भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर चतुर्थ वाराणसी क्रम 2021352007091

आवेदन संख्या : 202100996015928

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2021-04-27 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम बेच कुमार सिंह

लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख

प्रतिफल की धनराशि 0 / 52800000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 528000

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 180

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 528180

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2021-04-27 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2021-04-27 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

2607/2021

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

91

Certificate No.	:	IN-UP69792038327665T
Certificate Issued Date	:	26-Apr-2021 03:33 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ VARANASI1/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0127174515879752T
Purchased by	:	ADITRI VAISHNO INFRA PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	PART OF ARAZI No. MI 386, MAUZA-DANDUPUR, PARGANA-SHIVPUR, VARANASI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BECH KUMAR SINGH AND OTHERS
Second Party	:	ADITRI VAISHNO INFRA PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	ADITRI VAISHNO INFRA PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	36,96,000 (Thirty Six Lakh Ninety Six Thousand only)

LOCKED
S.R.IV
27-04-2021

Please write or type below this line

बेच कुमार सिंह राजकुमार सिंह शिवकुमार सिंह Aditri Vaishno Infra Private Limited Director

0001994619

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.

202100996015928

डेवलपर एग्रीमेन्ट

SATYAMEO JAYATE Rs. 200/-

1. भूमि का प्रकार : आवासीय
2. परगना : शिवपुर
3. मौजा : दान्दूपुर
4. सम्पत्ति का विवरण : अंश भाग आराजी नंबर मि.386
5. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर): वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 34432 वर्गफीट यानि 3200 वर्गमीटर

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)ः चिह्नित मार्ग पर नहीं है।
8. अन्य विवरण : 30 फीट चौड़ा कच्चा मार्ग
9. सम्पत्ति का प्रकार : आवासीय खुली भूमि
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में)ः लागू नहीं है।
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल : कुछ नहीं
12. स्थिति : कुछ नहीं
13. पेड़ों का मूल्यांकन : सम्बन्धित नहीं
14. बोरिंग/कुआँ/अन्य : सम्बन्धित नहीं
15. निर्माण वर्ष : -
16. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित हैं?ः नहीं
17. प्रतिफल : कुछ नहीं
18. सरकारी मालियत : रु0 5,28,00,000/-
19. देय स्टाम्प : रु0 36,96,000/-

चौहद्दी-

पूरब - सम्पत्ति बाबूराम पाल व जमीन जयप्रकाश उपाध्याय व श्री प्रकाश उपाध्याय

पश्चिम - अंश भाग आराजी संख्या 385क व 385ग व अंश भाग आ0सं0 मि.386 प्रथम पक्ष, व जमीन प्रकाश नारायण सिंह, प्रभात नारायण सिंह वगैरह व अनिल कुमार सिंह वगैरह।

उत्तर - अंश भाग आराजी संख्या मि.386 प्रथम पक्ष

दक्षिण - 30 फीट चौड़ा कच्चा मार्ग।

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

आवेदन सं॰: 202100996015928

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)

बही स॰: 1 **रजिस्ट्रेशन स॰: 2607** **वर्ष: 2021**

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 3696000 बाजारी मूल्य - 52800000 पंजीकरण शुल्क - 528000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 180 योग : 528180

श्री बेच कुमार सिंह ,
पुत्र श्री अम्बिका सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: दान्दूपुर, पोस्ट क्राइस्ट नगर, दान्दूपुर, वाराणसी।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 27/04/2021 एवं 12:07:56 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रमा शंकर सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक :सदर चतुर्थ
वाराणसी
27/04/2021

मनोज कुमार श्रीवास्तव
निबंधक लिपिक

1. **बेच कुमार सिंह** पुत्र अम्बिका सिंह निवासी दान्दूपुर, पोस्ट क्राइस्ट नगर, दान्दूपुर, वाराणसी (पैन नंबर-GFIPS7337F, आधार संख्या 610958956550, मो0नं0 7897326644)।
2. **राज कुमार सिंह** पुत्र अम्बिका सिंह निवासी दान्दूपुर, पोस्ट क्राइस्ट नगर, दान्दूपुर, वाराणसी (पैन नंबर-FCQPS7231L, आधार संख्या 632532718395, मो0नं0 9794183807)।
3. **शिव कुमार सिंह** पुत्र अम्बिका सिंह निवासी दान्दूपुर, पोस्ट क्राइस्ट नगर, दान्दूपुर, वाराणसी (पैन नंबर-IUHPS6861N, आधार संख्या 822070026184, मो0नं0 6394714984)।

.......प्रथम पक्ष/भवन स्वामीगण

व

अदित्रि वैष्णो इन्फ्रा प्रा0लि0 (पैन नंबर- AAMCA0902G) पंजीकृत कार्यालय बी-1602, गार्डेनिया स्क्वायर, क्रासिंग रिपब्लिक, एन.एच.-24, गाजियाबाद जरिये निदेशक आशुतोष राय पुत्र स्व0 सुरेश कुमार राय (पैन नंबर- AKZPR6874Q, आधार संख्या 255585364624) निवासी बी-1602, गार्डेनिया स्क्वायर, क्रासिंग रिपब्लिक, एन.एच.-24, गाजियाबाद (मो0नं0 7268994444)।

.......द्वितीय पक्ष/डेवलपर्स

विदित हो कि सम्पत्ति जिसका सम्पूर्ण विवरण इस अनुबन्ध विलेख के परिशिष्ट-क में दिया जा रहा है, प्रथम पक्षगण की मौरूसी सम्पत्ति है, जिस पर प्रथम पक्षगण एकल व तनहा रूप से बिना किसी अन्य के अपवर्जन के अध्यासित बतौर स्वामी चले आ रहे है। प्रथमपक्षगण का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर भी अंकित है। इस प्रकार प्रथम पक्ष निम्नवर्णित सम्पत्ति के पूर्ण स्वामी, मालिक काबिज दखिल हैं। निम्नवर्णित सम्पत्ति से प्रथम पक्ष के अलावा किसी अन्य व्यक्ति का कोई वास्ता व सरोकार नहीं है, सम्पत्ति हर किस्म के वारदेन से मुक्त है एवं प्रथम पक्ष के पूर्ण स्वामित्व की सम्पत्ति है प्रथम पक्ष को अधिकार है कि वे अपनी सम्पत्ति

बेच कुमार सिंह राजकुमार सिंह शिव कुमार सिंह

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

का हर स्वामित्व पूर्ण अधिकारों का उपयोग उपभोग करें यथा विक्रय करें, बन्धक करें, पट्टा करें, निर्माण हेतु अनुबन्ध विलेख (डेवलपर्स एग्रीमेन्ट) आदि का निष्पादन करें यानि जो चाहें सो करें। प्रथम पक्ष ने अपनी निम्नवर्णित सम्पत्ति पर सात मंजिला आवासीय भू-खण्डों/बहुखण्डीय फ्लैटों के निर्माण की एक योजना बनायी है ताकि उन्हें भविष्य में अपनी सम्पत्ति से कुछ आय हो सके, योजना को मूर्तरुप देने में धन की आवश्यकता व तकनीकी जानकारी का होना आवश्यक है जिसका अभाव प्रथम पक्ष के पास है इसलिए प्रथम पक्ष ने यह सुनिश्चित किया कि किसी योग्य व ईमानदार व्यक्ति को अपनी निम्नवर्णित सम्पत्ति जिसका सम्पूर्ण विवरण इस अनुबन्ध विलेख के अन्त में परिशिष्ट - क अन्तर्गत दिया जा रहा है को आवासीय भूखण्डों के निर्माण हेतु दे दिया जाय जो अपने धन से आवासीय भूखण्डों का निर्माण करते हुए प्रथम पक्ष को भी कुछ लाभ स्वरुप सम्पत्ति का एक निश्चित अंश दे देवें। द्वितीय पक्ष **मेसर्स अदित्रि वैष्णो इन्फ्रा प्रा0लि0** जिसका कार्य ठेके व अनुबन्ध पर निर्माण आदि कराना है, से प्रथम पक्ष ने अनुरोध किया कि वह प्रथम पक्ष के निम्नवर्णित सम्पत्ति पर अपने खर्चे से वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी द्वारा मान्य स्वीकृत नक्शे के अनुरुप बहुमंजिलीय भवन अथवा आवश्यकतानुसार बहुखण्डीय फ्लैटों का निर्माण प्रथमतः सात मंजिल का करायेगें एवं उसके सापेक्ष (यानि निर्माण व उससे सम्बन्धित अन्य व्यय के बदले) निर्मित व अनिर्मित क्षेत्रों का 57 (सत्तावन) प्रतिशत भाग (जिसमें निर्मित क्षेत्र का आनुपातिक भू-भाग भी सम्मिलित है) द्वितीय पक्ष अपने पास या तो रख ले, या तो जो चाहे सो करे यानि हर प्रकार का अन्तरण स्वयं अपने हस्ताक्षर से बतौर स्वामी के करे, उससे प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति व एतराज नहीं है न भविष्य में होगा। इसी प्रकार शेष 43 (तिरालीस) प्रतिशत निर्मित व अनिर्मित क्षेत्र व उससे संबंधित आनुपातिक भू-भाग के स्वामी प्रथम पक्ष होगें। इन शर्तों पर उभय पक्षों ने अपनी सहमति प्रदान करते हुए एक दूसरे के अनुरोध को स्वीकार कर लिया। उभय पक्षों के मध्य निम्नवर्णित सम्पत्ति के स्वामित्व भवन में निर्माण व परिणामतः उसके निस्तारण व क्रियान्वयन के सम्बन्ध में सभी बातें तय हो गयी हैं जो मौखिक

Aditri Vaishno Infra Private Limit

Direc

हैं भविष्य की किसी भी पेचीदगी से बचने के लिए प्रथम पक्ष ने यह उचित समझा कि एक अनुबन्ध विलेख वास्ते करने निर्माण व हस्तांतरण युक्त अधिकार निम्नवर्णित सम्पत्ति के संबंध में द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित कर देवे, अतएव पक्षकारगण अपने-अपने स्वस्थ मन-चित्त, प्रसन्नता पूर्वक, बिना किसी अनुचित दबाव के प्रथम पक्ष भवन स्वामी व द्वितीय पक्ष डेवलपर्स इकरार करते व निम्नलिखित शर्तो से स्वयं व अपने-अपने उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों को आबद्ध करते हैं-

1- यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष भवन निर्माता को अपने स्वामित्वपूर्ण सम्पत्ति जिसका सम्पूर्ण विवरण इस अनुबन्ध विलेख के अन्त में परिशिष्ट 'क' अन्तर्गत दिया गया है, पर आज विकसित करने एवं भवन निर्माण कराने की अनुमति देते हुए निम्नवर्णित सम्पत्ति पर द्वितीय पक्ष निर्माता का विधिवत व वास्तविक अध्यासन बहुमंजिलीय निर्माण कराने हेतु करा दिया है। द्वितीय पक्ष निम्नवर्णित परिशिष्ट 'क' की सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष के सहयोग से विधिक रुप से वाराणसी विकास प्राधिकरण के मानक नियमानुसार, प्रस्तावित निर्माण से संबन्धित मानचित्र वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत कराते हुए उच्चकोटि का भूखण्डीय निर्माण करेगें, जिससे उभय पक्ष पूर्ण रुप से सहमत है।

2- यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा निम्नवर्णित परिशिष्ट-क की सम्पत्ति पर द्वितीय पक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माण हेतु अनुज्ञा जारी करने यानि मानचित्र स्वीकृति होने की तिथि से आगामी पाँच वर्ष में प्रस्तावित निर्माण पूर्ण करा लेगा व असामान्य परिस्थितियों में अतिरिक्त 6 माह उभय पक्षों के मध्य मान्य होगा। यदि इस अवधि में द्वितीय पक्ष द्वारा प्रस्तावित निर्माण पूर्ण कराकर उस पर वास्तविक व भौतिक अध्यासन प्रथम पक्ष के निम्न प्रस्तर वार सुनिश्चित 43 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र पर नहीं कराया गया तो अतिरिक्त विलम्ब की अवधि यदि प्रथम पक्ष द्वारा किसी विघ्न बाधा

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

कारित किये जाने के फलस्वरूप न हुई हो तो, द्वितीय पक्ष 5 वर्ष 6 माह के पश्चात् 50,000/- (पचास हजार) रुपया प्रतिमाह हर्जाना स्वरूप प्रथम पक्ष को प्रदान करेगें।

3- यह कि निर्मित व अनिर्मित क्षेत्रफल का स्वामित्वपूर्ण व हस्तानान्तरण युक्त विभाजन प्रथमतः 7 मंजिल आवश्यक रूप से और यदि सम्भव हुआ तो 8वीं मंजिल के निर्माणोंपरान्त, इस प्रकार हो रहा है कि परिशिष्ट 'क' में वर्णित सम्पत्ति में प्रथम पक्ष को सम्पूर्ण निर्मित व अनिर्मित क्षेत्र व उससे संबंधित भूमि का आनुपातिक क्षेत्र का 43(तिरालीस) प्रतिशत भाग प्राप्त होगा व इसी प्रकार द्वितीय पक्ष को निर्मित व अनिर्मित क्षेत्र व उससे संबंधित भूमि का आनुपातिक क्षेत्र का 57 (सत्तावन) प्रतिशत भाग प्राप्त होगा। इसी अनुपात में प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष, निर्मित व अनिर्मित सम्पूर्ण सम्पत्ति पर निर्मित भूभाग को प्राप्त करने के अधिकारी होगें और उभय पक्ष को अपने-अपने हिस्से में दर आयी निर्मित भू-भाग उपरोक्तानुसार का हस्तान्तरण का अधिकार प्राप्त होगा जिसमें समस्त निर्मित भूभाग (फ्लैटों) के आनुपातिक भू-खण्ड (प्रपोर्शनेट लैंड) का स्वामित्वपूर्ण विभाजन उपरोक्त अनुपात से उभय पक्षों के मध्य समान रुप से होगा। द्वितीय पक्ष भवन निर्माता **''मेसर्स अदित्रि वैष्णो इन्फ्रा प्रा0लि0''** के एकअज डायरेक्टर श्री आशुतोष राय को भूखण्डीय निर्माण जिसमें निर्मित कक्ष व निर्मित फ्लैट सम्मिलित है, का विक्रय मूल्य प्राप्त कर अपने हस्ताक्षर से संबंधित प्रस्तावित क्रेताओं को विक्रय विलेख निष्पादन करते हुए विक्रय करने का अधिकार प्राप्त होगा। यह शर्त निम्न प्रस्तर में दिये गये अनुबन्ध के अध्यधीन प्रभावशाली होगा।

4- यह कि इस अनुबन्ध विलेख के साथ कुल 9 मानचित्र संलग्न किये गये हैं जिसमें प्रथम संलग्न मानचित्र सिर्फ मानचित्र कहकर सम्बोधित किया गया है, जो परिशिष्ट (क) की सम्पत्ति को

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Direct...

यथास्थान प्रदर्शित किया गया है व इसी प्रकार मानचित्र संख्या 1 व 2 भूतल व प्रथम तल जो निर्माण उभयपक्षों की सहमति से कक्षों के रूप में प्रदर्शित है व मानचित्र संख्या 3, 4, 5, 6, 7 व 8 आवसीय फ्लैटों को यथास्थान प्रदर्शित करते हुए संलग्न किया गया है, परिशिष्ट (क) की सम्पत्ति पर प्रस्तावित निर्माण प्रस्तर 3 में अभिलिखित स्वामित्व के विभाजन से संबंधित, द्वितीय पक्ष द्वारा किया जाना प्रस्तावित है एवं मानचित्र संख्या 1 व 2 यानी भूतल व प्रथम तल के संबंध में है और जिसमें कुल निर्माण प्रत्येक तल पर यानि भूतल पर 12485 वर्गफीट व प्रथम तल पर 11435 वर्गफीट यानि भूतल व प्रथम तल पर कुल निर्मित 23920 वर्गफीट का निर्माण होना प्रस्तावित है और अनुबन्धानुसार जिसका 57 प्रतिशत यानि 13635 वर्गफीट निर्मित भूभाग पर हस्तानान्तरणयुक्त अधिकार द्वितीय पक्ष का व 43 प्रतिशत यानि 10285 वर्गफीट निर्मित भूभाग पर हस्तानान्तरणयुक्त अधिकार प्रथम पक्ष का विद्यमान होगा और इसी अनुक्रम में उभयपक्षों को निर्मित भूभाग से तत्सम्बन्धित अनुपातिक भूभाग भी प्राप्त होगा। सुविधा व सहजता की दृष्टि से संलग्न मानचित्र में यथास्थान लाल तिरछी लकीरों से प्रदर्शित निर्मित भूभाग पर हस्तानान्तरणयुक्त अधिकार प्रथमपक्ष का व इसी प्रकार हरे तिरछी लकीरों से प्रदर्शित यथास्थान निर्मित भूभाग पर हस्तानान्तरणयुक्त अधिकार द्वितीय पक्ष भवन निर्माता का होगा, जिसे और स्पष्टता देने के लिए आगे के प्रस्तरों में कक्ष संख्या के रूप में अंकित करते हुए परिशिष्ट अन्तर्गत व्याखित भी किया गया है।

5- यह कि उपर्युक्त प्रस्तर में भूतल व प्रथम तल जो कक्ष के रूप में आच्छादित क्षेत्र द्वितीय पक्ष द्वारा निर्मित किया जाना प्रस्तावित है, में क्रमशः भूतल पर कुल 15 कक्ष प्रस्तावित है, का उपरोक्तानुसार विभाजन इस प्रकार हो रहा है कि संलग्न मानचित्र संख्या-1 में प्रदर्शित हरी तिरछी लकीरों से अंकित कक्ष संख्या जी-1, जी-2,

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

जी-3, जी-4, जी-14, जी-8, जी-9, जी-10, जी-11, जी-12, जी-13, जी-15 पर हस्तानान्तरण युक्त अधिकार एकल व तनहा रुप से मय आनुपातिक भूभाग द्वितीय पक्ष निर्माता /डेवलपर को प्राप्त हो रहा है व इसी प्रकार संलग्न मानचित्र सं0 1 में प्रदर्शित लाल तिरछी लकीरों से आच्छादित कक्षों पर हस्तानान्तरण युक्त अधिकार अलग-अलग व तनहा बिना द्वितीय पक्ष के अपवर्जन के प्रथम पक्ष का इस प्रकार प्राप्त हो रहा है कि कक्ष सं0 जी-5, जी-6, जी-7 पर स्वामित्व प्रथम पक्ष का प्राप्त होगा, इसी प्रकार प्रथम तल पर कुल 16 कक्षों का निर्माण प्रस्तावित है एवं उपरोक्तानुसार कक्ष संख्या-101, 102, 111, 112, 113, 114, 115 व 116 जिसे संलग्न मानचित्र संख्या 2 में हरे तिरछे लकीरों से प्रदर्शित किया गया है, द्वितीय पक्ष को और इसी प्रकार शेष लाल तिरछी लकीरों से प्रदर्शित कक्ष संख्या 105, 106, 107, 108, 109, 110, 103, 104 प्रथम पक्ष को प्राप्त होगा, जिन्हें अपने-अपने हिस्से में दर आयी सम्पत्तियों का हस्तानान्तरणयुक्त स्वामित्व बिना एक दूसरे के अपवर्जन के प्राप्त होगा।

6- यह कि उपर्युक्त प्रस्तर में दिये गये अनुपातानुसार प्रथम पक्ष संख्या 1 शिव कुमार सिंह को कक्ष संख्या जी-6 (भूतल) व कक्ष संख्या 108 व 103 प्रथम तल पर हस्तानान्तरणयुक्त स्वामित्व एकल रूप से प्राप्त होगा व इसी प्रकार भूतल के कक्ष संख्या जी-5 व प्रथम तल के कक्ष संख्या 107 व कक्ष संख्या 104 पर हस्तानान्तरणयुक्त स्वामित्व प्रथम पक्ष के राज कुमार सिंह को प्राप्त होगा व प्रथम पक्ष के बेच कुमार सिंह को भूतल के जी-7 प्रथम तल पर स्थित 106 व 105 पर स्वामित्व प्राप्त होगा, परन्तु उपरोक्तानुसार स्वामित्व विभाजन के अनुपात की गणना करने के पश्चात् यह भी सुनिश्चित द्वितीय पक्ष करेगा कि जितना आच्छादित क्षेत्रफल प्रथम पक्ष के 43 प्रतिशत की गणना करने के पश्चात् कम क्षेत्र प्रथम पक्ष को प्राप्त होगा उस कम क्षेत्रफल का प्रतिफल तत्कालीन बाजारू कीमत के

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Directc

अनुसार जो द्वितीय पक्ष द्वारा निर्धारित किया जायेगा की दर से द्वितीय पक्ष प्रथमपक्ष को अथवा प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को जिसके हिस्से में सुनिश्चित अनुपात से ज्यादा आच्छादित भूभाग भूतल व प्रथम तल का पाया जायेगा वे एक दूसरे को प्रदान करेंगे।

7- यह कि इसी प्रकार मानचित्र संख्या 3, 4, 5, 6, 7,8 यानी द्वितीय, तृतीय, चतुर्थ, पंचम, षष्ठम, सप्तम तल जो आवासीय फ्लैटों के रुप में प्रदर्शित है और जिसमें द्वितीय तल पर कुल निर्माण 15200 वर्गफीट का प्रस्तावित है, जिसमें अनुबन्धानुसार 57 प्रतिशत यानि 8664 वर्गफीट द्वितीय पक्ष व 6536 वर्गफीट प्रथम पक्ष को हस्तानान्तरणयुक्त अधिकार के साथ प्राप्त होगा, इसी प्रकार तृतीय तल से सप्तम तल तक यानि प्रत्येक तल पर कुल निर्माण 12550 वर्गफीट का किया जाना सुनिश्चित है, जिसका कुल 57 प्रतिशत 7154 वर्गफीट व 43 प्रतिशत 5396 वर्गफीट का निर्माण प्रथम पक्ष को प्रत्येक तलों पर प्राप्त होंगे जिसे संलग्न मानचित्रों में यथास्थान लाल तिरछी लकीरों से प्रथम पक्ष भू स्वामी के स्वामित्व की सम्पत्ति के रूप में प्रदर्शित किया गया है व शेष भाग को हरे तिरछी लकीरों से भवन निर्माता /द्वितीय पक्ष /डेवलपर के स्वामित्व की सम्पत्ति के रूप में प्रदर्शित किया जा रहा है, जिसका विस्तृत विवरण व विभाजन का अंकन निम्न प्रस्तरों में प्रत्येक पक्ष के स्वामित्व के रूप में प्राप्त सम्पत्ति का स्पष्ट विवरण प्रस्तुत किया जा रहा है।

8- यह कि प्रथम पक्ष के शिव कुमार सिंह व राज कुमार सिंह एवं बेच कुमार सिंह को सम्पूर्ण निर्माण का 43 प्रतिशत निर्मित भूभाग उपरोक्तानुसार प्राप्त होना सुनिश्चित किया गया है और इसी 43 प्रतिशत अन्तर्गत प्रथम पक्षगण ने आपसी सहमति व रजामन्दी से यह भी सुनिश्चित कर लिया है कि द्वितीय तल पर स्थित फ्लैट संख्या 201 व पंचम तल पर स्थित फ्लैट संख्या 506, 503, 502 व 507 व षष्ठम तल पर 610 व सप्तम तल पर 705 पर

बेचकुमार सिंह राजकुमार सिंह शिवकुमार सिंह

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

हस्तानान्तरणयुक्त स्वामित्व प्रथम पक्ष के शिव कुमार सिंह को एवं इसी प्रकार प्रथम पक्ष के राज कुमार सिंह को द्वितीय तल पर स्थित फ्लैट संख्या 206 व तृतीय तल पर स्थित फ्लैट संख्या 305, 309, 302, 310 व षष्ठम तल पर स्थित फ्लैट संख्या 602 व सप्तम तल पर स्थित प लैट संख्या 701 प्रथम पक्ष के राज कुमार सिंह को प्राप्त होगा एवं प्रथम पक्ष के बेच कुमार सिंह को द्वितीय तल पर स्थित फ्लैट संख्या 205 चतुर्थ तल पर स्थित फ्लैट संख्या 404, 408, 410, 401 एवं षष्ठम तल पर स्थित फ्लैट संख्या 609 व सप्तम तल पर स्थित फ्लैट संख्या 706 पर हस्तानान्तरणयुक्त अधिकार प्राप्त होगा। वस्तुतः 43 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र पर 1/3-1/3 अंश भाग पर स्वामित्व प्रथम पक्ष का बराबर-बराबर विद्यमान है, परन्तु उपरोक्तानुसार स्वामित्व की सम्पत्ति पर अध्यासनों उपरान्त जितना निर्मित क्षेत्र उपर्युक्त अनुपातानुसार कम या अधिक होगा की गणना उभयपक्ष एक दूसरे के प्रति बाजारू मूल्य सुनिश्चित धनराशि रू0 3500 /- वर्गफीट की दर से लेन-देन आपस में करते हुए एक दूसरे को रसीद/पावती प्रदान कर देंगे, तदुपरान्त जो भी क्षेत्र एक दूसरे को ज्यादा या कम प्राप्त होगा उसी क्षेत्र पर उपरोक्तानुसार हस्तानान्तरणयुक्त स्वामित्व पक्षगण का हो जायेगा।

9- यह कि इसी प्रकार द्वितीय पक्ष डेवलपर को अपने निवेश किये गये धन के प्रतिफलार्थ जो 57 प्रतिशत निर्मित भूभाग व उससे तत्सम्बन्धित आनुपातिक भूभाग पर हस्तानान्तरणयुक्त अधिकार प्राप्त हो रहा है वह उपर्युक्त प्रस्तर में अंकित प्रथम पक्ष के निश्चित भाग के अधिकार शेष समस्त भूभाग अथवा निर्मित क्षेत्र पर हस्तानान्तरणयुक्त अधिकार द्वितीय पक्ष को स्वमेव प्राप्त हो जायेगा, यथा- द्वितीय तल पर स्थित फ्लैट संख्या 207, 208, 209, 210, 202, 203, 204 व तृतीय तल पर स्थित फ्लैट संख्या 306, 307, 308, 301, 303, 304, व चतुर्थ तल पर स्थित फ्लैट संख्या 406, 407, 409, 402, 403, 405 व पंचम तल पर स्थित फ्लैट

बेच कुमार सिंह राज कुमार सिंह शिव कुमार सिंह

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

संख्या 505, 504, 501, 510, 509, 508 व षष्ठम तल पर स्थित फ्लैट संख्या 601, 608, 607, 606, 605, 604, 603 व सप्तम् तल पर स्थित फ्लैट संख्या 710, 709, 708, 707, 704, 703, 702 द्वितीय के स्वामित्व की सम्पत्ति होगी, जिसे संलग्न मानचित्र में हरे तिरछे लकीरों से यथा स्थान संलग्न मानचित्रों में प्रदर्शित किया गया है।

10- यह कि निम्नवर्णित परिशिष्ट ख में वर्णित प्रथम पक्ष की सम्पत्ति के चतुर्दिक सीमाओं स्थित जो भी भूमि प्रथम पक्ष की शेष है, अथवा प्रथम पक्ष की पायी जायेगी, से सम्बन्धित यदि भविष्य में राज्य अथवा केन्द्र सरकार द्वारा उनकी जमीनों का अधिग्रहण किया जाता है तो उस अधिग्रहण के सापेक्ष मुआवजे की धनराशि प्रथम पक्ष के तीनों भाई समान रूप से प्राप्त करने के अधिकारी होंगे, उससे द्वितीय पक्ष का कोई वास्ता सरोकार न है न भविष्य में होगा, इसके अतिरिक्त यदि परिशिष्ट क की सम्पत्ति भविष्य में किसी योजना अन्तर्गत अधिग्रहण की जाती है और द्वितीय पक्ष द्वारा उस पर इस डेवलपर्स एग्रीमेन्ट के सापेक्ष धनराशि निर्माण आदि में व्यय करता है तो उस समस्त व्यय धनराशि मय खर्चा खेसारा प्राप्त करने का अधिकारी द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष की जात व जायदाद से होगा।

11- यह कि आच्छादित क्षेत्रों का विभाजन उभय पक्षों के मध्य उपरोक्तानुसार सुनिश्चित कर लिया गया है परन्तु यदि निर्माणोपरान्त किसी भी आच्छादित भूभाग का क्षेत्र अथवा कक्ष व फ्लैटों की स्थिति से क्षेत्रफल में अन्तर आता है तो उससे तत्संबंधित पूरक विलेख पक्षगण के मध्य 100/- रुपये के स्टाम्प पर निष्पादित हो जायेगा जो कि इस अनुबन्ध विलेख के अंश के रूप में मान्य होगा, जिसके पंजीकरण की कोई आवश्यकता नहीं होगी।

शिव कुमार सिंह

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

12- यह कि सम्पूर्ण भूखण्ड जिसके अन्तर्गत आवासीय निर्माण होगा, निर्मित क्षेत्रफल "निर्मित" की संज्ञा में मान्य होगा एवं सम्पूर्ण भूखण्ड के अन्तर्गत निर्मित क्षेत्रफल के अतिरिक्त जो खुला भाग फ्लैट धारकों के आवागमन, हवा-पानी व अन्य सुविधाओं के लिये खुले रुप में विद्यमान रहेगा वह "अनिर्मित" की संज्ञा में आयेगा, जिसमें भविष्य में किसी प्रकार की आवश्यकतानुसार निर्माण बिना एक दूसरे की संयुक्त सहमति से कोई भी पक्ष नहीं करायेगें।

13- यह कि द्वितीय पक्ष भवन निर्माता प्रस्तावित निर्माण में लगने वाले सम्पूर्ण धनराशि को स्वयं वहन करेगा एवं द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण में उच्चकोटि के सामाग्री का प्रयोग करेगें।

14- यह कि भवन निर्माता द्वितीय पक्ष अपनी तरफ से वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी नगर निगम, जल संस्थान, विद्युत विभाग, अग्नि शमन आदि विभागों से स्वयं के खर्चे पर सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया आदि निष्पादित करेगा, जिसकी पूरी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी यथा मानचित्र स्वीकृति, विद्युत व जल कनेक्शन आदि को निर्धारित शुल्क जमा कर प्राप्त करना, जिसमें प्रथम पक्ष विधितः सहयोग करेगा।

15- यह कि निम्नवर्णित सम्पत्ति में आज से पूर्व भविष्य में किसी प्रकार का सरकारी अथवा अर्द्धसरकारी व अन्य देयता जो भी आयद होगी, को अदा करने का उत्तरदायित्व प्रथम पक्ष पर होगा।

16- यह कि सुविधानुसार निर्माण कार्य व उसके सुन्दरीकरण में द्वितीय पक्ष सम्पूर्ण धनराशि लगायेगा व भवन विकसित करने की सम्पूर्ण सुविधा उपलब्ध करायेगा यथा मरम्मत, मजदूर निर्माण सामग्री आदि जिससे प्रथम पक्ष का कोई भी वास्ता व सरोकार न होगा, परन्तु द्वितीय पक्ष निम्नवर्णित सम्पत्ति पर जो निर्माण करायेगा वह मानक कोटि का होगा।

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

17- यह कि परिशिष्ट (क) पर प्रस्तावित निर्माण होने पर, उभय पक्षों के मध्य उपरोक्तानुसार एवं सुनिश्चित शर्तों के आधार पर इस प्रकार तय किये गये हैं कि उभय पक्षों को अलग अलग निर्मित भाग में अध्यासन व स्वामित्वपूर्ण अधिकार इस प्रकार से प्राप्त हो सके कि संबंधित पक्ष उसे स्वतंत्र रुप से बिना किसी एक दूसरे के अपवर्जन के विक्रय कर सकें, विक्रय हेतु अनुबन्ध निष्पादित कर अग्रिम धनराशि प्राप्त कर सकें, इसलिये प्रथम पक्ष ने इस अनुबन्ध विलेख के माध्यम से उपरोक्त प्रस्तर में अभिकथित शर्तानुसार यह तय किया कि निर्माण व उसके आनुपातिक भूमि को विक्रय करने का अधिकार पक्षगण का अपने-अपने स्वामित्व से संबंधित होगा जो उपर्युक्त वर्णित प्रस्तरों में स्पष्ट रुप से अंकित है, के संबंध में पक्षगण अपने-अपने हस्ताक्षर से अपने-अपने स्वामित्वपूर्ण निर्मित क्षेत्रों को विक्रय करने हेतु स्वतंत्र होगें। द्वितीय पक्ष के श्री आशुतोष राय को द्वितीय पक्ष के हिस्से में दर आयी स्वामित्वपूर्ण निर्मित क्षेत्र व उससे संबंधित आनुपातिक भूमि को अपने हस्ताक्षर से विक्रय हेतु अनुबन्ध करने व अग्रिम धनराशि व सम्पूर्ण विक्रय मूल्य प्राप्त करने एवं उसकी प्राप्ति रसीद देने एवं विक्रय विलेख निष्पादित करने व उसे उपनिबन्धक कार्यालय में प्रस्तुत करने व उसका पंजीयन कराने का अधिकार प्राप्त होगा अथवा द्वितीय पक्ष जो एक प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी है, द्वारा बोर्ड आफ डायरेक्टर्स द्वारा जो प्रस्ताव पास कर जिस भी व्यक्ति को अनुबन्ध व विक्रय से संबंधित विलेखों को निष्पादन करने का अधिकार प्रदान करेगा, के माध्यम से भी द्वितीय पक्ष के स्वामित्व वाली सम्पत्ति का विक्रय किया जायेगा, जिससे प्रथम पक्ष को न कोई आपत्ति है, न भविष्य में होगी।

18- यह कि सम्पत्ति हर प्रकार के भार/ बंधक/ रेहन आदि से मुक्त द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित की जा रही है।

शिव कुमार सिंह

देवकुमार सिंह शिवकुमार सिंह

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

19- यह कि भू-खण्ड में प्रस्तावित कार पार्किंग (भूतल के नीचे यानी बेसमेन्ट) आदि का उपयोग पक्षकारगण या उनके नामिनी संयुक्त रुप से अपने-अपने अंशों के अनुरुप करेंगे, भविष्य में प्रस्तावित भू-खण्ड के सम्पूर्ण भाग या जुज भाग का कार पार्किंग के अतिरिक्त कोई अन्य उपयोग कदापि मान्य नहीं होगा। पक्षकारगण अपने-अपने अंशो के अनुरुप उसका उपयोग व उपभोग करेंगे, इससे किसी पक्ष को कोई उज्र या एतराज नहीं है। द्वितीय पक्ष अपने हिस्से में दर आये अपने आवासीय भूखण्डों के सापेक्ष उसी के अनुपात में कार पार्किंग आदि स्थानों का भी विक्रय मूल्य प्राप्त करते हुए, विक्रय करने हेतु स्वतंत्र होगा। परन्तु अवरोधात्मक निर्माण की अनुमति किसी पक्ष को न है न भविष्य में होगी।

20- यह कि पक्षकारगण या उनके नामिनी भवन मजकूर के कामन पैसेज, गैलेरी, सीढ़ी या अपने - अपने अंशो के भवन में आने-जाने का रास्ता या भवन के अनिर्मित क्षेत्र का उपयोग संयुक्त रुप से करेगें, कोई भी पक्ष उपरोक्त कथित क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण आदि कायम नहीं करेगा, अन्यथा वह इस अनुबन्ध विलेख के सापेक्ष शून्य व नाजायज होगा।

21- यह कि यदि निर्माण कार्य के दौरान किसी आकस्मिक घटना के तहत द्वितीय पक्ष किसी कारणवश कार्य करने में असमर्थ हो जाय, उस स्थिति में द्वितीय पक्ष के वारिसान को यह हक होगा कि वह अधूरे निर्माण कार्य के स्वयं किसी अन्य के मार्फत विलेख मौजूदा के तहत कार्य पूर्ण कराकर निर्धारित अनुक्रमों के अंशों के तहत हिस्सा प्राप्त करें। यदि उपरोक्त परिस्थितियां प्रथम पक्ष के यहां उत्पन्न हो जाय, तो ऐसी स्थिति में प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारी प्रथम पक्ष के प्राप्त अधिकारों को विलेख व शर्तों के अन्तर्गत प्राप्त करने के अधिकरी होंगे।

शिवकुमार सिंह

बेचकुमार सिंह रामकुमार सिंह

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

22- यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य के सम्पादनार्थ अपनी तरफ से मजदूर, इन्जीनियर, विशेष ठीकेदार, सह पार्टनर आदि नियुक्त कर उससे कार्य कराने का पूर्ण अधिकार रखते है, जिसमें प्रथम पक्ष को कोई हस्तक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा। परन्तु किसी देयता की बाध्यता प्रथम पक्ष की नहीं होगी।

23- यह कि प्रथम पक्ष प्रस्तावित निर्माण को संयुक्त रूप से एक साथ स्वयं को समय-समय पर देखने हेतु असमर्थ पा रहे है, इस परिस्थिति में प्रथम पक्ष ने यह सुनिश्चित किया है कि वह अपने एक अधिकृत व्यक्ति जो वर्तमान में दिवाकर तिवारी (आधार नम्बर 396982259450) है और जो समय पर आवश्यकतानुसार बदला भी जा सकता है, के माध्यम से अपने अनुपात के स्वामित्व वाली प्रस्तावित निर्माण की सम्पत्ति का निगरानी करेंगे और प्रथम पक्ष के अपेक्षानुसार उसके सुन्दरीकरण व द्वितीयपक्ष द्वारा बनाये जा रहे मानक गुणवत्ता जो सामान्य परिस्थिति में सुनिश्चित की जाती है, की देखभाल भी करेंगे, परन्तु वह अधिकृत व्यक्ति द्वितीय पक्ष द्वारा किसी भी कार्य निर्माण में न तो अनावश्यक रूप से कोई बाधा कारित करेंगे और न ही अनावश्यक हस्तक्षेप ही करेंगे, ताकि द्वितीय पक्ष द्वारा प्रस्तावित निर्माण समय से पूरा कराया जा सके।

24- यह कि वस्तुतः उपर्युक्त वर्णित स्वामित्व का अनुपात 43:57 प्रतिशत के विभाजन युक्त अनुबन्धों के मध्य मान्य है परन्तु पंजीकृत डेवलपर्स एग्रीमेन्ट में परिशिष्ट-ख एवं ग के प्रस्तावित कक्ष व फ्लैटों का माप अंकित करना उभय पक्षों के मध्य आवश्यक होगा और उसका विभाजन उसी क्रम में पक्षगण स्वीकार करेगें, उस परिस्थिति में यदि द्वितीय पक्ष को 57 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्र से कम आच्छादित क्षेत्र व उसके प्रपोर्शनेट लैन्ड जो भी प्राप्त होगा वह द्वितीय पक्ष स्वीकार करेगा और परिशिष्ट-ग में वर्णित समस्त फ्लैट मय क्षेत्रफल पर ही द्वितीय पक्ष को हस्तानान्तरण योग्य अधिकार

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

प्राप्त होगा। यदि स्वामित्व के विभाजन यानी फ्लैटों व कक्षों के मापन के अनुसार जो अन्तिम रुप से निर्मित होगा और यदि फ्लैट जो पक्षगण को अलग-अलग स्वामित्व के रुप में प्राप्त होगी, में क्षेत्रफल उपरोक्तानुसार ज्यादा प्राप्त होने की स्थिति में जितना वर्गफीट ज्यादा जिस पक्ष को प्राप्त होगा उतने वर्गफीट की बाजारु धनराशि ज्यादा प्राप्त करने वाला पक्ष दूसरे पक्ष को प्रदान करेगा, परन्तु शर्त यह भी होगी कि जो फ्लैट अथवा कक्ष ज्यादा क्षेत्रफल का होगा, उसके विक्रय पर यह प्रतिबन्ध मान्य होगा कि वह उस कक्ष अथवा फ्लैट का विक्रय विलेख निष्पादित करते समय निष्पादनकर्ता जिस पक्ष को धनराशि प्रदान करेगा उस पक्ष को पुष्टिकर्ता विलेख आवश्यक रुप से योजित भी करेगा, यही शर्त उभय पक्षों के मध्य एक दूसरे के लिये मान्य हो रही है, वस्तुतः बाजारु कीमत रू. 3500/- प्रतिवर्गफीट या प्रत्येक तल का औसत बाजारू मूल्य, दोनों में से जो ज्यादा होगा की दर से सुनिश्चित किया जा रहा है, जो आज से 5-6 वर्षो पश्चात् भी उभयपक्षो द्वारा स्वीकार की जायेगी।

25- यह कि यह अनुबन्ध विलेख स्वीकृत मानचित्र जो वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकार किया जायेगा, के हिसाब से निर्माण द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा, से सम्बन्धित निष्पादित उभयपक्ष कर रहे है। यदि किसी असामान्य परिस्थिति में किसी तल का निर्माण प्राधिकरण द्वारा रोक दिया गया अथवा काल और खण्ड की परिस्थिति अनुसार सबसे उपर वाले तल का निर्माण सम्भव नहीं हुआ तो उसके लिए प्रथम पक्ष इस डेवलपर्स एग्रीमेन्ट के सापेक्ष कोई दावा या क्लेम अथवा हानि का तर्क द्वितीय पक्ष के विरूद्ध नहीं लेगा, यदि प्रथम पक्ष इस डेवलपर्स एग्रीमेन्ट अन्तर्गत निहित निर्माण व उसके तल से सम्बन्धित किसी नुकसानी का दावा द्वितीय पक्ष पर करेगा तो वह इस विलेख के सापेक्ष शून्य व निष्प्रभावी होगा।

शिवकुमार सिंह

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

26- यह कि जी0एस0टी0 अथवा प्रत्येक प्रकार के राजकीय व केन्द्रीय कर की अदायगी का दायित्व इस प्रकार उभय पक्षों के मध्य सुनिश्चित किया जा रहा है कि परिशिष्ट-ख में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित कर प्रथम पक्ष भू-स्वामी व परिशिष्ट-ग में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित कर डेवलपर/ निर्माता अपने -अपने अंश भाग प्राप्त सम्पत्ति पर विभाग को जमा करेगें।

27- यह कि यदि द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण कार्य कराये जाने के दौरान प्रथम पक्ष की तरफ से कोई अन्य दावेदार उत्पन्न होकर किसी प्रकार की कानूनी अड़चन पैदा कर दे, साथ ही साथ निम्नवर्णित सम्पत्ति के निर्माणोपरान्त चतुर्दिक सीमा में विद्यमान लोगों द्वारा भी भविष्य में कोई वाद, प्रतिवाद उत्पन्न करे, जिस कारण द्वितीय पक्ष द्वारा कार्य पूर्ण करना सम्भव न हो सके या उस उक्त के काबिज हकदारों को किसी प्रकार की असुविधा हो या काबिज हकदारों से उनका हक निकल जाये, ऐसी परिस्थिति में प्रथम पक्ष की जिम्मेदारी होगी कि वह उत्पन्न विवादित मामले की अपने हक में से या तो ले-देकर सुलह समझौता कर विवाद का निस्तारण् करे अन्यथा उस वक्त के काबिज होने वाले हकदारों को क्षतिपूर्ति बाजार दर के हिसाब से मय ब्याज के साथ अदा करें, इससे द्वितीय पक्ष का कोई वास्ता सरोकार न होगा।

28- यह कि इस अनुबन्ध विलेख (डेवलपर्स एग्रीमेन्ट) में पक्षकारगण के मध्य सामान्य अनुबन्ध के रुप में तथ्य निष्पादित हो रहा है, जो पक्षकारगण के उत्तराधिकारी व स्थानापन्नों पर बाध्यकारी होगा। उभय पक्षों की सुविधानुसार प्रतिशत का विभाजन उपरोक्त प्रस्तर अनुसार विस्तृत रुप से अंकित है, जिसमें प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष का स्वामित्व जिन-जिन भागों पर प्राप्त है व होगा, को उभय पक्ष स्वीकार कर रहे हैं।

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

29- यह कि भवन निर्माण में लगने वाले समस्त खर्चो का लेखा जोखा एवं नियमित अधिकार द्वितीय पक्ष रखेगें। इसमें प्रथम पक्ष का कोई वास्ता व सरोकार नहीं होगा और न तो निर्माण से सम्बन्धित खर्च का प्रथम पक्ष से कोई वास्ता सरोकार व अधिकार होगा।

30- यह कि द्वितीय पक्ष अपने प्रस्तावित भवन का नाम **''ला-प्राइड (LA-PRIDE)''** रखेगा एवं बोर्ड आदि लगाने का पूर्ण अधिकार द्वितीय पक्ष का होगा।

31- यह कि द्वितीय पक्ष भवन निर्माता /डेवलपर द्वारा प्रस्तर ख में वर्णित प्रथम पक्ष के स्वामित्व की सम्पत्ति जो कुल 30 युनिट (कक्ष व फ्लैट मिलाकर) है, से सम्बन्धित रू0 65,000/- प्रति यूनिट की दर से पावर बैकअप चार्ज प्राप्त आवश्यक रूप से करेंगे और उसके प्रतिफलार्थ द्वितीय पक्ष प्रत्येक युनिट धारकों को 1 किलोवाट का पावर बैकअप आवश्यक रूप से प्रदान करेंगे साथ ही साथ द्वितीय पक्ष को आवश्यक रूप से प्रथम पक्ष अपने प्रत्येक युनिट के सापेक्ष इन्ट्रेस्ट फ्री मेन्टेनेन्स सिक्योरिटी के मद में रू0 50/- प्रतिवर्गफीट की दर से जो भी आयद होगा वह धनराशि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को एकमुश्त प्रदान करेगा, जो धनराशि अन्ततः समिति के गठनोंपरान्त समिति द्वारा जो खाता बैंक में खोला जायेगा में द्वितीय पक्ष जमा कर देगा और तदोपरान्त उस धनराशि के सापेक्ष प्रत्येक निर्णय लेने का अधिकार समिति व समिति के सदस्यों के द्वारा निर्धारित किया जायेगा, जिससे द्वितीय पक्ष का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा।

32- यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को कुल रु0 75,00,000/- (पचहत्तर लाख) बतौर जमानत जिनमें से आज दिन दिनांक 27.04.2021 को द्वितीय पक्ष के चालू खाता संख्या 718820110000089 स्थित बैंक ऑफ इण्डिया पहड़िया शाखा से प्रथम पक्ष के बचत खाता संख्या 616352010000435 बड़ौदा यू.पी.

शिव कुमार सिंह

देवेन्द्र कुमार सिंह राजकुमार सिंह

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

बैंक क्राइस्ट नगर शाखा वाराणसी (बेच कुमार सिंह) व बचत खाता संख्या 6161352010000444 बड़ौदा यू.पी. बैंक क्राइस्ट नगर शाखा वाराणसी (राज कुमार सिंह) व बचत खाता संख्या 616352010000438 बड़ौदा यू.पी. बैंक क्राइस्ट नगर शाखा वाराणसी (शिव कुमार सिंह) प्रत्येक मूल्य 20,00,000/- जरिये आरटीजीएस अन्तरित कर दिया गया है, जिसकी पावती इस विलेख के माध्यम से प्रथम पक्ष कर रहे है, व शेष रू0 15,00,000/- (पन्द्रह लाख रूपये), चेक संख्या 047701 मूल्य रू0 5,00,000/- व चेक संख्या 047702 मूल्य रू0 5,00,000/- व चेक संख्या 047703 मूल्य रू0 5,00,000/- सभी दिनांकित 15.06.2021 सभी बैंक ऑफ इण्डिया पहड़िया शाखा वाराणसी आज दिन उपनिबंधक वाराणसी द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को प्रदान किया जा रहा है, जमानत धनराशि की पावती के संबंध में स्वीकारोक्ति प्रथम पक्ष इस अनुबन्ध विलेख के माध्यम से कर रहे हैं, जो धनराशि प्रथम पक्ष सम्पूर्ण निर्माणोपरान्त बिना ब्याज के द्वितीय पक्ष को प्रदान करते हुए उसकी पावती प्राप्त कर लेगा, यदि उक्त धनराशि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को प्रदान करने में असफल रहता है तो उस परिस्थिति में यह शर्त उभय पक्षों के मध्य मान्य है कि प्रथम पक्ष प्रथमतः अपने स्वामित्व में प्राप्त आच्छादित क्षेत्र को विक्रय करते हुए प्राप्त विक्रय मूल्य से अदायगी द्वितीय पक्ष को करेगा एवं प्रथम पक्ष अपने स्वामित्व वाले आच्छादित क्षेत्र के प्रत्येक विक्रय विलेख में द्वितीय पक्ष को पुष्टिकर्ता विलेख योजित करेगा परन्तु अग्रिम धनराशि द्वितीय पक्ष को प्रदान करने के पश्चात यह शर्त उभय पक्षों के मध्य स्वयमेव निरस्त हो जायेगी अथवा देय अग्रिम धनराशि उपरोक्तानुसार प्रस्तर में वर्णित हिसाब किताब में भी समायोजित करने का प्रावधान उभय पक्षों के मध्य मान्य है साथ ही साथ प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से यह भी अनुरोध किया है कि यदि आज से तीन वर्ष पश्चात् प्रथम पक्ष के हिस्से में प्रस्तावित

शिव कुमार सिंह
बेच कुमार सिंह राजकुमार सिंह

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

निर्माण की बुकिंग अथवा आवंटन सम्भव नहीं होगा और यदि किसी कारणवश प्रथम पक्ष को कुछ अतिरिक्त जमानत धनराशि की आवश्यकता पड़ेगी तो द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को अधिकतम रू0 25,00,000/- और अतिरिक्त जमानत धनराशि के रूप में प्रदान करेगा यानि समस्त जमानत धनराशि आवश्यक रूप से प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को वापस करेगा।

33- यह कि इस अनुबन्ध विलेख के अन्त में विस्तृत रुप से तीन परिशिष्टों यानी परिशिष्ट 'क', परिशिष्ट 'ख' एवं परिशिष्ट 'ग' को उल्लिखित किया गया है, जो परिशिष्ट 'क' जिसके अन्तर्गत सम्पूर्ण सम्पत्ति का विस्तृत विवरण अंकित है, पर प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को इस अनुबन्ध विलेख के सापेक्ष उपर्युक्त वर्णित प्रतिशततानुसार निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करते हुए स्वामित्व का विभाजन किया गया है व परिशिष्ट 'ख' के अन्तर्गत प्रथम पक्ष के समस्त स्वामियों के कक्षों व फ्लैटों को संलग्न मानचित्र अनुसार लाल तिरछी लकीरों से प्रदर्शित करते हुए अंकित किया गया है, जिस पर प्रथम पक्ष का स्वामित्वपूर्ण अधिकार विद्यमान होगा और इसी प्रकार परिशिष्ट 'ग' अन्तर्गत वर्णित समस्त कक्षों/फ्लैटों पर हस्तान्तरण युक्त स्वामित्व द्वितीय पक्ष का विद्यमान होगा, जिसे संलग्न मानचित्रों में हरे तिरछे लकीरों से प्रदर्शित करते हुए अंकित किया गया है। प्रत्येक पक्ष अपने-अपने स्वामित्वपूर्ण सम्पत्ति का अन्तरण करने हेतु बिना एक दूसरे के अपवर्जन के उपर्युक्त प्रस्तर व शर्तानुसार स्वतंत्र होगें।

34- यह कि परिशिष्ट-क की सम्पत्ति पर बेसमेन्ट में यथास्थान कार पार्किंग भूतल व प्रथम तल पर कक्षों का निर्माण व साथ ही साथ द्वितीय तल लगायत सप्तम तल तक आवासीय फ्लैटों का निर्माण द्वितीय पक्ष अपने धन से करायेगें व निर्माणोरान्त यदि किसी प्रकार का निर्माण में व्यतिक्रम अथवा समनीय अनियमितता वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा आयद होता है तो समन शुल्क

शिव कुमार सिंह
बेचकुमार सिंह रामप्रकाश सिंह

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

का विभाजन उभय पक्ष अपने-अपने हस्तानान्तरण युक्त स्वामित्व अनुपात यानी द्वितीय पक्ष 57 प्रतिशत व प्रथम पक्ष 43 प्रतिशत का भुगतान प्राधिकरण में करते हुए अपने-अपने अंश भाग के निर्माण को नियमित करा लेगें, परन्तु प्रथमतः शमन शुल्क जमा करने का उत्तरदायित्व द्वितीय पक्ष पर होगा और जिसका हिसाब किताब द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष से आवश्यक रुप से कर लेगें, यदि शमन शुल्क प्रथम पक्ष अपने अनुपात के अनुसार प्रथम पक्ष को भुगतान नहीं करेगा अथवा असमर्थता व्यक्त करेगा तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह आयद धनराशि जमानत धनराशि की भांति उसका भुगतान प्राप्त कर ले।

35- यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा सम्पत्ति जिसका सम्पूर्ण विवरण इस अनुबन्ध विलेख के अन्त में परिशिष्ट 'क' में दिया जा रहा है, पर जो निर्माण कराया जायेगा, में उपरोक्तानुसार प्रस्तरों में वर्णित स्वामित्व विभाजन अनुसार निर्मित व अनिर्मित भाग जो विस्तृत रुप से इस विलेख के अन्त में परिशिष्ट-ग अन्तर्गत अभिकथित किया गया है, उन भूखण्डों के विक्रय के बावत अग्रिम धनराशि प्राप्त करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा इसमें प्रथम पक्ष को न कोई आपत्ति है न भविष्य में होगी। निम्नवर्णित सम्पत्ति पर निर्मित निर्माण का स्वामित्वपूर्ण आवंटन इस डेवलपर्स एग्रीमेन्ट से संलग्न मानचित्र द्वारा किया गया है जिसे दोनों पक्ष स्वीकार कर रहे हैं एवं वाराणसी विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, विद्युत विभाग, अग्नि शमन विभाग, नगर निगम व अन्य कोई विभाग में आवश्यक पैरवी करने का अधिकार प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष श्री आशुतोष राय निदेशक **मेसर्स अदित्रि वैष्णो इन्फ्रा प्रा0लि0** को प्रदान किया जाता हैं जिन्हें उपर्युक्त वर्णित शर्तानुसार दुकानों/फ्लैटों व उसके अनुपात में दर आये भूभाग (प्रपोर्शनेट लैंड) को अपने हस्ताक्षर से पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादित करने का अधिकार प्राप्त होगा।

शिव कुमार सिंह

बेचू कुमार सिंह राम कुमार सिंह

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

36- यह कि पक्ष भारतीय नागरिक हैं।

37- यह कि पक्ष ने इस अनुबन्ध विलेख वास्ते करने निर्माण में वर्णित समस्त तथ्यों एवं शर्तों को विधिवत पढ़ व पढ़वाकर सुन व समझ लिया है जिसकी सम्पूर्ण प्रतिबद्धता पक्ष एवं उसके उत्तराधिकारियों एवं उत्तरजीवियों पर है व रहेगी।

अतएव् यह अनुबन्ध विलेख (डेवलपर्स एग्रीमेन्ट) मय अधिकार पत्र वास्ते करने निर्माण व अन्तरण उभय पक्षों द्वारा लिख दिया एवं हस्ताक्षरित करते हुए इसका निष्पादन किया जा रहा है ताकि भविष्य में काम आवे एवं प्रमाण रहे।

परिशिष्ट- 'क'

प्रथम पक्ष की भूमि का विवरण जिस पर आवासीय भवन द्वितीय पक्ष द्वारा बनाया जाना प्रस्तावित है

अंश भाग आराजी नंबर मि.386, क्षेत्रफल 34432 वर्गफीट यानि 3200वर्गमीटर, स्थित मौजा दान्दूपुर, परगना शिवपुर, तहसील व जिला वाराणसी, जो बशक्ल खुली भूमि है, जिसमें कोई निर्माण नहीं है, जिसे संलग्न मानचित्र में नीले तिरछी लकीरों से प्रदर्शित किया गया है, जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नवत है-

पूरब - सम्पत्ति बाबूराम पाल व जमीन जयप्रकाश उपाध्याय व श्री प्रकाश उपाध्याय

पश्चिम - अंश भाग आराजी संख्या 385क व 385ग व अंश भाग आ0सं0 मि.386 प्रथम पक्ष, व जमीन प्रकाश नारायण सिंह, प्रभात नारायण सिंह वगैरह व अनिल कुमार सिंह वगैरह।

उत्तर - अंश भाग आराजी संख्या मि.386 प्रथम पक्ष

दक्षिण - 30 फीट चौड़ा कच्चा मार्ग।

शिवकुमार सिंह

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

परिशिष्ट- 'ख'

विवरण सम्पत्ति जिस पर प्रथम पक्ष का बनाम स्वामित्वपूर्ण अधिकार है व रहेगा

अंश भाग आराजी नंबर मि.386, क्षेत्रफल 34432 वर्गफीट यानि 3200 वर्गमीटर, स्थित मौजा दान्दूपुर, परगना शिवपुर, तहसील व जिला वाराणसी के भूतल पर स्थित कक्ष संख्या जी-6 क्षेत्रफल 1900 वर्गफीट (शिव कुमार सिंह), जी-5 क्षेत्रफल 2150 वर्गफीट (राज कुमार सिंह), जी-7 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट (बेच कुमार सिंह) व प्रथम तल पर स्थित कक्ष संख्या 109 क्षेत्रफ 490 वर्गफीट व कक्ष संख्या 110 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट (उक्त दोनों कक्षों पर प्रथम पक्ष के बेच कुमार सिंह का 288 वर्गफीट व राज कुमार सिंह का 268 वर्गफीट व शिव कुमार सिंह का 348 वर्गफीट आच्छादित भू भाग स्वामित्व प्राप्त होगा) व प्रथम तल पर स्थित कक्ष संख्या 107 क्षेत्रफल 350 वर्गफीट (राज कुमार सिंह), कक्ष संख्या 106 क्षेत्रफल 500 वर्गफीट (बेच कुमार सिंह), कक्ष संख्या 105 क्षेत्रफल 2150 वर्गफीट (बेच कुमार सिंह), कक्ष संख्या 108 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट (शिव कुमार सिंह), कक्ष संख्या 104 क्षेत्रफल 660 वर्गफीट (राज कुमार सिंह), कक्ष संख्या 103 क्षेत्रफल 690 वर्गफीट (शिव कुमार सिंह) व द्वितीय तल पर स्थित फ्लैट संख्या 206 क्षेत्रफल 1700 वर्गफीट (राज कुमार सिंह), फ्लैट संख्या 205 क्षेत्रफल 2050 वर्गफीट (बेच कुमार सिंह), फ्लैट संख्या 201 क्षेत्रफल 2175 वर्गफीट (शिव कुमार सिंह) व तृतीय तल पर स्थित फ्लैट संख्या 305 क्षेत्रफल 1700 वर्गफीट (राज कुमार सिंह), फ्लैट संख्या 302 क्षेत्रफल 1150 वर्गफीट (राज कुमार सिंह), फ्लैट संख्या 310 क्षेत्रफल 1050 वर्गफीट (राज कुमार सिंह), फ्लैट संख्या 309 क्षेत्रफल 1175 वर्गफीट (राज कुमार सिंह) व चतुर्थ तल पर स्थित फ्लैट संख्या 404 क्षेत्रफल 1150 वर्गफीट (बेच कुमार

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

सिंह), फ्लैट संख्या 401 क्षेत्रफल 1700 वर्गफीट (बेच कुमार सिंह), फ्लैट संख्या 410 क्षेत्रफल 1050 वर्गफीट (बेच कुमार सिंह), फ्लैट संख्या 408 क्षेत्रफल 1050 वर्गफीट (बेच कुमार सिंह) व पंचम तल पर स्थित फ्लैट संख्या 507 क्षेत्रफल 975 वर्गफीट (शिव कुमार सिंह), फ्लैट संख्या 506 क्षेत्रफल 1425 वर्गफीट (शिव कुमार सिंह), फ्लैट संख्या 503 क्षेत्रफल 1175 वर्गफीट (शिव कुमार सिंह), फ्लैट संख्या 502 क्षेत्रफल 1150 वर्गफीट (शिव कुमार सिंह) व षष्ठम तल पर स्थित फ्लैट संख्या 610 क्षेत्रफल 1050 वर्गफीट (शिव कुमार सिंह), फ्लैट संख्या 609 क्षेत्रफल 1175 वर्गफीट (बेच कुमार सिंह), फ्लैट संख्या 602 क्षेत्रफल 1150 वर्गफीट (राज कुमार सिंह) व सप्तम तल पर स्थित फ्लैट संख्या 706 क्षेत्रफल 1425 वर्गफीट (बेच कुमार सिंह), फ्लैट संख्या 705 क्षेत्रफल 1700 वर्गफीट (शिव कुमार सिंह), फ्लैट संख्या 701 क्षेत्रफल 1700 वर्गफीट (राज कुमार सिंह), जिसे संलग्न मानचित्र संख्या 1 लगायत 8 में लाल तिरछी लकीरों से प्रदर्शित किया गया है, सम्पूर्ण भूखण्ड की चतुर्दिक सीमाएं निम्नवत है-

पूरब - सम्पत्ति बाबूराम पाल व जमीन जयप्रकाश उपाध्याय व श्री प्रकाश उपाध्याय

पश्चिम - अंश भाग आराजी संख्या 385क व 385ग व अंश भाग आ0सं0 मि.386 प्रथम पक्ष, व जमीन प्रकाश नारायण सिंह, प्रभात नारायण सिंह वगैरह व अनिल कुमार सिंह वगैरह।

उत्तर - अंश भाग आराजी संख्या मि.386 प्रथम पक्ष

दक्षिण - 30 फीट चौड़ा कच्चा मार्ग।

शिव कुमार सिंह

Aditri Vaishno Infra Private Limited

बेचकुमार सिंह राजकुमार सिंह

Director

परिशिष्ट- 'ग'

विवरण सम्पत्ति जिस पर द्वितीय पक्ष का हस्तानान्तरणयुक्त स्वामित्व प्राप्त हो रहा है व रहेगा

अंश भाग आराजी नंबर मि.386, क्षेत्रफल 34432 वर्गफीट यानि 3200 वर्गमीटर, स्थित मौजा दान्दूपुर, परगना शिवपुर, तहसील व जिला वाराणसी के भूतल पर स्थित कक्ष संख्या जी-1 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट, जी-2 क्षेत्रफल 675 वर्गफीट, जी-3 क्षेत्रफल 690 वर्गफीट, जी-4 क्षेत्रफल 660 वर्गफीट, जी-14 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट, जी-8 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट, जी-9 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट, जी-10 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट, जी-11 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट, जी-12 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट, जी-13 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट, जी-15 क्षेत्रफल 2000 वर्गफीट व प्रथम तल पर स्थित कक्ष संख्या 101 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट, कक्ष संख्या 102 क्षेत्रफल 675 वर्गफीट, कक्ष संख्या 111 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट, कक्ष संख्या 112 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट, कक्ष संख्या 113 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट, कक्ष संख्या 114 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट, कक्ष संख्या 115 क्षेत्रफल 490 वर्गफीट, कक्ष संख्या 116 क्षेत्रफल 2000 वर्गफीट व द्वितीय तल पर स्थित फ्लैट संख्या 202 क्षेत्रफल 1525 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 203 क्षेत्रफल 1425 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 204 क्षेत्रफल 1325 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 207 क्षेत्रफल 1075 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 208 क्षेत्रफल 1325 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 209 क्षेत्रफल 1400 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 210 क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट व तृतीय तल पर स्थित फ्लैट संख्या 303 क्षेत्रफल 1175 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 304 क्षेत्रफल 1150 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 306 क्षेत्रफल 1425 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 307 क्षेत्रफल 975 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 308 क्षेत्रफल 1050 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 301 क्षेत्रफल 1700 वर्गफीट व चतुर्थ तल पर स्थित फ्लैट संख्या 409 क्षेत्रफल 1175 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 407 क्षेत्रफल 975 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 406

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

क्षेत्रफल 1425 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 405 क्षेत्रफल 1700 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 403 क्षेत्रफल 1175 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 402 क्षेत्रफल 1150 वर्गफीट व पंचम तल पर स्थित फ्लैट संख्या 504 क्षेत्रफल 1150 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 505 क्षेत्रफल 1700 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 508 क्षेत्रफल 1050 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 509 क्षेत्रफल 1175 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 510 क्षेत्रफल 1050 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 501 क्षेत्रफल 1700 वर्गफीट व षष्ठम तल पर स्थित फ्लैट संख्या 601 क्षेत्रफल 1700 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 608 क्षेत्रफल 1050 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 607 क्षेत्रफल 975 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 606 क्षेत्रफल 1425 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 605 क्षेत्रफल 1700 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 604 क्षेत्रफल 1150 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 603 क्षेत्रफल 1175 वर्गफीट व सप्तम तल पर स्थित फ्लैट संख्या 702 क्षेत्रफल 1150 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 703 क्षेत्रफल 1175 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 704 क्षेत्रफल 1150 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 707 क्षेत्रफल 975 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 708 क्षेत्रफल 1050 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 709 क्षेत्रफल 1175 वर्गफीट, फ्लैट संख्या 710 क्षेत्रफल 1050 वर्गफीट जिसे संलग्न मानचित्र संख्या 1 लगायत 8 में हरे तिरछी लकीरों से प्रदर्शित किया गया है, सम्पूर्ण भूखण्ड की चतुर्दिक सीमाएं निम्नवत है-

पूरब - सम्पत्ति बाबूराम पाल व जमीन जयप्रकाश उपाध्याय व श्री प्रकाश उपाध्याय

पश्चिम - अंश भाग आराजी संख्या 385क व 385ग व अंश भाग आ0सं0 मि.386 प्रथम पक्ष, व जमीन प्रकाश नारायण सिंह, प्रभात नारायण सिंह वगैरह व अनिल कुमार सिंह वगैरह।

उत्तर - अंश भाग आराजी संख्या मि.386 प्रथम पक्ष

दक्षिण - 30 फीट चौड़ा कच्चा मार्ग।

शिव कुमार सिंह

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

नोट- यह कि सम्पत्ति नगर निगम सीमा के बाहर अवस्थित है जो किसी चिन्हित मार्ग पर अवस्थित नहीं है, अतः सम्पत्ति का मूल्यांकन, सम्पत्ति के सरकारी दर 16,500/- रुपया प्रतिवर्गमीटर के हिसाब से रकबा 3200 वर्गमीटर का मूल्यांकन रु0 5,28,00,000/- हुआ, जिस पर नियमानुसार स्टाम्प द्वितीय पक्ष द्वारा रु0 36,96,000/- का इस विलेख के साथ ई-स्टाम्प IN-UP69792038327665T दिनांकित 26.04.2021 का अदा किया जा रहा है। सम्पत्ति के अगल-बगल कोई व्यवसायिक कार्य नहीं होता है।

तहरीर तारीखः 27.04.2021

साक्षी सं0ः

1. नाम- अविरल राय

   पिता का नाम- आनन्द कुमार

   पता- शक्करपुर बारा कुरंगा, सूरजपुरा, मऊ।

   आधार संख्या - 501261585038

   मो0नं0 - 9161638888

   हस्ताक्षर- Aviral Rai

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

साक्षी सं0:

2. नाम- अनुपम सिंह

पिता का नाम- प्रेमधर सिंह

पता- एस.17/331-ओ विजय नगर मलदहिया,

वाराणसी।

आधार संख्या - 520304066426

मो0नं0 - 9839063490

हस्ताक्षर- Anupam Singh

मसविदाकर्ता :

अनूप कुमार श्रीवास्तव, एडवोकेट,

दीवानी कचहरी, वाराणसी

टाइपकर्ता :

वी0के0 कम्प्यूटर

दीवानी कचहरी, वाराणसी।

शिव कुमार सिंह

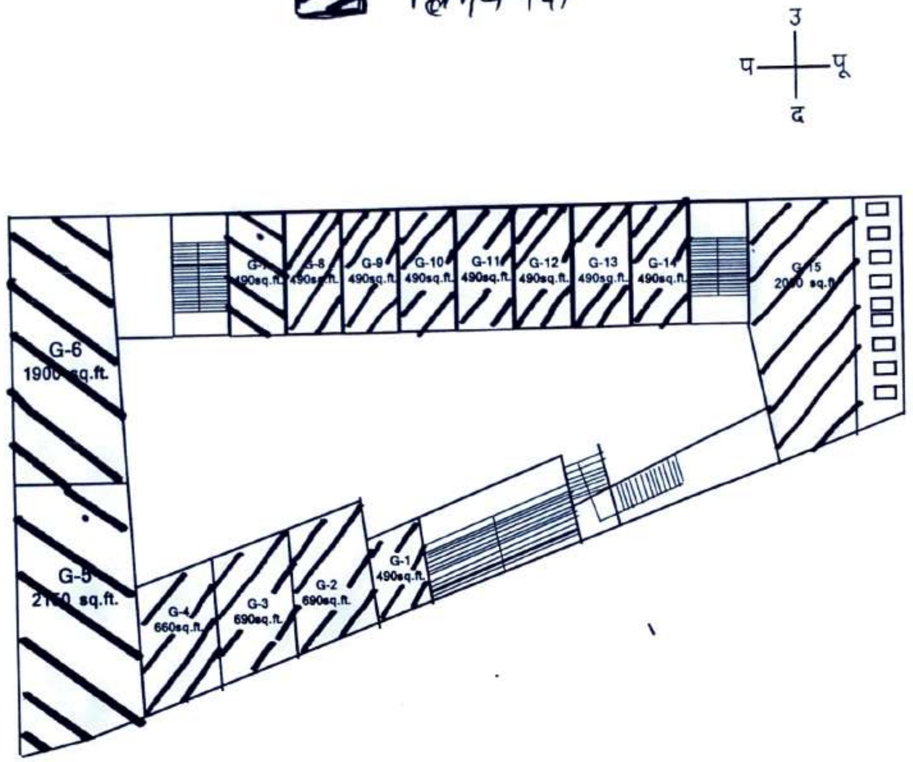
Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

मानचित्र संख्या १ भूतल

प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष



कम्प्यूटर आरेख-
वैभव कम्प्यूटर

शिवकुमार सिंह

देव कुमार सिंह

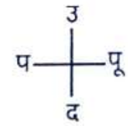
Aditri Vaishno Infra Private Limited

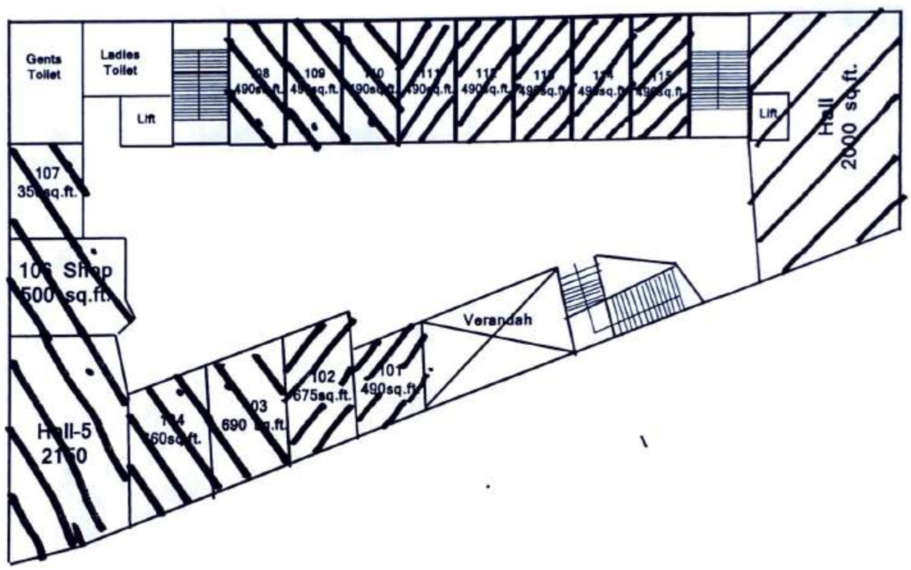
Director

मानचित्र संख्या २ प्रथम तल

[hatched box] प्रथम पक्ष

[hatched box] द्वितीय पक्ष





कम्प्यूटर आरेख-
वैभव कम्प्यूटर

शिव कुमार सिंह

राजकुमार सिंह

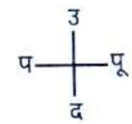
Aditri Vaishno Infra Private Limited

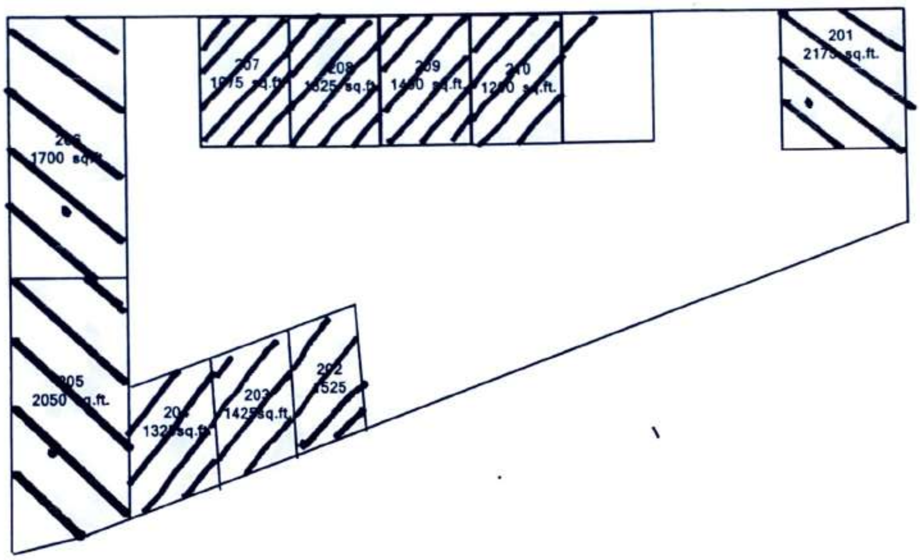
Director

मानचित्र संख्या ३ द्वितीय तल

प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष





कम्प्यूटर आरेख-
वैभव कम्प्यूटर

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

मानचित्र संख्या ४ तृतीय तल

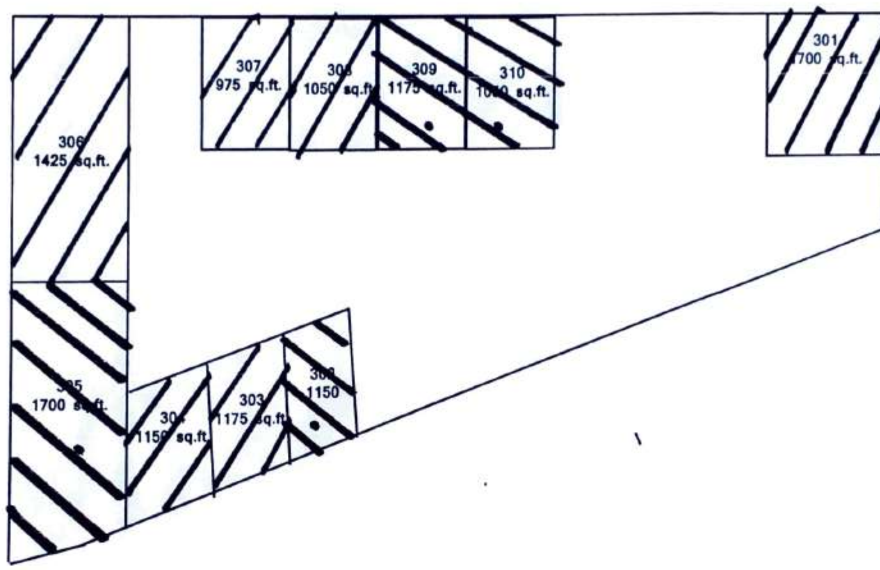
प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

उ

प — पू

द



कम्प्यूटर आरेख-
वैभव कम्प्यूटर

शिव कुमार सिंह

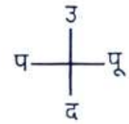
बेचू कुमार सिंह राजकुमार सिंह

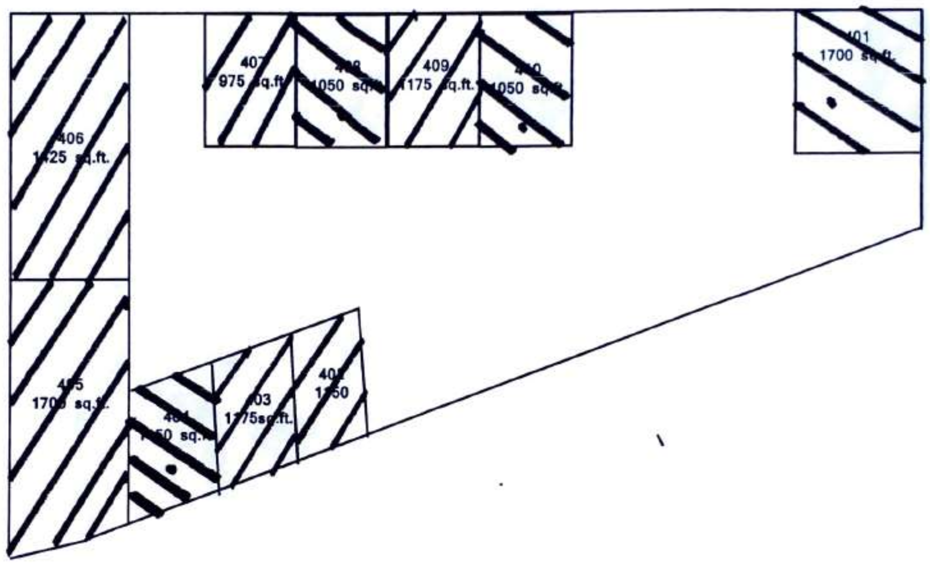
Aditri Vaishno Intra Private Limited

Director

मानचित्र संख्या ५ चतुर्थ

प्रथम पक्ष
द्वितीय पक्ष





कम्प्यूटर आरेख-
वैभव कम्प्यूटर

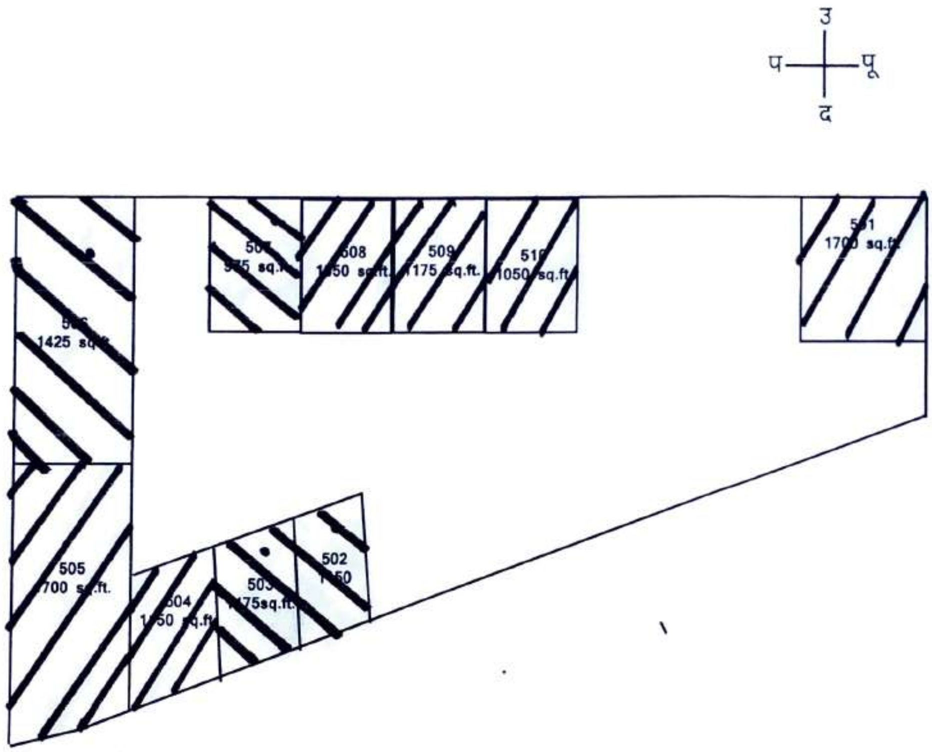
Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

मानचित्र संख्या ६ पंचम तल

प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष



कम्प्यूटर आरेख-
वैभव कम्प्यूटर

शिवकुमार सिंह

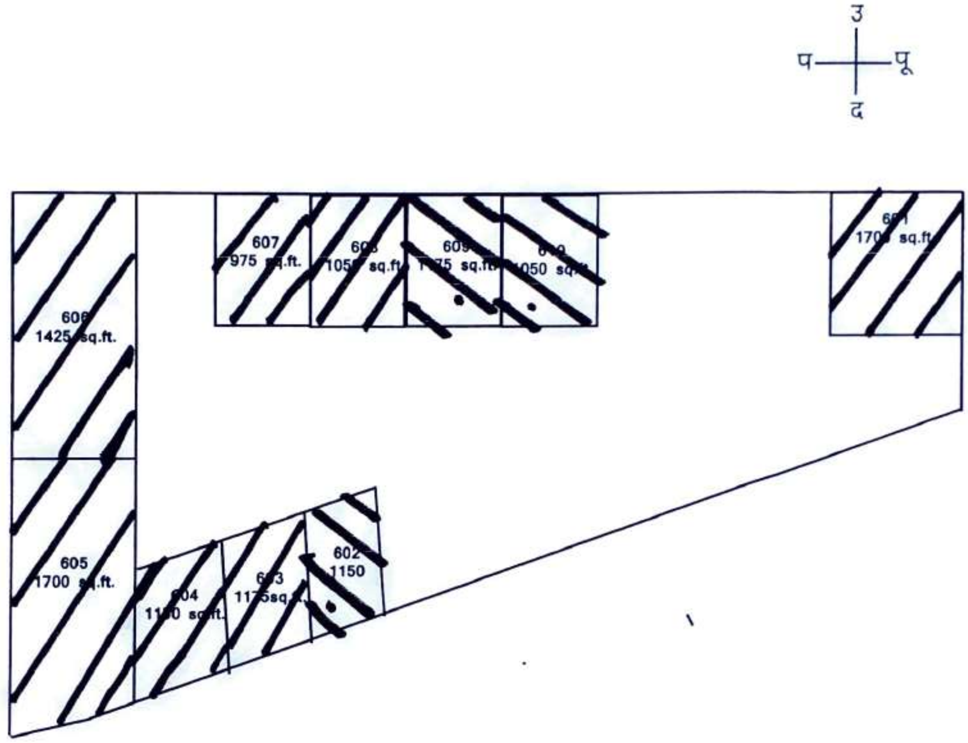
Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

मानचित्र संख्या 7 षष्ठम तल

प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष



कम्प्यूटर आरेख-
वैभव कम्प्यूटर

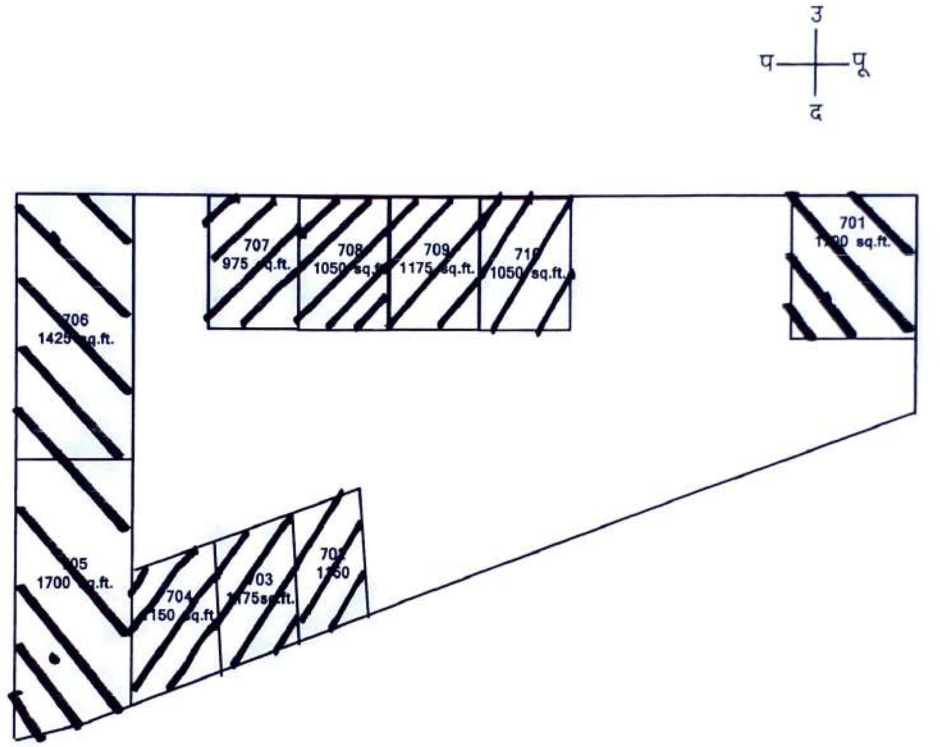
Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

मानचित्र संख्या 8 सप्तम तल

प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष



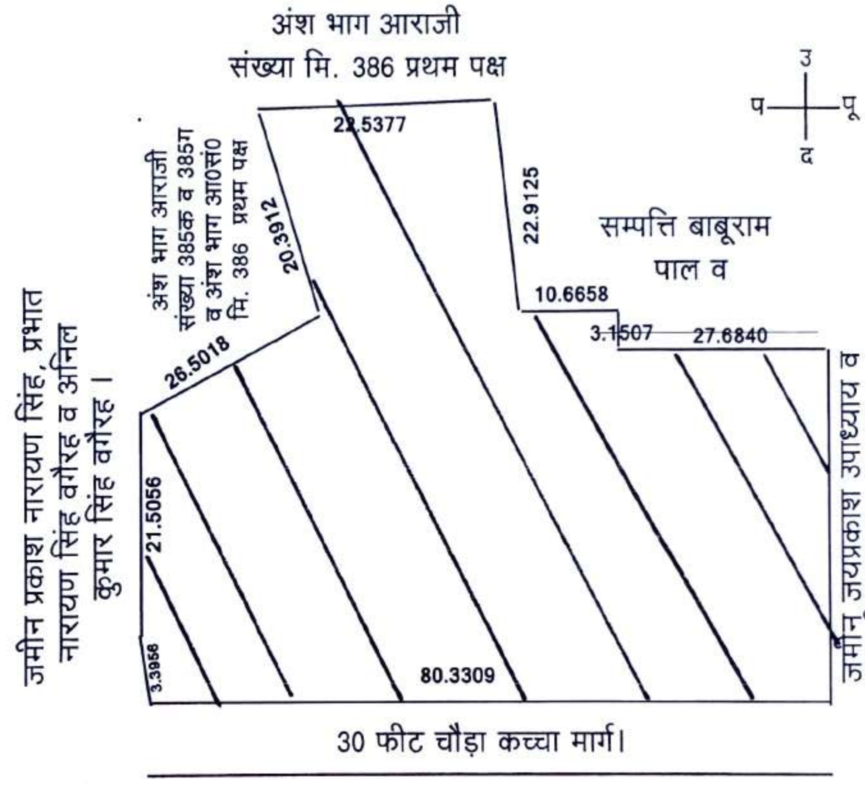
कम्प्यूटर आरेख-
वैभव कम्प्यूटर

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director

मानचित्र

अंश भाग आराजी नंबर मि.386, क्षेत्रफल 34432 वर्गफीट यानि 3200वर्गमीटर, स्थित मौजा दान्दूपुर, परगना शिवपुर, तहसील व जिला वाराणसी।



कम्प्यूटर आरेख-
वैभव कम्प्यूटर

Aditri Vaishno Infra Private Limited

Director