INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP03577774149319P
Certificate Issued Date	:	25-Aug-2017 02:45 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0104294158788301P
Purchased by	:	BASERA INFRACITY PVT LTD GORAKHPUR
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	ARAZI NO. 932MI AREA 1087.36 SQMTR HUMANYUPUR GORAKHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	DEVENDRA NATH AGRAWAL S O LT V N PRASAD AGRAWAL
Second Party	:	BASERA INFRACITY PVT LTD GORAKHPUR
Stamp Duty Paid By	:	BASERA INFRACITY PVT LTD GORAKHPUR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	13,90,000 (Thirteen Lakh Ninety Thousand only)

Please write or type below this line

Verified By.........

Locked By.........

VO 0006964675

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA

A.T.O./T.O./C.T.O.

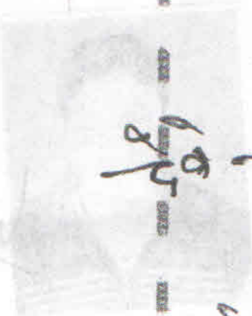
Rs.5000

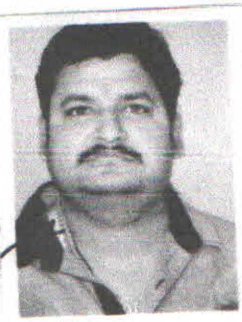
21 AUG 2017

FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CA 850564





9452290621

9936670099

बिल्डर्स एग्रीमेन्ट

क्षेत्रफल– 1087.36 वर्ग मीटर

प्रारुप– 4 (क)

क्रम संख्या 442

वी कोड 0084

मुहल्ला हुमायूँपुर (हुमायूँपुर दक्षिणी)

दर– रुपया 20500/– प्रति वर्ग मीटर

सामान्य निर्देश संख्या 31

1 / 25-8-17 [illegible]

लाo नo-143

कलेक्टर कचहरी, गोरखपुर

9935791000

7905507405

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

21 AUG 2017

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CA 850565

500 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक के क्षेत्रफल हेतु 15 प्रतिशत छूट

1000 वर्ग मीटर से अधिक अवशेष क्षेत्रफल हेतु 20 प्रतिशत की छूट

मूल्यांकन– रुपया 2,03,96,000/–

स्टैम्प– रुपया 14,28,000/–

ई–स्टैम्प– रुपया 13,90,000/–

जनरल स्टैम्प– रुपया 38000/–

हम कि **देवेन्द्रनाथ अग्रवाल पुत्र स्व0 विश्वनाथ प्रसाद अग्रवाल** निवासी मकान नम्बर सी/140/11, चरनलाल चौक, संतोषी माता का मंदिर, मुहल्ला–रुद्रपुर, तहसील– सदर, जिला–गोरखपुर।...... प्रथम पक्ष

व

बसेरा इन्फ्रासिटी प्रा0 लि0 83 एफ, 7 पार्क रोड, गोलघर, गोरखपुर जरिए निदेशक ज्ञान प्रकाश मणि त्रिपाठी पुत्र श्रीप्रकाश मणि त्रिपाठी निवासी मौजा– महादेव झारखण्डी टु0 नं0– 3, मुहल्ला– गायत्री नगर, पोस्ट कूड़ाघाट, तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर, शहर व जिला गोरखपुर। .... द्वितीय पक्ष

देवेन्द्रनाथ

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

A...../T.O./C.T.O.

21 AUG 2017

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CA 850566

चूंकि हम मुकिर प्रथम पक्ष आराजी सं0— 932मि व 933 मि कुल रकबा— 0.2490 हे0 स्थित मौजा— हुमायूँपुर दक्षिणी, तहसील— सदर, जिला— गोरखपुर के तनहा मालिक व काबिज चले आ रहे है और उक्त आराजी हम मुकिर प्रथम पक्ष व हम मुकिर की माता श्रीमती चन्द्रकेशरी उर्फ चकेसरी देवी की भूमिधरी की आराजी है। हम मुकिर व हम मुकिर की माता ने आराजी मजकूर के जुज भाग में बहुत पहले चार लिण्टरदार कमरों का तथा बरामदा एवं लैट्रिन, बाथरूम का निर्माण कराया था और आराजी मजकूर को चारो तरफ से चहारदीवारी से घिरवा दिया था और शेष भूमि में अस्थाई स्ट्रैक्चर खड़ा करके कुछ निर्माण कायम किया था। हम मुकिर प्रथम पक्ष की माता का स्वर्गवास हो गया और उन्होंने अपने जीवनकाल में समझ बूझकर गवाहान के समक्ष एक पंजीकृत वसीयतनामा लिख दिया था और तदनुसार उनके मृत्यु के बाद उनकी सम्पत्तियों के तनहा मालिक हम मुकिर प्रथम पक्ष हो गये और इस प्रकार आराजी मजकूर व उसमें स्थित निर्माण के अस्थाई स्ट्रक्चर आदि के हम मुकिर तनहा मालिक व काबिज दखील हो गये, जिसे हम मुकिर ने ध्वस्त कराकर खुली जमीन के रुप में परिवर्तित कर लिया है। हम मुकिर वृद्ध हो चुके हैं और सम्पत्ति जिस रुप

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

A.T.O./T.O./S.T.O.

21 AUG 2017

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CA 850610

में है उस रुप में उसकी देखभाल करने में बहुत कठिनाई हो रही है और वर्तमान में जो नियम कानून सरकार द्वारा तथा नगर निगम गोरखपुर द्वारा एवं अन्य विभागों द्वारा बनाये गये हैं, उसके पालन करने में भी कठिनाई हो रही है। ऐसी दशा में हम मुकिर प्रथम पक्ष ने अपनी पत्नी व बच्चे से मशवरा करके उक्त भूमि पर बहुमंजिला भवन बनाना चाहते हैं, जिसके कुछ भाग को व्यावसायिक व कुछ भाग को रिहायशी बनाना चाहते है और इसके सम्बन्ध में मुकिर प्रथम पक्ष ने कई सम्बन्धित विशेषज्ञ लोगों एवं संस्था से बातचीत किया तथा जानकारी हुई कि बहुमंजिला भवन बनाने में ज्यादे रुपयों की व्यवस्था करनी होगीं और कई विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लेना होगा तथा मानचित्र स्वीकृत कराना होगा एवं निर्माण कम्पनी का भी सहयोग लेना होगा और तकनीकी सहयोग भी लेना होगा। मुकिर प्रथम पक्ष वृद्ध होने के कारण तथा आर्थिक स्थिति सुदृढ़ नहीं होने के कारण अपनी भूमि पर बहुमंजिला भवन का निर्माण कराने में असमर्थ हैं। इसलिए निर्माण कम्पनी का सहयोग लेना आवश्यक है। मुकिर प्रथम पक्ष ने इसके सम्बन्ध में कई कम्पनियों से बातचीत किया, परन्तु मुकिर प्रथम पक्ष के शर्तों पर बहुमंजिला भवन के निर्माण हेतु कोई तैयार नहीं हुआ किन्तु जब मुकिर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL
भारत
रु.5000
पाँच हजार रुपये
Rs.5000
FIVE THOUSAND RUPEES
सत्यमेव जयते
INDIA
A.T.O./T.O./C.T.O.
D.C./C.
21 AUG 2017
स्टाम्प
नम्बर
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CA 850611

द्वितीय पक्ष से बातचीत हुई तो वह मुकिर प्रथम पक्ष की शर्तों पर बहुमंजिला भवन का निर्माण कराने को तैयार हो गये और आपस में दोनों पक्षों से बातचीत होने पर मुकिर द्वितीय पक्ष ने मुकिर प्रथम पक्ष की भूमि के सम्बन्ध में उनकी मिल्कियत सम्बन्धी अभिलेखों को देखा और मुकिर प्रथम पक्ष आराजी सं0– 932मि व आराजी संख्या 933 मि के सम्बन्ध में सभी अभिलेख मुकिर द्वितीय पक्ष को दिखा दिया और द्वितीय पक्ष ने भी अपने तरफ से छानबीन करके मुकिर प्रथम पक्ष के टाइटिल से अपने को संतुष्ट कर लिया है। मुकिर प्रथम पक्ष ने आराजी मजकूर को अथवा उसके किसी भाग को कहीं पर गिरवी नहीं रखा है और वह पूर्णरूप से भारमुक्त है तथा प्रथम पक्ष के तनहा मिल्कियत में है। मुकिर द्वितीय पक्ष आराजी मजकूर पर अपने खर्च पर बहुमंजिला भवन जिसका विवरण नीचे की धाराओं में दिया गया है, मानचित्र मुकिर प्रथम पक्ष के नाम से स्वीकृत कराकर, निर्माण कराने को तैयार है और उसके एवज में भवन के निर्माण के पश्चात् निर्माणाधीन भवन में से 55 प्रतिशत निर्माण का विक्रय करने का उसे अधिकार प्राप्त होगा और शेष 45 प्रतिशत निर्मित भवन का विक्रय करने का अधिकार मुकिर प्रथम पक्ष को रहेगा। इस पर प्रथम पक्ष पूर्णरूप से सहमत

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

A.T.O./T.O./C.T.O.

21 AUG 2017

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH CA 850612

है और इसके सम्बन्ध में यह तय हुआ है कि द्वितीय पक्ष प्रश्नगत भूमि रकबा 1087.36 वर्ग मीटर पर बहुमंजिला भवन अपने खर्चे से बनवायेंगे और जिसमें नीचे कार पार्किंग की भी व्यवस्था बेसमेन्ट में करेंगे और लगाये गये धन के प्रतिफल स्वरूप निर्माण कराये गये भवन में 55 प्रतिशत के मालिक द्वितीय पक्ष हो जायेंगे तथा 45 प्रतिशत के मालिक प्रथम पक्ष रहेगे। पक्षकारों के मध्य इस सम्बन्ध में जो शर्तें तय हुई थी, उसे नीचे लिखा जाता है जिसकी पाबंदी पक्षकारों तथा उनके वारिसानों पर समान रूप से होंगी।

1. यहकि दस्तावेज के अन्त में वर्णित भूमि पर भवन निर्माण हेतु मानचित्र द्वितीय पक्ष अपने खर्चे से प्रथम पक्षं के नाम से बनवायेंगे, जो " आशीर्वाद बसेरा काम्पलेक्स के नाम से जाना जायेगा।
2. यह कि द्वितीय पक्ष ने अग्रिम के तौर पर हम प्रथम पक्ष को मु0 5,00,000/- (पॉच लाख) जरिए चेक संख्या 078080 व मु0 7,50,000/- (सात लाख पचास हजार) जरिए चेक संख्या 078081 व मु0 5,00,000/- (पॉच लाख) जरिए चेक संख्या 080468 व मु0 7,50,000/- (सात लाख पचास हजार) जरिए चेक संख्या 080469

-देवेन्द्र नाथ-

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

A.T.O./T.O./C.T.O.

ONE THOUSAND RUPEES

21 AUG 2017

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 672020

इलाहाबाद बैंक शाखा मेडिकल कालेज रोड, गोरखपुर के माध्यम से अदा कर दिया है यानि जुमला तौर पर मु0 25,00,000/– (पच्चीस लाख) द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को भुगतान कर दिया है।

3. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को जो अग्रिम के तौर पर मु0 25,00,000/– (पच्चीस लाख) दिया है, को द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूर्ण होने पर प्रथम पक्ष उस धनराशि को बिना ब्याज मुकिर द्वितीय पक्ष को वापस कर देंगे।

4. यहकि स्वीकृत मानचित्र के अनुसार द्वितीय पक्ष द्वारा दुकान/फ्लैट का निर्माण अपने स्वंय के धन से पूरा करवाया जायेगा। अलबत्ता आर्थिक कमी के कारण निर्माण में कोई रूकावट व बाधा आती है तो उसकी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

5. यह कि यदि उपरोक्त वर्णित भूमि जिसका विस्तृत विवरण व चौहद्दी सरखत के अन्त में दिया गया है, के सम्बन्ध में यदि प्रथम पक्ष के किसी सगे सम्बन्धी द्वारा उक्त वर्णित भूमि में अपने हक व हिस्से की माँग की ज़ाती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी मुकिर प्रथम पक्ष की होगी तथा उन सगे सम्बन्धियों जिनके द्वारा अपने हक व हिस्से की

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

A.T.O./T.O./C.T.O.

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

21 AUG 2017

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 672021

माँग की जा रही है, वे लोग प्रथम पक्ष के हिस्से जो कि 45 प्रतिशत नियत है, मे ही हकदार होंगे तथा न तो प्रथम पक्ष और न ही प्रथम पक्ष के सगे सम्बन्धी द्वितीय पक्ष के हिस्से जो कि 55 प्रतिशत नियत है, में कोई हस्तक्षेप करेंगे, न ही कोई व्यवधान उत्पन्न करेंगे।

6. यह कि यदि कोई भी सहयोग, अलावां आर्थिक, द्वितीय पक्ष को आवश्यक होगा, तो प्रथम पक्ष अविलम्ब द्वितीय पक्ष को प्रदान करेंगे।
7. यह कि दुकानों/फ्लैटों का निर्माण हो जाने पर 45 प्रतिशत का तनहा मालिक प्रथम पक्ष होगा तथा द्वितीय पक्ष निर्माण में लगाये गये अपने समस्त धन के प्रतिफल स्वरुप 55 प्रतिशत निर्मित दुकानों/फ्लैटों के तनहा मालिक हो जावेंगे।
8. यह कि प्रथम पक्ष की 45 प्रतिशत अपने हिस्से की निर्मित दुकान/फ्लैटों को प्रत्येक प्रकार से बेचने व उपयोग व उपभोग करने का एकमात्र अधिकार प्रथम पक्ष का होगा तथा 55 प्रतिशत निर्मित दूकान/फ्लैटों को प्रत्येक प्रकार से बेचने व उपयोग व उपभोग करने व किराये पर उठाने का एकमात्र अधिकार द्वितीय पक्ष का होगा।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु1000

A.T.O./T.O./C.T.O.

ONE THOUSAND RUPEES

21 AUG 2017

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 672022

9. यह कि नम्बर उपरोक्त हर तरह के बार व नुक्श मिल्कियत से पाक व साफ है जिसका यकीन व इत्मिनान हम मुकिर प्रथम पक्ष ने बखुशी कर दिया है।

10. ~~यह कि विषयांकित आराजी की भूमि पर जो भी पुराना निर्माण या मलवा आदि है, उसे द्वितीय पक्ष द्वारा, प्रथम पक्ष के सहयोग से हटाया जायेगा एवं द्वितीय पक्ष मलबे को प्रथम पक्ष को सुपुर्द कर देगा।~~

11. यह कि बिल्डर्स एग्रीमेन्ट उभय पक्ष एवं उनके वारिसों तथा कायम मुकामान पर प्रभावी होगी।

12. यह कि कार्य पूर्ण होने पर 45 प्रतिशत अपने हिस्से की बिक्री प्रथम पक्ष या उनके उत्तराधिकारी करेंगे और न तो प्रथम पक्ष न ही उनके उत्तराधिकारी द्वितीय पक्ष के हिस्से यानि 55 प्रतिशत की बिक्री में कोई दखलन्दाजी अपने हक व हिस्से के सम्बन्ध में करेंगे।

13. यह कि समस्त कागजी कार्यवाही पूर्ण होने की तिथि से 2 ½ वर्ष के भीतर द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया जावेगा। लेकिन किसी स्वामित्व सम्बन्धी विवाद होने पर किसी न्यायालय/नगर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

A.T.O./T.O./C.T.O.

ONE THOUSAND RUPEES

2 1 AUG 2017

Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 672023

निगम/प्राधिकरण द्वारा निर्माण में रोक लगा दिया जाता है तो ऐसी दशा मे निर्माण के लिये नियत अवधि में बढ़ोत्तरी हो जायेगी।

14. यह कि निर्माण कार्य के दौरान एफ0ए0आर0 यदि बढ़ता है तो एफ0ए0आर0 खरीदनें की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी एवं एफ0ए0आर0 के अनुरूप निर्माण कार्य कराने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

15. यह कि क्लब, इलेक्ट्रीसिटी, फायर फाइटिंग व ओ0डी0सी0 व अन्य प्रकार की पी0एल0सी0 के एवंज में जो धन कस्टमर से लिया जायेगा, उसे सिर्फ द्वितीय पक्ष ही प्राप्त करेगा एवं प्रतिशत पूर्ववत् रहेगा इसमें प्रथम पक्ष को कोई ऐतराज नहीं होगा।

16. यह कि इस एग्रीमेन्ट के बाद प्रथम पक्ष इस प्रापर्टी को कहीं मार्गेज, बचेना, लीज अथवा और किसी को एग्रीमेन्ट नहीं कर सकता है।

17. यह कि भवन का पूरा निर्माण हो जाने के पश्चात् अथवा निर्माणाधीन अवस्था में यदि केन्द्र, राज्य व नगर निगम अथवा किसी अन्य विभाग द्वारा किसी प्रकार टैक्स लगाया जाता है तब मुकिर प्रथम पक्ष अपने 45 प्रतिशत हिस्से के भवन के सम्बन्ध में तथा मुकिर द्वितीय पक्ष अपने 55

20,396,000.00

विक्रय अनुबंध विलेख

प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या
20,396,000.00			20,000.00	120	20,120.00	42

श्री बसेरा इन्फ्रासिटी प्रा0लि0,नि0 ज्ञान प्रकाश मणि त्रिपाठी

पुत्र श्री श्रीप्रकाश मणि त्रिपाठी

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी म0झा0दु0न03सदर गोर0,आधार कार्ड,पैन

अस्थायी पता उक्त

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/8/2017 समय 11:53AM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एम0 एम0 खाँ

उप निबन्धक प्रथम

गोरखपुर

30/8/2017

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री देवेन्द्रनाथ अग्रवाल

पुत्र श्री स्व0 विश्वनाथ प्रसाद अग्रवाल

पेशा व्यापार

निवासी चरनलाल चौक तह0 सदर गोर0,निर्वाचन कार्ड,पैन

क्रेता

श्री बसेरा इन्फ्रासिटी प्रा0लि0,नि0 ज्ञान प्रकाश मणि त्रिपाठी

पुत्र श्री श्रीप्रकाश मणि त्रिपाठी

पेशा व्यापार

निवासी म0झा0दु0न03सदर गोर0,आधार कार्ड,पैन

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान आनन्द प्रकाश मणि त्रिपाठी

श्रीप्रकाश मणि त्रिपाठी

पेशा व्यापार

निवासी गायत्रीनगर कुडाघाट सदर गोर0,आधार कार्ड

व जितेन्द्रनाथ अग्रवाल

देवेन्द्रनाथ अग्रवाल

पेशा व्यापार

निवासी 97 दिवान बाजार शहर गोर0,आधार कार्ड

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

डी0शाही नि0लि0

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एम0 एम0 खाँ

उप निबन्धक प्रथम

गोरखपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

A.T.O./T.O./C.T.O.

21 AUG 2017

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 672024

प्रतिशत के भवन के सम्बन्ध में उसके भुगतान के जिम्मेदार होंगे। यदि किसी कारण से मुकिर प्रथम पक्ष को सम्पूर्ण टैक्स का भुगतान करना पड़ा तब मुकिर प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वह द्वितीय पक्ष के 55 प्रतिशत के हिस्से से वसूल कर लेंगे।

18. यह कि किसी परिस्थिति में आपस में इस एग्रीमेन्ट के बन जाने पर दोनों पक्षकारों द्वारा यदि किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न होता है तो दोनों पक्ष आपस में इस मतभेद को दूर करेंगे अन्यथा केवल गोरखपुर न्यायक्षेत्र के अन्तर्गत ही कोई फैसला लेंगे।

इस प्रकार से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के प्रस्ताव पर गम्भीरता से विचार किया तथा अपने परिवार व अन्य शुभचिन्तकों से विचार–विमर्श करने के उपरान्त द्वितीय पक्ष के प्रस्ताव व शर्त को लाभकारी होना पाया। इस कारण प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के प्रस्ताव व शर्त को स्वीकार कर लिया।

इस प्रकार से प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष ने बखुबी समझ बुझकर, बदुरूस्ती होशों हवास बिला जब्र व दबाव दीगरे के अपनी–अपनी आजाद राय से पढ व समझकर निष्पादित कर दिया है तथा साक्षियों के समक्ष अपना–अपना हस्ताक्षर बना व अंगूठा चिन्हों का निशान लगा दिया है जो

विक्रेता

Registration No.: 6037 Year : 2,017 Book No. : 1

0101 देवेन्द्रनाथ अग्रवाल

स्व0 विश्वनाथ प्रसाद अग्रवाल

चरनलाल चौक तह0 सदर गोर0,निर्वाचन कार्ड,पैन

व्यापार

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

A.T.O./T.O./C.T.O.

21 AUG 2017

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 672025

दोनों पक्षकारों के उत्तराधिकारियों पर भी प्रभावी व बाध्यकारी होगा। इसलिए यह बिल्डर्स एग्रीमेन्ट पढ़कर व समझ बूझकर तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरुरत पर काम आवे।

वाजा हो कि प्रश्नगत सम्पत्ति में कोई पुराना निर्माण नहीं है। उक्त सम्पत्ति मुख्य सड़क से लगभग 40 मीटर दूर है व 20 फीट चौड़े रास्ते के किनारे है।

देवेन्द्रनाथ

क्रेता

Registration No. : 6037 Year : 2,017 Book No. : 1

0201 **बसेरा इन्फ्रासिटी प्रा0लि0,नि0 ज्ञान प्रकाश मणि त्रिपाठी**

श्रीप्रकाश मणि त्रिपाठी

म0ज्ञा0दु0न03सदर गोर0,आधार कार्ड,पैन

व्यापार

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

A.T.O./T.O./C.T.O.

ONE THOUSAND RUPEES

21 AUG 2017

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 672026

विवरण जायदाद

मुहल्ला– हुमायूँपुर दक्षिणी, तप्पा– कस्बा, परगना– हवेली, तहसील– सदर, जिला– गोरखपुर के आराजी सं0– 932मि. (नौ सौ बत्तीस मि0) व 933 मि रकबा– 11700 वर्ग फीट यानी 1087.36 वर्ग मीटर हम प्रथम पक्ष के सम्पूर्ण हक व हिस्से की भूमि पर भवन निर्माण के प्रयोजन से यह बिल्डर्स एग्रीमेन्ट तहरीर किया गया, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः–

चौहद्दी–

पूरब – .सरकारी रास्ता।

पश्चिम – मकान डा0 प्रकृति अग्रवाल

उत्तर – जमीन मुकिरान।

दक्षिण – सम्पत्ति नागेन्द्र प्रजापति वगैरह।

(प्रथम पक्ष)

देवेन्द्रनाथ अग्रवाल

(द्वितीय पक्ष)

बसेरा इन्फ्रासिटी प्रा0लि0

ज्ञान प्रकाश मणि त्रिपाठी

डायरेक्टर

गवाह

Registration No.: 6037 Year: 2017 Book No.: 1

W1 आनन्द प्रकाश मणि त्रिपाठी

श्रीप्रकाश मणि त्रिपाठी

गायत्रीनगर कुडाघाट सदर गोर0,आधार कार्ड

व्यापार

W2 जितेन्द्रनाथ अग्रवाल

देवेन्द्रनाथ अग्रवाल

97 दिवान बाजार शहर गोर0,आधार कार्ड

व्यापार

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

A.T.O./T.O./C.T.O.

D.C./C./C.C.

21 AUG 2017

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 672027

हस्ताक्षर गवाहन

1. Anand Prakash Mani Tripathi
S/o Shri Prakash Mani Tripathi
Ganpati Nagar, Kanghat, Gorakhpur

2. Jeetandra Nath Agrawal
S/o Mr. Devendra Nath Agrawal
H/No- 97 Diwan Bazaar Near
Laal Kothi G.K.P.

प्रारुपक व तैयारीकर्ता

अच्युतानन्द शुक्ल

एडवोकेट

25 / 08 / 2017

आज दिनांक 30/08/2017 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 13278

पृष्ठ सं. 63 से 104 पर कमांक 6037

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एम0 एम0 खॉ

उप निबन्धक प्रथम

गोरखपुर

30/8/2017

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

NOTARIAL NOTARIAL

Attested by S.P.Mishra Notary Magistrate.G.K.P

30 JAN 2020

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH FF 993672

कन्सोट्रियम एग्रीमेन्ट

क्षेत्रफल–2490 वर्गमीटर
प्रारूप–4(क)
क्रम सं0–442
बी0 कोड–0084

कलेक्ट्री कचहरी, गोरखपुर कलेक्ट्री कचहरी, गोरखपुर

हम कि **देवेन्द्रनाथ अग्रवाल पुत्र स्व0 विश्वनाथ प्रसाद अग्रवाल** निवासी सी0 / 140 / 11 चरनलाल चौक, सन्तोषी माता का मंदिर, तहसील–सदर, जिला गोरखपुर।

......प्रथम पक्ष

व

बसेरा इन्फ्रासिटी प्राइवेट लिमिटेड जरिए निदेशक ज्ञान प्रकाश मणि त्रिपाठी पुत्र श्री श्रीप्रकाश मणि त्रिपाठी निवासी मौजा–महादेव झारखण्डी टु0नं0–3, मुहल्ला–गायत्री नगर, पो0–कूड़ाघाट, तप्पा व परगना हवेली, तहसील सदर, जिला गोरखपुर।

...द्वितीय पक्ष

NOTARY ★ S.P. Mishra Reg No. H.O.T Gorakhpur Govt. of U.P. Magistrate (INDIA)

6/3/20

Attested by S.P.Mishra Notary Magistrate.G.K.P

विदित हो कि हम मुकिर प्रथम पक्ष की आराजी सं0–932मि0 व 933मि0 रकबा लगभग–2490 वर्गमीटर स्थित मौजा–हुमायूपुर, तप्पा–कस्बा, परगना हवेली, तहसील सदर, जिला गोरखपुर जिसका विस्तृत विवरण व चौहद्दी इस शरखत के अन्त में दिया जा रहा है, के मालिक व काबिज दखील हैं जिसको हर प्रकार से अन्तरण व उपयोग एवं उपभोग आदि करने का कारण व अधिकार प्राप्त है। विदित हो कि हम मुकिर प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के बीच दिनांक 30.08.2017 को रजिस्टर्ड विल्डर्स एग्रीमेन्ट हुआ था, जो बही सं0–1, जिल्द सं0–13278, पृ0सं0–63 से 104 पर क्रमांक–6037 पर दर्ज है। उपरोक्त एग्रीमेन्ट 1087.36 वर्गमीटर का हुआ था जिसमें भवन निर्माण होना है।

ज्ञात हो कि उपरोक्त एग्रीमेन्ट के क्रम में पक्षकारों के बीच आपसी सहमति से निम्नलिखित शर्तें तय हुई है जिसको कि पक्षकारों ने स्वीकार कर लिया है:–

1. यह कि मानचित्र स्वीकृति प्रथम पक्ष द्वारा 2490 वर्गमीटर का हुआ है।
2. यह कि उपरोक्त एरिया में स्वीकृत मानचित्र के अनुसार जो कामन एरिया सेट बैक एवं पार्किंग स्थल की भूमि है का निर्माण प्रथम पक्ष द्वारा कराया जायेगा एवं सेट बैक, कामन एरिया, पार्किंग एरिया को व्यवस्थित एवं निर्मित कराने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी। इसमें प्रथम पक्ष किसी प्रकार की कोई हीला हवाली नहीं करेगा।
3. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष में आपसी समझौते के आधार पर यह तय पाया गया कि शेष शर्तें पूर्व में हुए एग्रीमेन्ट दिनांक 30.08.2017 के अनुसार यथावत रहेगा।

इस प्रकार से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के प्रस्ताव पर गम्भीरता से विचार किया तथा अपने परिवार व अन्य शुभचिन्तकों से विचार–विमर्श करने के उपरान्त द्वितीय पक्ष के प्रस्ताव व शर्त को लाभकारी होना पाया। इस कारण प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के प्रस्ताव व शर्त को स्वीकार कर लिया।

इस प्रकार से प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष ने बखुबी समझ बुझकर, बदुरूस्ती होशो

NOTARY S.P. Mishra Reg. No. ... H.O. Gorakhpur Govt. of India

Attested by S.P. Mishra Notary Magistrate G.K.P.

हवास बिला जब्र व दबाव दीगरे के अपनी–अपनी आजाद राय से पढ़ व समझकर निष्पादित कर दिया है तथा साक्षियों के समक्ष अपना–अपना हस्ताक्षर बना दिया है जो दोनो पक्षकारों के उत्तराधिकारियों पर भी प्रभावी व बाध्यकारी होगा। इसलिए यह कन्सोट्रियम एग्रीमेन्ट पढ़कर व समझ बूझकर तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

विवरण जायदाद

स्थित मौजा–हुमायुपुर, तप्पा–कस्बा, परगना–हवेली, तहसील–सदर, शहर व जिला गोरखपुर।

आराजी सं0–932मि0 (नौ सौ बत्तीस मि0) व 933मि0 (नौ सौ तैतीस मि0) रकबा लगभग–2490 (दो हजार चार सौ नब्बे) वर्गमीटर हेतु यह कन्सोट्रियम एग्रीमेन्ट तहरीर किया।

हस्व चौहद्दी –

पूरब – 20 फीट चौड़ा सरकारी रास्ता

पश्चिम – डा0 प्रकृति अग्रवाल

उत्तर – मुख्य मार्ग दुर्गाबाड़ी

दक्षिण – नागेन्द्र प्रजापति वगैरह

देवेन्द्र नाथ

देवेन्द्रनाथ अग्रवाल

(प्रथम पक्ष)

हस्ताक्षर गवाहान

1. Anand Tripathi
S/o Shri Prakash Mani Tripathi
Gayatri Nagar Kunghat
Gorakhpur

2.

NOTARY ★ S.P. Mishra Reg. No. 1889/2000 U.O.I Gorakhpur ★ Govt. of India

S.P. Mishra
Attested by
Notary Magistrate G.K.P.

बसेरा इन्फ्रासिटी प्रा0लि0

ज्ञान प्रकाश मणि त्रिपाठी

डायरेक्टर

(द्वितीय पक्ष)