

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount (Rs.)

IN-UP98816484227167U

25-May-2022 01:10 PM

NEWIMPACC (SV)/UP141309004/KANPUR/UP-KNP

SUBIN/UP1413090491086402250552U

MS PALOMA REALTY LLP

Article 28 Conveyance

PART OF PLOT NO.11,11A,12 AND 13 SCHEME NO.3A KHALASI  
LINE KANPUR NAGAR

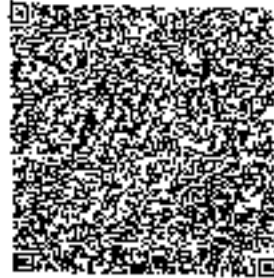
KANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY KANPUR

MS PALOMA REALTY LLP

MS PALOMA REALTY LLP

12,03,000  
(Twelve Lakh Three Thousand only)

14/05/2022 11/27/22



Please write at type below table



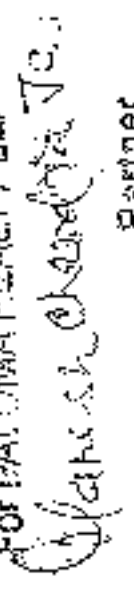
FOR PALOMA REALTY

*Spandan Chakraborty*  
Partner

हम, कानपुर विकास प्राधिकरण एवम् मेसर्स पलौगा रियल्टी एलएलपी नयागंज, कानपुर नगर द्वारा पार्टनर श्री महेश चन्द्र जैन पुत्र रमेश धीरेजी० जैन नि० ५५ बी २ देगोर रोड, कैम्प, कानपुर आज दिनांक ३०.०५.२०२० को अपने उल्लिखित/प्रिन्टेड शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन एक पूरक इन्डेंचर डीड को निशपादित कर रहे हैं एवं रकम ₹०.१३,०३,०००/- की रकम ड्यूटी का अनुमान "इने स्टैम्प पत्रों के माध्यम से" कर चुके हैं, जो बिलेड के साथ संलग्न है।

बिलेड तैयार करती,

 एस०डी०सी०

FOR REAL ESTATE LLP  
  
Partner

.....कुछ ५।५८८ कानपुर (जहाँ का व्यवसाय अहा आग अलकहा बकला कहते  
गया है) प्रथम पक्ष तथा मैसर्स पर्सोना रिटोर्ली एलएलसी म्यागंज, कानपुर लन्दन  
द्वारा चार्टर श्री महेश चन्द्र जैन पुत्र स्वर्ण बी०डी० जैन, मि० ६६ बी २ टंगोर रोड  
कैन्ट कानपुर (जिसको आगे चलकर खेती कहा गया है) द्वितीय पक्ष के मध्य लिया  
गया है।

विदित हो कि कामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा विक्रीत की जा रही सम्पत्ति भूखण्ड सं० 11, 11-ए, 12 व 13 स्क्रीन नं० 3ए, खेलासी लाइन कामपुर नगर का जुजु भाग कुल रकबा 278.66 वर्ग मीटर का एकमेव मालिक व स्वामी है।

चूँकि सर्वप्रथम कानपुर विभास प्राधिकरण की पूर्ववर्ती संस्था कानपुर इन्फ्रूक्मेन्ट ट्रस्ट द्वारा विक्रीत की गयी सम्पत्ति भूखण्ड सं० 11, 11ए, 12 एवं 13 स्कीम-3, ए एलार्सी लाइन कानपुर नगर कुल रकबा 3.48 एकड़ अर्थात् 14083.26 वर्ग मीटर की इन्डेन्डर डीछ को निषादम द्वारा धीरा टेम्पल ट्रस्ट Public religious and charitable trust जैस्ये मैजिस्टर लालो कमलायत पुत्र लालो जुग्री लाल मिबासी घटाई मौहल कानपुर नगर के पक्ष में अगोसीय प्रयोजन हेतु निषादित है। जिसका पंजीकरण सब रजिस्ट्रार कानपुर नगर के कार्यालय में हुआ सं० 1 की जिल्द सं० 806 के पृष्ठ सं० 1 से 4 तक के क्रमांक 2534 पर दिनांक 15/12/1927 को हुआ।

तदोपरान्त उपरोक्त ट्रस्ट के मैनेजमेण्ट द्वारा, उक्त भूखण्ड संख्या-11, 113, 12 व 13 को 3 परिसरों में विभक्त कर बैंगला का निर्माण कराया तथा सरस नहापालिका, कोनपुर नगर से उक्त निर्माण को वर्ष 1927-32 के पंचशाले के अनुसार क्रमशः 7/223ए, 7/223बी व 7/223सी निर्धारित किया। उक्त भवन वर्ष 1938-43 के पंचशाले के अनुसार पुनः निर्धारित होकर क्रमशः 7/75, 7/76 व 7/77 निर्धारित हुयी तथा वर्ष 1943-48 के पंचशाले से आज तक उक्त भवन की सभी संख्या क्रमशः परिसर संख्या-1/97, कुल संख्या 4728.28 वर्ग मीटर परिसर संख्या 1/98 कुल संख्या 4616.43 वर्ग मीटर एवं परिसर संख्या-7/98

DATE \_\_\_\_\_

यह भी विदित हो कि तदीपरास्ते ट्रस्ट द्वारा न्यायालय जिला जज, कानपुर नगर में याद संख्या-442/2020 द्वारा टेम्पल ट्रस्ट बनाम उ०प्र० सरकार वास्ते ट्रस्ट की सुपरीमस सम्पत्ति के विक्रय के संबंध में दायित्व किया गया, जिसमें माननीय न्यायालय, जिला जज द्वारा आदेश करते हुए विक्रय करने की अनुमति ट्रस्ट को प्रदान कर दी गयी। जिसके तहत ट्रस्ट द्वारा उपरोक्त सम्पत्तियों में से परिसर संख्या-7/97, कुल रकबा 4728.26 वर्ग मीटर को V.V.S. Concast LTD.

A Company duly incorporated under the companies Act. 1956 रजि० आफिस 128/129, कै-ब्लॉक, किंदवई नगर, कानपुर द्वारा लायसेन्डर मि० गजी लन्द अग्रवाल के पक्ष में विक्रय कर दिया गया तथा शेष दोनों परिसर सं० 7/98 कुल रकबा 4618.43 वर्ग मीटर एवं परिसर सं० 7/99, कुल रकबा 5017.03 वर्ग मीटर को मेसर्स पलोमा रियल्टी एलएलपी कार्यालय 60/52, नयागंज, कानपुर नगर द्वारा गार्डनर श्री महेश चन्द्र जैन पुत्र रवींद्र जी०डी० जैन, मि० 55 बी 2 टैगोर रोड कैन्ट कानपुर के हक में दिनांक 18/03/2021 को विक्रय कर दिया। उक्त सम्पत्ति विक्रीत सम्पत्ति भूखण्ड सं० 11, 11ए, 12 व 13 का जुज भाग है।

यह भी विदित हो कि उपरोक्त विक्रय पत्र निष्पादित हो जाने के उपरान्त मेसर्स पलोमा रियल्टी एलएलपी कार्यालय 60/52, नयागंज, कानपुर नगर द्वारा गार्डनर श्री महेश चन्द्र जैन पुत्र रवींद्र जी०डी० जैन द्वारा अपने दोनों भूखण्डों क्रमशः 7/98 कुल रकबा 4618.43 वर्ग मीटर एवं परिसर सं० 7/99, कुल रकबा 5017.03 वर्ग मीटर कुल रकबा 9633.46 वर्ग मीटर जो कि भूखण्ड सं० 11, 11ए, 12 व 13 स्क्रीम 3ए, खसारा, कानपुर के जुज भाग पर स्थित है वो नामांतरण हेतु कानपुर विकास प्राधिकरण के कार्यालय में प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया। नामांतरण की प्रक्रिया में ही कानपुर विकास प्राधिकरण के कार्यालय को रिपोर्ट के अनुसार यह तथ्य सामने आया कि प्रार्थी मेसर्स पलोमा रियल्टी एलएलपी द्वारा, वर्ष 1927 में कानपुर इम्पूवमेंट ट्रस्ट द्वारा हारिकधीश टेम्पल ट्रस्ट के हक में निष्पादित की गयी इम्पूवमेंट डीड जिसका कुल रकबा 14083.06 वर्ग मीटर था, में

For P.A. 0184 RESALTY 42  
 P. A. 0184 RESALTY 42  
 P. A. 0184 RESALTY 42

आसारदास भूमि रकबा: 278.66 वर्ग मीटर में केता को द्वारा प्राधिकरण को  
 सिद्धित है। अतः उक्त अतिरिक्त भूमि के संदर्भ में केता को द्वारा प्राधिकरण को  
 प्रस्ताव दिया गया कि प्राधिकरण की अतिरिक्त भूमि रकबा 278.66 वर्ग मीटर जो कि  
 भूखण्ड सं० 11, 11ए, 12 एवं 13 स्क्रीम नं० 3ए, खलासी लाइन कानपुर नगर का  
 जुजु भाग है, को केता वर्षमान मूल्य पर क्रय करेगा हेतु तैयार है जिसे अपर सन्धि  
 द्वारा गठित समिति की संस्तुति दिनांक 11.03.2022 का अनुमोदन उपाध्यक्ष महोदय  
 द्वारा दिनांक 15.03.2022 को स्वीकार कर लिया गया है। समिति के निर्णय अनुसार  
 उक्त अतिरिक्त भूमि 278.66 वर्ग मीटर के विक्रय मूल्य रू० 1,71,65,456/- जन।  
 करायें जाने का अनुमोदन भी उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 04.04.2022 को प्रदान  
 किया गया है। उक्त धनप्राप्ति प्राधिकरण के कोष में दिनांक 12/04/2022 को जन।  
 कर दिया गया है। एतद द्वारा दोनों ही पहलुओं उपरोक्त अतिरिक्त भूमि को  
 क्रय/विक्रय करने हेतु राजभांश हो गये है जो कि भूखण्ड सं० 11, 11ए, 12 व 13  
 स्क्रीम नं० 3ए, खलासी लाइन, कानपुर नगर का जुजु भाग भूमि रकबा 278.66 वर्ग  
 मीटर जिसके संबंध में पूर्व में क्रिये गये इन्डेन्टर डी० दिनांक 06.12.1927 के  
 संशोधन/पूरक विलेख निम्नलिखित शर्तों पर विषयवित्त किया जा रहा है :-

1. यह कि यह विक्रय विलेख पूर्व में निषादित इन्डेन्टर डी० विनाशित

05/12/1927 का पूरक अभिलेख नामा जायेगा।

2. यह कि इन्डेन्टर डी० विनाशित 05/12/1927 में ब्रदशित समस्त नियम व  
 शर्तें इस विक्रय विलेख पर भी लागू होगी और केता उक्त नियम व शर्तों के

पोबन्द रहेगा।

3. यह कि यदि विक्रेता इन्डेन्टर डी० विनाशित 05/12/1927 की किसी भी  
 नियम व शर्तों का यदि उल्लंघन करता है तो प्राधिकरण को यह अधिकार  
 होगा कि प्राधिकरण नियमानुसार कार्रवाही करेगा।

चूंकि इस विलेख की अनुसूची में वर्णित भूखण्ड प्राधिकरण कांयलिट  
 द्वारा केता को रू० 86,000/- प्रति वर्ग मीटर की दर से क्षेत्रफल 278.66 वर्ग  
 मीटर अर्थात् कुल रकबा रू० 1,56,04,960/- तथा सम्पत्ति कारनर पर स्थित है  
 अतः प्रतिशत अतिरिक्त रू० 15,60,496/- अर्थात् कुल मूल्य

अतः 19

For PLOKHA REALTY LLP

Dr. A. K. Singh

Partner

स्टैम्प जिलाधिकारी द्वारा निधिरित दर के आधार पर निम्न प्रकार से प्राप्त किये गये हैं:-

भूमि की दर ₹ 55,000/- रु० प्रति वर्ग मी०  
सम्पत्ति कॉन्स की होम के कारण 10 प्रतिशत अतिरिक्त अर्थात्  
₹ 61,600/- रु० प्रति वर्ग मी०  
भूमि की कुल कीमत- ₹ 1,71,65,456/-  
7 प्रतिशत की दर से स्टैम्प- ₹ 12,01,581.92/- अर्थात् ₹ 12,03,000/-

### विवरण प्राप्त विक्रय मूल्य

₹ 1,71,65,456/- का भुगतान क्रेता द्वारा कानपुर विकास प्राधिकरण/विक्रेता को  
कोष में दिनांक 12/04/2022 को जारिये RTGS, HDFC BANK, UTR No.  
BARBR52022041200990336 द्वारा जमा किया जा चुका है।

विक्रेता/प्रदाता ने क्रेता/द्वितीयपक्ष से सम्पूर्ण विक्रय मूल्य उपरोक्त विवरण  
अनुसार प्राप्त कर लिया है, अब विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में कोई भी धन विक्रेता  
को क्रेता से प्राप्त करना शेष नहीं बचा है।

अतः विक्रेता ने क्रेता इस विवेक की अनुसूची में वर्णित भूखण्ड सं० 11-  
11-ए, 12 व 13 स्क्रीम सं० 3ए, खतासी लाइन, कानपुर नगर का तुल्य भाग कुल  
रकबा 278.66 वर्ग मीटर पर आगे अभिव्यक्त अधिकांश/शर्तों के अधीन आवासीय  
उपयोग हेतु विक्रय किया जाना स्वीकार कर लिया है। प्राधिकरण को  
महायोजन/अनुसूची की भूमि के उपयोग के आधार पर वर्तमान में इस भूखण्ड  
का आवासीय हेतु उपयोग किया जाना है, अतः विक्रेता द्वारा क्रेता से यह अपेक्षा  
की जाती है कि क्रेता अनुसूची में वर्णित भूमि का उपयोग मूल इन्डेंचर की  
दिनांक 05.12.1927 में निर्दिष्ट भू-उपयोग के अनुसार ही करेगा।

  
For the District Collector  
District Collector

11-11-19



1. श्री दिनेश कुमार यादव

पुत्र श्री छोटे लाल

सि० प्लॉट नं० 1-44 शिवानी नगर, दहली सुजानपुर, कामपुर

आधार नं०-2313 5544 7280

मोबाईल नम्बर- 9336835876

~~XXXXXXXXXX~~

2. श्री दिनेश प्रसाद द्विवेदी,

पुत्र श्री एन० एन० द्विवेदी,

नि० कैलाश पैलेस रेस्ट हाउस रोड, 6/247-ए, गीतनबापुरम

सुदमागंज, लनावि-209861 (उ०प्र०)

आधार नम्बर-5534 0278 7927

मोबाईल नम्बर-7897592232



~~XXXXXXXXXX~~

*Paloma*

For PALOMA REALTY LLP  
*Paloma Realty LLP*  
Partner

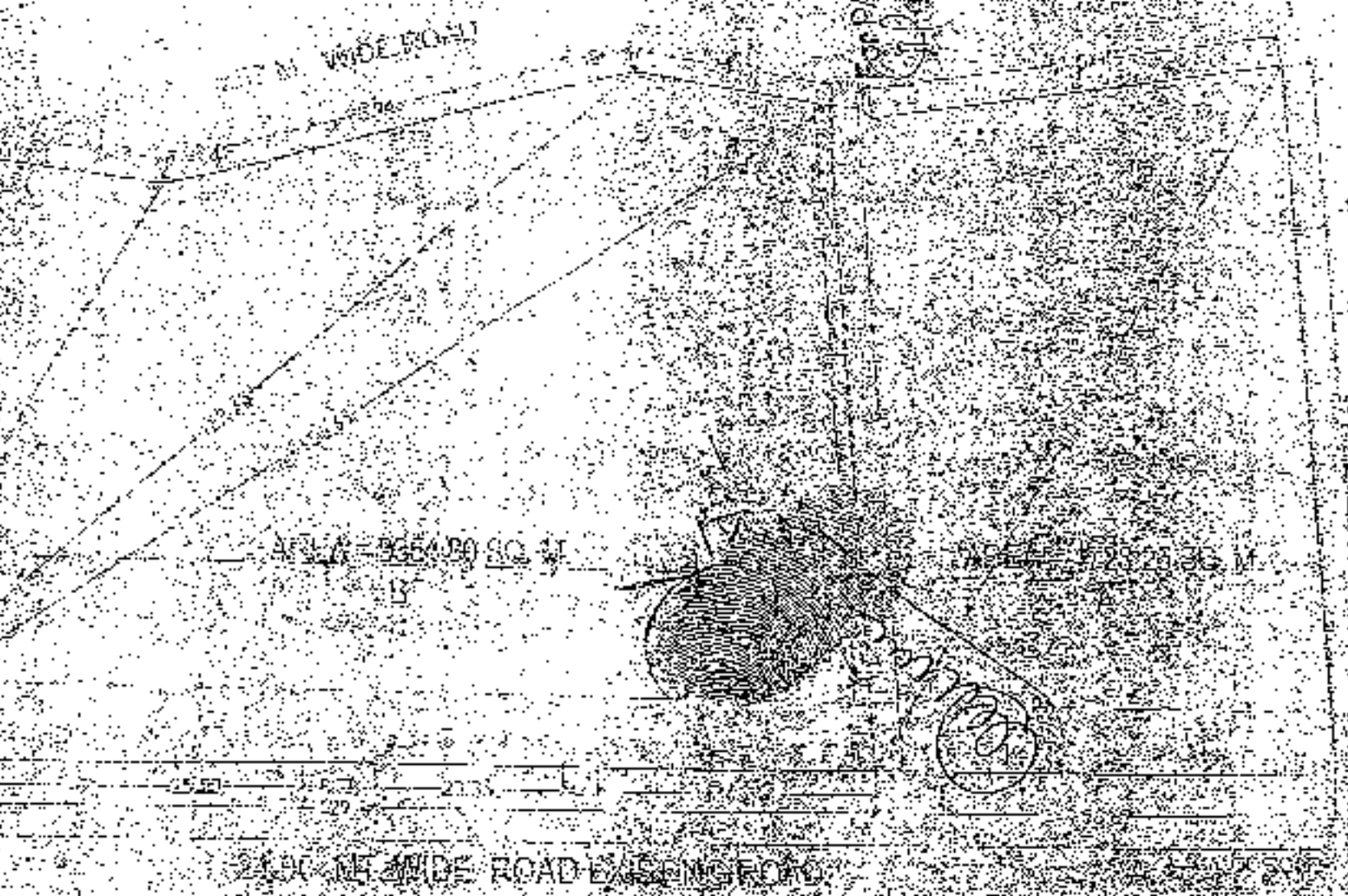
*Paloma*  
श्री. एम. सिंह  
सहकार

सहकार



FOR PALOMA REALTY CO.

PLAT



RECEIVED BY THE COUNTY CLERK OF PALO ALTO COUNTY CALIFORNIA FOR RECORDING

AREA 3.17 ACRES  
 100.00% OF  
 100.00% OF

SOLD PORTION OF

STATE OF CALIFORNIA  
 COUNTY OF PALO ALTO

DATE OF SALE  
 BY AND FOR

BY  
 SEE

कानपुर विकास प्राधिकरण

पत्रांक:- डी/ 19 /ओ0एस0डी0-1/का0वि0प्रा0/21-22

दिनांक:- 6-4-2022

सेवा मे,

श्री महेश चन्द्र जैन (पार्टनर)

मेसर्स पलोमा रियल्टी एल0एस0पी0

मिवासी- 60/52 नया गंज

कानपुर नगर।

विषय- भू0स0 11, 11ए, 12 एवं 13 योजना स0 3ए खलासी लाइन कानपुर के सम्बन्ध में।  
महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक आषके प्रार्थना पत्र दिनांक 26-03-2022 के सन्दर्भ में सूचित करना है कि आप द्वारा प्रस्तुत प्रपत्रों के आधार पर भू0स0 11, 11ए, 12 एवं 13 योजना स0 3ए खलासी लाइन कानपुर की अतिरिक्त भूमि का आवंटन आपके पक्ष में किसे ज्ञान की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 04-04-2022 को प्रदान कर दी गयी है। वर्णित भूखण्ड के अतिरिक्त भूमि का मूल्य रु0 1,71,65,456.00 (एक करोड़ इकहसर लाख पैसठ हजार चार सौ छप्पन मात्र) देय बनता है। अतः उपर्युक्त धन प्राधिकरण कोष में जमा कर जमा धनराशि की रसीद की छायाप्रति प्रस्तुत करने का कष्ट करें। ताकि आपके प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सके।

भवदीय

*Bhavish*  
06/04/2022  
विशेषकार्याधिकारी

जोन-1

# KANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

REVISED SUB-DIVISION SITE PLAN  
OF PLOT NO. 11, 12 & 13  
KHALASI PINES SCHEME NO. 3A

## AREA STATEMENT

TOTAL AREA OF 24.00 MT. WIDE ROAD  
AREA OF ROADWAY 36.00 MT. WIDE ROAD  
UNDERLYING

## REMARKS AND NOTES

SCALE: 1:1000

DATE: 11/15/15

USE: RESIDENTIAL

APPROVED	CHECKED	DATE
11/15/15	11/15/15	11/15/15
11/15/15	11/15/15	11/15/15
11/15/15	11/15/15	11/15/15
11/15/15	11/15/15	11/15/15
11/15/15	11/15/15	11/15/15
11/15/15	11/15/15	11/15/15
11/15/15	11/15/15	11/15/15
11/15/15	11/15/15	11/15/15
11/15/15	11/15/15	11/15/15

4.62 M. WIDE ROAD

AREA = 8354.50 SQ. M.  
B

AREA = 3722.26 SQ. M.  
C

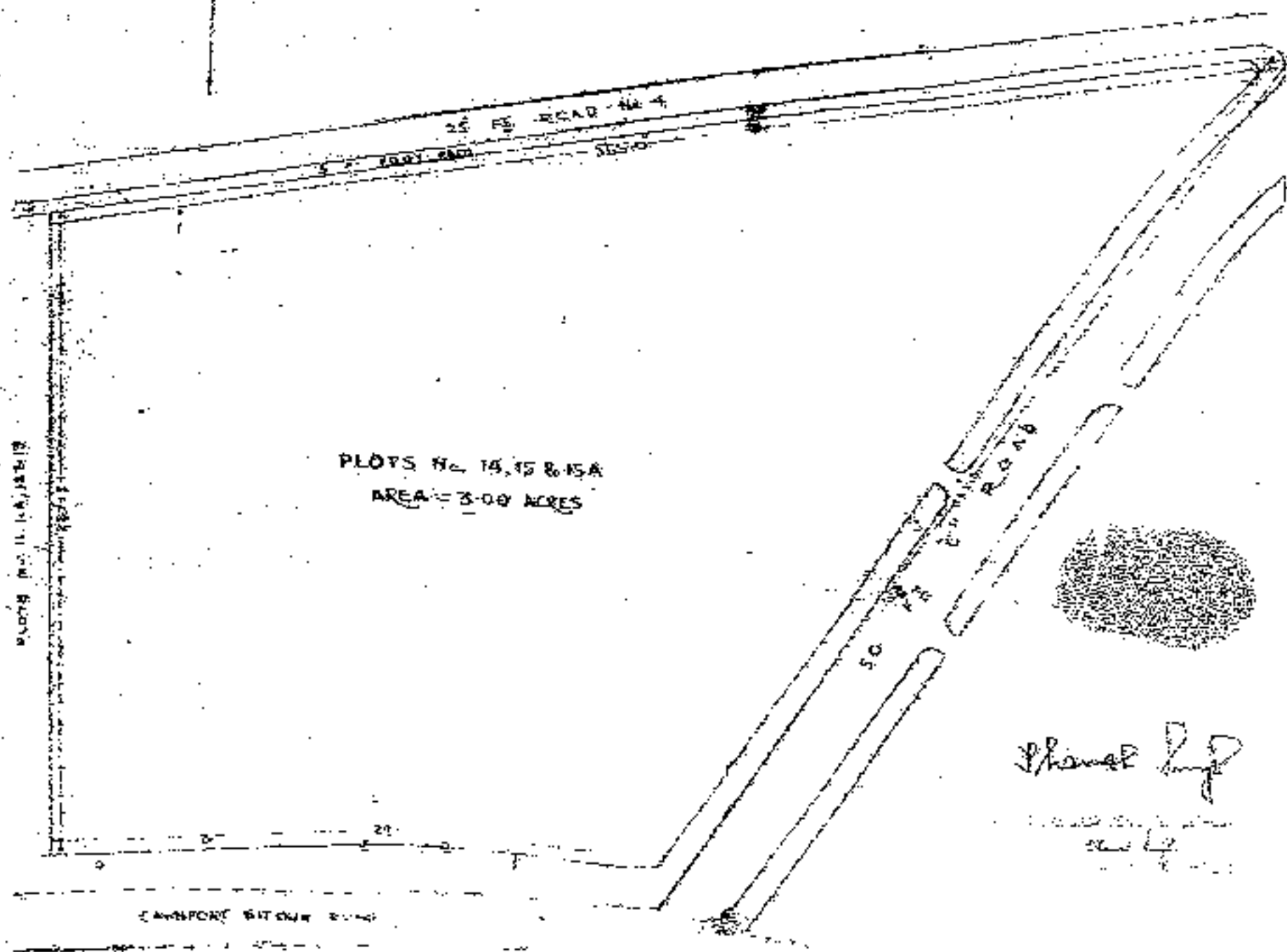
24.00 MT. WIDE ROAD EXISTING ROAD  
36.00 MT. WIDE ROAD AS PER MASTER PLAN 2021

EDGE OF ROAD

N

CAMPFIRE IMPROVEMENT TRUST  
PLAN OF PLOTS ON 14, 15 & 15A OF RIVERBANK LINES  
SCHEME No. 01A  
SCALE 40 FT = 1 INCH

2.0



कानपुर विकास प्राधिकरण, कानपुर

पत्रांक: D/1071/2022 RD N 21.22 दिनांक: 21.03.2022

सेवा में,

श्री महेश चन्द्र जैन (वार्डन)

मेसर्स पलोमा रियलटी एल0एल0पी0

निवासी-60/52, नया गंज,

कानपुर नगर।

विषय: भूखण्ड सं0-11, 11ए, 12 एवं 13 योजना-3ए खलासी लाइन, कानपुर नगर क्षेत्रफल 9354.80 वर्गमी0, के रजिस्टर्ड बेनामे के आधार पर नामांतरण के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक आप द्वारा एकल विण्डो में दिनांक 20.07.2021 को नामांतरण किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न पंजीकृत बेनामा दिनांक - 18.03.2021 के आधार पर उक्त भूखण्ड की इन्डेन्चर डीड दिनांक 05.12.1927 में निहित सभी शर्तों व प्रतिबन्धों के अधीन तथा विकास प्राधिकरण के समस्त पॉवनों का प्रथम अधिकार सुरक्षित रखते हुए भूखण्ड के जुज भाग क्षेत्रफल 9354.80 वर्गमी0 पर मूल केंता श्री लाला कमला पल मैनेजर श्री द्वारिका धीश टेम्पल ट्रस्ट पुत्र स्व0 लाला जुग्गी लाल अर्थात श्री द्वारिका धीश टेम्पल ट्रस्ट A Public Religious and Charitable Trust Office at Khaba Tower 28/1 द्वारिका धीश रोड कानपुर द्वारा अश्राईड्ड ट्रस्टी अजय कुमार सरावगी पुत्र स्व0 श्री किशन लाल सरावगी अधराईड्ड वॉर्ड बोर्ड मीटिंग 25.12.2020 का नाम पृथक करते हुए प्रस्तुत मा0 न्यायालय के निर्णय दिनांक 18.12.2020 के आधार पर वर्णित बेनामा दिनांक 18.03.2021 के अनुसार भूखण्ड सं0-11, 11ए 12 व 13 योजना सं0-3ए खलासी लाइन जुज भाग क्षेत्रफल 9354.80 वर्गमी0 का मूल केंता के रूप में मेसर्स पलोमा रियलटी एल0एल0पी0 (एल0एल0पी0 ऑर्डिन्टी फिकेशन नं0-ए0ए0यू0 3574) कार्यालय 60/52 नयागंज कानपुर का नाम प्राधिकरण अभिलेखों में भूखण्ड सं0-11, 11ए 12 व 13 योजना सं0-3ए खलासी लाइन के भूमि का उपविभाजन किया गया है, इस लिये उपविभाजन की अनुमति प्राप्त करने एवं इन्डेन्चर डीड की सभी शर्तों आवेदक पर लागू रहने के साथ विकच किये गये कुल जुज भाग में से 278.66 वर्गमी0 भूमि के क्षेत्रफल को छोड़कर शेष भाग क्षेत्रफल 9354.80 वर्ग मी0 का नामांतरण किया जाना है। तदनुसार विकच विलेख में क्षेत्रफल को भी संशोधित कराये जाने की शर्तों के अधीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 15.03.2022 को स्वीकृति प्रदान करदी गयी है, यदि आप द्वारा कार्यवाही में प्रस्तुत अभिलेखों में कोई भी त्रुटि पायी गयी तो आप के पक्ष में किया गया नामांतरण स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

भवदीय,

Sharma





सत्यमेव जयते

Certificate No.  
 Certificate Issued Date  
 Account Reference  
 Unique Doc. Reference  
 Purchased by  
 Description of Document  
 Property Description  
 Consideration Price (Rs.)  
 First Party  
 Second Party  
 Stamp Duty Paid By  
 Stamp Duty Amount (Rs.)



Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

IN-UP42710092107176T  
 04-Mar-2021 01:11 AM  
 NEWIMPACC (SV) UP14190904/ KANPUR/ UP-KNP  
 SUBIN-UPUP1413010473722155090231T  
 MS PALOMA REALTY LLP  
 Article 28 Conveyance  
 Pt. NO. 7/98 AND F. NO. 7/98 TILAK NAGAR KANPUR  
 SHRI DWARIKADHESH TEMPLE TRUST  
 MS PALOMA REALTY LLP  
 MS PALOMA REALTY LLP  
 5,60,00,000  
 (Five Crore Sixty Lakh only)

STAMP DUTY

*[Signature]*

KANPUR NAGAR

Please write or type below this line



*[Handwritten signature]*





**NAME OF OFFICE: SUB-REGISTRAR, ZONE-II, KANPUR NAGAR**

Date of Presentation : 18.03.2021

Date of Execution : 04.03.2021

Nature of Documents : Sale deed

Sale Consideration : Rs. 80,00,00,000/-

Value as per D.M. Circle Rate : Rs. 49,00,00,000/-

0.75% towards T.D.S. deposit : Rs. 60,00,000/-

**SHORT DETAILS OF DOCUMENT**

1. Ward area/Mohalla : Tilak Nagar Kanpur Nagar
2. Plot /Premises no. : Premises No. 7/98 Admeasuring 4616.43 Sq. Mtr. and Premises No. 7/99 admeasuring 5017.03 Sq. Mtr. total admeasuring 9633.46 Sq. Mtr. Tilak Nagar Kanpur standing on part of free hold plot nos. 11, 11-A, 12 and 13 situated Scheme No. 3A Khalasi Line, Kanpur Nagar

3. Total Area of plot : 9633.46 Sq. Mtr.

4. Width of road as per : 24.39 Mtr. (80 Ft.) wide road map

5. Nature of property : Residential

6. Boundaries of Premises No. 7/98 and Premises No. 7/99, Tilak Nagar Kanpur standing on part of free hold plot nos. 11, 11-A, 12 and 13 situated Scheme No. 3A Khalasi Line Kanpur Nagar bounded as under:-

North : Lane to Abhinash Gyan Neer Thereafter

Bungalows

South : 23.43 Mtr. wide Road

Number of Vendor : One

Number of Vendee : One

**Name of the Vendor:**

Shri Dwarikadheesh Temple Trust, A Public Religious and Charitable Trust, having its office at Kamla Tower, 29/1, Dwarikadheesh Road, Kanpur Nagar through its Authorized Trustee Shri Ajay Kumar Saraogi, S/o Late Shri Kishan Saraogi duly authorized by the Board of Trustees in its meeting dated 25/12/2020

Pan No. AAATS4728D Aadhar No. 859142287942

Mob. No. 9335014929

**Name of the Vendee:**

M/s. PALOMA REALTY LLP (LLP Identification No. AAU-3574) having its Registered office at 60/52 Nayaganj, Kanpur-208001 (UP) through its authorised Partner Shri Mahesh Chandra Jain, adult son of Late Sri B.D. Jain resident of 55B-2, Tagore Road, Cantt., Kanpur Nagar duly authorized vide its Resolution dated 22.10.2020;

Pan No. AAZFP3746P Aadhar No. 4551 8769 0606

Mob. No. 9839030535

*Dr. Mahesh Chandra Jain*

**DETAILS OF PROPERTY DETAILS**

1. Place : Tilak Nagar Kanpur Nagar
2. Plot / Premises no. : Premises No. 7/98 Admeasuring 4616.43 Sq. Mtr. and Premises No. 7/99 admeasuring 5017.03 Sq. Mtr. total admeasuring 9633.46 Sq. Mtr. Tilak Nagar Kanpur standing on part of free hold plot nos. 11, 11-A, 12 and 13 situated Scheme No. 3A Khalasi Line Kanpur Nagar
3. Total Area of plot : 9633.46 Sq. Mtr.
4. Covered area : Nil (Only Boundary wall)
6. Use of property : Residential
7. Shape of property : Open plot
8. Park Facing : No
9. Two side Road : yes

**DETAILS OF PAYMENT OF STAMP DUTY :-**

1. Prescribed Rate of Land by : Rs. 60,000/- per Sq. Mtr.  
DM upto 2000 Sq. Mtr.  
(As per Prarup 3 Part 2)
2. Prescribed Rate of Land by : Rs. 42,000/- per Sq. Mtr.  
DM above 2000 Sq. Mtr.  
30% Less i.e.  
(As per Prarup 3 Part 2)
3. Cost of Land (2000x60000) : Rs. 12,00,00,000/-



AND

M/s. PALOMA REALTY LLP (LLP Identification No. AAU 3574) having its Registered office at 60/52 Nayaganj, Kanpur-208001 (UP) through its Partner Shri Mahesh Chandra Jain, adult son of Late Sri B.D. Jain resident of 55B-2, Tagore Road, Cantt., Kanpur Nagar duly authorized vide its Resolution dated 22.10.2020; hereinafter referred as VENDEE which expression unless repugnant to the context shall include & mean its successors, partners, representatives & assigns of party of Second Part.

WHEREAS vide indenture dated 05.12.1927, the Cawnpore Improvement Trust now known as Kanpur Development Authority demised a free hold plot Nos. 11, 11A, 12 and 13 situated at Scheme No. 3-A, Khalasi Lines, Kanpur admeasuring 3.48 Acres i.e. 1.4094 Hect i.e. 14094 Sq. Mtr. to the Vendor i.e. Shri Dwarikadheesh Temple Trust, through its then Manager Lala Kamalpat Singhania S/o Lala Juggilal, then resident of Chatal Mohal, Cawnpore, said indenture is duly registered in the Office of Sub-Registrar Cawnpore, in Book No. 1 Volume No. 606 at Pages 1 to 4 at serial No. 2534 on 10.12.1927.

*Sd/- Chandra Jain*

AND WHEREAS in year 1940-41, the management of the trust had raised the constructions of independent bungalows over said plots of land, which have been duly assessed by the Kanpur Nagar Mahapalika and allotted separate municipal numbers as Premises No. 7/97, admeasuring 4728.26 Sq. Mtr., 7/98, admeasuring 4616.43 Sq. Mtr. and Premises No. 7/99 admeasuring 5017.03 Sq. Mtr. Tilak Nagar, Kanpur Nagar by Kanpur Nagar Mahapalika, Kanpur.

AND WHEREAS out of said Premises, the Vendor has sold out Premises No. 7/97, Tilak Nagar, Kanpur admeasuring 4728.26 Sq. Mtr to V.V.S. Concast Ltd., a company duly incorporated under the Companies Act, 1956, having its Regd. office at 128/119 'K' Kidwai Nagar Kanpur through its Director Mr. Gajanan Agarwal, vide sale deed dated 27.12.2001 which was duly registered in the office of Sub-Registrar Kanpur in Book No. 1 Volume No. 2030 at pages 97 to 280 at Serial No. 3217 on 31.12.2001.

AND WHEREAS the above Vendor is sole and absolute owner in possession of said Premises No. 7/98 Tilak Nagar Kanpur admeasuring 4616.43 Sq. Mtr. and Premises No. 7/99 Tilak Nagar Kanpur admeasuring 5017.03 Sq. Mtr. total

*A. D. S. Chandra Prasad*

admeasuring 9633.46 Sq. Mtr. fully surrounded by the foot of this deed. The aforesaid bungalow were let out to the tenants, however the rental income derived from those tenants was very meager, which was not even sufficient to meet out of statutory taxes, and other maintenance expenses and the salary of the staff etc. thus the trust was not deriving adequate benefits from the said premises /valuable land owned by it, hence for proper utilization of properties and to increase the income of the trust, for fulfilling the objectives of the trust, Vendor got the property vacant from tenants.

AND WHEREAS after getting the vacant possession of the said bungalows no. 7/98 and 7/99 Tilak Nagar Kanpur from the tenants the Vendor has demolished the entire existing constructions and presently the subject land underneath premises No. 7/98 and Premises No. 7/99 Tilak Nagar Kanpur admeasuring 9633.46 Sq. Mtr. is in the shape of open land surrounded by the boundary wall described and detailed at the foot of this deed and entire subject land of this Sale deed is in the exclusive ownership and possession of the Vendor, no one except the Vendor has any rights, title or interest over it and the Vendor is fully empowered to deal with said property, as per its wishes and choice which is hereinafter referred as "Subject



property" and the said property of Vendor is free from all sorts of encumbrances, charges, attachment, sales, demands, claims etc.

AND WHEREAS in its meeting dated 02.02.2019 the Board of Trustees of the Vendor have decided to establish a Hospital of National Repute in Kanpur City for the benefit of the public at large, of Kanpur and adjoining districts and for meeting out the cost for establishing the proposed hospital, the trust had decided to sell, the premises No. 7/98, admeasuring 4616.43 Sq. Mtr., Premises No. 7/99, admeasuring 5017.03 Sq.Mtr. total admeasuring 9633.46 Sq. Mtr. Tilak Nagar Kanpur built over part of free hold plot Nos. 11, 11-A, 12 and 13 situated at Scheme 3A, Khalasi Lines, Kanpur Nagar.

AND WHEREAS the board of trustees of the Vendor has decided that the proceeds from the sale of the Premises No. 7/98, admeasuring 4616.43 Sq. Mtr., Premises No. 7/99, admeasuring 5017.03 Sq.Mtr. total admeasuring 9633.46 Sq. Mtr., located at Tilak Nagar Kanpur and built over part of free hold plot Nos. 11, 11-A, 12 and 13 situated at Scheme 3A, Khalasi Lines, Kanpur Nagar will be used by the trust for constructing a Multi Specialty Hospital and/or for other charitable purposes.

AND WHEREAS the vendee being desirous to acquire a property in said vicinity and after examining the relevant chain title documents of the said property and is fully satisfied with regard to valid disposing power of the Vendor, as such property is being sold on "as is where is basis" to the Vendee, offered to purchase the said property described and detailed at the foot of this deed on sale consideration of Rs. 80,00,00,000/- (Eighty Crores Only) free from all sorts of encumbrances, on the condition that Vendor shall delivered the physical vacant possession of said property agreed /sought to be sold to the vendee at the time of execution and Registration of sale deed.

AND WHEREAS the proposal given by the Vendee is appropriate therefore the Vendor has agreed to sell the aforesaid property to the Vendee at the agreed sale consideration of Rs. 80,00,00,000/- (Rupees Eighty Crores Only) and entered into a M.O.U. dated 22.10.2020, The Vendor trust is a Public Religious and Charitable Trust, hence as per provisions contained in Section 7 of the Charitable and religious Trust Act, 1920 a permission to sell the said premises from the District Judge Kanpur Nagar was required.

11/11/17

*Abhishek Chandra*

AND WHEREAS the Vendor must has applied for permission U/s. 7 of the Act before District Judge Kanpur Nagar which was numbered as Misc. Case No. 442 of 2020 Dwarikadheesh Temple Trust vs. M/s. Paloma Realty LLP, and vide order dated 18.12.2020, Hon'ble District Judge, has allowed the said application and in pursuance thereof, this deed of sale is as approved by the District Judge Kanpur Nagar.

**NOW THIS DEED OF SALE WITNESSETH AS UNDER :-**

1. That in pursuance of sale consideration of Rs. 80,00,00,000/- (Rupees Eighty Crore Only) paid by the Vendee, to the Vendor, the Vendor as absolute owner hereby convey, transfer, sell and assign Premises no. 7/98, admeasuring 4616.43 Sq. Mtr., and Premises No. 7/99, admeasuring 5017.03 Sq.Mtr. total admeasuring 9633.46 Sq. Mtr. Tilak Nagar Kanpur built over part of free hold plot Nos. 11, 11-A, 12 and 13 situated at Scheme 3A, Khalasi Lines, Kanpur Nagar to the Vendee, free from all encumbrances including all property, estate right title and interest, use, inheritance possession, benefits, unto upon or of the said premises described in schedule 'A' hereunder, the property, hereby conveyed

*Witness in Confirmation*

together with every right or claim which appertains to the vendee, forever as heritable and transferable property. The property hereby sold is more specifically described in Schedule 'A' of this sale deed.

2. That entire sale Consideration of Rs. 80,00,00,000/- (Rupees Eighty Crores Only) has been paid by the Vendee to the Vendor, the receipt of which is hereby duly acknowledge by the Vendor, For all purpose, the details of the payment made by the Vendee to the Vendor has been given in Schedule -B of this sale deed and now, nothing remained due from, the Vendee to the Vendor, pertaining this transaction.

3. That the Vendor does hereby covenants and declare that the said property which is sold, conveyed and transferred to the Vendee, is free from all encumbrances, charges, claims and /or liens of every sort and description whatsoever or any person or persons claiming for or under its including there does not exist any agreement to sell with any body in respect of any portion or whole of the said property except the vendee, as described above

*Prakash Chandra Verma*  
Date: 7

in any court, High Court or Apex Court etc.

4. That all rights title and interest in respect of Premises No. 7/98, admeasuring 4616.43 Sq. Mtr., Premises No. 7/99, admeasuring 5017.03 Sq. Mtr. total admeasuring 9633.46 Sq. Mtr. Tilak Nagar Kanpur built over part of free hold plot Nos. 11, 11-A, 12 and 13 situated at Scheme 3A, Khalasi Lines, Kanpur Nagar together with rights and privileges availed by the Vendor in totality is hereby transferred to the Vendee, as such neither Vendor nor its successors or any one on behalf of Vendor will have any right title and interest over any portion of said premises.

5. That the Vendor does hereby make covenant and declare that the rights hereby transferred subsists and the Vendor has right to transfer and alienate the same, now the Vendee shall have the same right as the Vendor had and shall always be entitled to transfer and alienate the same.

6. That the parties to this deed do hereby make covenant and declare that the Vendor has paid all the taxes, dues, cess including the House Tax, Water tax and sewer Tax upto today and the Vendee shall be responsible to pay

(Mahesh Chandra Sharma)



10. That the Vendor hereby covenants and agrees that if the property hereby conveyed or any part thereof is lost by the Vendee and /or its successors and assigns on account of any defect in the title of the Vendor and/or enjoyment of said property by the Vendee is disturbed by anyone claiming title paramount to the vendor or its assigns on account of any litigation started by anyone claiming through or under the Vendor or otherwise on account of any breach of any covenant of this deed, Vendor shall be liable to make good all losses or damages sustained and/or to be sustained by the Vendee.

#### SCHEDULE -A

#### DESCRIPTION & BOUNDARY OF THE PROPERTY HEREBY SOLD

Premises No. 7/98, admeasuring 4616.43 Sq. Mtr.,  
premises No. 7/99, admeasuring 5017.03 Sq.Mtr. total  
admeasuring 9633.46 Sq. Mtr. Tilak Nagar Kar pur built over part  
of free hold plot Nos. 11, 11-A, 12 and 13 situated at Scheme  
3A, Khalsi Lines, Kanpur Nagar, bounded as under:-  
East : Premises No. 7/97 Tilak Nagar Kanpur  
West : RCC Road and thereafter Apartment  
North : Lane to Abhinash Gyan Neer Thereafter Bungalows  
South : 23.43 Mtr. wide Road

LS 7/98



SCHEDULE B

SCHEDULE OF PAYMENT OF SALE CONSIDERATION OF RS.

80,00,00,000/- (RUPEES EIGHTY CRORES ONLY)

Rs. 10,57,01,250/- Received Rupees Ten Crore Fifty Seven

Lacs One Thousand Two Hundred Fifty

Only vide RTGS No. SBINR

52020101300034319 dated 13.10.2020

State Bank of India

Rs. 12,70,40,000/- Received Rupees Twelve Crore Seventy

Lacs Forty Thousand Only vide RTGS No.

BARBR5202010130095333 dated

13.10.2020 Bank of Baroda

Rs. 8,57,52,000/- Received Rupees Eight Crore Fifty Seven

Lacs Fifty Two Thousand Only vide RTGS

No. SBINR 52020101300086908 dated

13.10.2020 State Bank of India

Rs. 12,00,00,000/- Received Rupees (Twelve Crores Only)

vide Account payee Cheque bearing No.

000007 dt. 04/03/2021 drawn on Bank of

Baroda, Mall Road, Kanpur

*S. K. Choudhary*

and ...

RS. 12,00,00,000/- RECEIVED RUPEES (TWELVE CRORES ONLY)

Vide Account payee Cheque bearing No.  
000008 dt. 04/03/2021 drawn on Bank of  
Baroda, Mall Road, Kanpur

Rs. 12,00,00,000/- RECEIVED RUPEES (TWELVE CRORES ONLY)

Vide Account payee Cheque bearing No.  
000009 dt. 04/03/2021 drawn on Bank of  
Baroda, Mall Road, Kanpur

Rs. 14,55,06,750/- RECEIVED RUPEES (ELEVEN CRORES FIFTY FIVE

LACS SIX THOUSAND SEVEN HUNDRED AND  
FIFTY ONLY) vide Account payee Cheque  
bearing No. 000010 dt. 04/03/2021 drawn  
on Bank of Baroda, Mall Road, Kanpur

Rs. 60,00,000/- TDS Deducted

RS. 80,00,00,000/- RECEIVED RUPEES EIGHTY CRORES ONLY

IN WITNESS WHEREOF the all the parties of this sale  
deed with their respective free will without any force or coercion  
after due advice from their well wishers, has executed this deed  
by putting their signature on all the pages and by putting the

01/01/21

*Prakash Chandra Singh*

the day, month and year first above mentioned.

WITNESSES:



*Shambhu Singh*

1. Shambhu Singh, S/o Ram Singh  
R/o- Flat No. 1101, Trumala Residency,  
7/17, Tilak Nagar, Kanpur - 208002  
Mob. No. - 9839033526  
Aadhar No. - 7585 4043 0737



*Bindu Kumar Yadav*

2. Bindu Kumar Yadav S/o, Late Chhole Yadav  
R/o- 4A, Bhawani Nagar, Daheli Sujapur, Kanpur-21  
Mob. No. 9338835876  
Aadhar No. - 2313 5544 7280

SIGNATURE OF VENDOR

For Shri Dwarkadheesh Temple Trust

*Dwarkadheesh*

Trustee



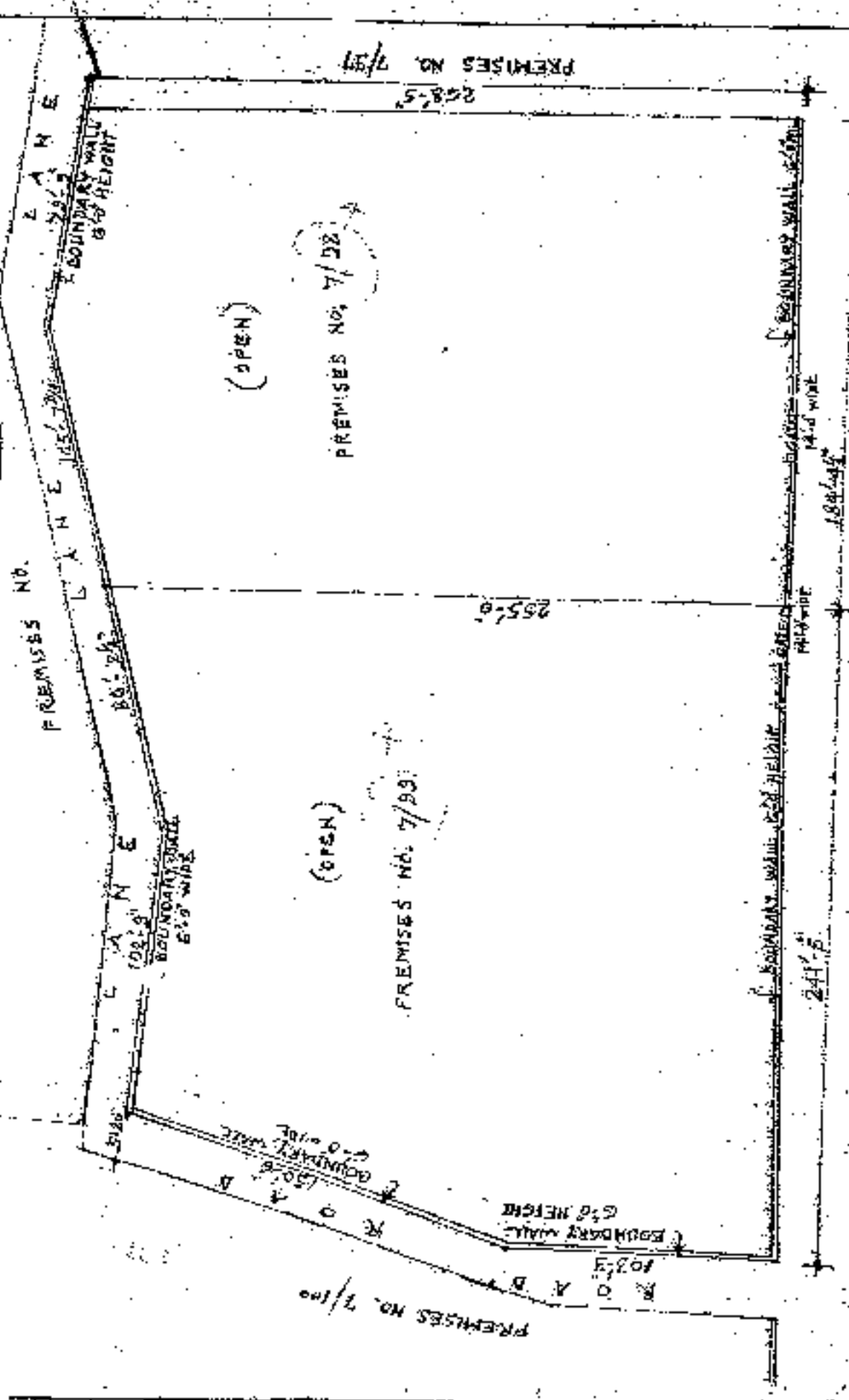
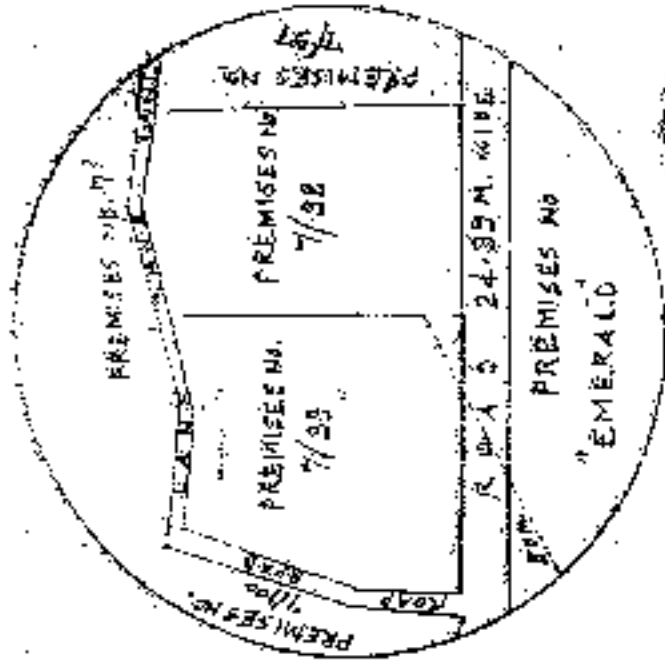
SIGNATURE OF VENDEE  
For PALOMA REALTY LLP  
*Paloma Realty*

Partner



Drafted by me & typed in my office.

*Vivek Jain*  
(Vivek Jain), Advocate  
Mob. No. 9336117409



Site Plan

THIS INSTRUMENT, made the

6th

day of December 1904

in the year one thousand nine hundred and twenty-seven,

between the Sawhney Improvement Trust, hereinafter

called the Trust, of the one part and Lala Kari Lal,

Manager, Shri Swarna Dhal Temple, son of Lala Jugal

lal, resident of Chated Mohal, Camphora (hereinafter

called the Purchaser) of the other part : WHEREAS under

the provisions of the United Provinces Town Improvement

Act of 1919 (XXI) 1919 (XXI) 1919 (XXI) 1919 (XXI) 1919 (XXI)

relating to the sale of building sites, the plots of land

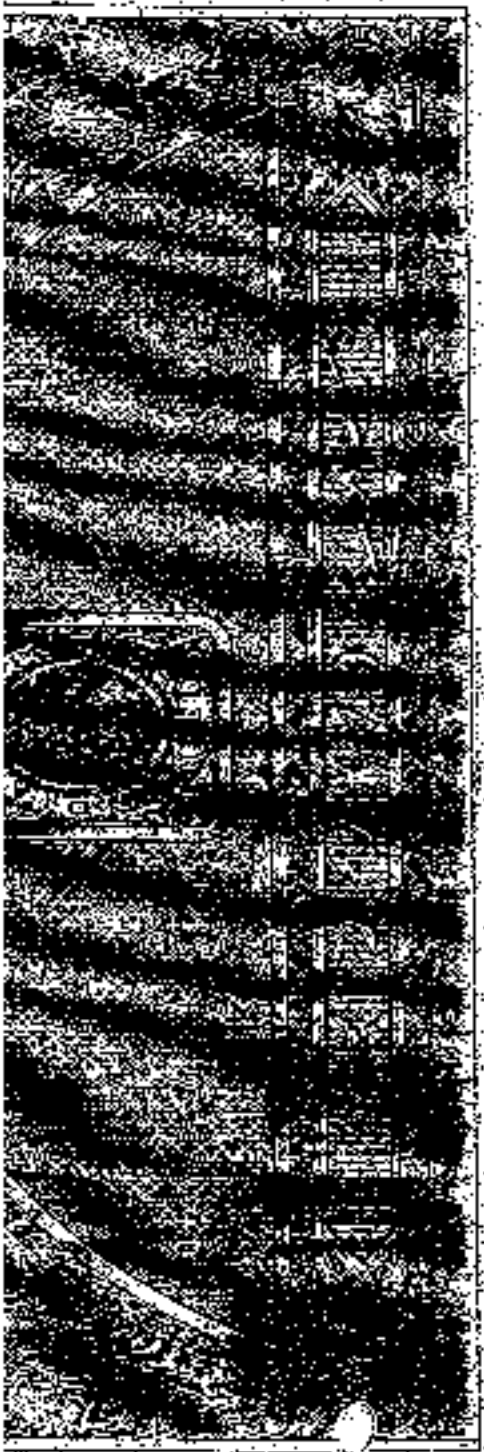
Nos. 11, 12, 13 & 14 at Khatai, Camphora for

greater clearance delineated in the plan annexed and

marked red are hereby vested to the Purchaser for a sum

of Rs 15,000/- (Sixteen thousand four hundred and eighty

four rupees for the purpose of residential buildings and whereas the



6-1  
1  
2

[illegible]

Purchaser to the Trust, the receipt whereof the Trust  
doth hereby acknowledge, the Trust hereby grant unto  
the Purchaser all those plots of land <sup>containing</sup> <sup>about</sup> <sup>three</sup> <sup>and</sup> <sup>one-half</sup> <sup>acres</sup>  
amounting 3.48 (Three decimal four five) Acres  
more or less and more clearly delineated and shown in

[illegible]

or not completed in the aforesaid manner within two years of these presents or the premises are afterwards brought to any use other than that for which they are expressly sold then the Purchaser shall forfeit to the Trust three per cent of the sale price for every month upto a maximum of twelve months during which the breach of the above conditions continues after receipt of a

notice from the Trust and if it is continued for a period of one year from such notice the Trust shall have a right to re-enter on the land and Purchaser and all successors of the said premises to expel therefrom and thereupon the said land and premises hereby conveyed and

all buildings erected thereon shall remain to the use <sup>100 ft. 25 ft. 100 ft.</sup> of and vested in the Trust, and that the Purchaser shall be required to convey to the Trust the premises hereby granted together with the buildings erected thereon and also pay to the Trust the damages calculated at the rate of three per cent per month above mentioned and any expenses incurred by the Trust on this and the Trust

shall have a right of reselling the premises and buildings



AND NOY OOOE THE REKEDER IF ANY TO THE PURCHASER. PROVIDED

ALWAYS: THAT THE TERMS OF THE TRUST AND THE PURCHASER'S

WHEREVER THEY OCCUR IN THESE PRESENTS SHALL UNLESS SUCH

AN INTERPRETATION BE INCONSISTENT WITH THE CONTEXT

INCLUDE IN THE CASE OF THE 'TRUST' ITS SUCCESSORS AND

ASSIGNS, AND IN THE CASE OF THE 'PURCHASER' HIS HEIRS

EXECUTORS, ADMINISTRATORS, REPRESENTATIVES AND ASSIGNS.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HAVE HERUNTO SET THEIR

HANDS AND THE SEAL OF THE TRUST ON THE DAY AND THE YEAR

HEREIN FIRST ABOVE WRITTEN IN PRESENCE OF :

*Prasanna Kumar*

CHAI-BAHANNIR.

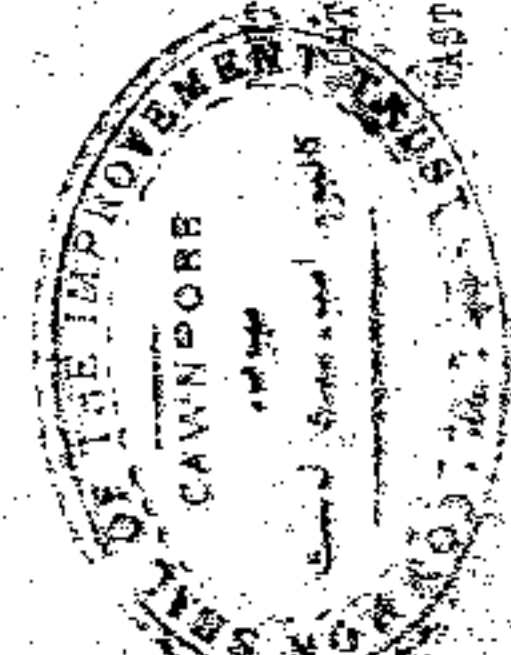
CHAI-BAHANNIR, CHAI-BAHANNIR, CHAI-BAHANNIR TRUST.

*Prasanna Kumar*

*Prasanna Kumar*

WITNESS:

WITNESS:



PURCHASER.

*Prasanna Kumar*

BOUNDARIES.

15' and 23' Roads.

Chennai, Chennai, Chennai

Plot No. 14 & 15.

13' Road.