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

# INDIA NON JUDICIAL

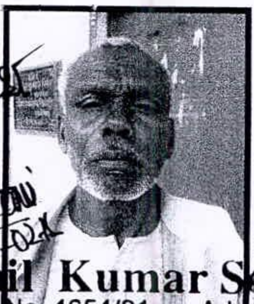
# Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

सत्यमेव जयते

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP01686841011349O |
| Certificate Issued Date | : | 12-Feb-2016 03:09 PM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUPSHCIL01020269731720480 |
| Purchased by | : | SIDDHARTHA DEVELOPERS THRU SANDEEP KANSAL |
| Description of Document | : | Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement |
| Property Description | : | ARAZI NO-348,AREA-0.1200 HECT,MAUJA-SINGHPUR,KACHHAR,KANPUR NAGAR |
| Consideration Price (Rs.) | : | 24,00,000 (Twenty Four Lakh only) |
| First Party | : | SRIPAL SON OF GANGA CHARAN |
| Second Party | : | SIDDHARTHA DEVELOPERS THRU SANDEEP KANSAL |
| Stamp Duty Paid By | : | SIDDHARTHA DEVELOPERS THRU SANDEEP KANSAL |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 48,000 (Forty Eight Thousand only) |

Please write or type below this line



Anil Kumar Soni
Reg. No. 4654/91 Advocate
Ch.-66, Shatabdi Adhivakta Bhawan
IInd Floor Civil Court Compound,Kanpur

Anil Kumar Soni
Reg. No. 4654/91 Advocate
Ch.-66, Shatabdi Adhivakta Bhawan
IInd Floor Civil Court Compound,Kanpur

XM 0002946744

VOID VOID VOID VOID VOID
VOID VOID VOID VOID VOID

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.

## श्रीमान् उपनिबन्धक महोदय, जोन–2, कानपुर नगर।

1. प्रस्तुत दिनांक : 25/02/2016
2. निष्पादन दिनांक : 25/02/2016
3. प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता : **श्रीपाल** वयस्क पुत्र श्री गंगाचरन निवासी ग्राम सिंहपुर कछार, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर।
4. **लेखपत्र का प्रकार** : **विक्रय–अनुबन्धपत्र**
5. प्रतिफल राशि : ₹ 24,00,000/–
6. अग्रिम बयान धनराशि : ₹ 19,00,000/–
7. विक्रेता का नाम व पता : **श्रीपाल** वयस्क पुत्र श्री गंगाचरन निवासी ग्राम सिंहपुर कछार, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर।
8. क्रेता का नाम व पता : **सिद्धार्थ डेवलपर्स** कार्यालय स्थित परिसर संख्या–15/63 **"कृष्णा टॉवर"** सिविल लाइन्स कानपुर नगर द्वारा **अधिकृत भागीदार–श्री संदीप कंसल** वयस्क पुत्र स्व0 दिनेश चन्द्र कंसल निवासी भवन संख्या–117/एच–1/441, पाण्डु नगर, कानपुर नगर।

पैन नं0–ABHFS1323G

नि0अ0 बायां श्रीपाल

## अनुबन्धशुदा सम्पत्ति का विवरण :–

1. स्थान : ग्राम–सिंहपुर कछार, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर।
2. खाता खतौनी कम संख्या : 00722 दर्ज फसली 1418–1423
3. आराजी संख्या : एक किता संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या–348, क्षेत्रफल 0.1200 हेक्टेयर, स्थित ग्राम सिंहपुर कछार, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर।
4. **क्षेत्रफल** : **0.1200 हेक्टेयर।**

**आराजी संख्या–348 की चतुर्दिक सीमायें**

| | | |
|---|---|---|
| उत्तर | : | कृषि भूमि आराजी संख्या–346 व 347 |
| दक्षिण | : | 12 फीट चक रोड |
| पूरब | : | कृषि भूमि आराजी संख्या–349 |
| पश्चिम | : | सीमा ग्राम बैकुण्ठपुर। |

## स्टाम्प आदायगी का विवरण

1. विक्रय प्रतिफल : ₹ 24,00,000 /–
2. जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प : ₹ 48,000 /–
3. अदा किया गया स्टाम्प : ₹ 48,000 /–
4. **स्टाम्प अदायगी विवरण** : **₹ 48,000/- e-Stamp Certificate No. IN-UP01686841011349O Dated-12/02/2016**

# विक्रय–अनुबन्धपत्र

यह विक्रय–अनुबन्धपत्र आज कानुपर नगर मे :–

**श्रीपाल** वयस्क पुत्र श्री गंगाचरन निवासी **ग्राम सिंहपुर कछार,** तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर; जिसे इस विलेख मे आगे शब्द ''**प्रथमपक्ष**'' से सम्बोधित किया गया है और जिसके अर्थ मे उनके उत्तराधिकारी, विधिक व प्रतिनिधि व स्थानापन्न आदि सम्मलित होंगे।

....................**विक्रेता / प्रथमपक्ष**

**एवम्**

**सिद्धार्थ डेवलपर्स** कार्यालय स्थित परिसर संख्या–15 / 63 ''**कृष्णा टॉवर**'' सिविल लाइन्स कानपुर नगर द्वारा पार्टनर्स–(1) श्री संदीप कंसल वयस्क पुत्र स्व0 दिनेश चन्द्र कंसल व (2) श्रीमती प्रीती कंसल वयस्क पत्नी श्री संदीप कंसल निवासीगण भवन सं0–117 / एच–1 / 441 पाण्डु नगर कानपुर नगर; जिसे इस विलेख मे आगे शब्द ''**द्वितीयपक्ष**'' से सम्बोधित किया गया है और जिसके अर्थ मे उनके उत्तराधिकारी, विधिक व प्रतिनिधि व स्थानापन्न आदि सम्मलित होंगे।

....................क्रेता / द्वितीयपक्ष

के मध्य निष्पादित किया गया।

विदित हो कि प्रथमपक्ष **खाता खतौनी कम संख्या–00722 की एक किता संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या–348, क्षेत्रफल 0.1200 हेक्टेयर, स्थित ग्राम सिंहपुर कछार, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर जो वर्तमान फसली वर्ष 1418–1423 मे दर्ज है,** के एकमात्र संक्रमणीय भूमिधरी,

नि0 अ0 बाया श्रीपाल

मालिक, काबिज व स्वामी व दखील है, तथा उसका नाम भी राजस्व अभिलेखों मे बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर लिखित एकल खातेदार दर्ज है और उसे उक्त वर्णित कृषि भूमि के हस्तान्तरण के बावत समस्त प्रकार के हक मालिकाना एवं स्वामित्वाधिकार हासिल हैं।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित आराजी सम्पत्ति को उसके पूर्व स्वामीगण सोनू पुत्र स्व0 गुरू प्रसाद निवासी ग्राम सिंहपुर कछार, कानपुर नगर द्वारा पंजीकत मुख्तारआम श्रीमती कृष्णा देवी पत्नी स्व0 गुरू प्रसाद व रोहित उर्फ मोनू अवयस्क उम्र 15 वर्ष पुत्र स्व0 गुरू प्रसाद द्वारा संरक्षिका माता हकीकी श्रीमती कृष्णा देवी पत्नी स्व0 गुरू प्रसाद व स्वयं श्रीमती श्रीमती कृष्णा देवी पत्नी स्व0 गुरू प्रसाद सभी निवासीगण ग्राम सिंहपुर कछार कानपुर नगर से जरिये पंजीकत विक्रयपत्र दि0–09/08/2009 को क्रय किया, जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक जोन–2 कानपुर नगर मे बही संख्या–1 जिल्द संख्या– के पृष्ठ संख्या– . से पर क्रम सं0– पर दि0–29/08/2009 को दर्ज है, इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त वर्णित आराजी सम्पत्ति के एकमात्र मालिक स्वामी, काबिज व दखील हुये और उनका नाम भी स्वामित्व के अभिलेखो मे पूर्व स्वामीगणो के स्थान पर संक्रमणीय भूमिधर मालिक व स्वामी अंकित किया गया, जो आज दिन तक चला आ रहा है।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष के कब्जे व स्वामित्व वाली उक्त वर्णित कृषि भूमि मे प्रथमपक्ष के अतिरिक्त अन्य कोई व्यक्ति सह–स्वामी या

नि० अ० बाधा श्रीपाल

हिस्सेदार नही है और आज दिन तक हर प्रकार से पाक व साफ है, कंही किसी प्रकार बन्धक व विक्रय व दान मुस्तगरक बजामानत व इक्वीटेबिल मार्टगेज आदि नही है और उक्त वर्णित कृषि भूमि के स्वामित्व से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई वाद किसी न्यायालय सरकारी या अर्धसरकारी विभाग मे विचाराधीन नही है और उक्त वर्णित कृषि भूमि किसी डिक्री या इजराय मे कुर्क व बरसरे नीलाम नही है और उक्त वर्णित कृषि भूमि को विक्रय करने से प्रथमपक्ष को आज दिन तक किसी भी न्यायालय, सरकारी या अर्धसरकारी विभाग द्वारा रोका या मना नही किया गया है और उक्त वर्णित कृषि भूमि आज दिन तक किसी सरकारी संस्था द्वारा अर्जित या अधिग्रहीत आदि नही की गयी है और उसमे कोई समस्या सेल्स टैक्स या इन्कम टैक्स या बैंक लोन आदि की भी नही है तथा प्रथमपक्ष का उक्त वर्णित कृषि भूमि को विक्रय आदि करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं। यदि उपरोक्त लिखित कथन के विपरीत कोई तथ्य गलत या असत्य पाया जाये तो उसकी समस्त जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी।

यह भी विदित हो कि वर्तमान समय मे प्रथमपक्ष को अपनी निजी एवं घरेलू आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धन की त्वरित आवश्यकता है, और बिना विक्रय किये हुये आराजी कृषि भूमि उपरोक्त, प्रथमपक्ष को धन की प्राप्ति का अन्य जरिया नजर नही आ रहा है, इसलिये प्रथमपक्ष ने अपने कब्जे व स्वामित्व वाली उक्त वर्णित कृषि भूमि को विक्रय करना निश्चय किया जिसका समर्थन प्रथमपक्ष के पारिवारिकजनों ने भी किया और इस बावत प्रथमपक्ष के द्वारा उक्त वर्णित कृषि भूमि के विक्रय करने की वार्ता

जनमानस मे प्रारम्भ की और उसके हर प्रकार से पाक व साफ होने का पूर्ण विश्वास व भरोसा दिलाया, जिस पर द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म के भागीदार ने उक्त वर्णित सम्पत्ति **एक किता संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या–348, क्षेत्रफल 0.1200 हेक्टेयर, स्थित ग्राम सिंहपुर कछार, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर** को आवश्यक विक्रय अनुमति की दशा में क्रेता फर्म के हितार्थ मुबलिग **₹ 24,00,000/– (चौबीस लाख रूपया)** मे क्रय करना स्वीकार किया है। द्वितीयपक्ष द्वारा प्रस्तावित विक्रयमूल्य उक्त वर्णित कृषि भूमि को देखते हुये एवं बाजारी मूल्य के अनुरूप होने के कारण प्रथमपक्ष को सहर्ष स्वीकार है।

चूंकि अभी प्रथमपक्ष को उक्त वर्णित कृषि भूमि को विक्रय करने से पूर्व कुछ औपचारिकतायें जैसे कृषि भूमि की समुचित पैमाईश, निशॉदेही कराकर, प्रमाणित खसरा व खतौनी प्राप्त करना है, एवं सक्षम अधिकारी महोदय से आवश्यक विक्रय अनुमति प्राप्त करना है, जिसमे कुछ समय लगेगा, इसलिये पक्षगण उक्त वर्णित कृषि भूमि को क्रय–विक्रय करने हेतु यह विक्रय अनुबन्धपत्र निम्नलिखित शर्तो पर निष्पादित करते है :–

1. यह कि प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व वाले **संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या–348, क्षेत्रफल 0.1200 हेक्टेयर, स्थित ग्राम सिंहपुर कछार, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर,** (जिसे इस विलेखपत्र मे आगे शब्द **''अनुबन्धशुदा सम्पत्ति''** कहा गया है, जिसकी चौहद्दी इस विलेख के प्रारम्भ व अन्त मे वर्णित है) को विक्रय करने का अनुबन्ध इस प्रलेख के द्वारा मुबलिग **₹ 24,00,000/– (चौबीस लाख**

नि० आ०वाणि श्रीपाल

रूपया) मे द्वितीयपक्ष के हक मे करके **अग्रिम राशिस्वरूप ₹ 19,00,000/– (उन्नीस लाख रूपया)** प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से इस विलेख के अन्त मे दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है और शेष विक्रयमूल्य प्रथमपक्ष, विक्रयपत्र पंजीयन के दिवस द्वितीयपक्ष से प्राप्त करेंगे।

2. यह कि प्रथमपक्ष यथाशीघ्र उपरोक्त औपचारिकताओं को पूर्ण कर सम्पूर्ण दस्तावेज द्वितीयपक्ष को प्रेषित करेगा, जिसे प्राप्त होने के तीन माह के अन्दर द्वितीयपक्ष शेष विक्रय मूल्य प्रथमपक्ष को अदा करके, अपने खर्चे से प्रस्तावित विक्रयपत्र का निष्पादन एवं पजीकरण अपने या अपने नामित व्यक्ति/व्यक्तियों के पक्ष में करवा लेगा।

3. यह कि यदि प्रथमपक्ष इस प्रलेख मे लिखी हुई शर्तो के अनुसार अनुबन्धशुदा सम्पत्ति उपरोक्त का विक्रयपत्र द्वितीयपक्ष के हक मे उपरोक्त वर्णित समयावधि के अन्दर निष्पादित कर पंजीयन कराने मे किसी प्रकार की कोई आपत्ति या इन्कार करे तो द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर, अनुबन्धशुदा सम्पत्ति उपरोक्त का पंजीकृत विक्रयपत्र प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों से अपने पक्ष मे निष्पादित व पंजीकृत करवा लेंवे और ऐसी स्थिति मे प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारी समस्त खर्चा मुकदमा के भी जिम्मेदार होगा।

नि० अ०आ० श्रीपाल

4. यह कि इस प्रलेख के निष्पादन का समस्त व्यय द्वितीयपक्ष ने वहन किया है तथा भविष्य मे द्वितीयपक्ष के हक मे निष्पादित होने वाले विक्रयपत्र के निष्पादन व पंजीयन का समस्त व्यय द्वितीयपक्ष द्वारा ही वहन किया जायेगा।

5. यह कि अनुबन्धशुदा सम्पत्ति का कब्जा द्वितीयपक्ष को इस प्रलेख के द्वारा नही दिया जा रहा है।

6. यह कि यह विक्रय अनुबन्धपत्र प्रथमपक्ष/विक्रेता एवं द्वितीयपक्ष/क्रेता व उनके उत्तरधिकारियों व स्थानापन्न पर भी पूर्ण रूप से मान्य होगा।

---

**विवरण प्राप्ति अग्रिम धनराशि मुबलिग ₹ 19,00,000/–**

**(शब्देन उन्नीस लाख रूपया मात्र)**

₹ 5,00,000/– जरिये चेक सं0–229413 दि0–31/10/2015

₹ 6,00,000/– जरिये चेक सं0–229414 दि0–02/11/2015
उपरोक्त दोनो चेके एच0डी0एफ0सी0 बैंक शाखा कृष्णा टॉवर सिविल लाइन्स, कानपुर नगर।

₹ 8,00,000/– जरिये चैक संख्या–229418 दिनांक–19/01/2016
एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक शाखा कृष्णा टॉवर सिविल लाइन्स, कानपुर नगर।

नि० अ० आर्या श्रीपाल

(जरिये R.T.G.S. प्रथमपक्ष को भुगतान किया गया)

---

कुल ₹ 19,00,000/–

---

अतः प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से अग्रिम धनराशि मुबलिग ₹ 19,00,000/– (उन्नीस लाख रूपया मात्र) उपरोक्त विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है, शेष विक्रयमूल्य प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष से पंजीकृत विक्रयपत्र के निष्पादन के समय प्राप्त करेंगे।

## विवरण अनुबन्धशुदा सम्पत्ति

**एक किता संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या–348, क्षेत्रफल 0.1200 हेक्टेयर, स्थित ग्राम सिंहपुर कछार, तहसील, परगना व जिला कानपुर नगर, जिसकी चतुर्दिक सीमाये निम्नलिखित है :–**

| | | |
|---|---|---|
| उत्तर | : | कृषि भूमि आराजी संख्या–346 व 347 |
| दक्षिण | : | 12 फीट चक रोड |
| पूरब | : | कृषि भूमि आराजी संख्या–349 |
| पश्चिम | : | सीमा ग्राम बैकुण्ठपुर। |

अतः पक्षगणों ने अपने अपने स्वस्थ मन बुद्धि मस्तिष्क तथा इन्द्रियों की सही दशा मे अपनी राजी खुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के सुनकर व समझकर यह विक्रय–अनुबन्धपत्र समक्ष साक्षीगण निष्पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे और आवश्यकता पडने पर काम आवे।

नि० अ० बाया श्रीपाल

हस्ताक्षर व फोटो गवाह नं0–1

नाम : Devesh Gupta

पुत्र : Shri Ajay Gupta

निवासी : 106/74, B. Gandhi Nagar, Kanpur

मो0 नं0 : 8738902001

हस्ताक्षर व फोटो गवाह नं0–2

नाम : Shiv Singh Yadav

पुत्र : Late Raja Ram Yadav

निवासी : Singhpur Kachhar Kanpur Nagar

मो0 नं0 : 9839037406

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष / विक्रेता

(श्री पाल)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष / क्रेता

(श्री संदीप कंसल)

(सिद्धार्थ डेवलपर्स द्वारा अधिकृत भागीदार)

प्रारूप द्वारा :–

25-02-2016

(अनिल कुमार सोनी)
एडवोकेट
चेम्बर न0–66 द्वितीय तल
शताब्दी अधिवक्ता भवन
सिविल कोर्ट कम्पाउण्ड
कानपुर नगर।
मो0 न0–9839079955

Anil Kumar Soni
Reg. No. 4654/91 Advocate
Ch.-66, Shatabdi Adhivakta Bhawan
IInd Floor Civil Court Compound, Kanpur

आज दिनांक **25/02/2016** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **7685**

पृष्ठ सं. **283** से **304** पर कमांक **1262**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

**एस0 के0 राय**

**उपनिबन्धक (जोन-2)**

**कानपुर नगर।**

25/2/2016