



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP89273820417065W

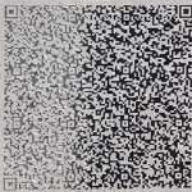
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

38029/19

Certificate No. : IN-UP89273820417065W
Certificate Issued Date : 04-Dec-2024 04:50 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14176304/ MOHANLALGANJ/ UP-LKN
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1417630473687773077666W
Purchased by : AGRASHEEL INFRATECH PVT LTD
Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description : GATA NO-239 AND ETC VILLAGE-BELI TEH-MLG LKO
Consideration Price (Rs.) :
First Party : AKSHAT SHARMA AND ETC
Second Party : AGRASHEEL INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By : AGRASHEEL INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 5,63,000
(Five Lakh Sixty Three Thousand only)

60952



STAMP HAPER UP
1st Registrar Mohanlalganj
Lucknow U.P.

Please write or type below this line



For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

QE 0025160659

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilstamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The responsibility of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Scanned with OKEN Scanner

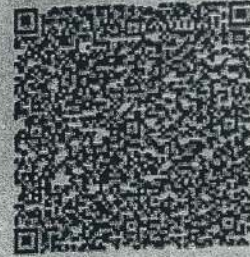




भारत सरकार
Government of India



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



6673 6968 4330

आधार - आम आदमी का अधिकार

[Signature]



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:

S/O: रबिन्द्र प्रसाद सिंह, घर/निर्माण:
स्नेह विला, सड़क/मार्ग/गली: भगवान
बाजार, स्थान: रामलीला मठिया,
गांव/कस्बा/शहर: चपरा, जिला: 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



Scanned with OKEN Scanner

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

CAPTAIN AMIT RANJAN

RAVINDRA PRASAD SINGH

21/08/1979

Permanent Account Number

AGZPR1687H

2016

22

UPC4438

[Handwritten Signature]

Signature



[Handwritten Signature]



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



जागृति शर्मा

Jagriti Sharma

जन्म तिथि/ DOB: 24/07/1970

महिला / FEMALE



4136 3097 6172

आधार-आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

W/O: अतुल शर्मा, 401टी1,
मेन हापुर रोड, पोलीस
लाइन हर्साओ, पंचशील
प्राइम रोड, गाजियाबाद,
गाजियाबाद,
उत्तर प्रदेश - 201001

Address:

W/O: Atul Sharma, 401T1, main hapur
road, police line harsaon, panthsheel
prime road, Ghaziabad, Ghaziabad,
Uttar Pradesh - 201001

Sharma

4136 3097 6172

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar



Scanned with OKEN Scanner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AJZPS3121N



नाम/ Name
JAGRITI SHARMA

पिता का नाम/ Father's Name
MAHENDRA PAL SHARMA

जन्म की तारीख/ Date of Birth
24/07/1970

जाग्रति
हस्ताक्षर/ Signature



19032018

Signature

भारत सरकार
REVENUE DEPARTMENT

कुलदीप सिंह
Kuldeep Singh

जन्म वर्ष / Year of Birth: 1977

पुंलिंग / Male

6432 7810 6535

आधार — आम आदमी का अधिकार



आधार
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
www.uidai.gov.in

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

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

KULDIP SINGH

GURMAIL SINGH DHALIWAL

07/01/1977

Permanent Account Number

AVTPS3370B

Signature



30122016



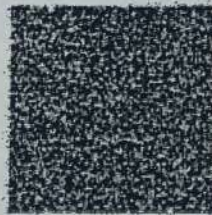
भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नमोकरण क्रम/ Enrolment No.: 1067/87321/01616

To
Rita Rie
Divya Singh
W/O: Ashutosh Singh
1314-B, Gaur Green Vista, Naya Khand-1,
N.H.24,
Sai Mandir
Indrapuram
I.E.Sahibabad
Ghaziabad Uttar Pradesh - 201010
8130120944

Signature Not Verified
[Signature]



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9950 8821 7193

VID : 9174 7261 3333 0206

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Government of India



रिता री
Divya Singh
जन्म तिथि/DOB: 31/06/1983
लिंग/ GENDER: FEMALE

9950 8821 7193

VID : 9174 7261 3333 0206

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Government of India



सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन से पहचान प्रमाणित करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.
- This is electronically generated letter.



- आधार देश भर में मान्य है।
- आधार कई सरकारी और गैर सरकारी सेवाओं को पाना आसान बनाता है।
- आधार में मोबाइल नंबर और ईमेल ID अपडेट रखें।
- आधार को अपने स्मार्ट फोन पर रखें, mAadhaar A के साथ।

- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.

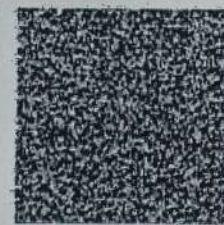


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India



पता
जयसिंह: सांगुल सिंह, 1314-B, गौर ग्रीन विस्तार, नया
खण्ड-1, एन.एच.24, साई मंदिर, इन्द्रपुरम,
आई.एस.साहिबाबाद, गजियाबाद,
उत्तर प्रदेश - 201010

Address:
W/O: Ashutosh Singh, 1314-B, Gaur Green
Vista, Naya Khand-1, N.H.24, Sai Mandir,
Indrapuram, I.E.Sahibabad, Ghaziabad,
Uttar Pradesh - 201010



9950 8821 7193

VID : 9174 7261 3333 0206

मेरा आधार, मेरी पहचान

2047

Feedback: aadhaar.gov.in

www.uidai.gov.in

Divya



Scanned with OKEN Scanner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DIVYA SHAH

ABHAY PRATAP SHAH

31/08/1983

Permanent Account Number

ELCPS4219E

Divya

Signature



31102012

Divya



भारत सरकार

Government of India

प्रमोद कुमार

Pramod Kumar

जन्म तिथि / DOB : 01/01/1973

पुरुष / Male

8772 1954 7188



आधार - आम आदमी का अधिकार

प्रमोद कुमार



विशेष पहचान अधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
स्थिति: महाबली, 13, बेली,
सठवारा, लखनऊ, गोसाईगंज, उत्तर
प्रदेश, 227125

Address:
S/O: Mahabali, 13, Beli, Sathwara,
Lucknow, Gosainganj, Uttar
Pradesh, 227125

8772 1954 7188

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in



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.

Authorised Signatory



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA



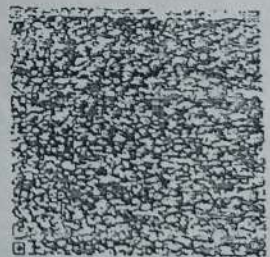
Download Date 1/31/2024

पता:

राजेंद्र प्रसाद, 447/57, मिल्लत नगर केडीए कालोनी,
गल्लामंडी, नौबस्ता, कासीगांव, कासीगांव, 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



दीपक यादव

Deepak Yadav

जन्म तिथि/ DOB: 05/07/1997

पुरुष / MALE



6752 9985 9021

मेरा आधार, मेरी पहचान

दीपक यादव



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

Unique Identification Authority of India

पता:

S/O दयागम यादव, नवमि रोड,
ग्राम, पोस्ट भिटावली कला, भिटावली
कला, बाराबंकी,
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



Scanned with OKEN Scanner



(2)

मालियत - 80,39,000/- रु०

स्टाम्प- 5,63,000/- रु०

ई- स्टाम्प प्रमाण पत्र- में - IN-UP89273820417065W

दिनांक - 04/12/2024

दर- 44,00,000/- प्रति हे० (आबादी के निकट)

Authorised Signatory

Joint Developers Agreement

यह Joint Developers Agreement 05/12/2024 को किया गया है और 05/12/2024 से प्रभावी है, इनके द्वारा और इनके बीच:

प्रथम पक्ष

द्वितीयपक्ष

श्री अक्षत शर्मा, श्री अमित रंजन, श्रीमती जाग्रति ,
श्री कुलदीप सिंह , श्रीमती दिव्या सिंह, श्री प्रमोद
कुमार

अधिकृत हस्ताक्षर: श्री अक्षत शर्मा, श्री अमित
रंजन, श्रीमती जाग्रति , श्री कुलदीप सिंह , श्रीमती
दिव्या सिंह, श्री प्रमोद कुमार

मो० न०- 9838075417

मे० अग्रशील इन्फ्राटेक प्र० लि०

पता: डी० 139, द्वितीय तल, गली नं० 2, लक्ष्मी
नगर, नई दिल्ली - 110092

अधिकृत हस्ताक्षर: श्री संदीप कुमार सिंह पुत्र श्री
राजेंद्र प्रसाद, 447/57, मिल्लत नगर, के० डी०
ए० कालोनी, गल्लामंडी, नौबस्ता, कानपुर-
208021

मो० न०- 7985241526

- 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 प्रथम पक्ष के श्री अक्षत शर्मा, श्री अमित रंजन, श्रीमती जाग्रति, श्री कुलदीप सिंह, श्रीमती दिव्या सिंह, श्री प्रमोद कुमार को उनके भूमि प्रतिफल शेयर रूप में विकसित भूमि जो की क्रमशः 0.18856 हे०, 0.02772 हे०, 0.0792 हे०, 0.09605 हे०, 0.0576 हे०, 0.030 हे० विकसित भूमि परियोजना के प्रथम चरण 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।

Handwritten signatures of the parties involved in the agreement.

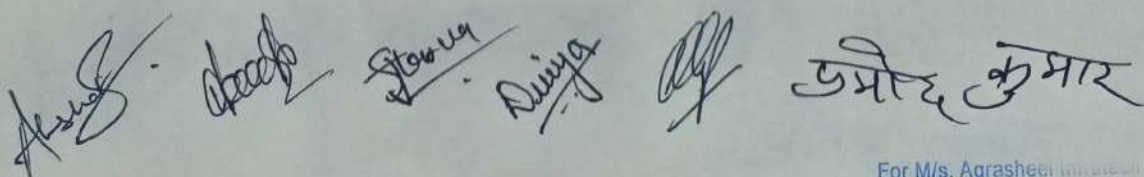
For M/s. Agrasheel Infotech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory





- 6- 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।
- 7- 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।
- 8- प्रथम पक्ष इसके द्वारा इस भूमि/परिसर की, दूसरे पक्ष को परियोजना के विकास के उद्देश्य से भौतिक सर्वेक्षण करने की अनुमति देता है
- 9- इस समझौते पर हस्ताक्षर करने के बाद प्रथम पक्ष के पास अनुसूची 'ए' संपत्ति के शीर्षक को बेचने/बदलने का कोई अधिकार नहीं है।
- 10- दूसरा पक्ष अनुसूची 'ए' संपत्ति के साथ परियोजना विकसित करने के उद्देश्य से किसी भी अन्य व्यक्ति से यदि कोई अतिरिक्त भूमि परियोजना में शामिल की जाती है तो उसका अलग से अनुबन्ध पत्र पंजीकृत कराया जायेगा।
- 11- 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।
- 12- 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।
- 13- 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।
- 14- 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 बिन्दू - 2 में दिए गये प्रतिफल के अनुसार 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।
- 15- लेआउट योजना अनुसूची बी के अनुसार सजरा योजना पर अधिरोपित की जाएगी।
- 16- 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 एवं विकसित भूमि प्लॉट सं० A-6 के पंजीकरण (स्टाम्प शुल्क इत्यादि) की शुल्क का भुगतान मे० अग्रशील इन्फ्राटेक प्रा० लि० के द्वारा किया जायेगा।



For M/s. Agrasheel Immersion Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



- 17- 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, 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।
- 18- 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।
- 19- 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।
- 20- पुनर्गठित/विकसित भूखंडों का आवंटन भूमि स्वामियों के पक्ष में निःशुल्क किया जायेगा।
- 21- 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।
- 22- 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।
- 23- 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।
- 24- राजस्व उक्त परियोजना के लिए खोले गए एस्करो खाते/रेरा खाते के तहत जमा किया जाएगा और रera अधिनियम के तहत निर्धारित मानदंडों के अनुसार निकाला जाएगा।
- 25- 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।
- 26- शेयर का आवंटन परियोजना के विकास के लिए निर्धारित विभिन्न चरणों के अनुसार किया जाएगा।
- 27- दूसरा पक्ष निर्माण एवं विकास और/समग्र प्रबंधन के लिए बाहरी ठेकेदार/उप-ठेकेदार/एजेंसियों/सह-विकासकर्ता नियुक्त कर सकता है।
- 28- लाइसेंसिंग एवं बिल्डिंग प्लान का अनुमोदन समेत सभी मंजूरी और (इन्हीं तक सीमित नहीं होगी) दूसरे पक्ष की जिम्मेदारी होगी।

[Handwritten signatures]

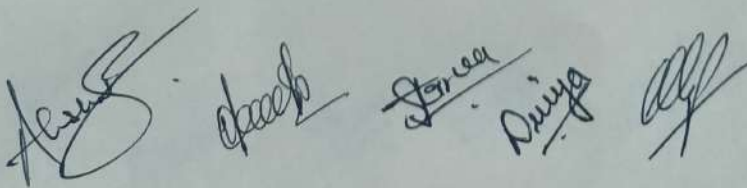
[Handwritten signature]

For M/s. Agrasheel Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



- 29- 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 पक्ष को हस्तांतरित करने का अधिकार है। दूसरे पक्ष को प्रथम पक्ष की ओर से ऐसे दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने का अधिकार होगा।
- 30- 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।
- 31- 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।
- 32- 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।
- 33- 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।
- 34- 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।
- 35- 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, 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।
- 36- संशोधन. किसी भी नियम, शर्तों में कोई वृद्धि, परिवर्तन या संशोधन नहीं। यहां 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।
- 37- इस अनुबन्ध पत्र के 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।
- 38- 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।
- 39- Joint Developer Agreement के पंजीकरण के लिए देय स्टाम्प शुल्क द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जाएगा।



For M/s. Agrasheel Infotech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

प्रमोद कुमार



प्रथम पक्ष - श्री अक्षत शर्मा

(आधार संख्या-563724055257)

(पैन संख्या- EEZPS0825A)

पता - 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

चौहददी: (खसरा संख्या- 222 मि०)

पूर्व	-	गाटा संख्या 222 का शेष भाग
पश्चिम	-	गाटा संख्या 220
उत्तर	-	गाटा संख्या 222 का शेष भाग
दक्षिण	-	गाटा संख्या 219

प्रथम पक्ष - श्री अमित रंजन

(आधार संख्या-667369684330)

(पैन संख्या- AGZPR1687H)

पता - निर्माण: खेह बिला, सड़क/मार्ग/गली: भगवान बाजार, स्थान: रामलीला मतिा,,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

प्रथम पक्ष - श्रीमती जाग्रति शर्मा

(आधार संख्या- 413630976172)

(पैन संख्या- AJZPS3121N)

पता - 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

[Handwritten signatures and names: Anand, Anand, Anand, Anand, Anand, Anand, Anand, Anand, Anand, Anand]

For M/s. Agrasheel Infrastruc. Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



प्रथम पक्ष - श्री कुलदीप सिंह

(आधार संख्या-643278106535)

(पैन संख्या- AVTPS3370B)

पता - 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

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

चौहददी: (खसरा संख्या- 296)

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

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

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

प्रथम पक्ष - श्रीमती दिव्या सिंह

(आधार संख्या-995088217193)

(पैन संख्या- ELCPS4219F)

पता - 1314 बी, गोर ग्रीन विस्टा, नया खण्ड -1 एन. एच. 24, साई मंदिर, इन्द्रपुरम, साहिबाबाद, गाज़ियाबाद, ऊ० प्र०- 201010

[Handwritten signatures]

For M/s. Agrasheel InfraTech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

उमेश कुमार

आवेदन सं०: 202400822050349

विक्रय अनुबंध विलेख (बिल्डर)

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 38824

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 563000 बाजारी मूल्य - 8039000 पंजीकरण शुल्क - 80390 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 80470

श्री अक्षत शर्मा,
पुत्र श्री अतुल शर्मा
व्यवसाय : अन्य

निवासी: 401टी1 मेन हापुर रोज पोलीस लाइन पंचशील प्राइम रोज गजियाबाद उ०प्र०



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 05/12/2024 एवं 04:34:12 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ
05/12/2024

संजय कुमार गौमत
निबंधक लिपिक
05/12/2024

चौहददी: (खसरा संख्या- 224, 226, 228, 259ख, 260)

गाटा सं०	पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
224	225	222	223	225
226	225	222	223	227
228	227	227	227	229
259ख	258	237	261	237
260	258	237	261	237

प्रथम पक्ष - श्री प्रमोद कुमार

(आधार संख्या-877219547188)

(पैन संख्या- KJVPK8260A)

पता - 13 बेली, सट्वारा, लखनऊ, गोसाईगंज, ऊ०प्र०- 227125

चौहददी: (खसरा संख्या- 255)

पूर्व - भूमि खसरा संख्या- 239
 पश्चिम - भूमि खसरा संख्या- 258
 उत्तर - 255 का शेष भाग
 दक्षिण - भूमि खसरा संख्या- 237

अनुसूची (ए)-

ग्राम-बेली, तहसील- मोहन लाल गंज			
क्रम सं०	भूमिधर	खसरा सं०	भूमि क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	अक्षत शर्मा	239	0.2530
2	अक्षत शर्मा	222 मि०	0.443
3	अमित रंजन	255	0.126
4	जाग्रति शर्मा	256	0.360
5	कुलदीप सिंह	255	0.127
6	कुलदीप सिंह	252	0.2259
7	कुलदीप सिंह	296	0.047
8	कुलदीप सिंह	300	0.0127
9	कुलदीप सिंह	295	0.0075
10	कुलदीप सिंह	301	0.0165
11	दिव्या सिंह	224	0.0207
12	दिव्या सिंह	226	0.0336
13	दिव्या सिंह	228	0.0207
14	दिव्या सिंह	259ख	0.0039
15	दिव्या सिंह	260	0.0492
16	प्रमोद कुमार	255	0.081
			1.827

(Handwritten signatures and marks)

For M/s. Agrasheel Infra Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

प्रमोद कुमार

श्री अग्रशील इन्फ्राटेक प्रा० लि० के द्वारा संदीप कुमार सिंह, पुत्र श्री राजेंद्र प्रसाद

निवासी: 447/57 मिल्लत नगर के०डी०ए० कालोनी गल्लामंडी नौबस्ता कानपुर

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1



श्री ऋषि मोहन द्ववेदी, एडवोकेट

निवासी: तहसील मोहनलालगंज लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री दीपक यादव, पुत्र श्री दयाराम यादव

निवासी: सतरिक रोड ग्राम भिटौली कला बाराबंकी उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

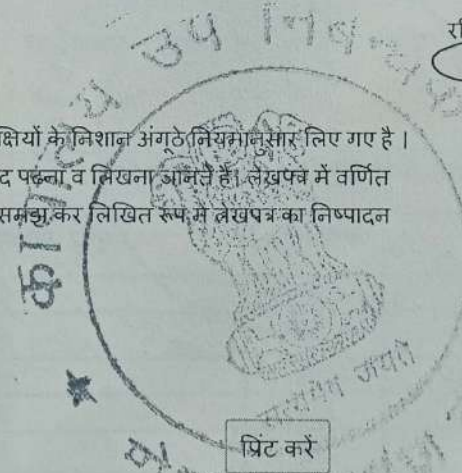


रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

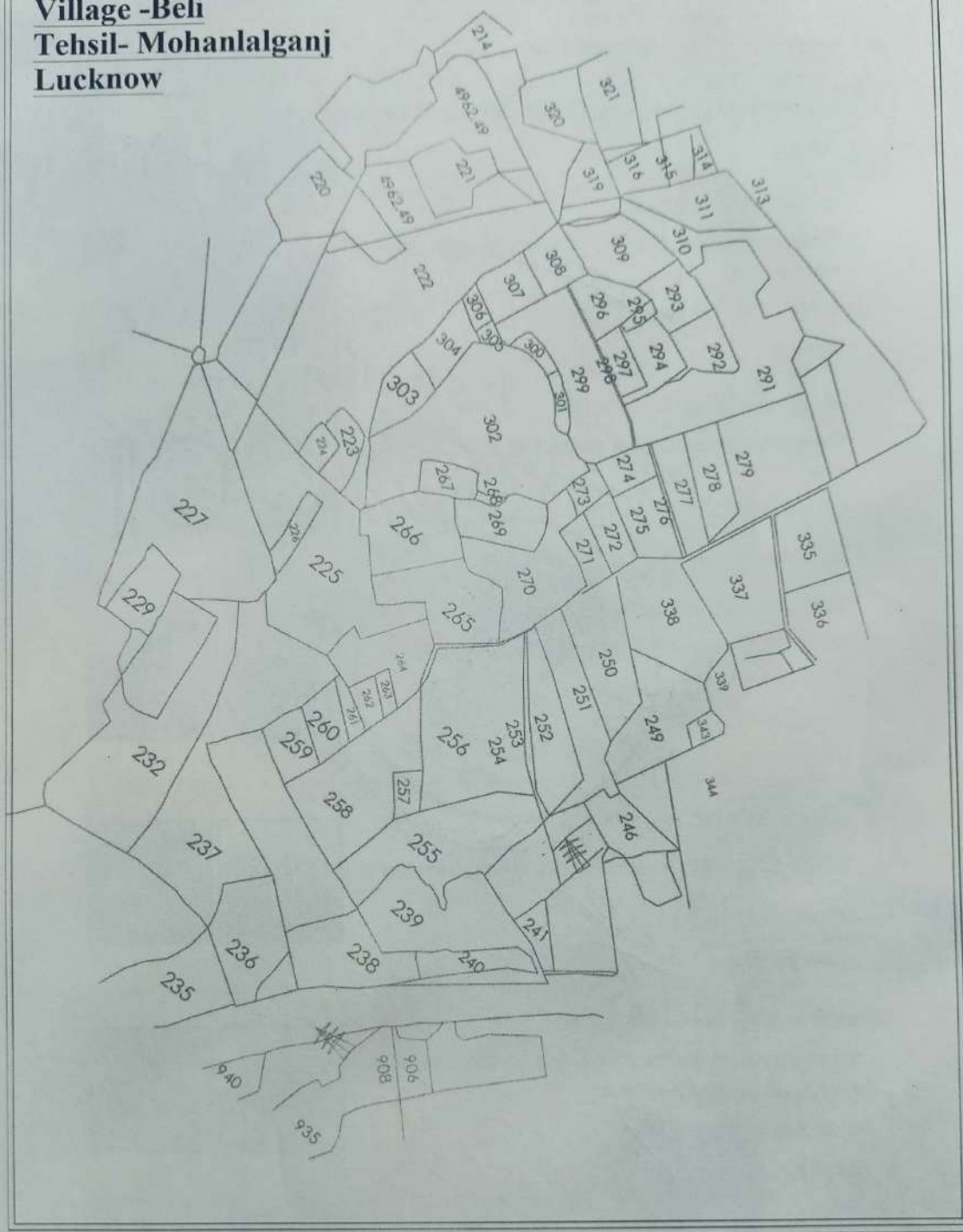
ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी: प्रथम पक्ष प्रमोद पट्टनायक व मिश्रना आमतौर हैं। लेखपत्र में वर्णित
सभी तथ्य को पढ़कर व समझकर लिखित रूप में लेखपत्र का निष्पादन
स्वीकार किया।

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
05/12/2024

संजय कुमार गौमता
निबंधक लिपिक लखनऊ
05/12/2024



Village -Beli
Tehsil- Mohanlalganj
Lucknow



[Handwritten signatures]

For M/s. Agrasheel Infra Ltd.

Authorised Signatory

प्रमोद कुमार

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 38824

वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री अक्षत शर्मा, पुत्र श्री अतुल शर्मा

निवासी: 401टी1 मेन हापुर रोज पोलीस लाइन पंचशील प्राइम रोज
गजियाबाद उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री अमित रंजन, पुत्र श्री रबिन्द्र प्रसाद सिंह

निवासी: स्नेह विला भगवान बाजार रामलीला मतिआ छपरा जिला सारन
बिहार

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्रीमती जागृति शर्मा, पत्नी श्री अतुल शर्मा

निवासी: 401टी1 मेन हापुर रोज पोलीस लाइन पंचशील प्राइम रोज
गजियाबाद उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 4

श्री कुलदीप सिंह, पुत्र श्री जी०एस० शर्मा

निवासी: म०न० 17 सेक्टर 29 नोएडा सेक्टर 37, गौतमबुद्ध नगर नोएडा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 5

श्रीमती दिव्या सिंह, पत्नी श्री आशुतोष सिंह

निवासी: 1314-बी गौर ग्रीन विस्ता नया खण्ड -1, एन एच 24, साई मंदिर
इन्द्रपुरम आई ई साहिबाबाद गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 6

श्री प्रमोद कुमार, पुत्र श्री महाबली

निवासी: बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



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



दिनांक : 05.12.2024
लखनऊ

गवाह : 1 :-
अरवि मोहन द्विवेदी, एडवोकेट,
तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ।



गवाह : 2 :- दीपक यादव
दीपक यादव (7497970277)
पुत्र दयाराम यादव
निवासी सतरिक रोड, ग्राम झिठौली कलां,
जिला बाराबंकी (उ.प्र.) 225003

प्रथम पक्ष/मालिक

श्री अक्षय शर्मा

श्री अमित रंजन

श्रीमती जगृति

श्री कुलदीप सिंह

श्रीमती दिव्या सिंह

श्री प्रमोद कुमार

दूसरा पक्ष/डेवलपर

मे0 अग्रशील इन्फ्राटेक प्रा.लि.

M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Typed By: M. kumar

Drafted by : Rishi Mohan Diwedi Advocate

Mohanlalganj, Lucknow

आवेदन सं०: 202400822050349

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17697 के पृष्ठ 307 से 328 तक क्रमांक 38824 पर दिनांक
05/12/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ
05/12/2024

प्रिंट करें

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक मोहनलालगं लखनऊ क्रम 2024232060952

आवेदन संख्या : 202400822050349

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2024-12-05 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अक्षत शर्मा

लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख

प्रतिफल की धनराशि 0 / 8039000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 80390

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 80470

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2024-12-05 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2024-12-05 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर