

प्रार्थी का नाम

7850

2239/17

(5)

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 24-Apr-2017

प्रस्तुत प्रार्थी का नाम घूरे लाल

लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख

प्रतिफल की धनराशि 0.00 / 19,084,000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 20,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 140
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविधि
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 20,140.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 24-Apr-2017

दिनांक जव लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया 24-Apr-2017

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



I 2239/17

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



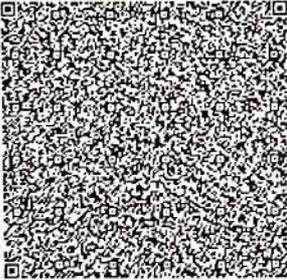
सत्यमेव जयते

e-Stamp

ANIRUDDHA SAHA  
Branch Manager

Stock Holding Corporation of India Ltd.  
S-2/639-18, Hashmi Complex  
Club Road, Kachahari, Varanasi-221002

Certificate No. : IN-UP03106200253435P  
Certificate Issued Date : 20-Apr-2017 04:43 PM  
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ VARANASI1/ UP-VNS  
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0103725896024093P  
Purchased by : BHAVYA GROUP By PROP BHAGAT SINGH  
Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement  
Property Description : ARAZI No. MI 12, MAUZA-LALPUR ANAULA, PARGANA-SHIVPUR,  
WARD-SARNATH, VARANASI  
Consideration Price (Rs.) :  
First Party : GHURE LAL  
Second Party : BHAVYA GROUP By PROP BHAGAT SINGH  
Stamp Duty Paid By : BHAVYA GROUP By PROP BHAGAT SINGH  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 12,12,000  
(Twelve Lakh Twelve Thousand only)



Please write or type below this line

चरुसुता

भरतसि



VO 0005324010

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilstamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



UTTAR PRADESH

BZ 045197 BZ 045197



### डेवलपर एग्रीमेण्ट

घूरे लाल पुत्र स्व० बल्ली निवासी ग्राम हासिमपुर,  
परगना शिवपुर, तहसील व जिला वाराणसी।

.....प्रथम पक्ष(जमीन मालिक)

व

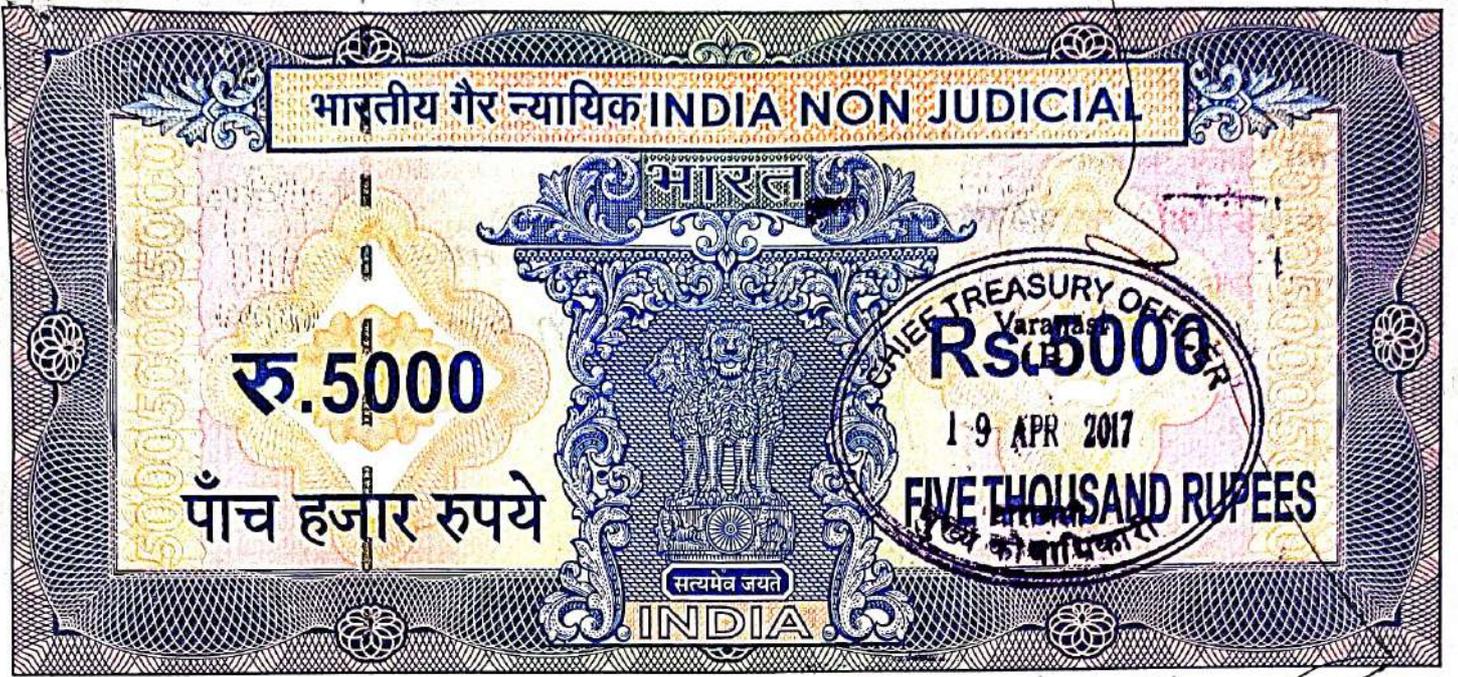
\_\_\_\_\_

घूरे लाल

\_\_\_\_\_

सुजान





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 045198 BZ 045198

प्रमाणित है कि यह न्यायिक दस्तावेज़ है

2

भव्या ग्रुप जरिये प्रो० भगत सिंह पुत्र बैजनाथ  
प्रसाद मकान नं० सी 32/27-बी-2 चन्दुआ छित्तपुर,  
हबीबपुरा, वाराणसी।

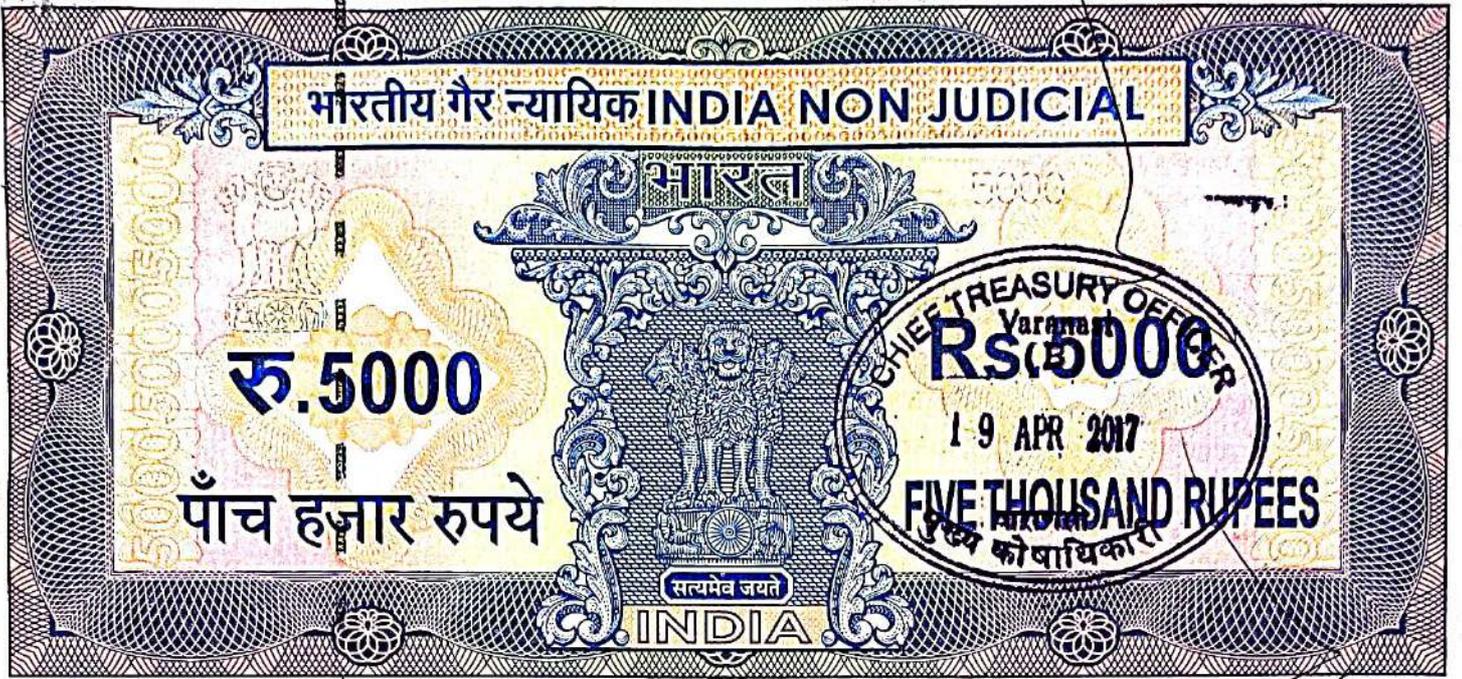
.....डेवलपर(द्वितीय पक्ष)

वाजह हो कि आराजी नं० मि० 12 मौजा लालपुर,  
अनौला, परगना शिवपुर वार्ड सारनाथ शिवपुर, तहसील व  
जिला वाराणसी जैसा कि इस डेवलपर एग्रीमेण्ट के अन्त  
में तफसील जायदाद में एवं संलग्न नक्सा में लाल तिरछी

धरेलाल

राम





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 045268 BZ 045268

4

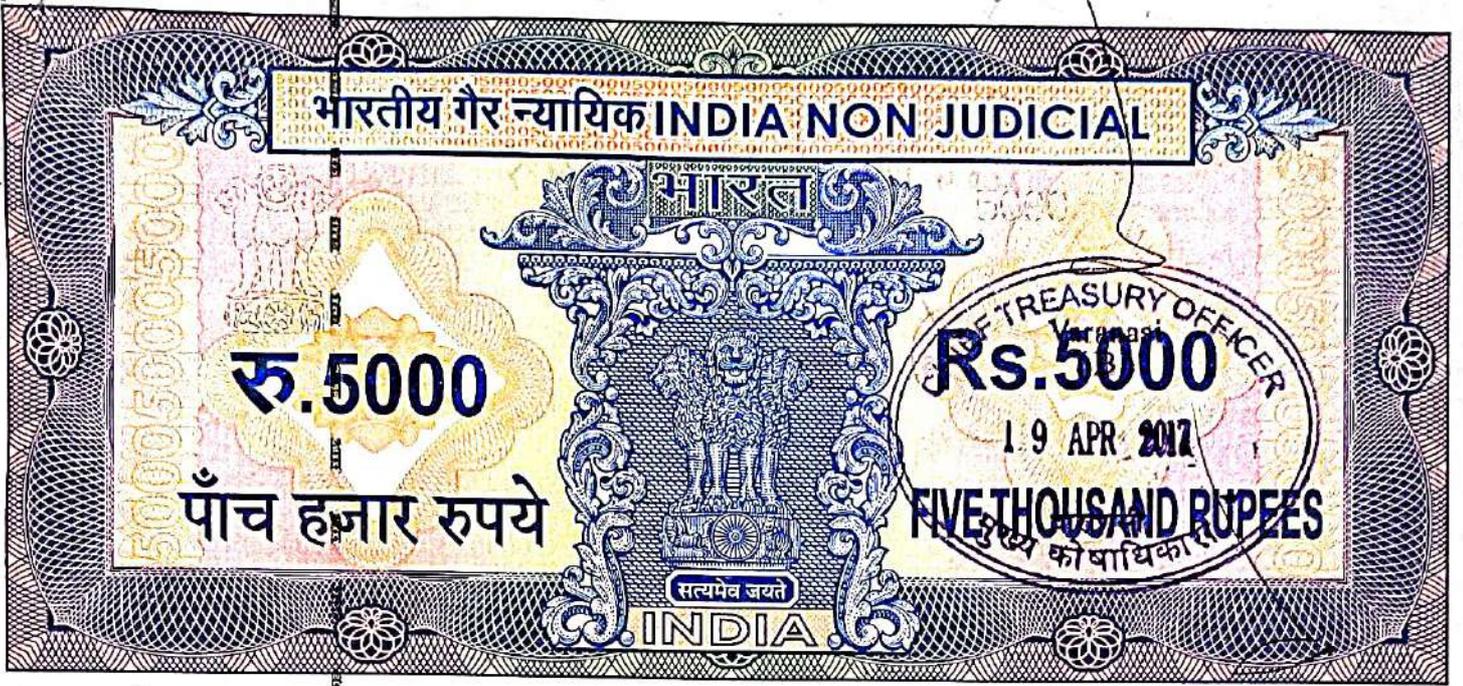
का प्रस्ताव रखा और विश्वास दिलाया कि उक्त आराजी नं० मि० 12 मौजा लालपुर अनौला वार्ड सारनाथ तहसील व जिला वाराणसी जिसका विस्तृत विवरण इस डेवलपर एग्रीमेण्ट के अन्त में वर्णित है एवं लाल तिरछी लकीरों से जाहिर किया गया है बिल्कुल पाक साफ हालात में, जिसे रेहन-सट्टा आदि नहीं किया गया है और न तो किसी सरकारी या गैर सरकारी बैंक में बन्धक है और न तो किसी न्यायालय में कोई वाद ही विचाराधीन है, ऐसा

र ५०११०



र ५०११०





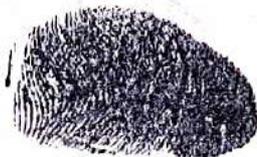
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 045269 BZ 045269

5

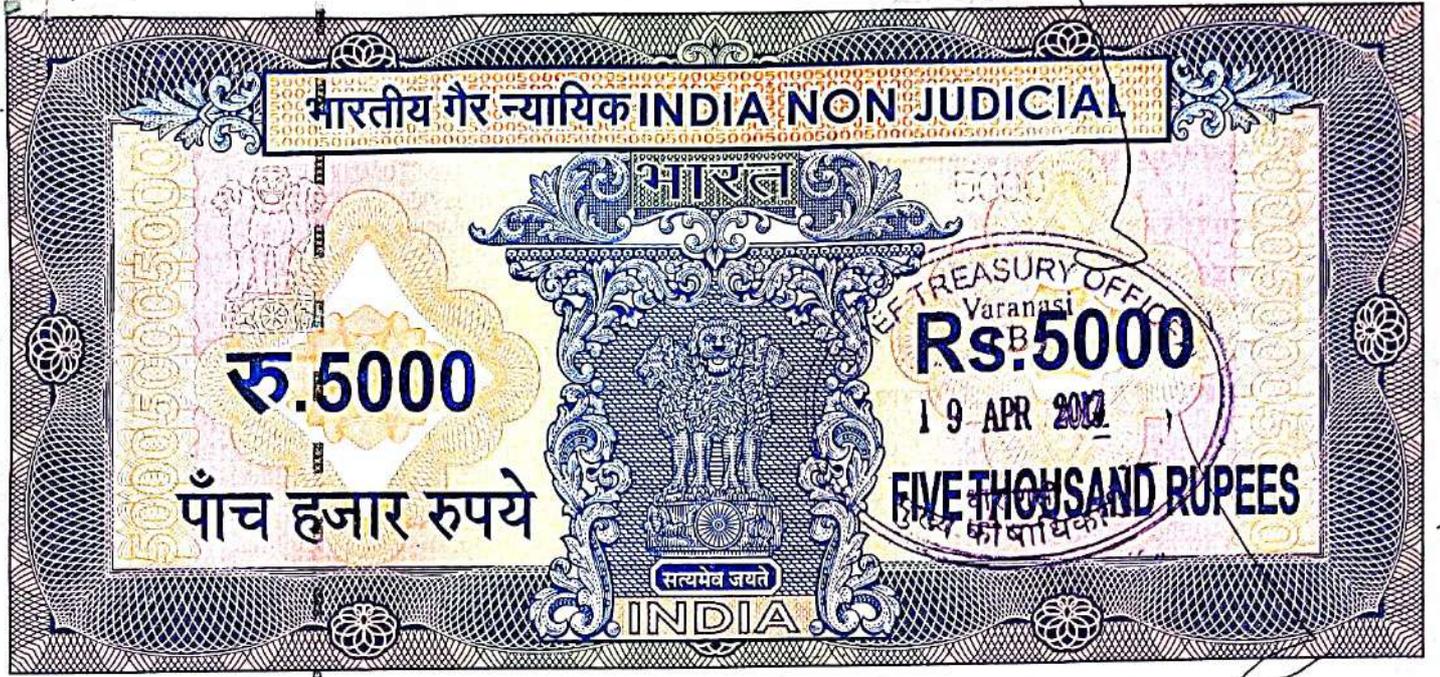
प्रथम पक्ष के विश्वास दिलाने पर ही द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के प्रस्ताव को स्वीकार किया तथा 7,00000/- (सात लाख) रुपया भी प्रथम पक्ष के अनुरोध पर बतौर बतौर टोकन मनी आज द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को दे रहा है और बिल्डिंग तैयार होने पर, प्रथम पक्ष के शेयर से द्वितीय पक्ष उसकी भरपाई करेगा। इस प्रकार प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष डेवलपर एग्रीमेण्ट तहरीर कर अपने-अपने को तथा अपने-अपने कायम मुकामान वारिसानों को

रु. 5000



रु. 5000





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

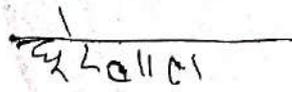
BZ 045270 BZ 045270

6

निम्नलिखित शरायतो से पाबन्द होते हैं और पाबन्द करते

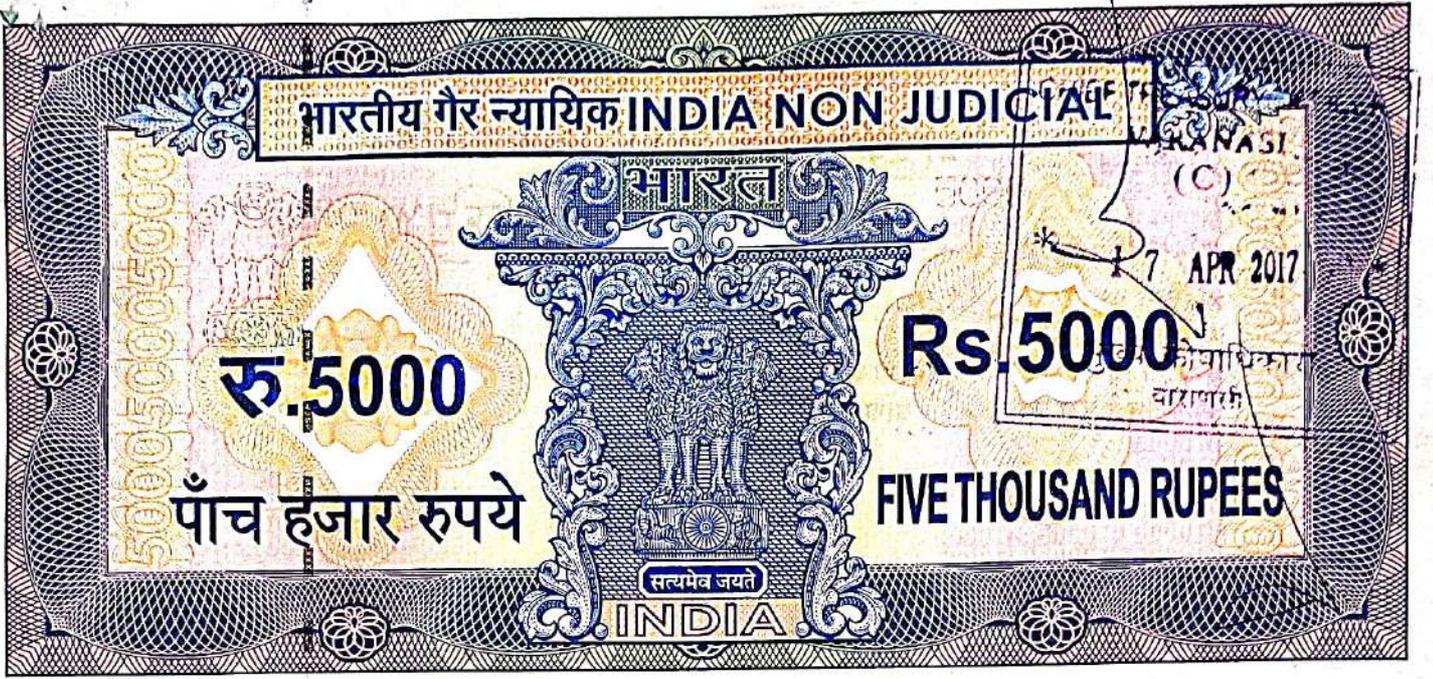
ॐ ।

1. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को डेवलपर एग्रीमेण्ट के द्वारा ग्रुप कम्पलेक्स हाऊसिंग के तहत, आवासीय बिल्डिंग बनाने हेतु आराजी नं० मि० 12 मौजा लालपुर अनौला, वार्ड सारनाथ, वाराणसी में अधिकृत करता है जैसा कि इस डेवलपर एग्रीमेण्ट के अन्त में तफसील जायदाद में विस्तृत से वर्णित









उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 041012

BZ 041012

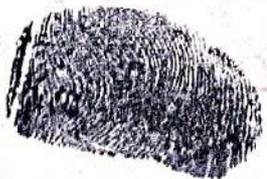
7

है एवं संलग्न नक्सा में लाल रंग से दर्शाया गया है, जिसके बाबत वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी में नक्सा द्वितीय पक्ष दाखिल कर अपने खर्चा पर पास करायेगा।

2. यह कि ग्रुप कम्पलेक्स यानि आवासीय प्रयोज्य हेतु मल्टी स्टोरीज बिल्डिंग तैयार करना, जिसमें सीवर, लाईट, पानी और अन्य सुविधाओं की व्यवस्था

२५/०४/१७

—  
—





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

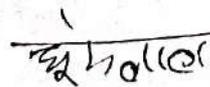
BZ 041013

BZ 041013

8

करेगा और इसे वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी द्वारा एप्रूब्ड(स्वीकृति) द्वितीय पक्ष करायेगा।

3. यह कि उक्त आराजी पर मल्टी स्टोरी बिल्डिंग बनाने के लिये इन्जीनियर की व्यवस्था करना, आर्किटेक्ट की व्यवस्था करना, लेबर एवं मजदूर की व्यवस्था करना और बिल्डिंग मैटेरियल की व्यवस्था करना सभी द्वितीय पक्ष अपने खर्चे पर करेगा।









उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

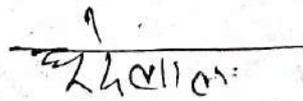
BZ 041014

BZ 041014

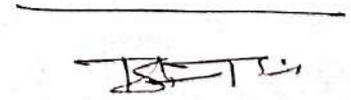
9

4. यह कि बिल्डिंग में जो टोटल विल्डप एरिया होगा उसमें प्रत्येक फ्लोर पर प्रथम पक्ष का शेयर 42.5% व द्वितीय पक्ष का शेयर 57.5% होगा तथा ऊपरी तल पर भी अपने अपने शेयर के मुताबिक ही प्रथम पक्ष या द्वितीय पक्ष साइन बोर्ड या होर्डिंग या टावर लगायेगा।

5. यह कि बिल्डिंग तैयार होने के बाद कामन एरिया के जो सुविधा होगी उसका उपयोग एवं उपभोग











उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 045283

BZ 045283

10

सभी मालिक करेंगे और किसी पक्ष या मालिक को कामन एरिया सुविधा के बाबत कोई विशेष अधिकार नहीं होगा सिवाय कि, वह कामन सुविधा का उपयोग करे। कामन एरिया का मतलब सीढ़ी, लाबी, लिफ्ट, कारीडोर, सेट बैक टेरेस।

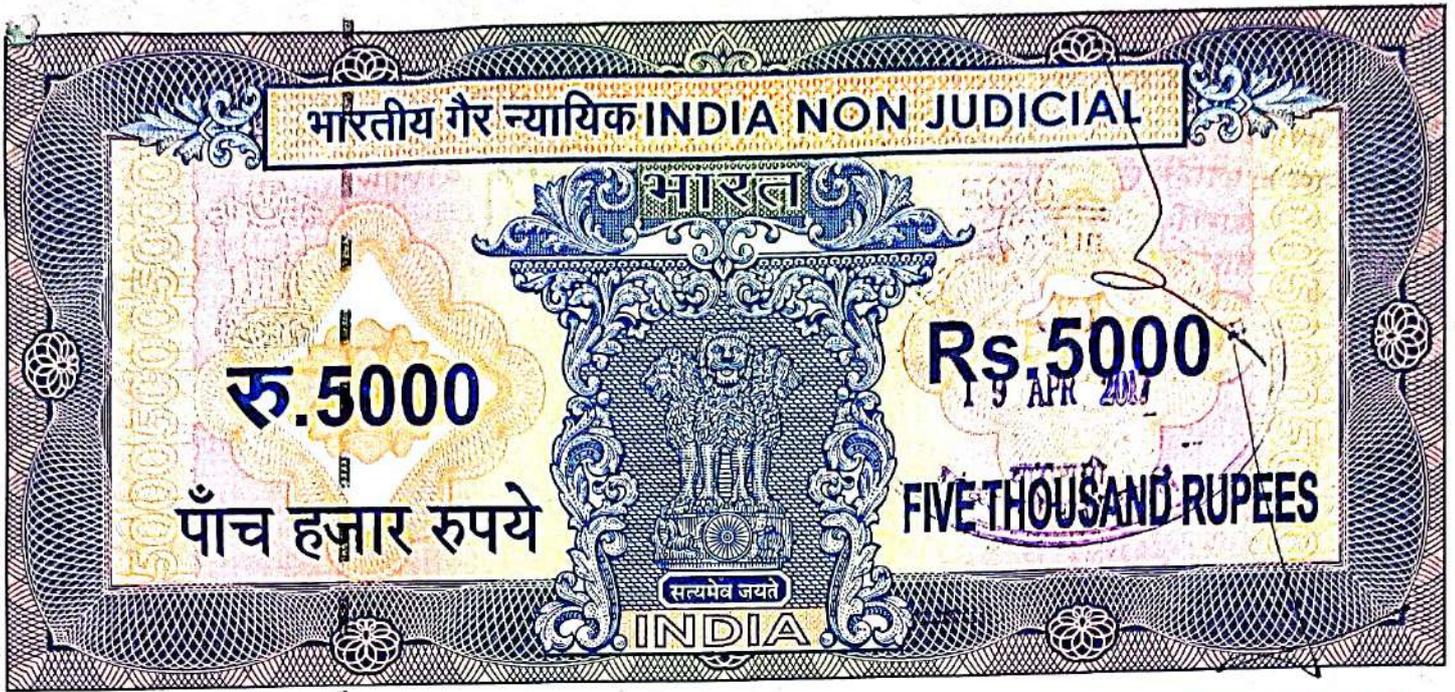
6. यह कि बिल्डिंग तैयार होने के बाद प्रथम पक्ष अपना शेयर 42.5% एवं द्वितीय पक्ष अपना शेयर 57.5% का विक्रय करें और इसमें कोई पक्ष एक

५२५५०



५२५५०





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 045284 BZ 045284

11

दूसरे के अपने अंश विक्रय करने में यानि कोई पक्ष एक दूसरे को अपने-अपने अंश का विक्रय करने में हस्तक्षेप नहीं करेगा।

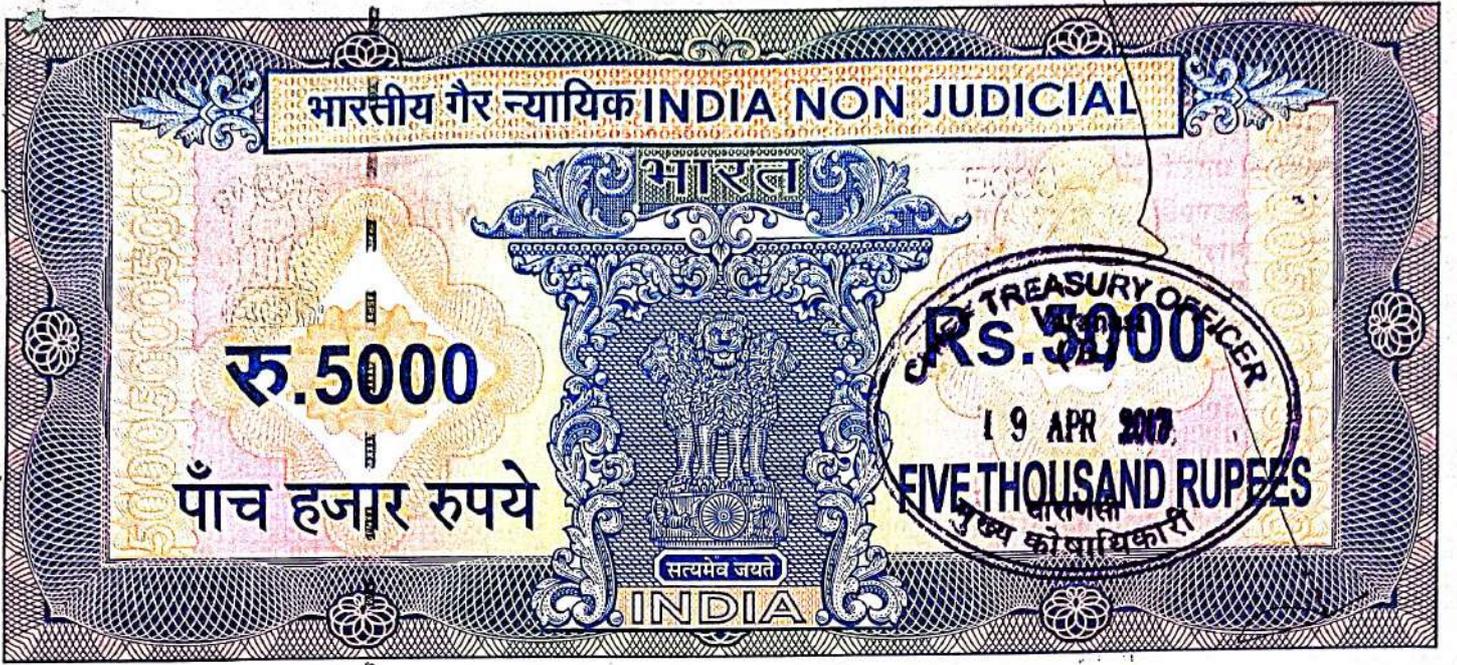
7. यह कि द्वितीय पक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी का जो नियम एवं शर्त होगा उसका पालन करेगा एवं जो सिक्चोरिटी एमाउन्ट है या दूसरा एमाउन्ट है उसे नियमानुसार डेवलपर के लिये जमा

धूलाला



धूलाला





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 045285 BZ 045285

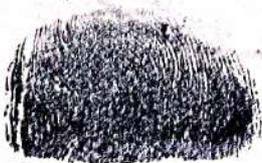
12

करेगा, और प्रथम पक्ष कोई भी एमाउण्ट को जमा करने के लिये जिम्मेदार नहीं होगा।

8. यह कि प्रथम पक्ष आज इस डेवलपर एग्रीमेण्ट के द्वारा जनरल पावर आफ एटार्नी भी द्वितीय पक्ष को कर रहा है ताकि बिल्डिंग कम्प्लीट तैयार होने तक द्वितीय पक्ष डीड तैयार करे, कही सक्षम अधिकारी के यहां दस्तखत देवे या कोई कानूनी अइचन आने पर द्वितीय पक्ष अपने दस्तखत से दरखास्त देवे जो

श्री लाल

श्री लाल





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 040985

BZ 040985

13

माना जायेगा, कि प्रथम पक्ष के द्वारा किया जा रहा है बावजूद इसके यदि कोई कानूनी अड़चन आयेगा तो वह प्रथम पक्ष कानूनी रूप से द्वितीय पक्ष का सहयोग करेगा।

9. यह कि प्रथम पक्ष इस बात का अण्डर टेकिंग दे रहा है यदि हक के बाबत या किसी सह मालिक द्वारा कोई कानूनी अड़चन पैदा होता है और उस

प्रदीप

प्रदीप





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 040984

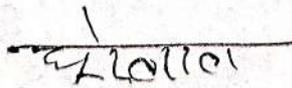
BZ 040984

14

स्थिति में यदि द्वितीय पक्ष को जो नुकसान होगा उसकी भरपाई प्रथम पक्ष करेगा।

10. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष खाली जमीन का ट्रान्सफर जो बिल्डिंग (ग्रुप कम्प्लेक्स) बनने के बाद होगा नहीं करेंगे ओपेन एरिया का तात्पर्य ओपेन पार्किंग, स्पेल, रोड पार्क आदि।

11. यह कि द्वितीय पक्ष डेवलपर ही बिल्डिंग बनाने के लिये पूरा प्लान तैयार करेगा उसके लिये









उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 040983

BZ 040983

15

इन्जीनियर/आर्किटेक्ट या प्लानर तथा साथ में सपोर्टिंग प्लान जैसे स्ट्रक्चरल इलेक्ट्रिकल सीवरेज प्लान आदि।

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

13. यह कि बिल्डिंग तैयार करने में जो भी खर्च आयेगा उसे द्वितीय पक्ष ही खर्च करेगा।

व. (७/१०)

१२/२५





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 042760

BZ 042760

16

14. यह कि यदि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच इस डेवलपर एग्रीमेण्ट के किसी शर्त का किसी बात को लेकर कोई विवाद उत्पन्न होता है तब पक्षगण इसे इंडियन टेसन एण्ड री कैंन्सीलेसन एक्ट 1996 के तहत ही निस्तारण करायेगा।

15. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष इस डेवलपर एग्रीमेण्ट को स्वस्थ मन मस्तिष्क, बिना किसी दबाव

\_\_\_\_\_

चलौल

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_







उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

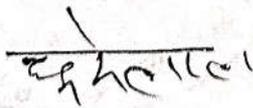
Z 042758

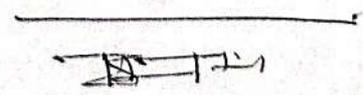
BZ 042758

18

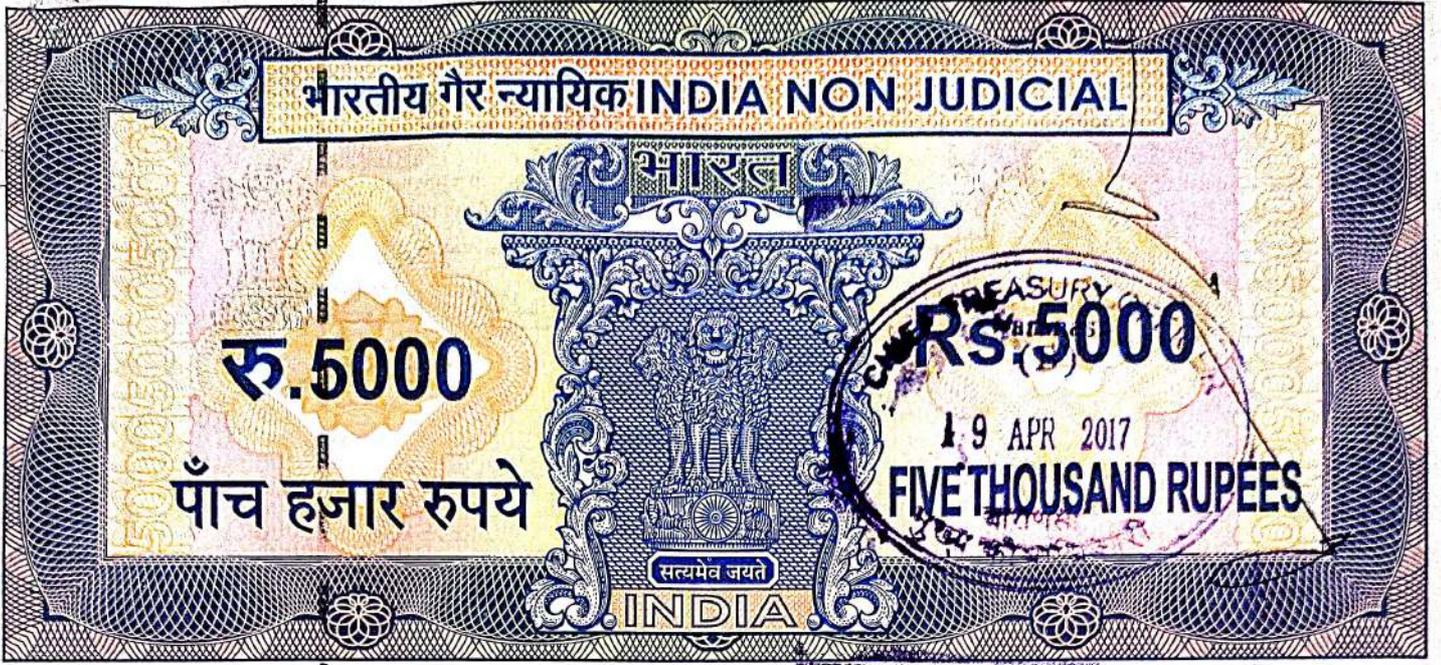
18. यह कि प्रथम पक्ष हर प्रकार से सहमत है कि वह द्वितीय पक्ष को हर प्रकार से सहयोग करेगा, और ग्रुप हाऊसिंग के तहत बिल्डिंग तैयार करने में जहां जरूरत होगा वहां वह अपना दस्तखत जरूरत मुताबिक दस्तावेज पर करेगा।

19. यह कि कुल क्षेत्रफल 1468 वर्गमीटर है जिसकी सरकारी दर 13000/- रुपया प्रति वर्गमीटर है इस प्रकार कुल सरकारी मालियत









उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 042777

BZ 042777

19

1,90,84000/-रुपया पर 7 प्रतिशत की दर से

13,37000/- रुपया में से जरिये ई स्टाम्पिंग

12,12000/रुपया नं० आई एन यू पी

03106200253435पी व शेष मु०

1,25,000/- रुपया जरिये स्टाम्प अदा किया जा

रहा है।

20. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का 57.5 प्रतिशत

जो शेयर बिलिडिंग बनने के बाद होगा इसके बाबत

द्वेलाता

\_\_\_\_\_





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 042776

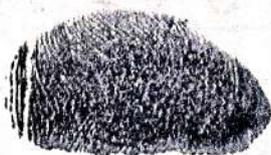
BZ 042776

20

विक्रय करने के लिये स्वतंत्र होगा तथा अपने हिस्से के बाबत बैंक में बन्धक या लोन लेने या रखने के बाबत स्वतंत्र होगा। इसीप्रकार प्रथम पक्ष भी अपने शेयर/अंश के बाबत विक्रय करने के लिये स्वतंत्र होगा।

21. यह कि बिलडिंग का नक्सा बनने के बाद प्रत्येक फ्लोर पर शेयर बंटवारे के बाद, उभय पक्ष 100/- रुपया के स्टाम्प पर मंय नक्सा अनुबंध कर बंटवारा

५/१०/१७



—  
—





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

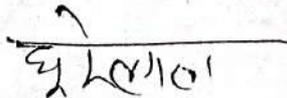
BZ 042743

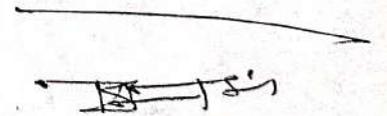
BZ 042743

21

अपने अपने शेयर का करेगे, जो दोनों पक्ष पर  
बाध्यकारी होगा।

22. यह कि यदि किसी कारण से पक्षगणों में से कोई  
पक्ष की मृत्यु हो जाती है तब उस स्थिति में  
पक्षगणों के वारिसानों पर भी इस डेवलपर एग्रीमेण्ट  
की शर्तें लागू होगी।









उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 042742

BZ 042742

22

तफसील जायदाद

आराजी नम्बर मि० १२ में से रकबा १४६८  
वर्गमीटर लालपुर अनौला, परगना शिवपुर, वार्ड सारनाथ,  
तहसील व जिला वाराणसी जिसकी चौहद्दी हस्ब जैल है-

पूरब: प्रथम पक्ष का मकान

पश्चिम: नन्दू सेठ की जमीन।

उत्तर: बाबूलाल की जमीन।

दक्षिण: ज्वाला प्रसाद की जमीन

धूर लाल  
धूर लाल



\_\_\_\_\_





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 042741

BZ 042741

23

तहरीर दिनांक: . 4-17

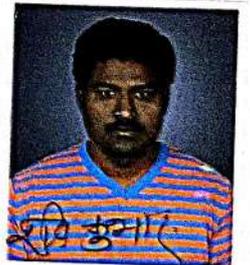
गवाहान:

1. नाम: रवि कुमार

पिता का नाम: झूलाल

पता: दौल लाल पुर

हस्ताक्षर: रवि कुमार



झूलाल

रवि कुमार





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 042724

BZ 042724

24

2. नाम: Ajay Kumar Gupta

पिता का नाम: LT. Motilal Gupta

पता: SHI. 8/48- Shivpur Kot-Corahahi

हस्ताक्षर: Ajay K. Gupta



धरे लाल



धरे लाल





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 042723

BZ 042723

25

मसविदाकर्ता:

Ramjanam Singh  
- Advocate (एडवोकेट)

कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी।

टाईपकर्ता:

मनीष कम्प्यूटर्स

कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी।

श्रीलाल

श्रीलाल

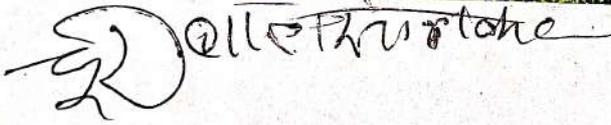


## कार्यालय उपनिबन्धक वाराणसी

1. रास्ते की स्थिति :-
2. निर्माण की स्थिति :-
3. निर्माण की प्रकृति :-
4. दिशा सूचक :-
5. वृक्षों/कुँआ/बाउण्डी वाल/गेट की स्थिति :-

सम्पत्ति का पोस्टकार्ड साईज का रंगीन फोटोग्राफ



1. 

हस्ताक्षर

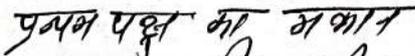
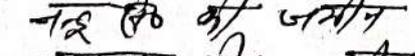
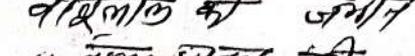
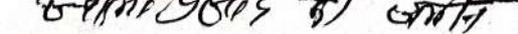
2.

हस्ताक्षर

3. विक्रय प्रतिफल :-
4. जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर :-
5. सम्पत्ति का विवरण :



6. चौहद्दी-

- पूरुब :   
पश्चिम :   
उत्तर :   
दक्षिण : 

7. स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले अन्य तथ्य :-कुछ नहीं

दिनांक :

स्थान : वाराणसी।

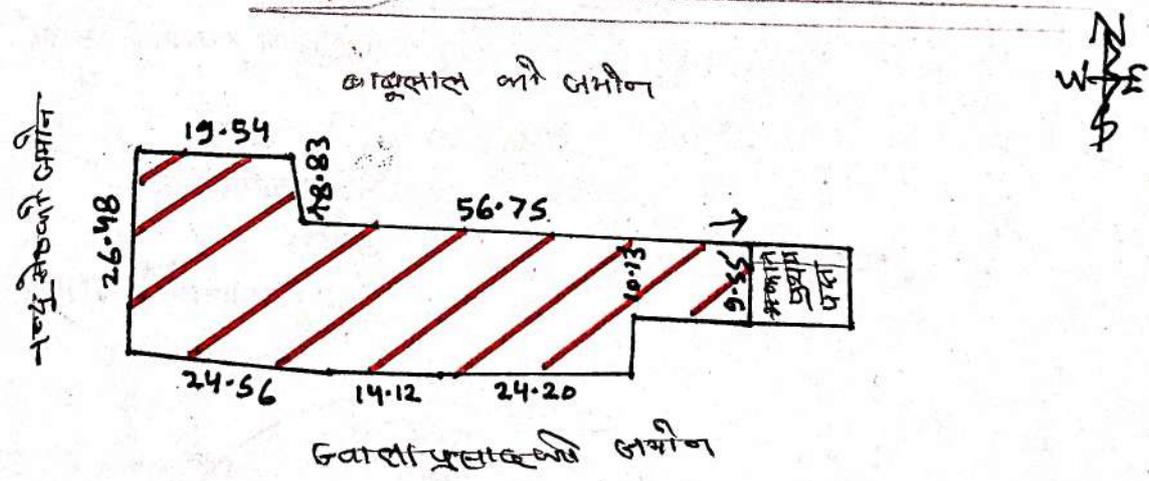


उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

19AD 498272

नकशा काबत आराजी नं: 12 मि: रकबा 1468 वर्गमीटर

मौजा लालपुर अनीला वार्ड सारनाथ परगना  
बिचपुर तहसील वीजला बाराबंकी



मधुरे लाल ~~के जमीन~~

मधुरे लाल



~~मधुरे लाल~~



मधुरे लाल

RECORDED  
INDEXED  
19AD 498272

पॉक संख्या. ....  
सम्पद विक्रय की तिथि.....  
सम्पद क्रय करने का प्रयोजन.....  
सम्पद क्रेता का नाम व पूरा पता.....  
सम्पद की धनराशि.....  
सम्पद विक्रेता का नाम -  
लाइसेन्स नम्बर  
लाइसेन्स की अवधि  
अधिकृत विक्रय करने -  
स्थान व पूरा पता

368

24-4-17

श्री 10101 बि. ए. व. म. ए. का. वि. ए. ए.

काय

नादिर अली  
37/42/02/20/40  
दिवानी न्यायालय

आज दिनांक 24/04/2017 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 9913

पृष्ठ सं. 51 से 102 पर क्रमांक 2239

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शैलेन्द्र कुमार सिंह

SRO1

Sub Registrar-1 VNS

24/4/2017

