Acc Name- [illegible] Acc Code UP14109804
Acc Add- [illegible] M.Z.H.R. Katra, Prayagraj
Mobile- 7558704125
Licence No. [illegible]

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP15990879907273S
Certificate Issued Date	:	11-Dec-2020 02:05 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14109804/ ALLAHABAD/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14109804244707137782825
Purchased by	:	Ms IAndT BuildersAndDevlThrPartSSonkarAndOthers
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	PART OF ARAZI NO 703MI MAUZA GADDOPUR SORAON PRAYAGRAJ MORE DETAIL AS PER DEED
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SATYA NARAYAN SINGH SO LATE THAKUR JABAR SINGH
Second Party	:	Ms IAndT BuildersAndDevlThrPartSSonkarAndOthers
Stamp Duty Paid By	:	Ms IAndT BuildersAndDevlThrPartSSonkarAndOthers
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	57,10,100 (Fifty Seven Lakh Ten Thousand One Hundred only)

Please write or type below this line

Sunita

0002655479

बिल्डर्स एग्रीमेन्ट

सत्य नारायण सिंह पुत्र स्व ठाकुर जबर सिंह निवासी–मकान नं 189ए, पुराना फाफामऊ, परगना व तहसील सोरांव, जनपद प्रयागराज।

आधार नं0–553102117688 पैन नं0–**IDQPS5033A** मोबाइल नं0–9415214800 व्यवसाय– व्यापार

.......प्रथपक्ष मूल भू–स्वामी

व

मेसर्स आई एण्ड टी बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स, रजि आफिस 53/2, लोहिया मार्ग, सिविल लाइन्स, प्रयागराज। पैन नं0–**AAIFI0374F**

द्वारा पार्टनर्स

1. श्रीमती सुनीता सोनकर पत्नी श्री रूप कमल सोनकर निवासिनी–फ्लैट नं 61, टाइप–ए, पंचम तल ब्लाक–ए (अनन्त विहार अपार्टमेंट), काल्विन रोड (लोहिया मार्ग), परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज।
आधार नं0–410689551370 मोबाइल नं0–9451720572 व्यवसाय–व्यापार

2. निश्चल भगत पुत्र श्री प्रदीप कुमार भगत निवासी–53–एफ, मीरापुर, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज।
आधार नं0–666378957166 मोबाइल नं0– 9839151653 व्यवसाय–व्यापार

3. जगदीश्वर लाल त्रिपाठी पुत्र श्री ओंकार नाथ त्रिपाठी निवासी– पन्ना लाल रोड, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज।
आधार नं0–215096718457 मोबाइल नं0– 9415215565 व्यवसाय–व्यापार

4. प्रतीक भगत पुत्र श्री प्रदीप कुमार भगत निवासी–53–एफ, मीरापुर, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज।
आधार नं0–730042074081 मोबाइल नं0–9838958215 व्यवसाय–व्यापार

..........द्वितीय पक्ष/बिल्डर्स

जो कि प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी आराजी नं0 703 मि0 मौजा गद्दोपुर, परगना मिर्जापुर चौहारी, तहसील सोरांव, जनपद प्रयागराज रकबा 1.0766हे0 अर्थात 12766 वर्ग मीटर का स्वामी था।कालान्तर में प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी ने आराजी का अंश भाग रकबा 1681.77 वर्ग मीटर भूमि विक्रय करके उन क्रेताओं को भौतिक रूप से काबिज व दखील करा दिया तथा आराजी के शेष भाग 11084.23 वर्ग मीटर पर तन्हा स्वामी काबिज व भूमिधर है तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में उसका नाम तन्हा अंकित है। आराजी उपरोक्त में प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी का शेष भाग रकबा 11084.23 वर्ग मीटर हर प्रकार के बार भार झन्झटों आदि से मुक्त है, कहीं किसी सरकारी व गैर सरकारी संस्था में बंधक नहीं है और न ही कहीं जमानत में है। अतएव प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी को आराजी उपरोक्त को किसी भी रूप से हस्तानान्तरण करने का अधिकार प्राप्त है।

ज्ञात हो कि प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी उपरोक्त आराजी में शेष भाग रकबा 11084.23 वर्ग मीटर के अंश भाग रकबा 6822.18 वर्ग गज अथवा 5704.21 वर्गमीटर पर बहुमंजली इमारत का निर्माण कराना चाहता है, किन्तु अस्वस्थता के कारण तथा धन अभाव में इमारत का निर्माण कराना प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी को सम्भव नहीं है। ऐसी दशा में प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी ने उपरोक्त आराजी नं0 703मि रकबा 1.2766हे0 अर्थात 12766 वर्ग मीटर में निहित शेष भाग रकबा 11084.23 वर्ग मीटर के अंश भाग 6822.18 वर्ग गज अथवा 5704.21 वर्गमीटर पर बहुमंजली इमारत (ग्रूप हाउसिंग) के अन्तर्गत निर्माण करने की चर्चा द्वितीयपक्ष बिल्डर्स से किया, प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी आराजी नं0 703मि रकबा 1.2766हे0 अर्थात 12766 वर्ग मीटर में निहित शेष भाग रकबा 11084.23 वर्ग मीटर के अंश भाग 6822.18 वर्ग गज अथवा 5704.21 वर्गमीटर जिसपर बहुमंजली इमारत (ग्रूप हाउसिंग) के अन्तर्गत निर्माण करने को तैयार व रजामन्द है।

अतः उभय पक्ष उक्त आराजी नं0– 703मि रकबा 1.2766हे0 अर्थात 12766 वर्ग मीटर में निहित शेष भाग के अंश भाग 6822.18 वर्ग गज अथवा 5704.21 वर्गमीटर पर बहुमंजली इमारत ग्रूप हाउसिंग के अन्तर्गत निर्माण हेतु निम्नलिखित शरायतों से आबद्ध होते हुए यह बिल्डर्स एग्रीमेन्ट स्वस्थ मस्तिष्क की दशा में बिना किसी नाजायज डर व दबाव के खूब सोच व समझ कर उभय पक्ष निष्पादित करते हैं :–

1. यह कि उपरोक्त आराजी का प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी भूमिधर है। आराजी उपरोक्त में प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी की स्वामित्व में कोई दोष नहीं है। यदि प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी की स्वामित्व में दोष होने के कारण द्वितीय पक्ष बिल्डर्स का कोई नुकसान होता है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी की होगी। और उसे द्वितीय पक्ष बिल्डर्स को समस्त नुकसान अदा करना होगा।

2. यह कि उपरोक्त अनुबन्धित भूमि का राजस्व अभिलेखों में भू–उपयोग आवासीय अंकित है। उपरोक्त अनुबन्धित भूमि का भू उपयोग जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 80 (2) उ0प्र0 राजस्व संहिता के अन्तर्गत न्यायालय उप जिलाधिकारी

Sunita

सोरांव प्रयागराज के दाद सं0— टी202002030306779 में पारित आदेश दिनांक 07.12.2020 के द्वारा अकृषक घोषित है।

3. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डर्स उपरोक्त आराजी में निहित शेष भाग रकबा 11084.23 वर्ग मीटर के अंश भाग 6822.18 वर्ग गज अथवा 5704.21 वर्गमीटर पर ग्रूप हाउसिंग के अन्तर्गत बहुमंजली इमारत का निर्माण प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज से मानचित्र स्वीकृत कराकर प्राप्त एफ0ए0आर0 के अनुसार निर्माण करायेगा।

4. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डर्स उपरोक्त अनुबंधित भाग पर ग्रूप हाउसिंग के अन्तर्गत बहुमंजली इमारत के निर्माण हेतु प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज से प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी के नाम से मानचित्र स्वीकृत करायेगा तथा इस कार्य में होने वाला सम्पूर्ण खर्च भी द्वितीय पक्ष बिल्डर्स वहन करेगा। प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी इस कार्य में भी द्वितीय पक्ष बिल्डर्स का हर सम्भव सहायता करेगा।

5. यह कि यदि प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज से स्वीकृत मानचित्र में प्राप्त एफ0ए0आर0 से अधिक निर्माण कराता है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष बिल्डर्स की होगी।

6. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डर्स ग्रूप हाउसिंग निर्माण कराने से पूर्व वांछित अनुमति सभी विभागों से प्राप्त करेगा तथा उसका खर्च वहन करेगा।

7. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डर्स अनुबंधित क्षेत्रफल 6822.18 वर्ग गज अथवा 5704.21 वर्गमीटर पर ग्रूप हाउसिंग के अन्तर्गत बहुमंजली इमारत के निर्माण से पूर्व पानी के लिये बोरिंग करायेगा तथा बिजली कनेक्शन स्थायी/अस्थायी रूप से अपने खर्चे से लेवेगा तथा उसके बिलों का भुगतान करेगा।

8. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डर्स निर्माण कार्य में प्रयुक्त होने वाली सामग्री का प्रबन्ध करेगा एवं उसका खर्च वहन करेगा।

9. यह कि उपरोक्त प्रोजेक्ट में प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी को 40 प्रतिशत अर्द्ध निर्मित भाग फ्लैट/फ्लोर वाइज मय उसमें संलिप्त अनुपातिक भूमि एवं कामन सुविधा के प्राप्त होगा तथा द्वितीय पक्ष बिल्डर्स को 60 प्रतिशत फ्लैट/फ्लोर वाइज मय उसमें संलिप्त अनुपातिक भूमि एवं कामन सुविधा के प्राप्त होगा।किन्तु प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी वृद्ध एवं अस्वस्थ होने के कारण इस प्रोजेक्ट में प्राप्त 40 प्रतिशत अर्द्ध निर्मित भाग को फिनिश कराकर उसे विक्रय करने में असमर्थ है, ऐसी दशा में प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी, द्वितीय पक्ष बिल्डर्स से मुबलिग बीस करोड़ रूपये में अपने 40 प्रतिशत अर्द्ध निर्मित भाग तथा प्रोजेक्ट में उपयोग सम्पूर्ण 6822.18 वर्ग गज अथवा 5704.21 वर्ग मीटर भूमि भी सम्मिलित है को द्वितीय पक्ष बिल्डर्स के पक्ष में प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी का सम्पूर्ण स्वामित्व का अधिकार द्वितीय पक्ष बिल्डर्स में निहित हो जावेगा। द्वितीय पक्ष बिल्डर्स उक्त धनराशि प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी को प्रस्तर 22 के अनुसार करेगा।

10. यह कि उक्त अनुबंधित भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष बिल्डर्स निर्माण कार्य हेतु सम्पूर्ण संसाधन की व्यवस्था अपने खर्चे पर करेगा।

11. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डर्स सम्पूर्ण प्रोजेक्ट कुशल एवं श्रेष्ठ आर्किटेक्ट के देख–रेख में करायेगा।

12. यह कि यदि प्रोजेक्ट निर्माण के समय में कोई लेबर की कैजुअल्टी हो जाती है या किसी प्रकार की दुर्घटना हो जाती है तो उसका सम्पूर्ण दायित्व द्वितीय पक्ष बिल्डर्स की होगी, प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी को कोई सरोकार नहीं होगा।

13. यह कि प्रोजेक्ट में प्रयोग होने वाली समस्त सामग्री का उपयोग उत्तम श्रेणी का होगा, इसमें किसी भी प्रकार की शिथिलता द्वितीय पक्ष बिल्डर्स के द्वारा की जाती है तो उसका सम्पूर्ण दायित्व द्वितीय पक्ष बिल्डर्स की होगी।

14. यह कि प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी अनुबंधित भूमि पर (खुली भूमि) के रूप में इस अनुबन्ध के पंजीयन के 15 दिन के अन्दर द्वितीय पक्ष बिल्डर्स को उक्त भूमि पर प्रोजेक्ट निर्माण के विकास कार्य हेतु अनुज्ञप्ति दे देवेगा।

15. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डर्स अनुबंधित भूखण्ड पर कब्जा प्राप्त हो जाने की तिथि से तीन वर्ष छः माह के अन्दर प्रोजेक्ट सम्पूर्ण कर देगा।

16. यह कि प्रस्तावित प्रोजेक्ट का नाम "झील रेसीडेन्सी" होगा जिसे बदलने का किसी पक्ष को अधिकार नहीं होगा।

17. यह कि प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी निर्माण कार्य में कोई बाधा नहीं डालेगा। यदि किसी प्रकार की बाधा अन्य किसी के द्वारा उत्पन्न की जाती है, तो उसमें प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी हर प्रकार की सहायता द्वितीय पक्ष बिल्डर्स की करेगा।इस बाधित अवधि में जो समय बाधित होगा वह समय निर्माण हेतु निश्चत अवधि अर्थात तीन वर्ष छः माह में सम्मिलित नहीं होगा।

18. यह कि दैविक आपदा या किसी अन्य कारणवश निश्चित समय में द्वितीय पक्ष बिल्डर्स प्रोजेक्ट पूरा नहीं करा पाया तो प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी छः माह का अतिरिक्त समय द्वितीयपक्ष बिल्डर्स को देगा।

19. यह कि यदि प्रोजेक्ट के निर्माण अवधि के मध्य में उभयपक्ष के मध्य कोई विवाद होता है तो उसे आपसी सहमति से सुलझा लिया जायेगा, यदि ऐसा सम्भव नहीं हुआ तो मध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996 के अंतर्गत किया जायेगा।

20. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डर्स उक्त 40 प्रतिशत अर्द्ध निर्मित भाग जिसमें प्रोजेक्ट में उपयोग सम्पूर्ण 6822.18 वर्ग गज अथवा 5704.21 वर्ग मीटर भूमि भी सम्मिलित है के स्वत्व के अधिकार द्वितीय पक्ष बिल्डर्स में हस्तानान्तरित होने के एवज में द्वितीय पक्ष बिल्डर्स मुबलिग बीस करोड़ रूपये प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी को प्रस्तर 22 के अनुसार अदा करेगा।

21. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डर्स सम्पूर्ण प्रोजेक्ट दो भागों अर्थात पश्चिमी भाग व पूर्वी भाग के रूप में निर्माण होगा।

Sunita

22. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डर्स मुबलिग बीस करोड़ रूपये द्वारा चेक/ड्राफ्ट आरटीजीएस प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी को निम्न लिखित रूप से अदा करेगा:–

(I) मुबलिग पचास लाख रूपया 25 दिसम्बर 2020 के पूर्व। (II) मुबलिग दो करोड़ रूपया 15 अगस्त 2022 तक। (III) मुबलिग तीन करोड़ रूपया 15 जनवरी 2023 तक। (IV) मुबलिग चार करोड़ रूपया 15 अप्रैल 2023 तक। (V) मुबलिग तीन करोड़ रूपया 15 अगस्त 2023 तक। (VI) मुबलिग तीन करोड़ पचास लाख रूपया 15 दिसम्बर 2023 तकं। (V) मुबलिग चार करोड़ रूपया 15 मार्च 2024 तकें।

23. यह कि ज्ञात हो कि प्रोजेक्ट "झील रेसीडेन्सी" का निर्माण पश्चिमी व पूर्वी दो भागों में होना निश्चित हुआ है, जिसका प्रारम्भ पश्चिमी भाग से होगा।

24. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डर्स के पक्ष मे प्रस्तर 9 व 20 में उल्लिखित सम्पत्ति को प्रस्तर 22 में अंकित हस्तानान्तरण के फलस्वरूप निश्चित धनराशि जो किश्तों में प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी को प्राप्त होनी है। उक्त धनराशि के एवज में प्रस्तर 9 व 20 में उल्लिखित सम्पत्ति का स्वामित्व स्वतः द्वितीय पक्ष बिल्डर्स के पक्ष में निहित हो जावेगा तथा द्वितीय पक्ष बिल्डर्स को उक्त प्रोजेक्ट "झील रेसीडेन्सी" के अपने 60 प्रतिशत भाग के साथ प्रस्तर 9 व 20 के अनुसार प्राप्त स्वामित्व अधिकार के द्वारा प्रथमपक्ष मूल भू–स्वामी के 40 प्रतिशत अर्द्ध निर्मित भाग के यूनिटों को भी तन्हा आबंटन, विक्रय अनुबन्ध तथा विक्रय विलेख या किसी भी रूप से वांछित क्रेताओं के पक्ष में तन्हा हस्तानान्तरित करके अग्रिम प्रतिफल की राशि अथवा सम्पूर्ण प्रतिफल की प्राप्ती कर सकता है, किन्तु किसी भी विलेख के निष्पादन में प्रथम पक्ष मूल भू–स्वामी अथवा उनके पुत्रगण अजय सिंह एवं ज्ञानेन्द्र सिंह विधिक मुख्तार आम की हैसियत से अजय सिंह एवं ज्ञानेन्द्र सिंह में जो भी उपलब्ध रहेगा वह प्रस्तर 9 व 20 में उल्लिखित सम्पत्ति को द्वितीय पक्ष के स्वामित्व में होने की पुष्टि एवं विलेखों के निष्पादन को विधिक रूप देने हेतु द्वितीय पक्ष बिल्डर्स द्वारा निष्पादित विलेखों में सम्मिलित होकर अपने हस्ताक्षर तब तक करेगें जब तक कि प्रथम पक्ष मूल भू–स्वामी के द्वारा प्रस्तर 9 व 20 में उल्लिखित सम्पत्ति का स्वामित्व के अधिकारों को हस्तानान्तरित करने के फलस्वरूप निश्चित धनराशि मुबलिग बीस करोड़ रूपये द्वितीय पक्ष बिल्डर्स के द्वारा अदा नहीं कर दी जाती और तबतक ही अजय सिंह या ज्ञानेन्द्र सिंह के सम्मिलित हुए बिना कोई विलेख मान्य नहीं होगा। ज्ञात हो कि जैसे ही उक्त निश्चित धनराशि मुबलिग बीस करोड़ रूपये द्वितीय पक्ष बिल्डर्स द्वारा प्रथम पक्ष मूल भू–स्वामी को अदा कर दी जाती है वैसे ही एक सप्ताह के अन्दर प्रथम पक्ष मूल भू–स्वामी या उनके विधिक उत्तराधिकारी/उत्तराधिकारियों द्वारा द्वितीय पक्ष बिल्डर्स के किसी पार्टनर के नाम प्रस्तर 9 व 20 में अंकित सम्पत्ति अर्थात 40 प्रतिशत अर्द्ध निर्मित भाग एवं प्रोजेक्ट में उपयोग सम्पूर्ण 6822.18 वर्गगज अथवा 5704.21 वर्गमीटर भूमि भीसम्मिलित है का स्वामित्व द्वितीय पक्ष बिल्डर्स

Sunita

निहित होने की पुष्टि हेतु मुख्तारनामा आम दे देवेगा, जिससे द्वितीय पक्ष बिल्डर्स को वांछित क्रेताओं के पक्ष में किसी प्रकार के विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन में प्रथम पक्ष मूल भू-स्वामी या उनके विधिक उत्तराधिकारी/उत्तराधिकारियों की आवश्यकता न रहे।

25. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डर्स के द्वारा प्रस्तर 22 के अनुसार देय निशिचित धनराशि/प्रतिफल कि यदि कोई एक किश्त या दो किश्त निश्चित अवधि पर प्रथम पक्ष मूल भू-स्वामी को अदा नहीं करता तो द्वितीय पक्ष बिल्डर्स उन किश्तों का एक प्रतिशत माहवार की दर से ब्याज देवेगा। विदित हो कि यदि द्वितीय पक्ष बिल्डर्स प्रस्तर 22 के अनुसार देय निश्चित धनराशि/प्रतिफल में कोई भी लगातार तीन किश्त प्रथम पक्ष मूल भू-स्वामी को अदा नहीं करता तो ऐसी दशा में द्वितीय पक्ष बिल्डर्स को उपरोक्त प्रोजेक्ट के किसी भी भाग को किसी भी रूप से हस्तानान्तरित करने का तथा बुकिंग करके अग्रिम धनराशि या सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करने का अधिकार तब तक कदापि नहीं होगा तथा प्रोजेक्ट का कार्य भी तब तक बाधित रहेगा, जब तक की द्वितीय पक्ष बिल्डर्स उक्त तीनों किश्तो का भुगतान प्रथम पक्ष मूल भू-स्वामी को नहीं कर देता।

26. यह कि उक्त 40 प्रतिशत भाग पर किसी प्रकार के टैक्स अर्थात जीएसटी/एसटी या किसी प्रकार का टेक्स उ0प्र0 सरकार या केन्द्र सरकार द्वारा प्रभावी किया जाता है या जनपद स्तर पर किसी विभाग का देय भार प्रभावी होता है तो उन सब की अदायगी का सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष बिल्डर्स की होगी। प्रथमपक्ष मूल भू-स्वामी केवल इस अनुबंध में अपने भाग 40 प्रतिशत अर्द्ध निर्मित भाग मय प्राजेक्ट में उपयोग सम्पूर्ण भूमि के स्वामित्व के हस्तानान्तरण के फलस्वरूप जो धनराशि अर्थात मुबलिग बीस करोड़ रूपये पर आयकर का जो भी देय भार होगा उसे अदा करेगा।

27. यह कि यदि कम्पाउन्डिंग मानचित्र के द्वारा द्वितीय पक्ष बिल्डर्स प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज से अतिरिक्त F.A.R. प्राप्त करता है एवं निर्माण कराता है तो उससे प्रथमपक्ष मूल भू-स्वामी का कोई सरोकार नहीं होगा।

28. यह कि सम्पूर्ण प्रोजेक्ट को द्वितीय पक्ष बिल्डर्स उक्त ग्रुप हाउसिंग "झील रेसीडेन्सी" का यू0पी0 रेरा (UP RERA) के अन्तर्गत पंजीकृत करायेगा।

29. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डर्स प्रोजेक्ट सम्पूर्ण होने के उपरान्त आवश्यक अनुमति हेतु सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति पत्र प्राप्त कर कम्पलीशन प्रमाण पत्र हेतु प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज में आवेदन प्रस्तुत कर कम्पलीशन प्रमाण पत्र प्राप्त करेगा।

30. यह कि निर्माण कार्य के दौरान या प्राजेक्ट पूर्ण होने के उपरांत बिल्डिंग में कोई भी डिफेक्ट आता है उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष बिल्डर्स की होगी।

Sunita

31. यह कि अनुबन्धित भूमि 30 फिट चौड़ी सड़क पर स्थित है, जो संलग्न मानचित्र में दर्शायी गयी है। उक्त 30 फिट चौड़ी सड़क जो दक्षिण से उत्तर जानिब है, जिसे प्रथम पक्ष मूल भू–स्वामी द्वारा छोड़ी गयी है। उक्त सड़क का उपयोग द्वितीय पक्ष बिल्डर्स अथवा प्राजेक्ट "झील रेसीडेन्सी" ग्रुप हाउसिंग के फ्लैट के स्वामीगण/सदस्य/क्रेता ही करेंगे।

32. यदि प्रोजेक्ट पूर्ण होने के पूर्व प्रथम पक्ष मूल भू–स्वामी स्वर्गवासी हो जाते हैं तो ऐसी दशा में इस अनुबन्ध की सम्पूर्ण शर्तो का पालन उनके पुत्रगण (1) श्री धर्मेन्द्र सिंह (2) श्री ज्ञानेन्द्र सिंह (3) श्री उपेन्द्र सिंह (4) श्री अजय सिंह सिंह (5) श्री जय सिंह करेंगे अथवा करनी होगी तथा हर प्रकार से जहाँ पर जिस तरह की आवश्यकता होगी या मुख्तारनामा द्वितीय पक्ष बिल्डर्स के पक्ष में निष्पादित करना पड़े तो उपरोक्त पुत्रगण संयुक्त रूप से या आपस में किसी को मुख्तार आम नियुक्ति करके अपने–अपने हस्ताक्षर के द्वारा द्वितीय पक्ष बिल्डर्स का सम्पूर्ण सहयोग करेगे तथा यदि कोई उपरोक्त धनराशि मेरी मृत्योपरांत शेष रह जाती है तो उसे समानुपात में द्वितीयपक्ष बिल्डर्स से प्राप्त करें।

33. यह कि इस बिल्डर्स एग्रीमेन्ट विलेख का निष्पादन प्रथम पक्ष मूल भू–स्वामी के द्वारा स्वंय किया जा रहा है, किन्तु भविष्य में इस प्रोजेक्ट में किसी भी प्रकार के कार्य के सम्पादन में यदि प्रथम पक्ष मूल भू–स्वामी के हस्ताक्षर अथवा उपस्थिति की आवश्यकता होती है तो प्रथम पक्ष मूल भू–स्वामी के पुत्र श्री अजय सिंह एवं ज्ञानेन्द्र सिंह प्रथम पक्ष मूल भू–स्वामी के द्वारा निष्पादित मुख्तारनामा के द्वारा प्राप्त अधिकारो के द्वारा कोई एक जो भी उपलब्ध होगा कार्य सम्पन्न कराने में द्वितीयपक्ष बिल्डर्स की पूर्ण सहायता करेंगे।

34. यह कि प्रथम पक्ष मूल भू–स्वामी की उपरोक्त आराजी का शेष भाग जिसपर गेस्ट हाउस चल रहा है या शेष भूमि का कोई भी भाग उपयोग–उपभोग भविष्य में आवासीय/व्यवसायिक होता है या वर्तमान में भी ड्रेनेज की आवश्यकता होती है तो उस भाग का भी ड्रेनेज सिस्टम उपरोक्त प्रोजेक्ट "झील रेसीडेन्सी" के ड्रेनेज सिस्टम में ही सम्मिलित किया जावेगा ।

35. यह कि द्वितीयपक्ष बिल्डर्स को अनुबन्धित भाग के अलावा प्रथम पक्ष मूल भू–स्वामी के शेष किसी भाग से कोई मतलब व सरोकार नहीं होगा।

36. यह कि इस बिल्डर्स एग्रीमेन्ट के पंजीयन के खर्चे की पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष बिल्डर्स की होगी।

Sunita

37. यह कि बिल्डर्स एग्रीमेन्ट सभी शरायतें उभय पक्ष तथा उनके विधिक उत्तराधिकारियों पर भी लागू होंगी।

अतएव उभयपक्ष ने यह बिल्डर्स एग्रीमेन्ट समक्ष गवाहान निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

बिल्डर्स एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत की जाने वाले भूमि का विवरण

आराजी नं0 703 मि रकबा 1.2766हे0 अर्थात 12766 वर्ग मीटर स्थित मौजा गद्दोपुर, परगना मिर्जापुर चौहारी, तहसील सोरांव, जनपद प्रयागराज में निहित शेष भाग रकबा 11084.23 वर्ग मीटर का अंश भाग क्षेत्रफल 6822.18 वर्ग गज अथवा 5704.21 वर्गमीटर जिस पर कोई निर्माण नहीं है जिसे संलग्न नक्शे में दिखाया गया है, तथा जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

चौहद्दी:–

पूरब– भवन अन्य के

पश्चिम– 15 फिट चौड़ी सड़क व सम्पत्ति मूल भू–स्वामी

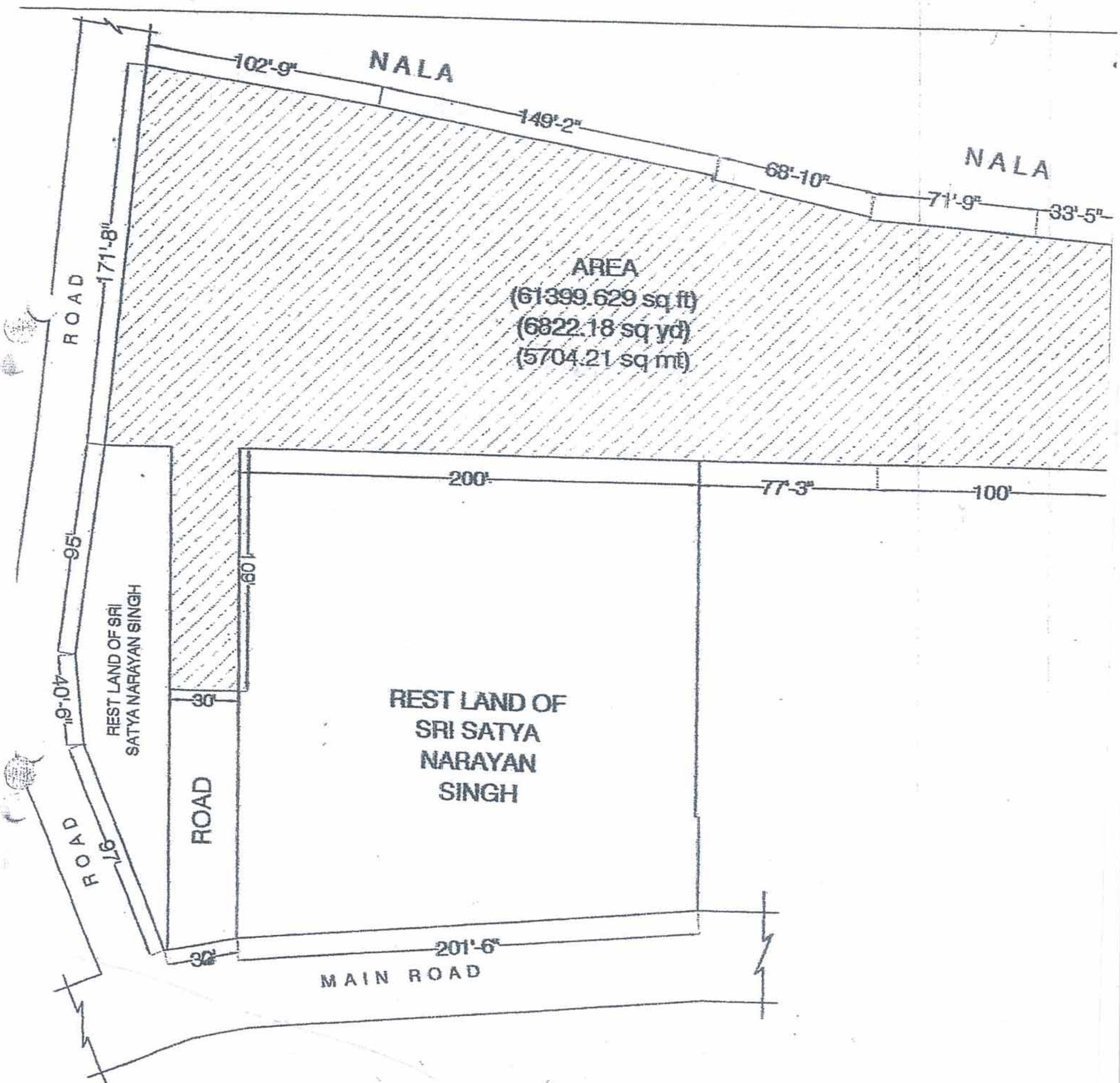
उत्तर– नाला

दक्षिण– 30 फिट चौड़ी सड़क व सम्पत्ति मूल भू–स्वामी

स्टॉम्प विवरण

अनुबन्धित सम्पत्ति जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर सूची के कोड 0048 पेज 54 से आच्छादित है जिसकी मालियत जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट 13,000/–रू0 प्रति वर्ग मीटर की दर से भूमि 5704.21 वर्ग मीटर X 13,000/–रू0 = मु0 7,41,54,730/–रूपया तथा 10% कार्नर चार्ज अर्थात मु0 74,15,473/–रू0 कुल मालियत मु0 8,15,70,203/–रू0 होती है जिसपर जिस पर शासनादेश संख्या–27.56/11, दिनांक 30.06.2008 के अनुसार मु0 57,10,100/– रू0 रूपया का स्टॉम्प ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र सं0–IN-UP15990879907273S दिनांक 11दिसम्बर 2020 के द्वारा अदा किया जा रहा है।

Sunita


NALA
102'-9"
149'-2"
68'-10"
NALA
71'-9"
33'-5"
AREA
(61399.629 sq.ft)
(6822.18 sq yd)
(5704.21 sq mt)
ROAD
171'-8"
95'
40'-6"
97'
ROAD
REST LAND OF SRI SATYA NARAYAN SINGH
200'
77'-3"
100'
60'
30'
ROAD
REST LAND OF SRI SATYA NARAYAN SINGH
201'-6"
32'
MAIN ROAD

गवाह नं0 (1)

धर्मेन्द्र सिंह पुत्र श्री सत्य नारायण सिंह

निवासी– 189, फाफामऊ, प्रयागराज।

व्यवसाय– व्यापार

आधार नं0–.296623825738

मोबाइल नं0–9936829800

गवाह नं0 (2)

ज्ञानेन्द्र सिंह पुत्र श्री सत्य नारायण सिंह

निवासी–189, फाफामऊ, प्रयागराज।

व्यवसाय– व्यापार

आधार नं0–.213964226121

मोबाइल नं0–9936818600

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष/मूल भू–स्वामी

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष/बिल्डिर्स

दिनांक: 14 दिसम्बर .2020

मसविदाकर्ता– दानिश शकील एडवोकेट,
सिविल कोर्ट, इलाहाबाद।

टाइपकर्ता– रोहन

आवेदन सं०: 232[illegible]011951

ही संख्या 1 जिल्द संख्या 6020 के पृष्ठ 399 से 420 तक क्रमांक 8793 पर दिनाँक 4/12/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार सरोज
उप निबंधक : सोरांव
प्रयागराज
14/12/2020