INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

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

I 6054/2022

Certificate No.	:	IN-UP84063727193444U
Certificate Issued Date	:	02-Sep-2022 12:20 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14157704/ VARANASI SADAR/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1415770456013290579059U
Purchased by	:	MS WINSOME DEVELOPER PVT LTD THROUGH MD S K RANA
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	ARAZI NO-331,MAUZA-AIDHE, PARGANA-SHIVPUR, TEHSIL-SADAR, VARANASI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SATYA PRAKASH PANDEY AND OTHERS
Second Party	:	MS WINSOME DEVELOPER PVT LTD THROUGH MD S K RANA
Stamp Duty Paid By	:	MS WINSOME DEVELOPER PVT LTD THROUGH MD S K RANA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,72,68,000 (One Crore Seventy Two Lakh Sixty Eight Thousand only)

LOCKED

S.R.IV

02/09/2022

Please write or type below this line

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्र शेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

श्रीमती भगवती देवी

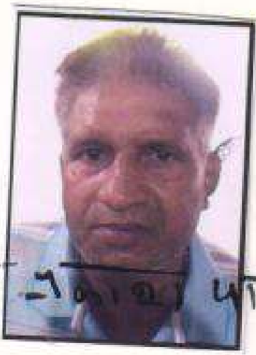
WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

JD 0000349763

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



202200996036857

डेवलपर्स विलेख

सत्य प्रकाश पाण्डेय (PAN- BBTPP8873R & Aadhar-204600357488) व **चन्द्रशेखर पाण्डेय** (PAN- CWCPP8461J & Aadhar- 525696954943) व **सुनील कुमार पाण्डेय** (PAN- AUDPP5328B & Aadhar- 369417603358) पुत्रगण स्वर्गीय सीताराम पाण्डेय उर्फ मखड़ू व **श्रीमती धीरमती देवी** (Aadhar- 406966813132) पत्नी स्वर्गीय सीताराम पाण्डेय उर्फ मखड़ू पुत्री स्वर्गीय हरिबंश पाठक निवासीगण मौजा ऐढ़े, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी। मोबाइल नम्बर - 9696818052, 9454749105, 9450166665.

.... प्रथम पक्ष/भूस्वामीगण

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

नि०अ०श्रीमती श्रीमती देवी

व

मेसर्स विनसम डेवलपर प्राइवेट लिमिटेड (PAN- AAACW8617J) *(भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अधीन पंजीकृत कम्पनी) पंजीकृत कार्यालय कमला अपार्टमेण्ट, टैगोर हिल के समीप, मोरहावादी, रांची, झारखण्ड जरिये मैनेजिग डायरेक्टर* **सन्तोष कुमार राणा** (PAN- AJXPR6028F & Aadhar No. 535245573884) *पुत्र श्री दयाशंकर सिंह निवासी फ्लैट नं0 102, एच.आर. विनसम, बी–38/113, तुलसीपुर, महमूरगंज, वार्ड भेलूपुर, जिला वाराणसी। मोबाइल – 8009482039.*

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्रशेखर पाण्डेय .... *द्वितीय पक्ष/डेवलपर*

सुनील कुमार पाण्डेय

नि०अ०श्रीमती श्रीमती देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

विदित हो कि आराजी नम्बर 331, रकबा 1.5430 हेक्टेयर स्थित मौजा ऐढ़े, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी, सीताराम उर्फ मखड्डू पुत्र रामाज्ञा के तनहां स्वत्व, अधिकार, हित व अध्यासन की सम्पत्ति रही जिस पर वह बहैसियत तनहां स्वामी अपने जीवनकाल तक अध्यासित रहकर हर प्रकार के स्वामित्वाधिकारों का उपयोग उपभोग करते रहे। सीताराम उर्फ मखड्डू के स्वर्गवास के पश्चात् प्रथम पक्ष वरासतन विवर्णित आराजी रकबा के स्वामी व अध्यासी हुये जो हर प्रकार के स्वामित्व दोषों से मुक्त है और जिसके बाबत प्रथम पक्ष को हर प्रकार के स्वामित्वाधिकार हासिल है। कागजात माल खतौनी में भी प्रथम पक्ष का नाम सम्पत्ति मजकूर पर बहैसियत तनहां स्वामी बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज चला आ रहा है। प्रथम पक्ष अपनी जायदाद मजकूर हसब तफसील जैल का रिकार्डेड मालिक भूमिधर व काबिज दखील रहकर हर प्रकार के स्वामित्वाधिकारों का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है जिससे किसी दीगर शख्स का कोई वास्ता सरोकार किसी किस्म का नहीं है और जिसके बाबत प्रथम पक्ष को हर प्रकार के स्वामित्वाधिकार बाबत उपयोग उपभोग व अन्तरण का हासिल है। प्रथम पक्ष की उक्त सम्पत्ति हर प्रकार के स्वामित्व दोषों सट्टा, रेहनदारी, बयदारी व चार्ज आदि से पाक साफ व बेखलिश है कही किसी ऋण के एवज में न तो बंधक रखी गयी है और न ही किसी अवाप्ति या मुकदमेबाजी से प्रभावित है। प्रथम पक्ष अपनी उक्त सम्पत्ति पर बहुमंजिला व्यावसायिक काम्पलेक्स का निर्माण कराना चाहते है किन्तु

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्रशेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

निर्मला भारती श्रीमती देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

आवेदन सं॰: 202200996036857

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)

बही स॰: 1 **रजिस्ट्रेशन स॰: 6054** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 17268000 बाजारी मूल्य - 246669000 पंजीकरण शुल्क - 2466690 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 180 योग : 2466870

श्री मेसर्स विनसम डेवलपर प्राईवेट लिमिटेड द्वारा
सन्तोष कुमार राणा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री दयाशंकर सिंह
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: फ्लैट नं॰ 102, एच.आर. विनसम, बी-38/113, तुलसीपुर, महमूरगंज, वार्ड भेलुपुर, जिला वाराणसी

श्री, मेसर्स विनसम डेवलपर प्राईवेट लिमिटेड द्वारा सन्तोष कुमार राणा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक
02/09/2022 एवं 03:12:44 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पंकज कुमार सिंह
उप निबंधक :सदर चतुर्थ
वाराणसी
02/09/2022

अहमद काजिम आब्दी
निबंधक लिपिक
02/09/2022

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष को निर्माण का तकनीकी अनुभव न होने के कारण प्रथम पक्ष आशयित निर्माण कार्य को मूर्त रुप देने में कठिनाई व असुविधा महसूस कर रहे है। द्वितीय पक्ष को बहुमंजिला व्यावसायिक काम्पलेक्स के निर्माण एवं विकास का वृहद तकनीकी अनुभव प्राप्त है। प्रथम पक्ष की इच्छा की जानकारी होने पर द्वितीय पक्ष ने अधोलिखित सम्पत्ति पर बहुमंजिला व्यावसायिक काम्पलेक्स के निर्माण हेतु प्रथम पक्ष से सम्पर्क किया और हम प्रथम पक्ष की अधोलिखित सम्पूर्ण सम्पत्ति पर बहुमंजिला व्यावसायिक काम्पलेक्स का निर्माण व विकास करने हेतु अपनी सहमति व्यक्त किया। द्वितीय पक्ष तकनीकी व वित्तीय रुप से समर्थ होने के कारण बहुमंजिला व्यावसायिक काम्पलेक्स का निर्माण व विकास कार्य करने में पूर्णतः समर्थ है। प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष की क्षमता व अनुभव को दृष्टिगत रखते हुए अपने वांछित योजना को विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर मूर्त रुप देने हेतु द्वितीय पक्ष को अपनी सहमति प्रदान कर दिया है।

चूंकि उभय पक्षों के मध्य विकास कार्य से सम्बन्धित मौखिक करार लिपिबद्ध नहीं है लिहाजा उभय पक्षों ने भविष्य में मौखिक तय शर्तो के सम्बन्ध में उत्पन्न होने वाले किसी विवाद व मतभेद से बचाव के लिए मौखिक तयशुदा शर्तो को बतौर याददाश्त लिपिबद्ध किया जाना नितान्त आवश्यक समझा। अतएव पक्षगण स्वेच्छापूर्वक स्वस्थ्य मन मस्तिष्क की दशा में बिना किसी अनुचित दबाव या प्रलोभन के स्वीकृत शर्तो एवं संविदा के सम्बन्ध में यह डेवलपर्स विलेख निष्पादित कर

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्रशेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

आवेदन सं०: 202200996036857

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6054 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री सत्य प्रकाश पाण्डेय, पुत्र श्री स्वर्गीय सीताराम पाण्डेय उर्फ मखडू

निवासी: मौजा ऐढ़े, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी

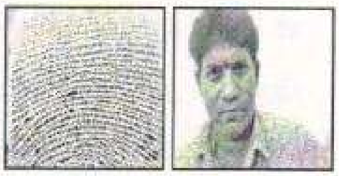
व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

श्री चन्द्रशेखर पाण्डेय, पुत्र श्री स्वर्गीय सीताराम पाण्डेय उर्फ मखडू

निवासी: मौजा ऐढ़े, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार



विक्रेता: 3

श्री सुनील कुमार पाण्डेय, पुत्र श्री स्वर्गीय सीताराम पाण्डेय उर्फ मखडू

निवासी: मौजा ऐढ़े, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी

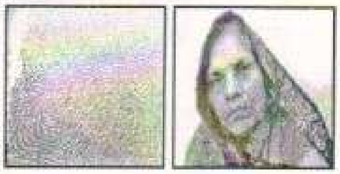
व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 4

श्रीमती धीरमती देवी, पत्नी श्री स्वर्गीय सीताराम पाण्डेय उर्फ मखडू

निवासी: मौजा ऐढ़े, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी

व्यवसाय: गृहिणी



क्रेता: 1

अपने-अपने को व अपने-अपने विधिक प्रतिनिधियों को निम्नलिखित शर्तों से आबद्ध करते व होते है :-

1. यह कि अधोलिखित सम्पत्ति, प्रथम पक्ष भू-स्वामीगण के स्वत्व, अधिकार व हित एवं अध्यासन की सम्पत्ति है जिसमें किसी प्रकार का कोई स्वामित्व दोष नहीं है जिसके सम्बन्ध में प्रथम पक्ष को हर प्रकार का स्वामित्वाधिकार मय हक हस्तारन्तरण आदि हासिल है।
2. यह कि द्वितीय पक्ष अधोलिखित सम्पत्ति पर पंजीकृत डेवलपर्स विलेख निष्पादित होने के बाद बहुमंजिला व्यावसायिक काम्पलेक्स अजनाम **"BLISS EMPORIO"** बनाने की योजना व विवरण तैयार करेगा तथा वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी अथवा अन्य सम्बन्धित विभाग से प्रथम पक्ष की तरफ से जहां-जहां आवश्यक हो अपने हस्ताक्षर द्वारा मानचित्र स्वीकृत करायेगा। मानचित्र स्वीकृत कराने तथा अन्य आवश्यक अनापत्तियों को हासिल करने में आने वाले समस्त खर्चे द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेगा। किन्तु क्रय योग्य एफ.ए.आर. हासिल करने में जो लागत आयेगी उसको जमा करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी जिससे प्रथम पक्ष का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा। प्रथम पक्ष के नाम स्वीकृत मानचित्र कार्य योजना को मूर्त रूप देने के सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष का मानचित्र मान्य समझा जावेगा।

सत्य प्रकाश पाण्डेय   चन्द्रशेखर पाण्डेय   सुनील कुमार पाण्डेय

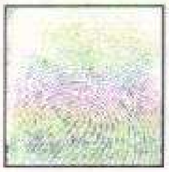
WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

श्री मेसर्स विनसम डेवलपर प्राईवेट लिमिटेड के द्वारा सन्तोष कुमार राणा, पुत्र श्री दयाशंकर सिंह

निवासी: फ्लैट नं० 102, एच.आर. विनसम, बी-38/113, तुलसीपुर, महमूरगंज, वार्ड भेलूपुर, जिला वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार



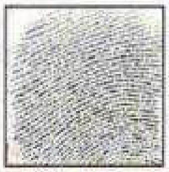
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अंकित पाण्डेय, पुत्र श्री सत्य प्रकाश पाण्डेय

निवासी: मौजा ऐढ़े, लमही, वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

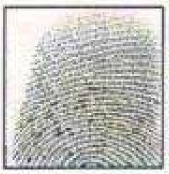


पहचानकर्ता : 2

श्री विनोद सिंह, पुत्र श्री बृजभान सिंह

निवासी: ए/108 सिंहपुरी कालोनी, ऐढ़े, लमही, वाराणसी

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पंकज कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
वाराणसी
02/09/2022

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

टिप्पणी :

मोहम्मद काजिम आब्दी
निबंधक लिपिक वाराणसी
02/09/2022

प्रिंट करें

3. यह कि अधोलिखित सम्पत्ति पर द्वितीय पक्ष भूतल, प्रथम व द्वितीय तल अथवा जितने तलों का निर्माण विकास प्राधिकरण अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमन्य हो उसका निर्माण करावेगा जिसके कुल निर्मित क्षेत्रफल में प्रथम पक्ष का उनकी भूमि के सापेक्ष अंश 45 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्ष का उसके निर्माण लागत के सापेक्ष अंश 55 प्रतिशत होगा। यदि स्वीकृत निर्माण के अतिरिक्त कोई निर्माण कराया जावेगा तो उसमें भी पक्षगण का अंश उक्त अनुपात में ही रहेगा और ऐसे अतिरिक्त निर्माण को भी द्वितीय पक्ष डेवलपर अपने खर्च से पूर्ण करावेगा। उस पर आने वाले अर्थदण्ड/कम्पाउडिग खर्च के एवज में जमा होने वाली धनराशि द्वितीय पक्ष अपने पास से जमा करने का जिम्मेदार होगा। उभय पक्ष को आशयित इमारत में निर्मित होने वाले सम्पूर्ण व्यावसायिक काम्पलेक्स में अपने-अपने अंशानुसार निर्मित क्षेत्रफल मय अविभाजित आनुपातिक भूमि क्षेत्रफल प्राप्त करने का अधिकार होगा।

4. यह कि द्वितीय पक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण अथवा सम्बन्धित विभागों से मानचित्र स्वीकृत कराकर उसके अनुसार निर्माण कार्य पूरा करने के लिए पूर्ण रुप से उत्तरदायी होगा और इसमें आने वाले समस्त खर्च/धनराशि की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी जिससे प्रथम पक्ष का कोई वास्ता सरोकार न होगा। आर्थिक

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

सहयोग के अतिरिक्त प्रथम पक्ष की जिस सहयोग की अपेक्षा व आवश्यकता होगी उसे करने को प्रथम पक्ष तत्पर व तैयार रहेगें।

5. यह कि द्वितीय पक्ष स्वीकृत योजना के अनुरुप समस्त निर्माण कार्य गुणवत्तापूर्ण मानकों के अनुसार व नियमों के अधीन तथा मानक के अनुसार निर्माण सामग्री का इस्तेमाल कर पूरा करावेगा तथा सभी सिनेटरी व अन्य आनुषंगिक फिटिंग्स आदि भी उच्च गुणवत्ता के अनुरुप ही लगवायेगा।

6. यह कि पक्षगण निर्मित होने वाले बहुमंजिला व्यावसायिक काम्पलेक्स में अपने-अपने अंशों का उपयोग उपभोग चाहे तो स्वयं करे अथवा अपने-अपने नामिनीज को अपने अंश पर काबिज करावे अथवा अपने-अपने अंश का विक्रय अपनी स्वेच्छानुसार इच्छुक अशखास को करके कब्जा दखल प्रदान कर देवे इसमें किसी पक्ष को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगा। प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष को अपने-अपने अंश के निर्मित भाग मय आनुपातिक अविभाजित भूभाग का अंतरण करने व अंतरण विलेख आदि निष्पादित कर, पंजीकृत कराने का स्वतन्त्र अधिकार होगा। द्वितीय पक्ष अपने 55 प्रतिशत अंश मय आनुपातिक भूमि रकबा के बाबत अपने प्रस्तावित क्रेतागण के हक में तनहां रुप से विक्रय विलेख, विक्रय अनुबन्ध पत्र, बन्धक विलेख, लीज डीड आदि निष्पादित करने के लिए अपने हस्ताक्षर

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्रशेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

श्रीमती ...

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

से सक्षम व स्वतंत्र होगा जिसके लिए प्रथम पक्ष जरिये इस पंजीकृत डेवलपर्स विलेख द्वितीय पक्ष को प्राधिकृत करेगें।

7. यह कि आशयित बहुमंजिला व्यावसायिक काम्पलेक्स के उपयोग उपभोग की एकरुपता बनाये रखने के उद्देश्य से प्रथम पक्ष जरिये विलेख हाजा द्वितीय पक्ष को प्राधिकृत करते है कि द्वितीय पक्ष इस विलेख के आधार पर प्रथम पक्ष के अंश में आयद होने वाले निर्मित अंश को इच्छुक क्रेतागण के हक में विक्रय करने की बातचीत व कीमत तय करेगा तथा इच्छुक किरायेदारों से मासिक किराया व जमानत धनराशि स्वयं तय करेगा और ऐसे इच्छुक क्रेता अथवा इच्छुक किरायेदारों के हक में प्रथम पक्ष से वांछित विलेख निष्पादित करावेगा किन्तु हर दशा में प्रथम पक्ष के अंश के विक्रय का प्रतिफल अथवा किराये की धनराशि प्रथम पक्ष के नाम से या प्रथम पक्ष के बैक खाते में ही जमा की जावेगी, उसे द्वितीय पक्ष व्यक्तिगत रुप से प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होगा। प्रथम पक्ष आश्वस्त करते है कि द्वितीय पक्ष द्वारा नियत क्रेता अथवा किरायेदार के हक में प्रतिफल अथवा किराये की धनराशि प्राप्त हो जाने पर निश्चित रुप से ऐसे क्रेता के हक में वांछित विक्रय विलेख तथा किरायेदारी के बाबत किरायेदारी विलेख निष्पादित कर देवेगें व मासिक किराये की रसीद भी किरायेदारों को प्रदान करेगें, इसमे प्रथम पक्ष किसी प्रकार की कोई हीला-हवाली या टाल मटोल नहीं करेगें।

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

8. यह कि प्रथम पक्ष जरिये पंजीकृत डेवलपर्स में इस अनुबन्ध पत्र में दिये गये शर्तो के तहत निर्माण कार्य सम्पादित करने के लिए द्वितीय पक्ष को प्राधिकृत करेगें कि वह प्रथम पक्ष की जगह इस अनुबन्ध पत्र के अनुरुप कार्य करने के लिए जहां-जहां आवश्यकता हो वहां-वहां प्रथम पक्ष की ओर से अपना स्वयं हस्ताक्षर करें व उसी के अनुसार आवश्यक अनुमति आदि हासिल करें व निर्माण कार्य पूर्ण करावे।

9. यह कि योजना के अनुरुप निर्मित बहुमंजिला व्यावसायिक काम्पलेक्स के पैसेज, गैलरी, सीढ़ी या लिफ्ट तथा भवन में आने-जाने का रास्ता और अधोलिखित सम्पत्ति का वह अंश जिस पर कोई निर्माण नहीं रहेगा बल्कि वह बशक्ल खुला रहेगा वे सभी कामन रहेगे जिस पर किसी भी पक्ष को किसी प्रकार का निर्माण आदि करने अथवा उसके उपयोग उपभोग में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न करने का अधिकार नहीं होगा।

10. यह कि निर्मित होने वाले बहुमंजिला व्यावसायिक काम्पलेक्स में पक्षगण अथवा उनके द्वारा विक्रीत व्यावसायिक भाग के अध्यासियों व उनके ग्राहकों/आगन्तुकों को कामन सुविधाओं के उपयोग उपभोग करने का भी अधिकार प्राप्त होगा। निर्मित होने वाले बहुमंजिला व्यावसायिक काम्पलेक्स के रख-रखाव, देख-रेख, मैनेजमेण्ट, सुरक्षा तथा हर प्रकार के मेन्टेनेन्स आदि की पूरी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी, कामन भाग में आने-जाने वाले

सत्य प्रकाश पाण्डेय

चन्द्रशेखर पाण्डेय

सुनील कुमार पाण्डेय

नि० अधिकारी श्रीमती देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

वाहन से प्राप्त होने वाले शुल्क को प्राप्त करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा, जिसे उभय पक्ष स्वीकार करते है।

11. यह कि प्रथम पक्ष पंजीकृत डेवलपर्स विलेख निष्पादित होने की तिथि से एक सप्ताह के अन्दर विकसित किये जाने वाले भूखण्ड हसब तफसील जैल पर से अपना अध्यासन हटाकर उस पर द्वितीय पक्ष को वाकई काबिज दखील करा देवेगे और द्वितीय पक्ष को आवश्यक होगा कि योजना के अनुरुप वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी से मानचित्र स्वीकृत कराकर, मानचित्र स्वीकृत होने की तिथि से छः वर्ष यानि 72 माह के अन्दर सम्पूर्ण निर्माण कार्य सम्पन्न करा देवेगा। किसी प्राकृतिक आपदा अर्थात भूकम्प अथवा ऐसी किसी बाधा, जिस पर द्वितीय पक्ष का नियंत्रण न हो, उस कारण कार्य में व्यवधान होने की स्थिति उत्पन्न होने पर ऐसी अवधि छः वर्ष यानि 72 माह की गणना में नहीं मानी जायेगी।

12. यह कि प्रथम पक्ष के स्वत्व, अधिकार, हित अथवा अध्यासन के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न होने के कारण निर्माण कार्य में व्यवधान उत्पन्न होता है तो ऐसे विवाद को निपटानें का पूर्ण उत्तरदायित्व सव्यय प्रथम पक्ष का होगा और इसमें व्यतीत होने वाला समय निर्धारित अवधि की गणना में आगणित नहीं किया जायेगा।

सत्य प्रकाश पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय
चन्द्रशेखर पाण्डेय

नि० श्रीमती शान्ति देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

13. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी आकस्मिक घटना या परिस्थितिवश पक्षगण अथवा कोई पक्ष शारीरिक/विधिक रुप से असमर्थ हो जावे तो उस दशा में उसके उत्तराधिकारी अथवा स्थानापन्न प्रतिनिधियों को वे समस्त अधिकार प्राप्त होगें जो इस विलेख के अधीन पक्षगण अथवा सम्बन्धित पक्ष को प्राप्त है और ऐसी परिस्थिति उत्पन्न होने पर ऐसे सम्बन्धित पक्ष का उत्तराधिकारी अथवा स्थानापन्न प्रतिनिधि इस विलेख की शर्तो से पाबन्द होगा एवं उसका अनुपालन नियमानुसार करा लेने का अधिकारी होगा।

14. यह कि द्वितीय पक्ष मानचित्र के अनुरुप निर्धारित प्रथम पक्ष के अंश में आने वाले 45 प्रतिशत निर्मित अंश को पूर्ण रुप से फिनिश करके अर्थात उसमें रंग, वायरिंग, फर्श मय मार्बल, टाईल्स, सीवर लाईन, खिड़की, दरवाजा आदि फर्निश कर प्रथम पक्ष को अध्यासित करावेगा। सम्पूर्ण इमारत में एक समान गुणवत्ता की सामग्री इस्तेमाल की जावेगी।

15. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य के पूर्णता हेतु स्वयं मजदूर, इंजीनियर, ठेकेदार, सहभागीदार आदि नियुक्त करने का अधिकारी होगा जिसमें प्रथम पक्ष किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप नहीं करेगा किन्तु ऐसे व्यक्तियों के किसी कार्य या कार्य लोप की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की न होगी।

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

16. यह कि विलेख हाजा पक्षगण के बीच सामान्य अनुबन्ध बशक्ल डेवलपर्स विलेख एवं सम्पूर्ण अधिकार के रुप में तहरीर होगा इससे उभय पक्ष के मध्य कोई साझेदारी उत्पन्न नहीं होगी और जिसके अनुसार द्वितीय पक्ष निर्मित होने वाले भवन में अपने हिस्से के 55 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल मय आनुपातिक अविभाजित भूमि व तद्नुसार खुले भूभाग में पूर्ण हक बाबत करने मुन्तकिल प्राप्त कर रहा है एवं उसी रुप में प्रथम पक्ष मुताबिक नक्शा 45 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल मय आनुपातिक अविभाजित भूमि व तद्नुसार खुले भूभाग का हक प्राप्त करेगा।

17. यह कि पक्षगण अपने-अपने अंश के निर्मित भाग का भवन कर आदि निर्माण की पूर्णता के पश्चात् स्वयं वहन करेगें अथवा इमारत के अध्यासियों की बनने वाली मेन्टेनेन्स सोसायटी उसका प्रबन्धन करेगी और उसके द्वारा बनाये गये नियमों का अनुपालन करना उभय पक्ष व उनके क्रेता अथवा अध्यासियों पर बाध्यकारी होगा।

18. यह कि उभय पक्ष के मध्य निर्मित होने वाली आशयित बहुमंजिला व्यावसायिक काम्पलेक्स में अपने-अपने हक में आयद होने वाले निर्मित अंशो का विनिश्चयन कर लिया गया है जिसे निष्पादित होने वाले इस पंजीकृत डेवलपर्स विलेख के साथ संलग्न किया जा रहा है जिसमें प्रथम पक्ष के अंश में आयद होने वाले निर्मित भाग को संलग्नक-1 तथा द्वितीय पक्ष के अंश

सत्य प्रकाश पाण्डेय

चन्द्र शेखर पाण्डेय

सन्तोष कुमार पाण्डेय

श्रीमती धौंआती देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

में आयद होने वाले निर्मित भाग को संलग्नक-2 में मय सम्पूर्ण विवरण व क्षेत्रफल आदि, उल्लिखित किया जा रहा है।

19. यह कि प्रस्तावित भवन के निर्माण के पश्चात् जब तक प्रस्तावित भवन के अध्यासियों की सोसायटी अस्तित्व में नहीं आ जाती तब तक उक्त भवन के बाहरी व कामन पैसेज एवं अन्य कामन अंश की देख-रेख सफाई व्यवस्था सामान्य मरम्मत, चूना, साफ-सफाई एवं सुरक्षा के मद में पक्षगण के क्रेतागण व किरायेदारों से बिजली बिल, जलकर, मेन्टेनेन्स चार्ज एवं वाहनों से प्राप्त होने वाली समस्त धनराशि प्राप्त करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा। उक्त धनराशियों से बहुमंजिला व्यावसायिक काम्पलेक्स को मेन्टेन करने की जिम्मेदारी डेवलपर/द्वितीय पक्ष की होगी, इसमें प्रथम पक्ष की कोई जिम्मेवारी/सहभागिता नहीं होगी जिसे पक्षगण स्वीकार करते है।

20. यह कि द्वितीय पक्ष को जरिये विलेख हाजा प्रस्तावित भवन के 55 प्रतिशत अंश मय आनुपातिक भूमि को विक्रय करने, विक्रय हेतु अनुबन्ध करने, किराये पर देने अथवा अपनी स्वेच्छानुसार उपयोग उपभोग करने का अधिकार होगा एवं प्रथम पक्ष को प्रस्तावित भवन के 45 प्रतिशत अंश मय आनुपातिक भूमि को विक्रय करने, विक्रय हेतु अनुबन्ध करने, किराये पर देने अथवा अपने उपयोग उपभोग करने का अधिकार इस विलेख की शर्त संख्या 7 के अधीन होगा। प्रथम पक्ष विलेख हाजा की शर्त

सत्य प्रकाश पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय
चन्द्रशेखर पाण्डेय

नि० श्रीमती शान्ती देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

संख्या 7 के सुनिश्चित अनुपालन हेतु सभी कार्य सम्पादित करने के लिए द्वितीय पक्ष को अधिकृत करते है।

21. यह कि निर्माण कार्य के दौरान यदि द्वितीय पक्ष के कार्य से क्षुब्ध होकर किसी शख्स अथवा संस्था द्वारा द्वितीय पक्ष की स्वयं की किसी करार के अधीन कोई व्यवधान उत्पन्न किया जावे तो उसकी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

22. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी दुर्घटना के कारण किसी कर्मचारी, मजदूर अथवा किसी व्यक्ति को कोई चोट या क्षति पहुचे तो उसकी पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष डेवलपर की होगी। प्रथम पक्ष से उसका कोई वास्ता सरोकार किसी किस्म का नहीं होगा।

23. यह कि किसी पक्ष को अपने अंश के अतिरिक्त किसी दूसरे पक्ष के हिस्से के भवन मजकूर का कोई अंश विक्रय करने, बन्धक रखने अथवा विक्रय हेतु अनुबन्ध करने का अधिकार न होगा। पक्षगण का हित, अधिकार एवं स्वत्व अपने अपने अंश तक ही सीमित रहेगा।

24. यह कि द्वितीय पक्ष योजनानुसार भवन निर्माण में लगने वाली सम्पूर्ण धनराशि की व्यवस्था स्वयं या स्वयं के दायित्व पर किसी भी वित्तीय अथवा वित्त पोषक संस्था से प्राप्त कर, पूर्ण करावेगा इसमें प्रथम पक्ष वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करनें में अनापत्ति प्रदान करने तथा द्वितीय पक्ष का पूर्ण सहयोग करने

सत्य प्रकाश पाण्डेय
सुनील कुमार पाण्डेय
चन्द्रशेखर पाण्डेय

नि० श्रीमती कौशिल्या देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

के लिए वचनबद्ध है लेकिन किसी भी दशा में द्वितीय पक्ष द्वारा कार्य मजकूर के बाबत लिये गये किसी ऋण अथवा धनराशि को अदा करने की कोई जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की न होगी न है उसका कोई प्रभाव प्रथम पक्ष के हक हिस्सा यानि 45 प्रतिशत इमारत मजकूर पर नहीं होगा जिसे पक्षगण स्वीकार करते है।

25. यह कि उभय पक्ष के मध्य यह तय व सुनिश्चित हुआ है कि द्वितीय पक्ष मुबलिग 3,00,00,000/- (तीन करोड़ रुपया) बतौर सिक्योरिटी मनी प्रथम पक्ष को प्रदान करेगा जिसमें से तय के मुताबिक मुबलिग 1,50,00,000/- (एक करोड़ पचास लाख रुपया) जरिये नेफ्ट व चेक्स प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष द्वारा प्रदान किया जा रहा है, जिसका विवरण विलेख हाजा में अनुसूची विवरण भुगतान सिक्योरिटी मनी में भलीभांति उल्लिखित है जिसकी पावती प्रथम पक्ष स्वीकार करते है। शेष तय सिक्योरिटी धनराशि मुबलिग 1,50,00,000/- (एक करोड़ पचास लाख रुपया) वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी से बहुमंजिला व्यावसायिक काम्पलेक्स का मानचित्र स्वीकृत होने के एक वर्ष के अन्दर द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को प्रदान कर दिया जावेगा। उक्त अदाशुदा जमानत धनराशि आशयित इमारत की पूर्णता के बाद प्रथम बिक्री के समय निर्धारित दर के अनुरुप तय दर के मुताबिक प्रथम पक्ष के 45 प्रतिशत हिस्से में आयद होने वाले निर्मित भाग से मुजरा कर उतना निर्मित क्षेत्रफल प्रथम पक्ष

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

निश्चित रुप से जरिये विक्रय विलेख, विक्रय कर उस पर सम्बन्धित क्रेता का अध्यासन अवश्य करा देवेगे, जिसे पक्षगण स्वीकार करते है।

26. यह कि यदि प्रथम पक्ष भूस्वामी आशयित इमारत की पूर्णता के बाद अपने अंश में आयद होने वाले भाग को स्वयं अपने उपयोग में लावेगा उसे न तो किसी इच्छुक व्यक्ति को विक्रय करेगा और न ही किराये पर अध्यासित करावेगा तो विधिक रूप से प्रथम पक्ष भू-स्वामी पर वैट, सर्विस टैक्स, जी.एस.टी. एवं कैपिटल गेन की देयता आयद न होगी। किन्तु यदि प्रथम पक्ष अपने अंश का पूर्ण अथवा आंशिक भाग इच्छुक क्रेतागण के हक में विक्रय करेगा तो नियमानुसार आयद होने वाला टैक्स, जी. एस.टी. अपने आशयित क्रेता से लेकर द्वितीय पक्ष डेवलपर को जमा करने हेतु प्रदान करेगा। इसमें किसी प्रकार की कोई चूक या लापरवाही नहीं बरतेगा।

27. यह कि द्वितीय पक्ष पर बाध्यकारी होगा कि द्वितीय पक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी जितने मंजिल के निर्माण हेतु मानचित्र अनुमन्य किया गया है का सम्पूर्ण निर्माण अवश्य कराये यदि अनुमन्य मानचित्र से कम मंजिलों का निर्माण द्वितीय पक्ष कराता है तो अनुमन्य मानचित्र में से जितने मंजिले का निर्माण नहीं कराया जाता तो उस दशा में प्रथम पक्ष के 45 प्रतिशत अंश को अपने अंश में से प्रथम पक्ष को प्रदान करेगा।

सत्य प्रकाश पाण्डेय
चन्द्र शेखर पाण्डेय
सुनील कुमार पाण्डेय
नि०अ० ...

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

28. यह कि विलेख हाजा उभय पक्ष के मध्य सामान्य अनुबन्ध के रुप में निष्पादित किया जावेगा इससे कोई भागीदारी उत्पन्न नहीं होगी भविष्य में नियमानुसार आयद होने वाले जीएसटी अथवा अन्य किसी प्रकार के राजकीय देयों को अदा करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की अपने अंशानुसार होगी जिसे प्रथम पक्ष स्वीकार करते है।

29. यह कि द्वितीय पक्ष को प्रस्तावित भूखण्ड पर अपना व अपने फर्म का साईन बोर्ड लगाने का अधिकार होगा जिसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है, न भविष्य में होगी।

30. यह कि विलेख हाजा में अन्तर्गस्त भूखण्ड जिलाधिकारी द्वारा चिन्हित किसी मार्ग पर स्थित नहीं है बल्कि हरहुआ से सारनाथ स्थित रिंग रोड पर गैर चिन्हित सामान्य पक्की सड़क पर वाका है जिसके 100 मीटर की परिधि में कोई व्यावसायिक गतिविधि मौजूद नहीं है।

31. यह कि विलेख हाजा में अन्तर्निहित सम्पत्ति खुली भूमि है जिस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण, पेड़ अथवा कूप मौजूद नहीं है और प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को बशक्ल खुली अवस्था में ही निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के लिए उपलब्ध करायी जा रही है।

32. यह कि अधोलिखित सम्पत्ति नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम 1976 की धारा 10(3) व 10(5) के किसी प्राविधानों से प्रभावित नहीं है और जो अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति

सत्य प्रकाश पाण्डेय

सुनील कुमार पाण्डेय

चन्द्र शेखर पाण्डेय

श्रीमती शान्ती देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

के किसी सदस्य की नहीं है। पक्षगण भारत के नागरिक है और उनके नाम व पता अंकित विलेख हाजा सच व सही है।

33. यह कि विलेख हाजा में अधोलिखित सम्पत्ति के रकबा 15532.08 वर्गमीटर की सरकारी कीमत 16,500/- प्रति वर्गमीटर की दर से मुबलिग 25,62,79,320/- रुपया होती है जिसमें जिलाधिकारी, वाराणसी द्वारा जारी सर्कुलर नं0 105 दिनांक 05-05-2022 के अनुसार बड़े अकृषक भूखण्ड पर 30 प्रतिशत की अनुमन्य छूट यानि मुबलिग 7,68,83,796/- रुपया होता है जिसे सरकारी कीमत 25,62,79,320/- रुपया में से घटाने पर कुल सरकारी कीमत 17,93,95,524/- रुपया होती है जिसमें दो रास्ते की देयता 10 प्रतिशत यानि 1,79,39,553/- रुपया आगणित कर जोड़ते हुए कुल कीमत 19,73,35,077/- रुपया हुआ। अधोलिखित सम्पत्ति रिंग रोड पर स्थित होने के कारण 25 प्रतिशत अतिरिक्त यानि 4,93,33,770/- रुपया जोड़ते हुए कुल सरकारी मालियत 24,66,68,847/- अर्थात पूर्णांक 24,66,69,000/- रुपया होती है जिस पर स्टाम्प नियमानुसार मुबलिग 1,72,66,830/- रुपये का देय होता है अतएव विलेख हाजा पर कुल स्टाम्प **मुबलिग 1,72,68,000/-** रुपये का द्वितीय पक्ष द्वारा जरिये ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नं0 **IN-UP 84063727193444U** दिनांकित 02-09-2022 अदा किया जा रहा है।

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्रशेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

नि0 श्रीमती श्रीमती देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

इस वास्ते यह डेवलपर्स विलेख हम पक्षकारगणों ने पढ़कर व पढ़वाकर, सुन व समझकर इसके प्रभाव से पूरी तरह वाकिफ होते हुए लिख दिया कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे।

अनुसूची विवरण भुगतान सिक्योरिटी मनी

विवरण	दिनांक	मालियत	बैंक का नाम
A/c. No. 159205001895 to A/c. No. 31809193163	13-05-2022	11,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar Branch to SBI Christ Nagar, Varanasi
A/c. No. 159205001895 to A/c. No. 31809193163	16-07-2022	5,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar Branch to SBI Christ Nagar, Varanasi
A/c. No. 159205001895 to A/c. No. 31809193163	22-07-2022	9,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar Branch to SBI Christ Nagar, Varanasi
A/c. No. 159205001895 to A/c. No. 31809193163	28-07-2022	25,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar Branch to SBI Christ Nagar, Varanasi
A/c. No. 159205001895 to A/c. No. 87502010019878	13-05-2022	11,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar Branch to Canara Bank, Lalpur Anaula Varanasi
A/c. No. 159205001895 to A/c. No. 87502010019878	01-06-2022	5,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar Branch to Canara Bank, Lalpur Anaula Varanasi

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्रशेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

A/c. No. 159205001895 to A/c. No. 87502010019878	20-08-2022	4,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar Branch to Canara Bank, Lalpur Anaula Varanasi
A/c. No. 159205001895 to A/c. No. 87502010019878	27-08-2022	5,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar Branch to Canara Bank, Lalpur Anaula Varanasi
A/c. No. 159205001895 to A/c. No. 87502010019882	13-05-2022	8,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar Branch to Canara Bank, Lalpur Anaula Varanasi
A/c. No. 159205001895 to A/c. No. 87502010019882	16-07-2022	1,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar Branch to Canara Bank, Lalpur Anaula Varanasi
A/c. No. 159205001895 to A/c. No. 87502010019882	30-08-2022	6,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar Branch to Canara Bank, Lalpur Anaula Varanasi
Ch. No. 001097	05-09-2022	10,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar
Ch. No. 001098	16-09-2022	10,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar
Ch. No. 001099	20-09-2022	5,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar
Ch. No. 001100	07-09-2022	10,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar
Ch. No. 001101	16-09-2022	10,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar
Ch. No. 001103	25-09-2022	15,00,000/-	ICICI Bank, Nadesar

कुल योग मुबलिग 1,50,00,000/- (एक करोड़ पचास लाख रुपया)

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

विवरण जायदाद जिसके बाबत मौजूदा

डेवलपर्स विलेख तहरीर हो रहा है

आराजी नम्बर 331 (तीन सौ एकतीस), रकबा 1.5430 हेक्टेयर यानि 15602.081 वर्गमीटर का अंश रकबा 15532.08 वर्गमीटर यानि 167125.180 वर्गफीट स्थित मौजा ऐढ़े, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी जो बशक्ल खुली भूमि है और संलग्न नक्शा नजरी में लाल तिरछी लकीरों से दर्शाया गया है, जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नलिखित है :-

पूरब : मकान जायदाद दीगर शख्स व गैर चिन्हित पक्की सड़क।

पश्चिम : जमीन धन्नू राजभर।

उत्तर : जमीन अम्बिका पाण्डेय।

दक्षिण : मकान जायदाद दीगर शख्स व वाराणसी रिंग रोड।

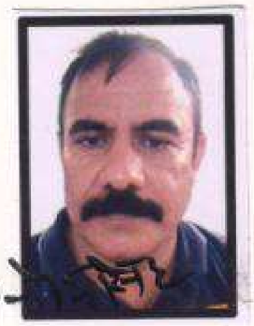
सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्रशेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

गवाहान :-

1. नाम : अंकित पाण्डेय
पिता का नाम : सत्य प्रकाश पाण्डेय
पूरा पता : मौजा ऐढ़े, लमही, वाराणसी।
आधार नम्बर : 216920841189.
मोबाइल नं0 : 8004400807. पेशा- व्यापार
हस्ताक्षर : अंकित पाण्डेय



2. नाम : विनोद सिंह
पिता का नाम : श्री बृजभान सिंह
पूरा पता : ए/108 सिंहपुरी कालोनी, ऐढ़े, लमही, वाराणसी।
आधार नम्बर : 871643563302.
मोबाइल नं0 : 7905454162. पेशा- अन्य।
हस्ताक्षर : विनोद सिंह

तहरीर तारीख :- 02-09-2022.

मसविदाकर्ता :- Adv (Ajai Kumar Srivastava, Adv)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट परिसर, वाराणसी। मो० 9918401609

टाईपकर्ता :- मनोज
मनोज यादव,
दीवानी कचहरी, वाराणसी।

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्रशेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

नि० अ० श्रीमती श्रीमती देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.
DIRECTOR

संलग्नक–2

द्वितीय पक्ष के हक, हिस्सा में दर आये निर्मित भाग का विवरण

Description of covered area GROUND FLOOR to FOURTH FLOOR					UNIT
			AREA	55%	
GROUND FLOOR			46847	25766	SFT
FIRST FLOOR			49491	27220	SFT
SECOND FLOOR			52176	28697	SFT
THIRD FLOOR			57336	31535	SFT
FOURTH FLOOR			66138	36376	SFT
TOTAL AREA=			271988	149593	SFT
GROUND FLOOR					
S.No.	SHOPS	NO.	SUPER BUILT UP AREA	UNIT	
1	SHOP NO.	13	537	SFT	
2	SHOP NO.	14	537	SFT	
3	SHOP NO.	15	537	SFT	
4	SHOP NO.	16	537	SFT	
5	SHOP NO.	17	537	SFT	
6	SHOP NO.	18	537	SFT	
7	SHOP NO.	19	537	SFT	
8	SHOP NO.	20	537	SFT	
9	SHOP NO.	21	537	SFT	
10	SHOP NO.	22	537	SFT	
11	SHOP NO.	23	537	SFT	
12	SHOP NO.	24	537	SFT	
13	SHOP NO.	25	537	SFT	
14	SHOP NO.	26	537	SFT	
15	SHOP NO.	27	537	SFT	
16	SHOP NO.	28	672	SFT	
17	SHOP NO.	29	537	SFT	
18	SHOP NO.	30	537	SFT	
19	SHOP NO.	31	537	SFT	

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

20	SHOP NO.	32	537	SFT	
21	SHOP NO.	33	537	SFT	
22	SHOP NO.	34	537	SFT	
23	SHOP NO.	35	537	SFT	
24	SHOP NO.	36	537	SFT	
25	SHOP NO.	37	537	SFT	
26	SHOP NO.	38	1093	SFT	
27	SHOP NO.	39	1480	SFT	
28	SHOP NO.	40	537	SFT	
29	SHOP NO.	41	537	SFT	
30	SHOP NO.	42	537	SFT	
31	SHOP NO.	43	537	SFT	
32	SHOP NO.	44	537	SFT	
33	SHOP NO.	45	537	SFT	
34	SHOP NO.	46	537	SFT	
35	SHOP NO.	47	537	SFT	
36	SHOP NO.	48	537	SFT	
37	SHOP NO.	49	537	SFT	
38	SHOP NO.	50	537	SFT	
39	SHOP NO.	51	537	SFT	
40	SHOP NO.	52	582	SFT	
41	SHOP NO.	53	537	SFT	
42	SHOP NO.	54	537	SFT	
43	SHOP NO.	55	537	SFT	
44	SHOP NO.	56	537	SFT	
45	SHOP NO.	57	537	SFT	
GRAND TOTAL AREA OF ALL SHOPS			**25844**	**SFT**	

FIRST FLOOR

S.No.	SHOPS	NO.	SUPER BUILT UP AREA	UNIT	
1	SHOP NO.	1	537	SFT	
2	SHOP NO.	2	537	SFT	
3	SHOP NO.	3	537	SFT	
4	SHOP NO.	4	537	SFT	
5	SHOP NO.	5	537	SFT	

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्रशेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

नि.मा. श्रीमती [illegible] देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

6	SHOP NO.	6	537	SFT	
7	SHOP NO.	7	537	SFT	
8	SHOP NO.	8	537	SFT	
9	SHOP NO.	9	537	SFT	
10	SHOP NO.	10	537	SFT	
11	SHOP NO.	11	537	SFT	
12	SHOP NO.	12	537	SFT	
13	SHOP NO.	13	537	SFT	
14	SHOP NO.	14	537	SFT	
15	SHOP NO.	15	537	SFT	
16	SHOP NO.	16	537	SFT	
17	SHOP NO.	17	537	SFT	
18	SHOP NO.	55	537	SFT	
19	SHOP NO.	56	537	SFT	
20	SHOP NO.	57	537	SFT	
21	SHOP NO.	58	537	SFT	
22	SHOP NO.	59	537	SFT	
23	SHOP NO.	60	537	SFT	
24	SHOP NO.	61	537	SFT	
25	SHOP NO.	62	537	SFT	
26	SHOP NO.	63	537	SFT	
27	SHOP NO.	64	537	SFT	
28	SHOP NO.	65	537	SFT	
29	SHOP NO.	66	537	SFT	
30	SHOP NO.	67	537	SFT	
31	SHOP NO.	68	537	SFT	
32	SHOP NO.	69	537	SFT	
33	SHOP NO.	70	537	SFT	
34	SHOP NO.	71	537	SFT	
35	SHOP NO.	72	537	SFT	
36	SHOP NO.	73	537	SFT	
37	SHOP NO.	74	537	SFT	
38	SHOP NO.	75	7298	SFT	
GRAND TOTAL AREA OF ALL SHOPS			**27167**	**SFT**	

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्र शेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

नि. [illegible] श्रीमती [illegible] देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

SECOND FLOOR				
S.No.	SHOPS	NO.	SUPER BUILT UP AREA	UNIT
1	SHOP NO.	19	537	SFT
2	SHOP NO.	20	537	SFT
3	SHOP NO.	21	537	SFT
4	SHOP NO.	22	537	SFT
5	SHOP NO.	23	537	SFT
6	SHOP NO.	24	537	SFT
7	SHOP NO.	25	537	SFT
8	SHOP NO.	26	537	SFT
9	SHOP NO.	27	537	SFT
10	SHOP NO.	28	537	SFT
11	SHOP NO.	29	537	SFT
12	SHOP NO.	30	537	SFT
13	SHOP NO.	31	537	SFT
14	SHOP NO.	32	537	SFT
15	SHOP NO.	33	672	SFT
16	SHOP NO.	34	930	SFT
17	SHOP NO.	35	537	SFT
18	SHOP NO.	36	537	SFT
19	SHOP NO.	37	537	SFT
20	SHOP NO.	38	537	SFT
21	SHOP NO.	39	537	SFT
22	SHOP NO.	40	537	SFT
23	SHOP NO.	41	537	SFT
24	SHOP NO.	42	537	SFT
25	SHOP NO.	43	537	SFT
26	SHOP NO.	44	1093	SFT
27	SHOP NO.	45	920	SFT
28	SHOP NO.	46	1480	SFT
29	SHOP NO.	47	537	SFT
30	SHOP NO.	48	537	SFT
31	SHOP NO.	49	537	SFT
32	SHOP NO.	50	537	SFT
33	SHOP NO.	51	537	SFT

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्र शेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

नि. मा. श्रीमती ब्रजमती देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

34	SHOP NO.	52	537	SFT	
35	SHOP NO.	53	537	SFT	
36	SHOP NO.	54	537	SFT	
37	SHOP NO.	55	537	SFT	
38	SHOP NO.	56	537	SFT	
39	SHOP NO.	57	537	SFT	
40	SHOP NO.	58	537	SFT	
41	SHOP NO.	59	582	SFT	
42	SHOP NO.	60	537	SFT	
43	SHOP NO.	61	537	SFT	
44	SHOP NO.	62	537	SFT	
45	SHOP NO.	63	537	SFT	
46	SHOP NO.	64	537	SFT	
47	SHOP NO.	65	537	SFT	
48	SHOP NO.	66	537	SFT	
49	SHOP NO.	67	537	SFT	
GRAND TOTAL AREA OF ALL SHOPS			**28768**	**SFT**	

		THIRD FLOOR			
S.No.	**SHOPS**	**NO.**	**SUPER BUILT UP AREA**	**UNIT**	
1	SHOP NO.	1	537	SFT	
2	SHOP NO.	2	537	SFT	
3	SHOP NO.	3	537	SFT	
4	SHOP NO.	4	537	SFT	
5	SHOP NO.	5	537	SFT	
6	SHOP NO.	6	537	SFT	
7	SHOP NO.	7	537	SFT	
8	SHOP NO.	8	537	SFT	
9	SHOP NO.	9	537	SFT	
10	SHOP NO.	10	537	SFT	
11	SHOP NO.	11	537	SFT	
12	SHOP NO.	12	537	SFT	
13	SHOP NO.	13	537	SFT	
14	SHOP NO.	14	537	SFT	
15	SHOP NO.	15	537	SFT	

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्र शेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

श्रीमती धीरमती देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

16	SHOP NO.	16	537	SFT	
17	SHOP NO.	47	537	SFT	
18	SHOP NO.	48	537	SFT	
19	SHOP NO.	49	537	SFT	
20	SHOP NO.	50	537	SFT	
21	SHOP NO.	51	537	SFT	
22	SHOP NO.	52	537	SFT	
23	SHOP NO.	53	537	SFT	
24	SHOP NO.	54	537	SFT	
25	SHOP NO.	55	537	SFT	
26	SHOP NO.	56	537	SFT	
27	SHOP NO.	57	537	SFT	
28	SHOP NO.	58	7298	SFT	
29	AUDI AREA	AUDI	9675.5	SFT	
GRAND TOTAL AREA OF ALL SHOPS			**31472.5**	**SFT**	
FOURTH FLOOR					
S.No.	**SHOPS**	**NO.**	**SUPER BUILT UP AREA**	**UNIT**	
1	SHOP NO.	10	537	SFT	
2	SHOP NO.	11	537	SFT	
3	SHOP NO.	12	537	SFT	
4	SHOP NO.	13	537	SFT	
5	SHOP NO.	14	537	SFT	
6	SHOP NO.	15	537	SFT	
7	SHOP NO.	16	537	SFT	
8	SHOP NO.	17	537	SFT	
9	SHOP NO.	18	537	SFT	
10	SHOP NO.	19	537	SFT	
11	AUDI	AUDI	9675.5	SFT	
12	FOOD COURT	FOOD COURT	21296.367	SFT	
GRAND TOTAL AREA OF ALL SHOPS			**36341.867**	**SFT**	

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्रशेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

श्रीमती [illegible] देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

संलग्नक–1

प्रथम पक्ष के हक, हिस्सा में दर आये निर्मित भाग का विवरण

Description of covered area GROUND FLOOR to FOURTH FLOOR			UNIT
	AREA	45%	
GROUND FLOOR	46847	21081	SFT
FIRST FLOOR	49491	22271	SFT
SECOND FLOOR	52176	23479	SFT
THIRD FLOOR	57336	25801	SFT
FOURTH FLOOR	66138	29762	SFT
TOTAL AREA=	271988	122395	SFT

GROUND FLOOR

S.No.	SHOPS	NO.	SUPER BUILT UP AREA	UNIT	
1	SHOP NO.	1	537	SFT	
2	SHOP NO.	2	537	SFT	
3	SHOP NO.	3	537	SFT	
4	SHOP NO.	4	537	SFT	
5	SHOP NO.	5	537	SFT	
6	SHOP NO.	6	537	SFT	
7	SHOP NO.	7	537	SFT	
8	SHOP NO.	8	537	SFT	
9	SHOP NO.	9	537	SFT	
10	SHOP NO.	10	537	SFT	
11	SHOP NO.	11	537	SFT	
12	SHOP NO.	12	537	SFT	
13	SHOP NO.	58	537	SFT	
14	SHOP NO.	59	537	SFT	
15	SHOP NO.	60	537	SFT	
16	SHOP NO.	61	537	SFT	
17	SHOP NO.	62	537	SFT	
18	SHOP NO.	63	537	SFT	
19	SHOP NO.	64	537	SFT	
20	SHOP NO.	65	537	SFT	
21	SHOP NO.	66	537	SFT	

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्रशेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

नि. अ. श्रीमती धीरमती देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

22	SHOP NO.	67	537	SFT	
23	SHOP NO.	68	537	SFT	
24	SHOP NO.	69	537	SFT	
25	SHOP NO.	70	537	SFT	
26	SHOP NO.	71	537	SFT	
27	SHOP NO.	72	537	SFT	
28	SHOP NO.	73	6504	SFT	
GRAND TOTAL AREA OF ALL SHOPS			**21003**	**SFT**	
			FIRST FLOOR		
S.No.	**SHOPS**	**NO.**	**SUPER BUILT UP AREA**	**UNIT**	
1	SHOP NO.	18	537	SFT	
2	SHOP NO.	19	537	SFT	
3	SHOP NO.	20	537	SFT	
4	SHOP NO.	21	537	SFT	
5	SHOP NO.	22	537	SFT	
6	SHOP NO.	23	537	SFT	
7	SHOP NO.	24	537	SFT	
8	SHOP NO.	25	537	SFT	
9	SHOP NO.	26	537	SFT	
10	SHOP NO.	27	537	SFT	
11	SHOP NO.	28	672	SFT	
12	SHOP NO.	29	930	SFT	
13	SHOP NO.	30	537	SFT	
14	SHOP NO.	31	537	SFT	
15	SHOP NO.	32	537	SFT	
16	SHOP NO.	33	537	SFT	
17	SHOP NO.	34	537	SFT	
18	SHOP NO.	35	537	SFT	
19	SHOP NO.	36	537	SFT	
20	SHOP NO.	37	537	SFT	
21	SHOP NO.	38	537	SFT	
22	SHOP NO.	39	1093	SFT	
23	SHOP NO.	40	920	SFT	
24	SHOP NO.	41	1480	SFT	

सत्य प्रकाश पाण्डेय   चन्द्रशेखर पाण्डेय   सुनील कुमार पाण्डेय

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

25	SHOP NO.	42	537	SFT	
26	SHOP NO.	43	537	SFT	
27	SHOP NO.	44	537	SFT	
28	SHOP NO.	45	537	SFT	
29	SHOP NO.	46	537	SFT	
30	SHOP NO.	47	537	SFT	
31	SHOP NO.	48	537	SFT	
32	SHOP NO.	49	537	SFT	
33	SHOP NO.	50	537	SFT	
34	SHOP NO.	51	537	SFT	
35	SHOP NO.	52	537	SFT	
36	SHOP NO.	53	537	SFT	
37	SHOP NO.	54	582	SFT	
GRAND TOTAL AREA OF ALL SHOPS			**22324**	**SFT**	
SECOND FLOOR					
S.No.	**SHOPS**	**NO.**	**SUPER BUILT UP AREA**	**UNIT**	
1	SHOP NO.	1	537	SFT	
2	SHOP NO.	2	537	SFT	
3	SHOP NO.	3	537	SFT	
4	SHOP NO.	4	537	SFT	
5	SHOP NO.	5	537	SFT	
6	SHOP NO.	6	537	SFT	
7	SHOP NO.	7	537	SFT	
8	SHOP NO.	8	537	SFT	
9	SHOP NO.	9	537	SFT	
10	SHOP NO.	10	537	SFT	
11	SHOP NO.	11	537	SFT	
12	SHOP NO.	12	537	SFT	
13	SHOP NO.	13	537	SFT	
14	SHOP NO.	14	537	SFT	
15	SHOP NO.	15	537	SFT	
16	SHOP NO.	16	537	SFT	
17	SHOP NO.	17	537	SFT	
18	SHOP NO.	18	537	SFT	

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्रशेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

19	SHOP NO.	68	537	SFT	
20	SHOP NO.	69	537	SFT	
21	SHOP NO.	70	537	SFT	
22	SHOP NO.	71	537	SFT	
23	SHOP NO.	72	537	SFT	
24	SHOP NO.	73	537	SFT	
25	SHOP NO.	74	537	SFT	
26	SHOP NO.	75	537	SFT	
27	SHOP NO.	76	537	SFT	
28	SHOP NO.	77	537	SFT	
29	SHOP NO.	78	537	SFT	
30	SHOP NO.	79	537	SFT	
31	SHOP NO.	80	7298	SFT	
GRAND TOTAL AREA OF ALL SHOPS			**23408**	**SFT**	
THIRD FLOOR					
S.No.	**SHOPS**	**NO.**	**SUPER BUILT UP AREA**	**UNIT**	
1	SHOP NO.	17	537	SFT	
2	SHOP NO.	18	537	SFT	
3	SHOP NO.	19	537	SFT	
4	SHOP NO.	20	537	SFT	
5	SHOP NO.	21	537	SFT	
6	SHOP NO.	22	537	SFT	
7	SHOP NO.	23	537	SFT	
8	SHOP NO.	24	537	SFT	
9	SHOP NO.	25	537	SFT	
10	SHOP NO.	26	537	SFT	
11	SHOP NO.	27	537	SFT	
12	SHOP NO.	28	537	SFT	
13	SHOP NO.	29	537	SFT	
14	SHOP NO.	30	537	SFT	
15	SHOP NO.	31	537	SFT	
16	SHOP NO.	32	537	SFT	
17	SHOP NO.	33	672	SFT	
18	SHOP NO.	34	608	SFT	

सत्यम कुमार पाण्डेय चन्द्र शेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

[illegible] देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

19	SHOP NO.	35	537	SFT	
20	SHOP NO.	36	537	SFT	
21	SHOP NO.	37	537	SFT	
22	SHOP NO.	38	537	SFT	
23	SHOP NO.	39	537	SFT	
24	SHOP NO.	40	537	SFT	
25	SHOP NO.	41	537	SFT	
26	SHOP NO.	42	537	SFT	
27	SHOP NO.	43	537	SFT	
28	SHOP NO.	44	537	SFT	
29	SHOP NO.	45	537	SFT	
30	SHOP NO.	46	537	SFT	
31	AUDI AREA	AUDI	9547.5	SFT	
GRAND TOTAL AREA OF ALL SHOPS			**25863.5**	**SFT**	
			FOURTH FLOOR		
S.No.	**SHOPS**	**NO.**	**SUPER BUILT UP AREA**	**UNIT**	
1	SHOP NO.	1	537	SFT	
2	SHOP NO.	2	537	SFT	
3	SHOP NO.	3	537	SFT	
4	SHOP NO.	4	537	SFT	
5	SHOP NO.	5	537	SFT	
6	SHOP NO.	6	537	SFT	
7	SHOP NO.	7	537	SFT	
8	SHOP NO.	8	537	SFT	
9	SHOP NO.	9	537	SFT	
10	FUNZONE	FUNZONE	9630.67	SFT	
11	AUDI	AUDI	9547.5		
12	FOOD COURT	FOOD COURT	5784.903	SFT	
GRAND TOTAL AREA OF ALL SHOPS			**29796.073**	**SFT**	

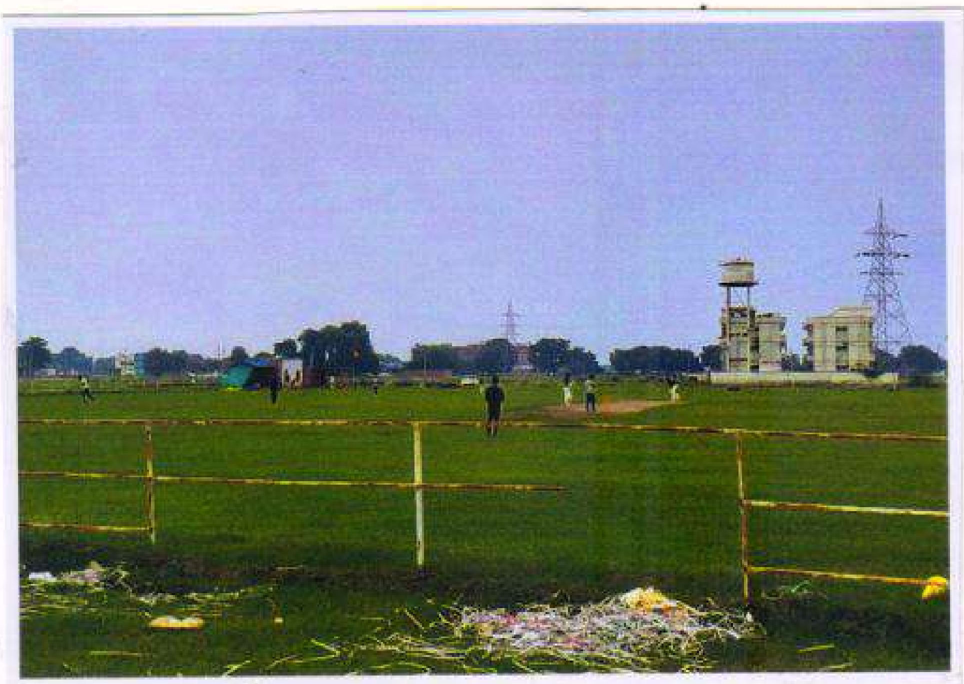
सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्रशेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

नि०अ० श्रीमती [illegible] देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

सम्पत्ति का पोस्टकार्ड साईज का फोटोग्राफ



प्रथम पक्ष का विवरण :-

सत्य प्रकाश पाण्डेय (PAN- BBTPP8873R & Aadhar- 204600357488) व **चन्द्रशेखर पाण्डेय** (PAN- CWCPP8461J & Aadhar- 525696954943) व **सुनील कुमार पाण्डेय** (PAN- AUDPP5328B & Aadhar- 369417603358) पुत्रगण स्वर्गीय सीताराम पाण्डेय उर्फ मखड़ू व **श्रीमती धीरमती देवी** पत्नी स्वर्गीय सीताराम पाण्डेय उर्फ मखडू पुत्री स्वर्गीय हरिबंश पाठक निवासीगण मौजा ऐढ़े, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

द्वितीय पक्ष का विवरण :-

मेसर्स विनसम डेवलपर प्राइवेट लिमिटेड (PAN- AAACW8617J) (भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अधीन पंजीकृत कम्पनी) पंजीकृत कार्यालय कमला अपार्टमेण्ट, टैगोर हिल के समीप, मोरहावादी, रांची, झारखण्ड जरिये मैनेजिग डायरेक्टर **सन्तोष कुमार राणा** (PAN- AJXPR6028F & Aadhar No. 535245573884) पुत्र श्री दयाशंकर सिंह निवासी मकान नम्बर एस-24/37के, प्रताप नगर, टकटकपुर, वाराणसी।

सम्पत्ति का विवरण :-

आराजी नम्बर 331 (तीन सौ एकतीस), रकबा 1.5430 हेक्टेयर यानि 15602.081 वर्गमीटर का अंश रकबा 15532.08 वर्गमीटर यानि 167125.180 वर्गफीट स्थित मौजा ऐढ़े, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी जो बशक्ल खुली भूमि है जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :-

पूरब : मकान जायदाद दीगर शख्स व गैर चिन्हित पक्की सड़क।
पश्चिम : जमीन धन्नू राजभर।
उत्तर : जमीन अम्बिका पाण्डेय।
दक्षिण : मकान जायदाद दीगर शख्स व वाराणसी रिंग रोड।

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्र शेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

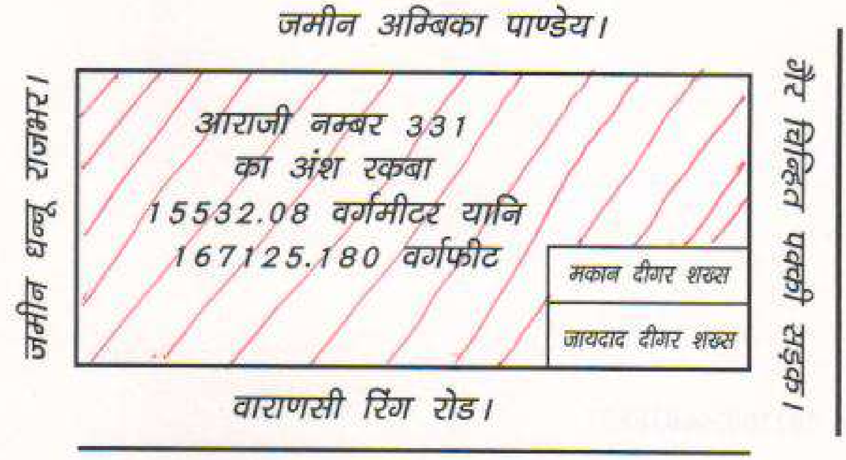
निशान श्रीमती धीरमती देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

नक्शा नजरी बाबत

आराजी नम्बर 331 (तीन सौ एकतीस), रकबा 1.5430 हेक्टेयर यानि 15602.081 वर्गमीटर का अंश रकबा 15532.08 वर्गमीटर यानि 167125.180 वर्गफीट स्थित मौजा ऐढ़े, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।



Drawn by : Manoj
Manoj Yadav, Civil Court,
Varanasi. Mobile : 9336934348.

सत्य प्रकाश पाण्डेय चन्द्रशेखर पाण्डेय सुनील कुमार पाण्डेय

नि०अं० भगवती देवी

WINSOME DEVELOPER PVT. LTD.

DIRECTOR

आवेदन सं॰: 202200996036857

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10757 के पृष्ठ 179 से 248 तक क्रमांक 6054 पर दिनाँक 02/09/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पंकज कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
वाराणसी
02/09/2022