

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्राप्ति द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सरदर चतुर्थ वाराचकी क्रम 2022352003693

अवेदन संख्या : 202200994/007053

नेष या प्राप्ति का प्रस्तुत करने का दिनांक 2022-02-23 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्राप्ति का नाम राजीव रंजन कुमार सिंह

नेष का प्रकार विज्ञान अनुबंध विशेष

प्रतिफल की धनराशि 0 / 26175000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 261750

2. प्रतिनिधिकरण शुल्क 120

3. निरीक्षण या समाप्त शुल्क

4. पुस्तकार के अधिग्रमाधी करण लिए शुल्क

5. कर्मीशल शुल्क

6. विविध

7. वार्षिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 261670

शुल्क प्रस्तुत करने का दिनांक 2022-02-23 00:00:00

दिनांक जब नेष प्रतिनिधि या समाप्त

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-02-23 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



202200996007053

विलेख विकास अनुबन्ध: डेवलपर डीड:
कार्यालय का नाम : उप निबंधक - सदर चतुर्थ

- 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 विक्रम मौर त्रिपाठी विक्रम कुमार तिवारी आरती त्रिपाठी



अंशु कुमार त्रिपाठी



विक्रम त्रिपाठी



विक्रम त्रिपाठी



Arati Tripathi



RAM...

...



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 :

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 आरती लिपिठो



अंकिता तिवारी

आशुष त्रिपाठी

आशुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ramesh Tiwari

6.11.2022

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 :

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

पेशा :
पता :

पैनकार्ड नं० :
मोबाइल संख्या :

श्रीमती आरती त्रिपाठी
पत्नी श्री स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ विकास
त्रिपाठी
अन्य
मकान नं० एस०एच० 15/163 मोहल्ला-भरलाई
वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-
वाराणसी।
AYOPT1687J
8545037757

प्रथम पक्ष/जमीन मालिक

श्री अकित त्रिपाठी
पुत्र श्री पुत्र स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ
विकास त्रिपाठी
अन्य
मकान नं० एस०एच० 15/163-1के मोहल्ला-
भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर,
जिला-वाराणसी।
ALTPT5125F
6394100545

प्रथम पक्ष/जमीन मालिक

श्री अनुज त्रिपाठी
पुत्र श्री स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ विकास
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

विनयकुमार त्रिपाठी विक्रमकुमार त्रिपाठी आरती त्रिपाठी
विनयकुमार त्रिपाठी विक्रमकुमार त्रिपाठी आरती त्रिपाठी
विनयकुमार त्रिपाठी विक्रमकुमार त्रिपाठी आरती त्रिपाठी



विनयकुमार त्रिपाठी



अनुज त्रिपाठी



अनुज त्रिपाठी



KANPUR INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Katindia

DIRECTOR

आवेदन सं०: 202200996007053

विक्रय अनुबंध विलेख (बिन्दर)

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1185

वर्ष: 2022

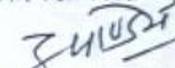
प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 1832500 बाजारी मूल्य - 26175000 पंजीकरण शुल्क - 261750 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 120 योग : 261870

श्री रामेश्वर इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड जरिए निदेशक द्वारा
राजीव रंजन कुमार सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री नाथून प्रसाद सिंह
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: को-आपरेटिव कालोनी, पश्चिमी पटेल नगर पटना-23, बिहार



श्री. रामेश्वर इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड राजीव रंजन कुमार सिंह
जरिए निदेशक द्वारा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
23/02/2022 एवं 02:42:04 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


डा० अनुराग पाण्डेय (प्रभारी)
उप निबंधक :सदर चतुर्थ
वाराणसी
23/02/2022


मनोज कुमार श्रीवास्तव
निबंधक लिपिक



+

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

पेशा :
पता :

पैनकार्ड नं० :
मोबाइल संख्या :

ख- श्री/श्रीमती/कु० :

पुत्र/पत्नी/पुत्री :
पेशा :
पता :

पैनकार्ड नं० :
मोबाइल संख्या :

श्री आयुष त्रिपाठी
पुत्र श्री स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ विकास
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 इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राईवेट लिमिटेड जरिए
निदेशक के द्वारा श्री राजीव रंजन कुमार सिंह
पुत्र श्री नाथून प्रसाद सिंह
व्यापार
को-आपरेटिव कालोनी, पश्चिमी पटेल नगर पटना-
23, विहार रजि०नं० U45200BR2011PTC017578 of 2011-12
AAFCR5217E
8789363577

द्वितीय पक्ष/डेवलपर विल्डर

(प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की परिभाषा से अभिप्राय दोनों पक्षों, उनके संबंधित वारिसों, उत्तराधिकारियों
निष्पादकों, नामितियों, हस्तान्तरितियों और कानूनी प्रतिनिधियों आदि से है और इसमें ये शामिल है।)

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

क- प्रतिफल : 0
ख- वास्तविक बाजारी मूल्य (रू०) : 26175000

ग- अदा किया गया कुल स्टाम्प शुल्क (रू०) : 1832500

3- प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के मध्य उक्त सम्पत्ति 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- सम्पत्ति का प्रकार:

ख- मोहल्ला/ग्राम का नाम तथा वार्ड/परगना :

भूमि (आवासीय भूखण्ड)

मौजा-भरलाई, वार्ड/परगना-शिवपुर, तहसील-
सदर, जिला-वाराणसी

आरती त्रिपाठी

रविशंकर कुमार तिवारी विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर) के द्वारा श्री आयुष त्रिपाठी पुत्र श्री स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ विकास त्रिपाठी



अंकिता त्रिपाठी

अनुज त्रिपाठी

आयुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ramesh Singh

Director

आवेदन सं०: 202200996007053

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1185

वर्ष: 2022

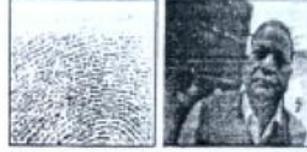
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि व प्रतेखानुसार उक्त

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 वाई 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 वाई 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 15/163-2के,
मोहल्ला-भरलाई वाई व परगना-शिवपुर, तहसील-
सदर, जिला-वाराणसी।

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 4



ग- सम्पत्ति का विवरण:

आराजी नम्बर 279 रकबा 0.0160 हे० व आराजी नम्बर 278 रकबा 0.0120 हे० व आराजी नम्बर 277/2 रकबा 0.0120 हे० व आराजी नम्बर 284/2 रकबा 0.1090 हे० कुल चार गाटा रकबा 0.1490 हे० यानि 1490 वर्गमीटर

घ- कुल भूमि क्षेत्रफल :

1490 वर्ग मीटर

ड- तहसील :

सदर

च- जिला :

वाराणसी

छ- चौहद्दी :

पूर्व

पश्चिम

उत्तर

दक्षिण

कच्चा रास्ता 15 फीट चौडामकान अनिल सिंह वगैरहजमीन प्रथमपक्ष भू-स्वामीगणबाउण्डी तिवारी जी व- विक्रीत भूमि में स्थित निर्माण का विवरण (यदि कोई निर्माण हो) :

क्रम संख्या तल का प्रकार आच्छादित क्षेत्रफल निर्माण वर्ष निर्माण की श्रेणी

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, समयभाव, 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।

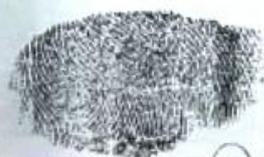
10 - उभय पक्ष उपरोक्त संपत्ति निर्माण कार्य किए जाने हेतु निम्न शर्तों के अधीन पाबंद होते हैं ताकि भविष्य में कोई वाद विवाद दोनों पक्षों के मध्य ना हो तथा संबंधित संपत्ति पर निर्माण कार्य निर्धारित समय अवधि में संपन्न हो सके:-

• 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 शर्त :-

पिनय कुमारी श्री विवेक कुमार त्रिपाठी व काल कुमार तिवारी

आरती त्रिपाठी



शंकिनी देवी

अशुभ त्रिपाठी

आशुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTE

Katir Singh

DIRECTOR

श्रीमती आरती त्रिपाठी, पत्नी श्री स्व० विश्वास कुमार
तिवारी ऊर्फ विकास त्रिपाठी

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

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 5



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

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

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 6

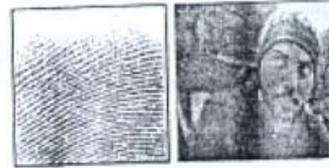


श्री अनुज त्रिपाठी, पुत्र श्री स्व० विश्वास कुमार तिवारी
ऊर्फ विकास त्रिपाठी

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

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 7

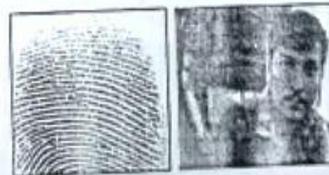


श्री आयुष त्रिपाठी, पुत्र श्री स्व० विश्वास कुमार तिवारी
ऊर्फ विकास त्रिपाठी

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

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 1



श्री रामेण्ट इंफ्रास्ट्रक्चर प्राईवेट लिमिटेड जरिए
निदेशक के द्वारा राजीव रंजन कुमार सिंह, पुत्र श्री
नायन प्रसाद सिंह

विदित हो कि आराजी नम्बर 279 रकबा 0.0160 हे० व आराजी नम्बर 278 रकबा 0.0120 हे० व आराजी नम्बर 277/2 रकबा 0.0120 हे० व आराजी नम्बर 284/2 रकबा 0.1090 हे० कुल चार गाटा रकबा 0.1490 हे० यानि 1490 वर्गमीटर स्थित मौजा-भरलाई, वार्ड-शिवपुर, परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी का अक्वलन मिलिकयत 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 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 कामप्लेक्स 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

विनयकुमार त्रिपाठी विक्रमकुमार त्रिपाठी विक्रमकुमार त्रिपाठी आरती त्रिपाठी



आरती त्रिपाठी

अशुभ त्रिपाठी

आशुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ramesh Singh

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

व्यवसाय: व्यापार



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 खोजर्वी वाराणसी

व्यवसाय: अन्य



ने की। मृत्युकोतः अद्र साक्षियों के निशान अंगु
नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(Handwritten signature)

डा० अम्ता पाण्डेय (प्रभारी)

उप निबंधक : सदर चतुर्थ

वाराणसी

(Handwritten signature)
मनोज कुमार श्रीवास्तव

निबंधक लिपिक

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 कार्य करने हेतु अपनी सहमति व स्वीकृति दिया। अतः विकासकर्ता ने भू-स्वामी से बहुमंजिली इमारत (कम्प्लेक्स) 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 आवद्ध 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 279 रकबा 0.0160 हे० व आराजी नम्बर 278 रकबा 0.0120 हे० व आराजी नम्बर 277/2 रकबा 0.0120 हे० व आराजी नम्बर 284/2 रकबा 0.1090 हे० कुल चार गाटा रकबा 0.1490 हे० यानि 1490 वर्गमीटर स्थित मौजा-भरलाई, वार्ड-शिवपुर, परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी का स्वामी है एवं प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण की उक्त सम्पत्ति जिसका विवरण इस दस्तावेज के अन्त में वर्णित है हर तरह के वारदेन सदमा कुर्की चार्ज बगैरह 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

विनयकुमार त्रिपाठी विवेक कुमार त्रिपाठी विकासकर्ता आरती-त्रिपाठी



शुभित त्रिपाठी

अजय त्रिपाठी

आयुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ravi Singh

11087700

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 गौंग किराी 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 प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण को उक्त सम्पूर्ण भूमि का विकसित करने और उसपर बहुमंजिली इमारत बनाने के लिए सहमति दी है।
- स. यह कि द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता के लिए यह आवश्यक होगा कि वह विकास व निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने की तिथि से अवधि 4 वर्ष 6 माह यानि 54 माह में अनुबन्ध/संविदा के अनुसार सम्पूर्ण निर्माण कार्य को अन्तिम रूप से सम्पादित कर देगा और किसी अपरिहार्य स्थिति में निर्माण कार्य पूर्ण न होने पर भू-स्वामी द्वारा 6 माह का अतिरिक्त समय विकासकर्ता को भवन निर्माण हेतु प्रदान करना होगा। 4 वर्ष 6 माह यानि 54 माह की उक्त अवधि की गणना व रेंरा में पंजीकरण की तिथि या भूमि पर कब्जा प्राप्त होने की तिथि में जो बाद में होगी उस तिथि से की जायेगी।
- द. यह कि प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण भूमि स्वामी ने यह भी आश्वासन द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को दिया है कि विकास प्राधिकरण से बहुमंजिली इमारत का मानचित्र स्वीकृत होने पर अविलम्ब उक्त भूमि का रिक्त अवस्था में विकास

विनय कुमार त्रिपाठी विवेक कुमार त्रिपाठी विकास कुमार त्रिपाठी आरती लिपाठी



अंकिता त्रिपाठी

अनुरा त्रिपाठी

आर्युष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LT.

Rakesh Singh

11/05/2022

करने एवं उसे बहुमंजिली इमारत का निर्माण करने के लिए द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को उपलब्ध करा देगा। यदि भूखण्ड उपरोक्त द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को उपलब्ध कराते समय किसी तरह का कोई व्यवधान किसी 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 का होगा।
5. यह कि उक्त सभी निर्माण पर विकास प्राधिकरण वाराणसी द्वारा 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

विनयकुमार त्रिपाठी विक्रम कुमार त्रिपाठी विकास प्राधिकरण वाराणसी आरती त्रिपाठी

अशोक त्रिपाठी अशोक त्रिपाठी आशुष त्रिपाठी

RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD
Ramesth
DIRECTOR

- 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 अपार्टमेंट का नाम उभयपक्ष की सहमति से रखा 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 करेगे। अपितु 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 है व रहेगे।
8. यह कि द्वितीयपक्ष/ विकासकर्ता 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

विनयकुमार त्रिपाठी विक्रम कुमार त्रिपाठी विकास अधिकारी

आरती त्रिपाठी

अंश त्रिपाठी

अनुज त्रिपाठी

आयुष त्रिपाठी

RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ramesh Singh

DIRECTOR

रामेष्ट इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड को अधिकृत करके अपना मुख्ताराम नियुक्त किया। उक्त मुख्ताराम 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।
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 भूतल पर स्थित पार्किंग में 43 प्रतिशत पार्किंग स्थल तथा द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को 57 प्रतिशत पार्किंग स्थल प्राप्त होगा।

विनयकुमार त्रिपाठी विक्रय कुमार त्रिपाठी (विकास कुंभार विपरी)

आरती त्रिपाठी



अमित त्रिपाठी

अजय त्रिपाठी

आयुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LI.

Ramesh Singh

000000

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 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 प्लैट के खरीदार अदा करने का उत्तरदायी है व होगा। प्रस्तावित भवन में स्थित प्लैट के विक्रय के बाद प्लैट के क्रेतागण द्वारा एक सोसाइटी का गठन किया जायेगा

रमेश कुमार त्रिपाठी विकासकर्ता आरती त्रिपाठी



अंशिकी

रमेश त्रिपाठी

आरती त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ramesh Singh

DIRECTOR

तथा सोसाइटी के नियम के तहत कॉमन सुविधाओं आदि के रख-रखाव का खर्च सोसाइटी द्वारा वहन किया जायेगा व सोसाइटी के नियम व शर्तों का अनुपालन करने के लिए प्लैट 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 भूटि होने अथवा निर्माण के सम्बन्ध में किसी विभाज या न्यायालय द्वारा रोक लगाया जाता है या निर्माण के दौरान कोई ऐसी अप्रत्याशित घटना घटती है या वैदी 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 प्रस्तावित निर्माण के बाबत विकास प्राधिकरण द्वारा जो भी कम्पाउण्डिंग शुल्क निर्धारित होगा उसकी अदायगी प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण व द्वितीयपक्ष अपने-अपने हिस्से वय स्वयं करेंगे।
21. यह कि किसी कानूनी बाधता की वजह से या भू-स्वामी के मालिकाना हक में किसी विवाद के कारण यदि प्रस्तावित आवासीय कॉम्प्लेक्स का निर्माण बाधित होता है या पूर्ण नहीं हो पाता है तो द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता द्वारा उस समय तक व्यय किये गये धन को द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता को प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण की अन्य अचल सम्पत्ति से वसूलने का अधिकार होगा।
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, एजीमेंट में वर्णित रकबा के अलावा यदि भू-स्वामी

विनय कुमार त्रिपाठी विवेक कुमार त्रिपाठी और निधि त्रिपाठी



उमेश त्रिपाठी

अजय त्रिपाठी

आर्युष त्रिपाठी



RAMESHW INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ramesh Singh

(MSE) 100

- का और ज्यादा रकबा निकलता है तो प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण व द्वितीयपक्ष/डेवलरपर उक्त रकबे का इस्तेमाल सेट बैंक के रूप में करेंगे।
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 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 उत्तराधिकारियों 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 सम्बन्ध प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण का नहीं होगा।
28. 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

विनयकुमार त्रिपाठी विवेक कुमार त्रिपाठी विनायक कुमार त्रिपाठी आरती-लिपाठी



अंशु त्रिपाठी

अंजु त्रिपाठी

आशुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ramesh Singh

DIRECTOR

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।

29. यह कि प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण को द्वितीयपक्ष विकासकर्ता द्वारा मु0 1,50,00,000/-रूपया (एक करोड़ पचास लाख रूपये) में से मु0 55,00,000/-रूपया जरिए RTGS दिनांक 29.09.2021 व मु0 5,00,000/-रूपया जरिए RTGS दिनांक 31.10.2021 व मु0 30,00,000/-रूपया जरिए RTGS दिनांक 27.10.2021 व मु0 10,00,000/-रूपया जरिए RTGS दिनांक 10.12.2021 ब्याज रहित जमानत धनराशि अदा किया जा चुका है व मु0 50,00,000/-रु0 समयावधि में द्वितीयपक्ष डेवलपर बिल्डर द्वारा प्रथमपक्ष भू-स्वामीगण को अदा किया जायेगा।
30. 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।
31. यह कि 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।
32. यह कि इस विकास अनुबन्ध डेवलपर डीड के तहरीर होने के पश्चात् शेष आगे की जमीन को जोड़कर मानचित्र स्वीकृत कराने हेतु वि0प्रा0वा0 में आवेदन किया जायेगा मानचित्र स्वीकृत होने के पश्चात् आगे की भूमि का पंजीकृत विकास अनुबन्ध डेवलपर डीड कराया जायेगा तथा उसी डेवलपर डीड में प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण व द्वितीयपक्ष डेवलपर के बीच प्लैट का बंटवारा कर लिया जायेगा।

विन कुमार त्रिपाठी विवेक कुमार त्रिपाठी विकास कुमार त्रिपाठी आरती त्रिपाठी



अंशु त्रिपाठी

अनुज त्रिपाठी

ओष्ण त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ramesh Singh

DIRECTOR

33. यह कि जिसे प्रथमपक्ष/भू-स्वामीगण द्वारा निर्मित अपार्टमेन्ट में अपने 43 प्रतिशत अंश में से मु0 तीन हजार दो सौ रुपया प्रति वर्गफीट की दर से निर्मित प्लैट द्वितीयपक्ष डेवलपर्स/बिल्डर को देकर अपने द्वारा लिया गया जमानत धनराशि को समायोजित करा देवेगे।
34. यह कि किसी कारण वश निर्मित क्षेत्रफल के हिस्सा के बटवारे में फुट का भी अन्तर आता है तो उसका भुगतान दोनो पक्ष एक दूसरे को मु0 3200/-रु0 प्रतिवर्गफीट से करेंगे।
35. यह कि प्रथमपक्ष भू-स्वामीगण द्वारा अनुबन्धशुदा जायदाद के बाबत् किसी प्रकार पंजीकृत अथवा अपंजीकृत इकरारनामा नही किया गया है यदि भविष्य में किसी प्रकार का इकरारनामा किसी दीगर व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत किया जाता है तो उसके निरस्तीकरण का दायित्व हम प्रथमपक्षगण का होगा। इरामें द्वितीयपक्ष/विकासकर्ता बिल्डर का कोई वास्ता सरोकार नही होगा।
36. यह कि निर्माण कार्य पूर्ण होने पर फाईनल मानचित्र पर भू-स्वामीगण का हस्ताक्षर किया जाता है जिसे बिना किसी विलम्ब के हम प्रथमपक्ष भू-स्वामीगण द्वारा कर दिया जायेगा।
37. 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।
38. 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।

विनयकुमार त्रिपाठी विक्रम कुमार लिपठी विकास कुमार त्रिपाठी आरती लिपठी



अंकिता त्रिपाठी अजय त्रिपाठी आशुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

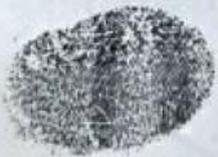
Ravindra

Director

39. यह कि अनुबन्ध शुदा जायदाद विक्रय शुदा सम्पत्ति किसी चिन्हित मार्ग पर स्थित नहीं है तथा व्यावसायिक गतिविधि व राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय/जनपदीय मार्ग व पक्की सड़क पर स्थित नहीं है व गांवसभा, भुदान, यज्ञ समिति, सीलिंग की सम्पत्ति नहीं है।
40. यह कि विकास अनुबन्धशुदा जायदाद पार्क खुले स्थल हरितपट्टिका क्रीडा स्थल तथा मार्ग के रूप में महायोजना में प्रस्तावित नहीं है।
41. यह कि विकास अनुबन्ध शुदा जायदाद में अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की नहीं है। उभयपक्ष भारतीय नागरिक है।
42. यह कि विकास अनुबन्ध शुदा जायदाद मुख्य सड़क रो 100 मीटर बाद नगर निगम सीमा के वार्ड-शिवपुर में स्थित है। सरकारी दर से जायदाद मुवईया की कीमत रु0 17500/- प्रतिवर्गमीटर की दर से रकबा 1490 वर्गमीटर की कीमत मु0 26075000/- रुपया होता है व अनुबन्धशुदा जायदाद पुरानी चाहरदीवारी से घिरी हुई है जिसकी कीमत मु0 1,00,000/-रु0 जोडकर कुल मालियत मु0 2,61,75,000/-रु0 होता है जिसपर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से मु0 1832500/- रुपये का स्टाम्प शुल्क जरिए ई- स्टाम्प जिसका नम्बर IN-UP28951648877726U दिनांक 23.02.2022 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 सड़क पर स्थित नहीं है व गांवसभा, भुदान, यज्ञ समिति, सीलिंग की सम्पत्ति नहीं है।

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 सनक्ष गवाहान निष्पादित कर दिया ताकि सन्द रहे व वक्त जरूरत पर काम आव व प्रमाण रहे।

पितयकुमारत्रिपाठी विक्रमकुमारत्रिपाठी विकालकुमारत्रिपाठी आरती त्रिपाठी



अंशुप्रियदी अंजु त्रिपाठी आशुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

Ramesh Singh

विवरण सम्पत्ति जिसके बाबत यह डेवलपर एग्रीमेंट तहरीर हो रहा है

आराजी नम्बर 279 रकबा 0.0160 हे० व आराजी नम्बर 278 रकबा 0.0120 हे० व आराजी नम्बर 277/2 रकबा 0.0120 हे० व आराजी नम्बर 284/2 रकबा 0.1090 हे० कुल चार गाटा रकबा 0.1490 हे० यानि 1490 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	:- कच्चा रास्ता 15 फीट चौड़ा
पश्चिमी	:- मकान अनिल सिंह वंगैरह
उत्तर	:- जमीन प्रथमपक्ष भू-स्वामीगण
दक्षिण	:- बाउण्डी तिवारी जी

- यह कि उक्त संपत्ति के स्वामित्व संबंधी समस्त विलेख को उपलब्ध कराने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी।
- यह कि द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण में उच्च श्रेणी के सामग्री का प्रयोग करेगा।
- यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण के दौरान समस्त मूलभूत आवश्यकताओं यथा सीवेज, ड्रेनेज आदि का विशेष ध्यान रखेगा जिससे भविष्य में कोई समस्या उत्पन्न ना हो।
- यह कि द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण पारित मानचित्र तथा निर्माण के उच्च मानकों के अनुरूप करेगा जिसमें समस्त सुविधाओं का ध्यान रखेगा।
- यह की भवन / इमारत के निर्माण कराने में जो भी वित्तीय भार आएगा, उसका वहन द्वितीय पक्ष द्वारा किया जाएगा। निर्माण लागत में किसी भी प्रकार से कटौती नहीं की जाएगी तथा प्रथम पक्ष द्वारा निर्माण लागत वहन नहीं किया जाएगा।
- यह की भवन / इमारत के निर्माण में समस्त स्थानीय निकायों अथवा बिजली विभाग से विद्युत संयोजन हेतु जो भी खर्च होगा वह द्वितीय पक्ष वहन करेगा।
- यह की प्रस्तावित निर्माण में प्रथम दृष्टया उभय पक्षों की सहमति से तैयार किए गए मानचित्र में बाद में किसी प्रकार का परिवर्तन करने का अधिकार किसी पक्ष को नहीं होगा।
- यह की दोनों पक्षों को अपने अपने हिस्से में आई संपत्ति को विक्रय, बंधक, दान आदि करने का पूर्ण अधिकार होगा। किसी भी पक्ष को भवन में निर्मित सामूहिक स्थान/ कॉमन एरिया को विक्रय करने का अधिकार नहीं होगा।

विनय कुमार त्रिपाठी विक्रम कुमार त्रिपाठी

विक्रम कुमार त्रिपाठी

आरती त्रिपाठी



अनिल त्रिपाठी

अनुराज त्रिपाठी

आनंद त्रिपाठी

RAJESH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Raj Singh

Director

- यह की उभय पक्ष के मध्य किसी प्रकार का कोई मतभेद या विवाद उत्पन्न होने पर उसका निपटारा संपत्ति के जनपद न्यायालय में निहित होगा।
- यह कि उपरोक्त संपत्ति के संबंध में यदि किसी प्रकार की कोई पूर्व की देनदारी निकलती है तो उसकी अदायगी की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी तथा स्वामित्व संबंधी विवाद होने की स्थिति में उसके निस्तारण की जिम्मेदारी भी प्रथम पक्ष की होगी।
- यह की इस निर्माण अनुबंध के माध्यम से उपरोक्त भूखंड पर भौतिक कब्जा प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को प्रदान किया जा रहा है।

अन्य शर्तें:-

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 : 23-02-2022

साक्षीगण

01

साक्षी का नाम:

पिता/पति का नाम :

निवासी :

मोबाइल संख्या :

02

साक्षी का नाम:

पिता/पति का नाम :

निवासी :

मोबाइल संख्या :

स्थान : सदर चतुर्थ

Animesh Ranjan

श्री अनिमेष रंजन

पुत्र श्री राजीव रंजन कुमार सिंह

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

7549003333



श्री सैयद मोहम्मद अलाउद्दीन

श्री सैयद मोहम्मद अलाउद्दीन

पुत्र श्री सैयद मोहम्मद हबीब

म०न० बी० 34/146-4-एस दशमी सरायनन्दन

खोजवाँ वाराणसी

6387549729



श्री सैयद मोहम्मद अलाउद्दीन

आरती लिफ्ट

विनय कुमार त्रिपाठी विवेक कुमार त्रिपाठी

अंशु त्रिपाठी

अबु ज त्रिपाठी आशुष त्रिपाठी

RAI ESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ravi Singh

D: 10/11

लेखपत्र तैयारकर्ता का नाम :

Ritesh Rai Ad
रीतेश कुमार राय एडवोकेट
कलेक्टरी कचहरी वाराणसी
मो०न०-9452761821

टाईपकर्ता

J
जितेन्द्र कुमार
कलेक्टरी कचहरी वाराणसी

विनय कुमार त्रिपाठी विवेक कुमार त्रिपाठी



विक्रम कुमार त्रिपाठी औरतिका त्रिपाठी



अंशिका त्रिपाठी



अनुज त्रिपाठी



आयुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Ramesh Singh

11/08/2018



सड़क की स्थिति

कच्चा रास्ता 15 फीट चौड़ा

निर्माण की स्थिति

कुछ नहीं

निर्माण की प्रकृति

कुछ नहीं

व्यवसायिक/आवासीय

दृश्यों/कुआं बाउण्ड्री वाल/गेट आदि की स्थिति कुछ नहीं

स्थिति कुछ नहीं



विनय कुमार तिवारी ऊर्फ विनय कुमार त्रिपाठी पुत्र स्व० कमलपति तिवारी ऊर्फ कल्याण त्रिपाठी निवासी मकान नं० एस०एच० 15/163 के मोहल्ला-भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी व विवेक कुमार तिवारी ऊर्फ विवेक त्रिपाठी पुत्र स्व० कमलपति तिवारी ऊर्फ कल्याण त्रिपाठी निवासी मकान नं० एस०एच० 15/163-के-2के, मोहल्ला-भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी व विकास कुमार तिवारी ऊर्फ विकास त्रिपाठी पुत्र स्व० कमलपति तिवारी ऊर्फ कल्याण त्रिपाठी निवासी मकान नं० एस०एच० 15/163-2-के, मोहल्ला-भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी व श्रीमती आरती त्रिपाठी पत्नी स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ विकास त्रिपाठी निवासी मकान नं० एस०एच० 15/163 मोहल्ला-भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी व अंकित त्रिपाठी पुत्र स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ विकास त्रिपाठी निवासी मकान नं० एस०एच० 15/163-1के मोहल्ला-भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी व अनुज त्रिपाठी पुत्र स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ विकास त्रिपाठी निवासी मकान नं० एस०एच० 15/163-1के मोहल्ला-भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी व आपुष त्रिपाठी पुत्र स्व० विश्वास कुमार तिवारी ऊर्फ विकास त्रिपाठी निवासी मकान नं० एस०एच० 15/163-1के मोहल्ला-भरलाई वार्ड व परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी।

..... प्रथमपक्षीय

रामेश इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड (जरिए निदेशक राजीव रंजन कुमार सिंह पुत्र श्री नाथून प्रसाद सिंह) को-ऑपरेटिव कालोनी, पश्चिमी पटेल नगर पटना-23, बिहार

..... द्वितीयपक्ष

प्रतिफल/जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर- शून्य/ 26175000/-रु०

सम्पत्ति का विवरण :-

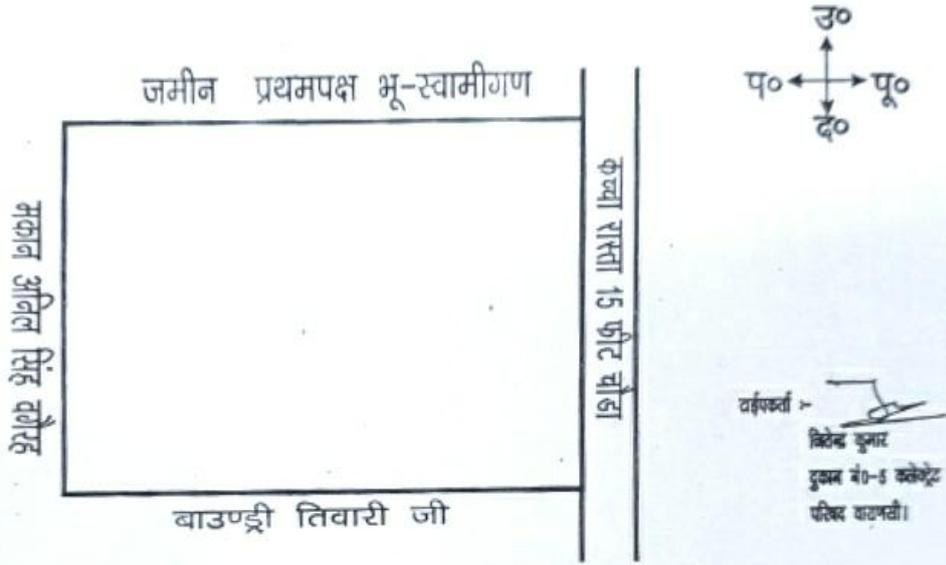
आराजी नम्बर 279 रकबा 0.0160 हे० व आराजी नम्बर 278 रकबा 0.0120 हे० व आराजी नम्बर 277/2 रकबा 0.0120 हे० व आराजी नम्बर 284/2 रकबा 0.1090 हे० कुल चार गाटा रकबा 0.1490 हे० यावधि 1490 वर्गमीटर स्थित मौजा-भरलाई, वार्ड-शिवपुर, परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी

चौहदारी :-

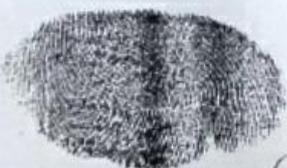
- पूरब :- कच्चा रास्ता 15 फीट चौड़ा
- पश्चिमी :- मकान अजित सिंह वगैरह
- उत्तर :- जमीन प्रथमपक्ष भू-स्वामीगण
- दक्षिण :- जमीन जिलागी त्नी

नक्शा नजरी

आराजी नम्बर 279 रकबा 0.0160 हे० व आराजी नम्बर 278 रकबा 0.0120 हे० व आराजी नम्बर 277/2 रकबा 0.0120 हे०
व आराजी नम्बर 284/2 रकबा 0.1090 हे० कुल चार गाटा रकबा 0.1490 हे० यानि 1490 वर्गमीटर
स्थित मौजा-भरलाई, वार्ड-शिवपुर, परगना-शिवपुर, तहसील-सदर, जिला-वाराणसी



~~विनयकुमार त्रिपाठी~~ विवेक कुमार त्रिपाठी आरती त्रिपाठी



अमित त्रिपाठी

अशुज त्रिपाठी

आयुष त्रिपाठी



RAMESTH INFRASTRUCTURE PVT. LTD

Rohit Singh

आवेदन सं०: 202200996007053

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10478 के पृष्ठ 71 से 114 तक
क्रमांक 1185 पर दिनांक 23/02/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आशा पाण्डेय

डा० आशा पाण्डेय (प्रभारी)

उप निबंधक : सदर चतुर्थ

वाराणसी

23/02/2022