



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

विकास पथ, गाजियाबाद।

(I.S.O. 9001:2008 एवं I.S.O. 14001:2004 प्रमाणित संस्था)

पत्रांक: 555/व्यव0 अनु0/2022

दिनांक: 20/10/22

सेवा में,

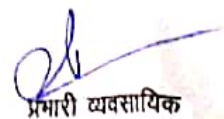
मैसर्स क्लयो होमोज एण्ड डेकोरेज प्रा0 लि0,
द्वारा श्री कपिल कपूर पुत्र स्व0 श्री पी0 डी0 कपूर,
निवासी-प्लॉट नं0-33, शक्ति खण्ड-द्वितीय,
इन्दिरापुरम, गाजियाबाद।

विषय- स्वर्णजयन्तीपुरम योजना स्थित कान्वीनियेन्ट शॉपिंग भूखण्ड संख्या-सी0एस0-2, (क्षेत्रफल 1417.50 वर्ग मी0) के आवंटन एवं भुगतान विवरण पत्र के सम्बन्ध में।

कृपया उपरोक्त विषयक आपको सूचित किया जाता है कि दिनांक 09.09.2022 को कान्वीनियेन्ट शॉपिंग भूखण्ड संख्या-सी0एस0-2, स्वर्णजयन्तीपुरम, गाजियाबाद, क्षेत्रफल 1417.50 वर्ग मी0 लगभग की हुई नीलामी में टोकन संख्या 02 से आपकी प्राप्त उच्चतम बोली रु0 37,600/- प्रति वर्ग मी0 उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 29.09.2022 के द्वारा स्वीकार कर ली गई है। उक्त दरों में 10 प्रतिशत कार्नर चार्ज रु0 53,29,800.00, 10 प्रतिशत लीज रेंट रु0 58,62,780.00 व 2 प्रतिशत फ्री-होल्ड चार्ज रु0 11,72,558.00 जोड़ने पर प्रश्नगत भूखण्ड का कुल मूल्य रु0 6,56,63,136.00 होता है। कृपया ब्रोशर की शर्त के अनुसार उक्त भूखण्ड का कुल बिड मूल्य रु0 6,56,63,136.00 की 25 प्रतिशत धनराशि रु0 1,64,15,784.00 के सापेक्ष घरोहर राशि रु0 54,00,000.00 को समायोजित करते हुए शेष धनराशि रु0 1,10,15,784.00 पत्र निर्गत दिनांक से एक माह के भीतर प्राधिकरण कोष में जमा करानी होगी तथा कुल मूल्य की अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि रु0 4,92,47,352.00, 11 प्रतिशत ब्याज सहित 14 छमाही किश्तों में जमा कराने का भुगतान विवरण निम्न प्रकार है :-

क्र0सं0	मूलधन	ब्याज @ 11%	किश्त कुल धनराशि (ब्याज सहित)	देय दिनांक
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	386943.00	3904611.00	29.03.2029
14	3517668.00	193472.00	3711140.00	29.09.2029

कृपया उपरोक्त तालिकानुसार किश्तों का भुगतान हेतु निर्धारित देय तिथि से 29 दिन की अनुग्रह अवधि प्रदान की जायेगी। देय धनराशि का भुगतान समय से न करने की दशा में निर्धारित देय तिथि से 14.00 प्रतिशत वार्षिक पैनल ब्याज अतिरिक्त देय होगा। भूखण्ड का कब्जा रजिस्ट्री/अनुबन्ध विलेख निष्पादित कराने के उपरान्त ही प्रदान किया जायेगा। ब्रोशर की धारा 5(IV) के अनुसार एवं आयकर विभाग की नोटिफिकेशन के क्रम में सम्पत्ति की देय धनराशि का एक प्रतिशत टी0डी0एस0 कटौती कर प्राधिकरण के स्थायी खाता (PAN) AAALG0072C में जमा कर प्रमाण-पत्र उपलब्ध कराना होगा एवं यदि सेवा कर देय होगा तो बाद में सूचित कर दिया जायेगा। शेष नियम व शर्त ब्रोशर के अनुसार होगी। यदि भूखण्ड कार्नर का होगा तो कार्नर चार्ज अतिरिक्त देय होगा।


प्रभारी व्यवसायिक

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद।

प्रेषक : संप्रदायी अथवा
संयुक्त-सचिव/विशेषाधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।



सेवा में,

श्री/श्रीमती जैयश कर्मा होमज एंड डेकोरज प्राइवेट लि.
उत्तराकाशिल कस्तूर गुज एव शी की प्रोपर्टी
नि २८०२४०-३३ स्थित ख-३-द्वितीय इरीगेशन
२५३०/०२४०३३/२३ गाजियाबाद

पत्रांक : कन्सोलिडेटेड शांति / वि० प्रा० गा०/मूखण्ड २०
विषय : प्लॉट संख्या २१०२४०-२ स्थित स्वर्णज्योती भुम

दिनांक ३/२/२०२३

महोदय/महोदया,

आपको सूचित किया जाता है कि उपरोक्त प्लॉट की निशानदेही/माप/हेतु दिनांक २५/१/२३ नियत की गई है। कृपया आप अपने साथ लीज डीड, साइट प्लान तथा अन्य सम्बन्धित कागजात लेकर सम्बन्धित अवर अभियन्ता से सांयकाल ३ बजे से ५ बजे के बीच सम्पर्क स्थापित कर समय आदि निश्चित कर लें। इस मूखण्ड का क्षेत्रफल १५१७-५००० वर्ग गज/मीटर है।

भवदीय

CLEON HOMES & DECORZ PVT LTD

Auth. Signatory / Director

संप्रदायी अथवा
संयुक्त-सचिव/विशेषाधिकारी

पृष्ठांकन सं०

/वि० प्रा० गा०/२०

दिनांक ३/२/२०२३

प्रतिलिपि :

सहायक अभियन्ता को सूचनार्थ तथा आवश्यक कार्यवाही हेतु कृपया प्लॉट की निशान देही के बाद आवश्यक भीमो मूखण्ड अनुभाग को रिकार्ड हेतु गिजवाने का कष्ट करें।

गवाह - नाम/पता व हस्ताक्षर सहित

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

(2) Shamoo Singh - Dhamalpur
Post: Yamunakhera, Aizol
Buchanpur

Tewari

संप्रदायी अथवा
Shamoo Singh
संयुक्त-सचिव/विशेषाधिकारी



CS-02 स्वर्णजयन्ती 9873387258
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

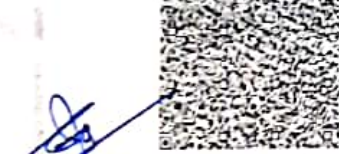
श्रीलोक चन्द शर्मा
लाइसेन्स नं० 59
तहसील कम्युनड गाजियाबाद

Certificate No. : IN-UP16738316706289V
Certificate Issued Date : 25-Jan-2023 10:25 AM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14070804/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1407080426535308976618V
Purchased by : CLEOH HOMEZ AND DEKORZ PVT LTD
Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description : PLOT NO CS-2 SWARN JAYANTI PURAM GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.) :
First Party : GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY GHAZIABAD
Second Party : CLEOH HOMEZ AND DEKORZ PVT LTD
Stamp Duty Paid By : CLEOH HOMEZ AND DEKORZ PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 45,96,500
(Forty Five Lakh Ninety Six Thousand Five Hundred only)



PREPARED BY ME

ANKUR KUMAR SAXENA



CHECKED BY ME

Please write & type below this line

Ghaziabad.



सुजीत
सहायक अभियन्ता
पत्रा सं० २२०

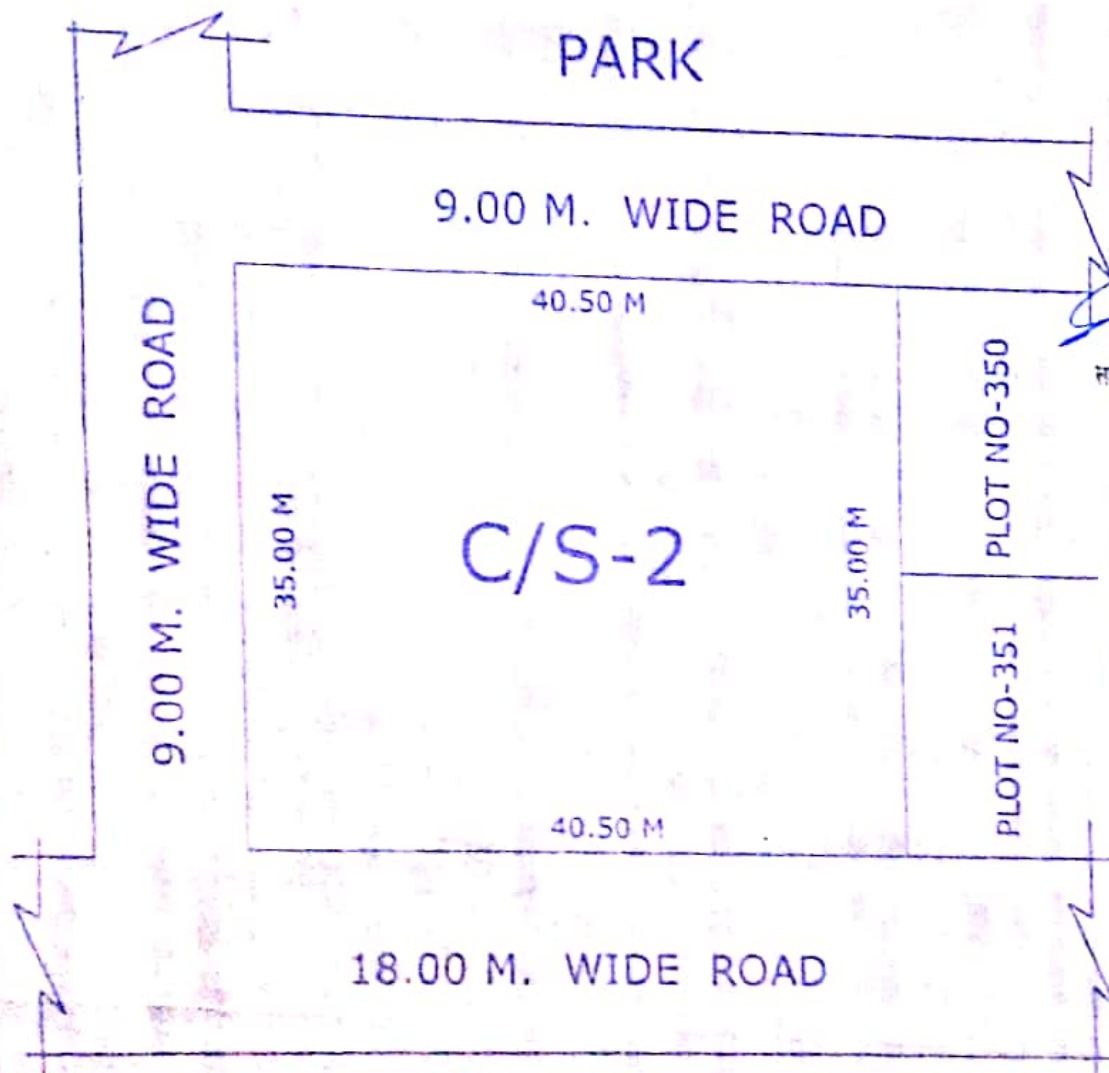
CLEOH HOMEZ & DEKORZ PVT. LTD.

Signature / Director

JD 0020141655

TE 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.



सुरजीत
सहायक अभियन्ता
महो वि० प्रा०

Handwritten signature

CLEON HOMES & DECORZ PVT. LTD

Auth. Signature Director

D/M

J.E.

A.E.

EE-3

Handwritten signature

C.A.T.R.

SECY

Handwritten signature

आवेदन सं०: 202300739008949

विक्रय अनुबंध विलेख (बिना काबजा)

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 883

वर्ष: 2023

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

श्री क्लियो होम्स एण्ड डिकोरज प्रा लि द्वारा
कपिल कपूर अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व पी डी कपूर
व्यवसाय : अन्य
निवासी: प्लॉट नं०-33 शक्ति खण्ड-2 इन्द्रापुरम गाबाद

Kapil



श्री. क्लियो 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 चन्द्र मोर्य
उप निबंधक : सदर तृतीय
गाजियाबाद
01/02/2023

मंजूर 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 THIRTY 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
Auth Signatory / Director


सुनील
सहायक अभियन्ता
गो वि० प्रा०

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 883

वर्ष: 2023

निष्पादन सेखपात्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री सुरजीत के द्वारा अंकुर कुमार राणा, लिपिक

निवासी: गा वि प्रा गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



श्री स्विपो होम्स एण्ड डिंकोरज प्रा लि के द्वारा कपिल कपूर,
पुत्र श्री स्व पी डी कपूर

निवासी: प्लॉट नं०-33 शक्ति खण्ड-2 इन्द्रापुरम गाबाद

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1



श्री विजय नारायण तिवारी, पुत्र श्री सत्य नारायण तिवारी

निवासी: 27/29 सैकिण्ड फ्लोर गली न-9 विश्वास नगर शाहदरा
दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री मनी सिंह, पुत्र श्री योगेन्द्र प्रताप

निवासी: 131 जमालपुर सुल्तानपुर उनुरखा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुरेश चन्द शीर्ष

उप निबंधक: सदर तृतीय

गाजियाबाद

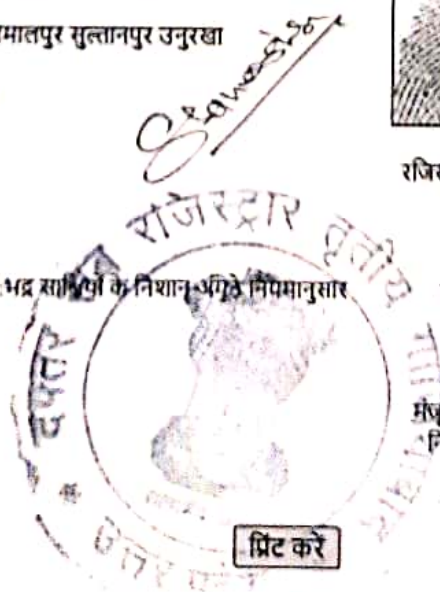
01/02/2023

मोहूर अहमद / नवनीत कुमार ..

निबंधक लिपिक गाजियाबाद

01/02/2023

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षिण के निशान अंगुठे निपमानुसार
लिए गए हैं।
टिप्पणी:



2. The second party agree to pay the balance 75% of the total premium RS. 4,92,47,352.00 (Rupees FOUR CRORE NINETY 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

सुरजीत
सहायक अभियन्ता
गड विभाग

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 months 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


सुरजित
सहायक अभियन्ता
गण विभाग



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

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

NORTH :
SOUTH :
EAST :
WEST :

} सलग्न स्थल प्लॉट के अनुसार

In witness the parties name above have signed this AGREEMENT TO SALE on 28 the day of 01-23 at Ghaziabad U.P.

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

Witness No. VIJAY NARAYAN
TEWARI

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

(First Party)

CLEON HOMES & DEVELOPMENT LTD.

Witness No.

Shaneer Singh
S/o Yogendra Pratap
131 Jamalpura,
Sultanpur, Unnao
U.P. 228171

Auth. Signatory / Director
(Second Party)

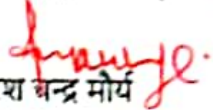
सुरक्षित
राज्यक अभियन्ता
काठि प्रो. प्रो.

Shaneer Singh

आवेदन सं०: 202300739008949

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17434 के पृष्ठ 395 से 416 तक क्रमांक
883 पर दिनांक 01/02/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


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

