1–	प्रस्तुत दिनांक	: 12–04–2016 ई0
2–	निष्पादन तिथि	: 12–04–2016 ई0
3–	लेखपत्र का प्रकार	: विक्रयपत्र
4–	प्रतिफल (मूल्य)	: 36,50,000/–
5–	बाजारी मूल्य	: 36,50,000/–
6–	प्रस्तुतकर्ता	: श्री नीलकंठ इन्फाइस्टेट प्रा0लि0 जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत स्थापित व पंजीकृत कम्पनी है, पंजीकृत कार्यालय 51/71 नयागंज शहर कानपुर द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्याम कुमार मिश्रा वयस्क पुत्र श्री दिनेश कुमार मिश्रा निवासी ई. डब्लू.एस. 345 खांड़ेपुर कालोनी नौबस्ता शहर कानपुर।
7–	विक्रेता	: 1– श्री नीलकंठ इन्फाइस्टेट प्रा0लि0 जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत स्थापित व पंजीकृत कम्पनी है, पंजीकृत कार्यालय 51/71 नयागंज शहर कानपुर द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्याम कुमार मिश्रा वयस्क पुत्र श्री दिनेश कुमार मिश्रा निवासी ई.डब्लू.एस. 345 खांड़ेपुर कालोनी नौबस्ता शहर कानपुर। 2– सत्येन्द्र कुमार महेश्वरी वयस्क पुत्र स्वर्गीय

For Shree Neelkanth Infraestate Pvt. Ltd

Auth. Signatory

Self & Power of Attornery Holder Surendra Maheshwari & Ravi Maheshwari

मनोज कुमार मिश्र

श्री गोपीकृष्ण महेश्वरी निवासी 15/273 सिविल लाइन्स शहर कानपुर बहैसियत खुद व बहैसियत मुख्तारआम मिनजानिब श्री रवी कुमार महेश्वरी वयस्क पुत्र स्वर्गीय श्री गोपीकृष्ण महेश्वरी निवासी 15/273 सिविल लाइन्स शहर कानपुर ।

8–	सहमति पक्षकार	: सुरेन्द्र कुमार महेश्वरी वयस्क पुत्र स्वर्गीय श्री गोपीकृष्ण महेश्वरी निवासी 15/273 सिविल लाइन्स शहर कानपुर द्वारा मुख्तारआम उक्त सत्येन्द्र कुमार महेश्वरी वयस्क पुत्र स्वर्गीय श्री गोपीकृष्ण महेश्वरी निवासी 15/273 सिविल लाइन्स शहर कानपुर।
9–	केता	: **अंकुर मिश्रा वयस्क पुत्र श्री मनोज कुमार मिश्रा व मनोज कुमार मिश्रा वयस्क पुत्र श्री भोलेन्द्र कुमार मिश्रा निवासीगण 76/135 बादशाहीनाका शहर कानपुर–208001**
10–	आयकर के स्थाई खाता संख्या (पैन) का विवरण–	: 1– विकेता कम्पनी का पैन नम्बर– ए ए ओ सी एस 0247ए है। 2– सत्येन्द्र कुमार का पैन नम्बर–

For Shree Neelkanth Infraestate Pvt. Ltd

S.K.

Auth. Signatory

Satyender

Self & Power of Attornery Holder Surendra Maheshwari & Ravi Maheshwari

मनोज कुमार मिश्र

ए सी एन पी एम 1417ए है।
3– रवि कुमार का पैन नम्बर–
ए बी पी पी एम 0302एफ है।
4–अंकुर मिश्रा का पैन --
बी टी यू पी एम 3239एच है।
5– मनोज कुमार मिश्रा का पैन–
ए जे जे पी एम 3573सी है।

11– सम्पत्ति का विवरण:–

(1)	स्थान	: ग्राम बैरी अकबरपुर कछार शहर कानपुर।
(2)	आराजी संख्या	: आराजी संख्या 304 व 307 के जुज भाग पर निर्मित भवन
(3)	सम्पूर्ण भवन के नीचे की भूमि का क्षेत्रफल	: 3000 वर्गमीटर
(4)	सम्पूर्ण भवन के तलों की संख्या	: भूमितल + नौ तल
(5)	सम्पूर्ण भवन का आच्छादित क्षेत्र	: 8700 वर्गमीटर
(6)	पंचमतल के विक्रीत फ्लैट प्राइवेट नम्बर 501 का क्षेत्रफल	: 1197.81 वर्गफिट अर्थात 111.28 वर्गमीटर
(7)	विक्रीत फ्लैट से संबंधित अविभाजित भूभाग का क्षेत्रफल	: 38.37 वर्गमीटर
(8)	भवन / भूखण्ड / कृषि	: भवन
(9)	आवासीय / व्यवसायिक / औद्योगिक	: आवासीय
(10)	निर्माण का प्रकार	: आर.सी.सी. प्रथमश्रेणी
(11)	निर्माण अवधि	: वर्ष 2013 का निर्माण
(12)	सीमा में सड़क की चौड़ाई	: 18.00 मीटर चौड़ी रोड

For Shree Neelkanth Infraestate Pvt. Ltd
S.K.
Auth. Signatory

Self & Power of Attorney
Holder Surendra Maheshwari
& Ravi Maheshwari

मनोज कुमार मिश्र

(13)	जुज भाग आराजी संख्या 304 व 307 ग्राम बैरी अकबरपुर कछार पर निर्मित भवन मौसूमा "मंगलदीप अपार्टमेन्ट" की सीमाओं का विवरण:	: पूरब– 18.00 मीटर चौड़ी रोड पश्चिम– उक्त भवन की चहारदीवारी के बाद आराजी संख्या 303 उत्तर – उक्त भवन की चहारदीवारी के बाद आराजी संख्या 304 व 307 का जुज भाग दक्षिण– उक्त भवन की चहारदीवारी के बाद आराजी संख्या 308
14–	पंचमतल के विक्रीत फ्लैट नम्बर 501 की सीमाओं का विवरण	: पूरब – रोड व सेटबैक पश्चिम – फ्लैट सख्या 503 उत्तर – कामन पैसेज दक्षिण – सेटबैक
(15)	विशेष विवरण	: उक्त सम्पत्ति नजूल की सम्पत्ति नहीं है और न ही पार्क फेसिंग है और दो ओर मार्ग भी नहीं है।

12– स्टाम्प अदायगी का विवरण:–

(1)	वीकोड 1266 पृष्ठ 73 अनुसार जिलाधिकारी दर भूखण्ड	: 16,500/– प्रतिवर्गमीटर
(2)	आच्छादित क्षेत्र के लिये निर्माण दर	: 22000/–
(3)	भूमि का मूल्य	: 6,33,105/–
(4)	निर्माण का कुल मूल्य	: 24,48,160/–
(5)	भूमि व निर्माण का कुल मूल्य	: 30,81,265/–

For Shree Neelkanth Infraestate Pvt. Ltd

S.K.M

Auth. Signatory

Self & Power of Attorney Holder Surendra Maheshwari & Sail Maheshwari

मनोज कुमार ...

(6) भूमि व निर्माण मूल्य के 16प्रतिशत से कामन सुविधाओं का मूल्य : 4,93,003/–

(7) भूखण्ड व निर्माण व कामन सुविधाओं का कुल मूल्य : 35,74,268/–

(8) प्रतिफल (मूल्य) : 36,50,000/–

(9) जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प देयता : 7प्रतिशत से 2,55,500/–

(10) कुल दिया गया स्टाम्प : 2,55,600/–

हमकि 1– श्री नीलकंठ इन्फ्राइस्टेट प्रा0लि0 जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत स्थापित व पंजीकृत कम्पनी है, पंजीकृत कार्यालय 51/71 नयागंज शहर कानपुर द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्याम कुमार मिश्रा वयस्क पुत्र श्री दिनेश कुमार मिश्रा निवासी ई.डब्लू.एस. 345 खांड़ेपुर कालोनी नौबस्ता शहर कानपुर प्रथमपक्ष व 2– सत्येन्द्र कुमार महेश्वरी वयस्क पुत्र स्वर्गीय श्री गोपीकृष्ण महेश्वरी निवासी 15/273 सिविल लाइन्स शहर कानपुर बहैसियत खुद व बहैसियत मुख्तारआम मिनजानिब श्री रवी कुमार महेश्वरी वयस्क पुत्र स्वर्गीय श्री गोपीकृष्ण महेश्वरी निवासी 15/273 सिविल लाइन्स शहर कानपुर द्वितीयपक्ष जिन्हें इस लेखपत्र में आगे संयुक्त रूप से "विक्रेता" शब्द से सम्बोधित किया गया है, व सुरेन्द्र कुमार महेश्वरी वयस्क पुत्र स्वर्गीय श्री गोपीकृष्ण महेश्वरी निवासी 15/273 सिविल लाइन्स शहर कानपुर द्वारा मुख्तारआम उक्त सत्येन्द्र कुमार महेश्वरी वयस्क पुत्र स्वर्गीय श्री गोपीकृष्ण महेश्वरी निवासी 15/273 सिविल लाइन्स शहर कानपुर तृतीयपक्ष जिन्हें इस लेखपत्र में आगे "सहमति पक्षकार" शब्द से सम्बोधित किया गया है व **अंकुर मिश्रा वयस्क पुत्र श्री मनोज कुमार मिश्रा व मनोज कुमार मिश्रा वयस्क पुत्र श्री भोलेन्द्र कुमार मिश्रा निवासीगण 76/135 बादशाहीनाका शहर कानपुर–208001** जिनको इस लेखपत्र में आगे संयुक्त रूप से "क्रेता" शब्द से सम्बोधित किया गया है, चतुर्थपक्ष है।

For Shree Neelkanth Infraestate Pvt. Ltd

S.K.M.

Auth. Signatory

Self & Power of Attorney
Holder Surendra Maheshwari
& Ravi Maheshwari

विदित हो कि विक्रेता द्वितीयपक्ष सत्येन्द्र कुमार महेश्वरी व रवी कुमार महेश्वरी व सहमति पक्षकार तृतीयपक्ष सुरेन्द्र कुमार महेश्वरी सभी वयस्क पुत्रगण स्वर्गीय श्री गोपीकृष्ण महेश्वरी सभी निवासी 15/273 सिविल लाइन्स शहर कानपुर ने अपनी अपनी कमाई के धन से संयुक्त रूप से संक्रमणीय आराजी भूमिधरी संख्या 304 व 307 क्षेत्रफल दो बीघा चार बिस्वा अर्थात 1.12एकड़ स्थित ग्राम बैरी अकबरपुर कछार परगना व जिला कानपुर नगर अन्दर हदूद नगर निगम कानपुर को द्वारा विक्रयपत्र दिनांक 04-01-2000ई0 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक जोन-2 कानपुर नगर में बही नम्बर-1 खण्ड 1894 के पृष्ठ 223/270 में क्रम संख्या 1381 पर दिनांक 29-06-2001ई0 को हुयी, खरीद कर द्वितीयपक्ष व तृतीयपक्ष ने उक्त भूमि पर राजस्व अभिलेखों में अपने नाम बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर के पूर्ण स्वामी के रूप में बखाना मिलकियत मोहकमा तहसील कानपुर नगर में अंकित करा लिया और उसके पश्चात् द्वितीयपक्ष व तृतीयपक्ष ने उक्त भूमि के चारो ओर बाउन्ड्रीवाल का तथा कमरे का निर्माण कराया जिसके सम्बन्ध में टैक्स भी नगर निगम कानपुर को संयुक्त रूप से अदा किया और चूँकि उक्त भूमि नगर निगम कानपुर की सीमां के अन्तर्गत आबादी में स्थित होने के कारण कानपुर विकास प्राधिकरण की महायोजना- 2021 के आधीन आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत घोषित हो गयी और कालान्तर में द्वितीयपक्ष व तृतीयपक्ष ने उक्त भूमि को आपस में मौखिक बंटवारा कर लिया और उसके अनुसार उक्त भूमि कुल रकबा दो बीघा चार बिस्वा यानी 1.12 एकड अर्थात लगभग 0.4500हे0 अर्थात 5389 वर्गगज में से 3592 वर्गगज भूमि द्वितीयपक्ष सत्येन्द्र कुमार महेश्वरी व रवी कुमार महेश्वरी को प्राप्त हुयी तथा शेष 1797 वर्गगज भूमि सहमतिपक्षकार तृतीयपक्ष सुरेन्द्र कुमार महेश्वरी को प्राप्त हुयी। इस प्रकार से द्वितीयपक्ष उक्त सत्येन्द्र कुमार महेश्वरी व रवी कुमार महेश्वरी को आपसी बटवारा में प्राप्त 3592 वर्गगज भूमि में से 3000 वर्गमीटर भूमि पर द्वितीयपक्ष की सहमति से प्रथमपक्ष उक्त कम्पनी ने कानपुर विकास प्राधिकरण के पत्रांक 188/61/भवन/07-08 दिनांक 20-10-2010 ई0 द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार "मंगलदीप अपार्टमेन्ट" के नाम से भूमितल + नौ

For Shree Neelkanth Infraestate Pvt. Ltd
S.K.M.
Auth. Signatory

Self & Power of Attorney
Holder Surendra Maheshwari
& Ravi Maheshwari

मनोज कुमार

तल के बहुमंजिले भवन का निर्माण कराया जिसमें से विकेता प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष कुछ भाग बशक्ल पृथक आवासीय यूनिट (फ्लैट) विकय कर चुके है तथा शेष भाग उक्त सम्पत्ति आज दिन तक प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष विकेता की मिलकियत शेष है जिसपर वह आज दिन तक बिना किसी अन्य की साझीदारी या हस्तक्षेप के पूर्ण स्वामी व अधिकारी चले आते हैं। यह भी ज्ञात हो कि द्वितीयपक्ष में से उक्त रवी कुमार महेश्वरी ने द्वारा मुख्तारनामा आम जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक भीलवाड़ा राजस्थान में बही संख्या–4 जिल्द 2 के पृष्ठ 198 में कम संख्या 2013000057 पर तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या–4 जिल्द 4 के पृष्ठ 995/1006 पर दिनांक 28–03–2013 को हुयी, अपने सगे भाई सत्येन्द्र कुमार महेश्वरी को अपना मुख्तारआम नियत करके अपने भाग उक्त सम्पत्ति को विकय करने व विकयपत्र निष्पादित करके पंजीकृत कराने व कीमत वसूल करने आदि हेतु अधिकृत किया तथा तृतीयपक्ष उक्त सुरेन्द्र कुमार महेश्वरी ने द्वारा मुख्तारनामा आम दिनांक 30–06–2012ई0 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक जोन–1कानपुर नगर में बही नम्बर–3 जिल्द 185 के पृष्ठ 269/282 में कमांक 193 पर हुयी, अपने सगे भाई द्वितीयपक्ष में से उक्त सत्येन्द्र कुमार महेश्वरी के हक में निष्पादित कर दिया ताकि भविष्य में कोई विवाद उत्पन्न न हो। यह भी ज्ञात हो कि प्रथमपक्ष उक्त कम्पनी ने अपने बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 12–07–2014 में पारित रिजोल्यूशन के द्वारा श्याम कुमार मिश्रा वयस्क पुत्र श्री दिनेश कुमार मिश्रा निवासी ई.डब्लू.एस. 345 खांडेपुर कालोनी नौबस्ता शहर कानपुर को इस विकयपत्र के निष्पादन व पंजीकरण हेतु अपना अधिकृत प्रतिनिधि नियुक्त किया। विकेता प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष की मिलकियत उक्त सम्पत्ति आज दिन तक हर प्रकार के भार व देवन व मतालबों व कानूनी नुक्सों आदि से पूर्णतया बरी व पाक व साफ है। कहीं किसी प्रकार से हस्तान्तरित,बन्धक, दान में दी हुयी या जमानत में दी हुयी या किसी डिकी मे कुर्क की हुयी या नीलाम पर चढी हुयी या किसी योजना में अधिग्रहीत की हुयी या अधिग्रहीत होने को नहीं है और उसमें पूर्व प्रचलित सीलिंग अधिनियम सन् 1976 ईस्वी का भी कोई झगड़ा या नुक्स नहीं है और

For Shree Neelkanth Infraestate Pvt. Ltd

S.K.M.

Auth. Signatory

Self & Power of Attorney
Holder Surendra Maheshwari
& Ravi Maheshwari

मनोज कुमार मिश्र

विक्रेता प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने अपनी उक्त सम्पत्ति को या उसके स्वामित्व से सम्बन्धित मूल विलेखों को किसी सरकारी, अर्धसरकारी या गैर सरकारी विभाग, बैंक अथवा व्यक्ति के पास गिरवी करके उक्त सम्पत्ति को भारग्रस्त करते हुये उसपर कोई ऋण , लिमिट या जमानत आदि नहीं लिया है और उक्त सम्पत्ति में आयकर, व्यापारकर/वाणिज्यकर आदि का भी कोई झगड़ा या नुक्स नहीं है और विक्रेता प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के उक्त सम्पत्ति के मालिकाना के सम्बन्ध में कोई मुआमला या मुकदमा किसी विभाग अथवा न्यायालय में विचाराधीन भी नहीं है और विक्रेता प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष किसी निषेधाज्ञा द्वारा अपनी उक्त सम्पत्ति को हस्तान्तरित व विक्रय आदि करने से रोके भी नहीं गये हैं। यह भी ज्ञात हो कि आराजी संख्या–304 व 307 स्थित ग्राम बैरी अकबरपुर कछार कानपुर नगर के जुज भाग क्षेत्रफल 3000 वर्गमीटर पर निर्मित "मंगलदीप अपार्टमेन्ट" के **पंचमतल** पर स्थित एक फ्लैट प्राइवेट नम्बर **501** क्षेत्रफल **111.28** वर्गमीटर मय **अविभाजित भूभाग क्षेत्रफल 38.37** वर्गमीटर को एक कामन कवर्ड वाहन पार्किंग स्थल में से एक वाहन के पार्किंग हेतु कवर्ड पार्किंग स्थल के प्रयोग करने के अधिकारों के सहित क्रेता चतुर्थपक्ष उक्त **अंकुर मिश्रा वयस्क पुत्र श्री मनोज कुमार मिश्रा व मनोज कुमार मिश्रा वयस्क पुत्र श्री भोलेन्द्र कुमार मिश्रा निवासीगण 76/135 बादशाहीनाका शहर कानपुर–208001** , ने अपने आवासीय प्रयोगार्थ वर्तमान बाजार भाव के अनुरूप उचित कीमत मुबलिग **36,50,000/–छत्तीस लाख पचास हजार रूपया** के बदले में खरीदने का प्रस्ताव प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष विक्रेता के सम्मुख रखा और उक्त कीमत उचित होने के कारण उसके बदले में विक्रय करना स्वीकार करते हुये प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष विक्रेता ने उक्त जुज भाग आराजी संख्या 304 व 307 क्षेत्रफल 3000 वर्गमीटर पर निर्मित "मंगलदीप अपार्टमेन्ट" जिसकी सीमाएं व विवरण ऊपर अंकित हैं, के **पंचमतल** में स्थित एक पृथक आवासीय यूनिट (फ्लैट) प्राइवेट संख्या **501** क्षेत्रफल **111.28** वर्गमीटर जिसकी सीमाएं व विवरण ऊपर अंकित हैं और जो संलग्न नक्शा में भी प्रदर्शित है, मिलकियती खुद को उससे सम्बन्धित नीचे की फ्रीहोल्ड भूमि के **अविभाजित भूभाग क्षेत्रफल 38.37** वर्गमीटर के सहित

For Shree Neelkanth Infraestate Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

Self & Power of Attorney
Holder Surendra Maheshwari
& Ravi Maheshwari

व निर्मित मलबा के सहित व अन्य सभी गोचर व अगोचर अधिकारों के सहित जो उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष विक्रेता को इस समय प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त होते, बिना बचाये हुये किसी भाग, वस्तु व अधिकार के उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति के भूमितल में स्थित कवर्ड वाहन पार्किंग स्थल में एक कार पार्किंग हेतु कवर्ड पार्किंग स्थल के प्रयोग करने के अधिकारों के सहित निम्नांकित व्यवस्थाओं व अनुबन्धों के पालन की बाध्यता के साथ मुबलिग **36,50,000/–छत्तीस लाख पचास हजार रूपया** कीमत के बदले में **अंकुर मिश्रा वयस्क पुत्र श्री मनोज कुमार मिश्रा व मनोज कुमार मिश्रा वयस्क पुत्र श्री भोलेन्द्र कुमार मिश्रा निवासीगण 76/135 बादशाहीनाका शहर कानपुर–208001** क्रेता चतुर्थपक्ष उपरोक्त के हाथ पूर्णतया विक्रय कर दिया और सम्पूर्ण कीमत प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष विक्रेता की सहमति से नीचे लिखे अनुसार क्रेता चतुर्थपक्ष से चुकता प्राप्त करके विक्रीत फ्लैट का खालीशुदा हालत में कब्जा व दखल वाकई क्रेता चतुर्थपक्ष को दे दिया और कब्जा वाकई करा दिया। क्रेता चतुर्थपक्ष को अधिकार है कि क्रय किये गये फ्लैट पर पूर्ण स्वामी के रूप में काबिज व दखील रहकर उसको जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग व उपभोग में लावें तथा उसपर अपना नाम पूर्ण स्वामी के रूप में बखाना मिलकियत नगर निगम कानपुर में अंकित करा लेवे व आवश्यकतानुसार पृथक यूनिट नम्बर भी नगर निगम से कायम करा लेवे। इस लेखपत्र में लिखी सभी बातों के लिये इसी लेखपत्र के द्वारा विक्रेता प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष व सहमति पक्षकार तृतीयपक्ष की सहमति इस विक्रयपत्र के अनुबन्धों व प्रावधानों का बिना अतिक्रमण किये हुये पर्याप्त मानी जावेगी । यदि किसी व्यक्ति की दावेदारी से अथवा विक्रेता प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के किसी कार्य के करने अथवा न करने के कारण अथवा विक्रीत सम्पत्ति में स्वामित्व का या कब्जे का या वैधानिक दोष होने के कारण सम्पूर्ण विक्रीत सम्पत्ति अथवा उसका कोई भाग चतुर्थपक्ष क्रेता के स्वत्व व अधिकार से निकल जावे या चतुर्थपक्ष क्रेता को कोई पिछला भार आदि या कोई अन्य रकम किसी प्रकार की किसी विभाग अथवा व्यक्ति को चुकाना पड़े तो ऐसी दशा में क्रेता चतुर्थपक्ष को होने वाली

For Shree Neelkanth Infraestate Pvt. Ltd

Auth. Signatory

Self & Power of Attorney
Holder Surendra Maheshwari
& Ravi Maheshwari

आर्थिक व वैधानिक क्षति की क्षतिपूर्ति विक्रेता प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष करने को बाध्य होंगे।पक्षगण नीचे लिखी व्यवस्थाओं व अनुबन्धों के पालन हेतु सदैव बाध्य रहेंगे :-

1– यह कि उक्त बहुखण्डीय भवन का नाम " मंगलदीप अपार्टमेन्ट " है और इस नाम को पक्षगण परिवर्तित नहीं कर सकेंगे।

2– यह कि विक्रेता प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने उक्त फ्लैट प्राइवेट संख्या 501 पाक व साफ दशा में क्रेता चतुर्थपक्ष के हाथ पूर्णतया विक्रय किया है और उसमें सिवाए विक्रेता प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के कोई अन्य व्यक्ति हकदार या हिस्सेदार न था और न है और विक्रेता प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष को उक्त फ्लैट को विक्रय करने के समस्त अधिकार प्राप्त है और यदि उपरोक्त के विपरीत कोई तथ्य पाया जाता है जिसके कारण क्रेता चतुर्थपक्ष को कोई क्षति हो तो क्रेता चतुर्थपक्ष को विक्रेता प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के व्यक्तित्व एवं उनकी चल व अचल सम्पत्ति से क्षतिपूर्ति कर लेने का आधेकार होगा। उक्त फ्लैट को विक्रेता प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने किसी अन्य व्यक्ति के हाथ विक्रय करना तय पाकर रजिस्ट्रीशुदा या बिला रजिस्ट्री इकरारनामा के द्वारा किसी से बयाना आदि नहीं लिया है।

3– यह कि उक्त बहुखण्डीय भवन में उपलब्ध कामन प्रयोगार्थ स्थानों वस्तुओं, सेवाओं व सुविधाओं के रख रखाव व जीर्णोद्धार व नवीनीकरण आदि व भवन के बीमा (भूकम्प व आग आदि) व भवन में बिजली उपभोग के सम्बन्ध में बिजली विभाग से ट्रान्सफार्मर की स्थापना व जनरेटर की स्थापना व उनकी मेन्टीनेन्स आदि के सम्बन्ध में क्रेता चतुर्शपक्ष आनुपातिक रूप से खर्च वहन करने को बाध्य होंगे।

4– यह कि क्रेता चतुर्थपक्ष को उक्त सम्पूर्ण भवन "मंगलदीप अपार्टमेन्ट" के भूमितल में स्थित कवर्ड वाहन पार्किंग स्थल में से एक कार की पार्किंग हेतु कवर्ड पार्किंग स्थल के प्रयोग करने का अधिकार सदैव प्राप्त होगा तथा उसमें उक्त बहुखण्डीय भवन के अन्य सहस्वामियों को आपत्ति करने या अन्य प्रकार

For Shree Neelkanth Infraestate Pvt. Ltd
Auth. Signatory

Self & Power of Attornery
Holder Surendra Maheshwari
& Ravi Maheshwari

से अड़चन उत्पन्न करने का अधिकार नहीं होगा तथा केता चतुर्थपक्ष उक्त कवर्ड पार्किंग स्थल में कोई सामान इकट्ठा करने अथवा अन्य किसी भी रूप से प्रयोग करने या निर्माण आदि कराने हेतु अधिकृत नहीं होंगे।

5– यह कि उक्त बहुखण्डीय भवन में उपलब्ध कामन प्रयोगार्थ स्थानों (डक्ट इत्यादि के सहित), वस्तुओं, सेवाओं व सुविधाओं के प्रबन्ध व रख रखाव व जीर्णोद्धार व नवीनीकरण आदि व भवन की सुरक्षा आदि से सम्बन्धित समस्त व्यवस्थाओं के सम्पादन व निस्तारण व प्रयोग हेतु सम्पूर्ण भवन के सहस्वामी कमेटी का गठन करने को बाध्य होंगे तथा कमेटी के नियम व प्राविधान लिखित व सर्वमान्य होंगे और लिखित नियमानुसार ही कमेटी के नामित पदाधिकारी को उक्त भवन में उपलब्ध कामन प्रयोगार्थ स्थानों, वस्तुओ, सुवाओं व सुविधाओं की मेन्टीनेन्स व जीर्णोद्धार कराने आदि के समस्त अधिकार प्राप्त होंगे उसमें केता चतुर्थपक्ष या भवन के अन्य सहस्वामियों को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा और उक्त "मंगलदीप अपार्टमेन्ट" के हर प्रकार के रखरखाव,सफाई, पेन्टिंग, टूट–फूट, लिफ्ट, जनरेटर व अन्य मेन्टीनेन्स से सम्बन्धित खर्चो के सम्बन्ध में सभी फ्लैट स्वामी कमेटी द्वारा निर्धारित मासिक खर्च कमेटी को अदा करने को बाध्य होंगे।

6– यह कि भवन के निर्माण में प्रयुक्त भवन निर्माण सामग्री व वर्कमैनशिप से केता चतुर्थपक्ष पूर्णतया सन्तुष्ट है और उसके सम्बन्ध में भविष्य में केता चतुर्थपक्ष को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा ।

7– यह कि उक्त सम्पूर्ण भवन के ऊपर की छत विकेता की सदैव सम्पत्ति होगी और विकेता को उक्त छत को हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लाने एन्टीना आदि लगाने का अधिकार होगा उसमें चतुर्थपक्ष केता अथवा भवन के अन्य सहस्वामियों को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

8– यह कि उक्त सम्पूर्ण भवन में उपलब्ध कामन प्रयोगार्थ स्थानों (डक्ट इत्यादि के सहित) व वस्तुओं, सेवाओं व सुविधाओं में कोई अतिक्रमण करने अथवा अवरोध उत्पन्न करने अथवा गन्दगी फैलाने, सामान एकत्रित करने का

For Shree Neelkanth Infraestate Pvt. Ltd
Auth. Signatory

Self & Power of Attornery
Holder Surendra Maheshwari
& Ravi Maheshwari

अधिकार चतुर्थपक्ष केता को नहीं होगा। केता चतुर्थपक्ष को विक्रीत फ्लैट से सम्बन्धित अविभाजित भूभाग के विभाजन कराने का अधिकार नहीं होगा ।

9– यह कि उक्त सम्पूर्ण भवन "मंगलदीप अपार्टमेन्ट" के सम्बन्ध में यदि भविष्य में प्रत्यक्ष रूप से या अप्रत्यक्ष रूप से केन्द्रीय, प्रान्तीय अथवा स्थानीय सरकार द्वारा आरोपित कोई टैक्स,सेवाकर, सेस अथवा अन्य चार्जेज भवन पर आरोपित किये ज ते है और जिनकी अदायगी का भार उक्त भवन के खरीदारों को वहन करना है तो आनुपातिक रूप से विक्रीत सम्पत्ति के सम्बन्ध में उनकी अदायगी का दायित्व भी खरीदार पर होगा जिसकी अदायगी हेतु खरीदार सदैव बाध्य होगा तथा विक्रेता इस लेखपत्र के माध्यम से यह भी सुनिश्चित करते है कि विक्रीत फ्लैट के सम्बन्ध में देय सर्विस टैक्स का भुगतान चतुर्थपक्ष केता द्वारा विक्रेता को कर दिया गया है जिसको सम्बन्धित विभाग को अदा करने का उत्तरदायित्व [illegible] होगा।

10– यह कि चतुर्थपक्ष केता विक्रीत फ्लैट में कोई परिवर्तन या तोड़ फोड़ इस प्रकार की नहीं करेंगे जिससे पड़ोस अथवा ऊपर नीचे के फ्लैट स्वामियों को कोई क्षति हो या होने की सम्भावना हो या भवन के स्वरूप में कोई बदलाव हो किन्तु केता चतुर्थपक्ष को कय किये उक्त फ्लैट में अपने खर्चे से आन्तरिक सज्जा करा लेने का अधिकार होगा।

11– यह कि उक्त सम्पूर्ण भवन मौसूम। "मंगलदीप अपार्टमेन्ट" में लिफ्ट व सिक्योरिटी गार्ड व पार्किंग व पावर बैकअप की सुविधा उपलब्ध है।

12– यह कि विक्रीत सम्पत्ति के विक्रयपत्र के निष्पादन व पंजीकरण आदि से सम्बन्धित समस्त व्यय केता चतुर्थपक्ष ने वहन किया है उससे विक्रेता से कोई वास्ता नहीं है।

For Shree Neelkanth Infraestate Pvt. Ltd

Auth. Signatory

Self & Power of Attornery Holder Surendra Maheshwari & Ravi Maheshwari

13– यह कि इस लेखपत्र में व इसके साथ संलग्न नक्शा में विकीत सम्पत्ति के सम्बन्ध में उल्लिखित सभी तथ्य सत्य है तथा पक्षगण के निर्देशानुसार हैं और उसके सम्बन्ध में कोई आर्थिक या वैधानिक उत्तरदायित्व इस लेखपत्र के ड्राफ्टकर्ता (स्क्राइब) पर कदापि नहीं होगा।

14– यह कि इस लेखपत्र की सभी शर्तों व ऊपर वर्णित व्यवस्थाओं व अनुबन्धों की पाबन्दी पक्षगण व उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों पर पूर्णतया लागू होंगी और पाबन्द रहेंगे ।

अतएव अपने अपने स्वस्थ मस्तिष्क व सभी इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में प्रसन्नतापूर्वक बिना किसी अनुचित दबाव के भली भांति सुनकर व पढकर व समझकर व अपने अपने कानूनी सलाहकारों से सलाह लेकर स्वेच्छा से यह विकयपत्र संयुक्त रूप से निष्पादित कर दिया कि प्रमाण हो और समय पर उपयोगी हो।

उक्त प्रतिफल (कीमत) 36,50,000/–छत्तीस लाख पचास हजार रूपया की प्राप्ति का विवरणः–

For Shree Neelkanth Infraestate Pvt. Ltd

Auth. Signatory

Seller Power of Attorney
Holder Surendra Maheshwari
& Ravi Maheshwari

क्र.सं.	चेक सं.	दिनांक	धनराशि	बैंक का नाम एवं शाखा
1–	528892	03–11–2015	5,00,000/–	आई0डी0बी0आई0 बैंक किसान सहकारी भवन, 2 एम.जी. मार्ग हजरतगंज लखनऊ।
2–	966122	11–04–2016	31,50,000/–	एस.बी.आई.मेन ब्रांच कानपुर
		योग–	36,50,000/–	छत्तीस लाख पचास हजार रूपया

इस प्रकार से ऊपर लिखे अनुसार विक्रेता प्रथमपक्ष ने उक्त क्रेता चतुर्थपक्ष से कुल वसूल पाया है मुब्लिग 36,50,000/–छत्तीस लाख पचास हजार रूपया।

DRAFTED BY ME
V. K. SHARMA
ADVOCATE

टाईपकर्ता–सन्तोष कुमार कोर्ट कानपुर।

ह0 विक्रेता प्रथमपक्ष
For Shree Neelkanth Infraestate Pvt. Ltd
S.K.
Auth. Signatory

द्वितीयपक्ष/तृतीयपक्ष
Power of Attorney
Holder Surendra Maheshwari
& Ravi Maheshwari

क्रेता चतुर्थपक्ष
मनोज कुमार मिश्रा

गवाह–

1–

Shafeeq Ahmad
S/O Mr. Hayatullah Ahmad
G43/14 Shiv nagar Mathuwanpur
Kalyanpur - 19
9839315949

2–

Ram Narain Bajpai
S/O Late Devi Pd. Bajpai
87/342 D Acharya
Nagar Kanpur 3.
9450133447