1910/18

MONIKA SINGH CHAUHAN
Designation
Stock Holding Corporation of India
15/63, Krishna Tower, Ground Floor
Civil Lines, Kanpur-208001

INDIA NON JUDICIAL

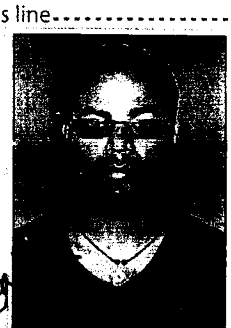
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP04489258490952Q
Certificate Issued Date	:	05-May-2018 11:07 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01053926417820080Q
Purchased by	:	SHINE CITY PROPERTIES PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	ARAZI NO- 626, MAUJA- PURWAMEER, TEHSIL- NARWAL, DISTT- KANPUR NAGAR, AREA- 230 SQ MTR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SUKHVEER SINGH SON OF SHIVRATAN SINGH
Second Party	:	SHINE CITY PROPERTIES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	SHINE CITY PROPERTIES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	41,860 (Forty One Thousand Eight Hundred And Sixty only)

Please write or type below this line



UP 0005790457

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.

कार्यालय का नाम : उपनिबन्धक जोन–1, कानपुर नगर

1	प्रस्तुत दिनांक	:	05-05-2018
2	निष्पादन दिनांक	:	05-05-2018
3	प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता	:	सुखवीर सिंह पुत्र शिवरतन सिंह उर्फ इन्दल सिंह निवासी ग्राम पुरवामीर, तहसील नर्वल, जिला कानपुर नगर।
4	लेखपत्र का प्रकार	:	विक्रयपत्र
5	प्रतिफल	:	70,000/–रूपया
6	बाजारी मूल्य	:	5,98,000/–रूपया
7	विक्रेता का नाम व पता मो0नं0–7056997305	:	सुखवीर सिंह पुत्र शिवरतन सिंह उर्फ इन्दल सिंह निवासी ग्राम पुरवामीर, तहसील नर्वल, जिला कानपुर नगर।
8	क्रेता का नाम व पता Mob. No. 9795538544 पैन–AATCS8481M	:	शाइन सिटी प्रापर्टीज प्रा0लि0, 1/5 चतुर्थतल, आर–स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ– 226010 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी मनीष कुमार गुप्ता पुत्र श्री सुभाष कुमार गुप्ता, पता 1/5 चतुर्थतल, आर–स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ– 226010

9 <u>विक्रीत सम्पत्ति का विवरण</u>

1	स्थान	:	ग्राम–पुरवामीर, तहसील–नर्वल जिला कानपुर नगर

सुखवीर सिंह

For Shine City Properties Pvt. Ltd.

Manish

Through Authorised Signatory

2	आराजी संख्या	:	**खाता संख्या–661 आराजी संख्या–626 कुल क्षेत्रफल 0.0920 हेक्टेयर का 1/4 भाग क्षेत्रफल 0.0230 हेक्टेयर यानि 230 वर्गमीटर स्थित ग्राम–पुरवामीर, तहसील–नर्वल, जिला कानपुर नगर (विक्रेता का सम्पूर्ण अंश)**
3	कुल भूमि का क्षेत्रफल	:	**230 वर्गमीटर**
4	आच्छादित क्षेत्रफल	:	निल
5	सीमा से सड़क की चौड़ाई	:	10 फिट चकमार्ग
6	आवासीय/व्यवसायिक	:	कृषि भूमि का अंश
7	सीमाओं का विवरण		
	पूरब	:	आराजी संख्या–627, 628 व 629
	पश्चिम	:	आराजी संख्या–625 व 10 फिट चकमार्ग
	उत्तर	:	आराजी संख्या–629
	दक्षिण	:	आराजी संख्या–621 व 627
8	भवन/भूखण्ड	:	खुली भूमि
9	पार्क व कार्नर की स्थिति	:	भूखण्ड कार्नर का नहीं है और भूखण्ड के सामने पार्क भी नहीं है।
10	स्टाम्प अदायगी का विवरण	:	
1	जिलाधिकारी दर रिहाइशी भूमि	:	2,600/–रूपया प्रति वर्गमीटर
2	भूमि का मूल्य निर्धारित दर से	:	5,98,000/–रूपया
3	अधिकतम मूल्य	:	5,98,000/–रूपया
4	जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प	:	41,860/–रूपया
5	E-STAMP CERTIFICATE NO. – IN-UP 04489258490952Q DATED-04-MAY-2018 द्वारा कुल दिया गया स्टाम्प	:	41,860/–रूपया

For Shine City Properties Pvt. Ltd.

Through Authorised Signa...

हम कि **सुखवीर सिंह पुत्र शिवरतन सिंह उर्फ इन्दल सिंह निवासी ग्राम पुरवामीर, तहसील नर्वल, जिला कानपुर नगर।**

........विक्रेता / प्रथमपक्ष

एवम्

शाइन सिटी प्रापर्टीज प्रा0लि0, 1/5 चतुर्थतल, आर–स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ– 226010 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी मनीष कुमार गुप्ता पुत्र श्री सुभाष कुमार गुप्ता, पता 1/5 चतुर्थतल, आर–स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ–226010

............क्रेता / द्वितीयपक्ष

विदित हो कि विक्रेता/प्रथमपक्ष **खाता संख्या–661 आराजी संख्या–626 कुल क्षेत्रफल 0.0920 हेक्टेयर का 1/4 भाग क्षेत्रफल 0.0230 हेक्टेयर यानि 230 वर्गमीटर स्थित ग्राम–पुरवामीर, तहसील–नर्वल, जिला कानपुर नगर** का तनहॉ मालिक, काबिज व दखील है। उक्त सम्पत्ति विक्रेता/प्रथमपक्ष की पुश्तैनी सम्पत्ति है तथा कागजात सरकारी भूराजस्व अभिलेखों में विक्रेता/प्रथमपक्ष का नाम बतौर मालिक, संक्रमणीय भूमिधर व सहखातेदार के रूप में अंकित चला आ रहा है। उक्त सम्पत्ति हर तरह से पाक व साफ है, कहीं रहन, बय, हिबा या मुश्तगरक जमानत आदि में नहीं है। उक्त सम्पत्ति के आधार पर किसी सरकारी, अर्धसरकारी, निजी या स्वायत्त संस्था से या निगम से कोई ऋण विक्रेता ने नहीं प्राप्त किया है तथा विक्रीत सम्पत्ति किसी धनराशि वसूली या टैक्सों के बकाया मे कुर्क या बरसरे नीलाम नहीं है या किसी योजना में अर्जित नहीं है व उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई वाद या कार्यवाही किसी न्यायालय, पंचायत या ट्रिब्युनल में या किसी अधिकारी के समक्ष विचाराधीन नहीं है और विक्रेता को

सुखवीर सिंह

For Shine City Properties Pvt. Ltd.

Manish

Through Authorised Signatory

उक्त सम्पत्ति विक्रय करने से किसी न्यायालय या अधिकारी द्वारा रोका नहीं गया है। विक्रीत सम्पत्ति नजूल भूमि नहीं है। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति पूर्णतया भारमुक्त पाक, साफ स्थिति में है व उसके हस्तान्तरण के पूर्ण अधिकार विक्रेता को प्राप्त हैं।

यह भी विदित हो कि विक्रेता/प्रथमपक्ष को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धन की आवश्यकता है और उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने के अलावा रूपया प्राप्त करने का अन्य कोई जरिया नहीं नजर आता है। अतः विक्रेता/प्रथमपक्ष ने मुनासिब समझकर उपरोक्त **खाता संख्या–661** आराजी **संख्या–626 कुल क्षेत्रफल 0.0920 हेक्टेयर का 1/4 भाग क्षेत्रफल** 0.0230 **हेक्टेयर यानि** 230 वर्गमीटर स्थित ग्राम–पुरवामीर, तहसील–नर्वल, जिला **कानपुर नगर**, जिसकी चौहद्दी दस्तावेज में दी गयी है, के विक्रय की बातचीत चलाई, जिस पर **शाइन सिटी प्रापर्टीज प्रा0लि0, 1/5 चतुर्थतल, आर–स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ– 226010 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी मनीष कुमार गुप्ता पुत्र श्री सुभाष कुमार गुप्ता, पता 1/5 चतुर्थतल, आर–स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ–226010** उक्त सम्पत्ति को बिल एवज मुबलिग 70,000/–रूपया में खरीद करने को तैयार हुए और इससे अधिक कीमत अन्य कोई व्यक्ति देने को तैयार नहीं है, अतः उक्त कीमत **विक्रेता/प्रथमपक्ष** को मंजूर भी है। अतः विक्रेता/प्रथमपक्ष ने खूब सोच समझकर उपरोक्त सम्पत्ति को बिल एवज मुबलिग 70,000/–रूपया में क्रेता/द्वितीयपक्ष **शाइन सिटी प्रापर्टीज प्रा0लि0, 1/5 चतुर्थतल, आर–स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ– 226010 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी मनीष कुमार गुप्ता पुत्र श्री सुभाष कुमार गुप्ता, पता 1/5 चतुर्थतल, आर–स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ–226010** के हक में विक्रय कतई

For Shine City Properties Pvt. Ltd.

Through Authorised Signatory

कर दिया यानी कि बेंच डाला तथा कुल विक्रय कीमत निम्न विवरणानुसार क्रेता/द्वितीयपक्ष से वसूल पा लिया है, अब विक्रेता/प्रथमपक्ष को क्रेता/द्वितीयपक्ष से कोई भी धन प्राप्त करना बाकी नहीं रहा है।

यह भी विदित हो कि विक्रेता/प्रथमपक्ष ने उपरोक्त सम्पत्ति से अपना कब्जा व दखल हटाकर क्रेता/द्वितीयपक्ष को पूर्णरूप से काबिज करा दिया है। अब क्रेता/द्वितीयपक्ष को यह अधिकार होगा कि वह जिस तरह चाहे, उक्त सम्पत्ति को अपने इस्तेमाल में लावें, इसके लिये वह पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगां, चाहे वह निर्माण करावें, वह स्वयं रहे, या किराये पर उठावें, बन्धक या विक्रय करें। विक्रेता/प्रथमपक्ष व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

यह भी विदित हो कि क्रेता/द्वितीयपक्ष को यह भी अधिकार है कि वह क्रयशुदा सम्पत्ति से कागजात सरकारी, भूराजस्व अभिलेखों आदि में उक्त सम्पत्ति से विक्रेता/प्रथमपक्ष का नाम खारिज कराकर अपना नाम बतौर मालिक बखाना मिलकियत में दर्ज करा लेवें। तथा विक्रेता/प्रथमपक्ष की रजामन्दी दस्तावेज हाजा विक्रय पत्र द्वारा मानी जायेगी, फिर भी कहीं भी विक्रेता/प्रथमपक्ष की मदद या लिखित या मौखिक सहमति की आवश्यकता होगी तो विक्रेता/प्रथमपक्ष अपने बयान मौखिक, लिखित व शपथपत्र के साथ देने को पाबन्द रहेगें।

यह भी विदित हो कि विक्रेता/प्रथमपक्ष द्वारा उक्त सम्पत्ति स्वयं को पूर्ण स्वामी कहकर व हर प्रकार से भार मुक्त कहकर विक्रय की गयी, यदि कोई बात इस लेखपत्र के विपरीत पायी जाये या उसके स्वामित्व पत्र कहीं बन्धक पाये जाये या कोई अन्य व्यक्ति हकदार या हिस्सेदार पाया जायें अथवा

सुखवीर सिंह

For Shine City Properties Pvt. Ltd.

Through Authorised Signatory

विक्रेता/प्रथमपक्ष के किसी कार्य या अकार्य से विक्रीत सम्पत्ति का कुल या जुज भाग क्रेता/द्वितीयपक्ष के कब्जा दखल से निकल जाये, तो क्रेता/द्वितीयपक्ष को यह अधिकार होगा कि वह अपना कुल या जुज जरे समन विक्रेता/प्रथमपक्ष से बजरिये अदालत वसूल कर लेवें, जिसमें विक्रेता/प्रथमपक्ष को कोई भी आपत्ति नहीं होगी। विक्रेता ने उपरोक्त सम्पत्ति को अपने पूर्ण होशोंहवास में मय समस्त हक हकूक, दाखिला–खारिजा, हाल व आइन्दा, बिना छोड़े किसी अधिकार के क्रेता/द्वितीयपक्ष के हक में विक्रय कर दिया है, अब विक्रीत सम्पत्ति से विक्रेता/प्रथमपक्ष का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा है। इस विक्रय पत्र की पाबन्दी विक्रेता व विक्रेता के वारिसान पर लाजिम व वाजिब होगी और पाबन्द रहेगें।

लिहाजा यह विक्रय लेखपत्र मन बुद्धि, शरीर व इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिना किसी भय या दबाव के हर प्रकार से अपना अपना हित देखकर गवाहान के समक्ष पढ़ सुन व समझकर दोनों पक्षों ने हस्ताक्षरित कर दिया कि प्रमाण स्वरूप समय पर काम आवे।

तफसील वसूलयाबी जरे समन मु0 25,000/–रूपया जरिये चेक संख्या–10090684 दिनांक–29/09/2016 फेडरल बैंक, शाखा–गोमती नगर, लखनऊ व मु0 45,000/–रूपया जरिये NEFT No. FB2CR1812330103 दिनांक– 03/05/2018 फेडरल बैंक, शाखा–गोमती नगर, लखनऊ, इस प्रकार कुल मु0 70,000/–रूपया विक्रेता/प्रथमपक्ष ने क्रेता/द्वितीयपक्ष से वसूल पा लिये है, अब कोई धन प्राप्त करना बाकी नहीं रहा है।

सुखवीरसिंह

For Shine City Properties Pvt. Ltd.

Through Authorised Signatory

विक्रय पत्र

प्रतिफल- 70000 स्टाम्प शुल्क- 41860 बाजारी मूल्य - 598000 पंजीकरण शुल्क - 11960 **प्रतिलिपिकरण शुल्क** - 60 योग : 12020

श्री सुखवीर सिंह ,
पुत्र श्री शिवरतन सिंह उर्फ़ इन्दल सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम पुरवामीर, तहसील नरवल, जिला कानपुर नगर

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 05/05/2018 एवं
02:00:53 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कानपुर नगर श्रीमती कमलेश पाठक उपनिबंधक प्रथम
उप निबंधक :सदर प्रथम
कानपुर नगर

तहरीर दिनांक–05/05/2018

गवाहान

1.

प्रेम नारायन तिवारी
पुत्र बृजकिशोर
नि0–ग्राम खुजहा,
जिला फतेहपुर
मो0नं0–9918670878

2.

चन्द्र कुमार निगम
पुत्र स्व0 राधाकृष्ण निगम
नि0–ग्राम पुरवामीर
जिला–कानपुर नगर
मो0नं0–9598975037

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

For Shine City Properties Pvt. Ltd.

Through Authorised Signatory

ड्राफ्टेड बाई मी एण्ड
टाइप्ड बाई माई स्टेनो

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
एडवोकेट
कोर्ट कम्पाउण्ड, कानपुर नगर

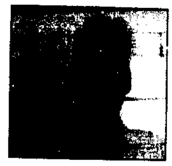
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री सुखवीर सिंह, पुत्र श्री शिवरतन सिंह उर्फ़ इन्दल सिंह

निवासी: ग्राम पुरवामीर, तहसील नरवल, जिला कानपुर नगर

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री शाइन सिटी प्रॉपर्टीज प्रा०लि० के द्वारा मनीष कुमार गुप्ता , पुत्र श्री सुभाष कुमार गुप्ता

निवासी: १/५ चतुर्थतल, आर-स्क्वायर काम्प्लेक्स, विपुल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री प्रेम नारायन तिवारी , पुत्र श्री ब्रजकिशोर

निवासी: ग्राम खुजहा, जिला फतेहपुर

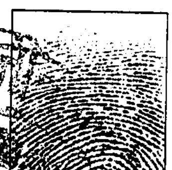
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री चन्द्र कुमार निगम , पुत्र श्री स्व० राधाकृष्ण निगम

निवासी: ग्राम पुरवामीर, जिला कानपुर नगर

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षतःभद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं ।

टिप्पणी :

कानपुर नगर श्रीमती कमलेश पाठक

उपनिबंधक प्रथम

उप निबंधक : सदर प्रथम

कानपुर नगर

SITE PLAN OF ARAZI NO. 626

MAUZA- PURWAMEER KANPUR NAGAR

SELLER- SRI SUKH VEER SINGH

S/O SHIV RATAN SINGH

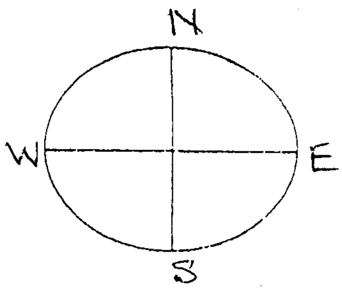
PURCHASER- SHAIN CITY PROPERTIE'S PVT. LTD.

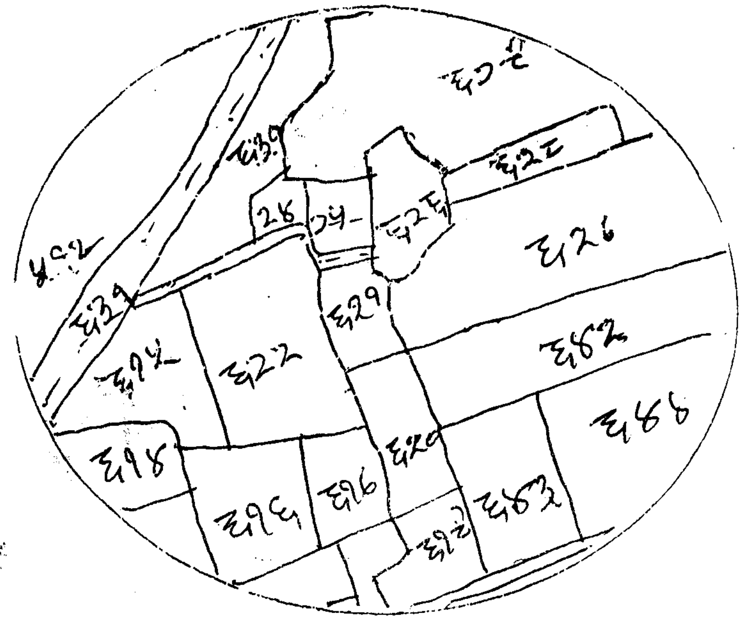
TR. MANEESH KUMAR GUPTA S/O SUBHASH KUMAR GUPTA.

TOTAL AREA- OF ARAZI HACTRS.

AREA- OF SOLD ARAZI 0.0230 HACTRS.

SOLD AREA SHOWN AS THUS





SIG.OF-SELLER

सुखवीर सिंह

SIG.OF -PURCHASER

For Shine City Properties

Through Authorised

SIGN. OF ENGR.

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8426 के पृष्ठ 315 से 332 तक क्रमांक 1910 पर दिनाँक 05/05/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कानपुर नगर श्रीमती कमलेश पाठक उपनिबंधक प्रथम

उप निबंधक : सदर प्रथम

कानपुर नगर