

9547/16

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



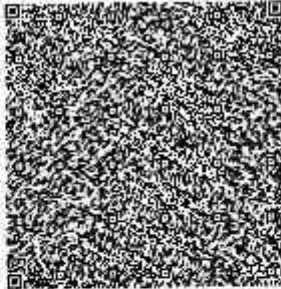
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP023376192740540
Certificate Issued Date	: 29-Aug-2016 02:31 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL01027883100423850
Purchased by	: SUPERLATIVE MARKETING PRIVATE LIMITED
Description of Document	: Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	: PROPERTY OF SARHARI HOUSE SAHMARUF URDUBAZAR GORAKHPUR
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: RAI ANNPURNA PRASAD S O RAI K K CHANDR AND OTHER
Second Party	: SUPERLATIVE MARKETING PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	: SUPERLATIVE MARKETING PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 53,65,000 (Fifty Three Lakh Sixty Five Thousand only)



Please write or type below this line.

Rai Annpurna Prasad

Rai Annpurna Prasad

Madhoop Kumar. Madhoop Kumar.

Rai Annpurna Prasad

Sheela Prasad

Verified By

Locked By

S. R.

SARHARI SECOND GORAKHPUR

VO 0001134262

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate issued by Sarhari Second GORAKHPUR can be verified at www.sarharestamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as per 32-A on the website renders it invalid.

9547/16

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978341





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

33AA 371669

बिल्डर्स एग्रीमेन्ट

मूल्यांकन सूची का विवरण—

भाग -2, प्रारूप- 3, क्रम संख्या 66 व 67

सामान्य निर्देश संख्या - 5 (क)

सामान्य निर्देश संख्या - 31

दर- रुपया 46000/- प्रति वर्ग मीटर + 10 प्रतिशत

क्षेत्रफल - 1594.33 वर्ग मीटर + 142.658 वर्ग मीटर = 1736.988 वर्ग मीटर

500 वर्गमीटर हेतु प्रभावी दर रू0 50600/- प्रतिवर्ग मीटर

500 वर्गमीटर से अधिक 1000 वर्गमीटर तक प्रभावी दर रू0 43010/- प्रतिवर्ग मीटर

1000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल हेतु प्रभावी दर रू0 40480/- प्रतिवर्ग मीटर

मूल्यांकन - रुपया 76639000/-

स्टैम्प - रुपया 5365000/-

ईस्टैम्प- रुपया 5365000 /-

हम कि राय अन्नपूर्णा प्रसाद पुत्र राय कृष्णकिशोर
चन्द्र व राय सुरेश्वरी प्रसाद पुत्र राय मंगलेश्वरी प्रसाद व मधूप कुमार स्वयं
व मनीष कुमार पुत्रगण राय जगदीश्वरी प्रसाद द्वारा मुख्तारैआम मधूप

Madhoop Kumar.

N.A. Prasad

Rai Surashwari Prasad

Madhoop Kumar

Sheela Prasad

Bay Surashwari Prasad

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये

रु.10



TEN
RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978074

कुमार पुत्र राय जगदीश्वरी प्रसाद व श्रीमती शीला प्रसाद पत्नी स्व० श्री राय जगदीश्वरी प्रसाद व राय परमेश्वरी प्रसाद पुत्र राय राजेश्वरी प्रसाद निवासीगण "सरहरी हाउस" मुहल्ला शाहमारुफ, पोस्ट गीताप्रेस, तहसील सदर, शहर व जनपद गोरखपुर के हैं, (जिन्हें की 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

सुपरलेटिव मार्केटिंग प्रा० लि० गोरखपुर द्वारा निदेशक अतुल सराफ पुत्र श्री बालकृष्ण सराफ निवासी "सराफ सदन", गान्धी गली, गोलघर, शहर व जिला गोरखपुर व अतुल सराफ पुत्र श्री बालकृष्ण सराफ (स्वयं) निवासी "सराफ सदन", गान्धी गली, गोलघर, शहर व जिला गोरखपुर के हैं, (जिन्हें कि इस विलेख में आगे बिल्डर/द्वितीय पक्ष कहकर सम्बोधित

Mudhoop Kumar.

Raj Surashwan Prasad

Raj Surashwan Prasad

Sheela Prasad

Ken Ramelwan Prasad

Mudhoop Kumar.

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये

रु.10



TEN
RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978075

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 मुहल्ला शहमारुफ तप्पा कस्बा परगना हवेली, तहसील सदर, जनपद गोरखपुर के मकान संख्या 0036-T, 0037-B, 0038-J, 0039-R, व 34-D में अपने कुल हक व हिस्से "सरहरी हाउस" के प्रथम पक्ष मालिक व काबिज दखील हैं व जिसके कुछ अंश पर प्रथम पक्ष स्वयं व कुछ पर किरायेदारान आदि है और जिसे हर 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 जबानी या पंजीकृत या अपंजीकृत विलेख द्वारा किसी को नहीं किया गया है और न ही कोई मुआहिदाबय पंजीकृत या अपंजीकृत किसी के हक में निष्पादित किया गया है और न रेहन, बंधक या किसी भी प्रकार के बकाया

Mudhoop Kumar

Rajendra

Raj Sureshwar Prasad



Mudhoop Kumar

Sheela Prasad

Rajendra Sureshwar Prasad



Rajendra

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10




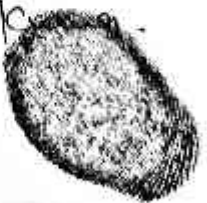

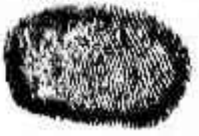


INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978339

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 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 भूमि पर बहुमंजिला आवासीय व व्यवसायिक काम्प्लेक्स का निर्माण करवा लें व इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष ने आपस में लगभग तीन वर्ष पूर्व फेमिली अरेंजमेन्ट के तहत एक आपसी समझौता किया हुआ है, जिससे द्वितीय पक्ष भिन्न है, 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 भूमि पर एक बहुमंजिली आवासीय व कामर्शियल भवन निर्माण

 Raj Ganeswar Prasad
 Madhoop Prasad
 Raj Ganeswar Prasad
 Madhoop Prasad
 Raj Ganeswar Prasad
 Madhoop Prasad
 Raj Ganeswar Prasad
 Madhoop Prasad

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978319

करवाने के लिये काफी दिनों से ऐसे व्यक्ति के तलाश में रहे जिसे भवन निर्माण करवाने का अनुभव हो और वो अपना स्वयं का धन लगाकर बिषयाकित भूमि पर एक बहुमंजिली आवासीय व कार्मशियल भवन का निर्माण करवा देवे व अपने द्वारा लगाये धन के बदलें में नवनिर्मित 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 बिषयाकित भूमि से वांछित लाभ प्राप्त कर सके। इस सिलसिले में हम प्रथम पक्ष ने कई लोगों से सम्पर्क कर वार्ता किया। इसी तलाश में द्वितीय पक्ष के बारे में पता चला जो इस प्रकार के बहुमंजिली व्यवसायिक काम्प्लेक्स का निर्माण शहर गोरखपुर में सफलतापूर्वक करवा चुके हैं व जिनके प्रथम पक्ष से काफी पुराने पारिवारिक सम्बन्ध हैं और जो 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

Madhoop Kumar.

N. A. Hand Rai Sureshwar Prasad

Madhoop Kumar.

Sheela Prasad

B. K. Hand

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978320

पर बिषयांकित भूमि पर कामर्शियल काम्पलेक्स का निर्माण अपने स्वयं के धन से करवा देवे और उसके एवज में उचित हिस्सेदारी नवनिर्मित भवन में प्राप्त कर लेंवे। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के प्रस्ताव पर गम्भीरता से विचार किये और बिषयांकित भूमि, जिसके सम्बन्ध में प्रथम पक्ष के मालिकाना हक से द्वितीय पक्ष संतुष्ट है, पर भवन निर्माण करवाने को तैयार हो गये। 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 बिषयांकित भूमि पर गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराकर बहुमंजिली भवन का निर्माण अपना धन लगाकर करवा देंगे और लगाये गये धन के एवज में 50 प्रतिशत निर्माण के वह तनहा स्वामी हो जायेंगे तथा शेष निर्मित 50 प्रतिशत निर्माण के मालिक प्रथम पक्ष होंगे और उक्त के क्रम में पक्षकारगण के मध्य आपसी सहमति से निम्नलिखित शर्तें तय पायी गयी जो पक्षकारों को स्वीकार हैं:-

Madhoop Kumar

Ramesh Rai Surabhi Prasad



[Signature]

[Signature]

Madhoop Kumar

Sheela Prasad

Ramesh



भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978321

1. यहकि विषयांकित भूमि पर बहुमंजिली भवन निर्माण हेतु यह अनुबन्ध विलेख (बिल्डर्स एग्रीमेन्ट) पक्षकारों द्वारा निष्पादित किया जा रहा है।
2. यहकि विषयांकित भूमि पर जो भी पुराना निर्माण या मलवा आदि है, उससे द्वितीय पक्ष का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा तथा ऐसे मलवे आदि को हटवाने व निस्तारण में द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को हर प्रकार का सहयोग प्रदान करेंगे।
3. यहकि विषयांकित भूमि पर बहुमंजिली आवासीय व व्यावसायिक भवन निर्माण हेतु गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर से समस्त नियम व कानून का पालन करते हुये प्रथम पक्ष के प्रतिनिधि मधुप कुमार की पूर्व सहमति प्राप्त कर द्वितीय पक्ष द्वारा अपने स्वयं के खर्चे से मानचित्र स्वीकृत करवाया जायेगा, अन्यथा की स्थिति में किसी प्रकार की त्रुटि के लिये द्वितीय पक्ष जिम्मेदार होंगे व प्रथम

N. A. Prasad Rai Santhosh Prasad

Madhup Kumar.

Madhup Kumar.

Sheela Prasad

R. A. Prasad

Signature

**दस
रुपये**

रु.10



**TEN
RUPEES**

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

94AC 978322

पक्ष का कोई सरोकार नहीं होगा व दोनों पक्षों की सहमति से मानचित्र में संशोधन किया जा सकता है।

4. यहकि गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर द्वारा प्रथम मानचित्र स्वीकृत होने के चार वर्ष के अन्दर द्वितीय पक्ष द्वारा भवन का निर्माण पूरा कर लिया जायेगा। अन्यथा की दशा में द्वितीय पक्ष रुपया 5,00,000/- प्रति माह की दर से प्रत्येक अग्रंजी माह की प्रथम तिथि को क्षतिपूर्ति के रुप में प्रथम पक्ष को अदा करेंगे।
5. यहकि निर्माण कार्य में कोई विधिक अड़चन आती है, जो प्रथम पक्ष से सम्बन्धित हो, तो उस दशा में भवन निर्माण की जो समयावधि सुनिश्चित की गयी है, वह स्वतः बढ़ जायेगी, ऐसे किसी भी विधिक अड़चन के निस्तारण हेतु मुकदमा के पैरवी आदि के लिये द्वितीय पक्ष को अधिकार प्राप्त होगा।
6. यहकि निर्धारित समयावधि में यदि ऐसी घटना जिसे टाला न जा सके, जैसे—बाढ़, भूकम्प, शासकीय नोटिस, सामान की अनुपलब्धता

Noted. Rai Suresh Chandra Prasad Madhup Kumar.

madhoop fuma

Sheela Prasad

RR-mid



भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये

रु.10



TEN
RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978323

आदि के कारण यदि भवन निर्माण में कठिनाई आती है तो उस दशा में दोनों पक्ष आपस में मिल-बैठकर आपसी सहमति से भवन निर्माण के लिए निर्धारित समय सीमा बढ़ा लें तथा आपसी सहमति से नियत समय के पश्चात उभय पक्ष द्वारा तय क्षतिपूर्ति द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को अदा किया जायेगा।

7. यहकि 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।
8. यहकि बहुमंजिली 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 चाहें तो द्वितीय पक्ष को दे सकते हैं व द्वितीय पक्ष ऐसे सुझाव पर ध्यान देंगे, परन्तु निर्माण कार्य को रोकने या उसमें बाधा उत्पन्न करने का कोई अधिकार

Madhoo Kumar



Madhoo Kumar

Sheela Prasad

R. K. Prasad

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978324

प्रथम पक्ष को नहीं प्राप्त रहेगा परन्तु द्वितीय पक्ष यह सुनिश्चित करेंगे कि निर्माण कार्य उच्च गुणवत्ता तथा जी डी ए द्वारा वांछित समस्त मानकों को पूर्ण करने वाला हो अन्यथा की स्थिति में द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से जिम्मेदार होंगे तथा प्रथम पक्ष की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

9. यहकि प्रस्तावित भवन का पूर्ण निर्माण कार्य जिसमें कामन एरिया के बिजली, बायरिंग, कलरिंग सम्मिलित है, द्वितीय पक्ष द्वारा कराया जायेगा।
10. यहकि नवनिर्मित भवन में लिफ्ट, ट्रान्सफार्मर व जनरेटर की ब्यवस्था आवश्यक है, जो द्वितीय पक्ष अपने खर्च से करेंगे।
11. यहकि द्वितीय पक्ष भवन के निर्माण में प्रयोग किये जाने वाले मटेरियल साज-सज्जा की गुणवत्ता को विशेष रूप से ध्यान रखेंगे। भवन निर्माण हर तरह से पूर्ण हो तथा मार्केटेबल हो इसे सुनिश्चित करने की जिम्मेदारी केवल द्वितीय पक्ष की होगी।

Madhoop Kumar

RA Prasad Rai Sureshwar Prasad

Madhoop Kumar

Arata Prasad

Arata Prasad



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

33AA 371673

12. यहकि इस भवन के निर्माण हो जाने पर 50 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 50 प्रतिशत हिस्से के तनहा मालिक हो जायेंगे। द्वितीय पक्ष के 50 प्रतिशत 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 उठाने का एकमात्र अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा। इसी प्रकार जिस 50 प्रतिशत निर्माण के तनहा मालिक प्रथम पक्ष होंगे उस 50 प्रतिशत निर्माण के प्रथम पक्ष 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 किन्तु पक्षों के मध्य यह तय पाया गया कि मकान संख्या 34- D के तहती भूमि पर होने वाले निर्माण में दोनो पक्ष संयुक्त रुप से स्वामी

Rai Surindran Prasad
Mudhoop kumar
Sheela Prasad
Der. Roshan Kumar
Mudhoop kumar
Raj

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

33AA 371675

होंगे व प्रत्येक पक्ष का अंश 50 प्रतिशत होगा और प्रथम पक्ष की इच्छानुसार द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के हिस्से की मार्केटिंग में हर तरह का सहयोग प्रदान किया जायेगा।

13. 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 व पीले रंग से दर्शाया भाग दोनों पक्षों के संयुक्त स्वामित्व में उपरोक्तानुसार होगा।

14. यह कि पार्किंग में प्रथम पक्ष या उनके प्रतिनिधि जब भी काम्पलेक्स में आयेंगे पार्किंग की समुचित व्यवस्था उनके लिये सदैव उपलब्ध रहेगी व पार्किंग स्थल लिफ्ट गैलरी सीढ़ी जनरेटर कक्ष, ओपेन स्पेस आदि कामन उपयोग वाले स्थानों का विक्रय नहीं किया जायेगा तथा इन कामन उपयोग वाले स्थानों के मेन्टीनेन्स के लिये भवन का प्रयोग करने वालों द्वारा मेन्टीनेन्स चार्ज संयुक्त रूप से आनुपातिक शेयर के अनुसार होगा तथा पक्षों द्वारा अपने हिस्से के दुकानों का विक्रय विलेख निष्पादित करते समय, क्रेतागण द्वारा

N. A. Prasad

Ravi Sureshwar Prasad

Madhoop Kumar

Madhoop Kumar, Steele Prasad

Ravi Sureshwar Prasad

**दस
रुपये**

रु. 10



**TEN
RUPEES**

Rs. 10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978327

मेन्टीनेन्स चार्ज की अदायगी सुनिश्चित करने के लिये, इसका स्पष्ट उल्लेख करना जरूरी होगा। नवनिर्मित भवन में किसी भी प्रकार का फेरबदल का अधिकार किसी को नहीं होगा व प्रथम पक्ष की सहमति के अनुसार काम्पलेक्स के मेन्टीनेन्स का कार्य किसी रजिस्टर्ड फर्म या आपसी सहमति द्वारा तय ब्यक्ति से मेन्टीनेन्स करवाया जायेगा।

15. यहकि इस विलेख के निष्पादन व पंजीकृत कराने में लगने वाले समस्त खर्चों को द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।
16. यहकि किन्हीं कारणों से इस विलेख में अंकित किन्हीं शर्तों के सम्बन्ध में कोई मतभेद पक्षकारों के बीच कभी पैदा हो जाता है तो उसके निपटारे के लिए दोनों पक्षों द्वारा पंचाट नियुक्त करके मामले का निपटारा किया जायेगा।
17. यहकि भवन में निर्माण करायी गयी सीढ़ी, सेटबैंक, पैसेज, पार्किंग आदि कामन एरियाज का प्रयोग प्रथम पक्ष एवं दोनों पक्षकारों के अध्यासियों द्वारा संयुक्त रूप से प्रयोग किया जावेगा। किसी भी

madhoop kumar.

N. A. Patel Rai Sundhara Prasad

madharp kumar.

Sheela Prasad

Approved




भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10

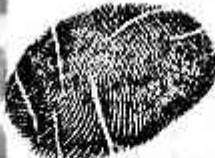







INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978328

पक्षकार या उनके अन्तरिती या किरायेदार द्वारा ऐसे कामन उपयोग वाले हिस्से पर किसी तरह का कोई अतिक्रमण या अवरोध पैदा नहीं किया जावेगा।

18. यहकि निर्माण कराये जाने वाले भवन में द्वितीय पक्ष द्वारा बोरिंग कराया जावेगा तथा बिजली, पानी नाली ड्रेनेज व ट्वायलेट की व्यवस्था भी द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा।
19. यहकि प्रत्येक पक्ष अपने-अपने अंश का आयकर, गृहकर, सर्विस टैक्स, वेट आदि जो भी नियमों के अनुसार देय होगा, उसे स्वयं अदा करेंगे तथा पक्षकारों के मध्य यह भी तय पाया गया कि इस बिल्डर्स एग्रीमेन्ट के निष्पादन की तिथि यानी संविदा प्रारम्भ होने की तिथि से संविदा पूर्ण होने की तिथि तक का प्रश्नगत सम्पत्ति के बावत जो भी गृहकर, जलकर, बिजली का बिल आदि होगा उसे द्वितीय पक्ष द्वारा अदा किया जायेगा।

N. A. Singh *Raj Sureshwar Prasad* *Madhoop Kumar*
  
Madhoop Kumar *Sheela Prasad* *R. K. Singh*
    

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978329

20. यह कि निर्मित भवन का नाम गंगेश्वरी काम्पलेक्स/ सरहरी स्टेट काम्पलेक्स होगा।
21. यह कि निर्माण से सम्बन्धित किसी भी प्रकार के (मटेरियल लेबर या कान्ट्रेक्टर) के बकाया/भुगतान का पूर्ण दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा।
22. यह कि भविष्य में जी0डी0ए0 द्वारा FAR बढ़ाया जाता है और द्वितीय पक्ष इसी एग्रीमेन्ट की शर्तों के अनुसार आगे का कार्य करने में सहमत होंगे तो दोनों पक्षों द्वारा वह कार्य किया जायेगा किन्तु उक्त के सम्बन्ध में अन्तिम निर्णय प्रथम पक्ष का होगा। उसके उपरान्त भी अन्तिम छत का मालिकाना हक भी प्रथम पक्ष को ही होगा।
23. यह कि प्रथम पक्ष के सभी पक्षकारान की आयु अधिक है अतः इस विल्डर्स एग्रीमेन्ट की शर्तों को क्रियान्वित करवाने व विभाग से अनापत्ति आदि लेने में जहाँ भी व जैसे भी प्रथम पक्ष के पक्षकारान

R. R. Red

Rai Sureshwar Prasad

Madhoop Kumar

Madhoop Kumar

Sheela Prasad

R. R. Red

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978330

के हस्ताक्षर की आवश्यकता होगी वहाँ पक्षकारान के अत्यधिक आयु के कारण कोई असुविधा न उत्पन्न हो इस नाते ऐसे आवश्यक हस्ताक्षर की औपचारिकता उनके उत्तराधिकारीगण डा0 अजय कुमार एवं/या सुनील कुमार द्वारा पूरी की जायेगी।

24. यह कि जिस भूमि पर काम्पलेक्स निर्मित होना है उस भूमि का मालिकाना हक पूर्व की भांति प्रथम पक्ष का रहेगा परन्तु निर्मित भवन आदि का मालिकाना हक उपरोक्त प्राविधानो के अनुसार होगा। यदि किसी समय किसी स्तर पर भूमि के अन्दर किसी प्रकार की कोई सम्पत्ति प्राप्ति होती है तो वो प्रथम पक्ष की तनहा सम्पत्ति होगी।

25. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा सुरक्षा धन के रूप में रुपया 50,00,000/- (पचास लाख) प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के संयुक्त नाम से बैंक में फीक्स डिपोजिट किया जायेगा व भवन निर्माण के प्लेन्थ लेबल का

Rai Sureshwar Prasad
Madhoop Kumar.
Madhoop Kumar.
Sheela Prasad
R. H. Prasad
Madhoop Kumar.



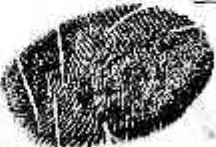
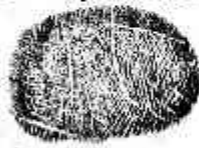






उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978331

काम हो जाने पर द्वितीय पक्ष उक्त धनराशि को बैंक से निकाल सकते हैं।

26. यह कि उक्त भवन के निर्माण के दौरान यदि द्वितीय पक्ष किसी व्यक्ति से एडवांस या कोई रकम प्राप्त करते हैं तो उस दशा में ऐसे रकम के बावत एकमात्र जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी और ऐसे किसी रकम से प्रथम पक्ष का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा व द्वितीय पक्ष ऐसे किसी रकम को प्राप्त करते समय इस बात का ध्यान रखेंगे कि किसी भी प्रकार से प्रथम पक्ष का हित प्रभावित न हो।

27. यह कि प्रथम पक्ष के जो भी किरायेदार हैं उन्हें हटाने व अन्य कार्यवाही हेतु द्वितीय पक्ष अधिकृत होंगे तथा इस कार्य में यदि किसी प्रकार का खर्च होगा तो ऐसे खर्च में प्रथम पक्ष का सहयोग 50 प्रतिशत व द्वितीय पक्ष का 50 प्रतिशत सहयोग रहेगा किन्तु

R. A. Prasad *Rai Sureshwar Prasad* *Madhoop Kumar.*
  
Madhoop Kumar. *Sheela Prasad* *R. A. Prasad.*
    

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978332

- प्रथम पक्ष के 50 प्रतिशत वाले अंश को द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के अंश के दुकानों के विक्रय से प्राप्त प्रतिफल से प्राप्त करेंगे।
28. यह कि भवन निर्माण के दौरान यदि कोई घटना, दुर्घटना होती है तो उस दशा में जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी व ऐसी किसी दशा में प्रथम पक्ष की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
29. यह कि प्रश्नगत भूमि जिस पर निर्माण होना है उस पर ऐसा कोई निर्माण नहीं है जो इस विलेख के मूल्यांकन को प्रभावित करता हो।
30. यह कि मानचित्र स्वीकृत होने व मानचित्र में दर्शाया रास्ता प्राप्त होने के पश्चात प्रथम पक्ष को यदि मकान आदि क्रय करने की आवश्यकता होगी तो द्वितीय पक्ष रुपया 15000000.00 (एक करोड़ पचास लाख) अदा करेंगे फिर भी यदि उक्त धनराशि के अतिरिक्त धनराशि की आवश्यकता पड़ेगी तो द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को अधिकतम रुपया 10000000/- (एक करोड़) अतिरिक्त धनराशि उपलब्ध करवायेंगे तथा इसके अतिरिक्त द्वितीय पक्ष के द्वारा तैयार

N. K. Prasad *Raj Sheela Prasad* *Madhoop Kumar.*

Madhoop Kumar.

Sheela Prasad

R. K. Prasad

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978333

किये जा रहे अन्य आवासीय प्रोजेक्ट में से यदि प्रथम पक्ष मकान या भूखण्ड क्रय करना चाहते हैं तो द्वितीय पक्ष से क्रय कर सकते हैं, और क्रय किये गये मकान या भूखण्ड के कीमत का भुगतान तथा प्राप्त एडवांस का भुगतान बिना ब्याज के प्रथम पक्ष भवन निर्माण पूरा होने पर अपने हिस्से के भवन बिक्री से द्वितीय पक्ष को वापस कर देंगे।

31. यह कि भवन निर्माण की समयावधि में द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को आवासीय सुविधा मुहैया करवायी जायेगी और इस मद में जो किराया आदि होगा उसे द्वितीय पक्ष द्वारा अदा किया जायेगा। साथ ही साथ यह भी तय पाया गया कि निर्माणवधि में द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के घरेलू सामानों को रखने हेतु उचित गोदाम की व्यवस्था की जायेगी।

32. यह कि नवनिर्मित भवन में प्रथम पक्ष को जो 50 प्रतिशत हिस्सा प्राप्त होगा वो 50 प्रतिशत हिस्सा प्रथम पक्ष का कोई व्यक्ति तनहा

N.H. Prasad

Resident Welfare

Madhoop Kumar.

Madhoop Kumar.

Sheela Prasad

R.H. Prasad



भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978334

नहीं बैठ सकता है बल्कि प्रथम पक्ष के सभी सदस्य अपने 50 प्रतिशत वाले अंशों को संयुक्त रूप से वय करेंगे व लगभग 3 वर्ष पूर्व के पारिवारिक समझौता के अनुसार पारिवारिक समझौता के सभी पक्षकारगण प्राप्त प्रतिफल को आपस में विभाजीत कर लेंगे, इससे द्वितीय पक्ष का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा।

33. यह कि इस विलेख के निष्पादन की तिथि के माह से प्रत्येक माह की पहली तारीख को द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को 120000 (एक लाख बीस हजार रूपया) प्रति माह उनको जेब खर्च हेतु देते रहेंगे।

इस प्रकार इस विलेख को पक्षकारान अपने-अपने स्वेच्छा व 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 के पर भी प्रभावी व बाध्यकारी होगा।

Mudhoop Kumar.

N. H. Prasad

Raj Sankar Prasad

Mudhoop Kumar.

Sheela Prasad

Raj Sankar



भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20



Rs.20

TWENTY RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

33AA 371671

तहसील सम्पत्ति स्थित मौजा शाहमारुफ तप्पा कस्बा परगना हवेली, तहसील सदर, जिला गोरखपुर।

मकान नम्बर 0036-T, 0037-B, 0038-J व 0039-R में प्रथम पक्ष के हक व हिस्से की सम्पूर्ण भूमि पर होने वाले निर्माण के ग्राउण्ड कंवरेज रकबा 17155 वर्ग फीट (सत्रह हजार एक सौ पचपन वर्गफीट) यानी 1594.33 वर्ग मीटर (एक हजार पाँच सौ चौरानबे दशमलव तीन तीन वर्ग मीटर) व मकान संख्या 34-D में प्रथम पक्ष के कुल हक व हिस्से की सम्पूर्ण भूमि रकबा 1535 वर्ग फीट (एक हजार पाँच सौ पैंतीस वर्गफीट) यानी 142.658 वर्ग मीटर (एक सौ बयालीस दशमलव छः पाँच आठ वर्ग मीटर) अर्थात् कुल 18690 वर्ग फीट (अठ्ठारह हजार छः सौ नब्बे वर्ग फीट) यानी 1736.988 वर्ग मीटर (एक हजार सात सौ छत्तीस दशमलव नौ आठ आठ वर्ग मीटर) अपने कुल हक व हिस्से के लिये यह बिल्डर्स एग्रीमेन्ट निष्पादित किया गया।

Rev. Suresh Chandra Prasad

Madhoop Kumar

Madhoop Kumar . Sheela Prasad

Rev. Pankaj Kumar . Prasad

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978337

चौहद्दी-

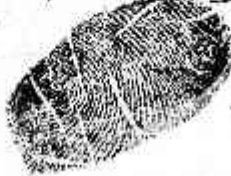
पूरब- शाहमारुफ मोड़ से बड़ी मस्जिद होते हुये घण्टाघर रोड व सम्पत्ति नील प्रसाद आदि एंवम् प्रथम पक्ष का प्राइवेट रास्ता जो शाहमारुफ रोड तक जाता है।।

पश्चिम- रेती चौक से उर्दू मण्डी होते हुये घण्टाघर तक।

उत्तर- कामन भूमि उभय पक्ष।

दक्षिण- कामन भूमि उभय पक्ष।

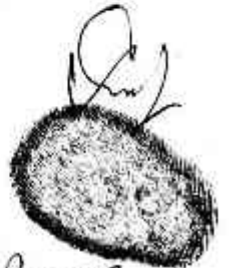
N.A. Prasad



Rai Suresh Chandra Prasad



Mudhoop Kumar



Mudhoop Kumar . Sheela Prasad



Ben Parashrami Prasad



भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978350

वाजा हो कि किसी तरह का कोई निर्माण इस विल्डर्स एग्रीमेन्ट का पार्ट नहीं है व प्रथम पक्ष निर्माण हटाकर निर्माणयोग्य कब्जा द्वितीय पक्ष को देंगे और मलवा आदि से भी द्वितीय पक्ष का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा किन्तु द्वितीय पक्ष मलवा आदि हटाने प्रथम पक्ष को सहयोग प्रदान करेंगे।

madhoop kumar.

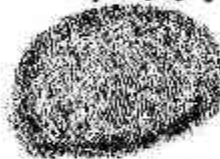
Rai Sankar Prasad



Sheela Prasad



Rai Sankar Prasad



madhoop kumar.



भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10

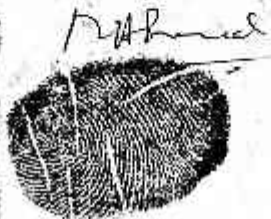


TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

94AC 978071



Raj Sureshwar Prasad



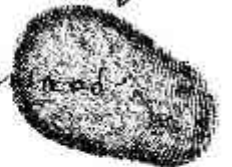
Madhoop Kumar



Madhoop Kumar - Sheela Prasad



Gen. P. S. Prasad



साक्षी Sunil Kumar

साक्षी Anil Kumar

S/o Raj Sureshwar Prasad

S/o Shri R. A. Prasad

Sarhani House

Sarhani House

Shah Manoj

Shah Manoj

Gorakhpur

Gorakhpur

प्रारूपक व तैयारीकर्ता

अच्युतानन्द शुक्ल

एडवोकेट

दिनांक 29/08/2016

2708



पृष्ठ सं. 1 रिजल्ट सं. 12671

संशोधित किया गया ।

संज्ञितों पर अधिकार के हस्तान्तरण

एडिस अहमद खॉ

उप निबंधक द्वितीय

गोरखपुर

23/9/2016

