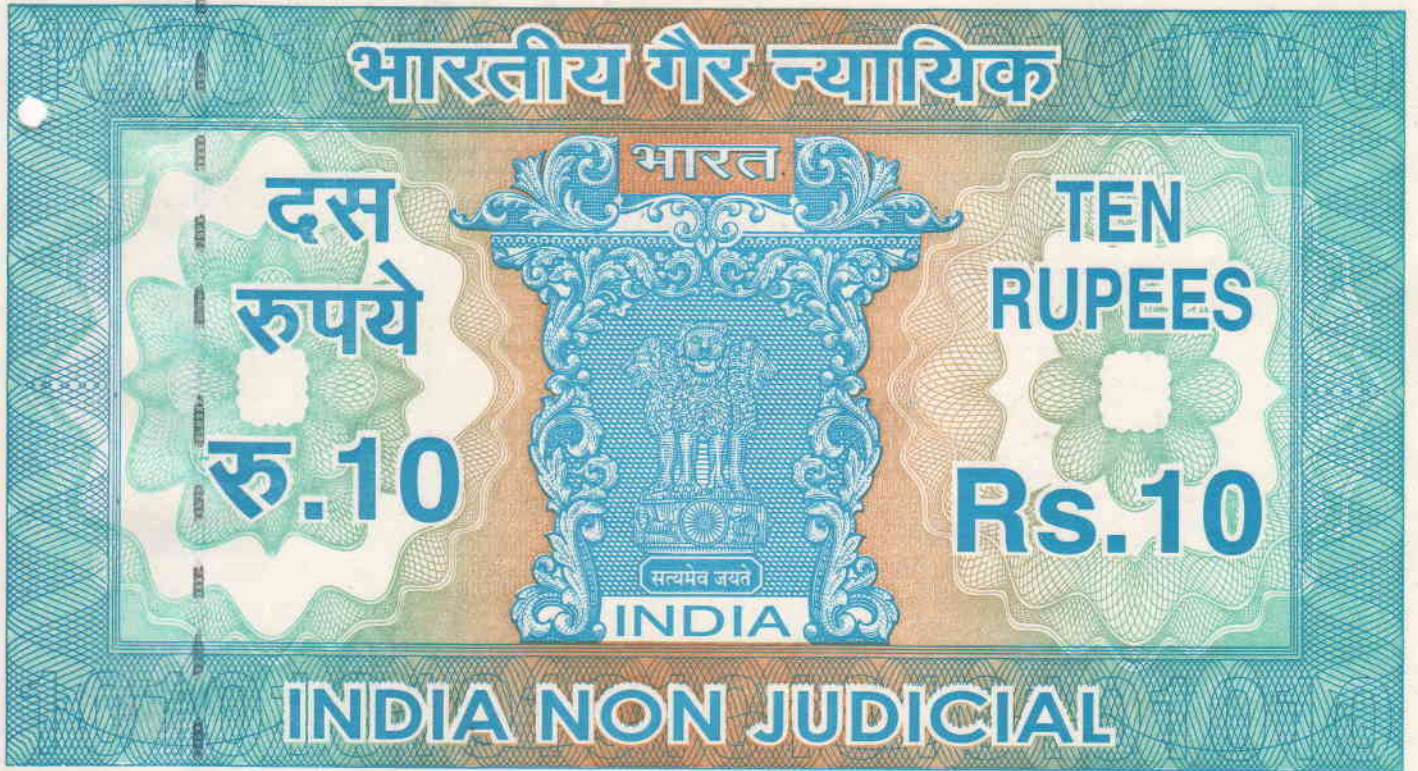


For-GANPATI INFRATECH

  
Partner



(11)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667673

13. यह कि किसी प्रकार का वाद-विवाद, दैविक आपदा की स्थिति में अथवा सरकारी अथवा अधिकारिक कारण से निर्माण का कार्य रुकता है तो रुकी हुई समयावधि को उपरोक्त तय समय सीमा में जोड़ दिया जायेगा।
14. यह कि पक्षगण उनके हिस्से में निहित विकसित सम्पत्ति का हस्तान्तरण अनुपातिक अविभाज्य भूखण्ड तथा अनुपातिक कामन एरिया व सुविधाओं के साथ ही हस्तान्तरित कर सकते हैं, स्वतंत्र रूप से नहीं।
15. यह कि उपरोक्त प्रकार से विकसित सम्पत्ति पर बनने वाले समस्त चिन्हित पार्किंग स्थान का स्वामित्व भी पक्षगणों पर उपरोक्त अनुपात यानि प्रथमपक्ष का 40 प्रतिशत व द्वितीयपक्ष का 60 प्रतिशत होगा।
16. यह कि सम्पत्ति के पूर्णरूप से विकसित हो जाने के पश्चात् द्वितीयपक्ष तयशुदा तथा चिन्हित निर्माण/प्लैट का कब्जा प्रथमपक्ष को दे देगा।
17. यह कि सम्पत्ति के पूर्ण विकसित होने के उपरान्त निम्नवर्णित सम्पत्ति के कामन सुविधायें व कामन क्षेत्र का रख-रखाव तथा देखरेख निर्मित भवन में काबिज व्यक्ति निर्मित भवन में अपने अनुपातिक अंश के अनुसार सम्मिलित रूप से करेंगे। यदि कोई भी पक्ष अथवा उनके स्थानापन्न उसको आवंटित प्लैट अथवा निर्माण को खाली अथवा बन्द रखता है उस

For-GANPATI INFRA TECH

Partner





(12)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667674

दशा में भी उसे भवन के कामन क्षेत्रों एवं सुविधाओं के रख रखाव व देखरेख हेतु अपने अंश की राशि अदा करनी पड़ेगी। पक्षगण अथवा उसके हस्तान्तरी अनिवार्य रूप से कामन क्षेत्रों एवं सुविधाओं के रख-रखाव हेतु बनने वाली संस्था के सदस्य बनेंगे तथा सदस्यता शुल्क व आवधिक शुल्क समय पर अदा करेंगे। इस विकास अनुबन्ध के बाबत स्टाम्प व भूमि पर होने वाले विकास शुल्क को छोड़कर सर्विस टैक्स, सेल्स टैक्स इत्यादि किसी प्रकार का कर यदि सरकार द्वारा लगाया जाता है तो उसकी देनदारी विधि अनुसार पक्षगण अथवा उनके स्थानापन्नों की होगी।

18. यह कि द्वितीयपक्ष विकसित सम्पत्ति पर जो बिजली का ट्रांसफार्मर तथा जनरेटर लगवायेगा उसका खर्च व लागत पक्षगण अपने-अपने हिस्से आये अनुपातिक निर्मित क्षेत्रफल के आधार पर वहन करेंगे।
19. यह कि पक्षगण प्रत्येक निर्मित इकाई का अलग विद्युत संयोजन उत्तर प्रदेश पॉवर कारपोरेशन से लेंगे व नगर महापालिका में प्रत्येक इकाई का अलग मकान नम्बर लेंगे।

*[Handwritten Signature]*

FOR-GANPATI INFRATECH

*[Handwritten Signature]*

Partner

*[Handwritten Signature]*





(13)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667675

20. यह कि इस विलेख के निष्पादन के पूर्व तक की निम्नवर्णित भूमि के बाबत समस्त देयता प्रथमपक्ष अदा करेंगे, निर्माण के दौरान समस्त देयता द्वितीयपक्ष अदा करेंगे तथा निर्माण के उपरान्त सभी प्रकार की देयता पक्षगण अथवा उनके स्थानापन्न अपने-अपने अंश के अनुसार अदा करेंगे।
21. यह कि पक्षगण यह भलीभांति समझते हैं कि विकसित होने वाली निम्नवर्णित सम्पत्ति का कुछ हिस्सा सेटबैक अथवा सड़क चौड़ीकरण में देना पड़ सकता है तथा उस स्थिति में सभी निर्णय द्वितीयपक्ष/डेवलपर ही करेगा तथा प्रथमपक्ष उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेगा।
22. यह कि प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष को यह अधिकार देते हैं कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की निम्नवर्णित सम्पत्ति से सटी प्रथमपक्ष के भाई रामभरोस सिंह की सम्पत्ति को निम्नवर्णित सम्पत्ति में जोड़कर दोनों का संलग्न विकास कर सकते हैं तथा दोनों सम्पत्तियों का एक संयोजित योजना बना सकते हैं हालांकि पक्षगणों में यह तय है कि संयोजित निर्माण होने के उपरान्त उक्त संयोजित विकसित सम्पत्ति में प्रथमपक्ष का अंश सम्पूर्ण भूमि में उनके अंश के हिसाब से 40 प्रतिशत ही होगा यानि इस प्रकार

Ms. [Signature]

FOR-GANPATI INFRA TECH

[Signature]  
Partner

R. B. [Signature]





(14)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667676

से संयोजित निर्माण होने के उपरान्त भी प्रथमपक्ष को मिलने वाले निर्मित क्षेत्रफल में कोई अन्तर नहीं आयेगा।

23. यह कि तृतीयपक्ष/पुष्टिकर्ता, जो की प्रथमपक्ष के भाई है तथा उनकी सम्पत्ति प्रथमपक्ष के निम्नवर्णित सम्पत्ति से सटे है, जिस पर तृतीयपक्ष व द्वितीयपक्ष के मध्य निष्पादित विकास अनुबन्ध दिनांकित 25.09.2014ई0 जिसका निबन्धन 29.09.2014ई0 को हुआ है तथा यह अनुबन्ध प्रथमपक्ष की सम्पत्ति पर विकास हेतु प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के मध्य हो रहा है, इस अनुबन्ध से तृतीयपक्ष/पुष्टिकर्ता को कोई आपत्ति नहीं है। पक्षगण यह समपुष्ट करते है कि प्रथमपक्ष की निम्नवर्णित भूमि तथा उससे सटी तृतीयपक्ष की भूमि का विकास द्वितीयपक्ष संयुक्त रूप से करेंगे। इस प्रकार प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष व तृतीयपक्ष को मिलने वाले निर्मित क्षेत्रफल उक्त दोनों सम्पत्ति पर होने वाले संयुक्त विकास में कही भी स्थित हो सकती है तथा तीनों पक्षों को मिलने वाले प्लेट अथवा यूनिट का हस्तान्तरण स्वतंत्र रूप से बिना किसी दूसरे पक्ष के हस्तक्षेप के करने का अधिकार होगा, इस बाबत प्रथमपक्ष का द्वितीयपक्ष से हो रहे मौजूदा अनुबन्ध, तृतीयपक्ष व द्वितीयपक्ष के मध्य हो चुके अनुबन्ध दिनांकित 25.09.2014ई0 जिसका निबन्धन 29.09.2014ई0 को हुआ

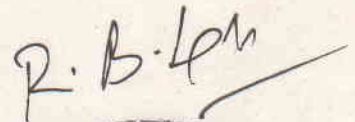


FOR-GANPATI INFRA TECH

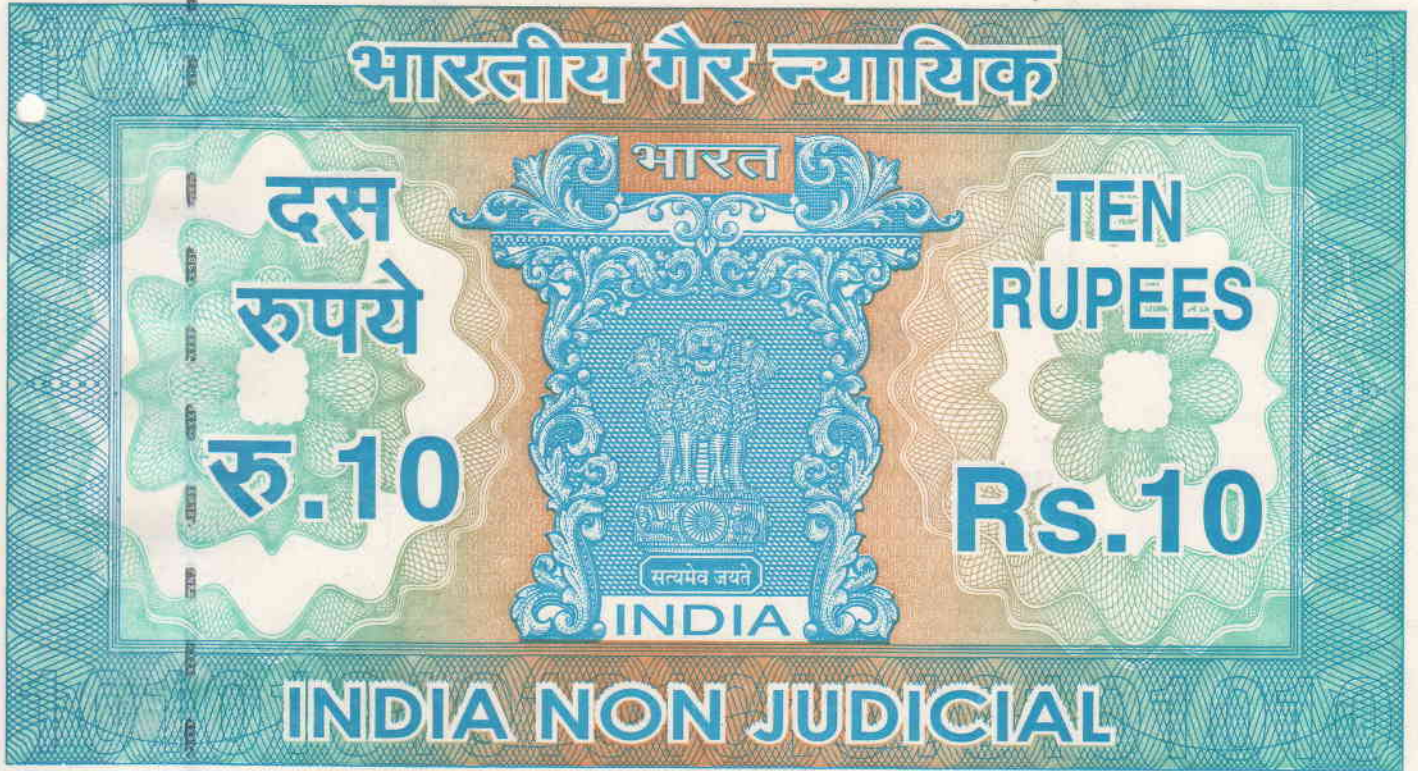




  
Partner







(15)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667677

व दोनों अनुबन्धों में वर्णित नक्शा मय पूरक अनुबन्ध संयुक्त रूप से इस अनुबन्ध के तीनों पक्षों पर लागू होंगे।

इस प्रकार प्रथमपक्ष व तृतीयपक्ष के संयुक्त सम्पत्ति के विकास व निर्माण के पश्चात् संलग्न खुली तथा अच्छादित भूमि तथा अन्य कामन एरिया व कामन सुविधायें हमेशा निम्नवर्णित भूमि पर विकसित सम्पत्ति का हिस्सा होगी तथा पक्षकारण या उनके स्थानापन्न विकसित सम्पत्ति/भवन के कामन पैसेज, गैलेरी, सीढ़ी या अपने-अपने अंशों के भवन में आने-जाने का रास्ता, भवन के ऊपर की छत या भवन के अनिर्मित क्षेत्र का उपयोग संयुक्त रूप से करेंगे, कोई भी पक्ष उपरोक्त कथित क्षेत्र में किसी भी प्रकार का विवाद, निर्माण अथवा अतिक्रमण आदि कायम नहीं करेगा।

24. यह कि सम्पूर्ण भूमि पर होने वाले निर्माण में द्वितीयपक्ष को जो हिस्सा मिलना है उसका वह पूर्ण स्वामी मय आनुपातिक भूमि व अन्य कामन एरिया के रहेगा फिर भी यदि द्वितीयपक्ष के हिस्से आयी विकसित सम्पत्ति पर द्वितीयपक्ष के स्वामित्व को सम्पुष्ट करने हेतु यदि कभी किसी प्रकार के दस्तावेज का निष्पादन करना जरूरी हो गया तो प्रथमपक्ष ऐसा हर प्रकार का दस्तावेज निष्पादित करने को बाध्य होंगे।



For-GANPATI INFRATECH

Partner





(16)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667678

25. यह कि इस विलेख के माध्यम से प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष को निम्नवर्णित सम्पत्ति के विकास के सम्बन्ध में हर प्रकार का कार्य करने के अधिकारिता (जनलर पॉवर) देते हैं। द्वितीयपक्ष को यह भी अधिकार होगा कि वे प्रथमपक्ष की ओर से निम्नवर्णित सम्पत्ति के सम्बन्ध में सभी कार्य करें तथा इस विलेख द्वारा प्रथमपक्ष के जानिब से द्वितीयपक्ष को प्रदत्त अधिकार को प्रथमपक्ष निम्नवर्णित भूमि के तयशुदा शर्तों के अनुसार कभी रद्द नहीं करेगा।
26. यह कि यदि जरूरत पड़े तो प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष के किसी प्रतिनिधि को जरिये पृथक मुख्तारनामा वे सभी अधिकार देगें जिसे प्रथमपक्ष को इस विकास अनुबन्ध में करना है।
27. यह कि द्वितीयपक्ष डेवलपर विकास कार्य तथा उसके दौरान अथवा उससे सम्बन्धित सभी प्रकार के दावें, शमन मांग इत्यादि का देनदार होगा तथा प्रथमपक्ष निर्माण के बाबत् किसी विधिक दोष अथवा किसी आकास्मिक दुर्घटना आदि के बाबत् कोई दायित्व नहीं होगा। निर्माण के दौरान कार्यस्थल पर होने वाली सभी क्रिया कलाप तथा साम्रागी इत्यादि की सुरक्षा खुद द्वितीयपक्ष करेगा तथा प्रथमपक्ष का इस सम्बन्ध में कोई दायित्व नहीं होगा।


For-GANPATI INFRA TECH

  
Partner






(17)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667679

28. यह कि निम्नवर्णित भूमि के स्वामित्व कब्जे अथवा किसी भी प्रकार का विवाद, वाद अथवा दोष विकास के किसी भी चरण में अथवा विकास के पश्चात् भी पाये जाने की दशा में प्रथमपक्ष उसका निराकरण व निपटारा करेगा तथा उचित समय के अन्दर यदि उक्त विवाद इत्यादि का निपटारा व निराकरण नहीं होता है तो प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष को उसके द्वारा कुल खर्च जो निर्माण में किया गया है तथा अन्य सभी प्रकार के खर्चा व नुकसान मय 12 प्रतिशत ब्याज प्रतिवर्ष की दर से अदा करने का उत्तरदायी होगा।
29. 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 डेवलपमेंट समझौते का अंग व अंश माना जायेगा।
30. यह कि पक्षगण ने इस अनुबन्ध विलेख वास्ते करने निर्माण में वर्णित समस्त तथ्यों एवं शर्तों को विधिवत पढ़ व पढ़वाकर सुन व समझ लिया है जिसकी सम्पूर्ण प्रतिबद्धता पक्षगण एवं उसके उत्तराधिकारियों एवं उत्तरजीवियों पर है व रहेगी।

*[Handwritten Signature]*



FOR-GANPATI INFRATECH

*[Handwritten Signature]*

Partner



*[Handwritten Signature]*





(18)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667680

अतएव यह अनुबन्ध (डिवलपर्स एग्रीमेन्ट) मय अधिकार पत्र आज दिनांक 14.03.2015ई0 को उभयपक्षों द्वारा निष्पादित किया जा रहा है।

विवरण सम्पत्ति जिसके सम्बन्ध में अनुबन्ध तहरीर की जा रही है

आराजी नम्बर मि-155/1 रकबा 0.210 हेक्टेयर व मि-171/1 रकबा 0.316 हेक्टेयर, कुल दो गाटा रकबा 0.526 हेक्टेयर यानि 5260 वर्गमीटर स्थित मौजा कटेसर, परगना राव्हूपुर, तहसील व जिला चन्दौली, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

- पूरब :- पड़ाव राम नगर रोड।  
पश्चिम :- सम्पत्ति राम प्रकाश सिंह।  
उत्तर :- सम्पत्ति प्रदीप चौरसिया।  
दक्षिण :- सम्पत्ति रामभरोस सिंह।

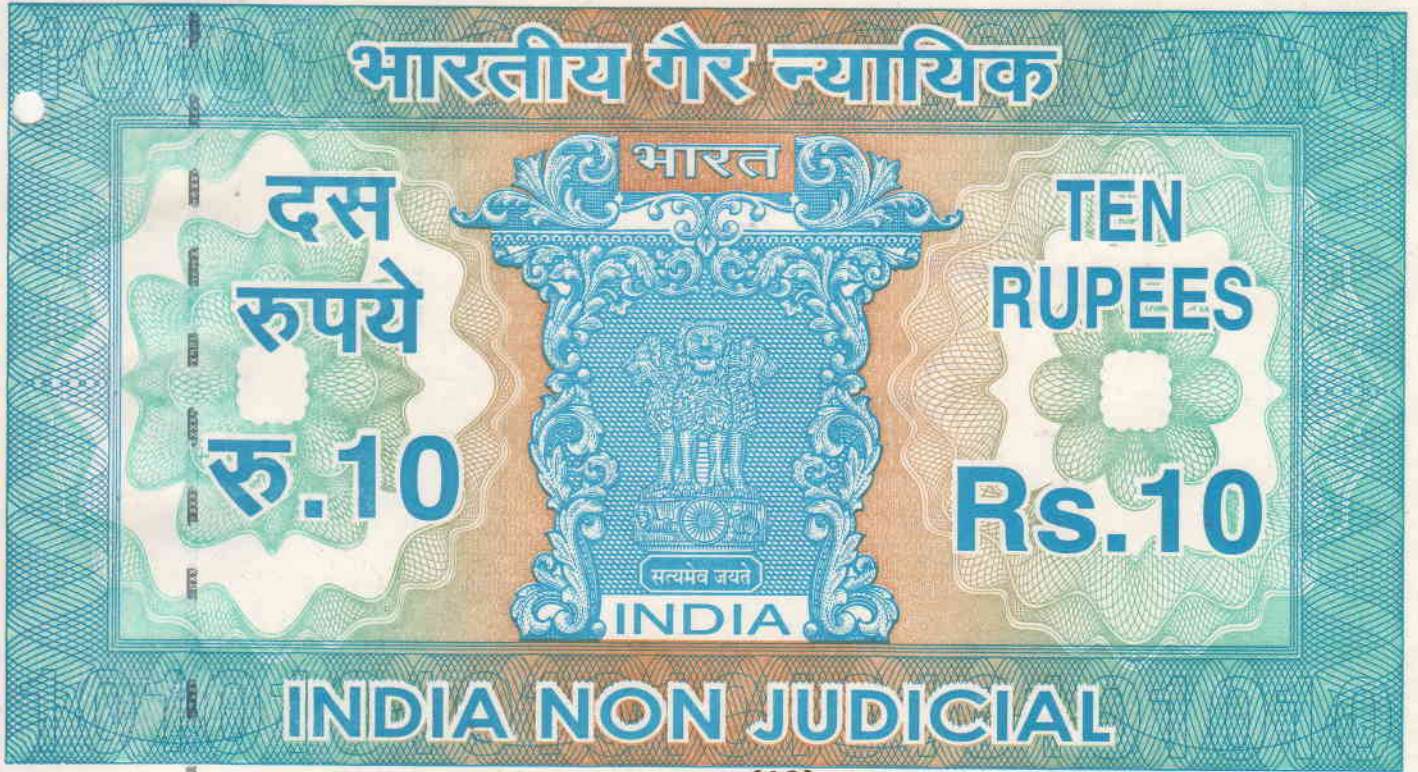
  


FOR-GANPATI INFRATECH

  
Partner



(19)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667681

नोट:-

- अनुबन्ध होने वाली सम्पत्ति के आस-पास कोई व्यवसायिक कार्य नहीं होता है।
- पक्षगण अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है तथा भारत के नागरिक है।
- अनुबन्धित सम्पत्ति की अधिकतम सरकारी मालियत:-

भूमि

5260वर्गमीटर X 6300/-रुपया प्रतिवर्गमीटर =3,31,38,000/-

अनुबन्ध पर देय स्टाम्प जरिये ई-स्टाम्प संख्या IN-UP00947019277853N दिनांक 14.03.2015ई0 अदा की जा रही है।

FOR-GANPATI INFRA TECH

Suman Kapoor  
Partner





(20)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 667682

गवाहान :-

1. नाम : सुभाष झा  
पिता का नाम : श्री रामचन्द्र झा  
पूरा पता : लखनऊ (पुरे) २३५६ झाडा गुरु  
वाडावाला

2. नाम : लालेन्द्र अष्टापुरी मिश्र  
पिता का नाम : आशीष मिश्र  
पूरा पता : अष्टापुरी इला. मिर्जापुर, मिर्जापुर  
गो. हा. अष्टापुरी

मसविदाकर्ता :-

अमित वर्मा, एडवोकेट  
सिविल कोर्ट, वाराणसी।

टाईपकर्ता :-

आर०के० कम्प्यूटर,  
दीवानी कचहरी, वाराणसी।



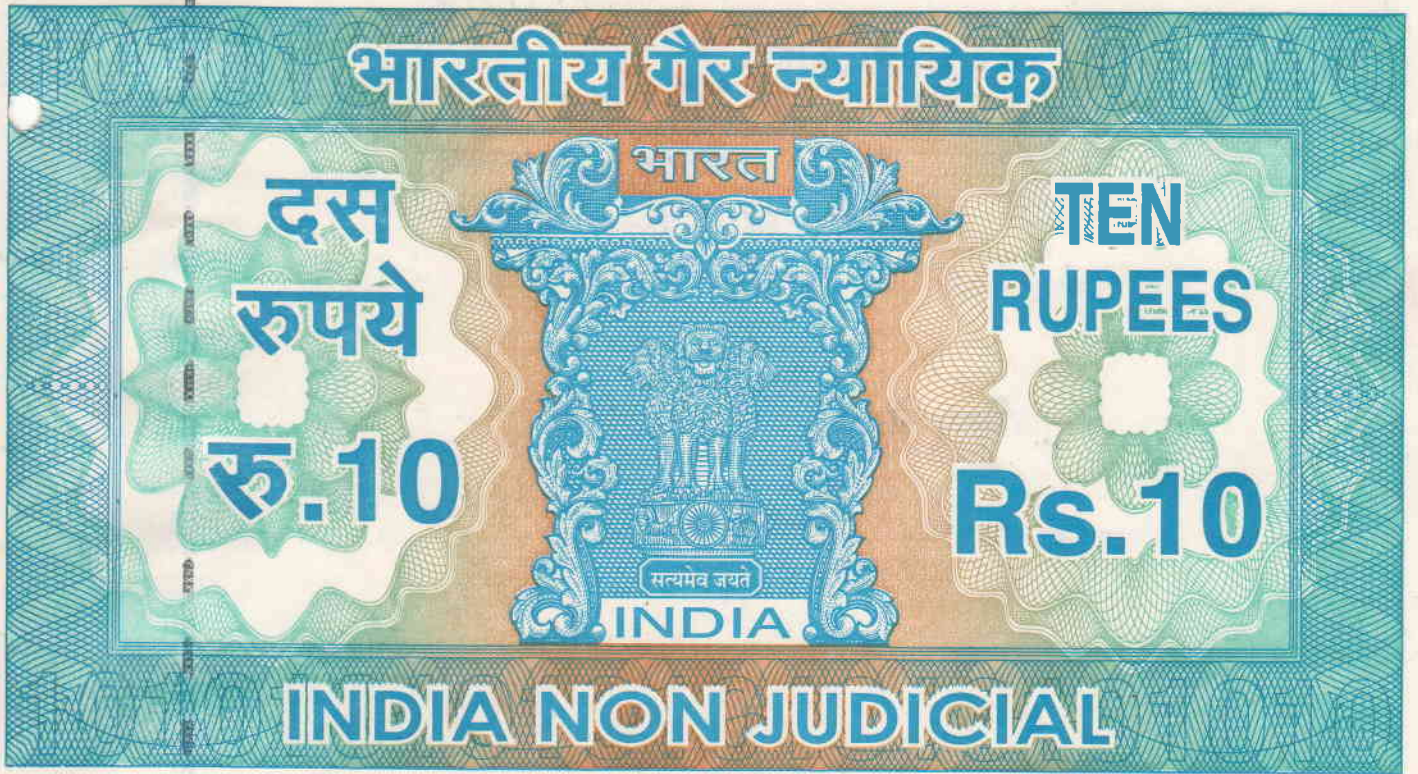
For-GANPATI INFRA TECH

S. J. Singh  
Partner



R. B. Lem





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

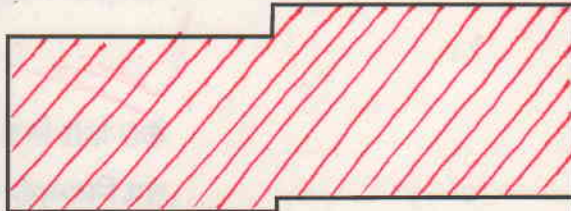
नक्शा नजरी

52AC 667683

आराजी नम्बर मि-155/1 रकबा 0.210 हेक्टेयर व मि-171/1 रकबा 0.316 हेक्टेयर,  
कुल दो गाटा रकबा 0.526 हेक्टेयर यानि 5260 वर्गमीटर स्थित मौजा कटेसर,  
परगना राहूपुर, तहसील व जिला चन्दौली

सम्पत्ति राम प्रकाश सिंह।

सम्पत्ति प्रदीप चौरसिया।



सम्पत्ति रामभरोस सिंह।

पड़ाव राम नगर रोड।



*[Handwritten signature]*

For-GANPATI INFRA TECH

*[Handwritten signature]*  
Partner

*[Handwritten signature]*



आर०के० कम्प्यूटर, दीवाली कचहरी, बाघपत्ती

6688

३३-०२-२०१५

कमांक  
रजिस्ट्री ई०  
मैसर्स जग/पति इन्फ्राटेक  
कमट्या वाराणसी  
१०५

विजय केशरी  
विजय केशरी

राम्य विक्रेता

ला० न० १३२, ला० की अवधि ३१ ३ २० १५  
नगर चन्दौली-चन्दौली

आज दिनांक 16/03/2015 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 5645

पृष्ठ सं. 97 से 140 पर कमांक 3076

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

के० के० तिवारी

उप निबन्धक, चन्दौली

चन्दौली

16/3/2015