J 5666/15

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01423152459224N
Certificate Issued Date	:	19-Oct-2015 03:00 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ VARANASI1/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01017106214986634N
Purchased by	:	SIDDHANT DEVELOPER
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	ARAZI No-56, 57, MAUZA-DHANESARI, PARGANA-ATHGAWA, TEHSIL-PINDRA, VARANASI
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Smt ASHARFI DEVI and OTHERS
Second Party	:	SIDDHANT DEVELOPER
Stamp Duty Paid By	:	SIDDHANT DEVELOPER
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	67,66,500 (Sixty Seven Lakh Sixty Six Thousand Five Hundred only)

Please write or type below this line

SIDDHANT DEVELOPER

Partner

0001985409

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

CHIEF TREASURY OFFICER
VARANASI
(C)
1 OCT 2015

Rs.5000

मुख्य कोषाधिकारी
वाराणसी

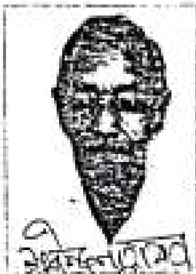
FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 379993



डेवलपर्स विलेख

श्रीमती अशरफी देवी पत्नी बरेन्द्र नरायन सिंह उर्फ कैलाश नाथ सिंह व सुरेन्द्र नरायन उर्फ आनन्द नाथ सिंह पुत्र स्वर्गीय जितेन्द्र नरायन सिंह व बालकृष्ण उर्फ बालकृष्ण नरायन सिंह व देवकृष्ण उर्फ देवकृष्ण नरायन सिंह पुत्रगण

SIDDH [illegible] LOPER

Partner

6419

19-10-15

[illegible] ....

[illegible] ....

[illegible] .... [illegible]

[illegible] ....

[illegible] ....

[illegible] .... [illegible]

[illegible] कुमार

[illegible] - 425 5

लाईसेन्स की अवधि - 2014 से 2015

अधिकृत विक्रय करने - कलेक्ट्री परिसर

का स्थान व पूरा पता - [illegible]

डेवलपर्स किलोबा

9,75,70000/- का घाटी

क्षेत्रफल..............................

मालियत....10000/- 1000 20/- 10420/-

नि.शु. शब्द लगभग [illegible] शु. योग नि.शु

एवं लेखपत्र की श्री.... [illegible] देवी

पुत्र/पत्नी श्री.... नरेन्द्र नरायन सिंह [illegible]

निवासी .... राम सिंहपुर [illegible]

तहसील जिला [illegible] के कार्यालय [illegible]

उपनिबंधक [illegible] में आज दि.... 19-10-15

समय मध्य....6....7....बजे दिन के

प्रस्तुत किया। निर्दिष्ट स्थान पर [illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 385157

2

Partner

स्वर्गीय लालजी सिंह एवं दिनेश उर्फ दिनेश प्रताप सिंह पुत्र स्वर्गीय कृष्णा प्रसाद सिंह सभी निवासीगण ग्राम रामसिंहपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी।

.... प्रथम पक्ष/भू-स्वामीगण

SIDDHANT DEVELOPER

Partner

Scanned by CamScanner

6420
15.10.15

क्रमांक संख्या..........
स्टाम्प विक्रय की तिथि..........
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन..........
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता..........
स्टाम्प की धनराशि..........
स्टाम्प विक्रेता का पूरा नाम - सुशान्त कुमार
लाइसेन्स नम्बर - 425
लाइसेन्स की अवधि - 2014 से 2015
अधिकृत विक्रय करने - कलेक्ट्री परिसर
का स्थान व पूरा पता - वाराणसी

इस लेखपत्र के निष्पादन को सुन व समझकर के एवं
मेरे समक्ष ..... निष्पादन किया.....
प्राप्त करके ..... कौशल्या देवी पत्नी उमा व सुरेन्द्र नारायण उर्फ आनन्द नारायण सिंह पुत्र स्व० जितेन्द्र नारायण सिंह व बाल कृष्ण उर्फ बाल कृष्ण नारायण सिंह व देव कृष्ण उर्फ देव कृष्ण नारायण सिंह पुत्र [illegible] लालजी सिंह व दिनेश उर्फ दिनेश प्रताप सिंह पुत्रगण स्व० कृष्णा प्रसाद सिंह नि० ग्राम मौजा राम सिंह पुर पो० अठगावां - वाराणसी - मुख्तारआम - व - सिद्धान्त डेवलपर्स [illegible] विजय कुमार सिंह पुत्र स्व० उमा सिंह नि० डी० 45 बी० [illegible] कालोनी बड़ा लालपुर चांदमारी जिला - वाराणसी द्वितीय पक्ष - व - माया शंकर सिंह व [illegible] सिंह पुत्रगण स्व० रामजी सिंह नि० मौजा देवनन्दनपुर पो० चोलापुर - वाराणसी व शालिनी देवी पत्नी विजय नारायण शर्मा नि० मौजा शिवरामपुर पो० करेहरा वाराणसी व नरेन्द्र नारायण सिंह उर्फ कैलाश नाथ सिंह पुत्र स्व० जितेन्द्र नारायण सिंह नि० ग्राम राम सिंह पुर पो० अठगावां वाराणसी पार्टी तृतीय पक्ष/--

जिनकी पहचान ..... महेन्द्र प्रसाद सिंह
पुत्र श्री..... स्व० उमा सिंह
निवासी..... [illegible] अर्दली बाजार वाराणसी
व श्री..... मनोज सिंह पुत्र सुरेन्द्र नारायण
नि०..... [illegible] पो० अठगावां जि० वाराणसी
ने की। [illegible] दीवानी कचहरी

निबन्धन अधिकारी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हज़ार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

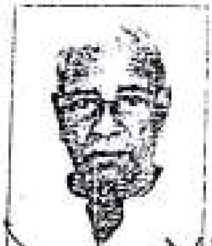
CHIEF TREASURY OFFICER Varanasi

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BH 385156

3



सिद्धान्त डेवलपर स्थित प्लाट नम्बर 630, चाँदमारी, लालपुर नीरापुर बसही, जिला वाराणसी जरिये सक्रिय पार्टनर विजय कुमार सिंह पुत्र स्वर्गीय गंगा सिंह निवासी डी–45, वी.डी.ए. कालोनी, बड़ालालपुर, चाँदमारी, जिला वाराणसी।

..............द्वितीय पक्ष/डेवलपर

SIDDHANT DEVELOPER

Partner

Scanned by CamScanner

6421
19.10.15

क्रमांक संख्या..

स्टाम्प विक्रय की तिथि..

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन..

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता..

स्टाम्प की धनराशि ....

स्टाम्प विक्रेता का पूरा नाम - सुशील कुमार

लाइसेंस संख्या - 425

लाइसेंस की अवधि - 2014 से 2015

अधिकृत विक्रय करने - कलेक्ट्री परिसर

का स्थान व पूरा पता - वाराणसी

(5)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 385058

4

व

मायाशंकर सिंह व हीरालाल सिंह पुत्रगण स्वर्गीय रामजी सिंह निवासीगण ग्राम देवचन्दपुर, परगना कोलअसला, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी व श्रीमती शालिनी देवी पत्नी विभव नारायण शर्मा निवासिनी ग्राम शिवरामपुर, परगना कटेहर, तहसील सदर, जिला वाराणसी व नरेन्द्र नरायन सिंह उर्फ कैलाश नाथ सिंह पुत्र... स्वर्गीय जितेन्द्र नरायन सिंह निवासी ग्राम रामसिंहपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

तृतीय पक्ष/पुष्टिकर्तागण

...DHANT DEVELOPER

Part...

1436
19.10.15

स्टाम्प [illegible] ....रुपया
स्टाम्प क्रय [illegible]........................ प्रभावती - देवी
स्टाम्प क्रेता [illegible] व पूरा पता........................ राम सिंहपुर व्या.
स्टाम्प की तारीख........................
स्टाम्प विक्रेता का पूरा नाम अनूप कुमार गुप्ता
लाइसेन्स नम्बर - 433
लाइसेन्स की अवधि - 2014 से 2015
अधिकृत विक्रय करने - फतेहपुरी कचहरी
का स्थान व पूरा पता - वाराणसी

शालिनी

उपरोक्त साक्षीगण [illegible]
[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 385059

विदित हो कि आराजी नम्बर 56 व आराजी नम्बर 57 रकबा 763.63 वर्गफिट यानि 7598.85 वर्गमीटर स्थित मौजा धनेसरी, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी, जिसका सम्पूर्ण विवरण मय चौहद्दी इस प्रलेख के अन्त में दिया गया है, तनहां मिल्कियत प्रथम पक्ष भू-स्वामीगण की है जिसे प्रथम पक्ष ने जरिये वाहमी बंटवारा प्राप्त किया है जिस पर प्रथम पक्ष बहैसियत मालिक काबिज दखील रहकर हर फेल मालिकाना अमल में लाते चले आ रहे है और जिसके प्रथम पक्ष तनहां स्वामीगण है जिसके स्वत्व, अधिकार, हित एवं अध्यासन से किसी दीगर शख्स का कोई वास्ता सरोकार किसी किस्म का नहीं है और जो पाक साफ विवाद रहित है। प्रथम पक्ष अपनी अधोलिखित सम्पत्ति पर ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/व्यावसायिक काम्पलेक्स/रिहायशी मकान का निर्माण कराना चाहते है किन्तु प्रथम पक्ष को निर्माण का तकनीकी अनुभव नहीं है जिस कारण प्रथम पक्ष उक्त निर्माण कार्य को मूर्त रूप देने में कठिनाई व असुविधा महसूस कर

SIDDHANT DEVELOPER

Partner

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हज़ार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

TREASURY OFFICER Varanasi (B) 2015

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BH 385060

रहे है। द्वितीय पक्ष को ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/व्यावसायिक काम्पलेक्स/रिहायशी मकान के निर्माण एवं विकास का वृहद तकनीकी अनुभव प्राप्त है। प्रथम पक्ष की इच्छा की जानकारी होने पर द्वितीय पक्ष ने अधोलिखित सम्पत्ति पर ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/व्यावसायिक काम्पलेक्स/रिहायशी मकान के निर्माण हेतु प्रथम पक्ष से सम्पर्क किया और प्रथम पक्ष की अधोलिखित सम्पूर्ण सम्पत्ति पर ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/व्यावसायिक काम्पलेक्स/रिहायशी मकान का निर्माण व विकास करने हेतु अपनी इच्छा व्यक्त किया। द्वितीय पक्ष तकनीकी व वित्तीय रूप से समर्थ होने के कारण ग्रुप हाउसिंग फ्लैट / व्यावसायिक काम्पलेक्स / रिहायशी मकान का निर्माण व विकसित करने में पूर्णतः समर्थ है।

प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष की क्षमता व अनुभव को दृष्टिगत रखते हुए अपने वांछित योजना को विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर मूर्त रूप देने हेतु द्वितीय पक्ष द्वारा अधोलिखित सम्पत्ति को विकसित करने व ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/व्यावसायिक काम्पलेक्स/रिहायशी मकान निर्मित करने हेतु उसकी

...DHANT DEVELOPER

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हज़ार रुपये

CHIEF TREASURY OFFICER
Varanasi
(B)

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 385027

योजना पर प्रथम पक्ष ने अपनी सहमति व्यक्त किया। उभय पक्ष के बीच उक्त विकास योजना के सम्बन्ध में जो शर्तें तय हुई है उनको लिपिबद्ध किया जाना नितान्त आवश्यक है। अतएव पक्षगण स्वेच्छापूर्वक स्वस्थ मन मस्तिष्क की दशा में बिना किसी अनुचित दबाव या प्रलोभन के स्वीकृत शर्तों एवं संविदा के सम्बन्ध में यह विलेख निष्पादित कर अपने-अपने को व अपने-अपने उत्तराधिकारियों तथा स्थानापन्न प्रतिनिधियों को निम्नलिखित शर्तों से आबद्ध करते व होते है :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/व्यावसायिक काम्पलेक्स/रिहायशी मकान बनाने की योजना व विवरण तैयार करेगा तथा वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी अथवा अन्य सम्बन्धित विभाग से प्रथम पक्ष की ओर जहां-जहां आवश्यक हो प्रथम पक्ष के हस्ताक्षर अथवा उनके द्वारा नामित सुरेश प्रताप सिंह पुत्र, बालकृष्ण नारायण सिंह के हस्ताक्षर द्वारा उसे स्वीकृत करायेगा। उसमें आने वाले समस्त

SIDDHANT DEVELOPERS

(5)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

CHIEF TREASURY OFFICER Varanasi (B)

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 385029

8

खर्चे द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेगा। प्रथम पक्ष के नाम स्वीकृत मानचित्र द्वितीय पक्ष का मानचित्र मान्य समझा जायेगा।

2. यह कि अधोलिखित सम्पत्ति पर द्वितीय पक्ष भूतल, प्रथम व द्वितीय तल अथवा जितने तलों का निर्माण विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य हो उसका निर्माण करायेगा उसके कुल निर्मित क्षेत्रफल में प्रथम पक्ष का अंश 40 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्ष का अंश 60 प्रतिशत होगा, जिसके निर्माण में आये समस्त खर्च का वहन द्वितीय पक्ष ही करेगा।

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

SIDDHANT DEVELOPER

Scanned by CamScanner

(10)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

17 OCT 2016

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 385028

9

4. यह कि द्वितीय पक्ष स्वीकृत योजना के अनुरूप समस्त निर्माण कार्य गुणवत्ता के अनुसार नियमों के अधीन व मानक के अनुरूप निर्माण सामग्री का इस्तेमाल कर पूरा करायेगा तथा सभी सिनेटरी व अन्य आनुषंगिक फिटिंग्स भी मानक के अनुरूप ही लगवायेगा।

5. यह कि पक्षगण निर्मित भवन में मानचित्र के अनुरूप निर्धारित अपने-अपने अंशों का उपयोग उपभोग चाहे तो स्वयं करे अथवा अपने-अपने नामिनीज को अपने अंश पर काबिज कराये अथवा अपने-अपने अंश का विक्रय अपनी स्वेच्छानुसार इच्छुक अशखास को करके कब्जा दखल प्रदान कर देवे इसमें किसी पक्ष को किसी प्रकार का कोई ऐतराज न होगा।

6. यह कि प्रथम पक्ष को अपने अंश में आयद होने वाले 40 प्रतिशत निर्मित अंश व तदनुसार आनुपातिक भूमि रकबा तथा द्वितीय पक्ष को अपने अंश में आयद होने वाले 60 प्रतिशत निर्मित अंश व तदनुसार

DEVELOPER

Partner

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 385101

आनुपातिक भूमि रकबा का इच्छुक ग्राहकों के हक में अंतरण करने व अंतरण विलेख निष्पादित कर, पंजीकृत कराने का स्वतन्त्र अधिकार होगा। द्वितीय पक्ष अपने निर्मित अंश मय आनुपातिक भूमि रकबा के बाबत अपने अन्तारिति के हक में विक्रय विलेख निष्पादित करने के लिए अपने हस्ताक्षर से सक्षम व स्वतंत्र होगा, जिसके लिए प्रथम पक्ष जरिये विलेख हाजा द्वितीय पक्ष को प्राधिकार प्रदान करते हुए उन्हें प्राधिकृत करते है।

7. यह कि इस प्रलेख के अनुपालन में भविष्य में निर्मित होने वाले फ्लैटों में प्रथम पक्ष का हिस्सा 40 प्रतिशत व द्वितीय पक्ष का हिस्सा 60 प्रतिशत होगा इसके लिए अनुपूरक डेवलपर्स एग्रीमेन्ट भी पक्षों के बीच सम्पादित किया जायेगा जो इस रजिस्ट्रीकृत विलेख का ही भाग होगा।

SIDDHANT DEVELOPER

Partner

Scanned by CamScanner

(12)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हज़ार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

CHIEF TREASURY OFFICER Varanasi (B)

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 384987

8. यह कि इस अनुबन्ध पत्र में दिये गये शर्तों के तहत प्रस्तावित निर्माण कार्य सम्पादित हो सके, इसलिए प्रथम पक्ष विलेख हाजा द्वारा द्वितीय पक्ष को भी प्राधिकृत करते है कि वह प्रथम पक्ष की जगह इस अनुबन्ध पत्र के अनुरुप कार्य करने के लिए जहां-जहां आवश्यकता हो वहां-वहां प्रथम पक्ष की ओर से अपना हस्ताक्षर स्वयं करें व उसी के अनुसार आवश्यक अनुमति आदि हासिल करें व निर्माण कार्य पूर्ण करावे। इसकी पावन्दी प्रथम पक्ष पर होगी।

9. यह कि योजना के अनुरुप निर्मित भवन के पैसेज, गैलरी, सीढ़ी या लिफ्ट तथा भवन में आने-जाने का रास्ता और अघोलिखित सम्पत्ति का वह अंश जिस पर कोई निर्माण नहीं रहेगा बल्कि बदस्तूर खुला रहेगा वे सभी कामन रहेंगे जिस पर किसी भी पक्ष को किसी प्रकार का निर्माण करने अथवा उसका उपयोग उपभोग दूसरे पक्ष को करने में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न करने का अधिकार नहीं होगा।

SIDDHANT DEVELO

Partner

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 384988

10. यह कि द्वितीय पक्ष के लिए यह आवश्यक होगा कि नक्शा पास होने की तिथि से 72 माह यानि छः साल के अन्दर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न करा देवे। किसी प्राकृतिक आपदा के कारण निर्माण कार्य में व्यवधान उत्पन्न होने की स्थिति में ऐसी अवधि 72 माह की गणना में नहीं मानी जावेगी। द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को लाजिमी होगा कि नियत समयावधि यानि 72 माह के अन्दर प्रस्तावित निर्माण को निश्चित रुप से पूर्ण करा देवे। यदि द्वितीय पक्ष 72 माह के अन्दर निर्माण करके प्रथम पक्ष का अंश अलग नहीं करते हैं तो उस सूरत में द्वितीय पक्ष मुबलिग 50000/- रुपया प्रतिमाह की दर से प्रथम पक्ष को बतौर हर्जाना अदा करते रहेंगे। यदि प्रथम द्वारा की गयी किसी अनियमितता या रुकावट के कारण निर्धारित 72 माह के अन्दर सम्पूर्ण निर्माण सम्पन्न नहीं हो

SIDDHANT DEVELOPER

Partner

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AT 685515

पाता तो ऐसी स्थिति में प्रथम पक्ष भी 50000/- रुपया प्रतिमाह हर्जाना द्वितीय पक्ष को अदा करेगा।

11. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी आकस्मिक घटना या परिस्थितिवश पक्षगण अथवा कोई पक्ष शारीरिक/विधिक रुप से असमर्थ हो जावे तो उस दशा में उसके उत्तराधिकारी अथवा स्थानापन्न प्रतिनिधियों को वे समस्त अधिकार प्राप्त होगें 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।

12. यह कि द्वितीय पक्ष निर्मित प्रत्येक तल पर प्रथम पक्ष के अंश में आने वाले 40 प्रतिशत निर्मित अंश को पूर्ण रुप से फिनिश करके अर्थात उसमें रंग, वायरिंग, फर्श मय कामर्शियल मार्बल, टाईल्स,

SIDDHANT DEVELOPER

Partner

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AT 685514

सीवर लाईन, खिड़की, दरवाजा आदि फनिश कर प्रथम पक्ष को अध्यासित करायेगा।

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

14. यह कि विलेख हाजा पक्षगण के बीच सामान्य अनुबन्ध बतावल डेवलपर्स विलेख एवं सम्पूर्ण अधिकार के रूप में तहरीर हो रहा है इससे उभय पक्ष के मध्य कोई साझेदारी उत्पन्न नहीं हो रही है और जिसके अनुसार द्वितीय पक्ष निर्मित होने वाले भवन में अपने हिस्से के 60 प्रतिशत अंश में निर्मित क्षेत्रफल मय अनुपातिक भूमि में पूर्ण हक वाहत करने मुन्तकिल प्राप्त कर रहा है एवं उसी रूप में प्रथम

SIDDHANT DEVELOPER

Partner

(16)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AT 685513

15

पक्ष 40 प्रतिशत निर्मित भाग का हक प्राप्त करेगा। खुले भूभाग पर किसी प्रकार का कोई निर्माण न होगा।

15. यह कि पक्षगण अपने-अपने अंश दर आये निर्मित भाग का बिजली, पानी, भवन कर एवं अन्य सरकारी देय आदि निर्माण की पूर्णता के पश्चात् स्वयं वहन करेंगें।

16. यह कि प्रस्तावित भवन के निर्माण के पश्चात् जब तक प्रस्तावित भवन के अध्यासियों की हाउसिंग सोसायटी अस्तित्व में नहीं आ जाती 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 पक्षगण अपने-अपने अंशानुसार संयुक्त रुप से वहन करेंगें।

17. यह कि प्रथम पक्ष जरिये विलेख हाजा प्रस्तावित भवन के 60 प्रतिशत अंश मय आनुपातिक भूमि को विक्रय करने, विक्रय हेतु

SIDDHANT DEVELOPER

Partr.

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Chief Treasury Officer VARANASI 29 SEP 2015

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V 898764

अनुबन्ध करने, किराये पर देने अथवा अपनी स्वेच्छानुसार उपयोग उपभोग करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को प्रदान कर रहे है 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। प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष के अंश में आये 60 प्रतिशत भाग के सम्बन्ध में उपर वर्णित समस्त अधिकार के लिए द्वितीय पक्ष को प्राधिकृत करते है।

18. यह कि इस डेवलपर्स विलेख के अन्तर्गत आराजी नम्बर 55 व 57 स्थित मौजा पचेसरी में होने वाले निर्माण के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष सुरेश प्रताप सिंह पुत्र बालकृष्ण नरायन सिंह निवासी ग्राम रामसिंहपुर, परगना अठगावा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी को विशेष रुप से प्राधिकृत करते है कि इस डेवलपर्स विलेख के सम्पन्न होने के बाद उस पर होने वाले बिल्डिंग के निर्माण के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष की

SIGNATURE DEVELOPER ... ner

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

AW 595929

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

ओर से विकास प्राधिकरण, वाराणसी में नक्शा पास कराने के लिए एवं निर्माण से सम्बन्धित अन्य कार्यों के लिए सरकारी विभाग में जहां-जहां आवश्यक हो अपना हस्ताक्षर बनाकर कार्यवाही को पूरा करेंगे। आराजी नम्बर 56 एवं 57 में बनाये जा रहे फ्लैटों के सम्बन्ध में कोई क्रय-विक्रय, पट्टा, बंधक, रेहन, किराये पर देना एवं फ्लैटों का बंटवारा आदि कार्य के लिए उपरोक्त सुरेश प्रताप सिंह को कोई अधिकार नहीं होगा और न ही इस निमित्त उन्हें जरिये विलेख हाजा कोई प्राधिकार प्रदान किया जा रहा है। उनको इस डेवलपर्स विलेख में दिये गये अधिकार के अतिरिक्त द्वितीय पक्ष से किसी करार का अधिकार न होगा और न ही न्यायालीय कार्य करने का अधिकार होगा।

19. यह कि किसी पक्ष को अपने अंश के अतिरिक्त किसी दूसरे पक्ष के हिस्से के भवन मजकूर का कोई अंश विक्रय करने, बन्धक रखने

SIDDHANT DEVELOPERS

Partner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

AH 595928

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

अथवा विक्रय हेतु अनुबन्ध करने का अधिकार न होगा। पक्षगण का हित, अधिकार एवं स्वत्व अपने अपने अंश तक ही सीमित रहेगा।

20. यह कि द्वितीय पक्ष योजनानुसार भवन निर्माण में लगने वाली सम्पूर्ण धनराशि की व्यवस्था स्वयं या स्वयं के दायित्व पर किसी भी वित्तीय अथवा वित्त पोषक संस्था द्वारा करावेगा और किसी भी दशा में द्वितीय पक्ष द्वारा कार्य मजकूर के बावत लिये गये किसी ऋण अथवा धनराशि को अदा करने की कोई जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की न है और न होगी उसका कोई प्रभाव प्रथम पक्ष के हक हिस्सा यानि 40 प्रतिशत अंश इमारत मजकूर पर नहीं होगा। द्वितीय पक्ष द्वारा लिये गये ऋण के भुगतान की सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष एवं उसके 60 प्रतिशत अंश भवन मजकूर पर ही होगी।

21. यह कि तृतीय पक्ष पुष्टिकर्तागण इस प्रलेख को बतौर पुष्टिकर्ता पक्षकार बनकर यह पुष्ट कर रहे है कि इस प्रलेख के माध्यम से

SIDDH... DEVELOPERS

Partner

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये रु.50 | भारत | FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

AW 595927

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 19

जिस भूमि का डेवलपर एग्रीमेण्ट तहरीर किया जा रहा है तनहां सम्पत्ति प्रथम पक्ष की है उससे तृतीय पक्ष पुष्टिकर्ता का कोई सम्बन्ध न है और न भविष्य में होगा। इस बात की पुष्टि के लिए तृतीय पक्ष बतौर पुष्टिकर्तागण पक्षकार बनकर द्वितीय पक्ष को यह इत्मीनान दिला रहा है कि इस प्रलेख में वर्णित सम्पत्ति से उनका कोई वास्ता सरोकार नहीं है वह तनहां सम्पत्ति प्रथम पक्ष की है। तृतीय पक्ष पुष्टिकर्ता मायाशंकर सिंह व हीरालाल सिंह पुत्रगण स्वर्गीय रामजी सिंह के कोल्ड स्टोरेज जो इस प्रलेख में वर्णित सम्पत्ति के पश्चिम स्थित है, से प्रथम पक्ष का कोई वास्ता सरोकार न है न भविष्य में होगा।

22. यह कि प्रथम पक्ष जो भी व्यावसायिक निर्माण वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी के स्वीकृत मानचित्र के अनुसार करेंगे उस निर्माण में मात्र भूतल पर निर्मित समस्त दुकानों के स्वामी प्रथम पक्ष

SIDDHANT DEVELOPER

Partner

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

AW 595926

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

होने तथा शेष सम्पूर्ण आराजी नम्बर 56 व 57 पर जो निर्माण होगा उसमें प्रथम पक्ष का 40 प्रतिशत व द्वितीय पक्ष का 60 प्रतिशत स्वामित्व होगा।

23. यह कि इस प्रलेख के माध्यम से जिस सम्पत्ति के सम्बन्ध में यह प्रलेख निष्पादित किया जा रहा है उसको प्रथम पक्ष किसी भी वित्तीय संस्था अथवा गैर वित्तीय संस्था में बंधक, रेहन आदि नहीं करेगा। यदि वह ऐसा करता है तो इस प्रलेख के सामने व्यर्थ व नाजायज होगा।

24. यह कि डेवलपर विलेख में वर्णित सम्पत्ति के स्वामीगण प्रथम पक्षगण है। द्वितीय पक्ष द्वारा भविष्य में किये गये निर्माण कार्य की अवधि में अगर उपरोक्त सम्पत्ति में कोई दोष निकलता है तो उस स्थिति में प्रथम पक्ष निर्माण कार्य में जो भी खर्च हुआ है उसकी भरपाई करने के लिए प्रथम पक्ष पूर्णतया जिम्मेदार होंगे।

SIDDHANT DEVELO...

Partner

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

AW 595925

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

25. यह कि प्रथम पक्ष के द्वारा यदि उपरोक्त करार के विरुद्ध कोई
विधिक कार्यवाही अमल में लायी जाती है तो द्वितीय पक्ष सक्षम
न्यायालय के माध्यम से अपने क्षति की भरपाई कर सकता है। इसी
प्रकार यदि द्वितीय पक्ष उपरोक्त करार का कोई उल्लघन किया जाता
है तो प्रथम पक्ष भी अपनी क्षतिपूर्ति के लिए विधिक कार्यवाही में ला
सकता है।

26. यह कि द्वितीय पक्ष को प्रस्तावित भूखण्ड पर अपने फर्म का साईन
बोर्ड लगाने का अधिकार होगा जिसे प्रथम पक्ष स्वीकार करता है।

27. यह कि विलेख में अन्तर्निहित सम्पत्ति खुला भूखण्ड है जिसमें किसी
प्रकार का कोई तामीरात नही है और प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को
कब्जा खुली अवस्था में ही निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के लिए
द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायी जा रही है।

...BODHANT DEVELOPER

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

AW 595924

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

28. यह कि विलेख हाजा पर आयद स्टाम्प में से मुबलिग 64000/- रुपये का स्टाम्प द्वितीय पक्ष ने अपने धन से प्रथम पक्ष के नाम व अवशेष अपने नाम क्रय किया है। विलेख हाजा पर आयद होने वाले समस्त खर्च स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क व अन्य आनुषंगिक खर्चे द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है जिसे उभय पक्ष स्वीकार करते है।

29. यह कि वर्तमान प्रभावी मूल्यांकन सूची के अनुसार भूमि रकबा 81763.63 वर्गफीट यानि 7598.85 वर्गमीटर की कीमत 10,700/- प्रति वर्गमीटर की दर से मुबलिग 8,13,07,695/- रुपया होता है जिस पर 20 प्रतिशत अतिरिक्त व्यावसायिक गतिविधि की देयता 1,62,61,539/- रुपया जोड़ते हुए कुल सरकारी मालियत 9,75,69,234/- अर्थात पूर्णांक 9,75,70,000/- रुपया होता है जिस पर स्टाम्प नियमानुसार मुबलिग 68,30,500/- रुपये या

SIDDHANT DEVELO...

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

AW 595923

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

23

स्टाम्प अदा किया जा रहा है जिसमें मुबलिग 67,66,500/- रुपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नम्बर IN-UP 01423152459224N दिनांक 19-10-2015 व अवशेष 64,000/- रुपये का भारतीय गैर न्यायिक मुद्रित स्टाम्प सम्मिलित है जिसमें पुष्टिकर्ताण की देयता सम्मिलित है।

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

...CHANT DEVELOPER

Partner

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

रु.50

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

AN 595922

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

24

विवरण जायदाद जिसके बाबत मौजूदा

डेवलपर्स विलेख तहरीर हो रहा है

आराजी नम्बर 56 व आराजी नम्बर 57, जुमला दो गाटा कुल रकबा 81763.63 वर्गफीट यानि 7598.85 वर्गमीटर स्थित मौजा धनेसरी, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी जो संलग्न नक्शा नजरी में लाल तिरछी लकीरों से दर्शाया गया है, जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नलिखित है :-

SIDDHANT DEVELOPER

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

AH 595921

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 25

पूरब : अंश भाग आराजी नम्बर 56 व 57
बादहूँ आराजी नम्बर 58.

पश्चिम : अहाता हीरा व मायाशंकर जिसमें
कोल्ड स्टोरेज कायम है।

उत्तर : सड़क हरहुआ से रामेश्वर मार्ग।

दक्षिण : सरहद बैजलपट्टी।

गवाहान :-

1. नाम : मनीष सिंह
पिता का नाम : सुरेन्द्र नारायण
पूरा पता : हरहुआ वाराणसी

हस्ताक्षर

SIDDH… ELOPER

शालीनी

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

AW 595920

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

26

2. नाम : विकास सिंह

पिता का नाम : अखिलेश कुमार नारायण सिंह

पूरा पता : ग्राम रामसिंहपुर, हरहुआ, वाराणसी

हस्ताक्षर : V.S.

तहरीर तारीख :- 19-10-2015.

मसविदाकर्ता :- संतोष कुमार सिंह
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, वाराणसी।

टंकणकर्ता :- मनोज यादव,
दीवानी कचहरी, वाराणसी।

SIDDHANT DEVELOPER

Partner

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

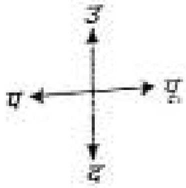
INDIA NON JUDICIAL

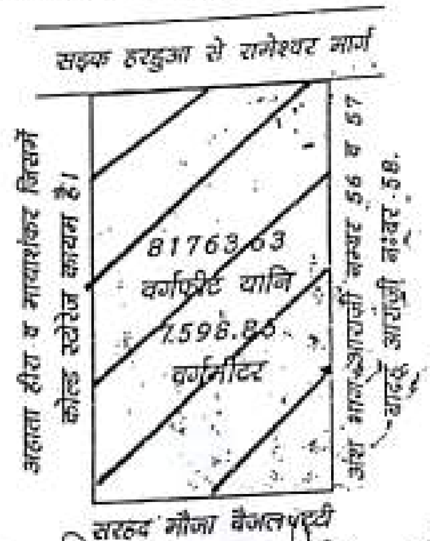
82AC 553270

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

नक्शा नजरी बाबत

आराजी नम्बर 56 व आराजी नम्बर 57, जुमला दो गाटा कुल रकबा 81763.63 वर्गफीट यानि 7598.85 वर्गमीटर स्थित मौजा धनेसरी, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी।





Drawn By: Manoj Yadav Civil Court, Varanasi Mobile: 9336934348

SIDDHANT DEVELOPER

Partner

Scanned by CamScanner

भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा ३२ (ए) के अन्तर्गत
निष्पादनकर्ताओं की अंगुलियों के सुस्पष्ट चिन्ह

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता अशरफी देवी

दाहिने हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बायें हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

हस्ताक्षर
अशरफी

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता सुरेन्द्र नारायण सिंह

दाहिने हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बायें हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

हस्ताक्षर
सुरेन्द्र नारायण सिंह

Scanned by CamScanner

भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा ३२ (ए) के अन्तर्गत
निष्पादनकर्ताओं की अंगुलियों के सुस्पष्ट चिन्ह

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता बालकृष्ण

दाहिने हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बायें हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

हस्ताक्षर

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता देवकृष्ण

दाहिने हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बायें हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा ३२ (ए) के अन्तर्गत
निष्पादनकर्ताओं की अंगुलियों के सुस्पष्ट चिन्ह

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता दिनेश

दाहिने हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बायें हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

हस्ताक्षर

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता

दाहिने हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बायें हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

SIDDHANT DEVELOPER

हस्ताक्षर

Partner

Scanned by CamScanner

भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा ३२ (ए) के अन्तर्गत
निष्पादनकर्ताओं की अंगुलियों के सुस्पष्ट चिन्ह

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता विक्रेता — मायाशंकर सिंह

दाहिने हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बायें हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

हस्ताक्षर

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता विक्रेता हीरालाल सिंह

दाहिने हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बायें हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा ३२ (ए) के अन्तर्गत
निष्पादनकर्ताओं की अंगुलियों के सुस्पष्ट चिन्ह

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता (1) विक्रेता - शालिनी देवी

दाहिने हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बायें हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

शालिनी

हस्ताक्षर

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता (2) विक्रेता - नरेन्द्र नारायण सिंह

दाहिने हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बायें हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

हस्ताक्षर नरेन्द्र नारायण सिंह

Scanned by CamScanner

आज दिनांक 13-10-15 को [illegible]

बही सं० 1 [illegible] 3044

के पृष्ठ 1166 [illegible] सं० 5666

पर रजिस्ट्रीकरण [illegible]

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी

पिण्डरा-वाराणसी

Scanned by CamScanner