



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

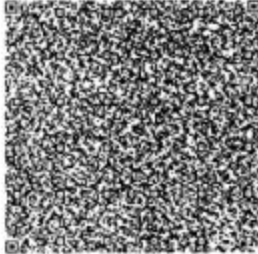
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

NAME-ANIL KUMAR SRIVASTAVA
DESIG- EXECUTIVE
EMP. CODE- 3331
STOCK HOLDING CORPORATION OF INDIA LTD.
SHOP NO. 18,17,18, 3rd FLOOR THE MALL
CROSS ROAD, BANK ROAD, GORAKHPUR

8412/16

Certificate No.	: IN-UP024484920995580
Certificate Issued Date	: 03-Oct-2016 01:56 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL01029337553991330
Purchased by	: SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD
Description of Document	: Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	: BASHARATPUR TEH SADAR GORAKHPUR ARAZI NO-611 AREA 1010 SQMTR
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: JAYANT KUMAR CHAUDHARY S O UPENDRA NATH CHAUDHARY
Second Party	: SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 27,43,500 (Twenty Seven Lakh Forty Three Thousand Five Hundred only)



.....Please write or type below this line.....

[Handwritten signatures and stamps]

0001134652

Statutory Alert

Authenticity of this e-stamp certificate should be verified on www.e-stamp.gov.in. Any discrepancy in the details on this Certificate and on the website should be reported to the concerned authorities. The e-stamp certificate is valid only for the purpose of stamp duty payment and is not a document. It is not a receipt and is not a proof of ownership. It is not a document and is not a proof of ownership. It is not a document and is not a proof of ownership.



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

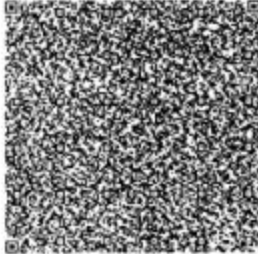
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

NAME-ANIL KUMAR SRIVASTAVA
DESIG- EXECUTIVE
EMP. CODE- 3331
STOCK HOLDING CORPORATION OF INDIA LTD.
SHOP NO. 18,17,18, 3rd FLOOR THE MALL
CROSS ROAD, BANK ROAD, GORAKHPUR

8412/16

Certificate No.	: IN-UP024484920995580
Certificate Issued Date	: 03-Oct-2016 01:56 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL01029337553991330
Purchased by	: SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD
Description of Document	: Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	: BASHARATPUR TEH SADAR GORAKHPUR ARAZI NO-611 AREA 1010 SQMTR
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: JAYANT KUMAR CHAUDHARY S O UPENDRA NATH CHAUDHARY
Second Party	: SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 27,43,500 (Twenty Seven Lakh Forty Three Thousand Five Hundred only)



.....Please write or type below this line.....

[Handwritten signatures and stamps]

0001134652

Statutory Alert

Authenticity of this e-stamp certificate should be verified on www.e-stamp.gov.in. Any discrepancy in the details on the Certificate and on the website should be reported to the concerned authorities. The e-stamp certificate is valid only for the purpose of stamp duty payment and is not a substitute for the original document. The e-stamp certificate is not a legal document and cannot be used as evidence in court.



भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10

भारत

TEN
RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978944

(बिल्डर्स एग्रीमेन्ट)

मूल्यांकन सूची का विवरण-

प्रारूप-3

क्रम संख्या 10

वी कोड 0091

सामान्य निर्देश संख्या 31

मुहल्ला - बशारतपुर

दर- रुपया 42,000/- प्रति वर्ग मीटर

500 वर्ग मीटर से अधिक व 1000 वर्ग मीटर तकें रुपया 35700/- प्रति वर्ग मीटर

1000 वर्ग मीटर से अधिक हेतु रुपया 33600/- प्रति वर्ग मीटर

मूल्यांकन- रुपया 3,91,86,000/-

• क्षेत्रफल- 1010 वर्ग मीटर

• स्टैम्प- रु. 27,43,500/-



हम कि जयन्त कुमार चौधरी पुत्र श्री उपेन्द्रनाथ चौधरी निवासी मोहल्ला हरसेवकपुर नं.1, तहसील सदर, पोस्ट ऑफिस आरोग्य मन्दिर, जिला- गोरखपुर, उपरोक्त भूखण्ड के मालिक हैं (जिन्हें कि इस विलेख में आगे भू-स्वामी/प्रथम पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है, जिसका अर्थ जब तक कि उसे विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो भूस्वामी स्वयं,







भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10

भारत

TEN
RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978944

(बिल्डर्स एग्रीमेन्ट)

मूल्यांकन सूची का विवरण-

प्रारूप-3

क्रम संख्या 10

वी कोड 0091

सामान्य निर्देश संख्या 31

मुहल्ला - बशारतपुर

दर- रुपया 42,000/- प्रति वर्ग मीटर

500 वर्ग मीटर से अधिक व 1000 वर्ग मीटर तक रुपया 35700/- प्रति वर्ग मीटर

1000 वर्ग मीटर से अधिक हेतु रुपया 33600/- प्रति वर्ग मीटर

मूल्यांकन- रुपया 3,91,86,000/-

• क्षेत्रफल- 1010 वर्ग मीटर

• स्टैम्प- रु. 27,43,500/-



हम कि जयन्त कुमार चौधरी पुत्र श्री उपेन्द्रनाथ चौधरी निवासी मोहल्ला हरसेवकपुर नं.1, तहसील सदर, पोस्ट ऑफिस आरोग्य मन्दिर, जिला- गोरखपुर, उपरोक्त भूखण्ड के मालिक हैं (जिन्हें कि इस विलेख में आगे भू-स्वामी/प्रथम पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है, जिसका अर्थ जब तक कि उसे विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो भूस्वामी स्वयं,





9 તા 3-10-2016 રોજી 901

સુપરલોડિંગ ગ્રાન્ટ દિગ પ્રાગટી પંજીકલકાપી તથા 2/12 તાલુકાના સુદોટ

મનેદાદત વિલિંગ વ્હાન ટ વ્હોપલ કલકાતા (પરિચીનોગાલ)



Handwritten signature or name in Gujarati script.

Handwritten signature or initials.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978945

उनके उत्तराधिकारियों, विधिक प्रतिनिधियों एवम् समनुदेशितों से लिया जायेगा)प्रथम पक्ष

तथा

सुपरलेटिव मार्केटिंग प्राइवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय 9/12, लाल बाजार स्ट्रीट, मर्केन्टाइल बिल्डिंग, ब्लॉक "ए", तृतीय तल, कोलकाता (पश्चिम बंगाल) द्वारा निदेशक पवन कुमार सिघानिया पुत्र श्री दिनेश सिघानिया निवासी पार्क रोड, शहर व जिला- गोरखपुर के हैं, जिन्हें कि इस विलेख में आगे द्वितीय पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक कि उसे विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो बिल्डर स्वयं उनके उत्तराधिकारियों, विधिक प्रतिनिधियों एवम् समनुदेशितों से लिया जायेगा।द्वितीय पक्ष

विदित हो कि मौजा बशारतपुर तप्पा कस्बा परगना हवेली, तहसील सदर, जनपद गोरखपुर के आराजी संख्या 611 मी (छः सौ ग्यारह मी) में अपने हक व हिस्सा रकबा 1010 वर्गमीटर के प्रथम पक्ष के मालिक व काबिज दखील हैं। हम प्रथम पक्ष को उक्त आराजी में उपने स्वामित्व की भूमि को प्रत्येक प्रकार से उपयोग करने, व्यवस्थित करने, इकरारनामा आदि करने व हस्तान्तरित करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। हम प्रथम पक्ष द्वारा अपनी सम्पत्ति का कोई हिस्सा ज़बानी या पंजीकृत या अपंजीकृत विलेख द्वारा किसी को नहीं किया गया है और न ही कोई मुआहिदवय पंजीकृत या अपंजीकृत किसी के हक में निष्पादित किया गया है और न रेहन, बंधक या किसी भी प्रकार के बकाया इत्यादि के सम्बन्ध में किसी व्यक्ति, फर्म, कम्पनी, वित्तीय संस्था, बैंक, सरकारी विभाग या न्यायालय में जमानत में दिया गया है तथा विषयांकित सम्पत्ति किसी भी

[Signature]

[Signature]

2 नं० ३-१०-२०१६ ई० १०१

मा. नं० १



भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये

रु. 10

भारत

TEN
RUPEES

Rs. 10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978946

प्रकार के दावेदारी, उजूरदारी आदि से प्राप्त नहीं है, हर तरह से पाक साफ है।

ज्ञात हो कि विषयांकित आराजी की भूमि जो मिश्रित भू-प्रयोग की है, से वर्तमान में प्रथम पक्ष को कोई लाभ व विशेष करके जो वांछित लाभ प्राप्त होना चाहिये, प्राप्त नहीं हो पा रहा है। हम प्रथम पक्ष की यह इच्छा है कि विषयांकित आराजी की भूमि पर बहुमन्जिला आवासीय व व्यवसायिक कॉम्पलेक्स का निर्माण करवा लें लेकिन हम प्रथम पक्ष, भवन निर्माण सम्बन्धी ज्ञान के अभाव व लगने वाले खर्च के अभाव में अपनी इच्छानुसार भवन निर्माण नहीं करवा पा रहे हैं। प्रथम पक्ष विषयांकित आराजी की भूमि पर एक बहुमन्जिली आवासीय व कॉमर्शियल भवन निर्माण करवाने के लिये काफी दिनों से ऐसे व्यक्ति की तलाश में रहे जिसे भवन निर्माण करवाने का अनुभव हो और वह अपना स्वयं का धन लगाकर विषयांकित आराजी की भूमि पर एक बहुमन्जिली आवासीय व कॉमर्शियल भवन का निर्माण करवा देवे व अपने द्वारा लगाये धन के बदले में नव-निर्मित भवन में उचित हिस्सेदारी प्राप्त कर लेवे। प्रथम पक्ष इस खोज व प्रयास में रहे कि कोई ऐसा व्यक्ति मिल जावे जो उचित शर्तों पर निर्माण कार्य करवाये व प्रथम पक्ष अपनी इच्छानुसार विषयांकित आराजी की भूमि से वांछित लाभ प्राप्त कर सके। इस सिलसिले में हम प्रथम पक्ष ने कई लोगों से सम्पर्क वार्ता किया। इसी तलाश में द्वितीय पक्ष के बारे में पता चला जो इस प्रकार के बहुमन्जिली व्यवसायी एवम् आवासीय कॉम्पलेक्स का निर्माण शहर गोरखपुर में सफलतापूर्वक करवा चुके हैं और निर्माण सम्बन्धी पूरा अनुभव रखते हैं।

[Signature]

[Signature]



300 2-90-2096 2901

2.9

11



भारतीय गैर न्यायिक



INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978936

अतः प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से सम्पर्क करके अपनी इच्छा से द्वितीय पक्ष को अवगत कराया और आमन्त्रित किया कि द्वितीय पक्ष उचित शर्तों पर विषयांकित आराजी की भूमि पर मिश्रित निर्माण अर्थात् आवासीय एवम् कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स का निर्माण अपने स्वयं के धन से करवा देवे और उसके एवज में उचित हिस्सेदारी नवनिर्मित भवन में प्राप्त कर लेवे। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के प्रस्ताव पर गम्भीरता से विचार किये और विषयांकित आराजी की भूमि पर भवन निर्माण करवाने को तैयार हो गये तथा दोनों पक्षों की आपसी सहमति (इस विलेख में आगे वर्णित शर्तों पर) से यह तय पाया गया कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष के स्वामित्व वाली विषयांकित आराजी की भूमि पर गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराकर बहुमन्जिली भवन का निर्माण अपना धन लगाकर करवा देंगे और लगाये गये धन के एवज में नवनिर्मित भवन में अपना तयशुदा प्रतिशत के तनहा स्वामी हो जायेंगे तथा शेष के मालिक प्रथम पक्ष होंगे।

ज्ञात हो कि इस सम्बन्ध में पक्षकारों के बीच आपसी सहमति से निम्नलिखित शर्तें तय पायी गयी जो दोनों पक्षकारों को स्वीकार्य हैं:-

1. यह कि विषयांकित आराजी की भूमि पर बहुमन्जिली भवन निर्माण हेतु यह अनुबन्ध विलेख (Builders Agreement) पक्षकारों द्वारा निष्पादित किया जा रहा है।
2. यह कि विषयांकित आराजी की भूमि पर कोई भी नया या पुराना निर्माण या मलवा आदि नहीं है, प्रथम पक्ष विषयांकित आराजी पर निर्माण योग्य कब्जा द्वितीय पक्ष को प्रदान कर देंगे।

[Signature]

[Signature]



४ ए ३९०-२०९६६९०१

३९९





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978938

3 (i) प्रस्तावित बहुमंजलीय निर्माण के लिये मानचित्र (द्वितीय पक्ष लागतपर) जिसमें लगभग 1.75 FAR के बराबर निर्माण क्षेत्रफल का प्रावधान हो को दोनों पक्षों की आपसी सहमति के आधार पर तैयार एवम् अनुमोदित कराया जाएगा। यह कि विषयांकित आराजी की भूमि पर बहुमंजली आवासीय व व्यवसायिक भवन निर्माण हेतु गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर से मानचित्र द्वितीय पक्ष द्वारा अपने स्वयं के खर्चे से स्वीकृत करवाया जायेगा और मानचित्र तैयार एवम् स्वीकृत करवाने में लगने वाले धन को छोड़कर अन्य सहयोग आवश्यकतानुसार प्रथम पक्ष द्वारा दिया जायेगा।

(ii) भवन की विभिन्न मंजिलों के मानचित्र (प्लान) की प्रति एवम् भवन की विभिन्न मंजिलों में प्रस्तावित निर्माण का विवरण इस अनुबन्ध के अग्रिम पन्नों पर संलग्न है। इस भवन में एक पार्किंग बेसमेन्ट का प्रावधान करना है। लोअर ग्राउण्ड फ्लोर, ग्राउण्ड फ्लोर, प्रथम फ्लोर एवम् द्वितीय फ्लोर पर निर्माण किया जाना है या फिर जैसाकि मानचित्र स्वीकृत हो।

(iii) बहुमंजलीय भवन की योजना एवम् स्ट्रक्चरल डिज़ाइन इस प्रकार किया जायेगा कि भविष्य में कम से कम दो अतिरिक्त मंजिलों का निर्माण किया जा सके ताकि

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



25 3-90-2098 901

9





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978949

शासन/गोरखपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा FAR बढ़ाये जाने की दशा में नीचे की मन्जिलों में कोई परिवर्तन/परिवर्धन किये बिना ऊपरी मन्जिलों का निर्माण किया जा सके।

4. यह कि गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर द्वारा मानचित्र स्वीकृत होने के तीन वर्ष के अन्दर द्वितीय पक्ष द्वारा भवन का निर्माण पूरा कर लिया जायेगा।
5. यह कि निर्माण कार्य में कोई विधिक अड़चन के कारण कार्य रुक जाता है तो उस दशा में भवन निर्माण की जो समयावधि सुनिश्चित की गयी है, वह विधिक अड़चनों में बेकार हुई समयावधि के बराबर समय से स्वतः बढ़ जायेगी।
6. यह कि निर्धारित समयावधि में यदि ऐसी घटना जिसे टाला न जा सके, जैसे बाढ़, भूकम्प, शासकीय नोटिस, सामान की अनुपलब्धता आदि के कारण यदि भवन निर्माण में कठिनाई आती है तो उस दशा में दोनों पक्ष आपस में मिल-बैठ कर आपसी सहमति से भवन निर्माण के लिये निर्धारित समय सीमा बढ़ा लेंगे।
7. यह कि निर्माण कार्य को कराने के सम्बन्ध में सभी प्रकार के अन्य शासकीय अभिकरण से अनुमति / अनापत्ति इत्यादि जो भी जरूरी होगा, को पूरा करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की रहेगी और इस सम्बन्ध में लगने वाले सभी खर्चों को द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेंगे, अलबत्ता कि इस सिलसिले में धन के अतिरिक्त कोई ऐसा सहयोग जो प्रथम पक्ष से अपेक्षित होगा, को प्रथम पक्ष द्वारा बिना किसी विलम्ब के मुहैया कराया जायेगा।

[Signature]

[Signature]



દત્તા ૩-૧૦-૨૦૧૬કે ૧૭

પ્રા. ૨૦૧



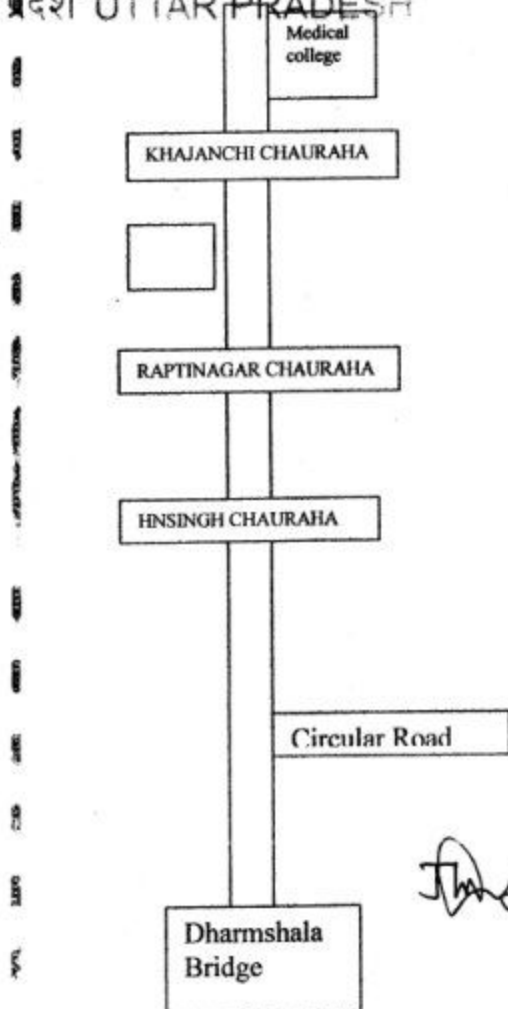
भारतीय गैर न्यायिक



INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978943



Handwritten signature

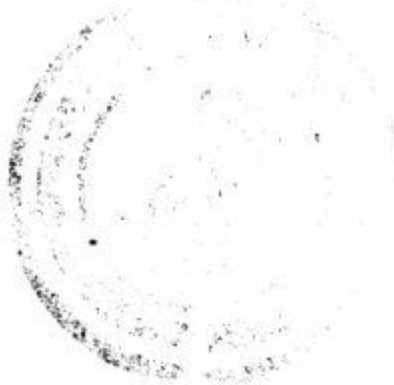


Handwritten signature



१३ का ३-१०-२०१६ ई०

हा.स.१





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978950

8. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि सम्पूर्ण भवन का निर्माण कार्य गोरखपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित मानचित्र एवम् नेशनल बिल्डिंग कोड इत्यादि प्रावधानों के अन्तर्गत किया जायेगा। सम्पूर्ण बहुमंजलीय भवन की निर्माण गुणवत्ता, विशिष्टियाँ एवम् फिनिश इस अनुबन्ध में लिखित या मानचित्र में लिखित मानकों के अनुसार होंगी। द्वितीय पक्ष द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि दोनों पक्षों के हिस्सों में निर्माण की प्रगति समान हो तथा किसी भी समय पर दोनों पक्षों के हिस्से निर्माण के समान चरण (Similar Construction Stage) पर होने चाहियें। यह कि बहुमंजलीय भवन के निर्माण व उसकी गुणवत्ता की निगरानी व निरीक्षण करते रहने का अधिकार प्रथम पक्ष को भी रहेगा तथा इस सम्बन्ध में यदि कोई सुझाव देना चाहेंगे तो द्वितीय पक्ष को दे सकते हैं। दोनों पक्षों में आपसी सहमति के आधार पर इन सुझावों पर अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।
9. प्रस्तावित बहुमंजलीय भवन के दुकानों/कार्यालयों/आवासीय भवनों/फ्लैटों का निर्माण द्वितीय पक्ष द्वारा सम्पूर्णता में करके दिया जायेगा जिससे कि ये Ready to Use / Occupy / Move in हों। यह कि प्रस्तावित भवन के कॉमन एरिया के बिजली वायरिंग, कलरिंग एवम् सुसज्जा का कार्य भी द्वितीय पक्ष द्वारा कराया जायेगा।
10. यह कि नवनिर्मित भवन में लिफ्ट, ट्रान्सफार्मर व जनरेटर की व्यवस्था आवश्यक है, जो द्वितीय पक्ष अपने खर्चे से करेंगे।
11. यह कि द्वितीय पक्ष भवन के निर्माण में प्रयोग किये जाने वाले मेटिरियल साज-सज्जा की गुणवत्ता का विशेष रूप से ध्यान रखेंगे।

[Signature]

[Signature]

6th 3-90-2016 (10)

21-2-9

