

244  
17

VCA  
Stamp  
1500

*M. Chandra*



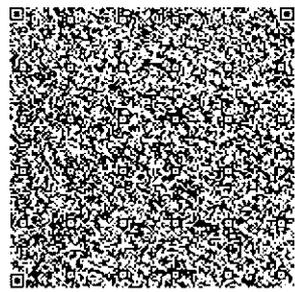
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP02821610703177P  
Certificate Issued Date : 20-Jan-2017 11:15 AM  
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP  
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0103379772614807P  
Purchased by : AVANTIKA INFRA REALTY OPPORTUNITY LLP  
Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement  
Property Description : PART OF ARAZI NO- 137 A AND 137 BA AT VILLAGE-  
DEVPALPUR, TEHSIL-BILHAUR, KANPUR NAGAR  
Consideration Price (Rs.) :  
First Party : SMT RAM KISHORI WIFE OF LATE DEVI GULAM  
Second Party : AVANTIKA INFRA REALTY OPPORTUNITY LLP  
Stamp Duty Paid By : AVANTIKA INFRA REALTY OPPORTUNITY LLP  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,08,200  
(One Lakh Eight Thousand Two Hundred only)



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



Shish Gupta  
(Advocate)  
Civil Court Compound, Kanpur



Shish Gupta  
(Advocate)  
Civil Court Compound, Kanpur

ATTESTED

ATTESTED

AVANTIKA INFRA REALTY OPPORTUNITY LLP

0001482906

DESIGNATED PARTNER

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [www.shcilstamp.com](http://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.

**॥ श्री गणेशाय नमः ॥**

1. निष्पादन दिनांक : 21 01 2017
2. प्रलेख का प्रकार : डेवलपर एग्रीमेन्ट
3. सम्पत्ति का बाजारी मूल्य : रू. 21,63,880 /-
4. प्रथमपक्ष का नाम व पता : श्रीमती राम किशोरी, धर्मपत्नी  
स्व. देवीगुलाम, निवासी ग्राम  
देवपालपुर, तहसील बिल्हौर,  
जनपद कानपुर नगर।
5. द्वितीयपक्ष का नाम व पता : अवन्तिका इन्फ्रा रियल्टी  
अपारच्युनिटी एल.एल.पी.  
(AVANTIKA INFRA REALTY  
OPPORTUNITY LLP) पंजीकृत  
कार्यालय 6/31-डी, पार्वती  
बागला रोड, रानीघाट चौराहा,  
कानपुर नगर द्वितीयपक्ष द्वारा  
डेजिगनेटेड पार्टनर्स अखिल  
शर्मा व निखिल शर्मा, पुत्रगण  
श्री एम.एम. शर्मा, निवासीगण  
एल.आई.जी.-15, इन्द्रा नगर,  
कानपुर नगर।
6. सम्पत्ति का विवरण :
  1. स्थान : ग्राम देवपालपुर, तहसील  
बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर
  2. आराजी संख्या : संक्रमणीय भूमिधरी कृषि भूमि  
आराजी संख्या 137अ  
क्षेत्रफल 0.2600 हेक्टेयर व

रामकिशोरी



AKJF  
ABINLI

आराजी संख्या 137ब क्षेत्रफल 1.0140 हेक्टेयर, कुल दो किता, कुल क्षेत्रफल 1.274 हेक्टेयर, स्थित ग्राम देवपालपुर, परगना - तहसील बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर का आंशिक भाग क्षेत्रफल 0.4604 हेक्टेयर।

3. क्षेत्रफल : 0.4604 हेक्टेयर
4. सड़क की स्थिति : लिंक मार्ग के किनारे स्थित है, किसी जनपदीय, राजकीय अथवा राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारे स्थित नहीं है।
5. भू-प्रयोग : कृषि
6. सम्पत्ति का प्रकार : कृषि भूमि, जिस पर कोई वृक्ष, कूप, नलकूप, बोरिंग, व निर्माण आदि नहीं है।
7. सीमाओं का विवरण :
  - पूरब : कृषि भूमि आराजी संख्या 137 का जुज भाग (स्वामित्व प्रथमपक्ष)
  - पश्चिम : कृषि भूमि आराजी संख्या 132
  - उत्तर : कृषि भूमि आराजी संख्या 137 का जुज भाग (स्वामित्व प्रथमपक्ष)
  - दक्षिण : लिंक मार्ग (ग्राम देवपालपुर को जाने वाला लिंक मार्ग)

राजीव शर्मा



AKIP



## 7. स्टाम्प अदायगी का विवरण :

1. श्रीमान् जिला मजिस्ट्रेट द्वारा : रु. 47,00,000 /- प्रति हे.  
निर्धारित कृषि भूमि दर

2. आंगणित भूमि मूल्य : 21,63,880 /-

3. प्रभार्य/अदा स्टाम्प शुल्क : 1,08,200 /-

विशेष : उक्त भूमि वर्तमान में वास्तव में कृषि भूमि है तथा किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग में नहीं लायी जा रही है। इसका विक्रय टुकड़ों में आवासीय या अन्य भूखण्ड के रूप में नहीं किया जा रहा है। उक्त भूमि आराजी बिनोवा भावे, गांव सभा या सीलिंग से पट्टे पर प्राप्त की हुयी नहीं है। उक्त कृषि भूमि के चारों ओर कृषि भूमि है जिसके 200 मीटर त्रिज्या में कृषि कार्य हो रहा है, ग्राम देवपालपुर का वी. कोड 1190 है। पक्षगण अनुसूचित जाति/जनजाति के अन्तर्गत नहीं आते हैं।

यह सहमति पत्र (एम.ओ.यू.) आज बिल्हौर, कानपुर नगर में :-

श्रीमती राम किशोरी, धर्मपत्नी स्व. देवीगुलाम, निवासी ग्राम देवपालपुर, तहसील बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर (जिन्हें इस प्रलेख में आगे चलकर 'भूस्वामी' कहा गया है) प्रथमपक्ष एवं अवन्तिका इन्फ्रा रियल्टी अपारच्युनिटी एल.एल.पी. (AVANTIKA INFRA REALTY OPPORTUNITY LLP) पंजीकृत कार्यालय 6/31-डी, पार्वती बागला रोड, रानीघाट चौराहा, कानपुर नगर (जिसे इस प्रलेख में आगे चलकर 'डेवलपर' कहा गया है) द्वितीयपक्ष द्वारा डेजिगनेटेड पार्टनर्स अखिल शर्मा व निखिल शर्मा, पुत्रगण श्री एम.एम. शर्मा, निवासीगण एल.आई.जी.-15, इन्द्रा नगर, कानपुर नगर, के मध्य

रामकिशोरी



वकील



निष्पादित किया गया जो निम्नलिखित तथ्यों, कथनों एवं वचनों का प्रमाण है।

विदित हो कि संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 137अ क्षेत्रफल 0.2600 हेक्टेयर व आराजी संख्या 137ब क्षेत्रफल 1.0140 हेक्टेयर, कुल दो किता, कुल क्षेत्रफल 1.274 हेक्टेयर, स्थित ग्राम देवपालपुर, परगना - तहसील बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर की प्रथमपक्ष एकमात्र स्वामी व अधिकारी है और काबिज चली आ रही है तथा प्रथमपक्ष का नाम समस्त राजस्व अभिलेखों में बहैसियत एकमात्र संक्रमणीय भूमिधर दर्ज चला आ रहा है, जिसमें अन्य कोई व्यक्ति सहस्वामी व हिस्सेदार नहीं है और जो हर प्रकार से ऋण-भार, कुर्की, नीलाम, अधिग्रहण, बिक्री व अनुबन्ध आदि से पूर्णतया पाक व साफ है और प्रथमपक्ष उक्त सम्पत्ति को हस्तान्तरित करने से किसी न्यायालय के किसी भी आदेश द्वारा रोक भी नहीं गया है।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष ने उक्त आराजियात के आंशिक भाग क्षेत्रफल 0.4604 हेक्टेयर को आवासीय प्लोटों के रूप में विकसित करने का निश्चय किया किन्तु उसे भूमि के विकास एवं प्लोटों के रूप में विकसित करने का किसी प्रकार का कोई अनुभव नहीं है और द्वितीयपक्ष, जो कि एक प्रतिष्ठित फर्म है जिसे हाउसिंग कालोनी एवं भूमि के विकास तथा प्लोटों को विकसित करने का पूर्ण अनुभव है, से सम्पर्क करने पर द्वितीयपक्ष उपरोक्त भाग भूमि को प्लोटों के रूप में विकसित करने हेतु सहमत हुये और तदनुसार प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य उक्त भूमि को विकसित करने की बाबत जो शर्तें तय पाई गई हैं, वह निम्नवत् हैं :-

राजेश्वरी शर्मा



वकील

1. यह कि संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 137अ क्षेत्रफल 0.2600 हेक्टेयर व आराजी संख्या 137ब क्षेत्रफल 1.0140 हेक्टेयर, कुल दो किता, कुल क्षेत्रफल 1.274 हेक्टेयर, स्थित ग्राम देवपालपुर, परगना – तहसील बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर के आंशिक भाग क्षेत्रफल 0.4604 हेक्टेयर को प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को हाउसिंग कालोनी/प्लाटों के रूप में विकसित करने हेतु उपलब्ध करा दी है और उसका वास्तविक कब्जा व दखल द्वितीयपक्ष को प्रदान कर दिया है।
2. यह कि उक्त भाग भूमि वर्तमान में कृषि भूमि है जिसको इस अनुबन्ध के पश्चात् द्वितीयपक्ष स्वयं डेवलप करेंगे और आवश्यकतानुसार स्वयं के व्यय पर सक्षम न्यायालय से अकृषिक (आवासीय) भूमि घोषित करायेगा तथा इस हेतु जो भी प्रार्थनापत्र, शपथपत्र आदि हस्ताक्षरित करने की आवश्यकता होगी उसे प्रथमपक्ष हस्ताक्षरित कर देगी।
3. यह कि द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि उसकी पैमाईश आदि कराकर उसमें प्लार्टिंग हेतु मानचित्र/ले-आउट तैयार कराये और उसको सक्षम अधिकारी से स्वीकृत कराये तथा उसके अनुसार द्वितीयपक्ष उक्त भाग भूमि को स्वयं के व्यय पर विकसित करायेंगे और उसके विकास की बाबत उसमें जो भी निर्माण की आवश्यकता होगी, वह निर्माण भी द्वितीयपक्ष करायेगा एवं सम्पूर्ण सामग्री, लेबर, सुपरवाइजर, इंजीनियर आदि की स्वयं व्यवस्था करेगा। द्वितीयपक्ष को यह भी अधिकार होगा कि वह विकास स्वयं करे अथवा किसी अन्य संस्था से विकास/ निर्माण कार्य कराये।

राजनीश्री

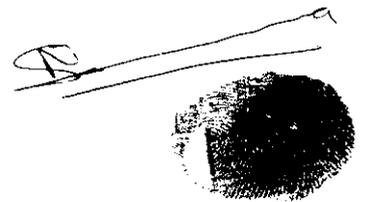
राजनीश्री

4. यह कि प्रथमपक्ष के आग्रह पर द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को रू. 18,50,000/- अग्रिम धनराशि इस प्रलेख के अन्त में दिये गये विवरणानुसार प्रदान की गई है, जिस प्राप्ति की स्वीकारोक्ति प्रथमपक्ष उप-निबन्धक के समक्ष कर रही है और जिसके बाबत पक्षगण के मध्य यह तय पाया गया है कि उक्त भूमि में विकसित भूखण्डों के विक्रय के समय प्रथमपक्ष को हिस्से में प्राप्त होने वाले विक्रय मूल्य में उक्त धनराशि समायोजित की जायेगी।
5. यह कि पक्षगण के मध्य यह तय पाया गया है कि उक्त भाग भूमि में विकसित भूखण्डों से प्राप्त होने वाले विक्रय मूल्य में से 43 प्रतिशत धनराशि प्रथमपक्ष को प्राप्त होगी तथा 57 प्रतिशत धनराशि द्वितीयपक्ष को प्राप्त होगी तथा पक्षगण के मध्य यह भी तय पाया गया है कि उक्त विकसित भूखण्डों पर निर्मित कराये जाने वाले भवनों के निर्माण की बाबत प्राप्त होने वाली धनराशि पर एकमात्र द्वितीयपक्ष का ही अधिकार होगा अर्थात् प्रथमपक्ष को केवल भूखण्डों से प्राप्त होने वाली प्रतिफल राशि ही अनुपातिक रूप में (43 प्रतिशत राशि) प्राप्त होगी।
6. यह कि उक्त भूमि विकसित हो जाने के उपरान्त उसमें विभक्त भूखण्डों का विक्रय हो जाने व प्रथमपक्ष को प्लाट की बिक्री पर प्राप्त होने वाली अपने हिस्से की धनराशि प्रथमपक्ष द्वारा प्राप्त कर लिये जाने के उपरान्त उक्त प्लाट पर द्वितीयपक्ष द्वारा प्रस्तावित भवन निर्माण हेतु प्राप्त होने वाली धनराशि को केवल द्वितीयपक्ष को प्राप्त करने का अधिकार रहेगा, इसमें प्रथमपक्ष को कुछ भी धनराशि प्राप्त नहीं होनी है

मानविकरी



AKUF



और उसकी बाबत प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष से कभी कोई क्लेम अथवा दावा नहीं करेगी।

7. यह कि चूंकि उक्त भाग भूमि को विकसित करने में जो भी धनराशि व्यय होगी उसे द्वितीयपक्ष वहन करेंगे, अतः द्वितीयपक्ष को उक्त भूमि में विकसित भूखण्डों को अपनी इच्छानुसार विक्रय करने, भूखण्डों की बुकिंग करने, एडवान्स प्राप्त करने एवं भूखण्डों का विक्रय मूल्य निर्धारित करने का पूर्ण अधिकार होगा, इसमें प्रथमपक्ष एवं उसके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति नहीं है और न भविष्य में होगी।
8. यह कि पक्षगण के मध्य यह तय पाया गया है कि उक्त भाग भूमि में विकसित भूखण्डों की बाबत होने वाले विक्रय प्रलेखों को दोनों पक्ष मिलकर निष्पादित करेंगे तथा द्वितीयपक्ष की इच्छानुसार प्रथमपक्ष विक्रय प्रलेखों के निष्पादन एवं पंजीयन कराने हेतु सदैव तत्पर रहेगी और द्वितीयपक्ष का पूर्ण सहयोग करेगी।
9. यह कि द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह अपनी इच्छानुसार उक्त भूमि का ले-आउट प्लान तैयार कराये एवं उसे जिस प्रकार से चाहें विकसित करें एवं उसमें निर्माण आदि करायें, इसमें प्रथमपक्ष अथवा उनके उत्तराधिकारी आदि कोई आपत्ति नहीं होगी और उसमें कोई दखल नहीं देंगे।
10. यह कि पक्षगण के मध्य यह तय पाया गया है कि आवश्यकता पड़ने पर साईट पर बिजली पानी आदि की आपूर्ति के लिए विद्युत कनेक्शन प्राप्त करने का अधिकार

सहस्रिका



सहस्रिका

सहस्रिका



द्वितीयपक्ष को रहेगा और आवश्यकतानुसार द्वितीयपक्ष अपने नाम से विद्युत कनेक्शन लगवाने के अधिकारी रहेंगे और इस हेतु यदि प्रथमपक्ष की किसी लिखित सहमति अथवा अनापत्ति की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष पृथक से लिखित सहमति व अनापत्ति प्रदान कर देगी और यह अनुबन्ध भी प्रथमपक्ष की सहमति सदैव समझा जायेगा।

11. यह कि उक्त विषयगत भाग भूमि को विकसित करने में सीवरेज व नाली आदि का कार्य प्रस्तावित है जिसे उक्त विषयगत भूमि के पीछे से निकलने वाले नाले से जोड़ा जाना है, जिस हेतु प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का पूरा सहयोग करेंगे और इसमें प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति न होगी।
12. यह कि यदि प्रथमपक्ष अथवा उनके पारिवारिकजनों आदि द्वारा उक्त भाग भूमि को विकसित करते समय मौके पर किसी प्रकार का कोई अवरोध किया जाता है और द्वितीयपक्ष को किसी प्रकार की हानि होती है तो उसका समस्त आर्थिक एवं वैधानिक दायित्व प्रथमपक्ष का होगा और द्वितीयपक्ष को होने वाली हानि की भरपाई हेतु प्रथमपक्ष सदैव तत्पर रहेगी और इसी प्रकार यदि द्वितीयपक्ष के किसी कार्य से प्रथमपक्ष को कोई हानि होती है तो द्वितीयपक्ष उसकी भरपाई करेंगे।
13. यह कि पक्षगण के मध्य यह तय पाया गया है कि कोई भी पक्ष ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे एक-दूसरे को किसी प्रकार की कोई हानि हो अथवा कोई क्षति पहुंचे।
14. यह कि उक्त भूमि को विकसित करने में यदि किसी अनुमति की आवश्यकता होगी तो उसे द्वितीयपक्ष प्राप्त करेंगे तथा

रामजी लाल शर्मा



वकील

\_\_\_\_\_

प्रथमपक्ष उसमें हर प्रकार का सहयोग करेगी और आवश्यकतानुसार प्रथमपक्ष प्रार्थनापत्र शपथपत्र हस्ताक्षरित कर देगी एवं अन्य सभी वांछित कागजातों/प्रपत्रों पर अपने हस्ताक्षर बना देगी।

15. यह कि उक्त भाग भूमि को विकसित करने की समयावधि पक्षगण के मध्य एक वर्ष तय पाई गई है और तय समयावधि के अन्दर द्वितीयपक्ष उक्त भूमि को विकसित करा देंगे और यदि किसी कारणवश विकास कराने में कोई अवरोध उत्पन्न होता है तो आपसी सहमति से अवधि बढ़ाई जा सकेगी।
16. यह कि उक्त भाग भूमि के पूर्णतया विकसित हो जाने तथा उसके भूखण्डों के विक्रय के उपरान्त प्रथमपक्ष उक्त भाग भूमि को विकसित करने में छोड़े गये किसी भी कॉमन रास्ते, पार्क, सड़क, नाली, सार्वजनिक प्रयोग हेतु छोड़े गये अन्य किसी स्थान पर किसी प्रकार का कोई दावा अथवा क्लेम नहीं करेगी और उक्त सभी स्थानों को उक्त भूमि के भूखण्डों के स्वामियों एवं द्वितीयपक्ष द्वारा प्रयोग किया जायेगा, इसमें प्रथमपक्ष कभी कोई आपत्ति नहीं करेगी।
17. यह कि उक्त भाग भूमि को भूखण्डों के रूप में विकसित करने में होने वाले सम्पूर्ण व्यय को द्वितीयपक्ष ही वहन करेगा अर्थात् सम्पूर्ण विकास कार्य द्वितीयपक्ष अपने स्वयं के व्यय पर करायेगा इससे प्रथमपक्ष का कोई सरोकार न होगा।
18. यह कि यदि प्रथमपक्ष के स्वामित्व अथवा प्रस्तावित भाग भूमि के विकास के समय उसकी पैमाईश आदि की बाबत किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न होता है अथवा अवरोध उत्पन्न

रा. प्र. व. श. श.



चक्र

रा. प्र. व. श. श.

होता है तो उसे समाप्त कराने का एकमात्र दायित्व प्रथमपक्ष का होगा तथा उसका सम्पूर्ण आर्थिक एवं वैधानिक दायित्व भी प्रथमपक्ष का होगा।

19. यह कि प्रथमपक्ष के भतीजे श्री हरिमोहन शुक्ला पुत्र श्री अयोध्या प्रसाद शुक्ला जो कि उक्त कृषि भूमि की देखरेख करते हैं, ने इस अनुबन्ध को पढ़ व समझकर सहमति स्वरूप इस अनुबन्ध के अन्त में गवाह के रूप में अपनी फोटो लगाकर हस्ताक्षर बना रहे हैं।
20. यह कि इस अनुबन्ध की बाबत यदि पक्षगणों के मध्य किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उसका निपटारा एकमात्र पंच श्री विवेक कुमार गुप्ता एड., कानपुर नगर द्वारा किया जायेगा, जिनका निर्णय पक्षगण पर ही नहीं वरन् उनके उत्तराधिकारियों, विधिक प्रतिनिधियों एवं स्थानापन्नो आदि पर भी बाध्यकारी होगा।
21. यह कि इस अनुबन्ध के निष्पादन, कानूनी सलाह/व्यय/ मुद्रांक, पंजीयन आदि शुल्क की सम्पूर्ण अदायगी द्वितीयपक्ष द्वारा की जायेगी।
22. यह कि इस अनुबन्ध की शर्तें सभी पक्षगणों एवं उनके विधिक उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नो एवं प्रतिनिधियों आदि पर भी बाध्यकारी होंगी।
23. यह कि उपरोक्त भूमि पर विकसित होने वाली हाउसिंग कालोनी का नाम 'आनन्दम् विहार' होगा।

रामानन्द शोरी

ज.क.सं.

1/11/2017



24. यह कि प्रथमपक्ष कोई ऐसा कार्य नहीं करेगा जिससे कि द्वितीयपक्ष को विकास कार्य कराने में कोई बाधा पहुंचे अथवा द्वितीयपक्ष के हितों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़े।

अतः पक्षगण ने अपने अपने स्वस्थ मन, चित्त, बुद्धि व इन्द्रियों की सही अवस्था में खूब सोंच विचार कर बिना किसी दाब या बरगलाए अपने अपने हितेषियों व शुभचिन्तकों से सलाह मशविरा करके यह अभिलेख अनुबन्ध बतौर ज्वाइन्ट वेन्चर के हर पृष्ठ पर अपने अपने हस्ताक्षर समक्ष गवाहान करके निष्पादित कर दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। एअ पक्षगण इस कृषि भूमि पर धारा-143 की कार्यवाही अविषय में करणगे। अथ पक्षगण  
 विवरण व सीमायें सम्पत्ति जिसकी बाबत यह अनुबन्ध किया जा रहा है :-

संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 137अ क्षेत्रफल 0.2600 हेक्टेयर व आराजी संख्या 137ब क्षेत्रफल 1.0140 हेक्टेयर, कुल दो किता, कुल क्षेत्रफल 1.274 हेक्टेयर, स्थित ग्राम देवपालपुर, परगना - तहसील बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर का आंशिक भाग क्षेत्रफल 0.4604 हेक्टेयर, जिसकी चतुर्दिक सीमायें निम्नवत् हैं :-

- पूरब : कृषि भूमि आराजी संख्या 137 का जुज भाग (स्वामित्व प्रथमपक्ष)  
 पश्चिम : कृषि भूमि आराजी संख्या 132  
 उत्तर : कृषि भूमि आराजी संख्या 137 का जुज भाग (स्वामित्व प्रथमपक्ष)  
 दक्षिण : लिंक मार्ग (ग्राम देवपालपुर को जाने वाला लिंक मार्ग)

श.म.कि.शोरी



पक्षगण

श.म.कि.शोरी



विवरण प्राप्ति अग्रिम धनराशि 18,50,000 /-

रु.	51,000 /-	जरिए रेखांकित बैंक चेक संख्या 130786 दिनांकित 23.12.2016 जो कि एक्सिस बैंक, स्वरूप नगर, कानपुर नगर की है।
रु.	17,99,000 /-	जरिए रेखांकित बैंक चेक संख्या 008504 दिनांकित 20.1.2017 जो कि एक्सिस बैंक, स्वरूप नगर, कानपुर नगर की है।
<u>रु.</u>	<u>18,50,000 /-</u>	उपरोक्त सम्पूर्ण धनराशि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर ली है, जिसे प्रथमपक्ष उप-निबन्धक, बिल्हौर, कानपुर नगर के समक्ष स्वीकार कर रही है।

साक्षी-1  
हरिमोहन शुक्ला  
पुत्र श्री अयोध्या प्रसाद शुक्ला  
नि. म.नं. 185, देवपालपुर  
तहसील बिल्हौर, कानपुर नगर।  
मो : 9936756767



ह./- भू-स्वामी/प्रथमपक्ष

साक्षी-2  
अनूप कुमार तिवारी  
पुत्र श्री तपेश्वरी प्रसाद तिवारी  
नि. सी1/200, इन्द्रा नगर,  
कानपुर नगर।  
मो : 8756767778



ह./- डेवलपर/द्वितीयपक्ष

प्रारूप तैयार कर

मुद्रित कराया  
*Ashish*  
**Ashish Gupta**  
(Advocate)  
Civil Court Compound, Kanpur

गवाह

Registration No.: 244

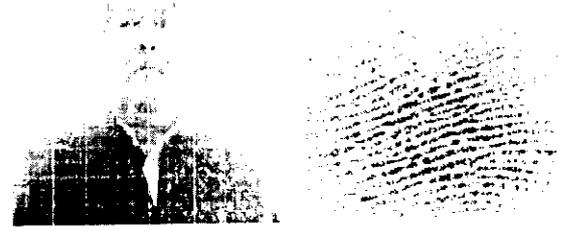
Year : 2017

Book No. : 1

W1 हरि मोहन शुक्ला  
अयोध्या प्रसाद शुक्ला  
185 देवरापालपुर तहसील बिल्हौर जिला कानपुर नगर  
कृषि

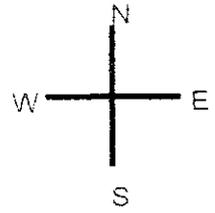
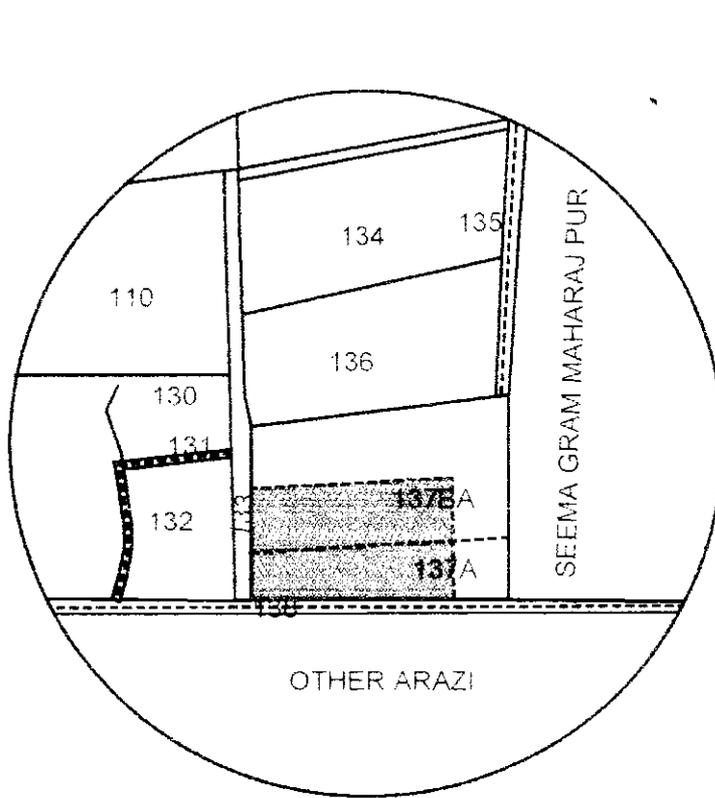


W2 अनूप कुमार तिवारी  
सपेश्वरी प्रसाद तिवारी  
सी-1/200 इन्द्रा नगर कानपुर नगर  
व्यापार



SITE PLAN OF AGRICULTURE LAND OF ARAZI NO. 137 A & 137BA  
VILLAGE- DEV PAL PUR . TEH. BILHAUR . DISTT.- KANPUR NAGAR

LAND AREA :- 0.4604 HECTARE



Handwritten signature in Hindi script.

SIGN. OF FIRST PARTY

**ANIL KUMAR**  
CIVIL ENGINEER  
REGD. K.O.A.  
44 KAILASH NAGAR  
1A IMALI KANPUR

SIGN. OF SECOND PARTY



ART...

आज दिनांक 21/01/2017 को  
वही सं. 1 जिल्द सं. 3850  
पृष्ठ सं. 55 में 82 पर कम क 244  
गिप्तोक्त किया गया ।

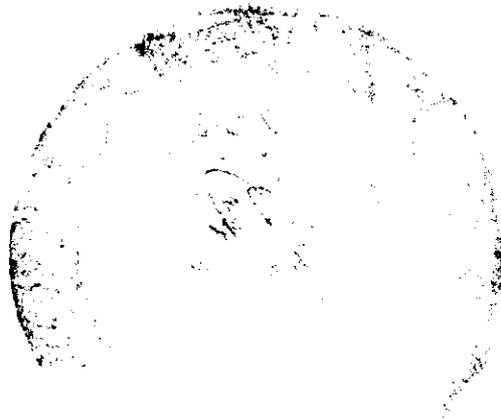
ः जेप्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



ः पतिबन्धक बिलडोर

ः गानपुर नगर

ः 21/01/2017



सुरक्षा अथवा प्रार्थी द्वारा खा जाने वाला।

पंजीयन नं. दिल्ली क. सं. 526

(~~रिजिस्ट्रार~~)

किसी पक्ष पर प्रमाण करने का दिनांक 21-Jan-2017

सुरक्षा अथवा प्रार्थी का नाम राम किशोर

पंजीयन नं. दिल्ली क. सं. 526

कुल मूल्य 2,163,880.0 2,163,880.00

1. निदेशिका शुल्क 20,000.0

2. प्रमाणिकरण शुल्क 80

3. निदेशिका या नसाब शुल्क

4. मुद्रापत्रों के अधिपत्रण करण के लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. बर्खास्त

7. अतिरिक्त पत्र

1 से 6 तक का योग 20,080.0

शुल्क प्रमाण करने का दिनांक 21-Jan-2017

दिनांक 21 से 25 तक दिल्ली या नसाब पत्र

किसी पक्ष पर प्रमाण करने का दिनांक 21-Jan-2017

सुरक्षा अथवा प्रार्थी के सम्बन्ध

Q



## उद्धरण खतौनी

उद्धरण क्रमांक : 5573487

ग्राम क्रमांक : 150240 ग्राम का नाम / परगना : देवपालपुर(बिल्हौर)

जनपद : कानपुर नगर फसली वर्ष : 1421-1426 भाग : 1

खाता क्रम संख्या : खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान

खाते प्रत्येक के गाटे का क्षेत्रफल (हे.) खतेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद टिप्पणी

भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का वर्ष

खसरा संख्या

1 -----2-----

3 4 5 6 7-12

13

श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।

00178 रामकिशोरी / देवीगुलाम / नि. ग्राम

1378फ 137अ 0.2600

1384फ 137ब 1.0140

2 1.2740 ₹ 63.00 0

0

कुल गाटे- दो कुल क्षेत्रफल- एक दशमलव दो सत्र चार शतक (हेक्टेयर) कुल भू-मूल्य - छ: तीन दशमलव शतक शून्य रुपये

Data Digitally Signed by: RAKESH KUMAR



सक्षम अधिकारी: RKBILHAUR

तहसील, जिल्हा: कानपुर नगर

दिनांक एवं समय: 09-01-2017 04:58:10

अधिकृत उद्घरण खतौनी का अंशिकेकन <http://upchulekh.gov.in> Website पर कराना किन-रूपांतरण है।

कानपुर नगर, जिल्हा: कानपुर नगर, तहसील: कानपुर नगर, पोस्ट: कानपुर नगर, पिन: 208001

ATTESTED

69



1397-1402 को संलग्न है (32)  
Sitem & papers

1284 9(5)

मे. ०५. १९०६ २६६६ ५९३६०  
२६६६ ५९३६०

मे. ०५. १९०६ २६६६ ५९३६०



930

930

न्यायालय असि.कले.(प्र.श्रे.)/उप जिलाधिकारी बिल्हौर कानपुर नगर

वाद संख्या- 12/03/2017  
रामकिशोरी वना

धारा-80 यू0पी0आर0सी0 2006  
सरकार  
ग्राम-देवपालपुर  
परगना व तहसील बिल्हौर  
कानपुर नगर ।



निर्णय सं० - 21-2-17

प्रस्तुत वाद रामकिशोरी पत्नी गुलाम निवासिनी ग्राम देवपालपुर परगना व तहसील बिल्हौर कानपुर नगर द्वारा अन्तर्गत धारा 80 यू0पी0आर0सी0 2006 के बाबत प्रस्तुत किया है। जिसमें उल्लेख किया है कि गाटा सं० 137अ/0.2600हे० व 137ब/1.0140हे० कुल 2 कित्ता रकबा 1.2740हे० स्थित ग्राम देवपालपुर परगना व तहसील बिल्हौर कानपुर नगर की मालिक संकमणीय भूमिधर काबिज व दखील है। उक्त भूमि पर कृषि कार्य, बागवानी, कुक्कुट पालन, गन्तय पालन आदि कार्य नहीं होता है। अन्त में उक्त गाटा संख्या को अकृषिक/आवासीय घोषित किये जाने की याचना की है।

संदर्भित प्रार्थना पत्र की जाँच तहसीलदार बिल्हौर से करायी गयी। तहसीलदार बिल्हौर ने अपनी जाँच आख्या दिनांक 10.02.2017 में उल्लेख किया है कि ग्राम देवपालपुर की खाता सं० 178 की गाटा सं० 137अ/0.2600हे० व 137ब/1.0140हे० कुल 2 कित्ता रकबा 1.2740हे० में से रकबा 0.460हे० भू०रा० 60ख वर्तमान अभिलेखों में रामकिशोरी पत्नी गुलाम निवासिनी ग्राम देवपालपुर परगना व तहसील बिल्हौर कानपुर नगर के नाम संकमणीय भूमिधर अभिलेखों में दर्ज कागजात है। तथा इनके द्वारा धारा यू0पी0आर0सी0 2006 के अन्तर्गत चालान सं० 07 दिनांक 13.02.2017 द्वारा मु० 14260/- भारतीय स्टेट बैंक शाखा बिल्हौर में जमा किया गया है। वर्तमान में उक्त भूमि पर कृषि कार्य, बागवानी, कुक्कुट पालन, गन्तय पालन आदि कार्य नहीं हो रहा है। अन्त में उक्त भूमि को अकृषिक/आवासीय घोषित किये जाने की संस्तुति का है। क्षेत्रीय लेखपाल ने अपने बयान में भी उल्लिखित किया है कि खसरा के अनुसार प्रस्तावित भूमि पर कोई फसल नहीं बोई गयी है।

मैंने पत्रावली तथा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य का अवलोकन किया। पत्रावली में उपलब्ध लेखपाल के बयान व खतौनी 1421से 1426फ व आकार पत्र सं०एच० 41 व 45 व खसरा सं० 1424फ एवं तहसीलदार बिल्हौर की आख्या के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि धारा 132 की भूमि नहीं है तथा प्रस्तावित भूमि पर कोई फसल नहीं बोई गयी है। न्यायहित में तहसीलदार बिल्हौर की आख्या 10.02.2017 स्वीकार की जाती है।

आदेश

अतः ग्राम देवपालपुर खाता सं० 178 की गाटा सं० 137अ/0.2600हे० व 137ब/1.0140हे० कुल 2 कित्ता रकबा 1.2740हे० में से रकबा 0.460हे० भू०रा० 60ख धारा 80 यू0पी0आर0सी0 2006 के अन्तर्गत अकृषिक/आवासीय घोषित की जाती है। आदेश की प्रति उपनिबंधक बिल्हौर को प्रेषित। परवाना अगल वसमय जारी हो। वाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

दिनांक - 21/04/17

असि.कले.(प्र.श्रे.)/उप जिलाधिकारी  
बिल्हौर कानपुर नगर।

No. 23  
Date of Application 12/3/17  
Name of Applicant रामकिशोरी  
Date of Production 7/5/17  
Date of Delivery 7/5/17  
Cost 1250

Copied By [Signature]

TRUE COPY  
Court of S. D. J. S. D. M. [Signature]

