

7210

MONIKA SINGH CHAUHAN  
Designation: *Monika*  
Stock Holding Corporation of India Ltd  
15/63, Krishna Tower, Ground Floor  
Civil Lines, Kanpur-208004



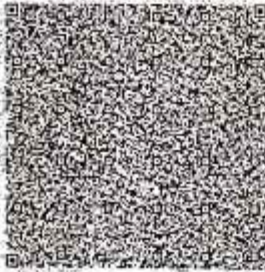
सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Certificate No.           | : IN-UP026771275064940   |
| Certificate Issued Date   | : 09-Dec-2016 12:17 PM   |
| Account Reference         | : SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP  |
| Unique Doc. Reference     | : SUBIN-UPUPSHCIL01032153216810770   |
| Purchased by              | : SHREE ANANDESHWAR BUILDCON PVT LTD   |
| Description of Document   | : Article 23 Conveyance  |
| Property Description      | : HOUSE NO-7/215 SWAROOP NAGAR SITUATED AT PLOT NO-96,BLOCK-B,SCHEME NO-VII GUTAIYA,KANPUR NAGAR |
| Consideration Price (Rs.) | :  |
| First Party               | : SRI MEHBOOB ALI AND OTHERS   |
| Second Party              | : SHREE ANANDESHWAR BUILDCON PVT LTD   |
| Stamp Duty Paid By        | : SHREE ANANDESHWAR BUILDCON PVT LTD   |
| Stamp Duty Amount(Rs.)    | : 62,71,000<br>(Sixty Two Lakh Seventy One Thousand only)  |

16240



Please write or type below this line.



مہبووب علی

مہبووب علی

Hastey



For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

*Sudhan*  
Director/Authorized Signatory

VO 0001482061

### Statutory Alert:

- The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [www.e-stamp.com](http://www.e-stamp.com). Any discrepancy in the details on this Certificate and available on the website renders it invalid.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.







श्री अली



श्री अली



श्री अली



## कार्यालय उपनिबन्धक, जोन-2, कानपुर नगर

- 1- निष्पादन दिनांक : 13.12.2016
- 2- प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता : महबूब अली, वयस्क, पुत्र स्वर्गीय महफूज अली, वर्तमान निवासी भवन संख्या-1C3/357, नयागांव पूरब, लखनऊ।
- 3- लेखपत्र का प्रकार : विक्रयपत्र
- 4- विक्रयमूल्य : 7,00,00,000 /- रुपया
- 5- जिलाधिकारी दर से निर्धारित मूल्य : 10,95,84,854 /- रुपया

श्री अली

श्री अली

श्री अली

श्री अली

श्री अली



Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

Director/Authorized Signatory





6- विक्रेतागण के नाम व पते :

1-श्री महबूब अली, 2-मुसरफ अली,  
3-मुमताज अली, 4-एहताराम अली,  
चारों वयस्क, पुत्रगण स्वर्गीय महफूज  
अली, तथा 5-श्रीमती नसरीन बानो,  
वयस्क, पत्नी श्री महबूब अली, वर्तमान  
निवासीगण भवन संख्या-108/357,  
नयागांव पूरब, लखनऊ।

विक्रेता सं0-1 PAN : AKNPA7507K

विक्रेता सं0-2 PAN : AKTPA8640F

विक्रेता सं0-3 PAN : AXJPA1753E

विक्रेता सं0-4 PAN : AYAPA7262Q

विक्रेता सं0-5 PAN : AOTBP0258G

Sh

शरफ अली

मुसरफ अली



अहताम अली

Shafiq



For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

Jeehin

Director/Authorized Signatory



7- क्रेता के नाम व पते : श्री आनन्देश्वर बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड (SHREE ANANDESHWAR BUILDCON PRIVATE LIMITED), (CIN- U70102UP2016PTC0 76167) पंजीकृत कार्यालय स्थित 13/108, परमट, कानपुर नगर द्वारा डायरेक्टर-श्री सचिन कुमार, वयस्क, पुत्र विनोद कुमार, निवासी भवन संख्या-117/एल/317, नवीन नगर, कानपुर नगर व निवासी फ्लैट नं0-103, हैबिटेड अपार्टमेन्ट, 7/101 स्वरूपनगर, कानपुर नगर।

PAN Company : AAWCS6846F

### विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

1- स्थान : स्वरूपनगर, कानपुर नगर स्थित भूखण्ड संख्या-96, ब्लॉक-बी, योजना-सप्तम, गुटैया, कानपुर।

2- भवन संख्या : 7/215

3- भूमि का क्षेत्रफल : 2006.64 वर्गमीटर

4- आच्छादित क्षेत्रफल : 278.71 वर्गमीटर

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*



*Handwritten signature*



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

*Handwritten signature*

Director/Authorized Signatory



- 5- प्रयोजन : आवासीय  
 6- भवन के तलों की संख्या : मात्र भूमितल  
 7- निर्माण का प्रकार व श्रेणी : आर0बी0सी0 (द्वितीय श्रेणी)  
 8- निर्माण अवधि : लगभग 70 वर्ष  
 9- सीमाओं का विवरण :


चतुर्दिक सीमायें विक्रीत सम्पत्ति :-

- पूरब : 12.19 मीटर चौड़ी सड़क  
 पश्चिम : गर्वनमेन्ट एग्रीकल्चर फार्म  
 उत्तर : भूखण्ड संख्या-97 पर निर्मित भवन  
 दक्षिण : आंशिक भाग भूखण्ड संख्या-96 पर निर्मित भवन  
 संख्या-7 / 215 मिल्कियत अन्य व्यक्ति

- 10- भवन/भूखण्ड/कृषि : भवन



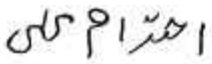








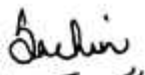








For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

  
 Director/Authorized Signatory



11- सीमा में सड़क की चौड़ाई  
व स्थिति

12.19 मीटर, विक्रीत सम्पत्ति वास्तव में आवासीय है, जिसके सामने कोई पार्क नहीं है, और न ही दो दिशाओं में सड़क है। विक्रीत सम्पत्ति का मानचित्र विक्रयपत्र के साथ संलग्न है, जो कि सत्य व सही है तथा विक्रीत सम्पत्ति के अनुरूप है। विक्रीत सम्पत्ति की भूमि नजूल से सम्बन्धित नहीं है।

### स्टाम्प अदायगी का विवरण

- |     |                                    |   |                |                      |
|-----|------------------------------------|---|----------------|----------------------|
| (1) | जिलाधिकारी दर भूखण्ड               | : | 54,000/-       | रुपया प्रति वर्गमीटर |
| (2) | आच्छादित क्षेत्र के लिए निर्माण दर | : | 11,000/-       | रुपया प्रति वर्गमीटर |
| (3) | भूमि का मूल्य                      | : | 10,83,58,560/- | रुपया                |
| (4) | निर्माण का 40% मूल्य               | : | 12,26,324/-    | रुपया                |
| (5) | विक्रीत सम्पत्ति का कुल मूल्य:     |   | 10,95,84,884/- | रुपया                |

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

*[Handwritten signature]*

Director/Authorized Signatory



- |      |   |   |   |
|------|---|---|---|
| (6)  | जिलाधिकारी दर से देय<br>स्टाम्प देयता         | : | 76,70,950 /- रुपया<br>अथवा 76,71,000 /- |
| (7)  | विक्रय अनुबन्धपत्र के समय<br>दिया गया स्टाम्प | : | 14,00,100 /- रुपया                      |
| (8)  | समायोजित स्टाम्प                              | : | 14,00,000 /- रुपया                      |
| (9)  | इस विक्रयपत्र में देय स्टाम्प                 | : | 62,71,000 /- रुपया                      |
| (10) | कुल दिया गया स्टाम्प                          | : | 76,71,000 /- रुपया                      |

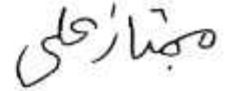
नोट— e-Stamp Certificate No. IN-UP026771275064940

:: विक्रयपत्र ::

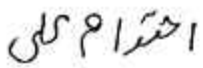
यह विक्रयपत्र आज कानपुर नगर में 1-श्री महबूब अली, 2-मुर्सरफ अली,  
3-मुमताज अली, 4-एहतराम अली, चारों वयस्क, पुत्रगण स्वर्गीय महफूज अली,







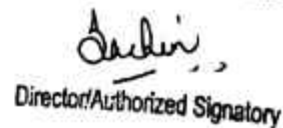








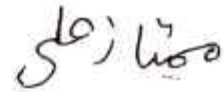
For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

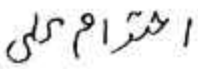
  
Director/Authorized Signatory



तथा 5-श्रीमती नसरीन बानो, वयस्क, पत्नी श्री महबूब अली, वर्तमान निवासीगण भवन संख्या-108/357, नयागांव पूरब, लखनऊ, जिन्हें इस विक्रयपत्र में शब्द "विक्रेतागण" से सम्बोधित किया गया है, के द्वारा-श्री आनन्देश्वर बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड (SHREE ANANDESHWAR BUILDCON PRIVATE LIMITED), पंजीकृत कार्यालय स्थित 13/108, परमट, कानपुर नगर द्वारा डायरेक्टर-श्री सचिन कुमार, वयस्क, पुत्र विनोद कुमार, निवासी भवन संख्या-117/एल/317, नवीन नगर, कानपुर नगर जो कम्पनी के बोर्ड आफ डायरेक्टर्स द्वारा पारित रिज्योल्यूशन दिनांक: 28-11-2016 से अधिकृत है व जिसे इस विक्रयपत्र में शब्द "क्रेता" से सम्बोधित किया गया है, के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है। विक्रेतागण व क्रेता से तात्पर्य उनके अधिकृत, विधिक प्रतिनिधि, उत्तराधिकारीगण, डायरेक्टर्स, स्थानापन्न, हस्तान्तरिती व एटार्नीज आदि सम्मिलित हैं तथा शब्द "विक्रीत सम्पत्ति" से तात्पर्य भवन संख्या-7/215, स्वरूपनगर, कानपुर नगर स्थित भूखण्ड संख्या-96, ब्लाक-बी, योजना-सप्तम, गुटैया, कानपुर,

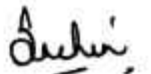






For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited



Director/Authorized Signatory



क्षेत्रफल-2006.64 वर्गमीटर, जिसका पूर्ण विवरण व चतुर्दिक सीमायें इस विक्रयपत्र में ऊपर वर्णित है व जिसे संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है, से है।

विदित हो कि विक्रेतागण, भवन संख्या-7/215, स्वरूपनगर, कानपुर नगर स्थित भूखण्ड संख्या-96, ब्लाक-बी, योजना-सप्तम, गुटैया, कानपुर, क्षेत्रफल-2006.64 वर्गमीटर, जिसका पूर्ण विवरण व चतुर्दिक सीमायें इस विक्रयपत्र में ऊपर वर्णित है व जिसे संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है, के एकमात्र मालिक, काबिज व दखील हैं।

यह भी विदित हो कि भूखण्ड संख्या-96, ब्लाक-बी, योजना-सप्तम, गुटैया, कानपुर, क्षेत्रफल-0.88 एकड़ पं० हर नरायन शर्मा पुत्र पं० सुमेर प्रसाद ने कानपुर इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट से जरिए दस्तावेज दिनांक: 13-01-1940 प्राप्त किया, जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार शहर कानपुर की बही सं०-1, जिल्द सं०-19 के पृष्ठ सं०-299 से 304, क्रम सं०-117 दिनांक: 02-03-1940 हुई। पं० हर नरायन शर्मा ने कानपुर इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट से उक्त भूखण्ड का वास्तविक कब्जा व दखल

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

*[Handwritten signature]*

Director/Authorized Signatory



प्राप्त किया तथा सम्पूर्ण प्रीमियम धन का भुगतान कर पं० हर नरायन शर्मा उक्त भूखण्ड के पूर्णरूपेण मालिक व स्वामी हो गये।

यह भी विदित हो कि नवाब महरजिया बेगम साहिबा पत्नी नवाब सैय्यद लाडले साहब, निवासिनी रामनरायन बाजार, शहर कानपुर ने उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड को जरिए विक्रयपत्र दिनांक: 13-08-1940 पं० हर नरायन शर्मा से क्रय कर लिया, जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार शहर कानपुर की बही सं०-1, जिल्द सं०-1143 के पृष्ठ सं०-301 से 302, क्रम सं०-1732 दिनांक: 14-08-1940 हुई। नवाब महरजिया बेगम ने उक्त भूखण्ड क्रय करने के उपरान्त उस पर नियमानुसार भवन निर्मित करवाया, जिसका म्युनिसिपल नम्बर-7/260, स्वरूपनगर, शहर कानपुर आवंटित हुआ तथा नवाब महरजिया बेगम का नाम म्युनिसिपल के अभिलेखों में एकमात्र मालिक व काबिज के रूप में दर्ज हुआ, बादहू जिसका म्युनिसिपल नम्बर बदलकर 7/215, स्वरूपनगर, शहर कानपुर आवंटित हुआ, जो आज दिन तक चला आ रहा है।





استدرا م علي



شرف علي



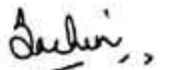
Chastley



مجتبا زعلي



Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited



Director/Authorized Signatory



यह भी विदित हो कि नवाब महरजिया बेगम ने अपनी मिल्कियती उक्त सम्पत्ति व अन्य सम्पत्तियों के सम्बन्ध में एक वक्फनामा अलल औलाद दिनांक: 28-09-1940 को निष्पादित किया, जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार, शहर कानपुर की बही सं०-1, जिल्द सं०-1146 के पृष्ठ सं०-378 से 387, क्रम सं०-2149 दिनांक: 03-10-1940 हुई।

यह भी विदित हो कि वक्फनामा निष्पादन दिनांक: 28-09-1940 व पंजीकरण दिनांक: 03-10-1940 में वर्णित शर्तों के अनुसार सैय्यद मुर्तजा उर्फ सैय्यद अली जाफर पुत्र सैय्यद कासिम अब्बास, निवासी शमशाबाद, जिला-फर्रुखाबाद, वक्फ महरजिया बेगम के मुतवल्ली नियुक्त हुए तथा बहैसियत मुतवल्ली उक्त वक्फ की सम्पत्तियों की देखभाल व इन्तजाब आदि करते रहे।

यह भी विदित हो कि उक्त सम्पत्ति मकान नम्बर-7/215, स्वरूपनगर, शहर कानपुर पुरानी व खस्ताहाल हो चुकी थी, जिसमें कम शरह पर पुराने किरायेदारान् आबाद थे, जिस कारण काफी कम किराये की आमदनी होने व टैक्सों



شرف علی

سید علی

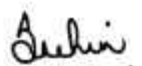


سید علی

Chastley



For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited



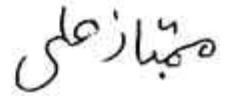
Director/Authorized Signatory

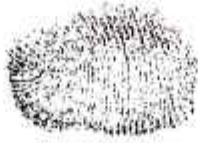


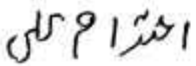
की अदायगी न हो पाने के कारण तथा सैय्यद मुर्तजा उर्फ सैय्यद अली जाफर के शमशाबाद, जिला-फर्रुखाबाद में निवास करने के कारण उक्त सम्पत्ति की देखभाल व इन्तजाम आदि नहीं कर पा रहे थे व आबाद शुदा पुराने किरायेदारान् से किराया भी वसूल पाने में असमर्थ थे, लिहाजा सैय्यद मुर्तजा उर्फ सैय्यद अली जाफर ने विक्रय अनुमति प्राप्त करने हेतु माननीय न्यायालय जिला एवं सेशन न्यायाधीश, कानपुर के न्यायालय में प्रकीर्ण वाद सं०-202 सन् 1986 प्रस्तुत किया, जो माननीय न्यायालय चतुर्थ अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश, कानपुर में स्थानान्तरित हुआ तथा इस माननीय न्यायालय ने दिनांक: 01-04-1988 को आदेश पारित किया कि उक्त सम्पत्ति को विक्रय की अनुमति इस शर्त सहित दी जाती है कि सम्पत्ति सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से किसी नीलामकर्ता की सहायता से अधिकतम बोली बोलने वाले के पक्ष में न्यायालय के अनुमोदन से प्राप्त करके विक्रय किया जायेगा। माननीय न्यायालय के आदेशानुसार उक्त सम्पत्ति के विक्रय हेतु दिनांक: 17-04-1988 को नीलामी सम्पन्न हुई तथा विक्रेतागण द्वारा उच्चतम बोली लगाने पर माननीय न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक: 12-05-1988 को नीलामी को















For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

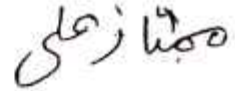


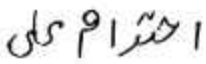
Director/Authorized Signatory



स्वीकृत प्रदान की, जिसके परिपेक्ष्य में सैय्यद मुर्तजा उर्फ सैय्यद अली जाफर ने उक्त सम्पत्ति यानि मकान नम्बर-7/215, स्वरूपनगर, शहर कानपुर स्थित भूखण्ड संख्या-96, ब्लाक-बी, योजना-सप्तम, गुटैया, कानपुर का आंशिक भाग जानिब उत्तर क्षेत्रफल-2400 वर्गगज अर्थात 2006.64 वर्गमीटर जरिए विक्रयपत्र दिनांक: 30-06-1988 विक्रेतागण यानि महबूब अली, मुर्सरफ अली, मुमताज अली, एहतराम अली व श्रीमती नसरीन बानो को विक्रय कर दी, जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब-रजिस्ट्रार, शहर कानपुर की बही सं0-1, जिल्द सं0-4612 के पृष्ठ सं0-333 से 338, क्रम सं0-16595, दिनांक: 21-02-1989 हुई। उक्त विक्रयपत्र के आधार पर विक्रेतागण के नाम कानपुर नगर निगम आदि के मिल्कियत के अभिलेखों में एकमात्र मालिक व काबिज के रूप में अंकित हुए। इस प्रकार विक्रेतागण उक्त सम्पत्ति यानि भवन संख्या-7/215, स्वरूपनगर, कानपुर नगर स्थित भूखण्ड संख्या-96, ब्लाक-बी, योजना-सप्तम, गुटैया, कानपुर, क्षेत्रफल-2006.64 वर्गमीटर, जिसका पूर्ण विवरण व चतुर्दिक सीमायें इस विक्रयपत्र में ऊपर वर्णित है व जिसे संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है, के एकमात्र मालिक, काबिज व दखील

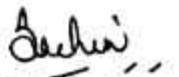






Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited



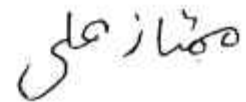
Director/Authorized Signatory

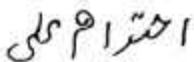


हुए व आज दिन तक चले आ रहे हैं तथा विक्रेतागण को अपनी मिल्कियती उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में रहन, विक्रय व हस्तान्तरण आदि के समस्त अधिकार वैधानिक रूप से प्राप्त हैं।

यह भी विदित हो कि विक्रेतागण के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा, कब्जा व दखल मालिकाना उक्त सम्पत्ति में नहीं है। उक्त सम्पत्ति आज दिन तक पूर्णतया पाक व साफ व हर प्रकार के झगड़े व बखेड़ों से पूर्णतया मुक्त है व कहीं किसी तौर पर रहन, बय, हिबा, ट्रस्ट, मकफूल या जेरबार जमानत या मुस्तगरक आदि नहीं है, उक्त सम्पत्ति के आधार पर किसी सरकारी, अर्द्धसरकारी या स्वायत्तशाषी, वित्तीय या बैंकिंग संस्थान या निजी संस्थान से विक्रेतागण ने कोई ऋण नहीं लिया है और अपनी जमानत पर किसी को दिलाया भी नहीं है। उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी ऋण आदि की वसूली सम्बन्धी कोई कार्यवाही कहीं पर विचाराधीन नहीं है। उक्त सम्पत्ति किसी भी डिक्री की इल्लत में न तो कुर्क और न बरसरे नीलाम है। उक्त सम्पत्ति किसी भी सरकारी या गैर सरकारी या अर्द्ध सरकारी स्कीम में अर्जित नहीं है और न ही उसके अर्जन के

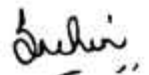








For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited



Director/Authorized Signatory



सम्बन्ध में विक्रेतागण को आज दिन तक किसी भी विभाग से कोई नोटिस ही प्राप्त हुई है। विक्रेतागण को किसी न्यायालय अथवा सक्षम अधिकारी आदि के किसी आदेश के द्वारा उक्त सम्पत्ति को विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने से रोका या मना भी नहीं किया गया है। विक्रेतागण पर आयकर, वैट या कोई सरकारी कर आदि भी बकाया नहीं है। विक्रेतागण ने आज दिन तक उक्त सम्पत्ति के बाबत क्रेता के अलावा अन्य किसी से विक्रय का सौदा आदि भी किसी व्यक्ति से नहीं किया है। विक्रेतागण को कुल अधिकार विक्रय, हस्तान्तरण आदि उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में प्राप्त हैं।

यह भी विदित हो कि विक्रेतागण की उक्त सम्पत्ति काफी पुरानी व शनः शनः खस्ताहाल होते जाने व कम शरह पर पुराने किरायेदारान आबाद होने व काफी कम किराये की आमदनी होने व टैक्सों की अदायगी न हो पाने से विक्रेतागणों को उक्त सम्पत्ति से कोई विशेष लाभ नहीं है। अतः विक्रेतागण ने अपने पारिवारिक जनों व हितैषियों से राय लेकर यह निश्चित किया कि वह उक्त सम्पत्ति का विक्रय करके उससे प्राप्त होने वाले रूपयों की किसी लाभदायक स्कीम में निवेशित कर दे। लिहाजा विक्रेतागण ने अपने हितैषियों से राय ली व अपने हितों पर पूर्ण विचार

शुक्र

शुक्र

शुक्र



शुक्र

शुक्र



For Shree Anandeshwar Builders Private Limited

Shukri

Director/Authorized Signatory



किया व उक्त सम्पत्ति को हस्तान्तरित कर देना ही निश्चित किया। विक्रेतागण ने उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने के सिलसिले में लोगों से बातचीत चलाई तथा विक्रेतागण ने उक्त सम्पत्ति को तनहां अपनी ही मिल्कियत होने का यकीन व इत्मिनान प्रस्तावित खरीदारान् को दिलाया, परन्तु कोई भी व्यक्ति उचित कीमत देने को तैयार व रजामन्द नहीं हुआ। विक्रय के सिलसिले में विक्रेतागण की बातचीत क्रेता श्री आनन्देश्वर बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड (SHREE ANANDESHWAR BUILDCON PRIVATE LIMITED), पंजीकृत कार्यालय स्थित 13/108, परमट, कानपुर नगर द्वारा डायरेक्टर-श्री सचिन कुमार, वयस्क, पुत्र विनोद कुमार, निवासी भवन संख्या-117/एल/317, नवीन नगर, कानपुर नगर, से हुई, जो कि उक्त सम्पत्ति यानि भवन संख्या-7/215, स्वरूपनगर, कानपुर नगर स्थित भूखण्ड संख्या-96, ब्लाक-बी, योजना-सप्तम, गुटैया, कानपुर, क्षेत्रफल-2006.64 वर्गमीटर, जिसका पूर्ण विवरण व चतुर्दिक सीमायें इस विक्रयपत्र में ऊपर वर्णित है व जिसे संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है, को बकीमत रूपया-7,00,00,000/- (रूपया सात करोड़ मात्र) में क्रय करने को तैयार व रजामन्द हो गई हैं। कीमत

Handwritten signature in Urdu script.



Handwritten signature in Urdu script.

Handwritten signature in Urdu script.



Handwritten signature in Urdu script.



Handwritten signature in Urdu script.



For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

Handwritten signature in Urdu script.

Director/Authorized Signatory



उपरोक्त, जो कि क्रेता ने लगायी है, वह निहायत उचित, मुनासिब व बाजार भाव के अनुरूप होने तथा इससे अधिक कीमत देने को कोई अन्य व्यक्ति तैयार व रजामन्द न होने के कारण क्रेता को सहर्ष स्वीकार है। अतः विक्रेतागण ने अपने हितैषियों से राय ली व अपने हितों पर पूर्ण विचार करके उक्त सम्पत्ति यानि भवन संख्या-7/215, स्वरूपनगर, कानपुर नगर स्थित भूखण्ड संख्या-96, ब्लाक-बी, योजना-सप्तम, गुटैया, कानपुर, क्षेत्रफल-2006.64 वर्गमीटर, जिसका पूर्ण विवरण व चतुर्दिक सीमायें इस विक्रयपत्र में ऊपर वर्णित है व जिसे संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है, को बिलएवज रूपया-7,00,00,000/- (रूपया सात करोड़ मात्र) में क्रेता उपरोक्त श्री आनन्देश्वर बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड (SHREE ANANDESHWAR BUILDCON PRIVATE LIMITED), पंजीकृत कार्यालय स्थित 13/108, परमट, कानपुर नगर द्वारा डायरेक्टर-श्री सचिन कुमार, वयस्क, पुत्र विनोद कुमार, निवासी भवन संख्या-117/एल/317, नवीन नगर, कानपुर नगर के पक्ष में अपने समस्त अधिकारों, स्वत्वों, सुखाधिकारों, पूर्णतया भार मुक्त रूप में व समस्त सुविधाओं सहित हस्तान्तरित कर दी यानि विक्रय कर दी तथा सम्पूर्ण

فلاحی

شرف علی

صہار علی



استرام علی

Shree



Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

Shree

Director/Authorized Signatory

विक्रयमूल्य इस विक्रयपत्र के अन्त में वर्णित विधि से विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त करके विक्रीत सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा व दखल मालिकाना वाकई मिस्ल अपने के क्रेता का करा दिया। क्रेता आज से विक्रीत सम्पत्ति की भूमि व भवन सहित पूर्णरूपेण एकमात्र मालिक व स्वामी हो गई हैं तथा विक्रेतागण का अब कोई सम्बन्ध मालिकाना, कब्जा, हक व हिस्सा, किसी भी किस्म का विक्रीत सम्पत्ति पर बाकी नहीं रह गया है। क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रीत सम्पत्ति को जिस तरह से चाहे उपयोग करे, अपनी आवश्यकतानुसार उसमें निर्माण करें, रहन, बय, दान, मुस्तगरक जमानत आदि करें, उसके किसी कार्य में विक्रेतागण को किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नहीं रह गया है और न कभी भविष्य में होगा और क्रेता विक्रीत सम्पत्ति की एकमात्र मालिक, काबिज व दखील पूर्णतया मय हुकूक मालिकाना व मय हुकूक सुखद व कुल सुविधाओं के हो गई हैं। क्रेता को यह अधिकार है कि वह इस विक्रयपत्र के आधार पर अपने नाम बतौर मालिक व काबिज कागजात सरकारी के मिल्कियत के अभिलेखों में या जहां कहीं भी आवश्यकता हो, विक्रेतागण के नाम के स्थान पर बहैसियत एकमात्र मालिक व



شرف علی

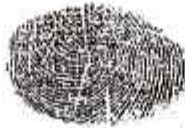


صہباز علی



احترام علی

Handwritten signature



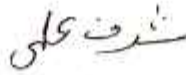
For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

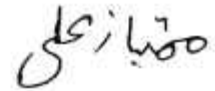
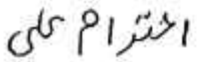
Handwritten signature

Director/Authorized Signatory



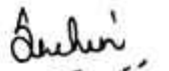
काबिज के विक्रीत सम्पत्ति के सम्बन्ध में दर्ज करा ले, विक्रेतागण की रजामन्दी व सहमति इस विक्रयपत्र द्वारा ही मानी व समझी जायेगी, परन्तु आवश्यकता होने पर विक्रेतागण लिखित, मौखिक व शपथपत्र आदि देकर क्रेता की मदद करने को बाध्य रहेंगे। यदि कोई बात इस विक्रयपत्र के विपरीत पायी जाये या किसी अन्य व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा, किसी भी किस्म का विक्रीत सम्पत्ति पर पाया जाये या कोई रकम विक्रेतागण की बय की हुई सम्पत्ति उपरोक्त पर बकाया निकले या विक्रीत सम्पत्ति पर कोई भार पाया जाये या विक्रेतागण के किसी कार्य या अकार्य से या नुक्स मिलिकयत के कारण विक्रीत सम्पत्ति का कुल या जुज भाग क्रेता की मिलिकयत या कब्जा व दखल मालिकाना से निकल जाये या विक्रेतागण की बय की हुई सम्पत्ति उपरोक्त पर कोई वाद विवाद आज दिन तक पाया जाये या इस विक्रयपत्र के किसी कथन के असत्य या विपरीत होने के कारण क्रेता को किसी भी प्रकार की कोई क्षति पहुँचे तो विक्रेतागण, क्रेता की प्रत्येक क्षति की पूर्ति के उत्तरदायी रहेंगे व



For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

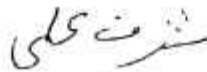


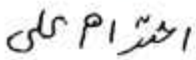
Director/Authorized Signatory



उक्त क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह पूर्ण अथवा अंश विक्रयधन मय हर्जा, खर्चा, ब्याज व लागत नवनिर्माण सहित विक्रेतागण की जातेखास व उनकी समस्त चल व अचल सम्पत्ति से या जैसे भी चाहे, वसूल कर लें, इसमें विक्रेतागण को कोई भी आपत्ति करने का हक कतई न होगा तथा उनके द्वारा इस सम्बन्ध में की गई समस्त आपत्तियां अमान्य होंगी। विक्रीत सम्पत्ति के आज दिन तक के समस्त करों व बिलों यानि हाउस टैक्स, वाटर टैक्स, सीवर टैक्स, बिजली के बिल विक्रेतागण द्वारा अदा किये जा चुके हैं, यदि कोई कर या बिल आज दिन तक बकाया निकले तो उसकी अदायगी की जिम्मेदारी विक्रेतागण की होगी तथा आज के बाद के उक्त सभी करों व बिलों की अदायगी का दायित्व क्रेता का होगा। इस विक्रयपत्र के समस्त खर्चे क्रेता द्वारा वहन किये जा रहे हैं। इस विक्रयपत्र की पाबन्दी विक्रेतागण तथा उनके अधिकृत, विधिक प्रतिनिधि, उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न व एटार्नीज आदि पर भी पूर्णरूपेण लागू होगी।

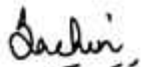
यह भी विदित हो कि विक्रेतागण ने विक्रीत सम्पत्ति के सम्बन्ध में एक विक्रय अनुबन्धपत्र बहक क्रेता दिनांक: 11-04-2016 को निष्पादित किया था,



Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited



Director/Authorized Signatory



जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार जोन-2, कानपुर नगर की फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या-1, खण्ड-7756 के पृष्ठ संख्या-301 से 322 पर क्रम सं0-2208 दिनांक: 11-04-2016 हुई। इस विक्रय अनुबन्धपत्र में क्रेता ने रूपया-14,00,100/-का स्टाम्प शुल्क अदा किया था, जिसमें से रूपया-14,00,000/-का स्टाम्प शुल्क इस विक्रयपत्र में समायोजित किया जा रहा है।

विवरण वसूलयाबी विक्रयमूल्य रूपया-7,00,00,000/- (रूपया सात करोड़ मात्र) :-

विक्रेतागण ने क्रेता से सम्पूर्ण विक्रयमूल्य रूपया-7,00,00,000/- (रूपया सात करोड़ मात्र) निम्न प्रकार प्राप्त कर लिया है :-

विक्रेता संख्या 1 द्वारा क्रेता से प्राप्त रूपयो का विवरण:-

रूपया-20,00,000/-जरिए डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0-954206 दिनांक: 07-04-2016  
डिमाण्ड ड्राफ्ट जारी द्वारा दि करूर वैश्य बैंक लिमिटेड,  
शाखा-गंगा टावर, 18/179, माल रोड, कानपुर बरवक्त  
विक्रय अनुबन्धपत्र प्राप्त किया

रूपया- 5,00,000/-जरिए चेक सं0-000123 दिनांक: 22-08-2016

रूपया-30,00,000/-जरिए चेक सं0-000124 दिनांक: 15-09-2016

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*



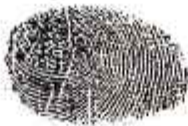
*Handwritten signature*



*Handwritten signature*



*Handwritten signature*



For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

*Handwritten signature*

Director/Authorized Signatory



रुपया-30,00,000 / -जरिए चेक सं0-000129 दिनांक: 26-09-2016  
उक्त सभी चेके जारी द्वारा दि करूर वैश्य बैंक लिमिटेड,  
शाखा-गंगा टावर, 18/179, माल रोड, कानपुर

रुपया-53,60,000 / -जरिए बैंक ड्राफ्ट सं0-501358 दिनांक: 07-12-2016  
जारी द्वारा आईसीआईसीआई बैंक, स्वरूपनगर, कानपुर।

रुपया- 1,40,000 / -टी0डी0एस0

रुपया-1,40,00,000 / -कुल

विक्रेता संख्या 2 द्वारा क्रेता से प्राप्त रूपयो का विवरण:-

रुपया-20,00,000 / -जरिए डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0-954204 दिनांक: 07-04-2016  
डिमाण्ड ड्राफ्ट जारी द्वारा दि करूर वैश्य बैंक लिमिटेड,  
शाखा-गंगा टावर, 18/179, माल रोड, कानपुर बरवक्त  
विक्रय अनुबन्धपत्र प्राप्त किया

रुपया- 5,00,000 / -जरिए चेक सं0-000118 दिनांक: 16-08-2016

रुपया-30,00,000 / -जरिए चेक सं0-000126 दिनांक: 15-09-2016

रुपया-30,00,000 / -जरिए चेक सं0-000131 दिनांक: 05-10-2016  
उक्त सभी चेके जारी द्वारा दि करूर वैश्य बैंक लिमिटेड,  
शाखा-गंगा टावर, 18/179, माल रोड, कानपुर



شرف علی

محمد علی

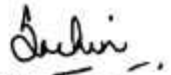


اشترام علی

hasTeey



For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited



Director/Authorized Signatory



रुपया-53,60,000 / -जरिए बैंक ड्राफ्ट सं0-501360 दिनांक: 07-12-2016  
जारी द्वारा आईसीआईसीआई बैंक, स्वरूपनगर, कानपुर।

रुपया- 1,40,000 / -टी0डी0एस0

रुपया-1,40,00,000 / -कुल

विक्रेता संख्या 3 द्वारा क्रेता से प्राप्त रूपयो का विवरण:-

रुपया-20,00,000 / -जरिए डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0-954207 दिनांक: 07-04-2016  
डिमाण्ड ड्राफ्ट जारी द्वारा दि करूर वैश्य बैंक लिमिटेड,  
शाखा-गंगा टावर, 18/179, माल रोड, कानपुर बरवक्त  
विक्रय अनुबन्धपत्र प्राप्त किया

रुपया- 5,00,000 / -जरिए चेक सं0-000122 दिनांक: 20-08-2016

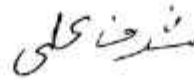
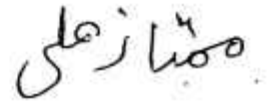
रुपया-30,00,000 / -जरिए चेक सं0-000125 दिनांक: 21-09-2016

उक्त सभी चेके जारी द्वारा दि करूर वैश्य बैंक लिमिटेड,  
शाखा-गंगा टावर, 18/179, माल रोड, कानपुर

रुपया-83,60,000 / -जरिए बैंक ड्राफ्ट सं0-501356 दिनांक: 07-12-2016  
जारी द्वारा आईसीआईसीआई बैंक, स्वरूपनगर, कानपुर।

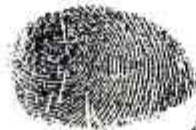
रुपया- 1,40,000 / -टी0डी0एस0

रुपया-1,40,00,000 / -कुल


अक्षराम मल्लि

Hashtey



For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

Sachin

Director/Authorized Signatory



विक्रेता संख्या 4 द्वारा क्रेता से प्राप्त रूपयो का विवरण:-

रूपया-20,00,000/-जरिए डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0-954205 दिनांक: 07-04-2016  
डिमाण्ड ड्राफ्ट जारी द्वारा दि करुर वैश्य बैंक लिमिटेड,  
शाखा-गंगा टावर, 18/179, माल रोड, कानपुर बरवक्त  
विक्रय अनुबन्धपत्र प्राप्त किया

रूपया- 5,00,000/-जरिए चेक सं0-000119 दिनांक: 17-08-2016

रूपया-30,00,000/-जरिए चेक सं0-000127 दिनांक: 21-09-2016

रूपया-30,00,000/-जरिए चेक सं0-000132 दिनांक: 05-10-2016

उक्त सभी चेके जारी द्वारा दि करुर वैश्य बैंक लिमिटेड,  
शाखा-गंगा टावर, 18/179, माल रोड, कानपुर

रूपया-53,60,000/-जरिए बैंक ड्राफ्ट सं0-501359 दिनांक: 07-12-2016  
जारी द्वारा आईसीआईसीआई बैंक, स्वरूपनगर, कानपुर।

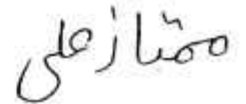
रूपया- 1,40,000/-टी0डी0एस0

रूपया-1,40,00,000/-कुल

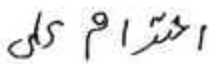








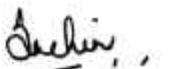




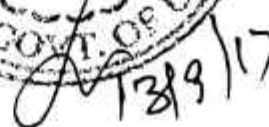




For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited



Director/Authorized Signatory





विक्रेता संख्या 5 द्वारा क्रेता से प्राप्त रूपयो का विवरण:-

रूपया-20,00,000 / -जरिए डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0-954208 दिनांक: 07-04-2016  
डिमाण्ड ड्राफ्ट जारी द्वारा दि करुर वैश्य बैंक लिमिटेड,  
शाखा-गंगा टावर, 18/179, माल रोड, कानपुर बरवक्त  
विक्रय अनुबन्धपत्र प्राप्त किया

रूपया- 5,00,000 / -जरिए चेक सं0-000120 दिनांक: 22-08-2016

रूपया-30,00,000 / -जरिए चेक सं0-000128 दिनांक: 15-09-2016

उक्त सभी चेके जारी द्वारा दि करुर वैश्य बैंक लिमिटेड,  
शाखा-गंगा टावर, 18/179, माल रोड, कानपुर

रूपया-83,60,000 / -जरिए बैंक ड्राफ्ट सं0-501357 दिनांक: 07-12-2016

जारी द्वारा आईसीआईसीआई बैंक, स्वरूपनगर, कानपुर।

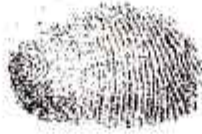
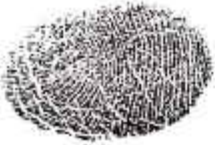
रूपया- 1,40,000 / -टी0डी0एस0

रूपया-1,40,00,000 / -कुल

इस प्रकार विक्रेतागण ने क्रेता से सम्पूर्ण विक्रयमूल्य रूपया-7,00,00,000 / -  
(रूपया सात करोड़ मात्र) प्राप्त कर लिया है। अब विक्रयमूल्य के सम्बन्ध में  
विक्रेतागण को क्रेता से कुछ भी पाना शेष नहीं रह गया है।

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

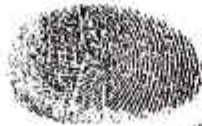


*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

*[Handwritten signature]*

Director/Authorized Signatory



अतः विक्रेतागण व क्रेता ने अपनी-अपनी मन, बुद्धि, चित्त व इन्द्रियों की सही दशा में, अपने हितैषियों व कानूनी सलाहकारों से राय मशविरा कर, बिना किसी जोर, दबाव या लालच के, समक्ष गवाहान इस विक्रयपत्र पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये व बायां अंगूठा निशान स्वीकृत स्वरूप ऊपर वर्णित दिनांक, माह, वर्ष में लगा दिये, ताकि प्रमाणस्वरूप समय पर काम आवे।

गवाहान :-

1- Ajai Singh

S/o Jata S.P. Singh  
113/248 Sewaroto Market  
Kulow



ह0 विक्रेतागण

श्री अजी सिंह

अजी सिंह

2- अमरान अली अंसारी

S/o Mr. असगर अली अंसारी  
R/o 10, गौतम बुद्ध मार्ग अमीनाबाद  
पार्क एस.ओ. लखनऊ  
अ उत्तर प्रदेश



अमरान अली

अमरान अली

ह0 क्रेता  
द्वारा डायरेक्टर

लेखक तहरीर :

श्याम जी रस्तोगी

श्याम जी रस्तोगी, एडवोकेट

चै0नं0-15/192 पुराना व हाल 15/1072,  
सिविल कोर्ट कम्पाउण्ड, कानपुर नगर।  
मो0 नं0-9839085763 व 9839117763  
(मेरे कार्यालय में प्रिन्ट किया गया।)



For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

Sechin

Director/Authorized Signatory



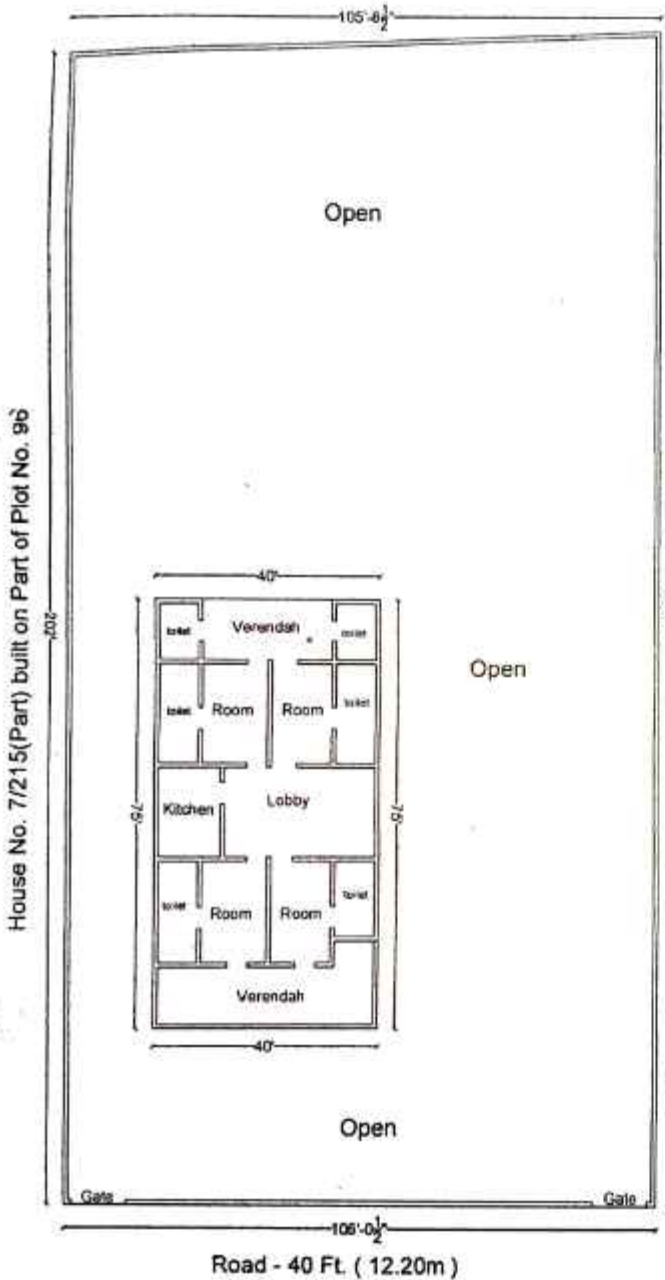
# Site Plan of House No. 7/215(Part), Swaroop Nagar, Kanpur

Land Area : 2006.64 Sqm.

Covered Area :- Ground Floor - 278.71 Sqm.

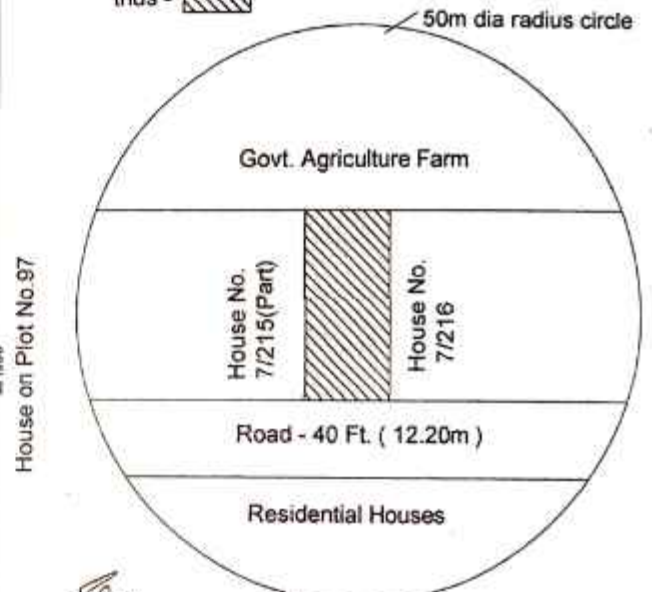


Govt. Agriculture Farm



House No. 7/215(Part) built on Part of Plot No. 96

Premises Shown thus -



For Shree Anandeshwar Buildcon Private Limited

Director/Authorized Signatory


(Signature of Purchaser)

**MR. MAHESH CHANDRA**  
 Civil Engineer, F.I.I.V.  
 Approved Valuer  
 Cat. I/F-1250

(Signature of Seller)

(Signature of Engineer)

भाजा विभागे 13/12/16 को फोटो स्टेट प्रालि  
पुस्तक सख्या 7 खण्ड 0/29 नू-0 सख्या  
27/00 पर क्रम सख्या 72/0 पर  
रजिस्ट्रीकृत किया गया

  
उप निबन्धक-II  
कानपुर-नगर

