I 5865/12

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

SHCIL BARABANKI

Certificate No.	:	IN-UP03189480850021P
Certificate Issued Date	:	12-May-2017 02:47 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ BARABANKI/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01038266409252O2P
Purchased by	:	ARG INFRASTRUCTURES PVT LTD BY AUTH SIGN A J KHAN
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	SITUATED AT VILL-SANDAULI UMARPUR, PAR-DEWA, TEH-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAJESH S O RAM ADHAR
Second Party	:	ARG INFRASTRUCTURES PVT LTD BY AUTH SIGN A J KHAN
Stamp Duty Paid By	:	ARG INFRASTRUCTURES PVT LTD BY AUTH SIGN A J KHAN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,20,100 (Three Lakh Twenty Thousand One Hundred only)

20051

1173

..........Please write or type below this line..........

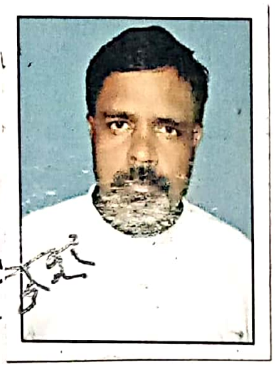
राजेश

VO 0006732537

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

Scanned with CamScanner



इकरारनामा मय कब्जा

बिक्री 64,00,000/-   बयाना 20,00,000/-   स्टाम्प 3,20,100/-

::लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण::

1.	भूमि का प्रकार	-	कृषि
2.	परगना	-	देवां
3.	ग्राम	-	सन्दौली उमरपुर
4.	सम्पत्ति का विवरण नं0	-	700
5.	मापन की इकाई	-	हे0
6.	क्षेत्रफल	-	0.1055हे0

राजेश

Government of India

Rajesh

5778 8320 4261

आधार - आम आदमी का अधिकार

Unique Identification Authority of India

5778 8320 4261

राजेश

LICENSING AUTHORITY

LICENCE HOLDER'S SIGNATURE

INDIA DRIVING LICENCE
UTTAR PRADESH

D.L. NO. [illegible]
NAME [illegible]
ADDRESS [illegible]
VEHICLE CATEGORY [illegible]
VALID UPTO [illegible]
LICENSING AUTHORITY [illegible]
ISSUED ON
BLOOD GROUP
RENEWED UPTO
DATE OF BIRTH

VALID THROUGHOUT INDIA

Scanned with CamScanner

5

भारत निर्वाचन आयोग

ELECTION COMMISSION OF INDIA

पहचान पत्र HND4120480

IDENTITY CARD

निर्वाचक का नाम	सेवा लाल
Elector's Name	Seva Lal
पिता का नाम	रामकुंवर
Father's Name	Ramkunwar
लिंग / Sex	पुरुष Male
1.1.2006 को आयु / Age as on 1.1.2006	31

पहचान पत्र संख्या :- HND4120480

Address	
H.No.	[illegible]
Street/Mohalla	[illegible]
Vill/Town	[illegible]
Post office	
Distt	Bara Banki
Pin	

Facsimile Signature of Electoral Registration Officer for 127 - [illegible]

Place Bara Banki

Date [illegible]

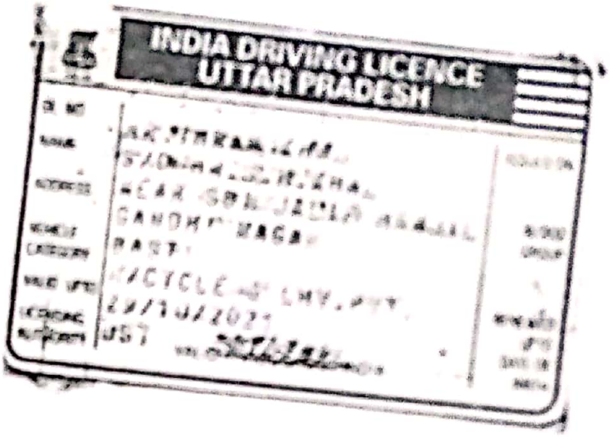
इस कार्ड को विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

This card can be used as an Identity Card under different Government Programmes.

राजेश

Scanned with CamScanner

6



Scanned with CamScanner

7. बिक्री - 64,00,000/-
8. बयाना - 20,00,000/-
9. **चौहद्दी**

पूरब- खेत गाटा संख्या 701, पश्चिम- नाली, उत्तर- चकमार्ग दक्षिण- खेत गाटा संख्या 711 (खेत सुन्दरलाल व प्यारेलाल)

प्रथम पक्ष संख्या 1 विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष संख्या 1 क्रेता का विवरण
राजेश कुमार पुत्र राम अधार निवासी ग्राम सन्दौलीउमरपुर परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी। आ0का0सं0- 577883204261 **Mobile No. :** 9956245543	**मेसर्स ए0आर0जी0 इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0** TIN No. : 09865700626C **द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी** **श्री आमिर जमाल खान** पुत्र श्री जमाल रशीद खान निवासी म0नं0-544/2220 आदर्शनगर बालागंज शहर व जिला लखनऊ। आ0का0सं0- PAN-AAICA2320C..... **Mobile No. :** 9936022666 DL No- 672991 DC 7.6.91

:: **लेख पत्र का सम्पूर्ण विवरण** ::

हम **राजेश कुमार** पुत्र राम अधार निवासी ग्राम सन्दौलीउमरपुर परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी प्रथम पक्ष विक्रेता।---

राजेश

व **मेसर्स ए0आर0जी0 इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री आमिर जमाल खान** पुत्र श्री जमाल रशीद खान निवासी म0नं0-544/2220 आदर्शनगर बालागंज शहर व जिला लखनऊ **द्वितीय पक्ष क्रेता।** हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं दोनों पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है। जोकि मैं प्रथम पक्ष आराजी भूमिधरी नम्बर 700 रकबा 0.211हे0 जो ग्राम सन्दौली उमरपुर परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है जिसका प्रथम पक्ष 1/2 भाग की भूमि का पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है जो आज तक हर प्रकार के बन्धक व हस्तान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त मुझ प्रथम पक्ष के स्वामित्व व कब्जे में है कोई अन्य व्यक्ति प्रथम पक्ष की भूमि में सम्मिलित या साझीदार नहीं है। अतः मैं प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त अपने 1/2 भाग (0.1055हे0) भूमि को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 64,00,000/- चौसठ लाख रूपया जिसके आधे 32,00,000/- बत्तीस लाख रूपया होते हैं।---

राजेश

Scanned with CamScanner

के बदले में द्वितीय पक्ष **मेसर्स ए0आर0जी0 इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री आमिर जमाल खान** पुत्र श्री जमाल रशीद खान निवासी म0नं0-544/2220 आदर्शनगर बालागंज शहर व जिला लखनऊ के हाथ बेंचने का मुहायदा किया है तथा द्वितीय पक्ष से बतौर बयाना मु0 20,00,000/- (बीस लाख रूपया मात्र) समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है।

1. यहकि उक्त भूमि के सम्बन्ध में बतौर बयाना मु0 20,00,000/- प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है शेष बकाया धनराशि मु0 44,00,000/- रूपया छः माह के अन्दर द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को भुगतान करेगा।

2. यहकि बैनामा में जो भी स्टाम्प फीस व विधिक व्यय खर्च होगा उसे द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेगा।

3. यहकि प्रथम पक्ष ने उक्त भूमि का विक्रय पत्र को निष्पादित करने में हीला हवाली करता है तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह उक्त भूमि का निष्पादन जरिये अदालत अपने नाम करा लेवे।----

राजेश

Scanned with CamScanner

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

6,400,000.00	6,400,000.00	2,000,000.00	20,000.00	80	20,080.00	26
प्रतिफल	मालियत	अग्रिम धनराशि	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या

मेसर्स ए0आर0जी0 इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा अधि0ह0
आमिर जमाल खान पुत्र जमाल रशीद खान

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी 544/2220 आदर्शनगर बालागंज लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/5/2017 समय 3:48PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आर0 के0श्रीवास्तव (प्र0)
उप निबन्धक नवाबगंज
बाराबंकी
12/5/2017

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री राजेश कुमार
पुत्र श्री राम अधार
पेशा व्यापार
निवासी सन्दौलीउमरपुर पर0 देवां बाराबंकी

क्रेता

मेसर्स ए0आर0जी0 इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा,
अधि0ह0
आमिर जमाल खान पुत्र जमाल रशीद खान
पेशा व्यापार
निवासी 544/2220 आदर्शनगर बालागंज लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान सेवा लाल
राम कुवंर

पेशा कृषि

निवासी सन्दौलीउमरपुर पर0 देवां बाराबंकी

व इमरान खान
एस0एच0 खान

पेशा

निवासी एस0बी0आई0 जीम मन्जिल गांधीनगर बस्ती

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आर0 के0श्रीवास्तव (प्र0)
उप निबन्धक नवाबगंज
बाराबंकी
12/5/2017

Scanned with CamScanner

4. यह कि उपरोक्त भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई विवाद निकलता है तो उसका पूर्ण जिम्मेदार प्रथम पक्ष होगा।

5. यहकि द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर कब्ज़ा करने के पश्चात् जिस प्रकार का चाहे निर्माण कर सकता है जिससे प्रथम पक्ष व उसके वारिसान को कोई भी आपत्ति नहीं होगी।

6. यहकि द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर निर्माण कराने हेतु जो भी दस्तावेजों की आवश्यकता पड़ती है तो उससे सम्बन्धित समस्त कार्यवाही व आदेश सम्बन्धित कार्यालय से द्वितीय पक्ष प्राप्त करेगा और इसमें प्रथम पक्ष उपस्थित होकर अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेगा जिससे प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति न है और न भविष्य में होगी।

7. यहकि द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर फ्लैटों का निर्माण करायेगा तथा उक्त फ्लैटों की बुकिंग करने व बुकिंग के धनराशि प्राप्त करने का अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष को प्राप्त होगा, जिससे प्रथम पक्ष को कोई वास्ता व सरोकार न होगा जिससे प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति न है और न भविष्य में होगी।---

राजेश

Aamir Khan

विक्रेता

Registration No.: 5865 Year : 2,017 Book No. : 1

0101 राजेश कुमार

राम अधार राजेश

सन्दौलीउमरपुर पर0 देवां बाराबंकी

व्यापार

Scanned with CamScanner

8. यहकि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के किसी भी कार्य में किसी भी प्रकार का हस्ताक्षेप नहीं करेगा।

9. यह कि यदि द्वितीय पक्ष उपरोक्त बकाया धनराशि को दिये गये समय में भुगतान करके विक्रय विलेख निष्पादित नहीं करा पाता है तो उसे प्रथम पक्ष को छः माह के पश्चात् 12 प्रतिशत ब्याज के साथ व उसके छः माह के पश्चात् 18 प्रतिशत उसके छः माह के पश्चात् 24 प्रतिशत भुगतान करके विक्रय विलेख निष्पादित कराने का समय देगा।

10. यह कि विक्रय अनुबन्ध पत्र विक्रेता व क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर टाईपकर्ता व मसविदाकर्ता के द्वारा तैयार किया गया है तथा विक्रेता व क्रेता की पहचान गवाहों द्वारा की गयी है।

11. यह कि इस विक्रय विलेख शर्तों की पाबन्दी क्रेता विक्रेता दोनों के वारिसान व कायम मुकाम पर भी होगी।

<u>बयाना धनराशि प्राप्त करने का विवरण :-</u>

मु0 12,00,000/- जरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 199917 दिनांक 12.05.2017 विजया बैंक शाखा कैन्टोमेन सदर लखनऊ।----

राजेश।

क्रेता

Registration No. : 5865 Year : 2,017 Book No. : 1

0201 मेसर्स ए0आर0जी0 इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा अधि0ह0
आमिर जमाल खान पुत्र जमाल रशीद खान
544/2220 आदर्शनगर बालागंज लखनऊ
व्यापार

Scanned with CamScanner

मु0 8,00,000/- जरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 199925 दिनांक 12.05.2017 विजया बैंक शाखा कैन्टोमेन सदर लखनऊ। उक्त तयशुदा भूमि की विक्री 64,00,000/- रूपया है जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स0वि0क0नि0-5-2756/11-2008-500 (165)/2007लखनऊ दिनांक 30 जून,2008 के अन्तर्गत ई-स्टाम्प नं0-**IN-UP03189480850021P** दिनांक 12.05.2017ई0 के द्वारा मु0 3,20,100/- रूपये का भुगतान किया गया है। **चौहद्दी-** पूरब- खेत गाटा संख्या 701, पश्चिम- नाली, उत्तर- चकमार्ग दक्षिण- खेत गाटा संख्या 711 (खेत सुन्दरलाल व प्यारेलाल) लेख पत्र में स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों का पूर्णतया सत्यतापूर्वक उल्लेख कर दिया गया है कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है यदि उक्त भूमि में किसी भी प्रकार का कोई विवाद निकलता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी। लेखपत्र को उभय पक्षों ने भली-भांति पढ़ व सुन व समझकर हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा किया है तथा पक्षकारों द्वारा अपनी फोटो स्वप्रमाणित की गयी है जिसकी पहचान गवाहान के द्वारा की गयी है।---

राजेश

गवाह

Registration No.: 5865 Year : 2017 Book No. : 1

W1 सेवा लाल

राम कुंवर

सन्दौलीउमरपुर पर0 देवां बाराबंकी

कृषि

W2 इमरान खान

एस0एच0 खान

एस0वी0आई0 जीम मन्जिल गांधीनगर बस्ती

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

Scanned with CamScanner

उक्त तयशुदा सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं है। तथा किसी न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित नहीं है।

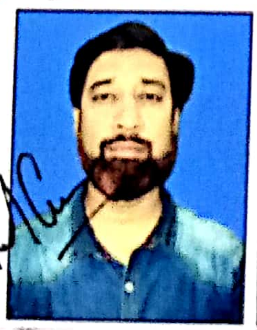
दिनांक 12.05.2017

राजेश

गवाह नम्बर 1.

सेवा लाल पुत्र राम कुंवर
निवासी म0नं0-47 ग्राम सन्दीलीउमरपुर परगना देवां तहसील नवावगंज जिला बाराबंकी।
नि0का0सं0-HND4130480
Mobile No. : 9721987784

गवाह नम्बर 2.



इमरान खान पुत्र श्री एस0एच0 खान
निवासी नियर एस0बी0आई0 जीम मन्ज़िल गांधीनगर जिला बस्ती।
Dl No. : 4115200130102001
Mobile No. : 9794874786

मसविदाकर्ता,

ज्ञानेन्द्र प्रताप यादव (एडवोकेट)
सिविल कोर्ट, बाराबंकी।

Scanned with CamScanner

आज दिनांक **12/05/2017** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **10544**

पृष्ठ सं. **365** से **390** पर क्रमांक **5865**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आर0 के0श्री[illegible] (प्र0)

उप निबन्धक [illegible]

बाराबंकी

12/5/2017

Scanned with CamScanner