ACC Name-ISHWAR PRASAD
Acc Code-UP14108904
Acc Address-Collectorate Court, Gorakhpur
Licence No.-13, Mob.-9918189314
Tehsil Sadar, Gorakhpur
Signature

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

7442

₹50,06,000

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP95756020621958U
Certificate Issued Date	:	20-May-2022 04:17 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14108904/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410890482883886496366U
Purchased by	:	SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD THROUGH DIRECTOR
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	LAND SITUATED AT MAUJA ARAJI CHHAWANI TEH. SADAR DIST. GORAKHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	HARIOM SPINING MILLS LTD THR DIRECTOR AND OTHERS
Second Party	:	SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD THROUGH DIRECTOR
Stamp Duty Paid By	:	SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD THROUGH DIRECTOR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50,06,000 (Fifty Lakh Six Thousand only)

Please write or type below this line

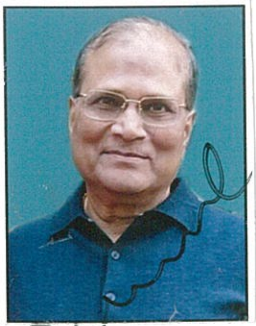
For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR

PU 0000795466

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.



बिल्डर एग्रीमेन्ट

मुहल्ला— आराजी छावनी

रकबा— 2033.380 वर्गमीटर

मूल्यांकन सूची का विवरण—

भाग— 2

प्रारूप— 4 (ख)

क्रम संख्या— 3

वी कोड— 0054

दर— रुपया 40900/—प्रति वर्गमीटर

प्रस्तर 28(1) के अनुसार 500 वर्गमीटर तक के रकबे हेतु प्रभावी दर रूपया 40900/—प्रति वर्गमीटर

प्रस्तर 28(2) के अनुसार 500 वर्गमीटर से 1000 वर्ग मीटर के रकबे तक हेतु प्रभावी दर रूपया 34765/—प्रति वर्गमीटर

प्रस्तर 28(3) के अनुसार 1000 वर्गमीटर से 2000 वर्ग मीटर तक रकबे हेतु प्रभावी दर रूपया 32720/—प्रति वर्गमीटर

प्रस्तर 28 (4) के अनुसार 2000 वर्ग मीटर से अधिक अवषेष क्षेत्रफल हेतु प्रभावी दर— रुपया 28630/— प्रति वर्ग मीटर

मूल्यांकन :—

500 वर्गमीटर x रूपया 40900/— = रूपया 2,04,50,000/—

500 वर्गमीटर x रूपया 34765/— =रूपया 1,73,83,000/—

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR

1000 वर्गमीटर X रूपया 32720/– =रूपया 3,27,20,000/–

अवषेष 33.380 वर्ग मीटर X रूपया 28630/– =रूपया 9,56,000/–

कुल मूल्यांकन– रूपया 7,15,09,000/–

कुल स्टैम्प– रुपया 50,06,000/–

ई–स्टैम्प– रुपया 50,06,000/–

प्रथम पक्ष का पैन– AABCH1426R & ABPPB9627C & ABWPB4836A

द्वितीय पक्ष का पैन– AAPCS4152B

हम कि **मेसर्स हरिओम स्पिनिंग मिल्स लिमिटेड गोरखपुर** द्वारा निदेशक **अमित बथवाल** पुत्र श्री पवन बथवाल निवासी मुहल्ला मोहद्दीपुर, गोरखपुर व **पवन बथवाल (स्वयं)** व **कृष्ण कुमार बथवाल (स्वयं)** पुत्रगण स्व0 सीतारात बथवाल निवासीगण मुहल्ला मोहद्दीपुर, गोरखपुर के हैं जिन्हे इस विलेख में पक्षकार प्रथम पक्ष कहा गया है।

वो

सुपरलेटिव मार्केटिंग प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय 277 बी0बी0 गांगुली स्ट्रीट पाचवी मंजिल कमरा नं0– 505, कोलकाता– 700012 पश्चिम बंगाल द्वारा निदेशक अतुल सराफ पुत्र श्री बालकृष्ण सराफ निवासी सराफ सदन, चकजलाल, गांधीनगर, तहसील– सदर, शहर व जिला– गोरखपुर, 273001 उ0प्र0, के है जिन्हे इस विलेख में पक्षकार द्वितीय पक्ष कहा गया है।

ज्ञात हो मौजा– आराजी छावनी तप्पा व परगना– हवेली, तहसील– सदर, जिला– गोरखपुर के गाटा संख्या 101 मि रकबा 393.431 वर्ग मीटर को प्रथम पक्ष के **मेसर्स हरिओम स्पिनिंग मिल्स लिमिटेड गोरखपुर** ने कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय गोरखपुर में दिनांक 29/07/2008 को बही संख्या 1, जिल्द संख्या 5071 पृष्ठ संख्या 181 से 194 पर क्रमांक 5147 पर रजिस्ट्रीकृत विनिमय विलेख के माध्यम से हासिल किया व उसी गाटा के रकबा 1019.5 वर्ग मीटर को प्रथम पक्ष के **पवन बथवाल कृष्ण**

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.
DIRECTOR

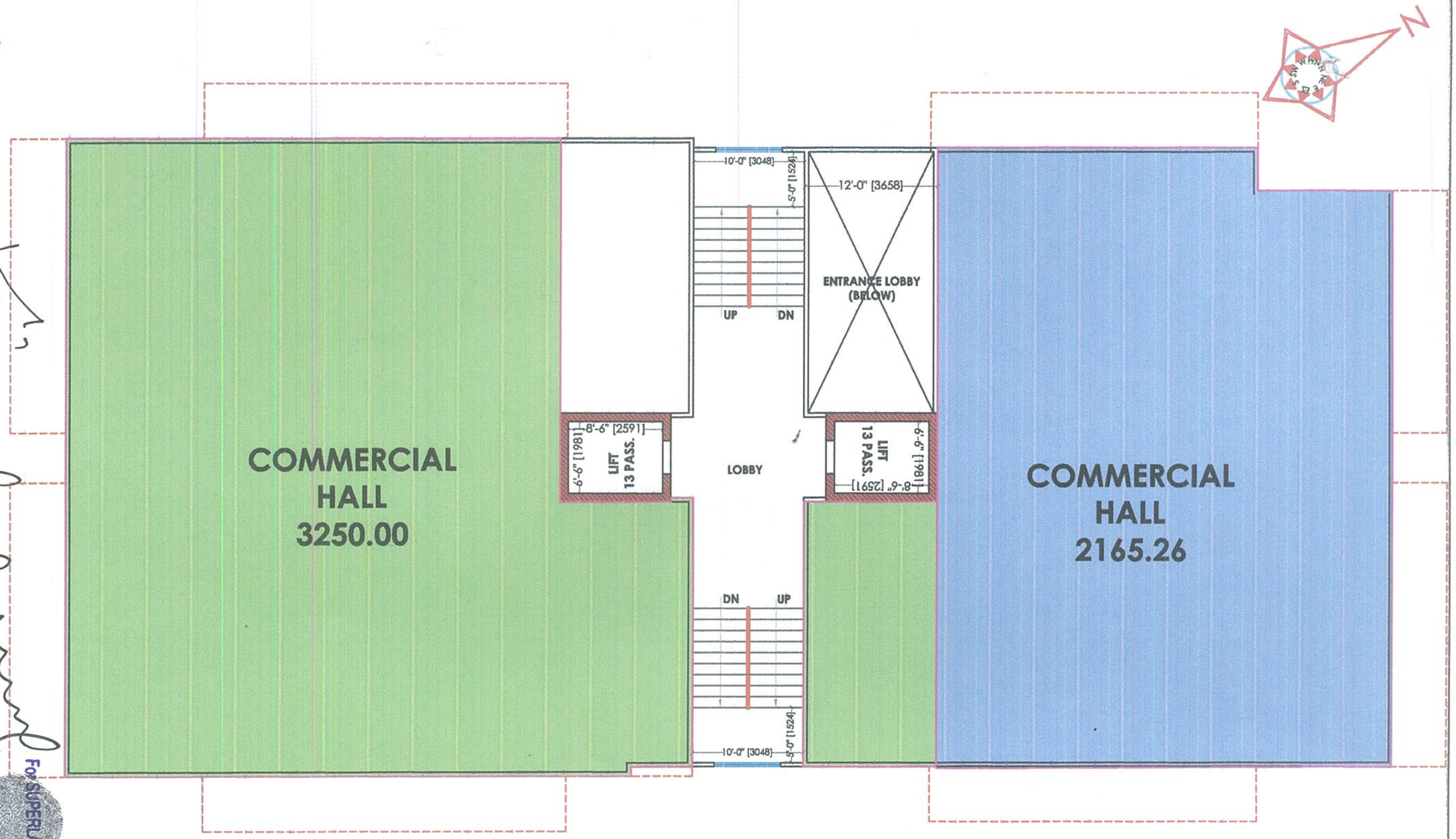
व कुमार बथवाल ने कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय गोरखपुर में दिनांक 12/02/2013 को बही संख्या 1, जिल्द संख्या 8937 पृष्ठ संख्या 363 से 504 पर क्रमांक 1582 पर रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रयकर मालिक काबिज हुये और साथ ही साथ उसी गाटा के रकबा 620.449 वर्ग मीटर को प्रथम पक्ष के **मेसर्स हरिओम स्पिनिंग मिल्स लिमिटेड गोरखपुर** ने कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय गोरखपुर में दिनांक 02/09/2013 को बही संख्या 1, जिल्द संख्या 9520 पृष्ठ संख्या 361 से 602 पर क्रमांक 9317 पर रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रयकर मालिक काबिज है, इस प्रकार कुल रकबा 2033.380 वर्ग मीटर हस्ब चौहद्दी जैल के पक्षकार प्रथम पक्ष, मालिक काबिज दखील है, जिसे हस्तान्तरित, ब्यवस्थित व हर प्रकार से उपयोग उपभोग करने का विधिक अधिकार पक्षकार प्रथम पक्ष को हासिल है। प्रथम पक्ष अपने हक व हिस्से की उक्त जमीन पर भवन का निर्माण करवाना चाहते है, जिससे प्रश्नगत भूमि से बेहतर लाभ अर्जित किया जा सके और पक्षकार प्रथम पक्ष अपने इस उद्देश्य को पूरा करने के लिये काफी दिनों से प्रयासरत रहें, परन्तु भवन निर्माण से सम्बन्धित पूर्ण ज्ञान न होने वो अनुभव के अभाव में ऐसा नही करवा पा रहे हैं। द्वितीय पक्ष जो निर्माण करवाने का कार्य करते है और पूर्ण ज्ञान रखते है, से प्रथम पक्ष ने सम्पर्क किया वो द्वितीय पक्ष के समक्ष यह प्रस्ताव रखा कि वह प्रथम पक्ष के भूमि पर अपने धन से **बहुमंजिले भवन** का निर्माण करवा देंवे और निर्माण इत्यादि के प्रतिफल में निर्मित भवन मे तयशुदा प्रतिशत ले लेवें। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के प्रस्ताव पर गम्भीरता से विचार किया तो पाया कि प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया प्रस्ताव स्वीकार लेने में द्वितीय पक्ष के लिये भी उचित हैं।

पक्षकारों ने आपस में विचार विमर्श के पश्चात आपसी सहमति से इस सम्बन्ध में निम्नलिखित शर्ते तय वो स्वीकार की हैं और इनके पूर्ण पालन करते रहने के लिए एक दूसरे से वचनबद्ध है :

1. यहकि मौजा– आराजी छावनी, तप्पा व परगना– हवेली, तहसील– सदर, जिला– गोरखपुर के गाटा संख्या 101 मि में प्रथम पक्ष के सम्पूर्ण हक व हिस्से की भूमि पर **बहुमंजिले भवन** बनवाने के लिए यह इकरारनामा तहरीर किया जा रहा है।

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR

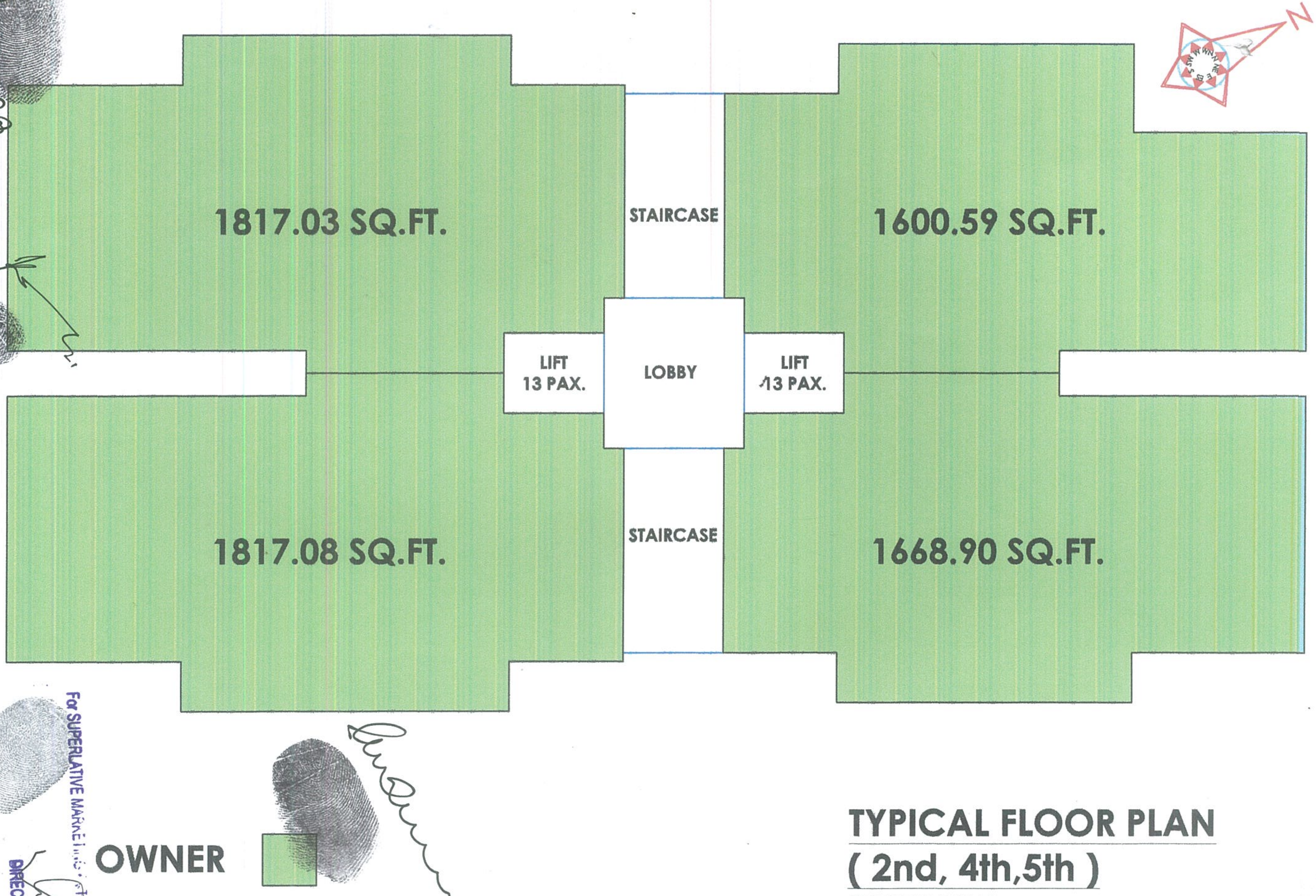


BUILDER	(blue)	2165.26 (40%)
OWNER	(green)	3250.20 (60%)

1st FLOOR PLAN
(COMMERCIAL)

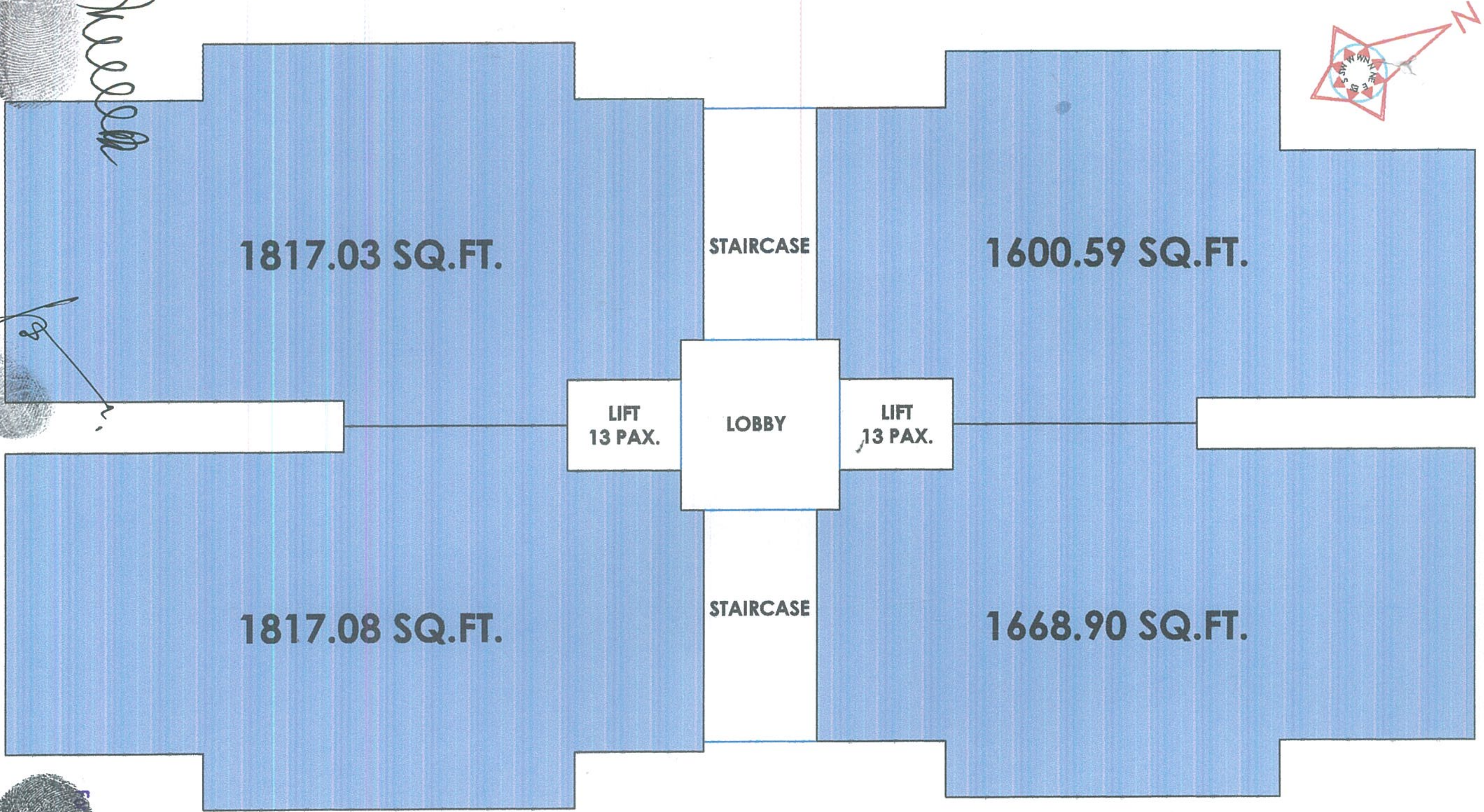
For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR



TYPICAL FLOOR PLAN
(2nd, 4th,5th)
(RESIDENTIAL)

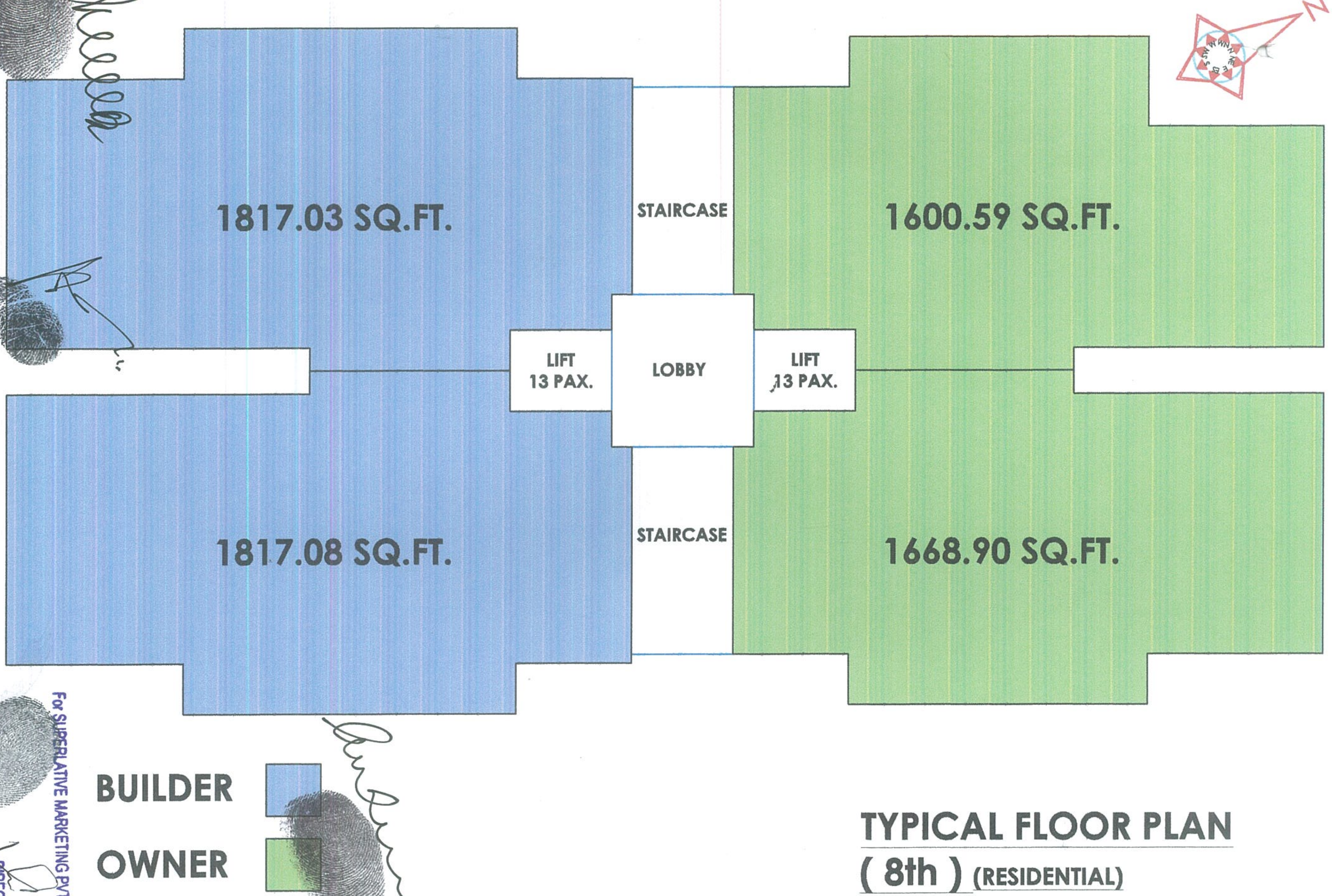
For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.
DIRECTOR



BUILDER

F SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.
DIRECTOR

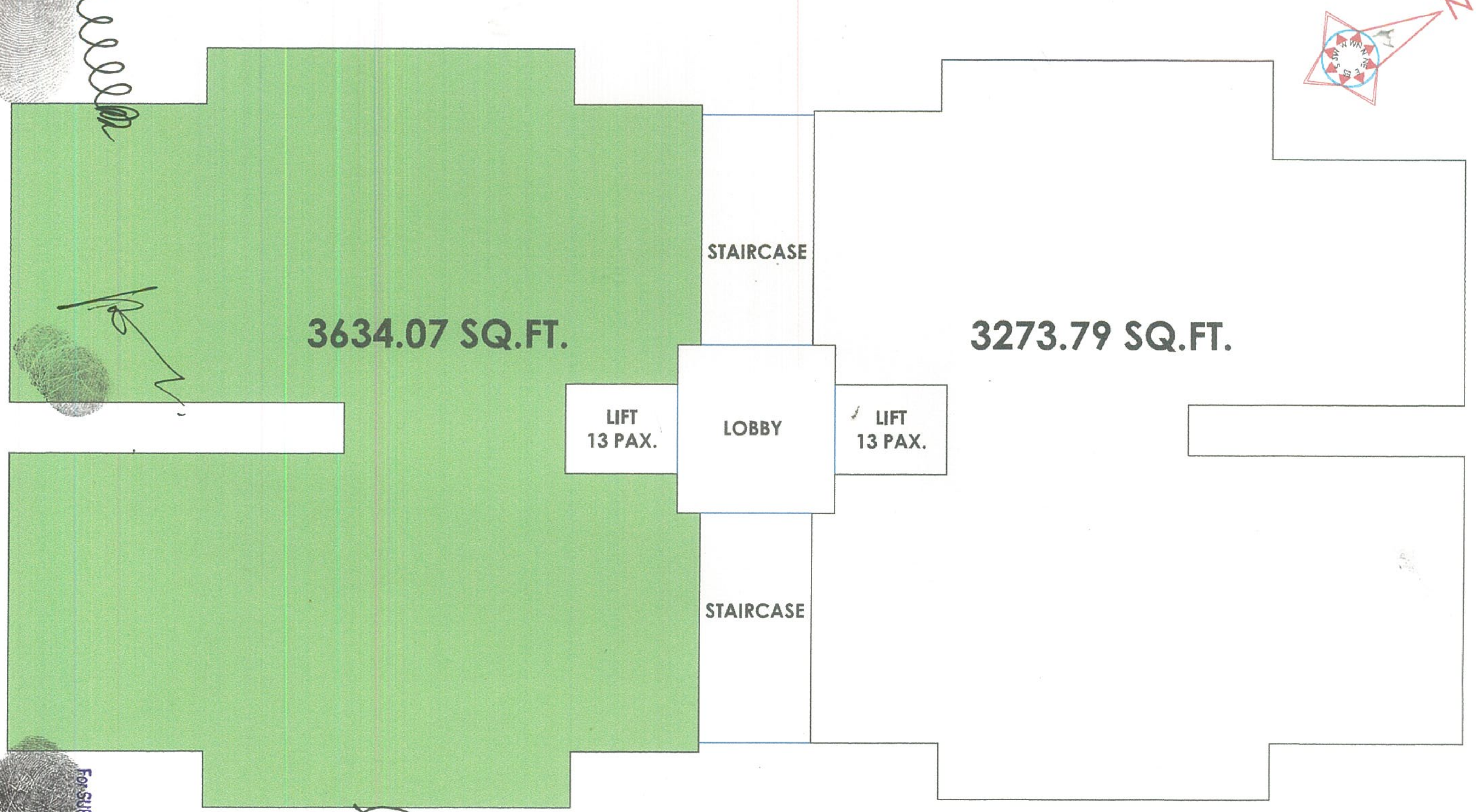
TYPICAL FLOOR PLAN
(3 rd , 6th , 7th) (RESIDENTIAL)



For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR

TYPICAL FLOOR PLAN
(8th) (RESIDENTIAL)



OWNER

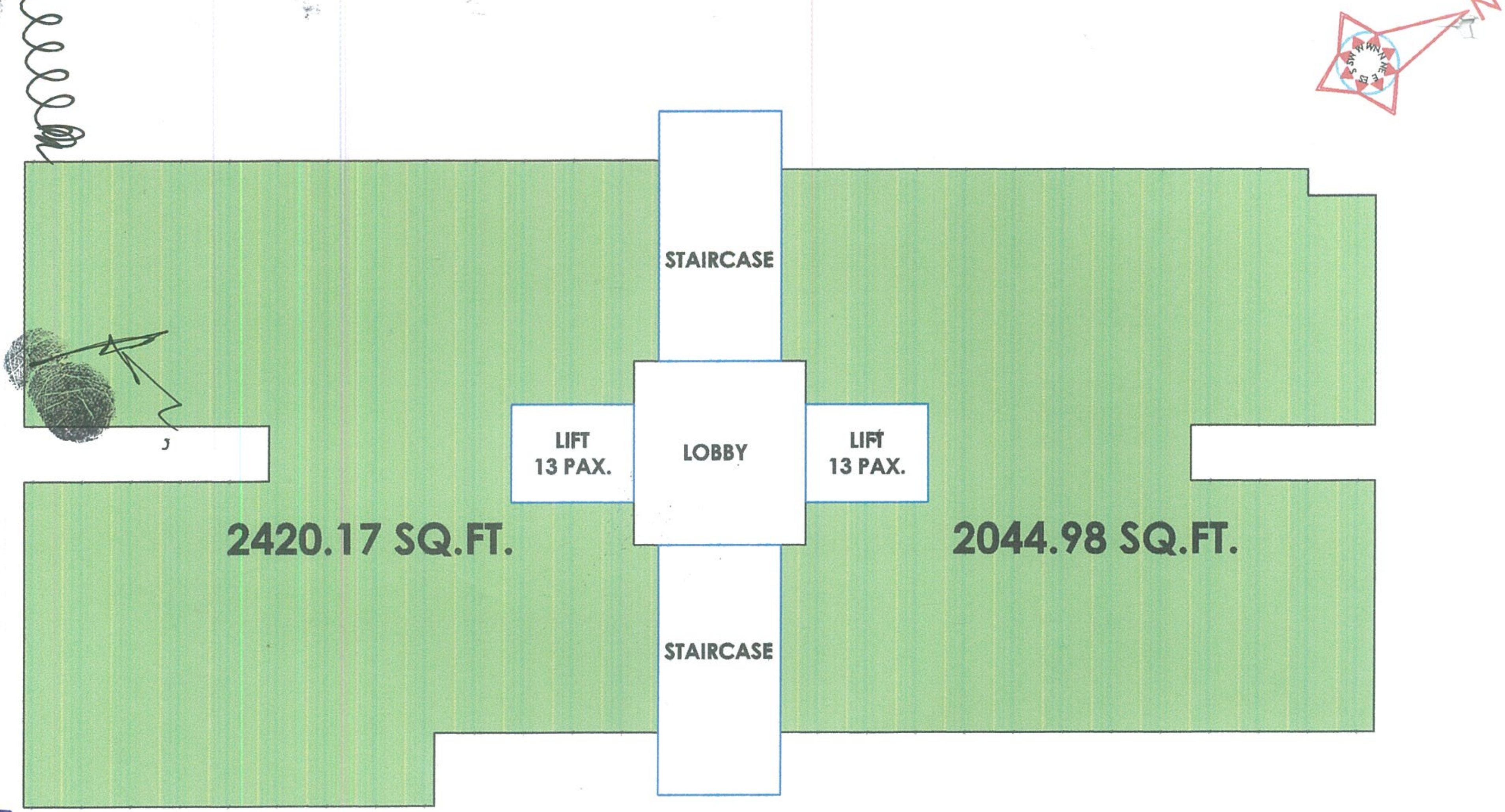
CLUB

9th FLOOR PLAN

(RESIDENTIAL/ CLUB HOUSE)

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR



10th,11 th, FLOOR PLAN
(RESIDENTIAL)

OWNER

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.
DIRECTOR

2. यहकि भूमि हस्ब चौहद्दी जैल पर **बहुमंजिले भवन** का निर्माण करवाने के लिये गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर से मानचित्र द्वितीय पक्ष द्वारा स्वीकृत करवाया जायेगा।

3. यह कि गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर द्वारा स्वीकृत मानचित्र के ही अनुसार द्वितीय पक्ष द्वारा भवन का निर्माण करवाया जायेगा।

4. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा मानचित्र स्वीकृत होने के 3 वर्ष के अन्दर भवन निर्माण का कार्य पूरा कर लिया जायेगा।

5. यह कि प्रस्तावित भवन जिसमें भूतल से लेकर अन्तिम तल तक का जो निर्माण होना है, के सम्बन्ध में तय पाया गया कि गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर से मानचित्र स्वीकृत कराने के अलॉवा यदि अन्य किसी विभाग या आधिकारी के इज़ाजत की आवश्यकता होगी तो उसे अपने नाम से अनुमति इत्यादि द्वितीय पक्ष प्राप्त करेगें। इन सभी कार्यो में आर्थिक सहयोग को छोड़कर अन्य सभी वांछित सहयोग प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को आवश्यकता पड़ने पर बिना किसी विलम्ब के प्रदान करेंगे।

6. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी भी प्रकार की घटना, दुर्घटना की पूरी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी प्रथम पक्ष इस सम्बन्ध में किसी भी प्रकार से उत्तरदायी या जिम्मेदार नही होगें।

7. यह कि प्रस्तावित भवन का पूर्ण निर्माण कार्य जिसमें कामन एरिया की फ्लोरीगं, बिजली, वायरिंग, कलरिंग इत्यादि सम्मलित है, द्वितीय पक्ष द्वारा कराया जावेगा।

8. यह कि भवन निर्माण में इस्तेमाल होने वाले मैटेरियल के गुणवत्ता की गारंटी द्वितीय पक्ष की होगी एवं द्वितीय पक्ष निर्धारित करेगा कि भवन निर्माण में प्रयोग किए जाने वाली सम्पूर्ण सामग्री गुणवत्तापूर्ण हो। भवन निर्माण में उपयोग की गयी सामग्री के गुणवत्तापूर्ण होने का विवरण समय–समय पर द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को देना होगा।

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR

<u>कमीशन पुष्टि विलेख - धारा-52</u>

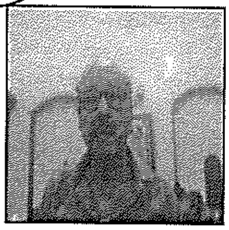
आवेदन सं०: 202200950017559

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 7449** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 5006000 बाजारी मूल्य - 71505000 पंजीकरण शुल्क - 715050 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 715130

प्रार्थना पत्र कमीशन दिनांक द्वारा
श्री, पवन बथवाल के क्रम में
मैं उप निबंधक : संदीप सिंह प्र०
जनपद : सदर द्वितीय गोरखपुर



श्री, पवन बथवाल
पुत्र श्री स्व० सीताराम बथवाल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी : मोहद्दीपुर, गारेखपुर

पर उपस्थित हुआ। उक्त श्री पवन बथवाल द्वारा यह लेखपत्र निबंधन हेतु मेरे समक्ष
समय 21/05/2022 एवं 08:19:52 PM बजे उक्त निवास/अन्य स्थान पर प्रस्तुत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संदीप सिंह प्र०
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गोरखपुर

21/05/2022

निबंधक लिपिक
रजत श्रेष्ठ कनिष्ठ सहायक निबन्धन

प्रिंट करें

9. निर्माण से सम्बन्धित सभी प्रकार के मैटेरियल, लेबर या कान्ट्रेक्टर के बकाया/भुगतान का पूर्ण दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा।

10. यहकि भवन निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण भूमि, भवन, पार्किंग आदि में प्रथम पक्ष का **60 प्रतिशत** व द्वितीय पक्ष का 40 प्रतिशत हिस्सा होगा व प्रश्नगत भूमि पर होने वाले निर्माण के बावत एक नक्शा नजरी इस विलेख के साथ संलग्न किया जा रहा है, जिसमें होने वाले निर्माण में जो **60 प्रतिशत हिस्सा प्रथम पक्ष को मिलना है उसे संलग्न मानचित्र में हरा रंग** से दर्शाया गया है और जो 40 प्रतिशत हिस्सा द्वितीय पक्ष को प्राप्त होना है उसे नीला रंग से दर्शाया गया है। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि भविष्य में होने वाले निर्माण के मानचित्र में यदि कोई संशोधन होता है तो उस दशा में ऐसे संशोधित मानचित्र के अनुसार दोनो पक्षों का हिस्सा उपरोक्तानुसार ही होगा, प्रत्येक पक्ष को अपने अपने हिस्से को हस्तान्तरित करने, किराये पर देने या फिर स्वयं उपयोग उपभोग करने का अधिकार होगा।

11. यह कि आपसी सहमति से तय शर्तों के अनुसार द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को रूपया 5,00,00,000/— (पॉच करोड़ रूपये) बतौर एडवांस अदा करना तय पाया गया है जो निम्नलिखित विवरण के माध्यम से प्राप्त कर चुके है।

क्रमांक	धनराशि	चेक नं0 -	बैंक
1.	₹ 40,00,000/—	001559	एच0डी0एफ0सी0
2.	₹ 60,00,000/—	001560	एच0डी0एफ0सी0
3.	₹ 60,00,000/—	302547	एक्सिस बैंक
4.	₹ 60,00,000/—	302579	एक्सिस बैंक
5.	₹ 40,00,000/—	302544	एक्सिस बैंक
6.	₹ 40,00,000/—	302578	एक्सिस बैंक
7.	₹ 80,00,000/—	318796	एक्सिस बैंक
8.	₹ 80,00,000/—	318785	एक्सिस बैंक
9.	₹ 40,00,000/—	318794	एक्सिस बैंक
कुल योग— **रुपया 5,00,00,000/—** (पॉच करोड़ रूपये)			

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

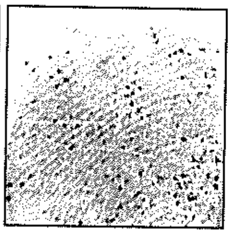
DIRECTOR

आवेदन सं०: 202200950017559

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 7449	वर्ष: 2022

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 5006000 बाजारी मूल्य - 71505000 पंजीकरण शुल्क - 715050 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 715130



श्री पवन बथवाल ,
पुत्र श्री स्व० सीताराम बथवाल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: मोहद्दीपुर, गारेखपुर

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 21/05/2022 एवं 08:19:52 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संदीप सिंह प्र०
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गोरखपुर
21/05/2022

रजत श्रेष्ठ कनिष्ठ सहायक निबन्धन
निबंधक लिपिक
21/05/2022

प्रिंट करें

साथ ही साथ भू–स्वामी प्रथम पक्ष तथा द्वितीय पक्ष के मध्य यह भी तय पाया गया कि एडवांस की उक्त धनराशि रूपया 5,00,00,000/– (पॉच करोड़ रूपये) को भवन निर्माण पूरा होने के एक माह के अन्दर भू–स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को जरिये चेक/पेआर्डर/आर0टी0जी0एस0 वापस कर दिया जायेगा।

12. यह कि निर्मित भवन का नाम प्रथम पक्ष द्वारा तय किया जायेगा।

13. यहकि निर्मित भवन में अपने अपने हिस्सो की रजिस्ट्री बैनामा (हस्तान्तरित) करने, लिज डिड निष्पादित करने, बन्धक आदि का विलेख निष्पादित करने का अधिकार प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष को होगा।

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

15. यह कि भवन की सीढ़ी, पैसेज छज्जा, चारो ओर के सेटबैक इत्यादि कामन रहेगा और किसी को भी इन पर इनके किसी भी हिस्सा पर किसी भी प्रकार के अतिक्रमण करने या अवरोध पैदा करने का कोई अधिकार नही प्राप्त रहेगा।

16. यहकि कामन एरिया के रख रखाव सफाई व्यवस्था इत्यादि के सम्बन्ध में जो भी व्यवस्था प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष द्वारा अथवा प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष द्वारा नियुक्त किसी एजेंन्सी द्वारा किया जावेगा और जो शुल्क इत्यादि समय पर निर्धारित किया जावेगा तो उसके अदायगी की जिम्मेदारी सभी अध्यासियो की उनके अध्यासन के क्षेत्रफल के अनुसार होगा।

17. यहकि निर्धारित समयावधि में यदि किसी ऐसी घटना, जिसे टाला न जा सके, जैसे–बाढ़, भूकम्प, माहमारी, प्रकृतिक आपदा आदि के कारण यदि भवन निर्माण में कठिनाई आती है, तो उस स्थिति में दोनों पक्ष आपस में मिल–बैठकर आपसी सहमति से भवन निर्माण के लिए निर्धारित समय सीमा को बढ़ा लेगें।

18. यहकि यह बिल्डर्स एग्रीमेन्ट प्रथम एवं द्वितीय पक्ष के मध्य निष्पादित हो रहा है और किसी तीसरे पक्ष से कोई वास्ता व सरोकार नहीं है और न होगा।

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR

आवेदन सं०: 202200950017559

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 7449 वर्ष: 2022

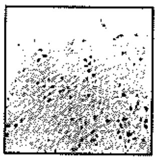
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री पवन बथवाल, पुत्र श्री स्व० सीताराम बथवाल

निवासी: मोहद्दीपुर, गारेखपुर

व्यवसाय: व्यापार



विक्रेता: 2

श्री कृष्ण कुमार बथवाल, पुत्र श्री स्व० सीताराम बथवाल

निवासी: मोहद्दीपुर, गोरखपुर

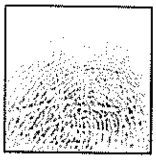
व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 3

श्री मेसर्स हरिओम स्पिनिंग मिल्स लिमिटेड द्वारा निदेशक के द्वारा अमित बथवाल, पुत्र श्री पवन बथवाल

निवासी: मोहद्दीपुर, गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार



क्रेता: 1

श्री सुपरलेटिव मार्केटिंग प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक अतुल सराफ के द्वारा राजेश कुमार सिंह, पुत्र श्री गया प्रसाद सिंह

निवासी: 236, आम बाजार, शक्तिनगर कालोनी, गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री पवन कुमार सिंघानिया, पुत्र श्री दिनेश कुमार सिंघानिया

निवासी: पार्क रोड, गोलघर, गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

श्री राहुल कुमार वर्मा, पुत्र श्री विश्वनाथ वर्मा

निवासी: असकरगंज, गोरखपुर

व्यवसाय: अन्य

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संदीप सिंह प्र०

19. यह कि भविष्य में यदि FAR में कोई बढ़ोत्तरी होती है तो आपसी सहमति से उपयोग किया जाएगा।

20. यह कि पक्षकार प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष स्वंय तथा प्रथम पव द्वितीय पक्ष के अध्यासी कामन सुविधाओं वाले हिस्से जैसे– सीढ़ी, पैंसेज, चारों ओर के सेटबैक इत्यादि पर किसी तरह का कोई अतिक्रमण या अवरोध नहीं करेंगे।

21. यह कि अगर किन्ही कारणों से द्वितीय पक्ष अपना कार्य निर्धारित समय में पूरा नही कर पाता है या कार्य बीच में ही छोड़ देता है तो प्रथम पक्ष का जमीन के साथ उस पर हुये अधूरे भवन का मालिकाना हक होगा तथा भवन निर्माण से सम्बन्धित किसी भी प्रकार की देनदारी (लाइबिलटी) एवं किसी व्यक्ति/संस्था द्वारा आवासीय भवन (फ्लैट)/व्यवसायिक भवन के विक्रय हेतु अग्रिम (एडवान्स) ली गयी धनराशि की समस्त देनदारी द्वितीय पक्ष का ही होगा।

इस प्रकार से पक्षकारों ने यह विलेख खूब सोच समझकर पढ़कर, समझकर, अपनी स्वेच्छा वो स्वस्थ्य बुद्धि से निष्पादित कर दिया है जो समय पर काम आ सके।

विवरण भूमि

स्थिति मौजा– आराजी छावनी तप्पा व परगना– हवेली, तहसील– सदर, जिला– गोरखपुर के आराजी नम्बर– 101 मि कुल क्षेत्रफल 2033.380 वर्ग मीटर (दो हजार तैंतीस दशमलव तीन तीन शून्य वर्ग मीटर) प्रथम पक्ष के कुल हक हिस्से पर होने वाले **बहुमंजिले भवन** के निर्माण के लिए यह इकरारनामा तहरीर किया जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:–

पूरब – रास्ता 12 मीटर चौड़ा।

पश्चिम – सम्पत्ति ओमप्रकाश जालान आदि।

For SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD.

DIRECTOR

उत्तर – सम्पत्ति अरुण बथवाल।

दक्षिण – सम्पत्ति प्रथम पक्ष।

वाजा हो कि कार्यालय उपनिबंधक में मुकिर अतुल सराफ की ओर से निबंधन सम्बंधित समस्त औपचारिकताये उनके तसदीकी मुख्तारेआम (कार्यालय उपनिबंधक सदर द्वितीय गोरखपुर में दिनांक 22/04/2022 को बही संख्या 6 जिल्द संख्या 3 पृष्ठ संख्या 227 से 234 क्रमांक संख्या 7 द्वारा) राजेश कुमार सिंह पुत्र गया प्रसाद सिंह निवासी 236, आम बाजार, शक्तिनगर कॉलोनी, पोस्ट आरोग्य मंदिर, गोरखपुर-273003 द्वारा सम्पन्न की जायेगी |

हस्ताक्षर राजेश कुमार सिंह ....

हस्ताक्षर अतुल सराफ ....

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR

साक्षी ....

पवन कुमार सिंघानिया पुत्र दिनेश कुमार सिंघानिया

निवासी – पार्क रोड गोलघर, गोरखपुर

साक्षी ....

राहुल कुमार वर्मा पुत्र विश्वनाथ वर्मा

निवासी अस्करगंज गोरखपुर

प्रारूपक व तैयारिकर्ता

अच्युतानंद शुक्ल

एडवोकेट

दिनांक 20/05/2022

आवेदन सं०: 202200950017559

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18625 के पृष्ठ 353 से 382 तक क्रमांक 7449 पर दिनाँक 21/05/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Sandeep Si.

संदीप सिंह प्र०

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गोरखपुर

21/05/2022

प्रिंट करें

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

ACC Name-ISHWAR PRASAD
Acc Code-UP14108904
9918169314
Tehsil ... Gorakhpur
Signature...

7450

₹3,00,000

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP95775395220192U
Certificate Issued Date	:	20-May-2022 04:28 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14108904/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410890482942364021893U
Purchased by	:	SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD THROUGH DIRECTOR
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	COMMERCIAL PROPERTY SITUATED MAUJA ARAJI CHHAWANI TEH. SADAR DIST. GORAKHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	HARIOM SPINING MILLS LTD THR DIRECTOR AND OTHERS
Second Party	:	SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD THROUGH DIRECTOR
Stamp Duty Paid By	:	SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD THROUGH DIRECTOR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,00,000 (Three Lakh only)

IN-UP95775395220192U

Please write or type below this line

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR

PU 0000795467

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

ACC Name-ISHWAR PRASAD
Acc Code-UP14108904
Acc Address-Collectorate Court, Gorakhpur
Licence No. 13, Mob. 9918189514
Tehsil & Distt. Sadar, Gorakhpur
Signature

7450

e-Stamp

Base Certificate No.	:	IN-UP95775395220192U
Certificate No.	:	IN-UP95907678918338U
Certificate Issued Date	:	20-May-2022 06:32 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14108904/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410890483253996657862U
Purchased by	:	SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD THROUGH DIRECTOR
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	COMMERCIAL PROPERTY SITUATED MAUJA ARAJI CHHAWANI TEH. SADAR DIST. GORAKHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	HARIOM SPINING MILLS LTD THR DIRECTOR AND OTHERS
Second Party	:	SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD THROUGH DIRECTOR
Stamp Duty Paid By	:	SUPERLATIVE MARKETING PVT LTD THROUGH DIRECTOR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	20,100 (Twenty Thousand One Hundred only)

Please write or type below this line

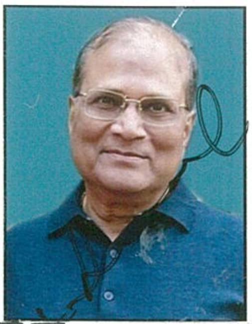
For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR

PU 0000795470

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.



अनुबन्ध विलेख

तयशुदा कीमत– रुपया 1,60,00,000 / –

एडवांस– रुपया 1,50,00,000 / –

बकाया– रुपया– 10,00,000 / –

स्टैम्प– रुपया 3,20,100 / –

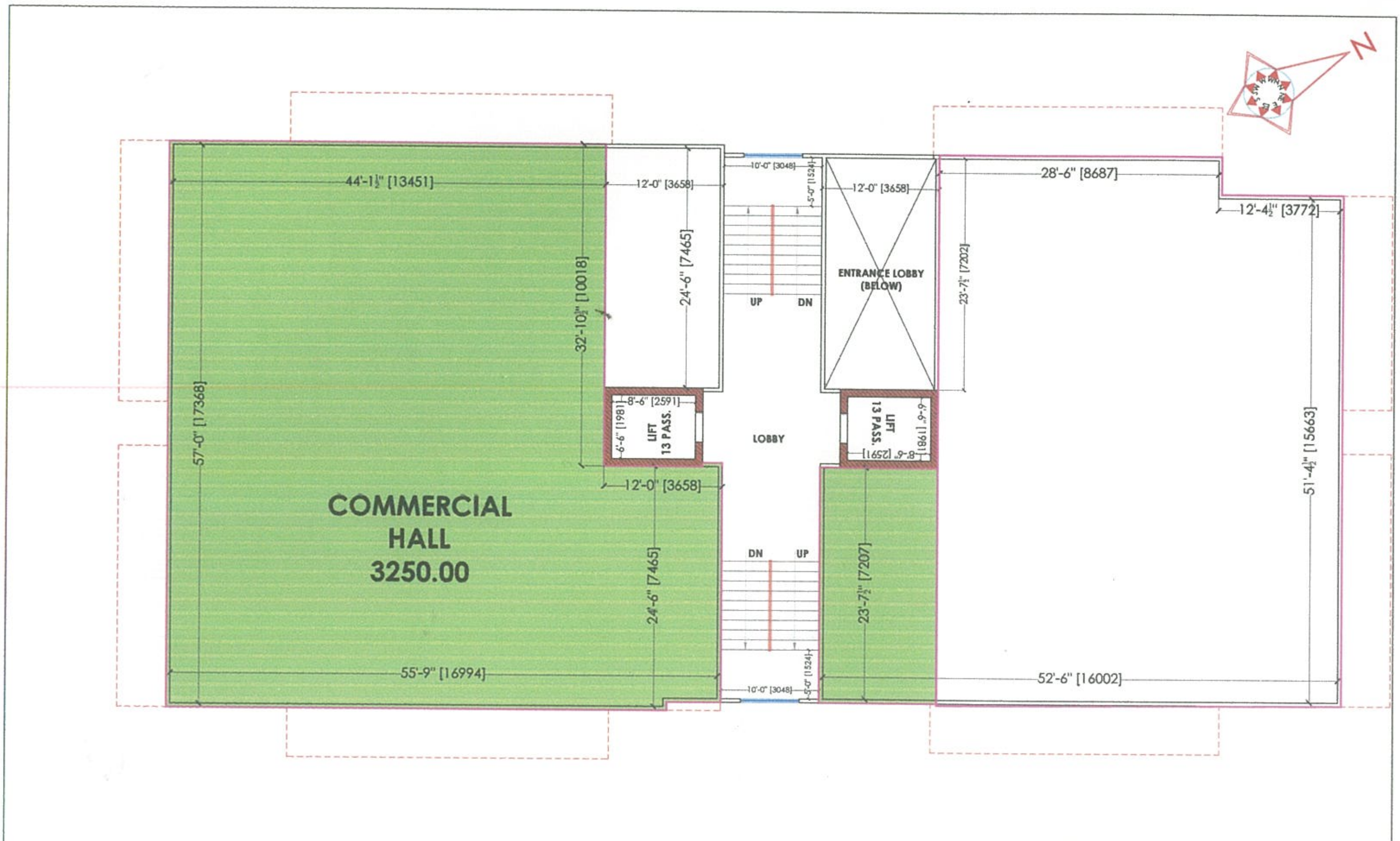
ई–स्टैम्प– रुपया– 3,20,100 / –

हम कि **मेसर्स हरिओम स्पिनिंग मिल्स लिमिटेड गोरखपुर** द्वारा निदेशक **अमित बथवाल** पुत्र श्री पवन बथवाल निवासी मुहल्ला मोहद्दीपुर, गोरखपुर व **पवन बथवाल (स्वयं)** व **कृष्ण कुमार बथवाल (स्वयं)** पुत्रगण स्व0 सीतारात बथवाल निवासीगण मुहल्ला मोहद्दीपुर, गोरखपुर के हैं, जिन्हें इस विलेख में आगे ''मुकिरान प्रथम पक्ष'' कहा गया है।

व

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR



1st FLOOR PLAN

(COMMERCIAL)

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR

सुपरलेटिव मार्केटिंग प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय 277 बी0बी0 गांगुली स्ट्रीट पाचवी मंजिल कमरा नं0– 505, कोलकाता– 700012 पश्चिम बंगाल द्वारा निदेशक अतुल सराफ पुत्र श्री बालकृष्ण सराफ निवासी सराफ सदन, चकजलाल, गांधीनगर, तहसील– सदर, शहर व जिला– गोरखपुर, 273001 उ0प्र0 हैं, जिन्हें इस विलेख में आगे "मुकिर द्वितीय पक्ष कहा गया है।

ज्ञात हो कि प्रथम पक्ष अपनी भूमि स्थित मौजा– आराजी छावनी तप्पा व परगना– हवेली, तहसील– सदर, जिला– गोरखपुर के गाटा संख्या 101 मि रकबा 2033.380 वर्गमीटर के लिये एककिता बिल्डर्स एग्रीमेन्ट **सुपरलेटिव मार्केटिंग प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय 277 बी0बी0 गांगुली स्ट्रीट पाचवी मंजिल कमरा नं0– 505, कोलकाता– 700012 पश्चिम बंगाल द्वारा निदेशक अतुल सराफ** पुत्र श्री बालकृष्ण सराफ निवासी सराफ सदन, चकजलाल, गांधीनगर, तहसील– सदर, शहर व जिला– गोरखपुर, 273001 उ0प्र0 के हक में निष्पादित किया जो कार्यालय उपनिबन्धक प्रथम गोरखपुर में दिनांक 21-05-2022 बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18625 पृष्ठ 353 से 382 तक क्रमांक 7449 पर रजिस्ट्रीकृत है। उक्त बिल्डर्स एग्रीमेन्ट के शर्तो के अधीन हम प्रथम पक्ष को नवनिर्मित भवन के प्रथम तल मे अपने हिस्से मे से **क्षेत्रफल– 302.044 वर्गमीटर,** का मोआहिदावय कर रहे है पर हम प्रथम पक्ष को मालिकाना हक प्राप्त है। हम प्रथम पक्ष अपनी आवश्यकताओं को पूरा करने के प्रयोजन से सम्पत्ति हस्ब चौहद्दी जैल, जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है, के विक्रय का ऐलान किया तो विभिन्न इच्छुक व्यक्तियों से इस सम्बन्ध में बातचीत हुई और उक्त के अनुक्रम में पक्षकार द्वितीय पक्ष सबसे अधिक मूल्य रुपया 1,60,00,000/– (एक करोड़ साठ लाख) में प्रश्नगत सम्पत्ति को क्रय करने को तैयार है, किन्तु अभी प्रथम पक्ष प्रश्नगत सम्पत्ति पर द्वितीय पक्ष को काबिज कराने की

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR

कमीशन पुष्टि विलेख - धारा-52

आवेदन सं०: 202200950017558

विक्रय अनुबंध विलेख (बिना कब्जा)

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 7450**	**वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 16000000 स्टाम्प शुल्क- 320100 अग्रिम राशि- 15000000 पंजीकरण शुल्क - 80000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 80060

प्रार्थना पत्र कमीशन दिनांक द्वारा
श्री, पवन बथवाल के क्रम में
मै उप निबंधक : संदीप सिंह प्र०
जनपद : सदर द्वितीय गोरखपुर

श्री, पवन बथवाल
पुत्र श्री स्व0- सीताराम बथवाल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी : मोहद्दीपुर गोरखपुर

पर उपस्थित हुआ। उक्त श्री पवन बथवाल द्वारा यह लेखपत्र निबंधन हेतु मेरे समक्ष
समय 21/05/2022 एवं 08:22:20 PM बजे उक्त निवास/अन्य स्थान पर प्रस्तुत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संदीप सिंह प्र०
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गोरखपुर

21/05/2022

निबंधक लिपिक
रजत श्रेष्ठ कनिष्ठ सहायक निबन्धन

प्रिंट करें

स्थिति में नही है, अतएव परिस्थितियों व जरुरतो को देखते हुए द्वितीय पक्ष सम्पूर्ण तयशुदा कीमत अदा करने को तैयार है और प्रथम पक्ष भी सम्पूर्ण तयशुदा कीमत प्राप्त कर द्वितीय पक्ष के हक में अनुबन्ध विलेख निष्पादित करने को तैयार है, अस्तु हम प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष से कुल तयशुदा रकम रुपया 1,60,00,000/– (एक करोड़ साठ लाख) मे से रुपया– 1,50,00,000/– (एक करोड़ पचास लाख) बतौर एडवांस निम्नलिखित विवरण के अनुसार प्राप्त किये:–

क्रमांक	धनराशि रु0	चेक नं0	बैंक
1.	74,25,000/–	318798	एक्सिस बैंक
2.	37,12,500/–	318799	एक्सिस बैंक
3.	37,12,500/–	318800	एक्सिस बैंक
4.	1,50,000/–	एडवांस की रकम का 1 प्रतिशत टी0डी0एस0 के मद में	
कुल योग– रुपया 1,50,00,000/– (एक करोड़ पचास लाख)			

इस प्रकार कुल तयशुदा कीमत मे से रुपया– 1,50,00,000/– प्राप्त कर यह अनुबन्ध विलेख बखुशी रजामन्दी व दुरुस्ती होशो हवाश बिला जब्र व दबाव दिगरे अपने अकिल व आजाद राय से बहक **सुपरलेटिव मार्केटिंग प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय 277 बी0बी0 गांगुली स्ट्रीट पाचवी मंजिल कमरा नं0– 505, कोलकाता–700012 पश्चिम बंगाल द्वारा निदेशक अतुल सराफ** पुत्र श्री बालकृष्ण सराफ निवासी सराफ सदन, चकजलाल, गांधीनगर, तहसील– सदर, शहर व जिला– गोरखपुर, 273001 उ0प्र0 के पक्ष में निष्पादित कर दे रहें हैं कि बाकी कीमत रुपया– 10,00,000/– (दस लाख) प्राप्त कर सम्पत्ति मुबइया पर कब्जा अन्तरण के वक्त यानी 3 साल के अन्दर क्रेता उपरोक्त के हक में हम प्रथम पक्ष बैनामा कर देंगे।

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR

आवेदन सं०: 202200950017558

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 7450 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री पवन बथवाल, पुत्र श्री स्व0- सीताराम बथवाल

निवासी: मोहद्दीपुर गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

श्री मे0 हरिओम स्पिनिंग मिल्स लि0 द्वारा निदेशक के द्वारा अमित बथवाल, पुत्र श्री पवन बथवाल

निवासी: मोहद्दीपुर गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 3

श्री कृष्ण कुमार बथवाल, पुत्र श्री स्व0- सीताराम बथवाल

निवासी: मोहद्दीपुर गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री सुपरलेटिव मार्केटिंग प्रा0लि0 द्वारा निदेशक अतुल सराफ के द्वारा राजेश कुमार सिंह, पुत्र श्री गया प्रसाद सिह

निवासी: 236 आम बाजार शक्तिनगर कालोनी गोरखपुर

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री पवन कुमार सिंघानिया, पुत्र श्री दिनेश कुमार सिंघानिया

निवासी: पार्क रोड सिविल लाइन्स गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

श्री राहुल कुमार वर्मा , पुत्र श्री विश्वनाथ वर्मा

निवासी: 117 के इमामबाडा असकरगंज गोरखपुर

व्यवसाय: अन्य

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संदीप सिंह प्र०

विवरण सम्पत्ति

मौजा– आराजी छावनी, तप्पा व परगना– हवेली, तहसील– सदर, जिला– गोरखपुर के आराजी नम्बर– 101 मि के क्षेत्रफल 2033.380 वर्ग मीटर (दो हजार तैंतीस दशमलव तीन तीन शून्य वर्ग मीटर) भूमि पर भवन निर्माण करवाने के लिये निष्पादित व निबन्धित बिल्डर्स एग्रीमेन्ट दिनांक 20/05/2022 के अनुक्रम में नवनिर्मित भवन के प्रथम तल पर प्रथम पक्ष को प्राप्त होने वाले हक व हिस्से मे से **क्षेत्रफल– 302.044 वर्गमीटर** के विक्रय का करार किया गया और यह मोआहिदावय निष्पादित किया गया, जिसे सलग्ंन मानचित्र में दर्शाया गया है, कि वक्त जरुरत पर काम आवे व प्रमाण रहे, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:–

पूरब – साइड सेट बैक।

पश्चिम – साइड सेट बैक।

उत्तर – कामन स्टेयर, लाबी व कामन लिफ्ट।

दक्षिण – साइड सेट बैक।

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR

वाजा हो कि कार्यालय उपनिबंधक में मुकिर अतुल सराफ की ओर से निबंधन सम्बंधित समस्त औपचारिकताये उनके तसदीकी मुख्तारेआम (कार्यालय उपनिबंधक सदर द्वित्तीय गोरखपुर में दिनांक 22/04/2022 को बही संख्या 6 जिल्द संख्या 3 पृष्ठ संख्या 227 से 234 क्रमांक संख्या 7 द्वारा) राजेश कुमार सिंह पुत्र गया प्रसाद सिंह निवासी 236, आम बाजार, शक्तिनगर कॉलोनी, पोस्ट आरोग्य मंदिर, गोरखपुर-273003 द्वारा सम्पन्न की जायेगी |

हस्ताक्षर राजेश कुमार सिंह .... Rajesh

हस्ताक्षर अतुल सराफ ....

For SUPERLATIVE MARKETING PVT. LTD.

DIRECTOR

साक्षी ....
पवन कुमार सिंघानिया पुत्र दिनेश कुमार सिंघानिया
निवासी – पार्क रोड गोलघर, गोरखपुर

साक्षी ....
राहुल कुमार वर्मा पुत्र विश्वनाथ वर्मा
निवासी अस्करगंज गोरखपुर

प्रारूपक व तैयारिकर्ता
अच्युतानंद शुक्ल
एडवोकेट
दिनांक 20/05/2022

आवेदन सं०: 202200950017558

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18625 के पृष्ठ 383 से 398 तक क्रमांक 7450 पर दिनाँक 21/05/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सदीप सिंह प्र०
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गोरखपुर
21/05/2022