7841/25

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

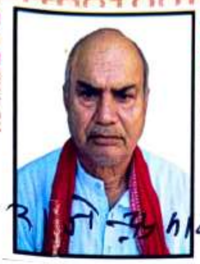
रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

03 JUL 2025

भारत INDIA

INDIA NC CIAL



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH GG 517731

202500995009939

पूरक डेवलपर अनुबंध विलेख

(1) राजेन्द्र प्रसाद सिंह (पैन–BSYPS1462D मो0नं0–9415655712) पुत्र स्व0 ज्वाला व

राजेन्द्र प्रसाद सिंह सुरेन्द्र नारायण सिंह शिव कुमार सिंह निशा देवी

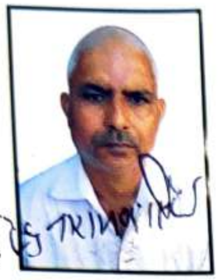
प्रमोद कुमार

२६८

6.6.2024

शुभम् [illegible]
स्टाम्प विक्रेता, ला० नं० 315
कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी

दफ्तर सब रजिस्ट्रार पिण्डरा जिला वाराणसी
सत्य मेव जयते
उत्तर प्रदेश



(2) **सुरेन्द्र नारायण सिंह (पैन–BAEPN5993E मो0नं0– 9415655712)** पुत्र स्व0 लोकनाथ व

(3) **शिव कुमार सिंह (पैन–EGPPS1238M मो0नं0–9415655712)** पुत्र स्व0 शिवलोक सिंह व

(4) **श्रीमती निशा देवी (पैन– GSQPD2226H मो0नं0– 9335407672)** पत्नी स्व0 महेन्द्र प्रताप सिंह व

(5) **दीपक सिंह (पैन–COPPS9609A मो0नं0–7054635257)** पुत्र स्व0 महेन्द्र प्रताप सिंह व

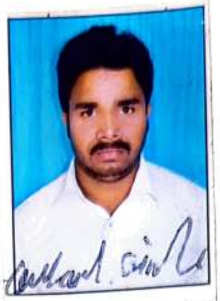
(6) **श्रीमती गिरीश कुमारी (पैन–FFFPK4702A मो0नं0– 9335407672)** पत्नी स्व0 मंगला प्रसाद व

(7) **प्रमोद कुमार राय (पैन–BCAPR8140M मो0नं0–9335407672)** व

(8) **लवकुश सिंह (पैन– FVOPS8603H मो0नं0–9335407672)** पुत्रगण स्व0 मंगला प्रसाद सभी निवासीगण ग्राम हरहुआ, परगंना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

...............**प्रथमपक्ष / जमीन मालिक**

– व –



अवध बिल्डकॉन, (पैन–AKFPR8435H मो0नं0–7379217000) जो एक प्रोप्राइटरशिप फर्म है, पंजीकृत कार्यालय मकान नम्बर एस–1/77बी, चुप्पेपुर, शहर वाराणसी द्वारा प्रोप्राइटर **सुशील कुमार राय** पुत्र श्री अशोक कुमार राय निवासी मकान नम्बर एस–1/77बी, चुप्पेपुर, शहर वाराणसी

........................**द्वितीयपक्ष / डेवलपर्स**

विदित हो कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के मध्य दिनांक 20.07.2021 ई0 को बाबत आराजी बन्दोबस्ती नम्बरी 14 रकबा 0.6380 हेक्टेयर यानि 69414.4 वर्गफीट यानि 6451.15 वर्गमीटर स्थित मौजा हरहुआ, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी डेवलपर अनुबन्ध विलेख तहरीर हुआ है, जिसका इंद्राज पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्यां 5628 पृष्ठ सं0 175 से 206 दस्तावेज नम्बर 4293 उप निबन्धक कार्यालय पिंडरा, वाराणसी में दर्ज है।

विदित हो कि संदर्भित डेवलपर अनुबन्ध विलेख के उपबन्धों के अनुसार आराजी नम्बर 14 के बाबत प्रथमपक्षगण व द्वितीयपक्ष के मध्य क्रमशः 40:60 का अनुपात दोनों पक्षों क्री आपसी सहमति द्वारा निर्धारित किया गया, जिसमें 40 प्रतिशत अंश संयुक्त रूप से प्रथमपक्षगण (भू–स्वामीगण) व 60 प्रतिशत अंश द्वितीयपक्ष डेवलपर अवध बिल्डकान प्राप्त करने के विधिक रूप से अधिकारी है।

प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष अवध बिल्डकान उक्त अनुपात के अनुसार पक्षगण अपना–अपना फ्लैट आदि आपसी सहमति से निर्धारित किये हैं, जिसके बाबत लिखित दस्तावेज तहरीर होना आवश्यक है ताकि उभय पक्षों के मध्य 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 पूरक डेवलपर अनुबंध विलेख तहरीर कर निम्न शर्तो से आबद्ध होते हैः–

01. यह कि प्रथमपक्ष आराजी बन्दोबस्ती नम्बरी 14 रकबा 0.6380 हेक्टेयर यानि 69414.4 वर्गफीट यानि 6451.15 वर्गमीटर स्थित मौजा हरहुआ, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी के मालिक व काबिज दखील हैं और जिसका पूर्ण विवरण विकास अनुबन्ध विलेख दिनांकित 20.07.2021 ई0 में वर्णित है, जिस पर बहुमंजिली भवन का निर्माण द्वितीयपक्ष द्वारा कराया जायेगा।

02. यह कि आराजी नम्बर 14 के बाबत द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्षगण को मुबलिग 1,20,00,000/– (एक करोड़ बीस लाख) रूपया अदा किया है, जिसके एवजं में निम्न फ्लैट द्वितीयपक्ष को दिया गया है, जिसके मालिक तनहां रूप से द्वितीयपक्ष होगा तथा उसे यह भी अधिकार हासिल होगा कि वह निम्न फ्लैट का अनुबन्ध, विक्रय या किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित व निष्पादित करने के लिये पूर्ण रूप से स्वतंत्र रहेगा, जिसका विवरण निम्न प्रकार है :–

Floor	Unit No.
3rd	302
5th	504
6th	607
9th	912

सुरेन्द्र नारायण सिंह शिव कुमार सिंह निशा देवी

Sushil Ku Rai

03. यह कि द्वितीयपक्ष के शामिल होने के पश्चात् पक्षगण द्वारा अपना–अपना अंश पुनः निर्धारित करके फ्लैट/यूनिट का बंटवारा कर लिया गया है, जिसका विवरण नीचे अनुसूची में दिया गया है।

04. यह कि पक्षगण ने आपसी सहमति से अपना–अपना अंश पुनः निर्धारित कर लिया है, जिसके बाबत यह अनुपूरक विलेख पक्षगण के मध्य तहरीर हो रहा है।

05. यह कि उपरोक्त के अलावा विकास अनुबन्ध विलेख में पक्षगण के मध्य लिखित अन्य शर्ते व तथ्य यथावत कायम रहेंगे।

06. यह कि उक्त पूरक डेवलपर अनुबंध विलेख के अनुसार उभयपक्षों को प्राप्त होने वाली सम्पत्तियों को उभयपक्ष किसी दीगर शख्स को हस्तान्तरित करने के लिये पूर्णरूपेण स्वतंत्र है।

07. यह कि इस अनुपूरक विलेख के सभी शर्तो की पूरी पाबन्दी सभी पक्षकारों पर उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों पर लागू व बाध्यकारी होगी।

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

आवेदन सं०: 202500995009939

पूरक लेखपत्र

वर्ष: 2025

रजिस्ट्रेशन स०: 7841

बही स०: 1

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 100 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 180

श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह .
पुत्र श्री स्व0 ज्वाला
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 07/07/2025 एवं 04:50:42 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अमित कुमार सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक :पिंडरा
वाराणसी
07/07/2025

अंकित श्रीवास्तव .
निबंधक लिपिक
07/07/2025

उपतर सब रजिस्ट्रार पिण्डरा जिला वाराणसी
सत्य मेव जयते
उत्तर प्रदेश

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 आवें।

विवरण सम्पत्ति

आराजी बन्दोबस्ती नम्बरी 14 रकबा 0.6380 हेक्टेयर यानि 69414.4 वर्गफीट यानि 6451.15 वर्गमीटर स्थित मौजा हरहुआ, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी, जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नलिखित हैं–

पूरब – जमीन कैलाश वगैरह

पश्चिम – सुशील कुमार राय प्रो0 अवध बिल्डकॉन

उत्तर – जमीन बंशीधर वगैरह

दक्षिण – रास्ता व जमीन गोपीनाथ वगैरह

निशा देवी

Sushil Ku Rai

आवेदन सं०: 202500995009939

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 7841 | वर्ष: 2025

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

प्रथम पक्ष: 1

श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह, पुत्र श्री स्व0 ज्वाला

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

प्रथम पक्ष: 2

श्री सुरेन्द्र नारायण सिंह, पुत्र श्री स्व0 लोकनाथ

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

प्रथम पक्ष: 3

श्री शिव कुमार सिंह, पुत्र श्री स्व0 शिवलोक सिंह

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

प्रथम पक्ष: 4

श्रीमती निशा देवी, पत्नी श्री स्व0 महेन्द्र प्रताप सिंह

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: गृहिणी

प्रथम पक्ष: 5

श्री दीपक सिंह, पुत्र श्री स्व0 महेन्द्र प्रताप सिंह

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

प्रथम पक्ष: 6

श्रीमती गिरीश कुमारी, पत्नी श्री स्व0 मंगला प्रसाद

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: गृहिणी

सब रजिस्ट्रार पिण्डरा जिला वाराणसी
सत्य मेव जयते
उत्तर प्रदेश

Landowners Share

Floors	Surendra Narayan Singh	Rajendra Prasad Singh	Shiv Kumar Singh	Deepak Singh	Smt. Nisha Devi	Pramod Kumar Rai	Luvkush Singh	Smt. Girish Kumari
	Flat No.	Flat No.	Flat No.	Flat No.	Flat No.	Flat No.	Flat No.	Flat No.
1st	102	104	106				114	110
2nd	209	207	203	211				201
		213						
3rd	314	312	304			307		
						308		
4th	411	405			401			413
		409						
5th	506	502		510			512	
6th	603	609				611		
7th	714	706	710		105	702		704
8th	805	801	807		809	803		
	813							
9th	904	914	908	910			902	
10th	1001	1003	1011				1009	
	1005	1004						
	1007							

प्रथम पक्ष: 7

श्री प्रमोद कुमार राय, पुत्र श्री स्व0 मंगला प्रसाद

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

प्रथम पक्ष: 8

श्री लवकुश सिंह, पुत्र श्री स्व0 मंगला प्रसाद

निवासी: ग्राम हरहुआ, परगना अठगावां, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

द्वितीय पक्ष: 1

श्री अवध बिल्डकॉन के द्वारा सुशील कुमार राय, पुत्र श्री अशोक कुमार राय

निवासी: मकान नम्बर एस-1/77बी, चुप्पेपुर, शहर वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री प्रमोद कुमार सिंह, पुत्र श्री संतोष कुमार सिंह

निवासी: 186, खानापट्टी, [illegible]पुर, जौनपुर

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री मनीष कुमार सिंह, पुत्र श्री शैलेन्द्र सिंह

निवासी: बईका, विशुनपुर, घोघरडीहा, मधुबनी, बिहार

व्यवसाय: अन्य

दफ्तर सब रजिस्ट्रार पिण्डरा जिला वाराणसी
सत्य मेव जयते
उत्तर प्रदेश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अमित कुमार सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक : पिंडरा
वाराणसी
07/07/2025

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

अंकित श्रीवास्तव .
निबंधक लिपिक वाराणसी
07/07/2025

द्वितीयपक्ष को प्राप्त होने वाले अंश का विवरण/बिल्डर शेयर

Floor	Unit No.
1st	103
11th	122
11th	123

Floors	Flat No.	Floors	Flat No.
1st	101	6th	601
	107		602
	108		604
	109		605
	111		606
	112		608
	113		610
	202		612
2nd	204		613
	205		614
	206	7th	701
	208		703
	210		705
	212		707
			708
	214		709
			711
3rd	301		712
	303		713
	305	8th	802
	306		804
	309		806
	310		808
	311		810
	313		811

4th	402		812
	403		814
	404	9th	901
	406		903
	407		905
	408		906
	410		907
	412		909
	414		911
5th	501		913
	503	10th	1002
	505		1006
	507		1008
	508		1010
	509		1012
	511		1013
	513		1014
	514		

विकासकर्ता यानी द्वितीयपक्ष द्वारा भूस्वामी यानी प्रथमपक्ष को डेवलपर एग्रीमेन्ट दिनांक 22.07.2021 ई0 के द्वारा टोकन मनी के रूप में भुगतान किये गये मुबलिग 1,20,00,000/– (एक करोड़ बीस लाख) रूपये के समायोजन में विकासकर्ता यानी द्वितीयपक्ष को प्राप्त होने वाले फ्लैट्स/ यूनिट का विवरणः–

Floor	Unit No.
3rd	302
5th	504
6th	607
9th	912

नोट– यह कि अनुपूरक विलेख पत्र 100/–रूपये के स्टाम्प पर तहरीर हो रहा है। वर्तमान में कोई निर्माण नहीं है।

गवाहान–

1. नाम — **प्रमोद कुमार सिंह**
   पिता का नाम — संतोष कुमार सिंह
   पूरा पता — 186, खानापट्टी, फिरोजपुर, जौनपुर
   मो0नं0 — 7706000288

2. नाम — **मनीष कुमार सिंह**
   पिता का नाम — शैलेन्द्र सिंह
   पूरा पता — बईका, विशुनपुर, घोघरडीहा, मधुबनी, बिहार
   मो0नं0 — 7081200005

दिनांक–07.07.2025 ई0

मसविदाकर्ता–

देवेश अभय, एडवोकेट,

सिविल कोर्ट, वाराणसी

टाईपकर्ता

ओशो कम्प्यूटर्स,

कलेक्ट्री कचहरी, वाराणसी

आवेदन सं०: 202500995009939

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8077 के पृष्ठ 353 से 374 तक क्रमांक 7841 पर दिनाँक 07/07/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार पिण्डरा जिला वाराणसी
सत्य मेव जयते
उत्तर प्रदेश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अमित कुमार सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक : पिंडरा
वाराणसी
07/07/2025