

6960/2023

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम वाराणसी क्रम 2023349022871

आवेदन संख्या : 202300996040256

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2023-09-22 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम आदर्श कुमार जैसवाल

लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख

प्रतिफल की धनराशि 0 / 60148000.00

- 1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 601480
- 2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 100
- 3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
- 4. मुख्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
- 5. कमीशन शुल्क
- 6. विविध
- 7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 601580

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2023-09-22 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-09-22 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Handwritten signature/initials

Large handwritten checkmark



Government of Uttar Pradesh



e-Stamp

I 6960/2023

₹42,10,500

Certificate No. : IN-UP21382722447336V
 Certificate Issued Date : 22-Sep-2023 01:12 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14752704/ VARANASI SADAR/ UP-VNS
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1475270436853686568903V
 Purchased by : ONKAR ATS INFRACITY THR PARTNERS
 Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
 Property Description : ARAZI NO.376KA MAUZA DAFFI PARGANA DEHAT AMANAT TEHSIL SADAR VARANASI
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : CHANDRADEV SINGH AND OTHERS
 Second Party : ONKAR ATS INFRACITY THR PARTNERS
 Stamp Duty Paid By : ONKAR ATS INFRACITY THR PARTNERS
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 42,10,500
 (Forty Two Lakh Ten Thousand Five Hundred only)

2871

LOCKED

सत्यमेव जयते

Signature: *[Handwritten Signature]*
 ACC Name: Vishal Kumar Baramwar
 ACC Code: UP 14752704
 ACC Add: Bhuvneshwar Nagar Colony, VNS
 Mobile No: 9129700718
 Licence No: 547
 District: VARANASI

₹42,10,500



IN-UP2138272244733634

Please write or type below this line

अशोक सिंह साहित्य लेखक सिंह
पि. डी. रावत

अजय कुमार अजय कुमार सिंह विनित कुमार सिंह
पि. डी. युष्क सिंह
Adarsh Kumar, Subman Singh

RJD 0008254831

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.sholestamp.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.



चन्द्रदेव सिंह
पि. नं. चन्द्रदेव सिंह



अशोक सिंह



राकेश सिंह



साहित्य सेवक सिंह



202300996040256

विकास अनुबन्ध-पत्र

1. चन्द्रदेव सिंह PAN- N/A Mobile- -8354830451
पुत्र बच्चन सिंह उर्फ बच्चा सिंह
2. अशोक सिंह PAN- DOXPS8133E, Mobile- 9198435714
पुत्र घरम देव सिंह
3. राकेश सिंह PAN- GNQPS6196J, Mobile- 9453695453
पुत्र घरम देव सिंह
4. साहित्य सेवक सिंह PAN- GPHPS9367L, Mobile- -8090686608
पुत्र कपिल देव
5. विद्या सेवक सिंह PAN- FRPS8049G, Mobile- 8922041075
पुत्र कपिल देव
6. अजय कुमार सिंह PAN- BAOPS1808F, Mobile- 6394901228
पुत्र कपिल देव
7. श्रीमती पुष्पा सिंह PAN- LDGPS9332D, Mobile- -7800121204
पत्नी दूधनाथ सिंह
8. विनीत कुमार सिंह PAN- EVXPS7745J, Mobile- -8707292629
पुत्र दूधनाथ सिंह सभी निवासीगण ग्राम डाफी, परगना देहात
अमानत, तहसील सदर जिला वाराणसी।

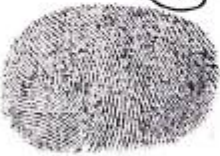


चन्द्रदेव सिंह



अशोक सिंह, राकेश सिंह, साहित्य सेवक सिंह
.....मू. स्वामीगण/प्रथमपक्ष।
पुष्पा सिंह

अजय कुमार सिंह, विनीत कुमार सिंह



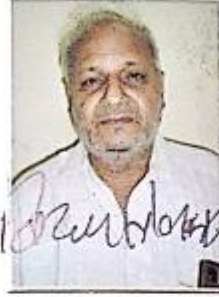
विनीत कुमार सिंह



A dash kumar,

Sushma Singh





व

ऑकार एटीएस इन्फासिटी साझेदार फर्म स्थित प्लॉट नं० 402 वैभव रेसीडेंसी, स्वामी विवेकानन्द कालोनी, बासिरपुर, सुसुवाही, वाराणसी PAN-AAIFO6632J जरिये साझेदारान 1. आदर्श कुमार जैसवाल पुत्र स्व० ऑकार प्रसाद जैसवाल निवासी कंदवा, वाराणसी Mobile- 6394224512 व 2. सुषमा सिंह पत्नी अनिल कुमार सिंह Mobile- 9436147242 निवासी एसएच 16/27के-94 कादीपुर, कुन्दननगर, शिवपुर, तरना, वाराणसी।

..... विकासकर्तागण/द्वितीय पक्ष

विदित हो कि प्रथमपक्ष आराजी नं० 376क रकबा 322 एयर यानी 35021 वर्गफीट यानी 3254.73 वर्गमीटर स्थित मौजा डाफी, परगना देहात अमानत, तहसील सदर जिला वाराणसी के भू स्वामीगण है। प्रथमपक्षगण का नाम राजस्व अभिलेखो मे बतौर स्वामीगण के दर्ज चले आ रहे है।

प्रथमपक्ष उक्त सम्पत्ति पर बतौर स्वामीगण व वास्तविक रूप से अध्यासित रह कर उसका उपयोग व उपभोग अपनी इच्छानुसार करते चले आ रहे है। प्रथमपक्ष ने उपरोक्त सम्पत्ति मे से 257.6 एयर जरिये वरासतन प्राप्त किया है तथा प्रथमपक्ष संख्या 1 ने 1751.05 वर्गफीट जरिये दान विलेख नविशता रमाशंकर पुत्र बच्चन सिंह से प्राप्त किया है जिसका इन्द्राज पुस्तक सं० 1 खण्ड जिल्द सं० 4764 पृष्ठ सं० 185/200 दस्तावेज सं० 6549 दिनांक 22.09.2023 को दर्ज है। इसी प्रकार उपरोक्त प्रथमपक्ष सं० 2 लगायत 8 ने 5253.15 वर्गफीट नविशता रमाशंकर पुत्र बच्चन से जरिये दान विलेख प्राप्त किया है जिसका इन्द्राज पुस्तक सं० 1 खण्ड जिल्द सं० 13074 पृष्ठ सं० 249/274 दस्तावेज सं० 7153 दिनांक 22.09.2023 को दर्ज है। इस प्रकार प्रथमपक्षगण

अशोक सिंह, शंकर सिंह साहित्य लेखक सिंह



आदर्श कुमार सिंह, सुषमा सिंह





A. S. K.

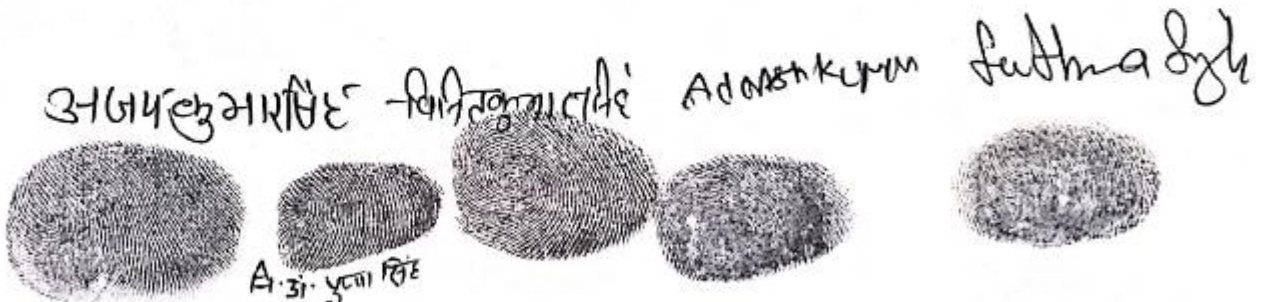


S. S.



कुल रकबा 35021 वर्गफीट यानी 3254.73 वर्गमीटर के मालिक व काबिज दखील है। प्रथमपक्ष इस बात की भी घोषणा करता व पुष्टि करते है कि उपरोक्त भूमि हर प्रकार के वारदेन एवं सदमा कुर्की चार्ज क्लेम व भार से पूरी तरह से मुक्त है और उसके संबंध में किसी विभाग या न्यायालय में किसी प्रकार की कोई कार्यवाही विचाराधीन नहीं है। प्रथमपक्ष अपनी उक्त सम्पत्ति का अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करने अथवा अन्तरित करने का एकमात्र अधिकारी है। प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण अपनी उक्त भू सम्पत्ति को विकसित करके एक आवासीय/व्यवसायिक बहुमंजिली इमारत बशकल फ्लैट के बनाने का इच्छुक हैं परन्तु वित्त की कमी तथा तकनीकी निर्माण का अनुभव न होने के कारण स्वयं उक्त कार्य व योजना को मूर्त रूप देने में अपने आप को असमर्थ पा रहे हैं। प्रथमपक्ष ने निर्माण कार्य व विकास कार्य करने हेतु द्वितीय पक्ष से सम्पर्क किया जिस पर भू स्वामीगण को ज्ञात हुआ कि द्वितीय पक्ष विकास कर्ता को आवासीय/व्यवसायिक इमारत के विकास करने एवं निर्माण करने का वृहद अनुभव है और वह तकनीकी व वित्तीय रूप से भी सक्षम होने के कारण बहुमंजिली इमारत का निर्माण करने व विकसित करने में भी सक्षम है। द्वितीय पक्ष की उपरोक्त क्षमता व अनुभव से अवगत होने एवं सन्तुष्ट होने व उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रथमपक्ष ने द्वितीय पक्ष विकास कर्ता से अपने उक्त भू खण्ड को विकसित करके उस पर बहुमंजिली इमारत निर्मित

अ. जयलक्ष्मी - अ. जयलक्ष्मी साहिब देव क. सिंह देव


अ. जयलक्ष्मी साहिब देव - वि. जयलक्ष्मी साहिब देव
 A. J. Lakshmi
 S. S. Singh

 A. J. Singh


करने एवं विकास की योजना को विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर मूर्त रूप देने का निवेदन व प्रस्ताव रखा व द्वितीय पक्ष ने प्रथमपक्ष को परिशिष्ट में वर्णित सम्पत्ति का विकास करने व बहुमंजिली इमारत निर्मित करने हेतु अपनी सहमति व्यक्त किया। इस प्रकार प्रथमपक्ष व द्वितीय पक्ष विकास कर्ता के मध्य उक्त सम्पत्ति के विकास करने एवं निर्माण हेतु सहमति व स्वीकृति 50 प्रतिशत व 50 प्रतिशत पर बनी यानी कि जमीन मय निर्माण के 50 प्रतिशत भू स्वामीगण का, इसी प्रकार जमीन मय निर्माण के 50 प्रतिशत विकासकर्ता का। अतः विकासकर्ता ने बहुमंजिली इमारत की कार्य योजना तैयार कर वाराणसी विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत करा कर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने हेतु भू स्वामीगण/ प्रथमपक्ष से संविदा कर प्रथमपक्ष की सहमति प्राप्त कर ली है। अतः उभय पक्ष के मध्य उक्त विकास योजना के सम्बन्ध में जो शर्तें व संविदा हुई है को लिपिबद्ध किया जाना नितान्त आवश्यक है। तदनुसार उभय पक्ष स्वीकृत शर्तों एवं संविदा के सम्बन्ध में यह विलेख निष्पादित कर अपने-अपने को व अपने-अपने उत्तराधिकारियों एवं स्थानापन्नों एवं विधिक प्रतिनिधियों को निम्नलिखित शर्तों से आबद्ध करते व होते हैं:-

1. यह कि प्रथमपक्ष भू स्वामीगण ने द्वितीय पक्ष विकास कर्ता को यह विश्वास दिलाया है कि:-

अ- यह कि प्रथमपक्ष आराजी नं० 376क रकबा 322 एयर यानी 35021 वर्गफीट यानी 3254.73 वर्गमीटर स्थित मौजा डाफी, परगना देहात अमानत, तहसील सदर जिला वाराणसी के स्वामीगण हैं एवं प्रथमपक्ष की उक्त सम्पत्ति जिसका विवरण परिशिष्ट '1' में वर्णित है हर तरह के वारदेन सदगा कुर्की चार्ज वगैरह से पाक साफ वेखलिश है और प्रथमपक्ष की उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति भू खण्ड के बाबत विवाद या वाद किसी न्यायालय या किसी अधिकारी या विभाग में विचाराधिन नहीं है और प्रथमपक्ष की उक्त सम्पत्ति के संबन्ध में कभी कोई कुर्की या अर्जन की कोई नोटिस जारी नहीं हुई है। अपितु प्रथमपक्ष की उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति पाक साफ व बेखलिश है और बवजह होने स्वामीगण प्रथमपक्ष को द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता के साथ विलेख विकास अनुबन्ध करने का अधिकार प्राप्त है। यदि भविष्य में उक्त तथ्यों के विपरीत


अशोक सिंह, शशि शर्मा व साहित्य लेखक सिंह विद्यापीठ

नि.अं. चक्रवर्ती सिंह



अजय कुमार शर्मा - विक्रम कुमार सिंह Adarsh Kumar Subhna Singh

नि.अं. पुष्पा सिंह



आवेदन सं०: 202300996040256

विक्रम अनुबंध विलेख (विलेख)

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6960

वर्ष: 2023

प्रतिकल- 0 स्वाम शुल्क- 4210500 बाजारी मूल्य - 60148000 पंजीकरण शुल्क - 601480 प्रतिदिपिकरण शुल्क - 100 योग: 601580

श्री ओंकार एटीएस इन्फ्रासिटी साझेदार फर्म द्वारा
आदर्श कुमार जैसवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० ओंकार प्रसाद जैसवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: एसएच 16/27के-94 कादीपुर कुन्दनगर शिवपुर तरना वाराणसी



श्री. ओंकार एटीएस इन्फ्रासिटी साझेदार फर्म द्वारा आदर्श कुमार जैसवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
22/09/2023 एवं 02:40:23 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

अजीत कुमार, प्रभारी,
उप निबंधक : सदर प्रथम
वाराणसी

22/09/2023
मोहम्मद हमजा,
निबंधक लिपिक
22/09/2023



कोई तथ्य पाया जाता है तो उसके लिए प्रथमपक्ष/भू स्वामीगण पूर्ण रूप से उत्तरदायी होगा।

(ब) यह कि प्रथमपक्ष/भू स्वामीगण के विरुद्ध अथवा उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति जिसका विवरण पशिशिष्ट-1 में दिया गया है, सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई भाग किसी शासकीय अथवा अर्द्धशासकीय विभाग को देय नहीं है और ना ही ग्रामसभा की जमीन है न ही बंजर, तालाब व भीटा, वाहा आदि से प्रभावित है व ना ही परिशिष्ट-1 में वर्णित सम्पत्ति राज्य सरकार द्वारा अधिकग्रहण किया गया है व ना ही आज की तिथि में कोई ऐसा प्रस्ताव ही प्रस्तावित है। प्रथमपक्ष द्वारा उपरोक्त कही गई बातों पर विश्वास करते हुए और उसे सही मानते हुए द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता ने प्रथमपक्ष को उक्त सम्पूर्ण भूमि को विकसित करने और उस पर बहुमंजिली इमारत बनाने के लिए निम्नलिखित शर्तों पर सहमति दी है और विकास योजना व निर्माण का भानचित्र स्वीकृत कराकर द्वितीय पक्ष को मिलने के उपरान्त द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता कब्जा पाने के अन्दर एक माह निर्माण करने व विकास कार्य प्रारम्भ करने व इस अनुबन्ध में उल्लिखित शर्तों के अनुसार अधिकार प्राप्त कर उक्त कार्य करने के लिये अपनी सहमति दिया है।

(स) यह कि प्रथमपक्ष भूमि स्वामीगण ने यह भी आश्वासन द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता को दिया है कि विकास प्राधिकरण से बहुमंजिली इमारत का भानचित्र स्वीकृत होने पर अधिलम्ब उक्त भूमि को रिक्त अवस्था में विकास करने एवं उस पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण करने के लिए द्वितीय पक्ष/विकास कर्ता को उपलब्ध करा देगा। यदि रिक्त अवस्था में भूखण्ड उपरोक्त द्वितीय पक्ष विकास कर्ता को उपलब्ध कराते समय किसी तरह का कोई व्यवधान किसी व्यक्ति द्वारा उत्पन्न किया जाता है तो उसको सुलझाने का दायित्व भी मात्र प्रथमपक्ष/भू स्वामीगण का ही होगा।

2 यह कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता उपरोक्त भूमि पर बहुमंजिली इमारत बनाने की आवश्यक योजना व विवरण तैयार करेगा तथा विकास कर्ता वाराणसी विकास प्राधिकरण या अन्य सम्बन्धित विभाग से स्वीकृत

अज्ञातपक्ष अज्ञातपक्ष साहित्य सेवकर्ता Nishant Singh

नि.अ. मन्त्रालय



अज्ञातपक्ष/अज्ञातपक्ष - अज्ञातपक्ष/अज्ञातपक्ष

अज्ञातपक्ष/अज्ञातपक्ष

अज्ञातपक्ष/अज्ञातपक्ष



नि.अ. मन्त्रालय

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6960

वर्ष: 2023

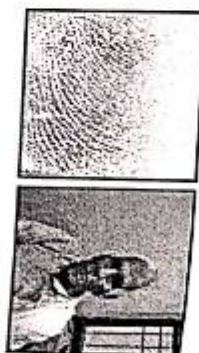
निष्पादन लेखापत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त विक्रेता: 1

श्री चन्द्रदेव सिंह, पुत्र श्री बच्चन सिंह उर्फ बच्चा सिंह

निवासी: ग्राम डाफ़ी परगना देहात अमानत तहसील सदर जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

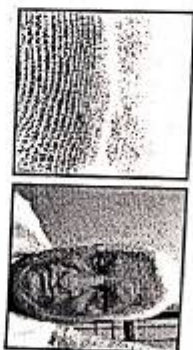


श्री अशोक सिंह, पुत्र श्री स्व० धरम देव सिंह

निवासी: ग्राम डाफ़ी परगना देहात अमानत तहसील सदर जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3



श्री राकेश सिंह, पुत्र श्री स्व० धरम देव सिंह

निवासी: ग्राम डाफ़ी परगना देहात अमानत तहसील सदर जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 4

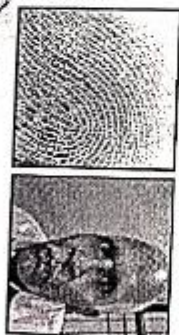


श्री साहित्य सेवक सिंह, पुत्र श्री स्व० कपिल देव सिंह

निवासी: ग्राम डाफ़ी परगना देहात अमानत तहसील सदर जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 5



श्री विद्या सेवक सिंह, पुत्र श्री स्व० कपिल देव सिंह

निवासी: ग्राम डाफ़ी परगना देहात अमानत तहसील सदर जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 6

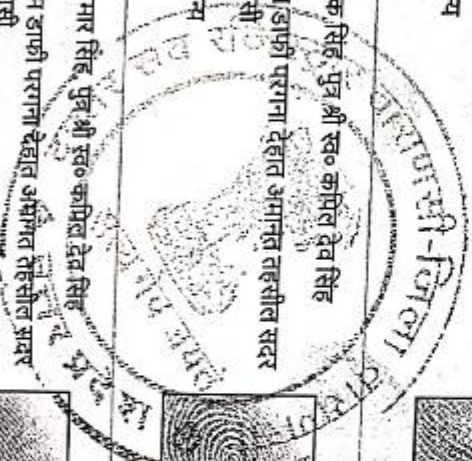
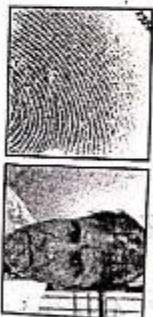


श्री अजय कुमार सिंह, पुत्र श्री स्व० कपिल देव सिंह

निवासी: ग्राम डाफ़ी परगना देहात अमानत तहसील सदर जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 7



करायेगा और उसमें जो भी खर्च आयेगा उसे विकास कर्ता वहन करेंगे और इस कार्य को सम्पादित करने में जहां भी आवश्यकता होगी प्रथमपक्ष अपनी स्वीकृति प्रदान करेंगे।

3. यह कि द्वितीय पक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र व योजना के अनुसार निर्माण करने हेतु धन की व्यवस्था एवं तकनीकी एवं अन्य निर्माण एजेन्सी की व्यवस्था उपरोक्त विकास/निर्माण व उक्त प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिए उत्तरदायी होगा। इस पर भू स्वामीगण को किसी प्रकार की कोई जिम्मेदारी न है व न भविष्य में होगी।
4. यह कि सम्पूर्ण योजना को अन्तिम रूप से मूर्त रूप देने तक जो भी व्यय होगा उसे वहन करने का दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा।
5. यह कि उक्त सभी निर्माण पर विकास प्राधिकरण द्वारा सभी शर्तों के पालन करने में या निर्माण के दौरान यदि कोई बदलाव होता है तो उसके लिए द्वितीय पक्ष जिम्मेदार होगा। विकास एवं निर्माण कार्य में लगने वाले समस्त मूल्य खर्च, जिसमें इमारती सामान, आर्किटेक्ट, इन्जीनियर ठेकेदार व सक्षम एजेन्सी आदि के खर्च शामिल है, द्वितीय पक्ष/विकास कर्ता अदा करेगा व वहन करेगा। यदि स्वीकृत मानचित्र व योजना में किसी भी बदलाव की आवश्यकता विकास कर्ता निर्माण के समय महसूस करता है तो उसके सम्बन्ध में विकासकर्ता को सम्पूर्ण अधिकार होगा। वह प्रथमपक्षसे बात करके उक्त बदलाव के फलस्वरूप नियमानुसार देय तावान शुल्क आदि विकासकर्ता को वहन करना होगा। उक्त बदलाव के फलस्वरूप जो सरकारी व अर्द्धसरकारी देयों की अदायगी निर्धारित होती है, उनको अदा करने का उत्तरदायित्व द्वितीयपक्ष विकासकर्ता का होगा।
6. यह कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता ने प्रथमपक्ष को यह विश्वास दिलाया है कि वह स्वीकृत योजना के अनुसार समस्त निर्माण कार्य गुणवत्ता के अनुसार व नियमों के अनुरूप व मानक के अनुसार सामान का इस्तेमाल करेंगे।
7. यह कि उपरोक्त सम्पूर्ण प्रोजेक्ट मय विक्रय किये जाने वाले समस्त क्षेत्रफल में भू स्वामीगण का अंश 50 प्रतिशत व विकास कर्ता का अंश

नि. अं. यत्र यह सिद्ध

अनुराग सिंह, राजेश सिंह, राजेश सिंह, अशोक कुमार

अनुराग सिंह - राजेश कुमार
अशोक कुमार
अशोक सिंह

नि. अं. यत्र यह सिद्ध

श्रीमती पुष्पा सिंह, पत्नी श्री स्व० दूधनाथ सिंह

निवासी: ग्राम डाफी परगना देहात अमानत तहसील सदर
जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

क्रैता: 8

श्री विनीत कुमार सिंह, पुत्र श्री स्व० दूधनाथ सिंह

निवासी: ग्राम डाफी परगना देहात अमानत तहसील सदर
जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

क्रैता: 1

श्री ओंकार एटीएस इन्फ्रास्ट्रिटी साझेदार फर्म के द्वारा
आदर्श कुमार जैसवाल, पुत्र श्री स्व० ओंकार प्रसाद
जैसवाल

निवासी: एसएच 16/27के-94 कादीपुर कुन्दननगर शिवपुर
तरना वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

क्रैता: 2

श्रीमती ओंकार एटीएस इन्फ्रास्ट्रिटी साझेदार फर्म के द्वारा
सुष्मा सिंह, पत्नी श्री अनिल कुमार सिंह

निवासी: एसएच 16/27के-94 कादीपुर कुन्दननगर शिवपुर
तरना वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री तुषार सिंह, पुत्र श्री अनिल कुमार सिंह

निवासी: प्लॉट नं० 94 कुन्दन नगर, कादीपुर वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

श्री राज कुमार सिंह, पुत्र श्री चन्द्रदेव सिंह

निवासी: नारायणपुर डाफी वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

ने की। प्रत्यक्ष भद्र साधियों के निशान अर्थात् निपमपुसा
दिए गए हैं।
दिपणी:



निर्दिष्टीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजीत कुमार, प्रभारी,
उप निबंधक, सदर प्रथम
वाराणसी

22/09/2023

मोहम्मद हमजा,
निबंधक सिविक वाराणसी
22/09/2023

इस अनुबन्ध के अंतर्गत उक्त कार्य पूर्ण करना होगा तथा उसे वे सभी अधिकार प्राप्त होंगे जो द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को इस अनुबन्ध द्वारा प्राप्त है।

18. यह कि प्रथमपक्ष/भू स्वामीगण ने यह भी स्वीकार किया है व वचन दिया है कि वह सम्पूर्ण भूमि पर अपना अस्तित्व सम्पूर्ण कार्य योजना व निर्माण कार्य द्वितीय पक्ष/विकास कर्ता द्वारा कराये जाने तक यथावत रखेंगे अर्थात् उक्त निर्माण की अवधि के दौरान कार्य प्रगति के मध्य अपने मालिकाना हक को ना तो हस्तान्तरित करेगा और ना ही किसी प्रकार वित्तीय सस्था के पक्ष में बंधक/गिरवी रखेंगे और न ही किसी प्रकार का कोई चार्ज भरित करेंगे। अपितु अनुबन्ध सविदा की शर्तों को उभय पक्ष अक्षरशः पालन करेंगे एवं उनके न रहने पर उक्त समस्त शर्तों के अनुपालन का दायित्व उभय पक्ष व उनके उत्तराधिकारियों एवं स्थानापन्नो का रहेगा।
19. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी पक्ष की मृत्यु हो जाने अथवा किसी अप्रिय घटना के घटित होने की स्थिति में उभय पक्ष के उत्तराधिकारी तथा स्थानापन्नो या अधिकृत व्यक्ति अनुबन्ध की शर्तों का पालन करने हेतु उत्तरदायी रहेंगे।
20. यह कि इन शर्तों के अलावा यदि कोई अन्य शर्त होगी तो दूसरा विलेख होगा जिसमे पक्षो को कोई आपत्ति नही होगी।
21. यह कि निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर द्वितीय पक्ष विकास कर्ता अपनी समस्त निर्माण सामग्री उठाने का अधिकारी है व होगा। उक्त समस्त सामग्री के स्वत्व, स्वामित्व का अध्यासन से कोई सम्बन्ध भू स्वामीगण/प्रथमपक्ष का नही होगा।
22. यह कि भविष्य में रोड वाइडनिंग या अधिग्रहण के कारण कुछ जमीन प्रथमपक्ष के हिस्से/स्वामित्व में नही रहता है तो यह विलेख शेष रकबे पर प्रभावी रहेगा।
23. यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के मध्य निष्पादित यह अनुबन्ध किसी भी स्थिति में साझेदारी नही माना जायेगा।
24. यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के मध्य इस अनुबन्ध के सम्बन्ध में यदि कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उक्त विवाद का निपटारा मध्यस्थता

श्री. के. ए. नरेश सिंह



अभिप्रेतित अन्वेषित जाहेदतय लेवक सिडे
Sri. Narayana Singh

अभिप्रेतित अन्वेषित जाहेदतय लेवक सिडे

Address Person

Sri. Narayana Singh



श्री. के. ए. नरेश सिंह

द्वारा किया जायेगा। मध्यस्थता के लिये प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष द्वारा एक-एक व्यक्ति नामित किया जायेगा। उक्त दोनों व्यक्ति संयुक्त रूप से एक तीसरे व्यक्ति को नामित करेंगे। इन तीनों व्यक्तियों द्वारा संयुक्त रूप से दोनों पक्षों के मध्य उत्पन्न विवाद का निपटारा किया जायेगा तथा विवाद के निस्तारण के लिये बहुमत से लिया गया फैसला दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होगा। ऐसे किसी मध्यस्थता की सूरात में मध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम 1996 लागू होगा।

25. यह कि उपरोक्त डेवलपर विलेख में भू स्वामियों के कुल हिस्से 50 प्रतिशत में से भुखामी सं० 1 (चन्द्र देव सिंह) का हिस्सा 12.5 प्रतिशत व 2 व 3 (अशोक सिंह व राकेश सिंह) का 12.5 प्रतिशत व 4 लगायत 6 (साहित्य सेवक सिंह, अजय कुमार सिंह व विद्या सेवक सिंह) का 12.5 प्रतिशत व 7 व 8 (श्रीमती पुष्पा सिंह व विनीत कुमार सिंह) का 12.5 प्रतिशत होगा।

26. यह इस इकरारनामा में जो खर्चा जैसे स्टाम्प शुल्क, रजिस्ट्री आदि का वहन द्वितीय पक्ष करेगा इससे प्रथमपक्ष का कोई वास्ता सरोकार न होगा।

27. यह कि पक्षगण पर किसी प्रकार का कोई आयकर आरोपित होता है तो पक्षगण अपने-अपने आयकर के अदायगी के बावत स्वयं जिम्मेदार होंगे। एक पक्ष पर आरोपित आयकर से दूसरे पक्ष का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा।

परिशिष्ट-1

आराजी नं० 376क रकबा 322 एयर यानी 35021 वर्गफीट यानी 3254.73 वर्गमीटर स्थित मौजा डाफ़ी, परगना देहात अमानत, तहसील सदर जिला वाराणसी जिसकी चतुर्दिक सीमायें निम्नलिखित हैं:-

पूरव:-	जमीन दीगार शाख
पश्चिम:-	वास्ता
उत्तर:-	वास्ता
दक्षिण:-	वास्ता

श्री. अं. चन्द्रदेव सिंह
 अशोक सिंह
 अजय कुमार सिंह
 साहित्य सेवक सिंह
 विनीत कुमार सिंह



श्री. अं. पुष्पा सिंह
 श्री. अं. युष्पा सिंह
 आशोक कुमार सिंह
 अजय कुमार सिंह



षष्ठम तल- कुछ नहीं
 सप्तम तल- सम्पूर्ण प्लैट
 अष्टम तल- प्लैट नं० 802, 804, 806, 808, 810
 नवम तल- प्लैट नं० 901, 903, 905, 907, 909
 विकासकर्ता का मय 50 प्रतिशत आनुपतिक भूभाग व पार्किंग भूतल पर।
 नोट:-

1. यह कि अगर उपरोक्त परिशिष्ट 2 तथा 3 में वर्णित तल के अतिरिक्त किसी भी तल का निर्माण होता है तो उसमें भी उभयपक्ष का 50 प्रतिशत व 50 प्रतिशत हिस्सा होगा उसे उभयपक्ष अपने अपने हस्ताक्षर से विक्रय, अनुबन्ध करने के लिए स्वतंत्र रहेंगे, उभयपक्ष एक दूसरे को इसके लिए अधिकृत करते हैं।
2. यह कि सम्पत्ति उपरोक्त में किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। सम्पत्ति उपरोक्त आवासीय भूमि है तथा आवासीय क्षेत्र में स्थित है तथा किसी चिन्हित मार्ग पर स्थित नहीं है न ही किसी व्यवसायिक क्षेत्र से संलग्न है। इस प्रकार 3254.73 वर्गमीटर की सरकारी मालियत मु० 24000/- प्रतिवर्गमीटर की दर जिलाधिकारी द्वारा पत्रांक संख्या 105 दिनांक 05.05.2022, 2000 मीटर से अधिक होने पे 30 प्रतिशत कि छुट प्रदान कि गयी है जिससे मालियत मु० 16800/- प्रति वर्गमीटर के दर से मु० 54679464/- रूपये होता है व दो तरफ रास्ता होने के कारण 10 प्रतिशत यानि मु० 5467946/- रूपया जोड़कर कुल मालियत मु० 60147410/- रूपया होता है लेकिन मु० 60148000/- रूपये पर नियमानुसार मु० 4210500/-रूपये का स्टाम्प शुल्क जरिये ई-स्टाम्प क्रमांक IN-UP21382722447336V दिनांक 22-09-2023 द्वारा अदा किया गया है। अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है।

तहसीर तारीख:- 22.09.2023

अज्ञेय सिंह अज्ञेय सिंह साहय
 नि.सं. 253520 सिंह साहय

अज्ञेय अज्ञेय सिंह अज्ञेय अज्ञेय सिंह
 नि.सं. 253520 सिंह अज्ञेय अज्ञेय सिंह

गवाहान:-

1.

नाम:-

पिता का नाम:-

पता:-

मो0नं0

हरताक्षर

तुषार सिंह

अनिल कुमार सिंह

प्लॉट नं0 94 कुन्दन नगर,

कादीपुर, वाराणसी

7005726654





2.

नाम:-

पिता का नाम:-

पता:-

मो0नं0

हरताक्षर

राज कुमार सिंह

चन्द्रदेव सिंह

नारायणपुर, डाफी, वाराणसी

8354830451

रा. डी. 21/12 सिंग

रा. डी. 21/12 सिंग




मसविदाकर्ता:-

रवि कान्त मिश्रा, एडवोकेट
कलेक्ट्रेट कचहरी वाराणसी।
मो0 नं0 9415265750



टाईपकर्ता:-


कंकु कम्प्यूटर,
कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी

अनिल सिंह अन्डर सिंड साहस सेवक सिंड अन्डर सिंड
नि. अं. न. फ. को. सिंड



अनिल सिंह अन्डर सिंड

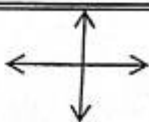
अनिल कुमार

अनिल सिंह



नि. अं. गुण. सिंड

उप-निबन्धक, सदर वाराणसी
सम्पत्ति का रंगीन फोटोग्राफ व विवरण



- **प्रथमपक्ष:** चन्द्र देव सिंह व अशोक सिंह व राकेश सिंह व साहित्य सेवक सिंह व विद्या सेवक सिंह व अजय कुमार सिंह व श्रीमती पुष्पा सिंह व विनीत कुमार सिंह
- **द्वितीयपक्ष:** ऑफर एवीएस इन्फार्मिटी जटिये साहेदारब 1. आदर्श कुमार बैसवाल व 2. सुषमा सिंह
- **रास्ते की स्थिति :** रास्ता
- **निर्माण की प्रकृति:** खुली भूमि

सम्पत्ति का विवरण

आराजी नं0 376क रकबा 322 एयर यानी 35021 वर्गफीट यानी 3254.73 वर्गमीटर स्थित मौजा डाफी, परगना देहात अमानत, तहसील सदर जिला वाराणसी जिसकी चतुर्दिक सीमायें निम्नलिखित हैं:-

पूरब:- जमीन दीगर शाहज
पश्चिम:- रास्ता
उत्तर:- रास्ता
दक्षिण:- रास्ता

अशोक सिंह, अरवि कुमार सिंह, अरवि कुमार सिंह, अरवि कुमार सिंह

नि. सं. चन्द्र देव सिंह

नि. सं. पुष्पा सिंह

श्रीमती कुमार सिंह

Adarsh Kumar, Sushma Singh

श्रीमती अशोक सिंह

नि. सं. पुष्पा सिंह

श्रीमती कुमार सिंह

Adarsh Kumar

Sushma Singh

आवेदन सं०: 202300996040256

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14099 के पृष्ठ 181 से 212 तक क्रमांक
6960 पर दिनांक 22/09/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Ajeet
अजीत कुमार . प्रभारी .
उप निबंधक : सदर प्रथम
वाराणसी
22/09/2023

