13155/15

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

उत्तर प्रदेश

Certificate No. : IN-UP01559940024323N
Certificate Issued Date : 19-Dec-2015 03:59 PM
Account Reference : SHCIL (F)/ ashcilkv/ GORAKHPURI UP-GRK
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101873351600657N
Purchased by : LOTUS DEVELOPERS GKP THROUGH HIMANSHU KHETAN
Description of Document : Article 5 Agreement or Contract of an agreement
Property Description : ARAZI NO 136 M MIRZAPUR HATA BETIA GORAKHPUR AREA 681.266 SQMTR
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : RAVIPRAKASH MISHRA S/O LT RAMADHAR MISHRA AND OTHER
Second Party : LOTUS DEVELOPERS GKP THROUGH HIMANSHU KHETAN
Stamp Duty Paid By : LOTUS DEVELOPERS GKP THROUGH HIMANSHU KHETAN
Stamp Duty Amount (Rs.) : 16,48,500 (Sixteen Lakh Forty Eight Thousand Five Hundred only)

Please write or type below this line

0001478864

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

79AC 717250

प्रथम पक्ष– रविप्रकाश मिश्र व उमाप्रकाश मिश्र पुत्रगण स्वर्गीय रामधमार मिश्र
द्वितीय पक्ष– लोटस डेवलपर्स गोरखपुर पार्टनर हिमांशु खेतान पुत्र संजय कुमार खेतान

ए पक्ष बी पक्ष

9415693979 9415054076 9005434447

9336015416 9335205222

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

79AC 717251

विक्रयित एकीकरण

मूल्यांकन भूमि का विवरण–

- ग्राम–3
- ग्राम संख्या 14
- दी शीट 0046
- दर– रुपया 36,000/– प्रति वर्ग मीटर
- सामान्य निवेश संख्या 27 – 500 वर्ग मीटर के अधिक हेतु 15 प्रतिशत की छूट
- गंतव्य– मिर्जापुर हाता बेतिया
- क्षेत्रफल 681.266 वर्ग मीटर
- 500 वर्गमीटर x रुपया 36000/– = रुपया 1,80,00,000/–
- 181.266 वर्ग मीटर x रुपया 30600/–= रुपया 55,45,516/–
- कुल मूल्यांकन– रुपया 2,35,45,000/–
- स्टाम्प 16,48,500/–

हम कि रविप्रकाश मिश्र व उमाप्रकाश मिश्र पुत्रगण स्वर्गीय रामधमार मिश्र निवासीगण मुहल्ला मिर्जापुर बेतियाहाता (नजदीकी थाना) पोस्ट ग्रा. मिर्जापुर जायसवाल, तहसील सदर, शहर व जनपद गोरखपुर के हैं, (जिन्हें जो इस विलेख

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

79AC 717252

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 सम्नुदेशितों से लिया जावेगा)।

..... प्रथम पक्ष

तथा

लोटस डेवलपर्स गोरखपुर पार्टनर हिमांशु खेतान पुत्र संजय कुमार खेतान निवासी 407, सरस रेजीडेन्सी, मोतीझील, शहर व जिला गोरखपुर के हैं, (जिन्हें कि इस विलेख में आगे विक्रेता/द्वितीय पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक कि उसे विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो विक्रेता स्वयं उनके उत्तराधिकारियों, विधिक प्रतिनिधियों एवं सम्नुदेशितों से लिया जावेगा)।

..... द्वितीय पक्ष

विदित हो कि मौजा मिर्जापुर हाता बेतिया तथा कस्बा परगना हवेली, तहसील सदर, जनपद गोरखपुर के आराजी संख्या 348 वि (तीन सौ अड़तालीस वि) में अपने हक व हिस्से के रकबा 681.226 वर्गमीटर के प्रथम पक्ष पारिवक व जायिज दखील है व उक्त रकबे के ग्राम ।

हम प्रथम पक्ष को उक्त आराजी में अपने स्वामित्व की भूमि को प्रत्येक प्रकार से उपयोग करने, व्यवस्थित करने, उकरदनामा आदि करने व हस्तान्तरित करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। हम प्रथम पक्ष द्वारा अपनी सम्पत्ति का कोई हिस्सा जायदाद या गंजीकृत या अपंजीकृत विलेख द्वारा किसी को नहीं किया गया है

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

79AC 717253

और न ही कोई बुनियादीबाद नीलाम या अपंजीकृत किसी के हक में निबन्धित किया गया है और न रेहन, अदल व किसी भी प्रकार के बंधाव इत्यादि के सम्बन्ध में किसी व्यक्ति, फर्म, कम्पनी, डिलीव संस्था, ठेका सरकारी विभाग व न्यायालय में उपस्थ में दिया गया है तथा विवादास्पद सम्पत्ति किसी भी प्रकार के पारिवारी जायदादी आदि में प्राप्त नहीं है, इस तरह से पाक साफ है।

प्रात हो कि विक्रयीत आराजी की भूमि जो निर्दिष्ट भू–प्रमाण की है, वे वर्णित है प्रथम पक्ष को कोई ऋण व दिनेय अथवा जो सहित भार प्राप्त होना चाहिये, प्राप्त नहीं हो पा रहा है। हम प्रथम पक्ष की यह इच्छा है कि विक्रयीत आराजी की भूमि पर बहुमंजिला आवासीय व व्यावसायिक काम्प्लेक्स का निर्माण कराया है लेकिन हम प्रथम पक्ष भवन निर्माण सम्पादी शुरू के अभाव व अपने जाने वाले खर्च के अभाव में अपनी इच्छानुसार भवन निर्माण नहीं कराया या रहे है। प्रथम पक्ष विक्रयीत आराजी की भूमि पर एक बहुमंजिली आवासीय व कार्यालय भवन निर्माण कराने के लिये काफी दिनों से इसे वर्णित के सम्बन्ध में रहे जिसे भवन निर्माण कराने का अनुभव ही और से अपना स्वयं का एवं कम्पनी विक्रयीत आराजी की भूमि पर एक बहुमंजिली आवासीय व कार्यालय भवन का निर्माण कराया रहे व अपने द्वारा कराये धन से बदले में व्यक्तिगत भवन में उचित विभेदपत्रे प्राप्त कर लेंगे। प्रथम पक्ष इस बोध व प्रकार में रहे कि कोई ऐसा व्यक्ति मिल जाये जो उचित शर्तों पर निर्माण कार्य करवाये व प्रथम पक्ष अपनी इच्छानुसार विक्रयीत आराजी की भूमि से उचित लाभ प्राप्त कर सके। इस सिलसिले में हम प्रथम पक्ष ने कई लोगों से सम्पर्क कर शर्तें किया। इसी तलाश

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

79AC 717254

में द्वितीय पक्ष के बारे में पता चला जो इस प्रकार के बहुमंजिली व्यावसायिक काम्प्लेक्स का निर्माण शहर गोरखपुर में रचनात्मकपूर्वक कराया चुकी है और निर्माण सम्बन्धी पूरा अनुभव रखते है।

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 विक्रयीत आराजी की भूमि पर व्यावसियल काम्पलेक्स का निर्माण अपने स्वंय के धन से करवा देवे और उसके एवज में उचित हिस्सेदारी नगनिर्मित भवन में प्राप्त कर लेवे। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के प्रस्ताव पर गम्भीरता से विचार किये और विक्रयीत आराजी की भूमि पर भवन निर्माण कराने 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 विक्रयीत आराजी की 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 सदृश तथा स्थायी तौर पर निर्मित 50 प्रतिशत निर्माण के मालिक प्रथम पक्ष होंगे।

प्रात हो कि इस सम्बन्ध में पक्षकारों के बीच आपसी सहमति से निम्नलिखित शर्तें तय पायी गयी जो पक्षकारों को स्वीकार है:–

1. यहकि विक्रयीत आराजी की भूमि पर बहुमंजिले भवन निर्माण हेतु यह अनुबन्ध विलेख (विक्रयपत्र एग्रीमेन्ट) पक्षकारों द्वारा निष्पादित किया जा रहा है।

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

79AC 717255

2. यहकि विक्रयीत आराजी की भूमि पर जो भी मलबा आदि है, उससे द्वितीय पक्ष का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा तथा ऐसे मलबा को प्रथम पक्ष हटवा लेंगे व निर्माण योग्य कब्जा द्वितीय पक्ष को प्रदान कर देंगे।
3. यहकि विक्रयीत आराजी की भूमि पर बहुमंजिली आवासीय व व्यावसायिक भवन निर्माण हेतु गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर से मानचित्र द्वितीय पक्ष द्वारा अपने स्वयं के खर्च से स्वीकृत करवाया जावेगा और मानचित्र स्वीकृत करवाने में लगने वाले धन के अलावा अन्य सहयोग आवश्यकतानुसार प्रथम पक्ष द्वारा दिया जायेगा।
4. यहकि गोरखपुर प्राधिकरण गोरखपुर द्वारा मानचित्र स्वीकृत होने के तीन वर्ष के अन्दर द्वितीय पक्ष द्वारा भवन का निर्माण पूरा कर लिया जायेगा।
5. यहकि निर्माण कार्य में कोई मिकिल अड़चन आती है तो उस दशा में भवन निर्माण की जो समयावधि बढ़ाविधा की गयी है, वह स्वतः बढ़ जायेगी।
6. यहकि 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 अतिरिक्त आती है तो उस दशा में दोनों पक्ष आपस में मिल–बैठकर आपसी सहमति से भवन निर्माण के लिए निर्धारित समय सीमा बढ़ा लेंगे।
7. यहकि निर्माण कार्य के 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 होगी और इस सम्बन्ध में

14

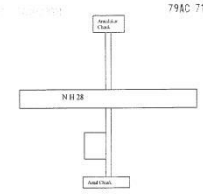
भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 TEN RUPEES Rs.10

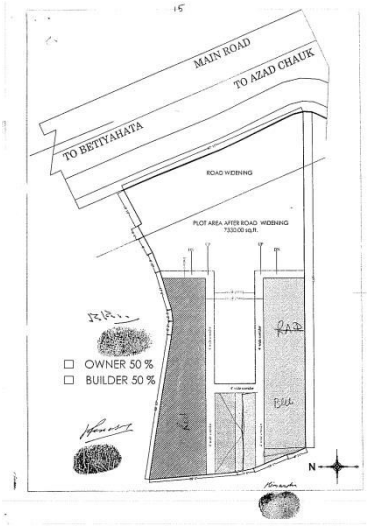
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

79AC 717248



15



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

रवि प्रकाश मिश्र
Ravi Prakash Mishra
जन्म तिथि/ DOB: 01/05/1961
पुरुष / MALE

9628 4546 7987

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
253 पारदेव स्टूडियो,
रामपुर, गोरखपुर,
उत्तर प्रदेश - 273016

Address:
253 Pardev Studio,
Rampur, Gorakhpur,
Uttar Pradesh - 273016

9628 4546 7987

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

[redacted]

जय प्रकाश मिश्र
Jai Prakash Mishra
जन्म तिथि/ DOB: 28/04/1965
पुरुष / MALE

7939 1910 0014

आधार-आम आदमी का अधिकार

[redacted] प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
253 पारदेव स्टूडियो, रामपुर,
गोरखपुर, गोरखपुर,
उत्तर प्रदेश - 273016

Address:
253 Pardev Studio, Rampur,
Gorakhpur, Gorakhpur,
Uttar Pradesh - 273016

7939 1910 0014

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
HIMANSHU KHETAN
SANJAY KUMAR KHETAN
18/10/1980
AVFPK6144D

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

Name of Licence Holder
Father's Name
Address
Date of Issue
Date of Expiry
Signature of Issuing Authority

भारतीय गैर न्यायिक
दस रुपये रु.10
TEN RUPEES Rs.10
INDIA NON JUDICIAL
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH
79AC 717256

भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
ISP1243873

Elector's Name
Father's Name
Sex
Date of Birth
Address

भारतीय गैर न्यायिक
दस रुपये रु.10
TEN RUPEES Rs.10
INDIA NON JUDICIAL
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH
79AC 717257

भारतीय गैर न्यायिक
दस रुपये रु.10
TEN RUPEES Rs.10
INDIA NON JUDICIAL
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH
79AC 717247

भारतीय गैर न्यायिक
दस रुपये रु.10
TEN RUPEES Rs.10
INDIA NON JUDICIAL
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH
79AC 717259

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 79AC 717260

इस प्रकार इस विलेख को पक्षकारान अपने-अपने लाभार्थ से स्वस्थ बुद्धि व बिना किसी भी प्रकार के लोभ व दबाव के तथा खूब सोच समझकर व पढ़ व समझकर निम्नांकित करते हुए साक्षियों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर तथा ब अंगूठा निशानी को लगा दिया है कि समय पर काम आवे व प्रमाण रहे जो दोनों पक्षों के उत्तराधिकारियों के पक्ष भी प्रभावी व बाध्यकारी होगा।

तहसील सम्पत्ति विक्रेता मौजा गिरजापुर हाल बेतिया तथा क्रेता चरनाथ द्वारपती, तहसील सदर, जिला गोरखपुर।

आराजी नम्बर 138 नि (एक सौ अड़तीस नि) में प्रथम पक्ष के हक व हिस्से की भूमि रकबा 681.26 वर्ग मीटर (छः सौ इक्यासी दशमलव दो छः छः वर्ग मीटर) के लिये यह विलेख एतोनेन निष्पादित किया गया।

चौहद्दी–

पूरब– रास्ताभूत द्वारा से आवाज चौक जाने वाली सड़क।

पश्चिम– मकान व खाली जमीन रामसुदरीन।

उत्तर– मकान कृष्णमुरारी।

दक्षिण– शेष जमीन प्रथम पक्ष।

13

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 79AC 717246

साक्षी अनिल कुमार पुत्र श्री [illegible] निवासी [illegible]

साक्षी रवि श्रीवास्तव S/o श्री बशन सुन्दर श्रीवास्तव
५६५ नरोत्तम नगर-सो बेतिया-हाता
गोरखपुर

प्रारूपक व तैयारीकर्ता
अच्युतानन्द शुक्ल
एडवोकेट
19.12.2015

10
44
19/12/15

19/12/2015 को

11752

126 पर कमांक 13155

मेन्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी०पी०त्रिपा०प्र०उप निबं०
उप निबंधक द्वितीय
गोरखपुर
19/12/2015