



ગાજિયાબાદ વિકાસ પ્રાધિકરણ, ગાજિયાબાદ |

નિકાસ પથ, ગાજિયાબાદ |

(I.S.O. 9001:2000 પરિસર I.S.O. 14001:2004 પ્રમાણિત સરના)

પત્રાંક: 555 /વાગ્ય 0 અન્ય 0/2022

દિનાંક: 20/10/22

સેવા મેં

મૈસારી વલ્યો હોમેજ એંડ લેનોઝ પ્રાંત લિંગ,
દ્વારા શ્રી કાપિલ કાપૂર પુત્ર રવા શ્રી પીઠ ડીઠ કાપૂર,
નિવારી-એલોટ નં-33, રામિત એંડ-ટિરીય,
ઇન્ડિરાપુરમ, ગાજિયાબાદ |

વિષય: - રવર્ણજયન્તીપુરમ યોજના રિષ્ટન કાન્ચીનિયેન્ટ શૉર્પિંગ મૂખ્યણ સંખ્યા-સી0એસ૦-૨, (ક્ષેત્રફલ 1417.50 વર્ગ મીઠ) કે આવંટન એવ મુગતાન વિવરણ પત્ર કે રાખ્યા મેં।

કૃપયા ઉપરોક્ત વિષયક આપકો સૂચિત કર્યા જાતા હૈ કે દિનાંક 09.09.2022 કો કાન્ચીનિયેન્ટ શૉર્પિંગ મૂખ્યણ સંખ્યા-સી0એસ૦-૨, રવર્ણજયન્તીપુરમ, ગાજિયાબાદ, ક્ષેત્રફલ 1417.50 વર્ગ મીઠ લગ્બગ કી હુંડી નીલામી મેં ટોકન સંખ્યા 02 સે આપકી પ્રાપ્ત ઉચ્ચતમ બોલી રૂ 37,600/- પ્રતિ વર્ગ મીઠ ઉપાધ્યક્ષ મહોદય કે આદેશ દિનાંક 29.09.2022 કે દ્વારા સ્વીકાર કર લી ગઈ હૈ। ઉક્ત દરો મેં 10 પ્રતિશત કાર્નર ચાર્જ રૂ 53,29,800.00, 10 પ્રતિશત લીજ રેન્ટ રૂ 58,62,780.00 વ 2 પ્રતિશત ફ્રી-હોલ્ડ ચાર્જ રૂ 11,72,556.00 જોડને પર પ્રશનગત મૂખ્યણ કા કુલ મૂલ્ય રૂ 6,56,63,136.00 હોતા હૈ। કૃપયા બોશર કી શર્ત કે અનુસાર ઉક્ત મૂખ્યણ કા કુલ વિડ મૂલ્ય રૂ 6,56,63,136.00 કી 25 પ્રતિશત ધનરાશિ રૂ 1,64,15,784.00 કે સાપેક્ષ ધરોહર રાશિ રૂ 54,00,000.00 કો સમાયોજિત કરતો હુએ શેષ ધનરાશિ રૂ 1,10,15,784.00 પત્ર નિર્ગત દિનાંક સે એક માહ કે ભીતર પ્રાધિકરણ કોણ મેં જમા કરાની હોય તથા કુલ મૂલ્ય કી અવશેષ 75 પ્રતિશત ધનરાશિ રૂ 4,92,47,352.00, 11 પ્રતિશત વ્યાજ સહિત 14 છમાહી કિશ્ટો મેં જમા કરાને કા મુગતાન વિવરણ નિષ્ઠ પ્રકાર હૈ :-

ક્રોસ્ટો	મૂલધન	વ્યાજ @ 11%	કિશ્ટ કુલ ધનરાશિ (વ્યાજ સહિત)	દેય દિનાંક
1	3517668.00	2708604.00	6226272.00	29.03.2023
2	3517668.00	2515133.00	6032801.00	29.09.2023
3	3517668.00	2321661.00	5839329.00	29.03.2024
4	3517668.00	2128189.00	5645857.00	29.09.2024
5	3517668.00	1934717.00	5452385.00	29.03.2025
6	3517668.00	1741246.00	5258914.00	29.09.2025
7	3517668.00	1547774.00	5065442.00	29.03.2026
8	3517668.00	1354302.00	4871970.00	29.09.2026
9	3517668.00	1160830.00	4678498.00	29.03.2027
10	3517668.00	967359.00	4485027.00	29.09.2027
11	3517668.00	773887.00	4291555.00	29.03.2028
12	3517668.00	580415.00	4098083.00	29.09.2028
13	3517668.00	396943.00	3904611.00	29.03.2029
14	3517668.00	193472.00	3711140.00	29.09.2029

કૃપયા ઉપરોક્ત તાલિકાનુસાર કિશ્ટો કા મુગતાન હેતુ નિર્ધારિત દેય તિથિ સે 29 દિન કી અનુગ્રહ અવધિ પ્રદાન કી જાયેગી। દેય ધનરાશિ કા મુગતાન સમય રો ન કરને કી દશા મેં નિર્ધારિત દેય તિથિ સે 14.00 પ્રતિશત વાર્ષિક પૈનલ વ્યાજ અતિરિક્ત દેય હોયા। મૂખ્યણ કા કબ્જા રજિસ્ટ્રી/અનુબન્ધ વિલેખ નિષ્પાદિત કરાને કે ઉપરાન્ન હી પ્રદાન કર્યા જાયેગા। બોશર કી ધારા 5(IV) કે અનુસાર એવા આયકર વિગાગ કી નોટિફિકેશન કે ક્રમ મેં સાપ્ત્રતી કી દેય ધનરાશિ કા એક પ્રતિશત ટીઠીઠીએસ૦ કટીતી કર પ્રાધિકરણ કે સ્થાયી ખાતા (PAN) AAALG0072C મેં જમા કર પ્રમાણ-પત્ર ઉપલબ્ધ કરાના હોયા એવા યદિ સેવા કર દેય હોયા તો બાદ મેં સૂચિત કર દિયા જાયેગા। શેષ નિયમ વ શર્તો બોશર કે અનુસાર હોયા। યદિ મૂખ્યણ કાર્નર કા હોયા તો કાર્નર ચાર્જ અતિરિક્ત દેય હોયા।

પ્રમારી વ્યવસાયિક

ગાજિયાબાદ વિકાસ પ્રાધિકરણ

ગાજિયાબાદ।

પ્રેષક : સુદુરપણી પ્રેષક
સંયુક્ત-સચિવ/વિશેષાધિકારી
ગાજિયાબાદ વિકાસ પ્રાધિકરણ
ગાજિયાબાદ।



રોવા મે.

શ્રી/ શ્રીમતી. વૈદ્યાતી કાલ્પનિક એન્જિનિયરિંગ
ટુરાન્ફિલ કસ્ટર પણ રૂપ શ્રી કુમારાંનાથ

નિં. એલાટસ-૩૩ રામિત રેડ્નીન કુમારાંનાથ

૨૪૩૦/૦૨૧૦૩૧૯/૨૩ જાન્યુઆરી

પત્રાંક : કાલ્પનિક એન્જિનિયરિંગ / વિભાગ પ્રા. ૧૦ ગા. ૧૦/ મૂખ્યાંડ ૨૦
વિષય : પ્લાટ સાંચા ફીલ્ડ રિસ્ટેટ સ્ક્રોનાયાનીએન્સ

દિનાંક ૩૧/૧૨/૨૦૨૩

મહોદય/મહોદયા,

આપકો સૂચિત કિયા જાતો હૈ કે ઉપરોક્ત પ્લાટ કી નિશાનદેહી/માપ/હેતુ દિનાંક ૦૫/૧૨/૨૦૨૩ નિયત
કી ગઈ હૈ। કૃપયા આપ અપને સાથ લીજ ડીડ, સાઇટ પ્લાન તથા અન્ય સમ્વન્ધિત કાગજાત લેકર
સમ્વન્ધિત અવર અભિયન્તા રો રાંયકાલ ૩ વર્જે રો ૫ વર્જે કે વીવ રામ્પર્ક સ્થાપિત કર સમય આદિ
નિરિષ્વત કર લેં। ઇસ મૂખ્યાંડ કા સ્કેચફલ ૧૫૧૭-૫૦૭૭૫૫ વર્ગ ગજ/મીટર હૈ।

મનુદીય

CLEOH HOMEZ & DEKORZ PVT. LTD.


Auth. Signatory / Director

સુદુરપણી પ્રેષક
સંયુક્ત-સચિવ/વિશેષાધિકારી

પૃષ્ઠાંકન સંખ્યા

/ વિભાગ પ્રા. ૧૦/ ૨૦

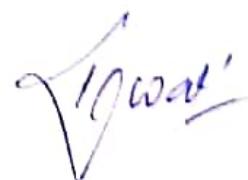
દિનાંક ૩૧/૧૨/૨૦૨૩

પ્રતિલિપિ :

સહાયક અભિયન્તા કો સૂચનાર્થ તથા આવશ્યક કાર્યવાહી હેતુ કૃપયા પ્લાટ કી નિશાન દેહી
કે બાદ આવશ્યક મીંગો મૂખ્યાંડ અનુગ્યાં કો રિકાર્ડ હેતુ મિજાનો કા કષ્ટ કરે।

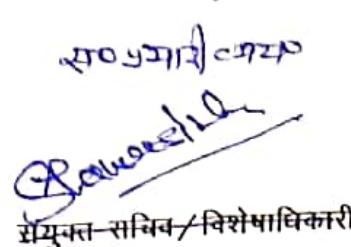
ગવાહ - નામ/પતા વ હસ્તાક્ષર સહિત

(1) Vijay Narayan Tewari
F-14/18, Krishna Nagar
Delhi - 110051



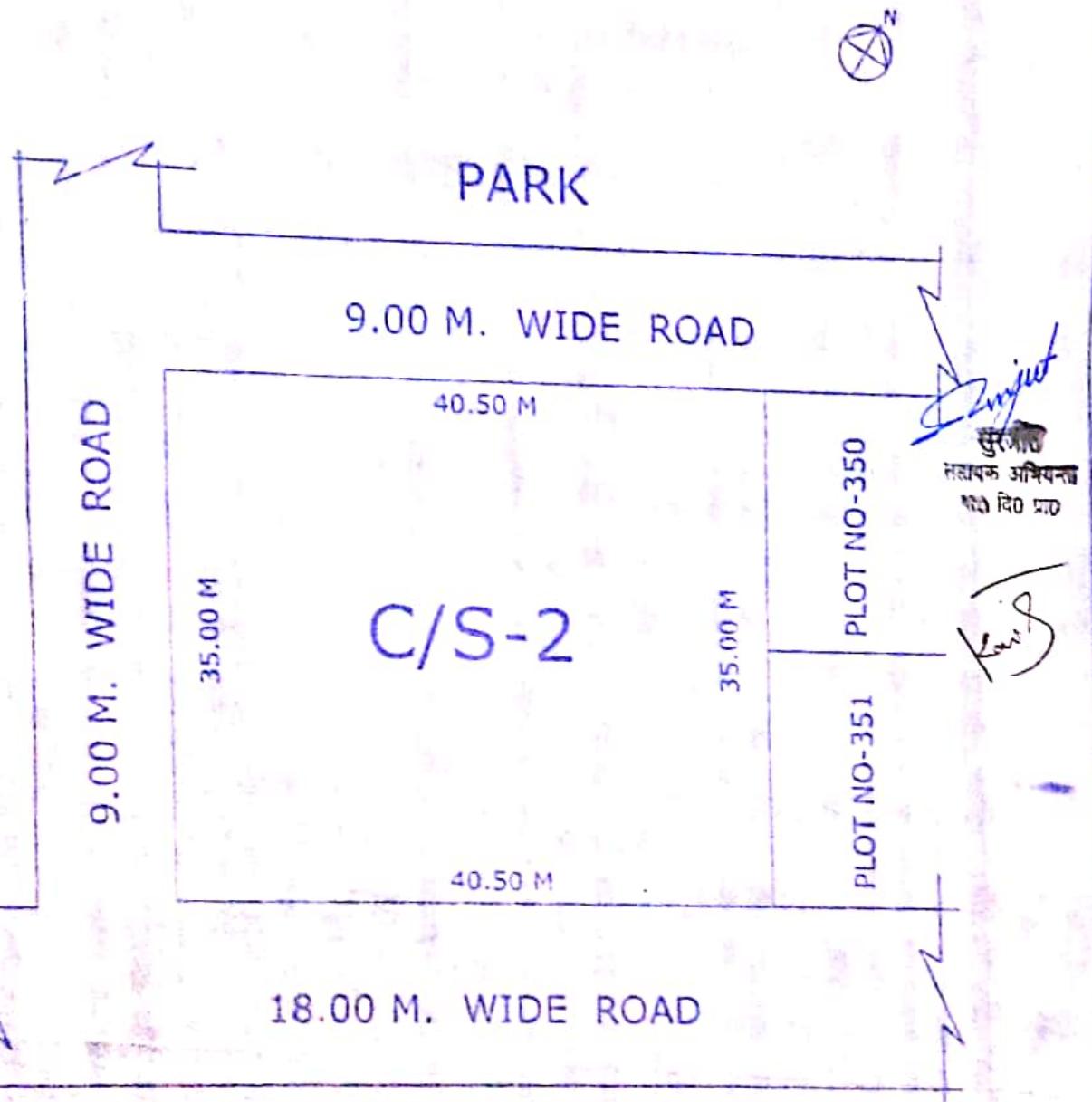
✓

(2) Shameer Singh - રામાંદી
Post: ઉન્નતીકો. નિર્માણ
સુકંતાંગા


સુદુરપણી પ્રેષક
સંયુક્ત-સચિવ/વિશેષાધિકારી

Site Plan of Plot No. CS-2 Block-C in Swarn J. Puram
Scheme G.M.P. Ghaziabad

Total Area of Plot No- C S-2 = 1417.50 SQM.



CLEOH HOMES & DEKORZ PVT. LTD

Auth. Construction Director

C.A.T.P. SECY

आवेदन सं: 202300739008949

विक्रय अनुबंध विलेख (बिना फ़ॉन्ट)

बही सं: 1

रजिस्ट्रेशन सं: 883

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 65663136 स्टाम्प शुल्क- 4596500 अग्रिम राशि- 0 घंजीकरण शुल्क - 656640 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग: 656720

श्री किलो होम्स एण्ड डिकोरज प्रा लि द्वारा
कपिल कपूर अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री त्वं पी डी कपूर
व्यवसाय: अन्य
निवासी: प्लाट नं0-33 शक्ति खण्ड-2 इन्द्रापुरम गाबाद

Kapil



श्री. किलो होम्स एण्ड डिकोरज प्रा लि द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 01/02/2023 एवं
02:51:53 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

कपिल कपूर अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुरेश चंद्र मोर्य
उप निबंधक सदर तत्त्वीय
गाजियाबाद
01/02/2023

मजूर अहमद / नवनीत कुमार ...
निबंधक लिपिक
01/02/2023

ghaziabad measuring area 1417.50 sq.mtrs. the boundaries of which is mentioned in the end of this deed & site plan is attached with this deed. The FAR & ground coverage as mentioned in the booklet is permissible.

That second party participated in the auction held on 09.09.2022 and second party was the highest bidder having bid for Rs. 37,600.00 per sq.mtrs. Which is accepted by the Vice Chairman on 29.09.2022 and total premium of plot including 10 % Corner Charge, 10 % Lease Rent and 2 % Freehold charges Rs. 6,56,63,136.00/- (Rupees SIX CRORE FIFTY SIX LAKH SIXTY THREE THOUSAND ONE HUNDRED THERTY SIX Only).

The first party issued allotment letter no. 1555/Comm.Dept/22 dated 20.10.2022 in respect of the said plot in favour of the second party.

That the Second Party has paid 25% of the total premium including 10% Corner Charge, 10 % Lease Rent and 2 % Free hold total amounting Rs. 1,64,15,784.00/- (Rupees ONE CRORE SIXTY FOUR LAKH FIFTEEN THOUSAND SEVEN HUNDRED EIGHTY FOUR Only) has been paid which is being acknowledged by First Party through this deed. The balance of total premium is due from 29.03.2023 to 29.09.2029 will be payable in 14 half yearly installment alongwith 11% interest as mentioned in the payment schedule letter No. 1555/Comm.Dept/22 dated 20.10.2022

NOW BOTH THE PARTIES AGREE AS UNDER:

1. The first party declares that Convenient Shopping Plot CS-2, Swarnjayantipuram, ghaziabad measuring area 1417.50 sq.mtrs. is free from all charges, liens and encumbrances and transferred to the second party through this deed.

CLEOH HOMEZ & DEKORZ PVT LTD
Kanis
Auth. Signatory / Director

Signature
मुमिनत
संविधान अभियन्ता
गो विं प्रा०

बही सं०: ।

रजिस्ट्रेशन सं०: 883

वर्ष: 2023

निष्पादन सेखपत्र वात सुनने व समझने मजमून व प्राप्त पनराशि र प्रलेखानुसार उक्त
विकेता: ।

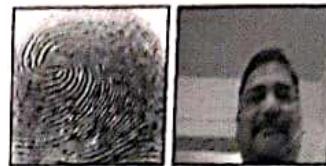
श्री सुरखीत के द्वारा अंकुर कुमार राणा, लिपिक

निवासी: गा वि प्रा गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

केता: ।





श्री किल्यो होम्स एण्ड डिकोरज प्रा लि के द्वारा कपिल कपूर,
पुत्र श्री स्व पी डी कपूर

निवासी: प्लाट नं०-३३ शक्ति खण्ड-२ इन्द्रापुरम गाबाद

व्यवसाय: अन्य





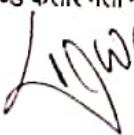
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: ।

श्री विजय नारायण तिवारी, पुत्र श्री सत्य नारायण तिवारी

निवासी: २७/२९ सैकिण्ड फलोर गली न-५ विश्वास नगर शाहदरा
दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: २

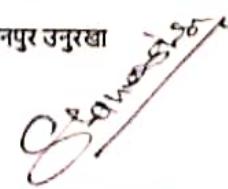




श्री रवींद्र सिंह, पुत्र श्री योगेन्द्र प्रताप

निवासी: १३१ जमालपुर सुल्तानपुर उनुरखा

व्यवसाय: अन्य





रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



प्रिंट करें

सुरेश चन्द्र शर्मा
उप निबंधक: सदर तृतीय
गाजियाबाद
01/02/2023

मुजूद अहमद / नवनीत कुमार...
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
01/02/2023

2. The second party agree to pay the balance 75% of the total premium RS. 4,92,47,352.00 (Rupees FOUR CRORE NINTY TWO LAKH FOURTY SEVEN THOUSAND THREE HUNDRED FIFTY TWO Only). will be payable in 14 half yearly installment alongwith 11% interest as mentioned will be charged @ 14 p.a. on the balance amount for the delayed period.
3. The peaceful vacant physical possession of the plot in question will is given after this agreement.
4. If the compensation of the land in question is increased by the decision of the court of law, the second party shall be liable to pay the proportionate amount of compensation to the first party.
5. The second party has paid stamp duty on the total premium of plot including lease rent and free hold charges as per the rules.
6. The second party shall complete the construction of the building in accordance with the plan approved by GDA as per condition of agreement and as per minimum specification prescribed by the Ghaziabad development authority.
7. The second party undertakes to construct the building in according to the approved plan With in Five Year from the date of Agreement.
8. The Second Party shall be liable to pay rent, taxes, charges, and assessment of every description in respect of apportioned plot/building whether assessed, charged or imposed on that plot or on the building construction

CLEOH HOMEZ & DEKORZ PVT LTD.

Auth. Signatory / Director

Shyam
श्याम
सहायक अधिकारी
गोविंद प्राज

all the terms & conditions of the auction will be binding on the parties.

9. Any money due to the GDA from the second party of the aforesaid property shall be recoverable as arrears of land revenue from the second party.
10. If it is disclosed that the agreement to sale of the plot/property has been obtained by suppression of any fact or mis-statement or misrepresentation or fraud or if there is any breach of the conditions of the agreement to sale, the agreement to sale will be cancelled as also with the possession of the property and the building thereon will be taken over by the authority, and the second party will not be entitled to any compensation whatsoever nor for interest on the refunded amount as per terms & conditions.
11. Any unauthorized construction by the second party, is liable to be demolished in accordance with the rules/laws in force.
12. The water supply, sewerage, drainage and electricity lines as per specification and standard shall be provided upto the boundary of the property by GDA. The internal work shall be completed by the second party.
13. The sale deed shall be executed in the proforma prescribed by the authority. The first party shall execute the sale deed within three month from the final date of payment by the second party.
14. That the first party have right to cancellation, termination, forfeiture or re-entry on aforesaid grounds after the first party has service on the second party, a

EOH HOMEZ & DEKORZ PVT LTD.



Auth. Signatory / Director


সুরজিত
সাধারণ অধিবক্তা
গুরু বিহু প্রাপ্ত



notice in writing and the violation has not been corrected by the second party within time mentioned in the notice.

15. Detils of Convenient Shopping Plot CS-2,
Swarnjayantipuram, ghaziabad measuring area 1417.50
sq.mtrs. are boundaries of which are given below:

NORTH : }
SOUTH : } सलंग रखा पुराय गार्डन
EAST : }
WEST : }

In witness the parties name above have signed this
AGREEMENT TO SALE on the day of at Ghaziabad
U.P.

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

(First Party)

Witness No. VIJAY NARAYAN
TEWARI

AIWai S/o late Sh. S.N. Tevari
F-14/18, Krishna Nagar
Delhi - 110051

CLEOH HOME & DECORATION LTD.

Singh
सुरजीत
संस्कृत अभियन्ता
पा. शिंग

(Second Party)

Witness No. Shanti Singh

Shanti Singh S/o Yogendra Pratap
131 Jamalpura,
Sultanpur, Uniykha
U.P. 228171

Yogendra
Auth. Signatory / Director

आवेदन सं०: 202300739008949

बही संख्या १ जिल्द संख्या 17434 के पृष्ठ 395 से 416 तक क्रमांक 883 पर दिनांक 01/02/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Suresh Chand Mory
सुरेश चन्द्र मोर्य
उप निवंधक : सदर तृतीय
गाजियाबाद
01/02/2023

