(3)

5682/2014

J. Rood for

Stock Holding Corporation of India Ltd
Kanpur-208001

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00519021996742M
Certificate Issued Date	:	30-Jul-2014 06:49 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100620455428257M
Purchased by	:	ANAND KUMAR GUPTA SON OF LAXMI NARAIN GUPTA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO L-01, CHAKERI LIGHT INDUSTRY AND CENTRAL FUNCTION SCHEME, KANPUR
Consideration Price (Rs.)	:	3,52,35,000 (Three Crore Fifty Two Lakh Thirty Five Thousand only)
First Party	:	KANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
Second Party	:	ANAND KUMAR GUPTA SON OF LAXMI NARAIN GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	ANAND KUMAR GUPTA SON OF LAXMI NARAIN GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	24,66,600 (Twenty Four Lakh Sixty Six Thousand Six Hundred only)

986430/2

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

0000355295

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.

प्राधिकरण भूमि भवन के फ्री–होल्ड का
विलेख (क्रेता द्वारा) भूखण्ड/भवन के समस्त
मूल्य एवं अन्य देयों के भुगतान के पश्चात्)

कानपुर विकास प्राधिकरण की **केन्द्रीय क्रियायें हेतु** भूमि/भवन पर निजी **स्वामित्व प्रदान** किये जाने हेतु फ्री–होल्ड का यह विलेख सन् 2014 ई0 के सितम्बर मास के ....16 वें दिन कानपुर विकास प्राधिकरण (जिसको यहाँ आगे चलकर विक्रेता कहा गया है) प्रथम पक्ष तथा **श्री आनन्द कुमार गुप्ता पुत्र श्री लक्ष्मी नारायण गुप्ता नि0 121 ई–ब्लाक कृष्णा कुन्ज श्याम नगर, कानपुर नगर** (जिसको यहाँ आगे चलकर क्रेता कहा गया है) द्वितीय पक्ष के मध्य लिखा गया है।

चूंकि इस विलेख की अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/भवन प्राधिकरण कार्यालय के पत्र संख्या **डी/113/प्र0अधि0(बल्क सेल)/का0वि0प्रा0/2010–11** दिनांक **30.12.2010** द्वारा क्रेता को **रू0 4650.00 प्रति व0मी0** की दर से **3203.13 व0मी0** अर्थात कुल मूल्य **रू0 1,48,94,555.00** केवल **(शब्देन रूपया एक करोड़ अड़तालीस लाख चौरानवे हजार पांच सौ पचपन केवल)**

(जिलाधिकारी की सर्किल दर रू0 10,000.00 + 10% कार्नर चार्ज = 11,000.00 X 3203.13 = 3,52,34,430.00 पर 7% अर्थात कुल रू0 24,66,500.00 की स्टैम्प ड्यूटी ली गई है।)

भूखण्ड/भवन सं0 **एल–01** **टाईप–एल** योजना : **चकेरी**

पर आवंटित किया गया है और इस भूखण्ड/भवन को आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन क्रेता को भूखण्ड/भवन से सम्बद्ध भूमि के मूल्य **रू0 1,48,94,555.00 केवल (शब्देन रूपया एक करोड़ अड़तालीस लाख चौरानवे हजार पांच सौ पचपन केवल)** के 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड शुल्क **रू0 17,87,347.00 केवल (शब्देन रूपया सत्रह लाख सत्तासी हजार तीन सौ सैंतालिस केवल)** को भूखण्ड/भवन के मूल्य में सन्निहित करते हुये कुल मूल्य **रू0 1,66,81,902.00 केवल (शब्देन रूपया एक लाख छियाछठ हजार इक्यासी हजार नौ सौ दो केवल)** पर विक्रय किया जाना है तथा जिसके भुगतान हेतु क्रेता सहमत है और चूंकि क्रेता द्वारा 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड शुल्क **रू0 17,87,347.00 केवल (शब्देन रूपया सत्रह लाख सत्तासी हजार तीन सौ सैंतालिस केवल)** का भुगतान विक्रेता को कर दिया गया है जिसकी प्राप्ति एतद् द्वारा स्वीकार करता है।

और चूंकि क्रेता द्वारा भूखण्ड/भवन के कुल निर्धारित मूल्य **रू0 1,68,36,262 .00 केवल (शब्देन रूपया एक करोड़ अड़सठ लाख छत्तीस हजार दो सौ बांसठ केवल)**

भूमि का मूल्य रू0 ....1,48,94,555.00
ब्याज रू0 .... 19,41,707.00
कुल मूल्य रू0 .... 1,68,36,262 .00

का भुगतान विक्रेता को कर दिया गया है जिसकी प्राप्ति विक्रेता एतद् द्वारा स्वीकार करता है।

अतः विक्रेता ने क्रेता इस विलेख की अनुसूची में वर्णित भूखण्ड / भवन संख्या **एल–01** **टाईप–एल** योजना : **चकेरी** स्थित मोहल्ला कुल क्षेत्रफल **3203.13 व0मी0** पर आगे अभिव्यक्त अधिकारों / शर्तों के अधीन ~~आवासीय / ग्रुप हाउसिंग / वाणिज्यिक~~ / औद्योगिक / केन्द्रीय क्रियायें प्रयोजन हेतु निजी स्वामित्व देना (फ्री–होल्ड करना) स्वीकार कर लिया है। प्राधिकरण की महायोजना / आसपास की भूमि के उपयोग के आधार पर वर्तमान में इस भूखण्ड / भवन का ~~आवासीय / ग्रुप हाउसिंग / वाणिज्यिक~~ / औद्योगिक / केन्द्रीय क्रियायें उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाना है, अतः विक्रेता द्वारा क्रेता से यह अपेक्षा की जाती है कि क्रेता अनुसूची में वर्णित भूमि / भवन का उपयोग महायोजना में निर्दिष्ट / आसपास की भूमि के भू–उपयोग के अनुसार ही करेगा।

अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय – समय पर यथा–संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अधीन निष्पादित यह विलेख साक्षी है।

वर्णित भूखण्ड/भवन क्रेता के पक्ष में (निजी स्वामित्व) घोषित करने हेतु क्रेता द्वारा विक्रेता को फ्री–होल्ड शुल्क सहित भूखण्ड/भवन के सम्पूर्ण मूल्य के किये गये भुगतान के प्रतिफलस्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों जिनका क्रेता पालन करेगा, को ध्यान में रखकर विक्रेता एतद् द्वारा वह सब भवन/भूखण्ड उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया है, और जो स्पष्टीकरण के लिये इस विलेख से संलग्न साइट प्लान में प्रदर्शित किया है और फ्री–होल्ड घोषित करते हैं और उस क्रेता को निजी स्वामित्व प्रदान करते हैं और क्रेता उसके दायाधिकारी तथा समनुदेशिती सदा के लिये उसे अपना अधिकार में रखेंगे।

इस विलेख के निष्पादन के दिनांक से इसकी अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/भवन पर क्रेता को निजी स्वामित्व प्राप्त हो जायेगा वह उसे स्वेच्छा से प्रभावी विधि नियमों विनियमों के अधीन प्रयोग या हस्तांतरित कर सकेगा भूखण्ड/भवन या उस पर निर्मित अथवा निर्माण किये जाने वाले भवन के सम्बन्ध में क्रेता इस समय देय करों का अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा।

इस विलेख से उत्पन्न या इसके संबंध में या इसके विषय पर यदि कोई भी विवाद, मतभेद प्रश्न दोनों पक्षों या उसके दावेदार के बीच कभी उठ खड़ा होता है तो इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में जो कुछ भी व्यय होगा, क्रेता वहन करेगा।

विक्रय पत्र

/ 16,836,262.00		10,000.00	50	10,050.00	2,500
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री केO वीO राजन बहैसियत मुख्तारआम

व्यवसाय

निवासी स्थायी केO डीO एO कानपुर नगर

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/9/2014 समय 12:54PM

वजे निवन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्रीमती कमलेश पाठक
उप निबन्धक (प्रथम)
कानपुर नगर
20/9/2014

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

विक्रेता

श्री केO वीO राजन बहैसियत मुख्तारआम

पेशा

निवासी केO डीO एO कानपुर नगर

क्रेता

श्री आनन्द कुमार गुप्ता
पुत्र श्री लक्ष्मी नारायन गुप्ता
पेशा
निवासी 121-ई ब्लाक कृष्णा कुंज श्याम नगर कानपुर नगर

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री सुरेश कुमार गोयल
पुत्र श्री ओंमकार मल
पेशा
निवासी 486-डी पोखरपुर कानपुर नगर

व श्रीमती रुपा गोयल
पुत्र श्री सुरेश कुमार गोयल
पेशा
निवासी 486-डी पोखरपुर 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
20/9/2014

यह स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द "विक्रेता" और "क्रेता" के सम्बन्ध में जब तक उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, विक्रेता में उसके उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का "क्रेता" में उसके दावाधिकारियों, निष्पादकों, प्रबंधकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर भाव है।

यदि आवंटित भूमि विधिवत् अर्जित की गई और अर्जित भूमि का मुआवजा भी दिया जा चुका है, फिर भी यदि पूर्व भू–स्वामी द्वारा विधि अर्जित भूमि से सम्बन्धित कोई सन्दर्भ/अपील/समादेश याचिका/विशेष याचिका दायर की गई और किसी भी न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय के परिणाम स्वरूप मुआवजा राशि (प्रतिकर), तोंषण (सोलेसियम) एवं इस मद में ब्याज आदि को कोई वृद्धि का आदेश दिया गया हो तो उसके भुगतान का दायित्व स्वतः क्रेता का होगा तथा इसके भुगतान हेतु क्रेता सहमत है एवं प्रसंविदा करता है कि उपयुक्त वृद्धि की गयी धनराशि का भुगतान धारित भूमि के क्षेत्रफल भू–विन्यास ले–आउट प्लान के अनुपातिक आधार पर करने हेतु बाध्य है। उपर्युक्त परिस्थितियों में विक्रेता द्वारा एतदर्थ धनराशि का भुगतान माँग पत्र की प्राप्त के 3 माह की अवधि में कर देगा। यदि उक्त धनराशि क्रेता द्वारा निर्धारित समयावधि में अदा नहीं की जाती तो विक्रेता को अधिकार होगा कि यह याचित धनराशि भू–राजस्व के रूप में वसूल कर लें।

विक्रेता

Registration No.: 5682 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 के0 वी0 राजन बहैसियत मुख्तारआम

के0 डी0 ए0 कानपुर नगर

भूखण्ड / भवन सं0 एल–01 **टाईप–एल** योजना : **चकेरी**

इस विलेख के साक्ष्य में क्रेता ने और विक्रेता की ओर से एवं उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने उन तिथियों को हस्ताक्षर कर दिये हैं जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी हैं।

इसमें अभिदिष्ट अनुसूची निम्नांकित है :–

भूखण्ड / भवन संख्या **एल–01** **टाईप–एल** योजना : **चकेरी** स्थित मोहल्ला कुल क्षेत्रफल **3203.13 व0मी0** जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :–

पूरब : प्लाट नं0 जे–01

पश्चिम : 30.0 मी0 चौड़ी रोड

उत्तर : 30.0 मी0 चौड़ी रोड

दक्षिण : प्लाट नं0 एम–01

क्रेता के हस्ताक्षर प्राधिकरण की ओर से तथा उसके द्वारा प्राधिकृत

नाम : **श्री आनन्द कुमार गुप्ता पुत्र श्री लक्ष्मी नारायण गुप्ता**

पता : **121 ई–ब्लाक कृष्णा कुन्ज श्याम नगर, कानपुर नगर**

साक्षी (1) राजेन्द्र प्रसाद (क्लर्क-4) साक्षी (2) ....

साक्षी (1) नीरज दीक्षित (क्लर्क-4) साक्षी (2) ....

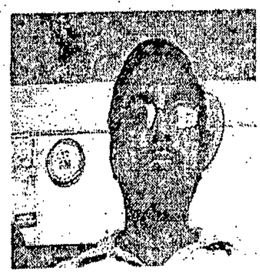
क्रेता

Registration No. : 5682 Year : 2,014 Book No. : 1

0201 **आनन्द कुमार गुप्ता**

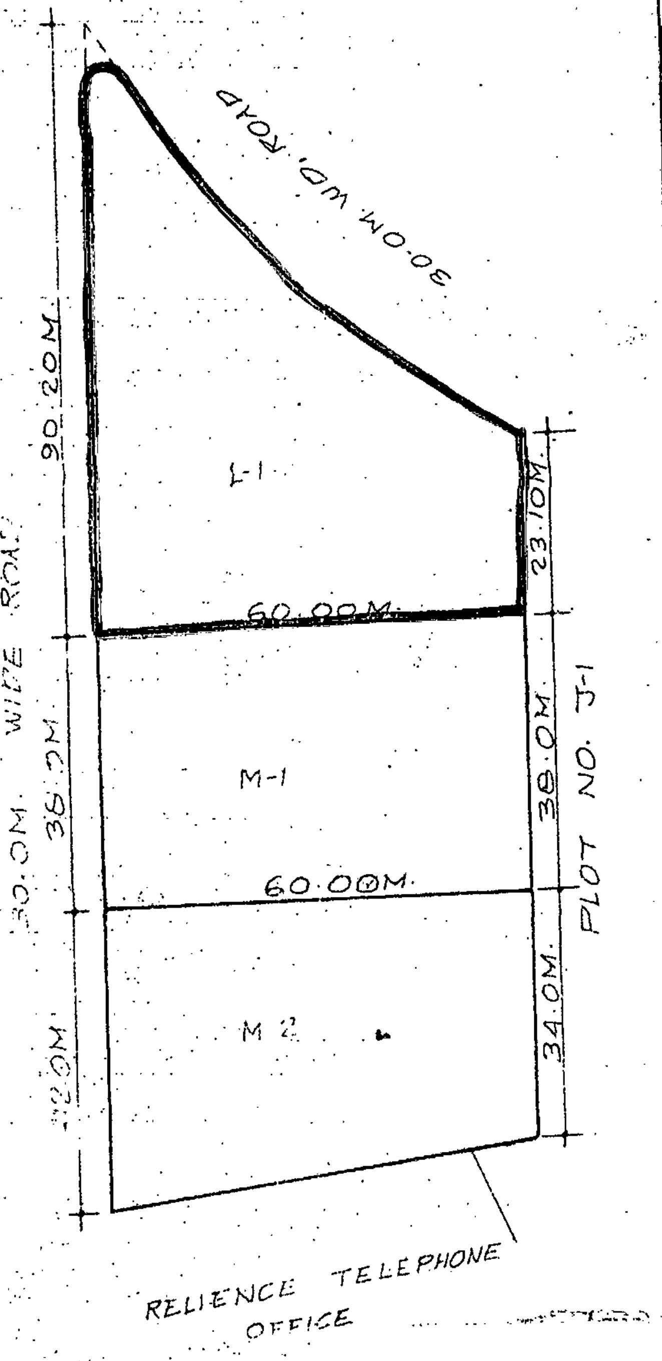
लक्ष्मी नारायन गुप्ता

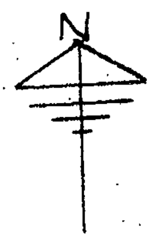
121-ई ब्लाक कृष्णा कुंज श्याम नगर कानपुर नगर



KANPUR
DEVELOPMENT AUTHORITY

PLOT NO.	SIZE	AREA IN SQ.M.
L-1		3203.13 SQ.M.
M-1		2280.00 " "
M-2		2280.00 " "





SITE PLAN OF P. NO.-L-1 M-1, M-2 AT CHAKERI L.I. & C.F AREA, G.T. ROAD, KANPUR.

SCALE :- 1:1000

USE: PERMITTED USE OF CENTRAL FUNCTION

DRAWN BY :- R.K. SWARNAKAR

J.E. | A.E. | E.E.

A.T.P.

RANAND

आज दिनांक 20/09/2014 को

वही सं. 1 ज़िल्द सं. 6964

पृष्ठ सं. 99 से 114 पर कमांक 5682

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

K Pathak

श्रीमती कमलेश पाठक

उप निबन्धक (प्रथम)

कानपुर नगर

20/9/2014