

SLNO 3

62/15/11

Mansoor Siddiqui  
Designation...  
Stock Holding Corporation of India  
15/63, Krishna Tower Ground Floor  
Civil Lines, Kanpur-208001



सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

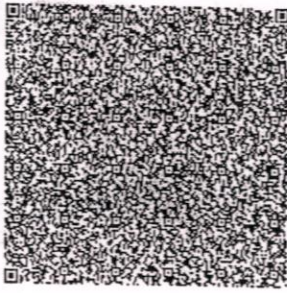
## e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP00632286133100M
Certificate Issued Date	: 27-Sep-2014 03:07 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0100755216822822M
Purchased by	: TERRIFIC REAL ESTATE THRU AUTH REPNT SUNIL BANSAL
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: ARAZI NO 353 MIN, SOLD AREA-0.4424 HECT, VILL-SINGHPUR KACCHAR, KANPUR NAGAR
Consideration Price (Rs.)	: 1,20,00,000 (One Crore Twenty Lakh only)
First Party	: MOHD SARFARAZ ANSARI SON OF LATE NOOR MOHD ANSARI
Second Party	: TERRIFIC REAL ESTATE THRU AUTH REPNT SUNIL BANSAL
Stamp Duty Paid By	: TERRIFIC REAL ESTATE THRU AUTH REPNT SUNIL BANSAL
Stamp Duty Amount (Rs.)	: 8,40,500 (Eight Lakh Forty Thousand Five Hundred only)

SLNO-3

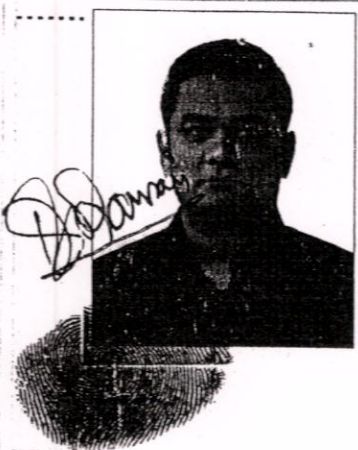
Seller: *Mohammed Sarfaraj*

*original to be checked*



*Photo copy of this deed has been handed over to Mr. Abbas for sending it to Registrar*

Please write or type below this line



*18/03/2014*

SUNIL BANSAL  
PARTNER  
0000556581

### 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...

बेनामा 120000/-  
no 12006850

10000 25 25 10000 = 30000

श्री. सरफराज अजादी इरफान हुसैन (बुआर) जी को  
112/81(10) बेनामा कागज

29-9-14 5 6

Sarfaraj

29-9-14

अजादी डा- श्री. सरफराज

वज्रमणी अलमास काश्मिर

काश्मिर नदीम अजादी

रि० 112/8 (4) बेनामा कागज

व हुसैन जी हुनील वसन डा- बनरपाददा

रि० 37/193 इ विरदोडु जित्त वाराणसी

120000/- उत्तरवानुमा

इरफान अजी इरफान अजी  
रि० 132 कागज उत्तरवानुमा

रि० 132 कागज उत्तरवानुमा रि० 132 कागज उत्तरवानुमा

29-9-14

Sarfaraj



कार्यालय उप-निबन्धक, जोन-2, कानपुर नगर

- 1- निष्पादन दिनांक : 29.09.2014 SHYAM LAL SINGH  
ASSOCIATE
- 2- प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता : दानिश अन्सारी, वयस्क, पुत्र श्री  
मोहम्मद सरफराज अन्सारी, निवासी  
112/8(10), बेनाझाबर रोड, कानपुर  
नगर।
- 3- लेखपत्र का प्रकार : विक्रयपत्र
- 4- विक्रयमूल्य : 1,20,00,000/- रूपया
- 5- जिलाधिकारी दर से  
निर्धारित मूल्य : 1,20,06,850/- रूपया
- 6- विक्रेता का नाम व पता : श्री मोहम्मद सरफराज अन्सारी, वयस्क,  
पुत्र स्वर्गीय नूर मोहम्मद अन्सारी निवासी  
112/8(10), बेनाझाबर रोड, कानपुर  
नगर द्वारा मुख्तारआम-1-दानिश  
अन्सारी, वयस्क, पुत्र श्री मोहम्मद  
सरफराज अन्सारी, निवासी 112/8(10),  
बेनाझाबर रोड, कानपुर नगर तथा  
2-श्रीमती अलमास काशिफ, वयस्क,  
पुत्री श्री मोहम्मद सरफराज अन्सारी व  
पत्नी श्री काशिफ नदीम, निवासी  
112/8(4), बेनाझाबर रोड, कानपुर  
नगर।

*Sansari*



*Sansari*



For TERRIFIC REAL ESTATE

*Sunil Kumar*



PARTNER

गणतन्त्र प्रजासत्ताक नेपाल, काठमाडौं-१४ प्रजासत्ताक



Susani

Syuhani

[Signature]

[Signature]



प्रमाणित गर्ने व्यक्तिको नाम वाको  
प्रमाणित गर्ने विवरण विवेक परे ।

२९-९-१४

7- क्रेता का नाम व पता : टेरिफिक रियल इस्टेट पंजीकृत कार्यालय : जी.आर. 80 ज्वॉय नारायण, सैन्ट्रा लेन, हाबड़ा, वेस्ट बंगाल-711101 व प्रशासनिक कार्यालय : रूद्रा हाउस, तृतीयतल, परिसर संख्या-15/63, सिविल लाइन्स, कानपुर नगर द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि-श्री सुनील बंसल, वयस्क, पुत्र श्री घनश्याम दास, निवासी बी-37/193-ए, बिरदोपुर, जिला-वाराणसी-10 (उत्तर प्रदेश)।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

1- स्थान : ग्राम-सिंहपुर कछार, परगना, तहसील व जिला-कानपुर नगर।

2- आराजी खसरा संख्या व क्षेत्रफल : 353मि० क्षेत्रफल-0.4424हे०

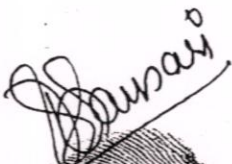

3- विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल : 0.4424हे०

4- निर्माण का आच्छादित क्षेत्रफल: 32.70 वर्गमीटर (भूमितल पर एक कमरा मात्र)

5- बाउण्ड्रीवाल व गेट का विवरण: 1.82 मीटर ऊँची ईटों की बाउण्ड्रीवाल चारों सीमाओं में बनी है व एक लोहे का गेट लगा है।

6- बोरवेल का विवरण : एक बोरवेल

7- पेड़ों का विवरण : शीशम 17, नीबू 03, अमरूद 27, बेल 01, नीम 02, सागवन 04, जामुन 05,


For TERRIFIC REAL ESTATE

Sunil Bansal

PARTNER





मौसमी 02, बेर 01, पीपल 01 व अशोक 07, जिनकी उम्र 05 से 10 वर्ष तक है।

- 8- निर्माण का प्रकार : आर0बी0सी0  
 9- निर्माण अवधि : 20 वर्ष के अन्दर  
 10- भवन/भूखण्ड/कृषि : कृषि  
 11- सीमाओं का विवरण :

चतुर्दिक सीमायें खसरा संख्या-353 कृषि भूमि

- उत्तर : खसरा संख्या-353 कृषि भूमि का जुज भाग मिल्कियती क्रेता  
 दक्षिण : खसरा संख्या-352 कृषि भूमि  
 पूरब : कल्यानपुर-बिटूर रोड  
 पश्चिम : खसरा संख्या-346 कृषि भूमि

- 12- सीमा में सड़क की चौड़ाई व स्थिति

: विक्रीत आराजी कल्यानपुर-बिटूर रोड पर स्थित है। विक्रीत आराजी वास्तव में कृषि भूमि है तथा कृषि कार्य हेतु ही उपयोग में लाई जा रही है तथा कागजात सरकारी में भी कृषि भूमि अंकित है। विक्रीत आराजी का विक्रय टुकड़ों में आवासीय या अन्य भूखण्ड के रूप में नहीं किया जा रहा है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति के नहीं है। विक्रीत आराजी का मानचित्र

Susai



Susai



For TERRIFIC REAL ESTATE



Sunil Kumar  
PARTNER



इस विक्रयपत्र के साथ संलग्न है, जो कि सत्य व सही है तथा विक्रीत आराजी के अनुरूप है। विक्रीत आराजी में कोई कुओं नहीं है। विक्रीत आराजी की 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि भी हो रही है व आवासीय गतिविधियां भी विद्यमान है। विक्रेता उक्त आराजी का अपना सम्पूर्ण अंश विक्रय कर रहा है।


स्टाम्प अदायगी का विवरण

1-	जिलाधिकारी दर कृषि भूमि :	1,90,00,000/-	रुपया प्रति हेक्टेयर
2-	भूमि का मूल्य :	84,05,600/-	रुपया
3-	भूमि का 25% अतिरिक्त मूल्य:	21,01,400/-	रुपया
4-	निर्माण का मूल्य :	3,27,000/-	रुपया
5-	बाउण्ड्रीवाल व गेट का मूल्य :	10,00,000/-	रुपया
6-	बोरवेल का मूल्य :	75,000/-	रुपया
7-	पेड़ों का मूल्य :	97,850/-	रुपया
8-	विक्रीत सम्पत्ति का कुल मूल्य:	1,20,06,850/-	रुपया
9-	विक्रयमूल्य :	1,20,00,000/-	रुपया
10-	जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प देयता :	8,40,490/-	रुपया

For TERRIFIC REAL ESTATE

*Suvarna*

PARTNER

*Suvarna*  


*Suvarna*  






11- कुल दिया गया स्टाम्प : 8,40,500/- रूपया

नोट- उक्त विक्रयपत्र में ई-स्टाम्प द्वारा स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है जिसका सार्टीफिकेट नम्बर-IN-UP00632286133100M है।

\*\*\*\*\*

यह विक्रयपत्र आज कानपुर नगर में-श्री मोहम्मद सरफराज अन्सारी, वयस्क, पुत्र स्वर्गीय नूर मोहम्मद अन्सारी निवासी 112/8(10), बेनाझाबर रोड, कानपुर नगर द्वारा मुख्तारआम-1-दानिश अन्सारी, वयस्क, पुत्र श्री मोहम्मद सरफराज अन्सारी, निवासी 112/8(10), बेनाझाबर रोड, कानपुर नगर तथा 2-श्रीमती अलमास काशिफ, वयस्क, पुत्री श्री मोहम्मद सरफराज अन्सारी व पत्नी श्री काशिफ नदीम, निवासी 112/8(4), बेनाझाबर रोड, कानपुर नगर (श्री मोहम्मद सरफराज अन्सारी द्वारा बहक अपने सगे पुत्र व पुत्री श्री दानिश अन्सारी व श्रीमती अलमास काशिफ निष्पादित मुख्तारनामा आम दिनांक: 05-12-2013 की रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार, जोन-2, कानपुर नगर की बही सं0-1, जिल्द सं0-6324, पृष्ठ सं0-1 से 16 पर क्रमांक 7168 दिनांक: 05-12-2013 हुई, उक्त मुख्तारनामा आम आज दिन तक बदस्तूर कायम है व किसी प्रकार परिवर्तित या खण्डित नहीं किया गया है तथा विक्रेता श्री मोहम्मद सरफराज अन्सारी आज दिन तक जीवित हैं), जिसे इस विक्रयपत्र में शब्द "विक्रेता" से सम्बोधित किया गया है, के द्वारा-टेरिफिक रियल इस्टेट पंजीकृत कार्यालय : जी.आर. 80 ज्वॉय नारायण, सैन्ट्रा लेन, हाबड़ा, वेस्ट बंगाल-711101 व प्रशासनिक कार्यालय : रुद्रा हाउस, तृतीयतल, परिसर संख्या-15/63, सिविल लाइन्स, कानपुर नगर द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि-श्री सुनील


For TERRIFIC REAL ESTATE

Sunil Banaal

PARTNER





बंसल, वयस्क, पुत्र श्री घनश्याम दास, निवासी बी-37/193-ए, बिरदोपुर, जिला-वाराणसी-10 (उत्तर प्रदेश), जो कम्पनी के बोर्ड आफ डायरेक्टर्स द्वारा पारित रिज्योल्यूशन दिनांक: 15-09-2014 से अधिकृत है व जिसे इस विक्रयपत्र में शब्द "क्रेता" से सम्बोधित किया गया है, के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है। विक्रेता व क्रेता से तात्पर्य उनके अधिकृत, विधिक प्रतिनिधि, उत्तराधिकारीगण, डायरेक्टर्स, एटार्नीज, स्थानापन्न आदि शामिल है।

विदित हो कि आराजी खसरा संख्या-353 क्षेत्रफल-2.1810हे0 व 356 क्षेत्रफल-0.0310हे0, दो किता, कुल क्षेत्रफल-2.2120हे0 स्थित ग्राम-सिंहपुर कछार, परगना, तहसील व जिला-कानपुर नगर के संक्रमणीय भूमिधर, मालिक, काबिज व दखील श्री नूर मोहम्मद अन्सारी पुत्र शेख नेबुल्ला थे, जिन्होंने अपने स्वर्गवास के पश्चात अपने विधिक उत्तराधिकारियों के रूप में मुसम्मात जमाल अन्सारी पत्नी स्वर्गीय नाजिम अन्सारी, मोहम्मद सरफराज अन्सारी, मोहम्मद परवेज अन्सारी व मोहम्मद आवेज अन्सारी पुत्रगण स्वर्गीय नूर मोहम्मद अन्सारी व मुसम्मात मुनिश्रा सालिहा पत्नी मोहम्मद हाशिम अन्सारी को छोड़ा, जिनके नाम स्वर्गीय नूर मोहम्मद अन्सारी के स्थान पर बतौर संक्रमणीय भूमिधर, मालिक व काबिज के अंकित हुए। इस प्रकार विक्रेता मोहम्मद सरफराज अन्सारी उक्त आराजियात के 1/5 भाग क्षेत्रफल-0.4424हे0 का एकमात्र संक्रमणीय भूमिधर, मालिक, काबिज व दखील हुआ। उक्त आराजियात का 4/5 भाग क्रेता ने विभिन्न विक्रयपत्रों के माध्यम से क्रय कर लिया तथा उक्त आराजियात का अपना 4/5 भाग अलग करवाने हेतु

For TERRIFIC REAL ESTATE

Sunil Bhand

PARTNER



*Bansal*

*Bansal*



माननीय न्यायालय उपजिलाधिकारी सदर, कानपुर नगर में वाद संख्या- /12 दाखिल किया, जिसमें माननीय न्यायालय ने दिनांक: 09-04-2013 को पक्षकारों के अलग-अलग कुरे बनाकर बटवॉरा किये जाने का आदेश पारित किया, जिसके अनुसार बटवॉरे के कुरे बनाये गये व विक्रेता को कुरा नं0-2 जो कुरा बटवारा के मानचित्र में रंग हरा से प्रदर्शित किया है, आराजी संख्या-353मि0 क्षेत्रफल-0.4424हे0 प्राप्त हुआ, जिसे स्वीकृत करते हुए माननीय न्यायालय ने वाद संख्या-212/97/2013-14 में पारित आदेश दिनांक: 22-10-2013 के द्वारा अन्तिम डिक्री बनाये जाने का आदेश पारित कर दिया, तदनुसार दिनांक: 25-10-2013 को अन्तिम डिक्री पारित हो गई है, जिसका इन्दराज भू-राजस्व के अभिलेखों/खतौनी में भी हो चुका है। विक्रेता ने उक्त आराजी में कृषि यन्त्र रखने हेतु एक कमरा निर्मित करवाया और कृषि की सुरक्षा हेतु उक्त आराजी के चारों तरफ बाउण्ड्रीवाल निर्मित करवायी तथा एक लोहे का गेट व एक बोरवेल लगवाया। इस प्रकार विक्रेता आराजी संख्या-353मि0 क्षेत्रफल-0.4424हे0 स्थित ग्राम-सिंहपुर कछार, परगना, तहसील व जिला-कानपुर नगर, जिस पर एक कमरा निर्मित है और जिसकी चारों सीमाओं में 1.82 मीटर ऊँची ईटों की बाउण्ड्रीवाल बनी है व एक लोहे का गेट व एक बोरवेल लगा है, जिसका विस्तृत विवरण एवं चतुर्दिक सीमायें इस विक्रयपत्र में ऊपर वर्णित है व जिसे संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है, का एकमात्र संक्रमणीय भूमिधर, मालिक, काबिज व दखील हुआ व आज दिन तक चला आ रहा है, तथा विक्रेता का नाम उक्त आराजी के सम्बन्ध में भू-राजस्व के

Buwan



Buwan



For TERRIFIC REAL ESTATE

Sunil Patel

PARTNER





मिल्कियत के अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर, मालिक व काबिज के अंकित है।

यह भी विदित हो कि विक्रेता के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी, फर्म, संस्था आदि का कोई हक व हिस्सा, कब्जा व दखल मालिकाना विक्रेता की मिल्कियती उक्त आराजी में नहीं है। विक्रेता की मिल्कियती उक्त आराजी कहीं किसी प्रकार रहन, विक्रय, न्यास, वसीयत, मुस्तगरक जमानत आदि नहीं है। विक्रेता की मिल्कियती उक्त आराजी सीलिंग अथवा पट्टे की भूमि नहीं है। विक्रेता की मिल्कियती उक्त आराजी कानपुर विकास प्राधिकरण, आवास विकास कानपुर अथवा किसी अन्य सरकारी, गैर सरकारी या अर्द्ध सरकारी आदि किसी भी योजना में अर्जित नहीं है और न ही उसके अर्जन के सम्बन्ध में विक्रेता को आज दिन तक किसी विभाग से कोई नोटिस आदि ही प्राप्त हुई है। विक्रेता ने अपनी मिल्कियती उक्त आराजी के आधार पर किसी सरकारी, अर्द्धसरकारी या स्वायत्तशाषी, वित्तीय या बैंकिंग संस्थान या निजी संस्थान या व्यक्ति आदि से कोई ऋण नहीं लिया है और अपनी जमानत पर किसी को दिलाया भी नहीं है। विक्रेता की उक्त आराजी की मिल्कियत व कब्जा आदि के सम्बन्ध में कोई मुकदमा या कार्यवाही किसी भी न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है और उक्त आराजी किसी न्यायालय अथवा सक्षम अधिकारी द्वारा पारित किसी आदेश या डिक्री में न तो कुर्क और न बरसरे नीलाम है। विक्रेता को किसी न्यायालय या सक्षम अधिकारी आदि के किसी आदेश के द्वारा अपनी मिल्कियती उक्त आराजी अथवा उसके किसी भाग को विक्रय





For TERRIFIC REAL ESTATE  
Sunita Pandey  
PARTNER





अथवा किसी प्रकार हस्तान्तरित आदि करने से रोका या मना भी नहीं किया गया है। विक्रेता पर आयकर या वैट कर आदि भी बकाया नहीं है। विक्रेता ने आज दिन तक अपनी मिल्कियती उक्त आराजी अथवा उसके किसी भाग के विक्रय का अनुबन्धपत्र/सौदा किसी अन्य व्यक्ति से नहीं किया है। विक्रेता को पूर्ण अधिकार बाबत विक्रय, हस्तान्तरण आदि अपनी मिल्कियती उक्त आराजी के सम्बन्ध में वैधानिक रूप से प्राप्त हैं तथा विक्रेता अपनी मिल्कियती उक्त आराजी को विक्रय, हस्तान्तरित करने हेतु वैधानिक रूप से पूर्णतया सक्षम हैं।

यह भी विदित हो कि विक्रेता को अपनी मिल्कियती उक्त आराजी से कोई विशेष लाभ नहीं है, लिहाजा विक्रेता अपनी मिल्कियती उक्त आराजी का विक्रय कर उससे प्राप्त होने वाले रूपयों को किसी लाभदायक स्कीम में निवेशित करना चाहता है। विक्रेता ने उक्त आराजी के विक्रय की काफी कोशिश की, परन्तु कोई भी व्यक्ति उचित कीमत देने को तैयार व रजामन्द नहीं हुआ, विक्रय के सिलसिले में विक्रेता की बातचीत टेरिफिक रियल इस्टेट पंजीकृत कार्यालय : जी.आर. 80 ज्वॉय नारायण, सैन्ट्रा लेन, हाबड़ा, वेस्ट बंगाल-711101 व प्रशासनिक कार्यालय : रूद्रा हाउस, तृतीयतल, परिसर संख्या-15/63, सिविल लाइन्स, कानपुर नगर द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि-श्री सुनील बंसल, वयस्क, पुत्र श्री घनश्याम दास, निवासी बी-37/193-ए, बिरदोपुर, जिला- वाराणसी-10 (उत्तर प्रदेश) से हुई, जो कि विक्रेता की मिल्कियती उक्त आराजी यानि आराजी संख्या-353मि0 क्षेत्रफल-0.4424हे0 स्थित ग्राम-सिंहपुर कछार, परगना, तहसील व जिला-कानपुर नगर,


For TERRIFIC REAL ESTATE

Sunil Bansal

PARTNER





जिस पर एक कमरा निर्मित है और जिसकी चारों सीमाओं में 1.82 मीटर ऊँची ईटों की बाउण्ड्रीवाल बनी है व एक लोहे का गेट व एक बोरवेल लगा है, जिसका विस्तृत विवरण एवं चतुर्दिक सीमायें इस विक्रयपत्र में ऊपर वर्णित है व जिसे संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है, को बकीमत रूपया-1,20,00,000/- (रूपया एक करोड़ बीस लाख मात्र) में क्रय करने को तैयार व रजामन्द है। क्रेता द्वारा लगाई गई कीमत उपरोक्त निहायत उचित, मुनासिब व बाजार भाव के अनुरूप होने के कारण विक्रेता को सहर्ष स्वीकार है व कोई अन्य व्यक्ति इससे अधिक कीमत देने को तैयार व रजामन्द नहीं है, अतः विक्रेता ने अपने हितैषियों से राय मशविरा कर व अपने हितों पर विचार करके, अपनी मिल्कियती उक्त आराजी यानि आराजी संख्या-353मि0 क्षेत्रफल-0.4424हे0 स्थित ग्राम-सिंहपुर कछार, परगना, तहसील व जिला-कानपुर नगर, जिस पर एक कमरा निर्मित है और जिसकी चारों सीमाओं में 1.82 मीटर ऊँची ईटों की बाउण्ड्रीवाल बनी है व एक लोहे का गेट व एक बोरवेल लगा है, जिसका विस्तृत विवरण एवं चतुर्दिक सीमायें इस विक्रयपत्र में ऊपर वर्णित है व जिसे संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है, क्रेता उपरोक्त-टेरिफिक रियल इस्टेट पंजीकृत कार्यालय : जी.आर. 80 ज्वॉय नारायण, सैन्ट्रा लेन, हाबड़ा, वेस्ट बंगाल-711101 व प्रशासनिक कार्यालय : रूद्रा हाउस, तृतीयतल, परिसर संख्या-15/63, सिविल लाइन्स, कानपुर नगर द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि-श्री सुनील बंसल, वयस्क, पुत्र श्री घनश्याम दास, निवासी बी-37/193-ए, बिरदोपुर, जिला- वाराणसी-10 (उत्तर प्रदेश), को बिलएवज रूपया-1,20,00,000/- (रूपया


For TERRIFIC REAL ESTATE

Sunil Bansal

PARTNER





एक करोड़ बीस लाख मात्र) कि जिसके आधे रूपया-60,00,000/- (रूपया साठ लाख मात्र) होते हैं, में विक्रय कर दी व कुल विक्रयमूल्य इस विक्रयपत्र के अन्त में वर्णित विधि से विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त करके विक्रीत आराजी व उस पर मौजूद निर्माण, बाउण्ड्रीवाल, गेट, एक बोरवेल व पेड़ों व उससे जुड़े समस्त अधिकारों, स्वत्वों, सुखाधिकारों व समस्त मालिकाना अधिकारों सहित उक्त क्रेता को हस्तान्तरित कर दी यानि विक्रय कर दी तथा कब्जा व दखल वाकई मिस्ल अपने के विक्रीत आराजी यानि संलग्न मानचित्र में लाल रंग से प्रदर्शित भाग पर क्रेता का करा दिया, क्रेता आज से विक्रीत आराजी की पूर्णरूपेण संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज विक्रेता के समान हो गई है तथा विक्रेता का अब कोई सम्बन्ध, मालिकाना कब्जा, हक व हिस्सा, किसी भी किस्म का विक्रीत आराजी पर बाकी नहीं रह गया है। क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रीत आराजी व उस पर मौजूद निर्माण, बाउण्ड्रीवाल, गेट, एक बोरवेल व पेड़ों को जिस तरह से चाहे उपयोग व उपभोग करे, आवश्यकतानुसार उस पर खेती करे, रहन, विक्रय, न्यास, मुस्तगरक जमानत आदि करे, क्रेता के किसी कार्य में विक्रेता को किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नहीं रह गया है और न कभी भविष्य में होगा और क्रेता विक्रीत आराजी की पूर्णरूपेण संक्रमणीय भूमिधर मालिक, काबिज व दखील पूर्णतया मय हुकूक मालिकाना सुखद व कुल सुविधाओं के हो गई है। क्रेता ने विक्रीत आराजी सम्पूर्ण सन्तुष्टि के पश्चात विक्रेता से नापजोख करवाकर जैसी भी स्थिति में है, के आधार पर क्रय की है व आज की तारीख से विक्रीत आराजी की सारी

For TERRIFIC REAL ESTATE

Sunil Patel

PARTNER

  
Sunil Patel

  
Sunil Patel





जिम्मेदारी क्रेता की होगी। क्रेता को यह अधिकार है कि वह इस विक्रयपत्र के आधार पर विक्रीत आराजी के सम्बन्ध में अपना नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर, मालिक व काबिज के विक्रेता के नाम के स्थान पर भू-राजस्व के मिल्कियत के अभिलेखों में या जहां कहीं भी आवश्यकता हो, दर्ज करवा ले, इस कार्य हेतु विक्रेता की रजामन्दी व सहमति इस विक्रयपत्र से ही समझी जायेगी तथा यदि आवश्यकता होगी तो विक्रेता इस हेतु अपनी सहमति व रजामन्दी अलग से भी लिखित, मौखिक व शपथपत्र आदि के रूप में देने को बाध्य रहेगा। यदि कोई बात इस विक्रयपत्र में वर्णित कथनों के विपरीत पाई जाये या कोई रकम विक्रेता की विक्रय की हुई आराजी पर बकाया निकले या विक्रीत आराजी पर कोई भार पाया जाये या विक्रेता की मिल्कियत में किसी कमी के कारण विक्रीत आराजी का कुल या जुज भाग क्रेता के कब्जा व दखल मालिकाना से निकल जाये या विक्रीत आराजी पर कोई वाद विवाद पाया जावे या क्रेता को विक्रीत आराजी के सम्बन्ध में अपने अधिकारों की रक्षा के लिए कोई रकम अदा करनी पड़े या इस विक्रयपत्र के किसी कथन के असत्य या विपरीत होने के कारण क्रेता को किसी प्रकार की कोई क्षति पहुँचे या क्रेता को विक्रीत आराजी के सम्बन्ध में विक्रेता के पक्ष की किसी देयता की कोई राशि इस सम्बन्ध में अदा करनी पड़े, तो विक्रेता, क्रेता की प्रत्येक क्षति की पूर्ति का उत्तरदायी रहेगा व उक्त क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह पूर्ण अथवा अंश विक्रयमूल्य मय हर्जा, खर्चा व बैंक दर पर ब्याज सहित विक्रेता की जातेखास व उसकी समस्त चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार भी चाहे वसूल कर ले, इसमें

For TERRIFIC REAL ESTATE  
Suni Band

PARTNER







विक्रेता को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार कतई न होगा तथा विक्रेता द्वारा इस सम्बन्ध में की गई समस्त आपत्तियां अमान्य होंगी। इस विक्रयपत्र का समस्त खर्च यानि स्टाम्प शुल्क, फीस रजिस्ट्रेशन व अन्य खर्च क्रेता द्वारा वहन किये जा रहे हैं, यदि स्टाम्प शुल्क आदि में कोई कमी पाई जाये तो उसकी अदायगी की जिम्मेदारी क्रेता की होगी। इस विक्रयपत्र में वर्णित समस्त कथनों की पाबन्दी विक्रेता तथा उसके वारिसान व कायम मुकामान पर पूर्णरूप से लागू होगी।

विवरण अदायगी विक्रयमूल्य रूपया-1,20,00,000/- (रूपया एक करोड़ बीस लाख मात्र)

विक्रेता ने क्रेता से सम्पूर्ण विक्रयमूल्य रूपया-1,20,00,000/- (रूपया एक करोड़ बीस लाख मात्र) जरिए डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या-000494 दिनांक: 27-09-2014 जारी द्वारा एच डी एफ सी बैंक, लखनऊ प्राप्त कर लिया है। इस प्रकार विक्रेता को क्रेता से सम्पूर्ण विक्रयमूल्य रूपया-1,20,00,000/- (रूपया एक करोड़ बीस लाख मात्र) प्राप्त हो गया है, अब विक्रयमूल्य के सम्बन्ध में विक्रेता को क्रेता से कुछ भी पाना शेष नहीं रह गया है।

अतः विक्रेता व क्रेता ने द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि खूब सोच विचारकर, अपनी अपनी स्वस्थ मन, बुद्धि व चित्त की अवस्था में, बिना किसी जोर, दबाव या लालच


For TERRIFIC REAL ESTATE  
Suman Bani  
PARTNER



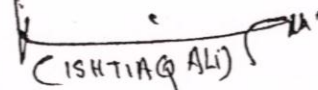


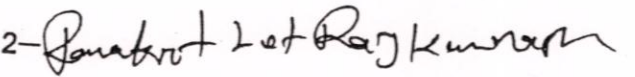
के, अपने अपने हितैषियों व कानूनी सलाहकारों से राय मशविरा कर, समक्ष गवाहान यह विक्रयपत्र निष्पादित कर दिया, ताकि प्रमाणस्वरूप समय पर काम आवे।

नोट: पेड़ की किस्म	पेड़ों की सं०	सरकारी दर	कीमत (रू०)
शीशम	17	2000/-	34000/-
नीबू	03	1000/-	3000/-
अमरुद	27	1000/-	27000/-
बेल	01	1000/-	1000/-
नीबू	02	1500/-	3000/-
सागवन	04	2500/-	10000/-
जामुन	05	1500/-	7500/-
मौसमी	02	1000/-	2000/-
बेर	01	2350/-	2350/-
पीपल	01	1000/-	1000/-
अशोक	07	1000/-	7000/-
		कुल कीमत	97850/-

विक्रेता पैन - ABHPA5549A  
क्रेता पैन - AAEFT9591K

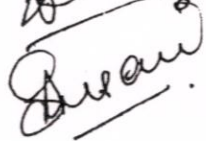

गवाहान :-

1-   
CISHIAQ ALI  
8/0 Lakh Ins had. M.  
M/o 132/459 Babarpur  
Kaula

2-   
Gangpur Chakraborty  
Karpur Dasg

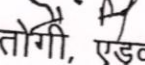
विक्रेता  
जरिए मुख्तारआम सं०-1 व 2

क्रेता  
द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि

लेखक तहरीर :-

  
श्याम जी रस्तोगी, एडवोकेट  
चै० नं०-15/192 पुराना व हाल 15/1072,  
सिविल कोर्ट कम्पाउण्ड, कानपुर नगर।  
मो० नं०-9839085763  
(मेरे कार्यालय में प्रिन्ट किया गया)

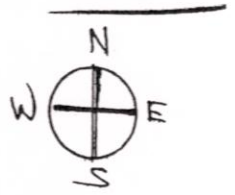
For TERRIFIC REAL ESTATE

Sunil Bhand

PARTNER

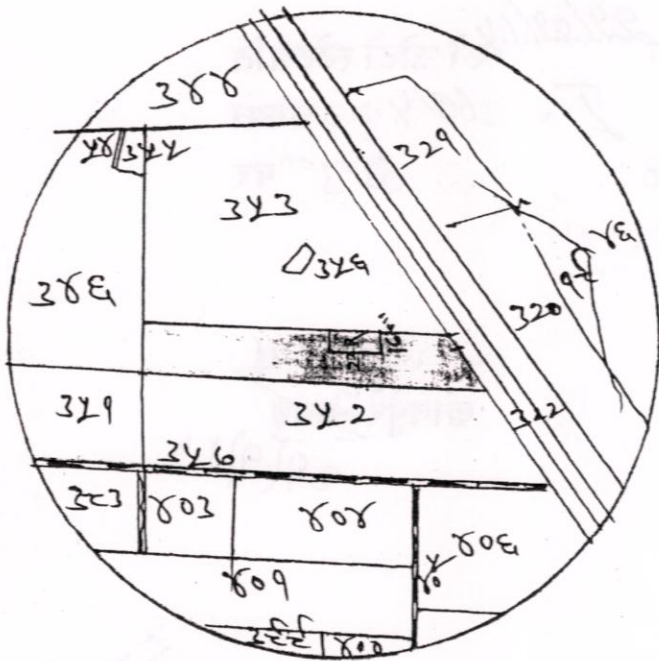


कमला नजरी कृषि भूमि आराजी नम्बर  
 ३५३ मि० काँ मीजा सिंहपुर कछार  
 परगना ५ तहसील कानपुर सदर  
 जिला - कानपुर नगर



विकीत आराजी नम्बर - रुबा  
 ३५३ मि० - ०.४४२४ हेक्टेयर  
 COVERED AREA OF ROOM : ३२.७० वर्ग मीटर

कृषि भूमि



*Sunil*  


For TERRIFIC REAL ESTATE  
 Sunil Band  
 PARTNER

*Sunil*  
  
 इस्ता (बिकता)

*Sunil*  
  
 इस्ता

*S. Rappal*  
 Architectural Asst.  
 107-B, Mangla Vihar,  
 New F. A. S. Ln.

राज दिनांक 29/09/14 को नोटो स्टेट प्रति  
कानपुर सं. T-60/4 पृष्ठ संख्या  
339/370 सं. 63/5 पर  
राजस्थान विद्यापीठ

उप निदेशक-II  
कानपुर-मिशन  
29/9/14

