INDIA NON JUDICIAL

IN-UP82586926555... KATIYAR
VENDOR
LICENCE NUMBER 72/8...
E STAMPING ACC. 1412610...
CIVIL COURT COMPOUND, KANPUR NAGAR
MOB 9336562139

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

12118/23

Certificate No.	:	IN-UP82586926555219V
Certificate Issued Date	:	25-Nov-2023 03:39 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14126104/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14126104608186226446225V
Purchased by	:	SIDDHARTH DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	ARAZI NOS-668KHA 675MIN 703MIN 703 706 707 AND 708 AT VILLAGE BAIDANI TEHSEEL BILHAUR DISTT KANPUR.
Consideration Price (Rs.)		
First Party	:	DHARMENDRA SINGH AND OTHER
Second Party	:	SIDDHARTH DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	SIDDHARTH DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,79,000 (Five Lakh Seventy Nine Thousand only)

लॉक किया गया

0017118025

VOID VOID VOID

।। श्री गणेशाय नमः ।।

1. निष्पादन दिनांक : 28.11.2023
2. प्रलेख का प्रकार : विक्रय प्रलेख
3. प्रतिफल राशि : 1,15,77,000/-
4. विक्रेतागण के नाम व निवास: 1. धर्मेन्द्र सिंह 2. उपेन्द्र सिंह, पुत्रगण श्री नन्दलाल, निवासी 27ए, द्विवेदी नगर, कानपुर नगर।
   PAN Vendor 1 : ASAPS 0671F
   Aadhar No.: XXXX XXXX 2182
   PAN Vendor 2 : ASAPS 0662A
   Aadhar No.: XXXX XXXX 0921
   Mob.: 7388002000
5. क्रेता का नाम व निवास : 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, परगना-तहसील बिल्हौर।
   2. आराजी संख्या : संक्रमणीय भूमिधरी भूमि आराजी संख्या 668ख क्षेत्रफल 0.307 हेक्टेयर, 675मि. क्षेत्रफल 0.349 हेक्टेयर 703मि. क्षेत्रफल 0.676

हेक्टेयर, 703 क्षेत्रफल 0.440 हेक्टेयर, 706 क्षेत्रफल 0.277 हेक्टेयर, 707 क्षेत्रफल 0.326 हेक्टेयर, 708 क्षेत्रफल 0.256 हेक्टेयर, तद्नुसार कुल क्षेत्रफल 2.631 हेक्टेयर, स्थित ग्राम बैदानी, तहसील बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर।

3. विक्रीत क्षेत्रफल : 2.631 हेक्टेयर
4. सीमा में सड़क की चौड़ाई: चारों ओर कृषि भूमि है।
5. भू-प्रयोग : कृषि भूमि
6. सम्पत्ति का प्रकार : कृषि भूमि, जिस पर कूप, नलकूप, बोरिंग, वृक्ष अथवा निर्माण नहीं है।
7. <u>सीमाओं का विवरण</u> :-

<u>आराजी संख्या 668 की चतुर्दिक सीमायें :-</u>

पूरब : आराजी संख्या 707

पश्चिम : आराजी संख्या 667

उत्तर : सीमा अन्य ग्राम

दक्षिण : आराजी संख्या 669 व 703

<u>आराजी संख्या 675 की चतुर्दिक सीमायें :-</u>

पूरब : आराजी संख्या 700, 693 व 702

पश्चिम : आराजी संख्या 673 व 674

उत्तर : आराजी संख्या 703

दक्षिण : आराजी संख्या 626 व 627

<u>आराजी संख्या 703 की चतुर्दिक सीमायें :-</u>

पूरब : आराजी संख्या 704, 705 व 706

पश्चिम : आराजी संख्या 669 व 670

उत्तर : आराजी संख्या 668 व 669

दक्षिण : आराजी संख्या 672, 673 व 675

<u>आराजी संख्या 706 की चतुर्दिक सीमायें :-</u>

पूरब : आराजी संख्या 708

पश्चिम : आराजी संख्या 703

उत्तर : आराजी संख्या 707

दक्षिण : आराजी संख्या 703 व 705

<u>आराजी संख्या 707 की चतुर्दिक सीमायें :-</u>

पूरब : आराजी संख्या 708

पश्चिम : आराजी संख्या 668

उत्तर : सीमा अन्य ग्राम

दक्षिण : आराजी संख्या 706.

<u>आराजी संख्या 708 की चतुर्दिक सीमायें :-</u>

पूरब : आराजी संख्या 709

पश्चिम : आराजी संख्या 706 व 707

उत्तर : सीमा अन्य ग्राम

दक्षिण : आराजी संख्या 709

7. स्टाम्प शुल्क का विवरण :

1. मूल्यांकन सूची में निर्धारित कृषि भूमि दर (वी.कोड 1275) : 44,00,000/- प्रति हेक्टेयर

2. तद्नुसार आंगणित भूमि मूल्य : 1,15,76,400/- अर्थात 1,15,77,000/-

3. प्रभार्य/क्रेता द्वारा अदा स्टाम्प शुल्क : 5,79,000/-

विशेष : भूमि वास्तव में कृषि भूमि है तथा अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग में नहीं लायी जा रही है, इसका विक्रय टुकड़ों में आवासीय या अन्य भूखण्ड के रूप में नहीं किया जा रहा है। पक्षगण अनुसूचित जाति/जनजाति के नहीं हैं। सम्पत्ति मूल्यांकन सूची में ग्रामीण क्षेत्र के रूप में सूचीबद्ध है तथा भूमि जिला प्रशासन की शत्रु सम्पत्ति की सूची में नहीं है। विक्रीत भूमि की 200 मीटर त्रिज्या में कृषि कार्य हो रहा है। विक्रेतागण द्वारा अपना सम्पूर्ण अंश विक्रय किया जा रहा है।

यह विक्रय प्रलेख : 1. **धर्मेन्द्र सिंह** 2. **उपेन्द्र सिंह,** पुत्रगण श्री नन्दलाल, निवासी 27ए, द्विवेदी नगर, कानपुर नगर (जिसको यहां इस प्रलेख में आगे चलकर संयुक्त रूप से ''विक्रेतागण'' 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 जा रहा है और निम्नलिखित तथ्यों कथनों व वचनों का प्रमाण है।

विदित हो कि संक्रमणीय भूमिधरी भूमि आराजी संख्या 668ख क्षेत्रफल 0.307 हेक्टेयर, 675मि. क्षेत्रफल 0.349 हेक्टेयर 703मि. क्षेत्रफल 0.676 हेक्टेयर, 703 क्षेत्रफल 0.440 हेक्टेयर, 706 क्षेत्रफल 0.277 हेक्टेयर, 707 क्षेत्रफल 0.326 हेक्टेयर, 708 क्षेत्रफल 0.256 हेक्टेयर, तद्नुसार कुल क्षेत्रफल 2.631 हेक्टेयर, स्थित ग्राम बैदानी, तहसील बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर, के विक्रेतागण संयुक्त रूप से संक्रमणीय भूमिधर हैं और आज के दिवस स्वयं द्वारा धारित भूमि पर काबिज चले आ रहे हैं।

इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि कुल क्षेत्रफल 2.631 हेक्टेयर आज के दिवस हर प्रकार से विधिक रूप से स्वच्छ है। विक्रेतागण ने स्वयं द्वारा धारित उक्त वर्णित कृषि भूमि के आधार पर ऋण प्राप्त नहीं किया है। उक्त वर्णित कृषि भूमि कहीं किसी प्रकार बन्धक, विक्रय, दान द्वारा अन्तरित नहीं है। भूमि उसमें कोई अड़चन बैंक ऋण या किसी मुकदमा आदि की नहीं है तथा गांव सभा, भूदान या सीलिंग से पट्टा पर प्राप्त की हुयी नहीं है तथा विक्रेतागण स्वयं द्वारा धारित उक्त वर्णित कृषि भूमि को हस्तान्तरित करने हेतु किसी न्यायालय द्वारा निषेधित नहीं किये गये हैं। इस प्रकार विक्रेतागण के अधिकार पूर्णतय: विवाद रहित हैं।

यह भी विदित हो कि विक्रेतागण को धन की आवश्यकता हैं, अत: विक्रेतागण ने उक्त वर्णित कृषि भूमि क्षेत्रफल 2.631 हेक्टेयर को विक्रय करने का निश्चय करके वार्ता प्रारम्भ कराई तो क्रेता ने उक्त वर्णित कृषि भूमि क्षेत्रफल 2.631 हेक्टेयर

को कुल रू. 1,15,77,000/- में क्रय करने का प्रस्ताव दिया। क्रेता द्वारा प्रस्तावित मूल्य उचित है अत: विक्रेतागण ने उक्त भूमि को क्रेता के पक्ष में विक्रय करना स्वीकार कर लिया।

अत: विक्रेतागण ने अपनी चैतन्यावस्था में उक्त वर्णित संक्रमणीय भूमिधरी भूमि आराजी संख्या 668ख क्षेत्रफल 0.307 हेक्टेयर, 675मि. क्षेत्रफल 0.349 हेक्टेयर 703मि. क्षेत्रफल 0. 676 हेक्टेयर, 703 क्षेत्रफल 0.440 हेक्टेयर, 706 क्षेत्रफल 0.277 हेक्टेयर, 707 क्षेत्रफल 0.326 हेक्टेयर, 708 क्षेत्रफल 0.256 हेक्टेयर, तद्नुसार कुल क्षेत्रफल 2.631 हेक्टेयर, स्थित ग्राम बैदानी, तहसील बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर, जिसकी चतुर्दिक सीमायें इस प्रलेख में उल्लिखित हैं और जिसे संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है, को रू. 1,15,77,000/- शब्देन एक करोड़ पन्द्रह लाख सतहत्तर हजार रूपये में क्रेता के पक्ष विक्रय कर दिया और विक्रेतागण ने क्रेता से सम्पूर्ण विक्रय मूल्य जरिए पार्टनर इस प्रलेख के अन्त में दिए गए विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है, अत: विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि का कब्जा क्रेता को प्रदत्त कर दिया।

आज से क्रेता इस प्रलेख द्वारा क्रय की गई उक्त वर्णित कृषि भूमि क्षेत्रफल 2.631 हेक्टेयर की एकमात्र स्वामी हो गई अत: क्रेता को अधिकार है कि स्वयं द्वारा क्रय की गयी भूमि पर कृषि उपज से लाभान्वित हो और राजस्व अभिलेखों में नामान्तरण कराएं। नामान्तरण हेतु विक्रेतागण की सहमति इस प्रलेख द्वारा मान्य होगी तथा आवश्यक होने पर विक्रेतागण पृथक से सहमति शपथपत्र आदि हस्ताक्षरित कर देंगे।

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

यहाँ यह स्पष्ट किया जाता है कि प्रलेख में प्रयुक्त शब्द "विक्रेतागण" में उनके उत्तराधिकारी और "क्रेता" में उनके भागीदार व स्थानापन्न आदि आदि सम्मिलित माने जायेंगे।

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

विवरण व सीमाएँ विक्रीत कृषि भूमि

संक्रमणीय भूमिधरी भूमि आराजी संख्या 668ख क्षेत्रफल 0.307 हेक्टेयर, 675मि. क्षेत्रफल 0.349 हेक्टेयर 703मि. क्षेत्रफल 0.676 हेक्टेयर, 703 क्षेत्रफल 0.440 हेक्टेयर, 706 क्षेत्रफल 0.277 हेक्टेयर, 707 क्षेत्रफल 0.326 हेक्टेयर, 708 क्षेत्रफल 0.256 हेक्टेयर, तद्नुसार कुल क्षेत्रफल 2.631 हेक्टेयर, स्थित ग्राम बैदानी, परगना बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर, जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नवत् हैं :-

आराजी संख्या 668 की चतुर्दिक सीमायें :-

पूरब : आराजी संख्या 707

पश्चिम : आराजी संख्या 667

उत्तर : सीमा अन्य ग्राम

दक्षिण : आराजी संख्या 669 व 703

आवेदन सं०: 202300848016840

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 12118 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 11577000 स्टाम्प शुल्क- 579000 बाजारी मूल्य - 11577000 पंजीकरण शुल्क - 115770 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 115850

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 30/11/2023 एवं
10:53:09 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मो० इरशाद . .
उप निबंधक :बिल्हौर
कानपुर नगर
30/11/2023

सुनीता . .
निबंधक लिपिक
30/11/2023

प्रिंट करें

आराजी संख्या 675 की चतुर्दिक सीमायें :-

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

आराजी संख्या 703 की चतुर्दिक सीमायें :-

पूरब : आराजी संख्या 704, 705 व 706
पश्चिम : आराजी संख्या 669 व 670
उत्तर : आराजी संख्या 668 व 669
दक्षिण : आराजी संख्या 672, 673 व 675

आराजी संख्या 706 की चतुर्दिक सीमायें :-

पूरब : आराजी संख्या 708
पश्चिम : आराजी संख्या 703
उत्तर : आराजी संख्या 707
दक्षिण : आराजी संख्या 703 व 705

आराजी संख्या 707 की चतुर्दिक सीमायें :-

पूरब : आराजी संख्या 708
पश्चिम : आराजी संख्या 668
उत्तर : सीमा अन्य ग्राम
दक्षिण : आराजी संख्या 706

आराजी संख्या 708 की चतुर्दिक सीमायें :-

पूरब : आराजी संख्या 709
पश्चिम : आराजी संख्या 706 व 707
उत्तर : सीमा अन्य ग्राम
दक्षिण : आराजी संख्या 709

उप निबंधक : बिल्हौर
कानपुर नगर
30/11/2023

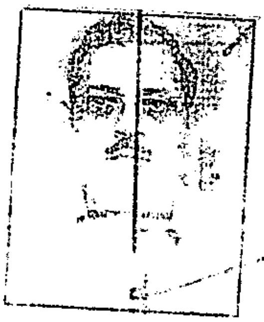
सुनीता . .
निबंधक लिपिक कानपुर नगर
30/11/2023

प्रिंट करें

<u>विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्य रू. 1,15,77,000/-</u>

रू.	50,00,000/-	जरिए RTGS UTR No. N283232682366022, दिनांकित 10.10.2023
रू.	50,00,000/-	जरिए RTGS UTR No. N305232713674884, दिनांकित 01.11.2023
रू.	14,61,230/-	जरिए Transaction Ref. No. FT311285398947, दिनांकित 28.11.2023
रू.	1,15,770/-	टी.डी.एस.
रू.	1,15,77,000/-	सम्पूर्ण विक्रय मूल्य विक्रेतागण ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है।

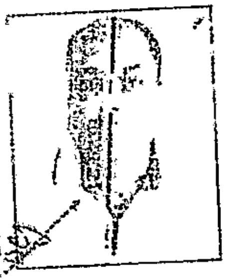
साक्षी-1



हस्ताक्षर : विक्रेतागण

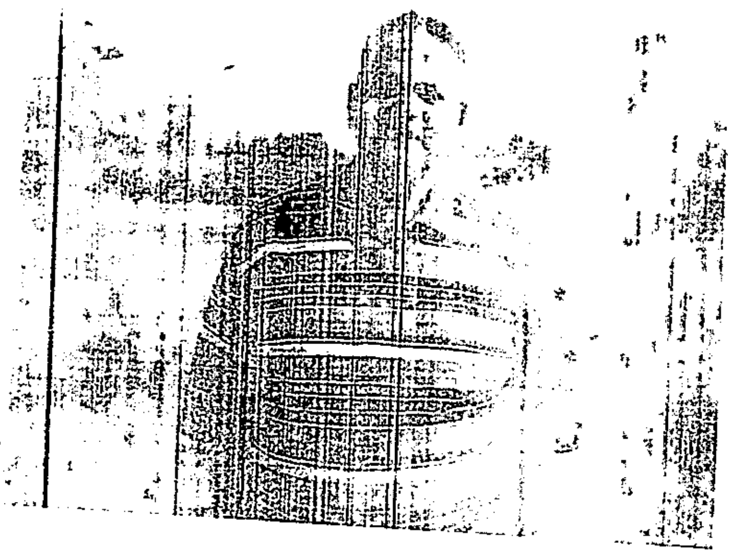
अनूप अग्रवाल
पुत्र स्व. [illegible] अग्रवाल
नि. [illegible]
कानपुर नगर
आधार नं. XXXXXXXX1140
मो.: 9365376007

साक्षी 2



हस्ताक्षर : क्रेता

शैलेन्द्र प्रताप सिंह
पुत्र श्री [illegible] सिंह
नि. पूरे जवर सिंह, बिशुन खेरा, रायबरेली।
आधार नं. XXXXXXXX4487
मो.: [illegible]388002000



प्रारूप तैयार किया

(विवेक कुमार गुप्ता)
एडवोकेट रजि. नं. 672/1984ई.
E-mail: vkg.adv2009@gmail.com
मो.: [illegible]

आवेदन सं०: 202300848016840

बही सं० 1 रजिस्ट्रेशन सं० [illegible] वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री धर्मेन्द्र सिंह पुत्र श्री नन्दलाल

निवासी [illegible] द्विवेदी नगर, कानपुर नगर। आधार नं [illegible]

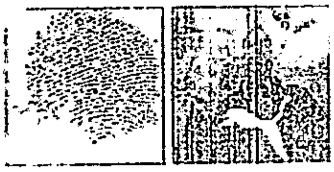
व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

[illegible]

निवासी [illegible] द्विवेदी नगर, कानपुर नगर। आधार नं [illegible]

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

[illegible] सचिव [illegible]

निवासी [illegible], कानपुर नगर। आधार नं [illegible]

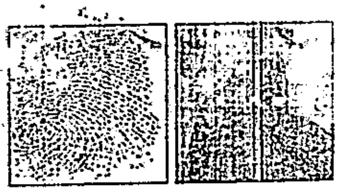
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी

पहचानकर्ता: 1

श्री अनूप [illegible] पुत्र श्री स्व० [illegible]

निवासी [illegible] शलपुरी, [illegible] आधार [illegible]

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता: 2

[illegible]

निवासी [illegible] सिंह, शिशुन खेरा [illegible] आधार [illegible]

व्यवसाय: अन्य

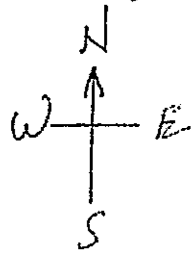
ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं

टिप्पणी:

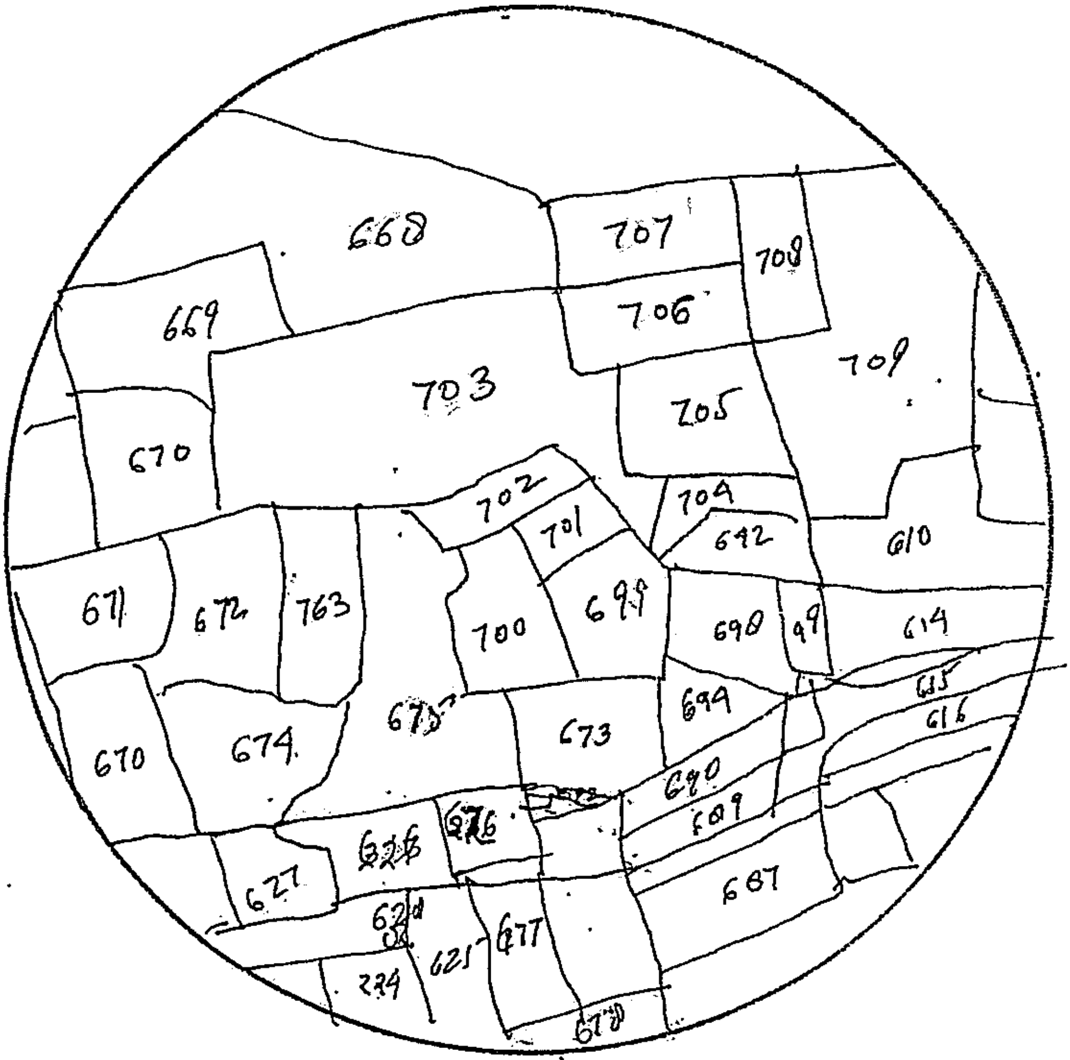
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मो० इरशाद

संक्रमणीय भूमिधरी भूमि आराजी संख्या 668ख क्षेत्रफल 0.307 हेक्टेयर, 675मि. क्षेत्रफल 0.349 हेक्टेयर 703मि. क्षेत्रफल 0.676 हेक्टेयर, 703 क्षेत्रफल 0.440 हेक्टेयर, 706 क्षेत्रफल 0.277 हेक्टेयर, 707 क्षेत्रफल 0.326 हेक्टेयर, 708 क्षेत्रफल 0.256 हेक्टेयर,, स्थित ग्राम बैदानी, तहसील बिल्हौर, जनपद कानपुर नगर



विक्रीत क्षेत्रफल : 2.631 हेक्टेयर



ह./विक्रेता

ह./क्रेता की ओर से पार्टनर

K.K. S[illegible]
NEAR NEW HANUMAN MANDIR
CIVIL CO[illegible]
KANPUR NAGAR

आवेदन सं०: 202300848016840

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 6565 के पृष्ठ 293 से 318 तक क्रमांक 12118 पर दिनाँक 30/11/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मो० इरशाद . .
उप निबंधक : बिल्हौर
कानपुर नगर
30/11/2023