773/2024

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP55284094482425W

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

₹47,87,000

Certificate No.	:	**IN-UP55284094482425W**
Certificate Issued Date	:	05-Feb-2024 03:22 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14148904/ PRAYAGRAJ SADAR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1414890404377754786441W
Purchased by	:	VARDHA DEVELCO PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	PART OF ARAZI NO.602MI,603MI,629MI SITUATED KASARI MASARI PRAYAGRAJ DETAIL AS PER BUILDER AGREEMENT
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MOHAMMAD MOBIN AND OTHERS
Second Party	:	VARDHA DEVELCO PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	VARDHA DEVELCO PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	47,87,000 (Forty Seven Lakh Eighty Seven Thousand only)

ACC Name-Satyendra Prakash Srivastava
ACC Add-57/13 Suturkhana, Prayagraj
ACC Code-UP141448904, License No. 545
Tehsil & District ..., Prayagraj

सत्यमेव जयते

₹47,87,000

IN-UP55284094482425W

Please write or type below this line

मुबिन mohd Ghani Khalid Shareef Junaid

RD 0002191589

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

सब रजिस्ट्रार, सदर प्रथम-प्रयागराज ★ उत्तर प्रदेश ★

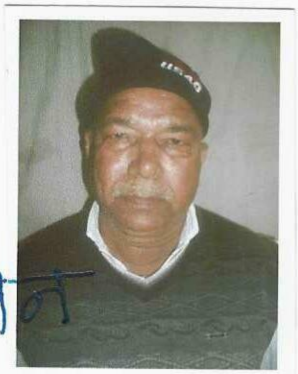


Photo Identified By

Sachin Tripathi

Sachin Tripathi
Advocate

बिल्डर एग्रीमेन्ट

इस बिल्डर एग्रीमेन्ट का निष्पादन आज दिनांक 05.02.2024 को प्रयागराज शहर में निम्न पक्षों के मध्य निष्पादित किया गया है।

1. मोहम्मद मोबीन पुत्र स्व0 फरमूद आलम उर्फ जुम्मन निवास–209 के/2के/1, कसारी मसारी, चकिया, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज।

   आधार न० XXXX XXXX 8464 Mob. 8739047975 **पैन न०** DHWPM8882C

2. मोहम्मद कमरूल पुत्र स्व0 फरमूद आलम उर्फ जुम्मन निवास– 362/1 लूकरगंज परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज।

   आधारन० XXXX XXXX 8161 Mob. 9838669499 **पैन न०** AACPQ5465D

3. मोहम्मद शादाब पुत्र स्व0 फरमूद आलम उर्फ जुम्मन निवास– 362/1 लूकरगंज परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज।

   आधारन० XXXX XXXX 8336 Mob. 8853431064 **पैन न०** BFUPS8524M

.... प्रथमपक्षगण/भूमि स्वामी

उप सब रजिस्ट्रार, सदर प्रथम-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

बहक

वर्धा डेवेलको प्रा0 लि0 (CIN No. U70109UP2019PTC120624) **पैनन॰** AAHCV0760G द्वारा पार्टनर्स (1) शरद यादव व (2) मनीष कुमार पुत्रगण श्री सुरेश चन्द्र यादव निवासीगण **72/53, भुसौली टोला, खुल्दाबाद, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज।**

1. आधार नं0 XXXX XXXX 6282 Mob. 8299182876 **पैन न॰** ABMPY2468F

2. आधारन॰ XXXX XXXX 0543 Mob. 7607918701 **पैन न॰** BVFPK5262F

.... द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स

(जो कि प्रथमपक्षगण को इस विलेख मे आगे क्रमशः प्रथमपक्ष सं0 1 व प्रथमपक्ष सं0 2 व प्रथमपक्ष सं0 3 से सम्बोधित किया गया है इसी प्रकार द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्सकम्पनी के *निर्देशक को क्रमशः द्वितीय पक्ष सं0 1 व द्वितीय पक्ष सं0 2 से सम्बोधित किया गया है तथा पक्षकारगण को संयुक्त रूप से उभयपक्ष से सम्बोधित किया गया है जिसमे उनके विधिक वारिस, उत्तराधिकारी, नामित व्यक्ति व वैध प्रतिनिधि भी सम्मिलित माने व समझे जायेंगे।)*

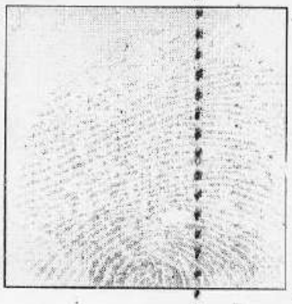
जो कि प्रथमपक्षगण/भूमि स्वामी भूमिधरी आराजी सं0 602मि0 रकबा 0. 1710 हे0 व आराजी सं0 602मि0 रकबा 0.0570 हे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.2280 हे0 के अंश भाग 0.1278हे0 यानी 1278 वर्ग मीटर व 603मि0 रकबा 0.1710 हे0 व आराजी सं0 603मि0 रकबा 0.0570 हे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.2280 हे0 के अंश भाग 0.1100हे0 यानी 1100 वर्ग मीटर व 629मि0 रकबा 0.1030 हे0 व आराजी सं0 629मि0 रकबा 0.0340 हे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.1370 हे0 के अंश भाग 0.0582हे0 यानी 582 वर्ग मीटर कुल क्षेत्रफल 2960 वर्गमीटर स्थित मौजा ''कसारी मसारी'' परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज के संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर काबिज व दखील है और उनका नाम राजस्व अभिलेख की खतौनी में बहैसियत भूमिधर अंकित है।

आवेदन सं०: 202400890002179

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 773	वर्ष: 2024

प्रतिफल- 68376000 स्टाम्प शुल्क- 4787000 बाजारी मूल्य - 68376000 पंजीकरण शुल्क - 683760 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग : 683860



श्री मोहम्मद मोबीन ,
पुत्र श्री स्व० फरमूद आलम उर्फ जुम्मन
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 209 के/2के/1, कसारी-मसारी, चकिया, सदर प्रयागराज

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 06/02/2024 एवं 10:07:43 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार प्रभारी
उप निबंधक :सदर प्रथम
प्रयागराज
06/02/2024

संतोष कुमार नियमित
निबंधक लिपिक
06/02/2024

उक्त सम्पत्ति प्रथमपक्षगण को वरासतन प्राप्त हुई है तथा प्रथमपक्षगण बतौर सह-खातेदार संयुक्त रूप से अध्यासन में चले आ रहे है।

जो कि सम्पत्ति उपरोक्त मे निहित अपने सम्पूर्ण हक व हिस्सा जिसका पूर्ण विवरण इस बिल्डर्स एग्रीमेन्ट के अन्त में दिया गया है सभी प्रकार के विवाद व भार से मुक्त है, किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी अथवा किसी गैर सरकारी विभाग अथवा बैंक में बंधक नही है, न ही उस पर किसी प्रकार का ऋण ही लिया गया है और न ही उस पर किसी प्रकार का बकाया है। उक्त सम्पत्ति/आराजी के बावत किसी भी न्यायालय में न कोई वाद विचाराधीन है और न किसी न्यायालय द्वारा सम्पत्ति कुर्क अथवा नीलाम की गयी है और न ही कोई अन्य व्यक्ति अथवा संस्था उसके स्वामित्व में शामिल अथवा हिस्सेदार है। प्रथमपक्षगण को आराजी/सम्पत्ति उपरोक्त के बावत हर प्रकार का अन्तरण, विक्रय, विक्रय अनुबन्ध आदि करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

जो कि सम्पत्ति उपरोक्त महायोजना में आवासीय चिन्हित है तथा सम्पत्ति पर भू-अर्जन पर कोई प्रस्ताव किसी भी स्तर का नही है।

जो कि प्रथमपक्षगण की आराजी उपरोक्त के आस-पास शहरी आबादी का विस्तार हो चुका है तथा सम्पत्ति संपर्क मार्ग पर स्थित है इस प्रकार से कृषि कार्य करना संभव नही है। अतएव प्रथमपक्षगण ने अपने शुभचिंतकों एवं पारिवारिक सदस्यो से राय मशविरा करके अपने स्वामित्व के उक्त आराजी पर बहुमंजिला भवन बनाने का विचार किया और उक्त कार्य के लिये उनके द्वारा द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्ससे सम्पर्क किया गया।

जो कि द्वितीयपक्ष कम्पनीज एक्ट-1956 के तहत पंजीकृत कम्पनी है जिसके निर्देशक द्वितीयपक्ष सं0 1 व द्वितीयपक्ष सं0 2 है कम्पनी का CIN No. U70109UP2019PTC120624 जिसका पंजीकृत कार्यालय : 41/53 भुसौली टोला प्रयागराज है संस्था का मुख्य कार्य निर्माण एवं आवासीय भवनो का निर्माण

आवेदन सं०: **202400890002179**

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 773 | वर्ष: 2024

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री मोहम्मद मोबीन, पुत्र श्री स्व० फरमूद आलम उर्फ जुम्मन

निवासी: 209 के/2के/1, कसारी-मसारी, चकिया, सदर प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री मोहम्मद कमरूल, पुत्र श्री स्व० फरमूद आलम उर्फ जुम्मन

निवासी: 362/1, लूकरगंज, सदर प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्री मोहम्मद शादाब, पुत्र श्री स्व० फरमूद आलम उर्फ जुम्मन

निवासी: 362/1, लूकरगंज, सदर प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री वर्धा डेवेलकोप्रा लि० के द्वारा शरद यादव , पुत्र श्री सुरेश चन्द्र यादव

निवासी: 72/53, भुसौली टोला, खुल्दाबाद, सदर प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

उप निबंधक सदर प्रयागराज * उत्तर प्रदेश *

जिसके अधीन बहुमंजिला समूह आवास योजना का निर्माण कार्य इत्यादि सम्मिलित है। प्रथमपक्षगण द्वारा द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स के समक्ष अपनी आराजियात उपरोक्त पर बहुमंजिला भवन निर्मित कराने का प्रस्ताव रखा गया, प्रथमपक्षगण के उक्त प्रस्ताव को द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्सद्वारा स्वीकार कर लिया गया है और दोनो पक्षों के मध्य भविष्य में किसी प्रकार का विवाद न उत्पन्न हो, अतः उभय पक्ष ने उचित समझा कि तयशुदा शर्तो के अनुसार आपस में एक बिल्डर्स एग्रीमेन्ट निष्पादित व पंजीकृत करा लिया जावे।

अतएव उभयपक्षने खूब सोच व समझकर, स्वेच्छा, बिना किसी नाजायज जोर व दबाव के, स्वस्थ्य व स्वतंत्र मस्तिष्क से, अपने-अपने होश व हवास में, अपनी राजी खुशी से अपने को निम्नलिखित शर्तो पर पाबन्द करते हैः-

1. जो कि प्रथमपक्षगण अपनी भूमिधरी आराजी सं0 602मि0 रकबा 0.1710 हे0 व आराजी सं0 602मि0 रकबा 0.0570 हे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.2280 हे0 के अंश भाग 0.1278हे0 यानी 1278 वर्ग मीटर व 603मि0 रकबा 0.1710 हे0 व आराजी सं0 603मि0 रकबा 0.0570 हे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.2280 हे0 के अंश भाग 0.1100हे0 यानी 1100 वर्ग मीटर व 629मि0 रकबा 0.1030 हे0 व आराजी सं0 629मि0 रकबा 0.0340 हे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.1370 हे0 के अंश भाग 0.0582हे0 यानी 582 वर्ग मीटर कुल क्षेत्रफल 2960 वर्गमीटर स्थित मौजा ''कसारी मसारी'' परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज पर द्वितीयपक्षगण/ बिल्डर्स को प्रयागराज विकास प्राधिकरण से अनुमन्य एफ0ए0आर0 सहित बहुमंजिला समूह आवास योजना का निर्माण कराने का अधिकार व उत्तरदायित्व इस विलेख में अंकित शर्तो के अधीन दे रहे है।

2. जो कि प्रश्नगत बहुआवासीय समूह आवास योजना के निर्माण कार्य में प्रथमपक्षगण द्वारा कोई आर्थिक सहयोग नही प्रदान किया जायेगा। प्रयागराज

श्री वर्धा डेवेलकोप्रा लि० के द्वारा मनीष कुमार , पुत्र श्री सुरेश चन्द्र यादव

निवासी: 72/53, भुसौली टोला, खुल्दाबाद, सदर प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अनुराग श्रीवास्तव , पुत्र श्री रवीन्द्र नाथ श्रीवास्तव

निवासी: 39, सोराव, बलकरन पुर, सोरांव, प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री रानू यादव , पुत्र श्री लालता प्रसाद यादव

निवासी: 39, भुसौली टोला, खुल्दाबाद, प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
प्रयागराज
06/02/2024

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

संतोष कुमार नियमित
निबंधक लिपिक प्रयागराज
06/02/2024

विकास प्राधिकरण से अनुमोदन प्राप्त करना, मांग पत्र के सापेक्ष धनराशि को द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स द्वारा अपने संसाधनों से अदा किया जायेगा जिससे प्रथमपक्षगण का कोई लेना-देना न होगा। प्रथमपक्षगण द्वारा भूखण्ड के सापेक्ष अपने योगदान के क्रम में अपने हिस्सेदारी के फ्लैट प्राप्त किये जायेंगे जिसका पूरा विवरण इस विलेख में आगे उल्लिखित है।

3. जो कि प्रथमपक्षगण द्वारा उपरोक्त आराजियात/सम्पत्ति पर बहुमंजिला समूह आवास योजना निर्माण हेतु मौके पर वास्तविक कब्जा व दखल प्रदान कर दिया गया है। अब द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्सको अधिकार होगा कि वह बहुमंजिला समूह आवास योजना के निर्माण हेतु समस्त आवश्यक औपचारिकतायें पूरी करके बहुमंजिला समूह आवास योजना के निर्माण कार्य में अग्रसर हो और जिसकी कार्यवाही, प्रक्रिया में प्रथमपक्षगण की जहाँ भी आवश्यकता हो, प्रथमपक्षगण उसके लिए हमेशा तैयार व तत्पर रहेंगे।

4. जो कि उभय पक्ष के मध्य बनी आम सहमति के आधार पर द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स द्वारा बहुमंजिला समूह आवास योजना के निर्माण हेतु प्रयागराज विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृती हेतु अनुमान्य एफ.ए.आर. सहित प्रस्तुत किया गया है जिसका मानचित्र स्वीकृत हो कर मांग पत्र द्वारा चालान सं0 सी0एच0/पी0डी0ए0/बी0पी0/21-22/4619 दिनांक 14/09/2022 को धनराशि 1,41,18,714/-रूपया का निर्गत किया गया है जिसकी अदायगी द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स द्वारा दिनांक 24.01.2024 को प्रयागराज विकास प्राधिकरण कोष में जमा करवायी गयी है जिसका UTR No. ZEF71697560315 है।

5. जो कि द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स द्वारा सभी आवश्यक विभागो से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करते हुये औपचारिकताओं को पूर्ण किया जा चुका है। मानचित्र स्वीकृत कराने, रिवाइज कराने में प्रथमपक्षगण के हस्ताक्षर अथवा किसी प्रकार के सहयोग की आवश्यकता होगी, तो प्रथमपक्षगण हमेशा तैयार व तत्पर रहेंगे।

सब रजिस्ट्रार, सदर प्रथम-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

6. जो कि बहुमंजिला समूह आवास योजना को विकसित करने, बिजली कनेक्शन प्राप्त करने व योजना में वायरिंग कराने, समरसेबिल नलकूल लगवाने, सीवर लाइन व सम्पत्ति के समक्ष स्थित सड़क का निर्माण कराने व उसको विकसित कराने में जो भी धनराशि व्यय होगी, वह द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स की होगी।

7. जो कि परियोजना उपरोक्त का मानचित्र स्वीकृत हो कर निर्माण अनुज्ञा/स्वीकृती पत्र दिनांक 29.01.2024 को द्वारा परमिट नं0 Group Housing/01377/ PDA/BP/ 21-22/0757/18052022के माध्यम से जारी करते हुये परियोजना का मानचित्र निर्गत किया जा चुका है। उक्त बहुमंजिला समूह आवास योजना को तयशुदा समय सीमा 5 साल के अन्दर पूरा करा लिया जायेगा, यदि विहित समय सीमा के अन्दर निर्माण कार्य पूरा न किया जा सका तो उभयपक्ष द्वारा आपसी सहमति से इस समय सीमा को एक बार में 6 माह के लिये विस्तारित किया जायेगा यदि अपरिहार्य कारणों से आवश्यक हुआ तो इस अवधि को पुनः 6 माह के लिये विस्तारित किया जा सकेगा।

8. जो कि द्वितीयगण पक्ष किसी अपरिहार्य कारणो से जिसके अन्तर्गत प्राकृतिक आपदा, युद्ध, भूकम्प, वैश्विक महामारी आदि कारणो से जो द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स के नियन्त्रण के बाहर हो निर्माण कार्य को गतिमान रखने में असमर्थ रहता है तो इस अवधि को परियोजना के मियादकाल मे नही जोड़ा जायेगा।

9. जो कि बहुमंजिला समूह आवास योजना के निर्माण के बाद मानचित्र के अनुरूप निर्मित समूह आवास योजना में 35 प्रतिशत फ्लैट प्रथमपक्षगण को प्राप्त होगा तथा 65 प्रतिशत फ्लैट द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स का हिस्सा होगा जिसको तलानुपात में आपसी सामंजस्य से प्रयागराज विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत मानचित्र जो अनुमोदित हो चुका है के क्रम में उभयपक्ष की हिस्सेदारी का बंटवारा आपस में करते हुये उसको बतौर **अनुसूची-अ** जो प्रथम पक्षकारगण के हिस्सेदारी के फ्लैट है जिसमें क्रमवार ढंग से भूस्वामी का नाम फ्लैट नं0 व अन्य विवरण क्रमवार ढंग

रजिस्ट्रार, सदर प्रथम-प्रयागराज

★ उत्तर प्रदेश ★

से अंकित है इस विलेख के अंत मे संलग्न है इसी प्रकार **अनुसूची-ब** जो द्वितीय पक्षगण के हिस्सेदारी के फ्लैट है जिसमें कमवार ढंग से द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स का नाम फ्लैट नं० व अन्य विवरण कमवार ढंग से अंकित है इस विलेख के अंत मे संलग्न है। जिस पर उभयपक्ष की रजामंदी व आपसी सहमति है।

10. जो कि परियोजना को द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स द्वारा उ0प्र0 भू-सम्पदा अधिनियम (रेरा) में निहित प्रावधानों के अधीन परियोजना का पंजीकरण करवा कर बहुमंजिला समूह आवास योजना को विकसित किया जायेगा।

11. जो कि परियोजना उपरोक्त को द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स बतौर प्रमोटर रेरा में निहित प्रावधानों के तहत विकसित किया जायेगा तथा Real Estate Project (Maintenance and Operation of Project Bank Accounts) Directions, 2020 as revised in November, 2023 के निर्देशो के अधीन परियोजना का अलग-अलग बैंक खाता जैसाकि उक्त निर्देश में प्रावधानित है, खोला जायेगा तथा उसका संचालन किया जायेगा एवं उभयपक्ष की हिस्सेदारी के फ्लैट्स का लेखा-जोखा रखा जायेगा तथा उसका अंतरण हिस्सेदारी के फ्लैट के अनुरुप करते हुये उक्त खातों को संचालित किया जायेगा।

12. जो कि बहुमंजिला समूह आवास योजना में निर्मित होने वाले फ्लैट्स को उभयपक्ष गण द्‌वारा अपने-अपने विभाजित अंश का अपनी इच्छानुसार विक्रय का इकरार करने, विक्रय अनुबन्ध करने अथवा बन्धक रखने का आनुपातिक भूमि (प्रोपोर्सनेट लैण्ड) के साथ करने का पूर्ण अधिकार होगा।

13. जो कि प्रथमपक्षगण अपने हिस्सेदारी के 35 प्रतिशत फ्लैट का विक्रय इत्यादि जैसाकि स्टाम्प अधिनियम 1899 के सैड्यूल-बी के अनुच्छेद 5(बी-2) में प्रावधानित है स्वयं अपने हस्ताक्षर से तन्हा रुप से अथवा संयुक्त रुप से द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स के साथ मिलकर किया जा सकेगा।

14. जो कि द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स अपने हिस्सेदारी के 65 प्रतिशत फ्लैट का विक्रय इत्यादि जैसा कि स्टाम्प अधिनियम 1899 के सैड्यूल-बी के अनुच्छेद 5(बी-2) में

सब रजिस्ट्रार, सदर प्रथम-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

प्रावधानित है स्वयं अपने हस्ताक्षर से तन्हा रूप से अथवा संयुक्त रूप से प्रथम पक्षगण के साथ मिलकर किया जा सकेगा।

15. जो कि परियोजना को रेरा में नियमानुसार पंजीकृत करवा कर विकसित किया जाना है इस प्रकार से निहित प्रावधानों के अनुसार आबंटियों के हक में अलाटमेन्ट लेटर इत्यादि अन्य औपचारिकताओं को रेरा मे निधारित प्रावधानों के अनुसार प्रथमपक्षगण व द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स द्वारा पूर्ण करते हुये अपनी ओर से आवंटन की कार्यवाही इत्यादि सम्पन्न की जायेगी।

16. जो कि बहुमंजिला समूह आवास योजना के निर्माण कार्य में प्रथमपक्षगण अथवा उनके पारिवारिकजन अथवा सम्बन्धियों द्वारा किसी प्रकार का अवरोध अथवा हस्तक्षेप नही किया जायेगा।

17. जो कि बहुमंजिला समूह आवास योजना के निर्माण में अभियन्ता, कर्मचारी, श्रमिक व कार्यकर्ता द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स द्वारा ही नियुक्त किये जायेंगे और द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स के अधीनस्थ होंगे। उनसे प्रथमपक्षगण का कोई वास्ता व सारोकार तथा सम्बन्ध नही होगा।

18. जो कि बहुमंजिला समूह आवास योजना का नामकरण उभय पक्ष की आम सहमति से "VARDHA SKY CASTLE" नाम से विकसित किया जायेगा तथा इसी नाम से रेरा इत्यादि में पंजीकरण भी करवाया जायेगा और उक्त बहुमंजिला समूह आवास योजना (अपार्टमेन्ट) का नाम बदलने का अधिकार किसी भी पक्ष को नही होगा।

19. जो कि द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स बहुमंजिला समूह आवास योजना का निर्माण प्रयागराज विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही कराया जायेगा, यदि अतिरिक्त निर्माण कोई संभव होगा तो उभयपक्ष उसको आपसी सहमति से विभाजित करेंगे।

सब रजिस्ट्रार, सदर प्रथम-प्रयागराज

उत्तर प्रदेश

20. जो कि बहुमंजिला समूह आवास योजना के भवन निर्माण में किसी कमी के कारण किसी सरकारी संस्था द्वारा किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न की जाती है तो उसके निस्तारण की पूरी जिम्मेदारी द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स की होगी, लेकिन प्रथमपक्षगण/भूस्वामी द्वारा उनका पूरा सहयोग किया जायेगा। उक्त कारणवश यदि भवन निर्माण में बाधा के कारण यदि निर्माण कार्य रूक जाता है तो द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स को उतने दिन का अतिरिक्त समय दिया जायेगा।

21. जो कि द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स द्वारा उक्त समूह आवास योजना के भूतल पर पार्किंग का निर्माण कराया जायेगा के अतिरिक्त परिसर में स्थित पार्किंग का विभाजन फ्लैटों की संख्या के अनुसार उभय पक्ष द्वारा आपस में पार्किंग का विभाजन अपने हिस्सेदारी के अनुपात में किया जायेगा।

22. यह कि उक्त समूह आवास योजना प्रोजेक्ट में उभयपक्ष अपने विभाजित अंश व उसके विक्रय से प्राप्त प्रतिफल की धनराशि के बावत सम्बन्धित विभाग से मांग किये जाने पर अपने-अपने अंश के अनुसार इनकम टैक्स, जी0एस0टी0 व वेल्थ टैक्स आदि का भुगतान उभयपक्ष द्वारा अपना-अपना स्वयं वहन किया जायेगा।

23. यह कि द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स द्वारा प्रथमपक्षगण को किसी प्रकार की सुरक्षा धनराशि (सिक्योरिटी मनी) की अदायगी नही की गयी और न ही प्रथमपक्षगण द्वारा उक्त धनराशि की मांग ही की गयी है। प्रस्तावित बहुमंजिला भवन (प्रोजेक्ट) के मानचित्र स्वीकृत कराने से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने तक जो भी निर्माण व्यय या अन्य व्यय आयेगा पूरी जिम्मेदारी द्वितीयपक्षगण/बिल्डर्स की होगी, भवन निर्माण में प्रथमपक्षगण का कोई आर्थिक सहयोग नही होगा।

24. जो कि परियोजना का पूर्णता प्रमाणपत्र अवमुक्त किये जाते समय जैसा भी आपेक्षित होगा परियोजना के रखरखाव के लिये आम सहमति से रेजिडेन्ट वेलफेयर एसोशिएसन का गठन किया जायेगा जिस पर उभयपक्ष आम सहमति है।

25. यह कि इस बिल्डर्स एग्रीमेन्ट की पाबन्दी उभयपक्ष व उनके वारिसान व कायम मुकामान पर भी होगी।

सब रजिस्ट्रार, सदर प्रथम-प्रयागराज ★ उत्तर प्रदेश

तफसील जायदाद जिसके बावत बिल्डर्स एग्रीमेन्ट किया जा रहा है-

भूमिधरी आराजी सं0 602मि0 रकबा 0.1710 हे0 व आराजी सं0 602मि0 रकबा 0.0570 हे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.2280 हे0 के अंश भाग 0.1278हे0 यानी 1278 वर्ग मीटर व 603मि0 रकबा 0.1710 हे0 व आराजी सं0 603मि0 रकबा 0.0570 हे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.2280 हे0 के अंश भाग 0.1100हे0 यानी 1100 वर्ग मीटर व 629मि0 रकबा 0.1030 हे0 व आराजी सं0 629मि0 रकबा 0.0340 हे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.1370 हे0 के अंश भाग 0.0582हे0 यानी 582 वर्ग मीटर कुल क्षेत्रफल 2960 वर्गमीटर स्थित मौजा कसारी मसारी, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज, बशक्ल खुली भूमि, जिस पर कोई निर्माण नहीं है, जिनकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

आराजी सं0 602मि0 की चौहद्दी:-

पूरब - 40 फिट चौड़ी सड़क   पश्चिम - आराजी सं0 604

उत्तर - आराजी सं0 603   दक्षिण - आराजी सं0 629

आराजी सं0 603मि0 की चौहद्दी:-

पूरब - 40 फिट चौड़ी सड़क

पश्चिम - आराजी सं0 604

उत्तर - आराजी सं0 598 मकान शुक्ला जी व आराजी सं0 597 का जुज भाग

दक्षिण - आराजी सं0 602

आराजी सं0 629मि0 की चौहद्दी:-

पूरब - 40 फिट चौड़ी सड़क   पश्चिम - आराजी सं0 604 व 606

उत्तर - आराजी सं0 602   दक्षिण - आराजी सं0 628

सम्मिलित चौहद्दी:-

पूरब - 40 फिट चौड़ी सड़क

पश्चिम - आराजी सं0 604 व आराजी सं0 606

उत्तर - आराजी सं0 598 मकान सन्तोषी शुक्ला जी व आराजी सं0 597 का जुज भाग

दक्षिण - आराजी सं0 628

सब रजिस्ट्रार, सदर प्रथम-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

<u>उभयपक्ष की हिस्सेदारी का ब्यौरा</u>

<u>अनुसूची–अ</u>

प्रथमपक्षगण भूस्वामी के हिस्सेदारी के फ्लैट का विवरणः–

S.NO.	FLOOR	FLAT NUMBER	Name of Landlords	BHK
1	1ST	102	MOHD. QAMRUL	3BHK
2	1ST	104	MOHD. MOBIN	2BHK
3	1ST	106	MOHD. SHADAB	2BHK
4	2ND	201	MOHD. SHADAB	3BHK
5	2ND	202	MOHD.MOBIN	3BHK
6	2ND	203	MOHD.SHADAB	2BHK
7	2ND	205	MOHD.SHADAB	3BHK
8	3RD	302	MOHD.MOBIN	3BHK
9	3RD	304	MOHD.SHADAB	2BHK
10	3RD	306	MOHD.QAMRUL	2BHK
11	4TH	401	MOHD.MOBIN	3BHK
12	4TH	403	MOHD.QAMRUL	2BHK
13	4TH	408	MOHD.MOBIN/MOHD. SHADAB	3BHK
14	5TH	502	MOHD.SHADAB	3BHK
15	5TH	504	MOHD.QAMRUL	2BHK
16	5TH	506	MOHD.MOBIN	2BHK
17	6TH	601	MOHD.QAMRUL	3BHK
18	6TH	603	MOHD.MOBIN	2BHK
19	6TH	606	MOHD.MOBIN	2BHK
20	7TH	702	MOHD.QAMRUL	3BHK
21	7TH	703	MOHD.QAMRUL	2BHK
22	7TH	706	MOHD.SHADAB	2BHK
23	8TH	805	MOHD.QAMRUL	2BHK

सब रजिस्ट्रार, सदर प्रथम-प्रयागराज ★ उत्तर प्रदेश ★

अनुसूची–ब

द्वितीयपक्ष विकासकर्ता के हिस्सेदारी के फ्लैट का विवरण:-

S.NO.	FLOOR	FLAT No.	SECOND PARTY BUILDER	BHK
1	1st	101	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
2	1st	103	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
3	1st	105	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
4	1st	107	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
5	1st	108	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
6	2nd	204	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
7	2nd	206	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
8	2nd	207	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
9	2nd	208	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
10	3rd	301	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
11	3rd	303	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
12	3rd	305	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
13	3rd	307	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
14	3rd	308	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
15	4th	402	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
16	4th	404	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
17	4th	405	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
18	4th	406	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
19	4th	407	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
20	5th	501	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
21	5th	503	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
22	5th	505	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
23	5th	507	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
24	5th	508	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
25	6th	602	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
26	6th	604	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK

सब रजिस्ट्रार, सदर प्रथम-प्रयागराज

सत्यमेव जयते

★ उत्तर प्रदेश ★

27	6th	605	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
28	6th	607	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
29	6th	608	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
30	7th	701	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
31	7th	704	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
32	7th	705	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
33	7th	707	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
34	7th	708	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
35	8th	801	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
36	8th	802	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK
37	8th	803	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
38	8th	804	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
39	8th	806	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
40	8th	807	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	2BHK
41	8th	808	VARDHA DEVELCO PVT. LTD.	3BHK

कैफियत

क्षेत्रफल 2960 वर्गमीटर बशक्ल खुली भूमि जो 40 फिट चौड़े रास्ते पर स्थित है। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार भूमि क्षेत्रफल 2960 वर्गमीटर की मालियत 23,100/- रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से मुबलिग 6,83,76,000/- रूपया होती है, जिस पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग 47,87,000/- रूपये स्टाम्प शुल्क जरिये ई-स्टाम्पिंग प्रमाण-पत्र संख्या IN-UP55284094482425W दिनांकित 05.02.2024 अदा किया जा रहा है।

सब रजिस्ट्रार, सदर प्रथम-प्रयागराज ★ उत्तर प्रदेश ★

गवाहों के विवरण

गवाह सं0–1	गवाह सं0–2
फोटो हस्ताक्षर	फोटो हस्ताक्षर
नामः अनुराग श्रीवास्तव पिता का नामः रवीन्द्र नाथ श्रीवास्तव पताः 39, सोरांव, बलकरनपुर, सोरांव, प्रयागराज।	नामः रानू यादव पिता का नामः लालता प्रसाद यादव पताः 39 भुसौली टोला खुल्दाबाद प्रयागराज
आधार सं0 XXXX XXXX 0377	आधार सं0 XXXX XXXX 1552
मोबाइल नं0 8299202132	मोबाइल नं0 9369330647

सब रजिस्ट्रार, सदर प्रथम-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

दिनांकः 06.02.2024

मसविदाकर्ता– सचिन त्रिपाठी, एडवोकेट

टाइपकर्ता – मंजीत शर्मा

हस्ताक्षर प्रथमपक्षगण

हस्ताक्षर द्वितीयपक्षगण

आवेदन सं०: **202400890002179**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12778 के पृष्ठ 187 से 218 तक क्रमांक 773 पर दिनाँक 06/02/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
प्रयागराज
06/02/2024

दफ्तर सब रजिस्ट्रार, सदर प्रथम-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश