D(1)

(भाग—१).

[illegible] अथवा पार्थी द्वारा रक्खा जाने वाला ।

क्रम संख्या 15

ावेदना-पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 8/1/09

या पार्थी का नाम

ार रामकिशन

धनराशि

ीकरण शुल्क

विकरण शुल्क 2400000

ा या लगाने [illegible] = 966

र नकल [illegible] 5000 5000

न शुल्क 5000 + 5000 + 5000

+ 100 + 60

भत्ता

ा योग

रने का दिनांक 25/6/

ा प्रतिलिपि या नकल [illegible]

के लिये तैयार होगा 8/10/09

धिकारी के हस्ताक्षर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

852602

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

<u>डेवलपर एग्रीमेंट</u>

(1) रामकिशुन (2) रामजतन प्रसाद (3) रामलखन प्रसाद पुत्रगण स्व० केदार निवासीगण मकान नम्बर एन–9/40, मोहल्ला बड़ी पटिया, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी (4) सेवा पुत्र स्व० मुन्नू निवासी मकान नम्बर एन–9/40–बी, मोहल्ला बड़ी पटिया, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी (5)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

852601

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

[redacted] [redacted]

-2-

विजय पुत्र स्व0 मेवालाल निवासी मकान नम्बर एन–9/46सी–1, मोहल्ला बड़ी पटिया, वार्ड नगवा, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी ....प्रथम पक्ष/जमीन मालिक

— व —

मेसर्स अंजनी रियलटर्स बजरिये पार्टनर अनुज कुमार झिडवानिया पुत्र स्व0 ओम प्रकाश झिडवानिया, निवासी 44ए लेन नम्बर–5 रविन्द्रपुरी कालोनी, वाराणसी व गोविन्द केजरीवाल पुत्र स्व0 मोतीलाल केजरीवाल

विजय कुमार

Govind Kejriwal

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

852600

निवासी बी–31/30, लंका, वाराणसी व अनूप कुमार सर्राफ पुत्र स्व0 मदनलाल सर्राफ निवासी गुरुधाम कालोनी, वाराणसी

............द्वितीय पक्ष/डेवलपर्स

–व–

श्रीमती लखिना देवी पत्नी स्व0 भैया निवासीगण मकान नम्बर एन–9/48सी–1, मोहल्ला बड़ी पटिया, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी

............तृतीयपक्ष/ पुष्टिकर्तागण

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADI

852633

-6-

विदित हो कि प्रथमपक्ष आराजी नम्बर 35 रकबा 34 डिसमिल आराजी नम्बर 36 रकबा 62 डिसमिल आराजी नम्बर 37 रकबा 9 डिसमिल व आराजी नम्बर 38/2 रकबा 20 डिसमिल कुल योग 4 गाटा रकबा 125 डिसमिल जमीन अर्थात 54444 वर्गफीट स्थित मोहल्ला पहिया, वार्ड नगवा, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी में से 45370 वर्गफीट के मालिक व काबिज दखील है, जिसमें प्रथमपक्ष के मिनमुकिरान नम्बर 1 ता 3, रामकिशुन, रामजतन प्रसाद व रामलखन प्रसाद पुत्रगण स्व0 केदार 27222 वर्गफीट व मिनमुकिर नम्बर–4 सोना पुत्र स्व0 झुन्नू 13611 वर्गफीट व मिनमुकिर नम्बर–5 विजय पुत्र स्व0

राम किशुन रामजतन प्रसाद रामलखन

विजय कुमार

Anoop Kumar Rawat

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

852608

17 AUG 2009

वाराणसी

-29-

18.08.2009 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक शाखा चौक, वाराणसी व चेक नम्बर 425754 मुबलिग 75,000/— रूपया दिनांक 18.08.2009 बैंक आफ बड़ौदा, शाखा लंका, वाराणसी द्वारा द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर चुका है, जिसकी पावती निम्नमुद्रित नम्बर–5 विजय स्वीकार करता है।

16. यह कि तृतीयपक्ष आराजियात जिसका विवरण इस एग्रीमेंट के अंत में दिया गया है, में सह खातेदार है और उनका हिस्सा भी अलग है और वह अपने अंश के बावत किसी भी प्रकार का करार

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

852607

द्वितीयपक्ष विचाराधीन से नहीं कर रही है। बल्कि प्रथमपक्ष के रुकावें व झिड़कों को अपनी तरफ से दूर कर रहे हैं।

17. यह कि पक्षकारगण या उनके नामिनी विकसित सम्पत्तियों के कामन पैसेज, गैलरी, सीढ़ी या अपने–अपने अंशों के भवन में आने–जाने का रास्ता या भवन के अनिर्मित क्षेत्र का उपयोग संयुक्त रूप से करेंगे कोई भी पक्ष उपरोक्त क्षेत्र में किसी भी प्रकार का विवाद, निर्माण या अवरोध आदि नहीं करेगा अन्यथा वह खारिज व नाजायज होगा।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 852606

18. यह कि प्लैट/रिहायशी मकान/ व्यवसायिक काम्पलेक्स /ग्रुप-हाउसिंग के सम्पूर्ण निर्माण के पश्चात् पक्षकारगण उक्त के छत पर भी अपना-अपना हक अपने-अपने अंशो के अनुरूप ही प्राप्त करेगा।

19. यह कि उपरोक्त प्रोजेक्ट जब पूरी तरह से क्रेतागण द्वारा क्रय कर लिया जायेगा तो उपरोक्त सम्पूर्ण काम्पलेक्स में रहने वाले क्रेतागण या निवासी आपस में कोई कम्पनी या सोसाइटी बनायेंगे और उनके द्वारा सम्पूर्ण काम्पलेक्स मय कामन एरिया का रख रखाव अपने खर्च से करेंगे।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

852605

17 AUG 2009

-33-

20. यह कि यदि इस अनुबन्ध पत्र की शर्तों के सम्बन्ध में भू-स्वामी व विकासकर्ता के बीच यदि कोई विवाद पैदा होगा तो उपरोक्त विवाद को तय करने के लिए पंच (आरबीट्रेटर) के समक्ष सन्दर्भित किया जायेगा जिसमें एक सदस्य भू-स्वामी द्वारा व दूसरा सदस्य विकासकर्ता द्वारा नामांकित किया जायेगा और उपरोक्त दोनों नामांकित सदस्य आपसी सहमति से तीसरे सदस्य को मनोनीत करेंगे आरबीट्रेशन की कार्यवाही अधिनियम संख्या 26 सन 96 के प्राविधानों के अनुसार होगी और पंचगण संदर्भित विवाद पर

विजय कुमार

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

852604

अपना निर्णय देंगे और पंचगण द्वारा दिया गया निर्णय उभय पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

21. यह कि इस अनुबन्ध पत्र की सभी शर्तों की पूरी पाबन्दी उभय पक्षों पर उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों पर लागू व बाध्यकारी होगी।

22. यह कि विवर्णित सम्पत्ति का कुल रकबा 45370 वर्गफीट यानि 4216.54 वर्गमीटर है, जिसका मूल्यांकन सरकारी दर 2900/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुबलिग 1,22,27,966/- रुपये होता है, जिस पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग 8,55,960/-

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

852603

रुपये का स्टाम्प देय है, जिसमें पुष्टिकरण का स्टाम्प मिलाकर कुल मुबलिग 8,56,200/- रुपये का स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

उभय पक्षों ने यह अनुबन्ध पत्र अपने स्वस्थ और शारीरिक व मानसिक अवस्था में बिना किसी प्रलोभन या जोर दबाव नाजायज के तहरीर करके उसको अच्छी तरह से पढ़ व पढ़वाकर सुन व समझ लिया है एवं उसके प्रभावों को अपने ऊपर अच्छी तरह से महसूस कर लिया है और समक्ष गवाहान उभय पक्ष यह इकरारनामा तहरीर करके उस पर

R/W [illegible]

विजय कुमार

Ravind Bansal

Anoop Kumar [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH G 891281

अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया कि सनद रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे।

<u>परिशिष्ट</u>

विवरण सम्पत्ति जो भू-स्वामी द्वारा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को विकास एवं निर्माण हेतु दी गई है और जिसकी बाबत् यह अनुबन्ध पत्र तहरीर किया जा रहा है-

आराजी नम्बर 35 रकबा 34 डिसमिल, आराजी नम्बर 36 रकबा 62 डिसमिल, आराजी नम्बर 37 रकबा 9 डिसमिल व आराजी नम्बर 38/2 रकबा 20 डिसमिल कुल योग 4 गाटा रकबा 125 डिसमिल अर्थात

राम कृपाल

विजय कुमार

Pavitra Bajpai

Anoop Kumar

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

852605

1? AUG 2009

20. यह कि यदि इस अनुबन्ध पत्र की शर्तों के सम्बन्ध में भू-स्वामी व विकासकर्ता के बीच यदि कोई विवाद पैदा होगा तो उपरोक्त विवाद को तय करने के लिए पंच (आरबीट्रेटर) के समक्ष सन्दर्भित किया जायेगा जिसमें एक सदस्य भू-स्वामी द्वारा व दूसरा सदस्य विकासकर्ता द्वारा नामांकित किया जायेगा और उपरोक्त दोनों नामांकित सदस्य आपसी सहमति से तीसरे सदस्य को मनोनीत करेंगे आरबीट्रेशन की कार्यवाही अधिनियम संख्या 20 सन 96 के प्राविधानों के अनुसार होगी और पंचगण सन्दर्भित विवाद पर

विजय कुमार

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 00 812

AND WHEREAS The Fifth & Sixth Parties approached the partners of the erstwhile firm and expressed their willingness to join the firm as a partner which was accepted by the first four parties on the terms and conditions as agreed amongst them and it was decided amongst all the parties here to that the running business of the erstwhile firm viz. **M/s ANJANI REALTORS** With all its assets and liabilities as standing on 31-03-2010 shall be taken over by the reconstituted firm hereto with effect from 01-04-2010 on the following terms and conditions :

1. **FIRM NAME**
   That the partnership business is and shall be carriedon in the Firm Name and Style of **M/S ANJANI REALTORS** or in such other name or names as the parties hereto may from time to time mutually agree upon.

2. **BUSINESS**
   That the partnership business is and shall be the business of builders, contractors and developers of plots of land and to perform such other activities as are connected with or incidental to such business or to do such other business or businesses as the parties hereto may agree upon from time to time.

Contd......./4

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

852604

अपना निर्णय देंगे और पंचगण द्वारा दिया गया निर्णय उभय पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

21. यह कि इस अनुबन्ध पत्र की सभी शर्तों की पूरी पाबन्दी उभय पक्षों पर उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों पर लागू व बाध्यकारी होगी।

22. यह कि विवर्णित सम्पत्ति का कुल रकबा 45370 वर्गफीट यानि 4216.54 वर्गमीटर है, जिसका मूल्यांकन सरकारी दर 2900/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुबलिग 1,22,27,966/- रुपये होता है, जिस पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग 8,55,960/-

11 **INDEMNITY**

That the partners shall not be entitled for any personal debt or encumbrances of any of the parties hereto and in case the partnership has to bear any debt or encumbrances of any party, the party to whom such encumbrances or debt be longs shall be liable to forthwith indemnify the partnership firm or the other parties as the case may be.

12 ADMISSION OF NEW PARTNER

That the partnership shall be deemed to be continuing on the admission of a new partner or partners,provided that the admission is on the termslaid down and unanimously approved by all the partners

13 RETIREMENT
That the partnership shall be at will and any partner may retire at any time by giving a notice for not less than 2 (Two) months of his intention to retire from the firm and after the expiry of the said notice period of 2 (Two) months he she shall not be entitled to and liable for profits and losses of the firm.

14 DISSOLUTION
That the partnership may be dissolved at any time in future by mutual consent of all the partners.

15 EFFECT OF DEATH
That death(God-forbid) of any of the partners(s) shall not dissolve the firm but it shall continue with the successor/successors of the deceased partner or as the surviving partners may decide

16 GOODWILL
That the Goodwill of the partnership firm shall belong to the partners in their profit sharing ratio.

17 INTEREST ON PARTNERS CAPITAL
That no interest shall be paid for the time being by the partnership firm on the amount standing to the credit of the capital/current/and on loan account(s) of the partner.

18 REMUNERATION TO PARTNERS
That no remuneration will be paid for the time being to any of the partners.However the same may be paid to such of the partners at such rates as may be mutually decided in future.

Contd......./8

23. **MODIFICATION**

That the terms and conditions of this deed may be altered, deleted and / or supplemented by writing in a supplementary deed of partnership which shall form an integral part and parcel of this deed.

IN WITNESSES WHERE OF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands on the day, month and year first here-in-above mentioned in the presence of the following witnesses.

(ANUJ KUMAR DIDWANIA)

(ATUL DIDWANIA)

(GOVIND KEJRIWAL)

(ANOOP KUMAR SARRAF)

(UMA DIDWANIA)

(SHASHANK KEJRIWAL)

WITNESSES

1.

2. Yogesh Bhan hatro