INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP52856542494466W
Certificate Issued Date	:	02-Feb-2024 04:02 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14126104/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14126104018507039206612W
Purchased by	:	SIDDHARTHA DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	ARAZI NO-675 MIN VILLAGE BAIDANI TEHSEEL BILLHAUR DISTT KANPUR NAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SMT SHAKUNTALA DEVI
Second Party	:	SIDDHARTHA DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	SIDDHARTHA DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,81,000 (Six Lakh Eighty One Thousand only)

Please write or type below this line

RD 0024826686

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

।। श्री गणेशाय नमः ।।

1.	निष्पादन दिनांक	:	03.02.2024
2.	प्रलेख का प्रकार	:	विक्रय प्रलेख
3.	प्रतिफल राशि	:	1,36,15,000/-
4.	विक्रेता का नाम व निवास	:	श्रीमती शकुन्तला देवी, धर्मपत्नी श्री नन्दलाल सिंह, निवासी ग्राम बैदानी, तहसील बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर द्वारा मुख्तारआम श्री धर्मेन्द्र सिंह, पुत्र श्री नन्दलाल सिंह, निवासी मकान नम्बर 27-ए, त्रिवेणी नगर, रेलबाजार, मीरपुर कैण्ट, कानपुर नगर। PAN : ANYPS 3896H Aadhar No.: XXXX XXXX 2182 Mob.: 8953133333
5.	क्रेता का नाम व कार्यालय	:	सिद्धार्थ डेवलपर्स, पंजीकृत कार्यालय 14/79, सिविल लाइन्स, कानपुर नगर द्वारा पार्टनर श्री संदीप कंसल, पुत्र स्व. डी.सी. कंसल, निवासी 117/एच-1/441, पाण्डुनगर, कानपुर नगर। PAN : ABHFS 1323G Aadhar No.: XXXX XXXX 4322 Mob.: 9336101168
6.	सम्पत्ति का विवरण	:	
	1. स्थान	:	राजस्व ग्राम बैदानी, तहसील बिल्हौर।

2. आराजी संख्या : आराजी संख्या 675मि.
3. क्षेत्रफल : 0.389 हेक्टेयर अर्थात 3890 वर्गमीटर
4. सीमा में सड़क की चौड़ाई: किसी मार्ग के किनारे स्थित नहीं है। नगर पालिका बिल्हौर की सीमा से बाहर है।
5. सम्पत्ति का प्रकार : अकृषक (आवासीय)
7. <u>सीमाओं का विवरण</u> :-

पूरब : आराजी संख्या 700, 702, 693
पश्चिम : आराजी संख्या 673 व 674
उत्तर : आराजी संख्या 703
दक्षिण : आराजी संख्या 626, 627 व 676

7. स्टाम्प शुल्क का विवरण :
   1. मूल्यांकन सूची में निर्धारित दर (वी. कोड 1275) : 3,500/- प्रति वर्गमीटर
   2. तद्नुसार आंगणित भूमि मूल्य : 1,36,15,000/-
   3. प्रभार्य/क्रेता द्वारा अदा स्टाम्प शुल्क : 6,81,000/-

विशेष : पक्षगण अनुसूचित जाति/अनु. जनजाति के नहीं हैं। विक्रेता द्वारा भूमि में अपना सम्पूर्ण अंश विक्रय किया जा रहा है। मूल्यांकन सूची में भूमि ग्रामीण क्षेत्र के रूप में सूचीबद्ध है तथा का.वि.प्रा., कानपुर की सीमा से बाहर है एवं भूमि जिला प्रशासन की शत्रु सम्पत्ति की सूची में नहीं है। इस प्रलेख में रू. 6,81,000/- जरिए ई-स्टाम्प पत्र संख्या IN-UP52856542494466W दिनांकित 02.02.2024 द्वारा अदा किया गया।

यह विक्रय प्रलेख .: श्रीमती शकुन्तला देवी, धर्मपत्नी श्री नन्दलाल सिंह, निवासी ग्राम बैदानी, तहसील बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर द्वारा मुख्तारआम श्री धर्मेन्द्र सिंह, पुत्र श्री नन्दलाल सिंह, निवासी मकान नम्बर 27-ए, त्रिवेणी नगर, रेलबाजार, मीरपुर कैण्ट, कानपुर नगर (मुख्तारनामा आम प्रलेख दिनांकित 14.7.2021 ई. जो कि कार्यालय उप-निबन्धक जोन-1, कानपुर नगर में बही संख्या 4, जिल्द संख्या 305 के पृष्ठ संख्या 171 से 188 में लेखपत्र संख्या 269 के रूप में दिनांक 14.7.2021 ई. को हुआ और उक्त पंजीकृत मुख्तारनामा आम आज के दिवस तक वैध एवं प्रभावी है) (जिनको यहां इस प्रलेख में आगे चलकर "विक्रेता" कहा गया है) प्रथमपक्ष एवम् सिद्धार्थ डेवलपर्स, पंजीकृत कार्यालय 14/79, सिविल लाइन्स, कानपुर नगर (जिनको यहां इस प्रलेख में आगे चलकर शब्द 'क्रेता' से सम्बोधित किया गया है) द्वारा पार्टनर श्री संदीप **कंसल,** पुत्र स्व. डी.सी. कंसल, निवासी 117/एच-1/441, पाण्डुनगर, कानपुर नगर .....द्वितीयपक्ष के मध्य निष्पादित किया गया जो कि निम्नलिखित तथ्यों कथनों व वचनों का प्रमाण है।

विदित हो कि आराजी संख्या 675मि. क्षेत्रफल 0.389 हेक्टेयर अर्थात 3890 वर्गमीटर, स्थित ग्राम बैदानी, तहसील बिल्हौर, की विक्रेता एकमात्र स्वामी है और स्वयं द्वारा धारित भूमि पर आज के दिवस बहैसियत स्वामी काबिज चली आ रही है। राजस्व अभिलेखों में विक्रेता का नाम अंकित है। उक्त भूमि न्यायालय श्रीमान उप-जिलाधिकारी बिल्हौर से कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या टी2017034137024647 में पारित आदेश दिनांक 11.12.2017 ई. द्वारा धारा 80 उ.प्र. राजस्व संहिता 2006 के अन्तर्गत अकृषिक घोषित है।

यह भी विदित हो कि विक्रेता द्वारा धारित उक्त वर्णित भूमि आज के दिवस तक हर प्रकार से विधिक रूप से स्वच्छ है। विक्रेता ने स्वयं द्वारा धारित उक्त वर्णित भूमि के आधार पर कोई ऋण प्राप्त नहीं किया है। आज के दिवस उक्त भूमि कहीं किसी प्रकार बन्धक, विक्रय, दान द्वारा अन्तरित नहीं है तथा उसमें कोई अड़चन बैंक ऋण या किसी मुकदमा आदि की नहीं है। भूमि ग्राम

सभा, भूदान या सीलिंग से पट्टा पर प्राप्त की हुयी नहीं है तथा विक्रेता को स्वयं द्वारा धारित उक्त वर्णित भूमि को हस्तान्तरित करने हेतु किसी न्यायालय द्वारा निषेधित नहीं किया गया है। इस प्रकार विक्रेता के अधिकार पूर्णतय: विवाद रहित हैं और विक्रेता को स्वयं द्वारा धारित उक्त वर्णित भूमि को विक्रय/हस्तान्तरित आदि करने के सभी अधिकार प्राप्त हैं।

यह भी विदित हो कि विक्रेता को धन की आवश्यकता है, अत: विक्रेता ने उक्त वर्णित आराजी संख्या 675मि. ग्राम बैदानी क्षेत्रफल 0.389 हेक्टेयर, को विक्रय करने का निश्चय करके वार्ता प्रारम्भ कराई तो क्रेता की ओर से पार्टनर ने उक्त वर्णित भूमि क्षेत्रफल 0.389 हेक्टेयर, को कुल रू. 1,36,15,000/- में क्रय करने का प्रस्ताव दिया। विक्रेता ने क्रेता द्वारा प्रस्तावित मूल्य में उक्त भूमि को क्रेता के पक्ष में विक्रय करना स्वीकार कर लिया।

अत: विक्रेता ने अपनी चैतन्यावस्था में उक्त वर्णित आराजी संख्या 675मि. क्षेत्रफल 0.389 हेक्टेयर अर्थात 3890 वर्गमीटर, स्थित ग्राम बैदानी, तहसील बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर, जिसकी चतुर्दिक सीमायें इस प्रलेख में वर्णित हैं और जिसे संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है, को रू. 1,36,15,000/- शब्देन एक करोड़ छत्तीस लाख पन्द्रह हजार रूपये में समस्त मालिकाना अधिकार सहित क्रेता के पक्ष विक्रय कर दिया और विक्रेता ने क्रेता से जरिए पार्टनर सम्पूर्ण विक्रय मूल्य इस प्रलेख के अन्त में दिए गए विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है, जिसकी स्वीकारोक्ति विक्रेता समक्ष उप-निबन्धक, बिल्हौर, कानपुर नगर कर रही है, अत: विक्रेता ने विक्रीत भूमि के सम्पूर्ण भाग का कब्जा क्रेता को प्रदत्त कर दिया तथा बहैसियत स्वामी काबिज करा दिया।

आज से क्रेता इस प्रलेख द्वारा क्रय की गई उक्त वर्णित भूमि क्षेत्रफल 0.389 हेक्टेयर की एकमात्र स्वामी हो गई अत: क्रेता को

में लायें तथा हर प्रकार से लाभान्वित हों और सरकारी, स्थानीय निकाय अभिलेखों में नामान्तरण कराएं। नामान्तरण हेतु विक्रेता की सहमति इस प्रलेख द्वारा मान्य होगी तथा आवश्यक होने पर विक्रेता पृथक से सहमति शपथपत्र आदि हस्ताक्षरित कर देगी।

यह भी विदित हो कि भविष्य में यदि विक्रीत भूमि पर विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि पाये जाने के फलस्वरूप क्रेता को हानि उठानी पड़े और मुकदमा लड़ना पड़े तो क्रेता की समस्त हानि की क्षतिपूर्ति विक्रेता कर देगी।

यहाँ यह स्पष्ट किया जाता है कि प्रलेख में प्रयुक्त शब्द "विक्रेता" में उनके उत्तराधिकारी और "क्रेता" में उनके भागीदा, स्थानापन्न आदि सम्मिलित माने जायेंगे।

अतः इस प्रलेख के साक्ष्य में 'विक्रेता' और 'क्रेता' की ओर से पार्टनर ने अपनी चैतन्यावस्था में यह प्रलेख पढ़-समझकर बिना दबाव के समक्ष साक्षीगण हस्ताक्षर कर दिये कि प्रमाण रहे।

<u>विवरण व सीमाएँ विक्रीत भूमि</u>

आराजी संख्या 675मि. क्षेत्रफल 0.389 हेक्टेयर अर्थात 3890 वर्गमीटर, स्थित ग्राम बैदानी, परगना बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर, जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नवत् हैं :-

पूरब : आराजी संख्या 700, 702, 693

पश्चिम : आराजी संख्या 673 व 674

उत्तर : आराजी संख्या 703

दक्षिण : आराजी संख्या 626, 627 व 676

विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्य रू. 1,36,15,000/-

रू.	70,00,000/-	जरिए रेखांकित बैंक चेक संख्या 709815, दिनांकित 28.11.2023 जो कि एक्सिस बैंक लि., कानपुर नगर की है।
रू.	64,78,850/-	जरिए Transaction Ref. No. FT31285398948, दिनांकित 28.11.2023
रू.	1,36,150/-	टी.डी.एस.
रू.	1,36,15,000/-	सम्पूर्ण विक्रय मूल्य विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है।

आवेदन सं०: 202400848001269

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 1151 वर्ष: 2024

प्रतिफल- 13615000 स्टाम्प शुल्क- 681000 बाजारी मूल्य - 13615000 पंजीकरण शुल्क - 136150 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 136210

श्री सिद्धार्थ डेवलपर्स द्वारा
संदीप कंसल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० डी०सी० कंसल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 117/एच-1/441, पाण्डुनगर, कानपुर नगर। आधार नं 4322

श्री, सिद्धार्थ डेवलपर्स द्वारा

संदीप कंसल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 06/02/2024 एवं 11:00:16 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मो० इरशाद . .
उप निबंधक :बिल्हौर
कानपुर नगर
06/02/2024

संजय निगम . .
निबंधक लिपिक
06/02/2024

प्रिंट करें

साक्षी–1

अनूप अग्रवाल
पुत्र स्व. एस.एम. अग्रवाल
नि. 118/507, कौशलपुरी
कानपुर नगर।
आधार नं. XXXXXXXX1140
मो.: 9565376007

हस्ताक्षर : विक्रेता की ओर से मुख्तारआम

साक्षी–2
शैलेन्द्र बहादुर सिंह
पुत्र श्री श्रीपाल सिंह
नि. पूरे जबर सिंह, बिशुन
खेरा, रायबरेली।
आधार नं XXXXXXXX4487
मो.: 7388002000

हस्ताक्षर : क्रेता

प्रारूप तैयार किया
VIVEK KUMAR GUPTA
ADVOCATE
CIVIL COURT COMPOUND, KANPUR
(विवेक कुमार गुप्ता)
एडवोकेट रजि. नं. 672/1988ई.
E-mail : vkg.adv2009@gmail.com
मो.: 9839020185, 6386554944

आवेदन सं०: 202400848001269

बही सं०: 1	रजिस्ट्रेशन सं०: 1151	वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री शकुन्तला देवी के द्वारा धर्मेन्द्र सिंह , पुत्र श्री नन्दलाल सिंह

निवासी: मकान नम्बर 27–ए, त्रिवेणी नगर, रेल बाजार, मीरपुर कैण्ट, कानपुर नगर।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री सिद्धार्थ डेवलपर्स के द्वारा संदीप कंसल , पुत्र श्री स्व० डी०सी० कंसल

निवासी: 117/एच–1/441, पाण्डुनगर, कानपुर नगर। आधार नं 4322

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अनूप अग्रवाल , पुत्र श्री स्व० एस०एम० अग्रवाल

निवासी: 118/507, कौशलपुरी, कानपुर नगर। आधार नं 1140

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री शैलेन्द्र बहादुर सिंह , पुत्र श्री श्रीपाल सिंह

निवासी: पूरे जबर सिंह, बिशुन खेड़ा, रायबरेली। आधार नं 4487

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मो० इरशाद . .
उप निबंधक : बिल्हौर
कानपुर नगर
06/02/2024

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

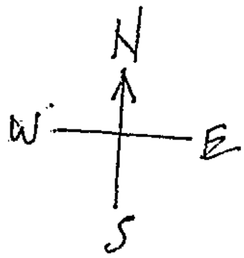
टिप्पणी :

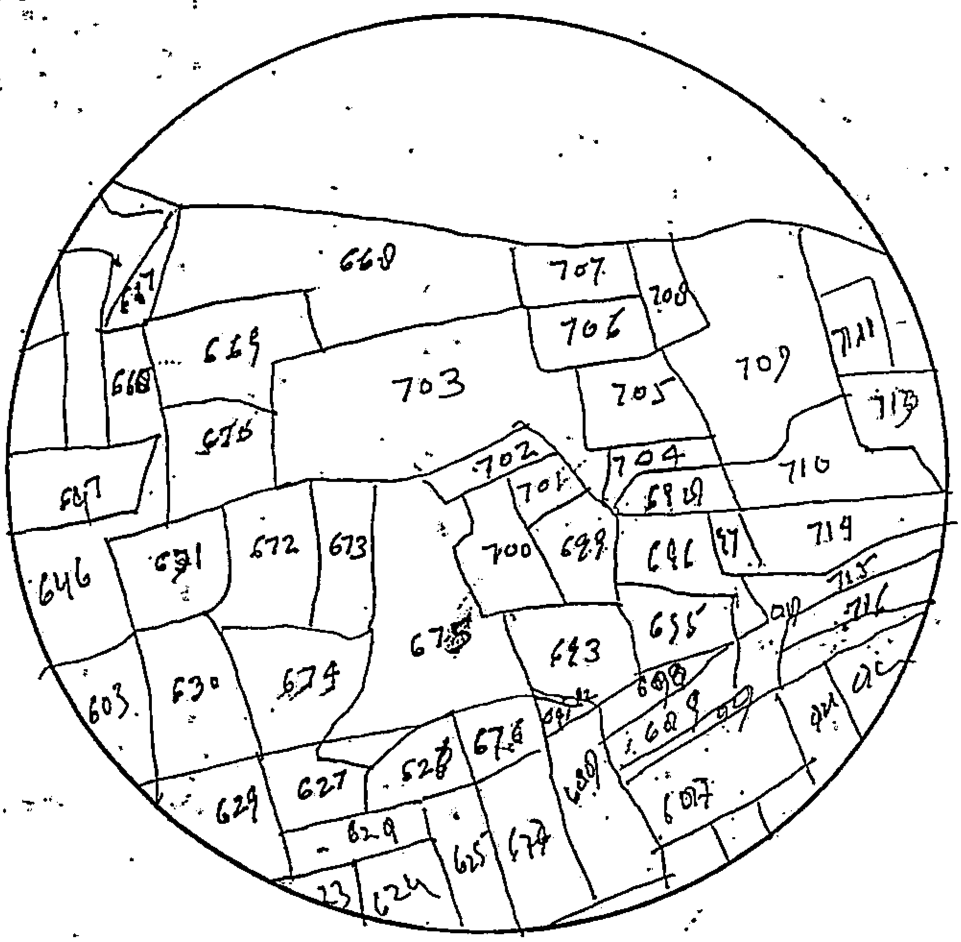
संजय निगम . .
निबंधक लिपिक कानपुर नगर
06/02/2024

प्रिंट करें

आराजी संख्या 675मि., स्थित ग्राम बैदानी, तहसील बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर का मानचित्र।

विक्रीत क्षेत्रफल : 0.389 हेक्टेयर अर्थात 3890 वर्गमीटर





ह./विक्रेता

ह./क्रेता

K.K. S[illegible]TAVA
NEAR NEW HANUMAN MANDIR
CIVIL COURT COMPOUND,
KANPUR NAGAR

आवेदन सं०: 202400848001269

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 6648 के पृष्ठ 307 से 326 तक क्रमांक 1151 पर दिनाँक 06/02/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मो० इरशाद . .
उप निबंधक : बिल्हौर
कानपुर नगर
06/02/2024