ACC Name-ISHWAR PRASAD
Acc Code-UP14108904
Acc Adress-Collectrate Court. Gorakhpur
Licence No.-13, Mob.-9918189314
Tehsil & Distt.-Sadar, Gorakhpur
Signature

INDIA NON JUDICIAL

1629/23

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP29090758822040V
Certificate Issued Date	:	08-Feb-2023 11:09 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14108904/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410890451948775400827V
Purchased by	:	AGRASEN REALTORS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	LAND SITUATED AT LUCHHIPUR GORAKHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MOHD TARIQ SAYEED S O MOHD HAMID ALI AND OTHERS
Second Party	:	AGRASEN REALTORS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	AGRASEN REALTORS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,36,92,000 (One Crore Thirty Six Lakh Ninety Two Thousand only)

Please write or type below this line

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD
DIRECTOR

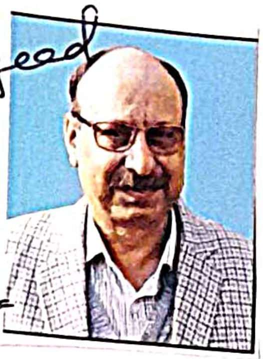
Verified By.........
Locked By.........
S.R.
SADAR-SECOND, GKP

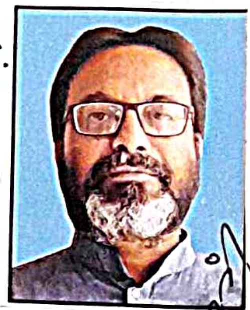
JD 0031693933

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.

SHCIL





बिल्डर्स एग्रीमेन्ट

- मूल्यांकन सूची का संक्षिप्त विवरण–
- भाग– 2
- प्रारुप– 3
- क्रम संख्या– 25
- मौजा– लक्ष्छीपुर
- वी–कोड– 0018
- पृष्ठ संख्या – 60
- दर– रुपया 38000/– प्रति वर्ग मीटर

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD
DIRECTOR

- क्षेत्रफल– 6888.6012 वर्गमीटर
- सामान्य निर्देश संख्या– 31
- सामान्य निर्देश संख्या – 31 (1) के अनुसार 500 वर्गमीटर तक के रकबे हेतु प्रभावी दर रूपया 38000/–प्रति वर्गमीटर
- सामान्य निर्देश संख्या – 31 (2) के अनुसार 500 वर्गमीटर से 1000 वर्ग मीटर तक के रकबे हेतु 15 प्रतिशत छूट के साथ प्रभावी दर रूपया 32300/–प्रति वर्गमीटर
- सामान्य निर्देश संख्या – 31 (3) के अनुसार 1000 वर्गमीटर से 2000 वर्ग मीटर तक के रकबे हेतु 20 प्रतिशत छूट के साथ प्रभावी दर रूपया 30400/–प्रति वर्गमीटर
- सामान्य निर्देश संख्या – 31(4) के अनुसार 2000 वर्ग मीटर से अधिक अवशेष क्षेत्रफल हेतु 30 प्रतिशत छूट के साथ प्रभावी दर– रूपया 26600/– प्रति वर्ग मीटर
- मूल्यांकन–
- 500 वर्गमीटर X रूपया 38000/– = रूपया 1,90,00,000/–
- 500 वर्गमीटर X रूपया 32300/– = रूपया 1,61,50,000/–
- 1000 वर्गमीटर X रूपया 30400/– = रूपया 3,04,00,000/–
- अवशेष 4888.6012 वर्ग मीटर X रूपया 26600/– = रूपया 13,00,37,000/–
- कुल का मूल्यांकन– रूपया 19,55,87,000/–
- कुल स्टैम्प– रूपया– 1,36,92,000/–
- ई–स्टैम्प– रूपया– 1,36,92,000/–
- पक्षकारगण का पैन व मो0 नं0 –

क्रमांक	नाम	पक्ष	PAN	Mob. No.
1.	**मोहम्मद तारिक सईद**	प्रथम पक्ष	AWEPS4087R	9868324436
2.	**महबूब सईद**	प्रथम पक्ष	COWPS1836L	9415283110
3.	**आसिफ सईद**	प्रथम पक्ष	CCPPS7987H	7905831552
4.	**अग्रसेन रिलेटर्स एंड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड**	द्वितीय पक्ष	AAJCA6474C	7705008251

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD

DIRECTOR

हम कि **मोहम्मद तारिक सईद व महबूब सईद व आसिफ सईद** पुत्रगण हामिद अली निवासीगण– काजीपुर खुर्द, तहसील– सदर, शहर व जनपद – गोरखपुर के है, (जिन्हें कि 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)।

तथा

अग्रसेन रिलेटर्स एंड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड 507, सराफ रेजीडेन्सी, बेतियाहाता, गोरखपुर द्वारा निदेशक विकास केजरीवाल पुत्र श्यामसुन्दर केजरीवाल निवासी 507, सराफ रेजीडेन्सी, बेतियाहाता, गोरखपुर (जिन्हें कि इस विलेख में आगे बिल्डर/द्वितीय पक्ष कहकर सम्बोधित 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 जावेगा)।

ज्ञात हो कि मौजा – लच्छीपुर, तप्पा – कस्बा, परगना – हवेली, तहसील – सदर, शहर व जनपद – गोरखपुर के खसरा/गाटा संख्या 619 मि के रकबा 6888.6012 वर्ग मीटर भूमि, जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में उद्धृत किया जा रहा है, के हम पक्षकार प्रथम पक्ष स्वामी व आधिपत्यभोगी है तथा पक्षकार प्रथम पक्ष का नाम उद्धरण खतौनी फसली वर्ष 1429 से 1434 के खाता क्रम संख्या 00716 पर बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है। पक्षकार प्रथम पक्ष अपने हक व हिस्से की उपरांकित भूमि का बतौर मालिक काबिज रहकर उपयोग उपभोग करते रहें है, जिससे किसी अन्य का कोई वास्ता सरोकार नही है। विषयांकित भूमि हर प्रकार से पाक साफ व भारमुक्त है, जिसे कहीं भी गिरवी, विक्रय, अनुबन्ध, दान, न्यास, वसीयत या जमानत आदि में सम्मिलित नहीं किया है व साथ ही साथ प्रथम पक्ष यह भी स्पष्ट करते है कि विषयांकित भूमि पर किसी सरकारी या अर्द्धसरकारी या स्वायत्तशासी वित्तीय या बैंकिंग संस्थान या नीजी संस्थान से कोई ऋण आदि नहीं लिया गया है और न ही जमानत पर किसी दीगर शख्स को कोई ऋण आदि ही दिलाया गया है।

Htsayeed

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD

DIRECTOR

ध्यातव्य हो कि हम पक्षकार प्रथम पक्ष अपने विषयांकित भूमि का उपयोग उपभोग करने व अपने इच्छानुसार ब्यवस्थित करने के विधिक अधिकारों के अनुक्रम में अपने हक व हिस्से की विषयांकित भूमि पर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण करवाना चाहतें है, किन्तु भवन निर्माण के सम्बन्ध में अनुभव न होने के कारण भवन का निर्माण करवा नही पा रहें है। अस्तु हम प्रथम पक्ष ऐसे व्यक्ति के तलाश में रहे जिसे भवन निर्माण करवाने का पर्याप्त अनुभव हो और जो अपना स्वयं का धन लगाकर विषयांकित आराजी की भूमि पर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण करवा देवे व अपने द्वारा लगाये धन के बदले में नवनिर्मित भवन व नवनिर्मित भवन की भूमि में उचित हिस्सेदारी प्राप्त कर लेवे। प्रथम पक्ष इस खोज व प्रयास में रहे कि कोई ऐसा व्यक्ति मिल जावे जो उचित शर्तो पर निर्माण कार्य करवाये व प्रथम पक्ष अपनी इच्छानुसार बिषयाकिंत आराजी की 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 भवनों का निर्माण शहर गोरखपुर में सफलतापूर्वक करवा चुके हैं और 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 शर्तो पर विषयाकिंत आराजी की भूमि (जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में वर्णित है) पर बहुमंजिला भवन का निर्माण अपने स्वंय के धन से करवा देवे और उसके एवज में उचित हिस्सेदारी नवनिर्मित भवन व नवनिर्मित भवन की भूमि में प्राप्त कर लेंवे। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के प्रस्ताव पर गम्भीरता से विचार किये और बिषयाकिंत आराजी की भूमि (जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में वर्णित है) पर भवन निर्माण करवाने को तैयार हो गये तथा दोनो पक्षों की आपसी सहमति (इस विलेख में आगे वर्णित शर्तो पर) से यह तय पाया गया कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष के स्वामित्व वाली बिषयाकिंत आराजी की भूमि (जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में वर्णित है) पर गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर से मानचित्र स्वीकृत क़राकर बहुमंजिले भवन का निर्माण अपना धन लगाकर करवा देगें और लगाये गये धंन के एवज में नवनिर्मित भवन व नवनिर्मित भवन की भूमि के तयशुदा प्रतिशत के तनहा स्वामी हो जायेगें तथा कामन उपयोग वाले स्थान को संयुक्त रुप से उभय पक्ष अपने अंश के अनुरुप मालिक होगें।

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD

DIRECTOR

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

1. यहकि विषयांकित आराजी की भूमि (जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में वर्णित है) पर बहुमंजिली भवन निर्माण हेतु यह अनुबन्ध विलेख (बिल्डर्स एग्रीमेन्ट) पक्षकारों द्वारा निष्पादित किया जा रहा है।

2. यहकि विषयांकित आराजी की भूमि (जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में वर्णित है) पर बहुमंजिली भवन निर्माण हेतु गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी और इस सम्बन्ध में जो भी खर्च आयेगा, उसे द्वितीय पक्ष ही वहन करेंगे।

3. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा भवन निर्माण में खर्च होने वाले धन के अलावॉ अन्य सहयोग, जैसें किसी विभाग से अनुमति या अनापत्ति प्राप्त करने हेतु प्रार्थनापत्र पर हस्ताक्षर एवं अन्य इसी प्रकार के सहयोग जिसमें प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र आदि शामिल हो, आवश्यकतानुसार दिया जायेगा।

4. यह कि विषयांकित आराजी की भूमि (जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में वर्णित है) पर द्वितीय पक्ष द्वारा सभी विभागों से अनापत्ति व अनुमन्यता प्राप्त करने के पश्चात् नियमानुसार जितने तल का निर्माण अनुमन्य होगा, उतने तल का बहुमंजिले भवन का निर्माण अपने स्वयं के धन से करवाया जायेगा।

5. यहकि गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर द्वारा मानचित्र स्वीकृत होने के पश्चात कामर्शियल हिस्से का निर्माण कार्य द्वितीय पक्ष द्वारा अपने स्वंय के खर्चे से 3 वर्ष में पूरा करवाया जायेगा, जबकि आवासीय निर्माण को 5 वर्ष के अन्दर द्वितीय पक्ष अपने स्वंय के खर्चे से पूरा करावयेंगे।

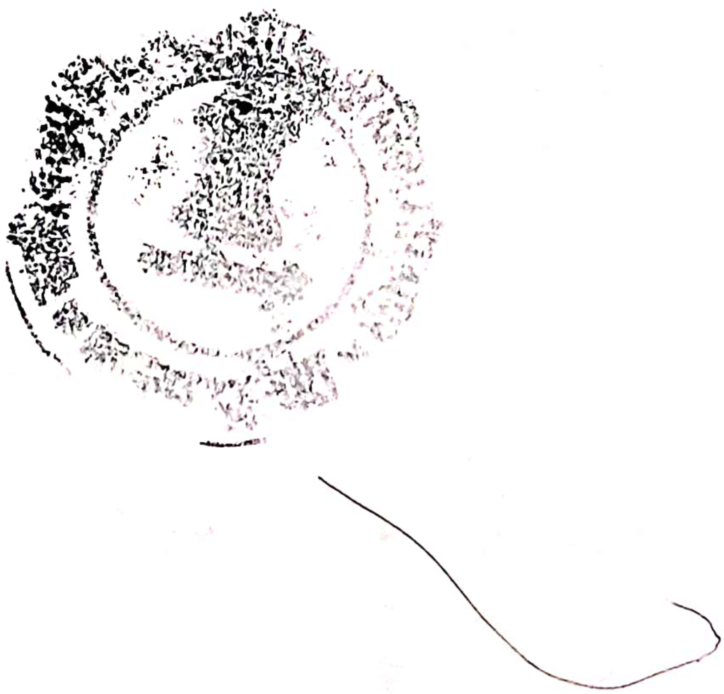
6. यहकि यह बिल्डर्स एग्रीमेन्ट मात्र विषयांकित भूमि पर नये बहुमंजिले भवन के निर्माण हेतु निष्पादित किया जा रहा है और विषयांकित भूमि पर कोई मलवा या निर्माण आदि मौजूद नही है।

7. यहकि निर्माण कार्य में कोई विधिक अड़चन आती है तो उस दशा में भवन निर्माण की जो समयावधि सुनिश्चित की गयी है, वह स्वतः बढ़ जायेगी किन्तु ऐसी घटना

Hsayeed

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD

DIRECTOR



जिसे टाला न जा सके, जैसे– बाढ़, भूकम्प, शासकीय नोटिस, महामारी आदि के कारण भवन निर्माण में कोई कठिनाई आती है तो उस दशा में दोनों पक्ष आपस में मिल–बैठकर आपसी सहमति से भवन निर्माण के लिए निर्धारित समय सीमा बढ़ा लेगें।

8. यहकि निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य को कराने के सम्यन्ध 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 खर्चो को द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेगें, अलबत्ता कि इस सिलसिले में धन के अतिरिक्त कोई ऐसा सहयोग जो प्रथम पक्ष से अपेक्षित होगा, को प्रथम पक्ष द्वारा बिना किसी बिलम्ब के मुहैया कराया जायेगा।

9. यहकि बहुमंजिले भवन के विधिसम्मत 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 चाहेगें तो द्वितीय पक्ष को दे सकते हैं, परन्तु निर्माण कार्य को रोकने या उसमें बाधा उत्पन्न करने का कोई अधिकार प्रथम पक्ष को नहीं प्राप्त रहेगा।

10. यहकि प्रस्तावित भवन का पूर्ण निर्माण कार्य जिसमें कामन एरिया के बिजली, वायरिंग, कलरिंग व फ्लोरिंग आदि सम्मिलित है, द्वितीय पक्ष द्वारा कराया जायेगा।

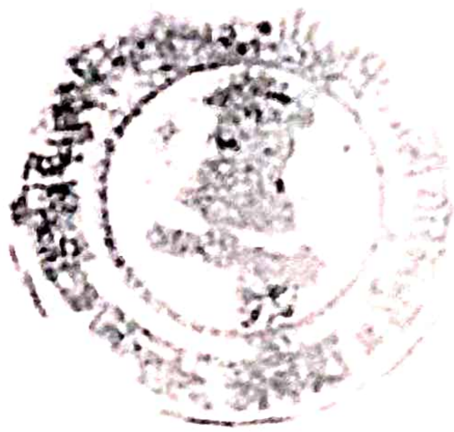
11. यहकि नवनिर्मित भवन में लिफ्ट, ट्रान्सफारमर, अग्निशमन हेतु आवश्यक यन्त्र की व्यवस्था आवश्यकतानुसार द्वितीय पक्ष अपने खर्चे से करेंगे।

12. यहकि निर्माण कराये जाने वाले भवन में द्वितीय पक्ष द्वारा बोरिंग कराया जावेगा तथा बिजली, पानी नाली ड्रेनेज व ट्वायलेट, ग्रीनरी, की व्यवस्था भी द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा।

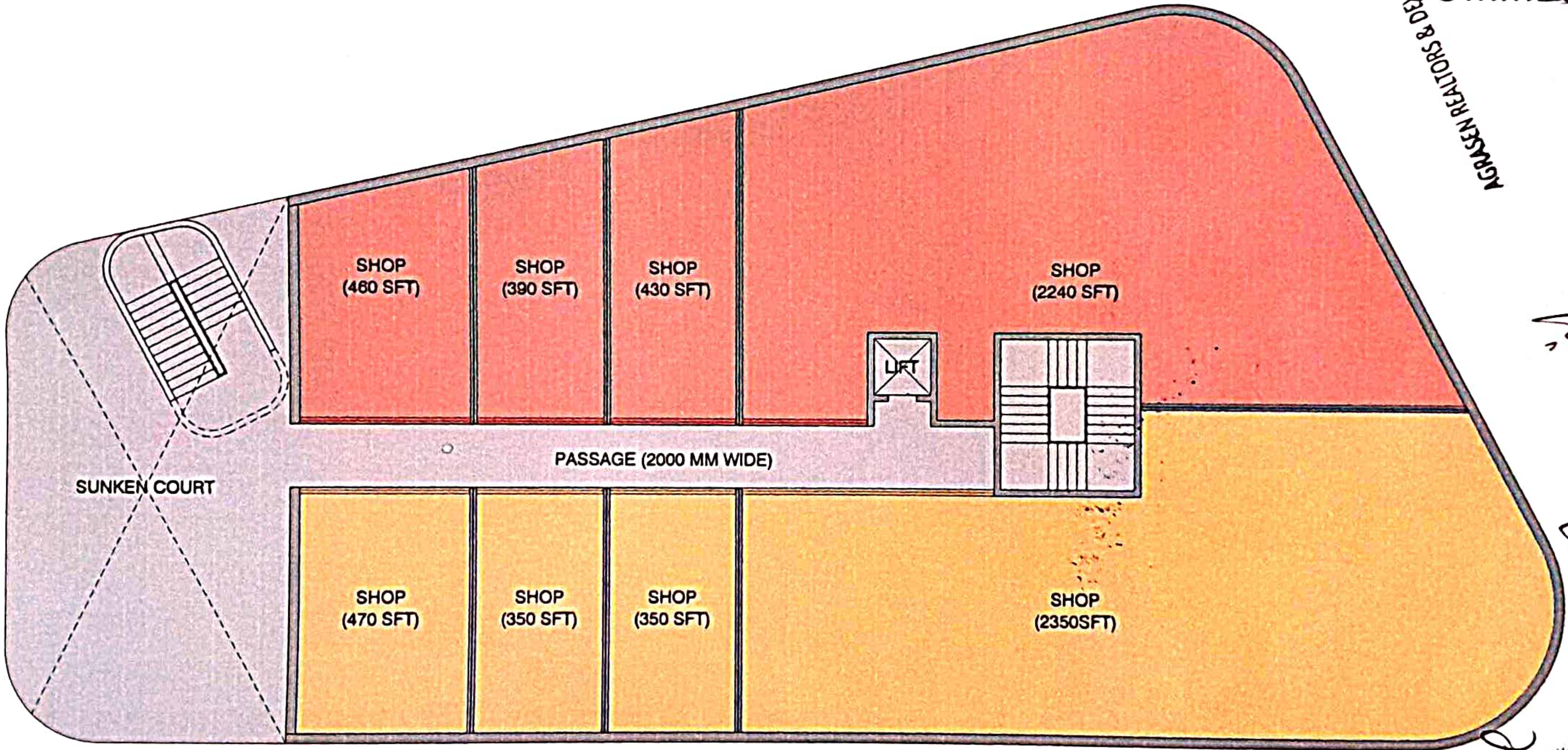
13. यहकि द्वितीय पक्ष भवन के निर्माण में प्रयोग किये जाने वाले मटेरियल साज–सज्जा की गुणवत्ता को विशेष रूप से ध्यान रखेगें।

14. यहकि द्वितीय पक्ष द्वारा जो भी निर्माण करवाया जायेगा, उस निर्माण के अनुकम में निर्मित भवन में प्रथम व द्वितीय पक्ष अपना–अपना तयशुदा प्रतिशत प्राप्त करेंगे

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD
DIRECTOR



COMMERCIAL



BASEMENT LEVEL AREA : 7040 SQFT

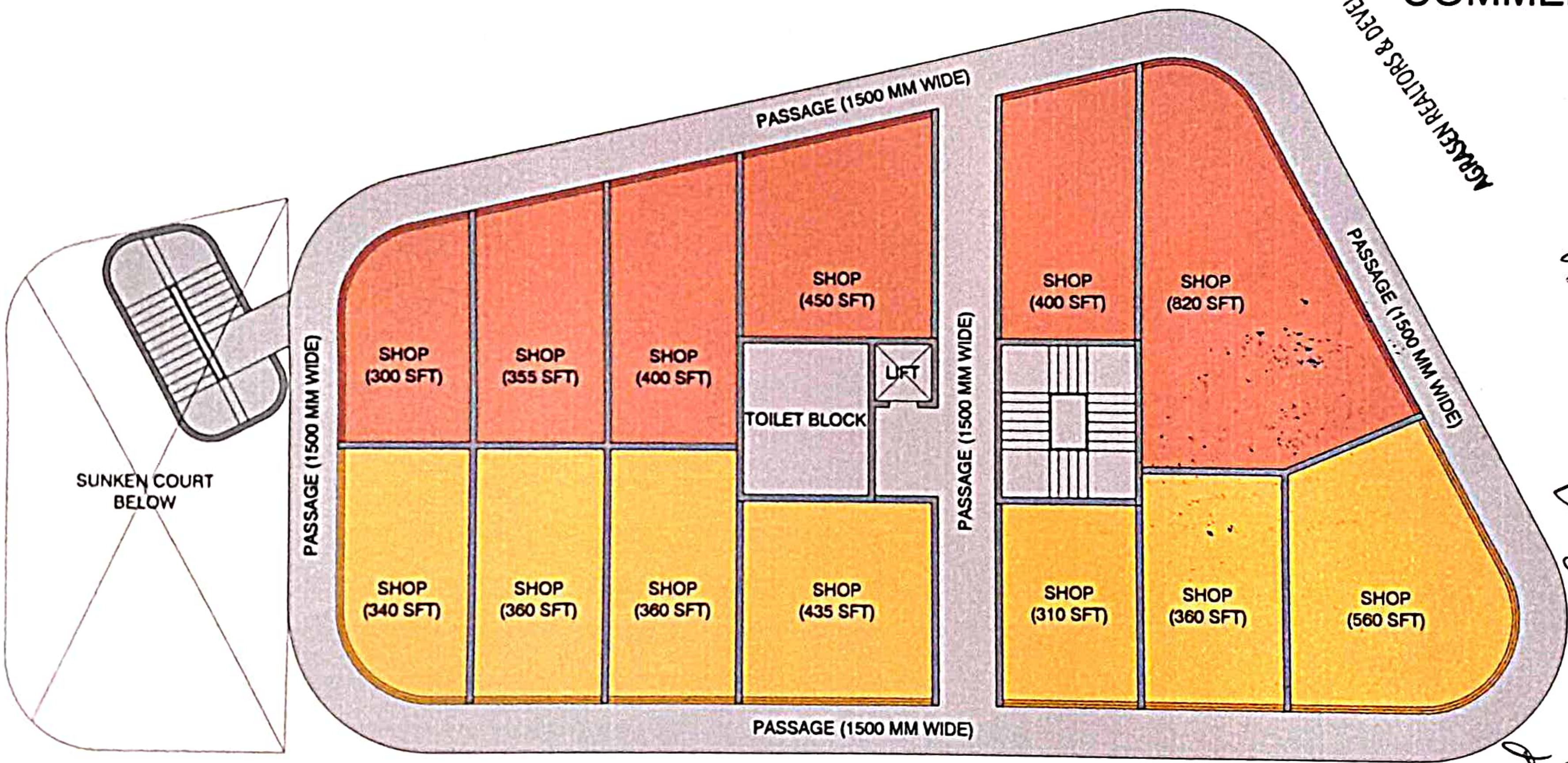
LAND OWNERS AREA OWNER (50%) : 3520 SQFT

DEVELOPERS AREA (50%) : 3520 SQFT

BASEMENT FLOOR LEVEL

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD
DIRECTOR

COMMERCIAL



GROUND FLOOR LEVEL AREA : 5450 SQFT

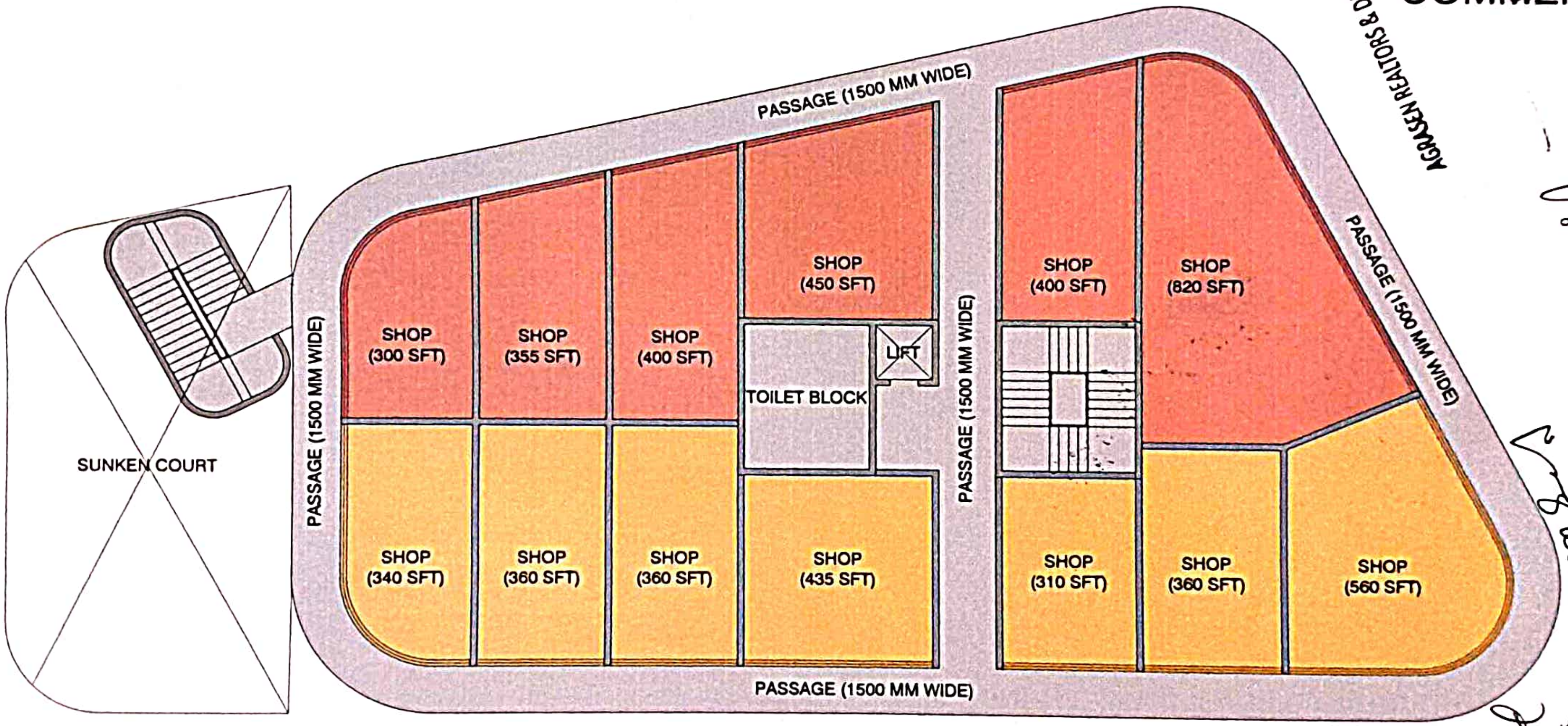
LAND OWNERS AREA OWNER (50%) : 2725 SQFT

DEVELOPERS AREA (50%) : 2725 SQFT

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD
DIRECTOR

GROUND FLOOR LEVEL

COMMERCIAL.



FIRST FLOOR LEVEL AREA : 5450 SQFT

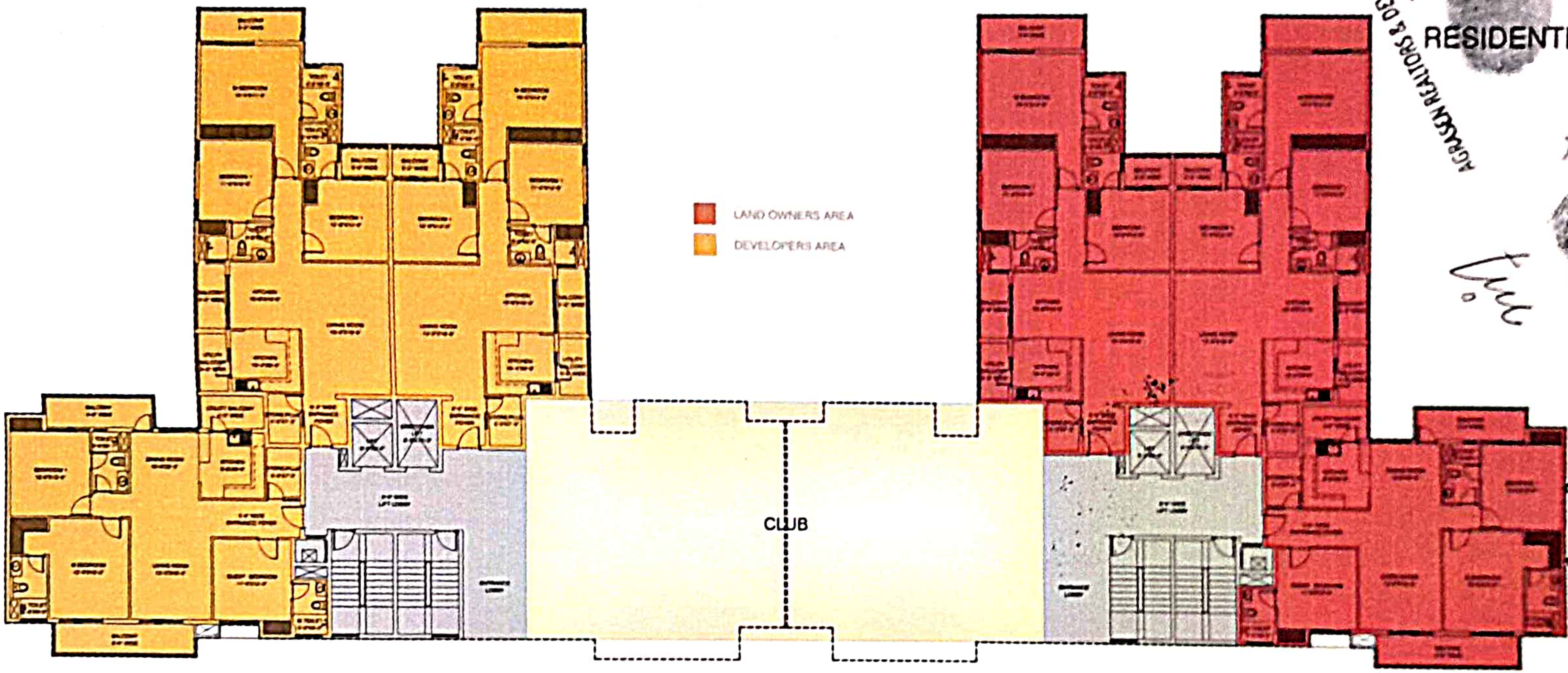
LAND OWNERS AREA OWNER (50%) : 2725 SQFT

DEVELOPERS AREA (50%) : 2725 SQFT

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD
DIRECTOR

FIRST FLOOR LEVEL :L

RESIDENTIAL

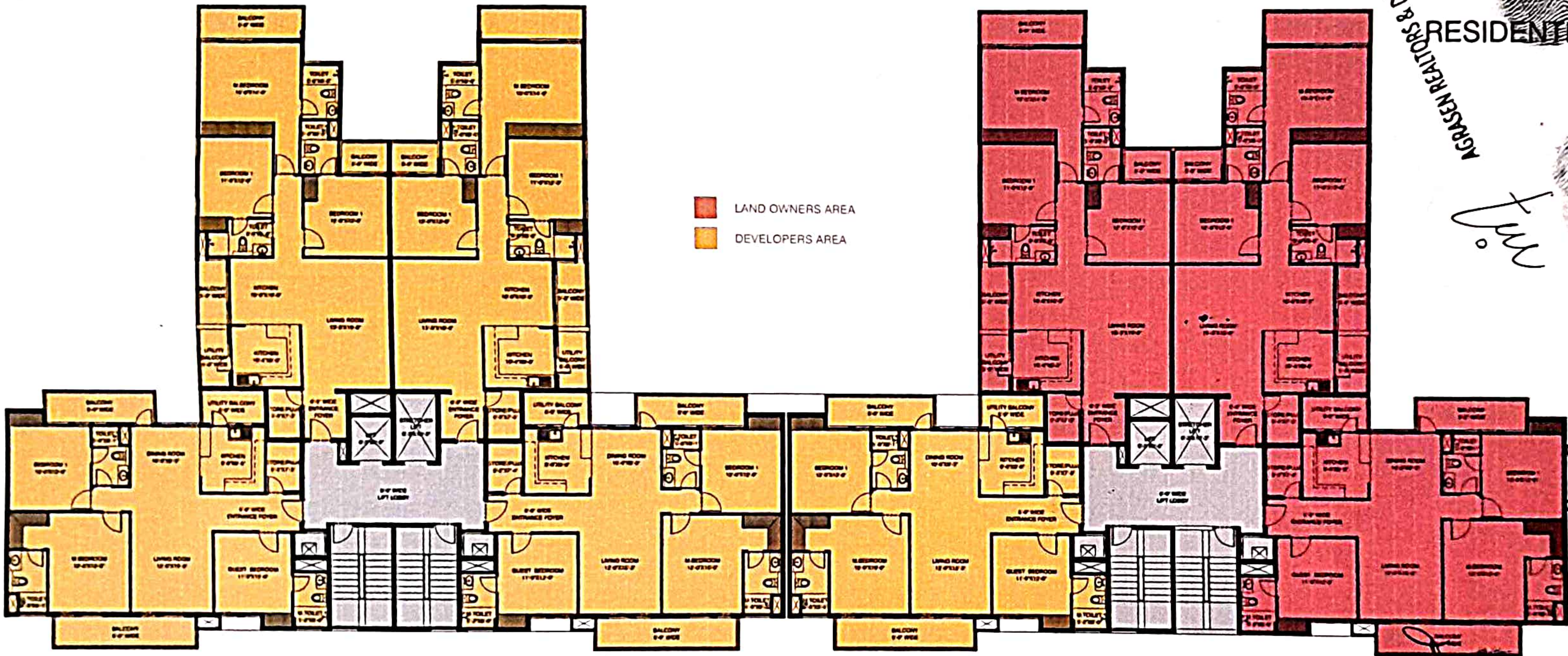


AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD
DIRECTOR

	RESIDENTIAL AREA		LAND OWNERS AREA @ [illegible]		DEVELOPERS AREA @ [illegible]	
	SQ.M	SQ.FT	SQ.M	SQ.FT	SQ.M	SQ.FT
GROUND FLOOR [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

GROUND FLOOR LEVEL

RESIDENTIAL L



	RESIDENTIAL AREA		LAND OWNERS AREA @ 40 %		DEVELOPERS AREA @ 60 %	
FIRST FLOOR LEVEL	1328	14294.59	531.20	5717.8[illegible]	[illegible]	8576.76
SECOND FLOOR LEVEL	1328	14294.59	531.20	5717.84	796.80	8576.76
THIRD FLOOR LEVEL	1328	14294.59	531.20	5717.84	796.80	8576.76
FOURTH FLOOR LEVEL	1328	14294.59	531.20	5717.94	796.80	8576.76
FIFTH FLOOR LEVEL	1328	14294.59	531.20	5717.84	796.80	8576.76

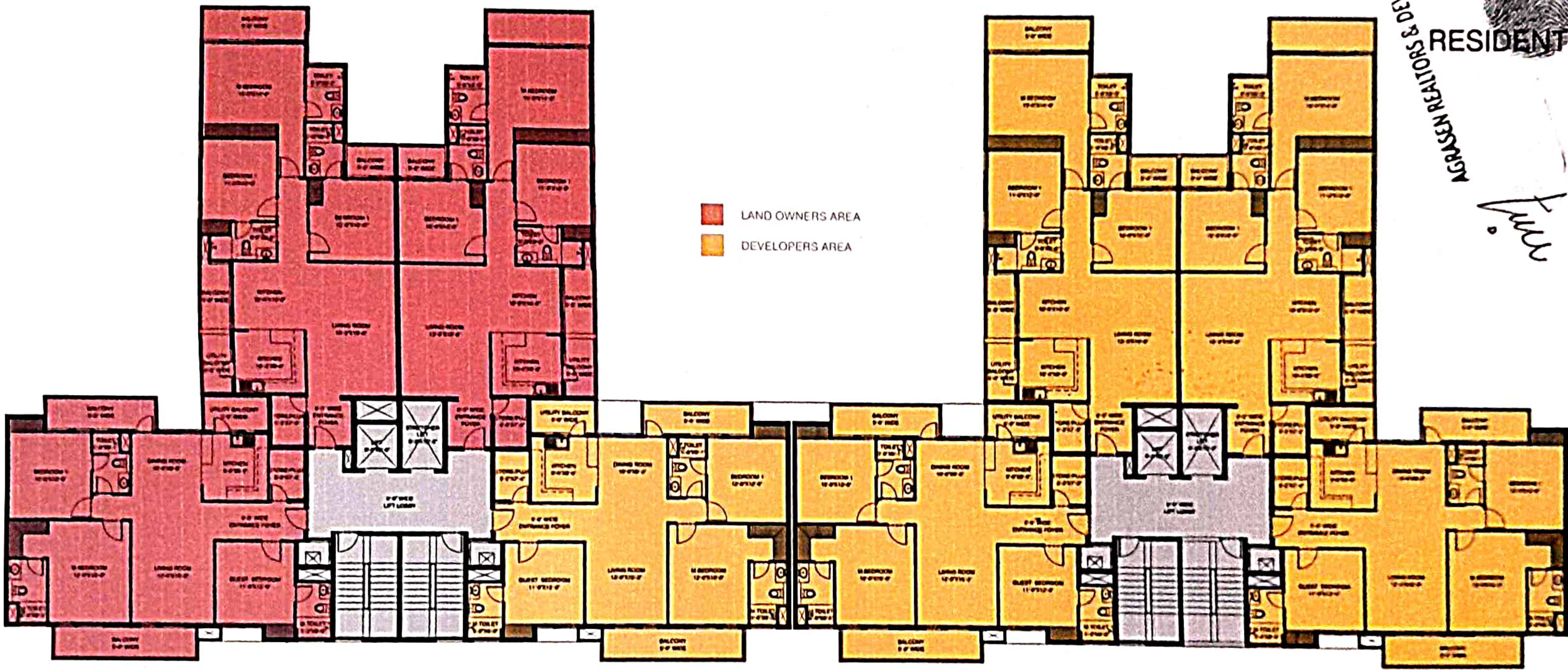
FIRST TO FIFTH FLOOR LEVELS

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD
DIRECTOR

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD

DIRECTOR

RESIDENTIAL



	RESIDENTIAL AREA		LAND OWNERS AREA @ 40%		DEVELOPERS AREA @ 60 %	
SIXTH FLOOR LEVEL	1328	14294.59	531.20	5717.84	796.80	8576.75
SEVENTH FLOOR LEVEL	1328	14294.59	531.20	5717.84	796.80	8576.75
EIGHTH FLOOR LEVEL	1328	14294.59	531.20	5717.84	796.80	8576.75
NINTH FLOOR LEVEL	1328	14294.59	531.20	5717.84	796.80	8576.75
TENTH FLOOR LEVEL	1328	14294.59	531.20	5717.84	796.80	8576.75
ELEVENTH FLOOR LEVEL	1328	14294.59	531.20	5717.84	796.80	8576.75
TWELFTH FLOOR LEVEL	1328	14294.59	531.20	5717.84	796.80	8576.75

SIXTH TO TWELFTH FLOOR LEVELS

और जिसके लिये उभय पक्ष के मध्य यह पाया गया कि भवन के आवासीय हिस्से के 40 प्रतिशत अंश के तनहा स्वामी प्रथम पक्ष रहेंगे, जबकि शेष 60 प्रतिशत भवन व उसके समानुपातिक भूमि (नवनिर्मित भवन की समानुपातिक भूमि) के तनहा मालिक द्वितीय पक्ष अपने द्वारा खर्च किये धन के एवज में हो जायेंगे व इसी प्रकार वाणिज्यिक हिस्से के 50 प्रतिशत अंश के तनहा स्वामी प्रथम पक्ष रहेंगे, जबकि शेष 50 प्रतिशत भवन व उसके समानुपातिक भूमि (नवनिर्मित भवन की समानुपातिक भूमि) के तनहा मालिक द्वितीय पक्ष अपने द्वारा खर्च किये धन के एवज में हो जायेंगे,।

15. यह कि भविष्य में गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर से मानचित्र स्वीकृत हो जाने के पश्चात उभय पक्ष अपने अपने उक्त अंशो को अलग अलग रंगो से दर्शाते हुये फिर से मानचित्र संलग्न करते हुये पूरक विलेख निष्पादित कर निबन्धित करा लेंगे।

16. यह कि भविष्य में नियमों के अनुसार FAR में बढ़ोत्तरी होती है तो उस दशा में प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि अन्तिम तल की छत के ऊपर भवन के निर्माण हेतु द्वितीय पक्ष से भवन निर्माण करवाने का अनुबन्ध करे या स्वयं निर्माण करवायें, उक्त के अनुक्रम में प्रथम पक्ष का अधिकार स्थापित रहेगा।

17. यहकि इस विलेख के निष्पादन व पंजीकृत कराने में लगने वाले समस्त खर्चो को द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।

18. यह कि प्रथम पक्ष/भूस्वामी द्वारा घोषित किया जाता है व द्वितीय पक्ष/बिल्डर को आश्वस्त किया जाता है कि प्रश्नगत भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त है, जैसे कि बंधक, शुल्क, दान, वसीयत, विनिमय, कुर्की, निषेधाज्ञा, विक्रय, विक्रय के लिये करार या अनुबन्ध, नोटिस आदि से मुक्त है और भवन के पूर्णता तक मुक्त रखा जायेगा।

19. यहकि भवन में निर्माण करायी गयी सीढ़ी, लिपट, सेटबैक, पैसेज, अन्तिम छत, पार्किंग आदि कामन एरियाज का प्रयोग दोनों पक्षकारों एवं उनके अध्यासियों द्वारा संयुक्त रूप से प्रयोग किया जावेगा। किसी भी पक्षकार या उनके अन्तरिती या किरायेदार द्वारा ऐसे कामन उपयोग वाले हिस्से पर किसी तरह का कोई अतिक्रमण या अवरोध पैदा नही किया जावेगा।

Hsayeed

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD
DIRECTOR

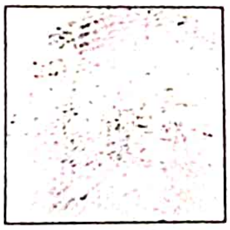
आवेदन सं०: 202300950004424

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 1629 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 13692000 बाजारी मूल्य - 195587000 पंजीकरण शुल्क - 1955870 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग : 1955970

श्री अग्रोन रिलेटर्स एंड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक द्वारा विकास केजरीवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री श्यामसुन्दर केजरीवाल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 507, सराफ रेजीडेन्सी, बेतियाहाता, गोरखपुर



श्री, अग्रोन रिलेटर्स एंड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 08/02/2023 एवं 03:36:37 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

विकास केजरीवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

3987

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रशान्त कुमार सिंह
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गोरखपुर
08/02/2023

संदीप कुमार सिंह कनिष्ठ सहायक
निबंधक लिपिक
08/02/2023

प्रिंट करें

20. यहकि प्रत्येक पक्ष अपने–अपने अंश का आयकर, गृहकर, जलकर, जी0एस0टी0 आदि जो भी नियमों के अनुसार देय होगा, उसे स्वयं अदा करेगें किन्तु प्रश्नगत भूमि पर निर्माणयोग्य कब्जा प्राप्त होने तक गृहकर, जलकर, बिजली का विल आदि का जो भी खर्च होगा, उसे पक्षकारगण प्रथम पक्ष द्वारा अदा किया जायेगा।

21. यहकि निर्मित भवन में कामन पैसेज, सीढ़ी, लिफ्ट, पानी की टंकी, छत, पार्किंग, सेटबैक इत्यादि स्थान जो पक्षकारों व उनके अन्तरियों के संयुक्त प्रयोग में रहेगी के सम्बन्ध में यह तय पाया गया कि ऐसे कामन उपयोग वाले स्थानों के अनुरक्षण (मेन्टीनेन्स) हेतु प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष व उनके द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/एजेन्सी द्वारा जो भी मेन्टीनेन्स चार्ज निर्धारित किया जायेगा या उसमें समय–समय पर बढ़ोत्तरी की जावेगी, के अदा करने की जिम्मेदारी भवन के समस्त अध्यासियों या पक्षकारों द्वारा आबाद किरायेदारान द्वारा अदा किया जायेगा, ताकि इस बहुमंजिली व्यवसायिक काम्प्लेक्स का मेन्टीनेन्स, सुचारू रुप से होता रहे। यहा यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि प्रथम व द्वितीय पक्ष द्वारा अपने कुल हक व हिस्सा का विक्रय नही किया जाता है और प्रथम व द्वितीय पक्ष के अध्यासन में कुछ रकबा शेष रह जाता है तो ऐसी दशा में प्रथम व द्वितीय पक्ष अपने–अपने अध्यासन के रकबे के अनुसार मेन्टेनेन्स चार्ज अदा करने के लिये बाध्य होगें।

22. यहकि निर्माण से सम्बन्धित किसी भी प्रकार के (मटेरियल लेबर या कान्ट्रेक्टर) के बकाया/भुगतान का पूर्ण दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा।

23. यह कि निर्माण के दौरान कोई दुर्घटना होती है तो उससे प्रथम पक्ष का कोई वास्ता सरोकार नही होगा, बल्कि उसके लिये द्वितीय पक्ष ही जिम्मेदार रहेंगे।

24. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष से कुल रुपया 1,53,00,000/– (एक करोड़ तिरपन लाख) बतौर सुरक्षा धन निम्नलिखित प्रकार से प्राप्त किये:–

- रुपया 51,00,000/– (इक्यावन लाख) एच डी एफ सी बैंक के चेक संख्या 000355 के द्वारा प्रथम पक्ष के आसिफ सईद ने प्राप्त किया।

Hsayeed

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD
DIRECTOR

पुष्टि विलेख 58,59

संदीप कुमार सिंह कनिष्ठ सहायक
निबंधक लिपिक गोरखपुर
08/02/2023

प्रिंट करें

- रुपया 51,00,000/– (इक्यावन लाख) एच डी एफ सी बैंक के चेक संख्या 000363 के द्वारा प्रथम पक्ष के मो0 तारिक सईद ने प्राप्त किया।
- रुपया 51,00,000/– (इक्यावन लाख) एच डी एफ सी बैंक के चेक संख्या 000357 के द्वारा प्रथम पक्ष के महबूब सईद ने प्राप्त किया।

इस प्रकार प्रथम पक्ष इस विलेख के माध्यम से रुपया 1,53,00,000/– (एक करोड़ तिरपन लाख) प्राप्त करना स्वीकार करते है, जिसे {रुपया 1,53,00,000/– (एक करोड़ तिरपन लाख को)} प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को निर्माण कार्य समाप्त होते ही द्वितीय पक्ष को वापस कर देंगे।

25. यह कि इस विलेख के सभी संलग्नक सदैव विलेख के अंश रहेंगे।

इस प्रकार इस विलेख को पक्षकारान अपने–अपने स्वेच्छा वो 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 दोनो पक्षों के उत्तराधिकारियों पर भी प्रभावी आध्यकारी होगा।

तफसील भूमि अन्तर्गत मौजा – लच्छीपुर, तप्पा – कस्बा, परगना – हवेली, तहसील – सदर, शहर व जनपद – गोरखपुर के खसरा/गाटा संख्या 619 मि के रकबा 6888.6012 वर्ग मीटर (छः हजार आठ सौ अट्ठासी दशमलव छः शून्य एक दो वर्गमीटर), प्रथम पक्ष अपने सम्पूर्ण हक व हिस्से की भूमि पर भवन निर्माण के लिये यह बिल्डर्स एग्रीमेन्ट निष्पादित किये जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः–

चौहद्दी–

पूरब – सोनौली रोड।

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD
DIRECTOR

आवेदन सं०: 202300950004424

वही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 1629 वर्ष: 2023

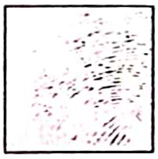
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री मोहम्मद तारिक सईद, पुत्र श्री हामिद अली

निवासी: काजीपुर खुर्द, गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार



विक्रेता: 2

श्री महबूब सईद, पुत्र श्री हामिद अली

निवासी: काजीपुर खुर्द, गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 3

श्री आसिफ सईद, पुत्र श्री हामिद अली

निवासी: काजीपुर खुर्द, गोरखपुर

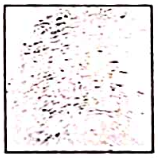
व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री अग्रसेन रिलेटर्स एंड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक के द्वारा विकास केजरीवाल, पुत्र श्री श्यामसुन्दर केजरीवाल

निवासी: 507, सराफ रेजीडेन्सी, बेतियाहाता, गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मुहम्मद इसमतुल्लाह, पुत्र श्री हिमायतुल्लाह

निवासी: 5, इस्लाम चक, जाफरा बाज़ार, गोरखपुर

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री मोहम्मद असादुल्लाह, पुत्र श्री हाफिज केफायतुल्लाह

निवासी: 5, इस्लाम चक, मस्जिद के पास, गोरखपुर

व्यवसाय: अन्य

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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रसेनजीत कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गोरखपुर
08/02/2023

पश्चिम – अन्य की जमीन।

उत्तर – चन्द्रा पेट्रोल पम्प।

दक्षिण – अन्य की जमीन।

ध्यातव्य हो कि प्रश्नगत भूमि, जिसपर भवन निर्माण के लिये यह बिल्डर्स एग्रीमेन्ट निष्पादित किया जा रहा है, मुहल्ला लच्छीपुर में सूचीवद्ध/मुख्य सड़क के किनारे पर स्थित है। जिलाधिकारी महोदय गोरखपुर द्वारा निर्गत मूल्यांकन सूची के अनुक्रम में निर्धारित दर रुपया 38000/– प्रति वर्ग मीटर व सामान्य निर्देश संख्या 31 के अनुक्रम में प्रश्नगत भूमि का मूल्यांकन रुपया रुपया 19,55,87,000/– (उन्नीस करोड़ पचपन लाख सत्तासी हजार.) होता है, जिस पर स्टाम्प शुल्क संदेय है जो संदत्त है।

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD
DIRECTOR

साक्षी .... मुहम्मद इसमतुल्लाह पुत्र हिमायतुल्लाह निवासी 5, इस्लाम चक, नजदीक जाफरा बाजार, गोरखपुर, उत्तर प्रदेश – 273001(मो0 नं0 9415210273)

साक्षी .... मोहम्मद असादुल्लाह पुत्र हाफिज कैफसतूल्लाह निवासी 5, इस्लाम चक, मस्जिद के पास, गोरखपुर, उत्तर प्रदेश – 273001 (मो0 नं0 9415332580)

प्रारुपक व तैयारीकर्ता
अच्युतानन्द शुक्ल
एडवोकेट
दिनांक– 08/02/2023

आवेदन सं०: 202300950004424

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19339 के पृष्ठ 191 से 224 तक क्रमांक 1629 पर दिनाँक 08/02/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रसेनजीत कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गोरखपुर
08/02/2023