

**BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL  
PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI**

**EXECUTION APPLICATION NO. 40 OF 2024  
IN  
ORIGINAL APPLICATION NO. 486 OF 2024  
WITH**

**MISCELLANEOUS APPLICATION NO. 136 OF 2024  
IN  
ORIGINAL APPLICATION NO. 486 OF 2024**

**IN THE MATTER OF:**

**SUDDU**

.....APPLICANT

**VERSUS**

**MINISTRY OF ENVIRONMENT  
FOREST AND CLIMATE CHANGE & ORS.**

.....RESPONDENT(s)

**INDEX**

S.No.	PARTICULARS	PAGE NO.
1.	REPLY ON BEHALF OF DISTRICT MAGISTRATE, GORAKHPUR, U.P. IN COMPLIANCE OF THE ORDER DT. 12.12.2024 PASSED BY THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL, PRINCIPAL BENCH NEW DELHI	
	ANNEXURES	
2.	COPY OF THE LETTER DT. 05.08.2025 ANNEXED HEREWITH AS ANNEXURE A-1	
3.	COPY OF THE LETTER DT. 08.08.2025 ANNEXED HEREWITH AS ANNEXURE A-2	

4.	<b>COPY OF THE LETTER DT. 05.08.2025 ANNEXED HEREWITH AS ANNEXURE A-3</b>	
5.	<b>COPY OF THE REPORT DT. 07.08.2025 ANNEXED HEREWITH AS ANNEXURE A-4</b>	
6.	<b>COPIES OF THE PHOTOGRAPHS OF THE SITE VISIT ANNEXED HEREWITH AS ANNEXURE A-5</b>	
7.	<b>COPIES OF THE REVENUE RECORDS ANNEXED HEREWITH AS ANNEXURE A-6</b>	
8.	<b>COPY OF THE AGREEMENT DT. 08.02.2023 ANNEXED HEREWITH AS ANNEXURE A-7</b>	

*THROUGH COUNSEL*



BHANWAR PAL SINGH JADON  
STANDING COUNSEL FOR STATE OF U.P.  
EMAIL- [bhanwar09jadon@gmail.com](mailto:bhanwar09jadon@gmail.com)

Ph: 9639286572

**DATE: 12.08.2025**

**PLACE: NOIDA**

BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL  
 PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI  
 EXECUTION APPLICATION NO. 40 OF 2024  
 IN  
 ORIGINAL APPLICATION NO. 486 OF 2024  
 WITH

MISCELLANEOUS APPLICATION NO. 136 OF 2024  
 IN  
 ORIGINAL APPLICATION NO. 486 OF 2024

IN THE MATTER OF:  
 SUDDU

.....APPLICANT

VERSUS

MINISTRY OF ENVIRONMENT  
 FOREST AND CLIMATE CHANGE & ORS.

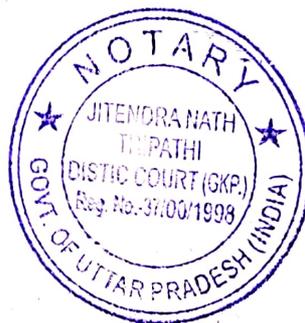
.....RESPONDENT(S)

REPLY ON BEHALF OF DISTRICT MAGISTRATE, GORAKHPUR,  
 U.P. IN COMPLIANCE OF THE ORDER DT. 12.12.2024 PASSED BY  
 THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL, PRINCIPAL BENCH  
 NEW DELHI

I, *Deepak Meena* aged about 39.... years S/o *R.C. Meena*.....,  
 presently posted as District Magistrate, Gorakhpur, Uttar Pradesh, do hereby  
 solemnly affirm and state on oath as under:

1. That I, the Deponent in the above captioned matter am fully conversant with the facts of the case and is competent and authorized to swear the present report.

*Jitendra Nath Tripathi*  
 NOTARY  
 District Court, Gkp  
 11.8.24

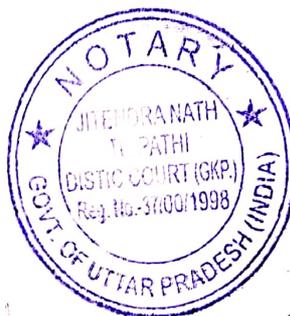


2. That I state that the contents of the reply have been drafted by my counsel on my instructions and the contents of the same are true to my knowledge and nothing material has been concealed therefrom.

I. BACKGROUND OF THE MATTER

3. That the in the present matter, the issue is with respect to illegal cutting of 75 fruit bearing guava trees on a land situated at Arajji No. 619, Khata No. 716, near Chandra Petrol Pump, Sonoli Road, Tehsil Sadar, District Gorakhpur, U.P.
4. That the original application in the above captioned matter was disposed of vide order dt. 26.04.2024 passed by this Hon'ble Tribunal.
5. That subsequently, an Execution Application was filed by the Applicant seeking compliance of the aforementioned order dt. 26.04.2024.
6. That the Hon'ble Tribunal 12.12.2024 directed the Deponent to file his response. That in compliance of the aforementioned directions, the response on behalf of the Deponent is herein as under.

Jitendra Nath Tripathi  
NOTARY  
District Court, Gkp  
11-8-2024



## II. CORRESPONDENCE WITH DFO, GORAKHPUR

7. That it is pertinent to submit here that the Deponent has written a letter dt. 05.08.2025 to the Divisional Forest Officer, Gorakhpur Forest Division, Gorakhpur. That vide the said letter it has been requested to the Divisional Forest Officer, Gorakhpur Forest Division, Gorakhpur to take necessary actions in the present matter.

A Copy of the letter dt. 05.08.2025 has been annexed herewith as ANNEXURE A-1.

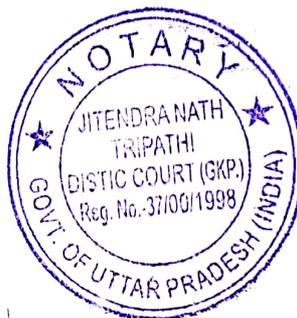
8. That in response to the aforementioned letter, the Divisional Forest Officer, Gorakhpur Forest Division, Gorakhpur has written a letter dt. 08.08.2025 to the Deponent. That vide the said letter it has been informed that the Divisional Forest Officer, Gorakhpur Forest Division, Gorakhpur, has filed an affidavit on 08.04.2025 before the Hon'ble Tribunal in the aforesaid matter.

A Copy of the letter dt. 08.08.2025 has been annexed herewith as ANNEXURE A-2.

9. That the affidavit dt. 08.04.2025 of the DFO, Gorakhpur states as under:

i. Action Taken (Report Submission) –

Jitendra Nath Tripathi  
NOTARY  
District Court, Gkp  
11/8/2025



In compliance with NGT order dated 26.04.2024, the Divisional Forest Officer (DFO) submitted an Action Taken Report on 21.08.2024.

ii. **Illegal Felling of Mango Tree (22.07.2023) –**

That during the inspection on 22.07.2023, it was revealed that illegal felling of a mango tree, which is a prohibited species under the U.P. Gazette Notification dated 07.01.2020 has taken place. That an H2 Case No. 04/2023-24 was registered under the U.P. Tree Protection Act, 1976, and the offender accepted the violation vide letter dt. 28.07.2023 and deposited a penalty of Rs. 7,000 on 01.08.2023.

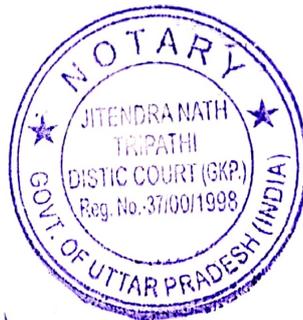
iii. **Application for Felling of Additional Trees:**

Subsequently, the offender applied for permission to fell five trees (1 Bel, 1 Teak, and 3 Mango trees) and was granted a permit on 25.10.2023 after fulfilling conditions including a security deposit and an undertaking for compensatory plantation.

iv. **Registration of Second H2 Case:**

Later, information was received regarding unauthorized felling of an additional five trees (2 Mango, 2 Teak, and 1 Neem) at the same site.

Jitendra Nath Tripathi  
NOTARY  
District Court, Gkp.  
11/8/2024



Handwritten signature or mark.

H2 Case No. 09/2023-24 dt. 13.11.2023 was registered, and a penalty of Rs. 35,000/- was imposed and deposited on 04.04.2024.

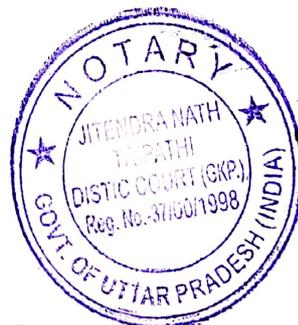
v. **Constitution of Inquiry Committee:**

An inquiry committee was constituted on 14.05.2024, but the Applicant failed to cooperate and did not attend scheduled inspections despite notices. The committee inspected the site on 03.07.2024. That during the said inspection it was observed that the offender under the garb of the permitted 5 trees had illegally felled additional 5 trees including 2 Mangoes, 2 Teak and 1 Neem. That all these trees are of prohibited species as per the Gazette of Government of Uttar Pradesh, Notification dt. 07.01.2020. That certain number of guava trees were also found to be felled at the said site, however, no action was required against the felling of guava trees, as they are not prohibited under the 07.01.2020 Gazette of U.P. notification.

vi. **Acceptance and Deposition of Penalty:**

The offender, through an affidavit dated 07.04.2025, admitted responsibility for the illegal felling and confirmed that the penalties had been paid.

Jitendra Nath Tripathi  
NOTARY  
District Court, Gkp.  
11-0-2025



1

### III. FIELD INSPECTION DT. 07.08.2025

10. That the Lekhpal, Revenue Inspector, Naib Tehsildar, Tehsildar and Sub-Divisional Magistrate inspected the said site in question on 07.08.2025 upon directions of the Deponent vide letter dt. ~~05.08.2025~~ That during the said inspection it was found that in Village Lachipur, Tappa Kasba Pargana Haveli, Tehsil Sadar, at present *Khata* No. 716, *Gata* No. 619, measuring 0.964 hectares, is recorded in the name of Aziz Fatima, Ashik Saeed, Asif Saeed, Tariq Saeed, Mahboob Saeed and Mohammad Tariq Saeed, sons of Hamid Ali, in the revenue records. That persons present at the site informed that the said work is being carried out by the Vikas Kejriwal Group (Builder) as per the agreement dt. ~~08.02.2023~~ That during inspection no trees were found at the said site.

A Copy of the letter dt. ~~05.08.2025~~ has been annexed herewith as

**ANNEXURE A-3.**

A Copy of the report dt. 07.08.2025 has been annexed herewith as

**ANNEXURE A-4.**

Copies of the Photographs of the site visit have been annexed herewith as

**ANNEXURE A-5.**

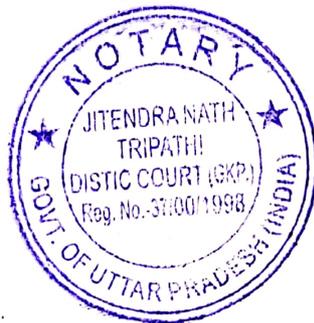
Copies of the revenue records have been annexed herewith as **ANNEXURE**

**ANNEXURE A-6.**

A Copy of the agreement dt. ~~08.02.2023~~ has been annexed herewith as

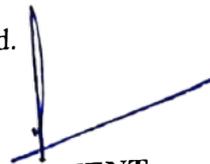
**ANNEXURE A-7.**

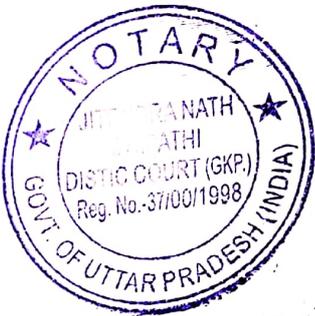
*Jitendra Nath Tripathi*  
NOTARY  
District Court, Gkp.  
11.08.2025



11. That the deponent is duty bound to fulfil the obligation which are assigned under the law and directions passed by this Hon'ble Tribunal. The Deponent is fully committed to ensure strict adherence to the orders of this Hon'ble Tribunal and undertakes to faithfully comply with any further directions or instructions that may be issued by this Hon'ble Tribunal, without demur or delay.

12. Hence, the present response is being submitted for the kind perusal of this Hon'ble Tribunal. It is prayed that the same be taken on record.

  
DEPONENT



VERIFICATION

Verified at Gorakhpur on this 11 day of August, 2025, that the contents of the above affidavit from paragraphs 1 to 12 are believed to be true and correct to the best of my knowledge and belief. No part of it is false and nothing material has been concealed therefrom.

  
DEPONENT

Sl. Number 115 Date 11.8.2025  
Solemnly affirmed before me on 11.8.2025  
at Meena by Shri/Smt. Roopika  
I have certified myself by examining the deponent that he/she understands the contents of this affidavit which has been read over and explained by me. [Signature]

[Signature]  
Jitendra Nath Tripathi  
NOTARY, Distic Court, Gkp  
11-8-2025

[Signature]  
Identified  
by AK [Signature]  
Ad  
11-8-2025

कार्यालय जिलाधिकारी, गोरखपुर ।

संख्या / वाद लिपिक-25.

दिनांक: अगस्त,

2025.

सम्भागीय वनाधिकारी  
गोरखपुर ।

कृपया श्री हर्षवर्धन सिंह राजवत एडवोकेट के पत्र दिनांक 02.08.2025 जिसकी प्रति सुलभ सन्दर्भ हेतु संलग्न कर भेजी जा रही है, में नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल नई दिल्ली के आदेश के आपरेटिव पार्ट का उल्लेख करते हुए सम्पूर्ण इन्टरकशन एक सप्ताह के अन्दर उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये हैं । उक्त प्रकरण में दिनांक 13.08.2025 की तिथि सुनवायी हेतु नियत है ।

अतः कृपया दिये गये निर्देश के क्रम में स्टैंड 0 कौ 0 स्टेट आफ उत्तर प्रदेश ग्रीन ट्रिब्यूनल नई दिल्ली से सम्पर्क कर तत्काल अग्रेतर कार्यवाही करना सुनिश्चित करें ।

संलग्नक: यथोपरि । (97) पन्ना

अपर जिलाधिकारी-नगर/  
प्रभारी अधिकारी-वाद,  
गोरखपुर ।

संख्या / तददिनांकित:

प्रतिलिपि:- उप जिलाधिकारी-सदर गोरखपुर को इस आशय से कि उक्त पत्र में वर्णित परिस्थियों के अन्तर्गत सम्भागीय वनाधिकारी गोरखपुर से सम्पर्क कर कार्यवाही कराना सुनिश्चित करें ।

2- जिलाधिकारी महोदय की सेवा में सादर अवलोकनार्थ ।

अपर जिलाधिकारी-नगर,  
गोरखपुर ।

कार्यालय प्रभागीय वनाधिकारी, गोरखपुर वन प्रभाग, गोरखपुर  
पत्रांक - 532/10-1 दिनांक, गोरखपुर, अगस्त 08/2025

सेवा में,  
जिलाधिकारी  
गोरखपुर।

विषय :- National Green Tribunal Principal Bench New Delhi में योजित Original Application No. 486/2024 Suddu Versus Ministry of Environment Forest And Climate Change के सम्बन्ध में।

सन्दर्भ :- आपका पत्र दिनांक 05.08.2025

महोदय,

उपरोक्त सन्दर्भित पत्र के क्रम में अवगत कराना है, कि विषयगत प्रकरण में मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, प्रधान पीठ, नई दिल्ली में योजित Original Application No. 486/2024 Suddu Versus Ministry of Environment Forest And Climate Change में Consultant (Judicial), NGT द्वारा निर्गत नोटिस दिनांक 20.12.2024 के अनुपालन में प्रभागीय वनाधिकारी, गोरखपुर वन प्रभाग, गोरखपुर द्वारा दिनांक 08.04.2025 को मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, प्रधान पीठ, नई दिल्ली में Original Application No. 486/2024 Suddu Versus Ministry of Environment Forest And Climate Change में शपथ-पत्र दाखिल किया गया है। दाखिल शपथ-पत्र मय संलग्नक की प्रति संलग्न है।

संलग्नक - यथोपरि।

भवदीय

(विकास यादव)  
प्रभागीय वनाधिकारी,  
गोरखपुर वन प्रभाग गोरखपुर

संख्या 532 अ/दिनांकित

प्रतिलिपि - अपर जिलाधिकारी - नगर/प्रभारी अधिकारी - वाद गोरखपुर को सूचनार्थ प्रेषित।

(विकास यादव)  
प्रभागीय वनाधिकारी,  
गोरखपुर वन प्रभाग गोरखपुर

कार्यालय जिलाधिकारी, गोरखपुर ।

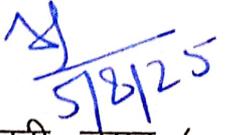
संख्या 5764/वाद लिपिक-25.

दिनांक: अगस्त, 05 2025.

उप जिलाधिकारी-सदर,

कृपया श्री हर्षवर्धन सिंह राजवत एडवोकेट के पत्र दिनांक 02.08.2025, में नेशनल ग्रीन ट्रिवनल नई दिल्ली के आदेश के आपरेटिव पार्ट का उल्लेख करते हुए सम्पूर्ण इन्टरकशन एक सप्ताह के अन्दर उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये हैं । उक्त प्रकरण में दिनांक 13.08.2025 की तिथि सुनवायी हेतु नियत है ।

अतः कृपया स्थलीय निरीक्षण कर आवश्यक कार्यवाही करते हुए निरीक्षण आख्या के क्रम में दिये गये निर्देश का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए स्टैंड 0कौ 0 स्टेट आफ उत्तर प्रदेश ग्रीन ट्रिवनल नई दिल्ली से सम्पर्क कर तत्काल अग्रेतर कार्यवाही करना सुनिश्चित करें, एवं कृत कार्यवाही से अवगत करायें ।

  
अपर जिलाधिकारी-नगर /  
प्रभारी अधिकारी-वाद,  
गोरखपुर ।

सहायक

आवेदक मैदान लखनऊ के मुड़्डू पुर्व मजौर नि. राजे-द-गर  
-पश्चिमी थाना - जोरखनाथ जोरखपुर द्वारा राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण  
मुख्य शाखा नई दिल्ली में दायित्व Original Application No. 488/2014  
Suddu Versus Ministry of Environment forest and climate change  
के समक्ष में जांच माग्या गिअ है।

उक्त के समक्ष में स्थानीय एवं अतिरिक्तिय जांच किया  
जाया, जांच में पाया गया कि ग्राम लखीपुरी, लखना, कल्या, पठ टबेली  
लक्ष्मील सदर् के वर्तमान छ के समक्ष ए 316 गावा ए 619 लि/0.964  
पर अधीन जातभा, आदिछ सईद, आदिछ सईद, लारिक सईद, महबूब सईद व  
व गो लारिक सईद पुबुआ लखिद अली गेली। क के ग्राम से एकी  
अतिरिक्त है। स्थानीय त्रिरीसरा में मौके पर उपस्थित लोगो द्वारा  
बतया जाया कि यह निमिगि कार्य विकास के लरीकल गुण द्वारा किया  
जा रहा है, मौके पर उक्त ग्रामाग पर वर्तमान समय में कोई  
छे/का हीने का लक्ष्य नहीं जाया गया।

अतः रिपोर्ट स्याद सेवा में प्रेषित।

Dulakesh Singh - 88  
-परिचय (सिंह ए)  
7-08-25

सहायक

लेखाल आदर के वर के संतर

सहायक,

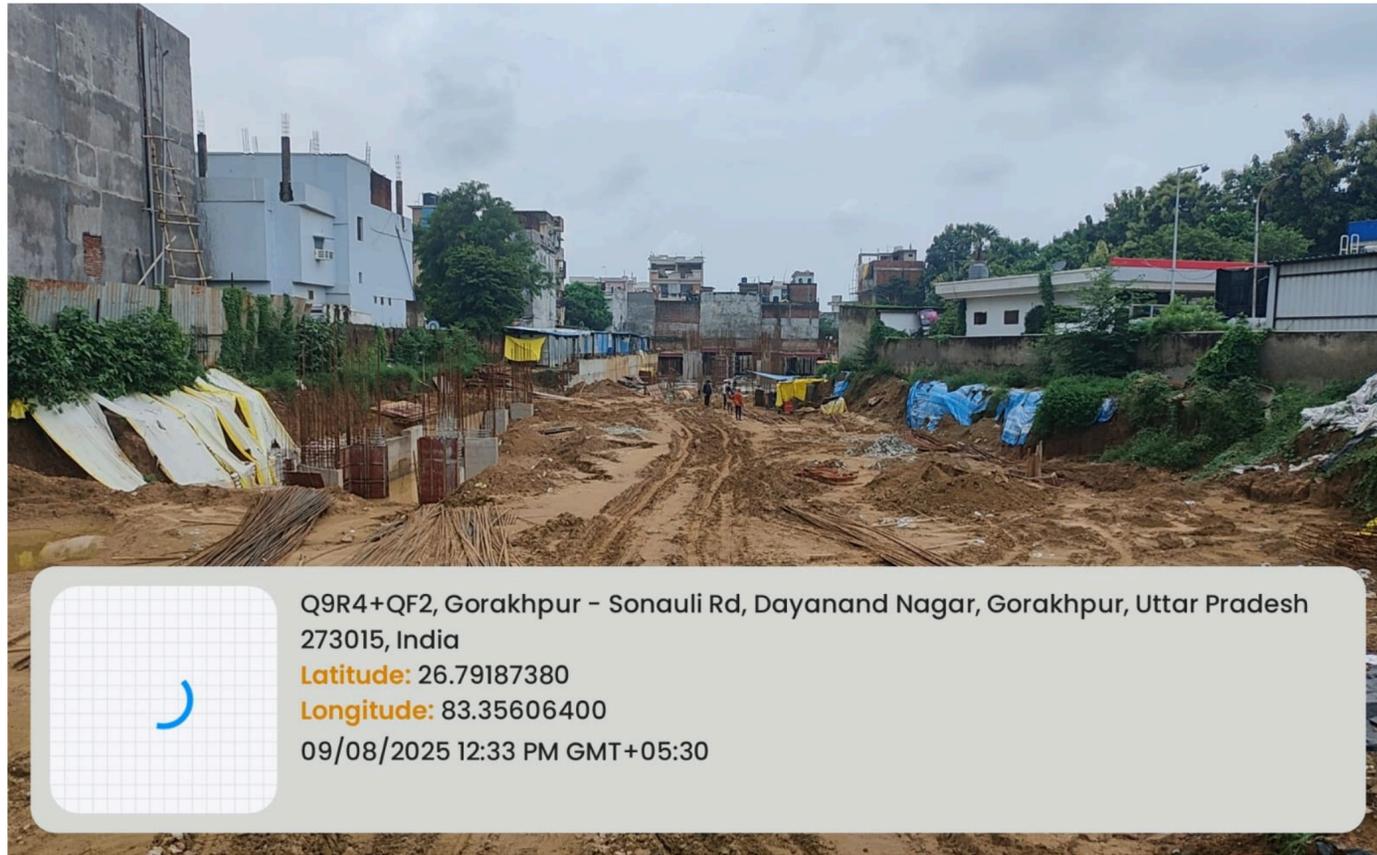
राडी. आदर. लखना में उपस्थित

Riy  
21/08/2025  
07/8/25

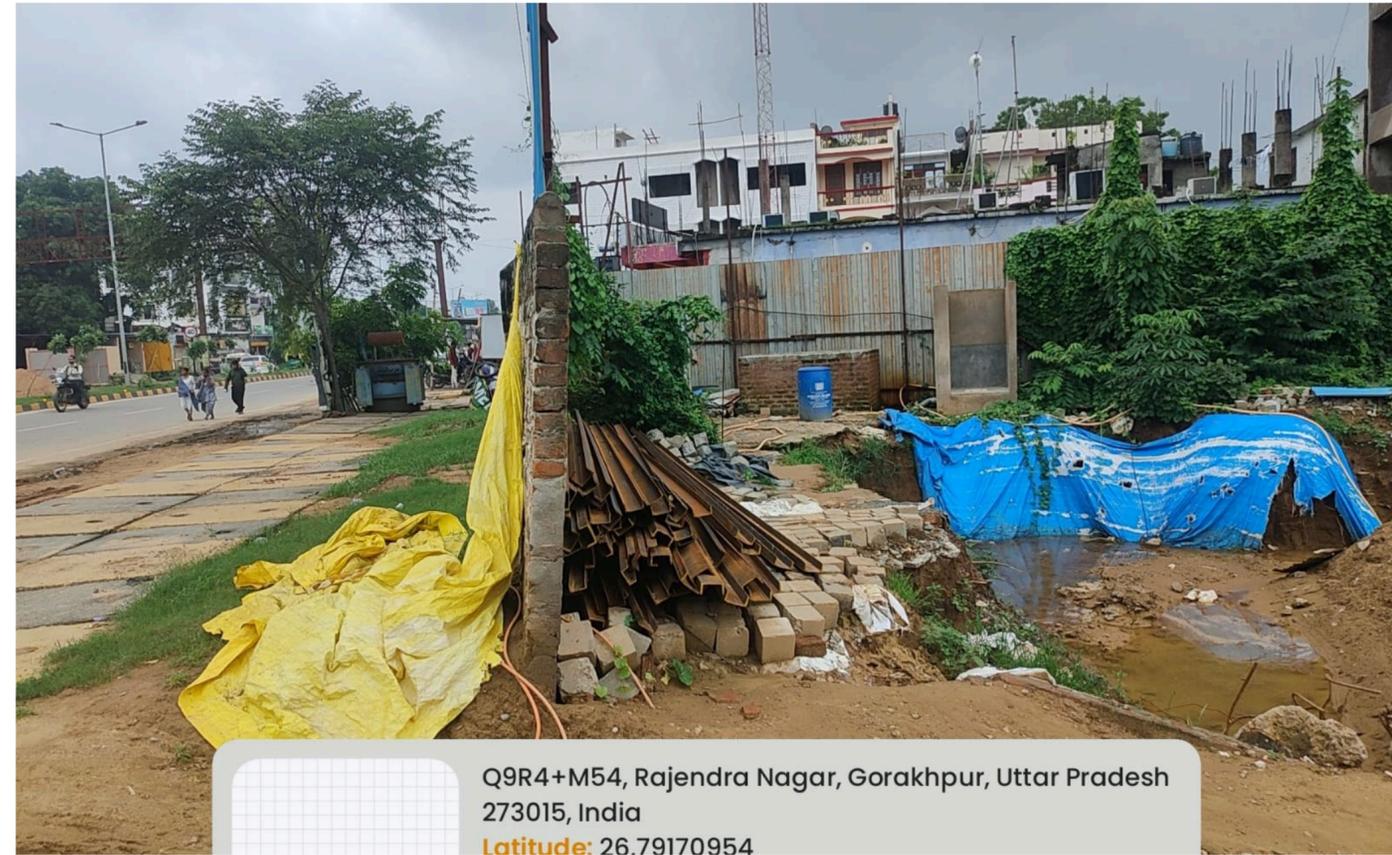
07/08/25  
11/8

कमला देवी  
kela  
07/08/25

  
SDM (S)  
7.8.2025  
SDM/SDO  
SADAR GORAKH



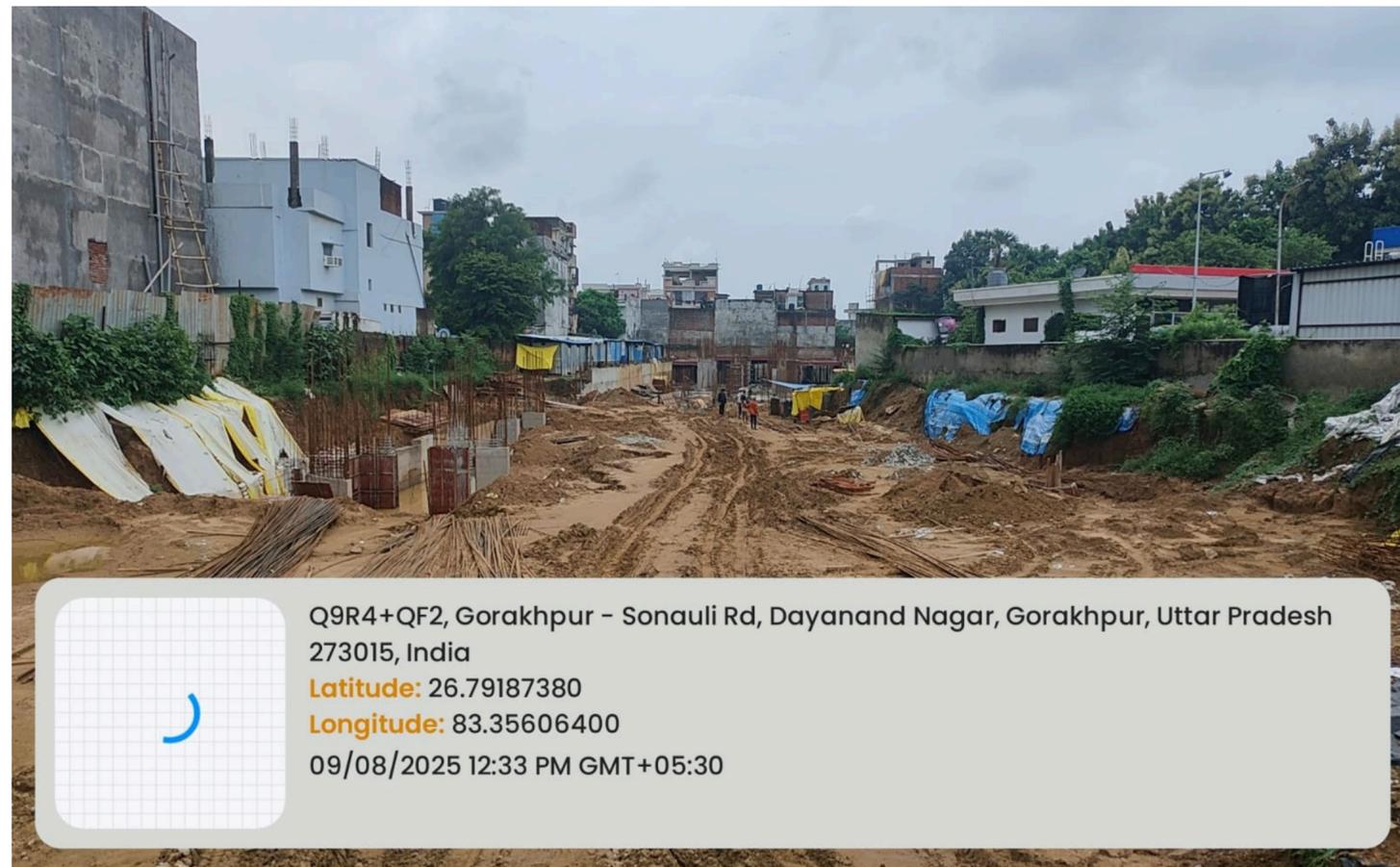
Q9R4+QF2, Gorakhpur - Sonauli Rd, Dayanand Nagar, Gorakhpur, Uttar Pradesh  
 273015, India  
**Latitude:** 26.79187380  
**Longitude:** 83.35606400  
 09/08/2025 12:33 PM GMT+05:30



Q9R4+M54, Rajendra Nagar, Gorakhpur, Uttar Pradesh  
 273015, India  
**Latitude:** 26.79170954



Q9R4+M54, Rajendra Nagar, Gorakhpur, Uttar Pradesh  
 273015, India  
**Latitude:** 26.79179743



	619फ़ि. (2173630619202712)	306	619फ़ि.(2173630619202712)
(17) भूमि के सम्बन्ध में विचाराधीन राजस्व याद/बादों की कम्प्यूटरीकृत संख्या :			
(18) बंधक/बंधक-मुक्त होने की स्थिति			
(18.1) बंधक होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-संरक्षक)) :			
(18.2) बंधक-मुक्त होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक-मुक्त का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-संरक्षक)) :			
(19) अभ्युक्ति :			
<u>पूर्व आदेशों का विवरण</u>			
1) परवाना से प्राप्त न्यायालय उपजिलाधिकारी सदर गोरखपुर बाद सं० T202205310308872/5.5.22 श्रीमती तलत फातिमा बनाम लेखपाल रिपोर्ट अन्तर्गत धारा 38-2 ग्राम-लच्छीपुर, तपाना-कस्बा, परगना-हवेली, तहसील-सदर, जिला-गोरखपुर के खतौनी सन् 1429-1434 के खाता सं०-00716 के आराजी नं०-619मि पर अंकित खातेदारों के नाम के साथ वादिनी श्रीमती तलत फातिमा पुत्री हामिद अली पत्नी तालिब इफ्फान निवासी गाँधीनगर शहर बस्ती का नाम अंकित कर अभिलेख दुरुस्त हो।			
Data Digitally Signed by: PREM NARAIN (REVENUE INSPECTOR) दिनांक/समय/वर्ष: 11-08-2025 03:01:12 सत्राधीन : सदर		मुद्रित काल : SHIV SAGAR मशीन : सदर मुद्रित दिनांक एवं समय: 11-08-2025 03:01:12 Not Applicable For Online Prints unless उक्त खतौनी का वेबसिंक्रेशन <a href="https://upbhulekh.gov.in">https://upbhulekh.gov.in</a> Website पर क्लिक करवा QR Code Scan करके किया जा सकत है	



307



उद्धरण खतौनी (शासकीय)



उद्धरण क्रमांक : 217363202508926

ग्राम क्रमांक : 217363 ग्राम का नाम (परगना) : लखीपुर(हवेली) तहसील : सदर जनपद : गोरखपुर फसली वर्ष : 1429-1434 (01 जुलाई, 2021 से 30 जून, 2027) भाग : 1 (1)खता संख्या : 00716

श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।

खातेदार का विवरण		खातेदारी प्रारम्भ होने का विवरण		भूमि का विवरण		खातेदार का अंश		
खसरा/गाटा संख्या	(2) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पेन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जोत का आधार	(4) वर्ष	(5) गाटा (यूनीक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल (हे.)	(7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल में (हे.)	(9) खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व
619फि.	1) अजीब फाल्मा / हामिद अली / सा. काजीपुर खुर्द 2) आसिफ सईद / हामिद अली / सा. काजीपुर खुर्द 3) आसिफ सईद / हामिद अली / सा. काजीपुर खुर्द 4) तारिक सईद / हामिद अली / सा. काजीपुर खुर्द 5) महबूब सईद / हामिद अली / सा. काजीपुर खुर्द 6) मो. तारिक सईद / हामिद अली / सा. काजीपुर खुर्द		२०१३६०क	619फि. (2173630619202712)	0.9640		1) 0.1377 2) 0.1378 3) 0.1377 4) 0.1377 5) 0.2754 6) 0.1377	23.80
							0.9640	

कुल गाटे- 1 कुल क्षेत्रफल- 0.9640 (हेक्टेयर) कुल भू-राजस्व - 23.80 रुपये कुल अंश का क्षेत्रफल - ( 0.9640)(हेक्टेयर)

नामान्तरण / परिवर्तन का विवरण		खारिज किया गया			दर्ज किया गया		
(10) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / नामान्तरण का आधार / डिजिटल हस्ताक्षर नाम / डिजिटल हस्ताक्षर दिनांक	(11) नाम / पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पेन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(12) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	(13) क्षेत्रफल (हे.)	(14) नाम / पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पेन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(15) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	(16) क्षेत्रफल (हे.)	



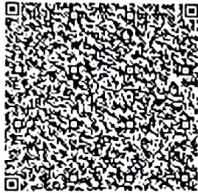
INDIA NON JUDICIAL  
 1629/23  
 Government of Uttar Pradesh

ACC Name-ISHWAR PRASAD  
 Acc Code-UP14108904  
 Acc Address-Gorakhpur State Court, Gorakhpur  
 Licence No.-13, Met.-9918189314  
 Tehsil & Distt-Sadar, Gorakhpur  
 Signature: *[Handwritten Signature]*

e-Stamp

ANNEXURE A-7

Certificate No. : IN-UP29090758822040V  
 Certificate Issued Date : 08-Feb-2023 11:09 AM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14108904/ GORAKHPUR/ UP-GRK  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1410890451948775400827V  
 Purchased by : AGRASEN REALTORS AND DEVELOPERS PVT LTD  
 Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement  
 Property Description : LAND SITUATED AT LUCHHIPUR GORAKHPUR  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : MOHD TARIQ SAYEED S O MOHD HAMID ALI AND OTHERS  
 Second Party : AGRASEN REALTORS AND DEVELOPERS PVT LTD  
 Stamp Duty Paid By : AGRASEN REALTORS AND DEVELOPERS PVT LTD  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,36,92,000  
 (One Crore Thirty Six Lakh Ninety Two Thousand only)



Please write or type below this line

*Asayeed*



*m Sar.*



*mj*



AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD

*Kejriwal*

DIRECTOR



Verified By.....  
 Locked By.....  
 S.R.  
 SADAR-SECOND, GKP

JD 0031693933

Statutory Alert:

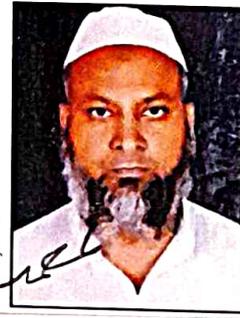
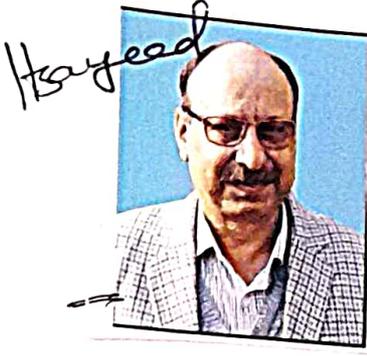
1. The authenticity of the Stamp Certificate should be verified at [www.stampstamp.com/](http://www.stampstamp.com/) or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking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

AGRASEN REALTORS AND DEVELOPERS PVT LTD AGRASEN REALTORS AND DEVELOPERS PVT LTD

SICIL



442002050



### बिल्डर्स एग्रीमेन्ट

- मूल्यांकन सूची का संक्षिप्त विवरण-
- भाग- 2
- प्रारूप- 3
- क्रम संख्या- 25
- मौजा- लक्ष्मीपुर
- वी-कोड- 0018
- पृष्ठ संख्या - 60
- दर- रुपया 38000/- प्रति वर्ग मीटर

Hsayeed



M.P.

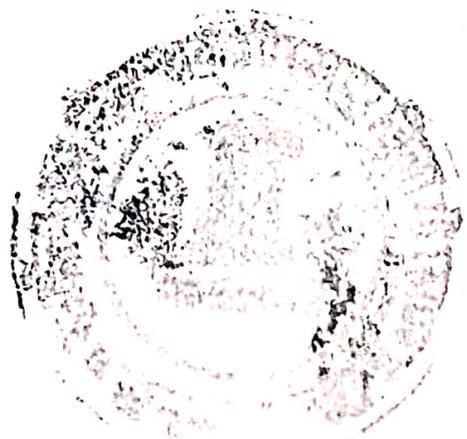


M.K.



ANIRASIN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD  
DIRECTOR





- क्षेत्रफल- 6888.6012 वर्गमीटर
- सामान्य निर्देश संख्या- 31
- सामान्य निर्देश संख्या - 31 (1) के अनुसार 500 वर्गमीटर तक के रकबे हेतु प्रभावी दर रूपया 38000/-प्रति वर्गमीटर
- सामान्य निर्देश संख्या - 31 (2) के अनुसार 500 वर्गमीटर से 1000 वर्ग मीटर तक के रकबे हेतु 15 प्रतिशत छूट के साथ प्रभावी दर रूपया 32300/-प्रति वर्गमीटर
- सामान्य निर्देश संख्या - 31 (3) के अनुसार 1000 वर्गमीटर से 2000 वर्ग मीटर तक के रकबे हेतु 20 प्रतिशत छूट के साथ प्रभावी दर रूपया 30400/-प्रति वर्गमीटर
- सामान्य निर्देश संख्या - 31(4) के अनुसार 2000 वर्ग मीटर से अधिक अवशेष क्षेत्रफल हेतु 30 प्रतिशत छूट के साथ प्रभावी दर- रूपया 26600/- प्रति वर्ग मीटर
- मूल्यांकन-
- 500 वर्गमीटर X रूपया 38000/- = रूपया 1,90,00,000/-
- 500 वर्गमीटर X रूपया 32300/- = रूपया 1,61,50,000/-
- 1000 वर्गमीटर X रूपया 30400/- = रूपया 3,04,00,000/-
- अवशेष 4888.6012 वर्ग मीटर X रूपया 26600/- = रूपया 13,00,37,000/-
- कुल का मूल्यांकन- रूपया 19,55,87,000/-
- कुल स्टैम्प- रूपया- 1,36,92,000/-
- ई-स्टैम्प- रूपया- 1,36,92,000/-
- पक्षकारगण का पैन व मो0 नं0 -

क्रमांक	नाम	पक्ष	PAN	Mob. No.
1.	मोहम्मद तारिक सईद	प्रथम पक्ष	AWEPS4087R	9868324436
2.	महबूब सईद	प्रथम पक्ष	COWPS1836L	9415283110
3.	आसिफ सईद	प्रथम पक्ष	CCPPS7987H	7905831552
4.	अग्रसेन रिलेटर्स एंड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड	द्वितीय पक्ष	AAJCA6474C	7705008251

Hsayeed



m. s. t.



mf



AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD

Kejriwal

DIRECTOR





हम कि मोहम्मद तारिक सईद व महबूब सईद व आसिफ सईद पुत्रगण हामिद अली निवासीगण— काजीपुर खुर्द, तहसील— सदर, शहर व जनपद — गोरखपुर के है, (जिन्हें कि इस विलेख में आगे भू-स्वामी/प्रथम पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है, जिसका अर्थ जब तक कि उसे विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो भूस्वामी स्वयं, उनके उत्तराधिकारियों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जावेगा)।

तथा

अग्रसेन रिलेटर्स एंड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड 507, सराफ रेजीडेन्सी, बेतियाहाता, गोरखपुर द्वारा निदेशक विकास केजरीवाल पुत्र श्यामसुन्दर केजरीवाल निवासी 507, सराफ रेजीडेन्सी, बेतियाहाता, गोरखपुर (जिन्हें कि इस विलेख में आगे बिल्डर/द्वितीय पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है, जिसका अर्थ जब तक कि उसे विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो बिल्डर स्वयं, उनके उत्तराधिकारियों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जावेगा)।

ज्ञात हो कि मौजा — लच्छीपुर, तप्पा — कस्बा, परगना — हवेली, तहसील — सदर, शहर व जनपद — गोरखपुर के खसरा/गाटा संख्या 619 मि के रकबा 6888. 6012 वर्ग मीटर भूमि, जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में उद्धृत किया जा रहा है, के हम पक्षकार प्रथम पक्ष स्वामी व आधिपत्यभोगी है तथा पक्षकार प्रथम पक्ष का नाम उद्धरण खतौनी फसली वर्ष 1429 से 1434 के खाता क्रम संख्या 00716 पर बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है। पक्षकार प्रथम पक्ष अपने हक व हिस्से की उपरांकित भूमि का बतौर मालिक काबिज रहकर उपयोग उपभोग करते रहें है, जिससे किसी अन्य का कोई वास्ता सरोकार नहीं है। विषयांकित भूमि हर प्रकार से पाक साफ व भारमुक्त है, जिसे कहीं भी गिरवी, विक्रय, अनुबन्ध, दान, न्यास, वसीयत या जमानत आदि में सम्मिलित नहीं किया है व साथ ही साथ प्रथम पक्ष यह भी स्पष्ट करते है कि विषयांकित भूमि पर किसी सरकारी या अर्द्धसरकारी या स्वायत्तशासी वित्तीय या बैंकिंग संस्थान या नीजी संस्थान से कोई ऋण आदि नहीं लिया गया है और न ही जमानत पर किसी दीगर शख्स को कोई ऋण आदि ही दिलाया गया है।

Hasayeed



Mj



mf



AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD

Kejriwal

DIRECTOR





ध्यातव्य हो कि हम पक्षकार प्रथम पक्ष अपने विषयांकित भूमि का उपयोग उपभोग करने व अपने इच्छानुसार व्यवस्थित करने के विधिक अधिकारों के अनुक्रम में अपने हक व हिस्से की विषयांकित भूमि पर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण करवाना चाहते हैं, किन्तु भवन निर्माण के सम्बन्ध में अनुभव न होने के कारण भवन का निर्माण करवा नहीं पा रहे हैं। अस्तु हम प्रथम पक्ष ऐसे व्यक्ति के तलाश में रहे जिसे भवन निर्माण करवाने का पर्याप्त अनुभव हो और जो अपना स्वयं का धन लगाकर विषयांकित आराजी की भूमि पर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण करवा देवे व अपने द्वारा लगाये धन के बदले में नवनिर्मित भवन व नवनिर्मित भवन की भूमि में उचित हिस्सेदारी प्राप्त कर लेवे। प्रथम पक्ष इस खोज व प्रयास में रहे कि कोई ऐसा व्यक्ति मिल जावे जो उचित शर्तों पर निर्माण कार्य करवाये व प्रथम पक्ष अपनी इच्छानुसार विषयांकित आराजी की भूमि से वांछित लाभ प्राप्त कर सके। इस सिलसिले में हम प्रथम पक्ष ने कई लोगों से सम्पर्क कर वार्ता किया। इसी तलाश में द्वितीय पक्ष के बारे में पता चला जो इस प्रकार के बहुमंजिली भवनों का निर्माण शहर गोरखपुर में सफलतापूर्वक करवा चुके हैं और निर्माण सम्बन्धी पूरा अनुभव रखते हैं।

अतः प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से सम्पर्क करके अपनी इच्छा से द्वितीय पक्ष को अवगत कराया और आमन्त्रित किया कि द्वितीय पक्ष उचित शर्तों पर विषयांकित आराजी की भूमि (जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में वर्णित है) पर बहुमंजिला भवन का निर्माण अपने स्वयं के धन से करवा देवे और उसके एवज में उचित हिस्सेदारी नवनिर्मित भवन व नवनिर्मित भवन की भूमि में प्राप्त कर लेंवे। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के प्रस्ताव पर गम्भीरता से विचार किये और विषयांकित आराजी की भूमि (जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में वर्णित है) पर भवन निर्माण करवाने को तैयार हो गये तथा दोनो पक्षों की आपसी सहमति (इस विलेख में आगे वर्णित शर्तों पर) से यह तय पाया गया कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष के स्वामित्व वाली विषयांकित आराजी की भूमि (जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में वर्णित है) पर गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर से मानचित्र स्वीकृत करवाकर बहुमंजिले भवन का निर्माण अपना धन लगाकर करवा देंगे और लगाये गये धन के एवज में नवनिर्मित भवन व नवनिर्मित भवन की भूमि के तयशुदा प्रतिशत के तनहा स्वामी हो जायेंगे तथा कामन उपयोग वाले स्थान को संयुक्त रूप से उभय पक्ष अपने अंश के अनुरूप मालिक होंगे।

Hsayeed



mjs



mj



AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD  
 Director  




ज्ञात हो कि इस सम्बन्ध में पक्षकारों के बीच आपसी सहमति से निम्नलिखित शर्तें तय पायी गयी जो पक्षकारों को स्वीकार है:-

1. यहकि विषयांकित आराजी की भूमि (जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में वर्णित है) पर बहुमंजिली भवन निर्माण हेतु यह अनुबन्ध विलेख (बिल्डर्स एग्रीमेन्ट) पक्षकारों द्वारा निष्पादित किया जा रहा है।
2. यहकि विषयांकित आराजी की भूमि (जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में वर्णित है) पर बहुमंजिली भवन निर्माण हेतु गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी और इस सम्बन्ध में जो भी खर्च आयेगा, उसे द्वितीय पक्ष ही वहन करेंगे।
3. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा भवन निर्माण में खर्च होने वाले धन के अलावा अन्य सहयोग, जैसे किसी विभाग से अनुमति या अनापत्ति प्राप्त करने हेतु प्रार्थनापत्र पर हस्ताक्षर एवं अन्य इसी प्रकार के सहयोग जिसमें प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र आदि शामिल हो, आवश्यकतानुसार दिया जायेगा।
4. यह कि विषयांकित आराजी की भूमि (जिसका चौहद्दी सहित पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में वर्णित है) पर द्वितीय पक्ष द्वारा सभी विभागों से अनापत्ति व अनुमन्यता प्राप्त करने के पश्चात् नियमानुसार जितने तल का निर्माण अनुमन्य होगा, उतने तल का बहुमंजिले भवन का निर्माण अपने स्वयं के धन से करवाया जायेगा।
5. यहकि गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर द्वारा मानचित्र स्वीकृत होने के पश्चात कामर्शियल हिस्से का निर्माण कार्य द्वितीय पक्ष द्वारा अपने स्वयं के खर्च से 3 वर्ष में पूरा करवाया जायेगा जबकि आवासीय निर्माण को 5 वर्ष के अन्दर द्वितीय पक्ष अपने स्वयं के खर्च से पूरा करावयेंगे।
6. यहकि यह बिल्डर्स एग्रीमेन्ट मात्र विषयांकित भूमि पर नये बहुमंजिले भवन के निर्माण हेतु निष्पादित किया जा रहा है और विषयांकित भूमि पर कोई मलवा या निर्माण आदि मौजूद नहीं है।
7. यहकि निर्माण कार्य में कोई विधिक अड़चन आती है तो उस दशा में भवन निर्माण की जो समयावधि सुनिश्चित की गयी है, वह स्वतः बढ़ जायेगी किन्तु ऐसी घटना

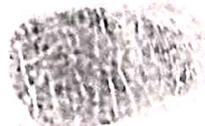
Hsayeed



on bus

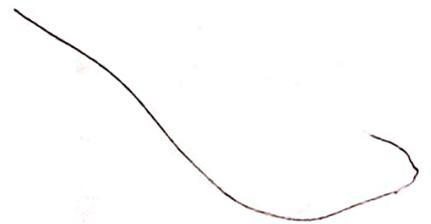


mit



AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD  
DIRECTOR





जिसे टाला न जा सके, जैसे- बाढ़, भूकम्प, शासकीय नोटिस, महामारी आदि के कारण भवन निर्माण में कोई कठिनाई आती है तो उस दशा में दोनों पक्ष आपस में मिल-बैठकर आपसी सहमति से भवन निर्माण के लिए निर्धारित समय सीमा बढ़ा लेंगे।

8. यहकि निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य को कराने के सम्वन्ध में सभी प्रकार के अन्य शासकीय अभिकरण से अनुमति/अनापत्ति इत्यादि जो भी जरूरी होगा, को पूरा करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की रहेगी और इस सम्वन्ध में लगने वाले सभी खर्चों को द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेंगे, अलबत्ता कि इस सिलसिले में धन के अतिरिक्त कोई ऐसा सहयोग जो प्रथम पक्ष से अपेक्षित होगा, को प्रथम पक्ष द्वारा बिना किसी बिलम्ब के मुहैया कराया जायेगा।
9. यहकि बहुमंजिले भवन के विधिसम्मत निर्माण व उसकी गुणवत्ता की निगरानी व निरीक्षण करते रहने का अधिकार प्रथम पक्ष को भी रहेगा तथा इस सम्वन्ध में यदि कोई सुझाव देना चाहेंगे तो द्वितीय पक्ष को दे सकते हैं, परन्तु निर्माण कार्य को रोकने या उसमें बाधा उत्पन्न करने का कोई अधिकार प्रथम पक्ष को नहीं प्राप्त रहेगा।
10. यहकि प्रस्तावित भवन का पूर्ण निर्माण कार्य जिसमें कामन एरिया के बिजली, वायरिंग, कलरिंग व फ्लोरिंग आदि सम्मिलित है, द्वितीय पक्ष द्वारा कराया जायेगा।
11. यहकि नवनिर्मित भवन में लिफ्ट, ट्रान्सफारमर, अग्निशमन हेतु आवश्यक यन्त्र की व्यवस्था आवश्यकतानुसार द्वितीय पक्ष अपने खर्च से करेंगे।
12. यहकि निर्माण कराये जाने वाले भवन में द्वितीय पक्ष द्वारा बोरिंग कराया जावेगा तथा बिजली, पानी नाली ड्रेनेज व ट्वायलेट, ग्रीनरी, की व्यवस्था भी द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा।
13. यहकि द्वितीय पक्ष भवन के निर्माण में प्रयोग किये जाने वाले मटेरियल साज-सज्जा की गुणवत्ता को विशेष रूप से ध्यान रखेंगे।
14. यहकि द्वितीय पक्ष द्वारा जो भी निर्माण करवाया जायेगा, उस निर्माण के अनुक्रम में निर्मित भवन में प्रथम व द्वितीय पक्ष अपना-अपना तयशुदा प्रतिशत प्राप्त करेंगे

Hsayeed



m. J. d.

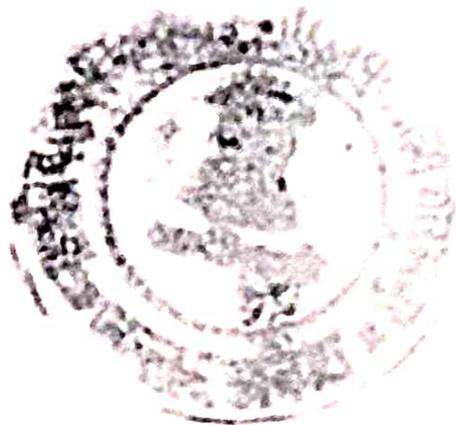


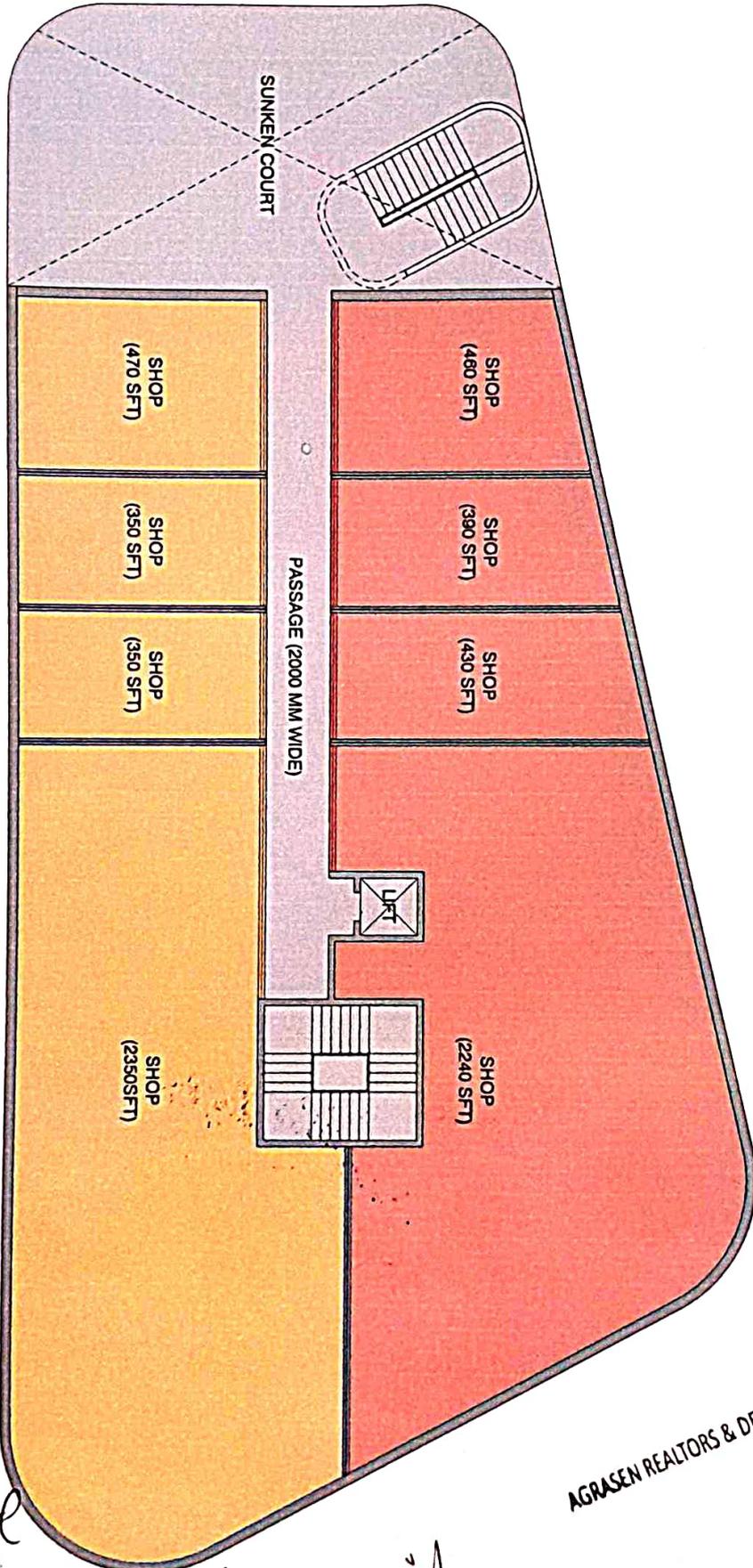
m. J. d.



AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD  
W. J. d.  
DIRECTOR







BASEMENT LEVEL AREA : 7040 SQFT  
 LAND OWNERS AREA OWNER (50%) : 3520 SQFT  
 DEVELOPERS AREA (50%) : 3520 SQFT

**BASEMENT FLOOR LEVEL**

*Hsayeal*



*Farid*



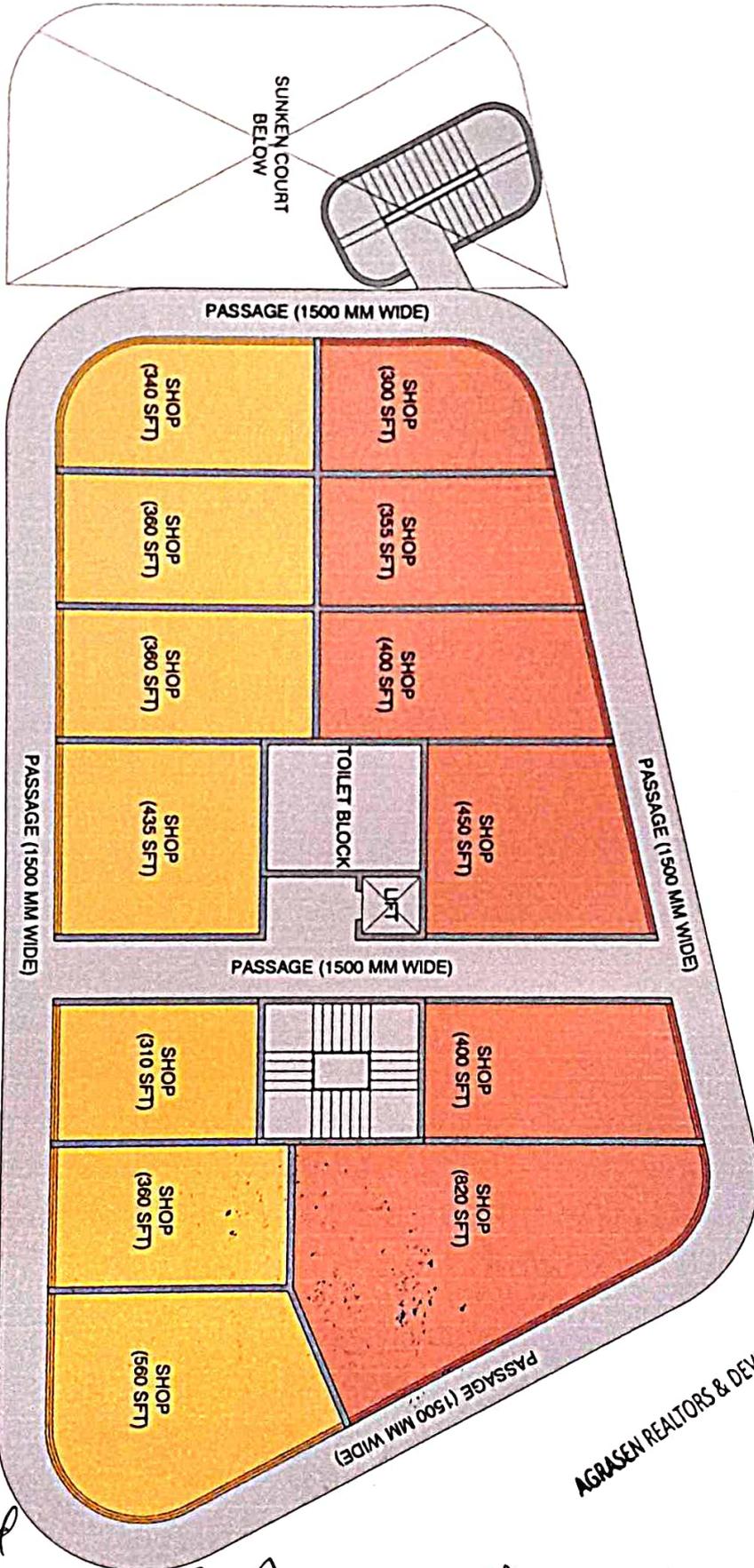
*Farid*



AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD  
 Director  
 COMMERCIAL







- GROUND FLOOR LEVEL AREA : 5450 SQFT
- LAND OWNERS AREA OWNER (50%) : 2725 SQFT
- DEVELOPERS AREA (50%) : 2725 SQFT

GROUND FLOOR LEVEL

*Hsayeed*  


*Arif*  

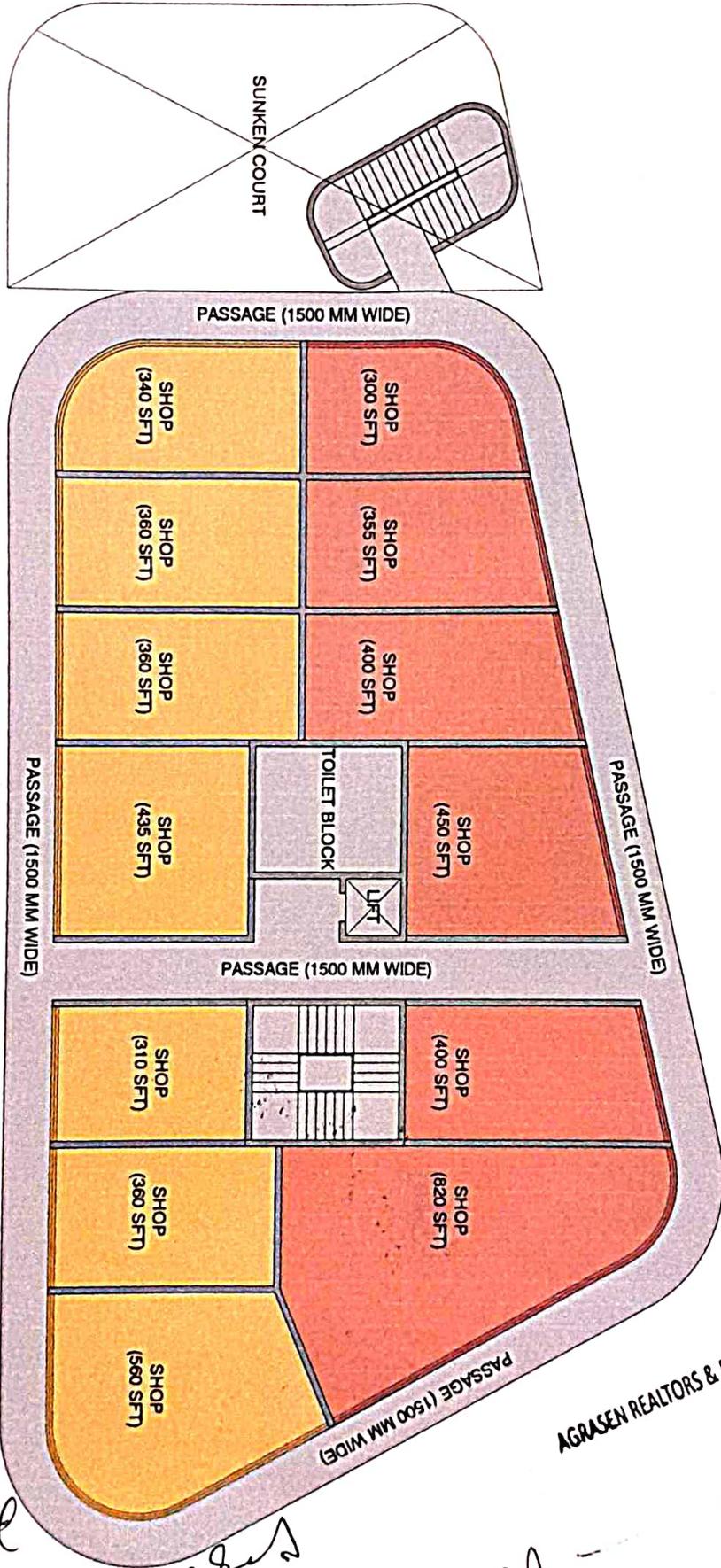

*Ali*  


AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD  
*Keishan*  
 DIRECTOR

COMMERCIAL







- FIRST FLOOR LEVEL AREA : 5450 SQFT
- LAND OWNERS AREA OWNER (50%) : 2725 SQFT
- DEVELOPERS AREA (50%) : 2725 SQFT

FIRST FLOOR LEVEL :

*Itsayad*



*[Signature]*



*[Signature]*



AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD

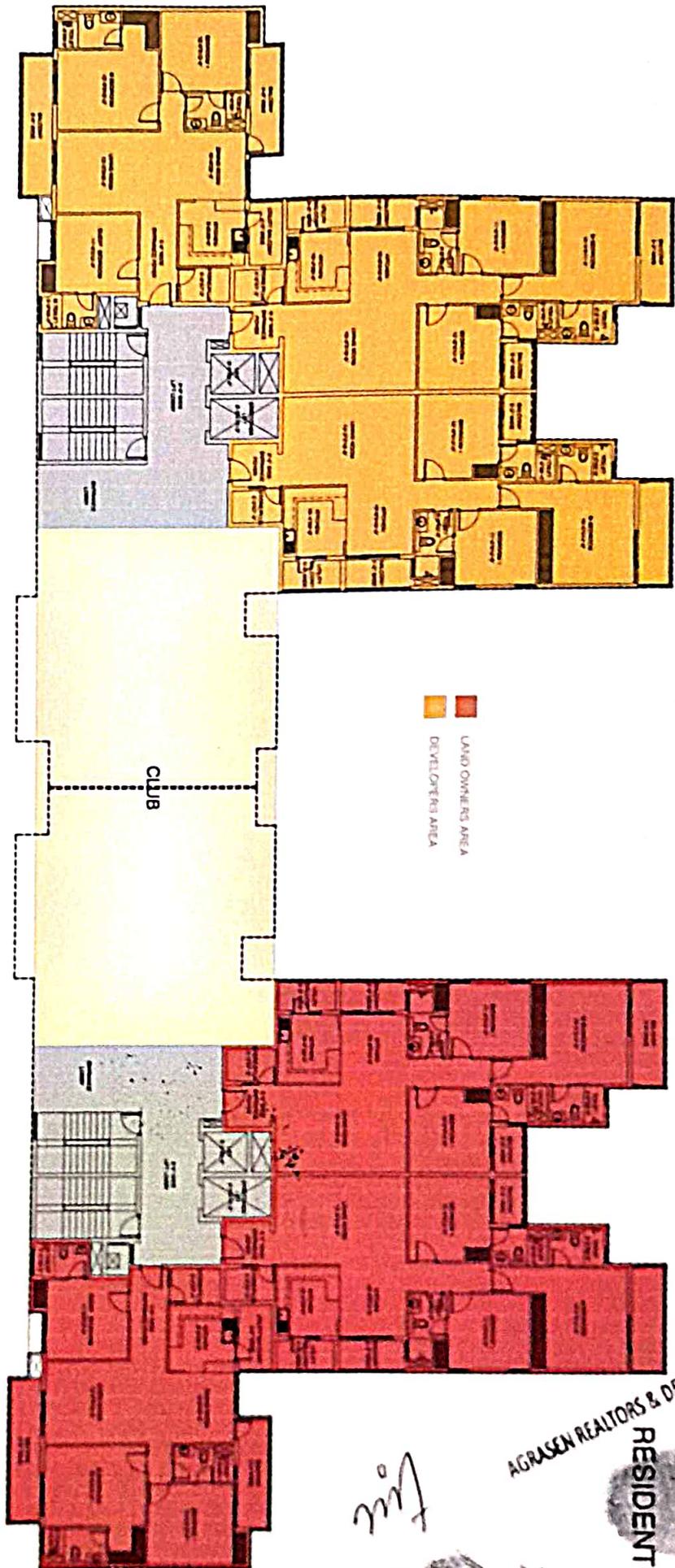
*[Signature]*

DIRECTOR

COMMERCIAL.







RESIDENTIAL AREA		LAND OWNERS AREA	
NO.	AREA (SQ. FT.)	NO.	AREA (SQ. FT.)
1	1,200.00	1	1,200.00
2	1,200.00	2	1,200.00
3	1,200.00	3	1,200.00
4	1,200.00	4	1,200.00
5	1,200.00	5	1,200.00
6	1,200.00	6	1,200.00
7	1,200.00	7	1,200.00
8	1,200.00	8	1,200.00
9	1,200.00	9	1,200.00
10	1,200.00	10	1,200.00
11	1,200.00	11	1,200.00
12	1,200.00	12	1,200.00
13	1,200.00	13	1,200.00
14	1,200.00	14	1,200.00
15	1,200.00	15	1,200.00
16	1,200.00	16	1,200.00
17	1,200.00	17	1,200.00
18	1,200.00	18	1,200.00
19	1,200.00	19	1,200.00
20	1,200.00	20	1,200.00
21	1,200.00	21	1,200.00
22	1,200.00	22	1,200.00
23	1,200.00	23	1,200.00
24	1,200.00	24	1,200.00
25	1,200.00	25	1,200.00
26	1,200.00	26	1,200.00
27	1,200.00	27	1,200.00
28	1,200.00	28	1,200.00
29	1,200.00	29	1,200.00
30	1,200.00	30	1,200.00
31	1,200.00	31	1,200.00
32	1,200.00	32	1,200.00
33	1,200.00	33	1,200.00
34	1,200.00	34	1,200.00
35	1,200.00	35	1,200.00
36	1,200.00	36	1,200.00
37	1,200.00	37	1,200.00
38	1,200.00	38	1,200.00
39	1,200.00	39	1,200.00
40	1,200.00	40	1,200.00
41	1,200.00	41	1,200.00
42	1,200.00	42	1,200.00
43	1,200.00	43	1,200.00
44	1,200.00	44	1,200.00
45	1,200.00	45	1,200.00
46	1,200.00	46	1,200.00
47	1,200.00	47	1,200.00
48	1,200.00	48	1,200.00
49	1,200.00	49	1,200.00
50	1,200.00	50	1,200.00
51	1,200.00	51	1,200.00
52	1,200.00	52	1,200.00
53	1,200.00	53	1,200.00
54	1,200.00	54	1,200.00
55	1,200.00	55	1,200.00
56	1,200.00	56	1,200.00
57	1,200.00	57	1,200.00
58	1,200.00	58	1,200.00
59	1,200.00	59	1,200.00
60	1,200.00	60	1,200.00
61	1,200.00	61	1,200.00
62	1,200.00	62	1,200.00
63	1,200.00	63	1,200.00
64	1,200.00	64	1,200.00
65	1,200.00	65	1,200.00
66	1,200.00	66	1,200.00
67	1,200.00	67	1,200.00
68	1,200.00	68	1,200.00
69	1,200.00	69	1,200.00
70	1,200.00	70	1,200.00
71	1,200.00	71	1,200.00
72	1,200.00	72	1,200.00
73	1,200.00	73	1,200.00
74	1,200.00	74	1,200.00
75	1,200.00	75	1,200.00
76	1,200.00	76	1,200.00
77	1,200.00	77	1,200.00
78	1,200.00	78	1,200.00
79	1,200.00	79	1,200.00
80	1,200.00	80	1,200.00
81	1,200.00	81	1,200.00
82	1,200.00	82	1,200.00
83	1,200.00	83	1,200.00
84	1,200.00	84	1,200.00
85	1,200.00	85	1,200.00
86	1,200.00	86	1,200.00
87	1,200.00	87	1,200.00
88	1,200.00	88	1,200.00
89	1,200.00	89	1,200.00
90	1,200.00	90	1,200.00
91	1,200.00	91	1,200.00
92	1,200.00	92	1,200.00
93	1,200.00	93	1,200.00
94	1,200.00	94	1,200.00
95	1,200.00	95	1,200.00
96	1,200.00	96	1,200.00
97	1,200.00	97	1,200.00
98	1,200.00	98	1,200.00
99	1,200.00	99	1,200.00
100	1,200.00	100	1,200.00

GROUND FLOOR LEVEL

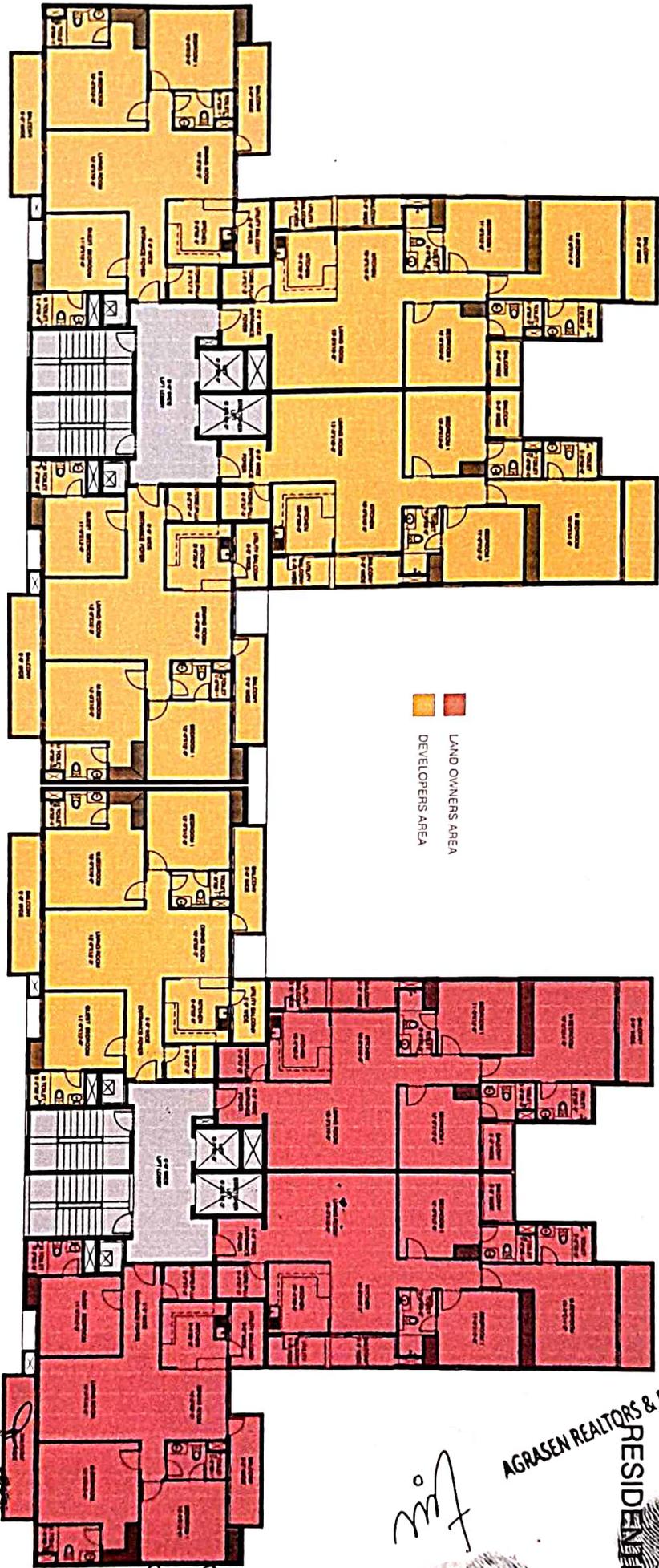
*Hayeed*  


*me*  


*live*  


AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD  
**RESIDENTIAL**  
  
*Karim*  
 DIRECTOR





LAND OWNERS AREA  
 DEVELOPERS AREA

FLOOR LEVEL	RESIDENTIAL AREA	LAND OWNERS AREA & COMMON DEVELOPERS AREA & STAIRS
FIRST FLOOR LEVEL	1128	511.20
SECOND FLOOR LEVEL	1128	511.20
THIRD FLOOR LEVEL	1128	511.20
FOURTH FLOOR LEVEL	1128	511.20
FIFTH FLOOR LEVEL	1128	511.20

FIRST TO FIFTH FLOOR LEVELS

*Hayat*



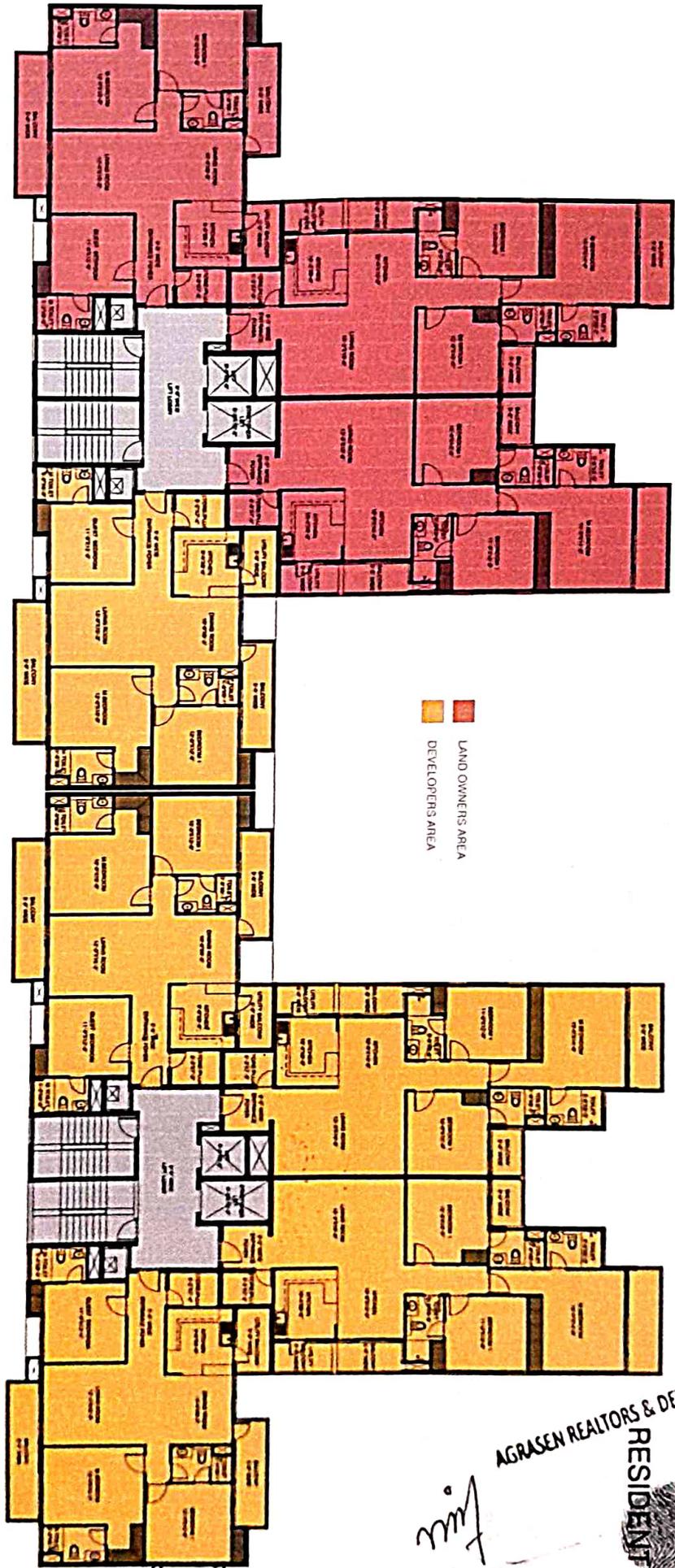
*Ali*



AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD  
 RESIDENTIAL L L  
*Kejriwal*  
 DIRECTION







■ LAND OWNERS AREA  
■ DEVELOPERS AREA

*Hayeed*



FLOOR LEVEL	RESIDENTIAL AREA	LAND (OWNERS) AREA	DEVELOPERS AREA
SIXTH FLOOR LEVEL	1,128 sq. ft.	1,428 sq. ft.	1,712 sq. ft.
SEVENTH FLOOR LEVEL	1,128 sq. ft.	1,428 sq. ft.	1,712 sq. ft.
EIGHTH FLOOR LEVEL	1,128 sq. ft.	1,428 sq. ft.	1,712 sq. ft.
NINTH FLOOR LEVEL	1,128 sq. ft.	1,428 sq. ft.	1,712 sq. ft.
TENTH FLOOR LEVEL	1,128 sq. ft.	1,428 sq. ft.	1,712 sq. ft.
ELEVENTH FLOOR LEVEL	1,128 sq. ft.	1,428 sq. ft.	1,712 sq. ft.
TWELFTH FLOOR LEVEL	1,128 sq. ft.	1,428 sq. ft.	1,712 sq. ft.

SIXTH TO TWELFTH FLOOR LEVELS

AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD  
*Wajid*  
 DIRECTOR

RESIDENTIAL





और जिसके लिये उभय पक्ष के मध्य यह पाया गया कि भवन के आवासीय हिस्से के 40 प्रतिशत अंश के तनहा स्वामी प्रथम पक्ष रहेंगे, जबकि शेष 60 प्रतिशत भवन व उसके समानुपातिक भूमि (नवनिर्मित भवन की समानुपातिक भूमि) के तनहा मालिक द्वितीय पक्ष अपने द्वारा खर्च किये धन के एवज में हो जायेंगे व इसी प्रकार वाणिज्यिक हिस्से के 50 प्रतिशत अंश के तनहा स्वामी प्रथम पक्ष रहेंगे, जबकि शेष 50 प्रतिशत भवन व उसके समानुपातिक भूमि (नवनिर्मित भवन की समानुपातिक भूमि) के तनहा मालिक द्वितीय पक्ष अपने द्वारा खर्च किये धन के एवज में हो जायेंगे।

15. यह कि भविष्य में गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर से मानचित्र स्वीकृत हो जाने के पश्चात उभय पक्ष अपने अपने उक्त अंशों को अलग अलग रंगों से दर्शाते हुये फिर से मानचित्र संलग्न करते हुये पूरक विलेख निष्पादित कर निबन्धित करा लेंगे।
16. यह कि भविष्य में नियमों के अनुसार FAR में बढ़ोत्तरी होती है तो उस दशा में प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि अन्तिम तल की छत के ऊपर भवन के निर्माण हेतु द्वितीय पक्ष से भवन निर्माण करवाने का अनुबन्ध करे या स्वयं निर्माण करवायें, उक्त के अनुक्रम में प्रथम पक्ष का अधिकार स्थापित रहेगा।
17. यहकि इस विलेख के निष्पादन व पंजीकृत कराने में लगने वाले समस्त खर्चों को द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।
18. यह कि प्रथम पक्ष/भूस्वामी द्वारा घोषित किया जाता है व द्वितीय पक्ष/बिल्डर को आश्चस्त किया जाता है कि प्रश्नगत भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त है, जैसे कि बंधक, शुल्क, दान, वसीयत, विनिमय, कुर्की, निषेधाज्ञा, विक्रय, विक्रय के लिये करार या अनुबन्ध, नोटिस आदि से मुक्त है और भवन के पूर्णता तक मुक्त रखा जायेगा।
19. यहकि भवन में निर्माण करायी गयी सीढ़ी, लिफ्ट, सेटबैंक, पैसेज, अन्तिम छत, पार्किंग आदि कामन एरियाज का प्रयोग दोनों पक्षकारों एवं उनके अध्यासियों द्वारा संयुक्त रूप से प्रयोग किया जावेगा। किसी भी पक्षकार या उनके अन्तरिती या किरायेदार द्वारा ऐसे कामन उपयोग वाले हिस्से पर किसी तरह का कोई अतिक्रमण या अवरोध पैदा नहीं किया जावेगा।

Hsayeal



m Jor



mif



AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD

Vijayendra  
DIRECTOR



आवेदन सं०: 202300950004424

## विक्रय अनुबंध वितेख (वित्तर)

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1629

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 13692000 बाजारी मूल्य - 195587000 पंजीकरण शुल्क - 1955870 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 100 योग: 1955970

श्री अग्रसेन रिलेटर्स एंड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक द्वारा  
विकास केजरीवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री श्यामरुन्दर केजरीवाल  
व्यवसाय: व्यापार  
निवासी: 507, सराफ रेजीडेन्सी, बेतियाहाता, गोरखपुर

*Kejriwal*



श्री, अग्रसेन रिलेटर्स एंड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा  
निदेशक द्वारा

विकास केजरीवाल अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 08/02/2023 एवं  
03:36:37 P.M बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

*39/27*

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रमोद कुमार सिंह  
उप निबंधक : सदर द्वितीय  
गोरखपुर

08/02/2023

संदीप कुमार सिंह कनिष्ठ सहायक  
निबंधक लिपिक  
08/02/2023

प्रिंट करें



20. यहकि प्रत्येक पक्ष अपने-अपने अंश का आयकर, गृहकर, जलकर, जी0एस0टी0 आदि जो भी नियमों के अनुसार देय होगा, उसे स्वयं अदा करेंगे किन्तु प्रश्नगत भूमि पर निर्माणयोग्य कब्जा प्राप्त होने तक गृहकर, जलकर, बिजली का विल आदि का जो भी खर्च होगा, उसे पक्षकारण प्रथम पक्ष द्वारा अदा किया जायेगा।
21. यहकि निर्मित भवन में कामन पैसेज, सीढ़ी, लिफ्ट, पानी की टंकी, छत, पार्किंग, सेटबैक इत्यादि स्थान जो पक्षकारों व उनके अन्तरियों के संयुक्त प्रयोग में रहेगी के सम्बन्ध में यह तय पाया गया कि ऐसे कामन उपयोग वाले स्थानों के अनुरक्षण (मेन्टीनेन्स) हेतु प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष व उनके द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/एजेन्सी द्वारा जो भी मेन्टीनेन्स चार्ज निर्धारित किया जायेगा या उसमें समय-समय पर बढ़ोत्तरी की जावेगी, के अदा करने की जिम्मेदारी भवन के समस्त अध्यासियों या पक्षकारों द्वारा आबाद किरायेदारान द्वारा अदा किया जायेगा, ताकि इस बहुमंजिली व्यवसायिक काम्प्लेक्स का मेन्टीनेन्स, सुचारू रूप से होता रहे। यहा यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि प्रथम व द्वितीय पक्ष द्वारा अपने कुल हक व हिस्सा का विक्रय नहीं किया जाता है और प्रथम व द्वितीय पक्ष के अध्यासन में कुछ रकबा शेष रह जाता है तो ऐसी दशा में प्रथम व द्वितीय पक्ष अपने-अपने अध्यासन के रकबे के अनुसार मेन्टेनेन्स चार्ज अदा करने के लिये बाध्य होंगे।
22. यहकि निर्माण से सम्बन्धित किसी भी प्रकार के (मटेरियल लेबर या कान्ट्रेक्टर) के बकाया/भुगतान का पूर्ण दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा।
23. यह कि निर्माण के दौरान कोई दुर्घटना होती है तो उससे प्रथम पक्ष का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा, बल्कि उसके लिये द्वितीय पक्ष ही जिम्मेदार रहेंगे।
24. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष से कुल रुपया 1,53,00,000/- (एक करोड़ तिरपन लाख) बतौर सुरक्षा धन निम्नलिखित प्रकार से प्राप्त किये:-

➤ रुपया 51,00,000/- (इक्यावन लाख) एच डी एफ सी बैंक के चेक संख्या 000355 के द्वारा प्रथम पक्ष के आसिफ सईद ने प्राप्त किया।

Itsayeed



on 2nd



amf



AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD  
Kajiwad  
DIRECTOR



337 पुष्टि विलेख 58.59

संदीप कुमार सिंह कनिष्ठ सहायक  
निबंधक लिपिक गोरखपुर  
08/02/2023

प्रिंट करें



- रुपया 51,00,000/- (इक्यावन लाख) एच डी एफ सी बैंक के चेक संख्या 000363 के द्वारा प्रथम पक्ष के मो० तारिक सर्ईद ने प्राप्त किया।
- रुपया 51,00,000/- (इक्यावन लाख) एच डी एफ सी बैंक के चेक संख्या 000357 के द्वारा प्रथम पक्ष के महबूब सर्ईद ने प्राप्त किया।

इस प्रकार प्रथम पक्ष इस विलेख के माध्यम से रुपया 1,53,00,000/- (एक करोड़ तिरपन लाख) प्राप्त करना स्वीकार करते है, जिसे {रुपया 1,53,00,000/- (एक करोड़ तिरपन लाख को)} प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को निर्माण कार्य समाप्त होते ही द्वितीय पक्ष को वापस कर देंगे।

25. यह कि इस विलेख के सभी संलग्नक सदैव विलेख के अंश रहेंगे।

इस प्रकार इस विलेख को पक्षकारान अपने-अपने स्वेच्छा वो स्वस्थ बुद्धि से बिना किसी भी प्रकार के जोर व दबाव के तथा खूब सोच समझकर व पढ़ व समझकर निष्पादित करते हुए साक्षियों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर बना व अंगूठा चिन्हों को लगा दिया है कि समय पर काम आवे व प्रमाण रहे जो दोनो पक्षों के उत्तराधिकारियों पर भी प्रभावी आध्यकारी होगा।

तफसील भूमि अन्तर्गत मौजा - लच्छीपुर, तप्पा - कस्बा, परगना - हवेली, तहसील - संदर, शहर व जनपद - गोरखपुर के खसरा/गाटा संख्या 619 मि के रकबा 6888.6012 वर्ग मीटर (छः हजार आठ सौ अट्ठासी दशमलव छः शून्य एक दो वर्गमीटर), प्रथम पक्ष अपने सम्पूर्ण हक व हिस्से की भूमि पर भवन निर्माण के लिये यह बिल्डर्स एग्रीमेन्ट निष्पादित किये जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

चौहद्दी-

पूरब - सोनौली रोड।

Hsayeed  


m...  


m...  


AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD  
K...  
DIRECTOR



आवेदन सं०: 202300950004424

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1629

वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री मोहम्मद तारिक सईद, पुत्र श्री हामिद अली

निवासी: काजीपुर खुर्द, गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

Hsayeed



श्री महबूब सईद, पुत्र श्री हामिद अली

निवासी: काजीपुर खुर्द, गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 3

mjbud



श्री आसिफ सईद, पुत्र श्री हामिद अली

निवासी: काजीपुर खुर्द, गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

mif



श्री अग्रसेन रिलेटर्स एंड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक के द्वारा विकास केजरीवाल, पुत्र श्री श्यामसुन्दर केजरीवाल

निवासी: 507, सराफ रेजीडेन्सी, बेतियाहाता, गोरखपुर

व्यवसाय: व्यापार

Kejriwal



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

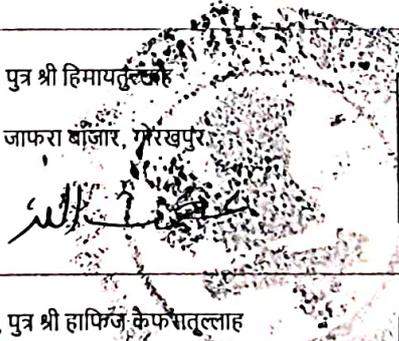
पहचानकर्ता: 1

श्री मुहम्मद इसमतुल्लाह, पुत्र श्री हिमायतुल्लाह

निवासी: 5, इस्लाम चक, जाफरा बाजार, गोरखपुर

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री मोहम्मद अरादुल्लाह, पुत्र श्री हाफिज केफमतुल्लाह

निवासी: 5, इस्लाम चक, मस्जिद के पास, गोरखपुर

व्यवसाय: अन्य

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

M. A. A.



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रमोदजीत कुमार सिंह  
उप निबंधक : सदर द्वितीय  
गोरखपुर  
08/02/2023

पश्चिम - अन्य की जमीन।

उत्तर - चन्द्रा पेट्रोल पम्प।

दक्षिण - अन्य की जमीन।

ध्यातव्य हो कि प्रश्नगत भूमि, जिसपर भवन निर्माण के लिये यह बिल्डर्स एग्रीमेन्ट निष्पादित किया जा रहा है, मुहल्ला लच्छीपुर में सूचीबद्ध/मुख्य सड़क के किनारे पर स्थित है। जिलाधिकारी महोदय गोरखपुर द्वारा निर्गत मूल्यांकन सूची के अनुक्रम में निर्धारित दर रुपया 38000/- प्रति वर्ग मीटर व सामान्य निर्देश संख्या 31 के अनुक्रम में प्रश्नगत भूमि का मूल्यांकन रुपया रुपया 19,55,87,000/- (उन्नीस करोड़ पचपन लाख सत्तासी हजार.) होता है, जिस पर स्टाम्प शुल्क संदेय है जो संदत्त है।

*Kayad*



*mput*



*mif*



AGRASEN REALTORS & DEVELOPERS PVT LTD  
*Kajriwal*  
DIRECTOR



साक्षी ..... *muhammad ismatullah* ..... मुहम्मद इसमतुल्लाह पुत्र हिमायतुल्लाह  
निवासी 5, इस्लाम चक, नजदीक जाफरा बाजार, गोरखपुर, उत्तर प्रदेश -  
273001 (मो0 नं0 9415210273)

साक्षी ..... *Mohammad Asadullah* ..... मोहम्मद असादुल्लाह पुत्र हाफिज  
कैफसतुल्लाह निवासी 5, इस्लाम चक, मस्जिद के पास, गोरखपुर, उत्तर प्रदेश -  
273001 (मो0 नं0 9415332580)

प्रारूपक व तैयारीकर्ता  
*Omprakash Shukla*  
अच्युतानन्द शुक्ल  
एडवोकेट

दिनांक- 08/02/2023

आवेदन सं०: 202300950004424

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19339 के पृष्ठ 191 से 224 तक क्रमांक 1629 पर दिनांक 08/02/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
प्रसेनजीत कुमार सिंह  
उप निबंधक : सदर द्वितीय  
गोरखपुर  
08/02/2023

