285/17

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

(32)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP02853825988648P
Certificate Issued Date	:	31-Jan-2017 02:05 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0103426306643199P
Purchased by	:	NEERAJ AGARWAL SON OF KISHORI LAL AGARWAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PART OF HOUSE NO-85/57,PLOT NO-31 SITUATED AT LAXMI PURWA,KANPUR NAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SMT POONAM AGARWAL WIFE OF LATE GHANSHYAM AGARWAL
Second Party	:	NEERAJ AGARWAL SON OF KISHORI LAL AGARWAL
Stamp Duty Paid By	:	NEERAJ AGARWAL SON OF KISHORI LAL AGARWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	13,60,500 (Thirteen Lakh Sixty Thousand Five Hundred only)

-- Please write or type below this line --

पूनम अग्रवाल

0001483013

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 उप निबन्धक, जोन-1, कानपुर नगर

प्रस्तुत दिनांक		: 31.01.2017
निष्पादन दिनांक		: 31.01.2017
1.	लेखपत्र का प्रकार	: विक्रयपत्र
2.	भूमि का उपयोग	: आवासीय
3.	मोहल्ला	: लक्ष्मी पुरवा, कानपुर नगर
4.	सम्पत्ति का विवरण	: भवन संख्या 85/57 (प्राइवेट भूखण्ड संख्या 31), कुल क्षेत्रफल 209.86 वर्गमीटर, स्थित लक्ष्मी पुरवा, कानपुर नगर का 1/2 भाग जानिब पूरब क्षेत्रफल 104.93 वर्गमीटर
5.	मापन की इकाई	: वर्गमीटर
6.	विक्रीत भवन का क्षेत्रफल	: 104.93 वर्गमीटर
7.	सीमा में सड़क की चौड़ाई	: 7.62 मीटर चौड़ी सड़क
8.	निर्मित तलों की संख्या	: बेसमेन्ट, भूमितल, प्रथमतल व द्वितीयतल
9.	सम्पत्ति के दो तरफ मार्ग	: नहीं
10.	सम्पत्ति के सामने पार्क	: नहीं
11.	सम्पत्ति का प्रकार	: भवन
12.	निर्माण का प्रकार	: आर.सी.सी. द्वितीय श्रेणी
13.	महिला/पुरुष (क्रेता)	: पुरुष
14.	आच्छादित क्षेत्रफल	: बेसमेन्ट 104.93 वर्गमीटर-गोदाम भूमितल 104.93 वर्गमीटर-व्यवसायिक प्रथमतल 104.93 वर्गमीटर-आवासीय द्वितीयतल 104.93 वर्गमीटर-आवासीय

पूनम अग्रवाल

15. निर्माण वर्ष : 2005-06

16. प्रतिफल मूल्य : रुपये 1,40,00,000/–

17. बाजारी मूल्य : रुपये 1,94,34,000/–

18. सीमायें विक्रीत भवन :

पूरब : नजूल भूमि

पश्चिम : शेष 1/2 भाग भवन संख्या 85/57

उत्तर : अन्य भवन

दक्षिण : सड़क 7.62 मीटर चौड़ी

19. विक्रेती संख्या : 01

20. क्रेता संख्या : 01

21. विक्रेती का नाम व पता : श्रीमती पूनम अग्रवाल पत्नी स्वर्गीय घनश्याम अग्रवाल, निवासी भवन संख्या 75/212-ए, सब्जीमण्डी, बादशाही नाका, कानपुर नगर, PAN-AEWPA1308K, Mob.-8960858120

22. क्रेता का नाम व पता : नीरज अग्रवाल पुत्र किशोरी लाल अग्रवाल, निवासी भवन संख्या 43, गली नम्बर 09, वीरभद्र रोड, ऋषीकेश, देहरादून, PAN-AMWPA 3584H, Mob.-7055861794

<u>स्टाम्प अदायगी का विवरण</u>

1. निर्धारित दर भूमि व्यवसायिक: रुपये 76,000/–प्रति वर्गमीटर (वी-कोड 0085)
2. निर्धारित दर निर्माण : रुपये 13,000/–प्रति वर्गमीटर-आंवासीय
रुपये 15,000/–प्रति वर्गमीटर-व्यवसायिक

पूनम अग्रवाल

3. गोदाम का मूल्य

(104.93×53,200, 70%)	: रुपये 55,82,276/–
(104.93×15,000 निर्माण)	: रुपये 15,73,950/–

4. दुकान का मूल्य

(104.93×76,000)	: रुपये 79,74,680/–
(104.93×15,000 निर्माण)	: रुपये 15,73,950/–
5. वर्तमान देय निर्माण मूल्य (209.86×13,000 आवासीय)	: रुपये 27,28,180/–
6. विक्रीत भवन का मूल्य	: रुपये 1,94,33,036/–
7. प्रभार्य स्टाम्प शुल्क	: रुपये 13,60,380/–
8. अदा स्टाम्प शुल्क	: रुपये 13,60,500/द्वारा ई-स्टाम्पिंग प्रमाणपत्र संख्या IN-UP02853825988648P दिनांकित 31.01.2017

.....

यह विक्रयपत्र : श्रीमती पूनम अग्रवाल पत्नी स्वर्गीय घनश्याम अग्रवाल, निवासी भवन संख्या 75/212-ए, सब्जीमण्डी, बादशाही नाका, कानपुर नगर, जिनको इस विक्रयपत्र में "विक्रेती" कहा गया है –एवम्– नीरज अग्रवाल पुत्र किशोरी लाल अग्रवाल, निवासी भवन संख्या 43, गली नम्बर 09, वीरभद्र रोड, ऋषीकेश, देहरादून, जिनको इस विक्रयपत्र में "क्रेता" कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया जा रहा है।

विदित हो कि भवन संख्या 85/57, लक्ष्मी पुरवा, कानपुर नगर में स्थित प्राइवेट भूखण्ड संख्या 31, क्षेत्रफल 251 वर्गगज अर्थात 209.86 वर्गमीटर को विक्रेती ने अपने पिता किशोरी लाल अग्रवाल पुत्र स्वर्गीय दीनानाथ अग्रवाल के

पूनम अग्रवाल

साथ संयुक्त रुप से विक्रयपत्र दिनांक 12.01.2004,जिसका पंजीकरण कार्यालय उप निबन्धक प्रथम, कानपुर नगर में पुस्तक संख्या 01 खण्ड संख्या 3347 के पृष्ठ संख्या 385 से 414 में क्रम संख्या 80 पर दिनांक 12.01.2004 को हुआ है, द्वारा मेसर्स भौमिक इन्जीनियरिंग एण्ड कान्सट्रक्शन्स कम्पनी प्राइवेट लिमिटेड, द्वारा प्रबन्ध निदेशक मोहम्मद अनवर पुत्र मोहम्मद इब्राहिम से क्रय किया।

यह भी विदित हो कि उक्त भूखण्ड को क्रय करने के उपरान्त, विक्रेती ने अपने पिता किशोरी लाल अग्रवाल के साथ संयुक्त रुप से उक्त भूखण्ड पर भवन निर्मित कराया।

यह भी विदित हो कि किशोरी लाल अग्रवाल ने उक्त भवन के अपने सम्पूर्ण 1/2 भाग का दान पत्र दिनांक 18.09.2015 को अपनी पुत्रवधुओं श्रीमती वंनजाक्शी कल्लपली पत्नी नीरज अग्रवाल व श्रीमती नेहा अग्रवाल पत्नी सचिन अग्रवाल के पक्ष में दान कर दिया।

यह भी विदित हो कि विक्रेती तथा श्रीमती वनजाक्शी कल्लपली व श्रीमती नेहा अग्रवाल के मध्य सम्पूर्ण भवन उपरोक्त का आपसी विभाजन दिनांक 21.06.2016 को हुआ, जिसके अनुसार उक्त भवन का 1/2 भाग जानिब पश्चिम क्षेत्रफल 104.93 वर्गमीटर श्रीमती वनजाक्शी कल्लपली व श्रीमती नेहा अग्रवाल को तथा शेष 1/2 भाग भवन जानिब पूरब क्षेत्रफल 104.93 वर्गमीटर विक्रेती को पूर्ण स्वामित्व कब्जा में प्राप्त हुआ।

इस प्रकार विक्रेती भवन संख्या 85/57 (प्राइवेट भूखण्ड संख्या 31), लक्ष्मी पुरवा, कानपुर नगर के अपने सम्पूर्ण विभाजितशुदा 1/2 भाग जानिब पूरब क्षेत्रफल 104.93 वर्गमीटर, जिसकी चतुर्दिक सीमायें इस विक्रयपत्र के प्रारम्भ में उल्लिखित हैं, की एक मात्र पूर्ण स्वामी, मालिक, काबिज व दखील है और उक्त भवन में विक्रेती के अतिरिक्त कोई अन्य व्यक्ति सह-स्वामी या

पूनम अग्रवाल

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान गौरव बाजपेयी

एस के बाजपेयी

पेशा

निवासी 124/680-बी गोविन्द नगर कानपुर नगर

व अरुण धार

सुनील धार

पेशा

निवासी रामानुज कोर्ट खड़खड़ा हरिद्वार

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्रीमती कमलेश पाठक

उप निबन्धक (प्रथम)

कानपुर नगर

/2017

हिस्सेदार नहीं है और उक्त भवन आज दिन तक हर प्रकार से पाक व साफ है, कहीं किसी प्रकार बन्धक व विक्रय व दान व मुस्तगरक बजमानत व इक्वीटेबिल मार्टगेज आदि नहीं है और उक्त भवन के स्वामित्व से सम्बन्धित कोई वाद किसी भी न्यायालय, सरकारी या अर्द्धसरकारी विभाग में विचाराधीन नहीं है और उक्त भवन किसी डिक्री में कुर्क या बरसरे नीलाम नहीं है और उक्त भवन को विक्रय करने से विक्रेती आज दिन तक किसी भी न्यायालय, सरकारी या अर्द्धसरकारी विभाग द्वारा रोकी या मना नहीं की गयी है और उक्त भवन के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई देनदारी आयकर या बिक्रीकर या बैंक ऋण आदि की भी नहीं है और नजूल भूमि नहीं है तथा विक्रेती को उक्त भवन को विक्रय आदि करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं।

यह भी विदित हो कि विक्रेती को अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धन की आवश्यकता होने के कारण, विक्रेती ने उक्त भवन को विक्रय करना निश्चय कर, उसके विक्रय की वार्ता पारिवारिकजन के मध्य प्रारम्भ की और विक्रेती द्वारा हर प्रकार से पाक व साफ होने का पूर्ण विश्वास व भरोसा दिलाये जाने पर, क्रेता ने उक्त भवन को रुपये 1,40,00,000/—में क्रय करना स्वीकार किया है। क्रेता द्वारा प्रस्तावित विक्रयमूल्य उक्त भवन की स्थिति को देखते हुये तथा वर्तमान बाजारी मूल्य के अनुरुप होने के कारण विक्रेती को सहर्ष स्वीकार है, फिलहाल इससे अधिक कीमत में विक्रय होना सम्भव नहीं है।

अतः विक्रेती ने अपनी चैतन्यावस्था में भवन संख्या 85/57 (प्राइवेट भूखण्ड संख्या 31), लक्ष्मी पुरवा, कानपुर नगर के अपने स्वामित्व वाले सम्पूर्ण 1/2 भाग जानिब पूरब क्षेत्रफल 104.93 वर्गमीटर को समस्त मालिकाना अधिकार व सुखाधिकार व निर्माण व फिटिंग्स व भूमि सहित रुपये 1,40,00,000/—में क्रेता के पक्ष में विक्रय कर दिया और विक्रेती ने क्रेता से

पूनम अग्रवाल

विक्रय पत्र

4,000,000.00 /	19,434,000.00	20,000.00	60	20,060.00	20
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या

श्रीमती पूनम अग्रवाल पूनम अग्रवाल

पत्नी श्री धनश्याम अग्रवाल पुत्री किशोरी लाल अग्रवाल

व्यवसाय

निवासी स्थायी 75/212 ए सब्जी मण्डी बादशाही नाका कानपुर नगर

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 31/1/2017 समय 4:35PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया.

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्रीमती कमलेश पाठक

उप निबन्धक (प्रथम)

कानपुर नगर

31/1/2017

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

विक्रेता

श्रीमती पूनम अग्रवाल पूनम अग्रवाल

पत्नी श्री धनश्याम अग्रवाल पुत्री किशोरी लाल अग्रवाल

पेशा

निवासी 75/212 ए सब्जी मण्डी बादशाही नाका कानपुर नगर

क्रेता

श्री नीरज अग्रवाल

पुत्र श्री किशोरी लाल अग्रवाल

पेशा

निवासी 43 गली 2009 वीरभद्र रोड ऋषीकेश देहरादून

सम्पूर्ण विक्रयमूल्य इस विक्रयपत्र के अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके, विक्रीत भवन का वास्तविक कब्जा क्रेता को प्रदान कर, उसपर अपनी ही भाँति क्रेता को बहैसियत एक मात्र पूर्ण स्वामी, मालिक, काबिज व दखील करा दिया है। अब आज से विक्रेती या उसके उत्तराधिकारियों का विक्रीत भवन में किसी प्रकार का कोई स्वामित्व या अधिकार या कब्जा नहीं रह गया है।

यह भी विदित हो कि आज से क्रेता विक्रीत भवन का एक मात्र पूर्ण स्वामी, मालिक व काबिज हो गया है और क्रेता को अधिकार है कि वह क्रय किये गये भवन में नवनिर्माण कराये व जल-विद्युत कनेक्शन प्राप्त करे और आवश्यकतानुसार बन्धक या विक्रय आदि से लाभान्वित हो तथा इस विक्रयपत्र के आधार पर क्रेता अपना नाम समस्त सरकारी व अर्द्धसरकारी अभिलेखों में बहैसियत एक मात्र पूर्ण स्वामी व मालिक अंकित करवा लेवे और आज से बहैसियत एक मात्र पूर्ण स्वामी व मालिक समस्त देय करों का भुगतान करे। विक्रेती की पूर्ण सहमति इस विक्रयपत्र द्वारा मान्य होगी और आवश्यकतानुसार विक्रेती पृथक से सहमति शपथपत्र आदि हस्ताक्षरित कर देगी।

यह भी विदित हो कि विक्रेती ने विक्रीत भवन के हर प्रकार से पाक व साफ होने का पूर्ण विश्वास व भरोसा क्रेता को दिला दिया है। यदि विक्रेती के स्वामित्व में किसी प्रकार की कोई त्रुटि या कमी होने के कारण विक्रीत भवन का सम्पूर्ण या आंशिक भाग क्रेता के मालिकाना अधिकार व कब्जा से निकल जावे या क्रेता को आज के पूर्व के किसी बकाया या ऋण या देय करों या ड्यूज या विद्युत बिल आदि की अदायगी करनी पड़े या स्वामित्व सम्बन्धी कोई वाद लड़ना पड़े अथवा इस विक्रयपत्र में वर्णित तथ्यों के विपरीत कोई तथ्य पाये जायें तो क्रेता को अधिकार होगा कि अपना सम्पूर्ण या आंशिक विक्रयमूल्य जैसी भी स्थिति हो, हर्जा-खर्चा सहित विक्रेती से न्यायालय द्वारा वसूल कर

पूनम अग्रवाल

विक्रेता

Registration No.: 285 Year : 2,017 Book No. : 1

0101 पूनम अग्रवाल

घनश्याम अग्रवाल पुत्री किशोरी लाल अग्रवाल

75/212 ए सब्जी मण्डी बादशाही नाका कानपुर नगर

लेवे, इसमें विक्रेती व उसके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की कोई आपत्ति न तो है और न भविष्य में ही होगी। इस विक्रयपत्र के निष्पादन व पंजीकरण का समस्त व्यय क्रेता ने वहन किया है। यह विक्रयपत्र विक्रेती और क्रेता व उनके सभी उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों पर भी पूर्णरुप से मान्य व प्रभावी होगा और पाबन्द रहेंगे।

अतः विक्रेती और क्रेता ने अपने मन, बुद्धि, मस्तिष्क तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में अपनी राजी खुशी से पढ़कर व समझकर बिना किसी नाजायज दबाव के यह विक्रयपत्र समक्ष निम्न साक्षीगण निष्पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे।

<u>विवरण प्राप्ति विक्रयमूल्य रुपये 1,40,00,000/–एक करोड़ चालिस लाख।</u>

रुपये 5,00,000/–द्वारा चेक संख्या 000137 दिनांक 04.11.2016,
रुपये 5,00,000/–द्वारा चेक संख्या 000138 दिनांक 04.11.2016,
रुपये 5,00,000/–द्वारा चेक संख्या 000141 दिनांक 05.11.2016,
रुपये 10,00,000/–द्वारा चेक संख्या 000308 दिनांक 15.12.2016,
रुपये 7,00,000/–द्वारा चेक संख्या 000313 दिनांक 21.12.2016,
रुपये 8,00,000/–द्वारा चेक संख्या 000314 दिनांक 21.12.2016,
सभी चेंके-बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा बीरपुर, ऋषीकेश
रुपये 1,00,00,000/–द्वारा बैंकर्स चेक संख्या 151378 दिनांक 27.01.2017, पंजाब नेशनल बैंक, शाखा लक्ष्मण झूला रोड, ऋषीकेश (देहरादून), उत्तराखण्ड-249002

रुपये 1,40,00,000/–सम्पूर्ण विक्रयमूल्य विक्रेती ने क्रेता से उपरोक्त विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है,जिसकी प्राप्ति की स्वीकारोक्ति विक्रेती इस विक्रयपत्र द्वारा करती है और अब विक्रयमूल्य

पूनम अग्रवाल

क्रेता

Registration No. : 285 Year : 2,017 Book No. : 1

0201 नीरज अग्रवाल

किशोरी लाल अग्रवाल

43 गली 1009 वीरभद्र रोड ऋषीकेश देहरादून

के सम्बन्ध में कोई धन विक्रेती को क्रेता से प्राप्त करना शेष नहीं है।

साक्षी–1

श्री गौरव बाजपेयी
पुत्र श्री ए.के. बाजपेयी
निवासी- 124/680-B गोविन्द नगर
कानपुर नगर

साक्षी–2

श्री अरुण धार
पुत्र श्री सुनील धार
पता - रामानुज कोटि
खड़खड़ी, हरिद्वार

अरुण धार

विक्रेती

पूनम अग्रवाल

क्रेता

प्रारुप द्वारा :

Bhuvan Bhaskar Tiwari
, Advocate
Registration No. 5036/07

टंकणकर्ता : बाल किशन गुप्ता
पंजीकरण संख्या 43
न्यायालय परिसर,कानपुर नगर

गवाह

Registration No.: 285

Year : 2017

Book No. : 1

V1 गौरव बाजपेयी

[illegible] के बाजपेयी

124/68C बी गोविन्द नगर कानपुर नगर

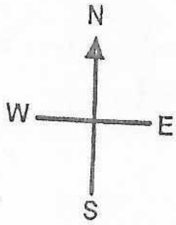
V2 अरुण धार

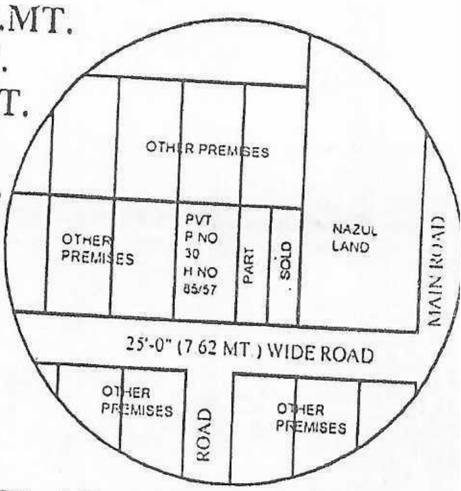
सुनील धार

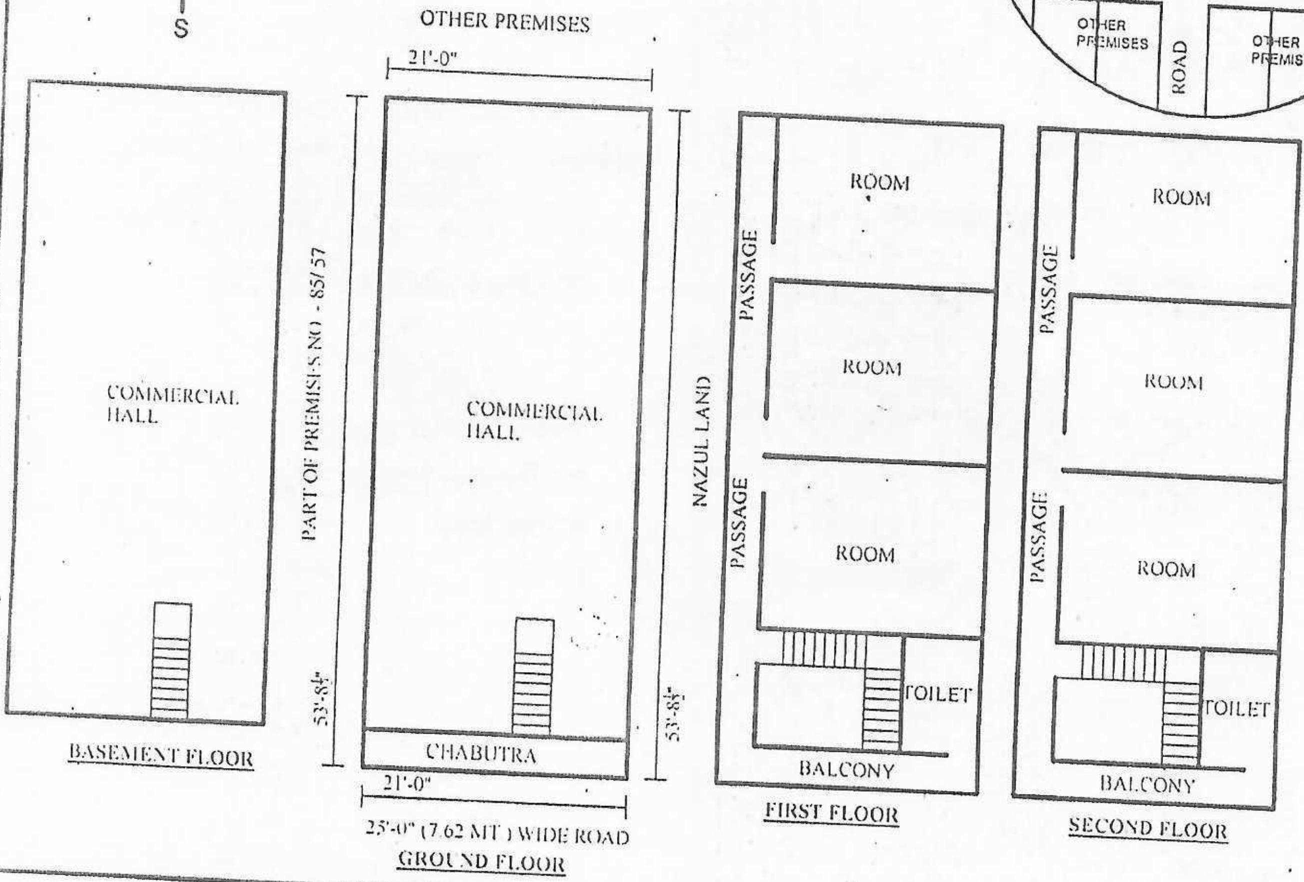
रामानुज कोट खड़खड़ा हरिद्वार

SITE PLAN OF PART PREMISES NO. - 85/ 57 (EASTERN SIDE) ON PRIVATE PLOT NO. - 31, SITUATED AT LAXMI PURWA, KANPUR NAGAR.

SOLD LAND AREA - 104.93 SQ.MT.
BASEMENT HALL COV. AREA - 99.07 SQ.MT.
GROUND FLOOR HALL COV. AREA - 104.93 SQ.MT.
FIRST FLOOR RESI. COV. AREA - 104.93 SQ.MT.
SECOND FLOOR RESI. COV. AREA 104.93 SQ.MT.
TOTAL SOLD RESI. COV. AREA - 209.86 SQ.MT.
TOTAL SOLD HALL COV. AREA - 204.00 SQ.MT.







पूनम अग्रवाल

SIGNATURE OF SELLER

SIGNATURE OF PURCHASER

Anil Kumar Saxena
Mob.: 9839213832 (Civil Engg.)
Approved K.D.A. Surveyor
Near Bar Association Small Staircase
First Floor Court Compound. Kanpur Nagar

VI-I-XVII

आज दिनांक 31/01/2017 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 7975

पृष्ठ सं. 1 से 20 पर क्रमांक 285

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

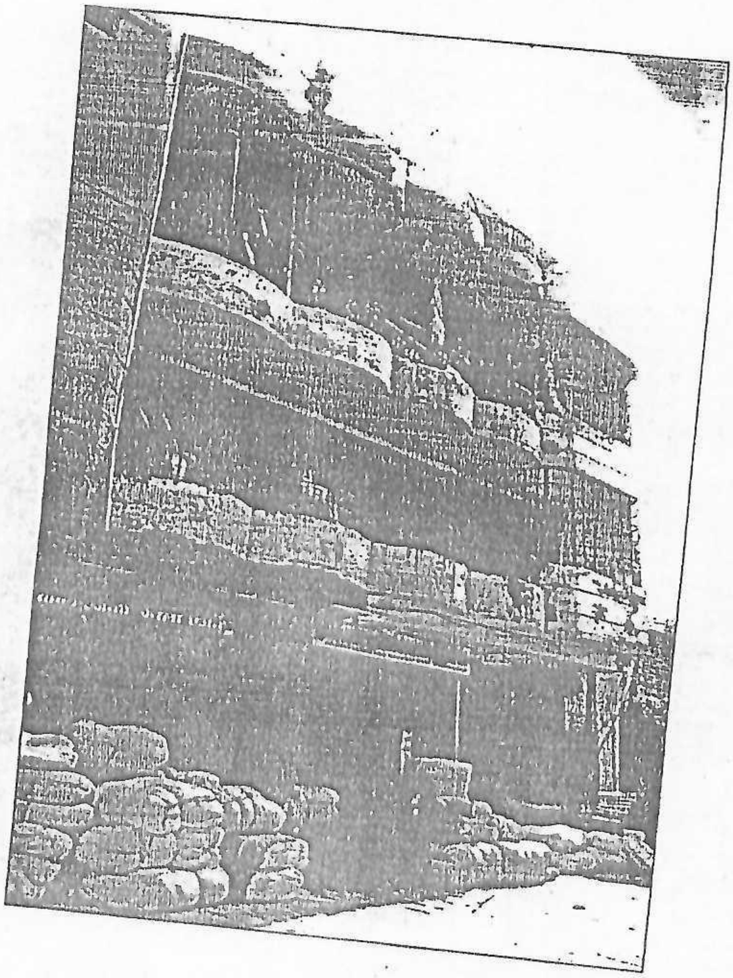
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्रीमती कमलेश पाठक

उप निबन्धक (प्रथम)

कानपुर नगर

31/1/2017



SIGNATURE OF SELLER

पूनम अग्रवाल

SIGNATURE OF PURCHASER