भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DEC 2011

A 199906

## डेवलपर एग्रीमेंट

(1) रामजतन प्रसाद पुत्र स्वर्गीय केदार प्रसाद निवासी मकान नम्बर एन-9/46, मोहल्ला पटिया, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी (2) उदय नारायन पुत्र लालचन्द निवासी मकान नम्बर बी-32/16, मोहल्ला नरियां, वार्ड भेलूपुर, परगना देहात अमानत तहसील व जिला वाराणसी।

.............प्रथम पक्ष/जमीन मालि

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

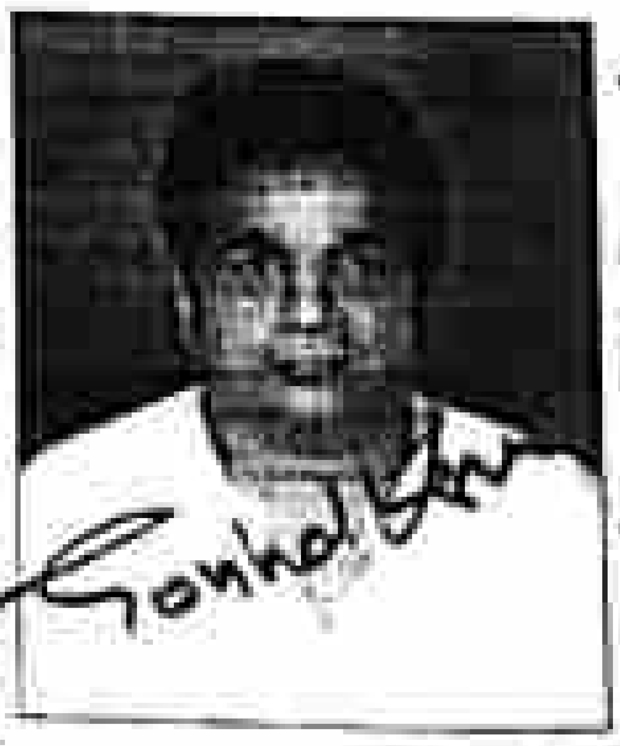
Rs.20000

INDIA

र प्रदेश UTTAR PRADESH

...A 199907

-2-



— व —

मेसर्स अंजनी रियलटर्स, बी-31/30, लंका, वाराणसी बजरिये पार्टनर अनुज कुमार डिडवानिया पुत्र स्वर्गीय ओम प्रकाश डिडवानिया, निवासी 44ए लेन नम्बर-5 रविन्द्रपुरी कालोनी, वाराणसी व गोविन्द केजरीवाल पुत्र स्वर्गीय मोतीलाल केजरीवाल निवासी बी-31/30, लंका, वाराणसी व अनूप कुमार सर्राफ पुत्र स्वर्गीय मदनलाल सर्राफ निवासी गुरूधाम कालोनी, वाराणसी।

........................द्वितीय पक्ष / डेवलपर्स

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 199908



विदित हो कि प्रथम पक्ष आराजी नम्बर 32 (बत्तीस), रकबा 0.040 हे0 में से रकबा 1685 वर्गफीट व आराजी नम्बर 33/1, रकबा 0.069 हे0 में से रकबा 3755 वर्गफीट जुमला दो गाटा रकबा 5440 वर्गफीट यानि 505.576 वर्गमीटर स्थित मौजा – पटिया, वार्ड नगवां, परगना – देहात अमानत, तहसील – सदर, जिला – वाराणसी के मालिक व काबिज दखील हैं और उस पर वास्तविक रूप से बतौर मालिकान कब्जे में भी है जिसे प्रथम पक्ष ने जरिये रजिस्ट्रीशुदा बैनामा दिनांकित 04–08–2011 नविस्ता सेतूराम व गिरजा प्रसाद मौसूमा खुद क्रय कर हासिल किया है जिसका दफ्तर सब रजिस्ट्रार, वाराणसी में बही नम्बर 1, जिल्द 4847 के पृष्ठ 135/182 दस्तावेज नम्बर 4152 दिनांक 06–08–2011 को दर्ज है। जायदाद उपरोक्त में प्रथम पक्ष के अलावा कोई अन्य व्यक्ति सहमालिक या सहहिस्सेदार नहीं है और उपरोक्त भू–स्वामी प्रथम पक्ष इस बात की घोषणा व पुष्टि करते है कि उपरोक्त भूमि हर प्रकार के भार, चार्ज, क्लेम व विवाद से पूरी तरह से मुक्त है

उदयनारायण

Pravind Kesriwal

Anoop Kumar

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 199909



और उसके सम्बन्ध में अर्जन की कोई कार्यवाही न की गयी है और न विचाराधीन है। उपरोक्त भू-स्वामी प्रथम पक्ष उक्त भूमि को अपनी इच्छानुसार सम्पूर्ण स्वत्व व अधिकार रखते हुए उसको हस्तान्तरित करने हेतु स्वतंत्र है और उपरोक्त भू-स्वामी प्रथम पक्ष उक्त भूमि को फ्लैट/रिहायशी मकान/व्यावसायिक काम्पलेक्स/रो-हाउसिंग के रूप में विकसित करने हेतु इच्छुक है परन्तु वित्त की कमी एवं निर्माण का अनुभव न होने के कारण स्वयं उस कार्य को करने में असमर्थ है और यह भी ज्ञात हो कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष जो पार्टनरशीप फर्म है उसको ऐसे काम्पलेक्स के विकास करने एवं निर्माण करने का वृहद अनुभव है तथा तकनीक से पूर्णरूप से भिज्ञ है और वित्तीय रूप से भी सक्षम है एवं व फ्लैट/रिहायशी मकान/व्यावसायिक काम्पलेक्स /रो-हाउसिंग के निर्माण करने व विकसित करने में भी सक्षम है और पुनः ज्ञात हो कि उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए भू-स्वामी प्रथम पक्ष ने विकासकर्ता द्वितीय पक्ष से उपरोक्त भूमि पर विकास करके उस

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000
बीस हजार रूपये

TWENTY THOUSAND RUPEES
Rs.20000

INDIA

प्रदेश UTTAR PRADESH

A 199910



पर फ्लैट/रिहायशी मकान/व्यवसायिक काम्पलेक्स/रो–हाउसिंग निर्मित करने का निवेदन किया साथ ही यह भी निवेदन किया कि नक्शे के अनुरूप निर्माण करावे और पक्षों के बीच यह भी तय पाया गया है कि द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्डों पर निर्माण व विकास करने के एवंज में निर्मित व अनिर्मित का 66 प्रतिशत अंश पाने के अधिकारी होंगे जिसका उपयोग व उपभोग व निस्तारण अपनी इच्छानुसार करने के लिए स्वतंत्र है व रहेगें उभय पक्षों ने आपस में तयशुदा शर्तो को लिपिबद्ध करना तय किया ताकि भविष्य में कोई मतभेद या विवाद न उत्पन्न हो। अतः उभयपक्ष अपने–अपने स्वस्थ शारीरिक व मानसिक अवस्था में व बिना किसी प्रलोभन व नाजायज जोर दबाव के यह डेवलपर्स एग्रीमेन्ट तहरीर कर निम्न शर्तो से आबद्ध होते हैं:–

01. यह कि भू–स्वामीगण प्रथम पक्ष ने विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को यह विश्वास दिलाया है कि :–

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रूपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 199910



पर फ्लैट/रिहायशी मकान/व्यवसायिक काम्पलेक्स/रो-हाउसिंग निर्मित करने का निवेदन किया साथ ही यह भी निवेदन किया कि नक्शे के अनुरूप निर्माण करावे और पक्षों के बीच यह भी तय पाया गया है कि द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्डों पर निर्माण व विकास करने के एवज में निर्मित व अनिर्मित का 66 प्रतिशत अंश पाने के अधिकारी होंगे जिसका उपयोग व उपभोग व निस्तारण अपनी इच्छानुसार करने के लिए स्वतंत्र है व रहेगें उभय पक्षों ने आपस में तयशुदा शर्तो को लिपिबद्ध करना तय किया ताकि भविष्य में कोई मतभेद या विवाद न उत्पन्न हो। अतः उभयपक्ष अपने-अपने स्वस्थ शारीरिक व मानसिक अवस्था में व बिना किसी प्रलोभन व नाजायज जोर दबाव के यह डेवलपर्स एग्रीमेन्ट तहरीर कर निम्न शर्तो से आबद्ध होते है:-

01. यह कि भू-स्वामीगण प्रथम पक्ष ने विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को यह विश्वास दिलाया है कि :-

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Y 255616



अ. प्रथमपक्ष आराजी नम्बर 32 (बत्तीस), रकबा 0.040 हे0 में से रकबा 1685 वर्गफीट व आराजी नम्बर 33/1, रकबा 0.089 हे0 में से रकबा 3755 वर्गफीट जुमला दो गाटा रकबा 5440 वर्गफीट यानि 505.576 वर्गमीटर स्थित मौजा – पटिया, वार्ड नगवा, परगना – देहात अमानत, तहसील – सदर, जिला – वाराणसी के मालिक व काबिज दखील हैं और जिसका पूर्ण विवरण इस प्रलेख के अन्त में दिये गये परिशिष्ट में वर्णित है। भूस्वामी प्रथम पक्ष पुनः यह घोषणा करते हैं कि उपरोक्त भूमि प्रत्येक प्रकार के भार, चार्ज, नुक्स इत्यादि से पूर्णरूप से मुक्त है और उसके सम्बन्ध में कोई विवाद या वाद किसी न्यायालय में या किसी प्राधिकारी के समक्ष विचाराधीन नही है और न ही उक्त भूमि के सम्बन्ध में कुर्की की कोई नोटिस ही जारी हुई है। यदि भविष्य में किसी भी स्तर पर इसके विपरीत कोई तथ्य पाया जायेगा तो

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Y 255616



अ. प्रथमपक्ष आराजी नम्बर 32 (बत्तीस), रकबा 0.040 है0 में से रकबा 1685 वर्गफीट व आराजी नम्बर 33/1, रकबा 0.089 है0 में से रकबा 3755 वर्गफीट जुमला दो गाटा रकबा 5440 वर्गफीट यानि 505.576 वर्गमीटर स्थित मौजा – पटिया, वार्ड नगवां, परगना – देहात अमानत, तहसील – सदर, जिला – वाराणसी के मालिक व काबिज दखील हैं और जिसका पूर्ण विवरण इस प्रलेख के अन्त में दिये गये परिशिष्ट में वर्णित है। भूस्वामी प्रथम पक्ष पुनः यह घोषणा करते है कि उपरोक्त भूमि प्रत्येक प्रकार के भार, चार्ज, नुक्स इत्यादि से पूर्णरूप से मुक्त है और उसके सम्बन्ध में कोई विवाद या वाद किसी न्यायालय में या किसी प्राधिकारी के समक्ष विचाराधीन नही है और न ही उक्त भूमि के सम्बन्ध में कुर्की की कोई नोटिस ही जारी हुई है। यदि भविष्य में किसी भी स्तर पर इसके विपरीत कोई तथ्य पाया जायेगा तो

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

र प्रदेश UTTAR PRADESH

Y 255617



उसके लिए भू–स्वामी प्रथम पक्ष जिम्मेदार होगें तथा वे द्वितीय पक्ष को क्षतिपूर्ति के लिए भी जिम्मेदार व पाबन्द होगें।

ब. भूस्वामी/प्रथम पक्ष के विरुद्ध किसी शासकीय प्राधिकरण द्वारा कोई मांग नहीं हैं। उक्त बाते जो भू–स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा बताई गयी है, पर विश्वास करते हुए और उसे सही मानते हुए विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ने उक्त भूमि को विकसित करने और उस पर फ्लैट/रिहायशी मकान/व्यवसायिक काम्पलेक्स/रो–हाउसिंग बनाने के लिए निम्न शर्तो पर सहमत है और उक्त काम्पलेक्स की योजना स्वीकृत होकर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को मिलने के उपरान्त उस पर निर्माण कार्य व विकास करने का कार्य प्रारम्भ करने तथा इस अनुबन्ध के शर्तो के अनुसार अधिकार पत्र प्राप्त करके उक्त कार्य करने के लिए अपनी सहमति दिया है।

Govind Kejriwal

Anode Kumar

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

प्रदेश UTTAR PRADESH

Y 255618



02. यह कि भू-स्वामी प्रथम पक्ष उक्त भूमि को पूर्ण रुप से रिक्त अवस्था में विकसित करने एवं उस पर फ्लैट/रिहायशी मकान/व्यवसायिक काम्पलेक्स/रो-हाउसिंग का निर्माण करने के लिए विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें।

03. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूखण्ड पर फ्लैट/रिहायशी मकान/व्यवसायिक काम्पलेक्स /रो-हाउसिंग बनाने की आवश्यक योजना व विवरण भू-स्वामी/प्रथम पक्ष की राय से तैयार कराया है तथा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी या अन्य सम्बन्धित विभाग से उसे स्वीकृत करायेगें और उसमें जो खर्च आयेगा, उसे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेगें।

04. यह कि यदि किन्ही अपरिहार्य कारणों से प्रश्नगत भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष के नाम से वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा आशयित भवन/काम्पलेक्स का मानचित्र स्वीकृत होना सम्भव न हो

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Y 255568



तो उस स्थिति में सम्बन्धित भवन मानचित्र प्रथम पक्ष के नाम से स्वीकृत कराया जाना तय करार पाया गया है लेकिन उस दशा में उक्त स्वीकृत मानचित्र द्वितीय पक्ष का स्वीकृत मानचित्र माना व समझा जावेगा।

05. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष मानचित्र व योजना के अनुसार धन की व्यवस्था एवं तकनीक व अन्य उपयुक्त निर्माण एजेन्सी की व्यवस्था करके उपरोक्त विकास निर्माण व उक्त प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिए जिम्मेदार होगें।

06. यह कि विकास एवं निर्माण कार्य में आने वाले समस्त मूल्य या खर्च जिसमें इमारती सामान, आर्किटेक्ट, इन्जिनियर, ठेकेदार व सक्षम एजेन्सी इत्यादि के खर्च शामिल हैं, को विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अदा करेगें व वहन करेगें।

07. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ने भू-स्वामी प्रथम पक्ष को यह विश्वास दिलाया है कि वह योजना के अनुसार समस्त निर्माण कार्य

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

र प्रदेश UTTAR PRADESH

Y 255569



श्रेष्ठ गुणवत्ता के अनुसार व नियमों के अनुरूप मानक के अनुसार समान का इस्तेमाल करके करेगें और उसमें उसी अनुसार फिटिंग का कार्य भी रहेगा।

08. यह कि द्वितीयपक्ष प्रस्तावित निर्माण आदि का कार्य वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा भवन मानचित्र स्वीकृत होने के पश्चात साठ माह के अंदर कराने का पूर्ण प्रयास करेगा। यदि उक्त निर्माण कार्य किसी दैवीय आपदा के कारण समयावधि के अंदर पूर्ण नहीं हो पाता है तो उस स्थिति मे प्रथमपक्ष की सहमति से उक्त समय को बढ़ाया जा सकता है, जिसमें द्वितीयपक्ष को कोई उज्र व एजराज न है और आइन्दा होगा।

09. यह कि वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा प्रस्तावित निर्माण का नक्शा स्वीकृत होने के उपरान्त प्रथम पक्ष भू-स्वामी द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के बीच क्रमश: 34 प्रतिशत व 66 प्रतिशत अंश का विभाजन आपसी सहमति से कर लिया जावेगा।

Govind Keniwal

Anup Kedar

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Y 255570



10. यह कि समस्त निर्मित भाग का 34 प्रतिशत अंश मय कामन सुविधा को पाने के अधिकारी प्रथम पक्ष होगें जिसे वे अपनी इच्छानुसार विक्रय करने, बन्धक रखने, विक्रय अनुबन्ध पत्र निष्पादित करने या किराये पर देने आदि के लिए स्वतंत्र रूप से अधिकारी है व रहेगें और इस भाग का समस्त विक्रय मूल्य या एडवान्स या किराया आदि जो भी प्राप्त होगा उसे प्रथम पक्ष प्राप्त करेगें, जिससे द्वितीय पक्ष को कोई मतलब नहीं रहेगा।

11. यह कि समस्त निर्मित भाग का 66 प्रतिशत अंश मय कामन सुविधा व आनुपातिक भूमि आदि प्राप्त करने के अधिकारी द्वितीय पक्ष होगें और द्वितीय पक्ष अपने 66 प्रतिशत अंश निर्मित भाग मय कामन सुविधा आदि को अपनी इच्छानुसार स्वतंत्र रूप से विक्रय करने या अन्य प्रकार से अन्तरण करने व किराये पर देने के लिए स्वतंत्र रूप से अधिकारी है व रहेगें और इस सम्बन्ध में जो भी विक्रय मूल्य एडवान्स व किराया आदि प्राप्त होगा, उसे द्वितीय पक्ष प्राप्त

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Y 255561



करेगें और आवश्यक प्रलेख द्वितीय पक्ष स्वतंत्र रूप से अपने 66 प्रतिशत के बावत् अपने अन्तरीति के हक में निष्पादित करने के लिए अपने हस्ताक्षर से स्वतंत्र रहेगें जिसके लिए प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को अधिकृत करते है।

12. यह कि भू-स्वामी/प्रथम पक्ष, विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को इस अनुबन्ध पत्र में दिये गये शर्तो के तहत निर्माण कार्य हो सके इसलिए अधिकार पत्र द्वारा विकासकर्ता को अधिकृत करते है कि वह भू-स्वामी की जगह इस अनुबन्ध पत्र के तहत कार्य करने के लिए जहां-जहां आवश्यकता हो वहां-वहां अपना हस्ताक्षर करें व उसी अनुसार निर्माण व विकास के कार्य को करें।

13. यह कि भू-स्वामी प्रथम पक्ष विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देता है कि वह अपने 66 प्रतिशत अंश पर भूमि व निर्मित बिल्डिंग को बैंक या वित्तीय संस्था के यहां बन्धक रखकर आवश्यक धन प्राप्त कर बिल्डिंग निर्माण कार्य में लगाये व भू-स्वामी इस सम्बन्ध

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH Y 255560



में अपना अनापत्ति प्रमाण पत्र भी यदि आवश्यकता पड़े तो बैंक व सक्षम अधिकारी के यहां प्रस्तुत करेगें परन्तु जो भी ऋण द्वितीय पक्ष बैंक या वित्तीय संस्था से प्राप्त करेगें उसे अदा करने की पूरी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

14. यह कि विकासकर्ता निर्माण कार्य हेतु आवश्यकतानुसार शिल्पकार, इंजीनियर, ठीकेदार, श्रमिक को स्वयं नियुक्त करेगा और निर्माण कार्य के लिए जो भी आवश्यक कदम होगा, उसे उठायेगा तथा सभी भुगतान के लिए विकासकर्ता ही जिम्मेदार होगा इस सम्बन्ध में भू-स्वामी की किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी नहीं होगी।

15. यह कि विकासकर्ता/द्वितीयपक्ष एवं प्रथमपक्ष के बीच यह तय हुआ है कि विकासकर्ता द्वितीयपक्ष, प्रथमपक्ष को मुबलिग 5,00,000/- (पाच लाख रुपया) अदा करेगा, जिसके क्रम में द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता ने प्रथम पक्ष को मुबलिग 5,00,000/- (पाच लाख रुपया) जरिये चार किता चैक नम्बरी क्रमशः 886778 व

उदयनारायण

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रू.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

Y 256445

र प्रदेश UTTAR PRADESH



886779 दोनों दिनांकित 20-08-2011 तथा 528761, 528763
दोनों दिनांकित 12-12-2011 प्रत्येक मालियती 1,25,000/- सभी
उपर बैंक आफ बड़ौदा, शाखा लंका, वाराणसी अदा कर दिया है
जिसकी पावती प्रथम पक्ष स्वीकार करते है। उक्त धनराशि
प्रथमपक्ष के प्रत्येक हिस्सेदार उक्त सम्पत्ति में अपने मालिकाना
अंश के अनुपात में प्राप्त कर लिये और यह भी तय हुआ है कि
निर्माण के दौरान प्रथमपक्ष अपने अंश के फ्लैट/रिहायशी मकान/
व्यवसायिक काम्पलेक्स को विक्रय अनुबन्ध करके या एडवान्स
लेकर सर्वप्रथम द्वितीयपक्ष को मुबलिग 5,00,000/-(पांच लाख
रूपया) नगद अदा करेंगे और उसके बाद ही अन्य फ्लैट/रिहायशी
मकान/व्यवसायिक काम्पलेक्स/रो-हाउसिंग का विक्रय मूल्य या
एडवान्स प्रयोग में लायेगें।

16. यह कि फ्लैट/रिहायशी मकान/व्यवसायिक काम्पलेक्स/रो-हाउसिंग के सम्पूर्ण निर्माण के पश्चात् पक्षकारगण

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रू.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Y 256444



उक्त के छत पर भी अपना-अपना हक अपने-अपने अंशो के अनुरूप ही प्राप्त करेगा।

17. यह कि उपरोक्त प्रोजेक्ट जब पूरी तरह से क्रेतागण द्वारा क्रय कर लिया जावेगा तो उपरोक्त सम्पूर्ण काम्पलेक्स में रहने वाले क्रेतागण या निवासी आपस में कोई कम्पनी या सोसाइटी बनायेगें और उसके द्वारा सम्पूर्ण काम्पलेक्स मय कामन एरिया का रख रखाव अपने खर्च से करेगें।

18. यह कि यदि इस अनुबन्ध पत्र में शर्तो के सम्बन्ध में भू-स्वामी व विकासकर्ता के बीच यदि कोई विवाद पैदा होगा तो उपरोक्त विवाद को तय करने के लिए उसे पंच (आरबीट्रेटर) के समक्ष संदर्भित 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 का मनोनीत करेगें आरबीट्रेशन की कार्यवाही अधिनियम संख्या 26 सन

उदयनारायण

Govind Kejriwal

Anoop Kumar

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

Y 256443

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



96 के प्राविधानों के अनुसार होगी और पंचगण संदर्भित विवाद पर अपना निर्णय देगे और पंचगण द्वारा दिया गया निर्णय उभय पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

19. यह कि इस अुनबन्ध पत्र के सभी शर्तो की पूरी पाबन्दी उभय पक्षों पर उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों पर लागू व बाध्यकारी होगी।

20. यह कि विवर्णित सम्पत्ति किसी पक्के/खड़न्जा या चौकायुक्त मार्ग अथवा जिलाधिकारी द्वारा चिन्हित किसी मार्ग पर स्थित नहीं है बल्कि कच्चे रास्ते पर स्थित खुला भूखण्ड है जिसका कुल रकबा 5440 वर्गफीट यानि 505.576 वर्गमीटर है, जिसका मूल्यांकन सरकारी दर 4600/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से मु0 23,25,650/- अर्थात पूर्णांक में मु0 23,26,000/- रुपया होती है। चूंकि विवर्णीत सम्पत्ति में किसी प्रकार का कोई निर्माण अथवा दरख्त मौजूद नहीं है लिहाजा कुल सरकारी मूल्यांकन

उदयनारायण

Govind Kesriwal

Anup Kesrwal

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

Y 256748

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



23,26,000/- रुपये पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग 1,63,000/- रूपये का स्टाम्प द्वितीय पक्ष द्वारा 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 पढ व पढवाकर 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 अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया कि सनद रहे व वक्त जरूरत पर काम आयें।

उदयनारायण

Govind Kesriwal

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

R 951823



परिशिष्ट

विवरण सम्पत्ति जो भू–स्वामी द्वारा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को विकास एवं निर्माण हेतु दी गई है और जिसके बावत् यह अनुबन्ध पत्र तहरीर किया जा रहा है :–

आराजी नम्बर 32 (बत्तीस), रकबा 0.040 हे0 में से रकबा 1685 वर्गफीट व आराजी नम्बर 33/1, रकबा 0.089 हे0 में से रकबा 3755 वर्गफीट जुमला दो गाटा रकबा 5440 वर्गफीट यानि 505.576 वर्गमीटर स्थित मौजा – पटियां, वार्ड नगवां, परगना – देहात अमानत, तहसील – सदर, जिला – वाराणसी जो संलग्न नक्शा में लाल तिरछी लकीरों से प्रदर्शित है, जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नलिखित हैं :–

Govind Kejriwal

Anup Kumar

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH R 951822



पूरब : जुज आराजियात मजकूर अुसल डिहवानियां वगैरह।

पश्चिम : जमीन सेतू।

उत्तर : मकान गुलाब व बरसाती।

दक्षिण : कच्चा रास्ता 8 फीट व जमीन अनुज पटेल।

गवाहान :-

1. नाम : Ashok Kumar Pandey.

पिता का नाम : Shiv Kumar Pandey.

पता : K-61/96 Bulanala V.N.S.

हस्ताक्षर : A.K. Pandey.

उदयनारायण

Govind Kejriwal

Anoop Kumar

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

R 951821



2. नाम : जितेन्द्र कुमार ओमप्रकाश

पिता का नाम :

पता :

हस्ताक्षर :

तहरीर तारीख :– 13–12–2011.

मसविदाकर्ता :– Gautam Narayan Mishra Adv.

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट कचहरी, वाराणसी।

मनोज यादव

टाईपकर्ता :– मनोज यादव

दीवानी कचहरी, वाराणसी।

उदयनारायण

## भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा ३२ (ए) के अन्तर्गत निष्पादनकर्ताओं की अंगुलियों के सुस्पष्ट चिन्ह

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता रामजतन

दाहिने हाथ का

| अंगुष्ठका | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका |
|---|---|---|---|---|

बाये हाथ का

| अंगुष्ठका | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका |
|---|---|---|---|---|

हस्ताक्षर रामजतन [illegible]

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता उदय नारायन

दाहिने हाथ का

| अंगुष्ठका | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका |
|---|---|---|---|---|

बाये हाथ का

| अंगुष्ठका | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका |
|---|---|---|---|---|

हस्ताक्षर उदयनारायण

Scanned by CamScanner

## भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा ३२ (ए) के अन्तर्गत निष्पादनकर्ताओं की अंगुलियों के सुस्पष्ट चिन्ह

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता अनुज कुमार डिडवानिया

दाहिने हाथ का

| अंगुष्ठका | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका |
|---|---|---|---|---|

बाये हाथ का

| अंगुष्ठका | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका |
|---|---|---|---|---|

[illegible]

हस्ताक्षर

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता गोविन्द केजरीवाल

दाहिने हाथ का

| अंगुष्ठका | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका |
|---|---|---|---|---|

बाये हाथ का

| अंगुष्ठका | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका |
|---|---|---|---|---|

Govind Kejriwal

हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 32 (ए) के अन्तर्गत
निष्पादनकर्ताओं की अंगुलियों के सुस्पष्ट चिन्ह

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता अनूप कुमार पारीक

दाहिने हाथ का

| अंगुष्ठका | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका |
|---|---|---|---|---|

बाये हाथ का

| अंगुष्ठका | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका |
|---|---|---|---|---|

हस्ताक्षर Anup Kumar Pareek

नाम निष्पादन कर्ता/विक्रेता/क्रेता

दाहिने हाथ का

| अंगुष्ठका | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका |
|---|---|---|---|---|

बाये हाथ का

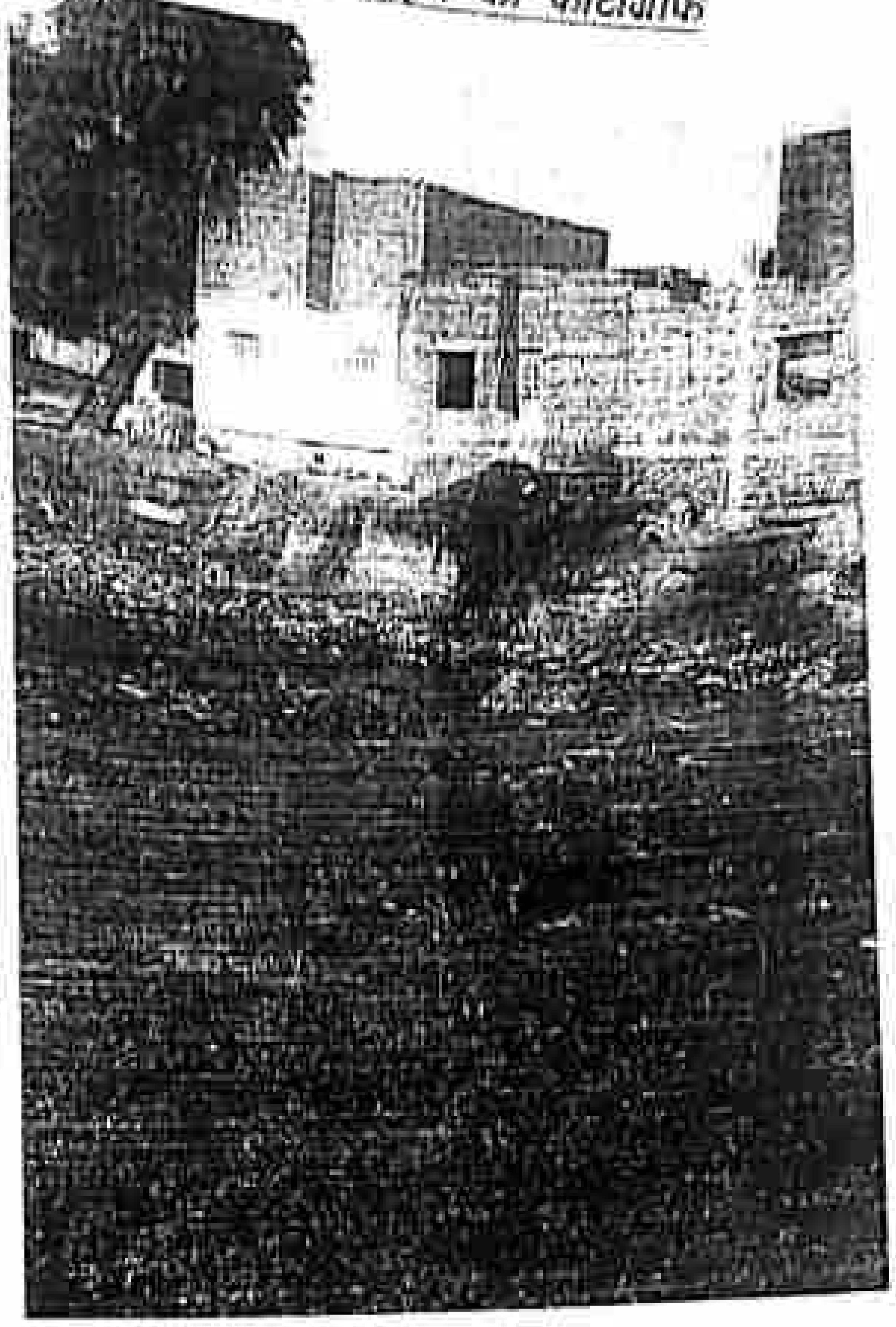
| अंगुष्ठका | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका |
|---|---|---|---|---|

हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

## सम्पत्ति का पोस्टकार्ड साईज का फोटोग्राफ

30



*प्रथम पक्ष का विवरण :-*
(1) रामजतन प्रसाद पुत्र स्वर्गीय केदार प्रसाद निवासी मकान नम्बर एन-9/46, मोहल्ला पटिया, वार्ड नगवां, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी (2) उदय नारायन पुत्र लालचन्द निवासी मकान नम्बर बी-32/16, मोहल्ला नरियां, वार्ड भेलूपुर, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी।

*द्वितीय पक्ष का विवरण :-*
मेसर्स अंजनी रियलटर्स, बी-31/30, लंका, वाराणसी बजरिये पार्टनर अनुज कुमार डिडवानिया पुत्र स्वर्गीय ओम प्रकाश डिडवानिया, निवासी 44ए लेन नम्बर-5 रविन्द्रपुरी कालोनी, वाराणसी व गोविन्द केजरीवाल पुत्र स्वर्गीय मोतीलाल केजरीवाल निवासी बी-31/30, लंका, वाराणसी व अनूप कुमार सर्राफ पुत्र स्वर्गीय मदनलाल सर्राफ निवासी गुरूधाम कालोनी, वाराणसी।

*सम्पत्ति का विवरण :-*
आराजी नम्बर 32 (बत्तीस), रकबा 0.040 हे0 में से रकबा 1685 वर्गफीट व आराजी नम्बर 33/1, रकबा 0.089 हे0 में से रकबा 3755 वर्गफीट जुमला दो गाटा रकबा 5440 वर्गफीट यानि 505.576 वर्गमीटर स्थित मौजा – पटियां, वार्ड नगवां, परगना – देहात अमानत, तहसील – सदर, जिला – वाराणसी ***जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-***

पूरब : जुज आराजियात मजकूर अुतल डिडवानियां वगैरह।
पश्चिम : जमीन सेतू।
उत्तर : मकान गुलाब व बरसाती।
दक्षिण : कच्चा रास्ता 8 फीट व जमीन अनुज पटेल।

उदयनारायण

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये **रु.10**

TEN RUPEES **Rs.10**

INDIA

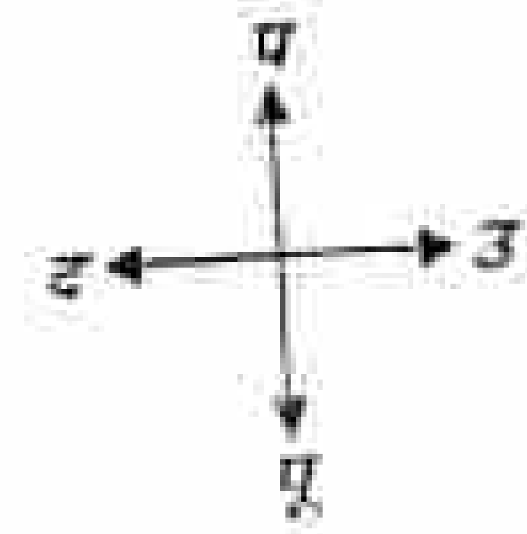
INDIA NON JUDICIAL

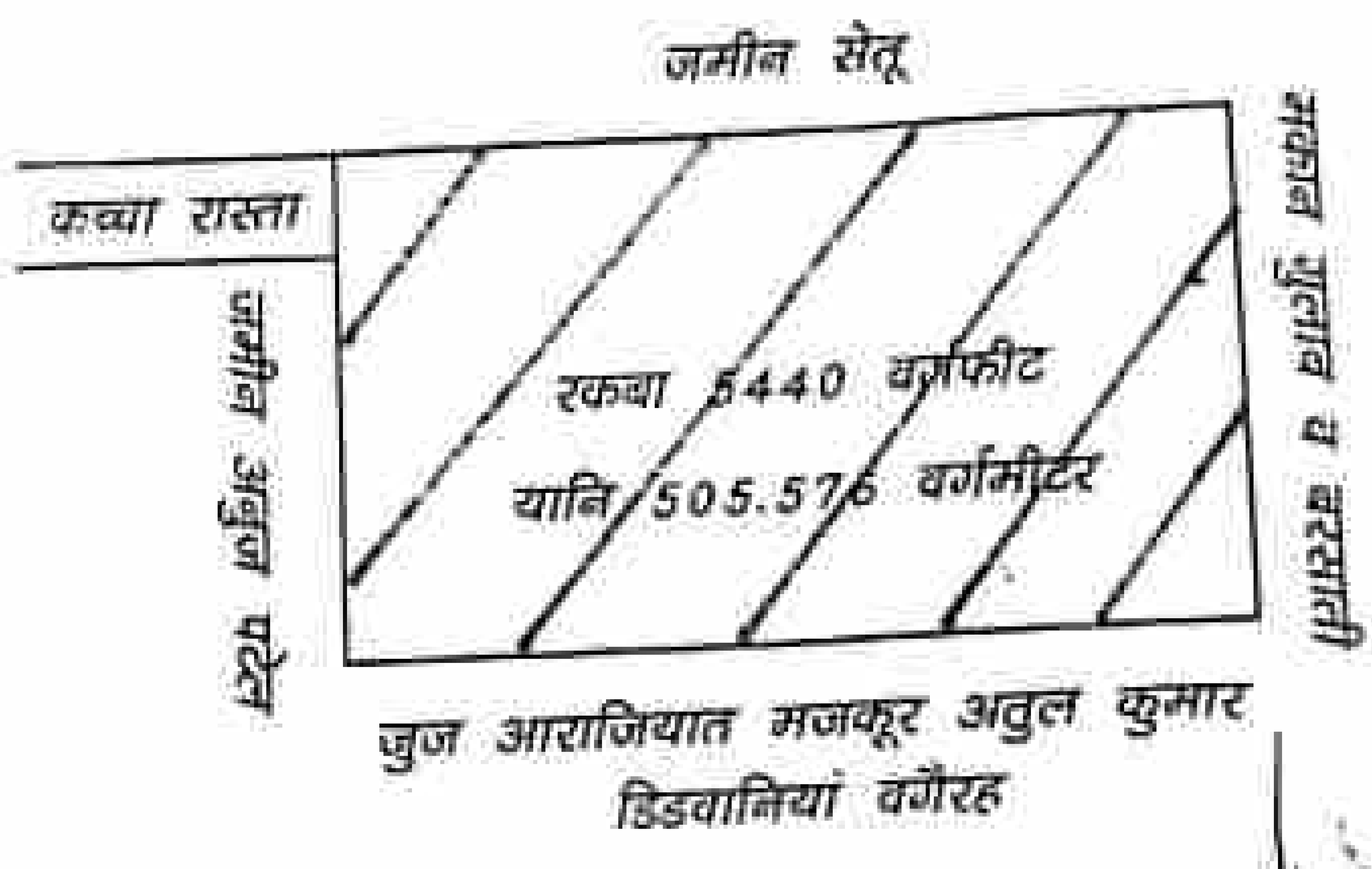
35AB 537769

UTTAR PRADESH

<u>नक्शा नजरी बाबत</u>

आराजी नम्बर 32 (बत्तीस), रकबा 0.040 हे0 में से रकबा 1685 वर्गफीट व आराजी नम्बर 33/1, रकबा 0.089 हे0 में से रकबा 3755 वर्गफीट जुमला दो गाटा रकबा 5440 वर्गफीट यानि 505.576 वर्गमीटर स्थित मौजा - पटियां, वार्ड नगवां, परगना - देहात अमानत, तहसील - सदर, जिला - वाराणसी।




Deed By Manoj Yadav
St. 3, Collectorate Court, Varanasi