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

INDIA NON JUDICIAL

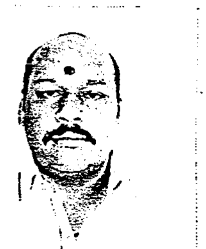
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01212551783517N
Certificate Issued Date	:	15-Jul-2015 12:03 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01014525394883336N
Purchased by	:	SHINE CITY PROPERTIES PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	ARAZI NO. 794,SITUATED AT PURWAMEER,KANPUR NAGAR,AREA-0.8390 HECT.
Consideration Price (Rs.)	:	1,15,36,250 (One Crore FifteenLakh Thirty Six Thousand Two Hundred And Fifty only)
First Party	:	SANJAY KUMAR CHAURASIYA SON OF SRI VIJAY KUMAR
Second Party	:	SHINE CITY PROPERTIES PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	SHINE CITY PROPERTIES PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,07,600 (Eight Lakh Seven Thousand Six Hundred only)

---Please write or type below this line---



XM 0002945378

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 का नाम : उपनिबन्धक जोन–1, कानपुर नगर

1	प्रस्तुत दिनांक	:	19-08-2015
2	निष्पादन दिनांक	:	19-08-2015
3	प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता	:	संजय कुमार चौरसिया पुत्र श्री विजय कुमार निवासी मकान नम्बर–360, हैरिसगंज, छावनी, कानपुर नगर।
4	लेखपत्र का प्रकार	:	विक्रय पत्र
5	प्रतिफल	:	1,15,36,250/–रूपया
6	बाजारी मूल्य	:	1,15,37,000/–रूपया
7	विक्रेता का नाम व पता	:	संजय कुमार चौरसिया पुत्र श्री विजय कुमार निवासी मकान नम्बर–360, हैरिसगंज, छावनी, कानपुर नगर। पैन–AAQHS4074N
8	क्रेता का नाम व पता	:	साइन सिटी प्रापर्टीज प्रा0लि0 स्थित–1/5 चतुर्थतल, आर स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा निदेशक आसिफ नसीम पुत्र नसीम अहमद। पैन–AATCS8481M
9	विक्रीत सम्पत्ति का विवरण		
1	स्थान	:	राजस्व ग्राम पुरवामीर, परगना व तहसील व जिला कानपुर नगर।
2	आराजी संख्या	:	खाता संख्या–25, आराजी संख्या–794 क्षेत्रफल 0.8390 हेक्टेयर स्थित राजस्व ग्राम पुरवामीर, परगना व तहसील व जिला कानपुर नगर।
3	विक्रीत क्षेत्रफल	:	0.8390 हेक्टेयर

संजय कुमार

मैं एतद् द्वारा घोषणा करता हूँ/करती हूँ कि यह छायाप्रति मूल दस्तावेज की सत्य एवं यथार्थ छायाप्रति है
दिनांक 20.08.15 ....हस्ताक्षर निष्पादक

संजय कुमार

4	जमीन का प्रकार	:	कृषि भूमि
5	वर्तमान में स्थिति	:	कृषि होती है।
6	भूमि श्रेणी	:	संक्रमणीय भूमिधरी
7	सीमा से सड़क की चौड़ाई	:	जी0टी0 रोड
8	<u>आराजी की सीमाओं का विवरण</u>		
	पूरब	:	आराजी संख्या–795, 797 व 799
	पश्चिम	:	आराजी संख्या–751, 753, 754, 757 व 3 मीटर चकरोड नम्बर–752
	उत्तर	:	आराजी संख्या–793 व 753
	दक्षिण	:	जी0टी0 रोड
9	क्रय का प्रयोजन	:	कृषि कार्य हेतु।
10	<u>स्टाम्प अदायगी का विवरण</u>	:	
1	जिलाधिकारी दर कृषि भूमि (वी कोड–1281)	:	1,37,50,000 / –रूपया प्रति हेक्टेयर
2	भूमि का मूल्य निर्धारित दर से	:	1,15,36,250 / –रूपया
3	अधिकतम मूल्य	:	1,15,37,000 / –रूपया
4	जिलाधिकारी दर से देय स्टाम्प	:	8,07,590 / –रूपया
5	**E-STAMP CERTIFICATE NO. IN-UP01212551783517N** द्वारा कुल अदा किया गया स्टाम्प	:	8,07,600 / –रूपया

विशेष:–वर्तमान में विक्रीत कृषि भूमि वास्तव में कृषि भूमि ही है, तथा किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग में नहीं लाई जा रही है अथवा इसका विक्रय टुकड़ो में आवासीय या अन्य भूखण्ड के रूप में नहीं किया जा रहा है, विक्रीत कृषि भूमि का अन्तरण कृषि प्रयोजनार्थ हो रहा है। विक्रीत कृषि भूमि पर कोई वृक्ष, कूप, नलकूप या निर्माण नहीं है। विक्रीत कृषि भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है। विक्रीत कृषि भूमि को संलग्नक मानचित्र में स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है,

पक्षगण अनुसूचित जाति/जनजाति के नहीं है। विक्रीत भूमि सीलिंग, गॉव सभा या भूदान से पट्टे पर प्राप्त की हुई नहीं है और न ही नजूल भूमि से सम्बन्धित है और न ही सीलिंग से सीमाधिक्य भूमि घोषित है। आराजी मुख्य मार्ग से 300 मीटर की परिधि में नहीं है और 200 मीटर की त्रिज्या में कोई आवासीय, व्यवसायिक व औद्योगिक गतिविधि विद्यमान नहीं है।

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज कानपुर नगर में :—

संजय कुमार चौरसिया पुत्र श्री विजय कुमार निवासी मकान नम्बर—360, हैरिसगंज, छावनी, कानपुर नगर, जिन्हें इस विक्रय पत्र मे शब्द "विक्रेता/प्रथमपक्ष" से सम्बोधित किया गया है, जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि व स्थानापन्न आदि सम्मिलित होगें।

एवम्

साइन सिटी प्रापर्टीज प्रा0लि0 स्थित—1/5 चतुर्थतल, आर स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा निदेशक आसिफ नसीम पुत्र नसीम अहमद, जिन्हें इस विक्रय पत्र मे शब्द "क्रेता/द्वितीयपक्ष" से सम्बोधित किया गया है, जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि व स्थानापन्न आदि सम्मिलित होगें, के मध्य निष्पादित किया गया।

विदित हो कि विक्रेता/प्रथमपक्ष **खाता संख्या—25, आराजी संख्या—794 क्षेत्रफल 0.8390 हेक्टेयर स्थित राजस्व ग्राम पुरवामीर, परगना व तहसील व जिला कानपुर नगर** का तनहॉ मालिक, काबिज व दखील है। विक्रेता/प्रथमपक्ष ने उपरोक्त सम्पत्ति को जरिये पंजीकृत विक्रय—पत्र पूर्व मालिकान अवधेश कुमार, कृष्ण कुमार, अरूण कुमार पुत्रगण स्व0 भूदेव, उदय प्रकाश उर्फ ओमप्रकाश तिवारी पुत्र आनन्द प्रकाश सभी निवासीगण ग्राम पुरवामीर, तहसील व जिला कानपुर नगर से खरीद किया था, जिसकी रजिस्ट्री दिनांक—26/11/2011 को बही संख्या—1, जिल्द संख्या—5651 के

संजय कुमार

पृष्ठ संख्या–267 से 296 पर क्रमांक–4465 पर सब रजिस्ट्रार कार्यालय जोन–1, कानपुर नगर में दर्ज है। उक्त आराजी दाखिल खारिज भी विक्रेता/प्रथमपक्ष के हक में हो चुका है और कागजात सरकारी, भूराजस्व अभिलेखों आदि में विक्रेता/प्रथमपक्ष का नाम बतौर मालिक, संक्रमणीय भूमिधर के रूप में अंकित चला आ रहा है। उक्त सम्पत्ति हर तरह से पाक व साफ है, कहीं रहन, बय, हिबा या मुश्तगरक जमानत आदि में नहीं है। उक्त सम्पत्ति के आधार पर किसी सरकारी, अर्धसरकारी, निजी या स्वायत्त संस्था से या निगम से कोई ऋण विक्रेता ने नहीं प्राप्त किया है तथा विक्रीत सम्पत्ति किसी धनराशि वसूली या टैक्सों के बकाया मे कुर्क या बरसरे नीलाम नहीं है या किसी योजना में अर्जित नहीं है व उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई वाद या कार्यवाही किसी न्यायालय, पंचायत या ट्रिब्युनल में या किसी अधिकारी के समक्ष विचाराधीन नहीं है और विक्रेता को उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने से किसी न्यायालय या अधिकारी द्वारा रोका नहीं गया है तथा विक्रेता/प्रथमपक्ष उपरोक्त सम्पत्ति को किसी अन्य व्यक्ति के हक में न ही विक्रय किया है और न ही विक्रय का इकरार किया है। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति पूर्णतया भारमुक्त पाक, साफ स्थिति में है व उसके हस्तान्तरण के पूर्ण अधिकार विक्रेता को प्राप्त हैं।

यह भी विदित हो कि क्रेता कम्पनी **साइन सिटी प्रापर्टीज प्रा0लि0, जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत** है तथा कम्पनी की ओर से निदेशकगण की बोर्ड मीटिंग में पारित प्रस्ताव के आधार पर निदेशक–**आसिफ नसीम पुत्र नसीम अहमद** को कम्पनी की ओर से समस्त कार्यवाहियॉ करने तथा भूमि क्रय–विक्रय करने तद्नुसार अनुबन्ध प्रलेख, विक्रय प्रलेख आदि निष्पादित करने हेतु अधिकृत किया गया हैं।

संजय कुमार

यह भी विदित हो कि विक्रेता/प्रथमपक्ष को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धन की आवश्यकता है और उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने के अलावा रूपया प्राप्त करने का अन्य कोई जरिया नहीं नजर आता है। अतः विक्रेता प्रथमपक्ष ने मुनासिब समझकर उक्त सम्पत्ति के विक्रय की बातचीत चलाई, जिस पर **साइन सिटी प्रापर्टीज प्रा0लि0 स्थित–1/5 चतुर्थतल, आर स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा निदेशक आसिफ नसीम पुत्र नसीम अहमद** उक्त सम्पत्ति को बिल एवज मुबलिग 1,15,36,250/–एक करोड़ पन्द्रह लाख छत्तीस हजार दो सौ पचास रूपया में खरीद करने को तैयार है और इससे अधिक कीमत अन्य कोई व्यक्ति देने को तैयार नहीं है, अतः उक्त कीमत विक्रेता/प्रथमपक्ष को मंजूर भी है। अतः विक्रेता/प्रथमपक्ष ने खूब सोच समझकर उपरोक्त सम्पत्ति को बिल एवज मुबलिग 1,15,36,250/–एक करोड़ पन्द्रह लाख छत्तीस हजार दो सौ पचास रूपया में क्रेता/द्वितीयपक्ष **साइन सिटी प्रापर्टीज प्रा0लि0 स्थित–1/5 चतुर्थतल, आर स्क्वायर काम्पलेक्स, विपुल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा निदेशक आसिफ नसीम पुत्र नसीम अहमद** के हक में विक्रय कतई कर दिया यानी कि बेंच डाला तथा कुल विक्रय कीमत उपरोक्त निम्न विवरणानुसार क्रेता/द्वितीयपक्ष से वसूल पा लिया है, अब विक्रेता को क्रेता/द्वितीयपक्ष से कोई भी धन प्राप्त करना बाकी नहीं रहा है।

यह भी विदित हो कि विक्रेता ने आज की तिथि से ही विक्रीत भूमि से अपना कब्जा व दखल हटाकर क्रेता को काबिज कर दिया है, अब क्रेता/द्वितीयपक्ष को यह अधिकार होगा कि वह जिस तरह चाहे, उक्त सम्पत्ति को अपने इस्तेमाल में लावें, इसके लिये वह पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा, चाहे वह कृषि कार्य करावे, स्वयं करे या किराये पर उठावे, बलकट उठावें, बन्धक या विक्रय करें। विक्रेता/प्रथमपक्ष व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

संजय कुमार

यह भी विदित हो कि क्रेता/द्वितीयपक्ष को यह भी अधिकार है कि वह क्रयशुदा सम्पत्ति से कागजात सरकारी, भू–राजस्व अभिलेखों आदि में उक्त सम्पत्ति से विक्रेता/प्रथमपक्ष का नाम खारिज कराकर अपना नाम बतौर मालिक बखाना मिलकियत में दर्ज करा लेवें तथा विक्रेता/प्रथमपक्ष की रजामन्दी दस्तावेज हाजा विक्रय पत्र द्वारा मानी जायेगी, फिर भी कहीं भी विक्रेता/प्रथमपक्ष की मदद या लिखित या मौखिक सहमति की आवश्यकता होगी, तो विक्रेता/प्रथमपक्ष अपने बयान मौखिक, लिखित व शपथपत्र के साथ देने को पाबन्द रहेगा।

यह कि विक्रेता/प्रथमपक्ष द्वारा उक्त सम्पत्ति स्वयं को पूर्ण स्वामी कहकर व हर प्रकार से भार मुक्त कहकर विक्रय की गयी, यदि कोई बात इस लेखपत्र के विपरीत पायी जाये या उसके स्वामित्व पत्र कहीं बन्धक पाये जाये या कोई अन्य व्यक्ति हकदार या हिस्सेदार पाया जायें अथवा विक्रेता/प्रथमपक्ष के किसी कार्य या अकार्य से विक्रीत सम्पत्ति का कुल या जुज भाग क्रेता/द्वितीयपक्ष के कब्जा दखल से निकल जाये, तो क्रेता/द्वितीयपक्ष को यह अधिकार होगा कि वह अपना कुल या जुज जरे समन विक्रेता/प्रथमपक्ष से बजरिये अदालत वसूल कर लेवें, जिसमें विक्रेता/प्रथमपक्ष को कोई भी आपत्ति नहीं होगी। विक्रेता ने उपरोक्त सम्पत्ति को अपने पूर्ण होशोंहवास में मय समस्त हक हकूक, दाखिला–खारिजा, हाल व आइन्दा, बिना छोड़े किसी अधिकार के क्रेता/द्वितीयपक्ष के हक में विक्रय कर दिया है, अब विक्रीत सम्पत्ति से विक्रेता/प्रथमपक्ष का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा है। इस विक्रय पत्र की पाबन्दी विक्रेता व विक्रेता के वारिसान पर लाजिम व वाजिब होगी और पाबन्द रहेगें।

लिहाजा यह विक्रय लेखपत्र अपने मन बुद्धि, शरीर व इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिना किसी भय या दबाव के हर प्रकार से अपना अपना हित देखकर गवाहान के समक्ष पढ़ सुन व समझकर दोनों पक्षों ने हस्ताक्षरित कर दिया कि प्रमाण स्वरूप समय पर काम आवे।

संजय कुमार

विक्रय पत्र

11,536,250.00 /	11,537,000.00	10,000.00	50	10,050.00	2,500
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री संजय कुमार चौरसिया

पुत्र श्री विजय कुमार

व्यवसाय

निवासी स्थायी 360 हैरिसगंज छावनी कानपुर नगर

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/8/2015 समय 2:02PM

वजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्रीमती कमलेश पाठक
उप निबन्धक (प्रथम)
कानपुर नगर
20/8/2015

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

विक्रेता

श्री संजय कुमार चौरसिया
पुत्र श्री विजय कुमार
पेशा
निवासी 360 हैरिसगंज छावनी कानपुर नगर

क्रेता

श्री साइन सिटी प्रापर्टीज प्रा0लि0 द्वारा निदेशक आसिफ नसीम
पुत्र श्री नसीम अहमद
पेशा
निवासी 1/5 चतुर्थतल आर स्क्वायर काम्पलेक्स विपुल खण्ड गोमती नगर लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री अनूप सिंह

पुत्र श्री लाल सिंह

पेशा

निवासी रामपुर सरसौल कानपुर नगर

व श्री जयभान सिंह

पुत्र श्री स्व0 यदुनाथ सिंह

पेशा

निवासी ग्राम व पोस्ट महाराजपुर कानपुर नगर

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्रीमती कमलेश पाठक
उप निबन्धक (प्रथम)
कानपुर नगर
20/8/2015

तफसील जायदाद

खाता संख्या.–25, आराजी संख्या–794 क्षेत्रफल 0.8390 हेक्टेयर स्थित राजस्व ग्राम पुरवामीर, परगना व तहसील व जिला कानपुर नगर।

तफसील वसूलयाबी जरे समन मु0 1,15,36,250/–रूपया

मु0 20,00,000/–रूपया	जरिये आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0 नम्बर–ICICR 52015072700003791 दिनांक–27/07/2015
मु0 10,00,000/–रूपया	जरिये आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0 नम्बर–ICICR 52015072900059883 दिनांक–29/07/2015
मु0 20,00,000/–रूपया	जरिये आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0 नम्बर–ICICR 52015072900059376 दिनांक–29/07/2015
मु0 10,00,000/–रूपया	जरिये आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0 नम्बर–ICICR 52015072700005751 दिनांक–27/07/2015
मु0 20,00,000/–रूपया	जरिये आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0 नम्बर–FDRLR 52015073000048092 दिनांक–30/07/2015
मु0 25,00,000/–रूपया	जरिये आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0 नम्बर–ICICR 52015080500045050
मु0 10,00,000/–रूपया	जरिये आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0 नम्बर–ICICR 52015081700057219
मु0 36,250/–रूपया	नकद
मु0 1,15,36,250/–रूपया कुल	

इस प्रकार कुल मु0 1,15,36,250/–रूपया विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है, अब कोई धन प्राप्त करना बाकी नहीं रहा है।

संजय कुमार

विक्रेता

Registration No.: 4340 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 संजय कुमार चौरसिया

विजय कुमार

360 हैरिसगंज छावनी कानपुर नगर

तहरीर दिनांक—19/08/2015

गवाहान

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

1.

अनूप सिंह
पुत्र श्री लाल सिंह
नि0—रामपुर सरसौल
कानपुर नगर।

संजय कुमार

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

2.

जयभान सिंह
पुत्र स्व0 यदुनाथ सिंह
नि0—ग्राम व पोस्ट—महाराजपुर
कानपुर नगर।

ड्राफ्टेड बाई मी एण्ड
टाइप्ड बाई माई स्टेनो

B. K. Gupta

बृजेश कुमार गुप्ता
एडवोकेट
कोर्ट कम्पाउण्ड, कानपुर नगर

क्रेता

Registration No. : 4340 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 साइन सिटी प्रापर्टीज प्रा0लि0 द्वारा निदेशक आसिफ नसीम
नसीम अहमद
1/5 चतुर्थतल आर स्क्वायर काम्पलेक्स विपुल खण्ड गोमती नगर ल

SITE PLAN OF ARAZI NO. 794 AT

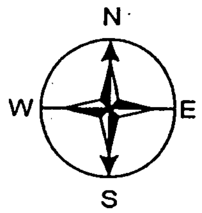
SITUATED AT MAUJA PURWAMEER TEH. & DISTT. KANPUR

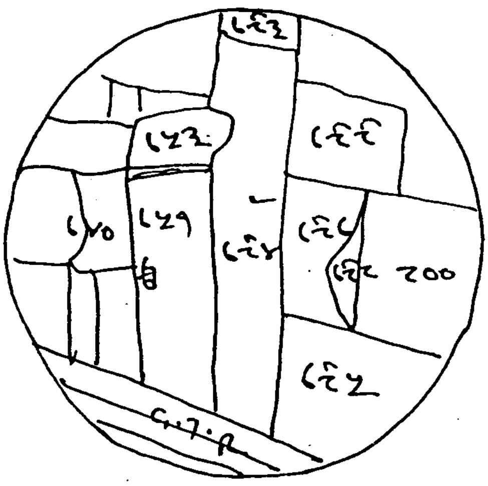
SELLER AS PER DEED

PURCHASER AS PER DEED

SOLD ARAZI AREA 0.0390 HECT.

ARAZI AREA SHOWN [ ] USE-ARGI





SIGNATURE OF SELLER	SIGNATURE OF PURCHASER	SIGNATURE OF ENGINEER
		Er. RANJEET KUMAR D. Civil Engineer Surveyor Appd. By K.D.A. Resi. 14/71, P.P.H., Panki, Kanpur Mobile No.-9919301785

आज दिनांक **20/08/2015** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **7385**

पृष्ठ सं. **269** से **288** पर कमांक **4340**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्रीमती कमलेश पाठक

उप निबन्धक (प्रथम)

कानपुर नगर

20/8/2015