

10927/14



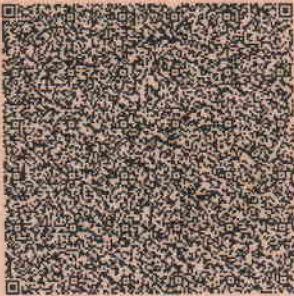
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Sanabh Chandra Srivastava
Branch Manager
Stock Holding Corporation of India Ltd.
952, Subhash Nagar, Near-Subhash Park,
Mughalsarai Chandauli-232101
Tel- 05412-257542

Certificate No. : IN-UP00630753335730M
Certificate Issued Date : 27-Sep-2014 12:11 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ MUGHALSARAI/ UP-CDL
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0100752881864924M
Purchased by : Ms GANPATI INFRATECH Thru PARTNER SANJEEV KAPOOR
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : ARAZI No.MI-169/1,MI-171/1, RAKBA-5260 Sq Mt,MAUZA-KATESAR, PARGANA-RALHUPUR,TEHSILandDIST-CHANDAULI
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : RAMBHAROS 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.) : 25,52,000
(Twenty Five Lakh Fifty Two Thousand only)



.....Please write or type below this line.....

R.B. Le



FOR-GANPATI INFRATECH

Sanjeev Kapoor

Partner



YL 0000026420

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

10927/14



उत्तर प्रदेश UTTAR PRA

52AC 236729

2552190/14



डेवलपर एग्रीमेण्ट

रामभरोस सिंह पुत्र स्व० बासदेव सिंह निवासी ग्राम कटेसर, परगना राव्हपुर, 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, कमच्छ, शहर वाराणसी जरिये अधिकृत साझेदार संजीव कपूर पुत्र श्री अनिल कपूर निवासी मकान नम्बर बी-21/124, प्लॉट नम्बर 12एस, सरजू नगर, कमच्छ, शहर वाराणसी।

.....द्वितीयपक्ष

R.B. Singh



Fof-BANPATI INFRATECH

S. Jyoti

Partner



नां १३२०१

दिनांक 24/9/14 क्रमांक 7381

प्राप्तिका के अंतर्गत (कॉपी)

दिनांक 24/9/14 को प्राप्त

गणपति इन्फ्रा टेक
ला० फर्नवदा वाराणसी

दिनांक 10 /

श्री वीरेंद्र श्रीवास्तव

स्टाम्प विवेका

सदर-दन्दा लौ

२३ ला० का अद्यक्ष ३१-३-२०१२

RECEIVED JAZZ

RECEIVED JAZZ

RECEIVED

२०११/१२/२६

आजीवन अनुदान

आजीवन अनुदान प्राप्त दिनांक 24/9/14 को प्राप्त

दिनांक

आजीवन अनुदान प्राप्त दिनांक 24/9/14 को प्राप्त

दिनांक



FOR BARRISTER AT LAW

Signature

Particulars





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(2)

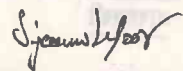
52AC 236730

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, राम प्रकाश सिंह, राम प्रकाश सिंह, जय प्रकाश सिंह, रामकृपाल सिंह व रामभरोस 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 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, राम प्रकाश, जय प्रकाश व रामकृपाल पुत्रगण स्व० बाबू बासदेव सिंह ने आराजी नम्बर 155/1 में से रकबा 65 डिसिमिल रकबा जरिये विक्रय विलेख दिनांक 24.06.1976ई० हामिद अली वल्द नजीर अली से क्रय किया। उक्त विक्रय विलेख उपनिबन्धक,

R.B. 107


For-GANPATI INFRA TECH



Partner


क्रमांक 7382

गणपति इन्फाटेक

अग्रिम धनराशि 10

गणपति इन्फाटेक का कार्यालय

श्रीवास्तव

रहाण्डा

महाराष्ट्र

29/9/2014

3,500,000.00 36,451,800.00 3,500,000.00 10,100.00 20 10,120.00 800

प्रतिफल मालियत अग्रिम धनराशि फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

श्री रामभरोस सिंह / पैनकार्ड न0 BFZPS 4721R

पुत्र श्री स्व0 बासदेव सिंह

R.B.42



व्यवसाय व्यापार

निवासी म्थार्या कटेसर त0 चन्दौली

अस्थायी पता दिनांक 29/9/2014 समय 11:30AM

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

के0 के0 तिवारी उप निबन्धक, चन्दौली चन्दौली

29/9/2014

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

R.B.42

क्रेता

श्री रामभरोस सिंह / पैनकार्ड न0 BFZPS 4721R पुत्र श्री स्व0 बासदेव सिंह पेशा व्यापार निवासी कटेसर त0 चन्दौली



श्री मेसर्स गणपति इन्फाटेक जरिये अधिकृत साझेदार संजीव कपूर / पुत्र श्री अनिल कपूर पेशा व्यापार निवासी प्लाट न0 12 एस सरजू नगर कमच्छा वाराणसी

Signature



ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री रामफल सिंह

पुत्र श्री बासुदेव सिंह

पेशा व्यापार

निवासी कटेसर त0 चन्दौली

व श्री संजय कुमार एड0

पुत्र श्री

पेशा वकालत

निवासी वाराणसी

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।

Signature

Signature



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

के0 के0 तिवारी उप निबन्धक, चन्दौली चन्दौली

29/9/2014



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(3)

52AC 236731

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।

बादहं 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 रामभरोस सिंह के हिस्से अन्य आराजियात के अलावा आराजी नम्बर मि-169/1 रकबा 0.210 हेक्टेयर व मि-171/1 रकबा 0.316 हेक्टेयर आयी तथा उक्त सम्पत्ति पर प्रथमपक्ष रामभरोस सिंह बतौर स्वामी अनन्य रूप से काबिज दाखिल हुए। उक्त दोनों आराजियात आपस में सटे हुए हैं।

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 हैं को विकसित करने का निर्णय प्रथमपक्ष ने

R.B.4M



For-GANPATI INFRATECH

S. J. S. S.

Partner





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(4)

52AC 236732

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। 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 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 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।

R.B.K.

For-GANPATI INFRATECH

Specialist

Partner

क्रमांक 7384

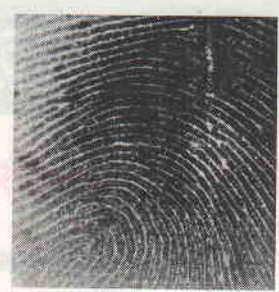
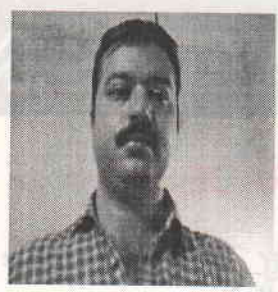
गणपति इन्फाटेक जरीये अधिवृत्त साझेदार संजीव कपूर के कार
दाम की बरतानि 10/11/14

श्री गणेश श्रीवास्तव
स्थापक निदेशक
संज्ञा-कानूनी
26 मार्च का अर्वाधे 31-3-2014

क्रेता

Registration No. : 10927 Year : 2,014 Book No. : 1

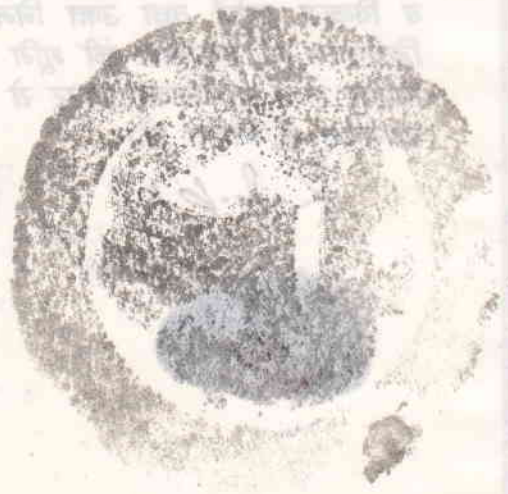
0201 मेसर्स गणपति इन्फाटेक जरीये अधिवृत्त साझेदार संजीव कपूर / अनिल कपूर
प्लॉट न0 12 एस सरजू नगर कमच्छा वाराणसी
व्यापार

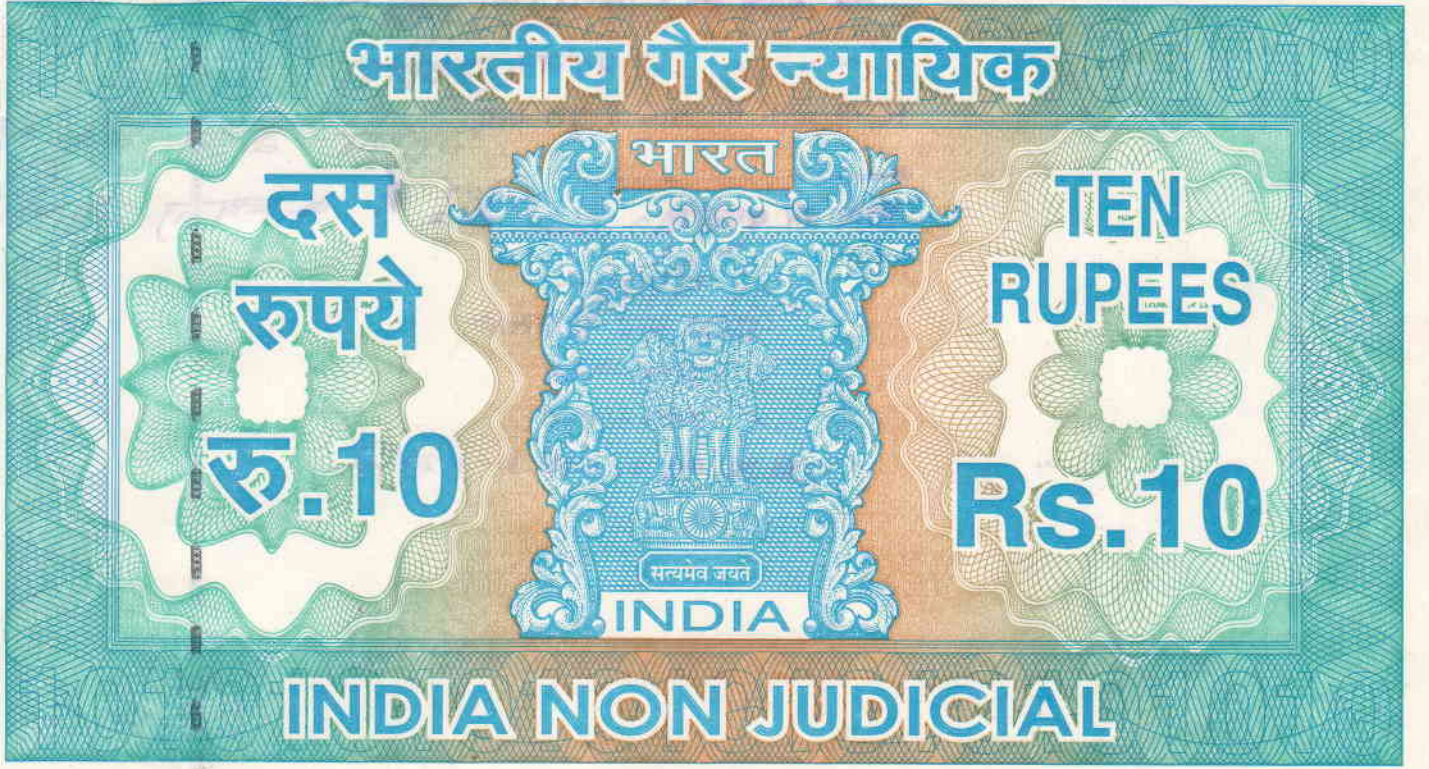


गणपति इन्फाटेक जरीये अधिवृत्त साझेदार संजीव कपूर के कार
दाम की बरतानि 10/11/14

FOR-GANPATI INFATECH

Partner





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(5)

52AC 236733

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-169/1. 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 जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में वर्णित है, पर द्वितीयपक्ष निर्माण कार्य कर विकसित करेगा।
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 खर्च से स्वीकृत करायेगा। प्रथमपक्ष निर्माण योजना के तैयार होने में किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप नहीं करेगा।

R.B.Py

For-GANPATI INFRA TECH


Partner





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(6)

52AC 236734

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 दो या ज्यादा प्रतियों में तैयार होगा तथा सभी प्रतियों पर सभी पक्षों के हस्ताक्षर होंगे तथा वह चिन्हित नक्शा इस विलेख का सदैव अंश माना जावेगा।
5. यह कि विकसीत सम्पत्ति में निर्मित क्षेत्रफल का प्लैट अथवा यूनिट के रूप में मय निम्नवर्णित भूमि का अविभाज्य व अनुपातिक अंश पक्षगणों में उपरोक्त तयशुदा 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

R. B. B. C.



For-GANPATI INFRATECH

S. J. S. S. S.

Partner





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(8)

52AC 236736

निर्मित इकाईयों/फ्लैट्स का कब्जा प्रथमपक्ष को उनके तयशुदा हिस्से के अनुसार प्रदान नहीं करता है तो उस दशा में द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष को मुबलिंग 5000/- प्रतिमाह मुआवजा प्रदान करेगा।

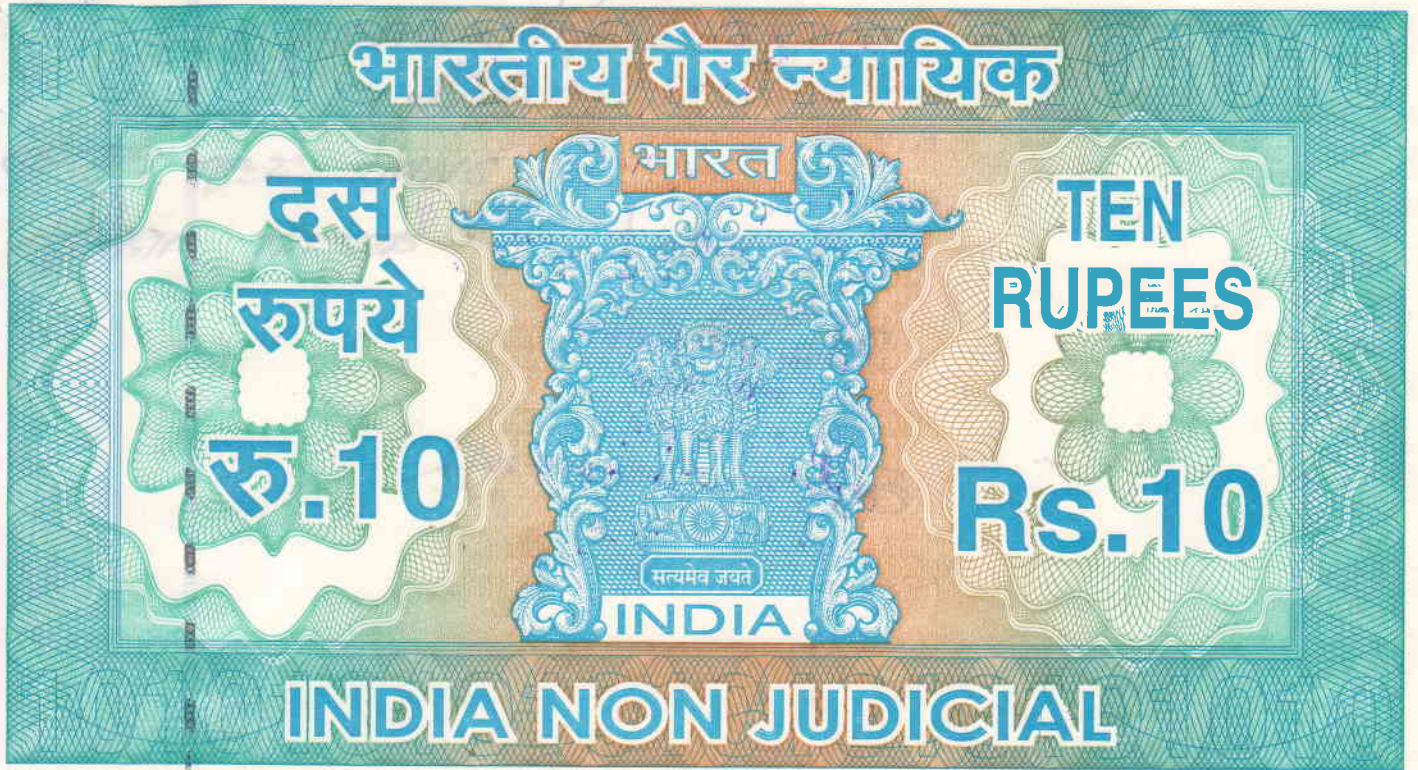
10. यह कि उपरोक्त तयशुदा 60:40 का अनुपात निम्नवर्णित भूमि पर होने वाले आवासीय निर्माण पर ही लागू होगा यदि निम्नवर्णित भूमि पर व्यवसायिक उपयोग हेतु निर्माण होते हैं तो उक्त व्यवसायिक उपयोग हेतु होने वाले निर्मित क्षेत्रफल पक्षगणों में 50:50 यानि बराबर-बराबर निहित होगा। उक्त प्रकार व्यवसायिक उपयोग हेतु 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।

R. B. 406

For-GANPATI INFRATECH

Djcaun/for

Partner



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(9)

52AC 236737

11. यह कि प्रथमपक्ष की जाति जरूरत के फिलहाल पूर्ति द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष को मुबलिंग 35,00,000/- (पैंतीस लाख रुपया) जरिये चार किता चेक संख्या 539326 व 539327 व 539328 प्रत्येक मुबलिंग 9,00,000/-रुपया व चेक संख्या 539329 मुबलिंग 8,00,000/-रुपया सभी दिनांकित 25.09.2014ई0, पंजाब नेशनल बैंक, महमूरगंज शाखा वाराणसी के माध्यम से अदा किया है, उक्त धनराशि बतौर सिक्वोरिटी डिपोजिट प्रथमपक्ष के पास जमा रहेगी तथा प्रथमपक्ष उक्त धनराशि को बगैर किसी ब्याज के इस प्रकार से वापस करेगें कि इस विलेख के निष्पादित होने के चार वर्ष के पश्चात् यानि पांचवर्ष शुरू होने पर मुबलिंग 10,00,000/-रुपया व पांचवा वर्ष पूरा 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

R. B. 10/11

For-GANPATI INFRA TECH

Sujeet Singh

Partner



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(10)

52AC 236738

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।

13. यह कि किसी प्रकार का वाद-विवाद, दैविक आपदा की स्थिति में अथवा सरकारी अथवा अधिकारिक कारण से निर्माण का कार्य रूकता है तो रूकी 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 स्वामिग भी पक्षगणों पर उपरोक्त अनुपात यानि प्रथमपक्ष का 40 प्रतिशत व द्वितीयपक्ष का 60 प्रतिशत होगा। सम्पत्ति के विकास व निर्माण के पश्चात् संलग्न खुली तथा अच्छादित भूमि तथा अन्य कामन एरिया व कामन सुविधार्यें हमेशा निम्नवर्णित भूमि पर विकसित सम्पत्ति का हिस्सा होगी तथा पक्षकारगण या उनके स्थानापन्न विकसित सम्पत्ति/भवन के कामन पैसेज, गैलेरी, सीढ़ी या अपने-अपने

R. B. 42



For-GANPATI INFRA TECH

S. J. S. S.

Partner





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(11)

52AC 236739

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।

16. यह कि सम्पत्ति के पूर्णरूप से विकसित हो जाने के पश्चात् द्वितीयपक्ष तयथुदा 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 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,

R. B. Jor

For-GANPATI INFRA TECH

Partner



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(12)

52AC 236740

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 पावर कारपोरेशन से लेंगे व नगर महापालिका में प्रत्येक इकाई का अलग मकान नम्बर लेंगे।
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।

R.B. Sr



For-GANPATI INFRA TECH

Specimen/Signature

Partner





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(13)

52AC 236741

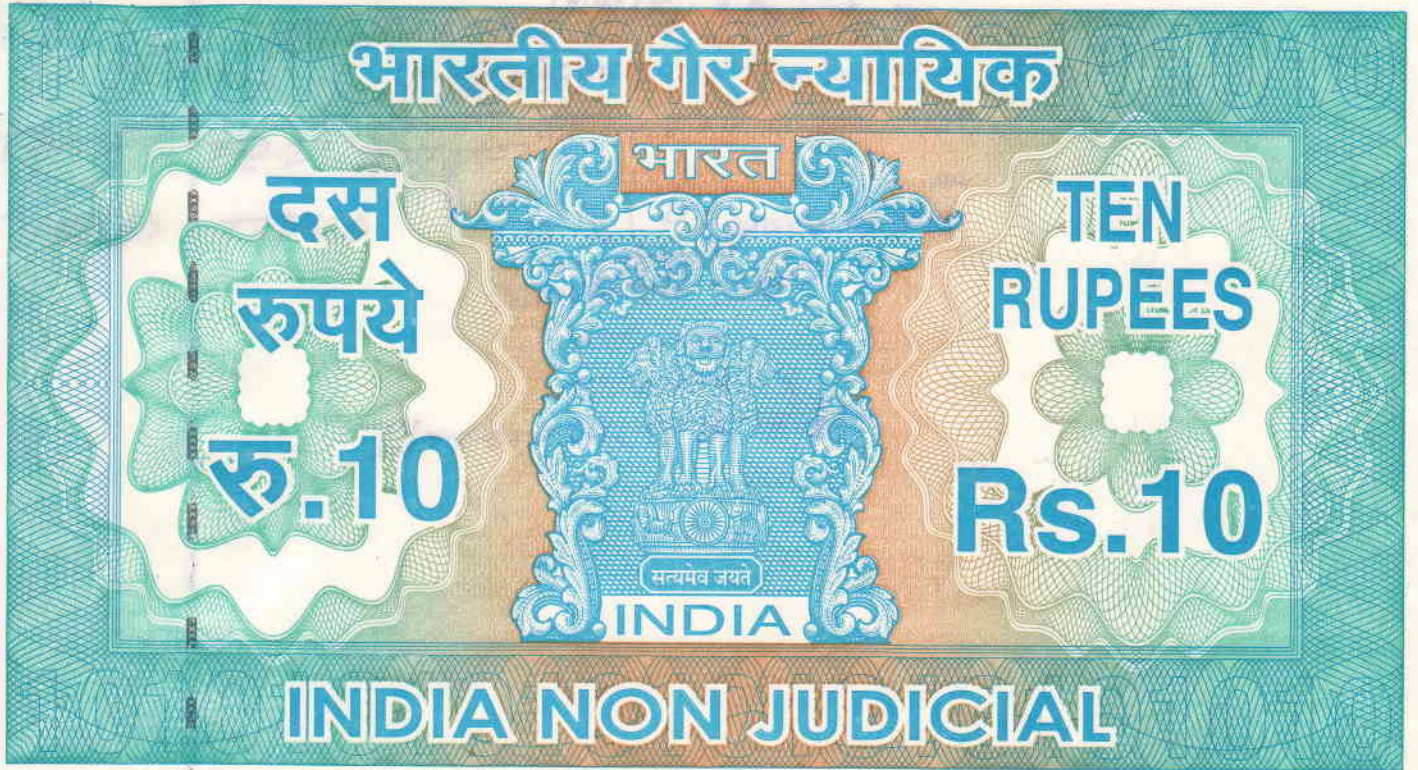
21. यह कि पक्षगण यह भलीभांति समझते हैं कि विकसित होने वाली निम्नवर्णित सम्पत्ति का कुछ हिस्सा सेटबैक अथवा सड़क चौड़ीकरण में देने पड़ सकती है तथा उस स्थिति में सभी निर्णय द्वितीयपक्ष/डेवलपर ही करेगा तथा प्रथमपक्ष उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेगा।
22. यह कि प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष को यह अधिकार देते हैं कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की निम्नवर्णित सम्पत्ति से सटी किसी अन्य 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 से संयोजित निर्माण होने के उपरान्त भी प्रथमपक्ष को मिलने वाले निर्मित क्षेत्रफल में कोई अन्तर नहीं आयेगा।
23. यह कि निम्नवर्णित 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

R. B. Jay

FOR-GANPATI INFRA TECH

S. J. 14/07

Partner



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(14)

52AC 236742

किसी प्रकार के दस्तावेज का निष्पादन करना जरूरी हो गया तो प्रथमपक्ष ऐसा हर प्रकार का दस्तावेज निष्पादित करने को बाध्य होंगे।

24. 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।
25. यह कि यदि जरूरत पड़े तो प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष के किसी प्रतिनिधि को जरिये पृथक मुख्तारनामा वे सभी अधिकार देंगे जिसे प्रथमपक्ष को इस विकास अनुबन्ध में करना है।
26. यह कि द्वितीयपक्ष डेवलपर विकास कार्य तथा उसके दौरान अथवा उससे सम्बन्धित सभी प्रकार के दावों, शमन मांग इत्यादि का देनदार होगा तथा प्रथमपक्ष निर्माण के बाबत किसी विधिक दोष अथवा किसी आकारिमिक दुर्घटना आदि के बाबत कोई दायित्व नहीं होगा। निर्माण के दौरान

R. B. Jol



For-GANPATI INFRATECH

S. J. S. S. S.

Partner





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(15)

52AC 236743

कार्यस्थल पर होने वाली सभी क्रिया कलाप तथा सामाग्री इत्यादि की सुरक्षा खुद द्वितीयपक्ष करेगा तथा प्रथमपक्ष का इस सम्बन्ध में कोई दायित्व नहीं होगा।

27. 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।
28. यह कि यदि विकास के किसी भी स्तर अथवा चरण पर उपरोक्त शर्तों में किसी प्रकार का बदलाव अथवा नये शर्त शामिल किये जाते हैं तो पक्षगण उन शर्तों को 100/-रुपया के स्टाम्प पर निष्पादित कर सकेंगे तथा इस प्रकार तैयार विलेख प्रस्तुत डेवलपमेण्ट समझौते का अंग व अंश माना जायेगा।

R. B. D. D.

For-GANPATI INFRATECH

S. J. S. S. S.

Partner



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(16)

52AC 236744

29. 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।

अतएव यह अनुबन्ध (डिवलपर्स एग्रीमेन्ट) मय अधिकार पत्र आज दिनांक 25.09.2014ई० को उभयपक्षों द्वारा निष्पादित किया जा रहा है।

**विवरण सम्पत्ति जिसके सम्बन्ध में
अनुबन्ध तहरीर की जा रही है**

आराजी नम्बर मि-169/1 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, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

पूरब :- पड़ाव राम नगर रोड।

पश्चिम :- सम्पत्ति राम प्रकाश सिंह व विकास अग्रवाल।

उत्तर :- सम्पत्ति रामफल सिंह।

दक्षिण :- खड़जा रास्ता।

R. B. Singh



For-GANPATI INFRATECH

S. J. Singh

Partner





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(17)

52AC 236745

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/-
अनुबन्धित भूमि के दो तरफ रास्ता होने के कारण 10 प्रतिशत अतिरिक्त	= 33,13,800/-
कुल सरकारी मालियत	=3,64,51,800/-

अनुबन्ध पर देय स्टाम्प जरिये ई-स्टाम्प संख्या IN-UPC0630753335730M
दिनांक 27.09.14 अदा की जा रही है।

R. B. Singh

For-GANPATI INFRATECH

(Signature)

Partner

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

(18)

52AC 236746

गवाहान :-

- नाम : Ram Phal Singh
पिता का नाम : Mr Basudeo Singh
पूरा पता Vill:2 P.O. - Katesar Distt. Chandauli
- नाम : ANIL KAPOOR
पिता का नाम : Late M. N. KAPOOR
पूरा पता : B 21/124 - 12-5
Sarju Nagar Colony - Kamachhi
VARANASI

मसविदाकर्ता :-

अमित वर्मा, एडवोकेट
सिविल कोर्ट, वाराणसी।

टाईपकर्ता :-

आर०के० कम्प्यूटर,
दीवानी कचहरी, वाराणसी।

R. B. Singh

For-GANPATI INFRATECH

S. J. Singh

Partner

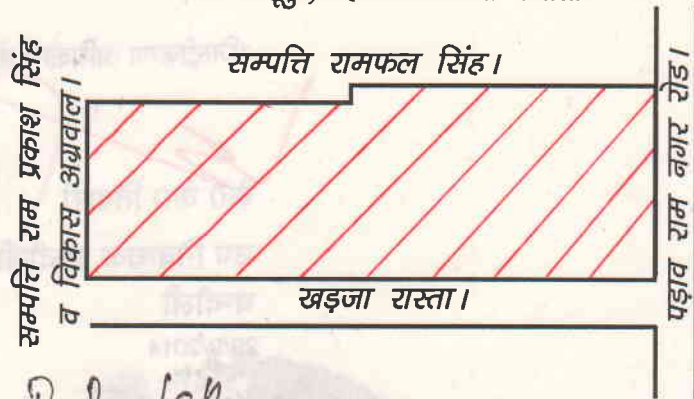


उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

52AC 236752

नक्शा नजरी

आराजी नम्बर मि-169/1 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 राल्हपुर, तहसील व जिला चन्दौली



R.B.K.



FOR-GANPATI INFRATECH

S. Ganapati

Partner



आर०के० कन्सल्टंट, सीवान्नी कम्पटी, बाघपत्ती

29/9/14 क्रमांक 7904
रजिस्ट्रार के कार्यालय
रजिस्ट्रार के कार्यालय का पता जयपुरी इन्फो टेक पार्क
रजिस्ट्रार के कार्यालय का पता जयपुरी इन्फो टेक पार्क
रजिस्ट्रार के कार्यालय का पता जयपुरी इन्फो टेक पार्क

श्री चन्द्र शीवास्तव
स्टाम्प विक्रेता
सदर-चन्दौली
29 लाठ को अबाधे 31-3-2014

आज दिनांक 29/09/2014 को
वही सं. 1 जिल्द सं. 5315
पृष्ठ सं. 161 से 198 पर क्रमांक 10927
रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

के० के० तिवारी
उप निबन्धक, चन्दौली
चन्दौली

29/9/2014

