13 452/16

SHCIL LUCKNOW

सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL

# Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP02342167369378O |
| Certificate Issued Date | : | 30-Aug-2016 02:17 PM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUPSHCIL01027945901124500 |
| Purchased by | : | L AND K VISION INFRASTRUCTURE PVT LTD |
| Description of Document | : | Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement |
| Property Description | : | PLOT NO.6-E AND 6-D, 8000 SQFT, KHASRA NO.6/1-B, CHAK-MALLHAURI, CHINHAT, LUCKNOW. |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | SHRI SAI REAL INFRA PVT LTD THRU DIR SHAKTI SINGH |
| Second Party | : | L AND K VISION INFRASTRUCTURE PVT LTD |
| Stamp Duty Paid By | : | L AND K VISION INFRASTRUCTURE PVT LTD |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 3,90,500<br>(Three Lakh Ninety Thousand Five Hundred only) |

28124

E-STAMP LOCKED
SUB REGISTARAR II
LUCKNOW

----------Please write or type below this line----------

ATTESTED

Advocate

High Court, Lucknow

VO 0000764539

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.

श्री सुरेन्द्र बहादुर सिंह निवासी – 3/608, वास्तुखण्ड, गोमतीनगर, तहसील व जिला लखनऊ हाल निवासी – भूखण्ड संख्या –7 व 8, "शक्ति पैराडाईज", आर0के0पुरम्, चकमल्हौरी, चिनहट, लखनऊ

द्वितीय पक्ष का विवरण :–

एल एण्ड के0 विजन इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0, कार्यालय फ्लैट संख्या –405, शक्ति रेजीडेन्सी, चक मल्हौरी, चिनहट, तहसील व जिला लखनऊ द्वारा निदेशक लक्ष्मीकान्त यादव पुत्र श्री राममूरत यादव ।

--:: बिल्डर्स अनुबन्ध पत्र ::--

यह बिल्डर्स अनुबन्ध पत्र श्रीसांई रियल इन्फ्रा प्रा0लि0, लखनऊ कार्यालय 3/608, वास्तुखण्ड, गोमतीनगर, तहसील व जिला लखनऊ द्वारा डायरेक्टर श्री शक्ति सिंह पुत्र श्री सुरेन्द्र बहादुर सिंह निवासी – 3/608, वास्तुखण्ड, गोमतीनगर, तहसील व जिला लखनऊ हाल निवासी – भूखण्ड संख्या –7 व 8, "शक्ति पैराडाईज", आर0के0पुरम्, चकमल्हौरी, चिनहट, लखनऊ (जिन्हें आगे 'प्रथम पक्ष' कहा गया है) एवम् एल एण्ड के0 विजन इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0, कार्यालय फ्लैट संख्या –405, शक्ति रेजीडेन्सी, चक मल्हौरी, चिनहट, तहसील व जिला लखनऊ द्वारा निदेशक लक्ष्मीकान्त यादव पुत्र श्री राममूरत यादव (जिन्हें आगे 'द्वितीय पक्ष' कहा गया है) के मध्य निष्पादित हुआ है ।

जो कि प्रथम पक्ष भूखण्ड संख्या – 6ई व भूखण्ड संख्या –6डी, खसरा संख्या – 6/1ब का मिनजुमला तादादी रकबा 8000 वर्गफुट यानी 743.494 वर्गमीटर स्थित ग्राम चकमल्हौरी (नगर निगम के अन्दर), वार्ड चिनहट, तहसील व जिला लखनऊ का मालिक कामिल व काबिज है। उपरोक्त

SHRI SAI REAL INFRA PVT. LTD.

DIRECTOR



L & K VISION INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

DIRECTOR

(1) यह कि द्वितीय पक्ष उक्त सम्पत्ति पर प्रस्तावित मानचित्र के अनुसार बहुमंजिला आवासीय इमारत का निर्माण करायेगा ।

(2) यह कि द्वितीय पक्ष उक्त सम्पत्ति पर कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त उस पर भूतल के अतिरिक्त पांच मंजिला आवासीय इमारत जिसमें भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल, तृतीय तल, चतुर्थ तल व पंचम तल का निर्माण करायेगा उक्त इमारत में भूतल पर पार्किंग हेतु निर्माण किया जायेगा तथा पार्किंग हेतु प्रयोग किया जायेगा ।

(3) यह कि द्वितीय पक्ष उक्त आवासीय इमारत में भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल, तृतीय तल, चतुर्थ तल व पंचम तल का निर्माण करायेगा जिसका सम्पूर्ण खर्चा द्वितीय पक्ष द्वारा ही वहन किया जायेगा तथा अन्तिम तल की छत पर मालिकाना हक व अधिकार प्रथम पक्ष का रहेगा।

(4) यह कि दोनो पक्ष इस बात पर सहमत हुये है कि कुल निर्माण 35 (पैंतिस) प्रतिशत के मालिक प्रथम पक्ष व 65 (पैंसठ) प्रतिशत के मालिक द्वितीय पक्ष होगे।

(5) यह कि बिल्डिंग कम्पलीट करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी तथा दोनो पक्ष फ्लैट का कीमत आंककर आपसी सहमति से रेट तय कर विक्रय करेंगें ।

(6) यह कि बिल्डिंग के निर्माण से सम्बन्धित सभी प्रकार की जानकारियां समय - समय पर द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को देता रहेगा तथा उसका सम्पूर्ण काम आपसी सहमति से पूरा किया जायेगा।

SHRI SAI REAL INFRA PVT. LTD. | L & K VISION INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

DIRECTOR | DIRECTOR

द्वारा 7500/–रूपया प्रति वर्गमीटर की दर निर्धारित है उक्त सम्पत्ति की कुल मालियत 55,76,208/–रूपया होती है जिस पर राज्य सरकार की अधिसूचना आदेश संख्या स0वि0क0नि0 –5/2756/11 –2008–500 (165)–2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुक्रम में नियमानुसार स्टाम्प शुल्क जरिये ई–स्टाम्प जिसकी संख्या – **IN-UP02342167369378O, Date 30 August 2016** अदा किया जा रहा है। उपरोक्त भूखण्ड पर वर्तमान समय में किसी भी प्रकार का कोई निर्माण आदि नहीं है ।

(18) यह बिल्डर्स एग्रीमेन्ट प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के द्वारा सम्पत्ति में बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है तथा दोनों पक्षों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है। जिसकी समस्त प्रकार की जिम्मेदारी पक्षकारो की होगी।

–: सम्पत्ति का विवरण व चौहद्दी :–

भूखण्ड संख्या – 6ई व भूखण्ड संख्या –6डी, खसरा संख्या – 6/1ब का मिनजुमला तादादी रकबा 8000 वर्गफुट यानी 743.494 वर्गमीटर स्थित ग्राम चकमल्हौरी (नगर निगम के अन्दर), वार्ड चिनहट, तहसील व जिला लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्न है :–

| | | |
|---|---|---|
| पूरब | – | भूखण्ड संख्या –6एफ |
| पश्चिम | – | भूखण्ड संख्या –6सी |
| उत्तर | – | 25 फुठ चौड़ी सड़क |
| दक्षिण | – | भूखण्ड संख्या – 7 व 9 |

SHRI SAI REAL INFRA PVT. LTD.

DIRECTOR

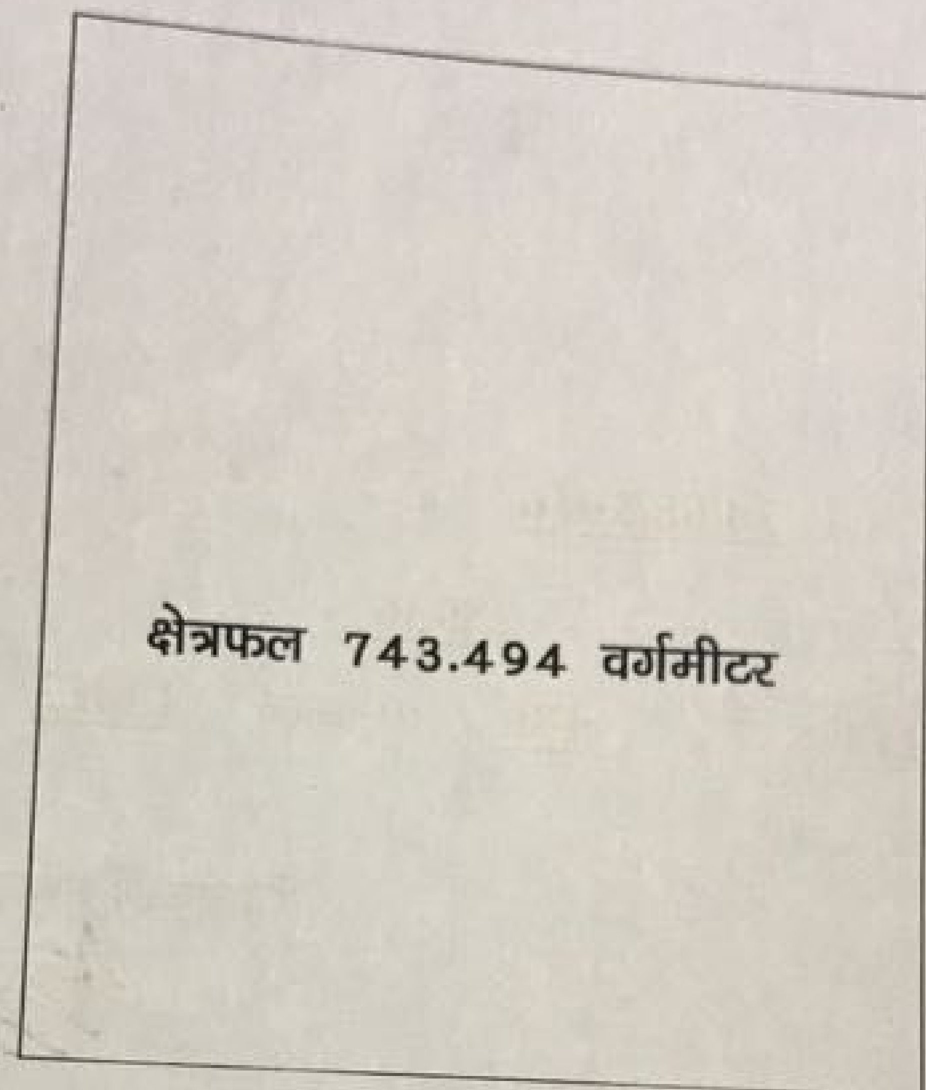


L & K VISION INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

DIRECTOR

# भूखण्ड मानचित्र

भूखण्ड संख्या – 6ई व भूखण्ड संख्या –6डी, खसरा संख्या – 6/1ब का मिनजुमला तादादी रकबा 8000 वर्गफुट यानी 743.494 वर्गमीटर स्थित ग्राम चकमल्हौरी (नगर निगम के अन्दर), वार्ड चिनहट, तहसील व जिला लखनऊ




-: चौहद्दी :-

| | | |
|---|---|---|
| पूरब | – | भूखण्ड संख्या –6एफ |
| पश्चिम | – | भूखण्ड संख्या –6सी |
| उत्तर | – | 25 फुठ चौड़ी सड़क |
| दक्षिण | – | भूखण्ड संख्या – 7 व 9 |

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष

## क्रेता

Registration No. : 13452 Year : 2,016 Book No. : 1

0201 **एल0 एण्ड के0 विजय इन्फ्रा0प्रा0लि0 व द्वारा निदे0 लक्ष्मीक**

रामसमूरत यादव

405 शक्ति रेजीडेन्सी चक मल्हौरी चिनहट लखनऊ

व्यापार

विक्रय अनुबंध विलेख

| प्रतिफल | मालियत | अग्रिम धनराशि | फीस रजिस्ट्री | नकल व प्रति शुल्क | योग | पृष्ठों की संख्या |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5,576,208.00 | | | 20,000.00 | 60 | 20,060.00 | 20 |

श्रीसांई रियल इन्फ्रा0प्रा0लि0 द्वारा निदे0 शक्ति सिंह
पुत्र श्री सुरेन्द्र बहादुर सिंह
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी 3/608 वास्तु खण्ड गोमती नगर लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/8/2016 समय 3:13PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द्र यादव
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
30/8/2016

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

विक्रेता

श्रीसांई रियल इन्फ्रा0प्रा0लि0 द्वारा निदे0 शक्ति सिंह
पुत्र श्री सुरेन्द्र बहादुर सिंह
पेशा व्यापार
निवासी 3/608 वास्तु खण्ड गोमती नगर लखनऊ

क्रेता

एल0 एण्ड के0 विजय इन्फ्रा0प्रा0लि0 व द्वारा निदे0 लक्ष्मीकान्ता यादव
पुत्र श्री रामसमूरत यादव
पेशा व्यापार
निवासी 405 शक्ति रेजीडेन्सी चक मल्हौरी चिनहट लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान संजीत सिंह

वीरेन्द्र सिंह

पेशा व्यापार

निवासी मकान नं0- 4/11/27 बहादुरगंज आंशिक थाना कोतवाली नगर फैजाबाद

व मनोज वर्मा एडवो0

हाई कोर्ट लखनऊ

पेशा वकालत

निवासी

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द्र यादव

उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

30/8/2016

## विक्रेता

Registration No.: 13452 Year : 2,016 Book No. : 1

0101 श्रीसांई रियल इन्फ्रा0प्रा0लि0 द्वारा निदे0 शक्ति सिंह

सुरेन्द्र बहादुर सिंह

3/608 वास्तु खण्ड गोमती नगर लखनऊ

व्यापार

उप निबन्धक

## गवाह

Registration No.: 13452 Year : 2016 Book No. : 1

W1 संजीत सिंह

वीरेन्द्र सिंह

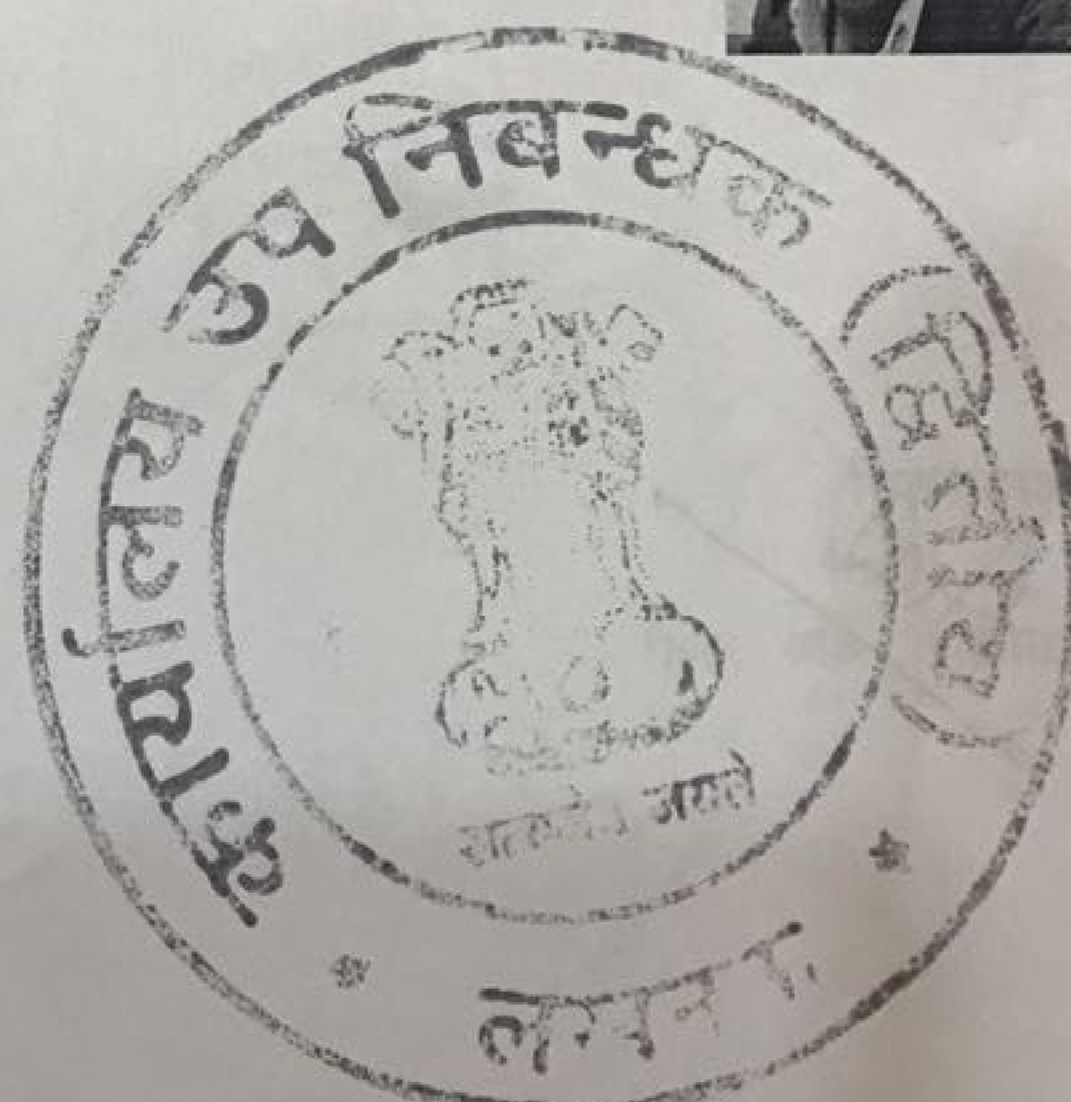
मकान नं0- 4/11/27 बहादुरगंज आंशिक थाना कोतावाली नगर फैजाबाद

व्यापार

W2 मनोज वर्मा एडवो0

हाई कोर्ट लखनऊ

वकालत



(7) यह कि बिल्डिंग निर्माण में प्रयोग की जाने वाली सामग्री उच्च श्रेणी की होगी तथा बिल्डिंग 36 माह के अन्दर बिल्डर द्वारा बनाई जायेगी ।

(8) उक्त आवासीय इमारत के निर्मित क्षेत्रफल में प्रत्येक तल पर 35 प्रतिशत के स्वामी प्रथम पक्ष व 65 प्रतिशत का स्वामी द्वितीय पक्ष होगें तथा प्रत्येक पक्ष को अपने हिस्से की विक्रय, बुकिंग, आदि करने का अधिकार रहेगा जिसमें प्रत्येक पक्ष को अपने हिस्से का बैनामा करने का अधिकार प्राप्त है।

यह कि बहुमंजिला इमारत में निर्मित समस्त फ्लैटों में से निम्नलिखित फ्लैटों का स्वामित्व प्रथम पक्ष को प्राप्त होगा जिसका विवरण निम्नवत् है -

(i) फ्लैट संख्या - 105, प्रथम तल

(ii) फ्लैट संख्या - 201, 202, 206, द्वितीय तल

(iii) फ्लैट संख्या - 303, 304, 307, तृतीय तल

(iv) फ्लैट संख्या - 401, 405, 407, चतुर्थ तल

(v) फ्लैट संख्या - 502, 503, पंचम तल

यह कि बहुमंजिला इमारत में निर्मित समस्त फ्लैटों में से निम्नलिखित फ्लैटों का स्वामित्व द्वितीय पक्ष को प्राप्त होगा जिसका विवरण निम्नवत् है -

(i) फ्लैट संख्या - 101, 102, 103, 104, 106, 107, प्रथम तल

(ii) फ्लैट संख्या - 203, 204, 205, 207, द्वितीय तल

(iii) फ्लैट संख्या - 301, 302, 305, 305, तृतीय तल

(iv) फ्लैट संख्या - 402, 403, 404, 406, चतुर्थ तल

(v) फ्लैट संख्या - 501, 504, 505, 506, 507, पंचम तल

SHRI SAI REAL INFRA PVT. LTD.

DIRECTOR

L & K VISION INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

DIRECTOR

सम्पत्ति को विक्रेता ने जरिये दो बैनामा क्रय किया है जिसमें से **भूखण्ड संख्या - 6ई रकबा 4000 वर्गफुट को** जरिये बैनामा **श्रीमती कुमुद सिंह पत्नी श्री जगदीश प्रसाद सिंह निवासिनी - ग्राम व पोस्ट - बनी, जिला - सुल्तानपुर (उ0प्र0)** से क्रय किया है जो कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय लखनऊ में दिनांक 12.04.2016 बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18234 पृष्ठ संख्या 381 से 402 पर क्रमांक 5749 पर पंजीकृत है तथा भूखण्ड संख्या -6डी रकबा 4000 वर्गफुट को जरिये बैनामा **श्रीमती हीरावती पत्नी श्री आर0एस0सिंह निवासिनी -बी-2/61, इन्दिरानगर, लखनऊ हाल निवासिनी -5/42, विनीतखण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ** से क्रय किया है जो कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय लखनऊ में दिनांक 25.02.2016 बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18447 पृष्ठ संख्या 139 से 162 पर क्रमांक 8089 पर पंजीकृत है। उक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष के पूर्ण स्वामित्व व अधिकार में मौजूद है जो हर प्रकार के विवादों, विक्रय, बन्धक, दान आदि से पूर्णतः मुक्त है। प्रथम पक्ष उक्त जायदाद पर एक बहुमंजिला आवासीय इमारत का निर्माण कराना चाहता है परन्तु प्रथम पक्ष निर्माण सम्बन्धी कार्यों में अनुभव न होने के कारण तथा संसाधनों से रहित होने के कारण बहुमंजिला इमारत का निर्माण कराने में असमर्थ है, द्वितीय पक्ष आर्थिक रूप से सम्पन्न होने तथा बहुमंजिला आवासीय इमारत बनाने का पूरा ज्ञान व अनुभव होने के कारण प्रथम पक्ष बहुमंजिला आवासीय इमारत बनाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया। द्वितीय पक्ष के प्रथम पक्ष के उक्त प्रस्ताव को सहर्ष स्वीकार कर लिया और द्वितीय पक्ष के सहयोग से प्रथम पक्ष उक्त भूमि पर बहुमंजिला आवासीय इमारत निर्माण कराना चाहता है, लिहाजा हम उभय पक्ष निम्नलिखित शर्तों के पाबन्द होते है :-

SHRI SAI REAL INFRA PVT. LTD.

DIRECTOR

L & K VISION INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

DIRECTOR

मालियत : 55,76,208/-रूपया

स्टाम्प : 3,90,500/-रू0

## -: बिल्डर्स अनुबन्ध पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

| | | |
|---|---|---|
| 1. | भूमि का प्रकार | : आवासीय |
| 2. | वार्ड | : चिनहट |
| 3. | ग्राम | : चकमल्हौरी (नगर निगम के अन्दर) |
| 4. | सम्पत्ति का नम्बर | : भूखण्ड संख्या - 6ई व 6डी, मिनजुमला खसरा संख्या 6/1ब |
| 5. | मापन की इकाई | : वर्गमीटर |
| 6. | सम्पत्ति का क्षेत्रफल | : 8000 वर्गफुट यानी 743.494 वर्गमीटर |
| 7. | सड़क की स्थिति | : किसी भी सेगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है। |
| 8. | अन्य विवरण | : नहीं |

-: चौहद्दी :-

| | | |
|---|---|---|
| पूरब | - | भूखण्ड संख्या -6एफ |
| पश्चिम | - | भूखण्ड संख्या -6सी |
| उत्तर | - | 25 फुठ चौड़ी सड़क |
| दक्षिण | - | भूखण्ड संख्या - 7 व 9 |

**प्रथम पक्ष का विवरण :-**

श्रीसांई रियल इन्फ्रा प्रा0लि0, लखनऊ कार्यालय 3/608, वास्तुखण्ड, गोमतीनगर, तहसील व जिला लखनऊ द्वारा डायरेक्टर श्री शक्ति सिंह पुत्र

SHRI SAI REAL INFRA PVT. LTD.

DIRECTOR



L & K VISION INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

DIRECTOR