

हरि ओम अ.पे.डी.



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

1637

Certificate No. : IN-UP07407743401025S
Certificate Issued Date : 28-Feb-2020 04:58:PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0108815354494584S
Purchased by : MS HARE KRISHNA DEVELOPERS AND SMT RACHANA AGARWAL
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : PVT PLOT ON PART OF ARAZI NOS.1802,1803,1804,1805,SITUATED AT VILL-KATRI KHYORA,KANPUR NAGAR
Consideration Price (Rs.) :
First Party : HARI OM AGARWAL AND SMT DEEPTI AGARWAL
Second Party : MS HARE KRISHNA DEVELOPERS AND SMT RACHANA AGARWAL
Stamp Duty Paid By : MS HARE KRISHNA DEVELOPERS AND SMT RACHANA AGARWAL
Stamp Duty Amount(Rs.) : 15,45,000 (FifteenLakh Forty Five Thousand only)



सशस्त्र सेना झंडा दिवस



ARMED FORCES FLAG DAY

E STAMP LOCKED

R.IL KANPUR NAGAR

Please write or type below this line



H.O. Agarwal



Rachana Agarwal



Rachana Agarwal

0011627703

Statutory Alert:

The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilstamp.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 : श्रीमान उपनिबन्धक, जोन-2, कानपुर नगर

1. प्रस्तुत दिनांक : 29-02-2020
2. निष्पादन दिनांक : 29-02-2020
3. लेखपत्र का प्रकार : विक्रयपत्र
4. प्रतिफल राशि : रुपया 1,23,35,610/-
5. बाजारी/सरकारी मूल्य : रुपया 2,20,71,000/-
6. प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता : (1) हरिओम अग्रवाल, वयस्क पुत्र स्व0 राममोहन अग्रवाल, (2) श्रीमती दीप्ती अग्रवाल वयस्क पत्नी श्री अम्बुज अग्रवाल दोनो निवासीगण भवन संख्या 107/263, नेहरू नगर कानपुर नगर भागीदार मेसर्स हरेकृष्णा डेवलपर्स एक भागीदारी फर्म।
7. विक्रेता का नाम व पता : (1) हरिओम अग्रवाल, वयस्क पुत्र स्व0 राममोहन अग्रवाल, (2) श्रीमती दीप्ती अग्रवाल वयस्क पत्नी श्री अम्बुज अग्रवाल दोनो निवासीगण भवन संख्या 107/263, नेहरू नगर कानपुर नगर भागीदार मेसर्स हरेकृष्णा डेवलपर्स एक भागीदारी फर्म।





For Hare Krishna Developers
Rachana Aggarwal
Partner



8. क्रेता का नाम व पता : (1) मेसर्स हरेकृष्णा डेवलपर्स स्थित आराजी संख्या 1801, 1802, 1803, 1804 व 1805 स्थित ख्योरा कटरी कानपुर नगर द्वारा भागीदार श्रीमती रचना अग्रवाल वयस्क पत्नी श्री सन्दीप अग्रवाल निवासी भवन संख्या 107/262 नेहरू नगर कानपुर नगर व (2) श्रीमती रचना अग्रवाल वयस्क पत्नी श्री सन्दीप अग्रवाल निवासी भवन संख्या 107/262 नेहरू नगर कानपुर नगर।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

1. स्थान : ग्राम कटरी ख्योरा परगना तहसील व जिला कानपुर नगर।
2. विक्रीत प्लॉट संख्या : जुज हिस्सा आराजी संख्या 1802 (पार्ट) 1803 (पार्ट) 1804 (पार्ट) 1805 (पार्ट) स्थित ग्राम कटरी ख्योरा परगना तहसील व जिला कानपुर नगर क्षेत्रफल 2596.50 वर्गमीटर
3. विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल : 2596.50 वर्गमीटर
4. निर्मित क्षेत्रफल : शून्य, प्लॉट पर कोई निर्माण नहीं है।







For Hare Krishna Developers
 Ramesh Kumar
 Partner



5. खुला भाग : सम्पूर्ण
6. सीमा में सड़क की चौड़ाई : 25 फिट या 7.62 मीटर चौड़ी रोड
7. भूप्रयोग : आवासीय
8. क्या दो तरफ रोड है : नहीं है।
9. क्या सामने पार्क है : नहीं है।
10. नजूल से सम्बन्ध : विक्रीत प्लॉट, नजूल भूमि नहीं है।
11. अन्य विवरण : इस विक्रयपत्र में उल्लिखित विक्रीत प्लॉट 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 या 7.62 मीटर रोड
- पश्चिम : आराजी का जुज भाग
- उत्तर : आराजी का जुज भाग
- दक्षिण : आराजी का जुज भाग

विवरण स्टाम्प अदायगी

1. जिलाधिकारी दर भूमि : रुपया 8,500/- प्रति वर्गमीटर
2. भूमि का मूल्य : रुपया 2,20,71,000/-
3. देय स्टाम्प : रुपया 15,45,000/-
4. स्टाम्प अदा किया गया : रुपया 15,45,000/-

Hare Krishna Developers




For Hare Krishna Developers
Radhika Agarwal
Partner



विक्रयपत्र

यह विक्रयपत्र आज कानपुर नगर में :-

(1) हरिओम अग्रवाल, वयस्क पुत्र स्व० राममोहन अग्रवाल, (2) श्रीमती दीप्ती अग्रवाल वयस्क पत्नी श्री अम्बुज अग्रवाल दोनो निवासीगण भवन संख्या 107/263, नेहरू नगर कानपुर नगर भागीदार मेसर्स हरेकृष्णा डेवलपर्स एक भागीदारी फर्म; 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 स्थित ख्योरा कटरी कानपुर नगर द्वारा भागीदार श्रीमती रचना अग्रवाल वयस्क पत्नी श्री सन्दीप अग्रवाल निवासी भवन संख्या 107/262 नेहरू नगर कानपुर नगर व (2) श्रीमती रचना अग्रवाल वयस्क पत्नी श्री सन्दीप अग्रवाल निवासी भवन संख्या 107/262 नेहरू 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।

Harish Aggarwal


Rachana Aggarwal


For Hare Krishna Developers
 Rachana Aggarwal
 Partner



विदित हो कि श्रीमती रानी अग्रवाल, श्रीमती रचना अग्रवाल, श्रीमती अलका अग्रवाल व श्रीमती दीप्ती अग्रवाल ने जरिए पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांकित 20-12-2010 ईसवी तत्कालीन खाता खतौनी क्रम संख्या 719 की आराजी संख्या 1802 क्षेत्रफल 0.3600 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1804 क्षेत्रफल 0.420 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1804 क्षेत्रफल 0.1800 हेक्टेयर व आराजी संख्या 1805 क्षेत्रफल 0.3300 हेक्टेयर कुल चार किता कुल क्षेत्रफल 1.2900 हेक्टेयर स्थित ग्राम ख्योरा कटरी कानपुर नगर का जुज भाग क्षेत्रफल 0.041 हेक्टेयर अर्थात् 410 वर्गमीटर को उसके पूर्व स्वामी से क्रय किया था जिसका पंजीकरण उपनिबन्धक कार्यालय जोन 2 कानपुर नगर में दिनांक 20-12-2010 को बही संख्या एक जिल्द संख्या 4700 के पृष्ठ संख्या 1 से 48 पर क्रम संख्या 5193 पर दर्ज है। उक्त विलेख के द्वारा श्रीमती दीप्ती अग्रवाल का 1/4 भाग क्षेत्रफल 0.01025 हेक्टेयर या 102.5 वर्गमीटर है।

यह भी विदित हो कि हरीओम अग्रवाल, श्रीमती दीप्ती अग्रवाल, नन्दकिशोर अग्रवाल, अलका अग्रवाल व सन्दीप अग्रवाल ने जरिए पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांकित 31-03-2010 ईसवी तत्कालीन खाता खतौनी क्रम संख्या 719 की आराजी संख्या 1802 क्षेत्रफल 0.3600 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1803 क्षेत्रफल 0.4200 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1804 क्षेत्रफल 0.1800 हेक्टेयर व आराजी संख्या 1805 क्षेत्रफल 0.3300 हेक्टेयर कुल चार किता कुल क्षेत्रफल 1.290 हेक्टेयर का 29/60 भाग तदनुसार क्षेत्रफल 0.6235 हेक्टेयर स्थित ग्राम ख्योरा कटरी कानपुर नगर को उसके पूर्व स्वामी से क्रय किया था

Harish Chandra


Rachana Agrawal


For Hare Krishna Developers
 Rachana Agrawal.
 Partner



जिसका पंजीकरण उपनिबन्धक कार्यालय जोन 2 कानपुर नगर में दिनांक 31-03-2010 को बही संख्या एक जिल्द संख्या 4432 के पृष्ठ संख्या 399 से 458 पर क्रम संख्या 1483 पर दर्ज है। उपरोक्त सम्पत्ति में विक्रेतागण का 2/5 भाग क्षेत्रफल 0.2494 हेक्टेयर या 2494 वर्गमीटर है।

इस प्रकार विक्रेतागण उक्त भूमि के जुज भाग क्षेत्रफल 2596.50 वर्गमीटर के स्वामीगण हैं। उक्त सम्पत्ति को विक्रेतागण ने दिनांक 14-10-2011 को क्रेता फर्म की सम्पत्ति में शामिल कर ली थी।

विक्रेतागण उक्त क्रेतागण भागीदारी फर्म में हिस्सेदार हैं तथा उक्त फर्म से असाहिदा होना चाहते हैं उन्होंने क्रेतागण से प्रार्थना की कि वह उनके हिस्से व उक्त साझीदारी फर्म में अपनी साझीदारी फर्म के खातों के अनुसार जो लाभ व कीमत विक्रेतागणों के पक्ष में फर्म खाते के अनुसार होती है उसका क्रेतागण भुगतान कर दे जिसके फलस्वरूप विक्रेतागण अपना हक उक्त सम्पत्ति में क्रेतागण के पक्ष में प्रस्तुत प्रलेख निष्पादित करके छोड़ देगे उक्त विश्वास पर विक्रेतागण के द्वारा क्रेतागण के हक में यह विक्रयपत्र निष्पादित किया जा रहा है।

यह भी विदित हो कि विक्रेतागण ने क्रेता की फर्म के साझीदारान के साथ मौखिक बंटवारा कर लिया तथा विक्रीत सम्पत्ति बशकल खुला प्लॉट विक्रेतागण के हिस्से में आयी तथा इस प्रकार फर्म की कुल आराजी में से जो विक्रीत जुज भाग क्रेता के द्वारा क्रय किया जा रहा है वह वर्तमान में बशकल खुला प्लॉट है।

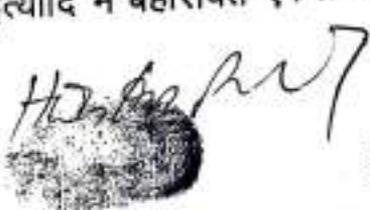




For Hare Krishna Developers
Radara Agarwal
Partner



अतः प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व वाली उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति यानी जुज हिस्सा आराजी संख्या 1802 (पार्ट) 1803 (पार्ट) 1804 (पार्ट) 1805 (पार्ट) स्थित ग्राम कटरी ख्योरा परगना तहसील व जिला कानपुर नगर क्षेत्रफल 2596.50 वर्गमीटर (जिसे आगे इस विलेख में शब्द "विक्रीत प्लॉट" कहा गया है) जिसे इस विक्रयपत्र के साथ संलग्नक मानचित्र में स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है, को समस्त स्वत्वाधिकार व स्वामित्व अधिकार व उसमें निहित समस्त 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 जो उसे भागीदारी फर्म के खाते के अनुसार विक्रेतागण को प्राप्त होनी है समस्त लाभ हानि व ऋण आदि समायोजन बाद 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 करा दिया। आज से द्वितीयपक्ष विक्रीत प्लॉट उपरोक्त के सम्पूर्ण भाग की एकमात्र मालिक, स्वामी व काबिज हो गयी 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 कानपुर विकास प्राधिकरण, कानपुर नगर निगम, जलकल विभाग कानपुर इत्यादि में बहैसियत एकल स्वामी अंकित करवा लेवे और समस्त देय करों का




For Hare Krishna Developers,
Rachana Agarwal,
Partner



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 होगी।

यह भी विदित हो कि वस्तुतः इस विलेख के द्वारा किसी भी सम्पत्ति का विक्रय नहीं किया जा रहा है। प्रथमपक्ष के द्वारा द्वितीयपक्ष के हक में जो कि इस प्रलेख में विक्रेता सम्बोधित किया गया है के द्वारा अपनी साझेदारी फर्म के विघटन के परिणामस्वरूप नीचे लिखे विवरण के अनुसार अपने हिस्से की धनराशि को प्राप्त करके उसकी प्रतिपूर्तिस्वरूप फर्म की अचल सम्पत्ति में अपना अधिकार परित्याग किया जा रहा है।

विवरण प्राप्ति विक्रयमूल्य रुपया 1,23,35,610/-

रुपया 60,95,242/- जरिए चेक संख्या 126020 दिनांकित 01-11-2020

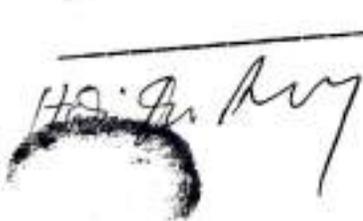
जो कि हरीओम अग्रवाल के पक्ष में देय है।

रुपया 62,40,368/- जरिए चेक संख्या 126021 दिनांकित 01-02-2021

जो कि श्रीमती दीप्ती अग्रवाल के पक्ष में देय है।

दोनों पंजाब नेशनल बैंक शाखा आजाद नगर कानपुर नगर।

रुपया 1,23,35,610/- (कुल)





For Hare Krishna Developers
Rachana Aggarwal
Partner



आवेदन सं०: 202000849012382

विक्रय पत्र

वही सं०: 4 रजिस्ट्रेशन सं०: 1637 वर्ष: 2020

प्रतिफल- 12135610 स्तान्य शुल्क- 1545000 बाजारी मूल्य - 22071000 पंजीकरण शुल्क - 220710 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 220790

श्री मेसर्स हरिकृष्ण डेवलपर्स द्वारा
हरिओम अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० राममोहन अग्रवाल
अवकाश: अन्य
निवासी: 107/263 नेहरू नगर, कानपुर नगर। 204128225266

Harish Agrwal



श्री मेसर्स हरिकृष्ण डेवलपर्स द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
29/02/2020 एवं 01:14:31 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

हरिओम अग्रवाल अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
एस०बी० रामचन्द्र उपनिबंधक जौन-२ कानपुर नगर।
उप निबंधक :सदर द्वितीय
कानपुर नगर
29/02/2020
रामचन्द्र सहाय द्वितीय कानपुर नगर।
निबंधक लिपिक



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। द्वितीयपक्ष द्वारा भुगतानस्वरूप दी गयी उपरोक्त वर्णित चेकों का निर्धारित समय में भुगतान नहीं होता है या अनादरित होने पर द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह सम्बन्धित चेक की धनराशि जरिए डिमाण्ड ड्राफ्ट या आरटीजीएस प्रक्रिया के माध्यम से प्रथमपक्ष को चेक अनादरित की तिथि से एक सप्ताह के अन्दर द्वितीयपक्ष को स्वयं या उसके बैंक खाते में हस्तान्तरित करेगे। अगर अनादरित चेक का भुगतान एक सप्ताह में द्वितीयपक्ष द्वारा नहीं होता है तो यह विक्रयपत्र स्वतः शून्य व निष्प्रभावी समझा जावेगा और प्रथमपक्ष को न्यायालय जाने की आवश्यकता नहीं होगी तथा इस विक्रयपत्र के निष्पादन के बाद विक्रेतागण के द्वारा किसी तृतीयपक्ष के हक में विक्रयपत्र निष्पादित कर देते हैं तो वह भी शून्य व निष्प्रभावी माना जाएगा। इस विक्रयपत्र के निष्पादन तथा पंजीकरण में आने वाले खर्चों का वहन दोनो पक्षों द्वारा बराबर बराबर किया जावेगा।

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 भांति पढ़ व समझकर, यह विक्रयपत्र समक्ष साक्षीगण निष्पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

	मोड संख्या	आधार संख्या	पैन संख्या
हरीओम अग्रवाल	9335289919	2041 2822 5268	AGOPA 4148 D
श्रीमती दीप्ती अग्रवाल	9839102960	5469 3508 8315	AEXPA 8622 D
फर्म का पैन संख्या			AAGFH 5337 P
रचना अग्रवाल	9369343734	8199 1443 5856	AGBPA 7671 A







For Hare Krishna Developers
 Ruchana Agrawal
 Partner



हस्ताक्षर गवाहान

1-

अम्बुज अग्रवाल वयस्क पुत्र श्री हरीओम
अग्रवाल निवासी भवन संख्या 107/263,
नेहरू नगर कानपुर नगर।
मो0 संख्या-9839300302
आधार संख्या-8102 9971 8510



2-

नितिन कुमार गुप्ता वयस्क पुत्र श्री रमेश
कुमार गुप्ता निवासी भवन संख्या एफ-58/2
शान्ती नगर कैण्ट कानपुर नगर।
मो0 संख्या-6392375527
आधार संख्या-3187 6357 3163



क्रेतागण

विक्रेतागण

Hari Prakash

Shekh

प्रारूप द्वारा :-

Niz

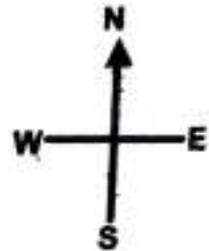
For Hare Krishna Developers
Radana Agarwal
Partner

Satish Chandra Kohli

(सतीश चन्द्र कोहली)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट कम्पारण्ड,
कानपुर नगर।

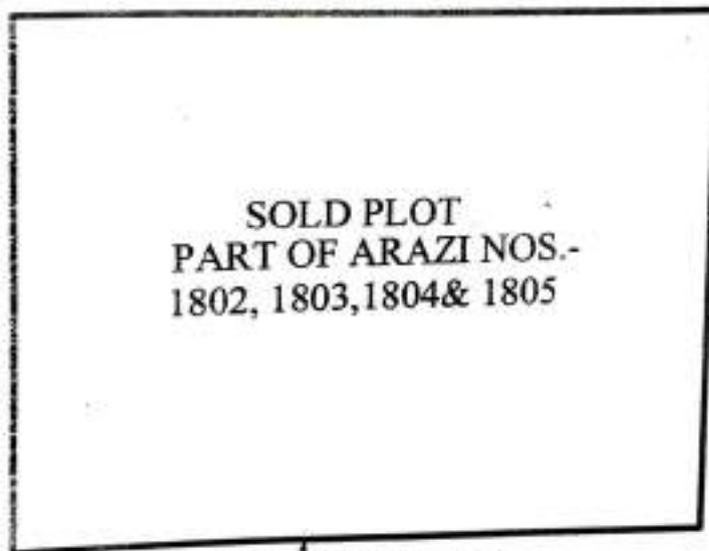
SITE PLAN OF PVT. PLOT ON PART OF ARAZI NOS.- 1802, 1803,
1804 & 1805, SITUATED AT VILLAGE - KATRI KHYORA, TEH. &
DISTT.- KANPUR NAGAR.

SOLD LAND AREA - 2596.50 SQ.MT.

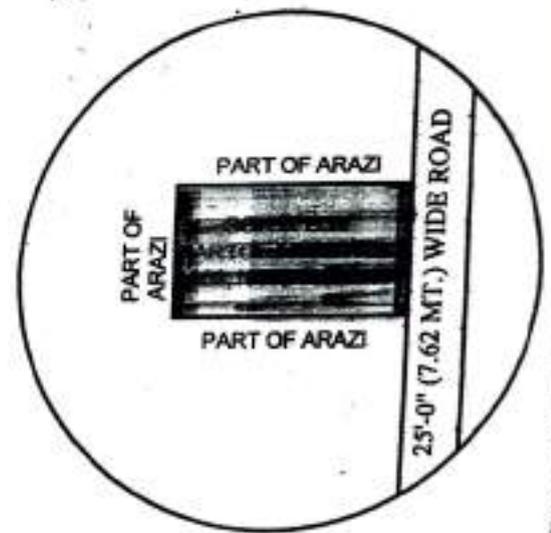


PART OF ARAZI

PART OF ARAZI



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



PART OF ARAZI

Handwritten signature of seller

SIGNATURE OF SELLER

For Hare Krishna Developers
Rachana Agarwal
Partner

SIGNATURE OF PURCHASER

Anil Kumar Saxena
Mob. 9839213832 (Civil Engg.)
Approved K.D.A. Surveyor
First Floor Near Bar Association Small
Staircase Court Compound, Kanpur Nagar

XV-II-XX

आवेदन सं०: 202000849012382

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10173 के पृष्ठ 371 से 396 तक क्रमांक
1637 पर दिनांक 29/02/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस०बी०चन्द्रा उपनिबंधक जोन-२ कानपुर नगर।
उप निबंधक : सदर द्वितीय
कानपुर नगर
29/02/2020



छविचित्र विक्रीत सम्पत्ति

जुज हिस्सा आराजी संख्या 1802 (पार्ट) 1803 (पार्ट) 1804 (पार्ट) 1805 (पार्ट)
स्थित ग्राम कटरी ख्योरा परगना तहसील व जिला कानपुर नगर क्षेत्रफल
2596.50 वर्गमीटर।



विक्रेतागण

Hari Dutt Agarwal

[Signature]
[Red Seal]

क्रेतागण

For Hare Krishna Developers
Rachana Agarwal
Partner

[Red Seal]