भाग 1

पक्षकार द्वारा रखा जाने वाला।

रजिस्ट्रीकरण कार्यालय क्रम सं० 13737

[illegible]

लेख प्रस्तुत करने का दिनांक 22.7.13

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम धर्मराज त्रिपाठी

लेख का प्रकार विक्रय एग्रीमेंट

प्रतिफल की धनराशि 3744000/-

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 10000+40
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10040/-

शुल्क वसूल करने का दिनांक 22.7.13

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 2 को प्रतिलिपि पर फिर से लगाया जाने वाला

6044/13

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AK 617586

SATYA MEO JAYATE
CBA H-124841 BBA
Rs.200

Dharam Raj Tripathi

डेवलपर्स विलेख

धर्मराज त्रिपाठी पुत्र स्व0 चन्द्रिका प्रसाद त्रिपाठी निवासी ग्राम भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी

.....................प्रथम पक्ष / भू–स्वामीगण

व

श्री माँ कन्स्ट्रक्शंस बजरिये पार्टनर, देवेश त्रिपाठी पुत्र डा0 शुकदेव त्रिपाठी निवासी बी–30/252, नगवां, लंका, वाराणसी।

.... द्वितीय पक्ष / डेवलपर्स

विदित हो कि प्रथम पक्ष आराजी नम्बर 529क रकबा 5469.70 वर्गमीटर स्थित मौजा भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील सदर जिला वाराणसी का

Dharam Raj Tripathi

For Shree Maa Construction

Partner

९०४४

स्टाम्प विक्रय की तिथि 22/7/13

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन

स्टाम्प क्रेता का नाम व पता ... प्रसाद ... त्रिपाठी

स्टाम्प की धनराशि

स्टाम्प विक्रेता का नाम

लाईसेन्स नम्बर ...2011

लाईसेन्स की अवधि 31-03-2013

अधिकृत विक्रय करने ... स्थान व पूरा पता ... वाराणसी

धर्मराज त्रिपाठी ... 22.7.13

... भिटारी

... दे० ...

बिलट स्ट्रांकिन्ट ... 37444

10000. 2000 ... 10040/-

धर्मराज त्रिपाठी ... चन्द्रिका प्रसाद त्रिपाठी

... भिटारी

... दे० ...

... 2013

... 22.7.13

को संख्या 7 98

रजिस्ट्री ...

22.7.13

Dharm Raj Tripathi

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

त्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 623154

स्वामी व अध्यासी है और प्रथम पक्ष बतौर तनहां मालिक भूमिधर आराजी मजकूर पर काबिज दखील रहकर हरफेल मालिकाना अमल में लाता चला आ रहा है और प्रथम पक्ष का नाम भी कागजात माल में बहैसियत मालिक भूमिधर मुन्दर्ज है। प्रथम पक्ष इस शर्त की घोषणा व पुष्टि करता है कि आराजी मजकूर हर प्रकार के नुक्श मिलकियत, सदमा, कुर्की, जेर जमानत, रेहनदारी व कर्ज आदि से पाक–साफ व बेखलिश है और उसके सम्बन्ध में किसी शिक्ष या न्यायालय में कोर्ट कार्यवाही या वाद विचाराधीन ही है और न ही आराजी मजकूर किसी सरकारी या गैर सरकारी प्लान या योजना के अधीन अर्जन से प्रभावित है। आराजी मजकूर के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष को सभी प्रकार को स्वामित्वाधिकार मय हक हस्तान्तरण हासिल है, जो चाहे सो करें। प्रथम पक्ष अपने आराजी मजकूर हस्ब तफसील जैल को विकसित कर उस पर हाउसिंग / फ्लैट / व्यवसायिक काम्प्लेक्स बनाने का इच्छुक है किन्तु निर्माण कार्य एवं विकास हेतु द्वितीय पक्ष से सम्पर्क किया जिसे प्रथम पक्ष की अपेक्षा के अनुरूप हाउसिंग / फ्लैट / व्यवसायिक काम्प्लेक्स के विकास करने व निर्माण करने का वृहद अनुभव है एवं तकनीकी व वित्तीय रूप से समर्थ होने के कारण से हाउसिंग / फ्लैट / व्यवसायिक काम्प्लेक्स का निर्माण करने व विकास करने में पूर्णतः सक्षम है, ऐसा विश्वास द्वितीय

Bhawani Raj Tripathi

For Shree Maa Constructions

Partner

6686

स्टाम्प विक्रेता की तिथि 22/7/13

[illegible] 7 1 5

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता .... श्री मो. [illegible] द्वारा देवेश त्रिपाठी

स्टाम्प की धनराशि .... 1000 .... [illegible] 1210

[illegible]

धर्मराज त्रिपाठी [illegible] व देवेश त्रिपाठी पुत्र स्व० शुकदेव त्रिपाठी नि० बी० 30/252 [illegible]

वाराणसी ——————

[illegible] विवेक पाण्डेय

[illegible] जितेन्द्र नारायन पाण्डेय [illegible] पुल्ला [illegible]

राजातालाब [illegible] विवेक शंकर त्रिपाठी

[illegible] मुहल्ला [illegible]

[illegible]

[illegible]

22.7.13

[illegible] वाराणसी - जिला [illegible] सत्यमेव जयते

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 623153

पक्ष ने प्रथम पक्ष को दिलाया है व प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष की क्षमता व अनुभव को दृष्टिगत रखते हुए अपने वांछित योजना विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर मूर्त रूप देने हेतु द्वितीय पक्ष से निवेदन किया जिस पर द्वितीय पक्ष ने आराजी मजकूर हस्ब तफसील जैल पर विकास करने रो हाउसिंग / फ्लैट / व्यवसायिक काम्प्लेक्स निर्मित करने हेतु अपनी सहमति व्यक्त किया। उभय पक्ष के बीच उक्त विकास योजना के सम्बन्ध में जो शर्ते तय हुई है, उनको लिपिबद्ध किया जाना नितान्त आवश्यक है। अतएव पक्षगण स्वेच्छा पूर्वक स्वस्थ मन मस्तिष्क की दशा में बिना किसी अनुचित दबाव या प्रलोभन के स्वीकृति शर्तो एवं संविदा के सम्बन्ध में यह विलेख निष्पादित कर अपने-अपने को अपने-अपने उत्तराधिकारियों तथा स्थानापन्न प्रतिनिधियों को निम्नलिखित शर्तो से आबद्ध करते व होते है :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष को हाउसिंग / फ्लैट / व्यवसायिक काम्प्लेक्स बनाने की योजना व विकास तैयार करेगा तथा वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी अथवा अन्य सम्बन्धित विभाग से उसकी स्वीकृति करायेगा उसमें आने वाले समस्त खर्च द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेगा, जिसका वित्तीय दायित्व किसी प्रकार प्रथम पक्ष का नहीं होगा।

Bhawani Raj Tripathi

For Shree Maa Constructions

Partner

6660

स्टाम्प विक्रय की तिथी.......... 22/6/13

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन..........

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता.....

स्टाम्प की धनराशि..........

स्टाम्प विक्रेता का पूरा नाम-राजीव कुमार गुप्ता

लाइसेन्स नम्बर-111/147/106/22

लाइसेन्स की अवधि

स्टाम्प विक्रय करने का स्थान व पूरा पता

कलेक्ट्रेट कचहरी वाराणसी

Dharam Raj Tripathi

Vivek Pandey

22/7/13

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AE 335386

2. यह कि आराजी मजकूर हसब तफसील जैल पर द्वितीय पक्ष भूतल, प्रथम व द्वितीय तल अथवा जितने तले के निर्माण विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य हो उसका निर्माण करायेगा, जिसके कुल निर्मित क्षेत्रफल में प्रथम पक्ष का अंश 40 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्ष का अंश 60 प्रतिशत का होगा। यदि इसके अतिरिक्त कोई निर्माण कराया जावेगा तो उसमें भी पक्षगण का अंश उक्त अनुपात में ही रहेगा और ऐसे अतिरिक्त निर्माण पर अपने वाले अर्थदण्ड कम्पाउण्डिंग खर्च के एवज में जमा धनराशि की रसीद के आधार पर पक्षगण उसे अनुपात में अदा करने के जिम्मेदार होंगे।

3. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को निर्माण की अनुमति प्रदान करता है परन्तु कब्जा दखल वाकई प्रथम पक्ष का ही समझा जायेगा।

4. यह कि द्वितीय पक्ष से वाराणसी विकास प्राधिकरण अथवा सम्बन्धित विभाग से मानचित्र स्वीकृत कराकर इसके अनुसार निर्माण कार्य पूरा करने के लिए पूर्ण रूप से उत्तरदायी होगा और इसमें आने वाले समस्त खर्च धनराशि के जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी, जिससे प्रथम पक्ष का वास्ता सरोकार न होगा। यदि निर्माण के दौरान कोई

For Shree Maa Constructions

Partner

66,69

स्टाम्प विक्रय की तिथी........................ २२/६/१३

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन........................ [illegible]

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता..... ......श्री मो० [illegible]
[illegible]

स्टाम्प की धनराशि.......9000/.........

स्टाम्प विक्रेता का पूरा नाम-राजीव कुमार गुप्त

लाइसेन्स नम्बर-111/147/106/22

लाइसेन्स की अवधि

स्टाम्प विक्रय करने का स्थान व पूरा पता-
कचहरी कम्पाउन्ड वाराणसी

वाराणसी- जिला-

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 683392

हादसा हो जाता है तो उसका सम्पूर्ण दायित्व द्वितीय पक्ष का ही होगा और प्रथम पक्ष का कोई विधिक दायित्व नही होगा।

5. यह कि द्वितीय पक्ष स्वीकृत योजना के अनुरूप समस्त निर्माण कार्य गुणवत्ता के अनुसार नियमों के अधीन व मानक के अनुसार निर्माण सामग्री का इस्तेमाल कर पूरा करावेगा तथा सभी सेनेटरी व अन्य आनुषंगिक फिटिंग्स भी मानक के अनुरूप ही लगवायेगा। यदि द्वितीय पक्ष ऐसा नही करता है तो प्रथम पक्ष का किसी प्रकार का दायित्व नही होगा।

6. यह कि आराजी मजकूर प्रस्तावित मानचित्र के अनुरूप निर्मित होना निश्चित हुआ है एवं कार पार्किंग तथा अन्य जरूरी आवश्यकताओं की पूर्ति भूतल पर निर्माण कर किया जावेगा, जिसमें पक्षगण 40:60 प्रतिशत उपरोक्तनुसार ही अपना–अपना अंश प्राप्त करने के हकदार होंगे। प्रस्तावित कार पार्किंग पक्षगण उनके उत्तराधिकारीगण स्थानापन्न प्रतिनिधि अथवा उसके द्वारा नामित व्यक्ति संयुक्त रूप से अपने–अपने अंशो के अनुरूप करेंगे। निर्माण पूर्ण होने के पश्चात यह दायित्व द्वितीयपक्ष का भी होगा।

For Shree Maa Constructions

Shivam Raj Tripathi

Partner

6662

विक्रय की तिथि............................ 22/6/23

क्रय करने का प्रयोजन........................ [illegible]

क्रेता का नाम व पूरा पता...... [illegible]

की धनराशि........4001............

विक्रेता का पूरा नाम-राजीव कुमार गुप्ता

लाइसेन्स नम्बर-111/147/106/22

लाइसेन्स की अवधि

विक्रय करने का स्थान व पूरा पता

कलेक्ट्रेट वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BU 392418

7. यह कि पक्षगण निर्मित भवन में अपने–अपने अंशों का उपयोग, उपभोग चाहे तो स्वयं करें अथवा अपने–अपने नामिनी को अपने अंश पर काबिज कराने अथवा अपने–अपने अंश का विक्रय अपनी स्वेच्छा अनुसार इच्छुक अशखाश को करके कब्जा दखल प्रदान कर देवें। इसमें किसी पक्ष को किसी प्रकार कोई एतराज न होगा। प्रत्येक पक्ष को अपने–अपने अंश के निर्मित भाग व आनुपातिक भू–भाग का अन्तरण करने व अन्तरण विलेख तहरीर कर पंजीकृत कराने का अधिकार होगा। द्वितीय पक्ष प्रथमपक्ष का 40 प्रतिशत हिस्सा देने के उपरान्त अपने 60 प्रतिशत के बावत अपने अन्तरिति के हक में विक्रय विलय निष्पादित करने के लिए अपने हस्ताक्षर से सक्षम व स्वतंत्र होगा। विक्रय अभिलेख पर प्रथम पक्ष का भी हस्ताक्षर होगा।

8. यह कि प्रथम पक्ष जरिये विलेख हाजा द्वितीय पक्ष को इस अनुबन्ध पत्र में दिये गये शर्तों के तहत निर्माण कार्य प्रस्तावित हो सकें, इसलिए अधिकार पत्र द्वारा प्राधिकृत करते कि वह प्रथम पक्ष की जगह इस अनुबन्ध पत्र के अनुरूप कार्य करने के लिए जहाँ–जहाँ आवश्यकता हो वहाँ–वहाँ बहैसियत प्रथम पक्ष अपना स्वयं हस्ताक्षर करें व उसी के अनुसार आवश्यक अनुमति आदि हासिल करें।

For Shree Maa Constructions

Partner

१०४५

क्रमांक ....

स्टाम्प विक्रय की तिथि २२/७/१३

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन .... [illegible]

स्टाम्प क्रेता का नाम व पता श्री [illegible]

स्टाम्प की धनराशि १०० ....

स्टाम्प विक्रेता का नाम [illegible] प्रकाश [illegible]

लाइसेंस नम्बर [illegible] 2011-12

लाइसेंस की अवधि 31-03-2013

अधिकृत विक्रय स्थान - दीवानी न्यायालय

मकान व दुकान [illegible] वाराणसी

११।८१

जिला वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BU 392418

9. यह कि योजना के अनुरूप निर्मित भवन के पैसेज, गैलेरी, सीढ़ी या लिफ्ट तथा भवन में आने–जाने का रास्ता और आराजी मजकूर का व अंश जिसका कोई निर्माण नही रहेगा बल्कि बशक्ल खुला रहेगा। ये सभी कामन रहेंगे। जिस पर किसी पक्ष को किसी भी प्रकार का निर्माण करने अथवा उसके उपयोग उपभोग में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न करने का अधिकार नही है।

10. यह कि इकरारनामा तहरीर होने की तिथि से तीन माह के भीतर विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र को स्वीकृत कराने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी। इकरारनामा निष्पादित होने की तिथि के तीन माह बाद से 5 वर्ष की अवधि में द्वितीय पक्ष को निर्माण कार्य पूर्ण करा लेना अनिवार्य होगा। किसी दैवीय आपदा या परिस्थिति विशेष के होने के कारण द्वितीय पक्ष को निर्माण हेतु 5 वर्ष के अलावा एक वर्ष का अतिरिक्त समय निर्माण कार्य पूर्ण कराने हेतु दिया जायेगा। समय के अन्दर निर्माण न होने पर एक लाख रूपया प्रतिमाह रकम खेसारा द्वितीय पक्ष भू–स्वामी प्रथम पक्ष को अदा करना होगा। अगर इसमें कासिर रहे तो दो प्रतिशत प्रतिमाह सूद की दर से मय खर्चा व खेसारा प्रथम पक्ष वसूलने का अधिकारी होगा।

Khem Raj Tripathi

For Shree Man Constructions

Partner

9046

स्टाम्प विक्रय की तिथि 22/12/13

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन ....

स्टाम्प क्रेता का नाम व पता ....

कोष की धनराशि ....

स्टाम्प विक्रेता का नाम एवं [illegible]

लाइसेन्स संख्या [illegible] 2011-12

लाइसेन्स की अवधि 31-03-2013

अधिकृत विक्रय स्थल - दीवानी न्यायालय

स्थान व पूरा पता वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BU 392417

11. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी आकस्मिक घटना या परिस्थिति वश पक्षगण अथवा कोई पक्ष शारीरिक/विधिक रूप से असमर्थ हो जावें, तो उस दशा में उसके उत्तराधिकारी अथवा स्थानापन्न प्रतिनिधियों को वे समस्त अधिकार प्राप्त होंगे, जो इस विलेख के अधीन पक्षगण अथवा सम्बन्धित पक्ष को प्राप्त है और ऐसी परिस्थिति उत्पन्न होने पर ऐसे सम्बन्धित पक्ष का उत्तराधिकारी अथवा स्थानापन्न प्रतिनिधि इस विलेख की शर्तो से पाबन्द होगा एवं उसका अनुपालन नियमानुसार करा लेने का अधिकारी होगा, परन्तु पक्षगण अपना-अपना प्रतिनिधि स्वतः नियुक्त करने हेतु स्वतंत्र होंगे।

12. यह कि द्वितीय पक्ष प्रत्येक तल पर प्रथम पक्ष के अंश में आने वाले 40 प्रतिशत निर्मित अंश को पूर्ण रूप से फिनिश करके अर्थात उसमें रंग, चूना, वायरिंग, फर्शमय, कामर्शियल मार्बल, सीवर लाईन, खिड़की, दरवाजा आदि फर्निश कर प्रथम पक्ष को अध्यासित करावेगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य के पूर्णता हेतु स्वयं मजदूर, इंजीनियर, ठीकेदार, सहभागीदार आदि नियुक्त करने का अधिकारी होगा जिसमें प्रथम पक्ष किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप नही करेगा किन्तु ऐसे व्यक्तियों के किसी कार्य या कार्य लोप की जिम्मेदारी

For Shree Maa Constructions

Partner

9047

[illegible] ....

[illegible] की तिथि 2/1/13

[illegible] ....

[illegible] का नाम व [illegible] [illegible]

[illegible]/[illegible] ....

[illegible] [illegible] लाइसेंस नं० [illegible] 2011 [illegible]
लाइसेंस की [illegible] 31-03-2013
अधिकृत विक्रय [illegible] - [illegible] [illegible]
[illegible] वाराणसी

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BU 392416

प्रथम पक्ष की न होगी। भवन निर्माण में त्रुटियों के लिए द्वितीय पक्ष क्षतिपूर्ति के लिए स्वयं जिम्मेदार होगा।

14. यह कि विलेख हाजा पक्षगण के बीच सामान्य अनुबन्ध बशक्ल डेवलपर्स विलेख के रूप में तहरीर हो रहा है जिसके अनुसार द्वितीय पक्ष निर्मित होने वाले भवन में अपने हिस्से के 60 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल व खुले भूमि में पूर्ण हक बाबत करने मुन्तकिल प्राप्त कर रहा है एवं उसी रूप में प्रथम पक्ष मुताबिक नक्शा 40 प्रतिशत निर्मित व खुले भूमि का हक प्राप्त करेगा। खुले भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण न होगा एवं उसके प्राप्त होने वाली आय का बंटवारा भी उभय पक्ष के मध्य उनके अंशानुसार यानि 40 : 60 के अनुपात में होगा।

15. यह कि पक्षगण अपने–अपने अंश के निर्मित भाग का बिजली, पानी, भवन कर आदि निर्माण की पूर्णता की पश्चात अनुपातिक रूप से स्वयं वहन करेंगे। विक्रय के पश्चात क्रेताओं का यह दायित्व होगा। पक्षकारों का नही।

16. यह कि प्रस्तावित भवन के निर्माण के पश्चात जब तक प्रस्तावित भवन के अध्यासियों की हाउसिंग सोसाइटी अस्तित्व में नही आ जाती

For Shree Mad Constructions

Partner

9048

[illegible] 22/3/13

[illegible]

[illegible] 2011 [illegible]

21-03-2013

[illegible]

द्वितीय वाराणसी-जिला-वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

सत्यमेव जयते

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

12 JUL 2013

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BU 392415

तब तक उक्त भवन के बाहरी व कामन पैसेज एवं अन्य कामन अंश की देख-रेख, सफाई व्यवस्था, सामान्य मरम्मत, चूना कली एवं सुरक्षा की जिम्मेदारी मात्र द्वितीय पक्ष की होगी। इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष को कोई देय दायित्व नही होगा।

17. यह कि जरिये विलेख हाजा प्रस्तावित भवन के 60 प्रतिशत अंशमय आनुपातिक भूमि को विक्रय करने विक्रय हेतु अनुबन्ध करने किराये पर देने अथवा अपनी स्वेच्छानुसार उपयोग, उपभोग करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को एवं 40 प्रतिशत अंश को विक्रय करने, विक्रय हेतु अनुबन्ध करने किराये पर देने अथवा अपनी स्वेच्छानुसार उपयोग उपभोग करने का अधिकार प्रथम पक्ष को होगा। विक्रय अभिलेख पर प्रथम पक्ष का भी हस्ताक्षर होगा।

18. यह कि निर्माण कार्य के दौरान यदि द्वितीय पक्ष के कार्य से क्षुब्ध होकर किसी शख्स अथवा संस्था द्वितीय पक्ष की स्वयं की किसी करार के अधीन कोई व्यवधान उत्पन्न किया जावें तो उसकी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी। प्रथम पक्ष की भूमि पर किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं माना जावेगा।

For Shree Maa Constructions

Partner

9044

22/7/13

01-03-2013

अधिकृत विक्रय केंद्र

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

Treasury Office VARANASI

12 JUL 2013

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BU 392474

19. यह कि किसी पक्ष को अपने अंश के अतिरिक्त किसी दूसरे पक्ष के हिस्से से भवन मजकूर को कोई अंश विक्रय करने, बन्धक रखने अथवा विक्रय हेतु अनुबन्ध करने का अधिकार न होगा। पक्षगण का हित अधिकार एवं स्वत्व अपने–अपने अंश तक ही सिमित रहेगा, परन्तु अपने–अपने अंशो का निर्धारण उभय पक्ष की आपसी सहमति से ही होगा।

20. यह कि द्वितीय पक्ष योजनानुसार भवन निर्माण में लगने वाली सम्पूर्ण धनराशि की व्यवस्था स्वयं या स्वयं के दायित्व पर किसी भी वित्तिय अथवा वित्त पोषक संस्था द्वारा करावेगा और आवश्यकता पड़ने पर प्रस्तावित इमारत के निर्माण हेतु अपने 60 प्रतिशत अंश को ही बन्धक रख सकेगा। प्रथम पक्ष को 40 प्रतिशत अंश को किसी भी दशा में ऋण के एवज में बन्धक नही रखेगा। किसी भी दशा में द्वितीय पक्ष द्वारा कार्य मजकूर के बाबत लिये गये किसी ऋण अथवा धनराशि को अदा करने की कोई जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की न होगी न है, उसका कोई प्रभाव प्रथम पक्ष के एक हिस्सा यानि 40 प्रतिशत इमारत मजकूर पर न होगा। द्वितीय पक्ष द्वारा लिये गये ऋण के भुगतान की सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष एवं उसके अंश स्वयं मजकूर पर होगा।

Atmaram Raj Tripathi

For Shree Maa Constructions

Partner

9051

क्रमांक ....

स्टाम्प विक्रय की तिथि 22/7/13

स्टाम्प क्रय का [illegible] प्रयोजन ....

स्टाम्प क्रेता का नाम [illegible] .... श्री [illegible] [illegible]

स्टाम्प की धनराशि 100 ....

स्टाम्प [illegible] [illegible] सिद्दीकी

लाईसेन्स नं० [illegible] 2011-12

लाईसेन्स की अवधि 31-05-2013

अधिकृत विक्रय करने - विधानसभा कार्यालय

स्थान व पूरा पता वाराणसी

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये   Rs. 100

रु. 100   ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH   BU 392413

12 JUL 2013

द्वितीय पक्ष संशासन अपने बल बूते पर करेंगा। किसी प्रकार का कोई ऋण भार प्रथम पक्ष की भूमि पर नही होगी।

21. यह कि द्वितीय पक्ष अनुबन्धित भू–खण्ड पर काम्प्लेक्स का निर्माण करेगा जिसका नामकरण पक्षगण आपसी सहमति से करेंगे।

22. यह कि प्रथम पक्ष डेवलपर्स विलेख के हस्ताक्षरित हो जाने के बाद अनुबन्धित भूमि को न तो दीगर शख्स को विक्रय करेंगा, न ही बन्धक रखेगा और न ही पट्टा करेंगा, न ही डेवलपर्स एग्रीमेन्ट करेंगा।

23. यह कि वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र का सम्पूर्ण कार्य द्वितीयपक्ष पूर्ण करायेगा और उसमें से 40 प्रतिशत प्रथमपक्ष को देगा। अगर स्वीकृत मानचित्र से ज्यादा निर्माण कार्य होता है तो उस अवस्था में सम्पूर्ण निर्माण का 40 प्रतिशत पाने का मुस्तहक प्रथमपक्ष होगा।

24. यह कि विलेख में अन्तर्निहित सम्पत्ति खुला भूखण्ड है जिस पर कोई प्रकार का कोई तामीरात नही है और प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को बशक्ल खुली अवस्था में निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के लिए उपलब्ध करायी जायेगी। सम्पत्ति के कुल रकबा की सरकारी मालियत 6800/– प्रति वर्गमीटर की दर से मुबलिग 3,71,94,000/– रूपया

For Shree Maa Constructions

Partner

[illegible] 9051

स्टाम्प [illegible] 22/2/13

[illegible]

[illegible]

[illegible] 100

[illegible]

[illegible] 2011 [illegible]

[illegible] 31-03-2013

अधिकृत [illegible] महात्मा [illegible] पूरा [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 934661

व बाउण्ड्री वाल हेतु 2,50,000/-- रूपया योग मुबलिग 3,74,44,000/- रूपया होता है, अतः स्टाम्प नियमानुसार 26,21,100/- रूपया अदा किया जा रहा है, जिसमें 26,04,000/- रूपये जरिये ई-स्टाम्पिंग व मुबलिग 17100/-- जरिये स्टाम्प अदा किया गया है।

इस वास्ते यह डेवलपर्स विलेख हम पक्षकारगणों ने पढ़कर व पढ़वाकर, सुन व समझकर इसके प्रभाव से पूरी तरह वाकिफ होते हुए लिख यि कि प्रमाण रहें व समय पर काम आवें।

<u>विवरण जायदाद जिसके बाबत मसौदा डेवलपर्स विलेख तहरीर हो रहा है:-</u>

आराजी नम्बर 529क रकबा 5469.70 वर्गमीटर स्थित मौजा भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील सदर जिला वाराणसी के संलग्न नक्शा नजरी में मय पैमाइश के लाल तिरछी लकीरों से दर्शाया गया है, जिसकी चतुर्दिक सीमायें निम्न है –

पूरब - आराजी नम्बर 529ख
पश्चिम - खडंजा रास्ता
उत्तर - जमीन मिनमुकिर
दक्षिण - आबादी

For Shree Maa Constructions

Partner

...पत्र विक्रय की तिथी.....................22/6/22

...क्रय करने का प्रयोजन.....................

...क्रेता का नाम व पूरा पता..... .....श्री

...की धनराशि..........20..................

...विक्रेता का पूरा नाम-राजीव कुमार गुप्ता

लाइसेन्स नम्बर-111/147/106/22

लाइसेन्स की अवधि

...पत्र विक्रय करने का स्थान व पूरा पता

...जगानों ...नगर... वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

रु.50

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 934662

गवाह (1) Vivek Pandey
S/o Jitendra Narayan Pandey
Vill & Po- Mehandiganj, RajaTalab
Varanasi

गवाह (2) आशीष कुमार त्रिपाठी
S/o डॉ सुशील कुमार त्रिपाठी

मसविदाकर्ता— विवेक शंकर तिवारी
विवेक शंकर तिवारी, एडवोकेट
सिविल कोर्ट, वाराणसी

टाइपकर्ता— Rajnish
रजनीश कम्प्यूटर्स
कलेक्टरी, वाराणसी

For Shree Maa Constructions

Partner

[illegible]

स्टाम्प विक्रय की तिथि........................ [illegible]

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन........................ [illegible]

क्रेता का नाम व पूरा पता........ [illegible]

स्टाम्प धनराशि........ [illegible]........................

स्टाम्प विक्रेता का पूरा नाम-[illegible] कुमार [illegible]

लाइसेन्स नम्बर-111/14/10/22

लाइसेन्स की अवधि

स्टाम्प विक्रय करने का स्थान व पूरा पता

[illegible] वाराणसी

द्वितीय वाराणसी-जिला-वाराणसी

उत्तर प्रदेश

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00101989922558L
Certificate Issued Date	:	20-Jul-2013 12:46 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ VARANASI/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01001022072842l8L
Purchased by	:	SHREE MAA CONSTRUCTIONS THROUGH DEVESH TRIPATHI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SETTELMENT PLOT NO 529K SITUATED AT MAUJA BHITARI PARGANA DEHAT AMANAT TEHSIL AND DISTRICT VARANASI
Consideration Price (Rs.)	:	3,71,93,960 (Three Crore Seventy One Lakh Ninety Three Thousand Nine Hundred And Sixty only)
First Party	:	DHARMRAJ TRIPATHI SONOF LATE CHANDRIKA PD TRIPATHI
Second Party	:	SHREE MAA CONSTRUCTIONS THROUGH DEVESH TRIPATHI
Stamp Duty Paid By	:	SHREE MAA CONSTRUCTIONS THROUGH DEVESH TRIPATHI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	26,04,000 (Twenty Six Lakh Four Thousand only)

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

-15-

0005252211

Statutory Alert:
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.

द्वितीय वाराणसी-जिला-वाराणसी
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

1.	रास्ते की स्थिति	–	खड़ंजा रास्ता
2.	निर्माण की स्थिति–	–	कुछ नहीं
3.	निर्माण की प्रकृति (व्यवसायिक / आवासीय)	–	आवासीय
4.	दिशा सूचक	–	उत्तर
5.	वृक्षों / कुओं / बाउण्ड्री वाल / गेट आदि की स्थिति –		

उ0

<u>सम्पत्ति का पोस्टकार्ड साईज का रंगीन फोटोग्राफ</u>

धर्मराज त्रिपाठी पुत्र स्व0 चन्द्रिका प्रसाद त्रिपाठी निवासी ग्राम भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी

.... प्रथमपक्ष।

एवं

श्री माँ कन्स्ट्रक्शंस बजरिये पार्टनर, देवेश त्रिपाठी पुत्र डा0 शुकदेव त्रिपाठी निवासी बी–30/252, नगवां, लंका, वाराणसी

.... द्वितीयपक्ष।

प्रतिफल / जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर– 3,74,44,000/–

सम्पत्ति का विवरण– आराजी नम्बर 529क रकबा 5469.70 वर्गमीटर स्थित मौजा भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील सदर जिला वाराणसी

पूरब	– आराजी नम्बर 529ख
पश्चिम	– खड़ंजा रास्ता
उत्तर	– जमीन मिनमुकिर
दक्षिण	– आबादी

स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले अन्य तथ्य – कुछ नहीं

दिनांक–22.07.2013
स्थान– वाराणसी

Dharm Raj Tripathi

For Shree Maa Construction
Partner

द्वितीय वाराणसी-जिला उत्तरप्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA

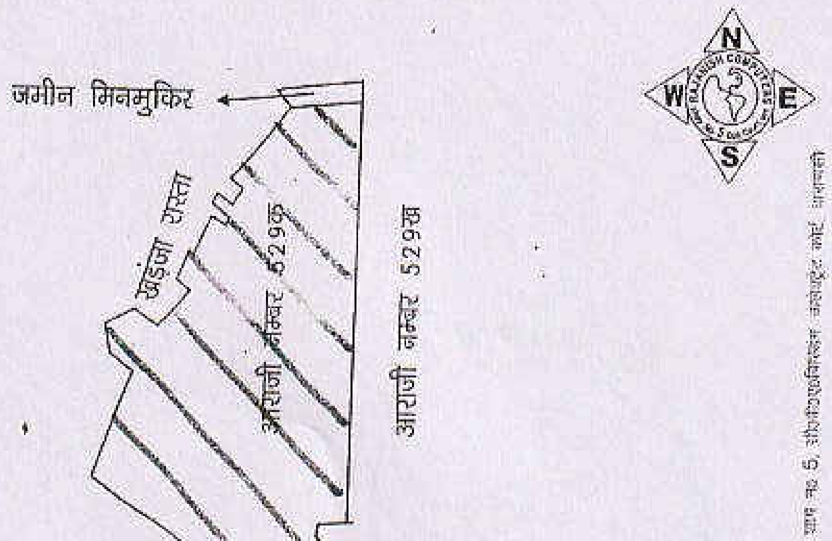
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AB 405600

नक्शा नजरी

आराजी नम्बर 529क रकबा 5469.70 वर्गमीटर स्थित मौजा भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील सदर जिला वाराणसी



For Shree Maa Constructions

Partner

Drawn By:

[illegible]

23-7-13

6074

[illegible]

भाग 1

। प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला । 3683

क्रम सं०

उप निबन्धक कार्यालय

Sub Registrar-II VNS

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम धर्मराज त्रिपाठी

लेख का प्रकार पूरक लेखपत्र

प्रतिफल की धनराशि 0.0

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 100

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 20

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणी करण के लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 120

शुल्क वसूल करने का दिनांक 23-Feb-2015

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र 23-Feb-2015

वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर ______________

1322/15

Rs. 100

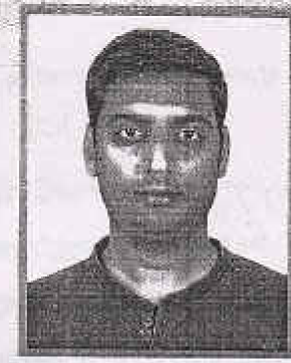
ONE

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



CB 180386

पूरक विलेख

धर्मराज त्रिपाठी पुत्र स्वर्गीय चन्द्रिका प्रसाद त्रिपाठी निवासीगण ग्राम भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी।

...................प्रथमपक्ष/ भूस्वामीगण

व

श्री माँ कन्स्ट्रक्शंस बजरिए पार्टनर देवेश त्रिपाठी पुत्र डॉ0 शुकदेव त्रिपाठी निवासी मकान नम्बर बी. 30/252, नगवाँ लंका, शहर वाराणसी।

.....................द्वितीयपक्ष/ डेवलपर्स

विदित हो कि आराजी नम्बरी 529क रकबा 5469.70 वर्गमीटर (पाँच हजार चार सौ उनहत्तर दशमलव सत्तर वर्गमीटर) स्थित मौजा

Dharm Raj Tripathi

१५८८२

विक्रय की तिथी 27-2-17

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन 513

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता ....

स्टाम्प की धनराशि .... 900 ......

स्टाम्प विक्रेता का पूरा नाम-सतीश कुमार गुप्त

लाइसेंस नम्बर-111/147/106/22

लाइसेंस की अवधि-01.04.2012 से 31.3.2017

विक्रय करने का स्थान व पूरा पता

[illegible]

[illegible] 23/2/15

[illegible] धर्मराज तिवारी [illegible]

[illegible] खिजरी

[illegible] दै. 3-9-0

[illegible]

विविध्या —

[illegible]

1001- 10001- 10/ 10/ 120/-

[illegible] धर्मराज तिवारी [illegible] स्व० चौधरी प्रसाद तिवारी

[illegible] व्यापार [illegible]

खिजरी

[illegible] दै. 3-9-6 [illegible]

[illegible] 23/2/15

[illegible] 607 [illegible]

[illegible]

[illegible]

23/2/15

द्वितीय [illegible]

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

INDIA NON JUDICIAL

(2)

भिटारी, परगना देहात, तहसील व जिला वाराणसी के प्रथम पक्ष तनहा स्वामी व काबिज दखील चला आ रहा हैं। प्रथम पक्ष ने उक्त भूमि को विकसित करने के उद्देश्य से उस पर मल्टी स्टोरी बिल्डिंग ग्रूप हाउसिंग के तहत निर्माण करने के उद्देश्य से एक डेवलपर एग्रीमेन्ट दिनांक 22.07.2013 को बहक द्वितीय पक्ष तहरीरं व तकमील किया, जिसकी रजिस्ट्री दिनांक 23.07.2013 को पुस्तक संख्या 1, खण्ड 5809 के पृष्ठ 319/352 पर दस्तावेज संख्या 6074 पर हुई। द्वितीय पक्ष उक्त डेवलपर एग्रीमेन्ट के तहत कार्य शुरू करना चाहता है, उसमें प्रथम पक्ष का चालीस प्रतिशत शेयर है तथा द्वितीय पक्ष का साठ प्रतिशत शेयर है जो द्वितीय पक्ष के द्वारा बनाकर प्रथम पक्ष को देना है यह विवरण में मूल इकरारनामा में देना छूट गया है। अतः उभयपक्ष स्वस्थ्य व प्रसन्न चित्त से बिना किसी दबाव के स्वेच्छया से यह मजीद इकरारनामा लिखकर अपने-अपने को निम्नलिखित नियतों से आबद्ध करते हैं:-

25958

10 श्री माँ कन्स्ट्रक्शंस प्रा० पार्टनर देवेश त्रिपाठी
वेन्डी भावना

[illegible]
23.2.15

नारायण प्रसाद जायसवाल
स्टाम्प विक्रेता
दीवानी न्यायालय, वाराणसी
लाइसेंस नं०–135/[illegible]

[illegible]

मेसर्स माँ कन्स्ट्रक्शंस
धर्मशील त्रिपाठी उक्त (प्रथमपक्ष) व माँ कन्स्ट्रक्शंस
व्यापारिक पार्टनर देवेश त्रिपाठी पुत्र स्व० शुकदेव त्रिपाठी
नि०बी० 30/252 नगवा लंका वाराणसी (द्वितीयपक्ष)

[illegible] श्री राम कृष्ण दुबे ज्वाला प्रसाद दुबे
जौनपुर चौकाघाट, मढ़ा [illegible]
[illegible] विजय शंकर त्रिपाठी 256
प्रयागराज कचहरी

[illegible]

23/2/15

INDIA NON JUDICIAL

(3)

1. यह कि द्वितीय पक्ष अपने खर्चे से प्रथम पक्ष की आराजी पर बनने वाले टॉवर ब्लाक "डी" में जो प्रथम पक्ष को मिलेगा उसे भूतल, तृतीय, पंचम, सप्तम, नवम् व एकादश् तल, (कुल 62677 वर्गफीट) को पूर्ण रुप से निर्मित कराकर बमुताबिक डेवलपर एग्रीमेन्ट 40 प्रतिशत अंश सुपुर्द कर देगा। इसके अतिरिक्त प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष से कुछ भी प्राप्त करने का अधिकारी न होगा।
2. यह कि प्रथम पक्ष के 40 प्रतिशत अंश जो ऊपर प्रथम कालम में लिखा है में कम्पाउंडिंग का क्षेत्रफल भी जुड़ा हुआ माना जायेगा जो कि वी.डी.ए. द्वारा मकान निर्माण पूरा करने के पश्चात् पास किया जाता,है। अगर कम्पाउंडिंग में वी.डी.ए. द्वारा क्षेत्रफल कम जा ज्यादा किया जाता है तो प्रथम पक्ष का उसी अनुपात में अपने शेयर में कम या ज्यादा जो भी मानना पड़ेगा।

25957

23.2.15

नारायण प्रसाद जायसवाल
स्टाम्प विक्रेता
दीवानी न्यायालय, वाराणसी
135/100/133/2[illegible]

शंकर तिवारी
(एडवोकेट)

[illegible]

23/2/15

INDIA NON JUDICIAL

(4)

3. यह कि द्वितीय पक्ष अपने साठ प्रतिशत अंश के बाबत अपने अन्तरिति के हक में विक्रय विलेख निष्पादित करने के लिए सक्षम व स्वतन्त्र होगा। विक्रय विलेख पर प्रथम पक्ष के हस्ताक्षर की कोई आवश्यकता न होगी। इसी प्रकार प्रथम पक्ष अपने 40 प्रतिशत अंश के विक्रय-विलेख को निष्पादित करने के लिए स्वतंत्र होगा। द्वितीय पक्ष की हस्ताक्षर की आवश्यकता न होगी।

4. यह कि डेवलपर एग्रीमेन्ट के अनुसार ग्रुप हाउसिंग स्कीम में द्वितीय पक्ष ने नक्शा सम्बन्धित विभाग के पास करा लिया है, तामीरात में कोई अड़चन नहीं है।

5- यह कि कुल मजमून वसीका हाजा को पढ़कर व पढ़वा कर सुन व समझ लिया है। जिसकी हर आइना पाबन्दी उभयपक्ष पर लाजिम है इसलिए यह चन्द कलमा बतरीक मजीद इकरारनामा के लिख दिया कि सनद रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे।

Bharat Raj Tripathi

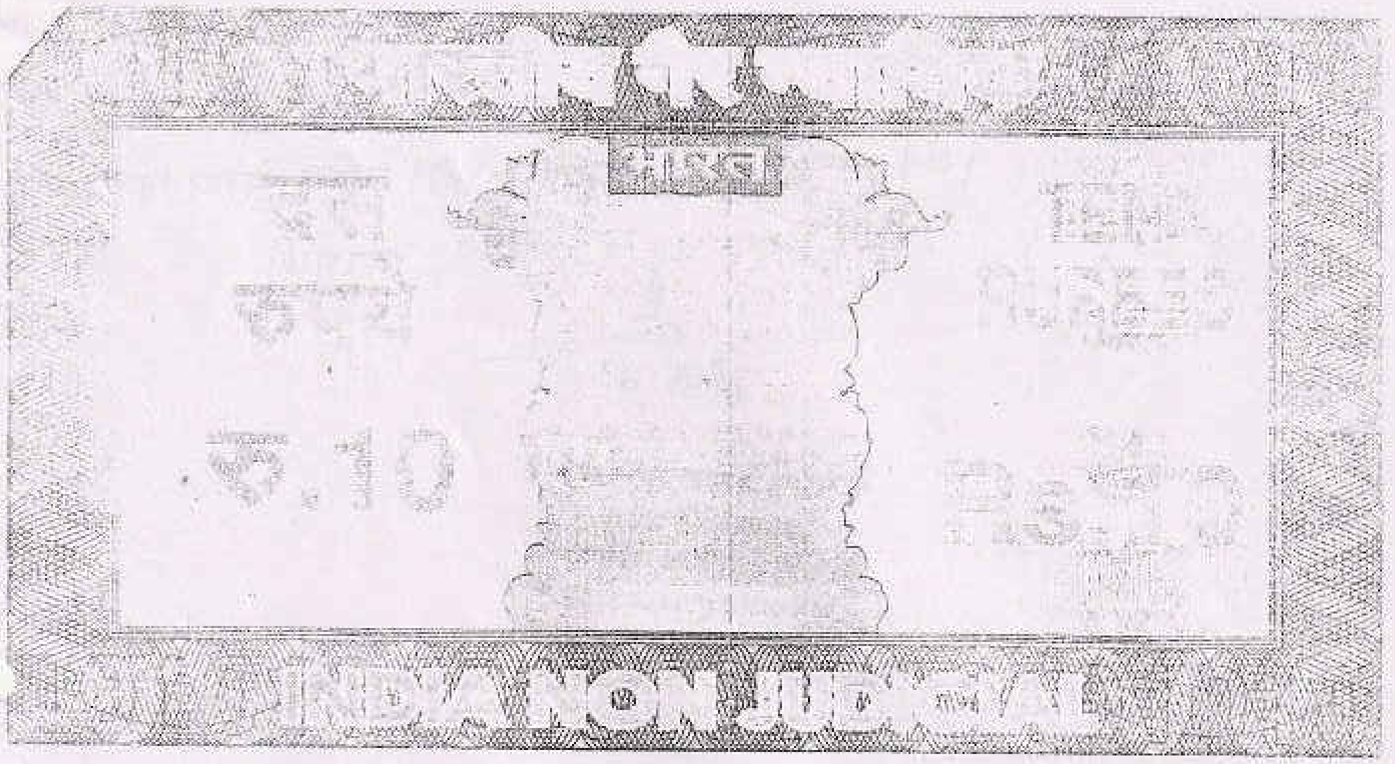
25954

10| श्री [illegible] तिवारी
लंका, वाराणसी

23.2.15

नारायण प्रसाद जायसवाल
स्टाम्प विक्रेता
दीवानी न्यायालय, वाराणसी
ला०नं०– [illegible]/133/208

उत्तर प्रदेश



(5)

6- यह कि इस परिवर्तन से किसी तीसरे पक्षकार का हित प्रभावित नहीं हो रहा है, न तो किसी वाद में लाभ लेने के लिये यह परिवर्तन किया जा रहा है, यह स्वाभाविक परिवर्तन है।

दिनांक - 23.02.2015

गवाहान-

1. नाम - [illegible]

पिता का नाम - [illegible]

पूरा पता - [illegible]

15955

10/- श्री माँ [illegible] [illegible] त्रिपाठी
लंका, वाराणसी

23.2.15

नारायण प्रसाद जायसवाल
स्टाम्प विक्रेता
दीवानी न्यायालय, वाराणसी
ला०नं०-135/100/133/208

उत्तर प्रदेश

INDIA NON JUDICIAL

5AAC 715180

(6)

2. नाम - SAILAJ VERMA

पिता का नाम - LATE SHRI K.M. VERMA

पूरा पता - 15 A PRAYAG APTS VASUNDHARA ENCLAVE NEW DELHI - 110096.

मसविदाकर्ता-

विवेक शंकर तिवारी

विवेक शंकर तिवारी, (एडवोकेट)

सिविल कोर्ट वाराणसी।

टाइपकर्ता-

उपेन्द्र नाथ त्रिपाठी

सिविल कोर्ट वाराणसी।

Ahanam Raj Tripathi

25756

10

श्री मॉ के [illegible]

[illegible]

23.2.15

नारायण प्रसाद जायसवाल
स्टाम्प विक्रेता
दीवानी न्यायालय, वाराणसी
[illegible]नं०-135/100/133/20[illegible]

[illegible]

सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

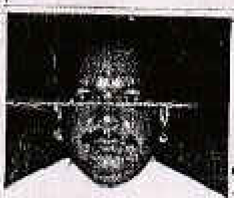
सत्यमेव जयते

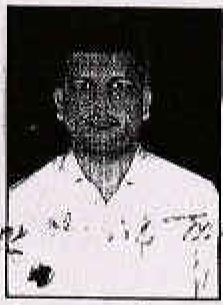
INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

46AD 935870





तितिम्मा

(1) राघवेन्द्र नारायण त्रिपाठी, आधार संख्या-347972657071, मोबाइल नम्बर- 9415228894 पुत्र स्व0 धर्मराज त्रिपाठी, (2) द्वारिका प्रसाद त्रिपाठी, आधार संख्या- 253656921698, मोबाइल नम्बर- 7839245830 पुत्र स्व0 धर्मराज त्रिपाठी, (3) लवकुश त्रिपाठी, आधार संख्या- 344182288180, मोबाइल नम्बर- 9839907160 पुत्र स्व0 धर्मराज त्रिपाठी, (4) कुश त्रिपाठी, आधार संख्या- 535928933298, मोबाइल नम्बर- 9415980556 पुत्र स्व0 धर्मराज त्रिपाठी एवं (5) दुर्गा प्रसाद त्रिपाठी पुत्र स्व0 सुरेन्द्र नाथ त्रिपाठी (पौत्र स्व0 धर्मराज त्रिपाठी), आधार नम्बर- 583862348818, मोबाइल नम्बर- 8187977779 (6) यश त्रिपाठी, आधार संख्या- 634627032897, मोबाइल नम्बर- 9044257884 पुत्र स्व0 सुरेन्द्र नारायण त्रिपाठी (पौत्र स्व0 धर्मराज त्रिपाठी), सभी पेशा व्यापार व निवासीगण ग्राम भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी।

..................प्रथम पक्ष

For Shreemaa Infrarealty Pvt. Ltd.

Managing Director

152

...थ यादव
...म्प विक्रेता
...-100/83/...
...शी कचहरी ...

दिनांक ...
प्रमाण पत्र ...
होगा ...
रजिस्ट्रीकरण ...

उप रजिस्ट्रार द्वितीय वाराणसी-जिला-वाराणसी
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

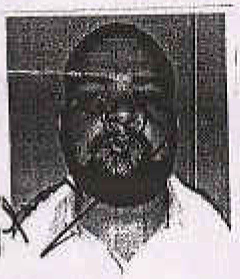
Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH (2) 46AD 935869



व

श्रीमाँ इन्फ्रारियेल्टी प्रा0लि0 निगमन प्रमाणपत्र संख्या U70100UP2013PPC060897 पंजीकृत कार्यालय 5/301 सहारा ग्रेस जानकीपुरम् लखनऊ-226022 जरिये मैनेजिंग डायरेक्टर श्री देवेश त्रिपाठी पुत्र डॉ0 शुकदेव त्रिपाठी निवासी म.नं. बी-30/252, नगवाँ, लंका, वाराणसी, पेशा- व्यापार, आधार नम्बर- 752714594530, मोबाइल नम्बर- 9919224444 (जो पूर्व में साझीदारी फर्म श्रीमाँ कंस्ट्रक्शन जरिये साझेदार देवेश त्रिपाठी उपरोक्त व्यापार/ संविदा करती थी)

...............द्वितीय पक्ष

For Shreemaa Infrarealty Pvt.

Managing Director

4|6|12

शिवनाथ यादव
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं० [illegible]
दीवानी कचहरी [illegible]

रजिस्ट्रार द्वितीय वाराणसी
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH (3) 46AD 935868

चूँकि प्रथम पक्ष के मूरिस स्व० धर्मराज त्रिपाठी ने श्रीमाँ कंस्ट्रक्शन्स बजरिये पार्टनर श्री देवेश त्रिपाठी एक पंजीकृत डेवलपर्स विलेख दिनांक 22.07.2013, द्वितीय पक्ष के साथ किया था जिसका पंजीयन बही संख्या 1, जिल्द संख्या 5809, पृष्ठ संख्या 319/352, क्रम संख्या 6074 पर दिनांक 23.07.2013 को दफ्तर सब-रजिस्ट्रार द्वितीय, वाराणसी में हुआ था। उक्त पंजीकृत डेवलपर्स विलेख आराजी संख्या 529 'क' रकबा 5469.70 वर्गमीटर स्थित मौजा भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील सदर, जिला वाराणसी पर बहुमंजिले एवं बहुखण्डीय भवन, तदवर्णित शर्तों के अधीन हुआ था।

और चूँकि उक्त श्रीमाँ कंस्ट्रक्शन्स साझेदारी फर्म का निगमन प्राईवेट लिमिटेड में हुआ जिसका निगमन प्रमाण पत्र संख्या U70100UP2013PPC060897 है, अतएव उक्त संविदा दिनांक 22.07.2013 में उक्त फर्म के स्थान पर प्रतिस्थापित हुई।

और चूँकि धर्मराज त्रिपाठी उपरोक्त का स्वर्गवास दिनांक 29.04.2018 को हो गया परन्तु वे अपने पीछे विधिनुसार निष्पादित एवं पंजीकृत वसीयतनामा दिनांक

Raghvendra Tripathi ... Kush Tripathi

For Shreemaa ...

शिवनाथ यादव
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-100/83/113/55
दीवानी कचहरी-

पूरक लेखपत्र

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 100 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 160

श्री राघवेन्द्र नारायण त्रिपाठी , Raghvendra Tripathi
पुत्र श्री स्व० धर्मराज त्रिपाठी
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: ग्राम भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील व ज़िला वाराणसी

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/06/2018 एवं 03:54:17 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरविन्द कुमार सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक सदर द्वितीय
वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH (4) 46AD 935867

09.07.2015 छोड़ गये, तदनुसार पंजीकृत वसीयतनामा उपरोक्त के अनुसार प्रथम पक्ष के मुकिरान उपरोक्त डेवलपर्स विलेख दिनांक 22.07.2013 में स्व0 धर्मराज त्रिपाठी के स्थान पर आ गये।

और चूँकि उक्त डेवलपर्स विलेख में कतिपय संशोधन, परिवर्धन करना है जिसके लिए यह संशोधन विलेख वास्ते करने संशोधन उपरोक्त डेवलपर्स विलेख दिनांक 22.07.2013 एतद्द्वारा पक्षगण अपने-अपने स्वस्थ मन व मस्तिष्क की दशा में निम्नलिखित शर्तों के अधीन निष्पादित करते हैः-

1. यह कि डेवलपर्स विलेख दिनांक 22.07.2013 के पृष्ठ 4,5,6,7,8,9,10,11,12 और अन्य जगह जहाँ-जहाँ अंक "40" है उसकी जगह अंक "35" तथा अंक "60" के जगह अंक "65" लिखा जाता है, क्योंकि टाइपिंग की त्रुटि से गलत टाइप हो गया था।
2. यह कि डेवलपर्स विलेख दिनांक 22.07.2013 के पृष्ठ 7 पैरा 10 लाइन संख्या 4 एवं 6 में टाइपिंग की त्रुटि से अंक "9" के स्थान पर अंक

Raghuvendra Tripathi Dharmraj Tripathi Lawakush Tripathi Kush Tripathi

For Shree... Managing Dir...

शिवनाथ यादव
स्टाम्प विक्रेता
लाइसेंस 100/83/113
कलेक्ट्री कचहरी- वाराणसी

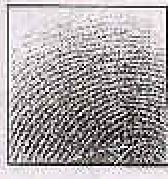
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

प्रथम पक्ष: 1

श्री राघवेन्द्र नारायण त्रिपाठी, पुत्र श्री स्व० धर्मराज त्रिपाठी

निवासी: ग्राम भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

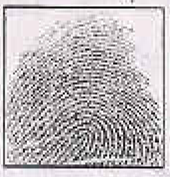


प्रथम पक्ष: 2

श्री द्वारिका प्रसाद त्रिपाठी, पुत्र श्री स्व० धर्मराज त्रिपाठी

निवासी: ग्राम भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

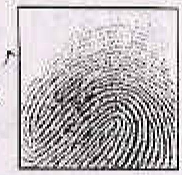


प्रथम पक्ष: 3

श्री लवकुश त्रिपाठी, पुत्र श्री स्व० धर्मराज त्रिपाठी

निवासी: ग्राम भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

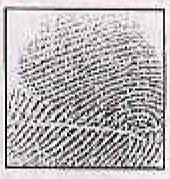


प्रथम पक्ष: 4

श्री कुश त्रिपाठी, पुत्र श्री स्व० धर्मराज त्रिपाठी

निवासी: ग्राम भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

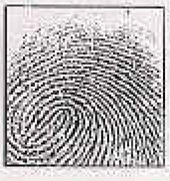


प्रथम पक्ष: 5

श्री दुर्गा प्रसाद त्रिपाठी, पुत्र श्री स्व० सुरेन्द्र नाथ त्रिपाठी

निवासी: ग्राम भिटारी, परगना देहात अमानत तहसील व जिला वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार



सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH (5) 46AD 935866

"5" टाइप हो गया था। तद्नुसार अंक "5" के स्थान पर "9" लिखा जाता है।

3. यह कि डेवलपर्स विलेख दिनांक 22.07.2013 के पृष्ठ 10 लाइन संख्या 4 में निम्नलिखित इबारत बढ़ायी जाती है:-

सोसाइटी गठन से पूर्व "विद्युत सब-स्टेशन के उपकरण जनरेटर बैकअप के उपकरण, एस.टी.पी. निर्माण क्लब हाउस मेम्बरशिप शुल्क, जिम के उपकरण, वाह्य विकास शुल्क व अन्य उपकरण इत्यादि मद में द्वितीय पक्ष द्वारा निर्धारित शुल्क प्रत्येक क्रेता द्वारा द्वितीय पक्ष को बिना किसी विलम्ब एवं एतराज अदा करने की जिम्मेदारी होगी जिससे प्रथम पक्ष का कोई वास्ता सरोकार न होगा।" प्रथम पक्ष से कोई चार्ज वसूल करने का अधिकार नहीं होगा।

4. यह कि डेवलपर्स विलेख दिनांक 22.07.2013 के पृष्ठ 11 पैरा 19 की लाइन संख्या 6 में निम्नलिखित इबारत बढ़ायी जाती है:-

For Shreemaa Infrarealty Pvt. Ltd.

Managing Director

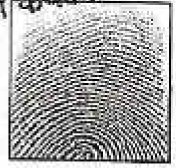
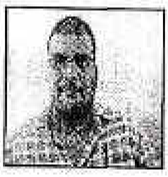
शिवनाथ यादव
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-100/83/113/[illegible]
दीवानी कचहरी-वा०

प्रथम पक्ष: 6

श्री यश त्रिपाठी, पुत्र श्री स्व० सुरेन्द्र नारायण त्रिपाठी

निवासी: ग्राम भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

द्वितीय पक्ष: 1

श्री श्री माँ इन्फ्रारियेल्टी प्रा०लि० के द्वारा देवेश त्रिपाठी, पुत्र श्री डा० शुकदेव त्रिपाठी

निवासी: बी० 30/252 नगवां लंका वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

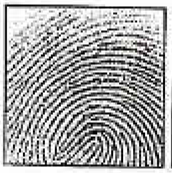
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सर्वेश त्रिपाठी, पुत्र श्री ज्ञानशंकर त्रिपाठी

निवासी: ग्राम भिटारी, पोस्ट लोहता, वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार



पहचानकर्ता : 2

श्री विवेक पाण्डेय, पुत्र श्री जितेन्द्र नारायण पाण्डेय

निवासी: ग्राम मेंहदीगंज, राजातालाब वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरविन्द कुमार सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर द्वितीय
वाराणसी

उप निबंधक सदर रजिस्ट्रार द्वितीय वाराणसी
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 — TEN RUPEES Rs.10

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH (6) 46AD 935865

"प्रथम पंक्ष के निवेदन पर द्वितीय पक्ष यदि प्रथम पक्ष के हिस्से वाले फ्लैटों की बिक्री हेतु क्रेता उपलब्ध कराता है तब द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष से विक्रय धनराशि का 9 प्रतिशत कमीशन प्राप्त करने का मुस्तहक होगा। इसी के साथ ही यदि प्रथम पक्ष के अंश के क्रेता अतिरिक्त पार्किंग सुविधा चाहते हैं तब समुचित धनराशि का भुगतान द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष के क्रेता से प्राप्त करने का मुस्तहक होगा।"

5. यह कि द्वितीय पक्ष निर्धारित समय में निर्माण पूरा नहीं करता है तो प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष RERA के नियमों के अनुसार हर्जाना अदा करने का अधिकारी होगा।

इस वास्ते चन्द कमला बतौर टिटिम्मा (संशोधन विलेख) पक्षगण ने विधिनुसार निष्पादित किया कि सनद रहे और वक्त जरुरत पर काम आवे।

Raghvendra Tripathi Divendra Tripathi Lavo Kush Tripathi Kush Tripathi

For Shreemaa Infrarealty P... Managing Director

क्र० 5094

5/6/12

श्री [illegible] श्रीवास्तव

पुत्र [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

शिवनाथ यादव
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-100/83/113/95
दीवानी कचहरी-वाराणसी

उप निबन्धक द्वितीय वाराणसी-जिला-वाराणसी
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH (7) 46AD 935864

इस संशोधन से किसी तीसरे पक्षकार के हितों का हनन नहीं हो रहा है न तो सम्पत्ति की स्थिति में किसी प्रकार का कोई परिवर्तन हो रहा है। वास्तव में यह स्वाभाविक परिवर्तन हो रहा है।

<u>विवरण सम्पत्ति</u>

आराजी नम्बर 529क रकबा 5469.70 वर्गमीटर स्थित मौजा भिटारी, परगना देहात अमानत, तहसील सदर, जिला वाराणसी जिसकी चतुर्दिक सीमा निम्न हैः-

पूरब : आराजी नम्बर 529ख

पश्चिम : खडण्जा रास्ता

उत्तर : जमीन मिनमुकिर

दक्षिण : आबादी।

For Shree...

Managing Director

शिवनाथ यादव
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-100/83/113/53
दीवानी कचहरी-वाराणसी

एकीकृत सब रजिस्ट्रार द्वितीय वाराणसी-जिला-वाराणसी
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH (8) 46AD 935863

तहरीर तारीख- 04.06.2018

गवाहान-

1. नाम - सर्वेश त्रिपाठी

पिता का नाम - श्री ज्ञानशंकर त्रिपाठी

पूरा पता - ग्राम भिटारी, पोस्ट लोहता, वाराणसी

आधार नम्बर - 979194247775

मो.नं. - 9415354370

गवाह हस्ताक्षर - सर्वेश त्रिपाठी

For Shreenaa Infrarealty Pvt. Ltd.

Managing Director

शिवनाथ यादव
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-100/83/113/53
दीवानी कचहरी-वाराणसी

उपनिबन्धक द्वितीय वाराणसी-जिला-वाराणसी
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

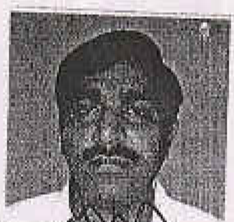
Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH (9) 46AD 935862



2. नाम - विवेक पाण्डेय

पिता का नाम - जितेन्द्र नारायण पाण्डेय

पूरा पता - ग्राम मेंहदीगंज, राजातालाब, वाराणसी

आधार नम्बर - 300122479329

मो.नं. - 9415776571

गवाह हस्ताक्षर -

For Shreeman ... Managing ...

शिवनाथ यादव
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-100/83/113/53
दीवानी कचहरी-वाराणसी

अपर उप रजिस्ट्रार द्वितीय वाराणसी-जिला-वाराणसी
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH (10) 46AD 935861

मसविदाकर्ता–

विवेक शंकर तिवारी, (एडवोकेट)
सिविल कोर्ट वाराणसी।
मो.नं.– 9415268863

टाइपकर्ता–

उपेन्द्र नाथ त्रिपाठी
सिविल कोर्ट वाराणसी।

For Shree...

शिवनाथ पाण्डेय
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-100/83/113/53
दीवानी कचहरी-वाराणसी

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9591 के पृष्ठ 397 से 416 तक क्रमांक 3371 पर दिनाँक 04/06/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरविन्द कुमार सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर द्वितीय
वाराणसी

उप निबंधक द्वितीय वाराणसी जिला-वाराणसी
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश