Developer Agg.

· Rudra Real Estate Limited
- Ajay Kumar Khetan
(2972.950 sqm)

RREL
Dev. App
Khetan Ji

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला।

उप निबंधक कार्यालय — क्रम सं० 8820

Sub Registrar-I VNS

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक — 31-May-2012

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम — अजय कुमार खेतान

लेख का प्रकार — विकास अनुबन्ध विलेख

प्रतिफल की धनराशि — 0.00 / 21,069,000.0

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क — 10,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क — 100
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

9146

1 से 6 तक का योग — 10,100.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक — 31-May-2012

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया — 31-May-2012

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला)

उप निबंधक कार्यालय — क्रम सं० 8821

Sub Registrar-1 VNS

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 31-May-2012

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम रतन देवी खेतान

लेख का प्रकार मुख्तारनामा आम

प्रतिफल की धनराशि 0.00

1 रजिस्ट्रीकरण शुल्क 50.00

2 प्रतिलिपिकरण शुल्क 20

3 निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क

5 कमीशन शुल्क

6 विविध

7 यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 70.00

शुल्क वसूल करने का दिनांक 31-May-2012

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र

वापस करने के लिए नियत किया 31-May-2012

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

IV 75/12

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

भारत

रु.50

Rs.50

सत्यमेव जयते

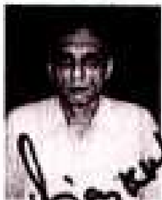
INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AB 855536

(8841)



नि. अं. रतन देवी खेतान

मुख्तारनामा आम

श्रीमती रतन देवी खेतान पत्नी स्व0 जीवन लाल खेतान निवासिनी मं0 नं0 सा0 10/92 मवईया सारनाथ वाराणसी

..............प्रथम पक्ष

व

अजय कुमार खेतान पुत्र स्व0 जीवन लाल खेतान निवासी मं0 नं0 सा0 10/92 मवईया सारनाथ वाराणसी

.........................द्वितीय पक्ष

विदित हो कि मिनमुकिरा आराजी नं0 198 व आराजी नं0 199/2 स्थित मौजा गंज परगना शिवपुर वार्ड सारनाथ जिला वाराणसी व आराजी नं0 43 मौजा मवईया परगना शिवपुर वार्ड सारनाथ जिला वाराणसी व मकान नगर निगम नं0 सा0 10/92 मवईया सारनाथ शहर वाराणसी का संयुक्तरूप से अपने पुत्र अजय कुमार खेतान के साथ मालिक हैं जायदाद उपरोक्त में मिनमुकिरा व उसके पुत्र अजय

नि अं रतन देवी खेतान

क्रमांक संख्या............११६२

स्टाम्प विक्रय की तिथि............[illegible]-२-९२

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन............

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता............[illegible]

स्टाम्प का मूल्य............(५०)

स्टाम्प विक्रेता का नाम - [illegible] श्रीवास्तव

लाइसेंस नम्बर - [illegible]33

लाइसेंस की अवधि - 1-4-1[illegible] 2017

अधिकृत विक्रय करने - दिवानी न्यायालय

का स्थान व पूरा पता - वाराणसी

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

रु.50

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AC 928230

कुमार खेतान के अलावा कोई अन्य व्यक्ति शरीक राहीम व हिस्सेदार नही है। मिनमुकिरा ने व मिनमुकिरा के पुत्र अजय कुमार खेतान ने जायदाद उपरोक्त पर बहुमंजिली इमारत बनाने का अनुबंध आज दिनांक 31.05.2012 को मे0 रूद्रा रियल इस्टेट लि0, 80 जय नारायन संत्रा लेन ग्राउण्ड 30, हावड़ा वेस्ट बंगाल बजरियें अधिकृत हस्ताक्षरी (कंपनी के निदेशक मंडल द्वारा सर्वसम्मति से पारित प्रस्ताव दिनांक 15.05.2012) आनंद कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 अशोक कुमार अग्रवाल निवासी – सी0 के0 –65 /159ए0 पियरी कलां चौक वाराणसी के साथ किया है। मिनमुकिरा के पैर में तकलीफ रहती है जिससे मिनमुकिरा को बार बार कचहरी जाने में तकलीफ होती है लिहाजा मिनमुकिरा ने सोचा कि अपने पुत्र अजय कुमार खेतान को अपना मुख्तारेआम नियुक्त कर दूं ताकि वह मिनमुकिरा के उपरोक्त सम्पत्ति पर निर्मित फलैट पार्किंग व छत व अनुपातिक अंश भूमि के बाबत तमामी कार्यवाही कर सके। अतः मिनमुकिरा अपने स्वस्थ चित्त व शरीर से स्थिर बुद्धि व प्रसन्नता पूर्वक बिना किसी दाब नाजायज के यह मुख्तारनामा बहक अपने पुत्र

नि॰ अ॰ रतनदेवी खेतान

मुख्तारनामा आम

50.00	20	70.00	1,000
फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्रीमती रतन देवी खेतान
पत्नी श्री स्व0 जीवन लाल खेतान
व्यवसाय गृहिणी
निवासी स्थायी सा0 10/92 मवइया सारनाथ वाराणसी
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 31/5/2012 समय 1:56PM
बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

चन्दन प्रसाद
SRO1
Sub Registrar-1 VNS
31/5/2012

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून
मुख्तार कर्ता

मुख्तार

श्रीमती रतन देवी खेतान
पत्नी श्री स्व0 जीवन लाल खेतान
पेशा गृहिणी
निवासी सा0 10/92 मवइया सारनाथ वाराणसी

श्री अजय कुमार खेतान
पुत्र श्री स्व0 जीवन लाल खेतान
पेशा व्यापार
निवासी सा0 10/92 मवइया सारनाथ वाराणसी

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री मोहम्मद इरफान
पुत्र श्री हनीफ मरहूम
पेशा अन्य
निवासी आयर कटेहर वाराणसी
व श्री एस0के0 गुप्ता
एडवोकेट
पेशा वकालत
निवासी दीवानी कचहरी वाराणसी
ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

चन्दन प्रसाद
SRO1
Sub Registrar-1 VNS
31/5/2012

अजय कुमार खेतान पुत्र स्व0 जीवन लाल खेतान निवासी सा0 10/92 मवईया सारनाथ शहर वाराणसी तहरीर कर निम्नलिखित अधिकार प्रदान करती हूं :--

1. मुख्तारेआम जायदाद उपरोक्त पर बहुमंजली इमारत के निर्माण के सम्बंध में मानचित्र स्वीकृत कराने के लिए वाराणसी विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, विधुत विभाग व अन्य सरकारी व गैर सरकारी विभाग में जहां जहां आवश्यकता हो मिनजानिब मिनमुकिरा हस्ताक्षर बनावे, शपथ पत्र तहरीर करे, यानि मानचित्र स्वीकृत कराने सम्बंधी जो भी आवश्यक कार्यवाही हो उसे सम्पादित करें।

2. यह कि मुख्तारेआम मिनमुकिरा को प्राप्त होने वाले फ्लैट , पार्किंग , छत , अनुपातिक अंश भूमि आदि के विक्रय के लिए अनुबंध निष्पादित करें, विक्रय विलेख निष्पादित करें उसे निबंधन के लिए सब रजिस्ट्रार कार्यालय में प्रस्तुत करें, निबंधन करावें, विक्रय मूल्य प्राप्त करें, उसकी रसीद केतागण को दें यानी विक्रय सम्बंधी जो भी कार्यवाही आवश्यक हो वह करें।

नि·अ·रत्न देवी खेतान

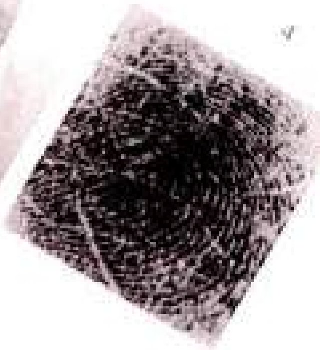
Registration No.: 75

[illegible]

मुख्तार कर्ता

Year : 2012

Book No.: 4



3. यह कि आवश्यकता पड़ने पर वकील नियुक्त करें, मुकदमा दाखिल करे, जवाबदेही दाखिल करे, शपथपत्र दाखिल करे, बयान दे, मध्यस्थ नियुक्त करे, सुलहनामा दाखिल करे, मुकदमा वापस ले, सुलहनामा तस्दीक करे यानी मुकदमा सम्बंधी जो भी कार्यवाही आवश्यक हो निचली अदालत से ले कर उच्च न्यायालय, उच्चतम न्यायालय तक करे व करावे।
4. यह कि मुख्तारेआम को यह अधिकार होगा कि अतिव्यस्तता की स्थिति में आवश्यकता पड़ने पर अपने विश्वसनीय व्यक्ति के पक्ष में मुख्तारनामा निष्पादित करे व वे सभी अधिकार जो उसे प्राप्त हैं उसे उक्त मुख्तारेआम को भी दे। मुख्तारेआम अजय कुमार खेतान व उसके द्वारा नियुक्त मुख्तारेआम द्वारा उपरोक्त सम्पत्ति से सम्बंधित किया गया समस्त उपरोक्त कार्य मिनमुकिरा द्वारा किया गया माना व समझा जायेगा।
5. यह कि अजय कुमार खेतान मुख्तारेआम मिनमुकिरा के सगे पुत्र हैं ।
6. यह कि मुख्तारनामा हाजा खण्डनीय है।

नि. अं. रतन देवी खेतान

मुख्तार

Registration No. : 75 Year : 2,012 Book No. : 4

0201 अजय कुमार खेतान

स्व0 शीतल लाल खेतान

सा0 10/92 मढ़ैया सारनाथ वाराणसी

व्यापार

गवाहान–

1. मो० इरफान
पुत्र स्व० हनीफ
ग्राम – आयर बराना-कटेहर
जिला – वाराणसी.

2. S.K. Gupta Adv
Civil Court, Varanasi.

दिनांकः– 31-5-2012

मसविदाकर्ता:–

एडवोकेट

दीवानी कचहरी वाराणसी

टाइपकर्ता

एम0 कम्पयुटर

कलेक्टरी कचहरी वाराणसी

नि० अ० दस्तखत

आज दिनांक **31/05/2012** को

बही सं **4** जिल्द सं **49**

पृष्ठ सं **1** से **10** पर क्रमांक **75**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

चन्दन प्रसाद

SRO1

Sub Registrar-1 VNS

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AF 027235

इकरारनामा

अजय कुमार खेतान पुत्र स्व0 जीवन लाल खेतान व **श्रीमती रतन देवी खेतान** पत्नी स्व0 जीवन लाल खेतान निवासीगण सा0 10/92, मवईया, सारनाथ, जनपद वाराणसी।

.... प्रथम पक्षगण।

व

मेसर्स रूद्रा रियल इस्टेट लि0, 80, जय नरायन सन्त्रा लेन, ग्राउण्ड-30, हावड़ा, वेस्ट बंगाल बजरिये अधिकृत हस्ताक्षरी **आनन्द कुमार अग्रवाल** पुत्र स्व0 अशोक कुमार अग्रवाल निवासी सी0के0 65/159ए, पियरी कलां, चौक, जनपद वाराणसी।

.... द्वितीय पक्ष।

9328
31.05.12

[illegible]

31.5.12

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AF 027236

(2)

विदित हो कि प्रथम पक्ष ने अपनी आराजी नं० 199/2 व 198 मौजा गंज तथा आराजी नं० 43 मौजा मवईया, मकान नं० सा० 10/92 मवईया, सारनाथ, परगना शिवपुर, जिला वाराणसी का डेवलपर एग्रीमेन्ट द्वितीय पक्ष के साथ तहरीर किया है। प्रथम पक्ष के आग्रह पर द्वितीय पक्ष उपरोक्त आराजी से सटे आराजी नं० 43 (पार्ट) रकबा 1200 वर्गफीट पर आवासीय भवन का निर्माण करने की बात, प्रथम पक्ष के अपने आवासीय उपयोग के लिए बनाने पर सहमत व रजामन्द हुआ है। पक्षगण के बीच में निर्माण सम्बन्धी बातें तय हो गयी है, जिसे तहरीर में लाया जाना जरूरी है।

अतः उभय पक्ष अपने-अपने स्वस्थ चित्त एवं शरीर से तथा स्थिर बुद्धि व प्रसन्नतापूर्वक बिना किसी दाब नाजायज यह इकरारनामा तहरीर कर रहे हैः-

1. यह कि प्रथम पक्ष अपने रिहायसी मकान बनाने के लिए जमीन पाक साफ व खुले रुप में द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगा।

3377
31.05.17

[illegible] की तिथि : ....

स्टाम्प [illegible] प्रयोजन : ....

स्टाम्प [illegible] : ....

स्टाम्प [illegible] : ....

स्टाम्प [illegible] ... [illegible] सिंह

[illegible] ... [illegible] 12

[illegible] ... 1-4-[illegible] 31-3-[illegible]

अधिकृत [illegible] ... कचहरी [illegible]

का स्थान एवं पता ... बाराबंकी

2. यह कि द्वितीय पक्ष मानचित्र स्वीकृत कराके स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप निर्माण कार्य करेगा।

3. यह कि निर्माण बेसमेन्ट + भूतल + प्रथम तल व द्वितीय तल निर्मित करने का प्रस्ताव है। तद्नुसार द्वितीय पक्ष निर्माण करायेगा।

4. यह कि निर्माण में जो भी खर्च जैसे मैटेरियल, लेबर, टेक्निशियन, मानचित्र स्वीकृत कराने में खर्च व अन्य खर्चे जो भी आयद होगा, इसका भुगतान प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को करेगा।

5. यह कि उपरोक्त खर्चे का भुगतान प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा डेवलपर एग्रीमेन्ट के तहत प्राप्त होने वाले 37 प्रतिशत के अंश के प्राप्ति के समय अथवा अंश के विक्रय के समय जो भी पूर्व हो, भुगतान कर देगा।

अतः उभय पक्ष यह तहरीर लिख दिया कि सनद् रहे व समय पर काम आवे।

गवाह :-

1.

2.

तहरीर तारीख :- 01.06.2012.

मसविदाकर्ता :-

एडवोकेट
दीवानी कोर्ट, वाराणसी।

टाईपकर्ता :-

एम० कम्प्यूटर
दुकान नं. 08, कलेक्ट्रेट कचहरी, वाराणसी।

I 3153/12

9084

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

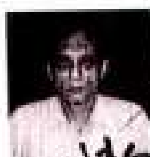
रू. 25000 पच्चीस हजार रुपये

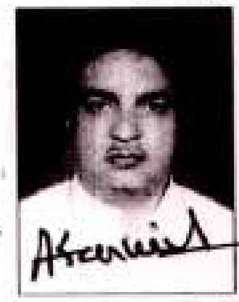
Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 638726





DEVELOPER AGREEMENT

THIS AGREEMENT is executed this the **31st** day of **May, 2012**

BETWEEN

AJAI KUMAR KHETAN S/o. Late Jeewan Lal Khetan **And SMT. RATAN DEVI** W/o. Late Jeewan Lal Khetan R/o. House No. Sa. 10/92, Mauza Mawaiya, Ward Sarnath, Varanasi (U.P.), hereinafter referred to as Land Owners, (which term unless otherwise repugnant to the context include their heirs, legal representatives, executors, administrators and assignees) of the **ONE PART.**

For Rudra Real Estate Limited

Autherised Signatory

...3927...

स्टाम्पों के मूल्य जारी में 25000/-

क्रेता का नाम मे० एवरेडी इण्डस्ट्रीज लि०

पिता का नाम ....

निवास स्थान .... [illegible]

कलकत्ता

[illegible]

स्टाम्पों की बिक्री .... [illegible]

प्रतिफल का मूल्य 14,05,000/-

[illegible]

28-5-12

C. C. VNS.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हज़ार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

2 8 MAY 2012

वाराणसी

B 638727

AND

M/s. RUDRA REAL ESTATE LIMITED, a Company incorporated under the Company Act, 1956 having its registered Office at 80, Jai Narayan Santra Lane, Ground 03, Howrah-711101, West Bengal, through its authorized Signatory **ANAND KUMAR AGRAWAL** S/o. Late Ashok Kumar Agrawal R/o. Ck. 65/159A, Piyari Kala, Chowk, Varanasi, hereinafter referred to as the Builders/Developer (which terms unless otherwise repugnant to the context includes its successors, executors, administrators and assigns) of the **OTHER PART.**

For Rudra Real Estate Limited

Authorised Signatory

[illegible] 3926

[illegible] 25.00/-

[illegible] मे० कृष्णा रियल स्टेट लि०

[illegible]

[illegible] हावड़ा-वेस्ट बंगाल

[illegible]

[illegible] 14.00/-

20-5-12

Q C VNS.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हज़ार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

28 MAY 2012

B 638728

//3//

WHEREAS the owners are seized and possessed the land morefully detailed and described in the schedule hereunder, and in the annexed map. The name of owners has been mutated in the revenue record.

For Rudra Real Estate Limited

Authorised Signatory

क्रमांक 3925

2—स्टाम्पों के मूल्य [illegible] 25000/-

3—[illegible] मे० रुद्रा रियल इस्टेट लि०

4—[illegible]

5—[illegible] हाथ ST [illegible]

6—[illegible]

स्टाम्पों [illegible]

बाजारी मूल्य 14000000/-

C. C. VNS.

20-5-12

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हज़ार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

28 MAY 2012 B 638729

//4//

AND WHEREAS the owners are in exclusive possession with absolute right, title and interest of the scheduled property and the same is free from all encumbrances, debts, liens, charges and attachment and litigation or dispute and in

For Rudra Real Estate Limited

Authorised Signatory

3924

क्र० सं० ....

स्टाम्पों के मूल्य शब्दों में ....

....

क्रेता का नाम [illegible]

पिता का नाम ....

निवास स्थान ......[illegible]

....

लिखित या सादा जो भी हो ... स्टाम्पों को किस ... होने वाले हैं की

प्रकृति एवं मूल्य ...1500000/-

28-5-13

C. C. VNS.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हज़ार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 638730

marketable condition and they have exclusive title and absolute authority to transfer the whole or part of the said property.

नि. ध. रतन देवी

For Rudra Real Estate Limited

Authorised Signatory

3923

मे० रुद्रा [illegible] लि०

[illegible]

स्थान [illegible]

[illegible] मूल्य 1400,000/-

G. C. VNS,

20-5-12

रु. 25000 पच्चीस हज़ार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

2 8 MAY 2012

B 638731

AND WHEREAS the owners has no income from the said property and therefore decided to develop the said property, detailed in the Schedule in this Deed.

For Rudra Real Estate Limite

Authorised Signator

रु. 25000 पच्चीस हज़ार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

28 MAY 2012

B 638732

AND WHEREAS the owners intend to develop multi-storied residential building with incidental other developments over the said property but for want of technical know-how and

For Rudra Real Estate Limit

Authorised Signato

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

2 8 MAY 2012

B 638733

the requisite funds for investment they could not go ahead with the project.

AND WHEREAS the builders who have necessary technical know-how and have also sufficient funds for

For Rudra Real Estate Limited

Authorised Signatory

25000

पच्चीस हजार रुपये

INDIA

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 638734

commencing the project, approached by the owners with a scheme for development of said plot of land.

AND WHEREAS the builders agreed with the owner's scheme for construction and development of the said property

For Rudra Real Estate Limited

Authorised Signatory

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 638735

//10//

and offered to build multi-storied residential building over the said land in a substantial and workman like manner.

NOW, THEREFORE, the parties hereby execute this. Development Agreement as under :-

For Rudra Real Estate Limited

Authorised Signatory

रु. 25000 पच्चीस हज़ार रुपये

INDIA

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 638736

1. That the builders shall construct at its own cost or at the cost of the intending buyer of units, multi-storied residential building over the land belonging to the owners, detailed hereunder.

For Rudra Real Estate Limited

Authorised Signatory