

205

उत्प्रेषण 22/2/16
1369

for Mohan
MOHIT N. MISHRA
Designation
Stock Holding Corporation of India Ltd
12/33, Krishna Tower Ground Floor
CSC Lines, Kanpur-203001



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP017356496574980
Certificate Issued Date	: 29-Feb-2016 02:46 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL01020810327529250
Purchased by	: MS HARE KRISHNA DEVELOPERS AND NAND KISHOR AGARWAL
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: PART OF ARAZI NO.-1802,1803,1804 AND 1805 SITUATED AT VILL-KHYORA KATRI, KANPUR NAC,AR
Consideration Price (Rs.)	: 72,06,000 (Seventy Two Lakh Six Thousand or ly)
First Party	: RAM PRATAP ALIAS RAM GULAM AND RAM KUMAR
Second Party	: MS HARE KRISHNA DEVELOPERS AND NAND KISHOR AGARWAL
Stamp Duty Paid By	: MS HARE KRISHNA DEVELOPERS AND NAND KISHOR AGARWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 5,05,000 (Five Lakh Five Thousand only)

205



Please write or type below this line

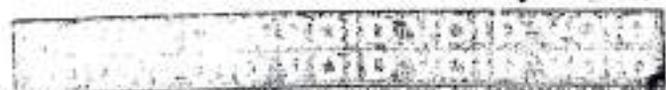


राम प्रताप अलिया राम गुलाम

MS HARE KRISHNA

MS HARE KRISHNA AGARWAL

0002946951



Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.e-stamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and its 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 : श्रीमान उपनिबन्धक, जोन-2 कानपुर नगर

1. प्रस्तुत दिनांक : 29-02-2016
2. निष्पादन दिनांक : 29-02-2016
3. लेखपत्र का प्रकार : विक्रयपत्र
4. प्रतिफल राशि : रुपया 72,06,000/-
5. बाजारी/सरकारी मूल्य : रुपया 72,06,000/-
6. प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता : रामप्रताप उर्फ रामगुलाम व रामकुमार
दोनो वयस्क पुत्रगण स्व0 सीताराम
निवासीगण भोपालपुरवा मजरा मौजा
ख्योरा कटरी परगना तहसील व जिला
कानपुर नगर।
7. विक्रेता का नाम व पता : रामप्रताप उर्फ रामगुलाम व रामकुमार
दोनो वयस्क पुत्रगण स्व0 सीताराम
निवासीगण भोपालपुरवा मजरा मौजा
ख्योरा कटरी परगना तहसील व जिला
कानपुर नगर।
Handwritten notes:
निवासीगण
मजरा मौजा
ख्योरा कटरी
परगना तहसील
जिला कानपुर
8. क्रेता का नाम व पता : (1) मेसर्स हरेकृष्णा डेवलपर्स स्थित
आराजी संख्या 1801, 1802, 1803,
1804 व 1805 ख्योरा कटरी कानपुर
नगर, द्वारा भागीदार श्री नन्दकिशोर
अग्रवाल वयस्क पुत्र स्व0 रामप्रकाश
अग्रवाल निवासी भवन संख्या 8/85
आर्य नगर कानपुर नगर (2) श्री
नन्दकिशोर अग्रवाल वयस्क पुत्र स्व0
रामप्रकाश अग्रवाल, निवासी भवन संख्या
8/85 आर्य नगर कानपुर नगर।


रामगुलाम


रामकुमार


Nandkishore Agrawal

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

1. स्थान : ग्राम कटरी ख्योरा पंरगना तहसील व जिला कानपुर नगर।
2. विक्रीत प्लाट संख्या ^{3/2/1} आराजी संख्या 1802, 1803, 1804 व 1805 का जुज भाग क्षेत्रफल 760 वर्गमीटर स्थित ग्राम कटरी ख्योरा परगना तहसील व जिला कानपुर नगर।
3. विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल : 760 वर्गमीटर
4. निर्मित क्षेत्रफल : शून्य, प्लाट पर कोई निर्माण नहीं है। बाउण्ड्रीवाल निर्मित है।
5. खुला भाग : सम्पूर्ण
6. सीमा में सड़क की चौड़ाई : 25 फिट या 7.62 मीटर रोड
7. भूप्रयोग : आवासीय
8. क्या दो तरफ रोड है : हां
9. क्या सामने पार्क है : नहीं
10. नजूल से सम्बन्ध : विक्रीत प्लाट, नजूल भूमि नहीं है।
11. अन्य विवरण : इस विक्रयपत्र में उल्लिखित विक्रीत प्लाट को संलग्न मानचित्र में वर्तमान स्थिति के अनुसार, वास्तविक व स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है।

12. सम्पत्ति की सीमाओं का विवरण

- पूरब : 25 फिट यानि 7.62 मीटर रोड
- पश्चिम : आराजी संख्या 1806 बादहू चकरोड
- उत्तर : आराजी संख्या 1803, 1802 का जुज भाग बाबूराम बादहू आराजी संख्या 1803, 1802 में विक्रेता राम कुमार का अंश 100 वर्गमीटर
- दक्षिण : आराजी संख्या 1802 व 1803 का जुज भाग स्वामी क्रेता


रामकुमार


राम कुमार


Nandkishore Jewel

विवरण स्टाम्प अदायगी

- | | | |
|--|---|------------------------------|
| 1. जिलाधिकारी दर भूमि
(पेज-33 कोड-1027) | : | रुपया 8,500/- प्रति वर्गमीटर |
| 2. भूमि का मूल्य | : | रुपया 64,60,000/- |
| 3. दस प्रतिशत अतिरिक्त देयता | : | रुपया 6,46,000/- |
| 4. बाउण्ड्रीवाल का मूल्य | : | रुपया 1,00,000/- |
| 5. सम्पत्ति का कुल मूल्य | : | रुपया 72,06,000/- |
| 6. जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प | : | रुपया 5,04,420/- |
| 4. स्टाम्प अदा किया गया | : | रुपया 5,05,000/- |

नोट :- उपरोक्त स्टाम्प शुल्क जरिए ई स्टाम्प अदा किया गया है।

विक्रयपत्र

यह विक्रयपत्र आज कानपुर नगर में :-

रामप्रताप उर्फ रामगुलाम व रामकुमार दोनो वयस्क पुत्रगण स्व० सीताराम निवासीगण भोपालपुरवा मजरा मौजा ख्योरा कटरी परगना तहसील व जिला कानपुर नगर; जिन्हें इस विलेख में आगे शब्द "प्रथमपक्ष" से सम्बोधित किया गया है; और जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि व स्थानापन्न आदि सभी सम्मिलित हैं।

..... विक्रेता/प्रथमपक्ष

एवम्

(1) मेसर्स हरेकृष्णा डेवलपर्स स्थित आराजी संख्या 1801, 1802, 1803, 1804 व 1805 ख्योरा कटरी कानपुर नगर, द्वारा भागीदार श्री नन्दकिशोर अग्रवाल वयस्क पुत्र स्व० रामप्रकाश अग्रवाल निवासी भवन संख्या 8/85 आर्य नगर कानपुर नगर (2) श्री नन्दकिशोर अग्रवाल वयस्क पुत्र स्व० रामप्रकाश अग्रवाल निवासी भवन संख्या 8/85 आर्य नगर कानपुर नगर; जिन्हें इस विलेख में आगे शब्द "द्वितीयपक्ष" से सम्बोधित किया गया है; और जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि व स्थानापन्न आदि सम्मिलित होंगे।

..... क्रेता/द्वितीयपक्ष

के मध्य निष्पादित किया गया।



रामगुलाम : रामकुमार

Nandkishore Agrawal

विदित हो कि आराजी संख्या 1802 क्षेत्रफल 0.3600 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1803 क्षेत्रफल 0.4200 हेक्टेयर आराजी संख्या 1804 रकबा 0.1800 हेक्टेयर व आराजी संख्या 1805 रकबा 0.3300 हेक्टेयर कुल चार किता कुल रकबा 1.2900 हेक्टेयर स्थित ग्राम कटरी ख्योरा परगना तहसील व जिला कानपुर नगर के वरासतन स्वामी स्व० इन्दू थे तथा उनका नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित था तत्पश्चात इन्दू का स्वर्गवास हो गया जिनके उत्तराधिकारी उनकी पत्नी व उनके छः पुत्रगण क्रमशः सीताराम, बिहारी, धनीराम, हीरालाल व लक्ष्मीनारायन व रामनारायन उक्त कुल आराजियात के स्वामी हुए और कालान्तर में इन्दू की पत्नी का भी स्वर्गवास हो गया और सभी पुत्रों को 1/6 भाग का स्वामित्व प्राप्त हुआ। और उनका नाम प०क०११ के आधार पर राजस्व अभिलेखों में अंकित हुआ और तत्पश्चात सीताराम का भी स्वर्गवास हो गया जिन्होंने अपने वारिसानों के रूप में पांच पुत्रगण छोड़े जिनके नाम रामखिलावन, रामबाबू, रामकुमार, रामप्रताप व रामअवतार है और इस प्रकार उनका प्रत्येक वारिस उक्त भूमि में अविभाजित 1/30 भाग का स्वामी हुआ और इस प्रकार विक्रेतागण संयुक्त रूप से उक्त भूमि में 2/30 भाग के स्वामीगण हुए और विक्रेता संख्या-1 के द्वारा उक्त सम्पूर्ण आराजियात में अपने अविभाजित 1/30 भाग क्षेत्रफल 430 वर्गमीटर का विक्रय किया जा रहा है तथा विक्रेता संख्या-2 के द्वारा अपने कुल अंश 430 वर्गमीटर में से जुज भाग क्षेत्रफल 330 वर्गमीटर का विक्रय किया जा रहा है। इस प्रकार विक्रेतागण के द्वारा संयुक्त रूप से कुल रकबा 760 वर्गमीटर जिसकी चतुर्दिक सीमायें का विक्रय किया जा रहा है।

यह कि विक्रेता संख्या 2 के द्वारा अपना कुल आराजियात में सम्पूर्ण अंश में आराजी संख्या 1802 में 10 वर्गमीटर व आराजी संख्या 1803 में 90 वर्गमीटर कुल 100 वर्गमीटर छोड़कर शेष विक्रय किया जा रहा है।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व वाले प्लाट उपरोक्त में प्रथमपक्ष के अतिरिक्त अन्य कोई व्यक्ति सहस्वामी या हिस्सेदार नहीं है और जो कि आज दिन तक हर प्रकार से पाक व साफ है, कहीं किसी प्रकार

Handwritten notes on the left side of the page, including names like 'Himani', 'Rajendra', and 'Sudhakar'.

Handwritten signatures and names at the bottom of the page, including 'Rajendra', 'Sudhakar', and 'Nandkishore Chawal'.

बन्धक, विक्रय, दान व मुश्तगरक बजमानत आदि नहीं है और प्लाट उपरोक्त के स्वामित्व से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई वाद किसी भी न्यायालय, सरकारी या अर्द्धसरकारी विभाग में विचाराधीन नहीं है और न ही प्लाट उपरोक्त किसी डिक्री में कुर्क व बरसरे नीलाम है और न ही प्रथमपक्ष को आज दिन तक किसी भी न्यायालय, सरकारी या अर्द्धसरकारी विभाग द्वारा उक्त प्लाट को हस्तान्तरित करने से रोका या मना ही किया गया है और न ही उसमें कोई समस्या बैंक लोन अथवा ट्रस्ट की ही है तथा प्रथमपक्ष को प्लाट उपरोक्त को हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं। यदि उपरोक्त लिखित कथन के अतिरिक्त कोई अन्य तथ्य पाये जाएं या कोई तथ्य गलत पाया जाए तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आर्थिक व विधिक, हर प्रकार की प्रथमपक्ष की होगी।

यह भी विदित हो कि वर्तमान समय में प्रथमपक्ष को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धन की तीव्र आवश्यकता है और बिना विक्रय किये हुए प्लाट उपरोक्त, प्रथमपक्ष को धन की प्राप्ति का कोई अन्य जरिया नजर नहीं आ रहा है, इसलिए प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लाट को विक्रय करना निश्चित कर, उसके विक्रय की वार्ता जनमानस में प्रारम्भ की और उसके हर प्रकार से पाक व साफ होने का विश्वास व भरोसा दिलाया जिस पर द्वितीयपक्ष प्लाट उपरोक्त को मुबलिग 72,06,000/- रुपया में क्रय करने हेतु तैयार है जो कि वर्तमान बाजारी मूल्य के अनुरूप है और इससे अधिक कीमत मिलने की सम्भावना किसी अन्य व्यक्ति से नहीं है। अतएव प्रथमपक्ष को सहर्ष स्वीकार है।

अतः प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व वाली उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति यानी आराजी संख्या 1802, 1803, 1804 व 1805 का जुज भाग क्षेत्रफल 760 वर्गमीटर स्थित ग्राम कटरी ख्योरा परगना तहसील व जिला कानपुर नगर (जिसे आगे इस विलेख में शब्द "विक्रीत प्लाट" कहा गया है) जिसे इस विक्रयपत्र के साथ संलग्नक मानचित्र में स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है, को समस्त स्वत्वाधिकार व स्वामित्वाधिकार व उसमें निहित समस्त



राजगुलाम



राजगुलाम

Namdevkeshavnagar

अधिकारों आदि सहित उपरिवर्णित विक्रय प्रतिफल स्वरूप, द्वितीयपक्ष उपरोक्त के हक में कतई तौर पर विक्रय कर दिया और प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से सम्पूर्ण विक्रयमूल्य इस विक्रयपत्र के अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके, विक्रीत प्लॉट उपरोक्त के सम्पूर्ण भाग का रिक्त अवस्था में वास्तविक कब्जा द्वितीयपक्ष को प्रदत्त कर, उस पर अपनी ही भांति बहैसियत स्वामी काबिज विक्रीत भाग पर बाउण्ड्रीवल बनवाकर करा दिया। आज से द्वितीयपक्ष विक्रीत प्लॉट उपरोक्त के सम्पूर्ण भाग का एकमात्र मालिक, स्वामी व काबिज हो गया है तथा द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह क्रयशुदा विक्रीत प्लॉट उपरोक्त पर मनचाहा निर्माण करावे तथा उसको अपने आवासीय प्रयोजन व उपभोग में लाये अथवा बन्धक व विक्रय आदि करे और द्वितीयपक्ष अपना नाम सम्बन्धित समस्त सरकारी अभिलेखों जैसे तहसील कानपुर नगर कानपुर विकास प्राधिकरण, कानपुर नगर निगम, जलकल विभाग कानपुर इत्यादि में बहैसियत एकल स्वामी अंकित करवा लेवे और समस्त देय करों का भुगतान करे, प्रथमपक्ष की पूर्ण सहमति इस विक्रयपत्र द्वारा मान्य होगी और आवश्यकता पड़ने पर प्रथमपक्ष अलग से सहमति व स्वीकृति, शपथपत्र आदि देने के लिए बाध्य होगा।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष ने विक्रीत प्लॉट के हर प्रकार से पाक व साफ होने का पूर्ण विश्वास व भरोसा द्वितीयपक्ष को दिला दिया है। यदि भविष्य में प्रथमपक्ष के स्वामित्व में किसी प्रकार की कोई त्रुटि पाये जाने पर द्वितीयपक्ष के स्वामित्व, कब्जा, दखल व अधिकार से विक्रीत प्लॉट का सम्पूर्ण या आंशिक भाग निकल जाये या उसको आज के पूर्व किसी बकाया या ऋण आदि की अदायगी करनी पड़े या इस विक्रयपत्र में वर्णित तथ्यों के विपरीत कोई तथ्य पाये जायें तो द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना सम्पूर्ण या आंशिक विक्रयमूल्य, जैसी कि स्थिति हो, हर्जा व खर्चा व ब्याज सहित प्रथमपक्ष की चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेंगे। इसमें प्रथमपक्ष व उसके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की कोई आपत्ति न तो है और न ही भविष्य में होगी। और न ही प्रथमपक्ष या वारिसान प्रथमपक्ष



रामगुलामः



रामगुलामः

Nandkishore Dewa.



विक्रीत सम्पत्ति की बावत भविष्य में किसी प्रकार का कोई विवाद ही करने के अधिकारी होंगे। इस विक्रयपत्र के निष्पादन व पंजीयन का समस्त व्यय द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया गया है। यह विक्रयपत्र प्रथमपक्ष और द्वितीयपक्ष व उनके सभी उत्तराधिकारियों व स्थानापन्न पर भी पूर्ण रूप से मान्य व प्रभावी होगा।

विवरण प्राप्त विक्रयमूल्य 72,06,000/-

रुपया 31,29,000/- जरिए चेक संख्या 542754 दिनांकित 29-02-2016
भारतीय स्टेट बैंक शाखा बिरहाना रोड कानपुर।
रुपया 40,77,000/- जरिए आर.टी.जी.एस. संख्या एस.बी.आई.एन.आर.
520160229265694105

रुपया 72,06,000/- (कुल)

प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से सम्पूर्ण विक्रयमूल्य उपरोक्त विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रयमूल्य के सम्बन्ध में कोई धन प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से प्राप्त करना शेष नहीं रह गया है।

अतः प्रथमपक्ष और द्वितीयपक्ष ने अपने अपने स्वस्थ मन, बुद्धि, मस्तिष्क तथा इन्द्रियों की सही दशा में, अपनी अपनी राजी खुशी से, बिना किसी जोर व दबाव नाजायज के, भली भाँति पढ़ व समझकर, यह विक्रयपत्र समक्ष साक्षीगण निष्पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

विक्रेता संख्या-1 का पैन संख्या	-	नहीं है।
विक्रेता संख्या-2 का पैन संख्या	-	BOVPK 1156 D
विक्रेता संख्या-1 का मोबाइल संख्या	-	9956777893
विक्रेता संख्या-2 का मोबाइल संख्या	-	8858713437
क्रेता का पैन संख्या	-	AAGFH 5337 P
क्रेता का मोबाइल संख्या	-	9336332254



राम गुलाम



नन्दकिशोर

Nandkishore Agrawal

हस्ताक्षर गवाहान

1.

नाम : पुनःगुप्त
 पुत्र : पुनःगुप्त पुनःगुप्त
 निवासी : 135 ज्योतिष चण्डीपुर
कानपुर
 जिला नं० : 9039632990



2.

नाम : शिवशंकर
 पुत्र : श्री. राजाराम शर्मा
 निवासी : सिद्धपुरी
 जिला नं० : कानपुर
 हस्ताक्षर विक्रेता : 9039037486

रामगुप्तरामकान्त

प्रारूप दस्तावेज

हस्ताक्षर क्रेता

Shri. Kishore Chandra

For Hare Krishna Developers

Kishore Chandra
PartnerSatish Chandra Kohli

(सतीश चन्द्र कोहली)

एडवोकेट

सिविल कोर्ट कम्पाउन्ड,

कानपुर नगर।

Satish Chandra Kohli

U.P.C. Reg. No., 262/77 Advocate

Court Compound, Kanpur

Mob.: 9415172248

**SITE PLAN OF PLOT ON PART OF ARAZI NO. - 1802, 1803,
1804 & 1805, SITUATED AT VILLAGE - KATRI KHYORA,
TEH. & DISTT. - KANPUR NAGAR.**

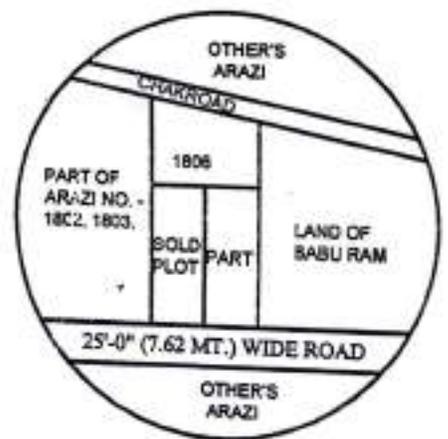
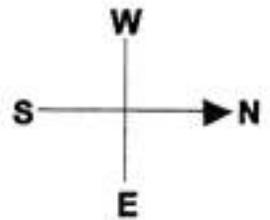
SOLD LAND AREA - 760.00 SQ.MT.

ARAZI NO. - 1806 THERE AFTER CHAKROAD

PART OF ARAZI NO. - 1802, 1803 (OWNER PURCHASER)



PART OF ARAZI NO. - 1802 & 1803
THERE AFTER LAND OF BABU RAM



25'-0" (7.62 MT.) WIDE ROAD

SIGNATURE OF SELLER

SIGNATURE OF PURCHASER

Antil Kumar Jais
Antil Kumar Jais
Mob.: 9839213832 (Civil)
Approved K.D.A. Survey
Near Bar Association Small S
First Floor Court Compound, Katri