

8692/18

11-58 + 2



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 553606

G 553606

(9126)

धरे लाल



भारती



8532000

7460000



विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)/(आवासीय(अकृषक))भूखण्ड

/भवन

कार्यालय का नाम : उप निबंधक -सदर प्रथम

1- यह विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर) निम्न पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया गया है:-

क- श्री: धूरे लाल

(120)

धरे लाल



भारती



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 553605

G 553605

(2)

पुत्र : स्व० बल्ली।
पेशा : व्यापार
पता : ग्राम हासिमपुर, परगना शिवपुर, तहसील सदर,
जिला वाराणसी।
पैनकार्ड नं० : HHXPS8382L
मोबाइल संख्या : 9455230734

विक्रेता/प्रथम पक्ष

हरिशाह



हरिशाह



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

553604

G 553604

(3)

ख- मेसर्स : भव्या ग्रुप जरिये प्रोपराइटर भगत सिंह
पुत्र : श्री बैजनाथ प्रसाद
पेशा : व्यापार
पता : मकान नं० सी.32/27-बी-2, चन्दुआ छित्तपुर,
हबीबपुरा, तहसील सदर, जिला वाराणसी।
पैनकार्ड नं० : ATAPS2626M
मोबाइल संख्या : 8604700009

डरेशाल



डरेशाल



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000

पच्चीस हजार रुपये



Rs.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

17 DEC 2018

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 553602

G 553602

(5)

क- प्रतिफल : 0

ख- वास्तविक बाजारी मूल्य (रु०) : 8531595/-

ग- अदा किया गया कुल स्टाम्प शुल्क 600000/-

(रु०) :

3- प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के मध्य उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में पूर्व में विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर) रजिस्ट्रीकृत नहीं कराया गया है।

हस्ताक्षर



हस्ताक्षर





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 553601

G 553601

(6)

4- विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर) से सम्बंधित अचल संपत्ति का

विवरण :-

क- सम्पत्ति का प्रकार: भूमि (आवासीय भूखण्ड/भवन)

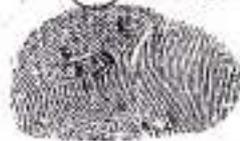
ख- ग्राम का नाम तथा वार्ड : लालपुर अनौला, सारनाथ

ग- सम्पत्ति का विवरण: आराजी नं० मि.8 में से रकबा 6120

वर्गफीट यानी 568.773 वर्गमीटर

स्थित मौजा लालपुर अनौला, वार्ड

हस्ताक्षर



हस्ताक्षर



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

9 1110 Y102597
1250615V

G 553600

G 553600

(7)

सारनाथ, परगना शिवपुर, तहसील

सदर, जिला वाराणसी।

घ- कुल भूमि क्षेत्रफल : 568.773 वर्गमीटर

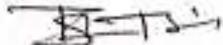
ड.- तहसील : वाराणसी

च- जिला : वाराणसी

छ- चौहददी :

पूर्व पश्चिम उत्तर दक्षिण खसरा खाता

छेडा/रा/भ


भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 553668

G 553668

(8)

संख्या संख्या

जमीन जमीन जमीन जमीन मि.8

विजय गुप्ता व गोवर्धन साधूराम सकल

छोटक मिया। सेठ नरायन

ज- विक्रीत भूमि में स्थित निर्माण का विवरण (यदि कोई निर्माण हो) :

क्रम तल का प्रकार आच्छादित निर्माण वर्ष निर्माण की श्रेणी

A handwritten signature in black ink is written over a circular, textured stamp.

A handwritten signature in black ink is written over a circular, textured stamp.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 553667

G 553667

(9)

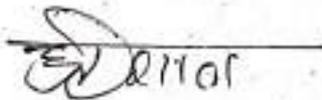
संख्या क्षेत्रफल

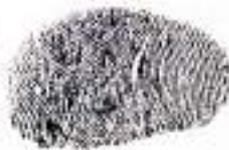
5- विक्रेता के पक्ष में उक्त अचल सम्पत्ति के स्वामित्व/मालिकाना हक निम्न स्रोत से प्राप्त हुआ है:-

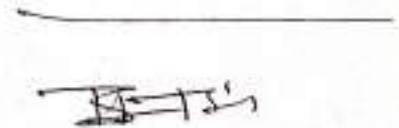
• उक्त अचल सम्पत्ति विक्रेता को विरासत/उत्तराधिकार में प्राप्त हुई है।

उभय पक्ष निम्नवत अभिकथन करते हैं-

6- यह कि उक्त संपत्ति प्रथम पक्ष के पूर्ण रूप से कब्जे एवं









भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 553666

G 553666

(10)

स्वामित्व में है, जिस पर कोई ऋण / कर अथवा अन्य कोई भी प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में विवादास्पद है।

- 7- यह कि प्रथम पक्ष ने इससे पूर्व उक्त भूमि को किसी अन्य को विक्रय, दान, बंधक या अन्य प्रकार से हस्तांतरित नहीं किया है, और न ही इसके अंतरण के सम्बन्ध में किसी व्यक्ति अथवा संस्था से आज से पूर्व कोई अनुबंध किया है।

हरिद्वारा



हरिद्वारा





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 553665 G 553665

(11)

- 8- यह कि उपरोक्त संपत्ति पर भूस्वामी / प्रथम पक्ष सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण कराना चाहते हैं किंतु अन्य कारणों यथा व्यस्तता, समयाभाव, धनाभाव, / निर्माण कार्य के अनुभव की कमी के कारण उक्त निर्माण कार्य कराने में असमर्थ हैं।
- 9- यह की द्वितीय पक्ष एक ख्याति प्राप्त अनुभवी निर्माणकर्ता है, जिन्हें भवन आदि के निर्माण का अच्छा अनुभव प्राप्त है,

उत्तर प्रदेश



उत्तर प्रदेश





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 553884

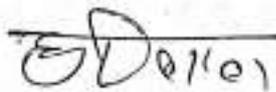
G 553664

(12)

उपरोक्त संपत्ति पर निर्माण कराने में सक्षम है तथा प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष पर पूर्ण रूप से विश्वास है।

10- उभय पक्ष उपरोक्त संपत्ति निर्माण कार्य किए जाने हेतु निम्न शर्तों के अधीन पाबंद होते हैं ताकि भविष्य में कोई वाद विवाद दोनों पक्षों के मध्य ना हो तथा संबंधित संपत्ति पर निर्माण कार्य निर्धारित समय अवधि में संपन्न हो सके:-

- यह कि द्वितीय पक्ष उक्त संपत्ति पर निम्न वर्णित प्रकार से











उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 553663

G 553663

(13)

निर्धारित समयावधि में निर्माण कराएगा, जिसमें प्रथम पक्ष व
द्वितीय पक्ष का अंश निम्न प्रकार से होगा।

अन्य शर्तें :-

- यह कि उक्त संपत्ति के स्वामित्व संबंधी समस्त विलेख को उपलब्ध कराने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी।
- यह कि द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण में उच्च श्रेणी के सामग्री का प्रयोग करेगा।

होशिल



होशिल





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 553662

G 553662

(14)

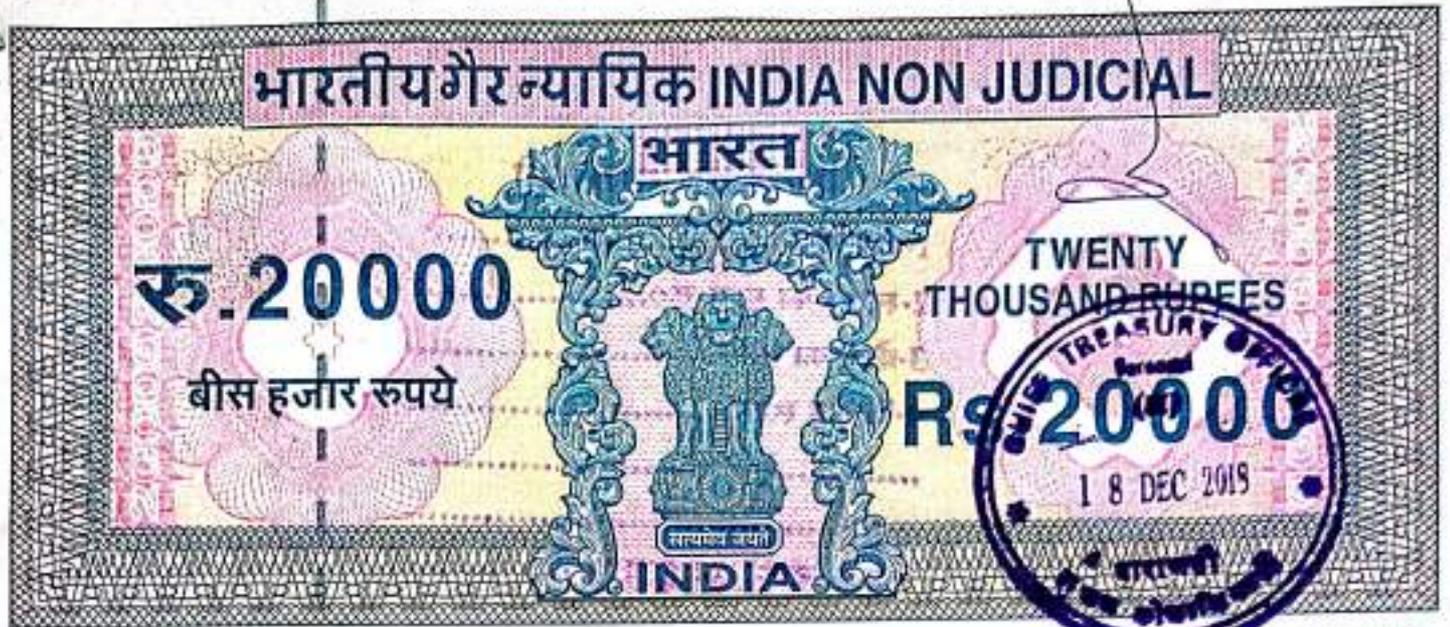
- यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण के दौरान समस्त मूलभूत आवश्यकताओं यथा सीवेज, ड्रेनेज आदि का विशेष ध्यान रखेगा जिससे भविष्य में कोई समस्या उत्पन्न ना हो।
- यह कि द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण पारित मानचित्र तथा निर्माण के उच्च मानकों के अनुरूप करेगा जिसमें समस्त सुविधाओं का ध्यान रखेगा।
- यह की भवन / इमारत के निर्माण कराने में जो भी वित्तीय भार

हरिनाथ



हरिनाथ





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 21247

C 212479

Chief Cashier
Treasury Office
Aizawl

(15)

आएगा, उसका वहन द्वितीय पक्ष द्वारा किया जाएगा।
निर्माण लागत में किसी भी प्रकार से कटौती नहीं की जाएगी
तथा प्रथम पक्ष द्वारा निर्माण लागत वहन नहीं किया जाएगा।

- यह की भवन / इमारत के निर्माण में समस्त स्थानीय निकायों
अथवा बिजली विभाग से विद्युत संयोजन हेतु जो भी खर्च
होगा वह द्वितीय पक्ष वहन करेगा।
- यह की प्रस्तावित निर्माण में प्रथम दृष्टया उभय पक्षों की

हस्ताक्षर



हस्ताक्षर



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 20000

बीस हजार रुपये



TWENTY THOUSAND RUPEES

RS 20000

17 DEC 2019



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 212468

C 212468

Chief Treasury Office
Varanasi

(16)

सहमति से तैयार किए गए मानचित्र में बाद में किसी प्रकार का परिवर्तन करने के लिए पक्षगण की आपसी सहमति अनिवार्य है।

- यह की दोनों पक्षों को अपने अपने हिस्से में आई संपत्ति को विक्रय, बंधक, दान आदि करने का पूर्ण अधिकार होगा। किसी भी पक्ष को भवन में निर्मित सामूहिक स्थान/ कॉमन एरिया को विक्रय करने का अधिकार नहीं होगा।

हस्ताक्षर



हस्ताक्षर





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 037862

CT 037862

(17)

- यह की उभय पक्ष के मध्य किसी प्रकार का कोई मतभेद या विवाद उत्पन्न होने पर उसका निपटारा संपत्ति के जनपद न्यायालय में निहित होगा।
- यह कि उपरोक्त संपत्ति के संबंध में यदि किसी प्रकार की कोई पूर्व की देनदारी निकलती है तो उसकी अदायगी की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी तथा स्वामित्व संबंधी विवाद होने की स्थिति में उसके निस्तारण की जिम्मेदारी भी प्रथम पक्ष की











उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

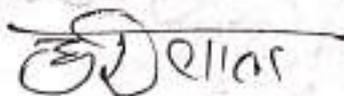
CT 037863

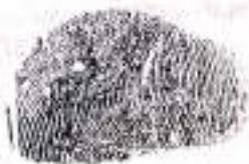
CT 037863

(18)

होगी।

- यह की उपरोक्त संपत्ति के निर्माण कार्य के समय यदि किसी भी व्यक्ति के जान-माल का नुकसान होता है तो उसकी भरपाई की समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।
- यह की इस निर्माण अनुबंध के माध्यम से उपरोक्त भूखंड पर भौतिक कब्जा प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को प्रदान किया जा रहा है।











उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

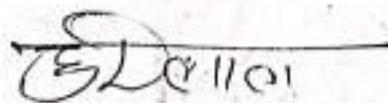
CT 037864

CT 037864

(19)

अन्य शर्तें:-

विदित हो कि आराजी नं० मि० ८ में से रकबा 6120 वर्गफीट यानी 568.773 वर्गमीटर स्थित मौजा लालपुर अनौला, वार्ड सारनाथ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी प्रथम पक्ष की सम्पत्ति है। जो प्रथम पक्ष को दिनांक 24.06.2002 में खानगी बँटवारा में प्राप्त हुआ है। जिसका प्रथम पक्ष स्वामीगण व अध्यासी है और प्रथम पक्ष बतौर तनहां मालिक आराजी मजकूर











उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 037891

CT 037891

(20)

पर काबिज दखिल रहकर हर तरह का मालिकाना अधिकार अमल में लाते चले आ रहे हैं और प्रथम पक्ष का नाम भी सरकारी अभिलेख में दर्ज है, जिसे लाल तिरछी लकीरों से डेवलपर एग्जीमेन्ट के अन्त में लिखा गया है। प्रथम पक्ष इस बात की घोषणा व पुष्टि करते हैं कि उपरोक्त आराजी में स्थित मकान हर प्रकार के नुक्श मिलिक्यत, सदमा, कुर्फी, जेर जमानत, रेहनदारी,

डि. राणा

IS





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

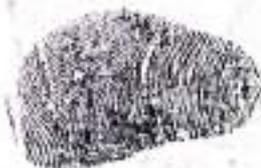
CT 037892

CT 037892

(21)

बयदारी व चार्ज आदि से पाक साफ व बेखलिश है और उसके सम्बन्ध में किसी विभाग या न्यायालय में कोई कार्यवाही या वाद विचाराधीन नहीं है और न ही आराजी उपरोक्त किसी सरकारी या गैरसरकारी प्लान या योजना के अधीन अर्जन से प्रभावित है। आराजी उपरोक्त के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष को सभी प्रकार के स्वामित्वाधिकार मय हक हस्तान्तरण हासिल है। प्रथम पक्ष अपने

Handwritten signature



Handwritten signature





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

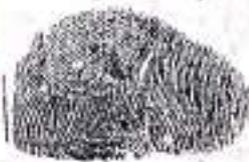
CT 037915

CT 037915

(22)

उपरोक्त आराजी उसमें स्थित मकान को विकसित कर उस पर बहुमंजिली इमारत/फ्लैट बनाने का इच्छुक है किन्तु निर्माण का तकनीकी अनुभव न होने के कारण स्वयं उक्त कार्य को अंजाम देने में अपने को असमर्थ महसूस कर रहा है। प्रथम पक्ष ने निर्माण कार्य एवं विकास हेतु द्वितीय पक्ष से सम्पर्क किया जिसे प्रथम पक्ष की अपेक्षा के अनुरूप बहुमंजिली इमारत/फ्लैट के

इलाहाबाद



इलाहाबाद





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 037916

CT 037916

(23)

विकास करने व निर्माण करने का वृहद अनुभव है एवं तकनीकी व वित्तीय रूप से भी समर्थ होने के कारण बहुमंजिली इमारत का निर्माण करने व विकसित करने में पूर्णतः सक्षम 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 रूप देने हेतु द्वितीय पक्ष से निवेदन किया जिस पर द्वितीय

हरिपाल







उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

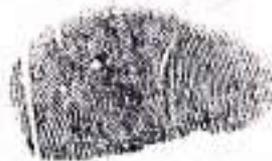
CT 037917

CT 037917

(24)

पक्ष ने आराजी मजकूर हसब तफसील जैल पर विकास करने व बहुमंजिली इमारत/फ्लैट निर्मित करने हेतु अपनी सहमति व्यक्त किया। उभय पक्ष के बीच उक्त विकास योजना के सम्बन्ध में जो शर्तें तय हुई हैं उनको लिपिबद्ध किया जाना नितान्त आवश्यक है। अंतएवं पक्षगण स्वेच्छापूर्वक स्वस्थ मन मस्तिष्क की दशा में बिना किसी अनुचित दबाव या प्रलोभन के स्वीकृत शर्तों एवं संविदा के

उत्तर



उत्तर





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 037948

CT 037948

(25)

सम्बन्ध में यह विलेख निष्पादित कर अपने-अपने को व अपने-अपने उत्तराधिकारियों तथा स्थानापन्न प्रतिनिधियों को निम्नलिखित शर्तों से आबद्ध करते व होते हैं :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष बहुमंजिली इमारत/फ्लैट या काम्प्लेक्स बनाने की योजना व विवरण तैयार करेगा तथा वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी अथवा अन्य सम्बन्धित विभाग

उत्तराधिकारी



उत्तराधिकारी





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 037949

CT 037949

(26)

से उसकी स्वीकृति करायेगा। उसमें आने वाले संमस्त खर्च
द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेगा।

2. यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को डेवलपर एग्जीमेन्ट के
द्वारा ग्रुप काम्पलेक्स हाउसिंग के तहत आवासीय बिल्डिंग
बनाने हेतु आराजी नं०-मि०८ मौजा लालपुर लालपुर
अनौला, परगना सारनाथ, वार्ड सारनाथ, तहसील व जिला

चौधरी



15/12/18





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 037950

CT 037950

(27)

वाराणसी अधिकृत करता है जैसा कि इस डेवलपर एग्रीमेन्ट के अंत में तफसील जायदाद में विस्तृत रूप से वर्णित है एवं संलग्न नक्शा में लाल रंग से दर्शाया गया है, जिसके बाबत वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी में नक्शा द्वितीय पक्ष दाखिल कर अपने खर्चा पर पास करायेगा।

3. यह कि बिल्डिंग में जो टोटल बिल्डअप एरिया होगा उसमें

इरदार



इरदार





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 037984

CT 037984

(28)

प्रत्येक फ्लोर पर प्रथम पक्ष का शेयर 42.5 प्रतिशत व द्वितीयपक्ष का शेयर 57.5 प्रतिशत होगा तथा उपरी तल पर भी अपने-अपने शेयर के मुताबिक भी प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष साईन बोर्ड या होर्डिंग या टावर लगवायेगा।

4. यह कि प्रथम पक्ष ने यह विश्वास दिलाया है कि उक्त जमीन हर प्रकार के कार्य मार्गेज और इन्कमब्रासेस से

श्रीवाला



श्रीवाला





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 037985

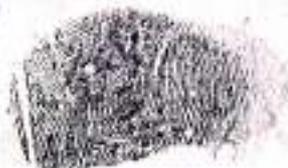
CT 037985

(29)

मुक्त है।

5. यह कि प्रथम पक्ष इस बात का यह अण्डरटेकिंग दे रहा है कि यदि हक के बाबत या किसी सह मालिक के द्वारा कोई कानूनी अड़चन पैदा होता है और उस स्थिति में यदि द्वितीय पक्ष का जो नुकसान होगा, उसकी भरपायी प्रथम पक्ष करेगा।

हस्ताक्षर



हस्ताक्षर





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

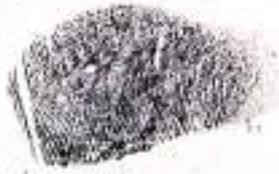
CT 037986

CT 037986

(30)

6. यह कि द्वितीय पक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी का जो नियम एवं शर्त होगा उसका पालन करेगा एवं सिक्कोरिटी अमाउण्ट है या दूसरा अमाउण्ट है, उसे नियमानुसार डेवलपर के लिए जमा करेगा और प्रथम पक्ष कोई भी अमाउण्ट जमा करने के लिए जिम्मेदार नहीं होगा।

हरीश



हरीश





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 038017

CT 038017

(31)

7. यह कि प्रथम पक्ष इस बात का अंडरटेकिंग दे रहा है कि यदि हक के बाबत या किसी सह मालिक द्वारा कोई कानूनी अड़चन पैदा करता है तो उस स्थिति में यदि द्वितीय पक्ष को जो नुकसान होगा उसकी भरपाई प्रथम पक्ष करेगा।
8. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष खाली जमीन का

हरिशाखा



15/12/18





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

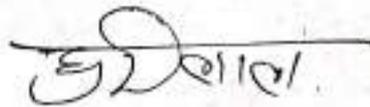
CT 038018

CT 038018

(32)

ट्रान्सफर जो बिल्डिंग (ग्रुप कॉम्प्लेक्स) बने के बाद होगा नहीं करेंगे, ओपेन एरिया का तात्पर्य ओपेन पार्किंग स्पेस, रोड पार्क आदि।

9. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डिंग तैयार करने में प्रथम पक्ष के शेयर में भी अपने शेयर के ही तरह अच्छी मैटेरियल एवं सामानों का उपयोग करेगा।











उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 038019

CT 038019

(33)

10. यह कि सम्पत्ति चिह्नित मार्ग पर नहीं है और पूरी तरह खुली जमीन हैं।
11. यह कि प्रथम पक्ष हर प्रकार से सहमत है कि वह द्वितीय पक्ष को हर प्रकार से सहयोग करेगा और गुप हाउसिंग के तहत बिल्डिंग तैयार करने में जहाँ-जहाँ जरूरत होगा कानून मदद करेंगे।

हनुमन्त



हनुमन्त





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 037827

CT 037827

(34)

12. यह कि पूर्व में प्रथम पक्ष के परिवार के घूरे लाल बबुआ व सकल नरायन से द्वितीय पक्ष ने डेवलपर एग्रीमेन्ट कराया था और आज वर्तमान में पुनः प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के बीच डेवलपर एग्रीमेन्ट हो रहा है, प्रथम पक्ष के परिवार के घूरे लाल बबुआ व सकल नरायन आराजी नं० मि० ८ से यह डेवलपर एग्रीमेन्ट हो रहा है, जिस पर वे

दरियावा



—
[Signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

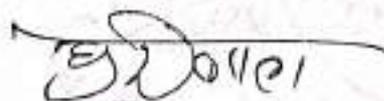
CT 037828

CT 037828

(35)

अपना-अपना हस्ताक्षर जरूरत के मुताबिक दस्तावेज पर करेगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का 57.5 प्रतिशत जो शेयर बिल्डिंग बनने के बाद होगा इसके बाबत विक्रय करने के लिए स्वतंत्र होगा तथा अपने हिस्से के बाबत बैंक में बन्धक या लोन लेने या रखने के लिए स्वतंत्र होगा। इसी













उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 037829

CT 037829

(36)

प्रकार प्रथमपक्ष भी अपने शेयर/अंश के बाबत विक्रय करने के लिए स्वतंत्र होगा। द्वितीय पक्ष अपने हिस्से को विक्रय या बंधक या किरायेदार देने के लिए स्वतंत्र होगा प्रथम पक्ष का कोई संलिप्तता या हस्तक्षेप नहीं होगा।

14. यह कि बिलिंग का नक्शा बनने के बाद प्रत्येक फ्लोर पर उपरोक्त अंश के क्रम में सहमति के आधार पर पक्षकारगण

दुर्रवाक



—





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 038562

CT 038562

(37)

अपना-अपना अंश निर्धारित करेंगे। जो दोनों पक्षों पर
मान्य होगा।

15. यह कि आराजी मजकूर हसब तफसील जैल पर द्वितीय
पक्ष भूतल, प्रथम व द्वितीय तल अथवा जितने तलों का
निर्माण विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य हो उसका निर्माण
करायेगा जिसके कुल निर्मित क्षेत्रफल में प्रथम पक्ष का

रु. 20000







उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 038561

CT 038561

(38)

अंश 42.5 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्ष का अंश 57.5 प्रतिशत होगा। यदि इसके अतिरिक्त कोई निर्माण कराया जावेगा तो उसमें भी पक्षगण का अंश उक्त अनुपात में ही रहेगा और ऐसे अतिरिक्त निर्माण पर आने वाले अर्थदण्ड/कम्पाउडिंग खर्च भी, जमा धनराशि की रसीद के आधार पर, पक्षगण उसी अनुपात में अदा करने के

उत्तर



15/12/18





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 038560

CT 038560

(39)

जिम्मेदार होंगे।

16. यह कि द्वितीय पक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण अथवा सम्बन्धित विभाग से मानचित्र स्वीकृत कराकर उसके अनुसार निर्माण कार्य पूरा करने के लिए पूर्णरूप से उत्तरदायी होगा और इसमें आने वाले समस्त खर्च/धनराशि की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी जिससे प्रथम पक्ष का

उत्तरदायी







उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 038474

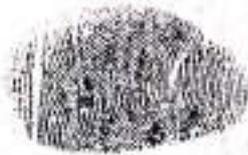
CT 038474

(40)

कोई वास्ता सरोकार न होगा।

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

सुदी ११/०५



सुदी ११/०५





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 038475

CT 038475

(41)

18. यह कि आराजी मजकूर पर प्रस्तावित मानचित्र के अनुरूप निर्मित होना निश्चित हुआ है एवं कार पार्किंग तथा अन्य जठरी आवश्यकताओं की पूर्ति उपरोक्त वर्णित तलों को बनाकर किया जावेगा जिसमें पक्षगण उपरोक्तानुसार ही अपना-अपना अंश प्राप्त करने के हकदार होंगे।
19. यह कि पक्षगण निर्मित भवन में अपने-अपने अंशों का

हरीश



हरीश





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 038476

CT 038476

(42)

उपयोग उपभोग चाहे तो स्वयं करे अथवा अपने-अपने
नामिनीस को अपने अंश पर काबिज करावे अथवा
अपने-अपने अंश का विक्रय अपनी स्वेच्छनुसार इच्छुक
खरीददार/क्रेता को करके कब्जा दखल प्रदान कर देवे इसमें
किसी पक्ष को किसी प्रकार का कोई ऐतराज न होगा।
प्रत्येक पक्ष को अपने-अपने अंश के निर्मित भाग व

इशाल



15/12/18





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 038501

CT 038501

(43)

आनुपातिक भूभाग का अंतरण करने व अंतरण विलेख तहरीर कर पंजीकृत कराने का अधिकार होगा। द्वितीय पक्ष विलेख हाजा के प्रस्तर 12 की शर्तों को पूर्ण करने के पश्चात स्वतंत्र रूप से अपने अंश के बाबत अपने अन्तरीति के हक में विक्रय विलेख निष्पादित करने के लिए अपने हस्ताक्षर से सक्षम व स्वतंत्र होगा जिसके लिए प्रथम पक्ष

हस्ताक्षर



हस्ताक्षर





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

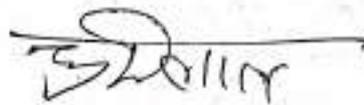
CT 038502

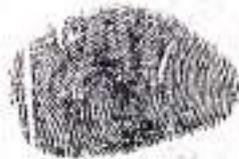
CT 038502

(44)

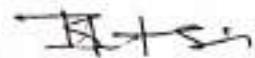
जरिये विलेख हाजा द्वितीय पक्ष को प्राधिकृत करता है।

20. यह कि प्रथम पक्ष जरिये विलेख हाजा द्वितीय पक्ष को इस अनुबन्ध पत्र में दिये गये शर्तों के तहत निर्माण कार्य सम्पादित हो सके इसलिए अधिकार पत्र द्वारा प्राधिकृत करते है कि वह प्रथम पक्ष की जगह इस अनुबन्ध पत्र के अनुरूप कार्य करने के लिए जहां-जहां आवश्यकता हो













उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 038503

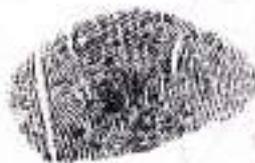
CT 038503

(45)

वहां-वहां द्वितीय पक्ष अपना स्वयं हस्ताक्षर करें व उसी के अनुसार आवश्यक अनुमति आदि हासिल करें व निर्माण कार्य पूर्ण करावे, लेकिन विक्रय का अधिकार नहीं होगा।

21. यह कि योजना अनुरूप निर्मित भवन के पैसेज, गैलरी, सीढ़ी तथा भवन में आने-जाने का रास्ता और आराजी मजकूर का वह अंश जिस पर कोई निर्माण नहीं रहेगा

हस्ताक्षर



हस्ताक्षर





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 038530

CT 038530

(46)

बल्कि वह बशकल खुला रहेगा ये सभी कामन रहेगे जिस पर किसी भी पक्ष को किसी प्रकार का निर्माण करने अथवा उसके उपयोग उपभोग में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न करने का अधिकार नहीं होगा।

22. यह कि जब द्वितीय पक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराकर प्रथम पक्ष को सूचित करेगा तथा

उपरोक्त



उपरोक्त





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

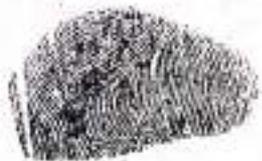
CT 038531

CT 038531

(47)

निर्माण करने के लिए यदि आपस में मानचित्र के बाबत कोई संशोधन होता है तो उस स्थिति में जिस मानचित्र पर कार्य किया जाता है को बनाकर प्रथम पक्ष अपने-अपने हस्ताक्षर बनाकर द्वितीय पक्ष को देगें तथा उस संशोधित मानचित्र को वर्किंग मानचित्र के रूप में उभय पक्ष स्वीकार करेगें तथा उसके अनुरूप निर्माण कार्य होगा।

डॉ. लाल



डॉ. लाल





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 038532

CT 038532

(48)

23. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी आकस्मिक घटना या परिस्थितिवश पक्षगण अथवा कोई पक्ष शारीरिक/विधिक रूप से असमर्थ हो जावे तो उस दशा में उसके उत्तराधिकारी अथवा स्थानापन्न प्रतिनिधियों को वे समस्त अधिकार प्राप्त होंगे जो इस विलेख के अधीन पक्षगण अथवा सम्बन्धित पक्ष को प्राप्त है और ऐसी परिस्थिति उत्पन्न होने पर ऐसे

हरिद्वार



हरिद्वार





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 039169

CT 039169

(49)

सम्बन्धित पक्ष का उत्तराधिकारी अथवा स्थानापन्न प्रतिनिधि इस विलेख की शर्तों से पाबन्द होगा एवं उसका अनुपालन नियमानुसार करा लेने का अधिकारी होगा।

24. यह कि द्वितीय पक्ष प्रत्येक तल पर प्रथम पक्ष के अंश में आने वाले 42.5 प्रतिशत निर्मित अंश को पूर्ण रूप से निर्मित कराकर प्रथम पक्ष को काबिज करावेगा।
25. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य के पूर्णता हेतु स्वयं मजदूर, इंजीनियर, ठेकेदार, सहभागीदार आदि नियुक्त करने

Dr. Shalva



Dr. Shalva





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 039168

CT 039168

(50)

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।

26. यह कि विलेख हाजा पक्षगण के बीच सामान्य अनुबन्ध बशकल डेवलपर्स विलेख एवं सम्पूर्ण अधिकार के रूप में तहरीर हो रहा है जिसके अनुसार द्वितीय पक्ष निर्मित होने वाले भवन में अपने हिस्से के 57.5 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल व खुले भूभाग में पूर्ण हक बाबत करने मुक्तकिल प्राप्त कर रहा है एवं उसी रूप में प्रथम पक्ष मुताबिक

Handwritten signature



Handwritten signature





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 039180

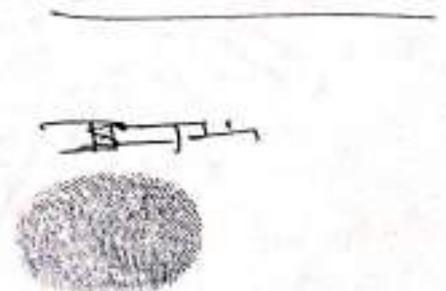
CT 039180

(51)

नक्शा 42.5 प्रतिशत निर्मित व खुले भूभाग का हक प्राप्त करेगा। खुले भूभाग पर किसी प्रकार का कोई निर्माण न होगा।

27. यह कि प्रस्तावित भवन के निर्माण के पश्चात् जब तक प्रस्तावित भवन के अध्यासियों की हाउसिंग 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 कली एवं सुरक्षा की जिम्मेदारी पक्षगण संयुक्त रूप से निर्वहन करेंगे एवं प्रत्येक







उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 039179

CT 039179

(52)

प्लैट धारको से नियत राशि एकत्र कर हाउसिंग सोसायटी का पंजीकरण करायेगें।

28. यह कि किसी पक्ष को एक दूसरे 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।
29. यह कि द्वितीय पक्ष योजनानुसार भवन निर्माण में लगने वाली सम्पूर्ण धनराशि की व्यवस्था स्वयं या स्वयं के







उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 039178

CT 039178

(53)

दायित्व पर किसी भी वित्तीय अथवा वित्त पोषक संस्था द्वारा करावेगा और आवश्यकता पड़ने पर प्रस्तावित इमारत के निर्माण के बाद हासिल होने वाले अपने 57.5 प्रतिशत अंश को ही बंधक रख सकेगा प्रथम पक्ष के 42.5 प्रतिशत अंश को किसी भी दशा में ऋण के एवज में बंधक नहीं रखेगा। 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 उसका कोई प्रभाव प्रथम पक्ष के हक हिस्सा यानि 42.5

उ देवा



—





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 039144

CT 039144

(54)

प्रतिशत इमारत मजकूर पर होगा। द्वितीय पक्ष द्वारा लिये गये ऋण के भुगतान की सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष एवं उसके अंश भवन मजकूर पर होगी।

30. यह कि द्वितीय पक्ष इस प्रोजेक्ट से सटकर यदि कोई जमीन का डील करता है तो प्रथम पक्ष के बिना अनुमति के नहीं करेगा।
31. यह कि विलेख में अन्तर्निहित सम्पत्ति खुली भूमि है और प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को बशकल खुली अवस्था में ही निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के लिए उपलब्ध करायी जा





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 039143

CT 039143

(55)

रही है। सम्पत्ति के कुल रकबा 568.773 वर्गमीटर की सरकारी मालियत 15,000/- प्रति वर्गमीटर की दर से मु० 85,31,595/- यानि पूर्णांक 85,32,000/- रुपया होती है अतः नियमानुसार सरकारी मालियत पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिंग 6,00,000/- रुपया का अदा किया जा रहा है।

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।

उत्तर



उत्तर





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 039142

CT 039142

(56)

11- निष्पादन का दिनांक : 19-12-2018, स्थान : सदर प्रथम

साक्षीगण:-

01

साक्षी का नाम: श्री रवि कुमार रवि कुमार

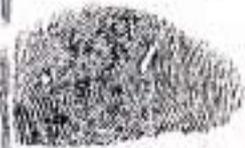
पिता का नाम : श्री घूरेलाल

निवासी : ग्राम छोटालालपुर, जिला वाराणसी।

मोबाइल संख्या : 7310000518



उत्तर प्रदेश





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 039128

CT 039128

(57)

02

साक्षी का नाम: अजय कुमार गुप्ता - *Ajay Kumar Gupta*

पिता का नाम: स्व० मोतीलाल गुप्ता

निवासी: सी० 8/48, शिवपुर, वाराणसी।

मोबाइल संख्या: 9415620436



अजय कुमार गुप्ता



अजय





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CT 039127

CT 039127

(58)

मसविदाकर्ता:-

(S.R.K. Srivastava)
राजेश कुमार श्रीवास्तव एडवोकेट

कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी

टाइपकर्ता:-

Shanku

शिवम् कम्प्यूटर

कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी

इ. प्र. कारा



इ. प्र. कारा



1. रास्ते की स्थिति -
2. निर्माण की स्थिति-
3. निर्माण की प्रकृति (व्यवसायिक / आवासीय) -
4. दिशा सूचक-
5. वृक्षों/कुओं/बाउण्ड्री वाल/गेट आदि की स्थिति कुछ नहीं

सम्पत्ति का क्षेत्रफल दर्शाते हुए संक्षिप्त ब्लेजोग्राफ



1. प्रथम पक्ष-

हस्ताक्षर

2. द्वितीय पक्ष-

हस्ताक्षर

3. तृतीय पक्ष

हस्ताक्षर

3. प्रतिफल/जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर-

4. सम्पत्ति का विवरण-

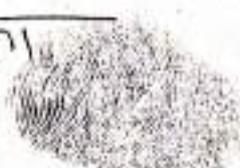
चौहद्दी-
 पूरब :- जमीन विजय सुक्ता & लोक मिश्र
 पश्चिम :- जमीन गोपाल लाल जमीन
 उत्तर :- लक्ष्मण जमीन
 दक्षिण :- बाल जमीन

6. स्टाम्प देयता को करने वाले अन्य तथ्य

दिनांक-
 स्थान-

हस्ताक्षर

हस्ताक्षर



भारतीय गैर न्यायिक



INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

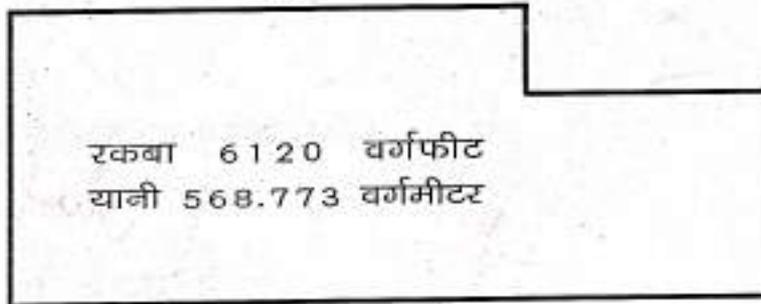
66AD 862990

नजरी नक्शा

आराजी नं० मि.८ में से रकबा 6120 वर्गफीट यानी 568.773 वर्गमीटर स्थित मौजा लालपुर अनौला, परगना शिवपुर, बाईं सारनाथ, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

जमीन साधूराम।

जमीन गोवर्धन सेठ।



जमीन सकल नरायण।

जमीन विजय गुप्ता व
छोटक मिया।



Shau

शिवम कम्प्यूटर
कलेक्टर कचहरी
वाराणसी

हरि शर्मा

हरि शर्मा



5528

20/12/18

वाराणसी

म-मुहम्मद...

वा

8

रजिस्ट्रार कार्यालय
वाराणसी
दिनांक 20/12/2018

030203 0733

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10984 के पृष्ठ 97 से 216 तक क्रमांक 8692 पर दिनांक 20/12/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी का हस्ताक्षर

(Handwritten signature in red ink)

(डा० राज करन)

उप-निबंधक : सदर प्रथम

वाराणसी

20/12/2018