

9004925

[1]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED  
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIAN NON JUDICIAL



**Collaboration Agreement**

यह Collaboration Agreement 24<sup>th</sup> फरवरी 2024 को किया गया है और 24<sup>th</sup> फरवरी 2024 से प्रभावी है, इनके द्वारा और इनके बीच:

प्रथम पक्ष

1. Jagriti Sharma, W/o Shri Anil Sharma, R/o 401 टी 1 मेन हापुर रोज पोलीस लाईन हर्साओ पंचशील प्राइम रोज गाजियाबाद- 201001
2. Kuldip singh, S/o पुत्र श्री जी एस धलिवाल, R/o हाउस नं० 17 सेक्टर 29 नोएडा सेक्टर-37 गौतम बुद्ध नगर-201303
3. Amit Ranjan, S/O रविन्द्र प्रसाद सिंह, निर्माण: खेह विला, सड़क/मार्ग/गली: भगवान बाज़ार, स्थान: रामलीलामतिया, ग्राम/कस्बा/शहर: चपरा, जिला: सारन, पोस्ट आफिस: छपरा, बिहार-841301
4. अक्षत शर्मा, S/O अक्षत शर्मा, 401 टी1, मेन हापुर रोज, पोलीस लाईन, हर्साओ, पंचशील प्राइम रोज, गाजियाबाद- 201303

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory



Signature



Signature



Signature



संख्या 10477

दिनांक 3-1-24

श्री राम चन्दन स्टाम्प विक्रेता

लाइसेंस नं 55

लाइसेंस की अवधि 31-03-2025

कलेक्टर कार्यालय

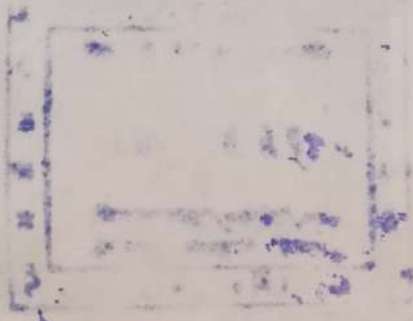
श्री राम चन्दन स्टाम्प विक्रेता

श्री राम चन्दन स्टाम्प विक्रेता

लाइसेंस नं 55

लाइसेंस की अवधि 31-03-2025

कलेक्टर कार्यालय



## भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर तृतीय लखनऊ क्रम 2024229004925

आवेदन संख्या : 202400821014353

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2024-02-24 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम जागृति शर्मा

लेख का प्रकार भागीदारी विलेख

प्रतिफल की धनराशि 0 / 0.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 500

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुद्दतार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 560

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2024-02-24 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2024-02-24 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मूल विलेख प्राप्त किया



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



कुलदीप सिंह  
Kuldip Singh

जन्म वर्ष / Year of Birth 1977  
पुरुष / Male



6432 7810 6535

आधार — आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O: जी. एस. धलिवाल, हाउस  
नंबर -17, सेक्टर-29, नोएडा सेक्टर 37,  
गौतमबुद्ध नगर, नोएडा सेक्टर 37, उत्तर  
प्रदेश, 201303

Address: S/O: G. S. Dhaliwal,  
House Number.-17, Sector-29,  
Noida Sector 37, Gautam Buddha  
Nagar, Noida Sector 37, Uttar  
Pradesh, 201303



1947  
1800 180 1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in



P.O. Box No.1947,  
Bengaluru-560 001

9648458458



भारत सरकार  
Government of India



अमित रंजन  
Amit Ranjan  
जन्म तिथि / DOB : 21/08/1979  
पुरुष / Male



6673 6968 4330

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

Unique Identification Authority of India

पता:

S/O: रबिन्द्र प्रसाद सिंह, घर/निर्माण:  
स्नेह विला, सड़क/मार्ग/गली: भगवान  
बाज़ार, स्थान: रामलीला मतिया,  
गांव/कस्बा/शहर: चपरा, ज़िला: सारन,  
पोस्ट ऑफिस: छपरा, राज्य: बिहार,  
पिन कोड: 841301

Address:

S/O: Rabindra Prasad Singh,  
House/Bldg./Apt.: Sneh Villa,  
Street/Road/Lane: Bhagwan  
Bazar, Area/Locality/Sector:  
Ramleela Mathia,  
Village/Town/City: Chapra,  
District: Saran, P.O.: Chapra,  
State: Bihar, PinCode: 841301

6673 6968 4330



1947  
1800 300 1947



help@uidai.gov.in

WWW

www.uidai.gov.in

*[Handwritten signature]*  
7051110397



Scanned with OKEN Scanner



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



Aadhaar no. issued 19/05/2014



संदीप कुमार सिंह

Sandeep Kumar Singh

जन्म तिथि / DOB : 10/07/1987

पुरुष / MALE

Mobile: 9956045022

**3238 4164 7735**

VID : 9141 9450 6708 1794

आधार - आम आदमी का अधिकार

For M/s. Agrasheel Infotech Pvt. Ltd.

Director/Authorized Signatory



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA



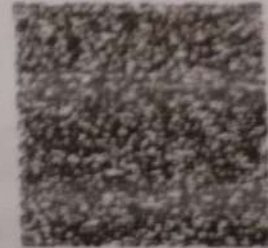
Download Date 1/31/2024

पता

राजेंद्र प्रसाद, 447/57, मिल्लत नगर केडीए कालोनी,  
गल्लामंडो, नौबस्ता, कासीगवां, कासीगवां, कानपुर नगर,  
उत्तर प्रदेश - 208021

Address

C/O Rajendra Prasad, 447/57, Millat Nagar Kda Colony,  
Gallamandi, Naubasta, VTC: Kasigawan, PO: Kasigaon, District:  
Kanpur Nagar, State: Uttar Pradesh, PIN Code: 208021.



**3238 4164 7735**

VID : 9141 9450 6708 1794



1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in



Scanned with OKEN Scanner



भारत सरकार  
Government of India



Issue Date: 23/01/2015



अखिलेश कुमार सिंह  
Akhilesh Kumar Singh  
जन्म तिथि / DOB : 03/11/1986  
पुरुष / Male



9166 2802 9767

मेरा आधार, मेरी पहचान

*[Handwritten signature]*

9953875279



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

Unique Identification Authority of India

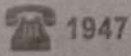


Print Date: 05/09/2022

पता: आत्मज: कृष्ण कुमार सिंह, राईबीगो,  
सुल्तानपुर, उत्तर प्रदेश, 228145  
Address: S/O: Krishna Kumar Singh,  
Raibigo, Sultanpur, Uttar Pradesh, 228145



9166 2802 9767



1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in



Scanned with OKEN Scanner



भारत सरकार  
Government of India

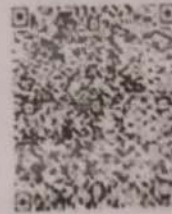


दीपक यादव

Deepak Yadav

जन्म तिथि/DOB: 05/07/1997

लिंग / MALE



6752 9985 9021

मेरा आधार, मेरी पहचान

दीपक यादव 7497970277



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

Unique Identification Authority of India

पता:

S/O दयाराम यादव, सत्रिक रोड,  
ग्राम, पोस्ट भिताली कला, भिताली  
कला, बागबंकी,  
उत्तर प्रदेश - 225003

Address:

S/O Dayaram Yadav, Satrikh  
road, Gram, post Bhitauli kalan,  
Bhitauli Kalan, Barabanki,  
Uttar Pradesh - 225003

6752 9985 9021



1947



help@uidai.gov.in

www

www.uidai.gov.in





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



द्वितीयपक्ष

M/s Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

R/o D-139, द्वितीय तल, गली नं० 2, लक्ष्मी नगर, नई दिल्ली - 110092

Authorized signatory – Mr. Sandeep Kumar Singh S/o Mr. Rajendra Prasad, 447/57, Millat Nagar, KDA Colony, Gallamandi, Naubasta, Kanpur – 208021, Regional Address- 25, Chandanganj Garden, Aliganj, Lucknow, Uttar Pradesh- 226024

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

संख्या 10478

स्टाम्प विक्रय की तिथि

स्टाम्प तय करने की प्रयोजन

स्टाम्प केता का नाम व पूरा पता

स्टाम्प को बीमत

3-1-74

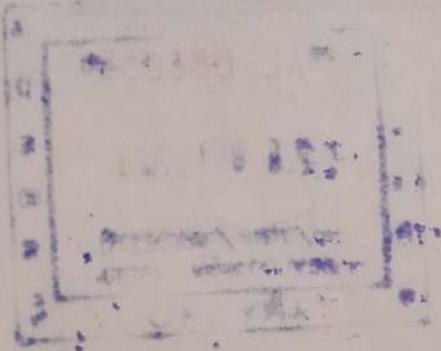
डा. श्रील २०-कोटक डा. रि.

श्री राम यादव स्टाम्प विक्रेता

लाइसेंस नं० 55

लाइसेंस की अवधि 31-03-2025

कलेक्ट्रेट कार्ट लखनऊ



क्रेता - जाग्रति शर्मा

(आधार संख्या- 413630976172)

(पैन संख्या- AJZPS3121N)

पता - W/O अतुल शर्मा, 401 टी1, मेन हापुर रोज, पोलीस लाईन, हर्साओ, पंचशील प्राइम रोज, गाजियाबाद-201001

चौहददी: (खसरा संख्या- 256)

पूर्व - भूमि खसरा संख्या- 255  
पश्चिम - 256 का शेष भाग  
उत्तर - चकमार्ग  
दक्षिण - भूमि खसरा संख्या- 257 व 258

क्रेता/ अनुबंधित - (अक्षत शर्मा)

(आधार संख्या-563724055257)

(पैन संख्या- EEZPS0825A)

पता - S/O अतुल शर्मा, 401 टी1, मेन हापुर रोज, पोलीस लाईन, हर्साओ, पंचशील प्राइम रोज, गाजियाबाद-201001

चौहददी: (खसरा संख्या- 239)

पूर्व - भूमि खसरा संख्या- 240  
पश्चिम - भूमि खसरा संख्या- 255  
उत्तर - भूमि खसरा संख्या- 248 व 241  
दक्षिण - भूमि खसरा संख्या- 239 का शेष भाग

क्रेता - अमित रंजन

(आधार संख्या-667369684330)

(पैन संख्या- AGZPR1687H)

पता - S/O रविन्द्र प्रसाद सिंह, निर्माण: स्नेह विला, सड़क/मार्ग/गली: भगवान बाज़ार, स्थान: रामलीला मतिरिया, ग्राम/कस्बा/शहर:

चपरा, जिला: सारन, पोस्ट आफिस: छपरा, बिहार-841301

चौहददी: (खसरा संख्या- 255)

पूर्व - भूमि खसरा संख्या- 248 व 239  
पश्चिम - भूमि खसरा संख्या- 256  
उत्तर - चकमार्ग  
दक्षिण - भूमि खसरा संख्या- 255 का शेष भाग

क्रेता - कुलदीप सिंह

(आधार संख्या-643278106535)

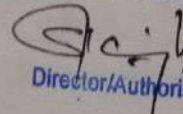
(पैन संख्या- AVTPS3370B)

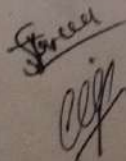
पता - S/O जी. एस. धलिवाल, हाउस संख्या- 17, सेक्टर-29, नोएडा सेक्टर-37, गौतमबुद्ध नगर, ऊ० प्र० - 201303

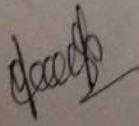
चौहददी: (खसरा संख्या- 255)

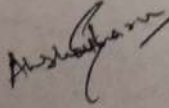
पूर्व - भूमि खसरा संख्या- 248 व 239  
पश्चिम - भूमि खसरा संख्या- 256  
उत्तर - चकमार्ग  
दक्षिण - भूमि खसरा संख्या- 255 का शेष भाग

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

  
Director/Authorised Signatory









क्रेता/ अनुबंधित - कुलदीप सिंह

(आधार संख्या-643278106535)

(पैन संख्या- AVTPS3370B)

पता - S/O जी. एस. धलिवाल, हाउस संख्या- 17, सेक्टर-29, नोएडा सेक्टर-37, गौतमबुद्ध नगर, ऊ० प्र० - 201303

चौहददी: (खसरा संख्या- 252)

|        |   |                             |
|--------|---|-----------------------------|
| पूर्व  | - | भूमि खसरा संख्या- 248       |
| पश्चिम | - | भूमि खसरा संख्या- 270 व 265 |
| उत्तर  | - | भूमि खसरा संख्या- 251       |
| दक्षिण | - | भूमि खसरा संख्या- 253       |

क्रेता/ अनुबंधित - कुलदीप सिंह

(आधार संख्या-643278106535)

(पैन संख्या- AVTPS3370B)

पता - S/O जी. एस. धलिवाल, हाउस संख्या- 17, सेक्टर-29, नोएडा सेक्टर-37, गौतमबुद्ध नगर, ऊ० प्र० - 201303

चौहददी: (खसरा संख्या- 296)

|        |   |                                 |
|--------|---|---------------------------------|
| पूर्व  | - | भूमि खसरा संख्या- 297           |
| पश्चिम | - | भूमि खसरा संख्या- 307, 308, 309 |
| उत्तर  | - | भूमि खसरा संख्या- 294 व 295     |
| दक्षिण | - | भूमि खसरा संख्या- 298 व 299     |

क्रेता/ अनुबंधित - कुलदीप सिंह

(आधार संख्या-643278106535)

(पैन संख्या- AVTPS3370B)

पता - S/O जी. एस. धलिवाल, हाउस संख्या- 17, सेक्टर-29, नोएडा सेक्टर-37, गौतमबुद्ध नगर, ऊ० प्र० - 201303

चौहददी: (खसरा संख्या- 300 व 301)

|        |   |                              |
|--------|---|------------------------------|
| पूर्व  | - | भूमि खसरा संख्या- 291 व अन्य |
| पश्चिम | - | भूमि खसरा संख्या- 298 व 299  |
| उत्तर  | - | भूमि खसरा संख्या- 298 व 299  |
| दक्षिण | - | भूमि खसरा संख्या- 302        |

क्रेता/ अनुबंधित - कुलदीप सिंह

(आधार संख्या-643278106535)

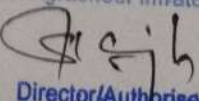
(पैन संख्या- AVTPS3370B)

पता - S/O जी. एस. धलिवाल, हाउस संख्या- 17, सेक्टर-29, नोएडा सेक्टर-37, गौतमबुद्ध नगर, ऊ० प्र० - 201303

चौहददी: (खसरा संख्या- 295)

|        |   |                             |
|--------|---|-----------------------------|
| पूर्व  | - | भूमि खसरा संख्या- 294       |
| पश्चिम | - | भूमि खसरा संख्या- 309       |
| उत्तर  | - | भूमि खसरा संख्या- 293       |
| दक्षिण | - | भूमि खसरा संख्या- 296 व 297 |

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

  
Director/Authorised Signatory



भूमि की अनुसूची (ए)-

| ग्राम-बेली, तहसील- मोहन लाल गंज |               |          |                                            |
|---------------------------------|---------------|----------|--------------------------------------------|
| क्रम सं०                        | क्रेता        | खसरा सं० | खरीदी / अनुबन्ध हुयी भूमि ( हेक्टेयर में ) |
| 1                               | जाग्रति शर्मा | 256      | 0.3600                                     |
| 2                               | अक्षत शर्मा   | 239      | 0.2530                                     |
| 3                               | अमित रंजन     | 255      | 0.1260                                     |
| 4                               | कुलदीप सिंह   | 255      | 0.1270                                     |
| 5                               | कुलदीप सिंह   | 252      | 0.2259                                     |
| 6                               | कुलदीप सिंह   | 296      | 0.0470                                     |
| 7                               | कुलदीप सिंह   | 300      | 0.0127                                     |
| 8                               | कुलदीप सिंह   | 295      | 0.0075                                     |
| 9                               | कुलदीप सिंह   | 301      | 0.0165                                     |
|                                 |               |          | 1.1756                                     |

*Shree* *all* *dash* *Ashwini*

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

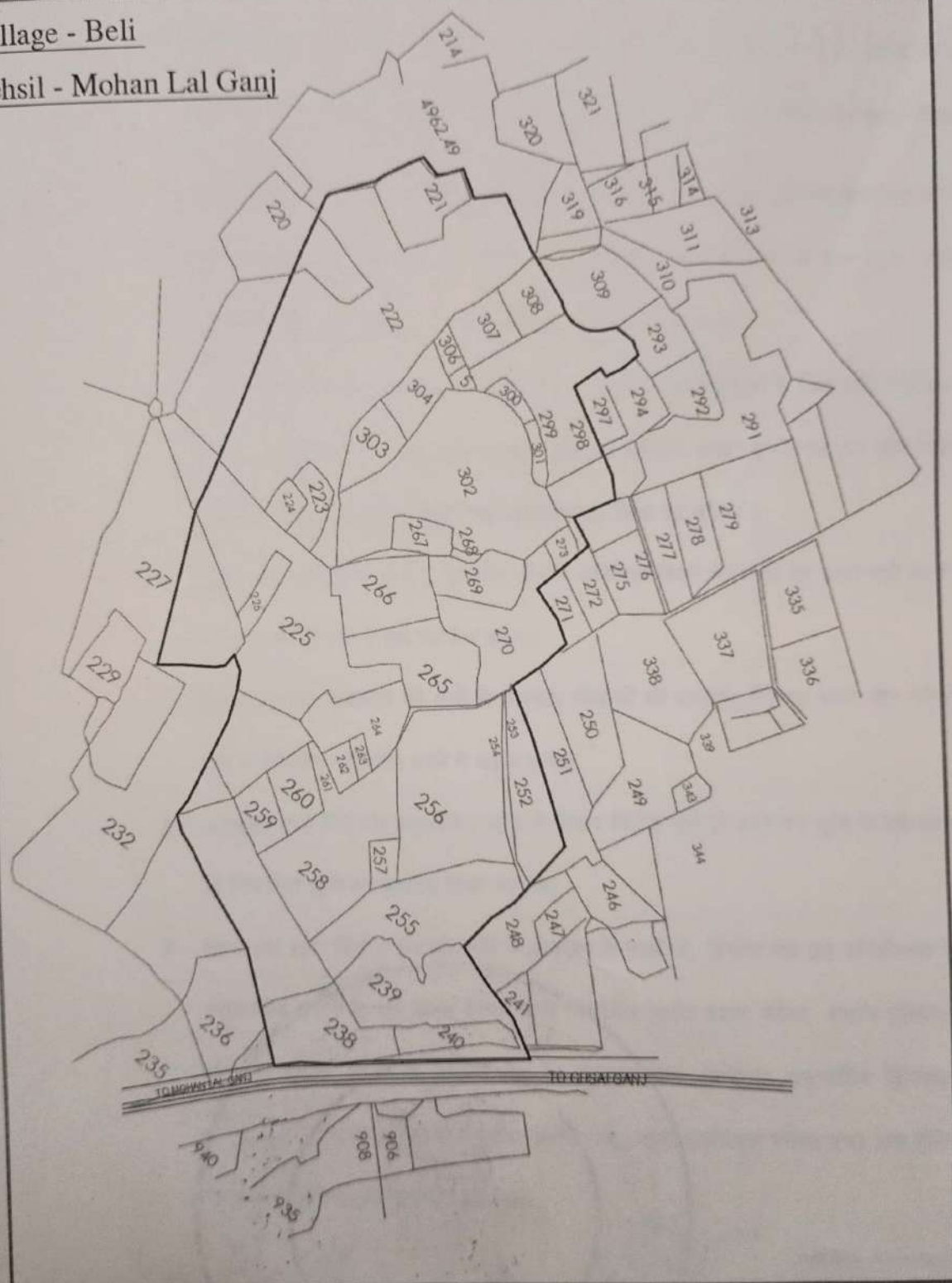
*Director/Authorised Signatory*



भूमि की अनुसूची (बी)-

Village - Beli

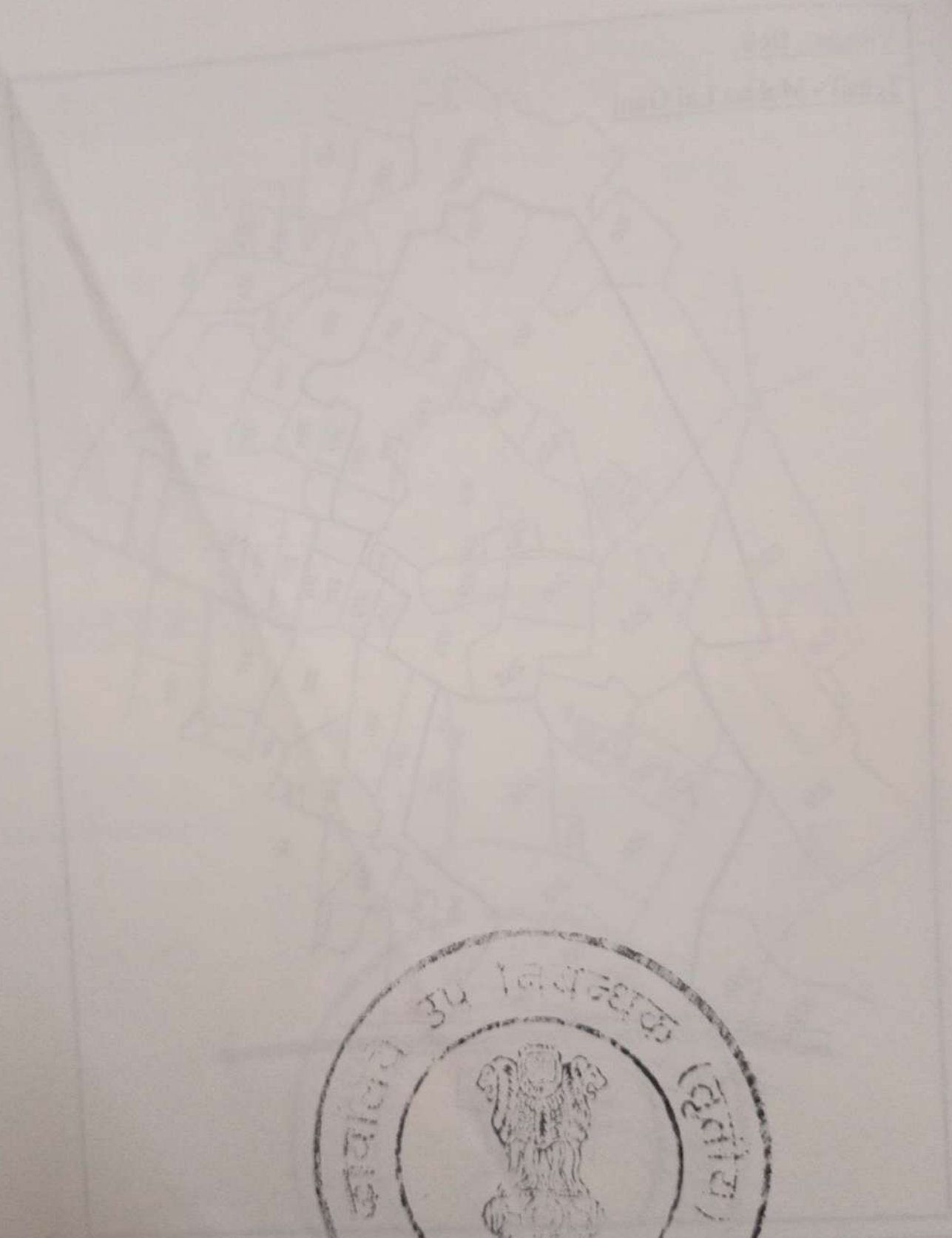
Tehsil - Mohan Lal Ganj



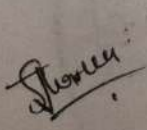
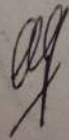
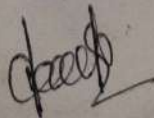
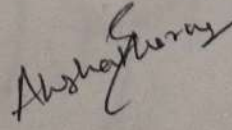
*Signature* *Signature* *Signature* *Signature*

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

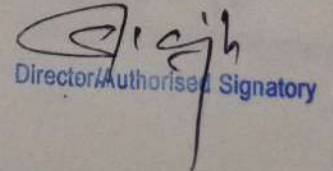
*Signature*  
Director/Authorised Signatory



- 1- द्वितीय पक्ष विकास एवं निर्माण कार्य में दक्ष है एवं विभिन्न आवासीय एवं व्यावसायिक परियोजनाओं का कार्य कर रही है। उपरोक्त दक्षता को ध्यान में रखते हुए प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को विकास कार्य, क्रय - विक्रय, प्रकाशन, प्रचार प्रसार, प्राधिकरण एवं अन्य संगठनों से अनुमोदन की कार्यवाही इत्यादि का अधिकार अनुसूची ए में दिए गये भूमि पर दिया जा रहा है।
- 2- द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को उनके भूमि के प्रतिफल शेयर के रूप में कुल 22% आवासीय विकसित भूमि परियोजना के सभी चरणों में आवंटित किये जायेंगे।
- 3- प्रथम पक्ष इस समझौते के तहत विकास के उद्देश्य से विभिन्न प्रयोजनों के लिए भूमि चिन्हित करने के लिए अनुसूची 'ए' संपत्ति के अनुसार भूमि का भौतिक कब्जा दूसरे पक्ष को सौंप देगा। यह समझौता परियोजना के पूर्ण होने तक खण्डित नहीं किया जा सकेगा।
- 4- प्रथम पक्ष प्रतिफल के रूप में विकसित क्षेत्र के अतिरिक्त किसी भी राशि का दावा नहीं करेगा और बिना किसी विरोध के इसे स्वीकार करेगा।
- 5- दूसरा पक्ष इस समझौते की शर्तों के अनुसार सीमाओं को बदलने, विकास करने और परियोजना क्षेत्र में अपेक्षित परिवर्तन करने में सक्षम होगा।
- 6- अनुसूची ए में दिए गए अनुबन्धित भूमि में विक्रय विलेख पूर्ण हो जाने पर भूमि के नये स्वामी को ही विकसित भूमि का आवंटन किया जायेगा।
- 7- प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को भूमि के योगदान के बदले में, द्वितीय पक्ष इस परियोजना के तहत न्यायसंगत तरीके से वर्ग मीटर मापने वाले विकसित भूखंड प्रदान करेगा, अर्थात् हिस्सेदारी का वितरण/आवंटन संख्या के अनुरूप क्षेत्र का विकास किया जाएगा। आनुपातिक हिस्सेदारी का कब्जा संबंधित चरण की सीसी ( पूर्णता प्रमाण पत्र)/ओसी (अधिकृत प्रमाण पत्र) प्राप्त होने के 15 दिनों की अवधि के भीतर किया जाएगा।

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

  
Director/Authorised Signatory

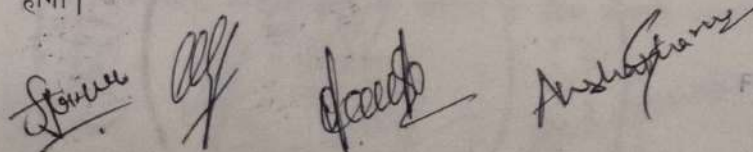


8- प्रथम पक्ष एतद्वारा घोषणा करता है और दूसरे पक्ष को आश्वस्त करता है कि आज की तारीख में अनुसूची 'ए' संपत्ति पर कोई बाधा, पूर्व समझौते, संयुक्त परिवार के हित, पट्टे/लाइसेंस, ऋण, शुल्क या कुर्की नहीं है और उनके पास है। यदि कोई तीसरे पक्ष का दावा है, तो पहला पक्ष अकेले ही अपनी लागत पर इसे निपटाने के लिए उत्तरदायी होगा और यदि वे उचित समय के भीतर इसे निपटाने में विफल रहते हैं, तो दूसरा पक्ष, बिना बाध्य हुए, ऐसे दावों को निपटाने का हकदार होगा। ऐसी शर्तों पर जिन्हें दूसरा पक्ष उचित और समीचीन समझे और पहले पक्ष की कीमत पर, जो पहले पक्ष पर बाध्यकारी होगा। पहली पार्टी अकेले ही अनुसूची 'ए' संपत्ति के संबंध में सभी जानकारी और दस्तावेज प्रस्तुत करने और शीर्षक की जांच या सीमाओं के सीमांकन आदि के लिए आवश्यक प्रश्नों का उत्तर देने के लिए उत्तरदायी होगी। भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में, प्रथम पक्ष आगे यह वचन देता है कि शीर्षक या किसी तीसरे पक्ष के दावे या संस्था के दावे, बैंक के दावे या किसी अन्य दावे या किसी पूर्व समझौते में दोष, यदि कोई हो, के लिए वह अकेला जिम्मेदार होगा। यदि कोई हो, तो तीसरे पक्ष द्वारा और उनके दावों या किसी मुकदमे की भरपाई भी की जाएगी यह उसकी अपनी लागत के बराबर होगा और दूसरा पक्ष इसके लिए जिम्मेदार नहीं होगा।

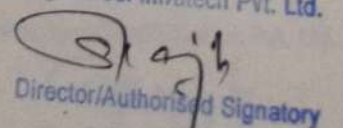
9- प्रथम पक्ष इसके द्वारा इस भूमि/परिसर की, दूसरे पक्ष को परियोजना के विकास के उद्देश्य से भौतिक सर्वेक्षण करने की अनुमति देता है

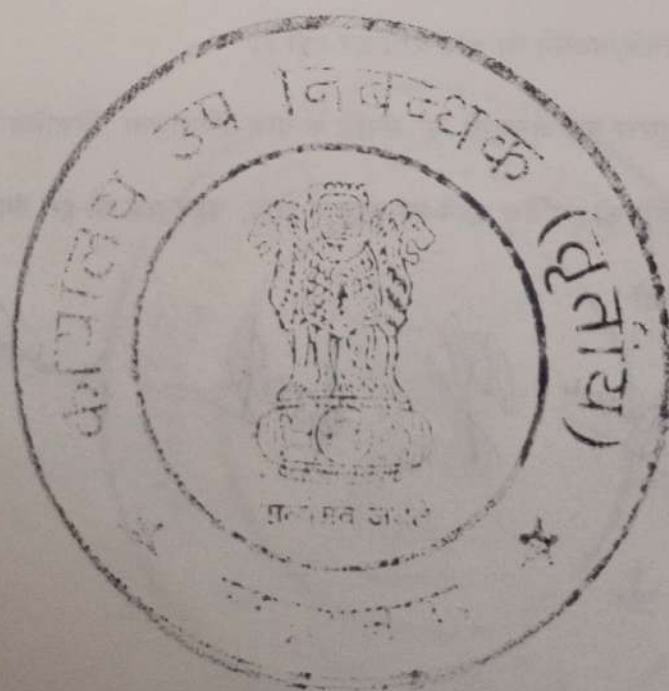
10- इस समझौते पर हस्ताक्षर करने के बाद प्रथम पक्ष के पास अनुसूची 'ए' संपत्ति के शीर्षक को बेचने/बदलने का कोई अधिकार नहीं है।

11- दूसरा पक्ष अनुसूची 'ए' संपत्ति के साथ परियोजना विकसित करने के उद्देश्य से किसी भी अन्य भूमि को शामिल करने का हकदार होगा, पहले पक्ष को इस संदर्भ की ऐसी शर्तों पर आपत्ति नहीं होगी।

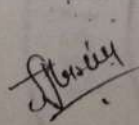


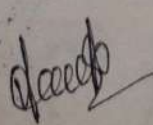
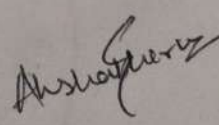
For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

  
Director/Authorised Signatory

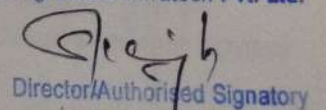


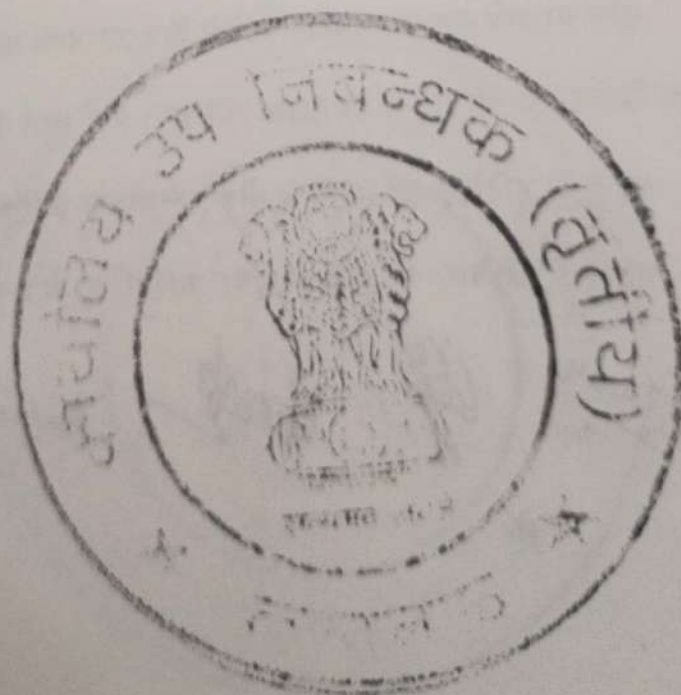
- 12- दूसरा पक्ष किसी भी अन्य भूमि के साथ अनुसूची 'ए' संपत्ति विकसित करेगा (इस समझौते के हिस्से के रूप में विकसित करने के उद्देश्य से) और इसे नियोजित विकास के लिए उपयुक्त तरीके से पुनर्गठित और नया आकार दिया जा सकता है।
- 13- प्रथम पक्ष इस बात से सहमत है कि दूसरे पक्ष के पास परियोजना के सह-डेवलपर्स के रूप में अन्य कंपनी/कंपनियों को शामिल करने का विशेष अधिकार है और उनके साथ अलग समझौता करने का अधिकार है।
- 14- दूसरा पक्ष विकास कार्य हेतु ( अनुसूची ए एवं अन्य भूमि) किसी भी अनुमति, अनुदान, सेवा कनेक्शन आदि के लिए सरकार, राज्य, केंद्र या स्थानीय या अन्य प्राधिकरणों/संगठनों से संपर्क करने के लिए अधिकृत है।
- 15- भूमि प्रत्येक मूल भूखंड से विनियोजित की जाएगी और लागू भवन उपनियमों के मानदंडों के अनुसार विकास के विभिन्न घटकों को विकसित करने के लिए उपयोग की जाएगी, बशर्ते कि आंतरिक और बाह्य रूप से विकसित पुनर्गठित भूखंडों के रूप में प्रथम पक्ष का न्यूनतम हिस्सा उसकी मूल भूमि/प्लॉट क्षेत्र का 22% विकसित भूखंड होगा। योजना के तहत विकसित भूखंड, यथा संभव सीमा तक, भू-स्वामियों को उसी योजना में आवंटित किए जा सकते हैं, जिसके लिए भू-स्वामी ने अपनी भूमि एकत्रित की है।
- 16- लेआउट योजना अनुसूची बी के अनुसार सजरा योजना पर अधिरोपित की जाएगी।
- 17- प्रथम पक्ष उन्हें आवंटित/आवंटित किये जाने वाले पुनर्गठित भूखंडों के बदले किसी भी विकास शुल्क या अन्य शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
- 18- द्वितीय पक्ष परियोजना का RERA पंजीकरण प्राप्त करने की तिथि से 5 वर्ष की अवधि और 6 महीने की अतिरिक्त छूट अवधि के भीतर परियोजना के विकास कार्यों को पूरा करेगा। परियोजना अवधि में विस्तार, मानदंडों और/या पार्टियों के बीच आपसी समझौते के अनुसार होगा,



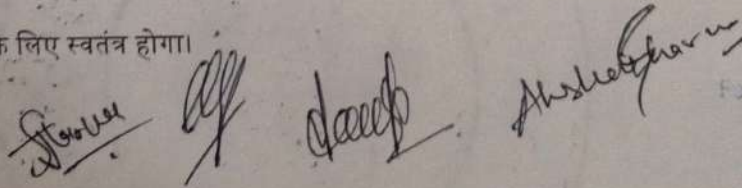
For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

  
 Director/Authorised Signatory

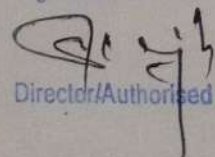


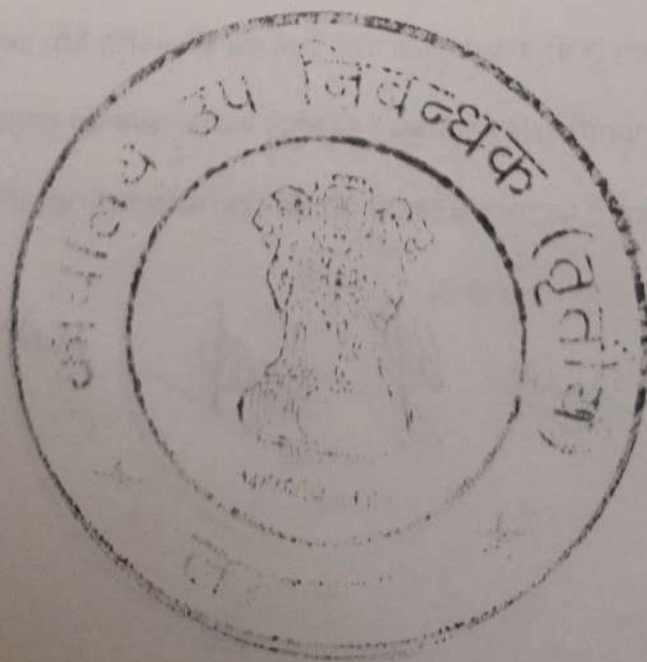
अप्रत्याशित घटना की स्थिति में अवधि को अप्रत्याशित घटना की स्थिति जारी रहने तक बढ़ाया जाएगा। "अप्रत्याशित घटना" का अर्थ सीधे निम्नलिखित घटनाओं या स्थितियों में से कोई है, किसी पार्टी द्वारा उसके किसी भी प्रदर्शन को अप्रत्यक्ष रूप से बाधित करना, सीमित करना/असंभव बनाना इस समझौते के तहत दायित्व, जिनमें दैवीय कृत्य, युद्ध शामिल हैं, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं हैं (घोषित और अघोषित), आतंकवादी हमले, दंगे, नागरिक अशांति, हड़ताल, आग, भूकंप, विस्फोट, बाढ़, तोड़फोड़ या पार्टी के नियंत्रण से परे कोई अन्य घटना (प्रत्येक "अप्रत्याशित घटना") अनुबंध के तहत जिसे उसके दायित्वों के प्रदर्शन से रोका गया है।

- 19- विकसित भूमि का लागत मूल्यांकन दूसरे पक्ष द्वारा मौजूदा लागत दिशानिर्देशों (समय-समय पर संशोधित) के आधार पर किया जाएगा। विकसित भूखंडों के लिए आवंटन दर भी, जैसा लागू हो, द्वितीय पक्ष द्वारा तय की जाएगी। पुनर्गठित भूखंडों का 'अंतर मूल्य निर्धारण' द्वितीय पक्ष द्वारा बनाई गई नीति के अनुसार किया जाएगा।
- 20- दूसरा पक्ष अपने हिस्से की भूमि का उपयोग भविष्य में वाणिज्यिक, मिश्रित उपयोग, समूह आवास और अन्य के लिए कर सकता है ताकि बुनियादी ढांचे के विकास की लागत और सार्वजनिक सुविधाओं के लिए क्रॉस-सब्सिडी को सक्षम किया जा सके।
- 21- पुनर्गठित/विकसित भूखंडों का आवंटन भूमि स्वामियों के पक्ष में निःशुल्क किया जायेगा।
- 22- परियोजना के सभी प्रकार से पूरा होने के बाद, दूसरा पक्ष पुनर्गठित/विकसित भूखंडों की सूचना प्रथम पक्ष को देगा और कब्जा देगा, जो आवंटन पत्र/संवहन विलेख/या दूसरे पक्ष द्वारा तय किए गए किसी अन्य तरीके के तहत प्रथम पक्ष को आवंटित किए गए हैं।
- 23- पुनर्गठित/विकसित भूखंड को सौंपने के बाद, प्रथम पक्ष हस्तांतरण विलेख के लिए दूसरे पक्ष द्वारा बनाए गए प्रचलित नियमों और विनियमों के अनुसार, भूखंडों के अपने हिस्से को हस्तांतरित करने के लिए स्वतंत्र होगा।

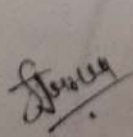


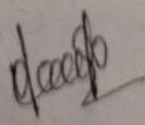
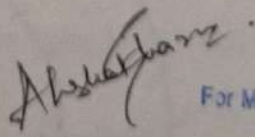
For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

  
Director/Authorised Signatory

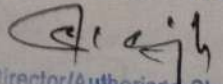


- 24- दूसरा पक्ष अपने हिस्से को तीसरे पक्ष को हस्तांतरण विलेख के लिए विज्ञापन देने और समझौतों में प्रवेश करने, विचार प्राप्त करने, रसीदें जारी करने, आय का विनियोग करने, ऐसे तीसरे पक्ष के खरीदारों को एटीएस/बिक्री विलेख/ पंजीकरण/अन्य हस्तांतरण निष्पादित करने और प्रस्तुत करने का हकदार होगा और प्रथम पक्ष को इस संबंध में कोई आपत्ति नहीं होगी। दूसरे पक्ष को प्रथम पक्ष की ओर से ऐसे दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने का अधिकार होगा।
- 25- राजस्व उक्त परियोजना के लिए खोले गए एस्क्रो खाते/रेरा खाते के तहत जमा किया जाएगा और रेरा अधिनियम के तहत निर्धारित मानदंडों के अनुसार निकाला जाएगा।
- 26- यदि दूसरा पक्ष किसी वित्तीय संस्थान से परियोजना के लिए ऋण लेता है तो पहला पक्ष ऋण लेने के लिए भूमि के अपने हिस्से के स्वामित्व के कागजात भी प्रदान करेगा और दूसरा पक्ष किसी भी दायित्व के खिलाफ पहले पक्ष को क्षतिपूर्ति देगा जो ऋण संबंध में उत्पन्न हो सकती है।
- 27- शेयर का आवंटन परियोजना के विकास के लिए निर्धारित विभिन्न चरणों के अनुसार किया जाएगा।
- 28- दूसरा पक्ष निर्माण एवं विकास और /समग्र प्रबंधन के लिए बाहरी ठेकेदार/उप-ठेकेदार/एजेंसियों/सह-विकासकर्ता नियुक्त कर सकता है।
- 29- लाइसेंसिंग एवं बिल्डिंग प्लान का अनुमोदन समेत सभी मंजूरी और (इन्हीं तक सीमित नहीं होगी) दूसरे पक्ष की जिम्मेदारी होगी।
- 30- दूसरा पक्ष पहले पक्ष के अधिकारों में बाधा डाले बिना, परियोजना का विकास और/या समग्र प्रबंधन के लिए, जेडीए, कंसोर्टियम समझौता, सहयोग समझौता, एमओयू इत्यादि जैसे अन्य समझौतों में प्रवेश कर सकता है, जो उसे निर्माण और निर्माण के उद्देश्य के लिए उपयुक्त लगता है। इसके अलावा, दूसरे पक्ष को इस समझौते के तहत अपने अधिकारों को उक्त उद्देश्य के लिए तीसरे



For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

  
Director/Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400821014353

भागीदारी विलेख

बही सं०: 4

रजिस्ट्रेशन सं०: 84

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 1000 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 560

श्रीमती जागृति शर्मा,  
पत्नी श्री अतुल शर्मा  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: 401 टी 1 मेन हापुर रोज पोलीस लाईन हर्साओ पंचशील प्राइम रोज गाजियाबाद

*[Signature]*



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 24/02/2024 एवं 12:56:50 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

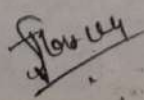
*[Signature]*  
कामना राय ...  
उप निबंधक : सदर तृतीय  
लखनऊ  
24/02/2024

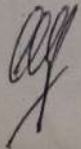
*[Signature]*  
बबिता सिंह,  
निबंधक लिपिक  
24/02/2024

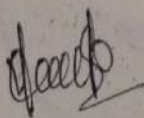


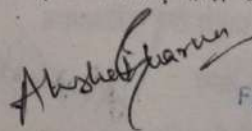
पक्ष को हस्तांतरित करने का अधिकार है। दूसरे पक्ष को प्रथम पक्ष की ओर से ऐसे दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने का अधिकार होगा।

- 31- प्रथम पक्ष अपनी सहमति देता है कि दूसरा पक्ष परियोजना के निर्माण, विकास, समग्र प्रबंधन, परियोजना की ब्रांडिंग इत्यादि के लिए किसी सलाहकार को नियुक्त कर सकता है। दूसरा पक्ष सक्षम प्राधिकारियों से एनओसी और अनुमोदन प्राप्त करने के लिए जिम्मेदार होगा।
- 32- दूसरे पक्ष को परियोजना में परिसर की बिक्री के संबंध में नियामक निकायों, सोसायटी, रजिस्ट्रार और किसी अन्य तीसरे पक्ष के समक्ष प्रतिनिधित्व करने और परिसर की बिक्री के लिए आवश्यक या प्रासंगिक सभी कार्य करने का अधिकार होगा।
- 33- यदि दोनों पक्ष, यहां निर्धारित नियमों और शर्तों का पालन करने में विफल रहते हैं, तो ऐसी असहमति के समय प्रचलित दर पर एसबीआई एमसीएलआर + 1% ब्याज राशि का भुगतान करने के लिए दोनों पक्ष उत्तरदायी होंगे या जो भी व्यावसायिक नुकसान (जो भी ज्यादा हो) के भुगतान के लिए दोनों पक्ष उत्तरदायित्व होंगे।
- 34- दूसरे पक्ष को एलडीए/संबंधित प्राधिकारियों द्वारा अनुमोदित की जाने वाली योजनाओं के अनुसार और एलडीए/संबंधित अधिकारियों द्वारा स्वीकृत नियमों और शर्तों के अनुसार विकास भूमि पर परियोजना में भवन विकसित करने और निर्माण करने का अधिकार होगा।
- 35- दूसरे पक्ष को सभी प्रकार से परियोजना का प्रबंधन, नियंत्रण और पर्यवेक्षण करने और उसके भौतिक कब्जे और उक्त समझौते के अनुसार अन्य दायित्वों का अधिकार होगा।
- 36- दूसरे पक्ष को संबंधित अधिकारियों, बिजली बोर्ड या किसी अन्य बिजली आपूर्ति कंपनी और अन्य संबंधित अधिकारियों को उनके उपनियमों, नियमों और विनियमों और विशिष्टताओं के अनुसार ऐसी योजनाएं, लेआउट, समामेलन, उप प्रस्तुत करने का अधिकार होगा। - विकास भूमि का विभाजन, आरक्षण का स्थानांतरण और उपरोक्त उद्देश्य के लिए सभी आवेदनों, योजनाओं,

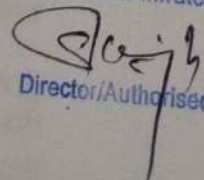








For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

  
Director/Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400821014353

पृष्ठ सं०: 4

रजिस्ट्रेशन सं०: 84

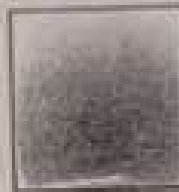
वर्ष: 2024

निष्काशन संस्थाएं बाद सुनने व समाधाने मजबूत व प्राप्त धनराशि रु प्रत्येकानुसार उक्त  
भागीदार: 1

श्रीमती जगदीश शर्मा, पत्नी श्री अशुल शर्मा

निवासी: 401 टी 1 मेन हापुर रोड पोलीस लाईन हरदो  
पंचमील प्रान्त रोड गजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



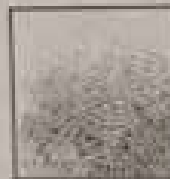
भागीदार: 2

श्री कुलदीप सिंह, पुत्र श्री जी एस धरियाल

निवासी: हाउस नं० 17 सेक्टर 29 नोएडा सेक्टर 37 गौतम  
बुद्ध नगर

व्यवसाय: अन्य

भागीदार: 3



श्री अमित शर्मा, पुत्र श्री रविन्द्र प्रसाद सिंह

निवासी: ग्रेड बिल्ड भगवान जगन्नाथ रावलीक मन्दिर उपर  
हारन जिला

व्यवसाय: अन्य

भागीदार: 4

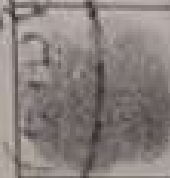


श्री अशुल शर्मा, पुत्र श्री अशुल शर्मा

निवासी: 401 टी 1 मेन हापुर रोड पोलीस लाईन हरदो  
पंचमील प्रान्त रोड गजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

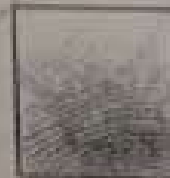
भागीदार: 5



श्री मेहराज अमलीन इन्फार्मेटिक्स प्रा० लि० के द्वारा सुदीप कुमार  
सिंह, पुत्र श्री रामेन्द्र प्रसाद

निवासी: 447/37 गिलाल नगर केडीए कार्लोनी गल्लामंडी  
रोडसा बरनपुर 208021

व्यवसाय: अन्य



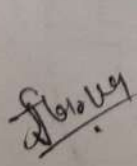
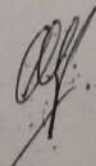
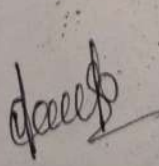
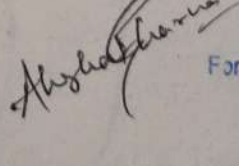
विशिष्टताओं, कार्यों, दस्तावेजों, लेखों, शपथपत्रों, उपक्रमों, क्षतिपूर्ति आदि पर हस्ताक्षर करना और निष्पादित करना, जैसा कि अनुमोदन और अनुमोदन के लिए आवश्यक हो सकता है। उक्त लेआउट, समामेलन, उप-विभाजन, योजनाएँ और विशिष्टताएँ और उनमें संशोधन, संशोधित योजनाएँ और/या आईओडी जारी करना और परियोजना के संबंध में प्रारंभ प्रमाण पत्र लेने का अधिकार होगा।

37- संशोधन. किसी भी नियम, शर्तों में कोई वृद्धि, परिवर्तन या संशोधन नहीं यहाँ उल्लिखित प्रावधान इनमें से किसी पर भी वैध, सक्रिय, प्रभावी और बाध्यकारी नहीं होंगे जब तक इसे लिखित रूप में दर्ज नहीं किया जाता है और पार्टियों द्वारा हस्ताक्षरित नहीं किया जाता है।

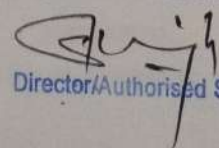
38- इस अनुबन्ध पत्रके अनुच्छेद अथवा अनुबन्ध पत्र के बाहर यदि किसी प्रकार का मत भेद | विवाद उत्पन्न होता है तो उसको दोनों पक्ष आपसी विचार- विमर्श से समाधान निकालेंगे | यदि आपसी समझौते से विवाद नहीं सुलझ पाता है तो तृतीय पक्ष की मध्यस्थता से विवाद | मतभेद को सुलझाने का प्रयास करेंगे | तृतीय पक्ष की मध्यस्थता एक्ट 1996 आर्बिट्रेशन एंड कॉन्सिलिएशन के तहत रहेगी | मध्यस्थता की सुनवाई नई दिल्ली या कोर्ट नई दिल्ली जूरिडिक्शन का होना चाहिए।

39- शासी कानून. यह समझौता भारत गणराज्य के कानूनों के अनुसार शासित और व्याख्या किया जाएगा और इस समझौते से संबंधित या इससे उत्पन्न होने वाले मामलों के संबंध में नई दिल्ली के न्यायालयों के पास विशेष क्षेत्राधिकार होगा।

40- Collaboration Agreement के पंजीकरण के लिए देय स्टाम्प शुल्क द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जाएगा।

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

  
Director/Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता : 1

श्री अखिलेश कुमार सिंह, पुत्र श्री कृष्ण कुमार सिंह

निवासी: राईबीगो सुल्तानपुर उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री दीपक यादव, पुत्र श्री दयाराम यादव

निवासी: सतरिख रोड ग्राम व पोस्ट भिटौली कला बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य

दीपक यादव



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कामना राय

उप निबंधक : सदर तृतीय  
लखनऊ

24/02/2024

बबिता सिंह

निबंधक लिपिक लखनऊ  
24/02/2024

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



इसके साक्ष्य में, पार्टियों ने यहां और इसके समकक्षों के लिए निर्धारित किया है और निम्नलिखित गवाहों की उपस्थिति में अपने-अपने हस्ताक्षर किए लखनऊ में नीचे उल्लिखित दिन, महीना और वर्ष

लखनऊ

दिनांकित: 24-02-2024

गवाह :-



1. श्री अखिलेश कुमार सिंह,  
पुत्र श्री कृष्ण कुमार सिंह  
राईबीगो सुल्तानपुर उ०प्र०  
M:- 9953875279

प्रथम पक्ष/मालिक

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

*[Handwritten signature]*  
Director/Authorised Signatory

दूसरा पक्ष/ डेवलपर

2. श्री दीपक यादव



पुत्र श्री दयाराम यादव  
सतरिख रोड ग्राम व पोस्ट भिटौली कला बाराबंकी  
M:- 7497970277

Typed By  
*[Handwritten signature]*  
Saif

Drafted By

*[Handwritten signature]*  
Swetank Sharma  
Advocate

High Court, Lucknow

आवेदन सं०: 202400821014353

बही संख्या 4 जिल्द संख्या 709 के पृष्ठ 277 से 296 तक क्रमांक 84 पर  
दिनांक 24/02/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कामना राय . .

उप निबंधक : सदर तृतीय

लखनऊ

24/02/2024

