

क०००६/१८



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



९५१५१९५६५५



९५१५२११०५५



EM 273091

८५००९३३३३३

शुद्धि पत्र

हम कि अशोक अग्रवाल व मनीष अग्रवाल पुत्रगण सुखदेव प्रसाद निवासीगण मोहल्ला- दिलेजाकपुर, पोस्ट सदर, तहसील सदर, शहर व जनपद गोरखपुर के हैं, (जिन्हें कि इस विलेख में आगे प्रथम पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है।

पक्ष

..... प्रथम

तथा

आर्बिट इन्फ्राटेल प्रा० लि० ४१, हरिओमनगर फेज २, सिविल लाइन्स, गोरखपुर द्वारा निदेशक अभिषेक अग्रवाल पुत्र श्री सीताराम अग्रवाल निवासी ४१, हरिओमनगर फेज २, सिविल लाइन्स, तहसील सदर, शहर व जिला- गोरखपुर के हैं जिन्हें कि इस विलेख में आगे द्वितीय पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है।

.....द्वितीय पक्ष

Handwritten signature



manish Agrawal



FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

Handwritten signature

DIRECTOR



3 वा 3-99-201 रके 9001

आशुतोष आशुतोष / आशुतोष आशुतोष / आशुतोष आशुतोष



9621593560



8400999999



FOR APPOINTMENT ONLY
DIRECTOR



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

EK 199808

विदित हो कि मौजा बशारतपुर, तप्पा कस्बा, परगना- हवेली, तहसील- सदर, जिला- गोरखपुर के आराजी संख्या 1002 व 1003 के रकबा 14027 वर्ग फीट यानी 1303.625 वर्ग मीटर के मालिक काबिज दखील प्रथम पक्ष ने अपने स्वत्व, स्वामित्व, आधिपत्य के अधिकारों का प्रयोग करते हुये एककिता बिल्डर्स एग्रीमेन्ट दिनांक 06/08/2018 को द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित किया जो कार्यालय उपनिबन्धक प्रथम गोरखपुर में दिनांक 06/08/2018 को ही बही संख्या 1, जिल्द संख्या 14206, पृष्ठ संख्या 253 से 280 के क्रमांक 7234 पर निबन्धित हुआ। द्वितीय पक्ष बिल्डर्स एग्रीमेन्ट में निहित भूमि व उसके सटे दक्षिण के अपनी निजी स्वामित्व की भूमि (कार्यालय उपनिबन्धक प्रथम गोरखपुर में दिनांक 25/10/2018 को ही बही संख्या 1, जिल्द संख्या 14360, पृष्ठ संख्या 227 से 250 के क्रमांक 9421 पर निबन्धित विक्रय विलेख द्वारा अर्जित भूमि) को शामिल करते हुये भवन निर्माण हेतु गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर से मानचित्र स्वीकृत कराकर भवन निर्माण करवायेंगे। ऐसी दशा में प्रथम व द्वितीय पक्ष के हिस्सो के निर्धारण के लिये बिल्डर्स एग्रीमेन्ट में वर्णित कुछ शर्तों में संशोधन किया जाना जरुरी हो गया है क्योंकि परिवर्तित परिस्थितियों के

Ashok



manish Agnewal



FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

Manish Agnewal

DIRECTOR



18
100/-
02/11/18

श्री. विवेकानन्द प्रसाद सिंह (Vivekanand Prasad Singh) को 22/11/18



90890

90890



FOR DIRECTOR'S USE ONLY

DIRECTOR



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

EM 273093

फलस्वरूप जो भवन निर्माण होने जा रहा है; में प्रश्नगत बिल्डर्स एग्रीमेन्ट के अनुसार प्रथम पक्ष को प्राप्त होने वाला उल्लिखित हिस्सा अब प्रथम व द्वितीय पक्ष के लिये असुविधाजनक हो गया है अतः उभय पक्ष निम्नलिखित शुद्धिपत्र निष्पादित कर रहे हैं:-

1. यह कि बिल्डर्स एग्रीमेन्ट के पैरा 3 को अब निम्नलिखित प्रकार से पढ़ा व समझा जावे:- "यह कि विषयांकित आराजी की भूमि पर गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार द्वितीय पक्ष द्वारा अपने स्वयं के खर्च से भवन का निर्माण करवाया जायेगा"
2. यह कि बिल्डर्स एग्रीमेन्ट के पैरा 4 को अब निम्नलिखित प्रकार से पढ़ा व समझा जावे:- "यह कि भवन निर्माण के लिये गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर द्वारा मानचित्र स्वीकृत होने के बाद द्वितीय पक्ष को प्रश्नगत आराजी पर निर्माण योग्य कब्जा प्राप्त होने के तीन वर्ष के अन्दर द्वितीय पक्ष द्वारा अपने स्वयं के खर्च से भवन का निर्माण पूरा करा दिया जायेगा।"
3. यह कि बिल्डर्स एग्रीमेन्ट के पैरा 9 को अब निम्नलिखित प्रकार से पढ़ा व समझा जावे:- "यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण करवाया जायेगा और इस प्रकार से निर्मित भवन के लोअर ग्राउन्ड फ्लोर, अपर

Asnole



Manish Kumar



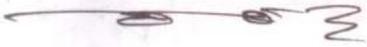
FOR ARBIT INFRA TEL PVT. LTD.

Abhinav Aggarwal

DIRECTOR



५६८ ३-११२०१८३७००



REGISTRAR

REGISTRAR

Faint, illegible text in the middle section of the page, possibly a title or header.

Faint, illegible text in the middle section of the page, possibly a title or header.



Faint, illegible text in the middle section of the page, possibly a title or header.

Faint, illegible text in the middle section of the page, possibly a title or header.

REGISTRAR
DIRECTOR





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

69AD 057188

ग्राउन्ड फ्लोर, फर्स्ट फ्लोर व सेकेन्ड फ्लोर पर प्रथम पक्ष को तयशुदा क्षेत्रफल प्राप्त होगा।”

4. यह कि बिल्डर्स एग्रीमेन्ट के पैरा 13 को अब निम्नलिखित प्रकार से पढ़ा व समझा जावे:- “यहकि नवनिर्मित भवन में लोअर ग्राउन्ड फ्लोर पर रकबा 1780 वर्ग फीट, अपर ग्राउन्ड फ्लोर पर रकबा 1780 वर्ग फीट, फर्स्ट फ्लोर पर रकबा 2060 वर्ग फीट व सेकेन्ड फ्लोर पर रकबा 2060 वर्ग फीट के तनहा स्वामी प्रथम पक्ष के अशोक अग्रवाल होंगे व लोअर ग्राउन्ड फ्लोर पर रकबा 1240 वर्ग फीट, अपर ग्राउन्ड फ्लोर पर रकबा 1240 वर्ग फीट, फर्स्ट फ्लोर पर रकबा 1440 वर्ग फीट व सेकेन्ड फ्लोर पर रकबा 1440 वर्ग फीट के तनहा स्वामी प्रथम पक्ष के मनीष अग्रवाल होंगे तथा द्वितीय पक्ष अपने द्वारा निर्माण में लगाये गये समस्त धन के एवज में नवनिर्मित भवन के शेष हिस्से के तनहा मालिक हो जायेंगे। द्वितीय पक्ष के अंश वाले निर्माण के स्वामित्व व कब्जा से प्रथम पक्ष का कोई वास्ता व सरोकार किसी भी प्रकार नहीं रहेगा तथा इस निर्माण को प्रत्येक प्रकार से अन्तरित करने स्वयं उपयोग उपभोग करने व किराये पर देने आदि का अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा, इसी प्रकार जिस हिस्से के तनहा मालिक काबिज प्रथम पक्ष होंगे उस हिस्से के स्वामित्व व कब्जा से द्वितीय पक्ष का किसी भी प्रकार का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहेगा तथा इस निर्माण को प्रत्येक प्रकार से अन्तरित

Ashok


Manish Agrawal


FOR ARBIT INFRA TEL PVT. LTD.

Abhishek Agrawal

 DIRECTOR



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

69AD 057189

करने स्वयं उपयोग उपभोग करने व किराये पर उठाने का एकमात्र अधिकार प्रथम पक्ष को होगा"।

5. यह कि बिल्डर्स एग्रीमेन्ट के पैरा 14 को अब निम्नलिखित प्रकार से पढ़ा व समझा जावे:- "यह कि उपरोक्तानुसार निर्मित भवन में प्राप्त हिस्सों को दोनों पक्ष आपसी सहमति से संयुक्त रूप से किराये पर दे सकते हैं तथा उस दशा भवन में किसी भी पक्ष के हिस्से को बिना पृथक किये (बिना कोई दिवाल चलाये) ही उपरांकित भूमि में निर्मित भवन/पूरे तल को किराये पर देंगे और ऐसी दशा में प्राप्त किराये की रकम में प्रथम पक्ष के अशोक अग्रवाल उपरांकित अपने हिस्सेदारी के क्षेत्रफल के अनुसार किराये में अपना अंश प्राप्त करेंगे व प्रथम पक्ष के मनीष अग्रवाल भी उपरांकित अपने हिस्सेदारी के क्षेत्रफल के अनुसार ही किराये में अपना अंश प्राप्त करेंगे व अलॉवा इसके समस्त किराये को द्वितीय पक्ष प्राप्त करेंगे। साथ ही साथ यह भी तय पाया गया कि सभी पक्ष अपने अपने अंश में प्राप्त किराये की धनराशि पर अपना अपना समस्त देय टैक्स स्वयं अदा करेंगे और इस प्रकार से निष्पादित होने वाले किरायेदारी विलेख में जो भी स्टाम्प शुल्क अदा करना होगा उसे सभी पक्ष अपने अपने हिस्सेदारी के अनुपात में वहन करेंगे"

FOR ARBIT INFRA TEL PVT. LTD.

Ashok



Manish Agrawal



Abhinav Agrawal



DIRECTOR

6 द्वा 3-99-2012 701

सा नं 3





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

69AD 057190

6. यह कि बिल्डर्स एग्रीमेन्ट के पैरा 15 को अब निम्नलिखित प्रकार से पढ़ा व समझा जावे:- "यह कि प्रथम पक्ष बिना द्वितीय पक्ष की अनुमति के अपने हिस्से का अन्तरण नहीं करेंगे और यदि प्रथम पक्ष को अपने हिस्से को बँचने की जरूरत होती तो पहले वह द्वितीय पक्ष के समक्ष विक्रय का प्रस्ताव रखेंगे और द्वितीय पक्ष के लिखित इन्कार के बाद ही प्रथम पक्ष अपने अंश को किसी अन्य को बँच सकते हैं और साथ ही साथ यह भी तय पाया गया कि प्रथम पक्ष अपने हिस्से को बंधक रखकर किसी बैंक या संस्था से कोई ऋण नहीं लेंगे"।
7. यह कि बिल्डर्स एग्रीमेन्ट के पैरा 25 को अब निम्नलिखित प्रकार से पढ़ा व समझा जावे:- "यह कि भविष्य में गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर द्वारा मानचित्र स्वीकृत होने के बाद प्रथम पक्ष को लोअर ग्राउन्ड फ्लोर, अपर ग्राउन्ड फ्लोर, फर्स्ट फ्लोर व सेकेंड फ्लोर पर प्राप्त होने वाले रकबे (उपरांकित पैरा 1/13 के अनुसार) को दर्शाते हुये नक्शा नजरी तैयार कर उसे संलग्न करते हुये अनुपूरक विलेख निष्पादित कर निबन्धित करा लिया जायेगा।"
8. यह कि बिल्डर्स एग्रीमेन्ट का अन्तिम पैरा 26 होगा, जो निम्नलिखित प्रकार से पढ़ा व समझा जायेगा:- "यह कि उपरांकित आराजियात संख्या 1002 व 1003 के रकबा 1303.625 वर्ग मीटर, जिसके स्वामी प्रथम पक्ष है, को सम्मिलित करते हुये द्वितीय पक्ष अपनी स्वयं की भूमि पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार भवन का

Aschok


manish Agrawal


FOR ARBIT INFRA TEL PVT, LTD.

 DIRECTOR

रत्ना 3-74-2002/2019

सा नं 3

शुद्धिपत्र

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 350 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 560

श्री आर्बिट इन्फ्राटेल प्रा० लि० द्वारा
अभिषेक अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री सीताराम अग्रवाल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 41, हरिओमनगर फेज 2, सिविल लाइन्स गोरखपुर



श्री, आर्बिट इन्फ्राटेल प्रा० लि० द्वारा
अभिषेक अग्रवाल अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
03/11/2018 एवं 04:44:38 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

24032

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

योगेन्द्र प्रताप सिंह
उप निबंधक :सदर प्रथम
गोरखपुर
03/11/2018

दिनेश शाही लिपिक 2
कनिष्ठ सहायक (निबंधन) - नियमित





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

69AD 057191

निर्माण करवायेंगे और उपरोक्त पैरा 1 में वर्णित रकबा मात्र से ही प्रथम पक्ष का वास्ता सरोकार होगा तथा शेष भवन से प्रथम पक्ष का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा।”

इस प्रकार इस विलेख को पक्षकारान अपने-अपने स्वेच्छा वो स्वस्थ बुद्धि से बिना किसी भी प्रकार के जोर व दबाव के तथा खूब सोच समझकर व पढ़ व समझकर निष्पादित करते हुए साक्षियों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर बना व अंगूठा चिन्हों को लगा दिया है कि समय पर काम आवे व प्रमाण रहे जो दोनों पक्षों के उत्तराधिकारियों पर भी प्रभावी व बाध्यकारी होगा।

तफसील भूमि अन्तर्गत मौजा बशारतपुर, तप्पा कस्बा परगाना- हवेली तहसील सदर, जिला गोरखपुर के आराजी नम्बर 1002 व 1003 (एक हजार दो व एक हजार तीन) कुल रकबा 14027 वर्ग फीट (चौदह हजार सत्ताइस) यानी 1303.625 वर्ग मीटर (एक हजार तीन सौ तीन दशमलव छः दो पाँच वर्गमीटर) जिसका नगर निगम गोरखपुर में मकान संख्या 185 बशारतपुर /पूर्वी के रूप में कर निर्धारण हुआ है, प्रथम पक्ष के सम्पूर्ण हक व हिस्से पर भवन निर्माण के लिये निष्पादित बिल्डर्स एग्रीमेन्ट दिनांक 06/08/2018 के लिये शुद्धिपत्र निष्पादित किया गया, जिसकी चौहददी निम्नलिखित है:-

Handwritten signature


Handwritten signature


FOR ARBIT INFRA TEL PVT. LTD.

Handwritten signature
 DIRECTOR


58-99-2092 (95)

प्रिंट करें

सा.सं. 2

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

प्रथम पक्ष: 1

श्री अशोक अग्रवाल, पुत्र श्री सुखदेव प्रसाद

निवासी: दिलेजाकपुर गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

प्रथम पक्ष: 2



श्री मनीष अग्रवाल, पुत्र श्री सुखदेव प्रसाद

निवासी: दिलेजाकपुर, गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

Manish Agrawal



द्वितीय पक्ष: 1

श्री आर्बिट इन्फ्राटेल प्रा० लि० के द्वारा अभिषेक

अग्रवाल, पुत्र श्री सीताराम अग्रवाल

निवासी: 89, हरिओमनगर फेज 2, सिविल लाइन्स
गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

Arbit Infratel



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अमन अग्रवाल, पुत्र श्री अशोक कुमार अग्रवाल

निवासी: दिलेजाकपुर, गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

Aman



पहचानकर्ता : 2

श्री आनन्द कुमार मिश्र, पुत्र श्री स्व० रघुवंश प्रसाद
मिश्र

निवासी: बैंक रोड गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

यो.के.प.ताप सिंह

उप निबंधक : सदर प्रथम

गोरखपुर

दिनेश शाही लिपिक 2

कनिष्ठ सहायक (निबंधन) -

नियमित

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे
नियमानुसार लिए गए हैं।

टिप्पणी :



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

69AD 057210

चौहददी-

पूरब- मकान अन्य ब्यक्ति जो पहले वेल्सन लूथर का था।

पश्चिम- मेडिकल रोड (असुरन चौराहा के बाद से एच0 एन0 सिंह चौराहा तक जाने वाली सड़क)।

उत्तर- सम्पत्ति विश्वजीत प्रताप सिंह जो पहले वेल्सन लूथर का था

दक्षिण- बाउन्ड्रीवाल एम कलेन्डर।

Astok



manish Agarwal



FOR ARBIT INFRA TEL PVT. LTD.

Abhishek Agarwal



DIRECTOR

साक्षी 1 Anam Agarwal S/o Sri Astok Kumar Agarwal
Gas Godam Lane, Vijay Chowk, Gorakhpur.

साक्षी 2 Anand Kumar Mishra S/o Late R.P. Mishra
Flat no 7, Cameri Chambers, Bank Road, Gorakhpur

प्रारूपक व तैयारीकर्ता

Abhishek Agarwal

अच्युतानन्द शुक्ल

एडवोकेट

03/11/2018

पुष्टि विलेख 60

90 ला 3-99-2092 901

+

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14391 के पृष्ठ 331 से 346 तक
क्रमांक 9886 पर दिनांक 03/11/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

योगेन्द्र प्रताप सिंह
उप निबंधक : सदर प्रथम

गोरखपुर
03/11/2018

