T-11484

7108

Designation Dy M
Stock Holding Corporation of India Ltd

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

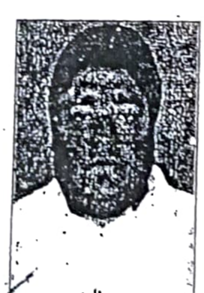
e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00476387856256M
Certificate Issued Date	:	17-Jul-2014 02:17 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ KANPUR/ UP-KNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01005693376O6904M
Purchased by	:	GRACE LAND DEVELOPERS P LTD THRU TEJ NARAIN SINGH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	ARAZI NO. 1201 MIN. AREA 0.2530 HECT. MEHARBAN SINGH KA PURWA, TEHSIL SADAR, KANPUR NAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	26,89,000 (Twenty Six Lakh Eighty Nine Thousand only)
First Party	:	TEJ NARAIN SINGH AND ANUP SINGH
Second Party	:	GRACE LAND DEVELOPERS P LTD THRU TEJ NARAIN SINGH
Stamp Duty Paid By	:	GRACE LAND DEVELOPERS P LTD THRU TEJ NARAIN SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,89,000 (One Lakh Eighty Nine Thousand only)

137/15

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



For Graceland Developers Pvt. Ltd.

Director

0000013321

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.

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

भारत

TEN RUPEES Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

1

47AC 960683

::श्री गणेशाय नमः ::

समक्षः श्रीमान उप–निबन्धक जोन सं0 2, कानपुर नगर ।

1.	प्रस्तुत दिनांक	:	17–07–2014
2.	निष्पादन दिनांक	:	17–07–2014
3.	विलेख का प्रकार	:	विक्रय पत्र
4.	प्रतिफल राशि	:	रुपया 25,00,000/–
5.	जिलाधिकारी दर से सम्पत्ति की कीमत	:	रुपया 26,89,000/–
6.	विक्रेता संख्या	:	दो
7.	क्रेता संख्या	:	एक
8.	विक्रेतागण /प्रस्तुत कर्ता का नाम व पता	:	1– तेज नारायण सिंह पुत्र श्री ध्रुव नारायण सिंह निवासी मकान नम्बर 375/3, नारायण कुटी नियर चकेरी रेलवे स्टेशन, पोस्ट सनिगवां कानपुर नगर। 2– अनूप सिंह उर्फ रोहित सिंह वयस्क पुत्र श्री धर्मपाल सिंह निवासी भवन

For Graceland Developers Pvt. L

Director

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs. 10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

2

47AC 960682

संख्या 52ए चकेरी पोस्ट सनिगवां कानपुर नगर।

9.	क्रेता का नाम व पता	:	ग्रेसलैण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री तेज नारायण सिंह पुत्र श्री ध्रुव नारायण सिंह स्थित मकान नम्बर 375/J, नारायण कुटी नियर चकेरी रेलवे स्टेशन, पोस्ट सनिगवां कानपुर नगर। PAN NO. AAFCG6515Q
10.	सम्पत्ति का विवरण	:	
(1)	स्थान	:	ग्राम मेहरबान सिंह का पुरवा, परगना व तहसील सदर, जिला कानपुर नगर
(2)	आराजी सं0	:	आराजी नं0 1201मि0
(3)	खाता संख्या	:	42
(4)	बिक्रीत क्षेत्रफल	:	0.2530 हेक्टेयर

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

47AC 960681

(5) सीमा में सड़क की चौड़ाई : 18 मीटर चौड़ी सड़क

(6) चतुर्दिक सीमाएं : पूरब : आराज़ी नं0 1197 व 1198 का जुज भाग
पश्चिमः नाला
उत्तर : नाला
दक्षिण : आराजी नं0 1202

(7) प्रयोजन : कृषि

11. जिलाधिकारी दर आराजी : रुपया 85,00,000/– प्रति हेक्टेयर

(1) तदनुसार सम्पत्ति की कीमत : रुपया 21,50,500/–

(2) 25 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्य : रुपया 5,37,625/–

(3) सम्पत्ति बिक्रीत की कुल कीमत : रुपया 26,89,000/–

(4) देय स्टाम्प : रुपया 1,88,230/–

For Graceland Developers Pvt. L

Director

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रू.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

47AC

(5) अदा किया जा रहा स्टाम्प	:	रुपया 1,89,000/- जरिए ई-स्टापिंग सर्टीफिकेट सं0 INUP 00476387856256M SCORT HOLDINGS CORP. OF INDIA DATED 17.07.2014.

उक्त आराजी भूमि वास्तव में कृषि भूमि है आराजी उपरोक्त पर वर्तमान समय में कृषि हो रही है तथा तहसील रिकार्ड में भी कृषि भूमि दर्ज है।उक्त आराजी भूमि का विक्रय टुकडो 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 आवासीय गतिविधियां उपलब्ध है तथा उक्त आराजी भूमि नजूल पट्टे सीलिंग एंव भूदान की भूमि नहीं है। विक्रेतागण अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति के सदस्य नही है । आराजी विक्रीत किसी राष्ट्रीय राजमार्ग,जनपदीय राजमार्ग या किसी लिंक रोड के पास स्थित नही है। आराजी विक्रीत का र्वा. कोड नं0 1295 व पृष्ठ सं0 197 है।

यह विक्रय पत्र आज कानपुर नगर में,

For Graceland Developers Pvt.

Director

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

5

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 47AC 960672

1– तेज नारायण सिंह पुत्र श्री ध्रुव नारायण सिंह निवासी मकान नम्बर 375/3, नारायण कुटी नियर चकेरी रेलवे स्टेशन, पोस्ट सनिगवां कानपुर नगर।

2– अनूप सिंह उर्फ रोहित सिंह वयस्क पुत्र श्री धर्मपाल सिंह निवासी भवन संख्या 52ए चकेरी पोस्ट सनिगवां कानपुर नगर, जिन्हें इस विक्रय पत्र में एतद्पश्चात शब्द "विक्रेतागण" से सम्बोधित किया गया है जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी विधिक प्रतिनिधि व उत्तरजीवी व स्थानापन्न आदि सम्मिलित होगें।

एवम्

ग्रेसलैण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री तेज नारायण सिंह पुत्र श्री ध्रुव नारायण सिंह स्थित मकान नम्बर 375/3, नारायण कुटी नियर चकेरी रेलवे स्टेशन, पोस्ट सनिगवां कानपुर नगर, जिन्हें इस विक्रय पत्र में

For Graceland Developers

Director

भारतीय ...

दस रुपये

रु.10

Rs. 10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

एतदपश्चात शब्द "क्रेता" से सम्बोधित किया गया है जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी ,विधिक प्रतिनिधि,उत्तरजीवी व स्थानापन्न आदि सम्मिलित होगें के मध्य निष्पादित किया जा रहा है ।

विदित हो कि विक्रेतागण उपरोक्त वर्णित आराजी गाटा संख्या 1201 मि0 रकवा 0.2530 हे0 स्थित ग्राम मेहरबान सिंह का पुरवा परगना व तहसील सदर जनपद कानपुर नगर के संयुक्त रुप से मालिक काबिज व दखील हैं विक्रेतागण का नाम वतमान खतौनी के संक्रमणीय भूमिधर के रुप में दर्ज चला आ रहा है। विक्रेता गण ने उपरोक्त आराजी को जरिये बयनामा महेश व दिनेश पुत्रगण स्व0 घसीटे निवासी ग्राम मेहवरान सिंह का पुरवा परगना व तहसील सदर कानपुर नगर से क्रय किया था जिसका पंजीयन दिनांक 18-04-2011 को बही नम्बर 1 जिल्द संख्या 6052 के पेज नम्बर 215 से 244 पर क्रमांक नम्बर 2517 पर दर्ज की गयी। उक्त आराजी को

For Graceland Developers Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

7

47AC 960677

क्रय करते समय जो भी धनराशि विक्रेतागणो को अदा की गयी थी को मेसर्स स्वास्तिक डेलवपर्स के बैंक एकाउण्ट के खाते से प्रदान की गयी थी। इस प्रकार से विक्रेतागण उपरोक्त वर्णित आराजी की तनहां मालिक काबिज व दखील चले आ रहे है जिसमें विक्रेंतागण का कोई अन्य व्यक्ति साझीदार भागीदार, हकदार व हिस्सेदार आदि नहीं है आराजी उपरोक्त समय तक हर प्रकार के भार व देनदारियों आदि से बरी व पाक व साफ है कहीं इस किसी प्रकार रहन, बय, हिबा व मुश्तगरक बजमानत आदि नहीं है और न ही डिक्री या इजराय डिक्री में कुर्क या बरसरे नीलाम नही है और न ही किसी निषेधाज्ञा के द्वारा विक्रेतागण को उक्त वर्णित आराजी को रहन बय आदि करने से रोका या मना ही किया गया है विक्रेतागण की आराजी उपरोक्त में कोई बाधा आयकर बिक्रीकर या बैंक ऋण आदि की भी नहीं है और न ही कोई विवाद किसी न्यायालय में आराजी उपरोक्त के बावत विचाराधीन ही है और न ही आराजी उपरोक्त को किसी सरकारी विभाग द्वारा अधिगृहीत ही

For Graceland Developers Pvt. L

Director

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रु.10 Rs. 10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 47AC 960676

किया गया है यानी कि विक्रेतागण को अपनी आराजी उपरोक्त के बावत सर्वाधिकार प्राप्त है । चूँकि विक्रेतागण को अपनी व्यक्तिगत/पारिवारिक आवश्यकताओं/दायित्वों की पूर्ति हेतु रूपयों की सख्त आवश्यकता है और सिवाय विक्रय किए आराजी उपरोक्त कोई अन्य रास्ता रूपया एकत्र करने का नजर नहीं आता है अतएव विक्रेतागण ने अपने उपरोक्त वर्णित आराजी को विक्रय करना उचित समझा । बातचीत विक्रय करने पर विक्रेतागण के उपरोक्त वर्णित आराजी को क्रेता उपरोक्त बिल एवज मुबलिग रुपया **25,00,000/- (पच्चीस लाख रुपया मात्र)** में क्रय करने को तैयार व रजामन्द है जो कीमत क्रेता ने आराजी उपरोक्त की लगायी है वह बहुत ही उचित व बाजारी है और विक्रेतागण को हर प्रकार से स्वीकार व मंजूर है। अतएव विक्रेतागण खूब सोच समझकर अपनी आराजी गाटा संख्या 1201 मि0 रकवा 0.2530 हे0 स्थित ग्राम मेहरबान सिंह का पुरवा परगना व तहसील सदर जनपद कानपुर नगर, जिसका पूर्ण विवरण व चतुर्दिक सीमाएं

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

9

47AC 2x0675

इस विक्रय पत्र के प्रारम्भ में दिया गया है तथा जिसे इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है तथा जिसे इस विलेख पत्र में एतद्पश्चात शब्द "आराजी बिक्रीत" से सम्बोधित किया गया है, को दिल एवज मुबलिग रुपया 25,00,000/– (पच्चीस लाख रुपया मात्र) में क्रेता ग्रेसलैण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री तेज नारायण सिंह पुत्र श्री ध्रुव नारायण सिंह पंजीकृत कार्यालय 375/3, नारायण कुटी नियर चकेरी रेलवे स्टेशन, पोस्ट सनिगवां कानपुर नगर के हाथ विक्रय कर दिया यानी कि बेंच डाला और कुल विक्रय धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता उपरोक्त से इस विक्रय पत्र के अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है अब बावत विक्रय धनराशि विक्रेतागण को क्रेता उपरोक्त से कुछ भी प्राप्त करना बाकी नहीं रह गया है । विक्रेतागण ने आज की तारीख में आराजी बिक्रीत का भौतिक कब्जा व दखल क्रेता उपरोक्त को दे दिया है यानी कि करा दिया है आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त आराजी बिक्रीत के मालिक

Director

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 10 47AC 960674

काबिज व स्वामी विक्रेतागण की ही भाँति हो गये तथा क्रेता उपरोक्त को यह अधिकार हासिल कि वह जिस तरह से चाहे आराजी बिकीत को अपने कब्जा व दखल में रखकर उसका उपयोग व उपभोग करें उस पर कृषि कार्य करावे फसलें जोतें बोएं तथा उसको पट्टे पर उठावें तथा आवश्यकता पड़ने पर उसको विक्रय, बंधक व दान आदि के द्वारा अन्तरित करें आज की तारीख से विक्रेतागण व उसके उत्तराधिकारियों व स्थनापन्नों को आराजी बिक्रीत से कोई वास्ता व सरोकार बाकी नहीं रह गया है । आज की तारीख से केती उपरोक्त को यह अधिकार हासिल है कि वह अपना नाम समस्त सरकारी अभिलेखों में बतौर मालिक विक्रेतागण के नाम के स्थान पर अंकित करा लेवे इस विक्रय पत्र के द्वारा ही विक्रेता की सहमति व स्वीकृति समझी जावे व आवश्यकता पड़ने पर विक्रेतागण अलग से भी अपनी सहमति देने के पाबन्द होगें। यद्यपि विक्रेतागण ने अपनें आराजी विक्रीत के पूर्णतया पाक व साफ होने का पूर्ण विश्वास क्रेता उपरोक्त को दिला दिया है

For ...

Director

क्रमांक 7518 दिनांक 17-07-14

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन ... शामिल स्टाम्प 150/-

स्टाम्प क्रेता का नाम ...

पिता/पति/पुत्र ...

पूरा पता ...

स्टाम्प का मूल्य ...

[illegible]

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री सुनील कुमार शर्मा

पुत्र श्री स्व0 राम औतार

पेशा अन्य

निवासी 338/12 एन0एल0सी0 त्रिवेदी नगर कानपुर नगर

व श्री नरेश खुराना

पुत्र श्री स्व0 वी0पी0 खुराना

पेशा अन्य

निवासी 297 मीरा बाग पश्चिम विहार नई दिल्ली

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

निष्पादनकर्ता द्वारा पहचान के लिए फोटो पहचान पत्र प्रदर्शित किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 त्रिपाठी

उप निबन्धक

जोन -4, कानपुर

17/7/2014

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रु.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 11

47AC 960673

बावजूद इसके यदि बिक्रेतागण के स्वामित्व में यदि किसी प्रकार का दोष पाया जाता है अथवा बिक्रेतागण के किसी कार्यवश या कार्य के न किए जाने के कारण आराजी बिक्रीत का कुल या जुज अंश क्रेता उपरोक्त से किसी अन्य व्यक्ति की दावेदारी या हकदारी में निकल जाता है अथवा क्रेता को क्रय की गयी आराजी के बावत कोई अन्य धनराशि किसी व्यक्ति या विभाग को अदा करनी पड़ती है तो क्रेंता उपरोक्त को यह अधिकार हासिल होगा कि वह अपना दिया गया कुल व जुज विक्रय धनराशि मय हर्जा व खर्चा व मय लागत निर्माण विक्रेतागण व उसकी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जरिए न्यायालय वापस प्राप्त कर लेवें । उपरोक्त बातों के अतिरिक्त यदि कोई बात पायी जाती है तो उसकी पूरी जिम्मेदारी विक्रेंतागण उपरोक्त की होगी।

For ...

Director

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 12 47AC 960672

यहभी विदित होकि क्रेता फर्म द्वारा अपनी बोर्ड की मीटिंग में दिनांक 15 जुलाई सन् 2014 को रेज्यूलेशन पास कर श्री तेज नारायण सिंह पुत्र श्री ध्रुव नारायण सिंह को उक्त वर्णित आराजी को क्रय करने हेतु अधिकृत किया गया है।

अतएव उभय पक्षों ने अपने अपने स्वस्थ मन, मस्तिष्क व सभी इन्द्रियो की पूर्ण स्वस्थावस्थामें खूब सोच समझकर यह विक्रय पत्र समक्षगवाहान निष्पादित कर अपने अपने हस्ताक्षर बना दिया ताकि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे ।

विवरण प्राप्ति विकय धनराशि रुपया 25,00,000/- (पच्चीस लाख रुपया मात्र)

मुबलिग 25,00,000/- (पच्चीस लाख रुपया मात्र) विक्रेतागण ने क्रेता उपरोक्त से भिन्न भिन्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है अब बावत विक्रय धनराशि विक्रेतागण को क्रेता उपरोक्त से कुछ भी पाना बाकी नहीं रह गया है।

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 13 47AC 960671

नाम व पता गवाहान :-

1– सुनील कुमार शर्मा S/O ओमप्रकाश शर्मा नि० 338/12 N.L.C. ... नगर ... ।

हस्ताक्षर विक्रेतागण

हस्ताक्षर क्रेता

2–

For ... Pvt. L

नरेश ... ... रघुराना नि० 297 ... विहार नई दिल्ली।

Director

ड्राफटेड बाई मी एण्ड टाइप्ड इन माई आफिस

(विजय बहादुर शर्मा)

SITE PLAN OF ARAZI NO. _1201/180_

SITUATED AT VILLAGE _MEHARBAN SINGH KA PURWA_

TAHSIL KANPUR SADAR DIST. KANPUR NAGAR.

SOLD ARAZI AREA :- _0.2530_ HECT.

Sd./- of Seller	Sd./- of Purchaser	
	For [illegible] Pvt. Ltd. Director	K. K. Srivastava Diman APP. New Hanuman Temple Civil Court Compound Kanpur Nagar

[illegible]
[illegible]
[illegible]

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

For [illegible] [illegible]

मा०न० — निरस्त
आ०दे० 1416/13-14 [illegible]
निरीक्षण दि० 12-12-14
[illegible] 46

आज दिनांक 17/07/2014 को

बही सं 1 जिल्द सं 8310

पृष्ठ सं 327 से 354 पर कमांक 7108

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 त्रिपाठी

उप निबन्धक

जोन -4 कानपुर

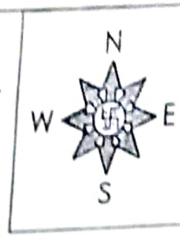
17/7/2014

SITE PLAN OF ARAZI NO. 1201/700.

SITUATED AT VILLAGE MEHAR BAN SINGH KA PURWA

TAHSIL KANPUR SADAR DIST. KANPUR NAGAR.

SOLD ARAZI AREA :- 0.2530 HECT.



Sd./- of Seller	Sd./- of Purchaser	
	For [illegible] Pvt. Ltd. Director	K. K. Srivastava D/Man APP. New Hanuman Temple Civil Court Compound Kanpur Nagar