

4396 I



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



852602

1256200
2400000
12423966



R/m

21/8/2009

डेवलपर एग्रीमेंट

(1) रामकिशुन (2) रामजगतन प्रसाद (3) रामलखन प्रसाद पुत्रगण स्व0
कंदार निवासीगण मकान नम्बर एन-9/46, मोहल्ला बड़ी पटिया, वार्ड
नगवा, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी (4) सेषा पुत्र
स्व0 सुनु निवासी मकान नम्बर एन-9/46-सी, मोहल्ला बड़ी पटिया,
वार्ड नगवा, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी (5)

2/8/2009 R/m जलन 12/05 रामलखन



श. वि. देव

निजम अहमद

ह. वि. देव



वि. वि. देव

अ. वि. देव



श. वि. देव





प्रवेश UTTAR PRADESH



श्रीमन्मदन



-2-

विजय पुत्र स्व० 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 अजनी रियलटर्स बजरियो पार्टनर अनुज कुमार डिडवानिया पुत्र स्व० ओम प्रकाश डिडवानिया, निवासी 44ए लेन नम्बर-5 रविन्दपुरी कालोनी, वाराणसी व गोविन्द केजरीवाल पुत्र स्व० मोतीलाल केजरीवाल

श्रीमन्मदन



विजय कुमार

Sunil Desimal

Anand Kumar



श्रीमन्मदन की





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



विजय कुमार



852600

निवासी श्री-31/30, लका, बाराणसी व अनूप कुमार सराफ पुत्र स्व. मदनलाल सराफ निवासी गुल्शाम कालोनी, बाराणसी
द्वितीय पक्ष / डेवलपर्स

-व-

श्रीमती लक्ष्मिना देवी पत्नी स्व. मेवा निवासीराण मकान नम्बर एन-9/48सी-1, मोहल्ला बड़ी पटिया, बार्ड नगवा, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला बाराणसी

तृतीयपक्ष / पुष्टिकर्तागण

श्री अशोक रामजीलाल शर्मा, रामलाल शर्मा



अमर कुमार अमर कुमार शर्मा



श्री श्री लक्ष्मिना देवी





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

852633



Handwritten signature

निर्दिष्ट हो कि प्रथमपक्ष आराजी नम्बर 35 रकबा 34 डिसामिल आराजी नम्बर 36 रकबा 62 डिसामिल आराजी नम्बर 37 रकबा 9 डिसामिल व आराजी नम्बर 38/2 रकबा 20 डिसामिल कुल योग 4 गाटा रकबा 125 डिसामिल जमीन अर्थात् 54444 वर्गफीट स्थित मोहल्ला पटिया, बाई नाराय, परगना देहात अमानत, महसूल व जिला वाराणसी में से 45370 वर्गफीट के मालिक व काबिज दखौल है, जिसमें प्रथमपक्ष के मिनमुकिरान नम्बर 1 हा 3, रामकेशुना, रामकलन, प्रसाद व रामलखन प्रसाद पुत्रगण स्वः कौदार 27222 वर्गफीट व मिनमुकिर नम्बर-4 रोषा पुत्र स्वः अन्तू 13611 वर्गफीट व मिनमुकिर नम्बर-5 विजय पुत्र स्वः

राम केशुना, रामकलन, रामलखन

विजय कुमार

मिनमुकिरान

अमानत

पटिया नाराय



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

18.08.2009 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक शाखा धौक, वाराणसी य चेक नम्बर 425754 मुकलिंग 75,000/- रूपया दिनांक 18.08.2009 बैंक आफ बलौया, शाखा लका, वाराणसी द्वारा द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर चुका है, जिसकी पावती गिनमुक्ति नम्बर-3 विजय स्वीकार करती है।

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

राम बिजुन

विजय कुमार

गोविन्द कुमार

अनूप कुमार

अनूप कुमार



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

852607

-30-

द्वितीयक विकारावस्था से नहीं कर रहे हैं। बल्कि प्रथमक के रुपये व हिस्से को अपनी तरफ से धुष्ट कर रहे हैं।

17. यह कि पक्षकारगण या उनके नामिनी विकसित कॉम्प्लेक्स को प्लागन परोज, गैलरी, सीडी या अपने-अपने अंशों के भवन में आने-जाने का रास्ता या भवन के अनिर्मित क्षेत्र या उपयोग समुपल रूप से करेगे कोई भी पक्ष उपरोक्त क्षेत्र में किसी भी प्रकार का बियाद, निर्माण या अवरोध आदि नहीं करेगा अन्यथा वह बहिष्कृत व नाजायज होगा।

21/11/2018 उत्तर प्रदेश सरकार

38

विष्णु कुमार

Govind Kumar

Anoop Kumar

श. जी. लक्ष्मणा देवी



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

852606

-31-

18. यह कि बलेट/दिहावशी मकान/ व्यवसायिक कामपलेक्स /भी-हाउसिंग के सम्पूर्ण निर्माण के पश्चात् प्लानकारण उत्तर के पत्र पर भी अपना-अपना एक अपने-अपने अंगी के अनुमति ही प्राप्त करेगा।
19. यह कि उपरोक्त प्रोजेक्ट जब पूरी तरह से क्रियान्वयन द्वारा कर लिया जावेगा तो उपरोक्त सम्पूर्ण कामपलेक्स में रहने वाले क्रियान्वयन या निवासी आधार में कोई कामपनी या सोसाइटी बनायेगी और उसके द्वारा सम्पूर्ण कामपलेक्स में कामपन श्रिया का रख रखाव अपने खर्च से करेगी।

21/11/2020 - 21/11/2020



मिशन गुप्त

Original Signature





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

852605



-33-

20 यह कि यदि इस अनुबंध पत्र में शर्तों के सम्बन्ध में भू-स्वामी व विकसककर्ता के बीच कोई विवाद पैदा होगा तो उपरोक्त विवाद को लय करने के लिए उनके बीच (आरबीट्रेटर) के समक्ष संदर्भित किया जाएगा जिसमें एक सदस्य भू-स्वामी द्वारा व दूसरा सदस्य विकसककर्ता द्वारा नामांकित किया जाएगा और उपरोक्त दोनों नामांकित सदस्य आपसी सहमति से तीसरे सदस्य को मनोनीत करेंगे आरबीट्रेटर की कार्यवाही अधिनियम संख्या 20 नव 96 के प्रावधानों के अनुसार होगी और नामांकित विवाद पर

राम बिजु नारायण सिंह, रामलाल




 राम बी. नारायण सिंह
 रामलाल



 Ram Lal
 Ram Lal



 Ram Lal
 Ram Lal
 Ram Lal



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



B52604

-33-

अपना निर्माण देगे और पंखण द्वारा दिया गया निर्माण उभय पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

- 21. यह कि इस अनुबंध पत्र के सभी शर्तों की पूरी पाबन्दी उभय पक्षों पर उभयों सहायिकादियों व स्थानापनों पर लागू व बाध्यकारी होगी।
- 22. यह कि विधित्त सम्पत्ति का कुल रकम 45370 वर्गफीट पानि 4216.84 वर्गमीटर है, जिसका मूल्यांकन सरकारी दर 2000/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से भुवलिग 1,22,27,965/- रुपये होता है, जिस पर 7 प्रतिशत की दर से भुवलिग 8,55,960/-

21/7/14 21/7/14

मीरा
 विक्रम कुमार
 राजेश कुमार
 मीरा
 लीकना देवी



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

852603

-34-

रुपये का स्टाम्प देय है, जिसमें पुष्टिकरण का स्टाम्प मिलाकर कुल सुबलिंग 8,50,200/- रूपये का स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

उपरोक्त पक्षों ने यह अनुबंध पत्र अपने स्वास्थ्य और शारीरिक व मानसिक अवस्था से बिना किसी प्रलोभन या जोर दबाव भाज्यायज के तहरीर करके उसकी 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 समझ गवाहान उभय पक्ष यह इकाचारनामा तहरीर करके उस पर

राम अग्रवाल (राम अग्रवाल 1/1/3 राम अग्रवाल)



विष्णु कुमार



Rajendra Kumar





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये
रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES
Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTAR PRADESH

G 891281



अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया कि समद रहे व जगत जरूरत पर काम आवे।

परिशिष्ट

वितरण समिति जो भू-स्वामी द्वारा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को विकास एवं निर्माण हेतु दी गई है और जिसमें बांधत यह अनुबन्ध पत्र तहसीर 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 किशोर



विजय कुमार



Ravindra Singh



Anoop Kumar



मोती लाल





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

852605

-33-

20 यह कि यदि इस अनुबंध पत्र में शर्तों के सम्बन्ध में भू-स्वामी व विकसककर्ता के बीच यदि कोई विवाद पैदा होगा तो उपरोक्त विवाद को लय करने के लिए उनके बीच (आरबीट्रेटर) के समक्ष संदर्भित किया जाएगा जिसमें एक सदस्य भू-स्वामी द्वारा व दूसरा सदस्य विकसककर्ता द्वारा नामांकित किया जाएगा और उपरोक्त दोनों नामांकित सदस्य आपसी सहमति से तीसरे सदस्य को मनोनीत करेंगे आरबीट्रेटर की कार्यवाही अधिनियम संख्या 20 नव 96 के प्रावधानों के अनुसार होगी और नामांकित संदर्भित विवाद पर

राम किशोर ...

Handwritten signatures and fingerprints. The signatures include 'राम किशोर', 'विजय कुमार', 'Rajiv Kumar', and 'Rajiv Kumar'. There are several circular fingerprints corresponding to these signatures.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 00 812

(3)

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 carried on 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.

[Handwritten signatures and names]
Contd...../4
Anup K...
Uma D...
Kop...
Kop...



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B52604

-33-

अपना निर्माण देगे और पंखण द्वारा दिया गया निर्माण उभय पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

- 21. यह कि इस अनुबंध पत्र के सभी शर्तों की पूरी पाबन्दी उभय पक्षों पर उभयों-समसाधिकारियों व स्थानापनों पर लागू व बाध्यकारी होगी।
- 22. यह कि विधित्त सम्पत्ति का कुल रकम 45370 वर्गफीट पानि 4216.64 वर्गमीटर है, जिसका मूल्यांकन सरकारी दर 2000/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से भुवलिग 1,22,27,965/- रुपये होता है, जिस पर 7 प्रतिशत की दर से भुवलिग 8,55,960/-

21/7/14 21/7/14



 मंगल सिंह
 विक्रम कुमार
 मंगल सिंह
 मंगल सिंह
 मंगल सिंह
 मंगल सिंह

मंगल सिंह
 मंगल सिंह
 मंगल सिंह

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 terms laid 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

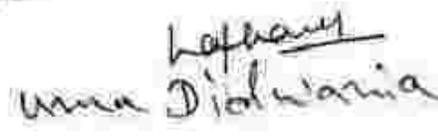
That no interest shall be paid for the time being by the partnership firm on the amount standing to the credit of the capital/current/and on loan account(s) of the partner.

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

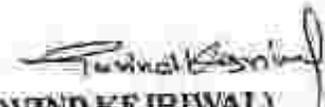
23. **MODIFICATION**

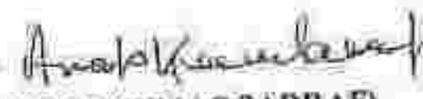
That the terms and conditions of this deed may be altered, deleted and/or supplemented by writing in a supplementary deed of partnership which shall form an integral part and parcel of this deed.

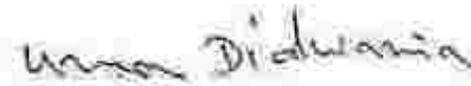
IN WITNESSES WHERE OF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands on the day, month and year first here-in-above mentioned in the presence of the following witnesses.

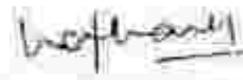

(ANUJ KUMAR DIDWANIA)


(ATUL DIDWANIA)


(GOVIND KEJRIWAL)


(ANOOP KUMAR SARRAF)


(UMA DIDWANIA)


(SHASHANK KEJRIWAL)

WITNESSES



2. 