I 190/14

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00219546788079M
Certificate Issued Date	:	15-Jan-2014 05:17 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ VARANASI/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100246911715778M
Purchased by	:	SIDDHEEVINAYAK INFRAVILLAGE PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	ARAZI NO 393/1,397/1,403/2,404,405/1 MAUZA BARAIPUR PARGANA SHIVPUR TEHSIL SADAR DIST VARANASI
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SANGINI COMMERCE PVT LTD
Second Party	:	SIDDHEEVINAYAK INFRAVILLAGE PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	SIDDHEEVINAYAK INFRAVILLAGE PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,21,59,000 (One Crore Twenty One Lakh Fifty Nine Thousand only)

MOHD. SHARIB KHAN
Designation : BRANCH MANAGER
Stock Holding Corporation of India Ltd.
4th Floor, Kuber Complex, Rathyatra
VARANASI-221010

Please write or type below this line

For-SANGINI COMMERCE PVT. LTD.
Madhukar Maurya
DIRECTOR

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.
Nitish
DIRECTOR

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD
Sajan Kumar Singh
DIRECTOR

4.50 CV

0000025891

Statutory Alert:

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

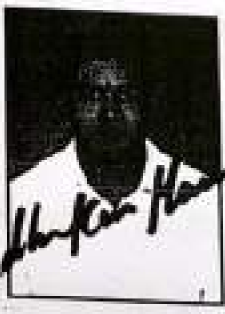
सत्यमेव जयते

INDIA

10 JAN 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 261415



135,74000/-

डेवलपर्स विलेख

संगिनी कामर्स (प्रा0) लिमिटेड, भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अधीन निगमित व पंजीकृत कम्पनी, पंजीकृत कार्यालय हवेली ग्राउण्ड फ्लोर-17, बालमुकुन्द मक्कर रोड, कोलकाता बजरिये निदेशक मधुकर मौर्य पुत्र ओमकार मौर्य निवासी अकथा, परगना शिवपुर, तहसील व जिला वाराणसी।

..................प्रथम पक्ष/भू-स्वामी

For SANGINI COMMERCE

DIRECTOR

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

DIRECTOR

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

10 JAN 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AG 149196

व

सिद्धि विनायक इन्फ्रा विलेज प्राइवेट लिमिटेड, भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अधीन निगमित व पंजीकृत कम्पनी, पंजीकृत कार्यालय बी–31/30, लंका क्रासिंग, रविदास गेट के सामने, लंका, वाराणसी बजरिये निदेशक नितीश डिडवानियां पुत्र श्री अतुल कुमार डिडवानिया निवासी प्लाट नम्बर 44ए, रविन्द्रपुरी कालोनी, भेलूपुर, शहर वाराणसी व सजन कुमार सिंघी पुत्र स्वर्गीय सत्य नारायण प्रसाद सिंघी निवासी मकान नम्बर बी–20/44–ए–2ख, विजया नगरम् कालोनी, भेलूपुर, शहर वाराणसी।

.... द्वितीय पक्ष/डेवलपर

For-SANGINI COMMERCE PVT. LTD.
DIRECTOR

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.
DIRECTOR

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.
Sajan Kumar Singhi
DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

10 JAN 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 149195

विदित हो कि आराजी नम्बर 393/1, 394/1, 395/2, 396, 397/1, 403/2, 404, 405/1, जुमला आठ गाटा रकबा 36045.5 वर्गमीटर स्थित मौजा बरईपुर, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी को प्रथम पक्ष ने जरिये 67 किता रजिस्ट्रीशुदा बैनामा बएवज कीमत कामिल मालिकान आराजियात मजकूर हृदय नारायण पाठक वगैरह से क्रयकर हासिल किया है। उक्त क्रयशुदा जायदाद मौके पर एकजाई है जिस पर प्रथम पक्ष बहैसियत मालिक काबिज दखील रहकर हर फेल मालिकाना अमल में लाता चला आ रहा है और जिस पर प्रथम पक्ष भूस्वामी का नाम कागजात माल खतौनी में बरविनाय पंजीकृत बैनामाजात मजकूर बएखराज नाम विक्रेतागण बहैसियत मालिक भूमिधर दर्ज चला आ रहा है और जिसके प्रथम पक्ष तनहां स्वामी है जिसके स्वत्च, अधिकार, हित एवं अध्यासन से किसी दीगर शख्स का कोई वास्ता सरोकार किसी किस्म का नहीं है और जो पाक साफ विवाद रहित है और उक्त सम्पत्ति पर किसी वित्तीय संस्था से ऋण नहीं लिया गया है। प्रथम पक्ष अपनी क्रयशुदा आराजियात मजकूर में से आराजी नम्बर मि0 393/1 व आराजी नम्बर 394/1 व आराजी नम्बर 395/2 व आराजी नम्बर 396 व मि0 397/1 व आराजी नम्बर 404 का जुज अपने मनमाफिक उपयोग उपभोग के लिए अलहदा व

For-SANGINI COMMERCE PVT. LTD.

Madhukar Hamya

DIRECTOR

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

Nitish

DIRECTOR

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

Sajan Kumar Singhi

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

10 JAN 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 149191

इसके लिए आपसी इकरार पत्र मुरत्तब/निष्पादित कर लेवेंगे जो इस डेवलपर विलेख का अंग समझा जावेगा।

4. यह कि द्वितीय पक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण अथवा सम्बन्धित विभाग से मानचित्र स्वीकृत कराकर उसके अनुसार निर्माण कार्य पूरा करने के लिए पूर्ण रुप से उत्तरदायी होगा और इसमें आने वाले समस्त खर्च/धनराशि की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी जिससे प्रथम पक्ष का कोई वास्ता सरोकार न होगा।

5. यह कि द्वितीय पक्ष स्वीकृत योजना के अनुरुप समस्त निर्माण कार्य गुणवत्ता के अनुसार नियमों के अधीन व मानक के अनुसार निर्माण सामग्री का इस्तेमाल कर पूरा करावेगा तथा सभी सिनेटरी व अन्य आनुशांगिक फिटिंग्स भी मानक के अनुरुप ही लगवायेगा।

6. यह कि पक्षगण निर्मित भवन में मानचित्र के अनुरुप निर्धारित अपने-अपने अंशों का उपयोग उपभोग चाहे तो स्वयं करे अथवा अपने-अपने नामिनीज को अपने अंश पर काबिज करावे अथवा अपने-अपने अंश का विक्रय अपनी स्वेच्छानुसार इच्छुक अशखास को करके कब्जा दखल प्रदान कर देवे इसमें किसी पक्ष को किसी प्रकार का कोई ऐतराज न होगा।

For-SANGINI COMMERCE PVT. LTD. SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD. SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

Madhukar Maurya Nitish Sajan Kumar Singh

DIRECTOR DIRECTOR DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते INDIA

10 JAN 2014

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 149188

नियत समयावधि के अन्दर प्रस्तावित निर्माण को निश्चित रुप से पूर्ण करा देवे किन्तु यदि किन्हीं कारणवश तद्नुसार नियत अवधि में सम्पूर्ण निर्माण कार्य पूर्ण होना सम्भव न हो पाये तो उस सूरत में प्रथम पक्ष भू-स्वामीगण के 40 प्रतिशत निर्माण कार्य उक्त अवधि में कराकर उस पर प्रथम पक्ष का अध्यासन करा देवें।

11. यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी आकस्मिक घटना या परिस्थितिवश पक्षगण अथवा कोई पक्ष शारीरिक/विधिक रुप से असमर्थ हो जावे तो उस दशा में उसके उत्तराधिकारी अथवा स्थानापन्न प्रतिनिधियों को वे समस्त अधिकार प्राप्त होगें जो इस विलेख के अधीन पक्षगण अथवा सम्बन्धित पक्ष को प्राप्त है और ऐसी परिस्थिति उत्पन्न होने पर ऐसे सम्बन्धित पक्ष का उत्तराधिकारी अथवा स्थानापन्न प्रतिनिधि इस विलेख की शर्तों से पाबन्द होगा एवं उसका अनुपालन नियमानुसार करा लेने का अधिकारी होगा।

12. यह कि द्वितीय पक्ष मानचित्र के अनुरुप निर्धारित प्रत्येक तल पर प्रथम पक्ष के अंश में आने वाले 40 प्रतिशत निर्मित अंश को पूर्ण रुप से फिनिश करके अर्थात उसमें रंग, वायरिंग, फर्श मय

For-SANGINI COMMERCE PVT. LTD. — DIRECTOR

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD. — DIRECTOR

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD. — DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AG 149187

कामर्शियल मार्बल, टाईल्स, सीवर लाईन, खिड़की, दरवाजा आदि फर्निश कर प्रथम पक्ष को अध्यासित करावेगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य के पूर्णता हेतु स्वयं मजदूर, इंजीनियर, ठेकेदार, सहभागीदार आदि नियुक्त करने का अधिकारी होगा जिसमें प्रथम पक्ष किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप नहीं करेगा किन्तु ऐसे व्यक्तियों के किसी कार्य या कार्य लोप की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की न होगी।

14. यह कि विलेख हाजा पक्षगण के बीच सामान्य अनुबन्ध बशक्ल डेवलपर्स विलेख एवं सम्पूर्ण अधिकार के रुप में तहरीर हो रहा है इससे उभय पक्ष के मध्य कोई साझेदारी उत्पन्न नहीं हो रही है। उभय पक्ष की आपसी सहमति के बिना विलेख हाजा किसी भी दशा में निष्प्रभावी व शून्य न होगा। विलेखा हाजा के अनुसार द्वितीय पक्ष निर्मित होने वाले भवन में अपने हिस्से के 60 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल मय आनुपातिक अविभाजित भूमि क्षेत्रफल व खुले भूभाग में पूर्ण हक बाबत करने मुन्तकिल प्राप्त कर रहा है एवं उसी रुप में प्रथम पक्ष मुताबिक नक्शा 40 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल मय आनुपातिक अविभाजित भूमि क्षेत्रफल व खुले भूभाग का हक प्राप्त

For SANGINI COMMERCE PVT. LTD.

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

DIRECTOR

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AG 149186

करेगा। खुले भूभाग पर किसी प्रकार का कोई निर्माण न होगा एवं उससे प्राप्त होने वाली आय का बंटवारा भी प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य उनके अंशानुसार यानि 40:60 के अनुपात में होगा।

15. यह कि पक्षगण अपने-अपने अंश के निर्मित भाग का बिजली, पानी, भवन कर आदि निर्माण की पूर्णता के पश्चात् स्वयं वहन करेंगें।

16. यह कि प्रस्तावित भवन के निर्माण के पश्चात् जब तक प्रस्तावित भवन के अध्यासियों की हाउसिंग सोसायटी अस्तित्व में नहीं आ जाती तब तक उक्त भवन के बाहरी व कामन पैसेज एवं अन्य कामन अंश की देख-रेख सफाई व्यवस्था सामान्य मरम्मत, चूना कली एवं सुरक्षा की जिम्मेदारी पक्षगण अपने-अपने अंशानुसार संयुक्त रुप से निर्वहन करेंगें।

17. यह कि जरिये विलेख हाजा प्रस्तावित भवन के 60प्रतिशत अंश मय आनुपातिक भूमि को विक्रय करने, विक्रय हेतु अनुबन्ध करने, किराये पर देने अथवा अपनी स्वेच्छानुसार उपयोग उपभोग करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को एवं 40 प्रतिशत अंश को विक्रय करने, विक्रय हेतु अनुबन्ध करने, किराये पर देने अथवा अपनी स्वेच्छानुसार

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

For-SANGINI COMMERCE PVT. LTD.

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BV 622183

20

पूरबः जुज आराजियात नम्बरी 397, 404 व 405 दीगर शख्स।

पश्चिम : सड़क आशापुर-सारनाथ मार्ग व जुज आराजियात नम्बरी 393/1 व 403/2 प्रथम पक्ष।

उत्तर : जुज आराजियात नम्बरी 395, 396 व 404 प्रथम पक्ष व आराजी नम्बर 406 व 407 दीगर शख्स।

दक्षिण : जुज आराजी नम्बरी 397/1 प्रथम पक्ष।

गवाहान :-

1. नाम : Ashok Kr Pandey.
   पिता का नाम : Shiv Kr Pandey.
   पूरा पता : K. 61/96 Bulanala V.N.S
   हस्ताक्षर :

2. नाम : सुधीर कुमार तिवारी
   पिता का नाम : स्व. बंशी तिवारी
   पूरा पता : ग्रा. लेढूपुर, पो. आशापुर वाराणसी
   हस्ताक्षर : सुधीर कुमार तिवारी

For-SANGINI COMMERCE PVT. LTD.

DIRECTOR

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

DIRECTOR

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

Sajan Kumar Singh

DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक
एक सौ रुपये
Rs. 100
रु. 100
ONE HUNDRED RUPEES
भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

21

BV 622184

तहरीर तारीख :- 16-01-2014.

मसविदाकर्ता :- एडवोकेट
कलेक्ट्रेट परिसर, वाराणसी।

टाईपकर्ता :- मनोज यादव,
दीवानी कचहरी, वाराणसी।

For SANGINI COMMERCE PVT. LTD.

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

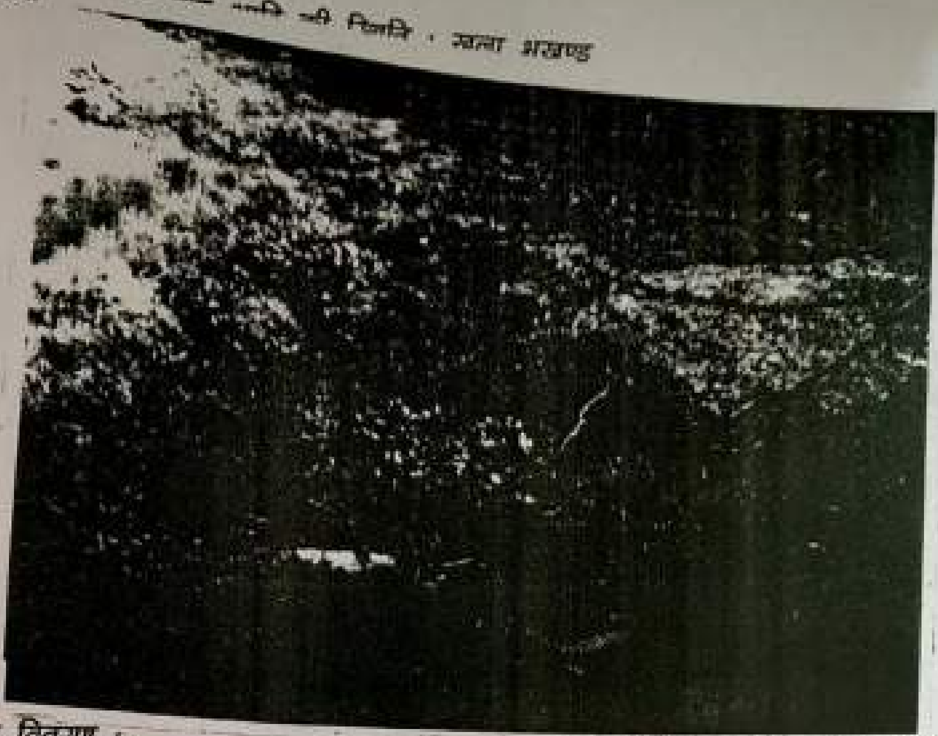
SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

1. रास्ते की स्थिति : गैर चिन्हित पक्की सड़क।
2. निर्माण की स्थिति : कुछ नहीं
3. निर्माण की प्रकृति : आवासीय
4. दिशा सूचक :
5. वृक्षों/कुआ/ब... की स्थिति : खाली भूखण्ड



प्रथम पक्ष का विवरण :-
संगिनी कामर्स (प्रा0) लिमिटेड, भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अधीन निगमित व पंजीकृत कम्पनी, पंजीकृत कार्यालय हवेली ग्राउण्ड फ्लोर-17, बालमुकुन्द मकर रोड, कोलकाता बजरिये निदेशक मधुकर मौर्य पुत्र ओमकार मौर्य निवासी अकथा, परगना शिवपुर, तहसील व जिला वाराणसी।

द्वितीय पक्ष का विवरण :-
सिद्धि विनायक इन्फ्रा विलेज प्राइवेट लिमिटेड, भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अधीन निगमित व पंजीकृत कम्पनी, पंजीकृत कार्यालय बी-31/30, लंका क्रासिंग, रविदास गेट के सामने, लंका, वाराणसी बजरिये निदेशक नितीश डिडवानियां पुत्र श्री अतुल कुमार डिडवानिया निवासी प्लाट नम्बर 44ए, रविन्द्रपुरी कालोनी, भेलूपुर, शहर वाराणसी व सजन कुमार सिंघी पुत्र स्वर्गीय सत्य नारायण प्रसाद सिंघी निवासी मकान नम्बर बी-20/44-ए-2ख, विजया नगरम् कालोनी, भेलूपुर, शहर वाराणसी।

3. सरकारी मूल्यांकन :- 17,39,74,000/-,

4. सम्पत्ति विवरण :-
आराजी नम्बर 393/1 रकबा 2693 वर्गमीटर, आराजी नम्बर 397/1 रकबा 5489 वर्गमीटर, आराजी नम्बर 403/2 रकबा 223 वर्गमीटर, आराजी नम्बर 404 रकबा 2568 वर्गमीटर व आराजी नम्बर 405/1 रकबा 5745 वर्गमीटर जुमला पांच गाटा रकबा 16718 वर्गमीटर स्थित मौजा बरईपुर, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी जिसकी चौहद्दी निम्न है :-

पूरब : जुज आराजियात नम्बरी 397, 404 व 405 दीगर शख्स।
पश्चिम : सड़क आशापुर-सारनाथ मार्ग व जुज आराजियात नम्बरी 393/1 व 403/2 प्रथम पक्ष।
उत्तर : जुज आराजियात नम्बरी 395, 396 व 404 प्रथम पक्ष
व आराजी नम्बर 406 व 407 दीगर शख्स।
दक्षिण : जुज आराजी नम्बरी 397/1 प्रथम पक्ष।

6. स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले अन्य तथ्य :- कुछ नहीं

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

FOR-SANGINI COMMERCE PVT. LTD.

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD. Sajan Kumar Singhi

Madhukar Maurya
DIRECTOR

Nitish

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु. 10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

17AC 989687

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

<u>नक्शा नजरी बावत</u>

आराजी नम्बर 393/1 रकबा 2693 वर्गमीटर, आराजी नम्बर 397/1 रकबा 5489 वर्गमीटर, आराजी नम्बर 403/2 रकबा 223 वर्गमीटर आराजी नम्बर 404 रकबा 2568 वर्गमीटर व आराजी नम्बर 405/1 रकबा 5745 वर्गमीटर जुमला पांच गाटा रकबा 16718 वर्गमीटर स्थित मौजा बरईपुर, परगना शिवपुर, तहसील सदर, जिला वाराणसी।

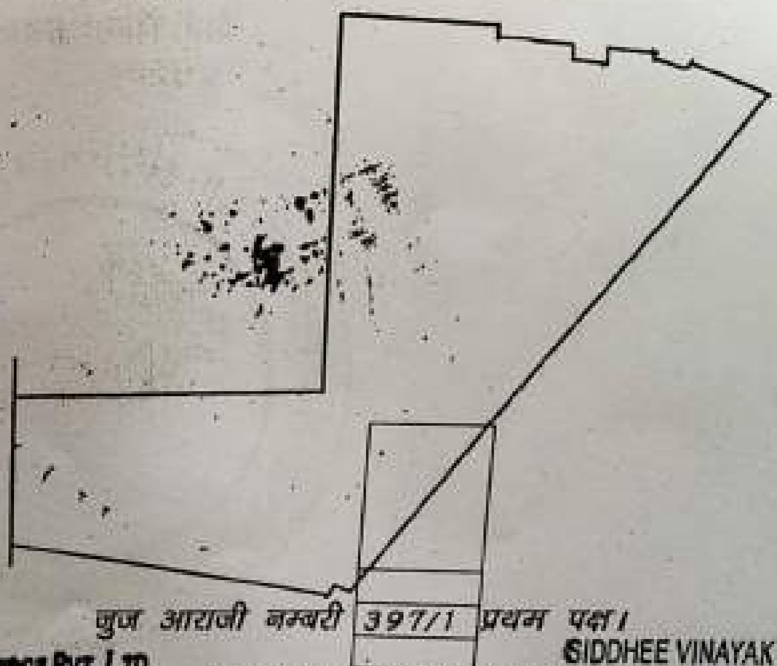
उ

प — पू

द

जुज आराजियात नम्बरी 395, 396 व 404 प्रथम पक्ष व आराजी नम्बर 406 व 407 दीगर शख्स।

सड़क आशापुर-सारनाथ मार्ग व जुज आराजियात नम्बरी 393/1 व 403/2 प्रथम पक्ष।



जुज आराजियात नम्बरी 397, 404 व 405 दीगर शख्स।

Drawn By
Manoj Yadav, Civil Court, Varanasi
Mobile : 9336934348.

जुज आराजी नम्बरी 397/1 प्रथम पक्ष।

For SARGAM COMMERCE PVT. LTD.

DIRECTOR

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

DIRECTOR

SIDDHEE VINAYAK INFRAVILLAGE PVT. LTD.

DIRECTOR