AMIT TRIVEDI
Designation EXE.
Stock Holding Corporation of India Ltd.
15/63, Krishna Tower, Ground Floor
Civil Lines, Kanpur-208001

2068

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

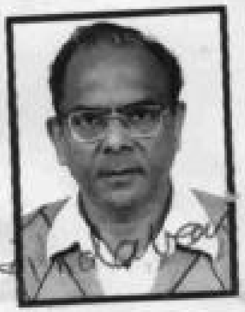
e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	: IN-UP00313632855929M
Certificate Issued Date	: 02-Apr-2014 04:25 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0100367663782501M
Purchased by	: SMT SAROJANI TIWARI WIFE OF ANOOP KUMAR TIWARI
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: PLOT NO 56,AWASIYA YOJNA.DHRUV TEELA RD,VILL BITHOOR KALAN,BITHOOR KHURD,KANPUR,AREA-167.82 SQ MTR
Consideration Price (Rs.)	: 10,70,000 (Ten Lakh Seventy Thousand only)
First Party	: MESSRS BARSANA PROPERTIES
Second Party	: SMT SAROJANI TIWARI WIFE OF ANOOP KUMAR TIWARI
Stamp Duty Paid By	: SMT SAROJANI TIWARI WIFE OF ANOOP KUMAR TIWARI
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 78,200 (Seventy Eight Thousand Two Hundred only)

4367

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



Bihulal

YL 0000011321

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.

हरिओम

कार्यालय का नाम : श्रीमान् उप-निबन्धक, जोन- द्वितीय, कानपुर नगर।

1. प्रस्तुत दिनांक : 03/04/2014

2. निष्पादन दिनांक : 03/04/2014

3. प्रस्तुतकर्ता का नाम : श्री बृन्दावन बिहारी लाल अग्रवाल, बालिग

   पिता का नाम : स्व0 श्री धर्मचन्द्र अग्रवाल

   निवासी : 7/114(2) स्वरूप नगर, कानपुर नगर

4. लेखपत्र का प्रकार : विक्रय-पत्र

5. विक्रय प्रतिफल : 10,70,000/- रूपया

6. जिलाधिकारी कानपुर द्वारा निर्धारित दर से सम्पत्ति का मूल्य : 12,58,650/- रूपया

7. विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष का नाम: मेसर्स बरसाना प्रापर्टीज एक भागीदारी फर्म

   स्थित कार्यालय : 84/54 जरीब चौकी, कानपुर नगर

   द्वारा प्राधिकृत भागीदार: श्री बृन्दावन बिहारी लाल अग्रवाल, बालिग

   पिता का नाम : स्व0 श्री धर्मचन्द्र अग्रवाल

   निवासी : 7/114(2) स्वरूप नगर, कानपुर नगर

Brindaban Bihlal   Sarojini Tiwari

	पैन नम्बर	: **AAJFB2764M**
8.	क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष	: श्रीमती सरोजनी तिवारी वयस्क
	पति का नाम	: श्री अनूप कुमार तिवारी
	निवासिनी	: 15/11ए कैलाशकुटी सिविल लाइन्स, कानपुर नगर
	पैन नम्बर	: **ADNPT3392A**
9.	सम्पत्ति का विवरण -	
(1)	स्थान	: आवासीय योजना ध्रुव टीला रोड, ग्राम बिठूर कलाँ व बिठूर खुर्द तहसील व परगना कानपुर सदर, जनपद कानपुर नगर।
(2)	आराजी संख्या	: भाग आराजी संख्या 9, 10, 12 व 51 ग्राम बिठूर खुर्द आराजी सं0 327, 328, 331, 332, 333, 334, 349 ग्राम बिठूर कलाँ पर स्थित
(3)	भूखण्ड संख्या	: 56
(4)	कुल विक्रीत क्षेत्रफल	: 167.82 वर्गमीटर

Brindaban Bihalal

Sarojini Tiwari

(5) आच्छादित क्षेत्रफल : कुछ नही खुली भूमि (भूखण्ड)

(6) भूखण्ड का उपयोग : आवासीय

(7) सीमा में सड़क की चौडाई : 9.14 मीटर

(8) दो तरफ सडक : नही

(9) पार्क सामने : नही

(10) सीमाओं का विवरण

उत्तर : भूखण्ड संख्या 47, 48

दक्षिण : भूखण्ड संख्या 55

पूरब : भूखण्ड संख्या 51

पश्चिम : 9.14 मीटर सड़क

10. स्टाम्प अदायगी का विवरण :-

(1) जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर भूमि : मु0 7,500/- प्रति वर्गमीटर

(2) भूमि का मूल्य : मु0 12,58,650/- रुपया

(3) स्टाम्प देय 6 प्रतिशत (10 लाख तक) : मु0 78,200/- रूपया

(4) अदा किया गया स्टाम्प: मु0 78,200/- रूपया

Brindaban Bihilal Sarojini Tiwari

विक्रय-पत्र

यह अभिलेख विक्रय पत्र आज दिनांक 03, माह अप्रैल 2014 को कानपुर नगर में **मेसर्स बरसाना प्रापर्टीज**, एक भागीदारी फर्म स्थित 84/54, जरीब चौकी, कानपुर नगर द्वारा अधिकृत भागीदार श्री बृन्दावन बिहारी अग्रवाल, वयस्क, पुत्र स्व0 श्री धर्मचन्द्र अग्रवाल, निवासी मकान नम्बर 7/114(2) स्वरूप नगर, कानपुर नगर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रयकर्ता /प्रथमपक्ष से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उसके भागीदार, विधिक प्रतिनिधि व स्थानापन्न सम्मिलित है।

एवम्

श्रीमती सरोजनी तिवारी वयस्क पत्नी श्री अनूप कुमार तिवारी निवासिनी 15/11ए कैलाश कुटी सिविल लाइन्स, कानपुर नगर, जिसे इस विक्रय में क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष से सम्बोधित किया गया है, जिसमे उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि व स्थानापन्न सम्मिलित है।

के मध्य निष्पादित हुआ

Brindaban Bihari	Sarojini Tiwari

विदित हो कि श्री संगम अग्रवाल वयस्क पुत्र श्री राधाकृष्ण अग्रवाल ने कृषि आराजी संख्या 12 क्षेत्रफल 0.0049 हे0 व 51 क्षेत्रफल 0.263 हे0 कुल 0.312 हेक्टेयर स्थित ग्राम बिठूर खुर्द, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर को पूर्व स्वामी श्री घनश्याम द्विवेदी से विक्रयपत्र दिनांक 04/04/2008 को क्रय किया, जिसका पंजीयन बही संख्या 1, जिल्द संख्या 3827 के पृष्ठ संख्या 23 से 58 पर क्रमांक 1035 पर श्रीमान् उप-निबन्धक महोदय, जोन नं0 2, कानपुर नगर के समक्ष दिनांक 04/04/2008 को हुआ।

यह भी विदित हो कि श्री बृन्दावन बिहारी लाल अग्रवाल, बालिग पुत्र स्व0 धर्मचन्द्र अग्रवाल ने कृषि आराजी सं0 331 क्षेत्रफल 0.482 हे0 व 332 क्षेत्रफल 0.143 हे0 कुल 0.625 हेक्टेयर स्थित ग्राम बिठूर कलां, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर के पूर्व स्वामी श्री घनश्याम द्विवेदी से विक्रय पत्र दिनांक 9/04/2008 को क्रय किया, जिसका पंजीयन वही नं0

Brindaban Bihilal Sarojini Tiwari

1, जिल्द 3830 के पृष्ठ संख्या 201 से 242 पर क्रमांक 1080 पर श्रीमान् उप-निबन्धक महोदय, जोन नं0 2 कानपुर नगर के समक्ष दिनांक 09/04/2008 को हुआ।

यह भी विदित हो कि श्री बृन्दावन बिहारी लाल अग्रवाल ने उ0प्र0 जमींदारी उन्मूलन अधिनियम के धारा 143 के अन्तर्गत घोषित आवासीय आराजी संख्या 327, 349 कुल क्षेत्रफल 4470 वर्गमीटर व आराजी सख्या 333क, 333ख, 333ग, 334क, 334ख कुल क्षेत्रफल 5520 वर्गमीटर स्थित ग्राम बिठूर कलां तहसील व परगना कानपुर सदर जनपद कानपुर को पूर्व स्वामी श्रीमती अँगाना पत्नी श्री देवी प्रसाद से क्रमशः विक्रयपत्रों दिनांक 06/04/2011 व 20/04/2011 के द्वारा क्रय कर लिया, जिनका पंजीयन क्रमशः वही संख्या 1 जिल्द 4824 के पृष्ठ सं0 167 से 274 क्रम संख्या 1538 व वही नं0 1 जिल्द 4846 के पृष्ठ सं0 43 से 182 क्रम संख्या 1822 पर उपनिबन्धक जोन -2 कानपुर नगर के समक्ष हुआ।

Bindaban Bihulal

Sarojini Tiwari

यह भी विदित हो कि उक्त श्री संगम अग्रवाल व श्री बृन्दावन बिहारीलाल अग्रवाल ने उपरोक्त भूमि व अन्य भूमि क्रय कर भूमि का विकास कर विक्रय करने का व्यापार करने का निश्चय किया तथा भागीदारी फर्म मेसर्स बरसाना प्रापर्टीज स्थित 84/54 जरीब चौकी, कानपुर नगर भागीदारी विलेख दिनांक 05/03/2009 के द्वारा स्थापित की, जिसका पंजीयन फर्म निबन्धक, कार्यालय कानपुर नगर में दिनांक 19/05/2009 को हुआ तथा श्री संगम अग्रवाल ने अपनी आराजी संख्या 12 व 51 क्षेत्रफल 0.312 हे0 स्थित ग्राम बिठूर खुर्द तहसील व जिला कानपुर नगर व श्री बृन्दावन बिहारी लाल अग्रवाल ने अपनी आराजी संख्या 331 व 332 क्षेत्रफल 0.625 हे0 327 क्षेत्रफल 1360 वर्गमीटर, 349 क्षेत्रफल 3110 वर्गमीटर 333 व 334 कुल 5520 वर्गमीटर स्थित ग्राम बिठूर कलां, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर को उक्त फर्म मेसर्स बरसाना प्रापर्टीज में अपनी अपनी पूँजी के रूप में निवेश कर दिया,

Brindaban Bihilal   Sarojini Tiwari

जिससे उक्त सम्पत्तियाँ आराजी संख्या 12 व 51 ग्राम बिठूर खुर्द व 331, 332, 327, 349, 333 व 334 ग्राम बिठूर कलां, तहसील व परगना कानपुर सदर व जिला कानपुर नगर उक्त फर्म मेसर्स बरसाना प्रापर्टीज विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष की सम्पत्तियाँ हो गयी।

यह भी विदित हो कि विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष मेसर्स बरसाना प्रापर्टीज ने भाग कृषि आराजी संख्या 9 क्षेत्रफल 0.113 हे0 स्थित ग्राम बिठूर खुर्द, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर को पूर्व स्वामी श्री रामदीन से विक्रय पत्र दिनांक 06/05/2009 को क्रय किया, जिसका पंजीयन वही संख्या 1 जिल्द सं0 4122 के पृष्ठ संख्या 257 से 286 पर क्रमांक 1142 पर श्रीमान् उप-निबन्धक महोदय, जोन नं0 2 कानपुर नगर के समक्ष दिनांक 06/05/2009 को हुआ।

यह भी विदित हो कि विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष मे0 बरसाना प्रापर्टीज ने भाग कृषि आराजी संख्या 10 स्थित ग्राम बिठूर खुर्द,

Brindaban Bihulal

Sarojini Tiwari

तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर जो पूर्व स्वामी श्री सूरजबली ने धारा 143 उ0प्र0 जमींदारी विनाश अधिनियम के अन्तर्गत आवासीय भूमि घोषित करा चुके थे, विक्रय पत्र दिनांक 01/06/2009 के द्वारा उक्त आराजी का एक भाग क्षेत्रफल 290.60 वर्गमीटर क्रय किया, जिसका पंजीयन वही संख्या 1 जिल्द सं0 4156 के पृष्ठ संख्या 271 से 296 पर क्रमांक 1614 पर श्रीमान् उप-निबन्धक महोदय, जोन नं0 2 कानपुर नगर के समक्ष दिनांक 03/06/2009 को पंजीकृत हुआ।

यह भी विदित हो कि विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष मे0 बरसाना प्रापर्टीज ने भाग कृषि आराजी संख्या 328 क्षेत्रफल 2150 वर्गमीटर स्थित ग्राम बिठूर कलां, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर जो पूर्व स्वामियों ने धारा 143 उ0प्र0 जमींदारी विनाश अधिनियम के अन्तर्गत आवासीय भूमि घोषित करा ली थी, को विक्रय पत्र दिनांक 05/02/2010 के द्वारा क्रय किया, जिसका पंजीयन वही संख्या 1 जिल्द सं0 4360 के पृष्ठ

Brindaban Bihulal Saojini Tiwari

संख्या 1 से 48 पर क्रमांक 477 पर श्रीमान् उप-निबन्धक महोदय, जोन नं0 2 कानपुर नगर के समक्ष दिनांक 05/02/2010 को हुआ तथा विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष ने कृषि आराजी संख्या 9, 10, 12 व 51 स्थित ग्राम बिठूर खुर्द, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर व आराजी सख्ंया 327, 328, 331, 332, 333, 334 व 349 स्थित ग्राम बिठूर कलां, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर को धारा 143 उ0प्र0 जमींदारी विनाश अधिनियम के अन्तर्गत आवासीय भूमि घोषित करा ली।

यह भी विदित हो कि विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष ने उक्त आवासीय घोषित कुल आराजी को भूखण्डो में विभाजित किया तथा उनमें सड़के, नालियों व पार्क आदि विकसित कराया तथा उक्त सम्पूर्ण भाग का ले-आउट मानचित्र नगर पंचायत बिठूर से दिनांक 12/01/2010 को स्वीकृत हो चुका है तथा उक्त सम्पूर्ण भूमि पर स्वीकृत ले-आउट के अनुसार आवासीय विभिन्न

Brindaban Bihari Sarojini Tiwari

क्षेत्रफल के भूखण्ड विकसित कर ''आवासीय कालोनी'' विकसित की तथा विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष का नाम डिमाण्ड रजिस्टर फार्म संख्या 5 एम0ए0सी0 रसीद बही नगर पंचायत बिठूर, कानपुर नगर के नम्बर रजिस्टर डिमाण्ड संख्या 180 पर भी बखाने मिल्कियत स्वामी अंकित है।

यह भी विदित हो कि उपरोक्तानुसार विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष उक्त आराजियात संख्या 9, 10, 12 व 51 स्थित ग्राम बिठूर खुर्द, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर व आराजियात संख्या 327, 328, 331, 332, 333, 334 व 349 स्थित ग्राम बिठूर कलां, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर का एकमात्र स्वामी, काबिज दखील व अधिकारी है तथा उक्त सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण, भार, दायून, कुर्की व नीलाम आदि से पाक व साफ है। कहीं पर भी किसी तौर पर रहन, बय हिबा या मुस्तगरिक बजमानत आदि मे नहीं है तथा किसी भी विभाग/न्यायालय के किसी भी आदेश द्वारा उपरोक्त

Brindaben Bihlal Saroj ini Tiwari

सम्पत्ति अथवा उसके किसी भी भाग को विक्रय करने से रोका नही गया है तथा विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष को उक्त आराजियात मे ले-आउट के अनुसार विकसित भूखण्डों को विक्रय करने के सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है तथा श्री बृन्दावन बिहारी लाल अग्रवाल पुत्र स्व0 धर्मचन्द्र अग्रवाल को विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष की तरफ से विक्रयपत्रों मे हस्ताक्षर व पंजीयन की कार्यवाही पूर्ण करने के समस्त अधिकार प्राप्त है तथा उपरोक्त आराजियात संख्या 9, 10, 12 व 51 स्थित ग्राम बिठूर खुर्द, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर व आराजियात संख्या 327, 328, 331, 332, 333, 334 व 349 स्थित ग्राम बिठूर कलां, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर को आगे इस अभिलेख में सम्मिलित रूप से ''ऊपर वर्णित आराजियात'' कहा गया है।

यह भी विदित हो कि क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष ने उक्त विकसित आवासीय क्षेत्र आवासीय कालोनी में आवासीय उपयोग के लिए

Brindaban Bihilal

Sarojini Tiwari

भूखण्ड संख्या 56 क्षेत्रफल 167.82 वर्गमीटर ध्रुव टीला रोड, जो ऊपर वर्णित आराजियात स्थित ग्राम बिठूर खुर्द, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर व आराजियात स्थित ग्राम बिठूर कलां, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर के एक भाग पर स्थित है, जिसका सम्पूर्ण विवरण व सीमायें इस पत्र के अन्त में दी गयी है, को हर प्रकार के ऋण, भार, दायून, कुर्की व नीलाम आदि से पाक व साफ है, बिलएवज मुबलिग 10,70,000/- अंकन दस लाख सत्तर हजार रूपये में उस भूखण्ड मे निहित समस्त अधिकार व सुखाधिकार सहित क्रय करने को तैयार है।

अत: विक्रयकर्ता/प्रथम पक्ष ने अपने स्वस्थ मन, चित्त, बुद्धि व इन्द्रियों की सही अवस्था में खूब सोच विचार कर बिना किसी दाब या बरगलाये अपने नाते रिश्तेदारों, हितैषियों व सलाहकार से सलाह लेकर उपरोक्त भूखण्ड संख्या 56 क्षेत्रफल 167.82 वर्गमीटर ध्रुव टीला रोड, स्थित विकसित भूखण्ड ऊपर

Brindaben Bihulal

Sarojini Tiwari

वर्णित सम्पत्ति आराजियात भाग आराजी संख्या 9, 10, 12 व 51 स्थित ग्राम बिठूर खुर्द, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर व आराजियात संख्या 327, 328, 331, 332, 333, 334 व 349 स्थित ग्राम बिठूर कलां, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर के एक भाग पर स्थित है, जिसका सम्पूर्ण विवरण व सीमायें इस पत्र के अन्त में दी गयी है, को समस्त अधिकार व सुखाधिकार सहित व विक्रयकर्ता/ प्रथमपक्ष द्वारा विकसित सड़को, नालियों व अन्य सुविधाओं के उपयोग करने के अधिकार सहित विक्रय मूल्य मुबलिग 10,70,000/- अंकन दस लाख सत्तर हजार रूपया में उपरोक्त क्रयकर्ता/ द्वितीयपक्ष को पूर्ण रूप से विक्रय कर दिया।

अत: यह विक्रय पत्र निम्न शर्तो, कथनों व तथ्यों का साक्ष्य है:-

1. यह कि उपरोक्त अनुबन्ध के अनुसार विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष ने क्रयकर्ता/ द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्य मुबलिग 10,70,000/- अंकन दस लाख सत्तर हजार रूपये नीचे लिखे अनुसार

Brindaban Bihula   Sarojini Tiwari

प्राप्त कर, जिसकी प्राप्तगी की स्वीकृति विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष इस पत्र के द्वारा क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष से कर रहे है तथा उक्त भूखण्ड संख्या 56 क्षेत्रफल 167.82 वर्गमीटर ध्रुव टीला रोड स्थित विकसित भूखण्ड ऊपर वर्णित आराजियात भाग आराजी संख्या 9, 10, 12 व 51 स्थित ग्राम बिठूर खुर्द, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर आराजियात भाग आराजी संख्या 327, 328, 331, 332, 333, 334 व 349 स्थित ग्राम बिठूर कलां, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर के भाग में स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार विकसित भूखण्ड है, जिसका सम्पूर्ण विवरण व सीमायें इस पत्र के अन्त में दी गयी है, को विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष ने क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष को हर प्रकार के ऋण, भार, दायून, कुर्की व नीलाम आदि से पाक व साफ, समस्त अधिकार व सुखाधिकार सहित पूर्णरूप से हस्तान्तरित व विक्रय कर दिया तथा विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष ने

Brindaban Bihulal Sarojini Tiwari

क्रयकर्ता/ द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि क्रय की गयी सम्पत्ति को अपनी सम्पत्ति की तरह उपयोग में बिना किसी व्यवधान के लावें।

2. यह कि विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष ने क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष को यह विश्वास दिला दिया कि विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष ही विक्रय सम्पत्ति/भूखण्ड के एकमात्र स्वामी है तथा विक्रयकर्ता/ प्रथमपक्ष को उक्त सम्पत्ति अथवा उसके किसी भी भाग को विक्रय करने के सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है तथा विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष द्वारा विक्रीत सम्पत्ति/भूखण्ड हर प्रकार के ऋण, भार, दायून, कुर्की व नीलाम आदि से पाक व साफ है कहीं किसी तौर पर रहन, बय, हिबा व मुश्तगरिक व बजमानत आदि मे नही है तथा विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष को किसी भी न्यायालय अथवा किसी अन्य सरकारी विभाग द्वारा उक्त सम्पत्ति अथवा उसके किसी भाग को विक्रय करने से रोके नही गये है।

Brindaban Bihulal   Sarojini Tiwari

3. यह कि विक्रय पत्र के समस्त खर्चे स्टाम्प, फीस रजिस्ट्री आदि क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष वहन कर रही है।

4. यह कि विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष द्वारा उक्त आवासीय कालोनी मे आर0सी0सी0 सडके, जल निकासी का प्राविधान, बिजली लाइन व ट्रान्सफार्मर आदि का प्राविधान कर दिया है जिसके उपयोग का अधिकार क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष को होगा। परन्तु क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष उक्त सड़के नालियाँ, बिजली लाइन, सुरक्षा आदि की देखरेख के लिए विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष द्वारा बनायी गयी सोसायटी का सदस्य बनना आवश्यक होगा तथा उक्त कार्यो के लिए सोसायटी द्वारा निर्धारित अनुपातिक मासिक व्यय सदस्यता शुल्क आदि का भुगतान उक्त सोसायटी को करना आवश्यक होगा। यदि किसी कारण से क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष उक्त सोसायटी का भुगतान नही करती है तो उसको उक्त सोसायटी द्वारा मिलने वाली सुविधायें बिना किसी सूचना के रोक दी जायेगी यदि क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष

Brindaban Bihulal

Sarojini Tiwari

उक्त क्रय भूखण्ड पर निर्माण नही कराती है तब भी उसे सोसायटी के समस्त व्यय व मासिक शुल्क का भुगतान करना आवश्यक होगा।

5. यह कि यदि क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष उक्त क्रय भूखण्ड अथवा भूखण्ड व उस पर निर्मित भवन का विक्रय करती है तो उस स्थिति में क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष को सोसायटी को पूर्व सूचित करना आवश्यक होगा तथा विक्रय पूर्व सोसायटी के समस्त देयों का भुगतान करना होगा।

6. यह कि क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष उक्त क्रय भूखण्ड /सम्पत्ति पर कोई अवैधानिक व्यवसायिक कार्य नही करेगी तथा शराब, मांस, पशुपालन (गाय भैस का चट्टा, मत्स्य, कुक्कुट पालन) का कोई कार्य उक्त भूखण्ड पर नही करेगी।

7. यह कि क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष उक्त क्रय भूखण्ड पर अस्थायी व अवैध निर्माण नही करायेगी तथा भवन निर्माण के

Brindaban Bihula

Sarojini Tiwari

पश्चात् उसकी बाहरी दीवारों पर सफेद रंग का पेंट करायेगी जिससे उक्त आवासीय योजना मे एकरूपता लगे।

8. यह कि क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष ने क्रय भूखण्ड में विक्रयकर्ता के स्वामित्व व भूखण्ड की नापे कराकर कब्जा प्राप्त कर पूर्णतया संतुष्ट है।

9. यह कि भविष्य में यदि नगर पंचायत बिठूर अथवा अन्य किसी विभाग द्वारा उक्त सम्पत्ति पर कोई कर आदि आरोपित किया जाता है तो उसका भुगतान करने की भी जिम्मेदारी क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष की होगी।

10. यह कि विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष का उपरोक्त विक्रीत सम्पत्ति पर अब कोई अधिकार शेष नही रहा तथा क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि नगर पंचायत बिठूर अथवा तहसील कानपुर अथवा अन्य सरकारी अथवा अर्द्धसरकारी विभागों के अभिलेखों के बखाने मिल्कियत में विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष का नाम कलमजद कराकर अपना नाम

Brindaban Bihular

Sarojini Tiwari

बातैर स्वामी दर्ज करा लेवे, इसमें विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष अथवा उनके उत्तराधिकारियों को कोई उज्र व एतराज न होगा तथा उक्त कार्य के वास्ते यदि विक्रयकर्ता /प्रथमपक्ष अथवा उनके उत्तराधिकारियों की लिखित अथवा मौखिक सहमति की आवश्यकता होगी तो विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारी सदैव तैयार व तत्पर रहेगें तथा यह विक्रय पत्र भी विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष की तरफ से वास्ते दाखिल खारिज रजामन्दी समझा जावेगा।

11. यह कि विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष के किसी फेल अथवा तर्क फेल अथवा नुक्स मिल्कियत की वजह से इस पत्र द्वारा विक्रय की गयी सम्पत्ति अथवा उसका कोई भाग क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष अथवा उनके उत्तराधिकारियों के कब्जे व दखल से निकल जावे अथवा किसी प्रकार कोई मुआवजा किसी प्रकार का अदा करना पडे तो क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष व उसके उत्तराधिकारियों को अधिकार होगा कि वे अपना

Brindaban Bihari

Sarojini Tiwari

समस्त नुकसान विक्रयकर्ता /प्रथमपक्ष से वसूल कर लेवे। इसमें विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष को कोई उज्र व एतराज न होगा।

12. यह कि एक विक्रय पत्र की सभी शरायते विक्रयकर्ता/प्रथमपक्ष व क्रयकर्ता/द्वितीयपक्ष के साथ साथ उनके विधिक उत्तराधिकारी व स्थानापन्न पर भी बाध्य होगी।

विवरण व सीमाएं विक्रीत सम्पत्ति

भूखण्ड संख्या 56 क्षेत्रफल 167.82 वर्गमीटर ध्रुव टीला रोड, स्थित ग्राम बिठूर खुर्द व बिठूर कलां, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर जो आराजी संख्या 9, 10, 12 व 51 स्थित ग्राम बिठूर खुर्द, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर आराजियात भाग आराजी संख्या 327, 328, 331, 332, 333, 334 व 349 स्थित ग्राम बिठूर कलां, तहसील व परगना कानपुर सदर जिला कानपुर नगर के एक भाग पर स्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्न है तथा संलग्न नक्शें पर बरंग ''लाल'' से दर्शित है:-

Brindaban Bihlol   Sarojini Tiwari

उत्तर : भूखण्ड संख्या 47, 48

दक्षिण : भूखण्ड संख्या 55

पूरब : भूखण्ड संख्या 51

पश्चिम : 9.14 मीटर सड़क

विवरण वसूलयाबी विक्रय मूल्य मुबलिग 10,70,000/- रूपये

(अंकन दस लाख सत्तर हजार रूपया)

मुबलिग 1,00,000/- रूपया अंकन एक लाख रूपया द्वारा चेक संख्या 582909 दिनांक 15.01.2014 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया मुख्य शाखा, कानपुर नगर, विक्रयकर्ता ने क्रयकर्ता से प्राप्त किया।

मुबलिग 2,00,000/- रूपया अंकन दो लाख रूपया द्वारा चेक संख्या 582911 दिनांक 26.03.2014 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया मुख्य शाखा, कानपुर नगर, विक्रयकर्ता ने क्रयकर्ता से प्राप्त किया।

मुबलिग 1,00,000/- रूपया अंकन एक लाख रूपया द्वारा चेक संख्या 075287 दिनांक 26.03.2014

Brindaban Bihilal Sarojini Tiwari

विक्रय पत्र

1,070,000.00 /	1,259,000.00	10,000.00	50	10,050.00	2,500
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मेसर्स बरसाना प्रापर्टीज द्वारा वृन्दावन बिहारी लाल अग्रवाल

पुत्र श्री स्व0धर्मचन्द्र अग्रवाल

व्यवसाय व्यापार

Brindaban Biharilal

निवासी स्थायी 7/114(2) स्वरुप नगर कानपुर

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 3/4/2014 समय 1:12PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वन्दना सिंह
उपनिबन्धक (जोन-2)
कानपुर नगर।
3/4/2014

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

विक्रेता Brindaban Biharilal

श्री मेसर्स बरसाना प्रापर्टीज द्वारा वृन्दावन बिहारी लाल अग्रवाल
पुत्र श्री स्व0धर्मचन्द्र अग्रवाल
पेशा व्यापार
निवासी 7/114(2) स्वरुप नगर कानपुर

क्रेता

श्रीमती सरोजनी तिवारी Sarojini Tiwari
पत्नी श्री अनूप कुमार तिवारी
पेशा गृहिणी
निवासी 15/11ए कैलाशकुटी सिविल लाइन्स कानपुर

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री आलोक कुमार
पुत्र श्री एम0एल0यादव
पेशा नौकरी
निवासी 203- 6/25 पार्वती बागला रोड कानपुर

व श्री राजकुमार साहू
पुत्र श्री स्व0नन्देश्वर साहू
पेशा व्यापार
निवासी 60/2 नयागंज कानपुर

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वन्दना सिंह
उपनिबन्धक (जोन-2)
कानपुर नगर।

आई0डी0बी0आई0 बैंक मुख्य शाखा, कानपुर नगर, विक्रयकर्ता ने क्रयकर्ता से प्राप्त किया।

मुबलिग 2,00,000/- रूपया अंकन दो लाख रूपया द्वारा चेक संख्या 165608 दिनांक 03.04.2014 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया मुख्य शाखा, कानपुर नगर, विक्रयकर्ता ने क्रयकर्ता से प्राप्त किया।

मुबलिग 2,00,000/- रूपया अंकन दो लाख रूपया द्वारा चेक संख्या 848752 दिनांक 03.04.2014 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया मुख्य शाखा, कानपुर नगर, विक्रयकर्ता ने क्रयकर्ता से प्राप्त किया।

मुबलिग 2,70,000/- रूपया अंकन दो लाख सत्तर हजार रूपया द्वारा चेक संख्या 075290 दिनांक 03.04.14 आई0डी0बी0आई0 बैंक मुख्य शाखा, कानपुर नगर, विक्रयकर्ता ने क्रयकर्ता से प्राप्त किया।

कुल 10,70,000/- रूपया अंकन दस लाख सत्तर हजार रूपया

अत: इस विक्रय प्रलेख के साक्ष्य में पक्षगण ने खूब सोच विचार कर बिना किसी दबाव या बरगलाये अपने शुभचिन्तकों से

Brindaban Bihilal Sarojini Tiwari

विक्रेता

Registration No.: 2068 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 मेसर्स बरसाना प्रापर्टीज द्वारा वृन्दावन बिहारी लाल अग्रवाल

स्व0धर्मचन्द्र अग्रवाल

7/114(2) स्वरूप नगर कानपुर

व्यापार

Brindaban Bihulal

सलाह मशविरा करके इस प्रलेख के हर पृष्ठ पर अपने अपने हस्ताक्षर एवं अपने अपने बॉये हाथ के अंगूठे के निशानात समझ साक्षीगण अंकित कर दिये तथा साक्षीगणो ने अपने हस्ताक्षर अन्तिम पृष्ठ पर पक्षगणों के समक्ष उपर्युक्त तिथि, माह व सन् को अंकित कर दिये कि प्रमाण रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे।

हस्ताक्षर विक्रेता

Brindaban Bihlal

हस्ताक्षर साक्षीगण

1– mdaruka

नाम – MANISH KUMAR DARUKA

पिता का नाम – RAJENDRA KUMAR DARUKA

पता – 15/11 Civil Lines
KANPUR.

हस्ताक्षर क्रेती

2– [illegible]

Sarojini Tiwari

नाम –

पिता का नाम – [illegible]

पता – 60/27 [illegible] कानपुर

यह मसविदा मेरे द्वारा तैयार कर
मेरे आफिस में टाइप किया गया।

Vivek

(विवेक जैन), एडवोकेट
कोर्ट कम्पाउण्ड, कानपुर नगर।

क्रेता

Registration No. : 2068 Year : 2,014 Book No. : 1

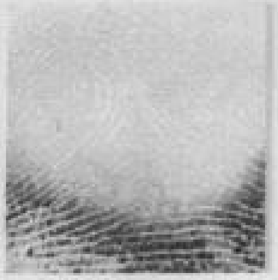
0201 सरोजनी तिवारी

अनूप कुमार तिवारी

15/11ए कैलाशकुटी सिविल लाइन्स कानपुर

गृहिणी

Sarojini Tiwari



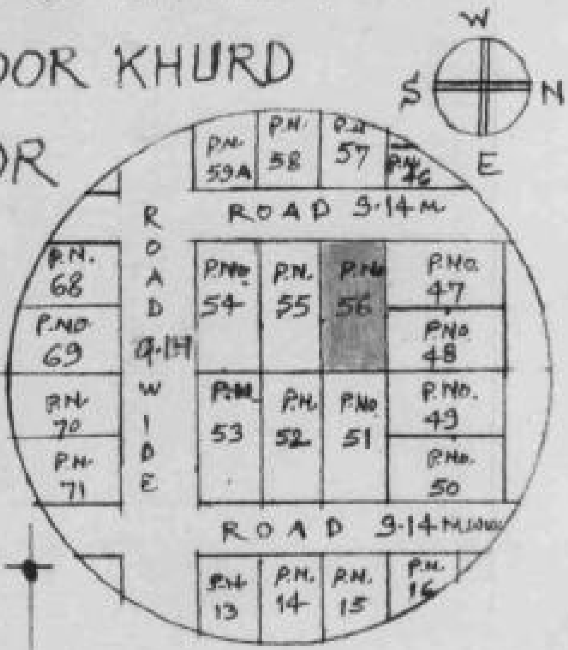
SITE PLAN OF RESIDENTIAL OPEN PLOT NO. 56

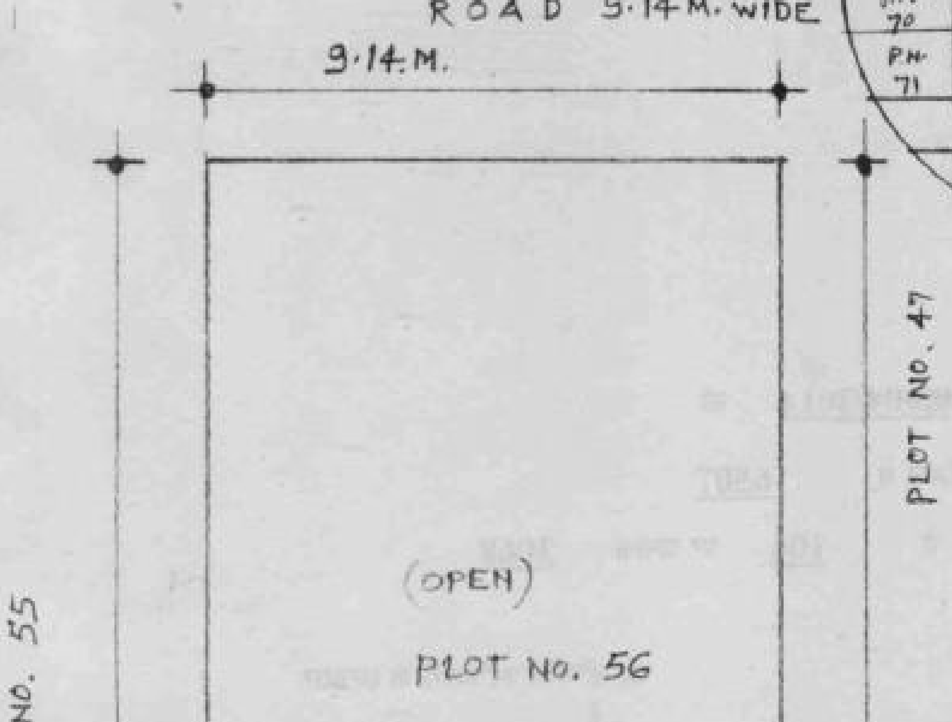
AT BITHOOR KALAN & BITHOOR KHURD

DHRUE TEELA ROAD BITHOOR

KANPUR NAGAR.

TOTAL AREA OF PLOT : 167.82 Sq mtr.





SITE PLAN

SIG. OF SELLER

Brindaban Bihari

SIG. OF PURCHASER

Saroj Tiwari

Raj
Architectural Ass.
17-C, Mangla Vihar
Near P. A. C. Lin

आज दिनांक **03/04/2014** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **6507**

पृष्ठ सं. **53** से **104** पर कमांक **2068**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वन्दना सिंह

उपनिबन्धक (जोन-2)

कानपुर नगर।

3/4/2014

PHOTOGRAPH OF RESIDENTIAL OPEN PLOT NO. 56
AT BITHOOR KALAN & BITHOOR KHURD
DHRUE TEELA ROAD BITHOOR KANPUR NAGAR

SIG. OF SELLER
Bindaban Bihari

SIG. OF PURCHASER
Sarojini Tiwari

2068 42

भाग-1

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला)

क्रम संख्या 5

या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक

का प्रकार

दक का नाम

फल की धनराशि

रजिस्ट्रीकरण शुल्क

प्रतिलिपि करण शुल्क

नेरीक्षण या तलाश शुल्क

ख्तारनामा के अधिप्रमाणी करण के लिए शुल्क

मीशन शुल्क

वैध 10072

न्त्रिक भत्ता 03/4/14

तक का योग

पूल करने का दिनाँक

तब से लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण-पत्र वापस करने

तैयार होगा

रण अधिकारी के हस्ताक्षर

[प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला]

उपनिबन्धक (जोन-2) कम सं० 4089

कानपुर नगर।

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 03-Apr-2014

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम मेसर्स बरसाना प्रापर्टीज द्वारा वृन्दावन बिहारी लाल

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 1,070,000.0 / 1,259,000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 50

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणी करण के लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,050.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 03-Apr-2014

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया 03-Apr-2014

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर