37633/22

# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Uttar Pradesh

### e-Stamp

NADIYA PARVEEN
SHCILACC CODE UP14511604
L. No. 30/05
NEAR COLLECTORATE, LUCKNOW

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP17733598940449U |
| Certificate Issued Date | : | 07-Oct-2022 04:23 PM |
| Account Reference | : | NEWIMPACC (SV)/ up14511604/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUP14511604265747720403630 |
| Purchased by | : | SHIV BADAN INFRACON PVT LTD THROUGH DIRECTOR |
| Description of Document | : | Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement |
| Property Description | : | PLOT KHASRA NO-149,150,151,154/3,4 AT ARDAUNAMAU, TEHSIL-SAROJINI NAGAR, LUCKNOW |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | SUNIL SINGH AND OTHER |
| Second Party | : | SHIV BADAN INFRACON PVT LTD THROUGH DIRECTOR |
| Stamp Duty Paid By | : | SHIV BADAN INFRACON PVT LTD THROUGH DIRECTOR |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 13,53,500 (Thirteen Lakh Fifty Three Thousand Five Hundred only) |

167

SAROJINI NAGAR, LUCKNOW

IN-UP17733598940449U

Please write or type below this line

Rahul

सुनील सिंह

Rahul

Shiv Badan Infracon Pvt. Ltd.

Director

JD 0013968297

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.

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक: सरोजनीनगर लखनऊ क्रम 2022367053678

आवेदन संख्या : 202201041047716

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2022-10-11 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम सुनील सिंह

लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख

प्रतिफल की धनराशि 0 / 19328000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 193280
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 80
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 193360

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2022-10-11 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-10-11 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर





| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | पुत्र श्री देवेन्द्र किशोर दीक्षित<br>पता-ग्राम-सरसवां, पोस्ट-अर्जुनगंज, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ | |
| | | | | | पंकज कुमार राय<br>पुत्र श्री जयपाल राय<br>पता-292एम.ए., शिवपुरी, अर्जुनगंज, सुल्तानपुर रोड, जिला-लखनऊ | |
| | | | | | | |

| सिलसिला का नम्बर | बही | जिल्द | पृष्ठ | रजि. की तारीख | प्रस्तुतकर्ता निष्पादनकर्ता को | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | सुनील सिंह व राकेश सिंह पुत्रगण स्व. हरिहर सिंह निवासीगण-ग्राम-सरसवां, पोस्ट-अर्जुनगंज, सुल्तानपुर रोड, जिला-लखनऊ | |
| | | | | | श्री शिव बदन इन्फ्राकॉन प्रा. लि. पंजीकृत कार्यालय-431-6, जे-ब्लॉक के सामने, पार्क रोड, निकट- चिड़ियाघर, हजरतगंज, लखनऊ-226001 द्वारा निदेशक राहुल तिवारी पुत्र रमेश चन्द्र तिवारी निवासी-431-6, जे-ब्लॉक के सामने, पार्क रोड, निकट चिड़ियाघर, हजरतगंज, लखनऊ-226001 | |
| | | | | | श्री शिव बदन इन्फ्राकॉन प्रा. लि. पंजीकृत कार्यालय-431-6, जे-ब्लॉक के सामने, पार्क रोड, निकट- चिड़ियाघर, हजरतगंज, लखनऊ-226001 द्वारा निदेशक निदेशक अनुपम कुमार पुत्र श्री दीपक कुमार निवासी-ग्राम- साऊखोर, पोस्ट-फरसाड़, जिला-गोरखपुर | |
| | | | | | शुभम दीक्षित<br>पुत्र श्री देवेन्द्र किशोर दीक्षित<br>पता-ग्राम-सरसवां, पोस्ट-अर्जुनगंज, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ | |
| | | | | | पंकज कुमार राय<br>पुत्र श्री जयपाल राय<br>पता-292एम.ए., शिवपुरी, अर्जुनगंज, सुल्तानपुर रोड, जिला-लखनऊ | |
| | | | | | | |

भारत निर्वाचन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA
मतदाता फोटो पहचान पत्र · ELECTOR PHOTO IDENTITY CARD

TXQ4601761

नाम : सुनील सिंह

Name : SUNIL SINGH

पिता का नाम : स्व0 हरिहर बक्स

Father Name : SVA0 HARIHR BAKS

लिंग / Sex : पुरुष / Male

जन्म तिथि/आयु : 01/01/1960

Date Of Birth / Age

पता: ...

पिन कोड-226501

Address : H/N new, SARSAWA ARJUNGANJ, Police Station Gosaiganj, Tahsil Lucknow, District Lucknow, Pin Code 226501

निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

तारीख / Date : 20/04/2014

Scanned Signature of Electoral Registration Officer

विधान सभा निर्वाचन क्षेत्र संख्या और नाम : 170 - सरोजनी नगर

Assembly Constituency No. & Name : 170 - Sarojini Nagar

भाग संख्या और नाम : 389 - प्राथमिक विद्यालय ...

Part No. and Name : 389 - PRIMARY SCHOOL SARSAWAN ROOM NO 1

नोट / Note :

Mere possession of this card is no guarantee that you are elector in the current electoral roll. Please check your name in the current electoral roll before every election.

Date of Birth mentioned in this card shall not be treated as a proof of age / D.O.B. for any purpose other than registration in electoral roll.

सुनील सिंह

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

राकेश सिंह
Rakesh Singh
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1982
पुरुष / Male

9196 6074 1456

आधार – आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार

पता: S/O हरिहर सिंह, ९८, सरसवाँ, अर्जुनगंज, लखनऊ, अर्जुनगंज, उत्तर प्रदेश, 226002

Address: S/O Harihar Singh, 98, Sarsawan, Arjunganj, Lucknow, Arjunganj, Uttar Pradesh, 226002

1947
1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No.1947, Bengaluru-560 001

भारत सरकार
Government of India

Issue Date: 04/10/2015

राहुल तिवारी
Rahul Tiwari
जन्म तिथि/DOB: 23/07/1989
पुरुष/ MALE

4938 0801 1406
VID : 9109 7913 8280 6948

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
आत्मज: रमेश चंद्र तिवारी, 431 - 6, पे ब्लॉक के सामने, पार्क रोड, ज़ू के पास, हज़रतगंज, लखनऊ, लखनऊ, उत्तर प्रदेश - 226001

Address:
S/O: Ramesh Chandra Tiwari, 431 - 6, Opp Block, Park Road, Near Zoo, Hazratganj, Lucknow, Lucknow, Uttar Pradesh - 226001

4938 0801 1406
VID : 9109 7913 8280 6948

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

भारत सरकार
Government of India

आधार

Download Date: 01/02/2020

अनुपम कुमार
Anupam Kumar
जन्म तिथि/DOB: 18/07/1987
पुरुष/ MALE

Issue Date: 28/01/2020

8107 9448 8506
VID : 9151 6014 2042 1575

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

AADHAAR

पता:
S/O दीपक कुमार, साऊखोर, गोला, फरसार, गोरखपुर,
उत्तर प्रदेश - 273402

Address:
S/O Deepak Kumar, SHAUNKHOR, GOLA,
Pharsar, Gorakhpur,
Uttar Pradesh - 273402

8107 9448 8506
VID : 9151 6014 2042 1575

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

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

सत्यमेव जयते

स्थायी लेखा संख्या कार्ड

Permanent Account Number Card

ABFCS2221N

नाम / Name

SHIV BADAN INFRACON PRIVATE LIMITED

निगमन/गठन की तारीख

Date of Incorporation/Formation

06/01/2021

Shiv Badan Infracon Pvt. Ltd.

Director

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

पंकज कुमार राय
Pankaj Kumar Rai
जन्मतिथि /DOB: 14/02/1995
पुरुष / MALE

5625 6521 6315
VID : 9197 6151 1336 1478

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार

पता:
S/O जयपाल राय, 292 एम.ए, शिवपुरी, सुल्तानपुर रोड,
अर्जुनगंज, अर्जुनगंज, लखनऊ,
उत्तर प्रदेश - 226002

QR Code With Photograph

Address:
S/O Jaipal Rai, 292 M.A. SHIVPURI ,
SUTLANPUR ROAD, ARJUNGANJ, Arjunganj,
Lucknow, Uttar Pradesh - 226002

5625 6521 6315

1947
1800 300 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

| | | |
|---|---|---|
| मालियत | : | 1,93,27,746/- |
| स्टाम्प | : | 13,53,500/- |
| परगना | : | लखनऊ |

# बिल्डर्स अनुबन्ध पत्र का संक्षिप्त विवरण

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | भूमि का प्रकार | - | आवासीय |
| 2. | वार्ड/परगना | - | लखनऊ |
| 3. | मोहल्ला/ग्राम | - | अरदौनामऊ |
| 4. | सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) | - | एक किता भूखण्ड खसरा संख्या-149, 150, 151 व 154/3, 4, का मिनजुमला |
| 5. | मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर) | - | वर्गमीटर |
| 6. | सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - | 4135.241 वर्गमीटर |
| 7. | सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) | - | लखनऊ-सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित |
| 8. | अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) | - | 17 मीटर चौड़ी रोड व कार्नर |
| 9. | सम्पत्ति का प्रकार :- | - | आवासीय भूखण्ड |
| 10. | प्रतिफल की धनराशि | - | कुछ नहीं |

**चौहद्दी**

| | | |
|---|---|---|
| पूरब | - | रोड 20 फिट चौड़ी |
| पश्चिम | - | रोड 17 मीटर चौड़ी |
| उत्तर | - | खसरा संख्या-149 व 154 का भाग |
| दक्षिण | - | रोड 20 फिट चौड़ी व सरकारी प्राथमिक विद्यालय |

सुनील सिंह

Shiv Badan Infracon Pvt. Ltd.

Director

प्रथमपक्ष की संख्या (दो) द्वितीयपक्ष की संख्या-(एक)

# बिल्डर्स अनुबन्ध पत्र

यह बिल्डर्स अनुबन्ध पत्र सुनील सिंह व राकेश सिंह पुत्रगण स्व. हरिहर सिंह निवासीगण-ग्राम-सरसवां, पोस्ट-अर्जुनगंज, सुल्तानपुर रोड, जिला-लखनऊ जोकि उनका वर्तमान स्थायी व पत्र व्यवहार का पता है (जिनको कि आगे "प्रथमपक्ष" कहा गया है)

एवम्

श्री शिव बदन इन्फ्राकॉन प्रा. लि. (PAN-ABFCS2221N) पंजीकृत कार्यालय-431-6, जे-ब्लॉक के सामने, पार्क रोड, निकट-चिड़ियाघर, हजरतगंज, लखनऊ-226001 द्वारा निदेशक राहुल तिवारी पुत्र रमेश चन्द्र तिवारी निवासी-431-6, जे-ब्लॉक के सामने, पार्क रोड, निकट-चिड़ियाघर, हजरतगंज, लखनऊ-226001 व निदेशक अनुपम कुमार पुत्र श्री दीपक कुमार निवासी-ग्राम-साऊखोर, पोस्ट-फरसाड़, जिला-गोरखपुर जोकि उनका वर्तमान स्थायी व पत्र व्यवहार का पता है (जिसको कि आगे "द्वितीयपक्ष" कहा गया है), के मध्य निष्पादित हुआ।

जोकि प्रथमपक्ष भूमि खसरा संख्या-149 रकबा-600 वर्गमीटर व भूमि खसरा संख्या-150 रकबा-350 वर्गमीटर व भूमि खसरा

सुनील सिंह राकेश सिंह

Rahul Tiwari Anupam Kumar

Shiv Badan Infracon Pvt. Ltd.

Director

संख्या-151 रकबा-1115.241 वर्गमीटर व भूमि खसरा संख्या-154/3, 4 रकबा-2070 वर्गमीटर कुल चार किता कुल रकबा-4135.241 वर्गमीटर स्थित-ग्राम-अरदौनामऊ, परगना-लखनऊ, तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ के पूर्ण स्वामी व उसपर भौतिक रूप से काबिज हैं।

यह कि प्रथमपक्ष संख्या-2 ने भूखण्ड खसरा संख्या-149 रकबा-600 वर्गमीटर को बजरिये बयनामा हरि शंकर पुत्र लक्ष्मी नारायण निवासी-अरदौनामऊ, परगना-लखनऊ, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ से क्रय किया था।

यह कि प्रथमपक्ष संख्या-1 ने भूखण्ड खसरा संख्या-150 रकबा-350 वर्गमीटर को बजरिये बयनामा शिव गोविन्द व हरी शंकर पुत्रगण राम दुलारे व अखलेश कुमार पुत्र हरिगोविन्द निवासी-सरसवां, परगना-लखनऊ, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ से क्रय किया था।

यह कि प्रथमपक्ष संख्या-1 ने भूखण्ड खसरा संख्या-151 रकबा-1115.241 वर्गमीटर को बजरिये बयनामा कौशलेन्द्र पुत्र मुनेश्वर निवासी-कुल्ली खेड़ा, परगना-लखनऊ, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ से क्रय किया था।

Shiv Badan Infracon Pvt. Ltd.

Director

यह कि प्रथमपक्ष संख्या-1 ने भूखण्ड खसरा संख्या-154/3, 4 रकबा-2070 वर्गमीटर को बजरिये बयनामा लाल हरि शंकर सहाय पुत्र स्व. प्रभू दयाल श्रीवास्तव निवासी-कस्बा-जरवल टाउन, परगना-हिसामपुर, तहसील-केसरगंज, जनपद-बहराइच क्रय किया था।

उक्त भूखण्ड प्रथमपक्ष के कब्जे व दख्ल मालिकाना मे मौजूद है तथा जो रेहन व बय व हिबा व जमानत व कुर्की व डिक्री व कर्जा व मुकदमा आदि से पाक साफ है।

यह कि प्रथमपक्ष उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण कराना चाहता हैं किन्तु प्रथमपक्ष को बहुमंजिली इमारत निर्मित करवाने का कोई अनुभव नहीं है। इसलिए प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से यह इच्छा व्यक्त की कि द्वितीयपक्ष उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिली इमारत का निर्माण करावें। अतः हम उभयपक्ष इस विलेख द्वारा निम्नलिखित शर्तों के पाबन्द होते हैं :-

1. यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष भूमि उपरोक्त पर आवासीय इमारत का निर्माण करने हेतु सहमत है।
2. यह कि एल.डी.ए. द्वारा प्राप्त एफ.ए.आर./स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही द्वितीयपक्ष उपरोक्त सम्पत्ति पर लगभग-15 मंजिला इमारत का निर्माण करायेंगे।

सुनील सिंह शकुन्तला सिंह

Shiv Badan Infracon Pvt. Ltd.

Director

3. यह कि द्वितीयपक्ष बिल्डिंग प्लान मे आवश्यकतानुसार संशोधन करने का अधिकार रहेगा द्वितीयपक्ष बिल्डिंग प्लान की एक प्रति प्रथमपक्ष को देगा तथा बिल्डिंग प्लान सक्षम अधिकारी द्वारा संस्तुति प्राप्त करेगा और उसमे परिवर्तन दोनों पक्षों के आपसी सहमति के अनुसार होगा। द्वितीयपक्ष बिल्डिंग निर्माण की प्रगति व अन्य सूचनांए प्रथमपक्ष को समय-समय पर देता रहेगा।

4. यह कि द्वितीयपक्ष अपने खर्चे के आधार पर तीन वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करेगा, यदि बिल्डिंग का निर्माण कार्य संलग्न मानचित्र के अनुसार तीन वर्ष मे द्वितीयपक्ष द्वारा पूरा नही किया जाता है उस स्थिति मे यह अनुबन्ध पत्र दोनो पक्षों की आपसी सहमति से आगे के लिये बढ़ाया जा सकता हैं प्रथमपक्ष इस विलेख के लिए स्वयं उत्तरदायी है। यदि स्वामित्व से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई वाद-विवाद पाया जाता है, तो इसकी जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी तथा किसी भी विभागीय कार्यवाही हेतु द्वितीयपक्ष को भूमि सम्बन्धी फोटोस्टेट दस्तावेज प्रथमपक्ष उपलब्ध करायेगा।

5. यह कि उक्त भूमि पर अपार्टमेन्ट निर्माण होने पर प्रथमपक्ष को 40 प्रतिशत व द्वितीयपक्ष को 60 प्रतिशत प्राप्त होगा।

Shiv Badan Infracon Pvt. Ltd.

Director

6. यह कि दोनों पक्ष अपने-अपने भाग को किसी भी व्यक्ति के पक्ष मे विक्रय आदि करने हेतु बयाना, विक्रय मूल्य अथवा अन्य भुगतान को प्राप्त करने, रसीद देने एवं क्रेता आदि के पक्ष मे अनुबन्ध व बयनामा निष्पादित करने का पूरा हकदार होगा।

7. यह कि बिल्डिंग का प्रस्तावित निर्माण इस विलेख के साथ संलग्न नक्शे मे दर्शाया गया है।

8. यह कि नक्शे के अनुसार निर्माण समाप्त के उपरान्त यदि नक्शो में संशोधन और उसकी अनुमति एल.डी.ए. द्वारा प्रदान किया जाता है तो द्वितीयपक्ष एवं प्रथमपक्ष आपसी सहमति के अनुसार अतिरिक्त तल (एल.डी.ए. द्वारा संशोधित स्वीकृत तल) का निर्माण करते है। उसका खर्चा द्वितीयपक्ष वहन करेगा।

9. यह कि बिल्डिंग के समस्त कागजात विभागीय कार्यवाही हेतु प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष को देंगे।

10. यह कि अपने-अपने हिस्से मे आने वाले सभी प्रकार के टैक्स की जिम्मेदारी दोनों पक्षो की अपनी-अपनी होगी और उनके द्वारा किसी अन्य व्यक्ति को आवंटित किया गया फ्लैट की जिम्मेदारी भी दोनों पक्षों की अपनी-अपनी होगी।

सुनील सिंह

Shiv Badan Infracon Pvt. Ltd.

Director

11. यह कि बिल्डिंग निर्माण मे एवं इस विलेख मे नियम एवं शर्तो के सम्बन्ध मे कोई वाद-विवाद उत्पन्न होता है। उस स्थिति मे तीन व्यक्तियों वाले आर्बीट्रेशन के समक्ष प्रस्तुत होगा जिसके सदस्य दोनों पक्षों के एक-एक सदस्य होंगे जिसमें प्रथमपक्षगण की ओर से जितेश सिंह व द्वितीयपक्षगण की ओर से योगेन्द्र आर्या तथा तीसरा सदस्य दोनों पक्षों की सहमति के अनुसार अभिषेक सिंह है और बहुमत से पारित आर्बीट्रेशन का आदेश दोनों पक्षों द्वारा मान्य होगा कोई वाद-विवाद उत्पन्न होने पर आर्बीट्रेशन के समक्ष विचाराधीन होने पर जब तक आर्बीट्रेशन का आदेश नही आता है तब तक बिल्डिंग का निर्माण कार्य एवं अन्य कार्य बाधित नही होगा, आर्बीट्रेशन अपना निर्णय मामला उत्पन्न होने के चार माह के अन्दर दे देगा, आर्बीट्रेशन का क्षेत्राधिकार लखनऊ होगा और पूर्व मे वर्णित निर्णय की चार माह की अवधि दोनों पक्षों के अनुसार बढ़ायी जा सकती है।

12. यह कि निर्मित फ्लैट का रजिस्ट्री बयनामा प्रथमपक्ष अपने हिस्से का बयनामा स्वयं निष्पादित कर पंजीकृत कर सकते है व इसी प्रकार द्वितीयपक्ष भी अपने हिस्से का बयनामा किसी के पक्ष मे स्वयं निष्पादित कर पंजीकृत करा सकता है। इसमें दोनों पक्षों को कोई आपत्ति नही है।

13. यह कि इमारत से सम्बन्धित किसी भी प्रकार कोई अनुबन्ध व अग्रिम रूप में ली गयी धनराशि जो द्वितीय पक्ष द्वारा ली गयी हो उससे प्रथमपक्ष का कोई वास्ता व सरोकार न होगा ओर न ही उसकी कोई देनदारी होगी और न ही उनका अंश विवादित होगा व

सुनील सिंह
योगेन्द्र सिंह

Shiv Badan Infracon Pvt. Ltd.

Director

उनके द्वारा ली गयी ली अग्रिम धनराशि की अदायगी उनकी व्यक्तिगत सम्पत्ति से अदा की जायेगी इस सम्पत्ति से किसी भी प्रकार की अदायगी नहीं होगी।

14. यह कि अपार्टमेन्ट मे बनने वाले अपने-अपने हिस्से की सम्पत्ति को विक्रय करने, विक्रय अनुबन्ध, विक्रय मूल्य नियत करने व विक्रय मूल्य प्राप्त करने अथवा अग्रिम प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार दोनों पक्षों को होगा।
15. यह कि प्रथमपक्ष उक्त सम्पत्ति मे किसी प्रकार की कोई अड़चन निर्माण कार्य मे आती है, तो प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष उसका निबटारा पक्षकार के रूप मे अपनी-अपनी तरफ से मय हर्जा-खर्चा से करेंगे और अवरूद्व समयावधि अनुबन्ध अवधि से मुक्त रहेगा।
16. यह कि उपरोक्त अपार्टमेन्ट की छत आपसी समझौते के अनुसार निर्माण होता है, तो प्रथमपक्ष की 40 प्रतिशत व द्वितीयपक्ष की 60 प्रतिशत रहेगी।
17. यह कि उपरोक्त सम्पत्ति के राजस्व क्षेत्र में 2.5 एफ.ए.आर एल.डी.ए. द्वारा है एवं 1.5 एफ.ए.आर के लिये अतिरिक्त उपलब्धता द्वितीयपक्ष द्वारा उपलब्ध कराई जायेगी। यदि द्वितीयपक्षगण द्वारा 1.5 एफ.ए. आर नही उपलब्ध कराई जाती है तो यह अनुबन्ध पत्र शून्य होगा। अर्थात निरस्त माना जायेगा।
18. यह कि इमारत बनने के बाद प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष अपनी अपनी सहमति पूर्व निर्धारित 40 प्रतिशत व 60 प्रतिशत का मालिकाना हक होगा एवं उतना ही अंश बेचने का अधिकार प्राप्त होगा।

सुनील सिंह

शम्भू सिंह

Shiv Badan Infracon Pvt. Ltd.

Director

आवेदन सं०: 202201041047716

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)

| | | |
|---|---|---|
| बही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन सं०: 37633 | वर्ष: 2022 |

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 1353500 बाजारी मूल्य - 19328000 पंजीकरण शुल्क - 193280 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 193360

श्री सुनील सिंह ,
पुत्र श्री स्व० हरिहर सिंह
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: ग्राम-सरसवां, पोस्ट-अर्जुनगंज, सुल्तानपुर रोड, जिला-लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/10/2022 एवं 04:38:30 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह .
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
11/10/2022

ओमप्रकाश सिंह .
निबंधक लिपिक
11/10/2022

19. यह कि उक्त भूखण्ड पर आवासीय इमारत का निर्माण करवाने हेतु यह निर्माण अनुबन्ध किया गया है। उक्त भूमि 17 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है। इसलिए भूमि की आवासीय बाजारू मूल्य हिसाब मुबलिग-5500/- रूपया प्रति वगमीटर निर्धारित है। चूंकि उक्त भूमि कार्नर पर स्थित है। अतः 10 प्रतिशत अतिरिक्त को मिलाकर मुबलिग-6050/-रूपया प्रतिवर्गमीटर के हिसाब से उक्त भूखण्ड की मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा प्रारूप-4 के अनुसार रकबा-1000 वर्गमीटर की मालियत मुबलिग-60,50,000/-रूपया होती है तथा शेष रकबा-3135.241 वर्गमीटर की मालियत मे 30 प्रतिशत की कमी करते हुए मुबलिग-4235/-रूपया प्रतिवर्गमीटर के हिसाब से मुबलिग-1,32,77,745/- रूपया होती है। इस प्रकार बयशुदा भूखण्ड की कुल मालियत मुबलिग-1,93,27,746/- रूपया होती है। अतः संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या-स.वि.क.नि.-5-2756/11-2008-500 (165) 2007 दिनांक-30.06.2008 के अनुसार

Shiv Badan Infracon Pvt. Ltd.

Director

आवेदन सं०: 202201041047716

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 37633 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री सुनील सिंह, पुत्र श्री स्व० हरिहर सिंह

निवासी: ग्राम–सरसवां, पोस्ट–अर्जुनगंज, सुल्तानपुर रोड, जिला–लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

श्री राकेश सिंह, पुत्र श्री स्व० हरिहर सिंह

निवासी: ग्राम–सरसवां, पोस्ट–अर्जुनगंज, सुल्तानपुर रोड, जिला–लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री शिव चदन इन्फ्राकोन प्रा० लि० द्वारा निदेशक राहुल तिवारी, पुत्र श्री रमेश चन्द्र तिवारी

निवासी: 431-6, जे–ब्लॉक के सामने, पार्क रोड, निकट–चिड़ियाघर, हजरतगंज, लखनऊ–226001

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2

श्री शिव चदन इन्फ्राकोन प्रा० लि० द्वारा निदेशक अनुपम कुमार, पुत्र श्री दीपक कुमार

निवासी: ग्राम–साऊखोर, पोस्ट–करसाड़, जिला–गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री कुसुम दीक्षित , पुत्र श्री देवेन्द्र किशोर दीक्षित

निवासी: ग्राम–सरसवां, पोस्ट–अर्जुनगंज, तहसील–सरोजनीनगर, जिला–लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

श्री पंकज कुमार राय , पुत्र श्री जयपाल राय

निवासी: 292एम०ए०, शिवपुरी, अर्जुनगंज, सुल्तानपुर रोड, जिला–लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह .

लिहाजा यह दस्तावेज 'भवन निर्माण अनुबन्ध विलेख (बिल्डर्स एग्रीमेन्ट)' हम उभयपक्षों ने अपनी खुशी व रजामन्दी से बिना किसी अनुचित दबाव के दुरूस्त होश हवास में खूब सोच व समझकर लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

लखनऊ
दिनांक-07.10.2022

**गवाहान :-**

1. फोटो

हस्ताक्षर
नाम-शुभम दीक्षित
पुत्र श्री देवेन्द्र किशोर दीक्षित
पता-ग्राम-सरसवां, पोस्ट-अर्जुनगंज,
तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ

2. फोटो

हस्ताक्षर
नाम-पंकज कुमार राय
पुत्र श्री जयपाल राय
पता-292एम.ए., शिवपुरी, अर्जुनगंज, सुल्तानपुर रोड,
जिला-लखनऊ

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष

Shiv Badan Infracon Pvt. Ltd.

Director

टाइपकर्ता
(मोहम्मद फराज़)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

मसविदाकर्ता
(नवनीत सिंह)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ
मो.-9838195060

आवेदन सं०: 202201041047716

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9529 के पृष्ठ 225 से 250 तक क्रमांक 37633 पर दिनाँक 11/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह .
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
11/10/2022