भारतीय गैर न्यायिक

रु. 25000

पच्चीस हजार रूपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

111821

(भाग १) 8879/11

(प्रस्तुत कर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रक्खा जाने वाला)

क्रम संख्या 13

...ा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 1-12-2011

...र्ता या प्रार्थी का नाम शबाना रहमान

...ा प्रकार

...की ~~विलेख~~ इकरारनामा व मुख्तार

रजिस्ट्रीकरण शुल्क नामा आम

प्रतिलिपि करण शुल्क 44790000/-

निरीक्षण या तलाश शुल्क 10000+100+20/-

मुख्तारनामा के अधीप्रमाणीकरण के लिए शुल्क

कमीशन शुल्क

विविध

यात्रिक भत्ता

...रु का योग 10120/-

...सूल करने का दिनांक 1-12-2011

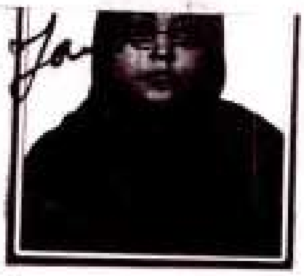
...ब, लेख्य प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण-पत्र

...ापस करने के लिए तैयार होगा

...रण अधिकारी के हस्ताक्षर

0 मु0 पी0 03 निबन्धन 13-4-92 निबन्धन-प्रपत्र 20,000 (जाब)

313700/-



भू-विकास विलेख

शबाना रहमान पत्नी श्री आरिफ रहमान एवं **सीमा जमाल** पत्नी खालिद जमाल निवासीगण मकान नं0 बी.18/205-2 मालती बाग वाराणसी।

.... प्रथम पक्ष/भू-स्वामिनी।

व

एम.एम. एग्रोटेक एण्ड डेवलपर्स रजिस्टर्ड आफिस मकान नं0 बी.21/51 प्रथम तल कमच्छा, वाराणसी (संकल्प दिनांकित 30.11.2011) जरिये साझीदारान **जे0पी0 मिश्रा** पुत्र स्व0 श्यामजी मिश्रा निवासी मकान नं0 बी.21/51 भूतल तल कमच्छा, वाराणसी व **वीरेन्द्र कुमार मालू** पुत्र स्व0 चाँदमल मालू निवासी मकान नं0 बी.21/87-88 कृष्णा अपार्टमेंट, कमच्छा, वाराणसी।

.... द्वितीय पक्ष/डेवलपर्स।

Shabana S. Jamal J.Prakash V. kumar malu

प्रेषक/—

एस० एम० रजीउल (?) ह्ज़ैनावाद

डी 31/51 कमच्छा

वाराणसी

1-12-11

मुख्य संदेशिका (?)

कोषागार वाराणसी

बिक्री इकरारनामा + मुख्तारनामा

4479000/-

[illegible] योग शब्द लगभग

10000+1000 राशि 10120 1000

श्री/मती शबाना रहमान पत्नी/पुत्र/श्रीमती/श्री फारिक रहमान

पेशे गृहणी निवासी मालती बाग शहर वाराणसी

परगना [illegible] जिला वाराणसी ने

कार्यालय सब [illegible] 1-12-2011

की समय 4:45 [illegible] इस लेखपत्र की

रजिस्ट्री हेतु प्रस्तुत किया।

[illegible]

वाराणसी

1-12-2011

[illegible]

इस लेखपत्र के विषय व निष्पादन को सुन व समझ [illegible]

तथा प्रतिफल [illegible]

[illegible]

[illegible] रहमान [illegible] (?) नैनीताल [illegible] (पासपोर्ट) (पासपोर्ट)

[illegible]

एम० एम० [illegible] वकील पुत्र [illegible] ए० पी० मिश्रा पुत्र [illegible]

[illegible] मिश्रा निवासी [illegible] कमच्छा वाराणसी [illegible]

[illegible]

[illegible] निष्पादन स्वीकार किया।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

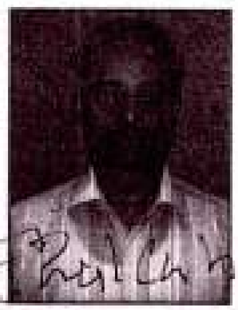
सत्यमेव जयते

INDIA

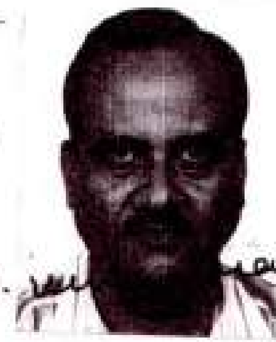
DEC 2011

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 411822



2



चिदित् हो कि आराजी नं0 512 रकबा 3-73¾ डि0 (तीन एकड़ तिहत्तर सही तीन बटा चार डिसमिल) स्थित मौजा गोधना, परगना धूस, तहसील व जिला चन्दौली एकमात्र प्रथम पक्षगण के स्वामित्व एवं अध्यासन में चली आ रही है जिसको हम प्रथम पक्षगण ने सीता राम व ललित पुत्रगण कन्हैया लाल निवासी महेवा नई बस्ती परगना धूस, डाकखाना मुगलसराय, जिला वाराणसी वर्तमान में जिला चन्दौली से दिनांक 09.08.1988 को क्रय किया था। जो कि सब रजिस्ट्रार चन्दौली के कार्यालय में वही संख्या 1 जिल्द नं0 1997 के पृष्ठ 161/162 के क्रमांक संख्या 3597 पर दिनांक 27.10.1988 को दर्ज है उपरोक्त वर्णित जायदाद पर हम प्रथम पक्षगण बतौर मालिक काबिज दखील रहकर उसका हर तरह से उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे है एवं जायदाद मजकूर लाइसेंसी, किरायेदारी, सट्टा आदि

B 21/51 कमच्छा
वाराणसी

1-12-11
मुख्य रोकड़िया

कोषागार चन्दौली

मुकिर / मुकिरान की पहचान श्री [illegible] रहमान
पुत्र [illegible] रहमान पेशा [illegible] नि० [illegible] वाराणसी
परगना [illegible] चन्दौली
तथा [illegible] कुमार [illegible]
परगना [illegible] वाराणसी [illegible]
प्रमाणित करते [illegible]

उप निबन्धक
चन्दौली 1-12-2011

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

1 DEC 2011

INDIA

B 411811

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

से आच्छादित नही है, और न ही उपरोक्त सम्पत्ति कही रेहन, सट्टा, मुकदमें में विचाराधीन, निषेधाज्ञा, सदमा, कुर्की, जेर जमानत आदि से सम्बद्ध है। प्रथम पक्ष की दिली ख्वाहिश है कि वह उपरोक्त जायदाद जिसमें वर्तमान समय पर कृषि कार्य हो रहा है और उसका भू-उपयोग कृषि है, इसमें हाईटेक कृषि कार्य, हाईटेक नर्सरी, फार्म हाऊस व क्रीड़ा पार्क हो तथा भविष्य में यदि उपरोक्त भूमि का भू-प्रयोग परिवर्तित होता है तो उसपर बहुमंजिली आवासीय भवन एवं एकल स्वामित्व डुपलैक्स भवनों का निर्माण करें परन्तु तक्नीकी जानकारी के अभाव में हम प्रथम पक्षगण योजना को मूर्त रूप देने में स्वयं को असमर्थ पा रहे है, इसलिए हम प्रथम पक्षगण ने द्वितीय पक्ष **एम.एम. एग्रोटेक एण्ड डेवलपर्स** रजिस्टर्ड आफिस मकान नं० बी.21/51 प्रथम तल कमच्छा, वाराणसी जरिये साझीदारान **जे०पी० मिश्रा** पुत्र स्व० श्यामजी मिश्रा निवासी मकान नं० बी.21/51 भूतल तल कमच्छा, वाराणसी व **वीरेन्द्र कुमार मालू** पुत्र स्व० चाँदमल मालू निवासी मकान नं० बी.21/87-88 कृष्णा अपार्टमेंट, कमच्छा, वाराणसी, जिनका एकल रूप से व अन्य बिल्डरों के साथ मिलकर ठेके व डेवलपर्स अनुबन्ध के आधार पर 'हाईटेक कृषि कार्य, हाईटेक नर्सरी, फार्म हाऊस व क्रीड़ा पार्क तथा बहुमंजिली आवासीय भवन, व्यावसायिक भवन एवं एकल

Shabana S. Jamal Prakash V. Kum

प्रेषक/—

एम० एम० [illegible] के सकट [illegible]

डि 21/51 कमच्छा

वाराणसी

1-12-11

मुख्य गेंड़िया

कोषागार वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

1 DEC 2011

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 411812

स्वामित्व डुपलैक्स भवनों को विकसित करना साथ ही आवासीय एवं व्यावसायिक भवनों का निर्माण करना व आवासीय/व्यवसायिक भवनों की खरीद फरोख्त करना आदि है, से प्रस्ताव किया कि द्वितीय पक्ष, हम प्रथम पक्ष की जमीन पर अपने खर्च से हाईटेक कृषि कार्य, हाईटेक नर्सरी, फार्म हाऊस व क्रीड़ा पार्क विकसित करें तथा उससे होने वाली आय का 72 प्रतिशत हिस्सा अपने पास रख लें तथा भविष्य में यदि उपरोक्त भूमि का भू-प्रयोग परिवर्तित होता है तो उसपर बहुमंजिली आवासीय भवन एवं एकल स्वामित्व डुपलैक्स भवनों का निर्माण करें एवं बदले में अनिर्मित एवं निर्मित क्षेत्रों से आय का 72 प्रतिशत हिस्सा अथवा 72 प्रतिशत हिस्से का भाग रख ले या अपने नामिनी या किसी अन्य के हक में अपने हिस्से का बैनामा, सट्टा, किरायेदारी लीज आदि करें उससे प्रथम पक्ष को कोई उज्र व एतराज नहीं होगा। उस पर द्वितीय पक्ष ने अपनी सहमति प्रदान करते हुए प्रथम पक्षगण के प्रस्ताव को कबूल व मंजूर कर लिया लिहाजा पक्षकारगण स्वस्थ चित्त प्रसन्न मन से बिना किसी दबाव के स्वस्थ मस्तिष्क से प्रथम पक्षगण जमीन मालिक व द्वितीय पक्ष डेवलपर्स अपने वारिसानों व कायम मुकामानों के साथ अग्रलिखित शर्तों व नियमों के आधार पर एक दूसरे को पाबंद करते व होते हैं :-

Shabana S. Jamal Prakash V. Kumar

रु० 25000/-

एम० एम० स्पोर्टेक एण्ड एक्सपर्ट

B 21/51 कमच्छा

वाराणसी

1-12-11

मुख्य रोकड़िया

कोषागार चन्दौली

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

1 DEC 2011

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 41181

1. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को अपने मालिकाना हक की भूमि को विकसित कर हाईटेक कृषि कार्य, हाईटेक नर्सरी, फार्म हाऊस व क्रीड़ा पार्क बनावें तथा भविष्य में यदि उपरोक्त भूमि का भू-प्रयोग परिवर्तित होता है तो उसपर बहुमंजिली आवासीय भवन, व्यावसायिक भवन एवं एकल स्वामित्व डुपलैक्स भवनों का निर्माण करें। इस बाबत् अनुमति देते हुए जायदाद मजकूर जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में दिया जा रहा है, द्वितीय पक्ष के हक में बरवक्त आज तहरीर व तकमील रजिस्टर्ड एकरारनामा बाबत् भू-विकास विलेख करेगा। द्वितीय पक्ष जायदाद मजकूर पर नियम कानून मुताबिक वाराणसी विकास प्राधिकरण या आवास विकास परिषद् अथवा भवन निर्माण से सम्बन्धित विभाग के तहत उच्च स्तर का निर्माण करेगा जिसमें प्रथम पक्ष की पूरी सहमति है।
2. यह कि प्रथम पक्षगण ने आज की तारीख से द्वितीय पक्ष को उपरोक्त जमीन को विकास के लिए कब्जा दे दिया है। यह कब्जा किसी भी तरह से स्वामित्व का हस्तान्तरण नहीं है।

Shabana S. Jamal Prakash V. Kumar

5/2

रु० 25000/-

एम० एस० स्टोनटेक एण्ड डेवलपर्स

बी 21/51 कमच्छा

वाराणसी

1-12-11

मुख्य रोकड़िया

कोषागार चन्दौली

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

1 DEC 2011

B 411814

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

3. यह कि प्रथम पक्षगण उपरोक्त आराजी विकसित होने पर 28 प्रतिशत अंश बतौर भू-स्वामी प्राप्त करेंगे तथा द्वितीय पक्ष आराजी को विकसित करने के लिए बतौर विकासकर्ता 72 प्रतिशत अंश उपरोक्त आराजी में प्राप्त करेंगे।

4. यह कि द्वितीय पक्ष भवन निर्माण में लगने वाले सम्पूर्ण रकम को स्वयं या मार्फत वित्त संस्थान से वित्तपोषित कराकर पूर्ण करेगा। उपरोक्त भवन निर्माण की योजना पर द्वितीय पक्ष अपने दर हिस्से आने वाले 72 प्रतिशत भाग को वित्तपोषित करा लें यदि द्वितीय पक्ष वित्त संस्थान के ऋण को समय से अदा करने में असमर्थ रहता तो उस स्थिति में प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह बकाया ऋण को स्वयं अदा कर दें तथा उस ऋण की धनराशि को द्वितीय पक्ष के हिस्से में समायोजित कर लें, तथा विक्रय के बाद शेष धनराशि द्वितीय पक्ष को अदा कर दें। इसमें किसी भी पक्ष को किसी भी प्रकार का कोई एतराज नहीं है।

Shabana S. Jamal Prakash V. Kumar

5/2

[illegible]/—

[illegible]

बि 21/51, कमच्छा

वाराणसी -

1-12-

मुकुंद [illegible]

कोषागार [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

1 DEC 2011

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 41181

5. यह कि द्वितीय पक्ष हाईटेक कृषि कार्य, हाईटेक नर्सरी, फार्म हाऊस व क्रीड़ा पार्क स्थापित करेगा तथा भविष्य में यदि उपरोक्त भूमि का भू-प्रयोग परिवर्तित होता है तो उसपर बहुमंजिली आवासीय भवन एवं एकल स्वामित्व डुपलैक्स भवनों का निर्माण करेगा। बहुमंजिली आवासीय भवन एवं एकल स्वामित्व डुपलैक्स भवनों को विकसित करेगा तथा उसमें अपना 72 प्रतिशत अंश बतौर विकासकर्ता प्राप्त करेगा।

6. यह कि भविष्य में यदि द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि पर निर्माण कार्य करता है तो निर्माण के दौरान प्रथम पक्षगण व अपने हिस्सेदारी वाले फ्लैट व डूपलेक्स की फिनिशिंग साथ-साथ करेगा तथा प्रथम पक्षगण के हिस्से के फ्लैट का फिनिशिंग करवा के उसका कब्जा दखल प्रथम पक्षगण को दे देगा।

Shabana S. Jamal Prakash V. Kumar

5/4

रू० 25.00/—

डा० एस०एन० [illegible] उपाध्याय

बी 21/51 कमच्छा

वाराणसी

[signature]
1-12-11

मुख्य रोकड़िया

कोषागार कन्नौज

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

1 DEC 2011

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 411616

7. यह कि उक्त प्रस्तावित आवासीय व डूपलेक्स में वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी, आवास विकास परिषद् या भवन निर्माण से सम्बन्धित विभाग द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार द्वितीय पक्ष (एफ.ए.आर.) के 72 प्रतिशत के हकदार होंगे एवं प्रथम पक्षगण (एफ.ए.आर.) के 28 प्रतिशत के हकदार होंगे। स्वीकृत मानचित्र के अतिरिक्त जो भी निर्माण होगा तो उस स्थिति में वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी, आवास विकास परिषद् या भवन निर्माण से सम्बन्धित विभाग के खर्च व अन्य खर्च काट कर दोनों पक्ष अपने-अपने तय अंशों के अनुपात में बाँट लेवेंगे।

8. यह कि प्रथम पक्षगण उपरोक्त जायदाद पर बिजली विभाग, नगर निगम/ नगर पालिका/ नगर महापालिका व जल संस्थान आदि विभागों का अनापत्ति प्रमाण पत्र (नॉडयूज सर्टिफिकेट) द्वितीय पक्ष को देगा तथा जहाँ-जहाँ जिस सरकारी विभाग में प्रथम पक्षगण के हस्ताक्षरयुक्त प्रार्थना

Shabana S. Javed Prakash V. Kumar

[illegible]/—

[illegible]

B. 21/51 कमच्छा

वाराणसी

[illegible]
1-12-11
मुख्य रोकड़िया

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रूपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 411817

पत्र की आवश्यकता होगी वहाँ-वहाँ प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को सहयोग करेगा।

9. यह कि पार्किंग आदि का उपयोग पक्षकारगण या उनके नामिनी व उनके द्वारा नामित व्यक्ति संयुक्त रूप से अपने-अपने अंशों के अनुरूप करेंगे यदि भविष्य में प्रस्तावित भू-धरा के सम्पूर्ण भाग या जुज भाग का कार पार्किंग के अतिरिक्त कोई अन्य उपयोग होता है तो वह गलत होगा। कार पार्किंग व छत कामन रहेगी व भविष्य में दोनों पक्ष मिलकर आगे अपने शर्तों के हिसाब से कार पार्किंग व छत का उपयोग निर्धारित कर सकते है।

10. यह कि पक्षगण अपने-अपने अंशों का प्रयोग चाहे तो स्वयं करें या अपने-अपने नामिनियों, वारिसानों व कायम मुकामानों को अपने-अपने हक अंशों पर काबिज दखील करायें उसमे किसी भी पक्ष को कोई एतराज नहीं है न आइन्दा होगा तथा दोनों पक्षों को अपने-अपने हिस्से की

Shalini S. Jand Prakash V. Kumar

5/6

रु. 25000/-

[illegible]

दि. 21/5/1 [illegible]

कार्यवाही -

1-12-11
मुख्य रोकड़िया

कोषागार [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

1 DEC 2011

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 41181

रजिस्ट्री करने का पूरा अधिकार होगा। इस विलेख द्वारा प्रथम पक्षगण द्वितीय पक्ष को अपने तय हिस्से यानी 72 प्रतिशत अंश को विक्रय करने के लिए अधिकृत करता है, तथा इस बाबत् द्वितीयपक्ष को अपना मुख्तारेआम नियुक्त करता है।

11. यह कि वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी एवं आवास विकास परिषद या भवन निर्माण से सम्बन्धित विभाग से निर्माण सम्बन्धी अनुमति आदि प्राप्त करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी, इसमें प्रथम पक्षगण यथासम्भव मदद करेंगे।

12. यह कि द्वितीय पक्ष सरकारी, अर्द्धसरकारी विभागों व नगर निगम/नगर पालिका/नगरमहा पालिका आदि के सभी नियम कानून का पालन करेगा और प्रथम पक्षगण को किसी प्रकार की क्षति नहीं होने देंगे।

Shabana S. Jamal [illegible] V. Kumar

25000/-

[illegible]

13 21/5 [illegible]

[illegible]

ह०
1-12-11
मुख्य रोकड़िया

कोषागार चन्दौली

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

1 DEC 2011

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 41181

13. यह कि द्वितीय पक्ष बिजली कनेक्शन, पानी कनेक्शन तथा अन्य अनुमति जिनकी आवश्यकता निर्माण कार्य के लिये आवश्यक है, के लिये प्रार्थना पत्र देने के लिए अधिकृत रहेगा किन्तु उसके किसी भी भार की जिम्मेदारी प्रथम पक्षगण की नहीं होगी।

14. यह कि पक्षगण को यह हक है कि वे अपने-अपने हिस्से में अपने वाले पूर्ण निर्मित फ्लैटों, दुकानों व डुप्लेक्स का बैनामा सट्टा आदि अपने हस्ताक्षर से तहरीर करें एवं कागजात सरकारी व माल में अपना-अपना नाम दर्ज करायें इसमें किसी पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।

15. यह कि अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र का कब्जा प्राप्त होने के बाद प्रथम पक्षगण अपने हिस्से का आनुपातिक टैक्स आदि अदा करेगा व द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का टैक्स अदा करेगा।

Shahana S. Jamal Prakash V. Kumar

5/8

रु० 95000/—

एम० एम० एग्रोटेक एण्ड डेवलपर्स--

B 21/51 कमच्छा -

वाराणसी

ह०
1-12-11
मुख्य रोकड़िया

कोषागार चन्दौली

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 411820

16. यह कि प्रथम पक्षगण को प्राप्त होने वाला हिस्सा उसी मानदंड और स्तर का होगा जैसा द्वितीय पक्ष को प्राप्त होने वाले हिस्से का होगा। दोनों पक्षों के हिस्सों का निर्माण एक रुप होगा।

17. यह कि मानचित्र/लेआउट स्वीकृत होने व सभी दस्तावेज दुरुस्त होने के पश्चात द्वितीय पक्ष 10 वर्षों के भीतर बहुमंजिली आवासीय भवन एवं एकल स्वामित्व डुपलैक्स भवनों को विकसित करेगा साथ ही बहुमंजिली इमारत का निर्माण करा देगा। हलांकि विशेष परिस्थितियों में 12 माह का अतिरिक्त समय भी दिया जायेगा। जो कि 10 वर्ष के अतिरिक्त होगा।

18. यह कि द्वितीय पक्ष को यह हक व अधिकार होगा कि वह निर्माण के बाद बची हुई सामग्री व मलवा आदि को अपनी इच्छानुसार इस्तेमाल करें। इसमें प्रथम पक्षगण का किसी प्रकार का कोई दखलंदाजी, हस्तक्षेप इत्यादि का अधिकार

Shabana S. Jamal Prakash V. Kumar

रु 25000/—

[illegible]

दि॰ 11/5 [illegible]

[illegible]

1-12-11

मुख्य [illegible]

कोषागार [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

26 NOV 2011

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

X 034131

नहीं होगा और न ही प्रथम पक्षगण को इस सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई कीमत बाबत् बची हुई सामग्री व मलबा प्राप्त होगी।

19. यह कि पक्षगण अपने-अपने अंश में आने वाले निर्मित हिस्से के बाबत् पानी बिजली व अन्य टैक्स इत्यादि निर्माण के पश्चात स्वयं वहन करेंगे।

20. यह कि भवन के निर्माण के पश्चात जब तक प्रस्तावित भवन के अध्यासियो की हाउसिंग सोसाइटी अस्तित्व में नहीं आ जाती तब तक उक्त बहुमंजिली भवन के बाहरी रख-रखाव कामन पैसेज चूना कली, सुरक्षा इत्यादि की व्यवस्था हाउसिंग सोसाइटी नहीं संभाल लेती तब तक पक्षकारगण संयुक्त रूप से अपने-अपने हिस्सों के बाबत् उपरोक्त जिम्मेदारियों का निर्वहन करते रहेंगे और सोसाइटी के गठन में दोनों पक्षगण सदस्यता के भागीदार होंगे। उपरोक्त बहुमंजिला भवन पर आने वाले व्यय को संयुक्त

1/12/011 6343

बैनामा

एम. एस. [illegible] एण्ड [illegible]

B.21/51 कमच्छा वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

26 NOV 2011

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

X 034132

रुप से अपने-अपने हिस्से के अनुसार निर्वहन करेंगे एवं प्रत्येक फ्लेट धारकों से नियत राशि एकत्र कर हाऊसिंग सोसाइटी का पंजी करण कराऐंगे।

21. यह कि उभयपक्ष अपने-अपने तय हिस्से के अनुसार या अपने हिस्से के इच्छुक खरीददारों को फ्लेट विक्रय किये जाने की स्थिती में प्रत्येक फ्लेट खरीददार से विद्युत ट्रांसफार्मर लगवाने हेतु नियत धनराशि एकत्र कर संयुक्त रुप से ट्रांसफार्मर लगवायेंगे।

22. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी आकस्मिक घटना अथवा बीमारी के कारण द्वितीय पक्ष कार्य करने में असमर्थ हो जाए उस दशा में द्वितीय पक्ष के वारिसान को यह हक है कि वह अधूरे कार्य को स्वयं या किसी अन्य के सहयोग के द्वारा इस अधिकृत विलेख में लिखित शर्तों के तहत कार्य पूर्ण कराकर निर्धारित अनुक्रमों के तय अंशों यानी 72 प्रतिशत हिस्सा प्राप्त करें।

Shahana S. Jamal Prakash V. Kumar

1/12/011 6344/6343

12

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

★ वरिष्ठ कोषाधिकारी ★

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 51637

23\. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण कार्य कराये जाने के समय प्रथम पक्ष के वारिसान या प्रथम पक्ष से सम्बन्धित किसी व्यक्ति द्वारा कोई ऐसी अड़चन पैदा कर दी जावे। जिससे कानूनन व स्वभाविक रूप से द्वितीय पक्ष द्वारा मौजूदा विलेख से सम्बन्धित किए जा रहे निर्माण कार्य में अवरोध उत्पन्न हो जावे एवं उस विवाद को हल किये बगैर द्वितीय पक्ष द्वारा कराये जा रहे निर्माण कार्य को पूर्ण होना मुमकिन न रह जावे या उस विवाद या पचड़ों में पड़े बिना आपसी सहमति या लेन-देन कर उस विवाद को उस व्यक्ति या संस्था से प्रथम पक्षगण सुलह समझौता कर सर्वप्रथम निपटारा करेगा अन्यथा द्वितीय पक्ष को यह हक होगा कि उस उत्पन्न विवाद को हल कर मध्यस्थों के समक्ष लाकलामी सुलह-समझौता करें तथा उस पर खर्च हुए रुपये को प्रथम पक्ष के दर हिस्से में समायोजित कर लेवेगा एवं उस विवाद

1/12/011 6345

6343

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

★ वरिष्ठ कोषाधिकारी ★

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 516377

के दौरान बीते हुए समय को, भवन निर्माण के लिए निर्धारित समय 10 वर्ष, में आंकलन नहीं किया जायेगा।

24. 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 जिस कारण द्वितीय पक्ष द्वारा कार्य पूर्ण कराना संभव न हो सके या उस वक्त के काबिज हकदारों को किसी प्रकार की असुविधा हो या काबिज हकदारों से उनका हक निकल जाए ऐसी परिस्थिति में प्रथम पक्षगण की जिम्मेदारी होगी कि वह उत्पन्न विवादित मामले को अपने हक से या तो रुपया देकर सुलह समझौता कर विवाद का निस्तारण करें अन्यथा प्रथम पक्ष उस वक्त के काबिज होने वाले हकदारों को क्षतिपूर्ति कानूनी दर के हिसाब से मय ब्याज के साथ रुपया अदा करें इससे द्वितीय पक्ष का कोई वास्ता या सरोकार न होगा, साथ ही यदि द्वितीय पक्ष विवाद के कारण अपने को

1/12/011 6746
6343

1000

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

26 NOV 2011

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 51637

17

निर्माण कार्य करने में कानूनी रूप से पूर्णतया असमर्थ पाता है तो उस स्थिति में द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि उसके द्वारा कुल खर्च किये गये रकम को प्रथम पक्षगण व उनके वारिसानों की सम्पत्तियों से 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से क्षतिपूर्ति देय होगी। इसमें प्रथम पक्षगण को कोई आपत्ति नहीं है।

25. यह कि प्रथम पक्षगण द्वारा उक्त आराजी पाक-साफ हालत में दी जा रही है। उस पर न तो कोई कर्ज, लोन व मुकदमा वगैरह हैं और न ही किसी बैंक या वित्तीय संस्थान में बंधक रखी गई है। यदि निकट भविष्य में कोई विवाद किसी भी व्यक्ति द्वारा उत्पन्न होता है/किया जाता है तो उसकी पूरी जिम्मेदारी प्रथम पक्षगण की होगी।

26. यह कि प्रथम पक्षगण एवं द्वितीय पक्ष के मध्य इस इकरारनामे के सम्बन्ध में किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होने पर विवाद का निस्तारण सम्मिलित रूप से आरबिट्रेटर

11/12/011

6347

6343

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH E 115646

नियुक्त कर किया जायेगा। ऐसे किसी विवाद की स्थिति में 'आरबिट्रेशन एण्ड रिकन्सीलिएशन एक्ट 1996' के प्रावधानों के तहत उनका समाधान किया जायेगा।

27. यह कि इस दस्तावेज हाजा की तमाम शर्तें हम प्रथम पक्षगण व उनके वायज कानूनी वारिसानों पर भी आयद व लाजिम होगी।

28. यह कि इस वास्ते डेवलपर्स एग्रीमेंट हम पक्षगणों ने पढ़ व पढ़वाकर सुन व समझकर इसके प्रभाव कानूनी से पूरी तरह वाकिफ होते हुए लिख दिये कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे।

नोट :-

1. यह कि रजिस्टर्ड एग्रीमेंट वाले दिन सारे खर्चे जैसे स्टाम्प, कोर्ट फीस, व अन्य खर्च द्वितीय पक्ष को वहन करना होगा तथा साथ ही भू-प्रयोग परिवर्तित कराना, मानचित्र स्वीकृत कराना व ले-आउट पास कराना ये सारे खर्चे भी द्वितीय पक्ष को वहन करना होगा। आराजी नं० 512 आबादी से 500 मीटर की दूरी पर स्थित है।

Shabana S. Jamal Prakash V. Kumar Mal

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

कोषागार चन्दौली
18 NOV 2011
★ वरिष्ठ कोषाधिकारी ★

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AS 097509

विवरण जायदाद जिसके बाबत् डेवलपर विलेख तहरीर हो रहा है

आराजी नं० 512 रकबा 3-73¾ डि० (तीन एकड़ तिहत्तर सही तीन बटा चार डिसमिल) स्थित मौजा गोधना, परगना धूस, तहसील व जिला चन्दौली।

पूरब : चक नाली

पश्चिम : पक्की सड़क चकिया मार्ग।

उत्तर : खेत लल्लन व लक्षन

दक्षिण : खेत सकीना बीबी

नोट :- यह कि भू-विकास विलेख में वर्णित भूमि का सरकारी मूल्य मुबलिग 44,79,000/- (चौवालिस लाख उन्यासी हजार) रुपये है। जिसमें प्रथम 400 वर्गमीटर का निर्धारित सरकारी रेट 2100/- रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से मु0 8,40,000/- रूपया होता है तथा शेष 363.86 डिसमिल का निर्धारित सरकारी रेट 10,00,000/- रूपये प्रति एकड़ की दर मु0 36,38,600/- रूपया होता है इस प्रकार कुल मालियत मु0 44,78,600/- रूपये यानी 44,79,000/- रूपये पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग 3,13,600/- रूपये का स्टाम्प शुल्क व 100/- रूपये मुख्तारनामा का स्टाम्प शुल्क

Shabana S. Jawed [signature] V. [signature]

6347

1/12/01 6347

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

कलक्टर वाराणसी 18 NOV 2011 वरिष्ठ कोषाधिकारी

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AS 097510

अदा किया जा रहा है। इस प्रकार कुल मु0 3,13,700/- रुपया का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

गवाहान :-

1. नाम व हस्ताक्षर : अनिल कुमार
   पिता का नाम :
   पता : बी0 12/205-2, ... वाराणसी

2. नाम व हस्ताक्षर : Arvind Sancheti
   पिता का नाम : S/o Umed Singh Sancheti
   पता : D59/66 Narsingh Apartment, Flat No. 32 Mahmoorganj Varanasi

तहरीर तारीख : 01.12.2011 ई0

मसविदाकर्ता :-

अरविन्द कुमार श्रीवास्तव एडवोकेट
कलेक्टरी कचहरी वाराणसी

टाईपकर्ता :-

ओज इंडिया कम्प्यूटर
कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी

Shabana S. Jamal Akhilesh V. Kumar

1/12/011 6350/6343

[illegible] बही सं.

पुस्तक संख्या [illegible] 3549 [illegible] पृष्ठ ......

के [illegible] क्रमांक

[illegible] ......

के पृष्ठ पर [illegible] किया गया है।

उप निबन्धक

गाजीपुर

भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा ३२ (ए) के अन्तर्गत
निष्पादनकर्ताओं की अंगुलियों के सुस्पष्ट चिन्ह

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता शबाना रहमान

दाहिने हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बायें हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

हस्ताक्षर

Shabana

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता सीमा जमाल

दाहिने हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बायें हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

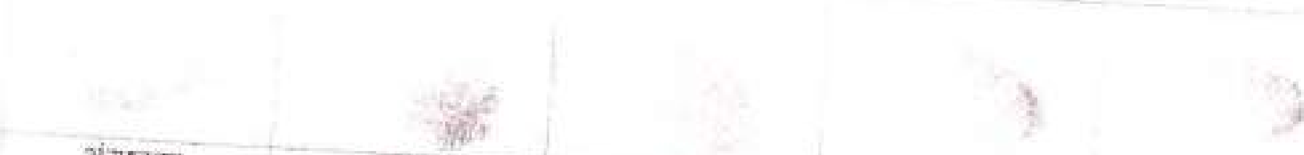
हस्ताक्षर

S. Jamal

भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा ३२ (ए) के अन्तर्गत
निष्पादनकर्ताओं की अंगुलियों के सुस्पष्ट चिन्ह

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता [illegible]

दाहिने हाथ का



अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बायें हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

हस्ताक्षर

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता [illegible]

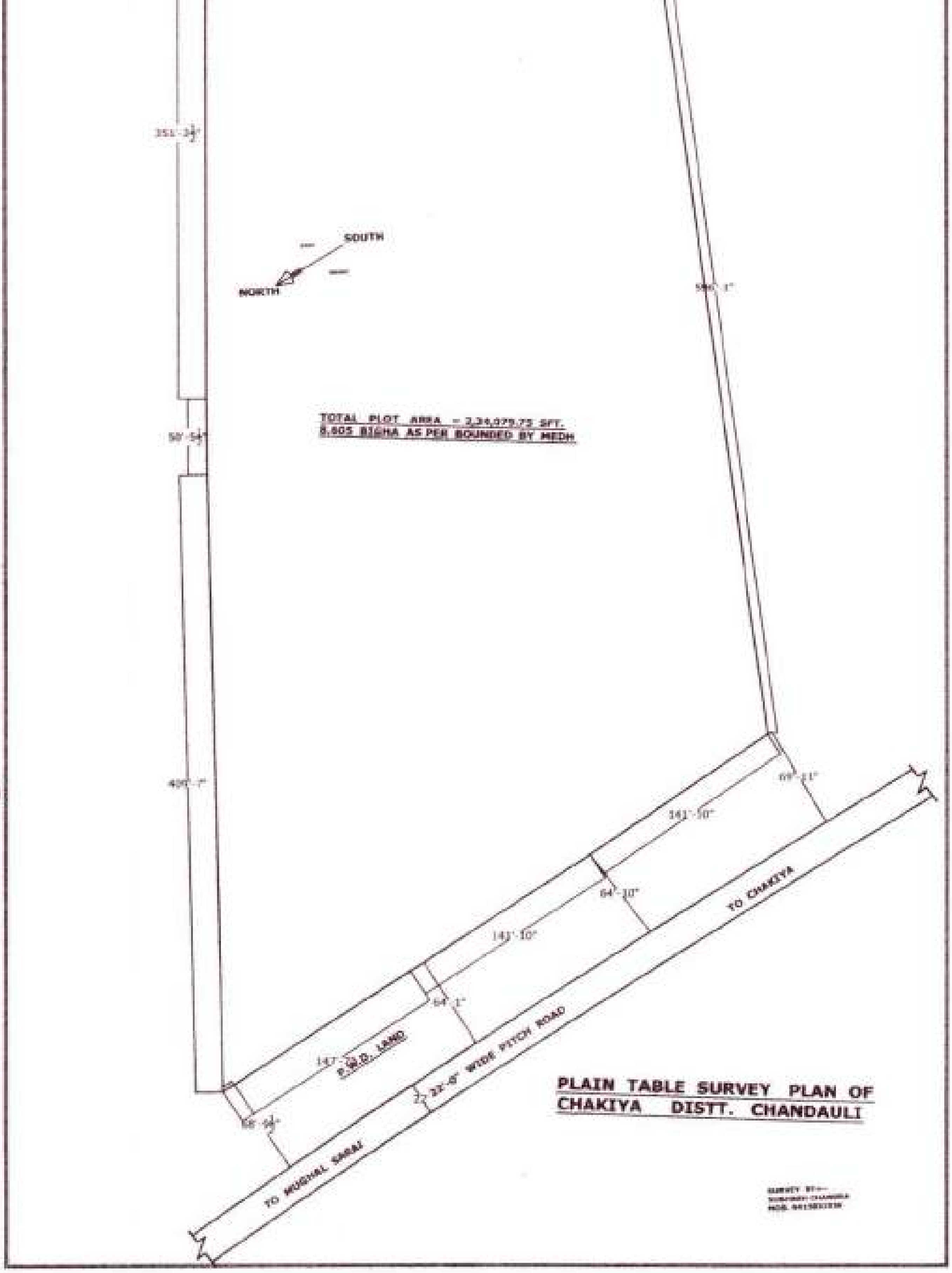
दाहिने हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बायें हाथ का

अंगुष्ठका	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

हस्ताक्षर


PLAIN TABLE SURVEY PLAN OF
CHAKIYA DISTT. CHANDAULI
TOTAL PLOT AREA = 2,34,079.75 SFT.
8.605 BIGHA AS PER BOUNDED BY MEDH
SOUTH
NORTH
P.W.D. LAND
22'-0" WIDE PITCH ROAD
TO MUGHAL SARAI
TO CHAKIYA
400'-7"
141'-10"
64'-10"
64'-2"
69'-11"