39

389/2016 for Tarif

MOHIT N. MISHRA
Designation..............................
Stock Holding Corporation of India Ltd
15/63, Krishna Tower Ground Floor
Civil Lines, Kanpur-208001

INDIA NON JUDICIAL

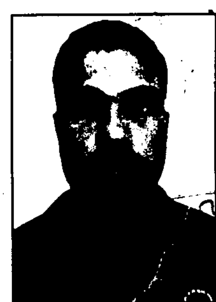
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01622410352966O
Certificate Issued Date	:	21-Jan-2016 12:33 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01019516581495580
Purchased by	:	SHINE CITY INFRA PROJECT PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	ARAZI NO-687,690,696,705,770,790 AND OTHERS,TOTAL SOLD AREA-2.3837 HECT VILL-PURWAMEER,KANPUR NAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	96,00,000 (Ninety Six Lakh only)
First Party	:	K M J LAND DEVELOPERS INDIA LTD
Second Party	:	SHINE CITY INFRA PROJECT PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	SHINE CITY INFRA PROJECT PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,09,000 (Five Lakh Nine Thousand only)

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



XM 0002946547

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

कार्यालय का नाम : उपनिबन्धक जोन–1, कानपुर नगर

1	प्रस्तुत दिनांक	: 21-01-2016
2	निष्पादन दिनांक	: 21-01-2016
3	प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता	: के0एम0जे0 लैण्ड डेवलपर्स इण्डिया लिमिटेड, 10 फॉर्चून प्लाजा सिटी सेन्टर, ग्वालियर (म0प्र0) (कम्पनी पंजीकृत होकर कम्पनी का सी0आई0एन नम्बर–यू–70101 एम.पी.2008 पी. एल.सी. 020823 दिनांक–26 जून 2008 है) द्वारा सी0एम0डी0 श्री सन्तोषी लाल राठौर पुत्र स्व0 ग्यासीराम राठौर निवासी–बी–48, सुभाष चार शहर का नाका, ग्वालियर।
4	लेखपत्र का प्रकार	: विक्रय–पत्र
5	प्रतिफल	: 96,00,000/–रूपया
6	बाजारी मूल्य	: 1,00,12,000/–रूपया
7	विक्रेता का नाम व पता	: के0एम0जे0 लैण्ड डेवलपर्स इण्डिया लिमिटेड, 10 फॉर्चून प्लाजा सिटी सेन्टर, ग्वालियर (म0प्र0) (कम्पनी पंजीकृत होकर कम्पनी का सी0आई0एन नम्बर–यू–70101 एम.पी.2008 पी. एल.सी. 020823 दिनांक–26 जून 2008 है) द्वारा सी0एम0डी0 श्री सन्तोषी लाल राठौर पुत्र स्व0 ग्यासीराम राठौर निवासी–बी–48, सुभाष चार शहर का नाका, ग्वालियर। पैन–AADCK4402G
8	क्रेता का नाम व पता	: साइन सिटी इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा0लि0 स्थित–1/5 चतुर्थतल, आर स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अहमद अली पुत्र मुशर्रफ अली। पैन–AASCS6053J

अहमद अली

उप निबन्धक (प्रथम) क्रम सं0 797

कानपुर नगर

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 21-Jan-2016

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम केO एमO जेO लैण्ड डेवलपर्स इण्डिया लिO द्वारा

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 9,600,000.0 / 10,012,000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 20,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 80
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणी करण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 20,080.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 21-Jan-2016

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया 21-Jan-2016

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर ____________

9 विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

1. स्थान : राजस्व ग्राम पुरवामीर, तहसील व जिला कानपुर नगर।

2. आराजी संख्या :

आराजी संख्या–687 क्षेत्रफल 0.3690 हेक्टेयर
आराजी संख्या–690 क्षेत्रफल 0.6870 हेक्टेयर
आराजी संख्या–696 क्षेत्रफल 0.2150 हेक्टेयर
आराजी संख्या–705मि. क्षेत्रफल 0.2560 हेक्टेयर
आराजी संख्या–706मि. क्षेत्रफल 0.6870 हेक्टेयर
आराजी संख्या–770ख क्षेत्रफल 0.3890 हेक्टेयर
आराजी संख्या–790 क्षेत्रफल 0.7480 हेक्टेयर
आराजी संख्या–831 क्षेत्रफल 0.1950 हेक्टेयर
आराजी संख्या–839 क्षेत्रफल 0.2660 हेक्टेयर
आराजी संख्या–842 क्षेत्रफल 0.2250 हेक्टेयर
आराजी संख्या–848 क्षेत्रफल 0.1130 हेक्टेयर
आराजी संख्या–849 क्षेत्रफल 0.4710 हेक्टेयर
आराजी संख्या–850 क्षेत्रफल 0.0820 हेक्टेयर
आराजी संख्या–854 क्षेत्रफल 0.2050 हेक्टेयर
आराजी संख्या–855 क्षेत्रफल 0.2560 हेक्टेयर
आराजी संख्या–857 क्षेत्रफल 0.3480 हेक्टेयर
आराजी संख्या–830 क्षेत्रफल 0.1020 हेक्टेयर
आराजी संख्या–832 क्षेत्रफल 0.5020 हेक्टेयर
आराजी संख्या–834 क्षेत्रफल 0.5430 हेक्टेयर
आराजी संख्या–835 क्षेत्रफल 0.1330 हेक्टेयर
आराजी संख्या–836 क्षेत्रफल 0.0410 हेक्टेयर
आराजी संख्या–837 क्षेत्रफल 0.3180 हेक्टेयर

कुल 22 किता कुल क्षेत्रफल 7.1510 हेक्टेयर

के 1/2 भाग क्षेत्रफल 3.5755 हेक्टेयर का 2/3 भाग क्षेत्रफल 2.3837 हेक्टेयर यानि 11 बीघा 12 बिस्वा 13 बिस्वांसी स्थित ग्राम पुरवामीर, तहसील व जिला कानपुर नगर।

सत्यमेव जयते

3	विक्रीत क्षेत्रफल	:	**2.3837 हेक्टेयर यानि 11 बीघा 12 बिस्वा 13 बिस्वांसी**
4	जमीन का प्रकार	:	कृषि भूमि
5	वर्तमान में स्थिति	:	कृषि होती है।
6	भूमि श्रेणी	:	संक्रमणीय भूमिधरी
7	सीमा से सड़क की चौड़ाई	:	कोई रोड नहीं।

8 **आराजी संख्या–687 सीमाओं का विवरण**

पूरब	:	कृषि भूमि संख्या–686
पश्चिम	:	कृषि भूमि संख्या–723
उत्तर	:	कृषि भूमि संख्या–689
दक्षिण	:	कृषि भूमि संख्या–686

आराजी संख्या–690 सीमाओं का विवरण

पूरब	:	कृषि भूमि संख्या–679 व 684
पश्चिम	:	कृषि भूमि संख्या–696
उत्तर	:	कृषि भूमि संख्या–694 व 691
दक्षिण	:	कृषि भूमि संख्या–689 व 688

आराजी संख्या–696 सीमाओं का विवरण

पूरब	:	कृषि भूमि संख्या–690
पश्चिम	:	कृषि भूमि संख्या–703
उत्तर	:	कृषि भूमि संख्या–695
दक्षिण	:	कृषि भूमि संख्या–697

आराजी संख्या–705मि0 सीमाओं का विवरण

पूरब	:	कृषि भूमि संख्या–703 व 702
पश्चिम	:	कृषि भूमि संख्या–706
उत्तर	:	कृषि भूमि संख्या–693
दक्षिण	:	कृषि भूमि संख्या–700

आराजी संख्या–706मि0 सीमाओं का विवरण

पूरब	:	कृषि भूमि संख्या–705
पश्चिम	:	कृषि भूमि संख्या–708
उत्तर	:	कृषि भूमि संख्या–707
दक्षिण	:	कृषि भूमि संख्या–718, 719 व 721

अरमान अली

सब रजिस्ट्रार
सत्यमेव जयते

आराजी संख्या–770ख सीमाओं का विवरण

पूरब	:	कृषि भूमि संख्या–775
पश्चिम	:	कृषि भूमि संख्या–765
उत्तर	:	कृषि भूमि संख्या–726 व 771
दक्षिण	:	कृषि भूमि संख्या–769, 781 व 776

आराजी संख्या–790 सीमाओं का विवरण

पूरब	:	कृषि भूमि संख्या–839, 838 व 836
पश्चिम	:	कृषि भूमि संख्या–778, 789 व 792
उत्तर	:	कृषि भूमि संख्या–844
दक्षिण	:	कृषि भूमि संख्या–791

आराजी संख्या–830, 831, 832, 833, 834, 835, 836 व 837 सीमाओं का विवरण

पूरब	:	कृषि भूमि संख्या–855, 856, 857
पश्चिम	:	कृषि भूमि संख्या–790, 791 व 799
उत्तर	:	कृषि भूमि संख्या–790 व 838
दक्षिण	:	कृषि भूमि संख्या–829 व 828

आराजी संख्या–839 सीमाओं का विवरण

पूरब	:	कृषि भूमि संख्या–840
पश्चिम	:	कृषि भूमि संख्या–790
उत्तर	:	कृषि भूमि संख्या–844
दक्षिण	:	कृषि भूमि संख्या–838

आराजी संख्या–855 सीमाओं का विवरण

पूरब	:	कृषि भूमि संख्या–854
पश्चिम	:	कृषि भूमि संख्या–837
उत्तर	:	कृषि भूमि संख्या–838
दक्षिण	:	कृषि भूमि संख्या–856

आराजी संख्या–854 सीमाओं का विवरण

पूरब	:	कृषि भूमि संख्या–853
पश्चिम	:	कृषि भूमि संख्या–855 व 856
उत्तर	:	कृषि भूमि संख्या–849
दक्षिण	:	कृषि भूमि संख्या–857 व 858

पद एवं रजिस्ट्रार
सत्यमेव जयते
उ० उत्तर

आराजी संख्या–848, 849 व 850 सीमाओं का विवरण

पूरब	:	कृषि भूमि संख्या–863
पश्चिम	:	कृषि भूमि संख्या–838
उत्तर	:	कृषि भूमि संख्या–842 व 847
दक्षिण	:	कृषि भूमि संख्या–851, 852 व 853

आराजी संख्या–842 सीमाओं का विवरण

पूरब	:	कृषि भूमि संख्या–847
पश्चिम	:	कृषि भूमि संख्या–841
उत्तर	:	कृषि भूमि संख्या–843
दक्षिण	:	कृषि भूमि संख्या–848

9 क्रय का प्रयोजन : कृषि कार्य हेतु।

10 **स्टाम्प अदायगी का विवरण** :

1.	जिलाधिकारी दर कृषि भूमि	:	42,00,000/–रूपया प्रति हेक्टेयर
2.	भूमि का मूल्य निर्धारित दर से	:	1,00,11,540/–रूपया
3.	अधिकतम मूल्य, जिस पर स्टाम्प अदा किया गया	:	1,00,12,000/–रूपया
4.	जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प	:	7,00,840/–रूपया
5.	विक्रय अनुबन्ध पत्र में दिया गया स्टाम्प	:	1,92,100–100=1,92,000/–रूपया
6.	**E-STAMP CERTIFICATE NO. IN-UP01622410352996O DATED 21-JAN-2016** द्वारा समायोजन के बाद विक्रय–पत्र में दिया गया स्टाम्प	:	5,09,000/–रूपया
7.	विक्रय अनुबन्ध पत्र व विक्रय पत्र में कुल दिया गया स्टाम्प		7,01,000/–रूपया

विशेषः–वर्तमान में विक्रीत कृषि भूमि वास्तव में कृषि भूमि ही है, तथा किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग में नहीं लाई जा रही है अथवा इसका विक्रय टुकड़ो में आवासीय या अन्य भूखण्ड के रूप में नहीं किया जा रहा है, विक्रीत कृषि भूमि का अन्तरण कृषि प्रयोजनार्थ हो रहा है। विक्रीत कृषि भूमि पर कोई वृक्ष, कूप, नलकूप या निर्माण नहीं है। विक्रीत कृषि भूमि किसी राष्ट्रीय राजमार्ग/अन्तर्राज्यीय राजमार्ग/जनपदीय मार्ग के किनारे स्थित नहीं है। विक्रीत कृषि भूमि को संलग्नक मानचित्र में स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है, पक्षगण अनुसूचित जाति/जनजाति के नहीं है। विक्रीत भूमि सीलिंग, गॉव सभा या भूदान से पट्टे पर प्राप्त की हुई नहीं है और न ही नजूल भूमि से सम्बन्धित है और न ही सीलिंग से सीमाधिक्य भूमि

घोषित है। आराजी मुख्य मार्ग सटी हुई है और 200 मीटर की त्रिज्या में आवासीय, व्यवसायिक व औद्योगिक गतिविधि विद्यमान नहीं है।

विक्रय–पत्र

यह विक्रय–पत्र आज कानपुर नगर में :–

के0एम0जे0 लैण्ड डेवलपर्स इण्डिया लिमिटेड, 10 फोंचून प्लाजा सिटी सेन्टर, ग्वालियर (म0प्र0) (कम्पनी पंजीकृत होकर कम्पनी का सी0आई0एन नम्बर–यू–70101 एम.पी.2008 पी.एल.सी. 020823 दिनांक–26 जून 2008 है) द्वारा सी0एम0डी0 श्री सन्तोषी लाल राठौर पुत्र स्व0 ग्यासीराम राठौर निवासी–बी–48, सुभाष चार शहर का नाका, ग्वालियर, जिन्हें इस विक्रयपत्र मे शब्द "विक्रेता/प्रथमपक्ष" से सम्बोधित किया गया है, जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि व स्थानापन्न आदि सम्मिलित होगें।

एवम्

साइन सिटी इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा0लि0 स्थित–1/5 चतुर्थतल, आर स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अहमद अली पुत्र मुशर्रफ अली, जिन्हें इस विक्रय–पत्र मे शब्द "क्रेता/द्वितीयपक्ष" से सम्बोधित किया गया है, जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि व स्थानापन्न आदि सम्मिलित होगें, के मध्य निष्पादित किया गया।

विदित हो कि विक्रेता/प्रथमपक्ष **आराजी संख्या–687 क्षेत्रफल 0.3690 हेक्टेयर, आराजी संख्या–690 क्षेत्रफल 0.6870 हेक्टेयर, आराजी संख्या–696 क्षेत्रफल 0.2150 हेक्टेयर, आराजी संख्या–705मि. क्षेत्रफल 0.2560 हेक्टेयर, आराजी संख्या–706मि. क्षेत्रफल 0.6870 हेक्टेयर, आराजी संख्या–770ख क्षेत्रफल 0.3890 हेक्टेयर, आराजी संख्या–790 क्षेत्रफल 0.7480 हेक्टेयर, आराजी संख्या–831 क्षेत्रफल 0.1950 हेक्टेयर, आराजी संख्या–839 क्षेत्रफल 0.2660 हेक्टेयर, आराजी संख्या–842 क्षेत्रफल 0.2250 हेक्टेयर, आराजी संख्या–848 क्षेत्रफल 0.1130 हेक्टेयर, आराजी संख्या–849 क्षेत्रफल 0.4710 हेक्टेयर, आराजी संख्या–850 क्षेत्रफल 0.0820 हेक्टेयर, आराजी संख्या–854 क्षेत्रफल 0.2050 हेक्टेयर, आराजी संख्या–855 क्षेत्रफल 0.2560 हेक्टेयर, आराजी संख्या–857 क्षेत्रफल 0.3480 हेक्टेयर, आराजी संख्या–830 क्षेत्रफल 0.1020 हेक्टेयर, आराजी संख्या–832 क्षेत्रफल 0.5020 हेक्टेयर, आराजी संख्या–834 क्षेत्रफल 0.5430 हेक्टेयर, आराजी संख्या–835 क्षेत्रफल 0.1330 हेक्टेयर, आराजी संख्या–836 क्षेत्रफल 0.0410 हेक्टेयर, आराजी संख्या–837 क्षेत्रफल 0.3180 हेक्टेयर, कुल 22 किता कुल क्षेत्रफल 7.1510 हेक्टेयर के 1/2 भाग क्षेत्रफल 3.5755 हेक्टेयर का 2/3 भाग क्षेत्रफल 2. 3837 हेक्टेयर यानि 11 बीघा 12 बिस्वा 13 बिस्वांसी स्थित ग्राम पुरवामीर, तहसील**

सत्यमेव जयते

व जिला कानपुर नगर का बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर मालिक, काबिज, स्वामी व दखील है। उक्त सम्पत्ति को विक्रेता/प्रथमपक्ष जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र पूर्व मालिकान (1) महेश सिंह पुत्र सुन्दर सिंह (2) नितिन सिंह नाबालिग पुत्र स्व0 अशोक सिंह द्वारा प्राकृतिक संरक्षिका व माता श्रीमती रेनू सिंह पत्नी स्व0 अशोक सिंह व (3) श्रीमती रेनू सिंह पत्नी स्व0 अशोक सिंह निवासीगण ग्राम पुरवामीर, तहसील व जिला कानपुर नगर से खरीद किया था, जिसकी रजिस्ट्री दिनांक–20/04/2011 को बही संख्या–1 जिल्द संख्या–5430 के पृष्ठ संख्या–247 से 296 पर क्रमांक–1324 पर सब रजिस्ट्रार कार्यालय, जोन–1, कानपुर नगर में दर्ज है। उक्त सम्पत्ति का दाखिल खारिज भी विक्रेता/प्रथमपक्ष के हक में हो चुका है और राजस्व अभिलेखों में विक्रेता/प्रथमपक्ष का नाम बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर व सहखातेदार के रूप में दर्ज है, तथा उसे बतौर स्वामी उपरोक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में समस्त प्रकार के स्वामित्वाधिकार प्राप्त है।

यह भी विदित हो कि विक्रेता कम्पनी **के0एम0जे0 लैण्ड डेवलपर्स इण्डिया लिमिटेड, जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत है** तथा कम्पनी की ओर से निदेशकगण की बोर्ड मीटिंग दिनांकित–21/12/2015 में पारित प्रस्ताव के आधार पर कम्पनी **सी0एम0डी0** को कम्पनी की ओर से समस्त कार्यवाहियॉ करने तथा भूमि क्रय–विक्रय करने तद्नुसार अनुबन्ध प्रलेख, विक्रय प्रलेख आदि निष्पादित करने हेतु अधिकृत किया गया हैं।

यह भी विदित हो कि क्रेता कम्पनी **साइन सिटी इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा0लि0, जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत है** तथा कम्पनी की ओर से निदेशकगण की बोर्ड मीटिंग में पारित प्रस्ताव के आधार पर–**अहमद अली पुत्र मुशर्रफ अली** को कम्पनी की ओर से समस्त कार्यवाहियॉ करने तथा भूमि क्रय–विक्रय करने तद्नुसार अनुबन्ध प्रलेख, विक्रय प्रलेख आदि निष्पादित करने हेतु अधिकृत किया गया हैं।

यह भी विदित हो कि विक्रेता की उपरोक्त सम्पत्ति हर तरह से पाक व साफ है, कहीं रहन, बय, हिबा यां मुश्तगरक जमानत आदि में नहीं है। उक्त सम्पत्ति के आधार पर किसी सरकारी, अर्धसरकारी, निजी या स्वायत्त संस्था से या निगम से कोई ऋण विक्रेता ने नहीं प्राप्त कियां है तथा विक्रीत सम्पत्ति किसी धनराशि वसूली या टैक्सों के बकाया मे कुर्क या बरसरे नीलाम नहीं है या किसी योजना में अर्जित नहीं है व उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई वाद या कार्यवाही किसी न्यायालय, पंचायत या ट्रिब्युनल में या किसी अधिकारी के समक्ष विचाराधीन नहीं है और विक्रेता को उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने से किसी न्यायालय या

अधिकारी द्वारा रोका नहीं गया है। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति पूर्णतया भारमुक्त पाक, साफ स्थिति में है व उसके हस्तान्तरण के पूर्ण अधिकार विक्रेता को प्राप्त हैं।

यह भी विदित हो कि विक्रेता/प्रथमपक्ष को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धन की आवश्यकता है और उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने के अलावा रूपया प्राप्त करने का अन्य कोई जरिया नहीं नजर आता है। अतः विक्रेता/प्रथमपक्ष ने मुनासिब समझकर उक्त सम्पत्ति के विक्रय की बातचीत चलाई, जिस पर **साइन सिटी इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा0लि0 स्थित–1/5 चतुर्थतल, आर स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अहमद अली पुत्र मुशर्रफ अली** उपरोक्त सम्पत्ति को बकीमत मु0 96,00,000/–छियान्नबे लाख रूपया में क्रय करने में रजामन्द व तैयार हैं, जो कि कीमत बलिहाज बाजार निहायत माकूल एवं मुनासिब है, इससे अधिक कीमत कोई दूसरा शख्स देने को तैयार व रजामन्द नहीं है, और उक्त कीमत विक्रेता/प्रथमपक्ष को मंजूर भी है। अतः विक्रेता/प्रथमपक्ष द्वारा उक्त सम्पत्ति के विक्रय हेतु पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध क्रेता/द्वितीयपक्ष के हक में पंजीकृत किया गया था, जिसकी रजिस्ट्री दिनांक–31/12/2015 को बही संख्या–1, जिल्द संख्या–7553 के पृष्ठ संख्या–127 से 150 पर क्रमांक–6886 पर सब रजिस्ट्रार कार्यालय जोन–2 कानपुर में दर्ज हुई, जिसमें मु0 21,00,000/–रूपया बतौर बयाना भी विक्रेता/प्रथमपक्ष ने क्रेता से प्राप्त कर लिया था। अतः उक्त आधार पर विक्रेता/प्रथमपक्ष ने खूब सोच समझकर उपरोक्त सम्पत्ति को बिल एवज मुबलिग 96,00,000/–रूपया में क्रेता/द्वितीयपक्ष **साइन सिटी इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा0लि0 स्थित–1/5 चतुर्थतल, आर स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अहमद अली पुत्र मुशर्रफ अली** के हक में विक्रय कतई कर दिया यानी कि बेंच डाला तथा कुल विक्रय कीमत उपरोक्त निम्न विवरणानुसार क्रेता/द्वितीयपक्ष से वसूल पा लिया है, अब विक्रेता को क्रेता/द्वितीयपक्ष से कोई भी धन प्राप्त करना बाकी नहीं रहा है।

यह भी विदित हो कि विक्रेता ने आज की तिथि से ही विक्रीत भूमि से अपना कब्जा व दखल हटाकर क्रेता को काबिज करा दिया है, अब क्रेता/द्वितीयपक्ष को यह अधिकार होगा कि वह जिस तरह चाहे, उक्त जायदाद को अपने इस्तेमाल में लावें, इसके लिये वह पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा, चाहे वह कृषि कार्य करावे, रेहन करे या बलकट या किराये पर उठावें, बन्धक या विक्रय करें। विक्रेता/प्रथमपक्ष व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

यह भी विदित है कि क्रेता/द्वितीयपक्ष को यह भी अधिकार है कि वह क्रयशुदा जायदाद से कागजात सरकारी, भू–राजस्व अभिलेखों आदि में

विक्रय पत्र

प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या
9,600,000.00 /	**10,012,000.00**	20,000.00	80	20,080.00	26

केO एमO जेO लैण्ड डेवलपर्स इण्डिया लिO द्वारा सन्तोषी लाल राठौर

पुत्र श्री स्वO ग्यारसीराम राठौर

व्यवसाय

निवासी स्थायी बी-48 सुभाष चार शहर नाका ग्वालियर

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/1/2016 समय 4:07PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्रीमती कमलेश पाठक
उप निबन्धक (प्रथम)
कानपुर नगर
21/1/2016

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

विक्रेता

केOएमOजेO लैण्ड डेवलपर्स इण्डिया लिO द्वारा
सन्तोषी लाल राठौर
पुत्र श्री स्वO ग्यारसीराम राठौर
पेशा
निवासी बी-48 सुभाष चार शहर नाका ग्वालियर

क्रेता

साइन सिटी इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्राOलिO द्वारा अधिO
हस्ताO अहमद अली
पुत्र श्री मुशर्रफ अली
पेशा
निवासी 1/5 चतुर्थ तल आर रक्वायर काम्पलेक्स
विपुलखण्ड गोमती नगर लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान ओम प्रकाश तिवारी
स्वO मन्ना लाल

पेशा

निवासी बी-933 आवास विकास हंसपुरम नौबस्ता कानपुर नगर

व जयभान सिंह
यदुनाथ सिंह

पेशा

निवासी ग्राम व पोस्ट महाराजपुर कानपुर नगर

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्रीमती कमलेश पाठक
उप निबन्धक (प्रथम)
कानपुर नगर
21/1/2016

विक्रेता/प्रथमपक्ष का नाम खारिज कराकर अपना नाम बतौर मालिक बखाना मिलकियत में दर्ज करा लेवें तथा विक्रेता/प्रथमपक्ष की रजामन्दी दस्तावेज हाजा विक्रय पत्र द्वारा मानी जायेगी, फिर भी कहीं भी विक्रेता/प्रथमपक्ष की लिखित या मौखिक सहमति की आवश्यकता होगी तो विक्रेता/प्रथमपक्ष अपने बयान मौखिक, लिखित व शपथपत्र के साथ देने को पाबन्द रहेगा।

यह कि विक्रेता/प्रथमपक्ष द्वारा उक्त सम्पत्ति स्वयं को पूर्ण स्वामी कहकर व हर प्रकार से भार मुक्त कहकर विक्रय की गयी, यदि कोई बात इस लेखपत्र के विपरीत पायी जाये या उसके स्वामित्व पत्र कहीं बन्धक पाये जाये या कोई अन्य व्यक्ति हकदार या हिस्सेदार पाया जायें अथवा विक्रेता/प्रथमपक्ष के किसी कार्य या अकार्य से विक्रीत जायदाद का कुल या जुज भाग क्रेता/द्वितीयपक्ष के कब्जा दखल से निकल जाये, तो क्रेता/द्वितीयपक्ष को यह अधिकार होगा कि वह अपना कुल या जुज जरे समन विक्रेता/प्रथमपक्ष से बजरिये अदालत वसूल कर लेवें, जिसमें विक्रेता/प्रथमपक्ष को कोई भी आपत्ति नहीं होगी। विक्रेता ने उपरोक्त जायदाद को अपने पूर्ण होशोंहवास में मय समस्त हक हकूक, दाखिला–खारिजा, हाल व आइन्दा, बिना छोड़े किसी अधिकार के क्रेता/द्वितीयपक्ष के हक में विक्रय कर दिया है, अब विक्रीत जायदाद से विक्रेता/प्रथमपक्ष का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा है। इस विक्रय पत्र की पाबन्दी विक्रेता व विक्रेता के वारिसान पर लाजिम व वाजिब होगी और पाबन्द रहेगें।

लिहाजा यह विक्रय लेखपत्र अपने मन बुद्धि, शरीर व इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिना किसी भय या दबाव के हर प्रकार से अपना अपना हित देखकर गवाहान के समक्ष पढ़ सुन व समझकर दोनों पक्षों ने हस्ताक्षरित कर दिया कि प्रमाण स्वरूप समय पर काम आवे।

तफसील जायदाद

आराजी संख्या–687 क्षेत्रफल 0.3690 हेक्टेयर, आराजी संख्या–690 क्षेत्रफल 0.6870 हेक्टेयर, आराजी संख्या–696 क्षेत्रफल 0.2150 हेक्टेयर, आराजी संख्या–705मि. क्षेत्रफल 0.2560 हेक्टेयर, आराजी संख्या–706मि. क्षेत्रफल 0.6870 हेक्टेयर, आराजी संख्या–770ख क्षेत्रफल 0.3890 हेक्टेयर, आराजी संख्या–790 क्षेत्रफल 0.7480 हेक्टेयर, आराजी संख्या–831 क्षेत्रफल 0.1950 हेक्टेयर, आराजी संख्या–839 क्षेत्रफल 0.2660 हेक्टेयर, आराजी संख्या–842 क्षेत्रफल 0.2250 हेक्टेयर, आराजी संख्या–848 क्षेत्रफल 0.1130 हेक्टेयर, आराजी संख्या–849 क्षेत्रफल 0.4710 हेक्टेयर, आराजी संख्या–850 क्षेत्रफल 0.0820 हेक्टेयर, आराजी संख्या–854 क्षेत्रफल 0.2050 हेक्टेयर, आराजी संख्या–855 क्षेत्रफल 0.2560

विक्रेता

Registration No.: 389 Year : 2,016 Book No. : 1

0101 **के0एम0जे0 लैण्ड डेवलपर्स इण्डिया लि0 द्वारा सन्तोषी लाल र**

स्व0 ग्यारसीराम राठौर

बी-48 सुभाष चार शहर नाका ग्वालियर

हेक्टेयर, आराजी संख्या–857 क्षेत्रफल 0.3480 हेक्टेयर, आराजी संख्या–830 क्षेत्रफल 0.1020 हेक्टेयर, आराजी संख्या–832 क्षेत्रफल 0.5020 हेक्टेयर, आराजी संख्या–834 क्षेत्रफल 0.5430 हेक्टेयर, आराजी संख्या–835 क्षेत्रफल 0.1330 हेक्टेयर, आराजी संख्या–836 क्षेत्रफल 0.0410 हेक्टेयर, आराजी संख्या–837 क्षेत्रफल 0.3180 हेक्टेयर, कुल 22 किता कुल क्षेत्रफल 7.1510 हेक्टेयर के 1/2 भाग क्षेत्रफल 3.5755 हेक्टेयर का 2/3 भाग क्षेत्रफल 2.3837 हेक्टेयर यानि 11 बीघा 12 बिस्वा 13 बिस्वांसी स्थित ग्राम पुरवामीर, तहसील व जिला कानपुर नगर

तफसील वसूलयाबी जरे समन मु0 96,00,000/–रूपया

मु0 5,00,000/–रूपया	जरिये आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0 नम्बर–FDRL H15363085965 दिनांक– 29/12/2015 फेडरल बैंक, शाखा–गोमती नगर, लखनऊ
मु0 16,00,000/–रूपया	जरिये डी0डी0 संख्या–931707 दिनांक– 29/12/2015 फेडरल बैंक, कानपुर, इस प्रकार कुल मु0 21,00,000/–रूपया बतौर बयाना रजिस्टर्ड इकरारनामा बय दिनांकित 31/12/2015 द्वारा विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया था।
मु0 25,00,000/–रूपया	जरिये डी0डी0 संख्या–438136 दिनांक–14/01/2016
मु0 25,00,000/–रूपया	जरिये डी0डी0 संख्या–438149 दिनांक–18/01/2016
मु0 25,00,000/–रूपया	जरिये डी0डी0 संख्या–438150 दिनांक–19/01/2016 उपरोक्त सभी फेडरल बैंक, गोमती नगर, लखनऊ।

मु0 96,00,000/–रूपया कुल

इस प्रकार कुल मु0 96,00,000/–रूपया विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है, अब कोई धन क्रेता से प्राप्त करना बाकी नहीं रहा है।

क्रेता

Registration No. : 389 Year : 2,016 Book No. : 1

0201 साइन सिटी इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा0लि0 द्वारा अधि0 हस्ता0 अहमद मुशर्रफ अली

1/5 चतुर्थ तल आर स्क्वायर काम्पलेक्स विपुलखण्ड गोमती नगर ल

गवाहान

1. ओमप्रकाश तिवारी

ओमप्रकाश तिवारी
S/o स्व० मन्ना लाल
R/- बी 933 आवास विकास
हंसपुरम नौबस्ता
कानपुर नगर
9839453617

2. जयभान सिंह

जयभान सिंह
S/o यदुनाथ सिंह
R/- ग्राम व पोस्ट
महाराजपुर कानपुर नगर
9935610880

हस्ताक्षर विक्रेता / प्रथमपक्ष

9415737582

हस्ताक्षर क्रेता / द्वितीयपक्ष

जयभान सिंह मो.- 9335048307

ड्राफ्टेड बाई मी एण्ड
टाइप्ड बाई माई स्टेनो

बृजेश कुमार गुप्ता
एडवोकेट
कोर्ट कम्पाउण्ड, कानपुर नगर

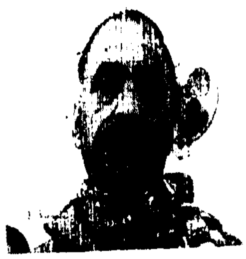
गवाह

Registration No.: 389 Year : 2016 Book No. : 1

W1 ओम प्रकाश तिवारी

स्व0 मन्ना लाल

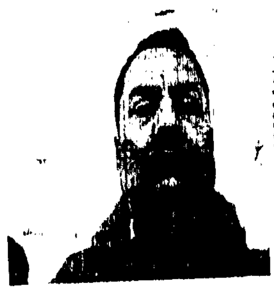
बी-933 आवास विकास हंसपुरम नौबस्ता कानपुर नगर



W2 जयभान सिंह

यदुनाथ सिंह

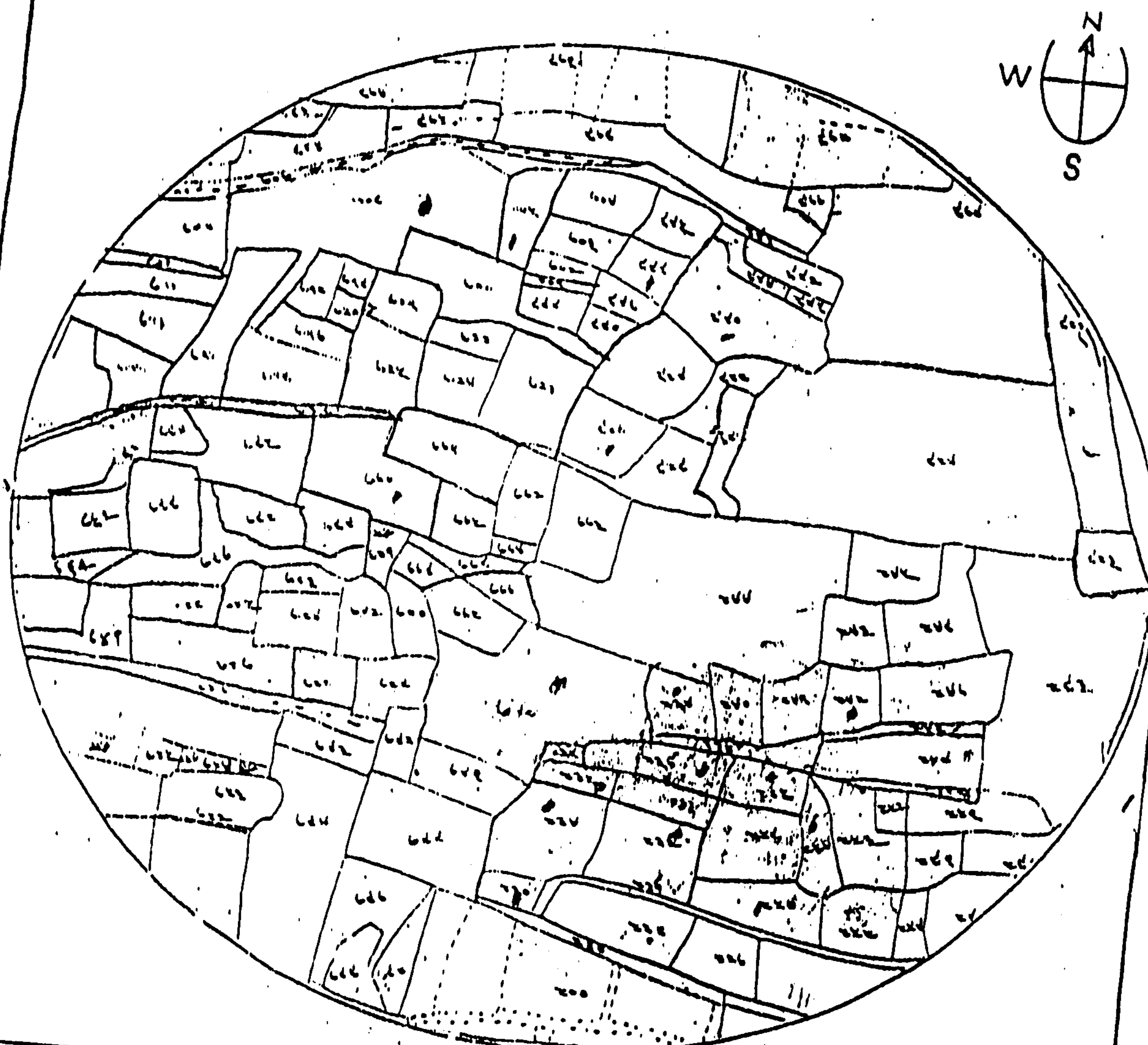
ग्राम व पोस्ट महाराजपुर कानपुर नगर



SITE PLAN OF A.N. 687, 690, 696, 705MIN, 706MIN, 770KH, 790, 831, 839, 842, 849, 850, 854, 855, 857, 830, 832, 834, 835, 836, 837 AT. PURWAMEE

KANPUR NAGAR

SOLD AREA 2.3837 HECT



SELLER	PURCHASER	SIG ENGINEER
		Er. RANJEET KUMAR Engineer Surveyor Appd. By K.D.A. 1471, P.P.H., Panki, Kanpur Mob. No.-9919301785

आज दिनांक **21/01/2016** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **7575**

पृष्ठ सं. **267** से **292** पर कमांक **389**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्रीमती कमलेश पाठक
उप निबन्धक (प्रथम)
कानपुर नगर
21/1/2016

...uty Worty R... 192000/- fixed in
respect of the document no. ... of 20.. 6886/15
has been denoted on this document
by under signed as collector u/s
of the Stamp Act

21/1/16