INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

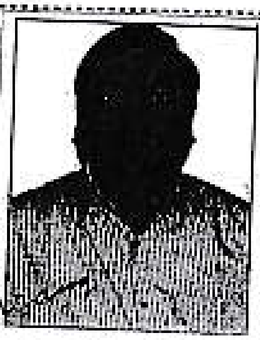
सत्यमेव जयते

MOHIT N. MISHRA
Designation
Stock Holding Corporation of India Ltd
15/63, Krishna Tower Ground Floor
Civil Lines, Kanpur-208001

Certificate No.	:	IN-UP01416996607951N
Certificate Issued Date	:	16-Oct-2016 [illegible]:20 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101704027768426N
Purchased by	:	MESSRS TARA HOMES PROP DR M K SARAWGI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND NO- 35,36,37,38 AND 45 VILL-RAUTARA,TEHSIL AND DISTT KANPUR NAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	60,30,500 (Sixty Lakh Thirty Thousand Five Hundred only)
First Party	:	SHIV DASS SON OF LATE CHIDDU
Second Party	:	MESSRS TARA HOMES PROP DR M K SARAWGI
Stamp Duty Paid By	:	MESSRS TARA HOMES PROP DR M K SARAWGI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,22,500 (Four Lakh Twenty Two Thousand Five Hundred only)

ORIGINAL COPY

Please write or type below this line



XM 0000359682

VOID VOID VOID

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.

MOHIT N. MISHRA
Designation: Exe.
Stock Holding Corporation of India Ltd
15/63, Krishna Tower, Ground Floor
Civil Lines, Kanpur-208001

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01428791731111N
Certificate Issued Date	:	20-Oct-2015 01:27 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01017162978171 61N
Purchased by	:	MESSRS TARA HOMES PROP DR M K SARAWGI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND NO-35,36,37,38 AND 45 VILL-RAUTARA,TEHSIL AND DISTT KANPUR NAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	44,99,500 (Forty Four Lakh Ninety Nine Thousand Five Hundred only)
First Party	:	SHIV DASS SON OF LATE CHIDUU
Second Party	:	MESSRS TARA HOMES PROP DR M K SARAWGI
Stamp Duty Paid By	:	MESSRS TARA HOMES PROP DR M K SARAWGI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,15,000 (Three Lakh FifteenThousand only)

ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL
COPY COPY COPY

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

For TARA HOMES

Proprietor

XM 0000359717

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.

कार्यालय का नाम : उप–निबंधक जोन सं0 4, कानपुर नगर

1–	प्रस्तुत दिनांक	: 20–10–2015
2–	निष्पादन दिनांक	: 20–10–2015
3–	विलेख का प्रकार	: विक्रय पत्र
4–	प्रतिफल राशि	: रुपया 1,05,30,000/–
5–	जिलाधिकारी दर से सम्पत्ति की कीमत	: रुपया 78,39,000/–
6–	प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता	: शिवदास वयस्क पुत्र स्व0 छिद्दू निवासी ग्राम रौतारा, तहसील व जिला कानपुर नगर।
7–	क्रेता का नाम व पता	: मे0 तारा होम्स, प्रोपराइटरशिप फर्म, कार्यालय 14/116 सी–1, सिविल लाइन्स, कानपुर नगर द्वारा प्रोपराइटर डा0 महेन्द्र कुमार सरावगी पुत्र स्व0 एस0पी0 सरावगी **PAN No.AGJPS2510C**
8–	सम्पत्ति विक्रीत का विवरण	:
(1)	स्थान	: ग्राम रौतारा, जिला कानपुर नगर।

For TARA HOMES

Propriator

(2) आराजी संख्या : खाता सं0 00104, आराजी सं0 35 रकवा 0.2050 हेक्टेयर आराजी सं0 36 रकवा 0.4820 हेक्टेयर आराजी सं0 37 रकवा 0.0720 हेक्टेयर आराजी सं0 38 रकवा 0.0920 हेक्टेयर व आराजी सं0 45 रकवा 0.1540 हेक्टेयर कुल पाँच किता कुल रकवा 1.005 हेक्टेयर सम्पूर्ण अंश स्थित ग्राम रौतारा, परगना व तहसील कानपुर सदर जिला कानपुर नगर।

(3) प्लाट/मकान/कृषि : कृषि प्रयोजन हेतु

(4) भूप्रयोग : कृषि

(5) क्षेत्रफल : 1.005 हेक्टेयर सम्पूर्ण अंश

(6) आच्छादित क्षेत्रफल : कोई निर्माण नहीं है।

(7) सीमा में सड़क की चौड़ाई : कोई सड़क नहीं है चारो तरफ आराजी है।

(8) चतुर्दिक सीमाएं भूमि सं0 35 : पूरब : आराजी सं0 34
पश्चिम : आराजी सं0 39
उत्तर : लिंक रोड 30 फिट
दक्षिण : आराजी नं0 36

चतुर्दिक सीमाएं भूमि सं0 36 : पूरब : आराजी सं0 31
पश्चिम : आराजी सं0 37 व 38

For TARA HOMES
Proprietor

		उत्तर : आराजी सं0 35
		दक्षिण : आराजी नं0 16
	चतुर्दिक सीमाएं भूमि सं0 37	: पूरब : आराजी सं0 36
		पश्चिम : आराजी सं0 10 व 11
		उत्तर : आराजी सं0 38
		दक्षिण : आराजी नं0 14 व 15
	चतुर्दिक सीमाएं भूमि सं0 38	: पूरब : आराजी सं0 36
		पश्चिम : आराजी सं0 10 व 11
		उत्तर : आराजी सं0 39
		दक्षिण : आराजी नं0 37
	चतुर्दिक सीमाएं भूमि सं0 45	: पूरब : आराजी सं0 46
		पश्चिम : नाला व आराजी सं0 44
		उत्तर : आराजी सं0 नाला
		दक्षिण : लिंक रोड 30 फिट
9—	<u>स्टाम्प अदायगी का विवरण</u>	:
(1)	जिलाधिकारी दर भूमि	: रुपया 60,00,000/— प्रति हेक्टेयर
(2)	तदनुसार सम्पत्ति की कीमत	: रुपया 78,39,000/— चूँकि सम्पत्ति के 200 मीटर परिधि में आवासीय गतिविधियां विद्यमान है अतः सम्पत्ति का मूल्यांकन 30 प्रतिशत बढ़ाकर किया गया है।

For TARA HOMES

Proprietor

(3) स्टाम्प देयता : रुपया 7,37,100/–

(4) अदा किया जा रहा स्टाम्प : रुपया 4,22,500/– जरिए ई–स्टाम्प सर्टीफिकेट सं0 **IN-UP0141699 6607951N** दिनांक 16–10–2015 एंव रुपया 3,15,000/– जरिए ई–स्टाम्प सर्टीफिकेट सं0 **IN-UP0142679 1731111 N** दिनांक 20–10–2015 अदा किया जा रहा है।

उक्त आराजी भूमि वास्तव में कृषि भूमि है आराजी उपरोक्त पर वर्तमान समय में कृषि हो रही है तथा आराजी का विक्रय कृषि कार्य के लिए ही किया जा रहा है। तथा तहसील रिकार्ड में भी कृषि भूमि दर्ज है।उक्त आराजी भूमि का विक्रय टुकड़ो में अथवा आवासीय भूखण्ड के रुप में नहीं किया जा रहा है उक्त आराजी भूमि पर कोई वृक्ष, कूप नलकूप, निर्माण नहीं है। उक्त आराजी भूमि का नक्शा 200 मीटर दायरे का बनवाकर संलग्न किया जा रहा है उक्त आराजी भूमि के 200 मीटर दायरे में कोई भी व्यवसायिक एंव औद्योगिक गतिविधियॉं नहीं है परन्तु आवासीय गतिविधियॉं विद्यमान हैं तथा उक्त आराजी भूमि नजूल पट्टे सीलिंग एंव भूदान की भूमि नहीं है। क्रेता व विक्रेतीगण अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति के सदस्य नही है । आराजी बिक्रीत किसी राष्ट्रीय राजमार्ग,जनपदीय राजमार्ग या किसी लिंक रोड के पास स्थित नही है। केवल आराजी नं0 35 व 45, चौड़ी सड़क 30 फिट पर है, आराजी विक्रीत का वी कोड नं0 1311 है। विक्रीत सम्पत्ति अर्धनगरीय क्षेत्र के विशिष्ठ ग्रामों में वर्णित है।

For TARA HOMES

Proprietor

यह विक्रय पत्र आज कानपुर नगर में,

शिवदास वयस्क पुत्र स्व0 छिद्दू निवासी ग्राम रौतारा, तहसील व जिला कानपुर नगर, जिन्हें इस विक्रय पत्र में एतद्पश्चात शब्द "विक्रेता " से सम्बोधित किया गया है जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि व उत्तरीजीवी व स्थानापन्न आदि सम्मिलित होगें।

एवम्

मे0 तारा होम्स, प्रोपराइटरशिप फर्म, कार्यालय 14/116 सी–1, सिविल लाइन्स, कानपुर नगर द्वारा प्रोपराइटर डा0 महेन्द्र कुमार सरावगी पुत्र स्व0 एस0पी0 सरावगी, जिन्हें इस विक्रय पत्र में एतद्पश्चात शब्द " क्रेता" से सम्बोधित किया गया है जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि व उत्तरीजीवी व स्थानापन्न आदि सम्मिलित होगें के मध्य निष्पादित किया जा रहा है।

विदित हो कि विक्रेता खाता सं0 00104, आराजी सं0 35 रकवा 0.2050 हेक्टेयर आराजी सं0 36 रकवा 0.4820 हेक्टेयर आराजी सं0 37 रकवा 0.0720 हेक्टेयर आराजी सं0 38 रकवा 0.0920 हेक्टेयर व आराजी सं0 45 रकवा 0. 1540 हेक्टेयर कुल पॉच किता कुल रकवा 1.005 हेक्टेयर सम्पूर्ण अंश स्थित ग्राम रौतारा, परगना व तहसील कानपुर सदर जिला कानपुर नगर मालिक, काबिज दखील व संक्रमणीय भूमिधर है। जो कि विक्रेता की पुश्तैनी सम्पत्ति है। तथ विक्रेता का नाम भी राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित चला आ रहा है। जिसमें विक्रेता का कोई अन्य व्यक्ति साझीदार, भागीदार, हकदार व हिस्सेदार आदि नहीं है सम्पत्ति उपरोक्त इस समय तक

For TARA HOMES

Proprietor

हर प्रकार के भार व देनदारियों आदि से बरी व पाक व साफ है कहीं किसी प्रकार रहन बय, हिबा व मुस्तगरक बजमानत आदि नहीं है और न ही किसी डिक्री या इजराय डिक्री में कुर्क व बरसरे नीलाम है और न ही किसी निषेधाज्ञा के द्वारा विक्रेता को सम्पत्ति उपरोक्त को रहन बय आदि करने से रोका या मना ही किया गया है विक्रेता की सम्पत्ति उपरोक्त में कोई बाधा आयकर, बिक्रीकर व बैंक लोन आदि की भी नहीं है और न ही कोई विवाद किसी न्यायालय में सम्पत्ति उपरोक्त के बावत विचाराधीन ही है और न ही किसी सरकारी विभाग द्वारा उपरोक्त सम्पत्ति को अधिगृहीत ही किया गया है यानी कि विक्रेता को अपनी सम्पत्ति उपरोक्त के बावत सर्वाधिकार प्राप्त है। चूँकि विक्रेता को अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की सख्त आवश्यकता है और सिवाय विक्रय किए सम्पत्ति उपरोक्त कोई अन्य रास्ता रुपया एकत्र करने का नजर नहीं आता है अतएव विक्रेता ने अपनी सम्पत्ति उपरोक्त के सम्पूर्ण अंश को विक्रय करना उचित समझा बातचीत विक्रय करने पर विक्रेता की सम्पत्ति उपरोक्त को क्रेता मे0 तारा होम्स, प्रोपराइटरशिप फर्म, कार्यालय 14/116 सी–1, सिविल लाइन्स, कानपुर नगर द्वारा प्रोपराइटर डा0 महेन्द्र कुमार सरावगी पुत्र स्व0 एस0पी0 सरावगी, बिल एवज मुबलिग रुपया 1,05,30,000/– एक करोड़ पॉच लाख तीस हजार मात्र में क्रय करने को तैयार व रजामन्द है जो कीमत क्रेता उपरोक्त ने लगायी है वह निहायत ही उचित व बाजारी है और विक्रेता को स्वीकार व मंजूर है । अतएव विक्रेता खूब सोच समझकर बिना किसी दाब नाजायज के अपनी उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति खाता सं0 00104, आराजी सं0 35 रकवा 0.2050 हेक्टेयर आराजी सं0 36 रकवा 0.4820 हेक्टेयर आराजी सं0 37 रकवा 0.0720 हेक्टेयर आराजी सं0

For TARA HOMES

Proprietor

38 रकवा 0.0920 हेक्टेयर व आराजी सं0 45 रकवा 0.1540 हेक्टेयर कुल पॉच किता कुल रकवा 1.005 हेक्टेयर सम्पूर्ण अंश स्थित ग्राम रौतारा, परगना व तहसील कानपुर सदर जिला कानपुर नगर, जिसका पूर्ण विवरण व चतुर्दिक सीमाएं इस विक्रय पत्र के प्रारम्भ में व इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित है को बिल एवज मुबलिग रुपया 1,05,30,000/- एक करोड़ पॉच लाख तीस हजार मात्र में क्रेता मे0 तारा होम्स, प्रोपराइटरशिप फर्म, कार्यालय 14/116 सी-1, सिविल लाइन्स, कानपुर नगर द्वारा प्रोपराइटर डा0 महेन्द्र कुमार सरावगी पुत्र स्व0 एस0पी0 सरावगी, के हाथ उन समस्त अधिकारों स्वत्वों व सुखाधिकारों के सहित जो कि इस समय तक विक्रेता को अपनी सम्पत्ति उपरोक्त के बावत प्राप्त हैं व भविष्य में प्राप्त होगें के सहित विक्रय कर दिया यानी कि बेंच डाला और कुल विक्रय धनराशि विक्रेता ने क्रेंता उपरोक्त से इस विक्रय पत्र के अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है अब बावत विक्रय धनराशि विक्रेता को क्रेता उपरोक्त से कुछ भी पाना बाकी नहीं रह गया है विक्रेता ने आज की तारीख में सम्पत्ति उपरोक्त का कब्जा व दखल क्रेता उपरोक्त को दे दिया है यानी कि करा दिया है आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त सम्पात्ति उपरोक्त के तनहां मालिक काबिज व दखील विक्रेता की ही भॉति हो गये तथा क्रेता उपरोक्त को यह अधिकार हासिल है कि वह जिस प्रकार से चाहे सम्पत्ति विक्रीत को अपने कब्जा व दखल में रखकर उसका उपयोग व उपभोग करें, उस पर स्वयं कृषि करें, अथवा करावें, उसको किराये पर उठावें तथा आवश्यकता पड़ने पर उसको विक्रय बंधक व दान आदि के द्वारा अन्तरित करें आज की तारीख से विक्रेता व उसके उत्तराधिकारियों को सम्पत्ति उपरोक्त से कोई वास्ता व सरोकार नही रह गया है और न ही भविष्य

For TARA HOMES

Proprietor

विक्रय पत्र

10,530,000.00 /	7,839,000.00	10,000.00	50	10,050.00	2,500
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

शिवदास

पुत्र श्री स्व0 छिद्दू

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी रौतारा कानपुर नगर

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/10/2015 समय 6:56PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 त्रिपाठी
उप निबन्धक
जोन -4 कानपुर
20/10/2015

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

विक्रेता

शिवदास
पुत्र श्री स्व0 छिद्दू
पेशा कृषि
निवासी रौतारा कानपुर नगर

क्रेता

श्री मै0तारा होम्स द्वारा प्रो0डा0 महेन्द्र कुमार सरावगी
पुत्र श्री स्व0 एस पी सरावगी
पेशा व्यापार
निवासी 204 ब्लाक ओ योग टावर 14/60 सिविल लाइन्स कानपुर

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री उमेश मिश्रा
पुत्र श्री स्व0 हर सहाय मिश्रा
पेशा अन्य
निवासी 2/18 नवाबगंज कानपुर

व श्री विनोद
पुत्र श्री शिवदास
पेशा अन्य
निवासी रौतारा कानपुर नगर

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

निष्पादक द्वारा पहचान के लिये वोटर कार्ड प्रदर्शित किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 त्रिपाठी
उप निबन्धक
जोन -4 कानपुर
20/10/2015

में होगा आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को यह अधिकार हासिल होगा कि वह अपना नाम समस्त सरकारी अभिलेखों में बतौर मालिक सम्पत्ति उपरोक्त के बावत अंकित करा लेवें इस विक्रय पत्र के द्वारा विक्रेता की सहमति व स्वीकृति समझी जावे व आवश्यकता पड़ने पर विक्रेता अलग से भी अपनी लिखित व मौखिक सहमति व स्वीकृति देने की पाबन्द होगा । यद्यपि विक्रेता ने अपने सम्पत्ति उपरोक्त के पूर्णतया पाक व साफ होने का यकीन व इत्मीनान क्रेता उपरोक्त को दिला दिया है बावजूद इसके यदि विक्रेता के स्वामित्व में किसी प्रकार का दोष पाया जाता है अथवा विक्रेता के किसी कार्यवश या कार्य के न किए जाने के कारण किसी अन्य व्यक्ति की दावेदारी या हकदारी में सम्पत्ति उपरोक्त का कुल या जुज अंश क्रेता उपरोक्त के हाथ से निकल जाता है तो क्रेता को यह अधिकार हासिल होगा कि वह अपना दिया गया कुल व जुज विक्रय धनराशि मय हर्जा व खर्चा विक्रेता व उसकी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से वापस प्राप्त कर लेवें।

अतएव उभयपक्षो ने अपने अपने स्वस्थ चित्त, मन, मस्तिष्क व सभी इन्द्रियों की पूर्ण स्वस्थावस्था में बिना किसी दाब नाजायज के खूब सोच समझकर यह विक्रय पत्र समक्ष गवाहान निष्पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे।

विवरण प्राप्ति विक्रय धनराशि मुबलिग रुपया 1,05,30,000/- एक करोड़ पॉच लाख तीस हजार मात्र

For TARA HOMES

Proprietor

रुपया 60,30,000/– साठ लाख तीस हजार रुपया मात्र जरिए आर0टी0जी0एस0 विक्रेता के खाता सं0 35195736242 भारतीय स्टेट बैक शाखा बिधनू, कानपुर में क्रेता के खाते से अन्तरित किया गया।

रुपया 40,00,000/– आर0टी0जी0एस0 विक्रेता के खाता सं0 35195736242

रुपया 5,00,000/– बजरिए चेक सं0 831665 पंजाब नेशनल बैंक न्यू चकेरी शाखा कानपुर नगर।

विक्रेता ने क्रेता उपरोक्त से कुल मुबलिग रुपया 1,05,30,000/– एक करोड़ पाँच लाख तीस हजार मात्र समक्ष गवाहान इस विलेख पत्र के निष्पादन से पूर्व प्राप्त कर लिया है अब बावत विक्रय धनराशि विक्रेता को क्रेता उपरोक्त से कुछ भी पाना बाकी नहीं रह गया है।

नाम व पता गवाहान :–

Umesh

1– Umesh Mishra
S/o Late N.S. Mishra
2/18, Nawab Ganj
Kanpur

2– विनोद
(विनोद)
पुत्र श्री शिवराम
नि0 ग्राम रौतापुर ...
कानपुर

हस्ताक्षर विक्रेता

नि0 अं0 शिवराम

हस्ताक्षर क्रेता

For TARA HOMES
Proprietor

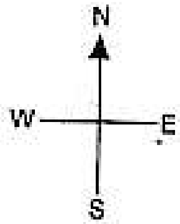
टेड बाई मी एण्ड टाइप्ड इन माई आफिस

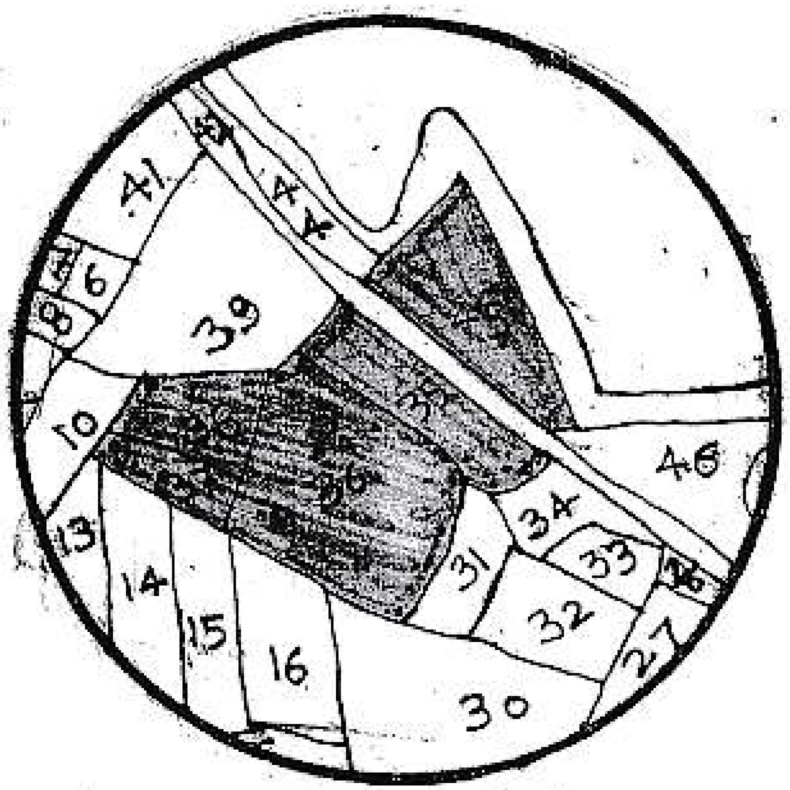
(धीरज अवस्थी)
एडवोकेट

Adv.

SITE PLAN OF AGRICULTURE LAND OF ARAZI NOS. - 35, 36, 37, 38, 45, SITUATED AT VILLAGE - ROUTARA, TEH. & DISTT. - KANPUR NAGAR.

SOLD LAND AREA - 1.005 HECTARE





SIGNATURE OF SELLER	SIGNATURE OF PURCHASER	
	For TARA HOMES Proprietor	Anil Kumar Saxena Mob.: 9839213632 (Civil Engg) Approved K.D.A. Surveyor Near Bar Association Small Staircase First Floor Court Compound, Kanpur Nagar

आज दिनांक **20/10/2015** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **9284**

पृष्ठ सं. **353** से **376** पर कमांक **9749**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 त्रिपाठी

उप निबन्धक

जोन -4 कानपुर

20/10/2015