

Government of Uttar Pradesh

Varanasi District

14588204

Block: Sadar, Zila Panchayat, Varanasi

Office No.-8323451057

Phone No.-520

Block: Sadar, District: Sadar-Varanasi

eStamp

I 1457/2023

Base Certificate No. : IN-UP47586251994516V
 Certificate No. : IN-UP47595130277659V
 Certificate Issued Date : 28-Feb-2023 04:43 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14588204/ VARANASI SADAR/ UP-VNS
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1458820489189859614932V
 Purchased by : RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT LTD THROUGH DIRECTOR
 Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
 Property Description : ARAZI NO 280/1, 276, 29/3, MAUZA-BHAPLA, WARD-SHIMPUR, PAGANA-SHIVPUR, TERBIL-SADAR DISTT. VARANASI.
 Consideration Price (Rs.) : VINAY KR TIWARI ALIAS VINAY KR TRIPATHI AND OTHERS -
 First Party : RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT LTD THROUGH DIRECTOR
 Second Party : RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT LTD THROUGH DIRECTOR
 Stamp Duty Paid By : RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT LTD THROUGH DIRECTOR
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 25,00,000
 (Twenty Five Lakh only)

E-Stamp Locked



Handwritten notes: 3,96,7000 and 2772500

Please write or type below this line

विनय कुमार त्रिपाठी विवेक कुमार त्रिपाठी विक्रम कुमार त्रिपाठी आरती त्रिपाठी

अंकित त्रिपाठी - अंकुश त्रिपाठी आशुष त्रिपाठी

RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ravi Singh

DIRECTOR

0030894509

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

ACC Name: Anika Palswal
ACC Code: UP 14588204
ACC Add: Zila Panchayat, Varanasi
Mobile No.-8429451057
Licence No.-520
Tehsil & District:- Sadar-Varanasi

| | |
|---------------------------|--|
| Certificate No. | : IN-UP47586251994516V |
| Certificate Issued Date | : 28-Feb-2023 04:39 PM |
| Account Reference | : NEWIMPACC (SV)/ up14588204/ VARANASI SADAR/ UP-VNS |
| Unique Doc. Reference | : SUBIN-UPUP1458820488514948715047V |
| Purchased by | : RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT LTD THROUGH DIRECTOR |
| Description of Document | : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement |
| Property Description | : ARAZI NO.280/1, 276, 29/3, MAUZA-BHARLAI, WARD-SHIVPUR, PAGANA -SHIVPUR, TEHSIL-SADAR.DISTT-VARANASI |
| Consideration Price (Rs.) | : VINAY KR TIWARI/ALIAS VINAY KR TRIPATHI AND OTHERS |
| First Party | : RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT LTD THROUGH DIRECTOR |
| Second Party | : RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT LTD THROUGH DIRECTOR |
| Stamp Duty Paid By | : 2,72,500 |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : (Two Lakh Seventy Two Thousand Five Hundred only) |

e-Stamp Locked



Please write or type below this line

विनय कुमार त्रिपाठी विनय कृष्ण त्रिपाठी

आरती त्रिपाठी



अंकिता त्रिपाठी

अशुभ त्रिपाठी

आशुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Rajendra Singh

DIRECTOR



0030894508



202300996000683

विलेख विकास अनुबन्ध:डेवलपर डीड:

कार्यालय का नाम : उप निबंधक -सदर वाराणसी

1- यह विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर) निम्न पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया गया है:-

क- श्री/श्रीमती/कु० :

श्री विनय कुमार तिवारी ऊर्फ विनय कुमार त्रिपाठी

पुत्र/पत्नी/पुत्री :

पुत्र श्री स्व० कमलापति तिवारी ऊर्फ कलापति त्रिपाठी

पेशा :

अन्य

पता :

मकान नं० एस०एच० 15/163 क मोहल्ला-भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी।

पैनकार्ड नं० :

AJOPT3295P

मोबाइल संख्या :

9264947945

प्रथम पक्ष/जमीन मालिक

विनय कुमार त्रिपाठी

विनय कुमार त्रिपाठी

विनय कुमार त्रिपाठी

आर ली त्रिपाठी



अंकिता त्रिपाठी

अनुज त्रिपाठी

आयुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PV

Ramesh Singh

000



अंकिता



अनुज त्रिपाठी



आयुष त्रिपाठी



क- श्री/श्रीमती/कुं :

पुत्र/पत्नी/पुत्री :

पेशा :

पता :

पैनकार्ड नं० :

मोबाइल संख्या :

क- श्री/श्रीमती/कुं :

पुत्र/पत्नी/पुत्री :

पेशा :

पता :

पैनकार्ड नं० :

मोबाइल संख्या :

श्री विवेक कुमार तिवारी ऊर्फ विवेक त्रिपाठी

पुत्र श्री स्व० कमलापति तिवारी ऊर्फ कलापति त्रिपाठी

अन्य

मकान नं० एस०एच० 15/163-के-2के, मोहल्ला-भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी।

AGXPT8903A

9415372101

प्रथम पक्ष/जमीन मालिक

श्री विकास कुमार तिवारी ऊर्फ विकास त्रिपाठी

पुत्र श्री स्व० कमलापति तिवारी ऊर्फ कलापति त्रिपाठी

अन्य

मकान नं० एस०एच० 15/163-2-के, मोहल्ला-भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी

ABGPT5286L

9415448565

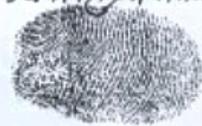
प्रथम पक्ष/जमीन मालिक

विवेक कुमार त्रिपाठी

विवेक कुमार त्रिपाठी

विकास कुमार त्रिपाठी

आरिता त्रिपाठी



अंकिता त्रिपाठी



अनुज त्रिपाठी



आयुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE P.

Ratindia

710

क- श्री/श्रीमती/कु० :
पुत्र/पत्नी/पुत्री :

पेशा :
पता :

पैनकार्ड नं० :
मोबाइल संख्या :

क- श्री/श्रीमती/कु० :
पुत्र/पत्नी/पुत्री :

पेशा :
पता :

पैनकार्ड नं० :
मोबाइल संख्या :

श्रीमती आरती त्रिपाठी
पत्नी श्री स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ
विश्वास त्रिपाठी
अन्य

मकान नं० एस०एच० 15/163 मोहल्ला-
भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-
सदर, जिला-वाराणसी।

AYOPT1687J
8545037757

प्रथम पक्ष/जमीन मालिक

श्री अंकित त्रिपाठी
पुत्र श्री स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ
विश्वास त्रिपाठी
अन्य

मकान नं० एस०एच० 15/163-1के
मोहल्ला-भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर,
तहसील-सदर, जिला-वाराणसी।

ALTPT5125F

6394100545

प्रथम पक्ष/जमीन मालिक

विनय कुमार त्रिपाठी

विश्वेश कुमार त्रिपाठी/वीकाम कुमार तिवारी

आरती त्रिपाठी

अंकित त्रिपाठी

अनुज त्रिपाठी

आयुष त्रिपाठी

RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Rodiv Singh

21/02/2020

क- श्री/श्रीमती/कुं :
पुत्र/पत्नी/पुत्री :

पेशा :
पता :

पैनकार्ड नं० :
मोबाइल संख्या :

क- श्री/श्रीमती/कुं :
पुत्र/पत्नी/पुत्री :

पेशा :
पता :

पैनकार्ड नं० :
मोबाइल संख्या :

ख- श्री/श्रीमती/कुं :

पुत्र/पत्नी/पुत्री :
पेशा :
पता :

पैनकार्ड नं० :
मोबाइल संख्या :

श्री अनुज त्रिपाठी
पुत्र श्री स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ
विश्वास त्रिपाठी
अन्य

मकान नं० एस०एच० 15/163-1के मोहल्ला-
भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-
सदर, जिला-वाराणसी।

N/A
8808925292

प्रथम पक्ष/जमीन मालिक

श्री आयुष त्रिपाठी
पुत्र श्री स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ
विश्वास त्रिपाठी
अन्य

मकान नं० एस०एच० 15/163-1के मोहल्ला-
भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-
सदर, जिला-वाराणसी।

N/A
8924093493

प्रथम पक्ष/जमीन मालिक

श्री रामेष्ट इंफ्रास्ट्रक्चर प्राईवेट लिमिटेड जरिए
निदेशक के द्वारा श्री राजीव रंजन कुमार सिंह
पुत्र श्री नाथून प्रसाद सिंह
ब्यापार

को-आपरेटिव कालोनी, पश्चिमी पटेल नगर
पटना-23, बिहार
AAFCR5217E

8789363577

द्वितीय पक्ष/डेवलपर बिल्डर

विश्वकृष्ण त्रिपाठी

विश्वकृष्ण त्रिपाठी, मकान नं० 15/163-1के

अरिता त्रिपाठी

अंकिता त्रिपाठी

अनुज त्रिपाठी

आयुष त्रिपाठी

RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT.

Rajiv Singh

DIPER

2- विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर) से सम्बंधित अचल संपत्ति के मूल्यांकन का विवरण:-

| | |
|---|----------|
| क- प्रतिफल : | 10000000 |
| ख- वास्तविक बाजारी मूल्य (रू०) : | 39607000 |
| ग- अदा किया गया कुल स्टाम्प शुल्क (रू०) : | 2773000 |

3- प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के मध्य उक्त संपत्ति के सम्बन्ध में पूर्व में विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर) रजिस्ट्रीकृत नहीं कराया गया है।

4- विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर) से सम्बंधित अचल संपत्ति का विवरण :-

क- संपत्ति का प्रकार:

भूमि (आवासीय भूखण्ड)

ख- मोहल्ला/ग्राम का नाम तथा

मौजा-भरलाई, वार्ड/परगना-शिवपुर,

वार्ड/परगना :

तहसील-सदर, जिला-वाराणसी

ग- संपत्ति का विवरण:

आराजी नम्बर 280/1 रकबा 0.1420 हे०

में से रकबा 6320 वर्गफीट व आराजी

नम्बर 276 रकबा 0.2270 हे० में से रकबा

7087.6 वर्गफीट व आराजी नम्बर 29/3

रकबा 0.0400 हे० में से रकबा 540

वर्गफीट कुल तीन गाटा रकबा 13947.6

वर्गफीट यानि 1296.245 वर्गमीटर

घ- कुल भूमि क्षेत्रफल :

1296.245 वर्ग मीटर

ड.- तहसील :

सदर

च- जिला :

वाराणसी

रामेश कुमार त्रिपाठी

विवेक कुमार त्रिपाठी

विजयलक्ष्मी त्रिपाठी

आरती त्रिपाठी

अंकिता त्रिपाठी

अनुज त्रिपाठी

आशुष त्रिपाठी

RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

Ratir Singh

11000000

छ- चौहद्दी :

पूर्व- कालोनी सडक

पश्चिम- आराजी नम्बर 280 वगैरह

उत्तर- सडक सरकारी

दक्षिण- आराजी नम्बर 278 व 279 वगैरह

5- विक्रेता के पक्ष में उक्त अचल सम्पत्ति के स्वामित्व/मालिकाना हक निम्न स्रोत से प्राप्त हुआ है:-

• उक्त अचल सम्पत्ति विक्रेता को विरासत/उत्तराधिकार में प्राप्त हुई है।
उभय पक्ष निम्नवत अभिकथन करते हैं-

6- यह कि उक्त संपत्ति प्रथम पक्ष के पूर्ण रूप से कब्जे एवं स्वामित्व में है, जिस पर कोई ऋण / कर अथवा अन्य कोई भी प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में विवादास्पद है।

7 - यह कि प्रथम पक्ष ने इससे पूर्व उक्त भूमि को किसी अन्य को विक्रय, दान, बंधक या अन्य प्रकार से हस्तांतरित नहीं किया है, और न ही इसके अंतरण के सम्बन्ध में किसी व्यक्ति अथवा संस्था से आज से पूर्व कोई अनुबंध किया है।

8 - यह कि उपरोक्त संपत्ति पर भूस्वामी / प्रथम पक्ष सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण कराना चाहते हैं किंतु अन्य कारणों यथा व्यस्तता, समयाभाव, धनाभाव, / निर्माण कार्य के अनुभव की कमी के कारण उक्त निर्माण कार्य कराने में असमर्थ हैं।

9 - यह की द्वितीय पक्ष एक ख्याति प्राप्त अनुभवी निर्माणकर्ता है, जिन्हें भवन आदि के निर्माण का अच्छा अनुभव प्राप्त है, उपरोक्त संपत्ति पर निर्माण कराने में सक्षम है तथा प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष पर पूर्ण रूप से विश्वास है।

10 - उभय पक्ष उपरोक्त संपत्ति निर्माण कार्य किए जाने हेतु निम्न शर्तों के अधीन पाबंद होते हैं ताकि भविष्य में कोई वाद विवाद दोनों पक्षों के मध्य ना हो तथा संबंधित

विद्याचन्द्र शर्मा

विद्याचन्द्र शर्मा

आरती त्रिपाठी

अंकिता त्रिपाठी

अनुज त्रिपाठी

आयुष त्रिपाठी

RAMESTH INFRASTRUCTURE PV

Ravi Singh

Dir.

संपत्ति पर निर्माण कार्य निर्धारित समय अवधि में संपन्न हो सके:-

• यह कि द्वितीय पक्ष उक्त संपत्ति पर निम्न वर्णित प्रकार से निर्धारित समयावधि में निर्माण कराएगा, जिसमें प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष का अंश निम्न प्रकार से होगा।

अन्य शर्तें:-

विदित हो कि आराजी नम्बर 280/1 रकबा 0.1420 हे० में से रकबा 6320 वर्गफीट व आराजी नम्बर 276 रकबा 0.2270 हे० में से रकबा 7087.6 वर्गफीट व आराजी नम्बर 29/3 रकबा 0.0400 हे० में से रकबा 540 वर्गफीट कुल तीन गाटा रकबा 13947.6 वर्गफीट यानि 1296.245 वर्गमीटर स्थित मौजा-भरलाई, वार्ड-शिवपुर, परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी का अब्बलन मिल्कियत हम प्रथमपक्ष/ भू-स्वामीगण को वरासतन प्राप्त हुई है, तथा प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण अपने वैधानिक अंश पर बतरीक एकमात्र स्वामी व वास्तविक रूप से अध्यासित रह कर उसका उपयोग-उपभोग अपनी इच्छानुसार करते चले आ रहे है। प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण इस बात की भी घोषणा करते व पुष्टि करते है कि उपरोक्त भूमि हर प्रकार के वारदेन एवं सदमा कुर्की चार्ज क्लेम व भार से पूरी तरह मुक्त है और इसके सम्बन्ध में किसी विभाग या न्यायालय में किसी भी प्रकार का कोई कार्यवाही विचाराधीन नहीं है उपरोक्त कारण से प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण अपनी उक्त सम्पत्ति का अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करने अथवा अन्तरित करने का एकमात्र अधिकारी

विनय कुमार मिश्रा

शिवकुमार त्रिपाठी

बिकाल कुमाराजी

आरिता त्रिपाठी

अमित त्रिपाठी

अनुराज त्रिपाठी

आशुष त्रिपाठी

RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Rohit Singh

Director

है। प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण अपनी उक्त भू-सम्पत्ति को विकसित करके इमारत बनाने हेतु इच्छुक है परन्तु वित्त की कमी तथा तकनीकी निर्माण का अनुभव न होने के कारण स्वयं उक्त कार्य व योजना को मूर्त रूप देने में अपने को असमर्थ पा रहे है। प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण ने निर्माण कार्य व विकास कार्य करने हेतु द्वितीयपक्ष से सम्पर्क किया जिसपर भू-स्वामी को ज्ञात हुआ कि द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को ऐसे काम्पलेक्स के विकास करने एवं निर्माण करने का वृहद अनुभव है एवं तकनीकी व वित्तीय रूप से भी सक्षम होने के कारण बहुमंजिली इमारत का निर्माण करने व विकसित करने में भी सक्षम है। द्वितीयपक्ष की उपरोक्त क्षमता व अनुभव से अवगत होने एवं संतुष्ट होने व उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण ने अपने परिवार के सभी सदस्यों से विकाश अनुबन्ध के बाबत राय मशविरा करके तथा परिवार के सभी सदस्यों से सहमति प्राप्त करके द्वितीयपक्ष विकासकर्ता से अपनी उक्त सम्पत्ति भू-खण्ड को विकसित करके उसपर बहुमंजिली इमारत निर्मित करने एवं विकास की योजना को विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर मूर्त रूप देने का निवेदन व प्रस्ताव रखा व द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण को इस दस्तावेज के अन्त में वर्णित सम्पत्ति का विकास करने व बहुमंजिली इमारत निर्मित करने हेतु अपनी सहमति व्यक्त किया। इस प्रकार प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण ने द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को निर्माण व विकास

विनयकुमारजीपाठी

सिकंदरकुमारजीपाठी

विनायककुमारजीपाठी

आरती लिपाठी

अंशुलताजीपाठी

अनुजजीपाठी

आयुषजीपाठी

RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ravi Singh

Director

है। प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण अपनी उक्त भू-सम्पत्ति को विकसित करके इमारत बनाने हेतु इच्छुक है परन्तु वित्त की कमी तथा तकनीकी निर्माण का अनुभव न होने के कारण स्वयं उक्त कार्य व योजना को मूर्त रूप देने में अपने को असमर्थ पा रहे है। प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण ने निर्माण कार्य व विकास कार्य करने हेतु द्वितीयपक्ष से सम्पर्क किया जिसपर भू-स्वामी को ज्ञात हुआ कि द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को ऐसे काम्पलेक्स के विकास करने एवं निर्माण करने का वृहद अनुभव है एवं तकनीकी व वित्तीय रूप से भी सक्षम होने के कारण बहुमंजिली इमारत का निर्माण करने व विकसित करने में भी सक्षम है। द्वितीयपक्ष की उपरोक्त क्षमता व अनुभव से अवगत होने एवं संतुष्ट होने व उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण ने अपने परिवार के सभी सदस्यों से विकाश अनुबन्ध के बाबत राय मशविरा करके तथा परिवार के सभी सदस्यों से सहमति प्राप्त करके द्वितीयपक्ष विकासकर्ता से अपनी उक्त सम्पत्ति भू-खण्ड को विकसित करके उसपर बहुमंजिली इमारत निर्मित करने एवं विकास की योजना को विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर मूर्त रूप देने का निवेदन व प्रस्ताव रखा व द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण को इस दस्तावेज के अन्त में वर्णित सम्पत्ति का विकास करने व बहुमंजिली इमारत निर्मित करने हेतु अपनी सहमति व्यक्त किया। इस प्रकार प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण ने द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को निर्माण व विकास

विनयकुमार त्रिपाठी

दिव्यकुमार त्रिपाठी

विनायक कुमार त्रिपाठी

आरती लिपाठी

अंशु त्रिपाठी

अबुज त्रिपाठी

आयुष त्रिपाठी

RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ravi Singh

0122122222

कार्य करने हेतु अपनी सहमति व स्वीकृति दिया। अतः विकासकर्ता ने भू-स्वामी से बहुमंजिली इमारत (कॉम्प्लेक्स) की कार्य योजना तैयार कर वाराणसी विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने हेतु भू-स्वामी/प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण से संविदा कर प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण की सहमति प्राप्त कर ली है। अतः उभयपक्ष के मध्य उक्त विकास योजना के सम्बन्ध में जो शर्त व संविदा हुई है को लिपिबद्ध किया जाना नितान्त आवश्यक है। तदनुसार उभयपक्ष स्वीकृत शर्तों एवं संविदा के सम्बन्ध में यह विलेख निष्पादित कर अपने-अपने को व अपने-अपने उत्तराधिकारियों एवं स्थानापन्नों को निम्नलिखित शर्तों से आबद्ध करते व होते हैं :-

1. यह कि प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण भू-स्वामी ने द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को यह विश्वास दिलाया है कि :-

अ. यह कि प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण आराजी नम्बर 280/1 रकबा 0.1420 हे० में से रकबा 6320 वर्गफीट व आराजी नम्बर 276 रकबा 0.2270 हे० में से रकबा 7087.6 वर्गफीट व आराजी नम्बर 29/3 रकबा 0.0400 हे० में से रकबा 540 वर्गफीट कुल तीन गाटा रकबा 13947.6 वर्गफीट यानि 1296.245 वर्गमीटर स्थित मौजा-भरलाई, वार्ड-शिवपुर, परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी का स्वामी है एवं

विद्युत्प्रदायक विवेक कुमार शर्मा आरती लिपठा
 अंशु लिपठा अजय त्रिपाठी आशुष त्रिपाठी
 PAMEETH INFRASTRUCTURE PVT. LTD.
 Anshu Singh

प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण की उक्त सम्पत्ति जिसका विवरण इस दस्तावेज के अन्त में वर्णित है हर तरह के वारदेन सदमा कुर्की चार्ज वगैरह से पाक साफ बेखलिश है और प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण की उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति भू-खण्ड के बाबत विवाद या वाद किसी न्यायालय या किसी अधिकारी या विभाग में विचाराधीन नहीं है और प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण की उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में कभी कोई कुर्की या अर्जन की भी कोई नोटिस जारी नहीं हुई है न ही कही बन्धक है। अपितु प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण की उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति पाक साफ व बेखलिश है और बवजह होने एकमात्र स्वामी प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण को द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता के साथ विलेख विकास अनुबन्ध करने का अधिकार प्राप्त है यदि भविष्य में उक्त तथ्यों के विपरीत कोई तथ्य पाया जाता है तो उसके लिए प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण पूर्ण रूप से उत्तरदायी होंगे।

ब. यह कि प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण के विरुद्ध अथवा उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई माँग किसी शासकीय अथवा अर्द्धशासकीय विभाग का देय नहीं है। प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण द्वारा उपरोक्त कही गई बातों पर विश्वास करते हुए और उसे सही मानते हुए द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता ने

~~विनयकुमार त्रिपाठी~~ ~~शिवकुमार त्रिपाठी~~ ~~विष्णु कुमार त्रिपाठी~~ आरती त्रिपाठी

अंकिता त्रिपाठी

सुबुज त्रिपाठी

आशुष त्रिपाठी

RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT

Ram Singh

11/2/21

व्यक्ति द्वारा उत्पन्न किया जाता है तो उसको सुलझाने का दायित्व भी मात्र प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण का ही होगा।

2. यह द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता उपरोक्त भूमि पर बहुमंजिली इमारत बनाने की आवश्यक योजना व विवरण तैयार करेगा तथा विकासकर्ता वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी या अन्य सम्बन्धित विभाग से स्वीकृत करायेगा और उसमें जो भी खर्च आयेगा उसे विकासकर्ता वहन करेंगे और इस कार्य को सम्पादित करने में जहाँ भी आवश्यकता होगी प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण अपनी स्वीकृति प्रदान करेंगे।
3. यह कि द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति मानचित्र व योजना के अनुसार धन की व्यवस्था एवं तकनीकी एवं अन्य निर्माण एजेन्सी की व्यवस्था उपरोक्त विकास/निर्माण व उक्त प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिए उत्तरदायी होगा। इस पर भू-स्वामी का किसी प्रकार की कोई जिम्मेदारी न है व न होगी।
4. यह कि सम्पूर्ण योजना को अन्तिम रूप से मूर्त रूप देने तक जो भी व्यय होगा उसे वहन करने का दायित्व द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता का होगा।
5. यह कि उक्त सभी निर्माण पर विकास प्राधिकरण वाराणसी द्वारा

~~विप्लव कुमार त्रिपाठी~~ विवेक कुमार त्रिपाठी/कला सुभाष त्रिपाठी आरती त्रिपाठी



अंशु त्रिपाठी



अनूज त्रिपाठी



आयुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ravi Singh

Director



सभी शर्तों के पालन करने में या निर्माण के दौरान यदि कोई बदलाव होता है तो उसके लिए द्वितीयपक्ष जिम्मेदार होगा। विकास एवं निर्माण कार्य में लगने वाले समस्त मूल्य खर्च जिसमें इमारती सामान, आर्किटेक्ट, इन्जीनियर ठेकेदार व सक्षम एजेन्सी आदि के खर्च शामिल है द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता अदा करेगा व वहन करेगा। यदि स्वीकृति मानचित्र व योजना में किसी भी बदलाव की आवश्यकता विकासकर्ता निर्माण के समय महसूस करता है तो उसके सम्बन्ध में विकासकर्ता को बदलाव का सम्पूर्ण अधिकार होगा।

6. यह कि द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता ने प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण को यह विश्वास दिलाया है कि इस प्रस्तावित योजना का निर्माण कार्य गुणवत्ता के अनुसार करेंगे, तथा निर्मित अपार्टमेन्ट "श्री नारायण इन्क्लेब" के नाम से जाना जायेगा।
7. यह कि उपरोक्त सम्पूर्ण प्रोजेक्ट मय विक्रय किये जाने वाले समस्त क्षेत्रफल में भू-स्वामी का अंश 43 प्रतिशत व विकासकर्ता का अंश 57 प्रतिशत होगा तथा उसी के अनुसार जैसे पैसेज, खुला भाग व पार्किंग वगैरह का उपयोग व उपभोग भू-स्वामी व विकासकर्ता व उसके प्रस्तावित क्रेता करेंगे परन्तु कामन सुविधा व जगह का विक्रय उभयपक्ष नहीं करेगा। अपितु

विनय कुमार त्रिपाठी विनेश कुमार त्रिपाठी निराला कुमार त्रिपाठी आरती त्रिपाठी
   
 अंकिता त्रिपाठी अनुज त्रिपाठी आर्युष त्रिपाठी
   

RAJESH INFRASTRUCTURE PV
 Rajesh Singh
 D12:

उक्त स्थल यथावत रहेगा तथा उसमें उनका अंश भी चिन्हित नहीं किया जायेगा। जबकि विक्रय किये जाने वाले क्षेत्रफल को उभयपक्ष निर्माण के दौरान मानचित्र तैयार कर अपना-अपना अंश लिखित रूप से चिन्हित कर लेवेगे जिसका आपसी सहमति के आधार पर समझौता पत्र तहरीर किया जायेगा एवं उसी के अनुसार प्रत्येक पक्ष अपने-अपने अंश उपरोक्त को अनुपात के अनुसार अन्तरित करने के अधिकारी हैं व रहेगे।

8. यह कि विकासकर्ता द्वितीयपक्ष को यह अधिकार है व होगा कि वह उक्त भू-खण्ड सम्पत्ति पर संविदा/अनुबन्ध के अनुसार उसके विकास व निर्माण हेतु विकास प्राधिकरण/विभिन्न अधिकारी या स्थानीय निकाय के समक्ष उपस्थित होकर मानचित्र प्रस्तुत करें एवं मानचित्र स्वीकृत कराने हेतु समस्त औपचारिकतायें पूर्ण करें जिससे कि मानचित्र स्वीकृत होने के पश्चात् बहुमंजिली इमारत व योजना को मूर्त रूप विकासकर्ता दे सके।
9. यह कि द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता के हिस्से में आये 57 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल तथा उसके अनुपातिक व अविभाज्य भूमि को विक्रय करके विक्रय मूल्य द्वितीयपक्ष विकासकर्ता के नाम से वसूलने के लिए प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण ने रामेष्ठ इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड को अधिकृत करके अपना मुख्तारैआम नियुक्त

~~विकासकर्ता लिपि~~ विवेक कुमार विपा/विकासकर्ता लिपि आरती लिपि

संजित लिपि अनुज त्रिपाठी आयुष त्रिपाठी

RAMESTH INFRASTRUCTURE

Ravi Singh

किया। उक्त मुख्तारआम को यह अधिकार होगा कि वे द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता के हिस्से में आने वाले निर्मित क्षेत्रफल व आनुपातिक भूमि के बाबत सट्टा इकरारनामा करें तथा विक्रय विलेख तहरीर करके पंजीकृत कराये तथा विक्रय मूल्य द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता के नाम से वसूल करें। प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण द्वारा दिया गया यह अधिकार न तो खण्डित किया जा सकेगा। न ही परिवर्तित ही किया जा सकेगा।

10. यह कि विक्रय किये जाने वाले निर्मित क्षेत्रफल एवं भूमि के आनुपातिक अंश जो विकासकर्ता को 57 प्रतिशत अंश में प्राप्त हुई है को विक्रय अथवा अन्तरण करने व विक्रय धनराशि प्राप्त करने व आवंटित कर अग्रिम धनराशि प्राप्त करने व उक्त सम्बन्ध में उचित अनुबन्ध करने व अग्रिम धनराशि प्राप्त करने का सम्पूर्ण अधिकार प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण द्वारा द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को सम्पूर्ण रूप से विलेख के द्वारा प्रदत्त किया जा रहा है द्वितीयपक्ष विकासकर्ता द्वारा अपने 57 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल तथा उसके आनुपातिक व अविभाजित भूमि के विक्रय में प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण भविष्य में कभी कोई व्यवधान उत्पन्न नहीं करेंगे।

~~विश्व प्रभु मास्तीपाठी~~ विक्रम कुमार त्रिपाठी, विकास प्रभु मास्तीपाठी आरती लिपाठी
 जयंती त्रिपाठी अजय त्रिपाठी आशुष त्रिपाठी
 RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD
 Ravi Singh

11. यह कि इसी प्रकार भू-स्वामी अपने अंश 43 प्रतिशत निर्मित भाग तथा उसके अनुपातिक भूमि को आवंटित करने व विक्रय करने अथवा स्वयं इस्तेमाल करने का स्वतंत्र रहेगे एवं भू-स्वामी द्वारा जो विक्रय पत्र उनके सम्भावित क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया जायेगा इसमें द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता द्वारा किसी प्रकार का कोई व्यवधान उत्पन्न नहीं किया जायेगा ।
12. यह कि प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण को 43 प्रतिशत पार्किंग स्थल तथा द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को 57 प्रतिशत पार्किंग स्थल प्राप्त होगा ।
13. यह कि पक्षगण को प्राप्त होने वाले वो प्लैट जो सम्मिलित रूप से प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण व द्वितीयपक्ष को प्राप्त होंगे का विक्रय विलेख उन पक्षों द्वारा सम्मिलित रूप से किया जायेगा जिन्हें वे प्लैट सम्मिलित रूप से प्राप्त हुई है ।
14. यह कि द्वितीयपक्ष विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित भवन में प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण भू-स्वामियों का तयशुदा 43 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल विकासकर्ता द्वारा मानक के अनुरूप पूर्ण कराकर प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण को हस्तगत करेगा ।
15. यह कि प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को प्रस्तावित मानचित्र व योजना के अनुसार भूखण्ड निर्माण हेतु अथवा दखल देने

विनयकुमार त्रिपाठी विक्रमकुमार त्रिपाठी किष्कान्त कुमार त्रिपाठी आरती त्रिपाठी



सुनिता त्रिपाठी

अनुज त्रिपाठी आशुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

Ravi Singh



11/02/2022

के पूर्व सम्पत्ति/ भूखण्ड के बाबत समस्त टैक्स, सरचार्ज या उसपर किसी प्रकार का कोई भार या चार्ज हो तो उसे वहन करने का एकमात्र दायित्व प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण का है व रहेगा।

16. यह कि द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को यह अधिकार है व होगा कि परिसर या भूमि पर अपना साइन बोर्ड लगावें।
17. यह कि द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता निर्माण का विशिष्ट विवरण भू-स्वामी को लिखित रूप से इस इकरारनामा/संविदा के निष्पादित करने के पूर्व प्रस्तुत करेगा और उसी अनुसार विकासकर्ता विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत होने के बाद उपरोक्त शर्तों के अनुसार विकास एवं निर्माण करेगा।
18. यह कि निर्माण योजना पूर्ण होने पर प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण निर्मित क्षेत्र के 43 प्रतिशत व द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता 57 प्रतिशत के अपने-अपने अंश पर जो भी कर, भवन कर, जल कर सीवर कर व इलेक्ट्रिक बिल इत्यादि देय होगा उसे उक्त अनुपात के अनुसार प्रत्येक पक्ष अथवा उसके द्वारा विक्रीत फ्लैट के खरीदार अदा करने का उत्तरदायी है व होगा। प्रस्तावित भवन में स्थित फ्लैट के विक्रय के बाद फ्लैट के क्रेतागण द्वारा एक सोसाइटी का गठन किया जायेगा तथा सोसाइटी के नियम के तहत कॉमन सुविधाओं आदि के रख-रखाव का खर्च सोसाइटी

विक्रम कुमार त्रिपाठी विक्रम कुमार त्रिपाठी विक्रम कुमार त्रिपाठी आरती त्रिपाठी

अंकिता त्रिपाठी अनुज त्रिपाठी सायुष त्रिपाठी

RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. L.

Ravi Singh

द्वारा वहन किया जायेगा व सोसाइटी के नियम व शर्तों का अनुपालन करने के लिए फ्लैट के क्रेतागण व भू-स्वामीगण बाध्य होंगे।

19. यह कि यदि उक्त निर्माण हेतु निश्चित अवधि के दौरान प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण के स्वत्व, स्वामित्व या अध्यासन में त्रुटि होने अथवा निर्माण के सम्बन्ध में किसी विभाग या न्यायालय द्वारा रोक लगाया जाता है या निर्माण के दौरान कोई ऐसी अप्रत्याशित घटना घटती है या दैवी आपदा भूकम्प या शहर के असाधारण परिस्थिति होने की वजह से कर्फ्यू लग जाने इत्यादि की वजह से निर्माण कार्य बाधित होता है तो उक्त अवधि द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को प्राप्त निर्माण कार्य के उक्त समयावधि में सम्मिलित नहीं होगा अपितु उक्त अवधि निश्चित अवधि के अलावा अतिरिक्त अवधि के रूप में द्वितीयपक्ष को प्राप्त होगी। जिससे कि द्वितीयपक्ष उपरोक्तानुसार अपना निर्माण करा सके।
20. यह कि प्रथमपक्ष भू-स्वामीगण का रकबा 450 वर्गफीट का निर्मित फ्लैट बंटवारे में द्वितीयपक्ष बिल्डर को अधिक प्राप्त हुआ है जिसको द्वितीयपक्ष बिल्डर अपने निर्मित फ्लैट में जोड़कर उसका विक्रय करेंगे तथा निर्मित अपार्टमेन्ट में पन्द्रह फ्लैट के विक्रय का जो मूल्यांकन निर्धारित होगा तथा जैसे-जैसे विक्रय मूल्य प्राप्त होगा उसी दर से द्वितीयपक्ष बिल्डर द्वारा प्रथमपक्ष भू-स्वामीगण को भुगतान कर दिया जायेगा।

विनयकुमार त्रिपाठी विक्रमकुमार त्रिपाठी विक्रमकुमार त्रिपाठी आरती त्रिपाठी
 संजित त्रिपाठी अनुराज त्रिपाठी आशुष त्रिपाठी
 RAWESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD
 Ravi Singh

21. यह कि किन्ही कानूनी बाध्यता की वजह से या भू-स्वामी के मालिकाना हक में किसी विवाद के कारण यदि प्रस्तावित आवासीय काम्पलेक्स का निर्माण बाधित होता है तो उसका निस्तारण कराने की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष/ भू-स्वामीगण की होगी।
22. यह कि प्रस्तावित आवासीय इमारत के निर्मित क्षेत्रफल में किसी प्रकार की घटोत्तरी या बढ़ोत्तरी होती है तो प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण तथा द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता का अंश उसी अनुपात में बढ़ेगा या घटेगा।
23. यह कि उपरोक्त डेवलपर एग्रीमेन्ट में वर्णित रकबा के अलावा यदि भू-स्वामी का और ज्यादा रकबा निकलता है तो प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण व द्वितीयपक्ष/डेवलरपर उक्त रकबे का इस्तेमाल सेट बैक के रूप में करेगे।
24. यह कि निर्माण कार्य पूर्ण कराने की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता पर होगी उनकी अनुपस्थिति पर उनके प्रतिनिधि या स्थानापन्ना द्वारा कार्य पूर्ण कराया जावेगा और उक्त प्रतिनिधि या स्थानापन्ना को इस अनुबन्ध के अन्तर्गत उक्त

~~विक्रम कुमार त्रिपाठी विक्रम कुमार त्रिपाठी विक्रम कुमार त्रिपाठी आरती त्रिपाठी~~

अंकिता त्रिपाठी

अनुज त्रिपाठी

आशुष त्रिपाठी

RAMEETH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

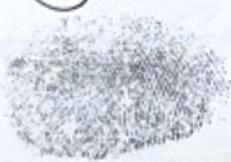
Ravi Singh

DIRECTOR

कार्य पूर्ण करना होगा तथा उसे वे सभी अधिकार प्राप्त होंगे जो द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को इस अनुबन्ध द्वारा प्राप्त है।

25. यह कि प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण ने यह भी स्वीकार किया है व वचन दिया है कि उसका भी यह दायित्व है कि वह सम्पूर्ण भवन पर अस्तित्व सम्पूर्ण कार्य योजना व निर्माण कार्य द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता द्वारा कराये जाने तक यथावत रखे अर्थात् उक्त निर्माण की अवधि के दौरान कार्य प्रगति के मध्य अपने मालिकाना हक को हस्तान्तरित नहीं करेगा अपितु अनुबन्ध संविदा की शर्तों को उभयपक्ष अक्षरशः पालन करेंगे एवं उनके न रहने पर उक्त समस्त शर्तों के अनुपालन का दायित्व उभयपक्ष व उनके उत्तराकारियों एवं स्थानापन्नों का रहेगा।
26. यह कि यदि निर्माण कार्य के दौरान किसी पक्ष की मृत्यु हो जाने अथवा किसी अप्रिय घटना के घटित होने की स्थिति में उभयपक्ष के उत्तराधिकारी तथा स्थानापन्नों या अधिकृत व्यक्ति अनुबन्ध की शर्तों का पालन करने हेतु उत्तरदायी रहेगे।
27. यह कि निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर द्वितीयपक्ष विकासकर्ता अपनी समस्त निर्माण सामग्री उठाने का अधिकारी है व होगा। उक्त समस्त सामग्री के स्वत्व स्वामित्व का अध्यासन से कोई

विष्णु कुमार त्रिपाठी विष्णु कुमार त्रिपाठी विकास कुमार त्रिपाठी आरती लिपटि



अंकित त्रिपाठी

अनुज त्रिपाठी

प्रायुष त्रिपाठी



RAMEETH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ravi Singh

Director



सम्बन्ध प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण का नहीं होगा।

28. यह कि प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण द्वारा द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को यह अधिकार दिया जाता है कि मानचित्र स्वीकृति हेतु जहाँ कहीं भी प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण की हस्ताक्षर की आवश्यकता पड़ने पर द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता स्वयं उपस्थित होकर अपना हस्ताक्षर करके कार्यवाही को पूर्ण करा लेवेगा। इसमें प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण को न कोई आपत्ति है और न ही भविष्य में होगी।

29. यह कि प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण को द्वितीयपक्ष विकासकर्ता द्वारा मु0 1,00,00,000/-रुपया (एक करोड़ रुपये) में से मु0 55,00,000/-रुपया जरिए RTGS दिनांक 29.09.2021 व मु0 5,00,000/-रुपया जरिए RTGS दिनांक 31.10.2021 व मु0 30,00,000/-रुपया जरिए RTGS दिनांक 27.10.2021 व मु0 10,00,000/-रुपया जरिए RTGS दिनांक 10.12.2021 ब्याज रहित जमानत धनराशि अदा किया जा चुका है उक्त धनराशि के बाबत उभयपक्ष की सहमति से मु0 3200/-रु0 प्रतिवर्गफीट की दर से निर्मित भाग में से रकबा 3375 वर्गफीट का समायोजन प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण द्वारा द्वितीयपक्ष/बिल्डर से कर लिया गया है।

विनयकुमार त्रिपाठी



विनयकुमार त्रिपाठी



विनयकुमार त्रिपाठी



आरती त्रिपाठी



अंशु त्रिपाठी



अनुज त्रिपाठी आयुष त्रिपाठी



ANAND KUMAR TRIPATHI & CO. PVT. LTD.

Rajiv Singh

DIRECTOR



30. यह कि प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण व द्वितीयपक्ष विकासकर्ता अपने अपने हिस्से में आने वाले निर्मित क्षेत्रफल के बाबत सभी प्रकार के इनकम टैक्स सर्विस टैक्स केन्द्र व राज्स सरकार द्वारा आरोपित कोई अन्य टैक्स की अदायगी अपने हिस्से के अनुपात में करेंगे। एक पक्ष के निर्मित क्षेत्रफल पर लगने वाले किसी भी प्रकार के टैक्स का दूसरे पक्ष से कोई वास्ता सरोकार नहीं रहेगा।
31. यह कि प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण भू-स्वामी निर्मित क्षेत्रफल के अलावा जैसे छत, सीढ़ी और पार्किंग व लिफ्ट जैसी सारी सुविधा कामन होगी इसमें किसी का कोई आधिपत्य नहीं होगा।
32. निर्मित क्षेत्रफल के पार्किंग के प्रतिशत में अगर जगह कम या ज्यादा होने की स्थिति में दोनों पक्षों द्वारा एक दूसरे को बाजार भाव से भुगतान करना होगा।
33. यह कि कामन सुविधा जैसे की लिफ्ट, जनरेटर, ट्रॉसफार्मर में जो खर्च होगा उस खर्च का वहन दोनो पक्ष अपने-अपने क्षेत्रफल के अनुसार करेंगे। यानि प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण 43 प्रतिशत व द्वितीयपक्ष 57 प्रतिशत खर्च वहन करेगा, तथा प्रथमपक्षगण अपने प्राप्त फ्लैट का जी0एस0टी0 द्वितीयपक्ष बिल्डर को अदा करके जमा करायेगे।

~~विनय कुमार त्रिपाठी~~ ~~विक्रम कुमार त्रिपाठी~~ ~~विकास कुमार त्रिपाठी~~ आरती त्रिपाठी

अंशु त्रिपाठी

अनूज त्रिपाठी

आयुष त्रिपाठी

RAMESH INFRASTRUCTURE PVT. L.

Ratish Singh

Director

34. यह कि निर्मित अपार्टमेन्ट में भू-स्वामीगण को प्राप्त निर्मित फ्लैट इस प्रकार होगा :-

| फ्लोर (तल) | फ्लैट नम्बर |
|------------|-------------|
| प्रथमतल | 7,8,9,10 |
| द्वितीयतल | 7,8,9,10 |
| तृतीयतल | 1,8,9,10 |
| चतुर्थतल | 7,10 |
| पंचमतल | 1,10 |
| षष्ठम् | 5,6,7,8 |
| सप्तम् | 5,6,7,8 |

डेवलपर/विल्डर्स को प्राप्त निर्मित फ्लैट इस प्रकार होगा :-

| फ्लोर (तल) | फ्लैट नम्बर |
|------------|-----------------|
| प्रथम तल | 1,2,3,4,5,6 |
| द्वितीय तल | 1,2,3,4,5,6 |
| तृतीय तल | 2,3,4,5,6,7 |
| चतुर्थ तल | 1,2,3,4,5,6,8,9 |
| पंचम तल | 2,3,4,5,6,7,8,9 |
| षष्ठम् | 1,2,3,4 |
| सप्तम् | 1,2,3,4 |

निर्मित अपार्टमेन्ट में उपरोक्त फ्लैटों के अतिरिक्त स्वीकृत मानचित्र के अनुसार जो भूतल पर व्यवसायिक दुकान का निर्माण होगा उसमें प्रथमपक्ष भू-स्वामीगण को ½ अंश व द्वितीयपक्ष डेवलपर/विल्डर्स को ½ अंश प्राप्त होगा।

विनयकुमार त्रिपाठी विवेक कुमार त्रिपाठी विकास कुमार त्रिपाठी आरती लिफाठी



सुंकि त्रिपाठी

अनूप त्रिपाठी आयुष त्रिपाठी



RAMESH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ramesh Singh



35. यह कि इस विकास अनुबन्ध के बाबत् यदि पक्षगण के मध्य कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उक्त विवाद का निपटारा पक्षगण आपसी पंचाट के द्वारा निस्तारित करेंगे उक्त पंचाट में दोनो पक्षगण एक-एक सदस्य नामित करेंगे तथा उन दोनो सदस्यों द्वारा एक तीसरा सदस्य नामित किया जायेगा। उक्त पंचाट द्वारा दिया गया निर्णय हम पक्षगण पर बाध्यकारी होगा तथा उक्त पंचाट पर Arbitration and Reconciliation Act 1996 लागू होगा।
36. यह कि अनुबन्ध शुदा जायदाद पंचकोशी मार्ग पर स्थित है अनुबन्ध शुदा जायदाद गांवसभा, भुदान, यज्ञ समिति, सीलिंग की सम्पत्ति नहीं है।
37. यह कि विकास अनुबन्धशुदा जायदाद पार्क खुले स्थल हरितपट्टिका क्रीडा स्थल तथा मार्ग के रूप में महायोजना में प्रस्तावित नहीं है।
38. यह कि विकास अनुबन्ध शुदा जायदाद में अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की नहीं है। उभयपक्ष भारतीय नागरिक है।
39. यह कि विकास अनुबन्ध शुदा जायदाद पंचकोशी मार्ग पर नगर निगम सीमा के वार्ड-शिवपुर में स्थित है। सरकारी दर से जायदाद मुवईया की कीमत रु0 30000/- प्रतिवर्गमीटर है परन्तु शासना देश संख्या-105/मु0नि0लि0वारा0/2022 दिनांक

विनयकुमार त्रिपाठी विवेक कुमार त्रिपाठी विनयकुमार त्रिपाठी आरती त्रिपाठी




 अंकिता त्रिपाठी अनुज त्रिपाठी आशुष त्रिपाठी




 RAMESH INFRASTRUCTURE PVT. LTD.
 Ramesh Singh

इस प्रकार प्रथम पक्ष ने बिना किसी जोर दबाव द्वितीय पक्ष के साथ बिल्डर अनुबंध विलेख में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरूप बिना किसी प्रलोभन के पूर्ण होशो हवास में निम्न साक्षियों के समक्ष निष्पादन अथवा हस्ताक्षर किया।

11- निष्पादन का दिनांक :

स्थान : सदर वाराणसी

01-03-2023

साक्षीगण

01

साक्षी का नाम:

पिता/पति का नाम :

निवासी :

Animesh Ranjan

श्री अनिमेष रंजन

पुत्र श्री राजीव रंजन कुमार सिंह

को-आपरेटिव कालोनी, प



श्विमी पटेल नगर पटना-23, बिहार

7549003333

मोबाइल संख्या :

02

साक्षी का नाम:

पिता/पति का नाम :

निवासी :

श्री सैयद मोहम्मद अलाउद्दीन

पुत्र श्री सैयद मोहम्मद हबीब

म०न० बी० 34/146-4-एस दशमी

सरायनन्दन खोजवॉ वाराणसी

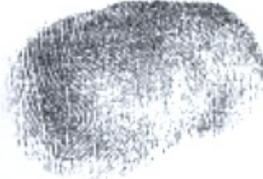
6387549729



मोबाइल संख्या :

सैयद मोहम्मद अलाउद्दीन

रविंद्र कुमार सिंह *विवेक कुमार सिंह* *विकास कुमार सिंह* *आरती लिपट्टा*



अंकित त्रिपाठी

अजय त्रिपाठी

आयुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LT

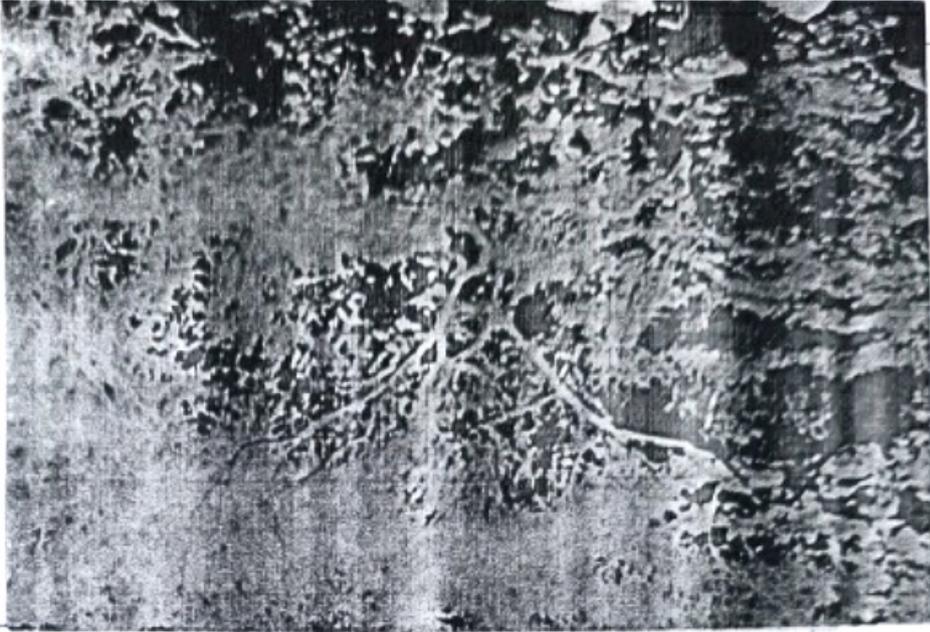
Ramesh

Director



| | |
|--------------------|-------------|
| सड़क की स्थिति | सड़क सरकारी |
| निर्माण की स्थिति | कुछ नहीं |
| निर्माण की प्रकृति | कुछ नहीं |
| व्यवसायिक/आवासीय | |

वृक्षों/कुआं बाउण्डी वाल/गेट आदि की स्थिति कुछ नहीं



सम्पत्ति का विवरण :-

आराजी नम्बर 280/1 रकबा 0.1420 हे० में से रकबा 6320 वर्गफीट व आराजी नम्बर 276 रकबा 0.2270 हे० में से रकबा 7087.6 वर्गफीट व आराजी नम्बर 29/3 रकबा 0.0400 हे० में से रकबा 540 वर्गफीट कुल तीन गाटा रकबा 13947.6 वर्गफीट यानि 1296.245 वर्गमीटर स्थित मौजा-भरलाई, वार्ड-शिवपुर, परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी

चौहद्दी :-

पूरब :- कालोनी सड़क
 पश्चिमी :- जुज आराजी नम्बर 280 वगैरह
 उत्तर :- सड़क सरकारी
 दक्षिण :- आराजी नम्बर 278 व 279 वगैरह

विजयकुमार सिपाही विक्रम कुमार सिपाही विक्रम कुमार सिपाही आरती सिपाही



अनिल सिपाही

अनुराज सिपाही

आर्य सिपाही



PARAMETRA INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

Rafiq Singh

05.05.2022 ई0 के तहत अकृषक भूमि 1000 वर्गमीटर से अधिक होने पर मूल्यांकन में 20 प्रतिशत कम करके मु0 24000/-रु0 प्रतिवर्गमीटर की दर से रकबा 1296.245 वर्गमीटर की कीमत मु0 31109880/- रूपया होता है तथा अनुबन्धशुदा जायदाद पुरानी चाहरदीवारी से घिरी हुई है जिसकी कीमत मु0 2,00,000/-रु0 जोड़कर मु0 31309880/-रु0 होता है तथा अनुबन्धशुदा जायदाद पर दो तरफ रास्ता होने के कारण 10 प्रतिशत अतिरिक्त मु0 3130988/-रु0 जोड़कर मालियत मु0 34440868/-रु0 होता है तथा अनुबन्ध शुदा जायदाद व्यावसायिक गतिविधि क्षेत्र में होने के कारण 15 प्रतिशत अतिरिक्त मु0 5166130/-रु0 होता है इस प्रकार कुल सरकारी मालियत मु0 39607000/-रु0 होता है जिसपर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से मु0 2772500/- रुपये में से मु0 2,72,500/-रु0 का जरिए ई-स्टाम्प जिसका नम्बर IN-UP47586251994516V दिनांक 28.02.2023 ई0 व मु0 25,00,000/-रु0 का जरिए ई-स्टाम्प जिसका नम्बर IN-UP47595130277659V दिनांक 28.02.2023 ई0 द्वारा स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। अनुबन्ध शुदा जायदाद विक्रय शुदा सम्पत्ति किसी चिन्हित मार्ग पर स्थित नहीं है तथा व्यावसायिक गतिविधि व राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय/जनपदीय मार्ग व पक्की सडक पर स्थित नहीं है व गांवसभा, भुदान, यज्ञ समिति, सीलिंग की सम्पत्ति नहीं है।

विनय कुमार त्रिपाठी विवेक कुमार त्रिपाठी विक्रम कुमार त्रिपाठी आरती त्रिपाठी

अंकिता त्रिपाठी

अनुज त्रिपाठी

आशुष त्रिपाठी

RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ravi Singh

Director

दन सं०: 202300996000683

विक्रय अनुबंध विवेक (बिल्डर)

सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1457

वर्ष: 2023

कल- 10000000 स्टाम्प शुल्क- 2772500 बाजारी मूल्य - 39607000. पंजीकरण शुल्क - 396070 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 160 योग : 396230

रामेष्ट इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड जरिए निदेशक द्वारा
श्री राजीव रंजन कुमार सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
श्री नाथून प्रसाद सिंह
साय : अन्य
पता: कौ-आपरेटिव कालोनी, पश्चिमी पटेल नगर पटना-23, बिहार



रामेष्ट इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड जरिए राजीव रंजन कुमार सिंह अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 01/03/2023

04:13:36 PM बजे

संघन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .

उप निबंधक :सदर द्वितीय

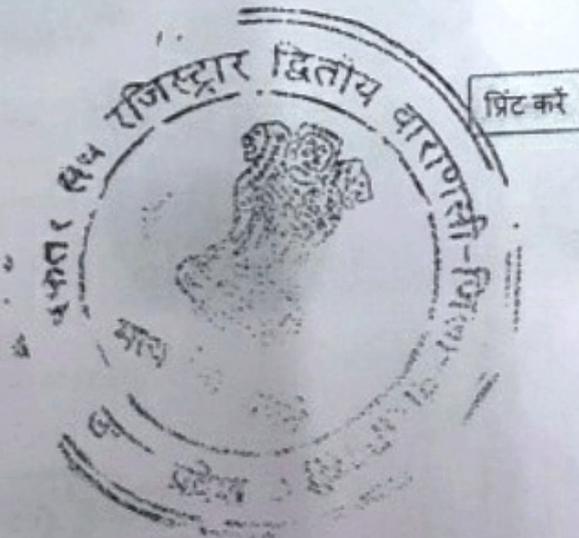
वाराणसी

01/03/2023

कमलेश कुमार श्रीवास्तव

निबंधक लिपिक

01/03/2023



इस वास्ते उभयपक्ष ने स्वस्थ चित्त व मन से भली-भाँति सोच विचार कर विलेख/अनुबन्ध में उल्लिखित शर्तों को पढ़ व पढ़वाकर व सुन व समझकर इसके कानूनी प्रभाव से पूरी तरह वाकिफ होकर यह डेवलपर्स एग्रीमेंट पर समक्ष गवाहान निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत पर काम आव व प्रमाण रहे।

विवरण सम्पत्ति जिसके बाबत यह डेवलपर एग्रीमेंट तहरीर हो रहा है

आराजी नम्बर 280/1 रकबा 0.1420 हे० में से रकबा 6320 वर्गफीट व आराजी नम्बर 276 रकबा 0.2270 हे० में से रकबा 7087.6 वर्गफीट व आराजी नम्बर 29/3 रकबा 0.0400 हे० में से रकबा 540 वर्गफीट कुल तीन गाटा रकबा 13947.6 वर्गफीट यानि 1296.245 वर्गमीटर स्थित मौजा-भरलाई, वार्ड-शिवपुर, परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी जिसे संलग्न नक्शे में लाल सुर्ख तिरछी लकीरों से प्रदर्शित किया गया है। जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

- पूरब :- कालोनी सडक
 पश्चिमी :- जुज आराजी नम्बर 280 वगैरह
 उत्तर :- सडक सरकारी
 दक्षिण :- आराजी नम्बर 278 व 279 वगैरह

विनय कुमार त्रिपाठी विक्रम कुमार त्रिपाठी

विक्रम कुमार त्रिपाठी

आरती त्रिपाठी

अमित त्रिपाठी

अनुज त्रिपाठी

आयुष त्रिपाठी

RAMESH INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

Ramesh Singh

DIRECTOR

आवेदन सं०: 202300996000683

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1457

वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने गजमुन व प्राप्त धनराशि व प्रत्येकानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री विनय कुमार तिवारी ऊर्फ विनय कुमार त्रिपाठी, पुत्र श्री स्व०
कमलापति तिवारी ऊर्फ कलापति त्रिपाठी

निवासी: मकान नं० एस०एच० 15/163 क मोहल्ला-भरलाई वार्ड
व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी।

व्यवसाय: अन्य

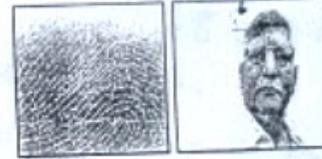


विक्रेता: 2

श्री विवेक कुमार तिवारी ऊर्फ विवेक त्रिपाठी, पुत्र श्री स्व०
कमलापति तिवारी ऊर्फ कलापति त्रिपाठी

निवासी: मकान नं० एस०एच० 15/163-के-2के, मोहल्ला-
भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-
वाराणसी।

व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: 3

श्री विकास कुमार तिवारी ऊर्फ विकास त्रिपाठी, पुत्र श्री स्व०
कमलापति तिवारी ऊर्फ कलापति त्रिपाठी

निवासी: मकान नं० एस०एच० 15/163-2-के, मोहल्ला-भरलाई
वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी

व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: 4

श्री विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ विश्वास त्रिपाठी, पुत्र श्री स्व० विश्वास कुमार तिवारी

निवासी: मकान नं० एस०एच० 15/163-के-2के, मोहल्ला-भरलाई वार्ड व
परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 5



श्री अंकित त्रिपाठी, पुत्र श्री स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ
विश्वास त्रिपाठी

निवासी: मकान नं० एस०एच० 15/163-के मोहल्ला भरलाई
वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी।



लेखपत्र तैयारकर्ता का नाम :

Ritesh Rai Ael

रीतेश कुमार राय एडवोकेट

कलेक्टरी कचहरी वाराणसी

मो०नं०-9452761821

टाईपकर्ता

जितेन्द्र कुमार

कलेक्टरी कचहरी वाराणसी

~~रविंद्र कुमार त्रिपाठी विक्रम कुमार त्रिपाठी विजय कुमार त्रिपाठी आरती त्रिपाठी~~



अंकिता त्रिपाठी

अनुज त्रिपाठी

आयुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ramesh



Director

श्री अनुज त्रिपाठी, पुत्र श्री स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ विश्वास त्रिपाठी

निवासी: मकान नं० एस०एच० 15/163-1 के मोहल्ला-भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 7



श्री आयुष त्रिपाठी, पुत्र श्री स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ विश्वास त्रिपाठी

निवासी: मकान नं० एस०एच० 15/163-1 के मोहल्ला-भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



श्री रामेश्वर इंफ्रास्ट्रक्चर प्राईवेट लिमिटेड जरिए निदेशक के द्वारा राजीव रंजन कुमार सिंह, पुत्र श्री नाथून प्रसाद सिंह

निवासी: को-आपरेटिव कालोनी, पश्चिमी पटेल नगर पटना-23, बिहार

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री अनिमेष रंजन, पुत्र श्री राजीव रंजन कुमार सिंह

निवासी: को-आपरेटिव कालोनी, पश्चिमी पटेल नगर पटना-23, बिहार

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री सैयद मोहम्मद अलाउद्दीन, पुत्र श्री सैयद मोहम्मद हबीब

निवासी: म०नं० बी० 34/146-4-एस दशमी सरायनन्दन खोजवाँ वाराणसी

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी

उप निबंधक : सदर द्द्वितीय

वाराणसी

01/03/2023

कमलेश कुमार श्रीवास्तव

निबंधक लिपिक वाराणसी

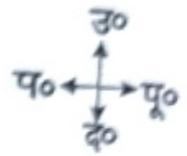
01/03/2023

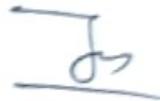


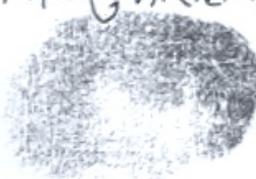
प्रिंट करे

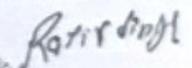
नक्शा नजरी

आराजी नम्बर 280/1 रकबा 0.1420 हे० में से रकबा 6320 वर्गफीट व आराजी नम्बर 276 रकबा 0.2270 हे० में से रकबा 7087.6 वर्गफीट व आराजी नम्बर 29/3 रकबा 0.0400 हे० में से रकबा 540 वर्गफीट कुल तीन गाटा रकबा 13947.6 वर्गफीट यानि 1296.245 वर्गमीटर स्थित मौजा-भरलाई, वार्ड-शिवपुर, परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी



टाईपकर्ता 
 जितेन्द्र कुमार
 कलेक्टरी कवहरी वाराणसी

| | | | |
|---|---|--|---|
| विनयकुमार त्रिपाठी | विनयकुमार त्रिपाठी | रिंकाल मुखर्जी | आरती लवाठी |
|  |  |  |  |
| अंकिता त्रिपाठी | अनुज त्रिपाठी | आयुष त्रिपाठी | |
|  |  |  |  |

RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

 DIRECTOR

आवेदन सं०: 202300996000683

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12758 के पृष्ठ 377 से 438 तक क्रमांक
1457 पर दिनांक 01/03/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्

हरीश चतुर्वेदी .

उप निबंधक : सदर दफ्तर

वाराणसी

01/03/2023