



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 621250

### मैमोरेण्डम ऑफ अण्डरस्टैन्डिंग

हम कि बीरेन्द्र सिंह पुत्र श्री वनवारी लाल, निवासी-सूरजपुर, पोस्ट-मझोला, तहसील-हाथरस, जिला हाथरस

प्रथम पक्ष

मे 0 वसुंधरा रियल एस्टेट्स, A-67, मोतीकुंज ऐक्सटेंशन, मथुरा द्वारा भागीदार मनोज कुमार यादव पुत्र श्री अमर सिंह यादव, निवासी म0न0-01, ग्लोरी गार्डन, मथुरा रोड, हाथरस

द्वितीय पक्ष

जो कि भूमिधारी खाता सं0 258, गाटा संख्या 501/2, कुल रकवा 4.399 हे0 में से रकवा 2.337 हे0, स्थित ग्राम-हतीसा भगवन्तपुर, तहसील-हाथरस, जिला-हाथरस का मैं प्रथम पक्ष मालिक व काबिज हूँ। उक्त रकवे के संबंध में मैं प्रथम पक्ष को सर्वाधिकार प्राप्त हैं। प्रथम पक्ष का ही कब्जा है, कोई अन्य हिस्सेदार आदि प्रथम पक्ष के हिस्से में नहीं है। प्रथम पक्ष अपनी जमीन को कॉलोनी बनाकर बेचना चाहता है तथा कॉलोनी बनाकर बेचने में प्रथम पक्ष अच्छी कीमत प्राप्त कर सकता है। प्रथम पक्ष को कॉलोनी बनाने का ज्ञान व अनुभव नहीं है और द्वितीय पक्ष को कॉलोनी बनाने का ज्ञान व अनुभव है। पक्षकारान जमीन पर कॉलोनी बनाकर बेचने को आर्थिक व व्यावसायिक रूप से हितकर मानते हैं। अतः हम पक्षकारान ने खूब सोच-समझकर साथ मिलकर जमीन पर कॉलोनी बनाने का निर्णय लिया है तथा यह दस्तावेज तहरीर करके हस्ताक्षरित किया है।

हम पक्षकारान के मध्य निम्न शर्तें तय हुई हैं:

1. रकवे की पैमाइश करायी जायेगी। रकवे का मिलान खतौनी से किया जायेगा। कीमत का आकलन स्थल पर मौजूद रकवे के अनुसार किया जायेगा।
2. द्वितीय पक्ष इस जमीन पर कॉलोनी बनायेगा। इसमें आवासीय प्लॉट/मकान होंगे जिनको द्वितीय पक्ष बेचने को स्वतंत्र होगा।
3. प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से उक्त वर्णित जमीन 2.337 हे0 की बावत रू0 3,50,00,000/- (तीन करोड़ पचास लाख रुपये मात्र) प्राप्त करेगा। यदि मौके पर जमीन कम होती है तो तदनुसार कीमत कम कर भुगतान प्राप्त किया जायेगा।

www.VASUNDHARA REAL ESTATES

PARTNER

बीरेन्द्र सिंह

*(Signature)*

4. प्रथम पक्ष तय रकम द्वितीय पक्ष से 24 माह में प्राप्त करेगा।
  5. दोनों पक्षों में यह करार हुआ है कि प्रथम पक्ष भूमि सम्पूर्ण अथवा खण्ड-खण्ड में बैनामा द्वितीय पक्ष के हक में या द्वितीय पक्ष द्वारा नामित व्यक्ति के हक में स्वयं या अधिकृत व्यक्ति के माध्यम से समय-समय पर करता रहेगा। सुचारु कार्य में कोई बाधा न आये इसलिये एक मुख्तारनामा द्वितीय पक्ष द्वारा नामित व्यक्ति के नाम प्रथम पक्ष पंजीकृत कर देगा।
  6. द्वितीय पक्ष जमीन की आबादी घोषित कराये, प्लॉट/मकान बुकिंग करे, बैनामे कराये, भुगतान प्राप्त करे, रसीद दे, नक्शा स्वीकृत कराये, बोर्ड लगवाये, विज्ञापन दे, विकास कार्य कराये, सड़क, पार्क आदि बनाये, बिजली लगाये या कोई भी यथावश्यकता कार्य करे।
  7. कॉलोनी बनाने के समस्त विकास कार्य पर आये खर्चे तथा कॉलोनी में प्लॉट व मकान बेचने पर किसी भी प्रकार के कर के भुगतान का दायित्व पूर्ण रूप से द्वितीय पक्ष वहन करेगा।
  8. प्रथम पक्ष अपनी तय शुदा रकम द्वितीय पक्ष से प्राप्त करने के बाद भी तय शर्तें मानता रहेगा तथा जिस कार्य में द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष से सहयोग करने की कहेगा, प्रथम पक्ष करेगा।
  9. प्रथम व द्वितीय पक्ष पर मैमोरेण्डम ऑफ अण्डरस्टैंडिंग की शर्तें समान रूप से लागू होंगी।
- अतः यह दस्तावेज आज दिनांक 21.09.2020 को स्वस्थ मस्तिष्क से बिना किसी के बहकाये तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे।

वीरेश्वर सिंह

प्रथम पक्ष

www.VASUNDHARA REAL ESTATES

द्वितीय पक्ष

PARTNER



ग. विश्वम्भर दपाल तामर  
पुत्र श्री सुजान सिंह  
56, वसुन्धरा टिपल इस्टेट्स  
हाथरस

*[Signature]*

ग. अमन अग्रवाल  
पुत्र (स्व) श्री इन्दरचन्द्र अग्रवाल  
गोली रग्गा पाठक हाथरस

*[Signature]*

वीरेश्वर सिंह & प्रताप कुमार तामर  
Witnessed by Shri..... 15-1-2021  
Signed before me today.....  
and Charged Fees Rs.....

KAMLESH KISHOR  
NOTARY (Govt. of India)  
Distt. M.M. Nagar/ Hathras

15-1-2021