



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



IN-UP57744218088227X

e-Stamp

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-UP57744218088227X

: 25-Jul-2025 03:20 PM

: NEWIMPACC (SV)/ up14176304/ MOHANLALGANJ/ UP-LKN

: SUBIN-UPUP1417630410940309018362X

: AGRASHEEL INFRATECH PVT LTD

: Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement

: GATA NO-265 AND ETC VILLAGE-BELI TEH-MLG LKO

: KULDIP SINGH AND ETC

: AGRASHEEL INFRATECH PVT LTD

: AGRASHEEL INFRATECH PVT LTD

: 4,52,000

(Four Lakh Fifty Two Thousand only)

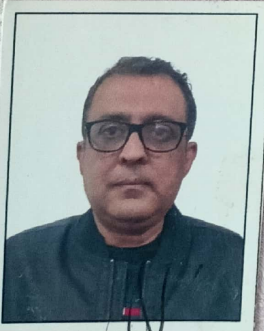
25324/25

₹4,52,000

38235



Please write or type below this line

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt Ltd.
Authorised Signatory

Statutory Alert:

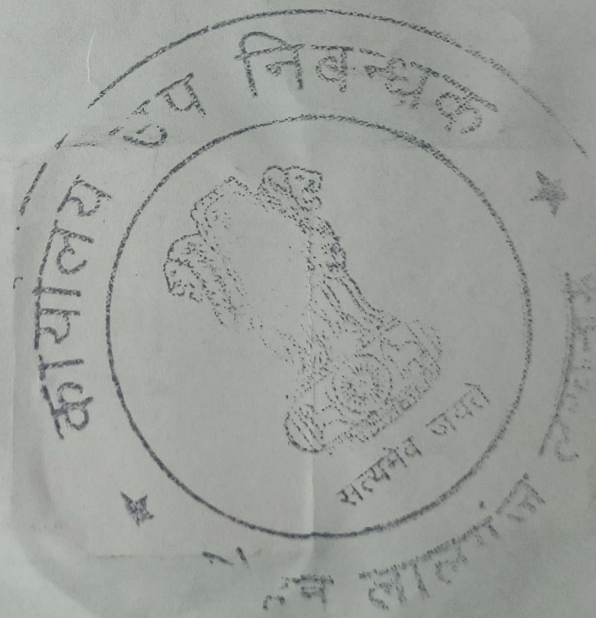
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the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

PF 0012018171



Scanned with OKEN Scanner

SHCIL



001501911



Deeksha Dwivedi



Deeksha Dwivedi



Deeksha Dwivedi

मालियत - 64,54,000/- रु०

स्टाम्प- 4,52,000/- रु०

ई- स्टाम्प प्रमाण पत्र- में - IN-UP57744218088227X

दिनांक - 25/07/2025

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

Joint Developers Agreement

यह Joint Developers Agreement 26 /07/2025 को किया गया है 26 /07/2025 से प्रभावी है, इनके द्वारा और इनके बीच:

प्रथम पक्ष

द्वितीयपक्ष

श्री कुलदीप सिंह (मो० न०- 7985241526)
श्रीमती दिव्या सिंह (मो० न०- 98380 75417)
श्री अमित रंजन (मो० न०- 7985241526)
मे० आक्षी अर्नव फायनेंशियल कंसल्टेंसी सर्विसेज प्रा०
लि० अधिकृत हस्ताक्षर: श्री अक्षतशर्मा
(मो० न०-98380 75417)
श्री अक्षतशर्मा (मो० न०-98380 75417)
श्रीमती दीक्षा द्विवेदी (मो० न०-8009463001)
श्री ऋषि अवस्थी (मो० न०-9415025534)

मे० अग्रशील इन्फ्राटेक प्रा० लि०

पता: 910, 9th फ्लोर मेर्कान्टिल हाउस, के. जी.
मार्ग. न्यू देल्ही- 110001

अधिकृत हस्ताक्षर: श्री समरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र
चंद्रभान प्रताप सिंह, ग्राम- 6/18, राम विहार
शिवाजीपुरम, विक्रमादित्य स्कूल के सामने, सेक्टर
11, इंद्रा नगर, लखनऊ- 226016

(मो० न०- 70071 23394)

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 में 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 कुलदीप सिंह, श्रीमती दिव्या सिंह, श्री
अमित रंजन, मे० आक्षी अर्नव, श्री अक्षतशर्मा, श्रीमती दीक्षा द्विवेदी, एवं श्री ऋषि अवस्थी को उनके भूमि प्रतिफल शेयर रूप में

Deeksha Dwivedi

Dwivedi

Dwivedi

Deeksha Dwivedi

Deeksha Dwivedi

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



Scanned with OKEN Scanner



विकसित भूमि जो की क्रमशः 0.0662 हे०, 0.0142 हे०, 0.0142 हे०, 0.2087 हे०, 0.03075 हे०, 0.0163 हे० एवं 0.0163 हे० विकसित भूमि परियोजना के द्वितीय 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।

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।

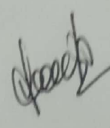
10- दूसरा पक्ष अनुसूची 'ए' संपत्ति के साथ परियोजना विकसित करने के उद्देश्य से किसी भी अन्य व्यक्ति से यदि कोई अतिरिक्त भूमि परियोजना में शामिल की जाती है तो उसका अलग से अनुबन्ध पत्र पंजीकृत कराया जायेगा।

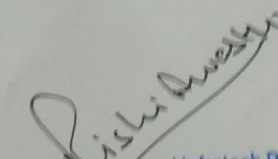
11- दूसरा पक्ष किसी भी अन्य भूमि के साथ अनुसूची 'ए' संपत्ति विकसित करेगा (इस समझौते के हिस्से के रूप में विकसित करने के उद्देश्य से) और इसे नियोजित विकास के लिए उपयुक्त तरीके से पुनर्गठित और नया आकार दिया जा सकता है।

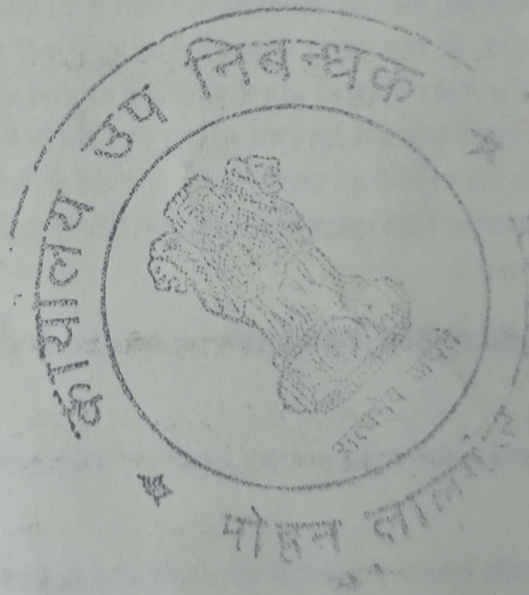
12- प्रथम पक्ष इस बात से सहमत है कि दूसरे पक्ष के पास परियोजना के सह-डेवलपर्स के रूप में अन्य कंपनी/कंपनियों को शामिल करने का विशेष अधिकार है और उनके साथ अलग समझौता करने का अधिकार है।

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।


Anoksha Dwivedi
Dwivedi


Anshu


For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.
Rishi Dwivedi
Authorised Signatory



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।

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 (धोषित और अधोषित), आतंकवादी हमले, दंगे, नागरिक अशांति, हड़ताल, आग, भूकंप, विस्फोट, बाढ़, नोडफोड या पार्टी के नियंत्रण से परे कोई अन्य घटना (प्रत्येक "अप्रत्याशित घटना") अनुबंध के तहत जिसे उसके दायित्वों के प्रदर्शन में 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।

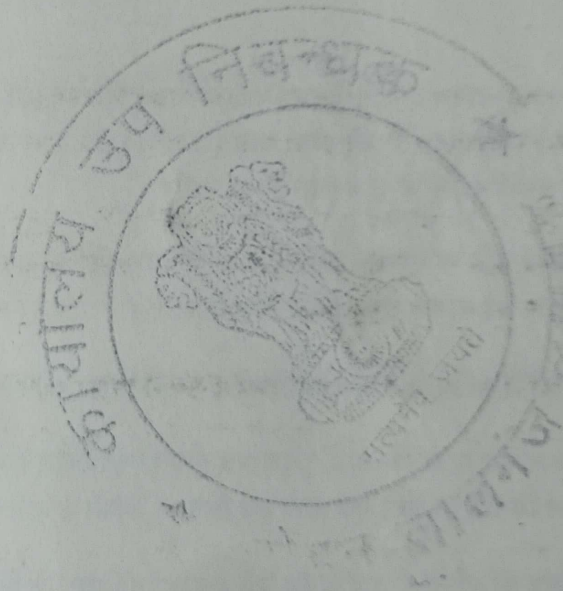
23- दूसरा पक्ष अपने हिस्से को तीसरे पक्ष को हस्तांतरण विलेख के लिए विज्ञापन देने और समझौतों में प्रवेश करने, विचार प्राप्त करने, रसीदें जारी करने, आय का विनियोग करने, ऐसे तीसरे पक्ष के खरीदारों को एटीएस/बिक्री विलेख/पंजीकरण/अन्य हस्तांतरण निष्पादित करने और प्रस्तुत करने का हकदार होगा और प्रथम पक्ष को 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 एस्क्रो खाते/रिरा खाते के तहत जमा किया जाएगा और रेरा अधिनियम के तहत निर्धारित मानदंडों के अनुसार निकाला जाएगा।

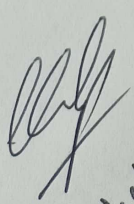
Deeksha Dwivedi

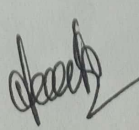
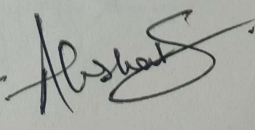
For M/s. Agrasheel Infotech Pvt. Ltd.

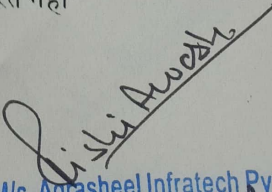
Authorised Signatory

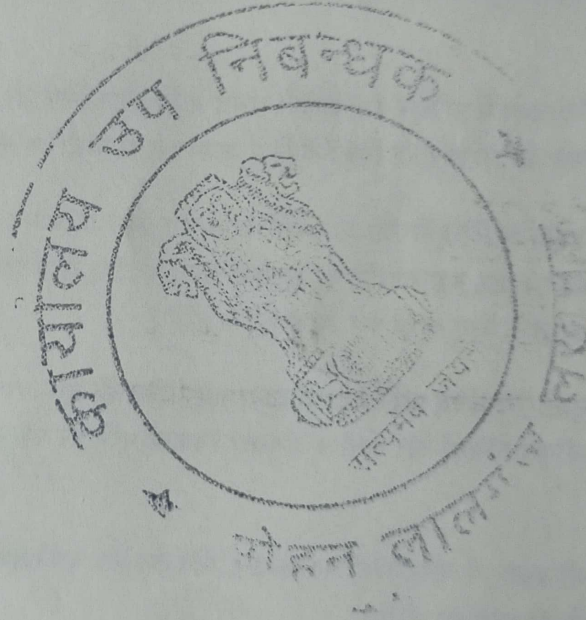


- 25- यदि दूसरा पक्ष किसी वित्तीय संस्थान से परियोजना के लिए ऋण लेता है तो पहला पक्ष ऋण लेने के लिए भूमि के अपने हिस्से के स्वामित्व के कागजात भी प्रदान करेगा और दूसरा पक्ष किसी भी दायित्व के खिलाफ पहले पक्ष को क्षतिपूर्ति देगा जो ऋण संबंध में उत्पन्न हो सकती है।
- 26- शेयर का आवंटन परियोजना के विकास के लिए निर्धारित द्वितीय चरण में, प्राधिकरण से स्वीकृत के बाद 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।
- 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% व्याज 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, योजनाएं और विशिष्टताएं और उनमें संशोधन, संशोधित योजनाएं 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।


Deeksha Dwivedi


For M/s. Agrasheel Infratech Pvt.Ltd.
Sp8y6
Authorised Signator



37- 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।

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।

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- 265)

पूर्व - गाटा सं० 256
पश्चिम - गाटा सं० 265 का शेष भाग
उत्तर - गाटा सं० 265 का शेष भाग
दक्षिण - गाटा सं० 225 व 264

प्रथम पक्ष – श्रीमती दिव्या सिंह

(आधार संख्या-995088217193)

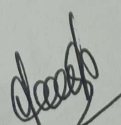
(पैन संख्या- ELCPS4219F)

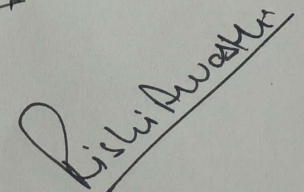
पता – 1314 बी, गोर ग्रीन विस्टा , नया खण्ड -1 एन. एच. 24,
साई मंदिर, इन्द्रपुरम, साहिबाबाद, गाज़ियाबाद, ऊ० प्र०- 201010

चौहददी: (खसरा संख्या- 265)

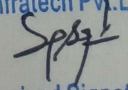
पूर्व - गाटा सं० 225
पश्चिम - गाटा सं० 266
उत्तर - गाटा सं० 265 का शेष भाग
दक्षिण - गाटा सं० 225


Deeksha Dwivedi

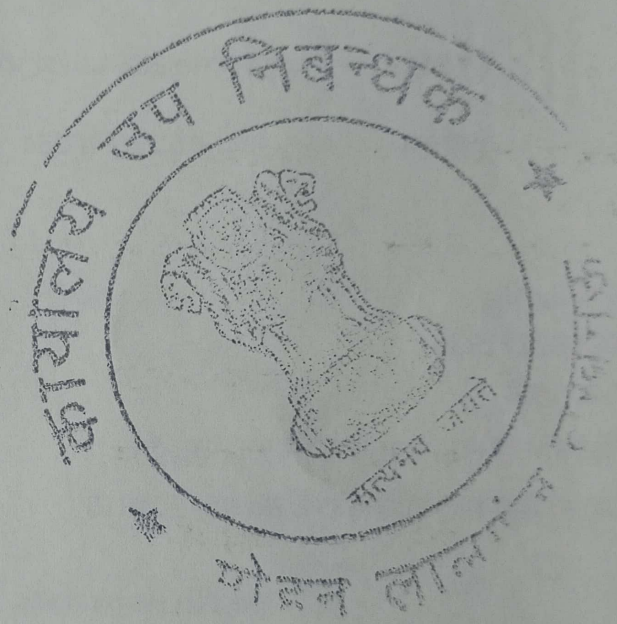

Anshu


Rishi Anwar

For M/s. Agrasheel Infirtech Pvt. Ltd.


Authorised Signatory





प्रथम पक्ष - श्री अमित रंजन
(आधार संख्या-667369684330)
(पैन संख्या- AGZPR1687H)

पता - निर्माण: खेह विला, सड़क/मार्ग/गली: भगवान बाजार, स्थान: रामलीला मतिয়া,, ग्राम/कस्बा/शहर: चपरा, जिला: सारन, पोस्ट
आफिस: छपरा, बिहार-841301

चौहददी: (खसरा संख्या- 265)

पूर्व -	गाटा सं० 265 का शेष भाग
पश्चिम -	गाटा सं० 266
उत्तर -	गाटा सं० 265 का शेष भाग
दक्षिण -	गाटा सं० 265 का शेष भाग

प्रथम पक्ष - मे० आक्षी अर्नव फायनेंशियल कंसल्टेंसी सर्विसेज प्रा० लि०
अधिकृत हस्ताक्षर: श्री अक्षतशर्मा
(आधारसंख्या-563724055257)
(पैनसंख्या- EEZPS0825A)

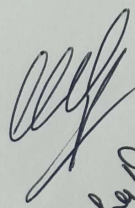
पता - S/O अतुलशर्मा, 401 टी1, मेनहापुररोज, पोलीसलाईन, हर्साओ, पंचशीलप्राइमरोज, गाजियाबाद-201001

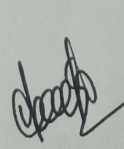
चौहददी: (खसरा संख्या- 266)

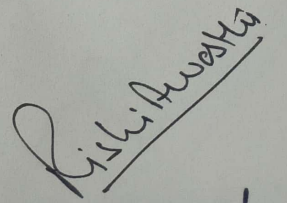
पूर्व -	गाटा सं० 265
पश्चिम -	गाटा सं० 302
उत्तर -	गाटा सं० 269
दक्षिण -	गाटा सं० 225

चौहददी: (खसरा संख्या- 302)

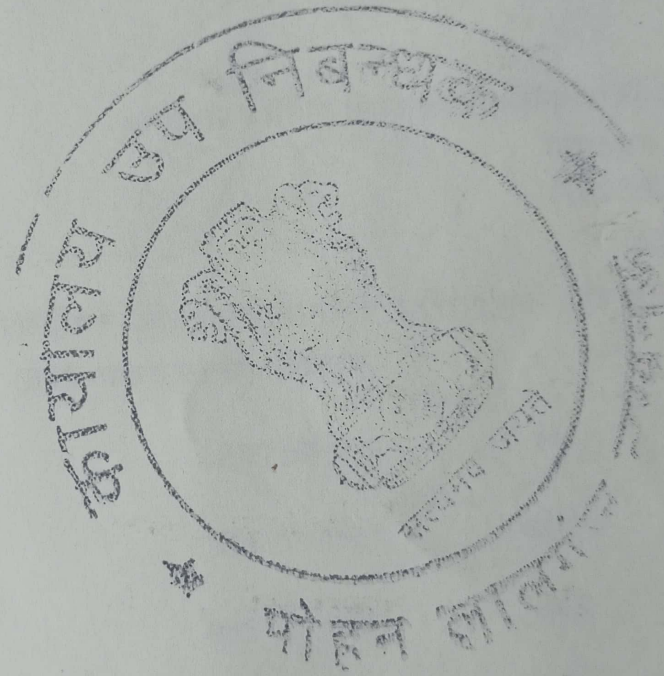
पूर्व -	गाटा सं० 266 व 267
पश्चिम -	गाटा सं० 303 व 304
उत्तर -	गाटा सं० 300 व 301
दक्षिण -	गाटा सं० 302 का शेष भाग


Deeksha Dwivedi


Anshu


Rishi Anand

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.
SPS
Authorised Signatory



प्रथम पक्ष – श्री अश्वत्थशर्मा

(आधारसंख्या-563724055257)

(पैनसंख्या- EEZPS0825A)

पता – S/O अतुलशर्मा, 401 टी1, मेनहापुररोज, पोलीसलाईन, हर्साओ, पंचशीलप्राइमरोज, गाजियाबाद-201001

चौहददी: (खसरा संख्या- 297)

पूर्व - गाटा सं० 292
पश्चिम - गाटा सं० 296
उत्तर - गाटा सं० 294
दक्षिण - गाटा सं० 298

प्रथम पक्ष – श्रीमती दीक्षा द्विवेदी

(आधार संख्या-762189917553)

(पैन संख्या- AXGPT9374H)

पता -- शिवाला वाली गली, मोहनलालगंज, लखनऊ, 226301

चौहददी: (खसरा संख्या- 294)

पूर्व - गाटा सं० 292
पश्चिम - गाटा सं० 294 का शेष भाग
उत्तर - गाटा सं० 293 व 292
दक्षिण - गाटा सं० 297

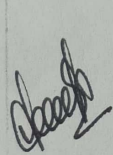
प्रथम पक्ष – श्री ऋषि अवस्थी

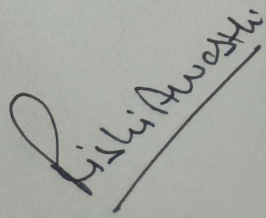
(आधार संख्या-448554441826)

(पैन संख्या- AEWPA7038L)

पता -- रामामेडिकल स्टोर, मोहनलालगंज, लखनऊ, 227305

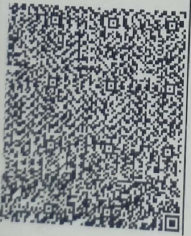

Deeksha Dwivedi
Dwivedi


Rishi Awasthi


Rishi Awasthi

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt.L
Serge
Authorised Signat





आवेदन सं०: 202500822034308

विक्रय अनुबंध विलेख (विलेख)

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 25324

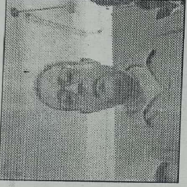
वर्ष: 2025

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 452000 बाजारी मूल्य - 6454000 पंजीकरण शुल्क - 64540 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 64600

श्री कुलदीप सिंह,
पुत्र श्री जी०एस० धनियाल
व्यवसाय : अन्य

निवासी: म०नं० 17, सेक्टर 29, नोएडा सेक्टर 37 गौतमबुद्धनगर

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 26/07/2025 एवं 11:56:39 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



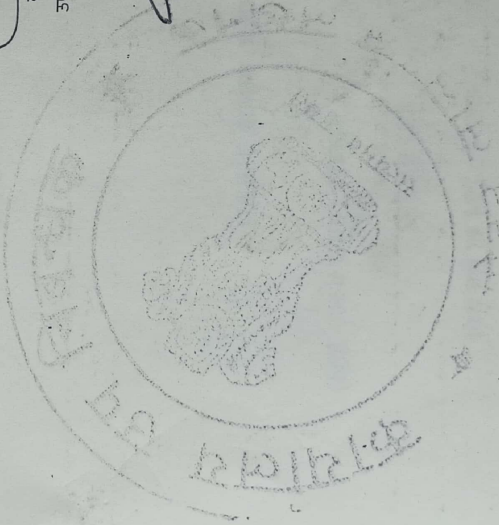
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेंद्र कुमार वर्मा प्रमारी
उप निबंधक, मोहनलालगंज

लेखन सं०

26/07/2025

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक
26/07/2025



चौहददी: (खसरा संख्या- 294)

पूर्व - गाटा सं० 292
पश्चिम - गाटा सं० 294 का शेष भाग
उत्तर - गाटा सं० 293 व 292
दक्षिण - गाटा सं० 297

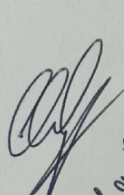
अनुसूची (ए)-

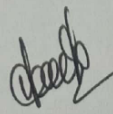
ग्राम-बेली, तहसील- मोहन लाल गंज

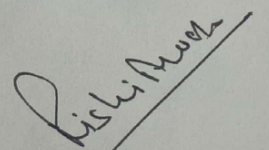
क्रम सं०	भूमिधर	खसरा सं०	भूमि क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	श्री कुलदीप सिंह	265	0.2647
2	श्रीमती दिव्या सिंह	265	0.0567
3	श्री अमित रंजन	265	0.0567
4	मे० आक्षी अर्नव फायनेंशियल कंसल्टेंसी सर्विसेज प्रा० लि०	266	0.329
5	मे० आक्षी अर्नव फायनेंशियल कंसल्टेंसी सर्विसेज प्रा० लि०	302	0.506
6	श्री अक्षतशर्मा	297	0.123
7	श्रीमती दीक्षा द्विवेदी	294	0.04905
8	श्रीमती दीक्षा द्विवेदी	294	0.01625
9	श्री ऋषि अवस्थी	294	0.04905
10	श्री ऋषि अवस्थी	294	0.01625
कुल			1.4667

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


Deepsha Dwivedi


Anshu


Rishi Kumar
For M/s. Agrasheel Infratech Pvt. Ltd.
Sp87
Authorised Signatory



विक्रेता: 6

श्री ऋषि अवस्थी,

पुत्र श्री जिया ताल अवस्थी

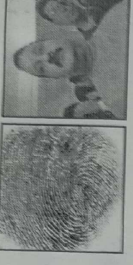
निवासी: रामा मॉडर्न स्टोर मोहनलालगंज लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 038L

क्रमांक: 1

IRISHI AWASTHI



श्री मे० अवशील इन्फोटेक प्रा० लि० के द्वारा समरेन्द्र प्रताप सिंह,

पुत्र श्री चंदभान प्रताप सिंह

निवासी: 6/18 राम विहार शिवाजीपुरम विक्रमादित्य स्कूल के सामने सेक्टर II, इंदरा नगर लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 568N

AGRASHEEL INFRA TECH PRIVATE
LIMITED



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री संदीप कुमार सिंह, पुत्र श्री राजेंद्र प्रसाद

निवासी: 447/57 मिल्बत नगर के०डी०ए० कारखाने गल्लाभंडी नौवस्ता कानपुर

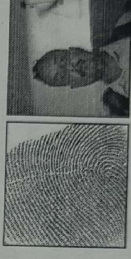
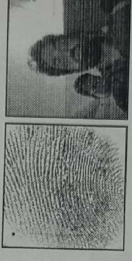
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

श्री अखिलेश कुमार सिंह, पुत्र श्री कृष्णा कुमार सिंह

निवासी: रैबिगो सुल्तानपुर उ०प०

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

वरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी

उप निबंधक: मोहनलालगंज

लखनऊ

26/07/2025

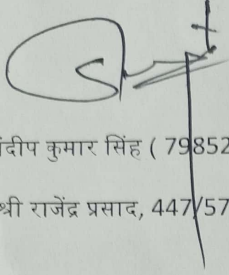
संजय कुमार गौतम

निबंधक लिपिक लखनऊ

26/07/2025

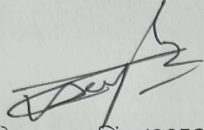
ने की। प्रत्यक्षतः श्रद्धा साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:

गवाह :-



श्री संदीप कुमार सिंह (7985241526)

पुत्र श्री राजेंद्र प्रसाद, 447/57, मिल्लत नगर, के० डी० ए० कालोनी, गल्लामंडी, नौबस्ता, कानपुर- 208021



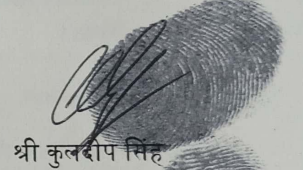
अखिलेश कुमार सिंह (9953875279)

पुत्र श्री कृष्णा कुमार सिंह, रैब्रिगो, सुल्तानपुर ऊ०प्र० (228145)

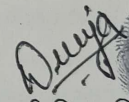


26 /07 /2025

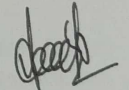
प्रथम पक्ष/मालिक



श्री कुलदीप सिंह

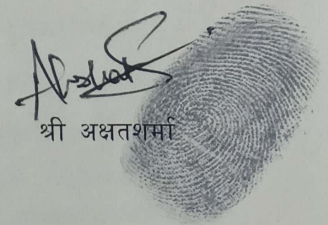


श्री मती दिव्या सिंह

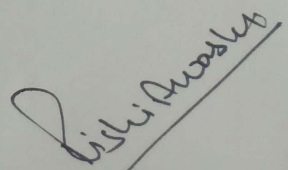


श्री अमित रंजन

मे० आक्शी अर्नव



श्री अक्षतशर्मा



For M/s. Agrasheel Infratech Pvt.Ltd.


Authorised Signator



Scanned with OKEN Scanner



आवेदन सं०: 202500822034308

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 25324

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री कुलदीप सिंह,

[KULDIP SINGH]

पुत्र श्री जी०एस० धलिवाल

निवासी: म०न० 17, सेक्टर 29, नोएडा सेक्टर 37 गौतमबुद्धनगर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैर XXXXXX 370B

विक्रेता: 2

श्रीमती दिव्या सिंह,

[DIVYA SINGH]

पत्नी श्री आशुतोष सिंह

निवासी: 1314 बी, गौर गीन विस्टा नया खण्ड 1, एन एच 24, साई मंदिर, इन्द्रपुरम साहिबाबाद, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैर XXXXXX 219E

विक्रेता: 3

श्री अमित रंजन,

[CAPTAIN AMIT RANJAN]

पुत्र श्री रविन्द्र प्रसाद सिंह

निवासी: स्नेह विला भगवान बाजार, रामलीलामतिया, पोस्ट छपरा, जिला सारन, बिहार

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैर XXXXXX 687H

विक्रेता: 4

श्री आक्षी अर्नव फायनेंशियल कंसल्टंसी सर्विसेज प्रा०लि० के द्वारा अक्षत शर्मा व अक्षत शर्मा स्वयं,

[AKSHAT SHARMA]

पुत्र श्री अतुल शर्मा

निवासी: 401टी। मेनहापुररोज पुलिस लाईन हर्साओ पंचशील प्राइमरोज गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैर XXXXXX 825A

विक्रेता: 5

श्रीमती दीक्षा द्विवेदी,

[DEEKSHA TRIVEDI]

पत्नी श्री ऋषि मोहन द्विवेदी

निवासी: शिवाला वाली गली मोहनलालगंज लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैर XXXXXX 374H



Deeksha Dwivedi

श्री मती दीक्षा द्विवेदी

श्री ऋषि अवस्थी

Rishi Avasthi

दूसरा पक्ष/वेबसाइट
For M/s. Agrasheel Pvt. Ltd.

Sp

Authorized Signatory

मे० अग्रशील इन्फ्राटेक प्रा० लि०

Drafted by : Rishi Mohan Diwedi Advocate

Rishi
Mohanlalganj, Lucknow

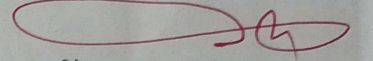
Typed By: M. kumar

M
lucknow

आवेदन सं०: 202500822034308

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18683 के पृष्ठ 131 से 146 तक क्रमांक 25324 पर दिनांक 26/07/2025 को
रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

26/07/2025

