भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 647984

विलेख विकास अनुबन्ध (डेवलपर डीड)

नरायन मौर्य पुत्र स्व0 परसोत्तम निवासी मकान नम्बर एन–10/59 ए–4, लखराँव, ककरमत्ता, डी0एल0डब्ल्यू0, वार्ड नगवां, जिला वाराणसी

..............प्रथमपक्ष

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 647983

2

// व //

रुद्रांश बिल्डर एण्ड डेवलपर्स स्थित सी-33/58डी-2ए, छित्तूपुर, सिगरा, वाराणसी जरिये पार्टनर अनिल प्रसाद सिंह पुत्र स्व0 श्री कैलाश नाथ सिंह निवासी सी-21/98बी, मोहल्ला पिशाच मोचन (महामण्डल नगर), हल्का चेतगंज, शहर वाराणसी व शाश्वत् उपाध्याय पुत्र श्री ओ0एन0 उपाध्याय निवासी लेन नम्बर-1, प्लाट नम्बर- 180, श्रीराम नगर कालोनी (बजरडीहा), हल्का नगवां, शहर वाराणसी

....................द्वितीयपक्ष

एवं

अनूप नारायन मौर्य पुत्र नरायन मौर्य निवासी मकान नम्बर एन-10/59 ए-4, लखरांव, ककरमत्ता, डी0एल0डब्ल्यू0, वार्ड नगवां, जिला वाराणसी

...........तृतीयपक्ष/ पुष्टिकर्ता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 647930

विदित हो कि आराजी नम्बर 445 रकबा 11200 वर्गफीट स्थित मौजा ककरमत्ता, वार्ड बनवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी का तनहां मालिक प्रथमपक्ष है, जो उसे आपसी बंटवारा में तनहां प्राप्त हुई है। मूल खातेदारान अपने-अपने अंश पर मालिकाना काबिज दखील है। किसी खातेदार का किसी दूसरे खातेदार के अंश से कोई वास्ता सरोकार नहीं है तथा हम प्रथमपक्ष उपरोक्त जायदाद पर बतौर मालिक काबिज दखील रहकर उसका हर तरह से उपयोग करता चला आ रहा है। अतः जायदाद मजकूर से प्रथमपक्ष के अलावा किसी अन्य व्यक्ति का वास्ता व सरोकार नहीं है। मौजूदा समय में प्रथमपक्ष के पास आर्थिक क्षमता नहीं है कि वे जायदाद मजकूर बशक्ल खुली भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण आदि करा सके। द्वितीयपक्ष जिनका एकल रूप से व अन्य बिल्डरों के साथ

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 647929

मिलकर ठेके व डेवलपर्स अनुबन्ध के आधार पर आवासीय एवं व्यवसायिक भवन निर्माण का कार्य करना व खरीद फरोख्त करना आदि है, से प्रथमपक्ष ने इस्तेदुवा किया कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की जमीन पर अपने खर्च से वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा मान्य स्वीकृत नक्शे के अनुरूप आवासीय भवन का निर्माण करावें एवं बदले में निर्मित अनिर्मित क्षेत्रों में अपने 58 प्रतिशत के हिस्से का पूर्ण भाग या तो रख ले या अपने नामिनी या किसी अन्य के हक में अपने-अपने हिस्से का बैनामा, सट्टा किरायेदारी, लीज आदि करें उससे प्रथमपक्ष को कोई उज्र व एतराज नहीं होगा। उस पर द्वितीयपक्ष ने अपनी सहमति प्रदान करते हुए प्रथमपक्ष के इस्तेदुवा को कबूल व मंजूर कर लिया लिहाजा पक्षकारगण स्वस्थचित्त प्रसन्न मन से बिना किसी दबाव के स्वस्थ मस्तिष्क से प्रथमपक्ष जमीन मालिक व द्वितीयपक्ष

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 647928

डेवलपर्स अपने वारिसानों व कायम मुकामानों के साथ अग्रलिखित शर्तों व नियमों के आधार पर एक दूसरे के शरायतों से पाबंद करते व होते हैं:-

01. यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष डेवलपर्स भवन निर्माता को प्लाट को विकसित कर भवन निर्माण करने की अनुमति देते हुए एकरारनामा आज बिल्डर्स एग्रीमेन्ट कर रहा है एवं आज की तारीख तक किसी भी प्रकार का टैक्स बकाया होगा तो वह प्रथमपक्ष को देना होगा।

02. यह कि द्वितीयपक्ष अग्रलिखित कार्यों का जिम्मेदार होगा :-

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

B 647927

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

अ:- यह कि द्वितीय पक्षभवन निर्माण में लगने वाले सम्पूर्ण रकम को स्वंय या मार्फत वित्त संस्था से उक्त प्रोजेक्ट पर अपने दर हिस्से आने वाले 58 प्रतिशत को वित्त पोषित करा ले, यदि द्वितीय पक्ष वित्त संस्था के लोन को समय से अदा करने में असमर्थ रहेगा या किसी भी प्रकार का कोई अवैधानिक कार्य करता है तो ऐसी स्थिति में उक्त वित्त संस्था को यह अधिकार होगा कि वह अपने ऋण की अदायगी द्वितीय पक्ष के दीगर जायदाद से वसूल करेगा, इसमें प्रथम पक्ष का कोई वास्ता व सरोकार नही होगा।

ब:- यह कि भवन निर्माण द्वितीयपक्ष अपनी तरफ से वाराणसी विकास प्राधिकरण, नगर निगम, जल संस्थान, विद्युत विभाग आदि विभागों से स्वयं अपने

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

18 AUG 2012

B 647926

खर्च पर सम्पूर्ण कानूनी कार्यवाही आदि निष्पादित करेगा, जिसकी पूरी जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी। जिसके कानूनी कार्यवाही आदि हेतु प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का सहयोग करेगा।

स:- यह कि वी०डी०ए० द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार द्वितीयपक्ष प्रत्येक तल पर 58 प्रतिशत निर्मित व अनिर्मित रकबा के हकदार होगें, एवं प्रथमपक्ष प्रत्येक तल पर 42 प्रतिशत के निर्मित व अनिर्मित क्षेत्रफल के हकदार होगें। अगर भविष्य में बिल्डर स्वीकृत मानचित्र के अतिरिक्त जो भी निर्माण होगा, उस स्थिति में वी०डी०ए० कम्पाउण्ड (तवान) इत्यादि खर्च द्वितीयपक्ष करेगा।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 647925

03. यह कि निर्माण कार्य में द्वितीयपक्ष सम्पूर्ण रकम लगायेगा व भवन विकसित करके सम्पूर्ण सुविधा अपने हमराहियान को उपलब्ध करायेगा तथा समस्त मजदूर निर्माण सामग्री आदि के रकम से प्रथमपक्ष को कोई भी वास्ता ख्वाह सरोकार न होगा।

04. यह कि मौजूदा समय में जायदाद मजकूर के भू-भाग पर प्रस्तावित भवन में विकास प्राधिकरण वाराणसी द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप भवन निर्मित होना निश्चित हुआ एवं कार पार्किंग व अन्य जरूरी बातों की पूर्ति उपरोक्त के अतिरिक्त बेसमेंट बनाकर किया जायेगा, जिस पर प्रथमपक्ष द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के हकदार होंगे।

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 647924

05. यह कि भवन निर्माण के पश्चात् निर्मित भवन के छत का प्रयोग दोनों पक्ष सिर्फ जल संयोजन आदि जरूरी उपयोगों के लिए करेंगें तथा शेष छत कामन होगी।

06. यह कि पक्षगण अपने-अपने अंशो का प्रयोग चाहे तो स्वंय करें या अपने-अपने नामिनियों को अपने-अपने हक अंशो पर काबिज दखील कराकर करायें, उससे किसी पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा तथा दोनों पक्षों को अपने-अपने हिस्से का रजिस्ट्री कराने का पूरा अधिकार होगा।

07. यह कि पक्षगण या उनके नामिनी भवन मजकूर के कामन पैसेज, गैलेरी व सीढ़ी या अपने-अपने अंशो

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

18 AUG 2012

B 647923

के भवन में आने-जाने का रास्ता या भवन के अनिर्मित क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण आदि कायम नहीं करेगा अन्यथा वह बातिल व नाजायज होगा।

08. यह कि पक्षगण को यह हक है कि वे अपने-अपने हिस्से में आने वाले निर्मित व अनिर्मित क्षेत्रों का बैनामा रहन आदि अपने हस्ताक्षर से तहरीर करें एवं कागजात सरकारी व माल में अपना-अपना नाम दर्ज करावे, इसमें किसी पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।

09. यह कि द्वितीयपक्ष निर्माण में प्रथमपक्ष के 42 प्रतिशत हिस्से में चूना, वायरिंग व फर्शमय कामर्शियल मार्बल, सीवर लाईन, खिड़की, दरवाजा,

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

18 AUG 2012

B 647922

सभी फर्नीसिंग के साथ कराकर प्रथमपक्ष के हवाले करेगा एवं प्रथमपक्ष का भाग जैसे अनुपात मंजिल अव्वल में व मुताबिक, नक्शा निर्मित होता जाएगा, द्वितीयपक्ष, प्रथमपक्ष का कब्जा दखल करा देगा।

10. यह कि द्वितीयपक्ष अनुबन्ध के विलेख के अनुसार प्राप्त अपने अंश का निर्माण व अन्तरण जिस अनुपात में करेगा, उसी अनुपात में प्रथमपक्ष के हक का निर्माण कराकर पहले प्रथमपक्ष को अध्यासित करायेगा। द्वितीयपक्ष के द्वारा उपरोक्त शर्तों के तहत जाने वाले सम्पत्ति के अन्तरण पर प्रथमपक्ष किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेगा।

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

B 647921

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

11. यह कि वी०डी०ए० के द्वारा मैप पास होने के पश्चात 36 माह के अन्दर द्वितीयपक्ष बहुमंजिली इमारत का निर्माण करा देगा। हालांकि विशेष परिस्थिति में 6 माह का ग्रेस पीरिएड भी दिया जायेगा।

12. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी आकस्मिक घटना के तहत द्वितीयपक्ष किसी बीमारी के कारण कार्य करने में असमर्थ हो जाय तो उस दशा में द्वितीयपक्ष के वारिसान को यह हक है कि वे अधूरे निर्माण कार्य को स्वंय या किसी अन्य के मार्फत विलेख मौजूदा के तहत कार्य पूर्ण कराकर निर्धारित अनुक्रमों के अंशों के तहत हिस्सा प्राप्त करें।

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 647920

18 AUG 2012

13. यह कि द्वितीयपक्ष निर्माण कार्य के सम्पादनार्थ अपनी तरफ से मजदूर, इंजीनियर, सह ठीकेदार या पार्टनर आदि नियुक्त करके उससे कार्य कराने का पूर्ण अधिकार रखते है, जिसमें प्रथमपक्ष को कोई हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नही होगा और ना ही उसके जरिए किये गये कार्य के लिए प्रथमपक्ष जिम्मेदार होगा।

14. यह कि यदि द्वितीयपक्ष द्वारा निर्माण कार्य कराये जाने के दौरान प्रथमपक्ष की तरफ से कोई अन्य दावेदार उत्पन्न होकर किसी प्रकार की कानूनी अड़चन पैदा कर दे, जिस कारण द्वितीय पक्ष द्वारा कार्य पूर्ण कराना सम्भव न हो सके या उस वक्त के काबिज हकदारों को किसी प्रकार की असुविधा हो या काबिज

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रू. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

18 AUG 2012

B 647919

हकदारों से उनका हक निकल जाए, ऐसी परिस्थिति मे प्रथमपक्ष की जिम्मेदारी होगी कि वह उत्पन्न विवादित मामले को अपने हक से या तो रुपया ले देकर सुलह समझौता कर विवाद का निस्तारण करें अन्यथा प्रथमपक्ष उस वक्त के काबिज होने वाले हकदारों को क्षतिपूर्ति बाजार दर के हिसाब से मय ब्याज के साथ रुपया अदा करें। इससे द्वितीयपक्ष का वास्ता या सरोकार न होगा।

15. यह कि मौजूदा अभिलेखों में पक्षगणों के बीच सामान्य अनुबन्ध बशक्ल डेवलपर्स विलेख एवं सम्पूर्ण अधिकार अलावा मालिकाना के रूप में तहरीर हो रहा है। जिसके अनुसार द्वितीयपक्ष निर्मित होने वाले भवन में अपने हिस्से में आये प्रतिशत में निर्मित व

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 647918

अनिर्मित जायदाद के पूर्ण हक बावत करवे मुवक्किल से प्राप्त कर रहा है एवं उसी रूप में प्रथमपक्ष मुताबिक नक्शा अपने हिस्से में आये प्रतिशत का हक प्राप्त करेगा।

16. यह कि प्रस्तावित भवन निर्माण का कार्य पूर्ण होने के पश्चात प्रथमपक्ष अपने अंश के निर्मित हिस्से में आने वाले 42 प्रतिशत के पानी बिजली, भवनकर, जलकर इत्यादि का चार्ज स्वंय वहन करेगा एवं द्वितीयपक्ष अपने हिस्से में आने वाले 58 प्रतिशत के भाग का खर्च स्वंय वहन करेगा।

17. यह कि किन्हीं कारणोवश प्रश्नगत सम्पत्ति पर द्वितीयपक्ष की गलती से निर्माण नहीं हो पाता है तो

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत INDIA

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 647917

16 AUG 2012

उस स्थिति में जो भी खर्च हुआ होगा, उस खर्च का जिम्मेदार द्वितीयपक्ष होगा।

18. यह कि किन्हीं कारणोवश प्रश्नगत सम्पत्ति पर प्रथमपक्ष की गलती से निर्माण नहीं हो पाता है तो उस स्थिति में जो भी खर्च हुआ होगा, उस खर्च का जिम्मेदार प्रथमपक्ष होगा।

19. यह कि प्रस्तावित भवन के निर्माण के पश्चात् जब तक प्रस्तावित भवन के अध्यासियों की हाउसिंग सोसाईटी अस्तित्व में नहीं आ जाती तब तक उक्त भवन के बाहरी व कामन पैसेज एवं अन्य कामन अंश की देखरेख, सफाई व्यवस्था, सामान्य मरम्मत,

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

18 AUG 2012 B 647916

तुला कली, दरवान एवं सुरक्षा की जिम्मेदारी पक्षगण संयुक्त रूप से अंश मुताबिक निर्वहन करेंगे।

20\. यह कि जरिये विलेख हाजा प्रस्तावित भवन के 58 प्रतिशत अंश को विक्रय करने, विक्रय हेतु अनुबन्ध करने, किराये पर देने अथवा अपनी स्वेच्छानुसार उपयोग उपभोग करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को एवं 42 प्रतिशत अंश को विक्रय करने, विक्रय हेतु अनुबन्ध करने, किराये पर देने अथवा अपनी स्वेच्छानुसार उपयोग उपभोग करने का अधिकार प्रथम पक्ष को होगा। निर्मित होने वाले भवन के निर्मित उपयोगी एकल क्षेत्रफल व चौहद्दी तल के अनुसार पूरब, पश्चिम, उत्तर व दक्षिण दर्शाया जायेगा।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

18 AUG 2012

B 647915

21. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा निर्माण कार्य कराये जाने के मध्य में प्रथमपक्ष के वारिसान या प्रथमपक्ष से सम्बन्धित किसी व्यक्ति द्वारा कोई ऐसी अड़चन पैदा कर दी जावें। जिससे कानूनन व स्वभाविक रुप से द्वितीयपक्ष द्वारा मौजूदा विलेख से सम्बन्धित किए जा रहे निर्माण कार्य में अवरोध उत्पन्न हो जाये एवं उस विवाद को हल किये बगैर द्वितीयपक्ष द्वारा कराये जा रहे निर्माण कार्य को पूर्ण होना मुमकिन न रह जाये या उस विवाद या पचड़ों में पड़ें बिना आपसी सहमति या लेन-देन कर उस विवाद को उस व्यक्ति या संस्था से सुलह समझौता कर प्रथमपक्ष सर्वप्रथम निपटारा करेगा अन्यथा द्वितीयपक्ष को यह हक होगा कि उस उत्पन्न विवाद को हल कर मध्यस्थों के समक्ष लाकलामी सुलह-समझौता करें तथा उस पर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

18 AUG 2012

B 647914

खर्च हुए रुपये को प्रथमपक्ष के दर आए हिस्से में से मोजर कर लेवेगा एवं विवाद के दौरान का समय भवन निर्माण होने वाले निर्धारित समय में आंकलन नहीं किया जायेगा।

22. यह कि प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य इस इकरारनामें के सम्बन्ध में किसी प्रकार का विवाद होने पर, विवाद का निस्तारण सम्मिलित रुप से नामित आरबिट्रटर द्वारा किया जायेगा। ऐसे किसी आरबिट्रेटर की स्थिति में आरबिट्रेटर एण्ड रिकन्सीलिएशन एक्ट 1946 लागू होगा।

23. यह कि नगर निगम व तहसील से पेपर को दुरूस्त कराने का जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की है जो स्वयं अपने

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रूपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 647913

खर्च से दुरूस्त करायेगा व नक्शा पास कराने का सारे कार्य द्वितीयपक्ष अपने खर्चे से स्वयं करेगा। प्रथमपक्ष मानचित्र स्वीकृत कराने में द्वितीयपक्ष का सहयोग करेगा।

24. यह कि इस एग्रीमेण्ट के बाद अगर कोई बिन्दु या तथ्य छूट जाती है तो उभयपक्ष 100/- रूपये के स्टाम्प पर हस्ताक्षर बनाकर लाकलामी कर लेवेगे और वह एग्रीमेण्ट इस एग्रीमेण्ट का एक अंग होगा और उसके साथ पठनीय होगा।

25. यह कि यदि द्वितीयपक्ष 36 माह + 6 माह ग्रेस पीरियड के बाद भी बिल्डिंग कम्प्लीट नहीं करता है

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रू. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 647912

18 AUG 2012

तो उस स्थिति में द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को 10,000/- रुपया प्रतिमाह हर्जा अलग से देगा।

26. यह कि विवर्णित सम्पत्ति का सट्टा किसी व्यक्ति के हक में नहीं हुआ है।

27. यह कि द्वितीयपक्ष आज दिन मुबलिग 20,00,000/- रुपया जरिये तीन किता चेक नम्बर 999462, 999463, 999464 प्रत्येक मुबलिग 5,00,000/- दिनांकित 18.08.2012 पंजाब नेशनल बैंक, महमूरगंज, वाराणसी व मुबलिग 5,00,000/- रुपया नगद प्रथमपक्ष के पास जमानत के रुप में जमा किया है, जो निर्माण कार्य

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 647911

18 AUG 2012

पूर्ण होने के उपरान्त प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष को बिना किसी ब्याज के वापस कर देवेगा।

28. यह कि विवर्णित सम्पत्ति नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम 1976 की धारा 10(3) व 10(5) के किसी प्राविधानों से प्रभावित नहीं है। विवर्णित सम्पत्ति अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति के किसी सदस्य की नहीं है। उभय पक्ष भारत के नागरिक है।

29. यह कि भवन का निर्माण आर0सी0सी0 ढांचे के तहत होगा जिसके खिड़की दरवाजे की चौखट लकड़ी की होगी। फर्श टाइल्स या मार्बल का होगा। किचन का प्लेटफार्म ग्रेनाइट का होगा, बाथरूम एक साधारण

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AB 337983

एक कमोड होगा एवं फ्लैट में पार्किंग, बोरिंग, जनरेटर, लिफ्ट आदि सुविधाएं होंगी। बाथरूम में सभी फिटिंग स्टैण्डर्ड ब्राण्डेड कम्पनी के सामानों से होगी एवं पाइप टाटा का होगा।।

30. यह कि विलेख में अन्तर्निहित सम्पत्ति खुला भूखण्ड है, जिस पर किसी प्रकार का कोई तामीरात नहीं है और प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को बशक्ल खुली अवस्था में ही निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के लिए उपलब्ध करायी गयी है, जो जिलाधिकारी द्वारा चिन्हित मार्ग पर स्थित नहीं है। पक्की सड़क से 200 मीटर से भी अधिक दूरी पर स्थित है। सम्पत्ति के कुल रकबा 1040.89 वर्गमीटर की सरकारी मालियत 7700/- रुपया प्रति वर्गमीटर की दर से

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

AB 337982

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

मुबलिग 80,15,000/- होती है। अतः स्टाम्प नियमानुसार 5,61,100/- व 100/- रुपया पुष्टिकर्ता का मिलाकर कुल मुबलिग 5,61,200/- रुपये का स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

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

<u>विवरण सम्पत्ति जिसके बावत मौजूदा विलेख तहरीर हो रहा है</u>

आराजी नम्बर 445 रकबा 11200 वर्गफीट स्थित मौजा ककरमत्ता, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत,

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

V 852356

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

तहसील व जिला वाराणसी जो खुली भूमि है और उस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण अवस्थित नहीं है, जिसे संलग्न नक्शा में लाल तिरछी लकीरों से जाहिर किया गया है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

पूरब- स्कूल कैम्पस (लिटिल फ्लावर हाउस)
पश्चिम- कच्चा रास्ता व जुज भाग आराजी प्रथमपक्ष
उत्तर- जमीन स्व0 मेवालाल
दक्षिण- जमीन रामप्रसाद

उभयपक्ष ने स्वस्थ चित्त मन से भली-भांति सोच विचार कर विलेख अनुबन्ध में उल्लिखित शर्तों को पढ़ व पढ़वा कर सुन व समझ कर व उसके प्रभाव से भली भांति

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AY 934275

परिचित होकर समक्ष गवाहान निष्पादित कर दिया कि समय पर काम आवे व प्रमाण रहे।

तहरीर तारीख:- 18.08.2012

साक्षीगण:-

1. पूरा नाम [illegible]
   पिता का नाम [illegible]
   पूरा पता [illegible]

2. पूरा नाम [illegible]
   पिता का नाम [illegible]
   पूरा पता [illegible] वाराणसी।

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

AY 934274

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

मसविदाकर्ता:-

योगेन्द्र सप्तर्षि, एडवोकेट
कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी

टाईपकर्ता:-

रजनीश कम्प्यूटर्स, दुकान नम्बर 5
कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA

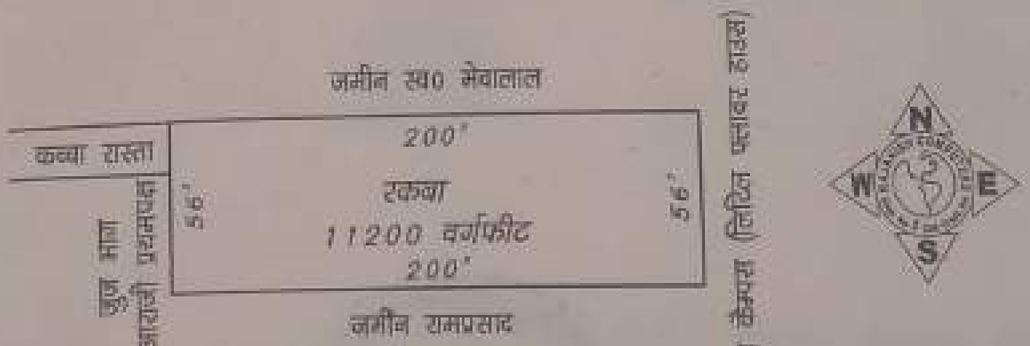
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

38AB 726693

<u>नक्शा नजरी</u>

आराजी नम्बर 445 रकबा 11200 वर्गफीट स्थित मौजा ककरमत्ता, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी



Drawn By:

1. सड़क की स्थिति – कच्चा रास्ता।
2. निर्माण की स्थिति– कुछ नहीं।
3. निर्माण की प्रकृति (व्यवसायिक / आवासीय) आवासीय
4. दिशा सूचक
5. वृक्षों / कुआँ / बाउण्ड्री वाल / गेट आदि की स्थिति– कुछ नहीं

सम्पत्ति का पोस्टकार्ड साईज का रंगीन फोटोग्राफ

1. प्रथम पक्ष– नरायन मौर्य पुत्र स्व. परसोत्तम निवासी म.न. एन 10/59 ए-4 लरवराव ककरमत्ता वाराणसी
   नि.नि.

2. द्वितीय पक्ष– रुद्राक्षी बिल्डर एण्ड डेवलपर्स

3. जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर 7700/-

4. सम्पत्ति का विवरण आराजी नं 445 मौजा ककरमत्ता वार्ड नगवा, परगना देहात अमानत, जि० वाराणसी

5. चौहद्दी–
East– स्कूल कैम्पस (लिटिल फ्लावर स्कूल)
West– कच्चा रास्ता व जुज आराजी प्रथम पक्ष
North– जमीन एस. मैनालाल
South– जमीन राम प्रसाद

कुल मूल्य– 5,61,200/–

Scanned by CamScanner