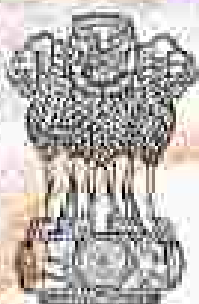


IV58/2022



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

150 25.71

e-Stamp

ACC Name: Yuwan Infra Bazaar
ACC Code: UP14394804
ACC Add: Orderly Bazar, Vns
Mobile No: 9451853071
Licence No: 50/9/107/77
Distt: Varanasi

Certificate No.	IN-UP05264725823002U
Certificate Issued Date	20-Jan-2022 11:52 AM
Account Reference	NEYIMPACC (SV) up14394804/ VARANASI SADARI UP VNS
Unique Doc. Reference	SUBIN-LIPUP1439480400932581269255U
Purchased by	YUWAN INFRA TECH AND DEVELOPERS PVT LTD BY DIRE
Description of Document	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement,
Property Description	CHAK NO.818,ARAZI NO.366 AND OTHERS, MAUZA KOIRAJPUR, PARGANA-ATHGAWAN, TEHSIL-PINDRA, VNS
Consideration Price (Rs.)	
First Party	RAJBAHADUR SINGH AND OTHERS
Second Party	YUWAN INFRA TECH AND DEVELOPERS PVT LTD BY DIRE
Stamp Duty Paid By	YUWAN INFRA TECH AND DEVELOPERS PVT LTD BY DIRE
Stamp Duty Paid (Rs.)	50,99,000
	(Fifty Lakh Ninety Nine Thousand only)

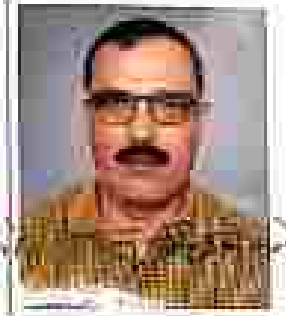
यह ई-रजाम्य प्रमाण पत्र लेखन संचयन संख्या 458/2022 के तहत प्रयुक्त किया गया है।



सर्वोच्च न्यायालय
वाराणसी

अंशुमतिराम उद्योग राजेश कुमार
 सोनी सिंह
 KK Singh
 For Yuwan Infra Tech & Developers Pvt Ltd
 0004720718

1. The authenticity of the Stamp Certificate issued by the Government of India is guaranteed by the Government of India.
 2. The authenticity of the Stamp Certificate issued by the Government of India is guaranteed by the Government of India.
 3. The authenticity of the Stamp Certificate issued by the Government of India is guaranteed by the Government of India.
 4. The authenticity of the Stamp Certificate issued by the Government of India is guaranteed by the Government of India.



202200995000598

विकास अनुबंध: डेवलपर डीछ:

1. राजबहादुर सिंह पुत्र श्री राम मरीच सिंह (आधार संख्या- 602527620570, पैन संख्या- HKLPS2192M मो0बं0- 6307313984, पेशा-कृषि)
2. शाखा प्रसाद सिंह पुत्र श्री बाला सिंह (आधार संख्या- 853223483554, पैन संख्या- EZYPS8440F मो0बं0- 9935411679, पेशा-सेवानिवृत्त)

7%

रामा

50990001

3070

72834602

7283404

पुत्र



रामा

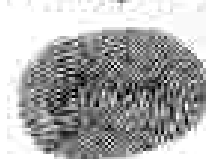


विश्वरूप सिंह



रामा

अशोक



Singh

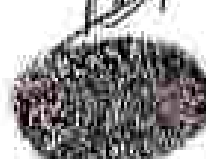


शोनी सिंह



For Name: [unclear]

7283404



Rajoy Singh

सुभाष



R. Singh





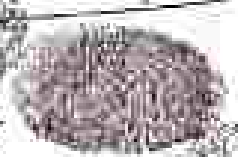
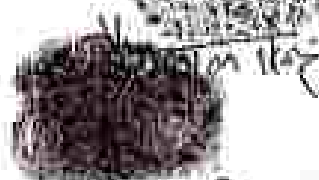
6. भीमती कुसुम पत्नी श्री निहनाथ (आधार संख्या- 600095655739, पैन संख्या- EBVPK1771A मोबंनं- 8127163694, पेशा-गृहिणी)

7. राजेश कुमार सिंह पुत्र निहनाथ सिंह (आधार संख्या- 969101781188, पैन संख्या- CQNFSD879) मोबंनं- 8127163694, पेशा-कृषि

सभी निवासीनय मौजा हरहुआ, कोर्वाणपुर, परगना अठगांव, तहसील पिण्डर, जिला वाराणसी

राम प्रसाद सिंह

निहनाथ सिंह



अजय कुमार सिंह

अजय कुमार सिंह



आशा सिंह

R. Singh

R. Singh

सोनी सिंह



For Your Reference

For Your Reference



सोनी सिंह

R. P. Singh





- 8. प्रेम चन्द सिंह पुत्र शिवकरन सिंह (आधार संख्या- 955312482826, पैन संख्या-BDPPS2326L मो०नं०- 8291094577, पेशा-नौकरी)
- 9. कमलेश कुमार पुत्र विद्यनाथ सिंह (आधार संख्या- 217546338160, पैन संख्या- CPPPS0112E मो०नं०- 7208242218, पेशा-नौकरी)
- 10. सर्वेश कुमार पुत्र विद्यनाथ सिंह (आधार संख्या-491288323615, पैन संख्या- BZZPS2266P मो०नं०- 9619470530, पेशा-नौकरी)

Handwritten signatures and fingerprints arranged in a grid-like fashion:

- Top row: *Prakash* (signature), *विद्यनाथ* (signature), *विद्यनाथ* (signature)
- Second row: *विद्यनाथ* (signature), *विद्यनाथ* (signature), *विद्यनाथ* (signature)
- Third row: *विद्यनाथ* (signature), *विद्यनाथ* (signature), *विद्यनाथ* (signature)
- Fourth row: *विद्यनाथ* (signature), *विद्यनाथ* (signature), *विद्यनाथ* (signature)
- Fifth row: *विद्यनाथ* (signature), *विद्यनाथ* (signature), *विद्यनाथ* (signature)
- Sixth row: *विद्यनाथ* (signature), *विद्यनाथ* (signature), *विद्यनाथ* (signature)
- Bottom row: *विद्यनाथ* (signature), *विद्यनाथ* (signature), *विद्यनाथ* (signature)



11/11/21

10/11/21

मल्ल

नाथ सिंह

सिंग

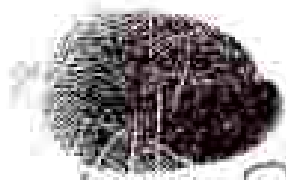
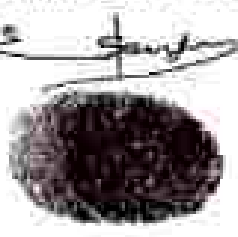
सभा विभागीयण कम नं० 1, सानर सदन, साईं बाबा रोड, जवाहर नगर, वार ईस्ट मुम्बई महाराष्ट्र

11. अरुण कुमार लाल जी सिंह पुत्र लाल जी सिंह विवासी सी/001/002 किराना अपार्टमेंट सीरा भवनर रोड, एल इंडियन को बंगला नं, जणे, महाराष्ट्र जागर नं० 4172-8438-6807 पिन संख्या- BHEPS4195J मो०नं०- 9892530211, पेशा-व्यापार

12. सोनी सिंह पत्नी अमित कुमार सिंह विवासी 32/292, हनुआ, ओईरवपुर भाठणरी- 221105 आधार नं० 3077-8932-1958 पिन संख्या-JENPS0657R मो०नं०- 9892530211, पेशा-कृषिणी

.....शु स्वामी/प्रमाणपत्रालय।

मूजान इन्कॉर्टेक एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि० पिन संख्या- AABCY0904F लखि दिरेसक भी मिलेन सिंह पुत्र सर० विजय बहादुर सिंह विवासी एम-2/375एलएजे, तंजावली जली, सिवटोल,



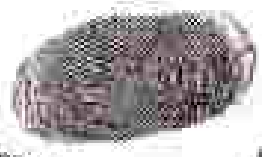
अंशुभा सिंह



R. P. Singhal



2-11-21



For Kunal...

For Kunal...



अंशुभा सिंह



भोजपुरी, वाराणसी आधार संख्या- 927250865049 मो0नं0
 8707063668 पेशा-व्यापार व श्री किरण सिंह पुत्र श्री
 रामदुलार सिंह निवासी लेन नं0 10, 721/2, खुशहाल नगर
 सेक्टर-1, नदीबिद्यादाई मंदिर के सामने, बकालपुर, लखी, जिला
 वाराणसी आधार संख्या- 675857243080, मो0नं0
 9235506029, पेशा-व्यापार

..... विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष

विदित हो कि प्रथमपक्षगण के राजबहादुर सिंह चक
 संख्या-818 आरजी नम्बर 366 रकबा 84 एकर स्थित मौजा
 कोइराजपुर, परगना अठगाँवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी के
 मालिक व काबिल दखिल है तथा प्रथमपक्षगण के शास्त्र प्रसाद
 सिंह चक संख्या-925 आरजी नम्बर 366 रकबा 0.0450 हे0 व
 367 रकबा 0.0750 हे0 स्थित मौजा कोइराजपुर, परगना
 अठगाँवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी के मालिक व काबिल
 दखिल है तथा प्रथमपक्षगण के किशोर कुमार सिंह चक
 संख्या-614 आरजी नम्बर 367 व 368 रकबा 0.0660 हे0
 स्थित मौजा कोइराजपुर, परगना अठगाँवा, तहसील पिण्डरा, जिला

राज बहादुर सिंह

किशोर कुमार सिंह

राज बहादुर सिंह
 किशोर कुमार सिंह
 राधेश्याम सिंह
 अशोक निशाम कुंभ
 सोनी सिंह
 र.प.सिंग

For Nivasi Interest & Consent

For Nivasi Interest & Consent

रामदुलार सिंह

वाराणसी के मालिक व काबिल दखिल है तथा प्रथमपक्षगण के 4 लगायत 10 एक संख्या-927 आराजी नम्बर 366 व 366 रकबा 0.194 हे० स्थित मौजा कोईरजपुर, परगना अठ्ठावा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी के मालिक व काबिल दखिल है। इसके अलावा प्रथमपक्षगण के अरुण कुमार लाल जी सिंह एक सं० 844 आराजी सं० 366 रकबा 0.0315 हे०, आराजी सं० 367 रकबा 0.004 हे० व 0.0685 हे० तथा आराजी सं० 368 रकबा 0.007 हे० स्थित मौजा कोईरजपुर परगना अठ्ठावा तहसील पिण्डरा जिला वाराणसी के मालिक व काबिल दखिल है तथा प्रथमपक्षगण के सोनी सिंह एक सं० 844 आराजी नम्बर 366 रकबा 0.0315 हे०, आराजी नम्बर 367 रकबा 0.004 हे० व 0.0685 हे० तथा आराजी नम्बर 368 रकबा 0.007 हे० स्थित मौजा कोईरजपुर, परगना अठ्ठावा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी के मालिक काबिल दखिल है।

प्रथमपक्षगण उक्त सम्पत्ति पर पतौर स्वामी वास्तविक रूप से अध्यासित रह कर उसका उपयोग व उपभोग अपनी इच्छानुसार करता बला आ रहा है। प्रथमपक्षगण इस बात की भी घोषणा करता व पुष्टि करते हैं कि उपरोक्त भूमि हर प्रकार के कारखान एवं सदन



कुर्ची चार्ज प्लेन व भार से पूरी तरह से मुक्त है और उसके संबंध में किसी विभाग न्यायालय में किसी प्रकार की कोई कार्यवाही विचारणीय नहीं है। उपरोक्त कारण से प्रथमपक्षगण अपनी उक्त सम्पत्ति का अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करने अथवा अन्तर्हित करने का एकमात्र अधिकारी है। प्रथमपक्षगण अपनी उक्त मू सम्पत्ति को विकसित करके इमारत बनाने हेतु इच्छुक हैं परन्तु वित्त की कमी तथा तकनीकी निर्माण का अनुभव न होने के कारण स्वयं उक्त कार्य व योजना को मूर्त रूप देने में अपने को असमर्थ पा रहा है। प्रथमपक्षगण ने निर्माण कार्य व विकास कार्य करने हेतु द्वितीय पक्ष से सन्मार्क किया जिस पर प्रथमपक्षगण को ज्ञात हुआ कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को आवासीय इमारत के विकास करने एवं निर्माण करने का वृहद अनुभव है एवं तकनीकी व वित्तीय रूप से भी सक्षम होने को कारण आवासीय इमारत का निर्माण करने व विकसित करने में भी सक्षम है। द्वितीय पक्ष की उपरोक्त क्षमता व अनुभव से अवगत होने एवं सन्तुष्ट होने व उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रथमपक्षगण ने द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से अपने उक्त मू जण्ड को विकसित करके उस पर आवासीय इमारत निर्मित करने एवं विकास की योजना को वास्तविकी विकास प्राधिकरण से

अनुमोदन हेतु निवेदन किया है।

निवेदन करने वाले के नाम

१. महेन्द्र सिंह

२. अशोक सिंह

३. अशोक सिंह

४. अशोक सिंह

५. अशोक सिंह

६. अशोक सिंह

७. अशोक सिंह

८. अशोक सिंह

९. अशोक सिंह

१०. अशोक सिंह

११. अशोक सिंह

१२. अशोक सिंह

१३. अशोक सिंह

१४. अशोक सिंह

१५. अशोक सिंह

१६. अशोक सिंह

१७. अशोक सिंह

१८. अशोक सिंह

१९. अशोक सिंह

२०. अशोक सिंह

२१. अशोक सिंह

२२. अशोक सिंह

२३. अशोक सिंह

२४. अशोक सिंह

२५. अशोक सिंह

२६. अशोक सिंह

२७. अशोक सिंह

२८. अशोक सिंह

२९. अशोक सिंह

३०. अशोक सिंह

३१. अशोक सिंह

३२. अशोक सिंह

३३. अशोक सिंह

३४. अशोक सिंह

३५. अशोक सिंह

३६. अशोक सिंह

३७. अशोक सिंह

३८. अशोक सिंह

३९. अशोक सिंह

४०. अशोक सिंह

For Name Address & Development File

For Name Address & Development File

किसी भी प्रकार से प्रमाणित नहीं है।

R.P. Singh

मानचित्र स्वीकृत कराकर मूर्त रूप देने का निवेदन व प्रस्ताव रखा व द्वितीय पक्ष ने प्रथमपक्षगण को परिशिष्ट में वर्णित सम्पत्ति का विकास करने व आवासीय इमारत निर्मित करने हेतु अपनी सहमति व्यक्त किया। इस प्रकार प्रथमपक्षगण व द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के मध्य उक्त सम्पत्ति के विकास व निर्माण हेतु सहमति व स्वीकृति बन गई है। अतः विकासकर्ता ने प्रथमपक्षगण से आवासीय इमारत की कार्य योजना तैयार कर धारणी विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत करा कर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने हेतु प्रथमपक्षगण से सविदा कर प्रथमपक्षगण की सहमति प्राप्त कर ली है। अतः उभय पक्ष के मध्य उक्त विकास योजना के सम्बन्ध में जो शर्तें व सविदा हुई हैं को लिपिबद्ध किया जाना नितान्त आवश्यक है। तदनुसार उभय पक्ष स्वीकृत शर्तें एवं सविदा के सम्बन्ध में यह विलेख लिखादिष्ट कर अपने-अपने को व अपने-अपने उत्तराधिकारियों एवं स्थापनापत्रों को निम्नलिखित शर्तों से आबद्ध करते व होते हैं:-

1. यह कि प्रथमपक्षगण ने द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को यह विश्वास दिलाया है कि-

राजेश कुमार

श्री. रमेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

For Your Interest

For Your Interest

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

श्री. राजेश कुमार

तथा विकासकर्ता वास्तविकी विकास प्राधिकरण या अन्य सम्बन्धित विभाग से स्वीकृत करायेंगे और उसमें जो भी खर्च आयेगा उसे विकासकर्ता वहन करेंगे और इस कार्य को सम्पादित करने में जहां भी आवश्यकता होगी प्रथमपक्षगण अपनी स्वीकृति प्रदान करेंगे ।

3. यह कि द्वितीय पक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र व योजना के अनुसार निर्माण करने हेतु धन की व्यवस्था एवं तकनीकी व अन्य निर्माण एजेन्सी की व्यवस्था करके उक्त प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिए उत्तरदायी होगा। इस पर प्रथमपक्षगण पर किसी प्रकार की कोई जिम्मेदारी न है व न भविष्य में होगी। यदि भविष्य में विकासकर्ता किसी द्वितीय संस्था से ऋण प्राप्त करता है तो प्रथमपक्षगण पूर्ण रूप से सहयोग करेंगे परन्तु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता द्वारा लिये गये ऋण की भरपाई की जिम्मेदारी मात्र द्वितीय पक्ष विकासकर्ता की होगी।

विशेष कुमार सिद्धि जनेजा सिंह

राजेश (P) सिंह

श्रीमती अशोक सिंह

राजेश कुमार सिंह

अशोक कुमार सिंह

अशोक कुमार सिंह

K.K. Singh

के.के. सिंह

R. Singh

रानी सिंह

For Name of...

अशोक

अशोक

अशोक

अशोक

R.P. Singh

4. यह कि सम्पूर्ण योजना को अंतिम रूप से मूर्त रूप देने तक जो भी व्यय होगा उसे वहन करने का दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा।
5. यह कि उक्त सभी निर्माण पर विकास प्राधिकरण द्वारा सभी शर्तों को पालन करने में या निर्माण के दौरान यदि कोई बदलाव होता है तो उसके लिए द्वितीय पक्ष जिम्मेदार होगा। विकास एवं निर्माण कार्य में लगने वाले समस्त मूल्य कार्य जिसमें हमारती सामान, आर्किटेक्ट, इंजीनियर फेजेदार व सक्षम एजेंसी आदि के अर्च द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता वहन करेगा। यदि स्वीकृत मानचित्र व योजना में किसी भी बदलाव की आवश्यकता विकासकर्ता निर्माण के समय महसूस करता है तो उसके सम्बन्ध में विकासकर्ता को सम्पूर्ण अधिकार होगा। उक्त बदलाव के फलस्वरूप विद्यमानुसार देय तादात शुल्क आदि विकासकर्ता को वहन करना होगा। उक्त बदलाव के फलस्वरूप जो सञ्चारी व अर्द्धसञ्चारी देयों की

राम + D.P.H.R

Example

विशेष रूप से महत्व देना है

A. monthly

राधेरा उगाए है

अच्छा निदान लिखा है

अच्छा लिखा हुआ है

B. single

एक वस्तु है

सोनी सिंह

C. monthly

D. monthly

E. monthly

F. monthly


गुरु मूर्ति नारायणदास


R.P. Singh

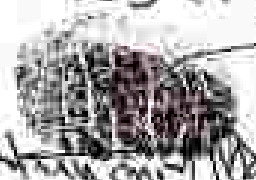



आवश्यक विधित्त होती है, उनको अब करने का उत्तस्वामित्व द्वितीयपक्ष विकासकर्ता का होगा।




6. यह कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता ने प्रथमपक्षगण को यह विश्वास दिलाया है कि वह स्वीकृत योजना के अनुसार समस्त विर्माण कार्य गुणवत्ता के अनुसार व विचर्मा व मानक के अनुसार सामान वा इस्तेमाल करेंगे।



7. यह कि उपरोक्त सम्पूर्ण प्रोजेक्ट मय विद्युत किये जाये वाले समस्त क्षेत्रफल में प्रथमपक्षगण का अंश 40 प्रतिशत व विकासकर्ता का अंश 60 प्रतिशत होगा तथा उसी के अनुसार जैसे पैसेज, खुला भाग व पार्किंग बगीच का उपयोग व उपभोग भू स्वामीगण व विकासकर्ता व उनके प्रस्तावित सेवा कर्तों परन्तु कमजब सुविधा व जगह का विचार उभय पक्ष वही करेंगे। अपितु उक्त स्थल गवास्त रहेगा तथा उसमें उक्त अंश भी विन्हित नही किया जायेगा। परस्पर को प्राप्त होने वाला निर्मित क्षेत्रफल का उत्त्वेज

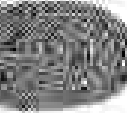


21/07/14 ई 



विकासकर्ता 




   



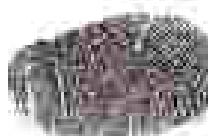

  


गुरेवतुमो  अमृता निराम सिंह  K.K. Singh


  

  सोनी सिंह

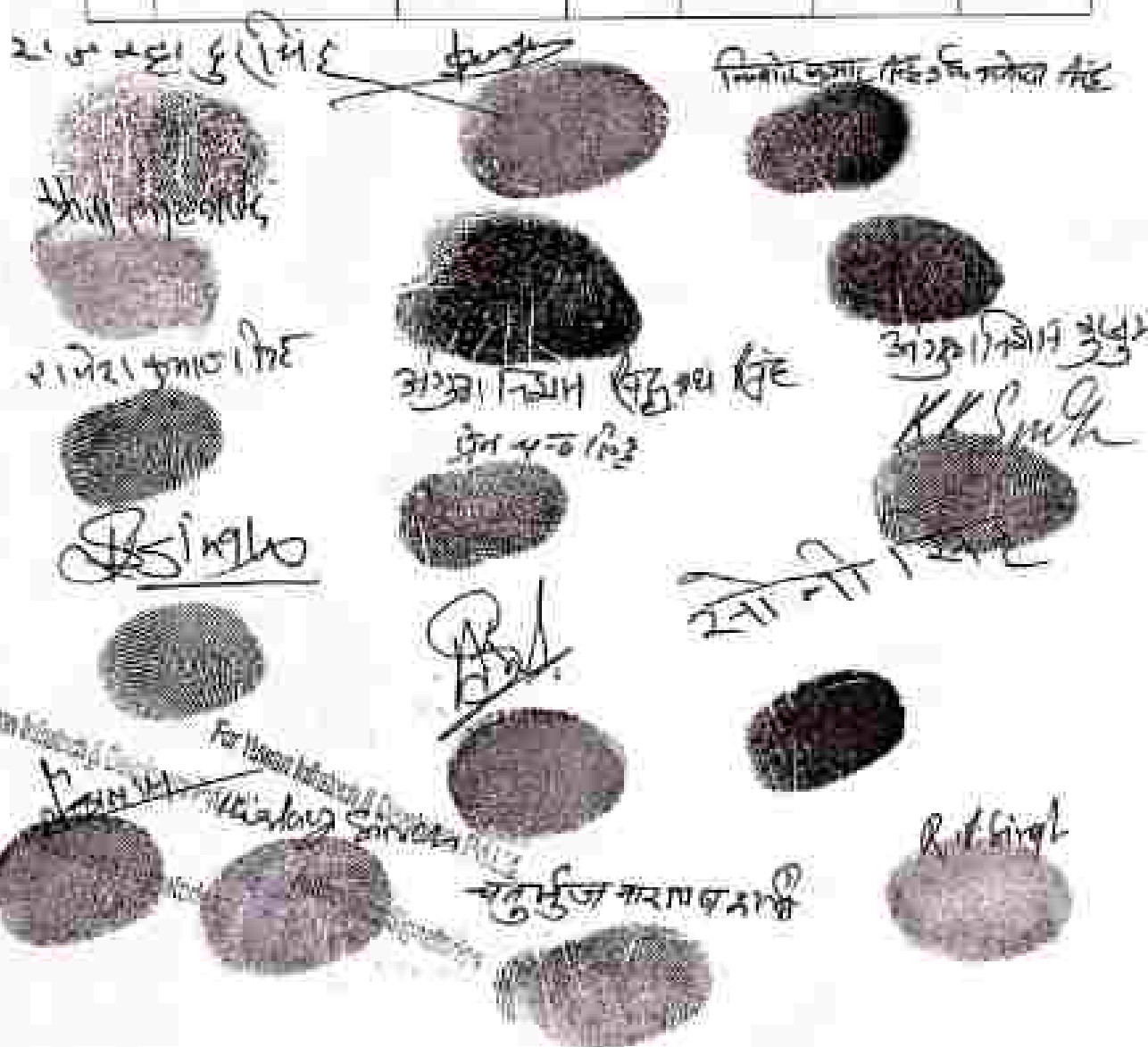
  

विकासकर्ता  नरुमुज नशाण 2/11

प्रथमपक्षगण 

क्रम सं०	शु-खानी का नाम	शु-खाना हेक्टर में	शु-खाना बिस्वा में	कुल पत्तों	विकासकर्ता का अंक	शु-खानी का अंक
1.	राजबहादुर सिंह पुत्र राजपतीश सिंह	0.084 हे०	6.72	28.22	16.93	11.28
2.	नारय प्रसाद सिंह पुत्र बालाद सिंह	0.120 हे०	9.6	40.82	24.14	16.13
3.	किशोर कुमार सिंह उर्फ मनोहर कुमार सिंह पुत्र रमणी सिंह	0.066 हे०	5.28	22.18	13.31	8.87
4.	मोना लाल सिंह पुत्र शिवकाम सिंह	0.0485 हे०	3.88	16.30	9.78	6.52
5.	सिद्धनाथ सिंह पुत्र शिवकाम सिंह	0.0485 हे०	3.88	16.30	9.78	6.52
6.	बीरानी कुलुम पत्नी सिद्धनाथ सिंह	0.012 हे०	0.97	4.10	2.44	1.64



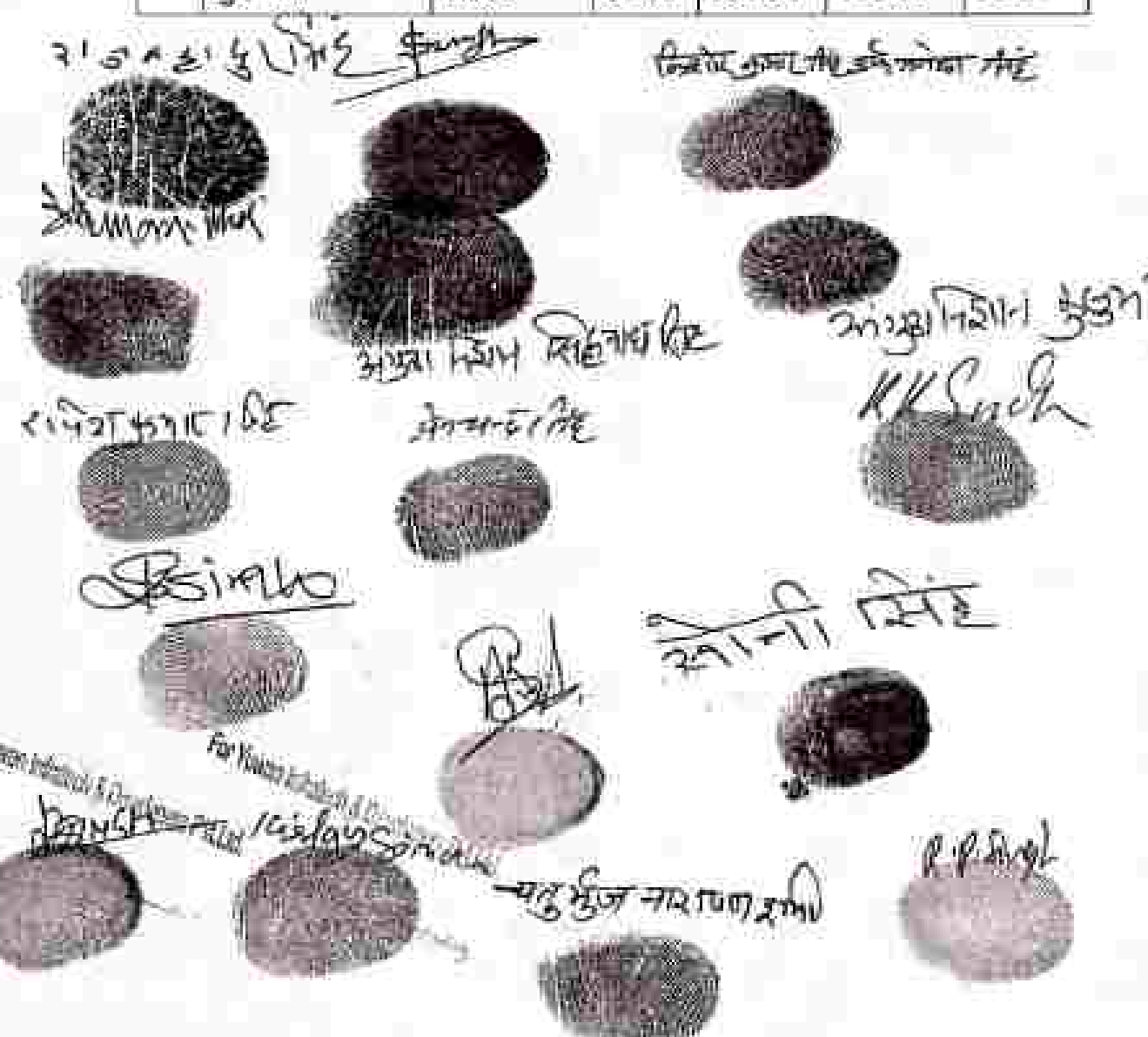
राजबहादुर सिंह पुत्र राजपतीश सिंह
 नारय प्रसाद सिंह पुत्र बालाद सिंह
 किशोर कुमार सिंह उर्फ मनोहर कुमार सिंह पुत्र रमणी सिंह
 मोना लाल सिंह पुत्र शिवकाम सिंह
 सिद्धनाथ सिंह पुत्र शिवकाम सिंह
 बीरानी कुलुम पत्नी सिद्धनाथ सिंह

राजबहादुर सिंह
 नारय प्रसाद सिंह
 किशोर कुमार सिंह
 मोना लाल सिंह
 सिद्धनाथ सिंह
 बीरानी कुलुम

राजपतीश सिंह
 बालाद सिंह
 रमणी सिंह
 शिवकाम सिंह
 शिवकाम सिंह
 सिद्धनाथ सिंह

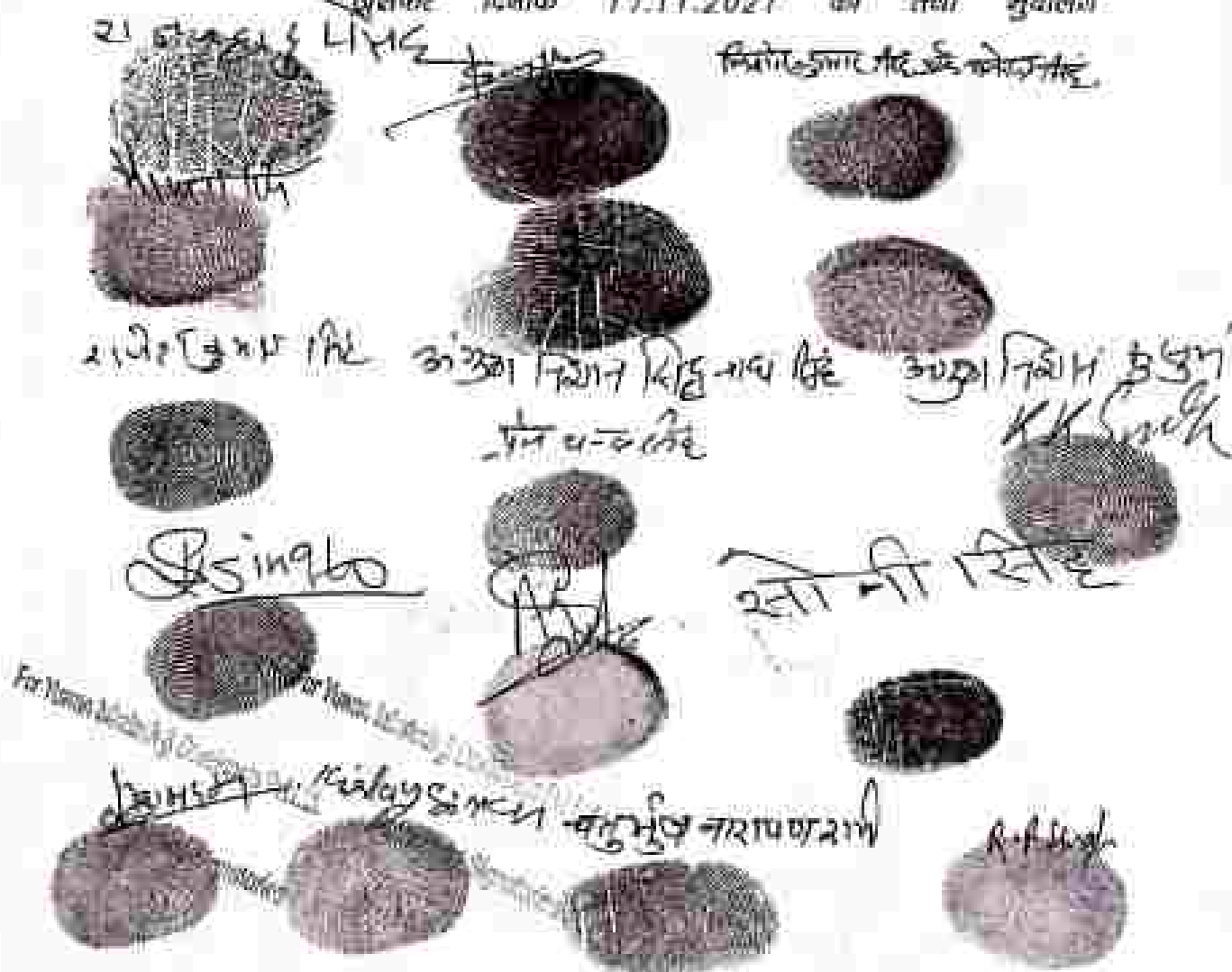
राजपतीश सिंह
 बालाद सिंह
 रमणी सिंह
 शिवकाम सिंह
 शिवकाम सिंह
 सिद्धनाथ सिंह

7.	सर्बेल कुमार सिंह पुत्र विठ्ठलनाथ सिंह	0.012 हे०	0.97	4.10	2.44	1.64
8.	प्रेमपाल शिवकुमार सिंह पुत्र	0.0485 हे०	3.88	16.30	9.78	6.52
9.	एकरमेल कुमार पुत्र विठ्ठलनाथ	0.012 हे०	0.97	4.10	2.44	1.64
10.	सर्बेल कुमार पुत्र विठ्ठलनाथ	0.012 हे०	0.97	4.10	2.44	1.64
11.	अरुण कुमार लालपती सिंह पुत्र लालपती सिंह	0.111 हे०	8.88	37.30	22.38	14.92
12.	सेयी सिंह पत्नी अमित कुमार सिंह	0.111 हे०	8.88	37.30	22.38	14.92
	कुल योग	0.685	54.88	230.60	138.36	92.24



9. यह कि उपरोक्त तालिका फ्लैटों की गणना में प्रत्येक फ्लैट का रकबा औसतन 809 वर्गफीट रखा गया है। फ्लैटों को क्षेत्रफल घटाने-बढ़ाने की दशा में परीक्षण को मिलने वाले फ्लैटों की संख्या भी परिवर्तित हो सकती है। उक्त उल्लिखित समस्त फ्लैट कुल दो टवर (ब्लॉक) में बनेंगे। प्रत्येक टवर (ब्लॉक) 13 मंजिल का होगा। तालिका में उल्लिखित उपरोक्त स्थिति प्रस्तावित आवासीय कॉम्प्लेक्स का मानचित्र स्वीकृत होने के पश्चात पूर्णतया साफ़ होगी। मानचित्र स्वीकृत होने के पश्चात पतागण अपने-अपने हिस्से में आवे वाले फ्लैटों का तल व ब्लॉक निर्धारित करेंगे तथा इस बाबत एक आपसी बंटवारा 100/- रुपये के स्वाम्य पर तहरीर करेंगे।

10. यह कि द्वितीयपदा/विकासकर्ता द्वारा प्रथमपदागण के शतक प्रसाद सिंह को मुचलिया 50,00,000/- रुपया दिया जा रहा है, जिसमें मुचलिया 1,00,000/- रुपया जड़िये बैंक सुरक्षा दिनांक 17.11.2021 को तथा मुचलिया



1,00,000/- रुपया जरिये बैंक ट्रांसफर दिनांक 25.11.2021 को दिया गया है, जो द्वितीयपक्ष के बालू खाता संख्या-50200056298604 एचडीएफसी बैंक, से किया गया है। इसके अलावा मुबलिय 48,00,000/- रुपया में से मुबलिय 23,00,000/- रुपया जरिये बैंक संख्या 000034 एचडीएफसी बैंक दिनांकित 20.01.2022 को तथा मुबलिय 10,00,000/- रुपया जरिये बैंक संख्या 000050 एचडीएफसी बैंक दिनांकित 20.02.2022 तथा मुबलिय 15,00,000/- रुपया जरिये बैंक संख्या-000051 एचडीएफसी बैंक दिनांकित 20.03.2022 दिया जा रहा है।

11. यह कि प्रथमपक्ष के राज बहादुर सिंह को द्वितीयपक्ष विकासकर्ता द्वारा कुल मुबलिय 31,00,000/- रुपया बतौर ब्याज रहित तन्नाचोचित जमाबत धनराशि (interest free adjustable security deposit) दिया जा रहा है, जिसमें से मुबलिय 1,00,000/- रुपया दिनांक 17.11.2021 को जरिये बैंक ट्रांसफर द्वितीयपक्ष के उपरोक्त खाते में दिया गया है। शेष मुबलिय 30,00,000/- रुपया में से मुबलिय

राजबहादुर सिंह के हस्ताक्षर
 फिंगर प्रिंट्स के द्वारा


 राजेश कुमार सिंह


 अमृत सिंह


 अंशु निराला


 J Singh


 P.S.

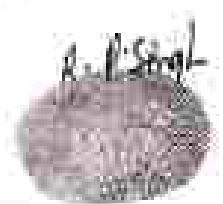

 सोनी सिंह

For Name Inland

 H Singh


 राजेश कुमार सिंह


 राजेश कुमार सिंह


 R. N. Singh

एचडीएफसी बैंक दिनांकित 20.01.2022 तथा मुखलिन 10,00,000/- रुपया जरिये बैंक संख्या-000056 एचडीएफसी बैंक दिनांकित 05.02.2022 तथा मुखलिन 8,00,000/- रुपया जरिये बैंक संख्या-000057 एचडीएफसी बैंक दिनांकित 15.04.2022 व शेष मुखलिन 10,00,000/- रुपया जरिये बैंक संख्या-000058 एचडीएफसी बैंक दिनांकित 30.04.2022 प्रथमपक्ष के अरुण कुमार लाल जी सिंह को द्वितीयपक्ष द्वारा दिया जा रहा है।

13. यह कि प्रथमपक्ष की सोनी सिंह पत्नी अमित कुमार सिंह को द्वितीयपक्ष द्वारा मुखलिन 25,00,000/- रुपया जरिये बैंक संख्या-000059 एचडीएफसी बैंक दिनांकित 30.04.2022 बतौर ब्याज रहित समायोजित जमाबत धनराशि दिया जा रहा है।

14. यह कि ब्याज रहित समायोजित जमाबत धनराशि (interest free adjustable security deposit) के मद में द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष के उपरोक्त भू-स्वामियों को किये जा रहे भुगतान के अलावा द्वितीयपक्ष द्वारा इसी मद में कुछ अन्य भू-स्वामियों को भी भुगतान किया गया है, जिसका अलोक निम्न प्रकार है-

राजेश कुमार सिंह	₹ 50000	निधिराज कुमार सिंह
अमित कुमार सिंह		अशोक कुमार सिंह
राजेश कुमार सिंह	अशोक कुमार सिंह	K.K. Sarda
अशोक कुमार सिंह	राजेश कुमार सिंह	
अशोक कुमार सिंह	सोनी सिंह	
अशोक कुमार सिंह		
अशोक कुमार सिंह		
अशोक कुमार सिंह		
अशोक कुमार सिंह		
अशोक कुमार सिंह		

क्रमांक	चेक/दिनांक	पक्ष का नाम	धनराशि
1.	बैंक ट्रान्स्फर दिनांक 17.11.2021	शेरा लाल सिंह	50000.00
2.	बैंक ट्रान्स्फर दिनांक 25.11.2021	शेरा लाल सिंह	50000.00
3.	बैंक ट्रान्स्फर दिनांक 17.11.2021	राजेश कुमार सिंह	50000.00
4.	बैंक ट्रान्स्फर दिनांक 25.11.2021	राजेश कुमार सिंह	50000.00
5.	बैंक ट्रान्स्फर दिनांक 17.11.2021	विश्वोत् कुमार सिंह उर्फ मनोज कुमार सिंह	100000.00
6.	बैंक ट्रान्स्फर दिनांक 15.12.2021	प्रेमचन्द सिंह	100000.00
		कुल योग	400000.00

14. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्षगण को कुल मुधलिया 1,55,00,000/- (एक करोड़ पचपन लाख) रुपये बतौर ब्याज रहित समायोजित जमानत धनराशि (interest free adjustable security deposit) दिया जा रहा है। उक्त:

राजेश कुमार सिंह
शेरा लाल सिंह

निशामतुल्लाह उर्फ मनोज कुमार सिंह

राजेश कुमार सिंह
अंशु निशामतुल्लाह उर्फ मनोज कुमार सिंह
प्रेमचन्द सिंह

अंशु निशामतुल्लाह उर्फ मनोज कुमार सिंह

शेरा लाल सिंह

शेरा लाल सिंह

शेरा लाल सिंह

For You...

विश्वोत् कुमार सिंह

विश्वोत् कुमार सिंह

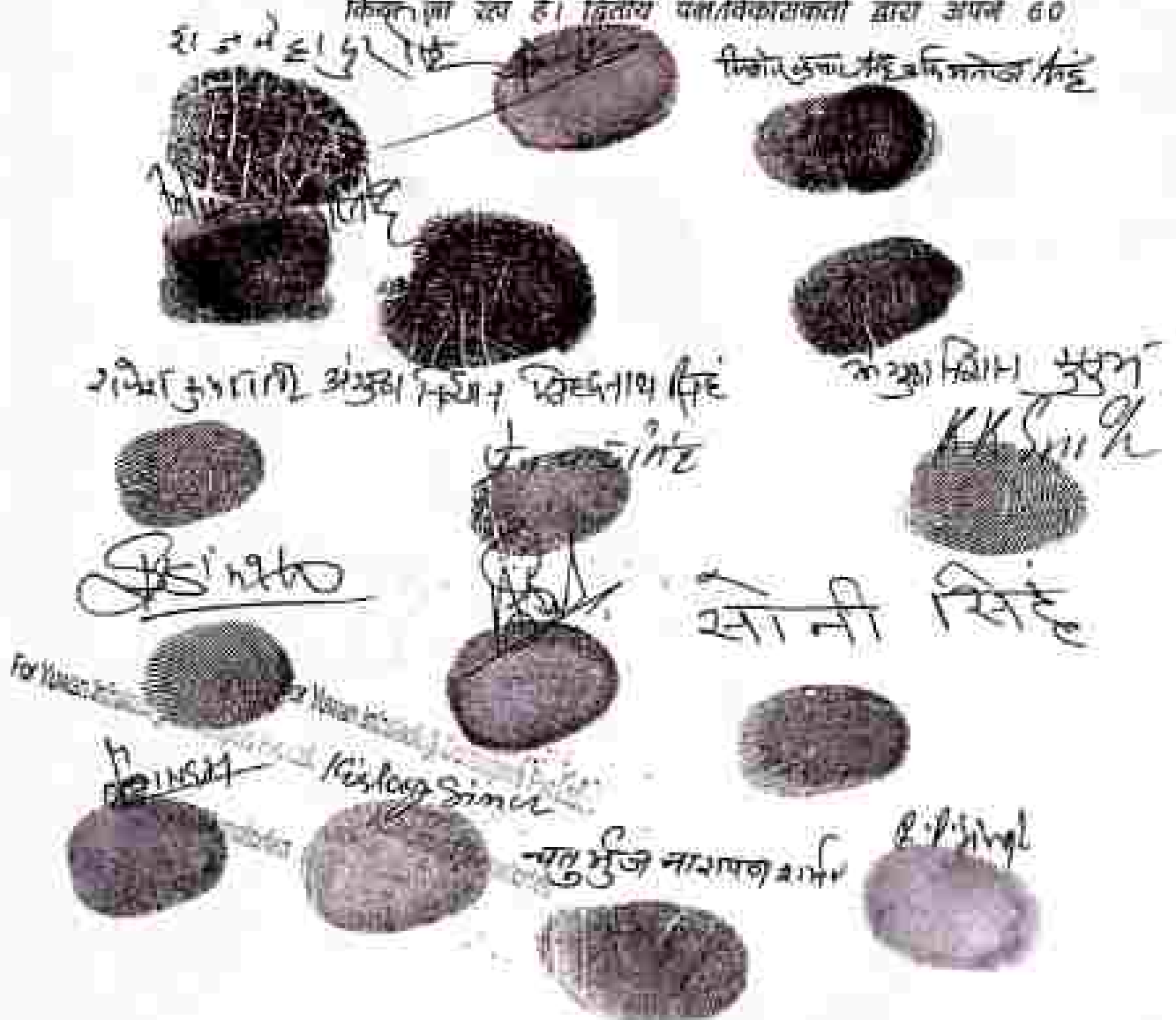
अंशु निशामतुल्लाह उर्फ मनोज कुमार सिंह

अंशु निशामतुल्लाह उर्फ मनोज कुमार सिंह

गये किसी भी लोन आदि की चुकता करने की जिम्मेदारी मात्र द्वितीयपक्ष की होगी।

16. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को वह अधिकार है व होगा कि वह उपा भू खण्ड संपत्ति पर संविदा/अनुबंध के अनुसार उसके विकास व विमाण हेतु विकास प्राधिकरण/विभिन्न अधिकारी या स्थानीय निकाय के समक्ष उपस्थित होकर मानचित्र प्रस्तुत करे एवं मानचित्र स्वीकृत करने हेतु समस्त औपचारिक कार्य पूर्ण करे जिससे कि मानचित्र स्वीकृत होने के पश्चात आवासीय इमारत व योजना को मूर्त रूप विकासकर्ता दे सके।

17. यह कि विक्रय किये जाने वाले निर्मित शेषफल का 60 प्रतिशत एवं भूमि के आनुपातिक अंश जो विकासकर्ता को प्राप्त हुई है उसे विक्रय अथवा अन्वरण करने व विक्रय धनराशि प्राप्त करने व आवंटित कर अंतिम धनराशि प्राप्त करने उचित अनुबंध करने का सम्पूर्ण अधिकार प्रथमपक्ष/गण द्वारा द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता को इस विलेख के द्वारा प्रवृत्त किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता द्वारा अपने 60



प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल तथा उसके आनुपातिक व अविभाजित भूमि के विक्रय में प्रथमपक्षगण भविष्य में कभी कोई व्यवधान उत्पन्न नहीं करेगी। आताप्यकता पहने पर प्रथमपक्षगण विकासकर्ता को प्राप्त होने वाले निर्मित क्षेत्रफल के विक्रय हेतु विक्रय विलेख को विकासकर्ता के साथ सहरीर करने के लिए तदैव तत्पर रहेंगे परन्तु उक्त विक्रय विलेख के बाबत प्राप्त होने वाले विक्रय मूल्य में उनकी किसी प्रकार की कोई भागीदारी नहीं होगी। पक्षगण को मिलने वाले निर्मित क्षेत्रफल का विवरण परिशिष्ट में अंकित है।

18. यह कि इसी प्रकार प्रथमपक्षगण अपने अंश 40 प्रतिशत निर्मित भूमि तथा उसके आनुपातिक भूमि को आवंटित करके व विक्रय करने अथवा स्वयं इस्तेमाल के लिये स्वतंत्र रहेंगे एवं प्रथमपक्षगण द्वारा जो विक्रय पत्र उनके सम्भावित प्रोत्सा के पत्र में लिखावित किया जायेगा उसमें द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता द्वारा किसी प्रकार का कोई व्यवधान उत्पन्न नहीं किया जायेगा।

निम्न प्रकार अंकित है

Handwritten notes and signatures are present at the top of the diagram area:

- Left side: *18. 40% निर्मित क्षेत्रफल*
- Right side: *अनुष्ठा किया 3/5/2017* and *K K Singh*

The diagram consists of approximately 15 circular plots of varying shades of brown and grey, representing different land parcels. Some plots have lines pointing to them from handwritten text. The text is written in Hindi and includes the number '18' and the percentage '40%'. There are also several signatures and dates, including '3/5/2017' and 'K K Singh'. The overall layout is somewhat chaotic, with the plots scattered across the page.

24. यह कि निर्माण कार्य पूर्ण कराने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता पर होगी उनकी अनुपस्थिति पर उनके प्रतिनिधि या स्थानापन्न द्वारा कार्य पूर्ण कराया जावेगा और उक्त प्रतिनिधि या स्थानापन्न को इस अनुबन्ध के अंतर्गत उक्त कार्य पूर्ण करना होगा तथा उसे वे सभी अधिकार प्राप्त होंगे जो द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को इस अनुबन्ध द्वारा प्राप्त हैं।

25. यह कि प्रथमपक्षालय ने यह भी स्वीकार किया है व पक्ष दिया है कि वह संपूर्ण सन्धि पर अपना अस्तित्व सम्पूर्ण कार्य खोजना व निर्माण कार्य द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता द्वारा कराये जाने तक बकाया रखेगा अर्थात् उक्त निर्माण की अवधि के दौरान कार्य प्रगति के मध्य अपने मासिकाना हक को हस्तांतरित नहीं करेगा। अपितु अनुबन्ध संधि की शर्तों को उभय पक्ष अक्षरशः पालन करेंगे एवं उनको न रहने पर उक्त समस्त शर्तों के अनुपालन का दायित्व उभय पक्ष व उनके उत्तराधिकारियों एवं स्थानापन्नो का रहेगा।

रिजवा सिंह
 विक्रम कुमार सिंह
 अंशु निशान कुमार
 K.K. Singh
 अंशु निशान सिंह
 मोहन सिंह
 सोनी सिंह
 लखन
 किशोर सिंह
 सुभद्र नारायण सिंह
 R. Singh

- 26. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी पक्ष की मृत्यु हो जाये अथवा किसी अग्रिम प्रस्ताव के प्रति होने की स्थिति में उभय पक्ष के उत्तराधिकारी तथा स्थापनापन्नों या अधिकृत व्यक्ति अनुबन्ध की शर्तों का पालन करने हेतु उत्तरदायी रहेंगे।
- 27. यह कि निर्माण कार्य पूर्ण हो जाये पर द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपनी समस्त निर्माण सामग्री उठाने या अधिकारी है व होगा। उक्त समस्त सामग्री के स्वत्व, स्वामित्व या अध्यायन से प्रथमपक्षजन का कोई सम्बन्ध नहीं होगा।
- 28. यह कि समस्त सरकारी टैक्स जैसे जी०एस०टी० आदि का भुगतान प्रत्येक पक्ष की अपनी अपनी होगी।
- 29. यह कि प्रथमपक्षजन व द्वितीयपक्ष के मध्य निष्पादित यह अनुबन्ध किसी भी स्थिति में साइदेवारी नहीं माना जायेगा।
- 30. यह कि प्रथमपक्षजन व द्वितीयपक्ष के मध्य इस अनुबन्ध के सम्बन्ध में यदि कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उक्त विवाद

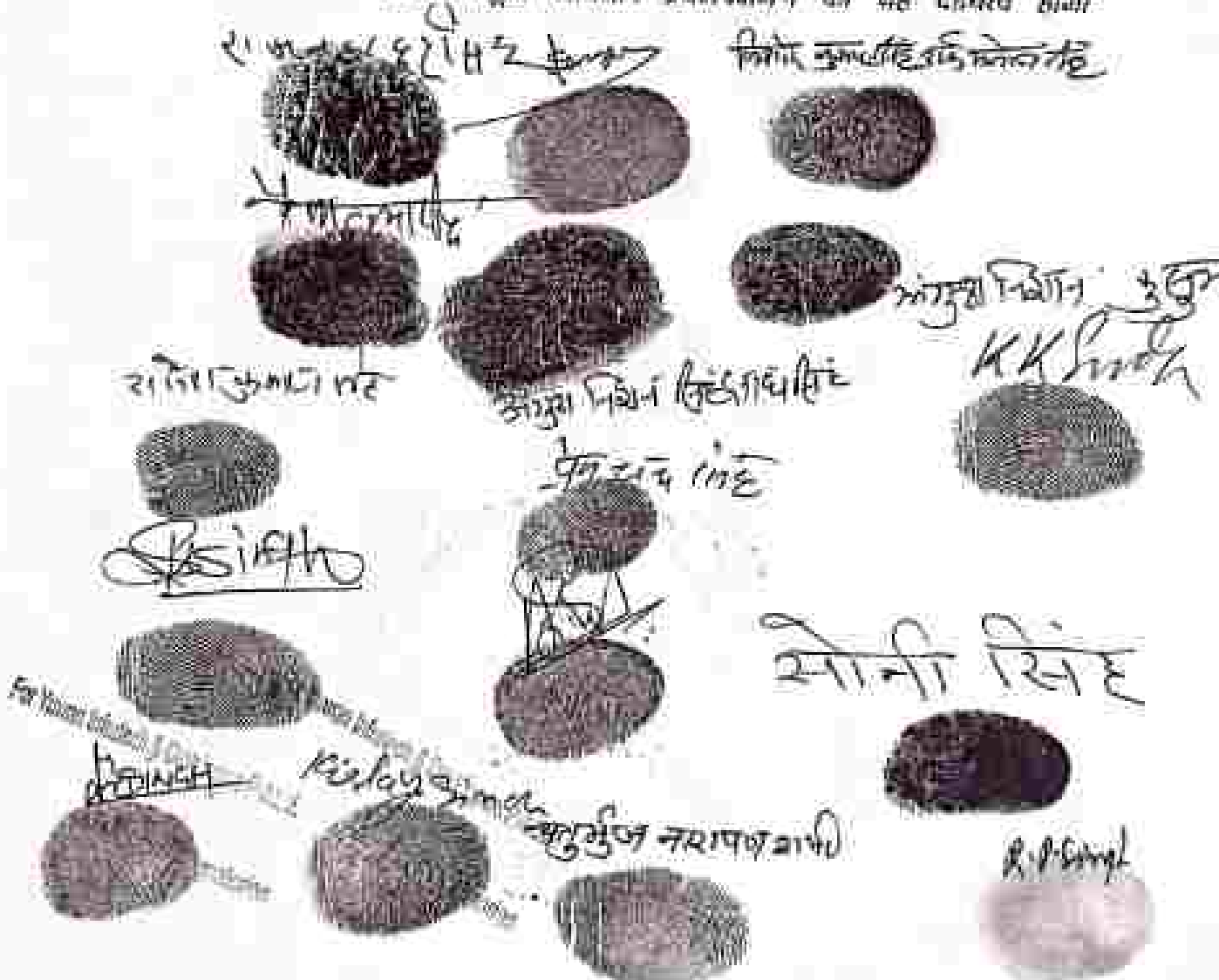
A collection of handwritten signatures and circular fingerprints arranged in a circular pattern. Lines connect the signatures and fingerprints, forming a ring around the page. The signatures and fingerprints are as follows:

- Top left: राज नारायण
- Top center: कुंज
- Top right: विशाल कुमार नारायण
- Middle left: शशि प्रकाश
- Middle center: अनुराग
- Middle right: संभाराम सुभा
- Below middle left: रामेश कुमार
- Below middle center: अनुराग
- Below middle right: KK Singh
- Bottom left: SP Singh
- Bottom center: AB
- Bottom right: शोनी सिंह
- Very bottom left: दशरथ
- Very bottom center: चतुरेण नारायण राव
- Very bottom right: R. Singh

का विपदा मध्यस्थता द्वारा किया जायेगा। मध्यस्थता के लिये प्रथमपक्ष तथा द्वितीयपक्ष द्वारा एक-एक व्यक्ति नामित किया जायेगा। उक्त दोनों व्यक्ति संयुक्त रूप से एक तीसरे व्यक्ति को नामित करेंगे। इन तीनों व्यक्तियों द्वारा संयुक्त रूप से दोनों पक्षों के मध्य उपरोक्त विवाद का विपदा किया जायेगा तथा विवाद के विस्तारण को लिये बहुमत से लिया गया फैसला दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होगा। ऐसे किसी मध्यस्थता की सूत्र में Arbitration and Reconciliation Act 1996 लागू होगा।

- 31. यह कि पक्षानुसार पर किसी प्रकार का कोई आवक आरोपित होता है तो पक्षानुसार अपने-अपने आवक के अवधि के बाध्य स्वयं जिम्मेदार होये। एक पक्ष पर आरोपित आवक से दूसरे पक्ष का कोई वास्ता शरैकर नहीं होगा।
- 32. यह कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन में विद्युत आपूर्ति के लिए लगाये जाने वाले ट्रांसफॉर्मर के लिए होने वाले खर्च को दोनों पक्षों के फ्लैट स्वामियों अथवा आवांठियों से बराबर बराबर बसता जायेगा। प्रथमपक्षानुसार का यह दायित्व होगा।

लिगेर नुमपदिहिका जेक गे



सोनी सिंह

भारतु निबिन कुमारी

KK Singh

राजेश कुमार सिंह

सुभद्रा निबिन कुमारी

प्रमोद सिंह

सोनी सिंह

र. P. Singh

For Plaintiff (left)

For Defendant (right)

Kishan Kumar

सुभद्रा निबिन कुमारी

कि वह अपने हिस्से में आये फलौटे का ट्रांसफरमेंट जर्न द्वितीय पक्ष को प्रवाह करे।

33. यह कि निम्नोक्त सम्पत्ति किसी विहित मार्ग पर स्थित नहीं है, व ही आस-पास कोई व्यवसायिक गतिविधि संचालित होती है।

परिशिष्ट- 1

मद-क

चक संख्या-818 आराजी नम्बर 366 रकबा 84 एयर व चक संख्या-925 आराजी नम्बर 366 रकबा 0.0450 हे० व 367 रकबा 0.0750 हे० व चक संख्या-927 आराजी नम्बर 366 रकबा 0.194 हे० व चक संख्या 844 आराजी नम्बर 366 रकबा 0.0315 हे० व आराजी नम्बर 367 रकबा 0.004 हे० व 0.0685 हे० व आराजी नम्बर 368 रकबा 0.007 हे० तथा चक संख्या 844 आराजी नम्बर 366 रकबा 0.0315 हे० व आराजी नम्बर 367 रकबा 0.004 हे० व 0.0685 हे० तथा आराजी नम्बर 368 रकबा 0.007 हे०, कुल रकबा 0.620 हे० स्थित

Hand-drawn diagram showing land parcels with various handwritten labels and arrows. The diagram includes several circular shapes representing parcels, some with arrows pointing to them from text labels. The labels are in Hindi and include names like 'सोनी सिंह', 'Rajendra', 'R.P. Singh', and 'श्रीमती सुश्री'. There are also some numbers and other markings scattered throughout the diagram.

मौजा कोईराजपुर, परगना अक्कावा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी, जिसकी चतुर्दिक सीमायें निम्नलिखित हैं-

पूर्व :- सड़क सरकारी

पश्चिम :- चक दीणर शऊर

उत्तर :- जमीन श्रीधर लाल श्रीवास्तव व प्रदीप व अविल कौर

दक्षिण :- जमीन सत्येन्द्र सिंह

सद-ख

चक संख्या-614 आगजी नम्बर 367 व 368 रकबा 0.0660 हे० स्थित मौजा कोईराजपुर, परगना अक्कावा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी, जिसकी चतुर्दिक सीमायें निम्नलिखित हैं-

पूर्व :- सड़क सरकारी व जमीन लक्ष्मी देवी

पश्चिम :- जमीन चतुर्भुज सिंह

उत्तर :- जमीन सत्येन्द्र सिंह

दक्षिण :- जमीन चतुर्भुज सिंह

राजेश कुमार सिंह
श्रीमती लक्ष्मी देवी

मिशोर कुमार सिंह
श्रीमती सुषमा देवी

राजेश कुमार सिंह
श्रीमती लक्ष्मी देवी

श्रीमती सुषमा देवी
AKS

श्रीमती लक्ष्मी देवी
श्रीमती सुषमा देवी

श्रीमती सुषमा देवी
श्रीमती लक्ष्मी देवी

श्रीमती लक्ष्मी देवी
श्रीमती सुषमा देवी
श्रीमती लक्ष्मी देवी
श्रीमती सुषमा देवी

For Witness Signature

For Witness Signature

श्रीमती सुषमा देवी

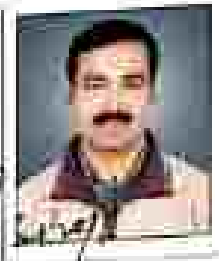
गवाहान:-

- नाम :- चतुर्भुज नारायण शर्मा
 पिता का नाम :- मन्बलाल सिंह
 पुरा पता :- हरदुआ, जोईटाजपुर, बाराणसी
 पेशा :- कृषि
 मोबाईल नं० :- 9935941008
 हस्ताक्षर :-



चतुर्भुज नारायण शर्मा

- नाम :- राज च्यारे सिंह
 पिता का नाम :- राम दुलार सिंह
 पुरा पता :- लेन सं०-10, सुभाजल नगर,
 सेक्टर-ए, बहा बालपुर, बाराणसी
 पेशा :- व्यापार
 मोबाईल नं० :- 9379998669



R.P

Handwritten signatures and fingerprints:

- मन्बलाल सिंह
- चतुर्भुज नारायण शर्मा
- राम दुलार सिंह
- राज च्यारे सिंह
- सोनी सिंह
- चतुर्भुज नारायण शर्मा
- R.P Singh

गराबिदाकली-



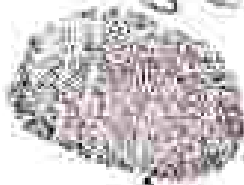
वृजेश भीवास्तव, एडवोकेट
कलेक्टरी कारागरी, वाराणसी

सहपाकली-

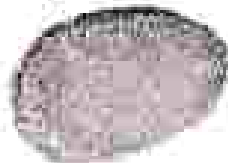


ओशी कम्प्यूटर,
कलेक्टरी कारागरी, वाराणसी

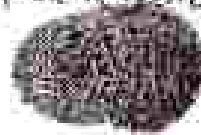
दीपक शर्मा



सिद्धा

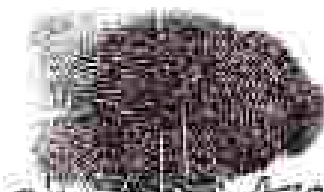


मिथो कालिदेव मोहन



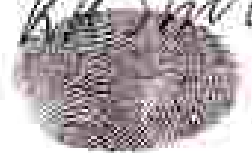
अमरुत बिम 30/05

शिवराज सिंह



अमरुत मजूमदार सिद्धा

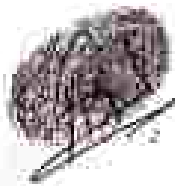
K.K. Singh



पुनःपुनः



Singh



For Name

For Name

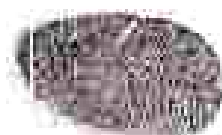
शोनी सिंह

Singh

Singh



वृजेश भीवास्तव



✓
भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक पिंडरा वाराणसी क्रम संख्या 2022353000866

आवेदन संख्या : 202200995000598

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2022-01-21 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम जितेन्द्र सिंह

लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख

प्रतिफल की धनराशि 0 / 72834000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 728340

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 180

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुद्दार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 728520

शुल्क वगूल करने का दिनांक 2022-01-21 00:00:00

दिनांक अथ लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-01-21 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर