IU665/2021

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

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

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP25926751847050T
Certificate Issued Date	:	06-Aug-2021 10:10 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14289504/ VARANASI SADAR/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14289504401251466417751
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.105/4 IN CHAK NO.55,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.)	:	61,65,000 (Sixty One Lakh Sixty Five Thousand only)

यह ई.स्टाम्प प्रमाण प.‍ लेखपत्र सं० U6 65/2021 में प्रयुक्त किया गया है।

उप नि० पिण्ड्रा वाराणसी

Please write or type below this line

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

KC 0004613509

VOID VOID VOID

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

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 149872

202100995007034

डेवलपर्स विलेख

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 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

622
6-8-21

(cm) GDAC BUILDCON

पडड़िया

सुनील दत्त चौबे
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-189/153/40/22
कलेक्ट्रेट कोर्ट-वाराणसी

सुनील

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये — ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 — Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

(D) 07 JUL 2021

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 149873

2

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

GDAC Buildcon

Partner

GDAC Buildcon

Partner

625
6-8-21

1000) GDAC BUILDCON

4 हड़िया
वा०

सुनील दत्त चौबे
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-189/153/40/22
कलेक्ट्रेट कोर्ट-वाराणसी
सुनील

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

07 JUL 2021

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 149874

विदित हो कि 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 अठ्गांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी जो चकबन्दी प्रक्रिया से बाहर की भूमि है 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 रुप 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

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

पुष्टि विलेख 52

624
6-8-21

GDAC BUILDCON

सुनील दत्त चौबे
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-189/153/40/22
कलेक्ट्रेट कोर्ट-वाराणसी

आवेदन सं०: 202100995007034

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 4665	वर्ष: 2021

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 6185000 बाजारी मूल्य - 88350000 पंजीकरण शुल्क - 883500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 120 योग : 883620

श्री बालकृष्णउर्फबालकृष्णनरायनसिंह ,
पुत्र श्री स्व० लालजी सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम–रामसिंहपुर, परगना–अठगाँवा, तहसील–पिण्डरा, जिला–वाराणसी।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 06/08/2021 एवं 04:02:26 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० सतीश कुमार सिंह
उप निबंधक :पिंडरा
वाराणसी
06/08/2021

सत्यांशु सिंह .
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 149875

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 हम प्रथम पक्षगण की अधोलिखित सम्पूर्ण सम्पत्ति पर रो-हाउसिंग/ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/रिहायशी मकान का निर्माण व विकास करने हेतु अपनी इच्छा व्यक्त किया। द्वितीय पक्ष तकनीकी व वित्तीय रूप से समर्थ होने के कारण रो-हाउसिंग/ ग्रुप हाउसिंग फ्लैट/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 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

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

पुष्टि विलेख 58,59

625
6-8-21

1000 GDAC BUILDCON

सुनील दत्त चौबे
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-189/153/40/22
कलेक्ट्रेट कोर्ट-वाराणसी

आवेदन सं०: 202100995007034

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 4665	वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री बालकृष्णउर्फबालकृष्णनरायनसिंह, पुत्र श्री स्व० लालजी सिंह

निवासी: ग्राम–रामसिंहपुर, परगना–अठगाँवा, तहसील–पिण्डरा, जिला–वाराणसी।

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

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

निवासी: ग्राम–रामसिंहपुर, परगना–अठगाँवा, 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–अठगाँवा, तहसील–पिण्डरा, जिला–वाराणसी।

व्यवसाय: अन्य

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) 7-JUL 2021

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 149876

कर अपने-अपने को व अपने-अपने उत्तराधिकारियों तथा स्थानापन्न प्रतिनिधियों को निम्नलिखित शर्तो से आबद्ध करता व होता 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 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।

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

626
6-8-21

1000) GDAC BUILDCON

पहड़िया
वा.

सुनील दत्त चौबे
स्टाम्प विक्रेता
ला० नं०-189/153/40/22
कलेक्ट्रेट कोर्ट-वाराणसी

सुनील

विक्रेता: 4

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

निवासी: ग्राम–रामसिंहपुर, परगना–अठगाँवा, तहसील–पिण्डरा, जिला–वाराणसी।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री GDAC BUILDCON 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 GDAC BUILDCON के द्वारा रमेशचन्द्र राम , पुत्र श्री स्व० हरिनाथ राम

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

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अमित कुमार सिंह, पुत्र श्री राम किरत सिंह

निवासी: ए-203 शकुन्तला सृष्टि डोम्बीवली (पूर्व), थाणे, महाराष्ट्र।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

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) 7-JUL 2021

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 149877

3. *यह कि द्वितीय पक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण अथवा सम्बन्धित विभाग से मानचित्र स्वीकृत कराकर उसके अनुसार निर्माण कार्य पूरा करने के लिये पूर्ण रुप 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 इस्तेमाल कर, पूरा करावेगा 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 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।*

GDAC Buildcon

Partner

GDAC Buildcon

Partner

627
6-8-21

(000) GDAC BUILDCON

सुनील दत्त चौबे
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-189/153/40/22
कलेक्ट्रेट कोर्ट-वाराणसी

श्री विनय कुमार सिंह, पुत्र श्री रमाकर सिंह

निवासी: 112 बान्धव भवन सड़क नम्बर 3 नजफगढ़ दक्षिण पश्चिम दिल्ली।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

प्र० सतीश कुमार सिंह
उप निबंधक : पिंडरा
वाराणसी

सत्यांशु सिंह .
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

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 149878

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 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।

GDAC Buildcon

Partner

GDAC Buildcon

Partner

628
6-8-21

1000) GDAC BUILDCON

पहड़िया
वा०

सुनील दत्त चौ...
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-189/153/40/22
कलेक्ट्रेट कोर्ट-वाराणसी

सुनील

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 149879

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 एग्रीमेण्ट 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 पक्षगणगण को प्राप्त होगा उक्त अधिक क्षेत्रफल की कीमत तयशुदा दर से प्रथम पक्षगणगण 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 अनुरुप कार्य करने के लिए जहां-जहां आवश्यकता हो वहां-वहां प्रथम पक्षगण की ओर से अपना स्वयं

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

627
6-8-21

1000) GDAC BUILDCON

५६१६५१
ना०

सुनील दत्त चौबे
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-189/153/40/22
कलेक्ट्रेट कोर्ट-वाराणसी
सुनील

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 149880

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

GDAC Buildcon

Partner

GDAC Buildcon

Partner

630
6-8-21

GDAC BUILDCON

सुनील दत्त चौ.
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-189/153/40/22
कलेक्ट्रेट कोर्ट-वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

14 JUL 2021

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 157072

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/- रुपया 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 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।

GDAC Buildcon

Partner

GDAC Buildcon

Partner

631
6-8-21

1000) GDAC BUILDCON [illegible]

पहड़िया वा०

सुनील दत्त चौबे
स्टाम्प विक्रेता सुनील
ला०नं०-189/153/40/22
कलेक्ट्रेट कोर्ट-वाराणसी

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 149911

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 पक्षगणगण 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

अखिलेश कुमार सिंह

सुरेन्द्र नारायण सिंह

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

632
6-8-21

GDAC BUILDCON

सुनील दत्त चौबे
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-189/153/40/22
कलेक्ट्रेट कोर्ट-वाराणसी

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 149912

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 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

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

633
6-8-21

1000 GDAC BUILDCON

पहड़िया
वा
सुनील दत्त चौबे
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-189/153/40/22
कलेक्ट्रेट कोर्ट-वाराणसी
सुनील

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

TREASURY OFFICER (D) 7 JUL 2021

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 149913

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 एग्रिमेन्ट होता है तो वह इस रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट 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 करावेगा। और किसी भी दशा में द्वितीय

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

634
6-8-21
GDACBUILDCON

सुनील दत्त चौबे
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-189/153/40/22
कलेक्ट्रेट कोर्ट-वाराणसी

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) 7 JUL 2021

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 149870

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

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

635
6-8-21

GDAC BUILDCON

सुनील दत्त चौबे
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-189/153/40/22
कलेक्ट्रेट कोर्ट-वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

CHIEF TREASURY OFFICER (D) Varanasi 07 JUL 2021

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 149871

रहने पर उक्त समस्त शर्तो 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 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

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

636
6-8-21

1000, GDAC BUILDCON

पड़िया

सुनील दत्त चौबे,
स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-189/153/40/22
कलेक्ट्रेट कोर्ट-वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BS 157143

पाबन्द होगा एवं उसका अनुपालन नियमानुसार करा लेने का अधिकारी होगा।

29. यह कि उल्लेखित भूखण्ड पर प्रथम पक्षगणगण के अलावा यदि कोई अन्य व्यक्ति मालिकाना हक की दावेदारी करता है तो उसका निराकरण प्रथम पक्षगणगण द्वारा किया जायेगा और मालिकाना हक साबित होने की स्थिति में दावेदार व्यक्ति के अंश में यदि कोई देयता बनती है तो वह प्रथम पक्षगणगण 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 से 100 मीटर से कम दूरी 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. अनुबन्धशुदा सम्पत्ति का सट्टा इत्यादि नहीं हुआ है तथा किसी चिन्हित मार्ग पर स्थित नहीं है तथा नगर भूमि सीमा रोपण अधिनियम की

GDAC Buildcon

Partner

GDAC Buildcon

Partner

359
6-8-21

GDAC BUILDCOM

पहड़िया वार

अशोक कुमार
स्टाम्प विक्रेता
कलेक्ट्रेट कचहरी-वाराणसी
ला०नं०-165/134/191/83

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 157144

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 में व्यावसायिक गतिविधि नहीं है।

32. यह कि वर्तमान प्रभावी मूल्यांकन सूची के अनुसार भूमि रकबा 2945 वर्गमीटर की सरकारी मालियत मु0 30,000/- रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से मुबलिग 8,83,50,000/- रूपये होता है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से द्वितीय पक्ष द्वारा मुबलिग मु0 61,85,000/- रूपये का स्टाम्प अदा किया जा रहा है जिसमें मुबलिग 61,65,000/- रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर-IN-UP25926751847050T दिनांक 06.08.2021 व अवशेष मु0 20,000/- रूपये का भारतीय गैर न्यायिक मुद्रिक स्टाम्प सम्मिलित है।

GDAC Buildcon
Partner

GDAC Buildcon
Partner

360 —
6-8-21

1000/- GDACBUILDCOM

पड़िया
वा०

अशोक कुमार
स्टाम्प विक्रेता
कलेक्ट्रेट कचहरी-वाराणसी
ला०नं०-165/134/191/83

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

CHIEF TREASURY OFFICER VARANASI (C) 14 JUL 2021 मुख्य कोषाधिकारी वाराणसी

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 157145

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 सं0 55 मे सम्मिलित आराजी नम्बर 105/4 में रकबा 100 एयर व चक संख्या 184 में सम्मिलित आराजी नम्बर 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, प्रथम पक्षगण के वैधानिक अंश से स्थित मौजा कोईराजपुर, परगना अठगॉवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी जो संलग्न नक्शा नजरी मे लाल तिरछी लकीरों से दर्शाया गया है, जिसकी चतुर्दिक सीमाएँ निम्नलिखित हैः-

पूरब : गैर चिन्हित पक्का रास्ता

पश्चिम : जमीन घनश्याम व उपेन्द्र वगैरह

उत्तर : जमीन जीरा देवी वगैरह

दक्षिण : जमीन व चहारदीवारी घनश्याम वगैरह

GDAC Buildcon

Partner

GDAC Buildcon

Partner

361
6-8-21

1000/- GDAC BUILDCON

45ड41
व/

अशोक कुमार
स्टाम्प विक्रेता
कलेक्ट्रेट कचहरी-वाराणसी
ला०नं०-165/134/191/83

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 149597

गवाह :–

1. हस्ताक्षर :

नाम : अमित कुमार सिंह

पिता का नाम : श्री राम किरत सिंह

पता : ए–203 शकुन्तला सृष्टि डोम्बीवली (पूर्व) थाणे, महाराष्ट्र।

मो0नं0–7977028107

2. हस्ताक्षर :

नाम : विनय कुमार सिंह

पिता का नाम : रमाकर सिंह

पता : 112 बान्धव भवन सड़क नम्बर 3 नजफगढ़ दक्षिण पश्चिम दिल्ली।

मो0नं0–9358970223

GDAC Buildcon

Partner

GDAC Buildcon

Partner

362
6-8-21

1000, GDAC BUILDCON

पहड़िया
वा०

अशोक कुमार
स्टाम्प विक्रेता
कलेक्ट्रेट कचहरी-वाराणसी
लाइसेंस-165/134/191/83

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 149598

तहरीर तारीख :- 06.08.2021

मसविदाकर्ता :-

सुभाष चन्द्र,

एडवोकेट

मो0नं0-7905438770

कलेक्ट्रेट कचहरी, वाराणसी।

टाईपकर्ता :-

Rajesh

बाबा कम्प्यूटर

दुकान नं. 7, कलेक्ट्रेट कचहरी, वाराणसी।

GDAC Buildcon

Partner

GDAC Buildcon

Partner

363
6-8-21

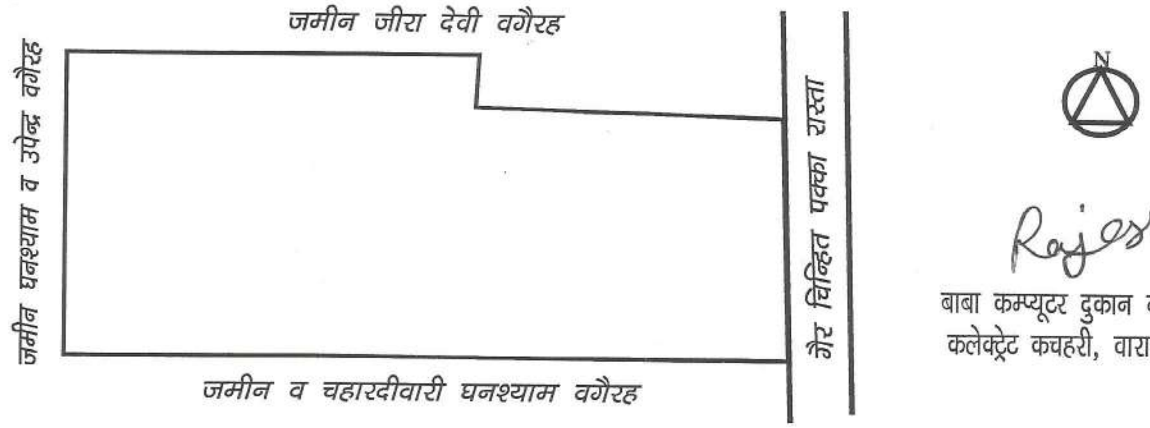
(1000) GDAC BUILDCON

पहड़िया वा०

अशोक कुमार
स्टाम्प विक्रेता
कलेक्ट्रेट कचहरी-वाराणसी
ला०नं०-165/134/191/83

नजरी नक्शा

चक सं0 55 मे सम्मिलित आराजी नम्बर 105/4 में रकबा 100 एयर व चक संख्या 184 में सम्मिलित आराजी नम्बर 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, प्रथम पक्षगण के वैधानिक अंश से स्थित मौजा कोईराजपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी



Rajesh

बाबा कम्प्यूटर दुकान नं0 7
कलेक्ट्रेट कचहरी, वाराणसी।

GDAC Buildcon
Gupta
Partner

GDAC Buildcon
Partner

आवेदन सं०: 202100995007034

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 5649 के पृष्ठ 45 से 88 तक क्रमांक 4665 पर दिनाँक 06/08/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० सतीश कुमार सिंह
उप निबंधक : पिंडरा
वाराणसी
06/08/2021

प्रिंट करें