



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



निवासी लेन नम्बर-1, प्लॉट नम्बर- 180, श्रीराम नगर कालोनी
(बिजनौर), हल्का नमर्वा, शहर वाराणसी

.....द्वितीयपक्ष

व

अनूप नारायण गीर्व पुन नारायण गीर्व निवासी मकान नम्बर एन-10/59
ए-4, लखनौ, ककरगत्ता, डी0एल0कश्चू0, वार्ड नमर्वा, जिला वाराणसी

..... तृतीयपक्ष/पुस्तिकर्ता

विदित हो कि आराजी नम्बर 445 रकबा 2720 वर्गफीट स्थित
गौला ककरगत्ता, वार्ड नमर्वा, परमना देहात अमानत, तहसील व जिला
वाराणसी का तन्हा मालिक प्रथमपक्ष है, जो उसे आपसी बंटवारा में तन्हां
प्राप्त हुई है। मूल खातेदारान अपने-अपने अंश पर मालिकाना कब्जित
दखील है। किसी खातेदार का किसी दूसरे खातेदार के अंश से कोई कर्ता
सरोकार नहीं है तथा हम प्रथमपक्ष अपरोक्त लायदाद पर बतौर मालिक
कब्जित दखील रहकर उसका हर तरह से उपयोग करता चला आ रहा है।
अतः लायदाद मजकूर से प्रथमपक्ष को अलावा किसी अन्य व्यक्ति का कर्ता
व सरोकार नहीं है। गौजूता समय में प्रथमपक्ष के पास आवधिक शक्लता नहीं
है कि वे लायदाद मजकूर बराबल सुली मुझे पर किसी प्रकार का निर्माण
आदि कर सकें। द्वितीयपक्ष जिनका एकल रूप से व अन्य नित्यों के साथ
मिलकर ठेके व हेतलपरी अनुबन्ध के आधार पर आवासीय एवं व्यवसायिक

12/2/21 AM Prasad Singh [Signature] 21/02/2021

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000

पच्चीस हजार रुपये



Rs.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



4

आगे वाले 58 प्रतिशत को वित्त पोषित कर लें, यदि द्वितीय पक्ष वित्तीय संस्था के लोग को समय से अपा करने में असमर्थ होंगे या किसी भी प्रकार का कोई अवैधानिक कार्य करता है तो ऐसी स्थिति में उक्त वित्तीय संस्था को यह अधिकार होगा कि वह अपने मूल की अदायगी द्वितीय पक्ष के संजर जापदाप से वदूल करेगा, इसमें प्रथम पक्ष का कोई वास्ता व संरोकार नहीं होगा।

ब- यह कि भवन निर्माण द्वितीयपक्ष अपनी तरफ से वास्तव्यो विकास प्राधिकरण, नगर निगम, जल संस्था, विद्युत विभाग आदि विभागों से स्वयं अपने खर्च पर सम्पूर्ण कानूनी कार्यवाही आदि विषयादि करेगा, जिसकी पूरी जिम्मेवारी द्वितीयपक्ष की होगी। जिसके कानूनी कार्यवाही आदि हेतु प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का सहयोग करेगा।

ग- यह कि वी०डी०ए० द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार द्वितीयपक्ष प्रत्येक तल पर 58 प्रतिशत निर्मित व आनुपातिक भूमि लक्षा के हकदार होंगे, एवं प्रथमपक्ष प्रत्येक तल पर 42 प्रतिशत के निर्मित व आनुपातिक भूमि के हकदार होंगे। अगर भविष्य में द्वितीयपक्ष स्वीकृत मानचित्र के अतिरिक्त जो भी निर्माण करेगा, उस विधाते में वी०डी०ए० कन्साउण्ड (तयान) इत्यादि खर्च द्वितीयपक्ष करेगा।

03. यह कि निर्माण कार्य में द्वितीयपक्ष सम्पूर्ण रकम लगायेगा व भवन विकसित करके सम्पूर्ण सुविधा अपने हमराहियान को उपलब्ध

12/11/17

Signature

Signature

Signature





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AV 200473

5

- करायेगा तथा समस्त मजदूर निर्माण सामग्री आदि के रकम से प्रथमपक्ष को कोई भी वास्ता न्याह सरोकार न होगा।
04. यह कि मौजूदा समय में जायदाद मजदूर 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 फ्लोर का प्रयोग दोनों पक्ष सिर्फ जल संयोजन आदि जरूरी उपयोगों के लिए करेंगे तथा शेष छत वगैरह होगी।
06. यह कि पक्षगण अपने-अपने अंशों का प्रयोग चाहें तो स्वयं करें या अपने-अपने न्यायिकों को अपने-अपने हक अंशों पर काबिल दलील कराकर करावें, उससे किसी पक्ष को कोई एमराज नहीं होगा तथा दोनों पक्षों को अपने-अपने हिस्से का विक्रय कराने का पूरा अधिकार होगा तथा अपने नाम से विक्रय मूल्य समूल करने के अधिकृत होंगे।
07. यह कि पक्षगण या उनके न्यायिकों भवन मजदूर के कामकाज पैसा, गैलेटी व सीढ़ी या अपने-अपने अंशों के भवन में आने-जाने का

- 112101



Dr. Prasad



Dr. Prasad



Dr. Prasad





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 200492

6

- रस्ता या भवन के अधिमित क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण आदि कार्य नहीं करेगा अन्यथा वह कार्रवाई निलंबित होगी।
08. यह कि प्रथमपक्ष को यह हक है कि वे अपने-बचने विचारों में आने वाले निर्मित क्षेत्रफल व आनुपातिक क्षति का वैधानिक तद्वत आदि अपने हस्ताक्षर से तहतीर करें। इसमें किसी पक्ष को कोई हस्तक्षेप नहीं होगा।
 09. यह कि द्वितीयपक्ष निर्माण में प्रथमपक्ष के 55 प्रतिशत विराट में घूना, वायरिंग व पेशमय कामसिवाय मार्बल, लीटर लार्जिन, सिड्डी, दरवाजा, सभी फर्नीचरिंग के साथ कराकर प्रथमपक्ष के हस्तक्षेप करेगा एवं प्रथमपक्ष का भाग जैसे अनुपात भोजन अथवा में व सुताविक, नक्शा निर्मित होता जाएगा, द्वितीयपक्ष, प्रथमपक्ष का कब्जा दरख्त करा देगा।
 10. यह कि द्वितीयपक्ष अनुभव के विलेख के अनुसार प्राप्त अपने अंश का निर्माण व अन्तरण तिस अनुपात में करेगा, उसी अनुपात में प्रथमपक्ष के हक का निर्माण कराकर प्रथमपक्ष को अध्यापित करायेगा। द्वितीयपक्ष के द्वारा उपरोक्त शर्तों के तहत अपने वाले सम्पत्ति के अन्तरण पर प्रथमपक्ष किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेगा।

मिहिरा

मिहिरा

मिहिरा

मिहिरा





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

19 10/11/21

7

11. यह कि कोर्टों/प्रा. के द्वारा बैंक प्राप्त होने के प्रकार 30 माह के अन्दर द्वितीयपक्ष को न्यायिकी इनाम का निर्माण कर देना। इसके विशेष परिस्थिति में 5 माह का ब्रेक प्रीरिज में देना जयेंगा।
12. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी अकारिणिक प्रयास के तहत द्वितीयपक्ष किसी शीमटी के कारण कार्य करने में असमर्थ हो जाए तो उस दशा में द्वितीयपक्ष के परिहार को कर देना है कि वे अपने निर्माण कार्य को ठहरा या किसी अन्य के मार्फत रेलवे मीटर के तहत कार्य पूर्ण करके निर्धारित अनुदानों के अर्थों में तहत देना प्राप्त करें।
13. यह कि द्वितीयपक्ष निर्माण कार्य के समय/कार्य अर्थात् तहत के मजदूर, इंजीनियर, यह इंजिनर या मटेरियल आदि केवल अपने अपने कार्य करने का पूर्ण अधिकार रखते हैं, जिनमें प्रत्यक्ष को कोई हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नहीं होगा और वे ही अपने अपने कार्य करते कार्य, के लिए प्रत्यक्ष जेन्सरेट होंग।
14. यह कि यदि द्वितीयपक्ष द्वारा निर्माण कार्य करते वक्त के दौरान प्रत्यक्ष को तहत से कोई अन्य एजेंडर द्वारा कोई किसी प्रकार की कानूनी अवकाश प्राप्त कर दे, किंतु काले द्वितीयपक्ष द्वारा कार्य पूर्ण करना सम्भव न हो सके या उस वक्त के निर्धारित अवकाशों के किसी प्रकार की अनुमिषा हो या कोई अवकाश से प्रत्यक्ष उस

10/2/2021
 10/2/2021
 10/2/2021
 10/2/2021



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 200411

8

बिखर जाए, ऐसी परिस्थिति में प्रथमपक्ष की जिम्मेदारी होगी कि वह उच्चतम विवादित मामले को अपने हक से वा तो रूपचा ले लेकर सुलभ समझौता कर विवाद का निस्तारण करे अन्यथा प्रथमपक्ष उस इस्त के खर्च होने वाले हकदारों को क्षतिपूर्ति बाजार दर को हिसाब से नव ब्याज के साथ रूपचा अदा करे। इससे द्वितीयपक्ष का दास्ता वा सरोकार न होगा।

15. यह कि मौजूदा अभिलेखों में पक्षगणों के बीच सांगान्त अनुबन्ध बशक्त डेवलपर्स विलेख एवं सम्पूर्ण अधिकार अलावा मातिकावा की रूप में तहसीर हो रहा है। विलेख अनुसार द्वितीयपक्ष निर्मित होने वाले भवन में अपने हिस्से में आये 58 प्रतिशत में निर्मित व अनुपातिक भूमि रकबा के पूर्ण हक वागत करने मुताकिल से प्राप्त कर रहा है एवं उसी रूप में प्रथमपक्ष मुताबिक नवशा अपने हिस्से में आये 42 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 को पानी बिजली, भवनकर, जलकर इत्यादि का चार्ज स्वंच वहन करेगा एवं द्वितीयपक्ष अपने हिस्से में आने वाले 58 प्रतिशत के भाग का खर्च स्वंच वहन करेगा।

6/2/04

अ.प.न.स.

स्थायी

म.प्र.ग.स.प.न.स.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 200410

9

17. यह कि किसी कारणवश प्रथमगत सन्ध्या 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 किसी कारणवश प्रथमगत सन्ध्या 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 हाऊसिंग सोसाइटी अस्तित्व में नहीं आ जाती तब तक उक्त भवन के बाहरी व कामन पैसेज एवं अन्य कामन अंश को देखरेख, सफाई व्यवस्था, सामान्य मरम्मत, घुना कर्तव्य, दर्याक एवं सुरक्षा की जिम्मेदारी पक्षगत संयुक्त रूप से अंश सुताधिक नियंत्रण करेंगे।
20. यह कि प्रस्तावित भवन के 58 प्रतिशत निर्मित अंश व आनुपातिक भूमि को विक्रय करने, विक्रय हेतु अनुबन्ध करने, किराये पर देने अथवा अपनी स्वेच्छानुसार उपयोग उपभोग करने का अधिकार प्रथमपक्ष द्वारा इस विलेख के माध्यम से द्वितीयपक्ष को दिया जा रहा है 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

— 11/2/18

अध्यासिका

अध्यासिका

अध्यासिका





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 200437

10

विभिन्न उपयोगों एकल क्षेत्रफल व चौहद्दी तल के अनुसार पूरव, पश्चिम, उत्तर व दक्षिण दर्शाया जायेगा। प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को दिया गया विषय सम्बन्धी अधिकार प्रोजेक्ट समाप्ति के पहले विरस्त नहीं किया जायेगा।

21. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा निर्माण कार्य कराये जाने के मध्य में प्रथमपक्ष के शरितान या प्रथमपक्ष से सम्बन्धित किसी व्यक्ति द्वारा कोई ऐसी अड़वज देया कर दी जायें। जिससे कानूनन व स्वाभाविक रूप से द्वितीयपक्ष द्वारा मौजूदा विलेख से सम्बन्धित किए जा रहे निर्माण कार्य में अवरोध उत्पन्न हो जाये एवं उस विवाद को हल किये क्वैर द्वितीयपक्ष द्वारा कराये जा रहे निर्माण कार्य को पूर्ण होना मुमकिन न रह जावे या उस विवाद या पचइों में पड़े 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 मशवर्तों के समक्ष लाकलामी सुलह-समझौता करें 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 के लिये निर्धारित समय में आंकलन जैसी किया जायेगा।

12/11/13

12/11/13

Shahyog 9224444440





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 200436

11

22. यह कि प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष को मध्य इस इकरारनामों के सम्बन्ध में किसी प्रकार का विवाद होने पर, विवाद का निस्तारण समितित रूप से नागित आरबिट्रेटर द्वारा किया जायेगा। ऐसे किसी आरबिट्रेशन की स्थिति में आरबिट्रेशन एण्ड रिकन्सिलिएशन एक्ट 1996 लागू होगा।
23. यह कि नगर बिगग व तहरील से पेपर को दुरुस्त कराने की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की है जो स्वयं अपने खर्च से दुरुस्त करायेगा व नक्शा पास कराने का सारा कार्य द्वितीयपक्ष अपने खर्च से स्वयं करेगा। प्रथमपक्ष मानचित्र रवीकृत 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 बनाकर लाकलागी कर लेवेंगे और यह इस एग्जीमेण्ट का एक अंग होगा और उसके साथ पत्नीय 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 बाबत भी पूरक विलेख पक्षगण तहरीर करके पंजीकृत करा लेंगे, जो इस एग्जीमेण्ट का भाग होगा।

- HIZIAH

मि. अ. अ. अ.

अ. अ. अ.

अ. अ. अ. अ. अ. अ.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 200435

12

26. यह कि यदि द्वितीयपक्ष 36 माह + 6 माह ग्रेस पीरियड के बाद भी बिल्डिंग कम्प्लीट नहीं करता है तो उस स्थिति में द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को 10,000/- रूपया प्रतिमाह हर्जा अलग से देगा।
27. यह कि विवर्णित सम्पत्ति का सदस्य किसी व्यक्ति के ठक में नहीं हुआ है।
28. यह कि द्वितीयपक्ष आज जरिये चेक नम्बर 114041 दिनांकित 23.12.2013 वास्ते मुबलिंग 5,00,000/- रूपये व चेक नम्बर 114042 दिनांकित 20.01.2014 वास्ते मुबलिंग 5,00,000/- रूपये व चेक नम्बर 114043 दिनांकित 28.01.2014 वास्ते मुबलिंग 5,00,000/- रूपये सभी चेक पंजाब नेशनल बैंक, शाखा महमूरगंज, वाराणसी, कुल मुबलिंग 15,00,000/- रूपये प्रथमपक्ष को बतौर जमानत धनराशि के रूप में अदा किया है, जो विर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरान्त प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को बिना किसी ब्याज के वापस कर दिया जायेगा।
29. 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।

12/11/13



AP 200435



11/07/2013



11/07/2013





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

12 JUL 2012

13

30. यह कि भवन का निर्माण आर०सी०सी० बर्दे के तहत होगा जिसके खिड़की दरवाजे की चौखट लकड़ी की होगी। पार्श्व टाइल या मार्बल का होगा। किचन का फ्लोरिंग ब्रेन्ड का होगा, बाथरूम एक साधारण एक कम्पोज होगा एवं फ्लोर में पार्किंग, बॉर्डिंग, जर्बोलेट, लिफ्ट आदि सुविधाएं होंगी। भवन में सभी सिटिंग ऐम्प्लाइड ड्रापेड कम्पनी के सामानों से होंगे एवं गार्ड टाट का होगा।।

31. यह कि दिल्दर ने अक्विर्डित सम्पत्ति कुल मूल्यांकन है, जिस पर किसी प्रकार का कोई तानाबंद नहीं है और प्रत्यक्ष पक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को बंधक कुल अवस्था में ही विनाश कार्य प्रारम्भ करने के लिए उपलब्ध करवायी गयी है, जो विलोपित इत विभिन्न मार्ग पर स्थित नहीं है। पक्की सड़क से 200 मीटर से भी अधिक दूरी पर स्थित है। सम्पत्ति के कुल मूल्य 258.78 वर्गमीटर की सरकारी मालियत 8100/- रुपये प्रति वर्गमीटर का दर से मूल्यांकन 20,97,000/- रुपये होंगे है। अतः शुद्ध मूल्यानुसार 1,47,000/- रुपये, जिसमें सुविधा का 100/- रुपये का शुद्ध सम्मिलित है, का अदा किया जा रहा है।

इस वाले यह डेवलपर्स दिल्दर इन सम्पत्ति के पक्कर ड पक्कर कुब व समझकर इसके कानूनी प्रभाव से पूर्ण तरह याकिफ होंगे कुद लिख दिया कि प्रमाण रहे व समद पर काम आए।

सं०२१५८८

सं०२१५८८

सं०२१५८८



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये
रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES
Rs.1000



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD 230880

15

2. पूरा नाम
पिता का नाम
पूरा पता

अरुण कुमार चौधरी & नरयण राम चौधरी
राज्य 55111
कलेक्टरी कचहरी

मसविदाकर्ता:-

Rad
बन्धुमा प्रसाद, एडवोकेट
कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी

टाईपकर्ता:-

Prakash
राजबीश कम्प्यूटर्स, दुकान नम्बर 5
कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी

11/2/14



अरुण चौधरी



Prakash



अरुण कुमार चौधरी



1. निर्माण 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 पोस्टकार्ड साईज का रंगीन फोटोग्राफ



1. प्रथम पक्ष -

2. द्वितीय पक्ष -

3. तृतीय पक्ष -

रजिस्ट्रार
0121212121212121

रजिस्ट्रार
[Signature]

रजिस्ट्रार
A/P [Signature]

3. प्रतिफल/जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर - 2100/चौकी/मोती

4. सम्पत्ति का विवरण - 2/1-1-445/391
2720 चौकी/रिफ्लेक्टिंग भोजन 40 (मर) 915
7219/1 शहर 41210161

चौकीदारी -

पूरव :- जुजु मराठी प्रथम पक्ष

पश्चिम :- जुजु मराठी प्रथम पक्ष

उत्तर :- जुजु मराठी आवासीय

दक्षिण :- जुजु मराठी रामप्रसाद (पुस्तक) लालकपड

01212121

A/P [Signature]

E स्वाम्य देयता को करने वाले अन्य तथ्य

147000
19/11/13

दिनांक -

भारतीय नैऋत्यधिक

दस
रुपये
₹.10



TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

02AC 403140

बल्ला नगर

आराजी बल्ला 445 गेज 2 बिल्डिंग नो. 2720 कॉम्प्लिट नो. 292, 78 कॉम्प्लिट स्थित मौजा ककरमना, ता. ककरा, पुराना देहात अजायत, तहसील व जिला ककरमना

कुल आराजी नगर आरा देहात में

कुल आराजी पुराना नगर



कुल आराजी नगर नगरपालिका में



कुल आराजी नगर तहसील
(विशेषतः तहसील नो. 78)

2012/08/11

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Pravara Pr...