Spirit of Service

Date:01.02.2022

To,

The Technical Advisor,

Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority

Lucknow,

Uttar Pradesh-226001

Ref: **ArbitInfratel Private Limited for its project: ARBIT THE 25 having RERA Application ID no. ID370267**

Subject: **Reply to the letter no. 2701222/UPRERA/Proj. Reg./2021-22 dated 27.01.2022 in pursuance to registration of the project.**

Respected Sir,

This is with reference to the above mentioned subject; we wish to submit as under for your kind consideration:

1. With reference to point no. 1 wherein a query has been raised that uploaded layout is in the name of Mr. Anand Kumar. In this respect, we wish to submit that Mr. Anand Kumar is the Director of the company "ArbitInfratel Private Limited" (the promoter). He is an authorized signatory of the promoter, and thus, the sanctioned map is in his name, and signed by him on behalf of the Promoter (as Director of the company). The name of the promoter "ArbitInfratel Private Limited" is mentioned on top of the sanctioned map uploaded on portal.

   Further, we have been asked to give a detailed area chart of land area being registered. Please see below the same for your kind perusal –

AN ISO 9001:2008 CERTIFIED COMPANY

ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

Director

ARBIT INFRATEL (P) LTD.
Corp. Off. : House No. 41, Phase 2, Hariom nagar Colony, Civil Lines, Gorakhpur-273 001 (U.P.)
E-mail : **arbit.infratel0551@gmail.com**
PAN No. : AAICA8669G • TIN : 09318613436
Service Tax No. : AAICA8669GSD002 • GSTIN : 09AAICA8669G1Z5
Service Type : Business Auxiliary

arbit

Spirit of Service

Buyer/ Lessee	Registry. No.	Land Area (in sqmtr)	Seller/Lessor	Khasra No.	Registry Type
ArbitInfratel Private Limited	9421	3520	GereldKalender, Rosselli Norma Martil Singh, ArunaKalender, NilofarKalender	Khasra No. 998 – 1060 sq. mtr. Khasra No. 999 – 370 sq. mtr. Khasra No. 1003 – 1320 sq. mtr. Khasra No. 1004 – 770 sq. mtr.	Sale Deed (refer Pg No. 3, 7, 11-13 of the deed uploaded on portal); Extracts of the same is attached herewith for your reference.
ArbitInfratel Private Limited	7234	1303.625	Ashok Agarwal and Manish Agarwal	Khasra No. 1002 – 240 sq. mtr. Khasra No. 1003 – 850 sq. mtr.	Developer Agreement (refer Pg No. 3-5 of the Agreement uploaded on portal); Extracts of the same is attached herewith for your reference.
ArbitInfratel Private Limited	11716	690.15	Neelam Singh	Khasra No. 1001 – 199.44 sq. mtr. Khasra No. 1002 – 490.71 sq. mtr.	Developer Agreement (refer Pg No. 3-5 of the Agreement uploaded on portal); Extracts of the same is attached herewith for your reference.
	Total	**5513.78**			

ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

Director

ARBIT INFRATEL (P) LTD.

Corp. Off. : House No. 41, Phase 2, Hariom nagar Colony, Civil Lines, Gorakhpur-273 001 (U.P.)

E-mail : **arbit.infratel0551@gmail.com**

PAN No. : AAICA8669G • TIN : 09318613436

Service Tax No. : AAICA8669GSD002 • GSTIN : 09AAICA8669G1Z5

Service Type : Business Auxiliary

AN ISO 9001:2008 CERTIFIED COMPANY

Spirit of Service

That the above total land area i.e. 5513.78sq. mtr. is inclusive of road widening area. However, the net plot area is 4219 sq. mtr on which the said project is proposed to be developed. Further, we have uploaded on the portal (under Land Documents) addendums to the main Developer Agreements (both for Ashok & Manish Agarwal and Neelam Singh), wherein the consideration is agreed upon between the buyer and the seller for the land area being utilized.

2. With reference to point no. 2 wherein a query has been raised that Development Work Plan (with demarcation of phases of development), Electricity Supply Plan, Water Supply Plan, and Waste Disposal Plan have not been uploaded. In this regard, we would like to submit that we have now uploaded the same on the portal. Further, we wish to inform that only 1 (one) tower is being constructed under the proposed project having 28 units in total. As such, the entire project is to be developed in one phase only.

3. With reference to point no. 3 wherein a query has been raised that Development works are not described. In this regard, we wish to submit that we have now briefly described the Development work on the portal.

We hope that this may suffice your requirement and request you to issue the registration certificate of the project.

Thanking you

Yours Faithfully,

ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

For**ArbitInfratel Private Limited**

Director

AN ISO 9001:2008 CERTIFIED COMPANY

Authorized Signatory

ARBIT INFRATEL (P) LTD.

Corp. Off. : House No. 41, Phase 2, Hariom nagar Colony,
Civil Lines, Gorakhpur-273 001 (U.P.)
E-mail : **arbit.infratel0551@gmail.com**
PAN No. : AAICA8669G • TIN : 09318613436
Service Tax No. : AAICA8669GSD002 • GSTIN : 09AAICA8669G1Z5
Service Type : Business Auxiliary

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP05201314405250Q
Certificate Issued Date	:	24-Oct-2018 12:59 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01062171361987650
Purchased by	:	ARBIT INFRATEL PRIVATE LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	HOUSE NO- 184 WITH ARAZI NO 998 MI, 999 MI, 1003 MI, 1004 MI BASHARATPUR GORAKHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	GERALD CALLENDRA AND OTHERS
Second Party	:	ARBIT INFRATEL PRIVATE LTD
Stamp Duty Paid By	:	ARBIT INFRATEL PRIVATE LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	97,37,000 (Ninety Seven Lakh Thirty Seven Thousand only)

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

Verified By

FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

DIRECTOR

UP 0005570413

VOID VOID VOID VOID VOID

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.

9453402191 9628423737 8601161737

8601161737 9997509302 विक्रय–विलेख 8400333333

मौजा – बशारतपुर

आराजी नम्बर– 988 मि, 999 मि, 1003 मि, व 1004 मि

रकबा– 3520 वर्गमीटर

9452417923 8400999999

मूल्यांकन सूची का विवरण –

भाग – 2

प्रारुप – 3

क्रम सं0 – 9

वीकोड – 0091

निर्माण आर बी सी

निर्माण के मुल्यांकन का दर– रुपया 11000/– प्रति वर्ग मीटर

निर्माण वर्ष – 1932

ह्रास मूल्य के लायक भवन

सामान्य निर्देश सं0 31

सामान्य निर्देश संख्या 05

नियत दर– रुपया 38000/– वर्ग मीटर

सामान्य निर्देश संख्या 05 के क्रम में प्रभावी दर– रुपया 41800/– प्रति वर्ग मीटर

FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

DIRECTOR

हम कि **जेरल्ड कलेन्डर पुत्र स्व0 केनेथ एलेन कलेन्डर** निवासी मकान नम्बर 184, ''आइरश विला'', मुहल्ला बशारतपुर, मेडिकल कालेज रोड, तहसील सदर, शहर व जिला गोरखपुर पिन 273004 **व श्रीमती रोजैली नोरमा मार्टिल सिंह पत्नी श्री सैमुएल सिंह (पुत्री स्व0 केनेथ एलेन कलेन्डर)** निवासिनी मकान नम्बर 184, मुहल्ला बशारतपुर, मेडिकल कालेज रोड, तहसील सदर, शहर व जिला गोरखपुर पिन 273004 वर्तमान पता 4516 डबलू, 172 स्ट्रीट # ए, लॉनडेल, कैलिफोर्निया, 90260, **द्वारा मुख्तारेआम** (दिनांक 02/08/2018 को कैलिफोर्निया में निष्पादित व सहायक आयुक्त स्टाम्प/कलेक्टर स्टाम्प गोरखपुर द्वारा दिनांक 15/10/2018 को यथाविधि स्टाम्पित) **सैमुएल सिंह** पुत्र दयाल तारकेश्वर सिंह निवासी 4516 डबलू, 172 स्ट्रीट # ए, लॉनडेल, कैलिफोर्निया, 90260 व **कुमारी अरुणा कलेन्डर पुत्री स्व0 केनेथ एलेन कलेन्डर स्वयं व बहैसियत मुख्तारेआम** (दिनांक 16/08/2018 को कैलिफोर्निया में निष्पादित व सहायक आयुक्त स्टाम्प/कलेक्टर स्टाम्प गोरखपुर द्वारा दिनांक 15/10/2018 को यथाविधि स्टाम्पित) **कुमारी निलोफर कलेन्डर पुत्री स्व0 केनेथ एलेन कलेन्डर निवासिनीगण** मकान नम्बर 184, मुहल्ला बशारतपुर, मेडिकल कालेज रोड, तहसील सदर, शहर व जिला गोरखपुर पिन 273004 वर्तमान पता 4516 डबलू, 172 स्ट्रीट # ए, लॉनडेल, कैलिफोर्निया, 90260 के है जिन्हे इस विलेख में पक्षकारगण प्रथम पक्ष विक्रेता सम्बोधित किया गया है व **फिरोज कलेन्डर पुत्र स्व0 मेरिल इवान फ्रेड्रिक कलेन्डर** निवासी 5/6 अबिदा काम्पलेक्स, बी आई बाजार, कैन्ट, बरेली (उ0 प्र0) पिन 243001 के है, जिनसे इस विलेख में पक्षकार प्रथम पक्ष अनापत्तिकर्ता का अभिप्राय है और जिनसे संयुक्त रुप में पक्षकारगण प्रथम पक्ष/प्रथम पक्ष का तात्पर्य है।

एंवम्

आर्बिट इन्फ्राटेल प्रा0 लि0 प्लाट नम्बर 41, हरिओमनगर फेज 2, सिविल लाईन्स, गोरखपुर द्वारा निदेशक अभिषेक अग्रवाल पुत्र श्री सीताराम अग्रवाल निवासी प्लाट नम्बर 41, हरिओमनगर फेज 2, सिविल लाईन्स, गोरखपुर के हैं, जिनसे इस विलेख में पक्षकार क्रेता / द्वितीय पक्ष का अभिप्राय है।

विदित हो कि मौजा– बशारतपुर, तप्पा कस्बा, परगना हवेली, तहसील सदर जिला गोरखपुर के गाटा नं0 998 मि0 रकबा 50 डिसमिल, 999 मि0 रकबा 57

FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD

DIRECTOR

दिनांक 25/11/2014 को वाद खारिज करते हुये काउन्टर क्लेम बहक प्रतिवादी विरुद्ध वादी आज्ञप्ति किया व समझौता दिनांक 03/12/1973 व उसका लेखपत्र दिनांक 02/12/1974 में संलग्न नक्शा में केनेथ एलेन कलेन्डर के प्रदर्शित तनहा अंश में किसी भी तरह के हस्तक्षेप से प्रथम पक्ष अनापत्तिकर्ता को रोक दिया गया। प्रथम पक्ष अनापत्तिकर्ता ने न्यायालय सिविल जज सिनियर डिवीजन/ लघुवाद न्यायाधीश गोरखपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 25/11/2014 से क्षुब्ध होकर न्यायालय जनपद न्यायाधीश गोरखपुर के समक्ष अपील संख्या 114/2014 व 683/2018 प्रस्तुत कर दिया। प्रथम पक्ष अनापत्तिकर्ता अपील प्रस्तुत करने के साथ साथ अपनी विधिक स्थिति के सम्बन्ध में विशेषज्ञ लोंगो से सलाह लेंते रहे और तमाम विधि विशेषज्ञों के राय मशविरा से प्रथम पक्ष अनापत्तिकर्ता इस नतीजे पर पहुंचे कि उद्धरण खतौनी पर प्रथम पक्ष अनापत्तिकर्ता का नाम दर्ज रहने के बावजूद भी मुकदमेंबाजी से प्रथम पक्ष अनापत्तिकर्ता को कुछ हासिल होने वाला नही है क्योंकि मौजा बशारतपुर, तप्पा कस्बा, परगना हवेली, तहसील सदर जिला गोरखपुर के उद्धरण खतौनी फसली वर्ष 1421 से 1426 तक के खाता खतौनी संख्या 01881 पर उल्लिखित गाटा नं0 998 मि0 रकबा 0.1060 हेक्टेयर, 999 मि0 रकबा 0.0370 हेक्टेयर, 1003 मि0 रकबा 0.1320 हेक्टेयर व गाटा संख्या 1004 मि0 रकबा 0.0770 हेक्टेयर अर्थात कुल 4 आराजी व कुल रकबा 0.3520 हेक्टेयर से प्रथम पक्ष अनापत्तिकर्ता का कोई वास्ता सरोकार नही है। अतः प्रथम पक्ष अनापत्तिकर्ता ने अपनी वास्तविक विधिक स्थिति का बोध करते हुये उक्त अपील को नाट प्रेस (Not press) कर दिया।

ज्ञात हो कि केनेथ एलेन कलेन्डर के मृत्योपरान्त जेरल्ड कलेन्डर, उपरांकित उद्धरण खतौनी के खाता क्रम संख्या 01881 पर उल्लिखित समस्त आराजियात के कुल रकबा 0.3520 हे0 को वरासतन हासिल कर लिया और इस प्रकार केनेथ कलेन्डर के स्थान पर जेरल्ड कलेन्डर का नाम वरासतन राजस्व अभिलेख में दर्ज हो गया, जिससे अन्य किसी का कोई वास्ता सरोकार नही है। उपरांकित आराजियात की भूमि में एक किता दोमंजिला भवन अजनाम ''आइरश विला'' भी जिर्ण शिर्ण हालत में मौजूद है, जिसका नगर निगम गोरखपुर में भवन संख्या 184 दर्ज है, जिससे सम्बन्धित कर निर्धारण सूची में जेरल्ड कलेन्डर, श्रीमती रोजैली नोरमा मार्टिल सिंह, कुमारी अरुणा कलेन्डर व कुमारी निलोफर

FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

DIRECTOR

कलेन्डर का नाम दर्ज है। इस प्रकार उपरांकित भूमि मय मकान जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में दिया जा रहा है के हम पक्षकारगण प्रथम पक्ष विक्रेता तनहा मालिक काबिज दखील चले आ रहे है। विषयांकित सम्पत्ति (गाटा नं0 998 मि0 रकबा 0.1060 हेक्टेयर, 999 मि0 रकबा 0.0370 हेक्टेयर, 1003 मि0 रकबा 0.1320 हेक्टेयर व गाटा संख्या 1004 मि0 रकबा 0. 0770 हेक्टेयर अर्थात कुल 4 आराजी व कुल रकबा 0.3520 हेक्टेयर मौजा बशारतपुर, तप्पा कस्बा, परगना हवेली, तहसील सदर, जिला गोरखपुर व उसमें मौजूद मकान जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में दिया जा रहा है) हर प्रकार से पाक व साफ है तथा जिसे हस्तानान्तरित करने का विधिक अधिकार हम पक्षकारगण प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त है। हम पक्षकारगण प्रथम पक्ष विक्रेता अपने–अपने आवश्यकता के अनुसार अपनी–अपनी आवश्यक्ताओ को पूरा करने के उदे्श्य से एक राय हो कर विषयाकिंत सम्पत्ति को बेंचने का एलान किया तो विभिन्न इच्छुक व्यक्तियों से इस संम्बन्ध में बातचीत हुई और उक्त के क्रम में पक्षकार क्रेता/द्वितीय पक्ष विषयांकित सम्पत्ति को सबसे अधिक कीमत **रुपया 13,91,00,000/– (तेरह करोड़ इक्यानबे लाख)** में खरीदने को तैयार हो गये कीमत बलिहाज मौका व जमाना काफी माकूल है तथा इससे अधिक कीमत मिलने की कोई सम्भावना नही है।

अतः पक्षकारगण प्रथम पक्ष विक्रेता विषयांकित सम्पत्ति को **रुपया 13,91,00,000/– (तेरह करोड़ इक्यानबे लाख)** के एवज में पक्षकार क्रेता/द्वितीय पक्ष के हाथ बेंचना तय कर लिया और हम पक्षकारगण प्रथम पक्ष विक्रेता अपनी इच्छानुसार कुल तय सुदा कीमत **रुपया 13,91,00,000/– (तेरह करोड़ इक्यानबे लाख)** यूकों बैंक के खाते संख्या 20230110026045 में निम्नलिखित प्रकार से प्राप्त कर लिये है:–

क्र0	धनराशि	आर0टी0जी0एस0	बैक	दिनांक
1.	13,77,09,000/–	SBINR52018102400011696	SBI	24/10/18
2	13,91,000/–	प्रतिफल का 1 प्रतिशत TDS मद में चालान द्वारा जमा, Ref. No. CKH5022306/SBI/दिनाक 24/10/2018		

FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD

DIRECTOR

उद्धरण खतौनी

उद्धरण क्रमांक : 217305202106163

ग्राम क्रमांक : 217305 **ग्राम का नाम / परगना :** बशारतपुर(हवेली) **तहसील :** सदर **जनपद :** गोरखपुर **फसली वर्ष :** 1427-1432 **भाग :** 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनॉक सहित और आज्ञा देने वाले आधिकारी का पद	टिप्पणी
1	--------------------------------2--------------------------------	3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।							
01926	फिरोज कलन्डर / मेरल कलन्डर / ग्राम नि. आर्बिट इन्फ्राटेल प्रा0लि0 प्लाट नं0 41 हरिओमनगर / फेज 2 सिविल लाईन्स गोरखपुर द्वारा निदेशक / अभिषेक अग्रवाल पुत्र सीताराम अग्रवाल नि0 प्लाट नं0 41 हरिओमनगर फेज 2 सिविल लाईन्स गोरखपुर	पू1360फ	998मी. 999मी. 1003मी. 1004मी.	0.1060 0.0370 0.1320 0.0770		ना0 तह0 खोराबार वाद स0 टी 202005310312791/15.10.2020 लेखपाल रिपोर्ट बनाम् आर्बिट इन्फ्राटेल प्रा0लि0 खतौनी फसली सन् 1427-1432 के खाता सं0 1926 पर दर्ज खातेदार फिरोज कलन्डर पुत्र मेरल कलन्डर नि0 ग्राम निरस्त कर अभिलेख दुरूस्त हो।	
			4	0.3520	₹ 9.65	1	0

कुल गाटे- चार कुल क्षेत्रफल- शून्य दशमलव तीन पाँच दो शून्य (हेक्टेयर) कुल भू-राजस्व - नौ दशमलव छ: पाँच रुपये

Data Digitally Signed by: UMESH DWIVEDI

NATIONAL INFORMATICS CENTRE

उपरोक्त उद्धरण खतौनी का वेरीफिकेशन http://upbhulekh.gov.in Website पर जाकर किया जा सकता है।

सक्षम अधिकारी: DHANUSHDHARI SINGH
तहसील: सदर **जनपद:** गोरखपुर
दिनांक एवं समय: 28-06-2021 03:27:43

यह उद्धरण खतौनी इलेक्ट्रोनिक डिलीवरी सिस्टम द्वारा तैयार की गयी है तथा डिजीटल हस्ताक्षर द्वारा हस्ताक्षरित है।

FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

DIRECTOR

7234/18

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP04900592637013Q
Certificate Issued Date	:	06-Aug-2018 01:27 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0105868935017242Q
Purchased by	:	ARBIT INFRATEL PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	ARAZI NO 1002 AND 1003 HOUSE NO 185 BASHARATPUR GORAKHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ASHOK AGRAWAL AND MANISH AGRAWAL S O SUKHDEO PD
Second Party	:	ARBIT INFRATEL PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	ARBIT INFRATEL PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	31,07,000 (Thirty One Lakh Seven Thousand only)

Please write or type below this line

Ashok

Manish Agrawal

FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

DIRECTOR

Verified By..........

Locked By..........

UP 0005569191

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.

9415194655

9415211054

8400333333

9621593560

8400999999

बिल्डर्स एग्रीमेन्ट

- मूल्यांकन सूची का संक्षिप्त विवरण–
- भाग–2
- प्रारुप– 3
- क्रम संख्या– 9
- मौजा– बशारतपुर
- वी कोड– 0091
- असुरन चौराहा के बाद से एच0 एन0 सिंह चौराहा तक जाने वाली सड़क
- क्षेत्रफल – 14027 वर्ग फीट यानी 1303.625 वर्ग मीटर
- सामान्य निर्देश संख्या 31 (1) के अनुसार 0 से 500 वर्ग मीटर हेतु प्रभावी दर– रुपया 38000/– प्रति वर्ग मीटर
- सामान्य निर्देश संख्या 31 (2) के अनुसार 500 से अधिक 1000 वर्ग मीटर तक प्रभावी दर– रुपया 38000/– प्रति वर्ग मीटर – 15 प्रतिशत = रुपया 32300/– प्रति वर्ग मीटर
- सामान्य निर्देश संख्या 31 (3) के अनुसार 1000 वर्ग मीटर से अधिक अवशेष क्षेत्रफल हेतु प्रभावी दर– रुपया 38000/– प्रति वर्ग मीटर – 20 प्रतिशत = रुपया 30400/– प्रति वर्ग मीटर
- प्रथम 500 वर्ग मीटर का मूल्यांकन– रुपया 1,90,00,000/–
- द्वितीय 500 वर्ग मीटर का मूल्यांकन– रुपया 1,61,50,000/–

FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

DIRECTOR

- अवशेष 303.625 वर्ग मीटर का मूल्यांकन– रुपया 92,31,000/–
- कुल मूल्यांकन– रुपया 4,43,81,000/–
- कुल स्टैम्प– रुपया 31,07,000/–
- ईस्टैम्प– रुपया 31,07,000/–

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 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, उनके उत्तराधिकारियों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जावेगा)। .... प्रथम पक्ष

तथा

आर्बिट इन्फ्राटेल प्रा0 लि0 41, हरिओमनगर फेज 2, सिविल लाइन्स, गोरखपुर द्वारा निदेशक अभिषेक अग्रवाल पुत्र श्री सीताराम अग्रवाल निवासी 41, हरिओमनगर फेज 2, सिविल लाइन्स, तहसील सदर, शहर व जिला– गोरखपुर के हैं,, (जिन्हें कि इस विलेख में आगे बिल्डर/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 एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा)। ....द्वितीय पक्ष

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 को हम मुकिरान की माता श्रीमती निर्मला देवी ने दिनांक 25/02/1985 को निष्पादित बैनामा के द्वारा क्रय किया जो कार्यालय उपनिबन्धक गोरखपुर में दिनांक 11/03/1985 को बही संख्या 1, जिल्द संख्या 2571 पृष्ठ संख्या 54 से 57 के क्रमांक 2309 पर रजिस्ट्रीकृत हुआ और कालान्तर में हम मुकिरान की माता श्रीमती निर्मला देवी के मृत्योपरान्त उनके द्वारा निष्पादित वसीयतनामा दिनांक 06/02/2006 जो कार्यालय उपनिबन्धक गोरखपुर द्वितीय में दिनांक 07/02/2006 को बही संख्या III खण्ड 109 पृष्ठ 249 से 260 क्रम संख्या 49 पर निबन्धित है, के आधार पर हम मुकिरान उपरोक्त वर्णित भूमि के मालिक काबिज हुये व आज तक बतौर मालिक काबिज दखील चले आ रहे हैं। हम प्रथम पक्ष की इच्छा रही

FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

DIRECTOR

उद्धरण खतौनी

उद्धरण क्रमांक : 217305202106164

ग्राम क्रमांक : 217305 ग्राम का नाम / परगना : बशारतपुर(हवेली) तहसील : सदर जनपद : गोरखपुर फसली वर्ष : 1427-1432 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले आधिकारी का पद	टिप्पणी
1	------------------------------2------------------------------	3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।							
00254	अशोक अग्रवाल / सुखदेव प्रसाद / नि.दिलेजाकपुर मनीष अग्रवाल / सुखदेव प्रसाद / नि.दिलेजाकपुर	स1420फ	1002मि. 1003मि.	0.0240 0.0850			
			2	0.1090	₹ 2.70	0	0

कुल गाटे- दो कुल क्षेत्रफल- शून्य दशमलव एक शून्य नौ शून्य (हेक्टेयर) कुल भू-राजस्व - दो दशमलव सात शून्य रुपये

Data Digitally Signed by: UMESH DWIVEDI

NATIONAL INFORMATICS CENTRE

उपरोक्त उद्धरण खतौनी का वेरीफिकेशन http://upbhulekh.gov.in Website पर जाकर किया जा सकता है।

सक्षम अधिकारी: DHANUSHDHARI SINGH
तहसील: सदर **जनपद:** गोरखपुर
दिनांक एवं समय: 28-06-2021 03:27:59

यह उद्धरण खतौनी इलेक्ट्रोनिक डिलीवरी सिस्टम द्वारा तैयार की गयी है तथा डाटा डिजीटल हस्ताक्षर द्वारा हस्ताक्षरित है।

FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

DIRECTOR

11716/18

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP05449840360726Q
Certificate Issued Date	:	21-Dec-2018 12:10 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0106510910881730Q
Purchased by	:	ARBIT INFRATEL PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	GATA NO-1001 MI, 1002 MI, MAUJA BASHARATPUR GORAKHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NEELAM SINGH W O VISHWAJEET PRATAP SINGH
Second Party	:	ARBIT INFRATEL PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	ARBIT INFRATEL PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	17,60,000 (Seventeen Lakh Sixty Thousand only)

----------Please write or type below this line----------

Neelam Singh

FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

DIRECTOR

Verified By...

Locked By...

UP 0005571365

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.

8368290929

8400333333

8009208160

8400999999

बिल्डर्स एग्रीमेन्ट

- मूल्यांकन सूची का संक्षिप्त विवरण–
- भाग–2
- प्रारुप– 3
- क्रम संख्या– 9
- मौजा– बशारतपुर
- वी कोड– 0091
- असुरन चौराहा के बाद से एच0 एन0 सिंह चौराहा तक जाने वाली सड़क
- क्षेत्रफल – 7426 वर्ग फीट यानी 690.15 वर्ग मीटर
- सामान्य निर्देश संख्या 31 (1) के अनुसार 0 से 500 वर्ग मीटर हेतु प्रभावी दर– रुपया 38000/– प्रति वर्ग मीटर
- सामान्य निर्देश संख्या 31 (2) के अनुसार 500 से अधिक अवशेष क्षेत्रफल हेतु प्रभावी दर– रुपया 38000/– प्रति वर्ग मीटर – 15 प्रतिशत = रुपया 32300/– प्रति वर्ग मीटर
- प्रथम 500 वर्ग मीटर का मूल्यांकन– रुपया 1,90,00,000/–
- अवशेष 190.15 वर्ग मीटर का मूल्यांकन– रुपया 61,42,000/–

Neelam Singh

FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

DIRECTOR

- कुल मूल्यांकन– रुपया 2,51,42,000 / –
- कुल स्टैम्प– रुपया 17,60,000 / –
- ईस्टैम्प– रुपया 17,60,000 / –

हम कि **श्रीमती नीलम सिंह पत्नी विश्वजीत प्रताप सिंह निवासिनी मेन रोड, कप्तानगंज, तहसील कप्तानगंज, जिला कुशीनगर हाल मुकाम फ्लैट नं0 301, प्लाट नं0 एफ–30, महगुन मैनर, सेक्टर–50, नोएडा, गौतमबुद्वनगर, उ0 प्र0 पिन 201301** के 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, उनके उत्तराधिकारियों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जावेगा)।

.... प्रथम पक्ष

तथा

आर्बिट इन्फ्राटेल प्रा0 लि0 41, हरिओमनगर फेज 2, सिविल लाइन्स, गोरखपुर द्वारा निदेशक अभिषेक अग्रवाल पुत्र श्री सीताराम अग्रवाल निवासी 41, हरिओमनगर फेज 2, सिविल लाइन्स, तहसील सदर, शहर व जिला– गोरखपुर के हैं,, (जिन्हें कि इस विलेख में आगे बिल्डर / 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 एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा)।

.....................द्वितीय पक्ष

विदित हो कि कार्यालय उपनिबन्धक सदर प्रथम गोरखपुर में दिनांक 05 / 10 / 2009 को बही संख्या 1, जिल्द संख्या 7233, पृष्ठ 239 से 290 तक क्रमांक 5929 पर रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से मौजा बशारतपुर, तप्पा कस्बा, परगना– हवेली, तहसील– सदर, जिला– गोरखपुर के आराजी संख्या 1002 मि के रकबा 5280 वर्ग फीट यानी 490.7063 वर्ग मीटर को हम प्रथम पक्ष ने उसके स्वामी से क्रयकर मालिक काबिज हुऐ तथा कार्यालय उपनिबन्धक सदर प्रथम गोरखपुर में दिनांक 26 / 10 / 2009 को बही संख्या 1, जिल्द संख्या 7264, पृष्ठ 43 से 72 तक क्रमांक 6362 पर रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से मौजा बशारतपुर, तप्पा कस्बा, परगना– हवेली, तहसील– सदर, जिला– गोरखपुर के आराजी संख्या 1002 मि के रकबा 388 वर्ग फीट व आराजी संख्या 1001 मि के रकबा 1758 वर्ग फीट यानी कुल रकबा 2146 वर्ग फीट अर्थात 199.4423 वर्ग मीटर को हम प्रथम पक्ष ने उसके स्वामी से क्रयकर मालिक काबिज हुऐ इस प्रकार उपरांकित दोनो विक्रय विलेख के द्वारा हम प्रथम पक्ष कुल रकबा 7426 वर्ग फीट यानी 690.15 वर्ग मीटर हासिल कर मालिक काबिज है व आज तक बतौर मालिक काबिज दखील चले आ रहे हैं। हम प्रथम पक्ष की इच्छा रही कि अपने हक व हिस्से की उपरांकित कुल भूमि पर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण करवा लेंवे जिससे भविष्य में नियमित आय का स्रोत हो सके। चूंकि हम प्रथम पक्ष को भवन निर्माण सम्बन्धी ज्ञान का अभाव है व साथ ही साथ लगने वाले खर्च के अभाव में हम प्रथम पक्ष अपनी इच्छानुसार भक्न निर्माण नही करवा पा रहे है। अतएव प्रथम पक्ष बिषयाकिंत आराजी की भूमि पर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण करवाने के लिये काफी दिनो से ऐसे ब्यक्ति के तलाश में रहे जिसे भवन निर्माण करवाने का पर्याप्त अनुभव हो और जो अपना स्वंय का धन लगाकर बिषयाकिंत आराजी की भूमि पर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण करवा देवे व अपने द्वारा लगाये गये धन

Neelam Singh

FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

DIRECTOR

उद्धरण खतौनी

उद्धरण क्रमांक : 217305202106165

ग्राम क्रमांक : 217305 ग्राम का नाम / परगना : बशारतपुर(हवेली) तहसील : सदर जनपद : गोरखपुर फसली वर्ष : 1427-1432 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले आधिकारी का पद	टिप्पणी
1	-----------------------------2-----------------------------	3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।							
01779	पूर्णिमा गांगुली / विरेन्द्रनाथ गांगुली / नि. ग्राम श्रीमती नीलम सिंह / विश्वजीत प्रताप सिंह / नि.मेनरोड कप्तानगंज	स1408फ	1002मि.	0.0550			
			1	0.0550	₹ 1.40	0	0

कुल गाटे- एक कुल क्षेत्रफल- शून्य दशमलव शून्य पाँच पाँच शून्य (हेक्टेयर) कुल भू-राजस्व - एक दशमलव चार शून्य रुपये

Data Digitally Signed by: UMESH DWIVEDI

उपरोक्त उद्धरण खतौनी का वेरीफिकेशन http://upbhulekh.gov.in Website पर जाकर किया जा सकता है।

सक्षम अधिकारी: DHANUSHDHARI SINGH
तहसील: सदर **जनपद:** गोरखपुर
दिनांक एवं समय: 28-06-2021 03:28:11
यह उद्धरण खतौनी इलेक्ट्रोनिक डिलीवरी सिस्टम द्वारा तैयार की गयी है तथा डाटा डिजीटल हस्ताक्षर द्वारा हस्ताक्षरित है।

FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD.
DIRECTOR

उद्धरण खतौनी

उद्धरण क्रमांक : 217305202106166

ग्राम क्रमांक : 217305 ग्राम का नाम / परगना : बशारतपुर(हवेली) तहसील : सदर जनपद : गोरखपुर फसली वर्ष : 1427-1432 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले आधिकारी का पद	टिप्पणी
1	-----------------------------2-----------------------------	3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।							
01780	पूर्णिमा गांगुली / विरेन्द्रनाथ गांगुली / ग्राम निवासी श्रीमती नीलम सिंह / विश्वजीत प्रताप सिंह / नि.मेन रोड कप्तानगंज श्रीमती स्वाती द्विवेदी / कर्नल ब्रजेश द्विवेदी / नि0 म0नं0 183 एल बशारतपुर जिला गोरखपुर	स1408फ	1001मि.	0.0490			
			1	0.0490	₹ 1.20	0	0

कुल गाटे- एक कुल क्षेत्रफल- शून्य दशमलव शून्य चार नौ शून्य (हेक्टेयर) कुल भू-राजस्व - एक दशमलव दो शून्य रुपये

Data Digitally Signed by: UMESH DWIVEDI

NIC NATIONAL INFORMATICS CENTRE

उपरोक्त उद्धरण खतौनी का वेरीफिकेशन http://upbhulekh.gov.in Website पर जाकर किया जा सकता है।

सक्षम अधिकारी: DHANUSHDHARI SINGH

तहसील: सदर **जनपद:** गोरखपुर

दिनांक एवं समय: 28-06-2021 03:28:24

यह उद्धरण खतौनी इलेक्ट्रोनिक डिलीवरी सिस्टम द्वारा तैयार की गयी है तथा डाटा डिजीटल हस्ताक्षर द्वारा हस्ताक्षरित है।

FOR ARBIT INFRATEL PVT. LTD.

DIRECTOR