

भाग 1
नश्वर पार्थी द्वारा रखे जाने वाला।

3

कम सं० 11308

VNS

शंखना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक

07-Jun-2017

कर्ता या पार्थी का नाम

बबुआ प्रसाद

शंख का प्रकार

विक्रय अनुबंध विलेख

निष्फल की धनराशि

7,384,000.0 0.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 20,100.0

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 140

3. निर्दिक्षण या तलाश शुल्क

4. मुद्रांगना के अधिपत्रणों करण के लिए शुल्क

5. करीधान शुल्क

6. विविधि

7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग

20,240.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक

07-Jun-2017

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया

07-Jun-2017

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

I 3343/17

12009

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

7 JUN 2017



F 470288



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Handwritten notes: 11308, 0, and some illegible scribbles.



डेवलपर एग्रीमेंट

बबुआ प्रसाद पुत्र विश्वनाथ निवासी छोटा लालपुर,
परगना शिवपुर तहसील व जिला वाराणसी।

.....प्रथम पक्ष/जमीन मालिक

बबुआ प्रसाद

Handwritten signature/initials

Ajay Sriv.



(60)

Handwritten notes: 74, 5170000, and other illegible scribbles.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

F 470290

F 470290

(2)

व

भव्या ग्रुप जरिये प्रो० भगत सिंह पुत्र वैजनाथ प्रसाद
 मकान नं० सी० 32/27-बी०-2 चन्दुआ छित्तपुर, हबीबपुरा,
 वाराणसी। मो० नं० 8604700000
 मो० नं० 8604700000

अजय कुमार पुत्र बबुआ प्रसाद निवासी छोट लालपुर, परमना
 शिवपुर, तहसील व जिला वाराणसी।कन्फर्मिंग पार्टी

अजय कुमार



Ajay





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

F 470289

F 470289

(3)

वाजह हो कि आराजी नंबर. गि० ८ स्थित मौजा लालपुर
अनौला, परगना शिवपुर, वार्ड सारनाथ, तहसील व जिला
वाराणसी जैसा कि इस डेवलपर एग्रीमेंट के अंत में तफसील
जायदाद में एवं संलग्न नक्शा में लाल तिरछी लकीरो से जाहिर
किया गया है का प्रथम पक्ष तबहा मालिक व काबिज दाखिल
है जो प्रथम पक्ष को आनगी बंटवारा दिनांक 24.06.2002 में
प्राप्त हुआ है प्रथम पक्ष को आराजी उपरोक्त के बाबत हर

बुद्धा 5/1/14

हस्ता

Aray





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

F 470291

(4)

प्रकार का हक व अधिकार बाबत हस्तान्तरण के हासिल है।
प्रथम पक्ष उस आराजी पर एक मल्टी स्टोरी बिल्डिंग आवासीय
उद्देश्य हेतु बनवाना चाहता था लेकिन प्रथम पक्ष के पास
वित्तिय अभाव एवं तकनीक अभाव था तब द्वितीय पक्ष से
मल्टी स्टोरी बिल्डिंग बनाने का प्रस्ताव रखा और विश्वास
दिलाया कि उक्त आराजी नं० मि० ४ मौजा लालपुर अनौला,
परगना शिवपुर, वार्ड सारनाथ, तहसील व जिला वाराणसी

वकुला प्रसाद

हस्ताक्षर

Arjun



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 616V

F 470293

F 470293

(6)

एवं द्वितीय पक्ष डेवलपर एग्रीमेंट तहरीर कर अपने-अपने को तथा अपने कायम मुकामानो वारिसानों को निम्नलिखित शरयतो से पाबन्द होते व करते हैं :-

1. यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को डेवलपर एग्रीमेंट के द्वारा सुप काम्प्लेक्स हाउसिंग के तहत आवासीय बिल्डिंग बनाने हेतु आराजी नं० मि० ८ गौजा लालपुर अनौला, परगना शिवपुर, वार्ड सारनाथ, तहसील व जिला वाराणसी

बबुल देव



बबुल देव



Arjun





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

F 470292

F 470292

(5)

जिसका विस्तृत विवरण इस डेवलपर एग्जीमेंट में वर्णित है एवं लाल तिरछी लकड़ियों से जाहिर किया गया है बिल्कुल पाक व साफ हालत में जिसे रेहन सट्टा आदि नहीं किया गया है और न तो किसी सरकारी या गैर सरकारी बैंक में बन्धक है और न ही किसी न्यायालय में कोई वाद ही विचाराधीन है, ऐसा प्रथम पक्ष के विश्वास दिलाने पर ही द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के प्रस्ताव को स्वीकार किया तथा आज तक इस प्रकार प्रथम पक्ष

बनुराज प्रसाद

हस्ताक्षर

Ayan





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

F 470294

(7)

अधिकृत करता है जैसा कि इस डेवलपर एग्रीमेंट 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।

2. यह कि ग्रुप काम्प्लेक्स यानि आवासीय प्रायोजन हेतु मल्टी स्टोरी बिल्डिंग तैयार करना जिसमें सीवर, लाईट,

वसुधा शर्मा

अधीन

Amay



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

F 470295

F 470295

(8)

पानी व अन्य सुविधाओ की व्यवस्था करेगा और इसे
वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा अप्रूव्ड
(स्वीकृति) द्वितीय पक्ष करायेगा।

3. यह कि उक्त आराजी पर मट्टी स्टोरी बिल्डिंग बनाने के
लिये इंजिनियर की व्यवस्था करना आर्किटेक्ट की व्यवस्था
करना लेबर एवं मजदूर की व्यवस्था करना एवं बिल्डिंग

अनुशासक



BTS



Arav





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

126516V

F 470296

(9)

मेंटेरियल की व्यवस्था करना सभी द्वितीय पक्ष अपने खर्चे पर करायेगा।

4. यह कि बिल्डिंग में जो टोटल बिल्डअप एरिया होगा उसमें प्रत्येक फ्लोर पर प्रथम पक्ष का शेयर 42.5 प्रतिशत व द्वितीय पक्ष का शेयर 57.5 प्रतिशत होगा तथा उपरी तल पर भी अपने-अपने शेयर के मुताबिक

बुद्धा प्रताप

हस्ताक्षर

Ajay





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

F 470297

(10)

भी प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष साईन बोर्ड या होर्डिंग या टावर लगवायेगा।

5. यह कि बिल्डिंग तैयार होने के बाद कॉमन एरिया की जो सुविधा होगी उसका उपयोग व उपभोग सभी मालिक करेगे किसी पक्ष या मालिक को कॉमन एरिया के बाबत कोई विशेष अधिकार नहीं होगा, सिवाय कि वह कॉमन

अनुशासक



अनुशासक



Ajay





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

F 470298

F 470298

(11)

सुविधा का उपयोग करे। कॉमन एरिया का मतलब सीढ़ी, लॉबी, लिफ्ट, कॉरीडोर, सेट बैक, टेरिस।

6. यह कि बिल्डिंग तैयार होने के बाद प्रथम पक्ष अपना शेयर 42.5 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्ष अपना शेयर 57.5 प्रतिशत का विक्रय करेगा जिसमें कोई पक्ष एक दूसरे के अपने अंश विक्रय करने में यानि कोई पक्ष एक-दूसरे

अनुशासन ६

अनुशासन

अनुशासन





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Chief Cashier
Treasury Office
Varanasi

F-470300

F 470300

(12)

को अपने-अपने अंश का विक्रय करने में कोई हस्तक्षेप नहीं करेगा।

7. 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 लिये जमा करेगा और प्रथम

बहुभाषी



बहुभाषी



Arav





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

F 470301

(13)

पक्ष कोई भी अमाउण्ट जमा करने के लिये जिम्मेदार नहीं होगा।

8. यह कि प्रथम पक्ष आज इस डेवलपर एग्रीमेंट के द्वारा जनरल पावर ऑफ अर्जनी भी द्वितीय पक्ष को कर रहा है ताकि बिल्डिंग कम्प्लीट तैयार होने पर द्वितीय पक्ष डीड तैयार करे कही सक्षम अधिकारी के वहां दस्तखत देवे या कोई कानूनी कड़चन आने पर द्वितीय पक्ष अपने

कृष्णा ५/११/१६

18/11/16

Amay





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

F 470299

F 470299

(14)

दस्तावेज से दख्खत देवे जो माना जावेगा कि प्रथम पक्ष के द्वारा किया जा रहा है बावजूद इसके यदि कोई कानूनी अड़चन आयेगा तो वह प्रथम पक्ष पर कानूनी रूप से द्वितीय पक्ष का सहयोग करेगा। जनरल पावर ऑफ अटर्नी जमीन के विक्रय के बाबत नहीं है।

9. यह कि प्रथम पक्ष इस बात का अंडरटेकिंग दे रहा है कि यदि हक के बाबत या किसी सह मालिक द्वारा कोई

क. ल. प्र. ५१२५

म. प्र.

अ. प्र.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

कानूनी अड़चन पैदा होता है तो उस 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 काम्प्लेक्स) बनने के बाद होगा नहीं करेंगे, ओपेन एरिया का तात्पर ओपेन पार्किंग स्पेस, रोड पार्क आदि।

०५/०५/१६



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

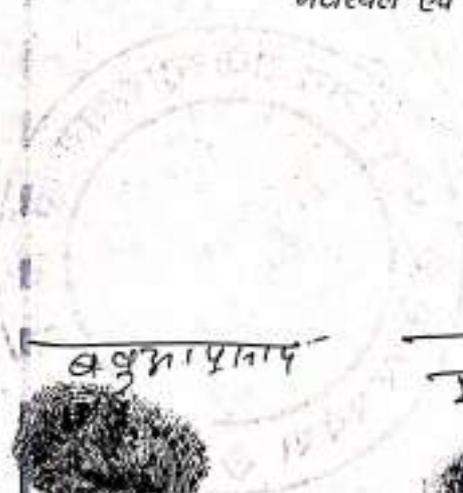
310 7102691T
1260516V

F 470303

(16)

11. यह कि द्वितीय पक्ष डेवलपर ही बिल्डिंग बनाने के लिये पूरा प्लान तैयार करेगा उसके लिये इंजिनियर/आर्किटेक्ट या प्लानर तथा साथ में सपोर्टिंग प्लान जैसे स्ट्रक्चरल इलेक्ट्रीकल सीवरेज प्लान आदि।

12. 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।



अनुमोदित

अनुमोदित

अनुमोदित



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

भारतीय गैर न्यायिक
INDIA NON JUDICIAL

F 470304

F 470304

(17)

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

14. यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के बीच इस डेवलपर एग्रीमेंट के किसी शर्त का या किसी बात को लेकर कोई विवाद उत्पन्न होता है तो पक्षगण इसे इण्डियन टेसन एण्ड री कॅन्सिलेशन एक्ट 1996 के तहत निस्तारण करायेगा।

बुधराय शर्मा

शर्मा

Arora





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

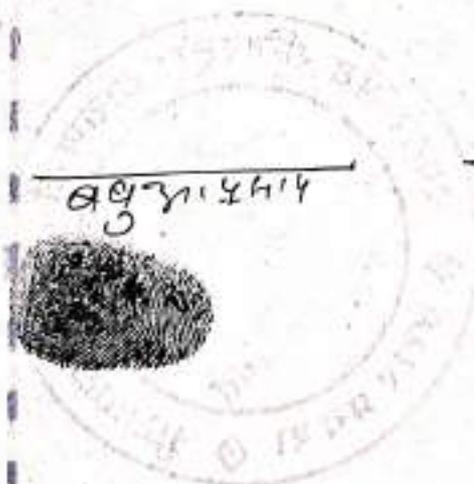
F 470306

F 470306

(18)

15. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष इस डेवलपर एग्रीमेंट को स्वस्थ मन मस्तिष्क बिना किसी दबाव के प्रथम पक्ष अपने-अपने लड़के के सामने गवाहों के सामने डेवलपर एग्रीमेंट तहरीर कर रहे हैं।

16. यह कि सम्पत्ति विहित मार्ग पर नहीं है और पूरी तरह खुली जमीन है।



~~बलराम~~

आयुक्त





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CHITRA TREASURY STORE
वाराणसी
मुख्य कोषाधि

F 470305

(19)

17. यह कि प्रथम पक्ष ने विश्वास दिलाया है कि उक्त जमीन हर प्रकार के चार्ज मार्गेज और इनकमब्रान्सेज से फ्री हैं।

18. 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 जहां जरूरत

वाराणसी
मुख्य कोषाधि
अग्र



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 079731

BZ 079731

(20)

होगा वहां पर अपना हस्ताक्षर जरूरत मुताबिक दस्तावेज पर करेगा।

19. यह कि कुल क्षेत्रफल 6111.680 वर्गफीट यानि 568 वर्गमीटर है इस प्रकार कुल सरकारी मालियत मु० 13000/-रु० की दर से 73,8,4000/-रु० होता है अतः 7 प्रतिशत कर दर से 5,17000/-रु० का

अनुशासक



हस्ताक्षर



अनुशासक





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 079732

BZ 079732

(21)

स्टाम्प अदा किया जा रहा है जिसमें कन्फर्मिंग पार्टी जो कि एक ही है का शुल्क अदा किया गया है।

20. यह कि पूर्व में प्रथम पक्ष के परिवार के घूरे लाल से द्वितीय पक्ष ने डेवलपर एग्जीमेंट कराया था और आज वर्तमान में प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के बीच डेवलपर एग्जीमेंट हो रहा है यह कि पूर्व के डेवलपर एग्जीमेंट जो प्रथम पक्ष के परिवार घूरे लाल आराजी नं० 12

09/06/17



09/06/17



Amay





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 079733

BZ 079733

(22)

के बाबत हुआ है जो घूरे लाल को खानगी बंटवारा में प्राप्त हुआ है और आज जो डेवलपर एग्जीमेंट हो रहा है दोनों को मिलाने के बाद जो आवासीय बिल्डिंग तैयार होगी उसमें प्रथम पक्ष का अपने जमीन के क्षेत्रफल (अंश) के अनुसार जितना आवेगा उसमें 42^{1/2} प्रतिशत के हिसाब से प्रथम पक्ष अपना प्लैट प्राप्त करेगा।

बुध 15/11/14



~~बुध~~



May





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 079830

BZ 079830

(23)

21. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का 57.5 प्रतिशत जो शेयर बिल्डिंग बनने के बाद होगा इसके बाबत विक्रय करने के लिये स्वतंत्र होगा तथा अपने हिस्से के बाबत बैंक में बन्धक या लोन लेने या रखने के लिये स्वतंत्र होगा। इसी प्रकार प्रथम पक्ष भी अपने शेयर/अंश के बाबत विक्रय करने के लिये स्वतंत्र होगा। द्वितीय पक्ष अपने हिस्से को विक्रय या बंधक या किरायेदार देने के

बहुधा प्रताप



—
—



Amey





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 079831

BZ 079831

(24)

लिये स्वतंत्र होगा प्रथम पक्ष का कोई संलिप्तता या हस्तक्षेप नहीं होगा।

22. यह कि बिलिंग का नक्शा बनने के बाद प्रत्येक फ्लोर पर शेयर बंटवारे के बाद उभ पक्ष 100/-रु0 के स्टाम्प पर मय नक्शा अनुबंध कर बंटवारा अपने-अपने शेयर का करेगे जो दोनों पक्ष पर बाध्यकारी होगा।

08/06/2017



—



Amay





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 079832

BZ 079832

(25)

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

लिहाजा यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के हक में समक्ष गवाहान लिख दिया गया कि समय पर काम आवे व प्रमाण रहें।

विक्रय पत्र









उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 079703

BZ 079703

(26)

तफसील जायदाद

आराजी नं० मि० ८ में मौजा लालपुर अनौला,
परगना शिवपुर, वार्ड साखाथ, तहसील व जिला
वाराणसी कुल क्षेत्रफल 6111.680 वर्गफीट यानि
568 वर्गमीटर है इस प्रकार कुल सरकारी मालियत
मु० 13000/-रु० की दर से 73,8,4000/-रु०
होता है अतः 7 प्रतिशत की दर से 5,17000/-रु०

बबुला पुत्रि



~~बबुला पुत्रि~~



Ajay





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 079702

BZ 079702

(27)

का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है जिसमें कन्फर्मिंग पार्टी जो कि एक ही है का शुल्क अदा किया गया है जिसकी चौहद्दी इसव जैल है :-

पूरब :- मकान प्रथम पक्ष ।

पश्चिम :- जमीन नन्दलाल सेठ व घूरे लाल की जमीन।

उत्तर :- जमीन का शेष भाग सकल नरायन की जमीन।

दक्षिण :- जमीन घूरे

बुद्धा पाद



भारत



Aray





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 470507

(28)

गवाहान :-



पति प्रकाश

1. नाम : प्रान प्रकाश

पिता का नाम : अबुआ प्रसाद

पता : हसिमपुर, दोटा लालपुर, पाण्डेपुर, वाराणसी

2. नाम : आशीष कुमार

पिता का नाम : अबुआ प्रसाद

पता : हसिमपुर, दोटा लालपुर, पाण्डेपुर, वाराणसी

तहरीर तारीख : 07-06-2017 ई०



Ashish Kumar

अबुआ प्रसाद

प्रकाश

आशीष





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 470506

(29)

मसविदाकर्ता :- Rajesh Kumar Srivastava
- Advocate -
एडवोकेट

दिवानी कचहरी, वाराणसी।

टाईपकर्ता :-

ए0आर0 कन्सुटर

कलेक्ट्रेट कचहरी, वाराणसी।

अनुशासक

अनुशासक

अनुशासक



1. रास्ते की स्थिति - (४)
2. निर्माण की स्थिति-
3. निर्माण की प्रकृति (व्यवसायिक / आवासीय) ✓
4. दिशा सूचक-
5. वृक्षों/कुर्जों/चाउण्डी बाल/गेट आदि की स्थिति कूछ नहीं



हस्ताक्षर

2. द्वितीय पक्ष-

हस्ताक्षर

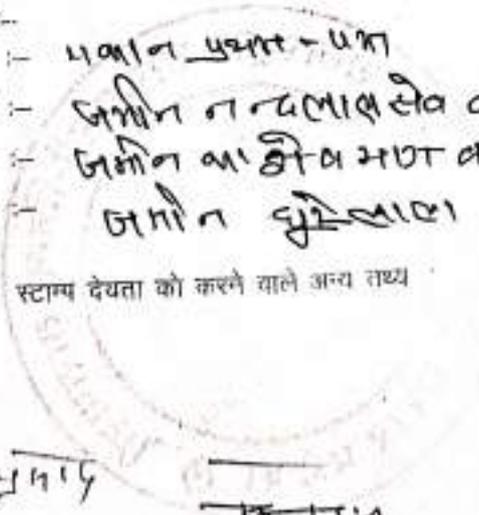
3. तृतीय पक्ष

हस्ताक्षर

3. प्रतिफल/जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर-
4. सम्पत्ति का विवरण-

चौहद्दी-
 पूरब :- मवान प्रधन - ५५
 पश्चिम :- जमीन नन्दलाल सेव व सुहेलाल जी जमीन
 उत्तर :- जमीन बाबू व मण व लाला नरामन जी जमीन
 दक्षिण :- जमीन सुहेलाल

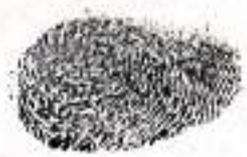
स्टाम्प देयता को करने वाले अन्य तथ्य



मवान प्रधन

हस्ताक्षर

हस्ताक्षर



भारतीय गैर न्यायिक

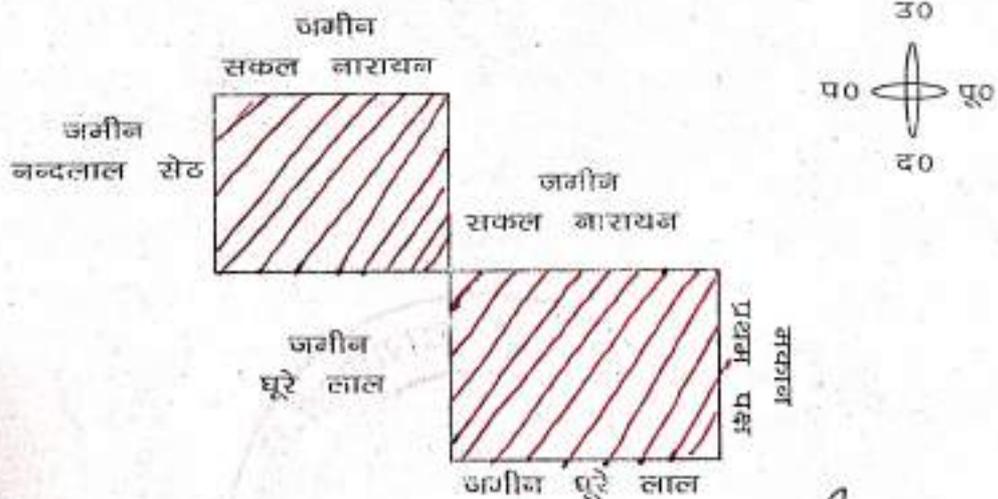


INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

19AD 004426

नजरी नक्शा बाबत आराजी नं० मि०४ रकबा 6111.680
 वर्गफीट यानि 568 वर्गमीटर स्थित मौजा लालपुर अनौला, वार्ड
 सारनाथ, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।



[Signature]
 ए०आर० कम्प्यूटर
 कलेक्टर कचहरी वाराणसी

[Handwritten signatures and stamps]

क्रमांक ५२९२
 स्टांप विषय की तिथि ०६/०६/१७
 स्टांप क्रय करने का प्रयोजन
 स्टांप मेटा का नाम व पूरा पता १०१/१५८/५१/६४ - १-१३३३ कोदर
 स्टांप की धनराशि
 स्टांप विक्रेता का नाम - अजय कुमार
 लाहौरी का नम्बर - ३६/१५८/५१/६४
 कार्टोस की अवधि - ३१ मार्च २०१९
 अधिभूत विक्रय करने - पशुपती कपहरी
 का स्थान व पूरा पता - वाराणसी

आज दिनांक 07/06/2017 को
 वही सं. 1 जिल्द सं. 9986
 पृष्ठ सं. 331 से 390 पर क्रमांक 3343
 रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


 शैलेन्द्र कुमार सिंह
 SRO1
 Sub Registrar-1 VNS
 7/6/2017

