



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Kartikanand Jaiswal
Stamp Manager

Stamp Printing Corporation of India Ltd.
B-2/128-1A, Hazratganj Complex
C/o P.O., Kachhwa, Varanasi-221002

Base Certificate No.	: IN-UP018925396740940
Certificate No.	: IN-UP018933340928020
Certificate Issued Date	: 12-Apr-2016 03:41 PM
Account Reference	: SHCIL (FI) upshcil01/ VARANASI1/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL01022630974512450
Purchased by	: ROYAL REALTY BUILDERS and DEVELOPERS By PARTNERS
Description of Document	: Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	: ARAZI No.MI-551, 549, MAUZA-AWALESHPUR, PARGANA-DEHAT AMANAT, TEHSIL-SADAR, VARANASI
Consideration Price (Rs.)	: 98,00,000 (Ninety Eight Lakh only)
First Party	: DASHRATH PRASAD and OTHERS
Second Party	: ROYAL REALTY BUILDERS and DEVELOPERS By PARTNERS
Stamp Duty Paid By	: ROYAL REALTY BUILDERS and DEVELOPERS By PARTNERS
Stamp Duty Amount (Rs.)	: 7,74,000 (Seven Lakh Seventy Four Thousand only)



Please write or type below this line

बिना शुल्क शरीर-कानून शरीर-प्रमाणित शरीर-राजपत्र

शरीर-शरीर शरीर-शरीर शरीर-शरीर शरीर-शरीर R.K. Pandey

शरीर-शरीर - S.K. Chaturvedi

S.K. Dubey

शरीर-शरीर

0001967613

Statutory Alert:

1. The validity of this Stamp Certificate shall be voided at www.indiastamp.com. Any discrepancy in the details on the Certificate shall be available on the website referred to.
2. The duty of checking the legitimacy is on the user of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 681277



दशरथ प्रसाद



भरत प्रसाद



राजेश कुमार

डेवलपर्स विलेज

दशरथ प्रसाद व भरत प्रसाद व राजेश कुमार व गोपाल प्रसाद व राजकुमार, राजेश कुमार, सन्तोष कुमार, अनूप कुमार पुत्रगण स्वर्गीय लखन व राजमनि देवी पत्नी स्वर्गीय लखन सभी निवासीगण मौजा अवलेशपुर, परगना देहात अमानत, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

प्रथम पक्षगण/भू-स्वामीगण

दशरथ प्रसाद भरत प्रसाद राजेश कुमार गोपाल प्रसाद 10/2/2016 राजेश





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 681275



व जिला वाराणसी व सुनील कुमार चतुर्वेदी पुत्र श्री
 जर्नादन चौबे निवासी नारायणी विहार कालोनी, कन्दवां,
 जिला वाराणसी व संजय कुमार दूबे पुत्र श्री सदानन्द दूबे
 निवासी ग्राम अमरा खैरा चक, परगना देहात अमानत,
 तहसील व जिला वाराणसी व मन्वोज कुमार पुत्र श्री
 अर्जुनराम निवासी मौजा कंचनपुर, परगना देहात
 अमानत, शहर वाराणसी व शैलेश भारती पुत्र श्री

दशरथ प्रसाद शंकर प्रसाद राजेश कुमार शैलेश भारती
 राजेश सुनील कुमार सुनील कुमारी
 सुनील कुमार सुनील कुमारी सुनील कुमारी सुनील कुमारी
 सुनील कुमार सुनील कुमारी सुनील कुमारी सुनील कुमारी



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 680871

5



S.K. Dubey



महान्त प्रसाद



R.P. Dubey

संरचनात्मक गालिक भूमिपर दर्ज पत्र आ रहा है। जो हर बुका
 मिश्रित से पाक साफ व बेअलिश है। प्रथम पक्षगण अपनी
 अधोलिखित सम्पत्ति पर से-हाउसिंग/ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/व्यावसायिक
 कामपलेक्स/रिहायशी मकान का निर्माण कराना चाहते है किन्तु प्रथम
 पक्षगण को निर्माण का तकनीकी अनुभव नहीं है जिस कारण प्रथम
 पक्षगण उक्त निर्माण कार्य को गूर्त रुप देने में कठिनाई व असुविधा
 महसूस कर रहे है। द्वितीय पक्ष को से-हाउसिंग/ग्रुप हाउसिंग
 फ्लैट/व्यावसायिक कामपलेक्स/रिहायशी मकान के निर्माण एवं विकास
 का बृहद तकनीकी अनुभव प्राप्त है। प्रथम पक्षगणगण की इच्छा की
 जावकारी होने पर द्वितीय पक्ष ने अधोलिखित सम्पत्ति पर

विकास प्राप्त

महान्त प्रसाद

श्री श्री प्रसाद गोपाल प्रसाद

2/1/16

S.K. Dubey

महान्त प्रसाद

S.K. Dubey

महान्त प्रसाद

R.P. Dubey

S.K. Chaturvedi

S.K. Dubey

महान्त प्रसाद

2/1/16



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

6

BP 680872

रो-हाउसिंग/ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/व्यावसायिक काम्पलेक्स/रिहायशी मकान के निर्माण हेतु प्रथम पक्षगण से सम्पर्क किया और तम प्रथम पक्षगण की अधोलिखित सम्पूर्ण सम्पत्ति पर रो-हाउसिंग/ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/व्यावसायिक काम्पलेक्स/रिहायशी मकान का निर्माण व विकास करने हेतु अपनी सहमति व्यक्त किया। द्वितीय पक्ष तकनीकी व वित्तीय रूप से समर्थ होने के कारण रो-हाउसिंग/ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/व्यावसायिक काम्पलेक्स/रिहायशी मकान का निर्माण व विकसित करने में पूर्णतः समर्थ है।

प्रथम पक्षगण ने द्वितीय पक्ष की क्षमता व अनुभव को दृष्टिगत रखते हुए अपने वांछित योजना को विकास प्राधिकरण से मानकित स्वीकृत कराकर मूर्त रूप देने हेतु द्वितीय पक्ष से निवेदन किया और द्वितीय पक्ष द्वारा अधोलिखित सम्पत्ति को विकसित करने व रो-हाउसिंग/ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/व्यावसायिक काम्पलेक्स/रिहायशी मकान निर्मित करने हेतु उदासी योजना पर प्रथम पक्षगण ने अपनी सहमति व्यक्त किया। उक्त पक्ष के बीच उक्त विकास योजना के

१९९५/१५६ अमृतवाहद शाहपुरा ए.आर. २, १००० मी.प्र.गद शाहपुरा शाहपुर
 श.न.स.स. आर. अमृत कुमार
 S.R. Chaturvedi
 S.R. Dubey
 R. K. Bandyopadhyay
 स.न.स.स. शाहपुरा



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 680935

7

सम्बन्ध में जो शर्तें तय हुई हैं उनको लिपिबद्ध किया जाना नितास्त आवश्यक है। अतएव पक्षगण स्पष्टपूर्वक स्वरूप में गतिष्क की दशा में बिना किसी अबुधित दबाव या प्रलोभन के स्वीकृत शर्तों एवं शर्तों के सम्बन्ध में यह विलेख निष्पादित कर अपने-अपने को व अपने-अपने उत्तराधिकारियों तथा स्थानापन्न प्रतिनिधियों को निम्नलिखित शर्तों से आवद्ध करते व होते हैं :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष से-डाउसिंग/ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/व्यावसायिक कामप्लेक्स/रिहायशी मकान बनाने की योजना व विवरण तैयार करना तथा वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी अथवा अन्य सम्बन्धित विभाग से आगामी वाराणसी महायोजना 2021 प्रभावी होने पर उसके अनुरूप, प्रथम पक्षगण की ओर जहाँ-जहाँ आवश्यक हो अपने हस्ताक्षर द्वारा उसे स्वीकृत करायेंगे। उसमें आने वाले समस्त अर्थ द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेगा- प्रथम पक्षगण के नाम

[Handwritten signatures and names with fingerprints]

[Handwritten signatures and names with fingerprints]

[Handwritten signatures and names with fingerprints]



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 680936

8

स्वीकृत मानचित्र द्वितीय पक्ष का मानचित्र माध्य समझा जायेगा।

2 यह कि अधोलिखित सम्पत्ति पर द्वितीय पक्ष भूतल, प्रथम व द्वितीय तल अथवा जितने तलों का निर्माण विकस प्राधिकरण द्वारा अनुगन्ध हो उसका निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप करावेगा जिराके कुल निर्मित क्षेत्रफल में प्रथम पक्षगण का अंश 42 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्ष का अंश 58 प्रतिशत होगा। यदि इसके अतिरिक्त कोई निर्माण कराया जावेगा तो उसमें भी पक्षगण का अंश उक्त अनुपात में ही रहेगा और ऐसे अतिरिक्त निर्माण को भी द्वितीय पक्ष डेवलपर अपने खर्च से पूर्ण करावेगा किन्तु उस पर जाने वाले अर्चदण्ड/कम्पाउण्डिंग अर्थ के एन्ज में जमा धनराशि की रसीद के आधार पर, पक्षगण अपने-अपने अंश के अनुपात में ऐसी धनराशि अदा करने के जिम्मेदार होंगे।

देशमुख सुरेश कुमार शर्मा, राजेश कुमार गोपाल, राजेश कुमार राजेश

स. क. ओबय

S.K. Prakash

S. K. Dubey

R.P. Pandey

राजेश कुमार



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 680833

10

इसके अन्वय में को करके कच्चा दस्तावेज प्रदान कर देवे इसमें किसी पक्ष को किसी प्रकार का कोई ऐतराज न होगा। प्रथम पक्षगण व द्वितीय पक्ष को अपने-अपने अंश के निर्मित भाग व आनुपातिक भूभाग का अंतरण करने व अंतरण विलेख आदि निष्पादित कर पंजीकृत करावे का स्वतन्त्र अधिकार होगा। द्वितीय पक्ष अपने 58 प्रतिशत अंश गण आनुपातिक भूमि टक्का के बावत अपने क्रेतागण के हक में विद्यमान विलेख, लीज कीट आदि निष्पादित करने के लिए अपने हस्ताक्षर से सक्षम व स्वतंत्र होगा जिसके लिए प्रथम पक्षगण जटिये विलेख हाजा द्वितीय पक्ष को प्राधिकृत करता है।

6. यह कि प्रथम पक्षगण जटिये विलेख हाजा द्वितीय पक्ष को इस अनुबन्ध पत्र में दिये गये शर्तों के तहत निर्माण कार्य सम्पादित हो सकें इसलिए प्रथम पक्षगण विलेख हाजा द्वितीय पक्ष को प्राधिकृत करते हैं कि वह प्रथम पक्षगण को जगत इस अनुबन्ध पत्र के अनुरूप कार्य करने के लिए

लक्ष्मण कुमार प्रसाद गुप्ता 25 लेखक शर्मा गोपाल लाल आदि सहयोगी

25/4/16
 लक्ष्मण कुमार प्रसाद गुप्ता
 अरुण कुमार
 स. क. (प्रतिपक्षी) S.K. Dubey
 अनेक कुमार
 राजेश



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 680835

12

तिथि से 6 वर्ष के अन्दर योजना के अनुरूप निर्माण कार्य सम्पन्न करा देवे। किसी प्राकृतिक आपदा अथवा ऐसी किसी बाधा, जिस पर द्वितीय पक्ष का नियंत्रण न हो, उस कारण कार्य में व्यवधान होने की स्थिति उत्पन्न होने पर ऐसी अवधि 6 वर्ष की गणना में नहीं मानी जायेगी।

9. यह कि द्वितीय पक्ष को लाजिमी होगा कि वह प्रथम पक्षगण के 42 प्रतिशत अंश इमारत मजबूर का निर्माण कार्य निर्धारित अवधि में पूर्ण कराकर उस पर प्रथम पक्षगण को अध्यासित करा देवेगा। किन्तु द्वितीय पक्ष के हर सम्भव प्रयास के बावजूद प्रथम पक्षगण का 42 प्रतिशत अंश निर्धारित अवधि में पूर्ण कराया जाना सम्भव न हो सके तो ऐसी दशा में निर्धारित अवधि में 12 माह की वदोत्तरी की जा सकेगी।

10. यह कि इस अनुबंध पत्र की शर्तों के सम्बन्ध में प्रथम पक्षगण व द्वितीय पक्ष के बीच यदि कोई विवाद पैदा होगा

द्वितीय पक्ष 01/04/2016 राजेश कुमार गोपाल मधुमाध

राजेश कुमार मधुमाध

अनुप कुमार

S.K. Chaturvedi

21/4/16

R.F. Path

गोपाल मधुमाध

21/4/16



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

15

BP 680664

- खिड़की, दरवाजा आदि फर्निश कर प्रथम पक्षगण को अध्यास्त करावेगा।
14. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य के पूर्णता हेतु स्वयं गजदूर, इंजीनियर, ठेकेदार, सहभागीदार आदि नियुक्त करने का अधिकारी होगा जिसमें प्रथम पक्षगण किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप नहीं करेगा किन्तु ऐसे व्यक्तियों के किसी कार्य या कार्य लौप थी जिम्मेदारी प्रथम पक्षगण की न होगी।
15. यह कि विलेख हाजा पक्षगण के बीच सामान्य अनुबन्ध बशकल डेजलपर्स 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 58 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल व खुले भूभाग में आनुपातिक पूर्ण हक वाकत करने गुन्तकिल प्राप्त कर रहा है एवं उसी रूप में प्रथम पक्षगण मुताबिक लक्शा 42 प्रतिशत निर्मित व आनुपातिक

कापरा सुभाष भारत इन्डिया रावेर सुभाष गोपाल प्रसाद

राजेश सत्यकुमार विष्णु सुभाष प्रसाद
 राजेश सत्यकुमार विष्णु सुभाष प्रसाद
 राजेश सत्यकुमार विष्णु सुभाष प्रसाद
 राजेश सत्यकुमार विष्णु सुभाष प्रसाद



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

21

BP 680702

- सुली अवस्था में ही निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के लिए उपलब्ध करायी जा रही हैं।
27. यह कि विलेख हाजा में अन्तर्गत भूखण्ड जिलाधिकारी द्वारा विहित किटी मार्ग पर स्थित नहीं हैं और नगर निगम, वाराणसी सीमा से बाहर स्थित है जो किसी व्यावसायिक गतिविधि से संलग्न नहीं है।
28. यह कि वर्तमान प्रभावी मूल्यांकन सूची के अनुसार भूमि रकबा 4424 वर्गमीटर की सरकारी मालियत 14,800/- प्रति वर्गमीटर की दर से कुलमि 6,19,33,060/- रुपया मालि पूर्णांक 6,19,34,000/- रुपया होती है जिस पर स्टम्प नियमानुसार कुलमि 4,336,000/- रुपये का देय होता है जिसमें कुलमि 42,11,000/- रुपये का ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट नम्बर IN UP 018925396740940 व अवशेष 1,25,000/- रुपये का भारतीय नैर न्यायिक मुद्रित स्टम्प सम्मिलित है।

उपरोक्त पृष्ठ पर आलेख 10 राजेंद्र कुमार जोषा जिलाधिकारी वाराणसी

राजेंद्र कुमार, अमरेंद्र कुमार, अनुप कुमार

R. K. Prade



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BP 680795

22

इस वाले यह डेवलपर्स विलेख हम पहकारणों ने पत्रकर व पत्रवाकर, सुन व समझकर इसके प्रभाव से पूरी तरह याकफ होते हुए लिख दिया कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे।

विवरण जायदाद जिसके बाबत मौजूदा

डेवलपर्स विलेख तहरीर हो रहा है

आराजी नम्बर मि 0 551, रकबा 0.554 हेक्टेयर व आराजी नम्बर 549 रकबा 0.073 हेक्टेयर दो गाव कुल रकबा 0.627 हेक्टेयर में से 35 बिस्वा यानि 47600 वर्गफीट यानि 4423.79 वर्गमीटर वैधानिक

अंश स्थित मौजा अवलेशपुर, परगना देहात अमानत,

वकील पुत्रद गोपाल प्रसाद गोपाल प्रसाद

2/07/2016

राजीश गोपाल कुमार अनुप कुमार

क.क.चापरावती

विश्वनाथ सिंह

राम प्रसाद

स.र.बन्धु

दीर्घा गाँव



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

24

BP 680782

व्यक्ति :-

1. नाम मुराजी लाल
 पिता का नाम लाल लाल
 पूरा पता: अवनेशपुर
 तहसील मुराजी लाल
 पोस्टांक 2013052539



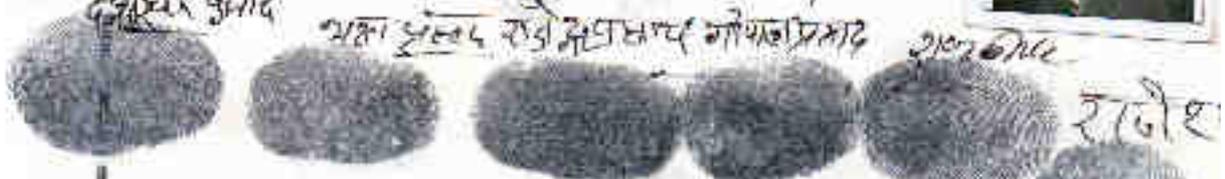
मुराजी लाल

2. नाम गणेश प्रसाद
 पिता का नाम एन. सुन्दर प्रसाद
 पूरा पता: कंचन पुल, सन्तारा
 तहसील गणेश प्रसाद, 9984554447



गणेश

दशरथ प्रसाद अरुण सुन्दर रवि प्रसाद गोपाल प्रसाद शशांक



सन्तोष कुमार मनुष कुमार विजय प्रसाद



S.K. Chaturvedi S.K. Dubey मोहन कुमार संजय कुमार



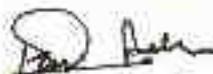
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

25

BP 680783

तहरीर तारीख :- 12-04-2016.

महापिदाकर्ता :-


हरिशंकर मिश्रा

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट परिसर, वाराणसी।

लड़पकर्ता :-


प्रवीण कुमार

दीवाली कचहरी, वाराणसी।













