

1732/18



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

ANIRUDDHA SAHA

Branch Manager

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

90

Certificate No. : IN-UP04383657668708Q
Certificate Issued Date : 10-Apr-2018 12:58 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ VARANASI1/ UP-VNS
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0105268337412407Q
Purchased by : VAIBHAV INFRACITY Pvt Ltd
Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description : ARAZI No-258/1, MAUZA-NEWADA, WARD-NAGWA, DEHAT AMANAT, VARANASI
Consideration Price (Rs.) :
First Party : LALJI PRASAD PATEL and OTHERS
Second Party : VAIBHAV INFRACITY Pvt Ltd
Stamp Duty Paid By : VAIBHAV INFRACITY Pvt Ltd
Stamp Duty Amount(Rs.) : 25,00,000
(Twenty Five Lakh only)



LOCKED

S.R. IV

10/4/18

Please write or type below this line.

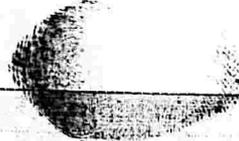
लाल जी प्रसाद पटेल राजकुमार पटेल

नि आ गौरी देवी



Raj - Rajendra

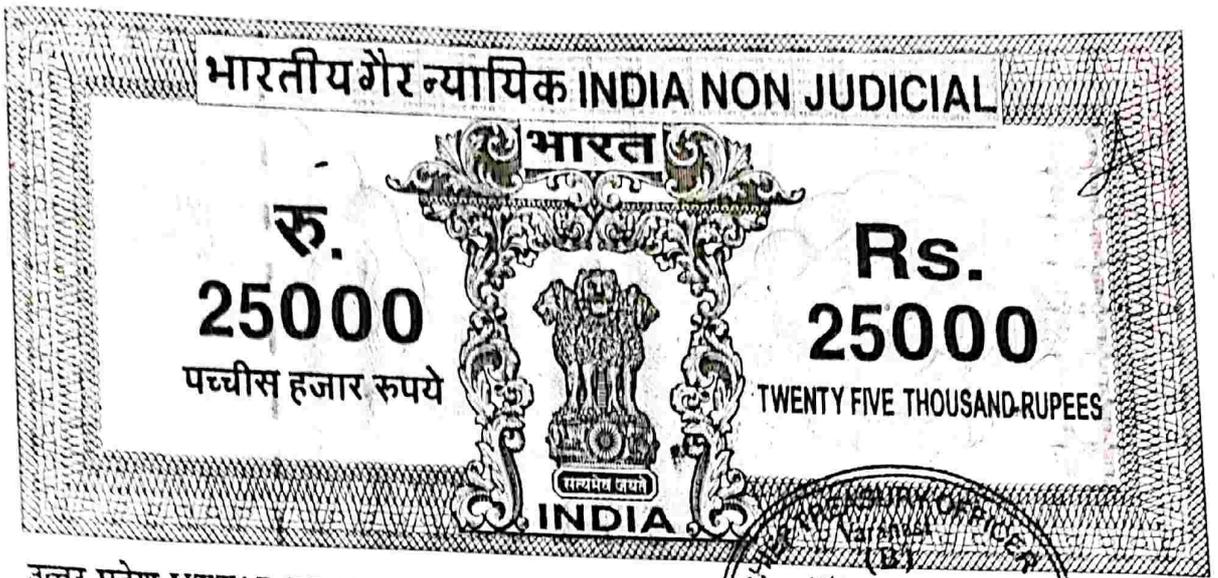
राजेंद्र



0005796685

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.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



लालजी



महादेव



डेवलपर एग्रीमेंट

लालजी प्रसाद पटेल (PAN-AKJPP0668C) पुत्र महादेव व राजकुमार पटेल (PAN-AKJPP0669D) पुत्र लालजी प्रसाद पटेल व गौरी देवी (PAN-AGUPD1808R) पत्नी स्व० रामजी पटेल व पवन कुमार नाबालिग पुत्र रामजी पटेल बजरिये संरक्षिका माता खास गौरी देवी पत्नी स्व० रामजी पटेल निवासी गण मौजा नेवादा, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी, मो० नं० 9415425659

..... प्रथम पक्ष / जमीन मालिकान

लालजी प्रसाद पटेल राजकुमार पटेल श्री गौरी देवी



Ram - ramul

Gauri



भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर चतुर्थ वाराणसी क्रम संख्या 2018352008290

आवेदन संख्या : 201800996012525

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2018-04-10 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम लालजी प्रसाद पटेल

लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख

प्रतिफल की धनराशि 0 / 37196000

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 20000

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 120

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुद्दामार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक भत्ता

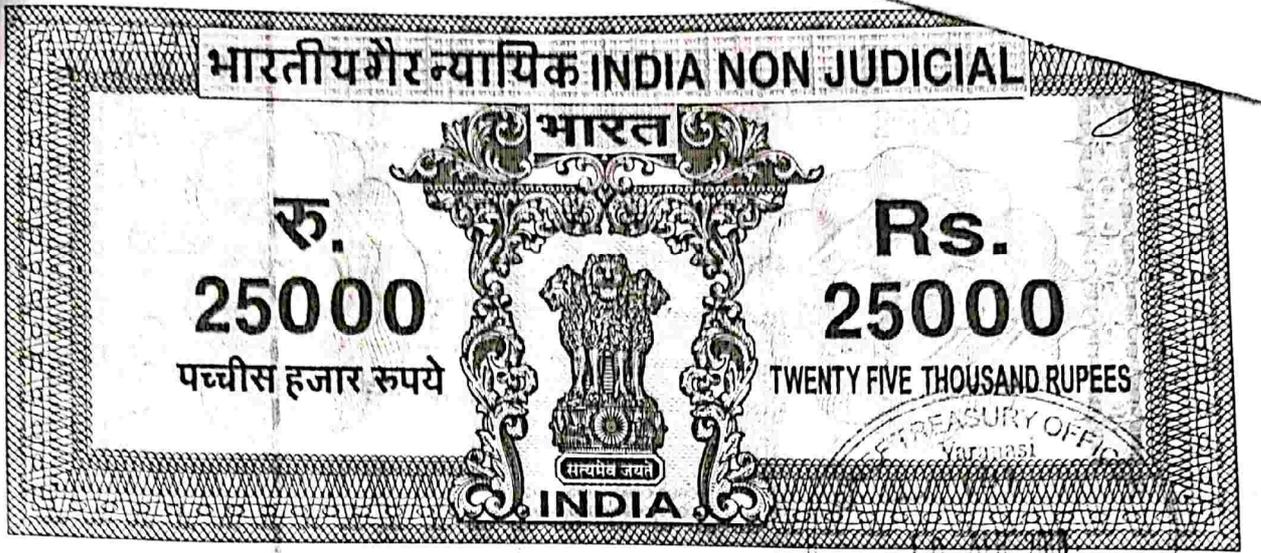
1 से 6 तक का योग 20120

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2018-04-10 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2018-04-10 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

G 183449



-व-

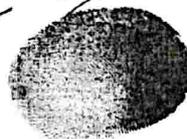
वैभव इन्फ्रासिटी प्रा०लि० कार्यालय प्लॉट नम्बर- 72, गोकुल नगर, कंचनपुर, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी जरिये डायरेक्टर्स रमेश कुमार जायसवाल (PAN-ADXPJ8374L) मो०नं० 9161222291, पुत्र श्री निर्मल कुमार जायसवाल व अरविन्द जायसवाल (PAN-AJQPJ4023K) मो०नं० 8601800005, पुत्र शंकर प्रसाद जायसवाल निवासीगण प्लॉट नम्बर-72, गोकुल नगर, कंचनपुर, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी

.....द्वितीय पक्षगण/डेवलपर्स

लालकृष्ण प्रसाद खेतल राजकुमार खेतल नि० अ० गौरी डेवी



Handwritten signatures in ink.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-3-

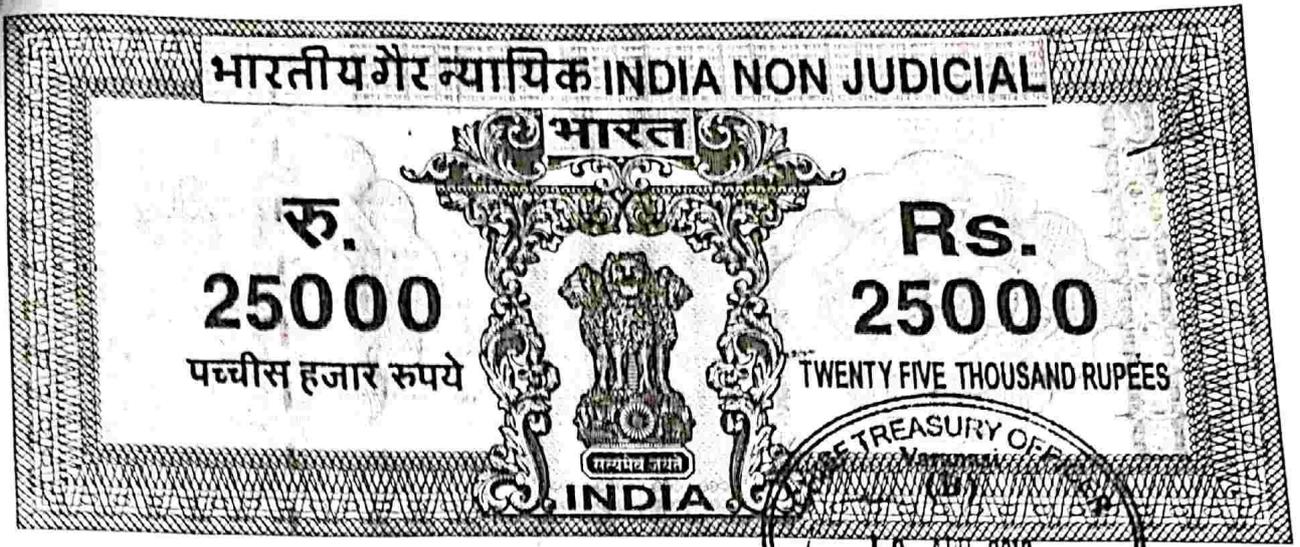
विदित हो कि प्रथमपक्ष आराजी नम्बर 258/1 रकबा 6564 वर्गफीट यानी 610.03 वर्गमीटर, स्थित मौजा नेवादा, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी, के मालिक व काबिज दखील हैं। जायदाद उपरोक्त में प्रथम पक्ष के अलावा कोई अन्य व्यक्ति सहमालिक या सहहिस्सेदार नहीं है और उपरोक्त भू-स्वामी प्रथम पक्ष इस बात की घोषणा व पुष्टि करते हैं कि उपरोक्त भूमि हर प्रकार के भार, चार्ज, क्लेम व विवाद से पूरी तरह से मुक्त है और उसके सम्बन्ध में अर्जन की कोई कार्यवाही न की गयी है और न विचाराधीन है। उपरोक्त भू-स्वामी प्रथम पक्ष उक्त भूमि को अपनी इच्छानुसार सम्पूर्ण स्वत्व व अधिकार रखते हुए उसको हस्तान्तरित करने हेतु स्वतंत्र है और उपरोक्त भू-स्वामी प्रथम पक्ष उक्त भूमि को व्यवसायिक/रिहाइशी बहुमंजिली इमारत के रूप में विकसित करने हेतु इच्छुक है परन्तु निर्माण का अनुभव न होने के कारण स्वयं उस कार्य को करने में असमर्थ है और यह भी ज्ञात हो कि विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण जो ऐसे काम्प्लेक्स के विकास करने एवं निर्माण करने का वृहद अनुभव है तथा तकनीक से

राजकुमार खेल शिक्षा जैसी डी



Rama - Saran Mis





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

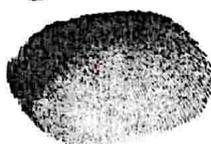
-4-

पूर्णरूप से भिन्न है और वित्तीय रूप से भी सक्षम है एवं व व्यवसायिक/रिहाइशी बहुमंजिली इमारत के निर्माण करने व विकसित करने में भी सक्षम है और पुनः ज्ञात हो कि उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए भू-स्वामी प्रथम पक्ष ने विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण से उपरोक्त भूमि पर विकास करके उस पर व्यवसायिक/रिहाइशी बहुमंजिली इमारत निर्मित करने का निवेदन किया साथ ही यह भी निवेदन किया कि नक्शे के अनुरूप निर्माण करावे और पक्षगणों के बीच यह भी तय पाया गया है कि द्वितीय पक्षगण उक्त भूखण्डों पर निर्माण व विकास करने के एवज में निर्मित व अनिर्मित का 50 प्रतिशत अंश पाने के अधिकारी होंगे तथा प्रथमपक्ष 50 प्रतिशत अंश पाने के अधिकारी होंगे। जिसका उपयोग व उपभोग व निस्तारण अपनी इच्छानुसार करने के लिए स्वतंत्र है व रहेगें उभय पक्षगणों ने आपस में तयशुदा शर्तों को लिपिबद्ध करना तय किया ताकि भविष्य में कोई मतभेद या विवाद न उत्पन्न हो। अतः उभयपक्षगण अपने-अपने स्वस्थ शारीरिक व मानसिक अवस्था में व बिना किसी

राजकुमारपटेल श्री. आ. नौमी देवी



Handwritten signatures of the parties.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AB 160295

-5-

प्रलोभन व नाजायज जोर दबाव के यह डेवलपर्स एग्रीमेन्ट तहरीर कर निम्न शर्तों से आबद्ध होते हैं:-

01. यह कि भू-स्वामीगण प्रथम पक्ष ने विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण को यह अनुबन्ध किया गया है:-

अ. यह कि प्रथमपक्ष आराजी नम्बर 258/1 रकबा 6564 वर्गफीट यानी 610.03 वर्गमीटर, स्थित मौजा नेवादा, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी के मालिक व काबिज दखील हैं और जिसका पूर्ण विवरण इस प्रलेख के अन्त में दिये गये परिशिष्ट में वर्णित है। भूस्वामी प्रथम पक्ष पुनः यह घोषणा करते हैं कि उपरोक्त भूमि प्रत्येक प्रकार के भार, चार्ज, नुक्स इत्यादि से पूर्णरूप से मुक्त है और उसके सम्बन्ध में कोई विवाद या वाद किसी न्यायालय में या किसी प्राधिकारी के समक्ष विचाराधीन नहीं है और न ही उक्त भूमि के सम्बन्ध में कुर्की की कोई नोटिस ही जारी हुई है। यदि भविष्य में किसी भी स्तर पर

रजिस्ट्रार, जिला न्यायालय, वाराणसी

रजि. नं. 10/2015

12714
 51103118
 विक्रय अनुबंध प्रतिलिपिकरण (कंपनी) का
 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 120 योग : 20120
 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 2604000
 बाजारी मूल्य - 196000
 पंजीकरण शुल्क - 20000
 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 120 योग : 20120

श्री लालजी प्रसाद पटेल,
 पुत्र श्री महादेव
 व्यवसाय : व्यापार
 निवासी : मौजा नेवादा, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत, जिला वाराणसी



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/04/2018; एवं 04:34:01 PM बजे
 निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
 राजेश कुमार सिंह
 उप निबंधक : सदर चतुर्थ
 वाराणसी





AB 160294

-6-

इसके विपरीत कोई तथ्य पाया जायेगा तो उसके लिए भू-स्वामी प्रथम पक्ष जिम्मेदार होंगे तथा वे द्वितीय पक्षगण को क्षतिपूर्ति के लिए भी जिम्मेदार व पाबन्द होंगे।

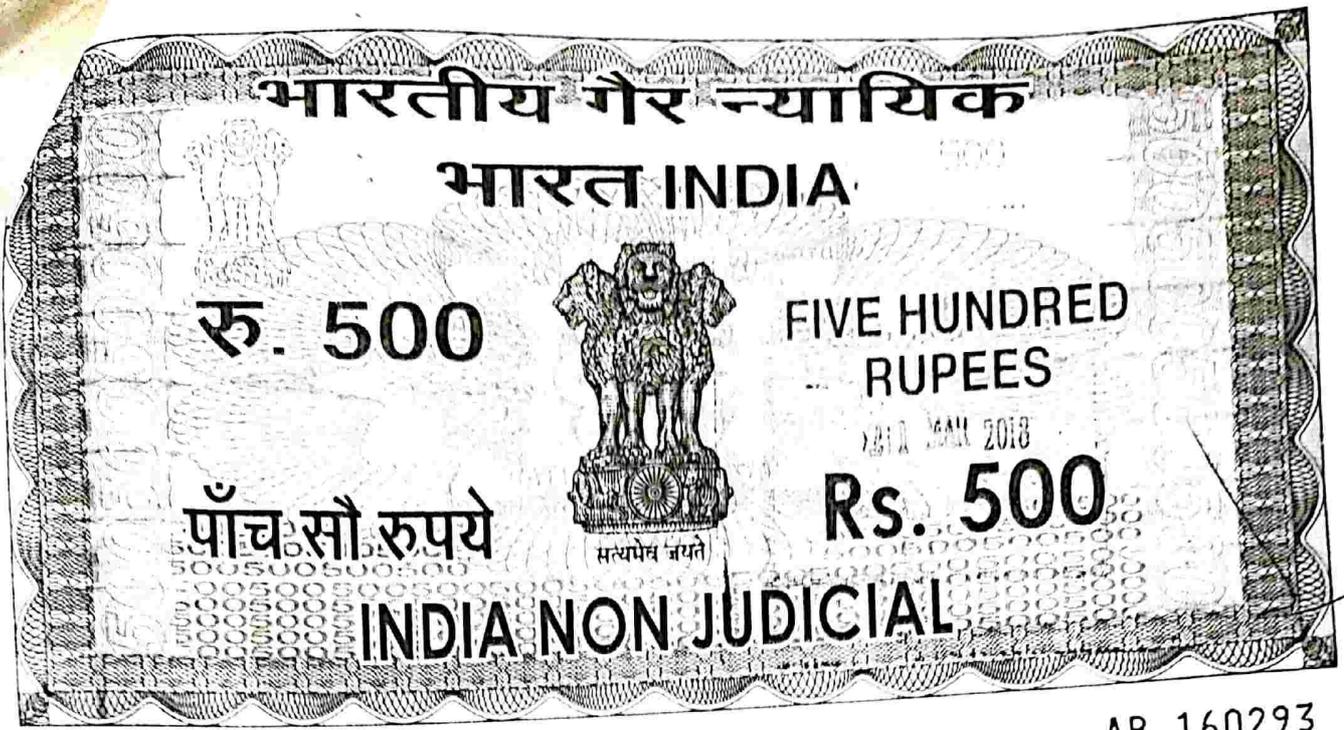
ब. यह कि भूस्वामी प्रथम पक्ष के विरुद्ध किसी शासकीय प्राधिकारण द्वारा कोई मांग नहीं हैं। उक्त बाते जो भू-स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा बताई गयी है, पर विश्वास करते हुए और उसे सही मानते हुए विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण ने उक्त भूमि को विकसित करने और उस पर व्यवसायिक/रिहाइशी बहुमंजिली इमारत बनाने के लिए निम्न शर्तों पर सहमत है और उक्त काम्पलेक्स की योजना स्वीकृत होकर विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण को मिलने के उपरान्त उस पर निर्माण कार्य व विकास करने का कार्य प्रारम्भ करने तथा इस अनुबन्ध के शर्तों के अनुसार अधिकार पत्र प्राप्त करके उक्त कार्य करने के लिए अपनी सहमति दिया है।

राजकुमार प्रसाद के राजकुमार

मि. श्री गौरी देवी

Ram - Prasad

श्री गौरी देवी



AB 160293

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-7-

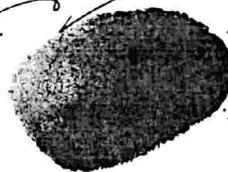
02. यह कि प्रथमपक्षगण ने द्वितीयपक्ष से मुबलिग 50,00,000/- (पचास लाख) रूपया एडवांस के रूप में प्राप्त करने के लिए अनुरोध किया जिसे स्वीकार करते हुए द्वितीयपक्ष ने मुबलिग 10,00,000/-रूपये जरिये डी0डी0 नं0 500401 व मुबलिग 10,00,000/- जरिये डी0डी0 नं0 500403 दिनांकित 09.04.2018 आईसीआईसीआई बैंक व व मुबलिग 10,00,000/- जरिये डी0डी0 नं0 500404 व मुबलिग 10,00,000/- जरिये डी0डी0 नं0 500405 दिनांकित 10.04.2018 आईसीआईसीआई बैंक व मुबलिग 5,00,000/- जरिये चेक संख्या 090094 व मुबलिग 5,00,000/- जरिये चेक संख्या 090095 दिनांकित 09.04.2018 आईसीआईसीआई बैंक प्राप्त कर लिया है, जो निर्माण के बाद प्रथमपक्षगण को प्राप्त होने वाले अंश में से धनराशि के रूप में समायोजित किया जायेगा।

राजकुमार पटेल विष्णु नौरी डीवी



Ram Prasad

Ram Prasad





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

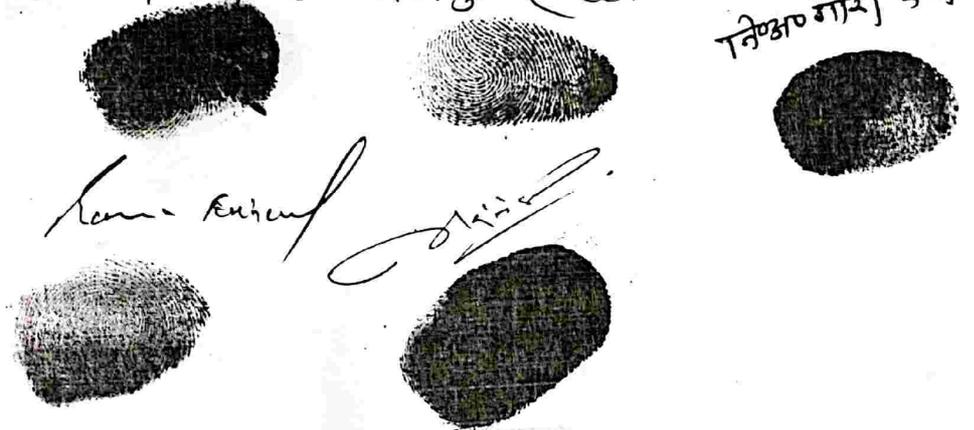
AB 160292

-8-

03. यह कि भू-स्वामी प्रथम पक्ष उक्त भूमि को पूर्ण रूप से रिक्त अवस्था में विकसित करने एवं उस पर व्यवसायिक/रिहाइशी बहुमंजिली इमारत का निर्माण करने के लिए विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण को उपलब्ध करायेगा।
04. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण उपरोक्त भूखण्ड पर व्यवसायिक/रिहाइशी बहुमंजिली इमारत बनाने की आवश्यक योजना व विवरण भू-स्वामी/प्रथम पक्ष की राय से तैयार कराया है तथा विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी या अन्य सम्बन्धित विभाग से उसे स्वीकृत करायेगें और उसमें जो खर्च आयेगा, उसे विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण अकेले वहन करेगें।
05. यह कि यदि किन्हीं अपरिहार्य कारणों से प्रश्नगत भूखण्ड पर द्वितीयपक्षगण के नाम से वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

लालजी प्रसाद सिंह राजकुमार खन्ना

निष्काशनी देवी





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-9-

द्वारा आशयित भवन/काम्पलेक्स का मानचित्र स्वीकृत होना सम्भव न हो, तो उस स्थिति में सम्बन्धित भवन मानचित्र प्रथमपक्ष के नाम से स्वीकृत कराया जाना तय करार पाया गया है, लेकिन उस दशा में उक्त स्वीकृत मानचित्र द्वितीयपक्षगण का स्वीकृत मानचित्र माना व समझा जावेगा।

06. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण मानचित्र व योजना के अनुसार धन की व्यवस्था एवं तकनीक व अन्य उपयुक्त निर्माण एजेन्सी की व्यवस्था करके उपरोक्त विकास निर्माण व उक्त प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिए जिम्मेदार होंगे।
07. यह कि विकास एवं निर्माण कार्य में आने वाले समस्त मूल्य या खर्च जिसमें इमारती सामान, आर्किटेक्ट, इन्जिनियर, ठेकेदार व सक्षम एजेन्सी इत्यादि के खर्च शामिल है, को विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण अदा करेंगे व सहन करेंगे।

गाल्डी, पलायल राज कुमारेल

नि.आ. गौरी डनी





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AB 160290

-10-

08. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्षगण ने भू-स्वामी प्रथम पक्ष को यह विश्वास दिलाया है कि वह योजना के अनुसार समस्त निर्माण कार्य श्रेष्ठ गुणवत्ता यानि भारतीय मानक के अनुरूप व नियमों के अनुरूप मानक के अनुसार समान का इस्तेमाल करके करेंगे और उसमें उसी अनुसार फिटिंग का कार्य भी रहेगा।
09. यह कि द्वितीयपक्षगण प्रस्तावित निर्माण आदि का कार्य नक्शा पास होने के तीन वर्ष के अंदर कराने का पूर्ण प्रयास करेगा। यदि उक्त निर्माण कार्य किसी दैवीय आपदा के कारण समयावधि के अंदर पूर्ण नहीं हो पाता है तो उस स्थिति में छः माह का समय और बढ़ाया जायेगा। जिसमें उभयपक्षगण को कोई उज्र व एतराज न है और न आइन्दा होगा। दैवीय आपदा जैसे-भूकम्प, बाढ़ इत्यादि।
10. यह कि विकासकर्ता द्वितीयपक्षगण को यह अधिकार है व होगा कि वह उक्त भू-खण्ड सम्पत्ति पर संविदा/अनुबन्ध के अनुसार उसके

राजकुमारपाल शर्मा राजकुमारपाल मिश्र जैमी देवी



Rajiv - Faisal

शर्मा





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-11-

विकास व निर्माण हेतु विकास प्राधिकरण/विभिन्न अधिकारी या स्थानीय निकाय के समक्ष उपस्थित होकर मानचित्र प्रस्तुत करे एवं मानचित्र स्वीकृत कराने हेतु समस्त औपचारिकतायें पूर्ण करें, जिससे कि मानचित्र स्वीकृत होने के पश्चात् व्यवसायिक/रिहाइशी बहुमंजिली इमारत व योजना को मूर्त रूप विकासकर्ता दे सके। मानचित्र स्वीकृत कराने व जहां-जहां विधिक कार्यों को सम्पादित करने में भू-स्वामी के हस्ताक्षर व उपस्थिति की आवश्यकता होगी, वहां भू-स्वामी उपस्थित होकर प्रत्येक कार्यों को सम्पादित कराने में सहयोग प्रदान करेगा, परन्तु उसमें आने वाले समस्त खर्च द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।

11. यह कि वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा प्रस्तावित, निर्माण का नक्शा स्वीकृत होने के उपरान्त प्रथम पक्ष भू-स्वामी द्वितीय पक्षगण विकासकर्ता के बीच क्रमशः (50) प्रतिशत व (50) प्रतिशत अंश का विभाजन आपसी सहमति से कर लिया जावेगा।

राजकुमार खन्ना

विश्वनाथ झा



Raj Kumar Khanna

Vishwanath Jha





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 905711

-12-

एडवांस की रकम का समायोजन द्वितीयतल में प्रथमपक्ष को प्राप्त होने वाले अंश में किया जायेगा। सम्पूर्ण भूतल का हिस्सा जमीन मालिक प्रथमपक्ष को तथा सम्पूर्ण प्रथमतल विकासकर्ता द्वितीयपक्ष को प्राप्त होगा।

12. यह कि समस्त निर्मित भाग का (50) प्रतिशत अंश मय कामन सुविधा व आनुपातिक भूमि आदि प्राप्त करने के अधिकारी प्रथम पक्ष होंगे और द्वितीय पक्षगण अपने (50) प्रतिशत अंश निर्मित भाग मय कामन सुविधा आदि को अपनी इच्छानुसार स्वतंत्र रूप से विक्रय करने या अन्य प्रकार से अन्तरण करने व किराये पर देने के लिए स्वतंत्र रूप से अधिकारी है व रहेंगे और इस सम्बन्ध में जो भी विक्रय मूल्य एडवान्स व किराया आदि प्राप्त होगा, उसे द्वितीय पक्ष प्राप्त करेंगे और आवश्यक प्रलेख द्वितीय पक्षगण स्वतंत्र रूप से अपने (50) प्रतिशत के बाबत अपने अन्तरीति के हक में निष्पादित करने के लिए अपने हस्ताक्षर से स्वतंत्र रहेंगे।

राजकुमार प्रसाद राव कुमावेल्ल

विष्णुगौरी देवी

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 905710

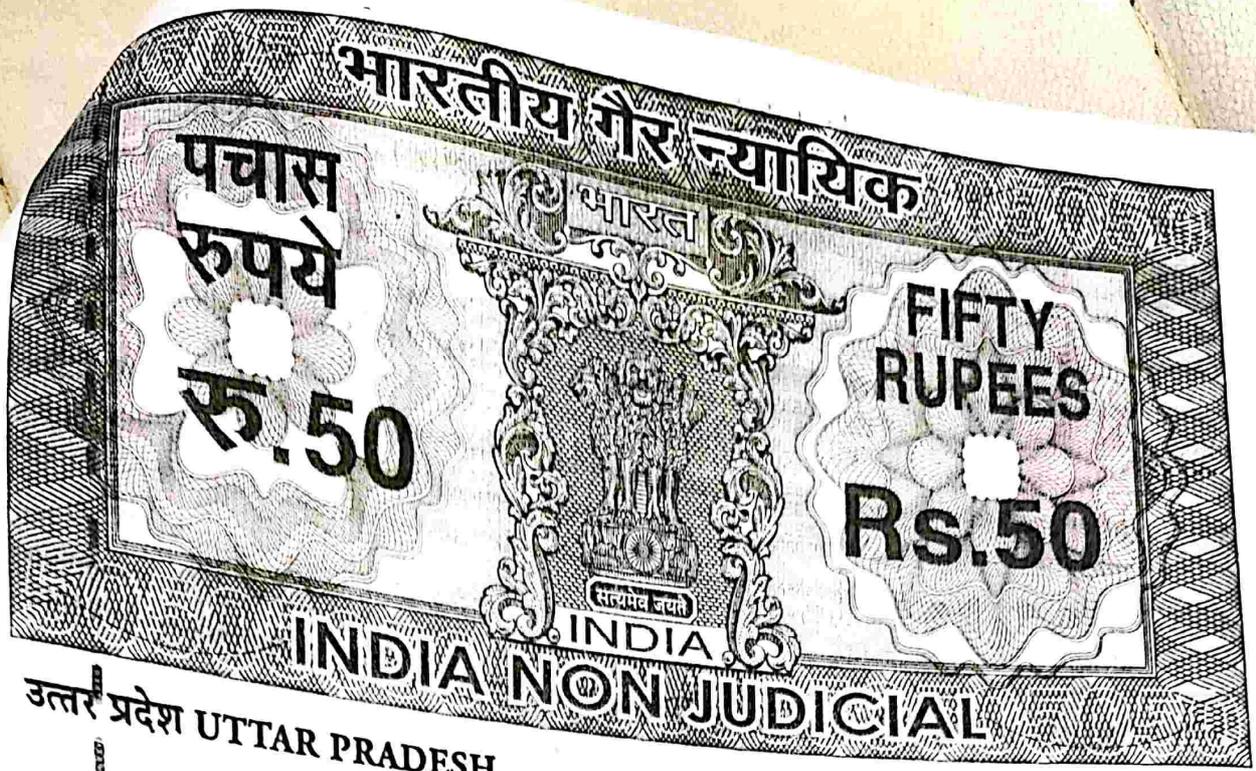
-13-

13. यह कि विकास कार्य के दौरान यदि कोई दुर्घटना आदि होती है तो उसके नुकसान की आर्थिक व विधिक रूप से पूरी जिम्मेदारी केवल द्वितीयपक्ष की होगी, इसमें प्रथमपक्ष का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा।
14. यह कि भू-स्वामी/प्रथम पक्ष, विकासकर्ता/द्वितीय पक्षगण को इस अनुबन्ध पत्र में दिये गये शर्तों के तहत निर्माण कार्य हो सके इसलिए अधिकार पत्र द्वारा विकासकर्ता को अधिकृत करते हैं कि वह भू-स्वामी की जगह इस अनुबन्ध पत्र के तहत कार्य करने के लिए जहां-जहां आवश्यकता हो वहां-वहां अपना हस्ताक्षर करें व उसी अनुसार निर्माण व विकास के कार्य को करें।
15. यह कि विकासकर्ता निर्माण कार्य हेतु आवश्यकतानुसार शिल्पकार, इन्जिनियर, ठीकेदार श्रमिक को स्वयं नियुक्त करेगा और निर्माण कार्य के लिए जो भी आवश्यक कदम होगा, उसे उठायेगा तथा

लालदा प्रसाद पटेल राज कुमार पटेल

निर्माणाधीन

राम - साहू



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 905709

-14-

- सभी प्रकार के भुगतान के लिए विकासकर्ता ही जिम्मेदार होगा इस सम्बन्ध में भू-स्वामी की किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी नहीं होगी।
16. यह कि पक्षगणकारगण या उनके नामिनी विकसित काम्पलेक्स के कामन पैसेज, गैलरी, सीढ़ी या अपने-अपने अंशों के भवन में आने-जाने का रास्ता या भवन के अनिर्मित क्षेत्र का उपयोग संयुक्त रूप से करेंगे कोई भी पक्षगण उपरोक्त क्षेत्र में किसी भी प्रकार का विवाद, निर्माण या अवरोध आदि नहीं करेगा अन्यथा वह बातिल व नाजायज होगा।
17. यह कि उपरोक्त प्रोजेक्ट जब पूरी तरह से क्रेतागण द्वारा क्रय कर लिया जावेगा तो उपरोक्त सम्पूर्ण काम्पलेक्स में रहने वाले होल्डर या निवासी आपस में सोसाइटी बनायेंगे और उसके द्वारा सम्पूर्ण काम्पलेक्स मय कामन एरिया का रख रखाव सोसाइटी द्वारा प्रत्येक

लालदी प्रसाद देल राज कुमापुल्ले

श्री आर जैसी देवी

Handwritten signatures: 'Raj Kumar' and 'Raj Kumar'.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 905708

-15-

फ्लैट मालिकों से प्राप्त प्रति माह रख-रखाव के बाबत प्राप्त नियत धनराशि द्वारा किया जायेगा।

18. यह कि यदि इस अनुबन्ध पत्र में शर्तों के सम्बन्ध में भू-स्वामी व विकासकर्ता के बीच यदि कोई विवाद पैदा होगा तो उपरोक्त विवाद को तय करने के लिए उसे पंच (आरबीट्रेटर) के समक्ष संदर्भित किया जायेगा जिसमें एक सदस्य भू-स्वामी द्वारा व दूसरा सदस्य विकासकर्ता द्वारा नामांकित किया जायेगा और उपरोक्त दोनों नामांकित, सदस्य आपसी सहमति से तीसरे सदस्य का मनोनीत करेंगे आरबीट्रेशन की कार्यवाही अधिनियम संख्या 26 सन् 96 के प्राविधानों के अनुसार होगी और पंचगण संदर्भित विवाद पर अपना निर्णय देगे और पंचगण द्वारा दिया गया निर्णय उभय पक्षगणों पर बाध्यकारी होगा।

गोल्ड प्रसाद पटेल राजकुमार पटेल विष्णु गौरी देवी



Handwritten signature of Gold Prasad Patel

Handwritten signature of Rajkumar Patel





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 905707

-16-

19. यह कि इस अनुबन्ध पत्र के सभी शर्तों की पूरी पाबन्दी उभय पक्षगणों पर उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों पर लागू व बाध्यकारी होगी।
20. यह कि पक्षगण के मध्य इस विकास अनुबन्ध के अतिरिक्त अन्य कोई शर्त तय होती है तो वह शर्त 100/- रुपये के स्टाम्प पर लिखी जायेगी, जो पक्षगण को मान्य होगा।
21. यह कि द्वितीयपक्ष प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी है, जिसका रजिस्ट्रेशन संख्या U70102UP2015PTC073880 है। कम्पनी के बोर्ड मीटिंग में दिनांक 06.04.2018 ई0 को प्रस्ताव पारित हुआ है कि कम्पनी के तरफ से रमेश कुमार जायसवाल व अरविन्द जायसवाल डेवलपर एग्रीमेंट पर हस्ताक्षर करें व निबन्धन करावें व अग्रिम धनराशि देवें व अन्य कार्य करें।

शालु प्रसाद पटेल राजकुमार पटेल

डि.क. जोशी



Ramesh Kumar

Arvind Kumar



भारतीय गैर न्यायिक



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 905706

-17-

22. यह कि विवर्णित सम्पत्ति नगर निगम सीमा के अन्दर स्थित है एवं जिलाधिकारी द्वारा चिन्हित मार्ग पर स्थित है, निम्नवर्णित सम्पत्ति पक्की सड़क पर स्थित है, जिसका कुल रकबा 610.03 वर्गमीटर है, जिसका मूल्यांकन सरकारी दर 45000/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुबलिंग 2,74,51,350/- रुपये व कवर्ड रकबा 92.93 वर्गमीटर की मालियत मुबलिंग 21000/- रुपया प्रति वर्गमीटर की दर से मुबलिंग 19,51,673/- रुपया, इस प्रकार कुल मालियत मुबलिंग 29403023/- रुपया व कार्नर पर स्थित होने के कारण 10 प्रतिशत तथा व्यवसायिक गतिविधि में होने के कारण 15 प्रतिशत की वृद्धि करने पर कुल सरकारी मालियत मुबलिंग 3,71,96,000/- रुपया होता है, जिस पर 7 प्रतिशत की दर से

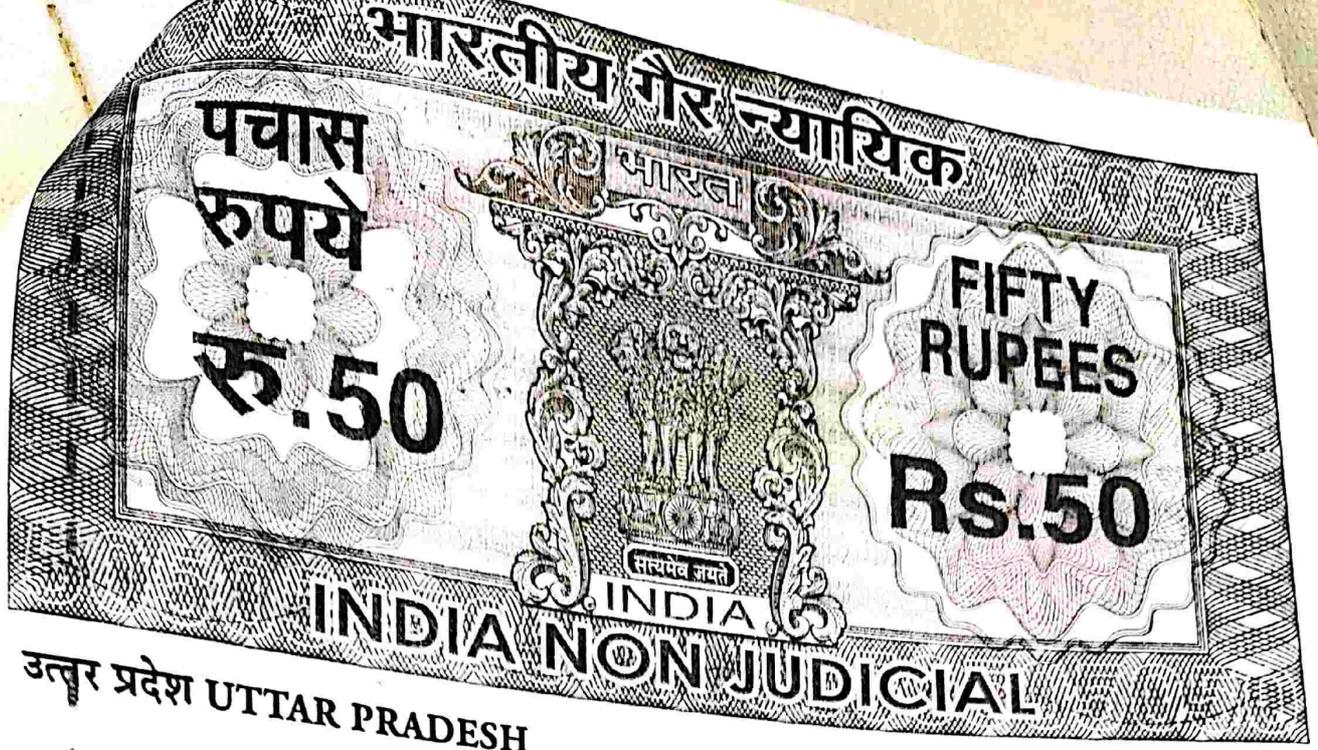
राजकुमार प्रसाद सिंह राजा कुमारे सिंह मिश्र जौरी इन्दी



Handwritten signature in cursive script.

Handwritten signature in cursive script.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 905705

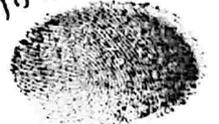
-18-

मुबलिंग 26,04,000/- रुपये का स्टाम्प द्वितीयपक्षगण द्वारा अदा किया जा रहा है, जिसमें मुबलिंग 25,00,000/- रुपये जरिये ई-स्टाम्प संख्या IN-UP04383557668708Q तथा 1,04,000/- रुपये का सामान्य स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

उभय पक्षगणों ने यह अनुबन्ध पत्र अपने स्वस्थ और शारीरिक व मानसिक अवस्था में बिना किसी प्रलोभन या जोर दबाव नाजायज के तहरीर करके उसको अच्छी तरह से पढ़ व पढ़वाकर सुन व समझ लिया है एवं उसके प्रभावों को अपने ऊपर अच्छी तरह से महसूस कर लिया है और समक्ष गवाहान उभय पक्षगण यह इकरारनामा तहरीर करके उस पर अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया कि सनद रहे व वक्त जरूरत पर काम आवें।

गालदा प्रसाद पटेल राज कुमाट पटेल

निकमलौमी देवी



Handwritten signature in cursive script.

Handwritten signature in cursive script.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 905704

-19-

परिशिष्ट

विवरण सम्पत्ति जो भू-स्वामी द्वारा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को विकास एवं निर्माण हेतु दी गई है और जिसके बाबत यह अनुबन्ध पत्र तहरीर किया जा

रहा है:-

आराजी नम्बर 258/1 रकबा 6564 वर्गफीट यानी 610.03 वर्गमीटर, स्थित मौजा नेवादा, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी मय कवर्ड रकबा 1000 वर्गफीट यानि 92.93 वर्गमीटर, जो संलग्न नक्शा में लाल तिरछी लकीरों से प्रदर्शित है, जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नलिखित हैं-

- पूरब - मकान विजय राम
- पश्चिम - पक्की सड़क 12 फीट चौड़ा
- उत्तर - लंका डी0एल0डब्ल्यू0 मार्ग
- दक्षिण - मकान दीगर शख्स

तहरीर तारीख:-10.04.2018 ई0

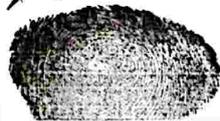
लालजी प्रसाद सिंह राजा कुमार पटेल

विश्वजोशी डेवी



(Signature)

(Signature)





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 905703

-20-

गवाहान-

शंतोष कुमार सिंह

1. नाम संतोष कुमार सिंह
पिता का नाम स्व० लालदेव सिंह
पूरा पता ग्राम कंचनपुर, सासाराम, बिहार
मो०नं० 9430465999
पेशा व्यापार



शंतोष कुमार सिंह

2. नाम सुरेश चन्द्र श्रेष्ठ
पिता का नाम राजाराम
पूरा पता एन-8/234 ख-4, नेवादा,
सुन्दरपुर, वाराणसी
मो०नं० 9415992257
पेशा व्यापार



राजकुमार श्रेष्ठ



निष्ठा जैसी देवी

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.

भारतीय गैर न्यायिक

पचास
रुपये
₹.50



FIFTY
RUPEES
Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 905702

-21-

मसविदाकर्ता-

V.K. Shukla

विनोद कुमार शुक्ला, एडवोकेट,
सिविल कोर्ट, वाराणसी

टाइपकर्ता-

ओशो कम्प्यूटर्स, शाप नम्बर-5,
कलेक्ट्रेट, वाराणसी

लालबा पसाप देवत राजकुमार देवत

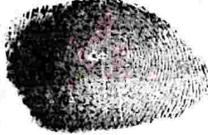


निष्ठापनी देवी



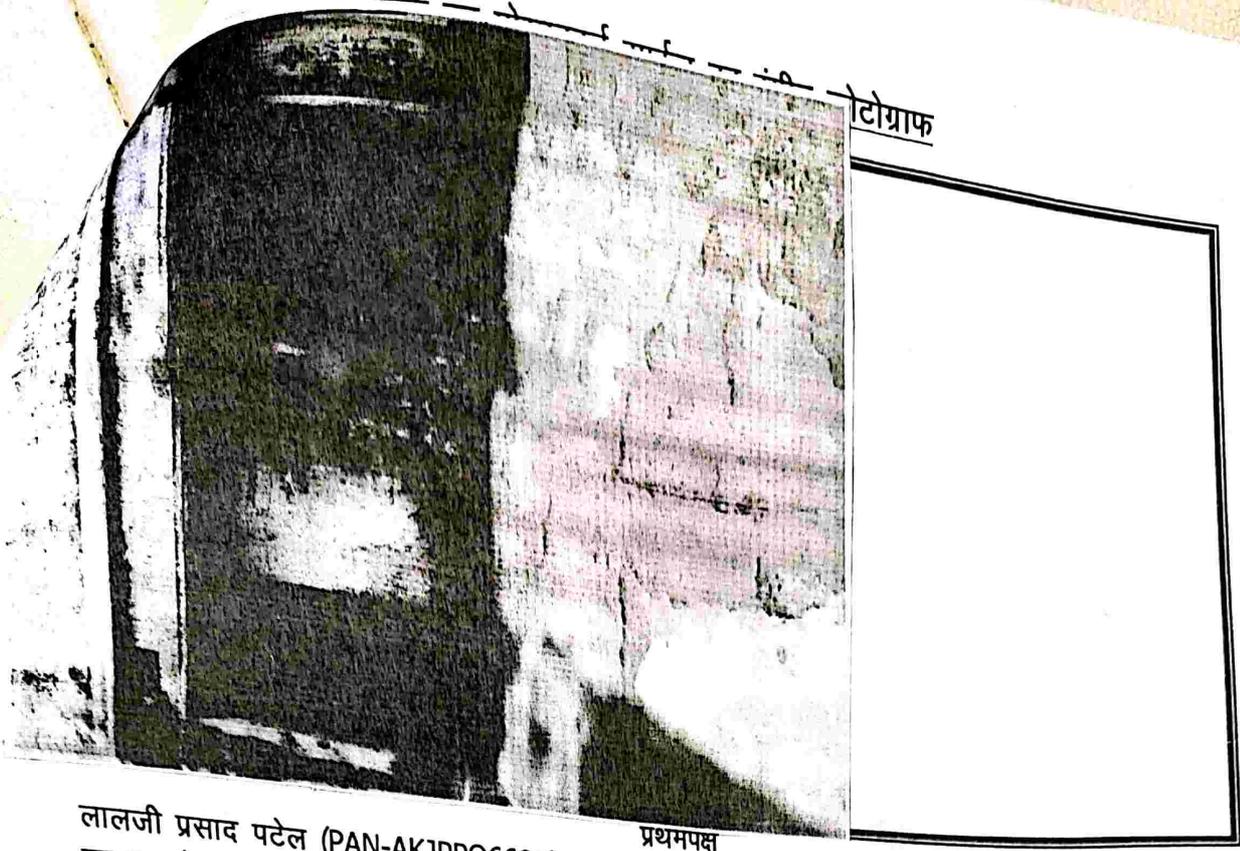
Handwritten signature

Handwritten signature



renders it invalid. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

टोप्राफ



प्रथमपक्ष
लालजी प्रसाद पटेल (PAN-AKJPP0668C) पुत्र महादेव व राजकुमार पटेल (PAN-AKJPP0669D) पुत्र लालजी प्रसाद पटेल व गौरी देवी (PAN-AGUPD1808R) पत्नी स्व० रामजी पटेल व पवन कुमार नाबालिग पुत्र रामजी पटेल बजरिये संरक्षिका माता खास गौरी देवी पत्नी स्व० रामजी पटेल निवासीगण मौजा नेवादा, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी, मो०नं० 9415425659

द्वितीयपक्ष
वैभव इन्फ्रासिटी प्रा०लि० कार्यालय प्लाट नम्बर- 72, गोकुल नगर, कंचनपुर, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी जरिये डायरेक्टर्स रमेश कुमार जायसवाल (PAN-ADXPJ8374L) मो०नं० 9161222291, पुत्र श्री निर्मल कुमार जायसवाल व अरविन्द जायसवाल (PAN-AJQPJ4023K) मो०नं० 8601800005, पुत्र शंकर प्रसाद जायसवाल निवासीगण प्लाट नम्बर-72, गोकुल नगर, कंचनपुर, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी

प्रतिफल/सरकारी मालियत 3,71,96,000/-

विवरण सम्पत्ति- आराजी नम्बर 258/1 रकबा 6564 वर्गफीट यानी 610.03 वर्गमीटर, स्थित मौजा नेवादा, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी मय कवर्ड रकबा 1000 वर्गफीट यानि 92.93 वर्गमीटर

पूरब - मकान विजय राम
पश्चिम - पक्की सड़क 12 फीट चौड़ा
उत्तर - लंका डी०एल०डब्ल्यू० मार्ग
दक्षिण - मकान दीगर शख्स

दिनांक:- 10.04.2018 ई०

स्थान-वाराणसी।

लालजी प्रसाद पटेल

राज कुमार पटेल



गौरी देवी

Ram Kumar



वैभव





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

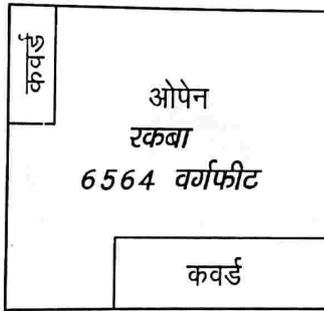
47AD 371774

नक्शा नजरी

आराजी नम्बर 258/1 रकबा 6564 वर्गफीट यानी 610.03 वर्गमीटर, स्थित मौजा
नेवादा, वार्ड नगवां, परगना देहातं अमानत, तहसील व जिला वाराणसी मय
कवर्ड रकबा 1000 वर्गफीट यानि 92.93 वर्गमीटर

लंका डी0एल0डब्ल्यू0 मार्ग

पक्की सड़क 12 फीट चौड़ा



मकान विजय राम

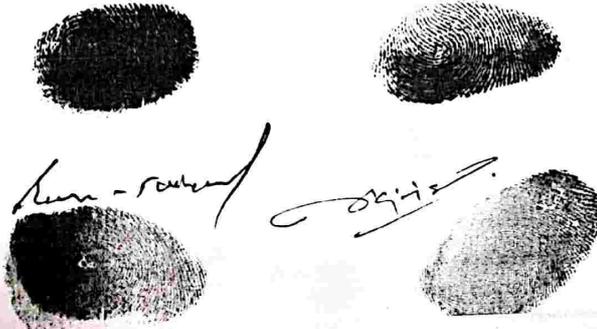


Drawn By: *Signature* कम्प्यूटर, शाप नं 5, सी0डी0एल0डब्ल्यू0 मार्ग, कलकट्ट कोर्ट, वाराणसी

मकान दीगर शख्स

लालजी प्रसाद शर्मा राजकुमार शर्मा

नक्शा नजरी देवी



1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.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.

