I-7540/2021

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

पंकज
ACC Name:-PANKAJ KUMAR
ACC Code:-UP 14289504
ACC Add:-Navalpur Bashi, VNS
Mobile No.-9889127690
Licence No.-412/014
Distt.-Varanasi.

Certificate No.	:	IN-UP46164428884298T
Certificate Issued Date	:	26-Nov-2021 11:58 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14289504/ VARANASI SADAR/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14289504777449636088854T
Purchased by	:	GDAC BUILDCON PATNER PRADEEP KUMAR GUPTA AND OTHER
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	ARAZI NO.106/3,106/4,106/6 IN CHAK NO.184,KOIRAJPUR,ATHGAWA,PINDRA,VNS
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BALKRISHNA NARAYAN SINGH AND OTHERS
Second Party	:	GDAC BUILDCON PATNER PRADEEP KUMAR GUPTA AND OTHER
Stamp Duty Paid By	:	GDAC BUILDCON PATNER PRADEEP KUMAR GUPTA AND OTHER
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,08,500 (Three Lakh Eight Thousand Five Hundred only)

यह ई.स्टाम्प प्रमाण पत्र लेखपत्र
सं0 7540/2021 में प्रयुक्त
किया गया है।

4
स0रो0 पिण्डरा
वाराणसी

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

B K Gupta. आमित कुमार सिंह सुरेन्द्र नारायण सिंह

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

QT 0004681259

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.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

7 JUL 2021

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 149965

डेवलपर्स विलेख

202100995011144

बालकृष्ण उर्फ बालकृष्ण नरायन सिंह (PAN No-BKZPS1795J मो0नं0-8400259029) व देवकृष्ण उर्फ देवकृष्ण नरायन सिंह (PAN No-BEUPS5984J मो0नं0-7398959542) पुत्रगण स्व0 लालजी सिंह व अमित कुमार सिंह (PAN No-BNXPS3936C

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

2244
26.11.21

लिए अमित कुमार 121401
वाराणसी

पंकज कुमार श्री [illegible] पचेड़ी
स्टाम्प विक्रेता
कलेक्ट्रेट कचहरी-वाराणसी
ला०न० 412/014

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) 07 JUL 2021

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 149964

2

मो0नं0- 8400812259) पुत्र स्व0 कैलाश नाथ उर्फ नरेन्द्र नारायण सिंह व आनन्द नाथ उर्फ सुरेन्द्र नारायण सिंह (PAN No- AGFPS6882F मो0नं0-9616685111) पुत्र स्व0 जितेन्द्र नारायण सभी निवासीगण ग्राम रामसिंहपुर, परगना अठगाँवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी। .... प्रथम पक्षगण/भू-स्वामीगण

GDAC Buildcon

Partner

GDAC Buildcon

Partner

2245

26.11.21

पंकज कुमार श्रीवास्तव
स्टाम्प विक्रेता
कलेक्ट्रेट कचहरी-वाराणसी
ला०सं० 412/014

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

30 JUN 2021

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 144806

3

व

GDAC BUILDCON (PAN No- AAWFG0433B) बजरिये पार्टनर्स श्री प्रदीप कुमार गुप्ता पुत्र रमेशचन्द्र राम व रमेशचन्द्र राम पुत्र स्व0 हरिनाथ राम निवासीगण फ्लैट नं0 307 के0जी0आर0 पापुलर, अपार्टमेन्ट, अपोजिट मैक्स शोरूम, पहडिया, वाराणसी। मो0नं0-9453018242

....................द्वितीय पक्ष/डेवलपर्स

विदित हो कि चक संख्या 184 में प्रदिष्ट आराजी नं0 106/3,106/4 व 106/6 में से रकबा 1600 वर्गफीट यानि 148.70 वर्गमीटर स्थित मौजा कोईराजपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी जो चकबन्दी प्रक्रिया से बाहर की भूमि है

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

2246

26.11.21

[illegible]

पंकज कुमार श्रीवास्तव
स्टाम्प विक्रेता
कलेक्ट्रेट कचहरी-वाराणसी
ला०नं० 412/014

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500
FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये
Rs. 500
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL

26 MAR 2021

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 301302

तनहां मिल्कियत हम प्रथम पक्षगण/भू-स्वामीगण की है जिस पर प्रथम पक्षगण बहैसियत मालिक काबिज दाखील रहकर हर फेल मालिकाना अमल में लाते चले आ रहे है और जिसके प्रथम पक्षगण तनहां स्वामीगण है जिसके स्वत्व अधिकार हित एवं अध्यासन से किसी दीगर शख्स का कोई वास्ता सरोकार किसी किस्म का नही है और जो पाक साफ विवाद रहित है। प्रथम पक्षगण अपनी अधोलिखित सम्पत्ति पर रो-हाउसिंग/ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/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 मूर्त रूप देने में कठिनाई व असुविधा महसूस कर रहे है। द्वितीय पक्ष को रो-हाउसिंग/ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/रिहायशी मकान के निर्माण एवं विकास का वृहद तकनीकी अनुभव प्राप्त है। प्रथम पक्षगण की इच्छा की जानकारी होने पर द्वितीय पक्ष ने अधोलिखित सम्पत्ति पर रो-हाउसिंग/ ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/रिहायशी मकान के निर्माण हेतु प्रथम पक्षगण से सम्पर्क किया और प्रथम पक्षगण की अधोलिखित सम्पूर्ण सम्पत्ति पर रो-हाउसिंग/ग्रुप

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

2247
26.11.21

आवेदन सं०: 202100995011144

पंकज कुमार श्रीवास्तव
स्टाम्प विक्रेता
कलेक्ट्रेट कचहरी-वाराणसी
ला० नं० 412/014

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 7540 | वर्ष: 2021

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 312500 बाजारी मूल्य - 4461000 पंजीकरण शुल्क - 44610 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग : 44710

श्री बालकृष्ण उर्फ बालकृष्णनरायनसिह ,
पुत्र श्री स्व० लालजी सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम रामसिंहपुर, परगना अठगॉवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 26/11/2021 एवं 03:40:31 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दीपक जायसवाल
उप निबंधक :पिंडरा
वाराणसी
26/11/2021

जय प्रकाश मिश्र
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

26 MAR 2021

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AK 301303

हाउसिंग फ्लैट/रिहायशी मकान का निर्माण व विकास करने हेतु अपनी इच्छा व्यक्त किया। द्वितीय पक्ष तकनीकी व वित्तीय रुप से समर्थ होने के कारण रो-हाउसिंग/ ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/रिहायशी मकान का निर्माण व विकसित करने में पूर्णतः समर्थ है। इसके अतिरिक्त पूर्व में प्रथम पक्षगण बालकृष्ण उर्फ बालकृष्ण नरायन सिंह व देवकृष्ण उर्फ देवकृष्ण नरायन सिंह पुत्रगण स्व0 लालजी सिंह व अमित कुमार सिंह पुत्र स्व0 कैलाश नाथ उर्फ नरेन्द्र नारायण सिंह व आनन्द नाथ उर्फ सुरेन्द्र नारायण सिंह पुत्र स्व0 जितेन्द्र नारायण सभी निवासीगण ग्राम रामसिंहपुर, परगना अठगाँवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी ने चक सं0 55 में सम्मिलित आराजी नम्बर 105/4 में रकबा 100 एयर व चक संख्या 184 में सम्मिलित आराजी नं0 106/3,106/4 व 106/6 में से रकबा 191.25 एयर जुमला दो गाटा रकबा 291.25 एयर अर्थात 31688 वर्गफीट यानि 2945 वर्गमीटर स्थित मौजा कोईराजपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी के बाबत

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

2249
26.11.21

स्व० हरिनाथ राम

निवासी: फ्लैट नं० 307 के०जी०आर० पापुलर अपार्टमेन्ट, अपोजिट मैक्स शोरूम, पहड़िया, वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : पंकज कुमार श्रीवास्तव

स्टाम्प विक्रेता

श्री आशुतोष कुमार मौर्य, पुत्र श्री पवन कुमार मौर्य

निवासी: ग्राम बभनियाव पोस्ट कमालपुर, जिला चन्दौली।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री विनय कुमार सिंह, पुत्र श्री रमाकर सिंह

निवासी: 112 बान्धव भवन सड़क नं० 3, नजफगढ़, दक्षिण-पश्चिम दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

दीपक जायसवाल
उप निबंधक : पिंडरा
वाराणसी

जय प्रकाश मिश्र
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

द्वितीय पक्ष **GDAC BUILDCON (PAN No- AAWFG0433B)** *बजरिये पार्टनर्स श्री प्रदीप कुमार गुप्ता पुत्र रमेशचन्द्र राम व रमेशचन्द्र राम पुत्र स्व0 हरिनाथ राम निवासीगण फ्लैट नं0 307 के0जी0आर0 पापुलर, अपार्टमेन्ट, अपोजिट मैक्स शोरूम, पहडिया, वाराणसी के हक मे समक्ष गवाहान तहरीर तकमिल किया था जिसका इन्द्राज बही सं0 1 खण्ड सं0 5649 पृष्ठ सं0 45 से 88 तक क्रमांक 4665 दिनांक 06.08.2021 को दर्ज है।*

प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के मध्य हुए पूर्व डेवेलपर्स विलेख दिनांक 06.08.2021 रकबा 31688 वर्गफीट यानी 2945 वर्गमीटर व वर्तमान डेवेलपर्स विलेख के रकबा 1600 वर्गफीट यानी 148.70 वर्गमीटर को मिलाकर कुल रकबा 33288 वर्गफीट अर्थात 3093.70 वर्गमीटर होता है जिसके बाबत प्रथम पक्षगण 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 रो-हाउसिंग/ ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/ रिहायशी मकान निर्माण करने हेतु उसकी योजना पर प्रथम पक्षगण ने अपनी सहमति व्यक्त किया। उभय पक्ष के बीच उक्त योजना के सम्बन्ध में जो शर्ते 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 शर्तो एवं संविदा के सम्बन्ध में यह विलेख निष्पादित कर अपने-अपने को व अपने-अपने उत्तराधिकारियों तथा स्थानापन्न प्रतिनिधियों को निम्नलिखित शर्तो से आबद्ध करते व होते है।

1. *यह कि द्वितीय पक्ष रो-हाउसिंग/ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/रिहायशी मकान बनाने की योजना व विवरण तैयार करेगा तथा वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी अथवा अन्य सम्बन्धित विभाग से प्रथम पक्षगण की ओर जहां-जहां आवश्यक हो प्रथम पक्षगण के हस्ताक्षर द्वारा उसे स्वीकृत करायेगा। उसमें आने वाले समस्त*

GDAC Buildcon

GDAC Buildcon

Partner

Partner

आवेदन सं०: 202100995011144

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 7540 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री बालकृष्ण उर्फ बालकृष्णनरायनसिह, पुत्र श्री स्व० लालजी सिंह

निवासी: ग्राम रामसिंहपुर, परगना अठगॉवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

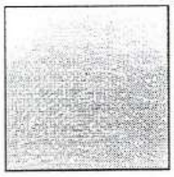
व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री देवकृष्ण उर्फ देवकृष्ण नरायन सिंह, पुत्र श्री स्व० लालजी सिंह

निवासी: ग्राम रामसिंपुर, परगना अठगॉवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: 3

श्री अमित कुमार सिंह, पुत्र श्री स्व० कैलाश नाथ उर्फ नरेन्द्र नारायण सिंह

निवासी: ग्राम रामसिंहपुर, परगना अठगॉवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 4

श्री आनन्द नाथ उर्फ सुरेन्द्र नारायण सिंह, पुत्र श्री स्व० जितेन्द्र नारायण

निवासी: ग्राम रामसिंहपुर, परगना अठगॉवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री जी०डी०ए०सी० बिल्डकॉन के द्वारा प्रदीप कुमार गुप्ता, पुत्र श्री रमेशचन्द्र राम

निवासी: फ्लैट नं० 307 के०जी०आर० पापुलर अपार्टमेन्ट, अपोजिट मैक्स शोरूम, पहड़िया, वाराणसी।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

श्री जी०डी०ए०सी० बिल्डकॉन के द्वारा रमेशचन्द्र राम, पुत्र श्री

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

2. यह कि अधोलिखित सम्पत्ति पर द्वितीय पक्ष भूतल, प्रथम तल व द्वितीय तल अथवा जितने तलो का निर्माण विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य हो उसका निर्माण करायेगा जिसके कुल निर्मित क्षेत्रफल में प्रथम पक्षगण का अंश 40 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्ष का अंश 60 प्रतिशत होगा, जिसके 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 लिये पूर्ण रूप सें उत्तरदायी होगा और इसमें आने वाले समस्त खर्च/धनराशि की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी जिससे प्रथम पक्षगण का कोई वास्ता सरोकार न होगा।

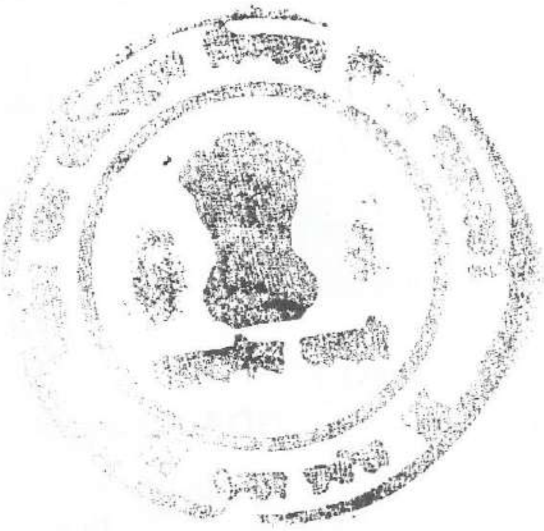
4. यह कि द्वितीय पक्ष स्वीकृत योजना के अनुरूप समस्त निर्माण कार्य गुणवत्ता के अनुसार नियमो के अधीन व मानक के अनुसार निर्माण सामग्री का प्रयोग कर पूर्ण करायेगा तथा सभी सिनेटरी व अन्य आनुषंगिक फिटिंग्स भी मानक के अनुरूप ही लगवायेगा।

5. यह कि पक्षगण निर्मित भवन में मानचित्र के अनुरूप अपने-अपने अंश का उपयोग चाहे तो स्वयं करे अथवा अपने-अपने नामिनीज को अपने अंश पर काबिज करावे 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 एतराज न है और न होगा।

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

GDAC Buildcon GDAC Buildcon

Partner Partner



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 अन्तरिति के हक में विक्रय विलेख निष्पादित करने के लिए अपने हस्ताक्षर से सक्षम व स्वतंत्र होगा जिसके लिए प्रथम पक्षगण जरिये विलेख हाजा द्वितीय पक्ष को प्राधिकार प्रदान करते हुए उन्हे प्राधिकृत करते है।

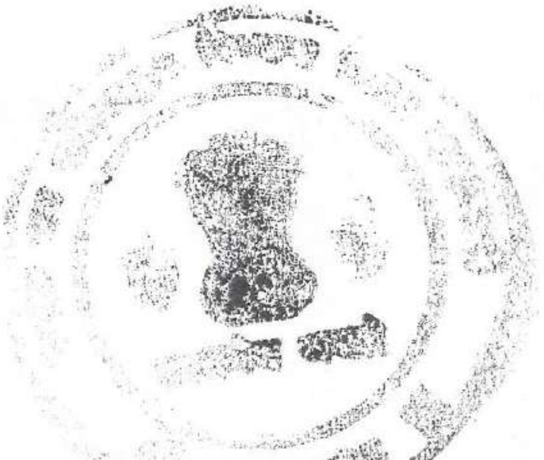
7. यह कि प्रथम पक्षगण अपने अंश में प्राप्त होने वाले 40 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल में से 500 वर्गफीट अर्थात 46.46 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल द्वितीय पक्ष को देगें जो कि द्वितीय पक्ष को प्राप्त होने वाले अंश 60 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल के अतिरिक्त होगा।

8. यह कि भविष्य में निर्मित होने वाले फ्लैटो का बंटवारा प्रथम पक्षगण के हिस्से 40 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल व द्वितीय पक्ष के हिस्से 60 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल होगा इसके लिए अनुपूरक डेवलपर्स विलेख भी पक्षों के बीच सम्पादित किया जायेगा जो इस रजिस्ट्रीकृत विलेख का ही भाग होगा। निर्मित फ्लैटों के निर्धारण में 40 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल से अधिक जितना भी भाग प्रथम पक्षगण को प्राप्त होगा उक्त अधिक क्षेत्रफल की कीमत तयशुदा दर से प्रथम पक्षगण द्वितीय पक्ष को अदा करेगें। ठीक इसी प्रकार द्वितीय पक्ष को 60 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल से अधिक जितना भी क्षेत्रफल प्राप्त होगा उक्त अधिक क्षेत्रफल की कीमत तयशुदा दर से द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्षगण को अदा करेगा।

9. यह कि प्रथम पक्षगण जरिये विलेख हाजा द्वितीय पक्ष को इस अनुबन्ध पत्र में दिये गये शर्तो के तहत निर्माण कार्य सम्पादित हो सके, इसलिए प्रथम पक्षगण विलेख हाजा द्वारा द्वितीय पक्ष को प्राधिकृत करते है कि वह प्रथम पक्षगण की जगह इस अनुबन्ध पत्र के अनुरूप कार्य करने के लिए जहां-जहां

GDAC Buildcon GDAC Buildcon

Partner Partner



आवश्यकता हो वहां-वहां प्रथम पक्षगण की ओर से अपना स्वयं हस्ताक्षर करें व उसी के अनुसार आवश्यक अनुमति आदि हासिल करें व निर्माण कार्य पूर्ण करावे।

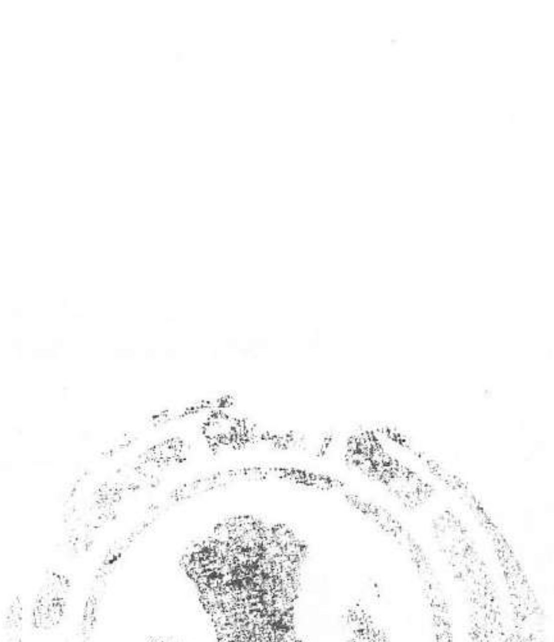
10. यह कि योजना के अनुरूप निर्मित भवन के पैसेज, गैलरी, सीढ़ी या लिफ्ट तथा भवन में आने-जाने का रास्ता और अधोलिखित सम्पत्ति का वह अंश जिस पर कोई निर्माण नही रहेगा बल्कि वह बशक्ल खुला रहेगा वे सभी कामन रहेगे जिस पर किसी भी पक्ष को किसी प्रकार का निर्माण करने अथवा उसके उपयोग उपभोग में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न करने का अधिकार नहीं होगा।

11. यह कि द्वितीय पक्ष को आवश्यक होगा कि डेवलपर्स विलेख तहरीर होने की तिथि से 54 माह यानी 4 वर्ष 6 माह के अन्दर निर्माण कार्य सम्पन्न करा देवे। किसी प्राकृतिक आपदा/कोविड-19 के कारण निर्माण कार्य में व्यवधान उत्पन्न होने की स्थिति में ऐसी अवधि 54 माह में गणना नहीं मानी जायेगी। द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को लाजिमी होगा कि नियत समयावधि यानि 54 माह के अन्दर प्रस्तावित निर्माण को निश्चित रूप से पूर्ण करा देवे। किन्तु किन्हीं कारणों से तयशुदा अवधि में सम्पूर्ण निर्माण कार्य पूर्ण नहीं करा पायेगा तो उस स्थिति में द्वितीय पक्ष को 6 माह का अतिरिक्त समय दिया जायेगा। यदि द्वितीय पक्ष 60 माह के अन्दर निर्माण कर के प्रथम पक्षगण का अंश अलग नही करते है तो उस सूरत में द्वितीय पक्ष मु0 50,000/- रूपया प्रति माह की दर से प्रथम पक्षगण को बतौर हर्जाना अदा करते रहेगें।

12. यह कि मानचित्र स्वीकृत कराने अथवा निर्माण कार्य के दौरान कोई कानूनी अड़चन अथवा दस्तावेज त्रुटि इत्यादि होता है तो प्रथम पक्षगण को यह आवश्यक होगा कि वह द्वितीय पक्ष के साथ मिलकर उसका निस्तारण करावे। तथा इस प्रक्रिया मे

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner



लगने वाली समयावधि द्वितीय पक्ष को दी जाने वाली समयावधि अर्थात 54 माह के अतिरिक्त देय होगी।

13. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य के पूर्णता हेतु स्वयं मजदूर 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 लोप की जिम्मेदारी प्रथम पक्षगण की न होगी।

14. यह कि विलेख हाजा पक्षगण के बीच सामान्य अनुबन्ध बशक्ल डेवलपर्स विलेख एवं सम्पूर्ण अधिकार के रूप में तहरीर हो रहा है इसमे 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 में पूर्ण हक बाबत करने मुन्तकिल प्राप्त कर रहा है। एवं उसी रूप में प्रथम पक्षगण 40 प्रतिशत निर्मित भाग का हक प्राप्त करेगा। प्रथम पक्षगण अपने अंश के निर्मित भाग को आपस में बराबर-बराबर बाट लेगें। खुले भूभाग पर किसी प्रकार का कोई निर्माण न होगा।

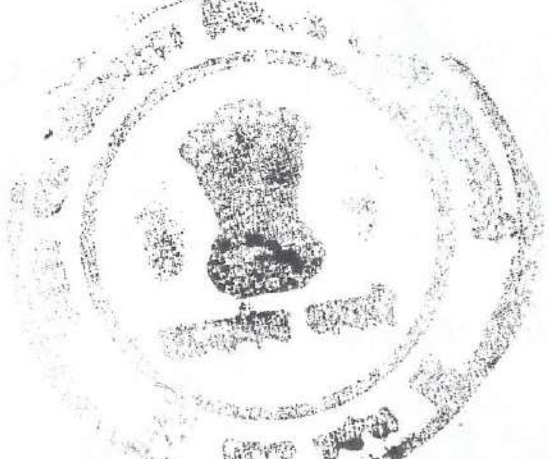
15. यह कि पक्षगण अपने-अपने अंश के निर्मित भाग का बिजली, पानी, भवन कर आदि निर्माण की पूर्णता के पश्चात् स्वयं वहन करेगें।

16. यह कि प्रस्तावित भवन के निर्माण के पश्चात 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 रूप से निर्वहन करेगें।

17. यह कि जरिये विलेख हाजा प्रस्तावित भवन के 60 प्रतिशत अंश मय अनुपातिक भूमि के विक्रय करने, विक्रय हेतु अनुबन्ध करने, किराये पर देने अथवा अपनी स्वेच्छानुसार उपयोग उपभोग

GDAC Buildcon GDAC Buildcon

Partner Partner



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 पक्षगण को होगा। इसके लिये प्रथम पक्षगण, द्वितीय पक्ष को अधिकृत करते है।

18. यह कि निर्माण कार्य के दौरान यदि द्वितीय पक्ष के कार्य से क्षुब्ध होकर किसी शख्स अथवा संस्था द्वारा द्वितीय पक्ष की स्वयं की किसी करार के अधीन कोई व्यवधान उत्पन्न किया जावे तो उसकी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

19. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी दुर्घटना के कारण किसी कर्मचारी, मजूदर अथवा व्यक्ति को कोई चोट या क्षति पहुँचे तो उसकी पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष डेवलपर की होगी। प्रथम पक्षगण से उसका कोई वास्ता सरोकार किसी किस्म का नही होगा।

20. यह कि किसी पक्ष को अपने अंश के अतिरिक्त किसी दूसरे पक्ष के हिस्से के भवन मजकूर का 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 सीमित रहेगा।

21. यह कि द्वितीय पक्ष को पूर्ण अधिकार होगा कि वह उल्लेखित भूमि को स्वयं या किसी अन्य की भूमि के साथ जोड़कर परियोजना बना सकता है। इसमे प्रथम पक्षगण को कोई आपत्ति नही है। तथा न ही भविष्य में होगी।

22. यह कि भविष्य में उभय पक्षो के मध्य यदि कोई अन्य अनुपुरक डेवलपर्स विलेख होता है तो वह इस रजिस्टर्ड विलेख का ही भाग माना जायेगा

23. 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 करवायेगा।

सुरेन्द्र नारायण सिंह

GDAC Buildcon

Partner

GDAC Buildcon

Partner

और किसी भी दशा में द्वितीय पक्ष द्वारा कार्य मजकूर के बाबत लिये गये किसी ऋण अथवा धनराशि को अदा करने की कोई जिम्मेदारी प्रथम पक्षगण की न होगी न है उसका कोई प्रभाव प्रथम पक्षगण के हक हिस्सा यानि 40 प्रतिशत इमारत मजकूर पर नहीं होगी। द्वितीय पक्ष द्वारा लिये गये ऋण के भुगतान की सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष एवं उसके 60 प्रतिशत अंश भवन मजकूर पर ही होगी।

24. यह कि द्वितीय पक्ष को प्रस्तावित भूखण्ड पर अपने फर्म का साईन बोर्ड, प्रोजेक्ट का नाम, प्रोजेक्ट के प्रचार व प्रसार करने का अधिकार होगा जिसे प्रथम पक्षगण स्वीकार करता है।

25. यह कि प्रथम पक्षगण/भूस्वामी ने यह स्वीकार किया है व वचन दिया है कि उसका भी यह दायित्व है कि वह सम्पूर्ण भवन पर अपना अस्तित्व सम्पूर्ण कार्य योजना व निर्माण कार्य द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता द्वारा कराये जाने तक यथावत रखे अर्थात उस निर्माण की अवधि के दौरान कार्य प्रगति के मध्य अपने मालिकाना हक को हस्तान्तरित नहीं करेगा अपितु अनुबन्ध संविदा की शर्तों को उभय पक्ष अक्षरसः पालन करेगें एवं उनके न रहने पर उक्त समस्त शर्तों के अनुपालन का दायित्व उभय पक्ष व उनके उत्तराधिकारियों स्थानापन्नों का रहेगा।

26. यह कि भूमि के इर्द-गिर्द या आगे-पीछे जो भी अनाधिकृत इनक्रोचमेन्ट है या होगा उसको साफ कराने की जिम्मेदारी प्रथम पक्षगण/भूस्वामी की होगी, साथ में द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता भी सहयोग करेगें।

27. यह कि आवश्यकता पड़ने पर द्वितीय पक्ष को यह पूर्ण अधिकार होगा कि वह स्वीकृत मानचित्र में संशोधन कर सकते हैं इसमें प्रथम पक्षगण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

28. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी आकस्मिक घटना या परिस्थितिवश पक्षगण अथवा कोई पक्ष शारीरिक/विधिक रूप से असमर्थ हो जावे तो उस दशा में उसके उत्तराधिकारी अथवा

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

स्थानापन्न प्रतिनिधियों को वे समस्त अधिकार प्राप्त होगे 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।

29. यह कि उल्लेखित भूखण्ड पर प्रथम पक्षगण के अलावा कोई अन्य व्यक्ति मालिकाना हक की दावेदारी करता है तो उसका निराकरण प्रथम पक्षगण द्वारा किया जायेगा और मालिकाना हक साबित होने की स्थिति में दावेदार व्यक्ति के अंश में यदि कोई देयता बनती है तो वह प्रथम पक्षगण के अंश 40 प्रतिशत द्वारा ही दिया जायेगा और द्वितीय पक्ष का अंश इससे प्रभावित नहीं होगा।

30. यह कि विलेख में अन्तनिर्हित सम्पत्ति खुला भूखण्ड है जो वाराणसी– जौनपुर मुख्यमार्ग पर चमाव से हरहुआ पुलिस चौकी पर वाका है जिसमें किसी प्रकार का कोई तामीरात नही है और प्रथम पक्षगण द्वारा द्वितीय पक्ष को बशक्ल खुली अवस्था में ही निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के लिए द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायी जा रही है।

31. यह कि अनुबन्धशुदा सम्पंत्ति का सट्टा इत्यादि नहीं हुआ है तथा यह वाराणसी–जौनपुर मुख्यमार्ग पर स्थित है तथा नगर निगम भूमि सीमा रोपण अधिनियम की धारा–10(3) व 10(6) से प्रभावित नहीं है तथा अनुबन्धशुदा सम्पत्ति में कोई निर्माण नहीं है व खुली भूमि के रूप में है तथा अनुबंधशुदा सम्पत्ति अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति की नहीं है। तथा पक्षगण भारतीय नागरिक हैं। 100 मीटर की त्रिज्या व्यावसायिक गतिविधि नही है।

32. यह कि वर्तमान प्रभावी मूल्यांकन सूची के अनुसार भूमि रकबा 148.70 वर्गमीटर की सरकारी मालियत मु0 30,000/–

GDAC Buildcon GDAC Buildcon

Partner Partner

रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से मुबलिग 44,61,000/- रूपये होता है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से द्वितीय पक्ष द्वारा मुबलिग मु0 3,12,500/- रूपये का स्टाम्प अदा किया जा रहा है जिसमें मुबलिग 3,08,500/-रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर IN-UP46164428884298T दिनांक 26.11.2021 व अवशेष मु0 4000/- रूपये का भारतीय गैर न्यायिक मुद्रिक स्टाम्प 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।

विवरण जायदाद जिसके बाबत मौजूदा डेवलपर्स विलेख तहरीर हो रहा है।

चक संख्या 184 में प्रदिष्ट आराजी नं0 106/3,106/4 व 106/6 में से रकबा 1600 वर्गफीट यानि 148.70 वर्गमीटर स्थित मौजा कोईराजपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी जो संलग्न नक्शा नजरी मे लाल तिरछी लकीरों से दर्शाया गया है, जिसकी चतुर्दिक सीमाएँ निम्नलिखित है:-

चौहद्दी-

पूरब :	मकान भगवानी देवी
पश्चिम :	रजि0 डेवलपर्स विलेख दि0 23.07.2021 के अन्तर्गत सुभाष सिंह वगैरह द्वारा GDAC BUILDCON को दी गयी भूमि।
उत्तर :	वाराणसी-जौनपुर मार्ग
दक्षिण :	रजिस्टर्ड डेवलपर्स विलेख दिनांक 06.08.2021 के अन्तर्गत प्रथम पक्षगण द्वारा द्वितीय पक्ष को दी गयी भूमि

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

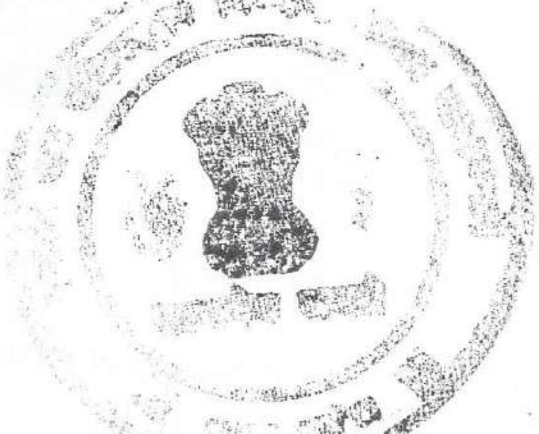
गवाह :–

1. हस्ताक्षर :
नाम : आशुतोष कुमार मौर्य
पिता का नाम : श्री पवन कुमार मौर्य
पता : ग्राम बभनियाव थाना,
पोस्ट कमालपुर, जिला चन्दौली।
मो0नं0–8299186212

2. हस्ताक्षर :
नाम : विनय कुमार सिंह
पिता का नाम : रमाकर सिंह
पता : 112 बान्धव भवन सड़क नम्बर 3
नजफगढ़ दक्षिण पश्चिम दिल्ली।
मो0नं0–8299496356

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner



तहरीर तारीख :- 26.11.2021

मसविदाकर्ता :-

सुभाष चन्द्र,

एडवोकेट

मो0नं0-7905438770

कलेक्ट्रेट कचहरी, वाराणसी।

टाईपकर्ता :-

बाबा कम्प्यूटर

दुकान नं. 7, कलेक्ट्रेट कचहरी,

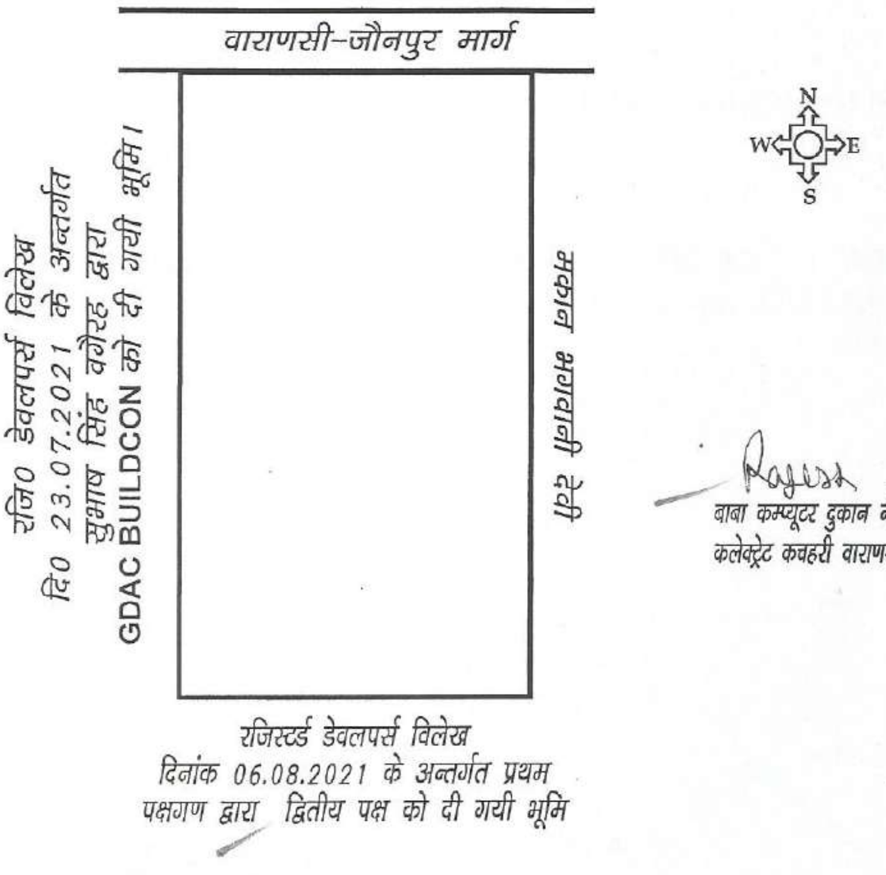
वाराणसी।

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

नजरी नक्शा

चक संख्या 184 में प्रदिष्ट आराजी नं0 106/3,106/4 व 106/6 में से रकबा 1600 वर्गफीट यानि 148.70 वर्गमीटर स्थित मौजा कोईराजपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी



बाबा कम्प्यूटर दुकान नं0 7
कलेक्ट्रेट कचहरी वाराणसी।

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

आवेदन सं०: 202100995011144

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 5791 के पृष्ठ 259 से 294 तक क्रमांक 7540 पर दिनाँक 26/11/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दीपक जायसवाल
उप निबंधक : पिंडरा
वाराणसी
26/11/2021

प्रिंट करें