I 4617/2020

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

Ashish Kumar

e-Stamp

ACC Name:-Ashish Kumar Baranwal
ACC Code:- UP14157704
ACC Add. :-Ordaly Bazar, Varanasi
Mobile No:-9935396692
License No:-33/95/12/35
District - VARANASI

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP10248767141744S
Certificate Issued Date	:	17-Oct-2020 12:03 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14157704/ VARANASI SADAR/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14157704143398291680007S
Purchased by	:	SHIVAKASHI HOMES PVT LTD THROUGH DIRECTORS
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	ARAZI NO.-55/3,56,57, MAUZA-DHANESARI, PARGANA-ATHGAWA, TEHSIL-PINDRA, VARANASI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	HEERALAL SINGH So LATE RAMJI SINGH
Second Party	:	SHIVAKASHI HOMES PVT LTD THROUGH DIRECTORS
Stamp Duty Paid By	:	SHIVAKASHI HOMES PVT LTD THROUGH DIRECTORS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	28,44,000 (Twenty Eight Lakh Forty Four Thousand only)

यह ई-स्टाम्प प्रमाण पत्र लेखपत्र सं० 4617/2020 में प्रयुक्त किया गया है।

सं०र० पिण्ड्रा
वाराणसी

----------Please write or type below this line----------

हीरा लाल सिं०

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
R. K. Singh
Director

0001550918

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक पिंडरा वाराणसी क्रम संख्या 2020353009852

आवेदन संख्या : 202000995010801

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2020-10-21 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम नारायण दत्त तिवारी

लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख

प्रतिफल की धनराशि 0 / 42068000

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 420680

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 120

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 420800

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2020-10-21 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2020-10-21 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

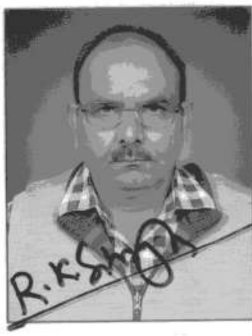
CHIEF TREASURY OFFICER Varanasi (D) 16 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DK 748372

2945000
3.50
4206800

420680
पृष्ठ -46



SATYA MEO JAYATE
T.B.A.
G. 2126/20
PINDRA
Rs. 200/-
LAWYERS WELFARE COMMITTEE
PINDRA, VARANASI

202000995010801

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)/(आवासीय(अकृषक)) भूखण्ड/भवन

कार्यालय का नाम : उप निबंधक- पिंडरा

हीरालाल सिंह पुत्र स्व0 रामजी सिंह निवासी ग्राम व पोस्ट देवचन्दपुर, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी हालपता सा. 1/10–15, प्रथम तल, स्टेट बैंक कालोनी, पाण्डेयपुर, शहर वाराणसी, मोबाइल नम्बर 9161352324, पैन नम्बर– **ALYPS1086K** आधार नम्बर **623442018188**

.... प्रथम पक्ष/भू–स्वामी।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DK 748371

{ 3 }

व

शिवाकाशी होम्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस म0नं0 374, सुन्दरी सदन, छित्तूपुर, बी0एच0यू0, शहर वाराणसी ,पैन नम्बर– **ABECS1906P**, बजरिये डायरेक्टर्स नारायण दत्त तिवारी पुत्र स्व0 रविन्द्र नाथ तिवारी निवासी 369/1, गंगा प्रदूषण रोड, विन्ध्यवासिनी नगर, भगवानपुर, वाराणसी मोबाइल नम्बर 9919398135 पैन नम्बर– **ADFPT1167P** आधार नम्बर **446261818785** व राजेश कुमार सिंह पुत्र स्व0 चन्द्रशेखर प्रसाद सिंह निवासी 374, सुन्दरी सदन, छित्तूपुर, बी0एच0यू0, शहर वाराणसी, मोबाइल नम्बर 9415302441 पैन नम्बर– **BVUPS6746M** आधार नम्बर **640858202793**

.... द्वितीय पक्षगण/विकासकर्ता।

विदित हो कि आराजी नम्बर 55/3 रकबा 0.430 हे0 व आराजी नम्बर 56 रकबा 0.178 हे0 व आराजी नम्बर 57 रकबा 1.396 हे0 कुल तीन गाटा सम्पूर्ण रकबा 2.004 हे0 में अपने वैधानिक अंश में से रकबा 28485.486 वर्गफीट अर्थात 2647.35 वर्गमीटर स्थित मौजा धनेसरी, परगना अठगॉवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी प्रथम पक्ष ने जरिये

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DK 748370 DK 748370

{ 4 }

दो किता पंजीकृत बैनामा क्रय किया है जिसमें प्रथम बैनामा नविस्ता मुरारी पुत्र अभय नरायन व नरेन्द्र नाथ पुत्र श्री जितेन्द्र नाथ निवासीगण रामसिंहपुर, परगना अठगाँवा, जिला वाराणसी से क्रय किया है जिसका इन्द्राज कार्यालय सब रजिस्ट्रार वाराणसी के कार्यालय में बहीं सं0 1, जिल्द सं0 5476, पृष्ठ सं0 142/146, दस्तावेज सं0 1981 दिनांक 08/06/1981 को दर्ज एवं पंजीकृत है एवं द्वितीय बैनामा नविस्ता रामदेव पुत्र जगरनाथ निवासी धनेसरी, परगना अठगाँवा, जिला वाराणसी से क्रय किया है जिसका इन्द्राज कार्यालय सब रजिस्ट्रार वाराणसी के कार्यालय में बहीं सं0 1, जिल्द सं0 6582, पृष्ठ सं0 64, दस्तावेज सं0 8273 दिनांक 06/05/1987 को दर्ज एवं पंजीकृत है तथा हम प्रथम पक्ष का नाम भी कागजात सरकारी में दर्ज एवं पंजीकृत बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज चला आ रहा है। जिस पर हम प्रथम पक्ष बतौर मालिक व काबिज दखील होकर हर फेल मालिकाना अमल में लाता चला आ रहा है। इस प्रकार जायदाद उपरोक्त में प्रथम पक्ष के अलावा कोई अन्य व्यक्ति सह–मालिक 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

Shivakashi Homes Pvt. Ltd. Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd. Director

क्रमांक संख्या...........1487
स्टाम्प विक्रेय 16/10/2020
स्टाम्प क्रेय करने ....
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता.......शिवा काशी होम्स प्रा० लि० सुन्दरी सदन छित्तूपुर वाराणसी
स्टाम्प की धनराशि..5000/-........
स्टाम्प विक्रेता का पूरा नाम- इन्द्रपाल सिंह
लाइसेंस नम्बर 510
लाइसेंस की अवधि- 20-21
अधिकृत विक्रय करने का स्थान व पूरा पता खानपुर, खालिसपुर वाराणसी

आवेदन सं०: 202000995010801

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4617 वर्ष: 2020

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

विक्रेता: 1

श्री हीरालाल सिंह, पुत्र श्री स्व० रामजी सिंह

निवासी: ग्रा० व पो० देवचन्दपुर पिण्डरा वारा० हालपता सा.1/10-15 प्रथमतल स्टेट बैंक कालोनी पाण्डेयपुर वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री शिवाकाशी होम्स प्रा० लि० के द्वारा नारायण दत्त तिवारी , पुत्र श्री स्व० रविन्द्र नाथ तिवारी

निवासी: म०नं० 369/1, गंगा प्रदूषण रोड, विन्ध्यवासिनी नगर, भगवानपुर, वाराणसी।

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2

श्री शिवाकाशी होम्स प्रा० लि० के द्वारा राजेश कुमार सिंह, पुत्र श्री स्व० चन्द्रशेखर प्रसाद सिंह

निवासी: 374, सुन्दरी सदन, छित्तूपुर, बी०एच०यू०, शहर वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

क्रमांक संख्या 1486
स्टाम्प विक्रेय 16/10/2020
स्टाम्प क्रेय करने का दिनांक
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता शिवा काशी होम्स प्रा०लि० सुन्दरीबाग/ भेलूपुर वाराणसी
स्टाम्प की धनराशि 5000/-
स्टाम्प विक्रेता का नाम- इन्द्रपाल सिंह
लाइसेन्स नम्बर- 510
लाइसेन्स की अवधि- 20-21
अधिकृत विक्रय करने का स्थान व पूरा पता रतनपुर, खालिसपुर वाराणसी

आवेदन सं॰: 202000995010801

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)

बही स॰: 1 | रजिस्ट्रेशन स॰: 4617 | वर्ष: 2020

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 2945000 बाजारी मूल्य - 42068000 पंजीकरण शुल्क - 420680 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 120 योग : 420800

श्री शिवाकाशी होम्स प्रा० लि० द्वारा
नारायण दत्त तिवारी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० रविन्द्र नाथ तिवारी
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: म०नं० 369/1, गंगा प्रदूषण रोड, विन्ध्यवासिनी नगर, भगवानपुर, वाराणसी।

श्री, शिवाकाशी होम्स प्रा० लि० द्वारा

नारायण दत्त तिवारी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 21/10/2020 एवं 02:27:37 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार
उप निबंधक :पिंडरा
वाराणसी
21/10/2020

जयप्रकाश मिश्र
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

CHIEF TREASURY OFFICER Varanasi (D) 16 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH DK 748379

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 स्वतन्त्र है और उपरोक्त भू–स्वामी/प्रथम पक्ष बहुमंजली भवन/फ्लैट के रूप में विकसित करने हेतु इच्छुक है, परन्तु आवश्यक संसाधनों की कमी एवं निर्माण का अनुभव न होने के कारण स्वयं उस कार्य को करने में असमर्थ है और यह भी ज्ञात हो कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष जो कि एक स्वतन्त्र डेवलपर्स है और उसको ऐसे बहुमंजली भवन/फ्लैट के विकास करने व निर्माण करने का वृहद अनुभव है तथा तकनीकी रूप से पूर्ण रूप से भिज्ञ है और वित्तीय रूप से सक्षम भी है और पुनः ज्ञात हो कि उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए भू–स्वामी प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से उपरोक्त भूमि का विकास करके उस पर रिहायशी बहुमंजली भवन/फ्लैट को निर्मित करने का निवेदन किया। साथ ही यह निवेदन किया कि सक्षम प्राधिकारी से समस्त विधित औपचारिकताओं के अनुरूप द्वितीय पक्ष डेवलपर्स निर्माण कार्य करावेगा तथा सम्पूर्ण रूप से पूर्ण निर्माण में से भू–स्वामी/प्रथम पक्ष को 40 प्रतिशत् बहुमंजली भवन/फ्लैट का ही मालिकाना दर पेश आवेगा, अलावा इसके शेष सम्पूर्ण/निर्माण का 60

हीरालाल

Shivakashi Homes Pvt. Ltd. Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd. R. K. Singh Director

1962
16-10-2020

स्टाम्प विक्रय की तिथि
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन
स्टाम्प क्रेता का नाम व पता ..... श्री वाराणसी होम्स प्रा० लि० मुगलसराय
स्टाम्प की धनराशि 5000/-
स्टाम्प विक्रेता घनश्याम
लाइसेंस नम्बर 67/33/186

श्री बालकिशुन, पुत्र श्री स्व० रामनाथ
निवासी: ग्राम चकखरावन, (नटवां), पोस्ट देवचंदपुर, परगना कोलअसला, तहसील पिण्डरा, वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री ब्रिजेन्द्र पाण्डेय, पुत्र श्री स्व० मुन्नन पाण्डेय
निवासी: म०नं० के67/66, महेश नगर कालोनी, नाटी इमली, शहर वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

धर्मेन्द्र कुमार
उप निबंधक : पिंडरा
वाराणसी

जय प्रकाश मिश्र
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

1 6 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DK 748380

प्रतिशत् बहुमंजली भवन/फ्लैट पर द्वितीय पक्ष का हक व हिस्सा होगा तथा उक्त के बावत द्वितीय पक्ष को हर किस्म के इंतकाल का हक हासिल होगा तथा पक्षगण अपने–अपने अंश को पाने के अधिकारी होंगे जिसका उपयोग व उपभोग व निस्तारण/विक्रय अपनी इच्छानुसार करने के लिए स्वतन्त्र हैं व रहेंगे। चूँकि उभय पक्षों के मध्य भविष्य में किसी भी प्रकार का विवाद शेष न रहे, इसलिए पक्षगण ने यह वाजिब समझा कि इस अनुबन्ध की शर्तों को लिपिबद्ध करके उसे निबन्धित करवा लिया जावे। अतः पक्षगण खूब सोच समझकर इसके कानूनी असरात से वाकिफ होकर स्वस्थ चित्त व मन की स्थिर दशा में बिना किसी प्रलोभन व नाजायज दबाव के खुद व अपने वारिसानों व कायम मुकामानों को इस डेवलपर्स अनुबन्ध की निम्न शर्तों से आबद्ध करते व होते हैं :–

1. यह कि भू–स्वामी/प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को यह विश्वास दिलाया है –

(अ) यह कि प्रथम पक्ष हम भूस्वामी **आराजी नम्बर 55/3 रकबा 0.430 हे0 व आराजी नम्बर 56 रकबा 0.178 हे0 व आराजी नम्बर 57 रकबा 1.396 हे0 कुल तीन गाटा सम्पूर्ण रकबा 2.004 हे0 में अपने वैधानिक अंश में से रकबा 28485.486**

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

CHIEF TREASURY OFFICER Varanasi (D) 16 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DK 748381

DK 748381

वर्गफीट अर्थात 2647.35 वर्गमीटर स्थित मौजा धनेसरी, परगना अठगॉवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी के मालिक व काबिज दखील है जिसका पूर्ण विवरण इस प्रलेख के अन्त में दिये गये परिशिष्ट में वर्णित है। 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 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 उक्त भूमि या उसके स्वामित्व के सम्बन्ध में किसी भी स्तर पर इसके विपरीत कोई तथ्य पाया जावेगा तो उसके लिए प्रथम पक्ष जिम्मेदार होंगे तथा ऐसी परिस्थिति में विधि के अनुरूप द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष से क्षतिपूर्ति पाने के मुस्तहक होंगे। यदि भविष्य में किसी भी स्तर पर इसके विपरीत कोई तथ्य पाया जायेगा तो उसके लिए प्रथम पक्ष जिम्मेदार होगा तथा वह द्वितीय पक्ष को समस्त हुए खर्च मय ब्याज व क्षतिपूर्ति के लिए भी जिम्मेदार व पाबन्द होगा।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

CHIEF TREASURY OFFICER Varanasi (D) 16 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DK 747587

DK 747587

{8}

(ब) यह कि भू–स्वामी प्रथम पक्ष के विरूद्ध किसी शासकीय प्राधिकरण की जानिब से कोई मॉग नहीं है। प्रथम पक्ष की उक्त बातों पर विश्वास करते हुए और उसे सही मानते हुए द्वितीय पक्ष ने उक्त भूमि को विकसित करके उस पर बहुमंजली भवन/फ्लैट बनाने के लिए निम्न शर्तों पर सहमत है और उक्त काम्प्लेक्स की योजना स्वीकृत होकर द्वितीय पक्ष को मिलने के उपरान्त उस पर निर्माण कार्य व विकास कार्य कराने का कार्य प्रारम्भ करने तथा इस अनुबन्ध पत्र के शर्तों के अनुसार अधिकार पत्र प्राप्त करके उक्त कार्य करने के लिए अपनी सहमति दिया है।

2. यह कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता द्वारा तैयार किये जा रहे बंहुमंजली भवन/फ्लैट को **SURAJ PARADISE** (सूरज पैराडाइज) के नाम से जाना जावेगा।

3. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को मु0 40,00,000/–रूपये (चालीस लाख रूपया) बतौर एडवांस दिया जायेगा जिसमें से **मु0 10,00,000/–रूपये (दस लाख रूपये)** जरिये RTGS UTR No. ALLA20200907501347409 5 दिनांक 07.09.2020 व मु0

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

16 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DK 747588 DK 747588

30,00,000/–रूपये **(तीस लाख रूपये)** जरिये RTGS UTR No. ALLA20200821501333 4096 दिनांक 21.08.2020 द्वारा अदा कर दिया गया है। सम्पूर्ण धनराशि मु0 40,00,000/–रूपये (चालीस लाख रूपया) निर्माण कार्य सम्पूर्ण होने के पश्चात प्रथम पक्ष को प्राप्त होने वाले अंश में समायोजित कर लिया जायेगा।

4. यह कि द्वितीय पक्ष अपने खर्च पर उपरोक्त प्रथम पक्ष की जानिब से उपलब्ध करवाई गई खुली भूमि पर तयशुदा योजना के मुताबिक बहुमंजली भवन/फ्लैट निर्माण के बावत आवश्यक विधिक औपचारिकताए पूर्ण करने का जो भी कानूनी कार्यवाही होगी, उसे द्वितीय पक्ष अमल में लावेगा, जहॉ–जहॉ आवश्यक होगा, हम प्रथम पक्ष अपना पूर्ण सहयोग द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करवायेगा तथा उक्त के सम्बन्ध में भूमि से सम्बन्धित आवश्यक कागजात द्वितीय पक्ष को भी उपलब्ध करवायेगा तथा निर्माण पूरा होने पर प्रथम पक्ष को निर्मित बहुमंजली भवन/फ्लैट में यानी 40 प्रतिशत् का ही मालिकाना दर पेश आवेगा, अलावा इसके शेष 60 प्रतिशत् क्षेत्र यानी बहुमंजली भवन/फ्लैट पर द्वितीय पक्ष का हक

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

R. K. Singh

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH DK 747589

व हिस्सा होगा तथा उक्त के बावत द्वितीय पक्ष को हर किस्म के इंतकाल का हक हासिल होगा।

5. यह कि द्वितीय पक्ष तयशुदा योजना के अनुसार माकूल धन की व्यवस्था, तकनीकी व अन्य उपर्युक्त निर्माण एजेन्सी की व्यवस्था करके उपरोक्त निर्माण को अपने खर्च पर अन्दर मियाद 60 महीने यानी पाँच वर्ष (आवश्यक कानूनी कार्यवाही के तहत) के अन्दर पूरा कराने के लिए जिम्मेदार होंगे। यदि किसी दैवीय आपदा या किसी अन्य वजह से निर्धारित सीमा के अन्दर द्वितीय पक्ष निर्माण पूरा करने में असमर्थ रहते हैं तो उस स्थिति में पक्षगण की आपसी सहमति से उक्त समय को, जो भी आवश्यक समय होगा, उसे और बढ़ाया जा सकता है, जिसमें किसी भी पक्ष को न तो कोई उज्र और ऐतराज है और न तो भविष्य में होगा।

6. यह कि विकास एवं निर्माण कार्य में आने वाले समस्त मूल्यों या खर्च जिसमें इमारती सामान, आर्किटेक्ट, इंजीनियर, सहयोग व सक्षम एजेन्सी इत्यादि के खर्च शामिल है, को द्वितीय पक्ष अदा करेंगे व वहन करेंगे।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

Shivakashi Homes Pvt. L

Direct

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

CHIEF TREASURY OFFICER Varanasi (D) 6 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DK 747558 DK 747558

{ 11 }

7. यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य जो भी हिस्सेदारी तय व पोख्ता हुई है तथा जिसका विस्तृत विवरण इसके पूर्व में वर्णित है, के अनुसार अंश का विभाजन पक्षों के मध्य आपसी सहमति से तय कर लिया है एवं बहुमंजली भवन/फ्लैट के निर्माण का नक्शा इस अनुबन्ध पत्र के अन्त में संलग्न है तथा पक्षों के अंश के अनुपात में आपसी सहमति से संलग्न नक्शों में फ्लैटों का फ्लोर में पड़े नम्बर के आधार पर बंटवारा कर लिया है, जिसका विवरण इस एग्रीमेन्ट के अन्त में मय नक्शा वर्णित है। समस्त निर्माण कार्य द्वितीय पक्ष मानक गुणवत्ता के अनुरूप एक समान रूप से करेगा।

8. यह कि अपने-अपने अंश को अपनी इच्छा अनुरूप विक्रय करने/बन्धक करने या विक्रय अनुबन्ध करने या किराये पर देने आदि के लिए दोनों पक्ष पूर्ण रूप से स्वतन्त्र व अधिकृत रहेंगे।

9. यह कि निर्मित बहुमंजली भवन/फ्लैट के बावत पक्षगण द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख पर उभयपक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर करेंगे और यह पक्षों को लाजिमी होगा कि हर एक के हिस्से में दर आये बहुमंजली भवन/फ्लैट के बावत निष्पादित विक्रय विलेख पत्र पर अपना-अपना हस्ताक्षर करेंगे, जो उभयपक्ष को कबूल व मंजूर है।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DK 747559

10. यह कि निर्मित बहुमंजली भवन/फ्लैट में अपने अंश यानी बहुमंजली भवन/फ्लैट को पाने का द्वितीय पक्ष बहैसियत पूर्ण स्वामी के होंगे, जिसे वे अपनी इच्छा अनुरूप विक्रय करने, अन्तरण करने या किराये पर देने आदि के लिए पूर्ण रूप से स्वतन्त्र व अधिकृत रहेंगे और इस भाग में प्राप्त समस्त विक्रय मूल्य या एडवान्स या किराया आदि जो भी प्राप्त होगा, उसे द्वितीय पक्ष प्राप्त करेंगे और तत्सम्बन्धी आवश्यक विक्रय विलेख को अपने हस्ताक्षर से निष्पादित करने का हक व अधिकार स्वतन्त्र रूप से द्वितीय पक्ष का ही होगा, लेहाजा द्वितीय पक्ष द्वारा किये गये विक्रय विलेख के आधार पर सम्भावित क्रेता को यह हक व अधिकार होगा कि उस सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष का नाम सरकारी अभिलेखों से कलमजद करवाकर अपना नाम बहैसियत मालिक के दर्ज करा लेवेगा, जिसके लिए हम प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को यह प्रलेख के माध्यम से आवश्यक अधिकार देते हैं व अधिकृत करते हैं तथा इन अधिकारों के अनुरूप द्वितीय पक्ष की जानिब से निष्पादित होने वाले विक्रय विलेख व उसके निमित्त अन्य समस्त दस्तावेजों के निष्पादन को पुष्ट भी करते हैं।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

CHIEF TREASURY OFFICER Varanasi (D) 16 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH DK 747557

11. यह कि द्वितीय पक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी से नक्शा स्वीकृत होने की तिथि से व रेरा में रजिस्ट्रेशन होने की तिथि से पाँच वर्ष के भीतर हम द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष के अंश यानी 40 प्रतिशत अंश को निर्मित करके उसे हस्तान्तरित कर देवेगा। यदि किसी दैवीय आपदा या महामारी की वजह से कार्य में बिलम्ब होता है तो विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष जिम्मेदार नहीं होगा, बल्कि पक्षगण की आपसी सहमति से उक्त समय को, जो भी आवश्यक समय होगा, उसे और बढ़ाया जा सकता है, जिसमें किसी भी पक्ष को न तो कोई उज्र और ऐतराज है और न तो भविष्य में होगा।

12. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी पक्ष की मृत्यु हो जाने अथवा किसी अप्रिय घटना के घटित होने की स्थिति में उभयपक्ष के उत्तराधिकारी तथा स्थानापन्नों या अधिकृत व्यक्ति अनुबन्ध की शर्तों का पालन करने हेतु उत्तरदायी रहेंगे। उक्त कार्य को सम्पादित करने में खर्च विकासकर्ता करेंगे।

13. यह कि प्रथम पक्षगण/भू–स्वामीगण, द्वितीय पक्षगण/विकासकर्ता का स्वीकृत मानचित्र व योजना के अनुसार भू–खण्ड निर्माण हेतु

Shivakashi Homes Pvt. Ltd. Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd. Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

14 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DK 744947

अथवा दखल देने के पूर्व सम्पत्ति–भू–खण्ड के बावत समस्त टैक्स, सरचार्ज या उस पर किसी प्रकार का कोई भार या चार्ज हो तो उसे वहन करने का एक मात्र दायित्व प्रथम पक्षगण/भू–स्वामी का है व रहेगा।

14. यह कि पक्षगण के बीच यदि कोई शर्त प्रस्तुत इकरारनामें में लिखने से छूट गई हो या कोई लिपिकीय त्रुटि पायी जावे तो अलग से 100/–रूपया के स्टाम्प पेपर पर उभयपक्ष उपरोक्त शर्त को तहरीर कर अपना हस्ताक्षर बना देंगे, जिसे प्रस्तुत इकरारनामें का ही भाग माना जायेगा तथा उसकी बाध्यता उभयपक्ष की होगी। 100/–रूपये के स्टाम्प पर मानचित्र स्वीकृत हो जाने के पश्चाज् प्रथम पक्षगण का 40 प्रतिशत् व द्वितीय पक्ष का 60 प्रतिशत् निर्धारित हो जावेगा और उपरोक्त विभाजन प्रस्तुत इकरारनामें का अंश मान्य किया जायेगा।

15. यह कि उपरोक्त प्रोजेक्ट पूर्ण होने के उपरान्त पक्षगण अपने–अपने अंश के फ्लैटों का विक्रय जिसके हक में करेंगे उनसे सरकारी मानकों एवं नियमों के अनुसार 15 वर्षों के कामन खर्च यथा बिजली, पानी जेनसेट, कामन एरिया, लिफ्ट वगैरह व अन्य

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

14 OCT 2020

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH DK 744948

{15}

मेन्टीनेन्स के लिए बैनामें के समय ही एकमुश्त धनराशि क्रेताओं से प्राप्त करके 15 वर्षों तक रख–रखाव स्वयं करेंगे व पक्षगणों के अंश में शेष बचे फ्लैटों के रख–रखाव या अन्य जो भी खर्च होगा उसे पक्षगण भी एकमुश्त रकम शिवाकाशी होम्स प्रा0 लि0 के खाते में जमा कर देवेंगे।

16. यह कि पक्षकारगण या उनके नामिनी विकसित काम्पलेक्स के कामन पैसेज, गैलरी, सीढ़ी, या अपने–अपने अंशो के भवन में आने–जाने का रास्ता या भवन के अनिर्मित क्षेत्र का उपयोग संयुक्त रूप से करेंगे कोई भी पक्ष उपरोक्त क्षेत्र में किसी भी प्रकार का विवाद, निर्माण या अवरोध आदि नही करेगा, अन्यथा वह बातिल व नाजायज होगा।

17. यह कि विकासकर्ता द्वितीयपक्षगण ने प्रथमपक्ष को यह विश्वास दिलाया है कि वह योजना के अनुसार समस्त निर्माण कार्य श्रेष्ठ गुणवत्ता के अनुसार व नियमो के अनुरूप मानक के अनुसार सामान का इस्तेमाल करके करेंगे और उसमें उसी अनुसार बिजली व सेनेटरी फिटिंग का कार्य भी रहेगा।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

CHIEF TREASURY OFFICER Varanasi (B) 14 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DK 744949

18. यह कि यदि इस अनुबन्ध पत्र में शर्तों के संबंध में भू–स्वामी व विकासकर्ता के बीच यदि कोई विवाद पैदा होगा तो उपरोक्त विवाद को तय करने के लिए पंच (आर्बिट्रेटर) के समक्ष संदर्भित किया जायेगा जिसमें एक सदस्य भू–स्वामी द्वारा तथा दूसरा सदस्य विकासकर्ता द्वारा नामांकित किया जायेगा और उपरोक्त दानों नामांकित सदस्य आपसी सहमति से तीसरे सदस्य को मनोनीत करेंगे। आर्बिट्रेशन की कार्यवाही अधिनियम संख्या 26 सन् 96 के प्राविधानों के अनुसार होगी और पंचगण संदर्भित विवाद पर अपना निर्णय देंगे और पंचगण द्वारा दिया गया निर्णय उभय पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

19. यह कि इस अनुबन्ध पत्र की सभी शर्तों की पूरी पाबन्दी उभय पक्षों पर व उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों पर लागू व बाध्यकारी होगी।

20. यह कि इन डेवलपर्स अनुबन्ध पत्र की सम्पत्ति बशकल खुली भूमि है, इस पर किसी किस्म का कोई निर्माण नहीं है।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

R.K. Singh

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

16 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DK 748445

अतः हम पक्षगण यह दस्तावेज डेवलपर्स अनुबन्ध पत्र को चित्त की स्थिर दशा में अपने स्वस्थ मन व मस्तिष्क से बखूबी पढ़ व पढ़वाकर समझ–बूझकर इसके जरिए अपने ऊपर होने वाले कानूनी असरातों से वाकिफ होते हुए स्वेच्छया से बिला किसी जोर दबाव, छल–कपट व धोखा के आज दिनांक को अपना–अपना हस्ताक्षर बना दिया कि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

विवरण सम्पत्ति जिसके बावत यह अनुबन्ध विलेख तहरीर किया जा रहा है

आराजी नम्बर 55/3 रकबा 0.430 हे0 व आराजी नम्बर 56 रकबा 0.178 हे0 व आराजी नम्बर 57 रकबा 1.396 हे0 कुल तीन गाटा सम्पूर्ण रकबा 2.004 हे0 में अपने वैधानिक अंश में से रकबा 28485.486 वर्गफीट अर्थात 2647.35 वर्गमीटर स्थित मौजा धनेसरी, परगना अठगॉवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी जो बशकल खुली भूमि है, जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नलिखित हैः–

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

CHIEF ... OFFICER (D) 16 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH DK 748444

पूरब ➢ बाउण्ड्री विकास सिंह व जमीन प्रथम पक्ष।
पश्चिम ➢ खडण्जा रास्ता 12 फीट चौड़ा।
उत्तर ➢ हरहुआ से रामेश्वर मार्ग व मकान हीरालाल पटेल।
दक्षिण ➢ बाउण्ड्री विजय कपूर।

नोट :–

1. विदित हो कि डेवलपर शुदा जायदाद मुख्य सड़क वाराणसी–जौनपुर राष्ट्रीय राजमार्ग से 500 मीटर से ज्यादा दूरी पर नगर निगम सीमा वाराणसी के बाहर हरहुआ चौमुहानी से रामेश्वर चिन्हित मार्ग पर स्थित है, विक्रित जायदाद के 100 मीटर की परिधि में व्यवासायिक गतिविधि है। विक्रित जायदाद खुली भूमि है जिसमें रास्ते की तरफ कुछ दूरी तक तीन फीट ऊँची चहारदीवारी से घिरी है और गेट लगा हुआ है तथा उस पर कोई वृक्ष, कूप अथवा निर्माण नहीं है, सर्किल दरों के अनुसार अनुसूची में दी गई सम्पत्ति रकबा 2647.35 वर्गमीटर का मूल्यांकन **12,000/–प्रति वर्गमी0** की दर से **मु0 3,17,69,000/–रूपये** होता है तथा चहारदीवारी व गेट की अनुमानित मालियत मु० 1,00,000/–रूपये मिलाकर कुल सरकारी मालियत मु०

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

CHIEF TREASURY OFFICER (D) 16 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH DK 748443

3,18,69,000/–रू० होता है। चूकि डेवलपरशुदा जायदाद के 100 मीटर की परिधि में व्यवसायिक गतिविधि होने के कारण 20 प्रतिशत की अभिवृद्धि यानी मु० 63,73,800/– रू० मिलाकर कुल सरकारी मालियत **मु० 3,82,42,800/–रू०** होता है। डेवलपरशुदा जायदाद कार्नर प्लाट होने के कारण 10 प्रतिशत् अतिरिक्त मालियत **मु0 38,24,280/–रूपये** मिलाकर कुल सरकारी मालियत **मु0 4,20,67,080/–रूपये** होता है। अतएव **मु0 4,20,68,000/–रूपये** पर 7 प्रतिशत् की दर से **मु0 29,45,000/–रूपये** का स्टाम्प शुल्क में से **मु0 28,44,000/–रूपये** का ई–स्टैम्प जिसका रजिस्ट्रेशन संख्या **IN-UP10248767141744S** दिनांक 17/10/2020 ई0 द्वारा व शेष **मु0 1,01,000/–रूपये** का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है जो पर्याप्त है।

2. पक्षगण अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है एवं पक्षगण भारतीय नागरिक है।

Shivakashi Homes Pvt. Ltd. Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd. Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

14 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH DK 745774

{ 20 }

<u>गवाह</u> :

1. नाम ➢ बालकिशुन

पिता का नाम ➢ स्व0 रामनाथ

पता ➢ ग्राम चकखरावन (नटवां), पोस्ट देवचन्दपुर, परगना कोलअसला, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी।

बालकिशुन

मोबाईल नम्बर ➢ 7897173211.

हस्ताक्षर ➢ बालकिशुन

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

R.K.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

14 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DK 745773

2. नाम ➢ ब्रिजेन्द्र पाण्डेय

पिता का नाम ➢ स्व0 मुन्नन पाण्डेय

पता ➢ के. 67 / 66, महेश नगर कालोनी नाटी इमली, शहर वाराणसी।

मोबाईल नम्बर ➢ 8957966271

हस्ताक्षर ➢ ....

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

CHIEF TREASURY OFFICER Varanasi (D) 5 OCT 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BN 654301

{ 22 }

दिनांक ➢ 21—10—2020 ई0

Y. N. Upadhyay Adv.

मसविदाकर्त्ता ➢ यतीन्द्र नारायण उपाध्याय (एडवोकेट)
दीवानी कचहरी, वाराणसी।
मोबाइल नम्बर– 09415689519

टाईपकर्त्ता ➢ सारनाथ इण्टर प्राइजेज
जिला परिषद रोड, कचहरी, वाराणसी।

हीरालाल

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.
R. K. Singh
Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

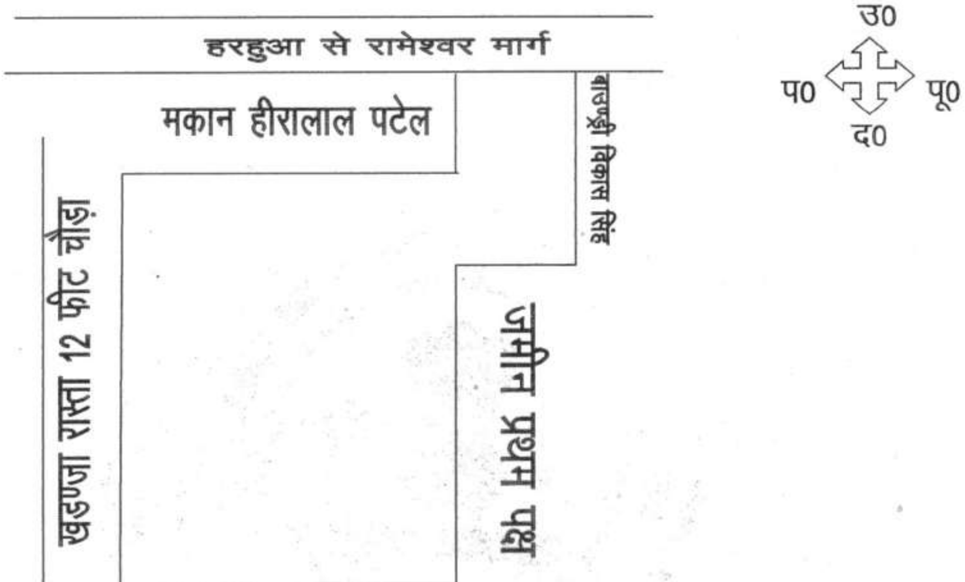
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

35AE 450545

{ 23 }

नक्शा नजरी

आराजी नम्बर 55/3 रकबा 0.430 हे0 व आराजी नम्बर 56 रकबा 0.178 हे0 व आराजी नम्बर 57 रकबा 1.396 हे0 कुल तीन गाटा सम्पूर्ण रकबा 2.004 हे0 में अपने वैधानिक अंश में से रकबा 28485.486 वर्गफीट अर्थात 2647.35 वर्गमीटर स्थित मौजा धनेसरी, परगना अठगॉवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी जो बशकल खुली भूमि है।



Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director

Shivakashi Homes Pvt. Ltd.

Director