

I 5832/13



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Carta
KARTIKANAND JAINWAL
Deputy Commissioner (Stamp Duty)
District Registrar's Office
State of Uttar Pradesh, Civil Road
Kachhahari, Varanasi-221019

Certificate No.	: IN-UP00141678222176L
Certificate Issued Date	: 30-Sep-2013 01:10 PM
Account Reference	: SHCIL (FI) upshcil01/ VARANASI/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0100151289065165L
Purchased by	: RUDDRANSH BUILDER AND DEVELOPERS
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: ARAZI NO. 445, MALZA- KAKARMATTA, VARANASI
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: RAM PRASAD MAURYA THROUGH POA
Second Party	: RUDDRANSH BUILDER AND DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	: RUDDRANSH BUILDER AND DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 1,50,000 (One Lakh Fifty Thousand only)



.....Please write or type below this line.....

(Signature)

(Signature)

(Signature)

VI 0000025422

Warning Alert

- The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.indianstamp.com. Any discrepancy, if any, should be reported to the District Registrar, Varanasi.
- The use of this Stamp Certificate is subject to the terms and conditions of the Stamp Act, 1989.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 180986

30.00
 33440001
 एन-10/59 ए-4
 100402
 एन-4



विलेख विकास अनुबन्ध (डिवलपर डीड)

राम प्रसाद नौर्य पुत्र स्व० परसोत्तम निवासी मकान नम्बर एन-10/59 ए-4, लखरांव, ककरमत्ता, डी०एल०डब्ल्यू०, वार्ड नगवां, जिला वाराणसी नजरिये मुक्तारेआम लालबहादुर पुत्र रामप्रसाद नौर्य निवासी मकान नम्बर एन-10/59 ए-1, लखरांव, ककरमत्ता, वार्ड नगवां, जिला वाराणसी

821

.....प्रथमपक्ष

// व //

लालबहादुर रामप्रसाद नौर्य





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 180985

2

रूढ़ांश बिल्डर एण्ड डेवलपर्स स्थित सी-33/58डी-2ए, छिन्तपुर, सिमरा, वाराणसी जरिचे पार्टनर अनिल प्रसाद सिंह पुत्र स्व० बी कैलाश नाथ सिंह निवासी सी-21/98बी, मोहल्ला पिशाव गोचन (महामण्डल नगर), हल्का चेतगंज, शहर वाराणसी व शास्वत उपाध्याय पुत्र श्री ओ०एन० उपाध्याय निवासी लेन नम्बर-1, प्लॉट नम्बर- 180, श्रीराम नगर कालोनी (बजरडीहा), हल्का नगवा, शहर वाराणसी

.....द्वितीयपक्ष

विदित हो कि आराजी नम्बर 445 रकबा 2720 वर्गफीट स्थित गौजा ककरमता, चार्ड नगवा, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी का तबहां मालिक प्रथमपक्ष है, जो उसे आपसी बंटवारा में तबहां प्राप्त हुई है। मूल आतेदारन अपने-अपने अंश पर मालिकाना काबिल दखील है। किसी आतेदार का किसी दूसरे आतेदार के अंश से कोई वास्ता सरोकार नहीं है तथा हम प्रथमपक्ष उपरोक्त जायदाद पर बतौर मालिक काबिल दखील रहकर उसका हर तरह से उपयोग करता चला आ रहा है। अतः जायदाद मजकूर से प्रथमपक्ष को अलावा किसी अन्य व्यक्ति का वास्ता व सरोकार नहीं है। गौजूदा समय में प्रथमपक्ष के पास आर्थिक क्षमता नहीं

अनुमोदित

Amphused n/w

Sharma





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 180984

3

है कि वे जायदाद मजकूर बशकत खुली भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण आदि करा सके। द्वितीयपक्ष जिनका एकल रूप से व अन्य बिल्डरों के साथ मिलकर ठेके व डेवलपर्स अनुबन्ध के आधार पर आवासीय एवं व्यवसायिक भवन निर्माण का कार्य करना व खरीद फरोख्त करना आदि हैं, से प्रथमपक्ष ने इस्तेदुवा किया कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की जमीन पर अपने स्वर्च से वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा मान्य स्वीकृत नक्शों के अनुरूप आवासीय भवन का निर्माण करावे एवं बदले में निर्मित अनिर्मित क्षेत्रों में अपने 52 प्रतिशत के हिस्से का पूर्ण भाग या तो रख ले या अपने जामिनी या किसी अन्य के हक में अपने-अपने हिस्से का बैबामा, 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 पक्षकारण स्वस्थचित्त प्रसन्न मन से बिना किसी दबाव के स्वस्थ मस्तिष्क से प्रथमपक्ष जमीन मालिक व द्वितीयपक्ष डेवलपर्स अपने वारिसानों व कायम मुकामानों के साथ अग्रलिखित शर्तों व नियमों के आधार पर एक दूसरे को शरायतों से पाबंद करते व होते हैं:-

[Handwritten signature]

H. P. Prasad s/o

[Handwritten signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 180097

4

01. यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष डेवलपर्स भवन निर्माता को प्लाट को विकसित कर भवन निर्माण करने की अनुमति देते हुए एकरारनामा आज विल्डर्स एग्जीनेन्ट 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 :-
 - अ- यह कि द्वितीय पक्षभवन निर्माण में लगने वाले सम्पूर्ण रकम को स्वयं या मार्फत वित्त संस्था से उक्त प्रोजेक्ट पर अपने दर हिस्से आनेवाले 52 प्रतिशत को वित्त पोषित करा ले, यदि द्वितीय पक्ष वित्तीय 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 वित्तीय संस्था को यह अधिकार होगा कि वह अपने श्रेण की अदायगी द्वितीय पक्ष के दीगर जायदाद से वसूल करेगा, इसमें प्रथम पक्ष का कोई वास्ता व सरोकार नहीं होगा।

बाल बहादुर

and raised. sir.

[Signature]



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 654471

5

- ब- यह कि भवन निर्माण द्वितीयपक्ष अपनी तरफ से वाराणसी विकास प्राधिकरण, बगर विगम, जल संस्थान, विद्युत विभाग आदि विभागों से स्वयं अपने 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 52 प्रतिशत निर्मित व आनुपातिक भूमि रकबा के हकदार होंगे, एवं प्रथमपक्ष प्रत्येक तल पर 48 प्रतिशत के निर्मित व आनुपातिक भूमि के हकदार होंगे। अगर भविष्य में बिल्डर स्वीकृत मानचित्र के अतिरिक्त जो भी निर्माण करेगा, उस स्थिति में वी०डी०ए० कम्पाउण्ड (तगन) इत्यादि खर्च द्वितीयपक्ष करेगा।
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 ज्यादा सरोकार व होगा।

17/09/13

M. B. S. S.

17/09/13





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 181074

6

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 पार्किंग स्थल बनाकर किया जायेगा, जिस पर प्रथमपक्ष द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के अनुसार हकदार होंगे।
05. यह कि भवन निर्माण के पश्चात् निर्मित भवन के छत का प्रयोग दोनों पक्ष सिर्फ जल संयोजन आदि जरूरी उपयोगों के लिए करेंगे तथा छत कामन होगी।
06. यह कि पक्षगण अपने-अपने अंशों का प्रयोग चाहे तो स्वयं करें या अपने-अपने वामिबियों को अपने-अपने हक अंशों पर काबिज दखील कराकर करावें, उससे किसी पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा तथा दोनों पक्षों को अपने-अपने हिस्से का रजिस्ट्री कराने का पूरा अधिकार होगा तथा विक्रय मूल्य वसूल करने के अधिकृत होंगे।

सात वै 152

AP 181074

18/09/15





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 181013

7

07. यह कि पक्षगण या उनके बामिनी भवन मजकूर के कामन पैसेज, गैलेरी व सीढ़ी या अपने-अपने अंशों 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 क्षेत्रफल व आनुपातिक भूमि का बैनामा सर्ट्य आदि अपने हस्ताक्षर से तहरीर करें। इसमें किसी पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।
09. यह कि द्वितीयपक्ष निर्माण में प्रथमपक्ष के 52 प्रतिशत हिस्से में चूना, वायरिंग व फर्निचर कामर्सियल मार्बल, सीवर लाईन, खिड़की, दरवाजा, सभी फर्नीचिंग के साथ कराकर प्रथमपक्ष के हवाले करेगा एवं प्रथमपक्ष का भाग जैसे अनुपात मंजिल अब्बल में व मुताबिक, जवशा निर्मित होता जाएगा, द्वितीयपक्ष, प्रथमपक्ष का कब्जा दखल करा देगा।

पता देहाड

A. H. Anand

A. H. Anand





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 181019 1

8

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।
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 पीरियड 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 अपूरे निर्माण कार्य को स्वयं या किसी अन्य के मार्फत विलेख मौजूदा के तहत कार्य पूर्ण कराकर निर्धारित अनुक्रमों के अंशों के तहत हिस्सा प्राप्त करें।

साँच बहादुर

AP Based M.

Signature





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 651029

9

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 हैं, जिसमें प्रथमपक्ष को कोई हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नहीं 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 हकदारों से उनका हक निकल जाए, ऐसी परिस्थिति में 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

सति बंधन

10/09/2018

[Signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 651828

10

हिसाब से मय अंश के साथ रुपया अदा करें। इससे द्वितीयपक्ष का वास्ता या सरोकार न होगा।

15. यह कि मौजूदा अभिलेखों में पक्षगणों के बीच सामान्य अनुबन्ध बशकल डेवलपर्स विलेज 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 आनुपातिक भूमि रखने के पूर्ण हक बावत करने मुन्सिफिल से प्राप्त कर रहा है एवं उसी रूप में प्रथमपक्ष मुन्सिफिक बक्शा 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 48 प्रतिशत के पानी बिजली, भवनकर, जलकर इत्यादि का चार्ज स्वयं वहन करेगा एवं द्वितीयपक्ष अपने हिस्से में आने वाले 52 प्रतिशत के भाग का अर्थ स्वयं वहन करेगा।

(महेश)

M. S. ...

[Signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 651027

11

17. यह कि किन्हीं कारणोवश प्रश्नगत सम्पत्ति पर द्वितीयपक्ष की गलती से निर्माण नहीं हो पाता है तो 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 अध्यायियों की हाऊसिंग 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, चुना कली, दरवान एवं सुरक्षा की जिम्मेदारी पक्षगण संयुक्त रूप से अंश सुताविक विवहल करेंगे।
20. यह कि प्रस्तावित भवन के 52 प्रतिशत निर्मित अंश व आबुपातिक भूमि को विक्रय करने, विक्रय हेतु अबुबन्ध करने, किराये पर देने

प्राप्त एएड 2

Advanced sim.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 181084

12

अथवा अपनी स्वेच्छानुसार उपयोग उपभोग करने का अधिकार प्रथमपक्ष द्वारा इस विलेख के माध्यम से द्वितीयपक्ष को दिया जा रहा है एवं 48 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। प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को दिया गया विक्रय सम्बन्धी अधिकार प्रोजेक्ट समाप्ति के पहले निरस्त नहीं किया जायेगा।

21. वह कि द्वितीयपक्ष द्वारा निर्माण कार्य कराये जाने के मध्य में प्रथमपक्ष के वारिसान या प्रथमपक्ष से सम्बन्धित किसी व्यक्ति द्वारा कोई ऐसी अड़वन पैदा कर दी जायें। जिससे कानूनन व स्याभाविक रूप 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

साल १९६५

H. Anand s/l

Atyey





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 181003

13

सुनिश्चित न रह जाये या उस विवाद का पक्षों में पड़े बिना आपसी सहमति या लेन-देन कर उस विवाद को उस व्यक्ति या संस्था से हलत समझौता कर प्रथमपक्ष सर्वप्रथम लिप्यंतर करेगा अन्यथा द्वितीयपक्ष को यह हक होगा कि उस अपन विवाद को हल कर न्यायस्थों के समक्ष लाकलानी सुलह-समझौता करे तथा उस पर 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 अंकलन नहीं किया जायेगा।

22. यह कि प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य इस इकरारनामों के सम्बन्ध में किसी प्रकार का विवाद होने पर, विवाद का निस्तारण सम्मिलित रूप में नामित आरबिट्रेटर द्वारा किया जायेगा। ऐसे किसी आर्बिट्रेशन की स्थिति में आरबिट्रेटोरे एण्ड रिक्न्सीलिटेशन एक्ट 1996 लागू होगा।

23. यह कि अगर नियम व तहसील से पेपर को दुरुस्त करने की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की है जो स्वयं अपने खर्च से दुरुस्त करायेगा

असमपक्ष

All signed off.

[Signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 181002

14

व नक्शा पास कराने का सारा कार्य द्वितीयपक्ष अपने खर्चे से स्वयं करेगा। प्रथमपक्ष आवश्यक स्वीकृत कराने में द्वितीयपक्ष का सहयोग करेगा।

24. यह कि इस एग्जीमेण्ट के बाद अगर कोई बिन्दु या तथ्य छूट जाता है तो उभयपक्ष 100/- रुपये के स्टाम्प पर हस्ताक्षर लगाकर लाकलामी कर लेवेंगे और वह इस एग्जीमेण्ट का एक अंग होगा और उसके साथ पंजीय होगा।
25. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा नक्शा पास कराने के उपरान्त पक्षगण अपने अंश के मुताबिक हिस्से का निर्धारण करके एक पूरक विलेख तहरीर करके पंजीकृत करा लेंगे। यदि इस एग्जीमेण्ट में कोई बात छूट जाती है, तो उसके बावजूद भी पूरक विलेख पक्षगण तहरीर करके पंजीकृत करा लेंगे, जो इस एग्जीमेण्ट का भाग होगा।

सहयोजक

At Bank etc.

[Signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 180034

15

26. यह कि राम प्रसाद मौर्य अस्वस्थता के कारण स्वयं उपस्थित होकर दस्तावेज हाजा तहरीर करने में असमर्थ है, अतः बजरिये मुख्तारेआम दस्तावेज हाजा तहरीर कर रहे हैं।
27. यह कि रामप्रसाद मौर्य के दो पुत्र अमरनाथ व लालबहादुर हैं। उक्त दोनों पुत्रों को उपरोक्त आराजी में आधे-आधे का बंटवारा रामप्रसाद मौर्य द्वारा कर दिया गया है, जिस पर दोनों पुत्र अपने-अपने अंश पर काबिज दखील चले आ रहे हैं। एक पुत्र के अंश में आये हिस्से से दूसरे पुत्र का कोई मतलब व सरोकार नहीं है व न भविष्य में होगा। हालांकि आपसी बंटवारा के माध्यम से सम्पूर्ण जायदाद में हिस्सा अलग-अलग किया जा चुका है, परन्तु चूंकि सरकारी अभिलेखों में प्रथमपक्ष का नाम ही बतौर आतेदार अंकित है, इस वजह से बजरिये मुख्तारेआम लालबहादुर के हिस्से में आवे उपरोक्त रकबा का मुख्तारेआम नियुक्त किया गया है, जिसे मुख्तारेआम द्वारा एग्जीमैण्ट द्वितीयपक्ष के हक में किया जा रहा है। दस्तावेज हाजा में उल्लिखित सम्पत्तियों में प्रथमपक्ष के बड़े पुत्र अमरनाथ को मिली

लाल बहादुर

अमरनाथ

बजरिये



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 180033

16

सम्पत्ति का कोई हिस्सा शामिल नहीं है। अमरनाथ का दस्तावेज राजा से व उसमें उल्लिखित सम्पत्ति से तथा उसमें शामिल किसी भी हर्त से न आज कोई वास्ता संयोग्य है, न भविष्य में होगा तथा इस एजीमेंट के तहत किसी भी प्रकार की देनदारी से भी अमरनाथ का कोई लेना-देना नहीं होगा।

28. यह कि यदि द्वितीयपक्ष 36 माह + 6 माह ग्रेस पीरियड के बाद भी डिस्टिन्ट कम्प्लीट नहीं करता है तो उस स्थिति में द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को 10,000/- रुपया प्रतिमाह हर्ज अलग से देगा।
29. यह कि विवर्णित सम्पत्ति का सट्टा किसी व्यक्ति के हक में नहीं हुआ है।
30. यह कि द्वितीयपक्ष आज जरिये चेक नम्बर 114033 पंजाब नेशनल बैंक, शाखा महमूदांज, वाराणसी दिनांकित 26.09.2013 वास्ते मुकदमा 5,00,000/- रुपये व चेक नम्बर 114034 पंजाब नेशनल बैंक, शाखा महमूदांज, वाराणसी दिनांकित 27.09.2013

सत्यवर्धन

अमरनाथ

अमरनाथ





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD 200480

17

वास्ते मुबलिय 5,00,000/- रुपये कुल मुबलिय 10,00,000/- रुपये प्रथमपक्ष को बतौर जमानत धरराशि के रूप में अदा किया है, जो निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरान्त प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को बिना किसी ब्याज के वापस कर दिया जायेगा।

31. 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।
32. यह कि रामप्रसाद मौर्य ने एक मुस्तारनामा दिनांक 25.09.2013 ई. को लालबहादुर के हक में तहरीर किया है, जिसका इन्द्राज सब रजिस्ट्रार, वाराणसी के कार्यालय में बही संख्या-4, जिल्द संख्या-6005 दिनांकित 391/400 पर क्रमांक 5801 पर पंजीकृत है।
33. यह कि भवन का निर्माण आर0सी0सी0 बंधे के तहत होगा जिसके मिडकी दरवाजे की धौखट लकड़ी की होगी। पर्स चइस्स या मार्बल

राज बहादुर

At Prasad...

At Prasad...





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD 200479

18

का होगा। किचन का प्लेटफार्म ग्रेनाइट का होगा, बाथरूम एक साधारण एक कम्बोड होगा एवं फ्लैट में पार्किंग, बोरिंग, जबरदस्त, लिफ्ट आदि सुविधाएं होगी। बाथरूम में सभी फिटिंग स्टैंडर्ड ब्राण्डेड कम्पनी के सामानों से होगी एवं पाइप वर्क का होगा।।

34. यह कि विलेज में अन्तर्निहित सम्पत्ति खुला भूखण्ड है, जिस पर किसी प्रकार का कोई तामीरात नहीं है और प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को बशकल 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 252.78 वर्गमीटर की सरकारी मालियत 10000/- रुपया प्रति वर्गमीटर की दर से मुबलिंग 25,27,881/- रुपया तथा चिन्हित मार्ग पर स्थित होने के कारण 15 प्रतिशत की वृद्धि करने पर मालियत मुबलिंग 29,07,063/- रुपया तथा व्यवसायिक परिक्षेत्र में स्थित होने के कारण 15 प्रतिशत की वृद्धि करने पर कुल सरकारी मालियत

(साल 2015)

AD (Name) S.N.

[Signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD 200478

19

मुबलिया 33,44,000/- रुपये होती है। अतः स्टाम्प नियमानुसार 2,34,100/- 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 वाकफ होते हुए लिख दिया कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे।

विवरण सम्पत्ति जिसके बाबत मौजूदा विलेख तहरीर हो रहा है

आराजी नम्बर 445 रकबा 2 बिस्वा गानी 2720 वर्गफीट यानि 252.78 वर्गमीटर स्थित मौजा ककरमत्ता, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत, 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 - जुज आराजी रामप्रसाद (बहिस्ता लालबहादुर)
पश्चिम - पक्की सड़क मिथारीपुर-मण्डुवाडीह स्टेशन
उत्तर - जुज आराजी नराचन भौर्य
दक्षिण - जुज आराजी रामप्रसाद (बहिस्ता अमरनाथ)

लाल बहादुर

M. Prasad s/o.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD 200477

20

तहरीर तारीख:-30.09.2013 ई0

साक्षीगण:-

1. पूरा नाम
पिता का नाम
पूरा पता

मि. मुन्नी देवी
मुन्नी देवी
पत्नी लालबहादुर
श.नं-10/5725-1 लखनऊ ककरभत्ता
गोरखपुर

2. पूरा नाम
पिता का नाम
पूरा पता

श्री लखनू प्रसाद
Shyam Sundari
New Husei Allahabad

ललि देवी

मि. लखनू प्रसाद

Shyam

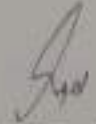




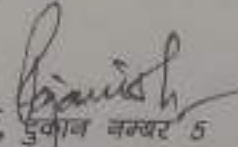
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 288423

मसविदाकर्ता:-


चन्द्रमा प्रसाद, एडवोकेट
कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी

टाईपकर्ता:-


रजनीश कम्प्यूटर्स, दुकान नम्बर 5
कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी

पति बटुडा   

भारतीय गैर न्यायिक



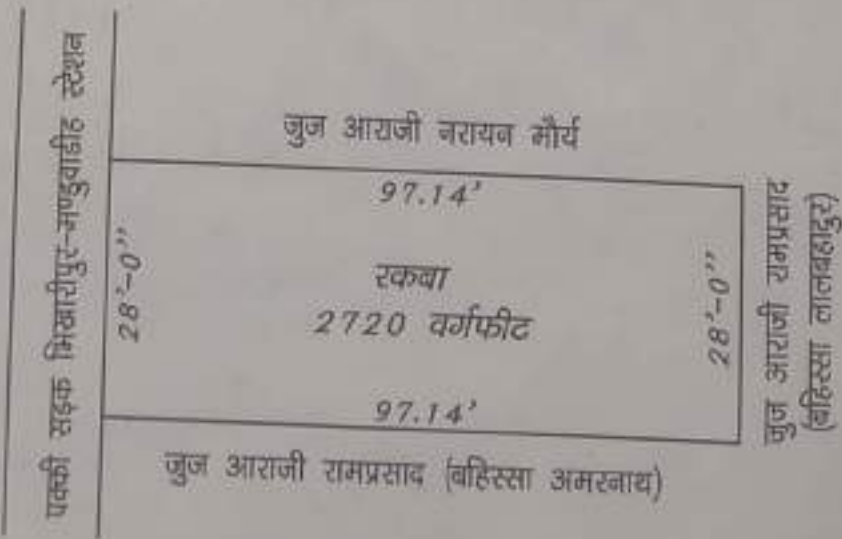
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

03AC 432095

नक्शा नजरी

आराजी नम्बर 445 रकबा 2 बिस्वा याकी 2720 वर्गफीट यानि 252.78 वर्गमीटर स्थित मौजा ककरमत्ता, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी



मौलाना अली

HJ Prasad

[Signature]



Drawn By: S. P. Singh, Surveyor, P.O. No. 5, P.O. Bhabhara, Dist. Varanasi