Name: Amit Behal
Designation: Dy. Manager
Signature:
Stock Holding Corporation of India Ltd.
1103, Model Town East, Ghaziabad

7769...

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP02679041330663O
Certificate Issued Date	:	09-Dec-2016 02:51 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01032141291404650
Purchased by	:	NFS INFRADEVELOPERS LLP
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO. 8/GH/01 SEC-8 AT SIDDHARTH VIHAR YOJNA GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	UPAVP GHAZIABAD
Second Party	:	NFS INFRADEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	:	NFS INFRADEVELOPERS LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,22,156 (Six Lakh Twenty Two Thousand One Hundred And Fifty Six only)

Please write or type below this line

Attested
A.E. GROUP - C
FTPS, HPGCL
FARIDABAD

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

विक्रय / हस्तान्तरण विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक .... माह– .... वर्ष 2016 को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद पश्चात "परिषद" कहा गया है जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के माध्यम से होता है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त परिषद इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्पिती है और सम्मिलित है।

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

0002699817

NFS INFRADEVELOPERS
C-11/198, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

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.

[2]

परिषद की सिद्धार्थ विहार योजना गाजियाबाद में लैण्ड पुलिंग के माध्यम से भूखण्ड हस्तान्तरण हेतु सेक्टर-8 में स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार कुल अधिग्रहीत 11.85 हेक्टेयर का 25 प्रतिशत रकबा आवंटन के सम्बन्ध में भूखण्ड संख्या-8/जी0एच0-01 (क्षेत्रफल-29625.00 वर्गमी0) का आवंटन मैसर्स एन0एफ0एस0 इन्फाडवलपर्स एल0एल0पी0 के पक्ष में किया गया है। जिसका प्रदेशन पत्र, पत्र संख्या-17808 दि0 15.10.2016 के द्वारा निर्गत है, लैण्ड पुलिंग पालिसीं के सिद्धान्तो के तहत भू-स्वामी को उक्त भूमि का कोई मुआवजा देय नहीं है, केवल 25 प्रतिशत भूमि एकजाई करके दी गयी है। लैण्ड पुलिंग पालिसी के तहत परिषद एवं शासन द्वारा बनाये गये प्राविधान व समय-समय पर बनाये जाने वाले प्राविधान लागू होगें।

Suraj Pal

उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एंव विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

NFS INFRADEVELOPERS
C-11/[illegible], YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

Attested
A.E. GROUP - C
FTPS, HPGCL
FARIDABAD

विक्रय पत्र

8.887.950.00 /	8,887,950.00	20,000.00	80	20,080.00	22
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या

श्री मै एन एफ एस इन्फ्राडवलपर्स एल एल पी द्वारा सूरजपाल
पुत्र श्री राम सिह
व्यवसाय नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी स्थायी बी-53 गऊपुरी गा बाद
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 19/12/2016 समय 2:06PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
19/12/2016

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

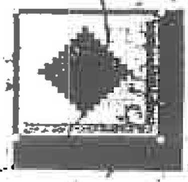
विक्रेता

श्री शिशुपाल सिह लिपिक
प्रतिनिधि एस बी सिह उप आवास आयुक्त
पुत्र श्री
पुत्र/पत्नी श्री पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

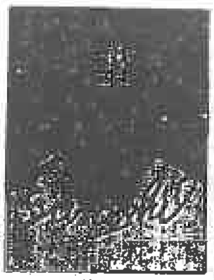
क्रेता

श्री मै एन एफ एस इन्फ्राडवलपर्स एल एल पी द्वारा
सूरजपाल
पुत्र श्री राम सिह
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी बी-53 गऊपुरी गा बाद

श्री मै एन एफ एस इन्फ्राडवलपर्स एल एल पी द्वारा
निसार अहमद
पुत्र श्री शेर अली
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी 11 कैला देहात गा बाद



श्री मै एन एफ एस इन्फ्राडवलपर्स एल एल पी द्वारा
फैयाज अहमद
पुत्र श्री तुराब अली
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी सी-11/196 यमुना विहार नई दिल्ली



एक पक्ष और मैसर्स एन0एफ0एस0 इन्फ्राडवलर्स एल0एल0पी0, पता–सी–11/196, यमुना विहार, नई दिल्ली–110053 जिसके एतद्श्चात पंजीकृत इच्छुक केता, कहा गया है और जिस पद का तात्पर्य और जिस में जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक केता, उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक और प्रशासक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के बीच किया गया, यह प्रदर्शित करता है कि:–

चूँकि उक्त परिषद् भूमि की स्वामी है और उसने शहर/नगर गाजियाबाद तहसील गाजियाबाद जिला गाजियाबाद में वसुन्धरा नामक मुहल्ले के सैक्टर–8 में स्थित ग्रुप्र हाउसिंग भूखण्ड सं0–8/जी0एच0–1 का कुल मूल्य है। और चूँकि उक्त परिषद ने लैण्ड पुलिंग पालिसी के तहत निर्गत प्रदेशन पत्र के अनुसार कुल रू0–88,87,950.00 (रूपया अट्ठासी लाख सतासी हजार नौ सौ पचास मात्र) जिसका आधा 4443975.00 (रूपया चवालीस लाख तैतालीस हजार नौ सौ पिचहत्तर मात्र) होता है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त सम्पत्ति संख्या–8/जी0एच0–1 को जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलग्न अनुसूची "क" में उल्लिखित है। (जिसे एतद्पश्चात उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) बेचने का प्रस्ताव किया है और चूँकि इच्छुक केता उक्त सम्पत्ति को परिषद् से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित निबन्ध और शर्तो के अधीन कय करने के लिए सहमत है अतएव अब रू0–88,87,950.00 (रूपया अट्ठासी लाख सतासी हजार नौ सौ पचास मात्र) धनराशि के प्रतिफलस्वरूप और सभी सम्बद्ध पक्षों के लिए इसमें समाविष्ट निबन्धन और शर्तो के अधीन परिषद् एतद् द्वारा वसुन्धरा योजना में स्थित सम्पूर्ण सम्पत्ति और संरचना सम्पत्ति संख्या–8/जी0एच0–1 जिसे नीचे दीगई अनुसूची में और अधिक पूर्णरूप से वर्णित किया गया है, इच्छुक केता को उसे निम्नलिखित निवन्धन और शर्तो के अधीन सर्वदा धृत करने के लिए विकय और अन्तरित करती है :–

1– परिषद को उक्त सम्पत्ति का, जो ऐसे प्रयोजन के अनुसरण में जिसके लिए परिषद् का गठन किया गया था, एतद्द्वारा विकय किया गया हो, हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार और स्पष्ट प्राधिकार है।

2– एतद्द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पत्ति समस्त भार से मुक्त है।

3– उक्त सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा इच्छुक केता को प्रदत्त किया गया, अथवा किया जाना है।

4– इच्छुक केता उक्त सम्पत्ति को परिषद् द्वारा या उक्त परिषद् के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा उत्पन्न किसी व्यवधान या बाधा के बिना ग्रहीत करेगा और उसको उपभोग करेगा।

Surendra Pal

सम्पत्ति प्रबन्धक
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

A.E. GROUP - C
FTPS, HPGCL
FARIDABAD

NFS INFRADEVELOPERS
C-11/196, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान रईसुददीन पहचान पत्र
दीन मौहम्मद
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहण
निवासी 673 कैला भटटा-2 गा बाद
व शाहीद अली आधार कार्ड
शेर अली
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्र
निवासी नई कैला देहात गा बाद
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
19/12/2016

5–यदि इच्छुक केता एतद द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी भाग से किसी पूर्ववर्ती भार ग्रस्तता, किन्हीं दावों या मांगों के कारण या उक्त परिषद् के त्रुटियुक्त हक के कारण वंचित किया जाय तो उक्त परिषद् इच्छुक केता को युक्तियुक्त सीमा तक हानि, क्षति और खर्च की क्षतिपूति करेगी।

6–उक्त सम्पत्ति का हस्तान्तरण लैण्ड पूलिंग पालिसी के सिद्धान्तो के तहत भू–स्वामी को किया जा रहा है, जिसके लिए अधिग्रहीत भूमि का कोई मुआवजा देय नहीं है, केवल 25 प्रतिशत भूमि एकजाई करके दी गयी है, जिसका विकय भू–स्वामी द्वारा किया जायेगा तथा उक्त भूमि पर परिषद द्वारा यथा प्रस्तावित आवासीय बिल्डर भूखण्डो और मकानों के इच्छुक केताओं को नीलामी पंजीकरण की योजना से संबंधित नियमों और अनुदेशों के अधीन कय किया है और इसमें ऐसे संशोधन या परिवर्द्धन किए जा सकेंगे जो समय–समय पर प्रस्तावित और लागू किये जायें जिनमें से कुछ नीचे उद्धृत किए जा रहे है:–

(क) सम्पत्ति का हस्तान्तरण इच्छुक केता को इसकी वर्तमान दशा मे किया गया है और इच्छुक केता को बाद में किसी कारण से कोई शिकायत या आपत्ति नहीं होगी। और न ही कोई दावा इस संबंध में स्वीकार्य होगा।

ख) इच्छुक केता द्वारा सम्पत्ति का उपयोग केवल लैण्ड पूलिंग पालिसी हेतु परिषद एवं उ0प्र0 शासन द्वारा समय–समय पर बनाये गये नियमो के अधीन किया जायेगा।

7– उक्त सम्पत्ति का विकय/हस्तान्तरण कर दिया गया है और इच्छुक केता ने इसे इस बात की स्पष्ट और पूरी समझदारी के साथ कय किया है कि इच्छुक केता केन्द्रीय या राज्य सरकारों के किसी प्राधिकारी द्वारा परिषद से किसी धनराशि के लिए चाहे जो भी हो, दावा किए गये किन्हीं प्रभारों के आनुपातिक भुगतान के लिए सदैव देन दार रहेगा और यह कि इच्छुक केता उक्त परिषद् की कालोनी में सड़कों,जल सम्पूर्ति ,बिजली, सीवर और जल निस्तारण और किन्हीं अन्य सुविधाओं के अनुरक्षण और विनियम जैसी व्यवस्था के प्रभार के प्रति किसी अंशदान के लिए भी,जैसी और जब अपेक्षा की जाय, देनदार होगा और इच्छुक केता द्वारा परिषद् को देय ऐसी मासिक या वार्षिक धनराशि उक्त सम्पत्ति (सम्पत्ति संख्या–8/जी0एच0–1) पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी और परिषद् उक्त धनराशि को 19 प्रतिशत (उन्नीस प्रतिशत) की दर से ब्याज सहित पंजीकृत केता से वसूल करने की विधिक रूप से हकदार होगी।

उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एंव विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

NFS INFRADEVELOPERS
C-11/196, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

A.E. GROUP - C
FTPS, HPGCL
FARIDABAD

विक्रेता

Registration No.: 7762 Year : 2,016 Book No. : 1

0101 शिशुपाल सिह लिपिक प्रतिनिधि एस बी सिह उप आवास आयुक्त

आवास विकास गा बाद

नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

8– पंजीकृत इच्छुक केता उक्त सम्पत्ति का उपयोग आवासीय बिल्डर भूखण्ड प्रयोजन के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं करेगा/करेगी और वह विकय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद् / शासन के सभी अनुदेशों को सर्वथा अनुसरण करेगा/करेगी।

9– इस विलेख के अधीन परिषद से इच्छुक केता का आवंटित भूमि में जिस पर उक्त (सम्पत्ति संख्या–8/जी0एच0–1) स्थित है के अतिरिक्त अनुलग्न भूमि या उसके बगल में स्थित भूमि में किसी भी प्रकार का कोई हक संकमित नहीं होगा या संकमित नहीं समझा जायेगा।

10–केता ने विलेख में दिये गये निबन्धन और शर्तो को ध्यान पूर्वक पढ लिया है और उसके पूर्णरूप से जानकारी है कि इस विकय विलेख के अधीन उसके द्वारा प्राप्त किये गये अधिकार सदैव विलेख में दिये गये निबन्धों और शर्तो के अधीन होंगे।

11– बिल्डर्स भूखण्ड पर आवासीय प्रयोग अनुमन्य होगा।

12– शासन/परिषद के आवासीय बिल्डर्स सम्बन्धी किये गये प्राविधानो के अधीन विकय विलेख निष्पादित किया जा रहा है, जो कि केता को मान्य होगें।

13– केता द्वारा निर्मित सम्पत्ति के विकय पर शासन के नियमानुसार स्टाम्प देयता का दायित्व सम्बन्धित पक्षकारो का होगा।

14– परिषद से मानचित्र स्वीकृत कराकर आवासीय बिल्डर्स भूखण्ड पर निर्माण कराने हेतु अनुमन्य अवधि कब्जा प्राप्त करने की तिथि से 5 वर्ष है।

15– भूखण्ड पर एफ0ए0आर0 परिषद नियमानुसार अनुमन्य होगा।

16– विद्युत/ट्रांसफार्मर इत्यादि का व्यय स्वयं केता को वहन करना होगा।

17– आवासीय बिल्डर भूखण्ड पर परिषद नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्मित फ्लेटो के विकय का अधिकार केता में सन्निहित है। सम्पत्ति समस्त भारो से मुक्त है, बन्धक रखने व बेचने में स्वामी को कोई आपत्ति नहीं है।

जिसकें साक्ष्य में **श्री एस0वी0 सिंह, उप आवास आयुक्त** ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और **मैसर्स एन0एफ0एस0 इन्फाडवलर्स एल0एल0पी0** की ओर से श्री सूरजपाल, श्री निसार अहमद, व श्री फ्याज अहमद ने स्वयं खरीदार के रूप में स्वेच्छा और सम्मति से किसी प्रभाव या प्रपीडन के बिना, साक्षियों की उपस्थिति मे एतदद्वारा अपने–अपने हस्ताक्षर किये।

Suraj Pal, निसार अहमद

उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वसुन्धरा, गाजियाबाद

NFS INFRADEVELOPERS
C-11/196, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

Attested
R Khokha

A.E. GROUP - C
FTPS, HPGCL
FARIDABAD

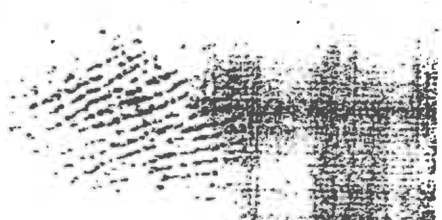
क्रेता

Registration No. : 7762 Year : 2.016 Book No. : 1

0201 मै एन एफ एस इन्फ्राडवलपर्स एल एल पी द्वारा सूरजपाल
राम सिह
बी-53 गरूपुरी गा बाद
नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

0202 मै एन एफ एस इन्फ्राडवलपर्स एल एल पी द्वारा निसार अहमद
शेर अली
[illegible]
नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

0203 मै एन एफ एस इन्फ्राडवलपर्स एल एल पी द्वारा फैयाज अहमद
तुराब अली
सी-11/196 यमुना विहार नई दिल्ली
नौकरी/व्यापार/ग्रहणी



अनुसूची "क"
विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची

सीमाएं

सम्पत्ति संख्या–ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड
संख्या–8/जी0एच0–1
क्षेत्रफल– 29625.00 वर्ग मी0

उत्तर ... संलग्न
पूर्व ...... साईट
दक्षिण प्लान के
पश्चिम.. अनुसार

पूर्व .... संलग्न
पश्चिम....... साईट
उत्तर ...... प्लान के
दक्षिण ...... अनुसार

1–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....
2. नाम ....
3. पता ....

विक्रेता के लिए और उसकी ओर से

2–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....
2. नाम ....
3. पता ....

उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
उप आवास आयुक्त
(कृते आवास आयुक्त) गाजियाबाद

1–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....
2. नाम ....
3. पता ....

2–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....
2. नाम ....
3. पता ....

क्रेता के लिए और उसकी ओर से

1. हस्ताक्षर........................
2. नाम–

1. श्री सूरज पाल पुत्र श्री राम सिंह निवासी–बी0–58/180 गाजियाबाद।

NFS INFRA DEVELOPERS
C-11/196, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

2. श्री निसार अहमद पुत्र श्री शेर अली निवासी–11, कैला देहात गाजियाबाद।

3. श्री फैयाज अहमद पुत्र श्री तुराब अली निवासी–सी–11/196, यमुना विहार, नई दिल्ली

NFS INFRA DEVELOPERS
C-11/196, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

वास्ते– मैसर्स एन0एफ0एस0 इन्फ्राडवलर्स एल0एल0पी0, पता–सी–11/196, यमुना विहार, नई दिल्ली–110053.

NFS INFRA DEVELOPERS
C-11/196, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

Attested

A.E. GROUP - C
FTPS, HPGCL
FARIDABAD

गवाह

Registration No.: 7762 Year: 2016 Book No.: 1

W1 रईसुददीन पहचान पत्र

दीन मौहम्मद रईस

6/3 कैला भट्टा-2 गा बाद

नौकरी/व्यापार/गृहणी

W2 शाहीद अली आधार कार्ड शाहिद अली

शेर अली

11 कैला देहात गा बाद

नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपया

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DP 747104

यह स्टाम्प पेपर [illegible] [illegible] 8/ [illegible] [illegible]-1
के विरुद्ध [illegible] के साथ [illegible]
किया जा रहा है

[illegible] [illegible] Suraj [illegible]

Attested [illegible]
A.E. GROUP - C
FTPS, HPGCL
FARIDABAD

क्रम संख्या..... ..स्टाम्प विक्रय तिथि 16 DEC 2016
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन........................
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता........
स्टाम्प की धनराशि........100

दिनेश
लाइसेंस
लाइसेंस
चैम्बर नं० 54 ... गाजियाबाद

आज दिनांक 19/12/2016 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 5887

पृष्ठ सं. 361 से 382 पर क्रमांक 7762

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

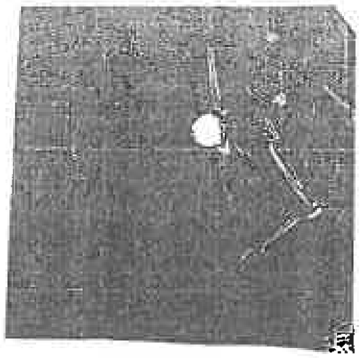
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
19/12/2016

Sch. I

GROUP HOUSING AT PLOT NO. 08/GH-01, SECTOR-08, SIDHARTH VIHAR,GHAZIABAD

S.No.	DRAWING TITLE	DRAWING No.
01	SITE PLAN	01
02	AREA STATEMENT	02
03	GROUND FLOOR PLAN	03
04	LOWER BASE. & UPPER BASEMENT PARKING PLAN	04
04	LOWER BASE. & UPPER BASEMENT DEDUCTION AREA	05
05	TOWER - A & TOWER - D ARE SAME	06 TO 08
06	TOWER - B & TOWER - C ARE SAME	09 TO 11
07	TOWER - E	12 TO 14
08	TOWER - F & TOWER - G ARE SAME	15 TO 17
09	TOWER - H	18 TO 20
10	TOWER - I	21 TO 23
11	COMMERCIAL	24



Advocate
Ch. No-30, Tehsil Compound
Gandhi Nagar, Ghaziabad
[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

TREASURY OFFICE GHAZIABAD
25 AUG 2020
Chief Treasury Officer

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

DM 151692 DM 151692

CONSORTIUM AGREEMENT

क्रम सं0 10 स्टाम्प विक्रय की तिथि 7/9/2020
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता Tandt Realtech Pvt. Ltd
स्टाम्प की धनराशि 5000
ला0 नं0-472 लाईसेन्स की अवधि 31-03-2022
Add- Plot No- 31, SP-03, Siddharth Vihar, GZB

शोभा रावत स्टाम्प विक्रेता
दु0 नं0- ... सै0 16A, वसुन्धरा कॉम्पलैक्स
वसुन्धरा, गाजियाबाद

आवेदन स०: 202000739055577
Shobha

अनुबंध विलेख/घोषणा पत्र

बही स०: 4 रजिस्ट्रेशन स०: 2782 वर्ष: 2020

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 5000 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 580

श्री टी एण्ड टी रियलटेक प्रा0लि0 अंकुश त्यागी द्वारा
तनुज शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री राजकुमार शर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: प्लाट नं0 3 एस पी-03 सिद्वार्थ विहार गाजियाबाद।

श्री, टी एण्ड टी रियलटेक प्रा0लि0 अंकुश त्यागी द्वारा तनुज शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक
07/09/2020 एवं 04:20:20 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रघुवीर सिंह प्रभारी
उप निबंधक :सदर पंचम
गाजियाबाद
07/09/2020

गाजियाबाद सदर पंचम लिपिक
निबंधक लिपिक

उप निबंधक सदर पंचम गाजियाबाद उत्तर प्रदेश

CONSORTIUM AGREEMENT

This Agreement is made and executed at ....07-09-2020.......................... of ....

BETWEEN

1. **T AND T REALTECH PRIVATE LIMITED**, having its Registered Office at Plot No.3, SP-03 Siddharth Vihar, through its **Director, Mr. Ankush Tyagi** S/o Sh. Om Dutt Tyagi R/o 79, Sector-15A, NOIDA, who has been authorized in terms of the resolution no.05 passed in the meeting of Board of Directors on 15.11.2019 certified copy of the resolution forms part of this Agreement, (which expression shall unless excluded by or repugnant to the context be deemed to mean and include its successor-in-office and assigns)

AND

M/s. NFS INFRADEVELOPERS LLP, (hereinafter referred to as the "LLP"), bearing Registration No. AAG-8593, is a Registered LLP with Registrar of Companies ,Delhi& Haryana, in accordance with the provisions of The Limited Liability Partnership Act,2008,having its Registered office at C-11/196, Yamuna Vihar, New Delhi New Delhi 110053 through their **designated Partners, Mr. Nissar Ahamad** S/o Sh. Sher Ali R/o 11,Kaila Dehat Ghaziabad, **Mr. Suraj Pal** S/o Sh. Ram Singh R/o B-53, Gau Puri Ghaziabad and **Mr. Faiyaz Ahmed** S/o Sh. Turab Ali R/o 11/196,Yamuna Vihar New Delhi who have been authorised vide resolution no 1 dated 16.11.2019 passed by the Executive Committee of the LLP, certified copy of the resolution forms part of this Agreement, which expression shall unless contrary for repugnant hereinafter to the context, here be deemed to be included their executors and assigns of successors hereinafter referred to as a party

TANDT REALTECH PVT. L

Director

NFS INFRADEVELOPERS
C-11/196, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

आवेदन सं०: **202000739055577**

बही स०: 4 रजिस्ट्रेशन स०: 2782 वर्ष: 2020

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

प्रथम पक्ष: 1

श्री टी एण्ड टी रियलटेक प्रा0लि0 अंकुश त्यागी के द्वारा तनुज शर्मा, पुत्र श्री राजकुमार शर्मा

निवासी: प्लाट नं0 3 एस पी-03 सिद्वार्थ विहार गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

प्रथम पक्ष: 2

श्री मैसर्स एन एफ एस इन्फ्राडवलपर्स प्रा0 लि0 के द्वारा निसार अहमद, पुत्र श्री शेर अली

निवासी: सी 11/196 यमुना विहार दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री रमन सिंह राघव, पुत्र श्री विक्रम सिंह राघव

निवासी: सी-59/5 मौजपुर दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री शहजाद अली खान, पुत्र श्री शाहिद अली

निवासी: 136 कैला देहात गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

रघुवीर सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
गाजियाबाद

गाजियाबाद ग दर पंचम लिपिक
निबंधक लिपिक

T AND T REALTECH PRIVATE LIMITED, is a Lead member / Developer hereinafter referred to as consortium members which expression unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include its nominees, successors, legal heirs wholly subsidiaries and the permitted assigns.

WHEREAS

a) All the members intend to develop a residential cum commercial project named as "**EUTOPIA Phase-1** situated at Plot No 8/GH-01 Siddharth Vihar, Ghaziabad".

b) The members have agreed to join hands in form of a consortium to provide the financial technical, managerial and other services for the said project on the terms and condition set forth in this consortium.

1. DEFINITIONS AND INTERPRETATIONS

1.1 Definitions

Capitalized terms used in this Agreement shall have their respective defined meanings and shall have same legal binding on Consortium Members, unless the context expressly or by necessary implication otherwise requires and none other, except its legal successors and permitted assigns;

1.1.1 "**Consortium**" means the Consortium formed between the Members in accordance with this Agreement;

1.1.2 "**State**" means the State named in Agreement where the Project is located;

1.1.3 "**Day"** means the period between any one midnight and the next, and "Month" means a period of one month according to the English calendar commencing with first day of the month;

TANDT REALTECH PVT. LT

Directo

निशांत मेहन्द

Suroj Pal

INFRADEVELOPERS
96, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

दफ्तर सब रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

1.1.4 "**Document"** means written, drawn, typed, printed, magnetized or photographic material which is capable of being copied;

1.1.5 "**Lead Member"** means the member who will take the lead in the Management of the Consortium's affairs.

1.1.6 **"Member"** means the Party of the Second part which have agreed to form a consortium in connection with the Project;

1.1.7 "**Project"** means the undertaking or proposed or actual works in connection with which it intends or has commenced to proceed and requires services;

1.1.8 **"Services"** means all the services to be performed by the Consortium member's; and

1.1.9 **"Works"** means the permanent works to be constructed, including the goods and equipment to be supplied to the LLP, for the achievement of the Project;

NOW THIS CONSORTIUM AGREEMENT AND ITS TERMS AND CONDITIONS ARE WITNESSETH AS UNDER.

2.**LEAD MEMBER**:

2.1 Consortium members mutually decided to appoint **T AND T REALTECH PRIVATE LIMITED**., as Private Developer and Lead Member.

TANDT REALTECH PVT. LTD

Director

NPS INFRADEVELOPERS
C-11/196, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

3. AIM AND SCOPE OF CONSORTIUM AGREEMENT:

3.1 The aim of this Consortium Agreement is for the development of the residential cum commercial project named as **EUTOPIA Phase-1** situated at Plot No 8/GH-01 Siddharth Vihar, Ghaziabad.

3.2 The **Lead Member** shall solely design, develop, finance, sell, operate and maintain the Flats/Apartments of all consortium members in this project and Lead Member will apply in Real Estate Regulatory Authority (RERA) for registering Project on behalf of all consortium members as a Main developer.

3.3 The Lead Member shall be authorized to negotiate the Flat/Apartments of all the consortium members.

4. FUNDING AND BASIS SHARING THE EXPENDITURE & REMUNERTION:

4.1 It is decided that upto the allotment of flat in the project namely **"EUTOPIA PHASE-1"**, all cost towards development of project will be borne entirely by lead member.

4.2 The lead member shall raise loans from the Financial Institutions/Banks for the project and any shortfall in financing of the project shall be contributed by the Lead Member and their Friends and/or relatives.

4.3 Sale proceed of the Project shall be shared by the Consortium Members as follows:

Members	**Sale Proceed of Tower/s**
T AND T REALTECH PRIVATE LTD.	Tower B1, B2, C & E, F,G & I
M/s. NFS INFRADEVELOPERS LLP	Tower A, D,H1 & H2

VEDPAL SINGH KUSHWAH
Advocate
Ch. No-80, Tehsil Compound,
Gandhi Nagar, Ghaziabad
M-9810166078, 81302275..

TANDT REALTECH PVT. LTD.

NFS INFRADEVELOPERS
C-11/196, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

दफ्तर सब रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

5. GENERAL TERMS AND CONDITIONS:

5.1 **Roles and Responsibilities**: Every member of the consortium shall be individually responsible for discharging his obligation as specified in Schedule-1 and jointly and severally liable for the successful completion of the entire project.

5.2 **Governing Law**: This Consortium Agreement shall in respect be construed in accordance with the Laws of India, as amended from time to time and in the event of conflict between the provisions of this Consortium Agreement and the said laws the later shall prevail.

5.3 **Force Majeure**: None of the members shall be held in default in the performance of the obligation under this Consortium agreement, in such of circumstances of force majeure, that is to say, circumstances shall include, but without any Limitation to war, civil commotion, riots, Act of God, Government actions. In the event of force majeure, the members of the Consortium Agreement under take to consult each other.

5.4 **Settlement of Disputes**: All members agree to settle amicably all disputes arising out of or concerning this Consortium agreement. In the event of the members falling to amicably resolve any dispute in the foregoing manner, the matter shall be referred to the arbitrator to be decided mutually, whose decision shall be final and binding.

5.5 **Waiver**: The waiver of any member of any breach of any terms of this Consortium Agreement shall not prevent the subsequent enforcement of that term, and shall not be deemed to be waiver of the subsequent breach.

5.6 **Liability towards Third Parties**: Subject always to such other undertakings and warranties as are provided for in this Agreement and the Contract, Lead Member shall be solely liable for any loss, damage or injury to third parties resulting from its carrying out its parts of the Project and from its use of knowledge and/or know how.

5.7 **Confidentiality**: All members hall be under obligation not to disclose any information of terms of this Consortium Agreement to any third party. All documents and information exchanged between the members, for the purpose of this project, shall be treated as strictly confidential by the other members and shall not be share by any other outside agency except the Government of Uttar Pradesh.

TANDT REALTECH PVT. LTD.

Director

VEDPAL SINGH KUSHWAH
Advocate
Ch. No-50, Tehsil Compound,
Gandhi Nagar, Ghaziabad
Mob. 8130227890

NFS INFRADEVELOPERS
C-11/196, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

उप्पर सब रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

5.8 **Notices**: Any notice required pursuant ot this Consortium Agreement shall be given in writing and shall be delivered by hand under acknowledgment or send by the facsimile to the party at the address appearing in the beginning of the Consortium Agreement.

5.9 **Modification Amendment**: The terms and conditions of this Consortium Agreement may be modified / amended as any be stipulated by the Government of Uttar Pradesh or mutually agreed by both.

6. **VAILIDITY**:

6.1 (1) **Termination of Consortium Agreement**: This Consortium Agreement shall be terminated upon the arrival of the first of the following events:

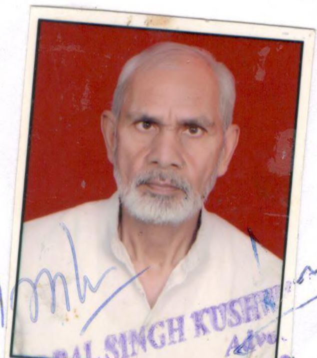
(i) Upon Completion of the Project.

(ii) Mutual consent of consortium members,.

(2) The Consortium Agreement shall be valid and enforceable till the completion of the project.

6.2 **Miscellaneous / Liability**:

For the avoidance of doubt it is hereby clarified that the all members of the consortium shall be held individually responsible for the obligation mentioned Schedule-1 regarding their specific roles and responsibilities undertaken by them under this agreement.



TANDT REALTECH PVT. LTD.

Director

PAL SINGH KUSH...
Adv...
Ch. No-80, Tehsil Compound
Gandhi Nagar, Ghaziabad
M-9810166078, 81302...

NFS INFRADEVELOPERS
C-11/196, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

दफ्तर सब रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

IN WITNESS WHERE OF the lead member and consortium members have executed this Consortium Agreement and have caused this Consortium Agreement to be signed on their manner in the manner set out below.

WITNESS:

1. Raman Singh Raghav
S/o Vikram Singh Raghav
R/o C-59/5, Lane 3
Mohanpuri, Maujpur
Delhi-53
UIDAI No. 4118 6678 4150

2. Shazad Ali Khan
S/o Shahid Ali
R/o 136, Kela Dehat
Vijay Nagar, Ghaziabad
201001
UIDAI No. 9665 8569 7846

1. LEAD Member

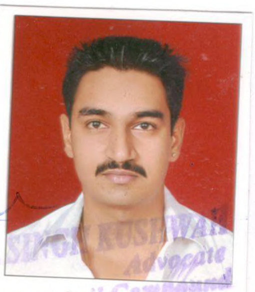
T AND T REALTECH PVT. LTD.

Director

T AND T REALTECH PRIVATE LTD.

NFS INFRADEVELOPERS
C-11/196, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

2. CONSORTIUM MEMBER



VEDPAL SINGH KUSHWAH
Advocate
Ch. No-80, Tehsil Compound
Gandhi Nagar, Ghaziabad
M-9810166078, 8130227990

VEDPAL SINGH KUSHWAH
Advocate
Ch. No-80, Tehsil Compound
Gandhi Nagar,
M-9810166078,

दफ्तर सब रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

SCHEDULE-1

Roles and Responsibilities of Each Individual Member of the Consortium

(Description of Roles and Responsibilities of each Individual Member of the Consortium)

Sr. No.	Type of Member	Roles and Responsibilities
1.	**Lead Member** **T AND T REALTECH PRIVATE LIMITED** through its its **Director, Mr. Ankush Tyagi** R/o 148, Sector-15A, NOIDA	1. To obtain requisite License, Permissions sanctions and approval for development, execution of development. 2. To design, develop, finance, sell, operate and maintain the Flats/Apartments of all consortium members in this project. 3. To apply for registration in RERA as Main Developer on behalf of all consortium members.
2.	**Consortium Member -1** **M/s. NFS INFRADEVELOPERS LLP designated Partners, Mr. Nissar Ahamad** R/o 11,Kaila Dehat Ghaziabad, **Mr. Suraj Pal** R/o B-53, Gau Puri Ghaziabad and **Mr. Faiyaz Ahmed** Ali R/o 11/196,Yamuna Vihar New Delhi	To give absolute discretion about land to lead member and land should be free from all litigation, encumbrances, lien or any other charges.

TANDT REALTECH PVT. LTD.

Director

NFS INFRADEVELOPERS
C-11/196, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

उत्तर प्रदेश

T&T
BUILT ON VALUES

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

(Undertaking)

Certified true copy of the resolution passed at the meeting of the board of directors of M/s T & T REAL TECH PVT. LTD. Held on 15/11/2019 at Ghaziabad.

I, Ankush Tyagi, being director of T and T Realtech Private Limited., registered office at Plot No.3, SP-03 Siddharth Vihar, hereby undertake that Tanuj Sharma (Legal Department) in T and T Realtech Private Limited. is hereby authorised by me to appear, submit and sign, before sub registrar, Ghaziabad in capacity of signatory for consortium agreement executed between M/s. NFS INFRADEVELOPERS LLP.

The acts done and documents signed and submitted by Tanuj Sharma (Legal Department) before sub-registrar, Ghaziabad, being authorised representative for and on behalf of the me, will be binding on the company, until the same withdrawn by giving written notice thereof".

For T and T Realtech Pvt.Ltd.

TANDT REALTECH PVT. LTD.

Director

(Ankush Tyagi)
Director

Acceptance as authorised signatory

I, Tanuj Sharma (Legal Department) in T and T Realtech Pvt.Ltd., hereby solemnly accord my acceptance to act as authorised signatory for the above referred work.

For T and T Realtech Pvt.Ltd

(Tanuj Sharma)

उप रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद

NFS INFRADEVELOPER LLP

Certified true copy of the resolution passed at the meeting of the board of directors of M/s NFS INFRADEVELOPERS LLP Held on on **15/11/2019** at Ghaziabad

I, Mr. Suraj Pal S/o Sh. Ram Singh R/o B-53, Gau Puri Ghaziabad and Mr. Faiyaz Ahmed S/o Sh. Turab Ali R/o 11/196, Yamuna Vihar New Delhi being a partner M/s. NFS INFRADEVELOPERS LLP hereby undertake that Mr. Nissar Ahamad S/o Sh. Sher Ali R/o 11, Kaila Dehat Ghaziabad, is hereby authorised by M/s. NFS INFRADEVELOPERS LLP to appear, submit and sign, before sub registrar, Ghaziabad in capacity of signatory for consortium agreement executed between T AND T REALTECH PRIVATE LIMITED and NFS INFRADEVELOPERS LLP.

The acts done and documents signed and submitted by Nissar Ahamad before sub-registrar, Ghaziabad, being authorised representative for and on behalf of the me, will be binding on the company, until the same withdrawn by giving written notice thereof".

For NFS Infradeveloper LLP.

1. Mr. Suraj Pal
2. Mr. Faiyaz Ahmed
3. Mr. Nissar Ahamad

NFS INFRADEVELOPERS
C-11/196, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

Acceptance as authorised signatory

I, Mr. Nissar Ahamad in NFS Infradeveloper LLP. hereby solemnly accord my acceptance to act as authorised signatory for the above referred work.

For NFS Infradeveloper LLP.

NFS INFRADEVELOPERS
C-11/196, YAMUNA VIHAR,
NEW DELHI

आवेदन सं०: **202000739055577**

बही संख्या 4 जिल्द संख्या 963 के पृष्ठ 155 से 182 तक
क्रमांक 2782 पर दिनाँक 07/09/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रघुवीर सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
गाजियाबाद
07/09/2020