NAME-ANIL KUMAR SRIVASTAVA
DESIG- EXECUTIVE
EMP. CODE- 3331
STOCK HOLDING CORPORATION OF INDIA LTD.
SHOP NO. 16,17,18, 3rd FLOOR THE MALL
CROSS ROAD, BANK ROAD, GORAKHPUR

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP02947964229844P**
Certificate Issued Date	:	02-Mar-2017 02:54 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01035357518952 27P
Purchased by	:	SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	ARAZI NO-677, 678 AREA 2173.20 SQMTR BASHARATPUR GORAKHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SMT GULABI MASIH W O AWERANCE MASIH AND OTHER
Second Party	:	SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	54,00,000 (Fifty Four Lakh only)

Please write or type below this line

0001136549

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.

1

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

8.

रु.5000

Rs.5000

22 FEB 2017

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 533199

9648225681

(बिल्डर्स ऐग्रीमेन्ट)

मूल्यांकन सूची का विवरण–
प्रारुप–3
क्रम संख्या 10
वी कोड 0091
सामान्य निर्देश संख्या 31
मुहल्ला – बशारतपुर
दर– रुपया 42,000/– प्रति वर्ग मीटर
500 वर्गमीटर तक प्रभावी दर– रुपया 42000/– प्रति वर्ग मीटर
500 वर्ग मीटर से अधिक व 1000 वर्ग मीटर तक रुपया 35700/– प्रति वर्ग मी0
1000 वर्ग मीटर से अधिक व 2000 वर्ग मीटर तक रुपया 33600/– प्रति वर्ग मीटर
2000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल हेतु रुपया 29400/– प्रति वर्ग मीटर

500 Sq Mtr	500x42000	21000000/-
500 Sq Mtr	500x35700	17850000/-
1000 Sq Mtr	1000x33600	33600000/-
173.2 Sq Mtr	173.2x29400	5093000/-

मूल्यांकन– रुपया 7,75,43,000/–

- क्षेत्रफल– 2173.2 वर्ग मीटर
- स्टैम्प– रु० 54,28,500/–

Gulabi . masih-

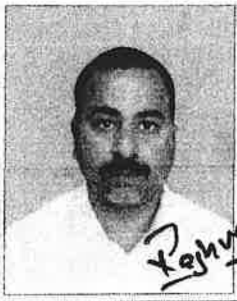
Shakespear Masih

5000/
10
1-3-17

[illegible]

अरविन्द प्रताप सिंह
क्र०सं०-163
कचहरी

Rajeshwar [illegible]
9984158452



Raghvendra.
9415247481

2

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

27 FEB 2017

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 533200

हम कि श्रीमती गुलाबी मसीह पत्नी एवरेन्स मसीह व शेक्सपीयर मसीह पुत्र एवरेन्स मसीह निवासी 431, मेडिकल कालेज रोड, निकट शाहपुर थाना, बशारतपुर, गोरखपुर उत्तर प्रदेश 273003 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 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 सिंघानिया पुत्र श्री दिनेश सिंघानिया 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 677 व 678 (छः सौ सतहत्तर व छः सौ अट्ठहत्तर) कुल रकबा 0.473 हे0 में प्रथम पक्ष का हक व हिस्सा 1/2 भाग है और चूंकि उक्त आराजी मेन रोड पर स्थित है अतः रोड बाइन्डिंग का एरिया छोड़ने के पश्चात मौके पर प्रथम पक्ष अपने हक व हिस्सा रकबा 2173.2 वर्गमीटर के तनहा मालिक व काबिज दखील चले आ रहें हैं। हम प्रथम पक्ष को उक्त आराजी में अपने स्वामित्व

Gulabi Masih . Shakespear Masih

11
1-3-17

अरविन्द प्रताप मिश्र
क्र०नं०-163
दीवानी कचहरी

3

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

8

सहायक/अपर/मुख्य कोषाधिकारी

रु.5000

Rs.5000

22 FEB 2017

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 533201

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 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

Gulabi. masih. Shakespeare Masih

12
13-17

अरविन्द प्रताप मिश्र
क्र०सं०-163
दीवानी कचहरी गाजीपुर

4

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

सहायक/अपर/मुख्य कोषाधिकारी

रु.5000

Rs.5000

22 FEB 2017

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 533202

इस खोज व प्रयास में रहे कि कोई ऐसा व्यक्ति मिल जावें 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।

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 कॉम्पलेक्स 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:–

Gulabi Masih · Shakespear Masih

14
1-3-17

अरविन्द प्रताप मिश्र
लाइसेंस नं०-108
दीवानी कचहरी, गाजीपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

8

रु.5000 Rs.5000

22 FEB 2017

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BZ 533203

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 नही है, प्रथम पक्ष विषयांकित आराजी पर निर्माण योग्य कब्ज़ा द्वितीय पक्ष को प्रदान कर देंगे।
3. (i) प्रस्तावित बहुमंजलीय निर्माण के लिये मानचित्र (द्वितीय पक्ष के लागत पर) जिसमें नियमानुसार FAR 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 बहुमन्जिली 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 मन्ज़िलों के मानचित्र (प्लान) की प्रति एवम् भवन की विभिन्न मन्ज़िलों 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।

Gulabs. Mazib. Shakpua Marit

[illegible]

1-3-17

अरविन्द प्रताप मिश्र
रजि० नं० 16..
दीवानी कचहरी, ...पुर

अरविन्द प्रताप मिश्र

6

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 608876

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

Gulabi. masih. Shakespeare Masih

1-3-17

* महेश कुमार जायसवाल स्टैम्प विक्रेता
कलेक्ट्रेट कचहरी, गोरखपुर *
ला०नं०-143
ह०

7

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

15 FEB 2017

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 608877

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।

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 बहुमन्जिली 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।

Gulabi. masih. Shahjahan Masih

1-5-14

महेश कुमार जायसवाल स्टाम्प विक्रेता
ला०नं०-143
कलेक्ट्रेट कचहरी, गोरखपुर

8

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

8

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AX 608878

10. यह कि नवनिर्मित भवन में लिफ्ट, ट्रान्सफार्मर, स्वचालित सीढ़ी 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 मेटीरियल साज–सज्जा की गुणवत्ता का विशेष रूप से ध्यान रखेंगे। निर्माण की मुख्य मदों में मानक तथा विशिष्टयाँ इस प्रकार होंगी–

(A) टाटा स्टील, SAIL, Jindal Steel

(B) सीमेन्ट OPC/PPC–अल्ट्राटेक, जेपी, बिरला गोल्ड, ACC या अन्य कोई रिप्यूटेड ब्राण्ड।

12. यह कि जब तक बहुमंजलीय भवन का कार्य पूर्ण नहीं जो जाता है तब तक सम्पूर्ण भूखण्ड पर प्रथम पक्ष का ही मालिकाना हक एवम् कब्जा रहेगा और भवन निर्माण पूरा हो जाने पर ही द्वितीय पक्ष को प्राप्त होने वाला भूमि का आनुपातिक अंश द्वितीय पक्ष के हक में अन्तरित होगा।

13. यह कि इस भवन का निर्माण पूर्ण हो जाने पर व्यवसायिक निर्माण के 40 प्रतिशत निर्माण के तनहा स्वामी प्रथम पक्ष होंगे तथा द्वितीय पक्ष अपने द्वारा निर्माण में लगाये गये समस्त धन के एवज में नवनिर्मित भवन के 60 प्रतिशत व्यवसायिक हिस्से के तनहा मालिक हो जायेंगे व इसी प्रकार नवनिर्मित भवन में जो आवासीय हिस्सा होगा उसमें प्रथम पक्ष का अंश 40 प्रतिशत व द्वितीय पक्ष का अंश 60 प्रतिशत होगा। पक्षों ने यह तय किया कि द्वितीय पक्ष को प्राप्त होने वाले अंश के स्वामित्व व कब्जा से प्रथम पक्ष का कोई वास्ता व सरोकार किसी भी प्रकार नहीं रहेगा तथा उन्हें अपने हिस्से के

Gulab. Marik. Shakyam Marik

1-3-17

महेश कुमार जायसवाल
ला०नं०-143
ह०
कलेक्ट्रेट कचहरी, गोरख

भारत सरकार

राघवेन्द्र प्रताप सिंह

Raghvendra Pratap Singh

जन्म तिथि/ DOB: 05/12/1978

पुरुष / MALE

2738 0455 6721

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

आत्मज: सुदामा सिंह, कान्ता कुंज सुमेर सागर, इलाहाबाद बैंक के सामने, गोरखपुर, गोरखपुर, उत्तर प्रदेश - 273001

Address:

S/O: Sudama Singh, Kanta Kunj,Sumer Sagar, Opp Allahabad Bank, Gorakhpur, Gorakhpur, Uttar Pradesh - 273001

2738 0455 6721

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

Raghvendra

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

रायल चार्ल्स
Royal Charis
जन्म तिथि/ DOB: 25/12/1978
पुरुष / MALE

5322 6098 5319

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
आत्मज: मि.ऐलिक्जेन्डर,
481, उत्तर टोला राप्तीनगर,
राप्तीनगर, गोरखपुर,
गोरखपुर,
उत्तर प्रदेश - 273003

Address:
S/O: Mr.Alexander, 481, Uttar Tola
Raptinagar, Raptinagar, Gorakhpur,
Gorakhpur,
Uttar Pradesh - 273003

5322 6098 5319

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

Royal Charls

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SUPERLATIVE MARKETING PRIVATE LIMITED
02/03/2011
Permanent Account Number
AAPCS4182B
21082013

भारत सरकार

पवन कुमार सिंघानिया
Pawan Kumar Singhania
जन्म तिथि/ DOB: 02/01/1978
पुरुष / MALE

7848 6207 0590

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
आत्मज: दिनेश कुमार सिंघानिया, सिंघानिया भवन, पार्क रोड, गणेश होटल के बगल में, गोलघर, गोरखपुर, गोरखपुर, उत्तर प्रदेश - 273001

Address:
S/O Dinesh Kumar Singhania, Singhania Bhawan, Park Road, Beside Ganesh Hotel, Golghar, Gorakhpur, Gorakhpur, Uttar Pradesh - 273001

7848 6207 0590

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

भारत सरकार
Government of India

शेक्सपियर मसीह
Shekespear Masih
जन्म तिथि/ DOB: 17/12/1962
पुरुष / MALE

8703 3881 7578

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

आधार

पता:
आत्मज: एवरेन्स मसीह, 431,
मेडिकल रोड, अपोजीट शहर लाइफ,
आम बज़ार, गोरखपुर, गोरखपुर,
उत्तर प्रदेश - 273003

Address:
S/O: Averance Masih, 431,
Medical Road, Opposit City Life,
Aam Bazar, Gorakhpur,
Gorakhpur,
Uttar Pradesh - 273003

8703 3881 7578

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

Shakespear Masih

[redacted] सरकार

GOVERNMENT OF INDIA

[redacted]

गुलाबी मसीह

Gulabi Masih

जन्म तिथि/ DOB: 23/05/1938

महिला / FEMALE

[redacted]

9688 3390 9846

मेरा आधार, मेरी पहचान

AADHAAR

[redacted] पहचान प्राधिकरण

UNIQUE [redacted] AUTHORITY OF INDIA

पता:
अर्धांगिनी: एवरेन्स मसीह,
431, मेडिकल रोड, शाहपुर
थाना, बशारतपुर, गोरखपुर,
गोरखपुर,
उत्तर प्रदेश - 273003

Address:
W/O: Averance Masih, 431,
medical road, shahpur thana,
basharatpur, Gorakhpur,
Gorakhpur,
Uttar Pradesh - 273003

9688 3390 9846

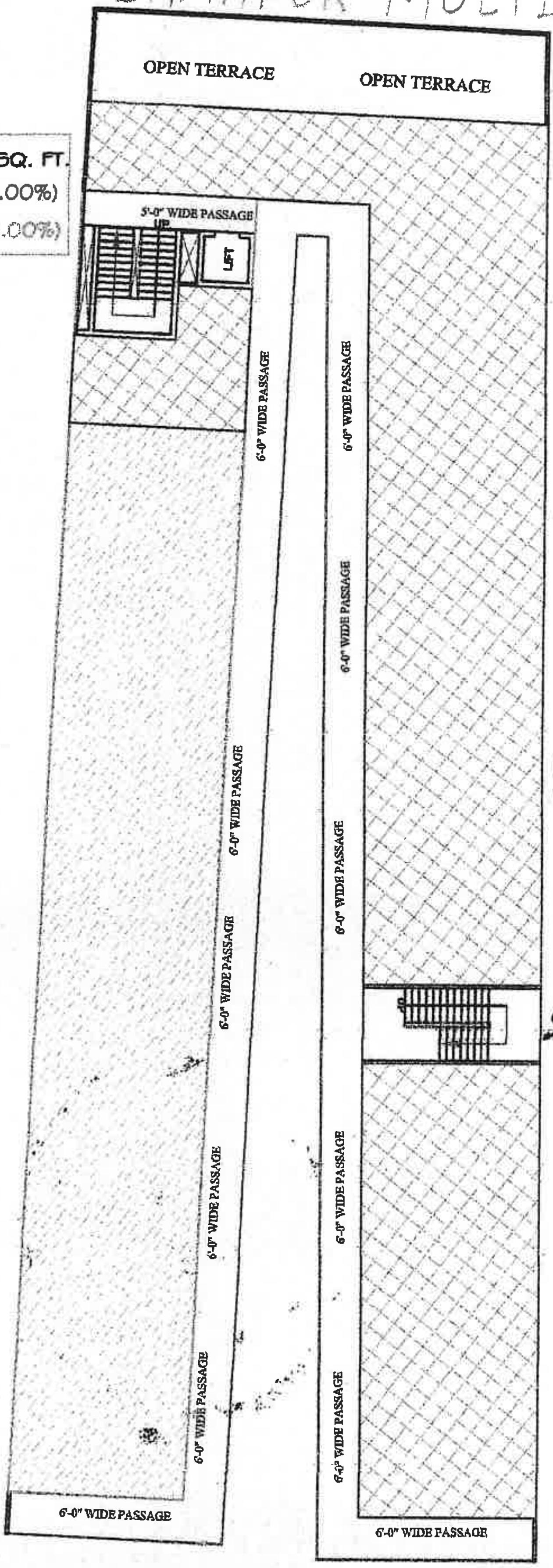
MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

Gulabi masih

SHAHPUR MULTIPLEX

AREA STATEMENT

TOTAL SALABLE AREA = 9558.38 SQ. FT.
AREA= 5731.00 SQ. FT (60.00%)
AREA=3827.38 SQ. FT. (40.00%)



SECOND FLOOR PLAN

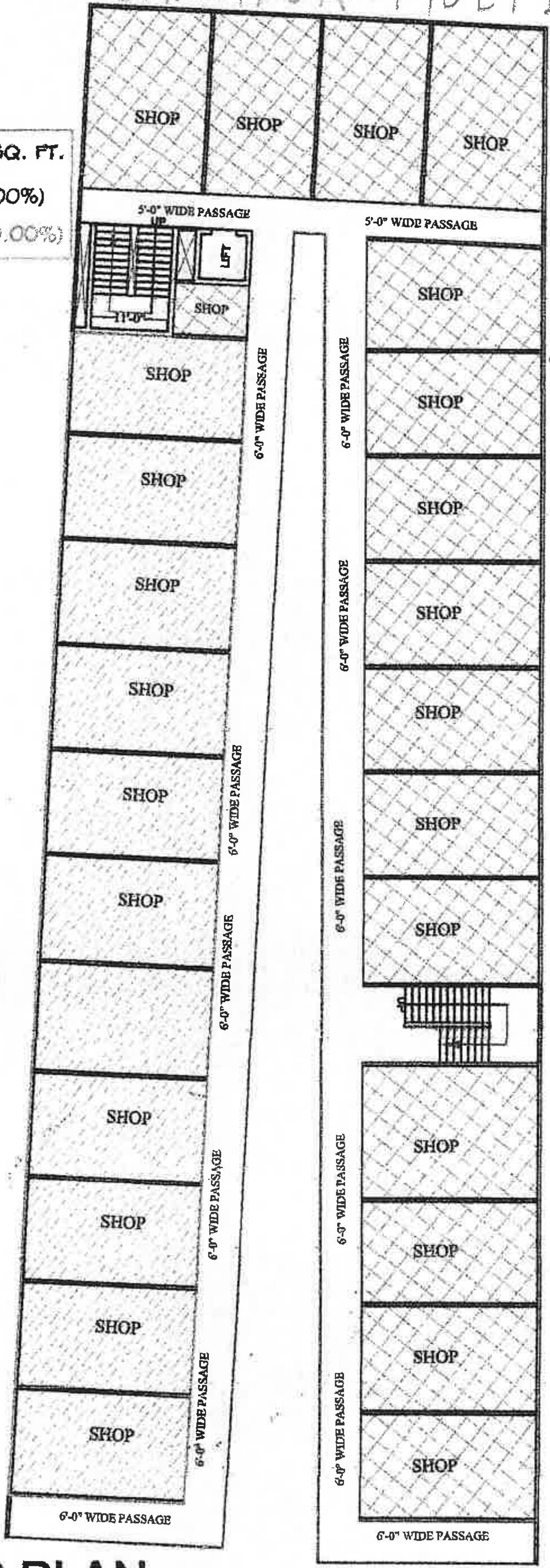
SHAHPUR MULTIPLEX

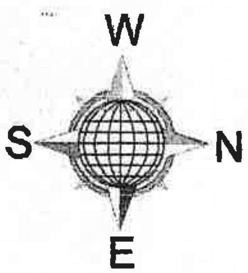
AREA STATEMENT

TOTAL SALABLE AREA = 10326.03 SQ. FT.

AREA= 6195.61 SQ. FT (60.00%)

AREA= 4130.41 SQ. FT. (40.00%)



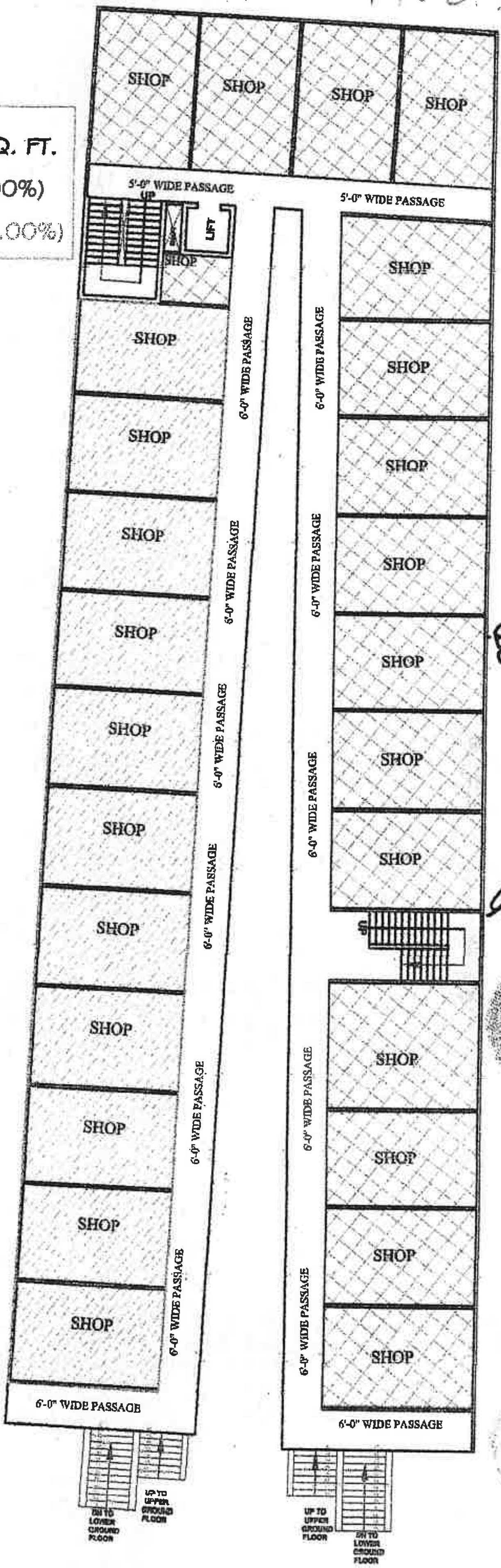


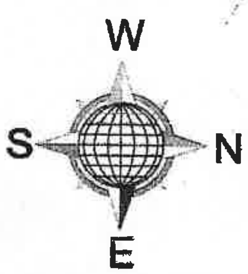
FIRST FLOOR PLAN

SHAHPUR MULTIPLEX

AREA STATEMENT

TOTAL SALABLE AREA	= 9423.72 SQ. FT.
(hatched)	AREA= 5654.23 SQ. FT (60.00%)
(plain)	AREA= 3769.48 SQ. FT. (40.00%)





UPPER GROUND FLOOR PLAN

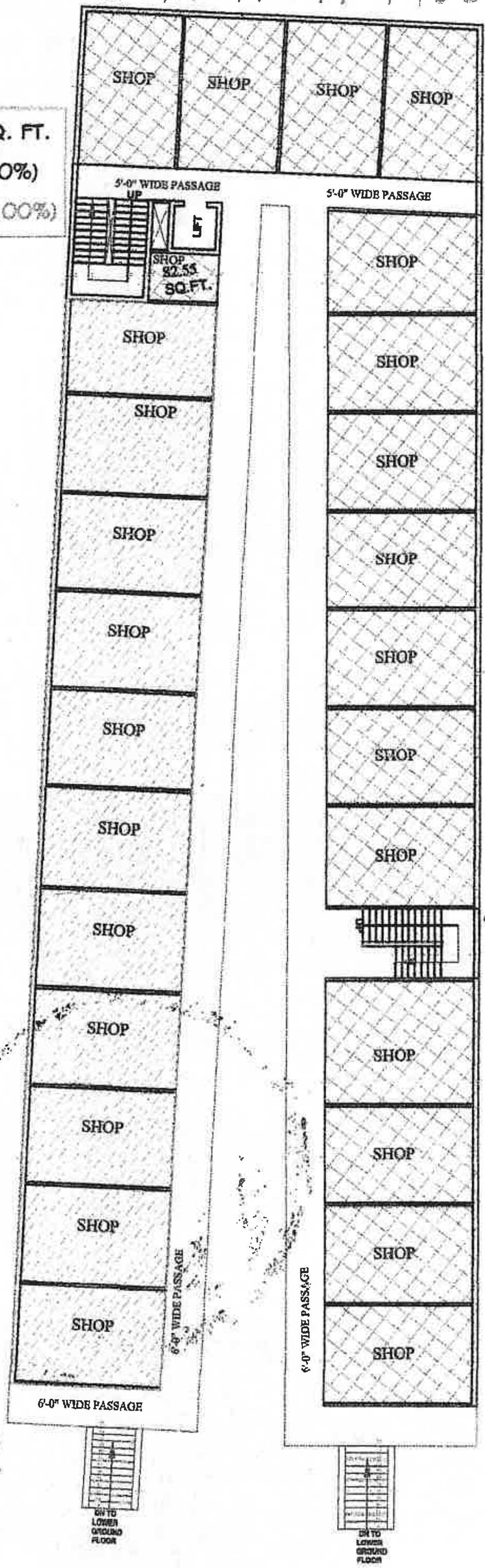
SHAHPUR MULTIPLEX

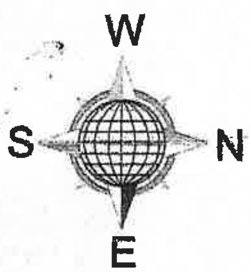
AREA STATEMENT

TOTAL SALABLE AREA = 9423.72 SQ. FT.

AREA= 5654.23 SQ. FT (60.00%)

AREA= 3769.48 SQ. FT. (40.00%)





LOWER GROUND FLOOR PLAN

9

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

22 FEB 2017

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DP 371411

निर्माण को प्रत्येक प्रकार से अन्तरित करने, स्वयं उपयोग करने व किराये पर उठाने का एकमात्र अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा। इसी प्रकार जिस निर्माण के तनहा मालिक प्रथम पक्ष होंगे उस अंश के स्वामित्व व कब्जा से द्वितीय पक्ष का किसी भी प्रकार का वास्ता व सरोकार नहीं रहेगा तथा निर्माण को प्रत्येक प्रकार से अन्तरित करने तथा स्वयं उपयोग व उपभोग करने व किराये पर उठाने का पूरा अधिकार प्रथम पक्ष को होगा। निर्माण पूर्ण होने पर सम्पूर्ण छत पर मालिकाना हक प्रथम पक्ष का ही रहेगा।

14. यह कि नवनिर्मित भवन में प्रथम पक्ष को मिलने वाले हिस्से को संलग्न मानचित्र में लाल रंग से दर्शाया गया है व द्वितीय पक्ष के हिस्से को नीला रंग से दर्शाया गया है।

15. यह कि पार्किंग में दोनों पक्षों के हिस्से में बराबर आवन्टन किया जायेगा।

16. यह कि इस विलेख के निष्पादन व पंजीकृत कराने में लगने वाले समस्त खर्चों को द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।

17. यह कि किन्हीं कारणों से इस विलेख में अंकित किन्हीं शर्तों के सम्बन्ध में कोई मतभेद पक्षकारों की बीच कभी पैदा हो जाता है तो उसके निपटारे के लिये दोनों पक्षों द्वारा पंचाट नियुक्त करके मामले का निपटारा किया जायेगा और यदि पंचाट से कोई सर्वमान्य हल नही होता है तो दोनो पक्ष न्यायालय जाने के लिये स्वतन्त्र रहेगे।

18. यह कि भवन में निर्माण करायी गयी सीढ़ी, सेटबैक, पैसेज, पार्किंग, लिफ्ट, स्वचालित सीढ़ी आदि कॉमन एरिया का प्रयोग प्रथम पक्ष एवम् दोनों पक्षकारों के अध्यासियों द्वारा संयुक्त रूप से प्रयोग किया

Gulab . Masih

Shakespeare Masih

50
1-3-17

47

विक्रय अनुबंध विलेख

77,543,000.00		20,000.00	120	20,120.00	50
प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या

श्री सुपरलेटिव मार्केटिंग प्रा0 लि0 द्वारा नि0 पवन कुमार सिंघानिया
पुत्र श्री दिनेश सिंघानिया
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी पार्क रोड,सहर,गोर0 पैनकार्ड
अस्थायी पता उक्त
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 2/3/2017 समय 4:27PM
वजे निवन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
अविनाश पाल प्र0
उप निबन्धक प्रथम
गोरखपुर
2/3/2017

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

विक्रेता

श्रीमती गुलाबी मसीह
पत्नी श्री एवरेन्स मसीह
पेशा गृहिणी
निवासी 431 मेडिकल कालेज
रोड,शाहपुर,बशारतपुर,सदर,गोर0 आधारकार्ड

श्री शेक्सपीयर मसीह
पुत्र श्री एवरेन्स मसीह
पेशा व्यापार
निवासी 431 मेडिकल कालेज
रोड,शाहपुर,बशारतपुर,सदर,गोर0 आधारकार्ड

क्रेता

श्री सुपरलेटिव मार्केटिंग प्रा0 लि0 द्वारा नि0 पवन
कुमार सिंघानिया
पुत्र श्री दिनेश सिंघानिया
पेशा व्यापार
निवासी पार्क रोड,सहर,गोर0 पैनकार्ड

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मुख्य कोषाधिकारी स्टाम्प 22 FEB 2017 गोरखपुर कोड नं०-32

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH DP 371412

जायेगा। किसी भी पक्षकार या उनके अन्तरिती या किरायेदार द्वारा ऐसे कॉमन उपयोग वाले हिस्से पर किसी तरह का कोई अतिक्रमण या अवरोध पैदा नहीं किया जायेगा और विक्रय के बाद द्वितीय पक्ष का कोई हस्तक्षेप नहीं होगा।

19. यह कि निर्माण कराये जाने वाले भवन में द्वितीय पक्ष द्वारा बोरिंग कराया जायेगा तथा बिजली, पानी, नाली ड्रेनेज व ट्वायलेट की व्यवस्था भी द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा। सम्बन्धित सरकारी विभागों से जलापूर्ति तथा बिजली का भी Connection द्वितीय पक्ष द्वारा उनके खर्च पर लिया जायेगा।

20. यह कि भवन पूर्ण रुप से तैयार कर सुपुर्द होने के बाद प्रत्येक पक्ष अपने–अपने अंश के भवन व भूखण्ड पर लागू आयकर, गृहकर, सर्विस टैक्स, वैट आदि जो भी नियमों के अनुसार देय होगा, उसे स्वयं अदा करेंगे।

21. यह कि निर्मित भवन का नाम आपसी सहमति से तय किया जायेगा।

22. यह कि निर्मित भवन में जो कॉमन पैसेज, सीढ़ी, पार्किंग, सेटबैक, लिफ्ट, स्वचालित सीढ़ी इत्यादि प्रथम पक्ष व दोनों पक्षों के अन्तरियों के संयुक्त प्रयोग में रहेगी और इस सम्बन्ध में अनुरक्षण हेतु प्रथम पक्ष व अन्तरियों द्वारा आपसी सहमति से जो भी चार्ज निर्धारित किया जायेगा, जिसमें समय–समय पर बढ़ोतरी की जायेगी, के अदा करने की जिम्मेदारी भवन के समस्त अध्यासियों या पक्षकारों द्वारा आबाद किरायेदारान द्वारा अदा किया जायेगा, ताकि इस बहुमन्जिली व्यवसायिक कॉम्पलेक्स का मेन्टिनेन्स सुचारु रूप से होता रहे।

Gulab ..., mariš. Shakespeare Marish

1003
51
1-3-17

1004 47

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान रायल चार्ल्स
ऐलिकजेन्डर

पेशा नौकरी

निवासी राप्तीनगर,सदर,गोर0 आधारकार्ड

व राघवेन्द्र प्रताप सिंह
सुदामा सिंह

पेशा व्यापार

निवासी सुमेर सागर,सदर,गोर0 आधारकार्ड

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अविनाश पाल प्र0
उप निबन्धक प्रथम
गोरखपुर
2/3/2017

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

22 FEB 2017

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH DP 371413

23. यह कि निर्माण से सम्बन्धित किसी भी प्रकार के (मेटीरियल, लेबर या कॉन्ट्रेक्टर) के बकाया/भुगतान का पूर्ण दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा।

24. यह कि भवन निर्माण के दौरान जी०डी०ए० द्वारा FAR बढ़ाया जाता है और प्रथम पक्ष एवम् द्वितीय पक्ष इसी एग्रीमेन्ट की शर्तों के अनुसार प्राप्त FAR पर आगे का कार्य करने में सहमत होंगे तो दोनों पक्षों द्वारा यह अतिरिक्त कार्य किया जायेगा व दोनो पक्षो का अनुपात उपरोक्तानुसार होगा। निर्माण के पश्चात अन्तिम छत का मालिकाना हक प्रथम पक्ष को होगा।

25. यह कि दोनो पक्षों के मध्य तय शर्तो के अनुसार भवन निर्माण पूरा हो जाने के पश्चात भविष्य में शासन या सरकार द्वारा ऐसा कोई नियम प्रभाव में लाया जाता है कि निर्मित भवन के छत के ऊपर निर्माण अनुमन्य हो जावे तो ऐसे अनुमन्य निर्माण को करवाने के लिये प्रथम पक्ष स्वतन्त्र होंगे व मालिकाना हक भी प्रथम पक्ष को ही प्राप्त होगा और ऐसे किसी निर्माण से द्वितीय पक्ष का कोई वास्ता सरोकार नही होगा किन्तु इस प्रकार के निर्माण को पूरा हो जाने पर उसके छत पर भवन के अध्यासियों का सुखाधिकार बना रहेगा।

26. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को बतौर सुरक्षा धन रुपया 1,50,00,000/- (एक करोड़ पचास लाख) निम्नलिखित विवरण के अनुसार दिया जा रहा है, जिसे प्रथम पक्ष भवन निर्माण पूरा होने पर 30 दिन के अन्दर द्वितीय पक्ष को बिना ब्याज प्रत्येक दशा में वापस करेंगे।

Gulabi . Mani . Shakyaam Mani

52

1-3-17

47

विक्रेता

Registration No.: 1082 Year : 2,017 Book No. : 1

0101 गुलाबी मसीह Gulabi masih

एवरेन्स मसीह

431 मेडिकल कालेज रोड,शाहपुर,बशारतपुर,सदर,गोर0 आधारका

गृहिणी

0102 शेक्सपीयर मसीह Shakespeare Masih

एवरेन्स मसीह

431 मेडिकल कालेज रोड,शाहपुर,बशारतपुर,सदर,गोर0 आधारका

व्यापार

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

कार्यालय मुख्य कोषाधिकारी स्टाम्प 22 FEB 2017 गोरखपुर कोड नं०-32

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DP 371414

क्रमांक	धनराशि रुपया	चेक नम्बर/RTGS	बैंक
1	1100000/-	194007	AXIS BANK
2	1000000/-	AXSK170460017319	AXIS BANK
3	1000000/-	AXSK170460017228	AXIS BANK
4	1000000/-	UTIBR52017022300355654	AXIS BANK
5	1500000/-	194131	AXIS BANK
6	1500000/-	194132	AXIS BANK
7	1500000/-	194133	AXIS BANK
8	1500000/-	194134	AXIS BANK
9	1500000/-	194135	AXIS BANK
10	700000/-	194136	AXIS BANK
11	1000000/-	194137	AXIS BANK
12	700000/-	194138	AXIS BANK
13	1000000/-	194139	AXIS BANK

27. दोनों पक्ष कार्य की निगरानी तथा आपसी पत्राचार/संवाद के लिये अपने-अपने प्राधिकृत व्यक्ति रखेंगे जो कि Site पर प्रत्येक दिन होने वाली सभी गतिविधियों को एक रजिस्टर में लिखेंगे। एक-दूसरे के द्वारा किये गये Observations / Directions को Record एवम् Note करेंगे। इसके अतिरिक्त, कोई भी पत्राचार एवम् संवाद इस अनुबन्ध में उल्लिखित पतो के अतिरिक्त e-mail तथा दूरभाष (प्रथम पक्षः royalcharlsgkp@gmail.com, Mobile: 9208021828 / 9984158452; द्वितीय पक्षः superlative2016@gmail.com, Phone: 0551 2203040) के माध्यम से किया जायेगा। उपरोक्त में किसी के भी पते, e-mail ID अथवा मोबाइल नम्बर आदि बदलने की दशा में सम्बन्धित पक्ष द्वारा अग्रिम सूचना दूसरे पक्ष को दी जायेगी।

Gulab Masih.

Shakespeare Masih

53

1-3-17

क्रेता

Registration No. : -1082 Year : 2,017 Book No. : 1

0201 सुपरलेटिव मार्केटिंग प्रा0 लि0 द्वारा नि0 पवन कुमार सिंघानिय

दिनेश सिंघानिया

पार्क रोड,सहर,गोर0 पैनकार्ड

व्यापार

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BL 168061

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

तफसील सम्पत्ति स्थित मौजा– बशारतपुर तप्पा कस्बा परगना हवेली, तहसील सदर, जिला गोरखपुर।

आराजी नम्बर 677 व 678 (छः सौ सतहत्तर व छः सौ अट्ठहत्तर) में अपने कुल हक व हिस्सा में से रोड बाइन्डिंग आदि छोड़कर कुल रकबा 23383.70 वर्ग फीट (तेइस हजार तीन सौ तिरासी दशमलव सात वर्ग फीट) यानी 2173.20 वर्गमीटर (दो हजार एक सौ तिहत्तर दशमलव दो वर्ग मीटर) के लिये यह बिल्डर्स एग्रीमेन्ट निष्पादित किया गया।

चौहद्दी–

पूरब – मेडिकल कॉलेज रोड

पश्चिम – राप्तीनगर डिपो।

उत्तर – जमीन अनुज मसीह, मनोज मसीह।

दक्षिण – जमीन अशोक गुप्ता, शम्भू गुप्ता, पंजाब सिन्ध बैंक।

Gulab, maghi.

Shakpear Masih

54
1-3-17

- 17

गवाह

Registration No.: 1082 | Year : 2017 | Book No. : 1

W1 रायल चार्ल्स
ऐलिकजेन्डर
राप्तीनगर,सदर,गोर0 आधारकार्ड
नौकरी

W2 राघवेन्द्र प्रताप सिंह
सुदामा सिंह
सुमेर सागर,सदर,गोर0 आधारकार्ड
व्यापार

I4

10

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BL 168062

Gulab Masih.

Shakespear Masih

साक्षी Royal Charls S/o Alixonder
KaPti Nagar Gorakhpur.

साक्षी Raghvendra Pratap Singh
S/o Sudama Singh
Kanta Kunj, Sumer Sagar
Gorakhpur.

प्रारुपक व तैयारीकर्ता

अच्युतानन्द शुक्ल
एडवोकेट
दिनांक 02/03/2017

55
1-3-17

-17

महेश कुमार जायसवाल स्टाम्प ... कचहरी, गोरखपुर

आज दिनांक 02/03/2017 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 12812

पृष्ठ सं. 1 से 50 पर कमांक 1082

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अविनाश पाल प्र0

उप निबन्धक प्रथम

गोरखपुर

2/3/2017