

दिनेश कुमार अग्रवाल

63, तहसील कम्पारुन्ड, गाजियाबाद

3094

Name:

Alcalde

Designation:

A

Signature:

Stock Holding Corporation of India Ltd.
116X3, Model Town East, Ghaziabad



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No.	: IN-UP05724734479243R
Certificate Issued Date	: 26-Feb-2019 06:04 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0106830901860006R
Purchased by	: KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: KHASRA NO.306 VIILAGE NOOR NAGAR RAJ NAGAR EXTN GZB
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: RAKESH KUMAR SINGHAL
Second Party	: KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 6,62,000 (Six Lakh Sixty Two Thousand only)



Verified By

(Vineet Kumar)
R.C. - Sadar IIInd
Ghaziabad

LOCKED BY

S.R.O.-IIInd
Ghaziabad

-----Please write or type below this line-----

(Signature)

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

(Signature)

Authorised Signatory

SR 0001320276

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

विक्रय पत्र अंकन— 94,50,000 /— रुपये का जिस पर स्टाम्प अंकन— 6,62,000 /—रुपये का दिया गया है।

- | | |
|--------------------------|---|
| 1— भूमि का प्रकार | — आवासीय भूमि |
| 2— वार्ड परगना | — लोनी |
| 3— मौहल्ला / ग्राम | — नूरनगर |
| 4— सम्पत्ति का विवरण | — सम्बंधित खसरा संख्या 306 |
| 5— मापन की इकाई | — हेक्टेयर / वर्ग मीटर |
| 6— सम्पत्ति का क्षेत्रफल | — भूमि 0.0450 हेक्टेयर यानि 450 वर्ग मीटर |
| 7— सड़क की स्थिति | — राज्य स्तरीय मार्ग / एन.एच.-58 / मेरठ बाई पास पर स्थित है |
| 8— अन्य विवरण | — उपरोक्तानुसार |
| 9— पेड़ों की स्थिति | — कोई नहीं |
| 10— बोरिंग | — नहीं है |
| 11— भूमि की दर | — 21,000 /—रुपये प्रति वर्ग मीटर |
| 12— सरकारी दर | — उपरोक्तानुसार |
| 13— दिया गया स्टाम्प | — 6,62,000 |
| 14—प्रतिफल की धनराशि | — 94,50,000 /—रुपये |

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.
Amrit
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 201900739023985

विक्रय पत्र

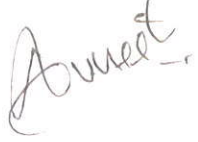
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3094

वर्ष: 2019

प्रतिफल- 9450000 स्टाम्प शुल्क- 662000 बाजारी मूल्य - 9450000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 20080

श्री के डब्ल्यू ड्रीम होम्स कंसोर्टियम प्रा० लि० द्वारा
अवनीत शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री एन पी शर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: बी-97, सैक्टर-63, नोएडा




श्री, के डब्ल्यू ड्रीम होम्स कंसोर्टियम प्रा० लि० द्वारा अवनीत शर्मा अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 27/02/2019

एवं 04:38:11 PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शर्मा नविनकुमार एस0

उप निबंधक :सदर द्वितीय

गाजियाबाद

27/02/2019

विनीत कुमार .

कनिष्ठ सहायक (निबंधन) - नियमित



आवेदन सं०: 201900739023985

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3094

वर्ष: 2019

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

विक्रेता: 1

श्री राकेश कुमार सिंघल, पुत्र श्री सीताराम सिंघल

निवासी: एच-70, पटेल नगर-थर्ड, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री के डब्ल्यू ड्रीम होम्स कंसोर्टियम प्रा० लि० के द्वारा

अवनीत शर्मा, पुत्र श्री एन पी शर्मा

निवासी: बी-97, सेक्टर-63, नोएडा

व्यवसाय: अन्य



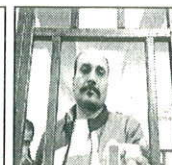
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री अतुल रावत, पुत्र श्री राजेन्द्र सिंह

निवासी: 54, विलेज, सिकन्दरपुर, साहिबाबाद गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

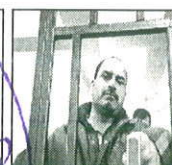


पहचानकर्ता: 2

श्री रजीव, पुत्र श्री हरपाल

निवासी: 88, भीकनपुर-1, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।

टिप्पणी:

शर्मा नदिनकुमार

उप निबंधक: स

गाजियाबाद

विनीत

कनिष्ठ सहायक

नियमित

चौहद्दी

पूरब: संलग्न प्राधिकरण जोनल-1 मानचित्रानुसार

पश्चिम: संलग्न प्राधिकरण जोनल-1 मानचित्रानुसार

उत्तर: संलग्न प्राधिकरण जोनल-1 मानचित्रानुसार

दक्षिण: संलग्न प्राधिकरण जोनल-1 मानचित्रानुसार

प्रथम पक्ष विक्रेता का विवरण

श्री राकेश कुमार सिंघल पुत्र श्री सीताराम सिंघल निवासी: एच-70,
पटेल नगर-थर्ड, गाजियाबाद।

(PAN- AFCPS 4277G)

इस विक्रय पत्र में विक्रेता वारिसान, विक्रेता स्थानापन्न, वैधानिक
प्रतिनिधि आदि भी सम्मिलित समझे जायेंगे।

प्रथम पक्ष विक्रेता

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory



द्वितीय पक्ष क्रेता का विवरण

मैसर्स के. डब्ल्यू ड्रीम होम्स कंसोर्टियम प्रा. लि. (पैन न. AAFCK 9148M) & (CIN No.U70102DL2015PTC284318) जिसका पंजीकृत कार्यालय प्लोट संख्या-02, फेस-11, अशोक नगर, फैंज रोड, झण्डेवालान, नई दिल्ली-55, कॉर्पोरेट आफिस बी-97, सैक्टर-63, नोएडा, गौतमबुद्ध नगर उ0प्र0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अवनीत शर्मा पुत्र श्री एन.पी. शर्मा,

इस विक्रय पत्र में क्रेता वारिसान, विक्रेता स्थानापन्न, वैधानिक प्रतिनिधि आदि भी सम्मिलित समझे जायेंगे।

द्वितीय पक्ष क्रेता

सम्पत्ति सम्बंधित खसरा नम्बर 306 क्षेत्रफल 0.0450 हेक्टेयर यानि 450 वर्ग मीटर स्थित ग्राम नूर नगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद इस लेख पत्र के द्वारा विक्रय है। भूमि की सरकारी दर 21,000/-प्रति वर्ग मीटर है। स्टाम्प नियमानुसार दिया गया है।

[Handwritten signature]

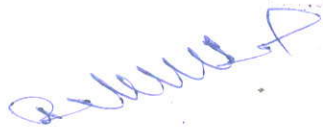
KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.
[Handwritten signature]
Authorised Signatory



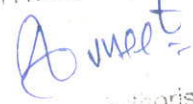


विक्रय भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के जोनल प्लान-1 के अनुसार आवासीय क्षेत्र में स्थित है एवं विक्रय भूमि राज्य स्तरीय मार्ग/एन.एच.-58/मेरठ बाई पास पर स्थित है। विक्रय भूमि की भौगोलिक स्थिति स्पष्ट करता हुआ मानचित्र इस प्रलेख के साथ संलग्न है जो इस प्रलेख का एक भाग है एवं विक्रित भूमि के विषय में दोनों पक्षों के मध्य इकरारनामा महायदा पंजीकृत नहीं हुआ है।

विदित हो कि सम्पत्ति संबंधित खसरा नम्बर 306 क्षेत्रफल 0.0450 हेक्टेयर यानि 450 वर्ग मीटर स्थित ग्राम नूर नगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के सन्दर्भ में एक इकरारनामा दिनांक 08.09.2008 को श्री राकेश कुमार सिंघल पुत्र श्री सीता राम सिंघल एवं श्री कनक सिंह, श्री योगेन्द्र कुमार पुत्रगण श्री ब्रह्मा, श्री किशन स्वरूप पुत्र श्री मुंशी, श्री गंगावासी एवं श्री जयपाल सिंह पुत्रगण श्री हरद्वारी लाल के मध्य निष्पादित हुआ था जिसका पंजीकरण सब रजिस्ट्रार कार्यालय, गाजियाबाद में बही नम्बर 1, जिल्द संख्या 3233 के पृष्ठ संख्या 17 से 28 में नम्बर 6859 पर दिनांक 08/09/2008 को दर्ज हुआ है।



KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

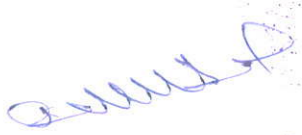


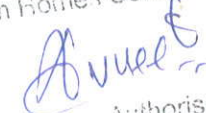
Authorised Signatory



यह भी विदित हो कि सम्पत्ति संबंधित खसरा नम्बर 306 क्षेत्रफल 0.0450 हेक्टेयर यानि 450 वर्ग मीटर को विक्रेता श्री राकेश कुमार सिंघल पुत्र श्री सीता राम सिंघल ने विक्रय पत्र दिनांक 05/12/2008 के अनुसार श्री कनक सिंह, श्री योगेन्द्र कुमार पुत्रगण श्री ब्रह्मा, श्री किशन स्वरूप पुत्र श्री मुंशी, श्री गंगावासी एवं श्री जयपाल सिंह पुत्रगण श्री हरद्वारी लाल निवासीगण ग्राम नूर नगर सिहानी, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद के मध्य निष्पादित हुआ था जिसका पंजीकरण सब रजिस्ट्रार कार्यालय, गाजियाबाद में बही नम्बर 1, जिल्द संख्या 3309 के पृष्ठ संख्या 261 से 285 में नम्बर 9120 पर दिनांक 05/12/2008 को दर्ज हुआ है।

इस प्रकार विक्रेता भूमि संबंधित खसरा नम्बर 306 क्षेत्रफल 0.0450 हेक्टेयर यानि 450 वर्ग मीटर स्थित ग्राम नूर नगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज हैं एवं उक्त खसरा में विक्रेतागण का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है।



KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory



सर्वविदित हो कि प्रथम पक्ष के द्वारा विक्रित भूमि के सम्बन्ध में किसी व्यक्ति के पक्ष में कोई पंजीकृत या अपंजीकृत इकरारनामा नहीं किया गया है एवं विक्रित सम्पत्ति के विक्रय के सम्बन्ध में किसी अन्य व्यक्ति से कोई बयाना आदि भी नहीं लिया गया है। क्रेता एवं विक्रेता अनुसूचित जाति एवं जनजाति से नहीं हैं। विक्रय भूमि ग्राम समाज एवं पट्टे आदि की भी नहीं है। प्रथम पक्ष के भाग की भूमि आज तक हर प्रकार के भार, आड़, रहन, बय हिबै महायदा बय बैंक ऋण, सोसाइटी ऋण आदि से ग्रस्त नहीं है एवं समस्त प्रकार के ऋणों से पाक व साफ है कहीं पर किसी प्रकार भार ग्रस्त नहीं है एवं विक्रित भूमि के सन्दर्भ में कोई वाद-विवाद नहीं है और न ही किसी न्यायालय में कोई वाद विवाद लम्बित है एवं उक्त भूमि राज्य सरकार या उसके किसी विभाग के द्वारा या अन्य किसी अथोरिटी द्वारा अधिगृहण करने के लिए चिन्हित नहीं की गयी है और न ही अधिगृहण की गयी है। तथा सरकारी विभाग या केन्द्र सरकार या राज्य सरकार अथवा किसी विकास प्राधिकरण/नगर निगम गाजियाबाद की किसी भी योजना में नहीं हैं। उक्त भूमि पट्टे भूदान सीलिंग व वक्फ बोर्ड आदि की नहीं है प्रथम पक्ष को उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए किसी सरकारी या गैरसरकारी संस्था या व्यक्ति से अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं है। अर्थात् हर प्रकार के बन्धक भार व वाद विवाद आदि से मुक्त है विक्रय आदि करने में कोई किसी प्रकार की आपत्ति अथवा बाधा नहीं है तथा विक्रेता को विक्रय आदि करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.



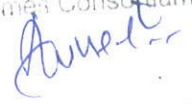
Authorised Signatory



अतः प्रथम पक्ष ने अपनी खुशी व रजामंदी शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों द्वारा उक्त अपने भाग की भूमि उपरोक्त को मय सम्पूर्ण अधिकार मालकाना दाखिल व खारिज हर किस्म मय कब्जा गर्ज जो कुछ भी अधिकार विक्रेता को उक्त भूमि के बाबत प्राप्त है उन समस्त अधिकारों सहित आज की तारीख में बदले अंकन 94,50,000 /—रुपये (चौरानवे लाख, पचास हजार रुपये मात्र) जिसके आधे अंकन 47,50,000 /—रुपये (सैंतालीस लाख, पचास हजाररुपये मात्र) होते हैं, हाथ क्रेता द्वितीय पक्ष उपरोक्त को विक्रय कर दी यानि बेच दी, और कुल विक्रय धन विक्रेता ने क्रेता से अग्रलिखित विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है। विक्रय बाबत कोई कीमत क्रेता पर शेष नहीं है। विक्रय भूमि पर क्रेता का कब्जा वास्तविक व स्वामित्व रूप से मौके पर करा दिया है जिसके क्रेता पूर्ण रूप से मालिक व काबिज बन गये हैं।



KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.



Authorised Signatory



अब क्रेता जिस प्रकार चाहे भूमि को अपने प्रयोग में लावे, विक्रय करे, बैंक से ऋण प्राप्त करे, क्रेता द्वितीय पक्ष विक्रित भूमि का दाखिल खारिज स्वयं करा लें तथा निर्माण आदि के लिए नक्शा पास कराये और कहीं भी विक्रेता के हस्ताक्षर व रजामंदी की आवश्यकता होगी तो विक्रेता सहर्ष आवश्यक कार्यवाही को पूर्ण करेंगे और उसमें कुछ उजर नहीं होगा।

यदि विक्रेता या विक्रेता के वारिसान की दावेदारी के कारण या विक्रेतागण के किसी अनाधिकार के कारण अथवा किसी सहीम एवं शरीक की दावेदारी के कारण विक्रय भूमि का कुल भाग या उसका आंशिक भाग कब्जे क्रेता से निकल जावेगा तो इस दशा में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपनी अदा की गई कुल कीमत मय सूद हर्जा व खर्चा सहित विक्रेता व वारसान विक्रेता से व उनकी चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें कुछ उजर न होगा। और इस सन्दर्भ में यदि क्रेता को कोई क्षति होती है तो विक्रेता क्रेता को हुई क्षति की क्षतिपूर्ती के लिए बाध्य होगा।



KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

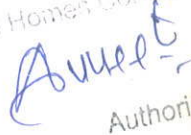

Authorised Signatory



उक्त सम्पत्ति के विक्रय पंजीकरण के दिन तक यदि कोई भी देनदारी सरकारी या गैर सरकारी जैसे किसी वित्तीय संस्थान, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद नगर निगम या अन्य किसी संस्था को कोई देय पंजीकरण के पश्चात भी निकलता है या किसी सरकारी या गैर सरकारी संस्था द्वारा मांग की जाती है तो उक्त देनदारी के लिए विक्रेता प्रथम पक्ष भुगतान करने के लिए पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगा एवं पंजीकरण के पश्चात की जिम्मेदारी क्रेता द्वितीय पक्ष की होगी।

अधिवक्ता ने विक्रय सम्पत्ति का मौका मुआयना नहीं किया है बल्कि यह विक्रय पत्र दोनों पक्षों के बताये अनुसार तहरीर किया गया है तथा सभी पक्षकारों के फोटो इनके द्वारा दिखाये गये प्रमाण पत्रों के आधार पर सत्यापित किये हैं जिसकी समस्त जिम्मेदारी क्रेता एवं विक्रेता की होगी। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने सहन किया है।



KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory



विवरण प्राप्त धनराशि:-

अंकन 43,55,500 /- रुपये का चैक नम्बर-199842 दिनांक 26.02.2019

एक्सिस बैंक लि0, कड़कड़डूमा, दिल्ली

अंकन 12,50,000 /- रुपये का चैक नम्बर-199843 दिनांक 31.05.2019

एक्सिस बैंक लि0, कड़कड़डूमा, दिल्ली

अंकन 12,50,000 /- रुपये का चैक नम्बर-199844 दिनांक 30.06.2019

एक्सिस बैंक लि0, कड़कड़डूमा, दिल्ली

अंकन 12,50,000 /- रुपये का चैक नम्बर-199845 दिनांक 31.07.2019

एक्सिस बैंक लि0, कड़कड़डूमा, दिल्ली

अंकन 12,50,000 /- रुपये का चैक नम्बर-199846 दिनांक 31.08.2019

एक्सिस बैंक लि0, कड़कड़डूमा, दिल्ली

अंकन 94,500 /- रुपये बतौर टी.डी.एस. जमा है

कुल विक्रय धन प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिया है कोई धन क्रेता की ओर शेष नहीं रहा है।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।



KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory



www.7



अनुपम शर्मा

अनुपम शर्मा S/o राजेश सिंह
R/o - 54, सिकंदरपुर पसांदा
गवाह- गांवबाद ।
(आठ -

अनुपम शर्मा



राजीव S/o. हरपाल
R/o - 88 भिक्कवपुर गांवबाद
गवाह-
(आठ -

Rajeev.



दिनांक 27.02.2019 मसोदा

दिनेश कुमार अग्रवाल
27/2/19 एडवोकेट
कार्यकारिणी सदस्य तहसील
बार एसोसिएशन गाजियाबाद
मो:- 9312509238, 9310009012
चै-63 तहसील कम्पाउन्ड गांवबाद

आवेदन सं०: 201900739023985

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15088 के पृष्ठ 125 से 150 तक क्रमांक
3094 पर दिनांक 27/02/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



शर्मा नविनकुमार एस0

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

27/02/2019

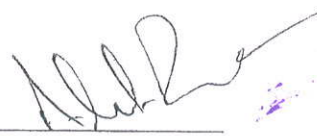


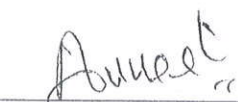
EXTRACT OF MINUTES OF MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS of K World Heights HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED HELD ON MONDAY, 25TH FEBRUARY, 2019 AT 11:30 A.M. AT REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT PLOT NO-2, PH II, ASHOK NAGAR, FAIZ ROAD, JHANDEWALAN NEW DELHI -110055

“RESOLVED THAT Mr. Atul Rawat S/o Shri. Rajendra Singh, R/o H.no.-54, Village Sinkandrapur, pasonda, Sahibabad, Ghaziabad-201005 and Mr. Avnit Sharma S/o Shri N P Sharma, r/o I-1506, KW Srishti, Raj Nagar Ext. Ghaziabad, U.P-201017, associated with the Company be and are hereby jointly and severally authorized by the Board to represent on behalf of the Company and to negotiate, settle the terms and conditions and the most advantageous price to purchase/ buy the Land/ Plots/ specific area/ space situated at Noor Nagar, currently known as Raj Nagar Extension, Ghaziabad, U.P and to sign and execute the requisite Agreement for sale, sale deed and such other documents as may be found necessary, modify or amend the documents so executed where necessary and to complete all administrative, revenue and legal formalities of sale, including present the documents so signed by him/ them on behalf of the Company for registration before the Sub-Registrar and do all such other acts, deeds and things as are incidental or consequential thereto.

RESOLVED FURTHER THAT the common seal of the company, wherever required, be affixed subjected to the provisions of the Articles of Association of the company.

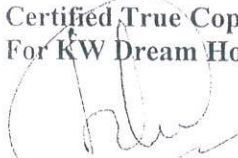
RESOLVED FURTHER THAT the aforesaid powers granted to Mr. Atul Rawat and Mr. Avnit Sharmashall remain valid and effective unless/ until revoked/ otherwise resolved by the Board and that the specimen signature of Mr. Atul Rawatand Mr. Avnit Sharmaprovided below be verified by the Board for identification purpose.


Mr. Atul Rawat


Mr. Avnit Sharma

RESOLVED FURTHER THAT a certified true copy of the resolution be provided as and when necessary for the cause above resolved and not otherwise.”

Certified True Copy
For KW Dream Homes Consortium Private Limited


(Pankaj Kumar Jain)
Director
DIN: 05217677



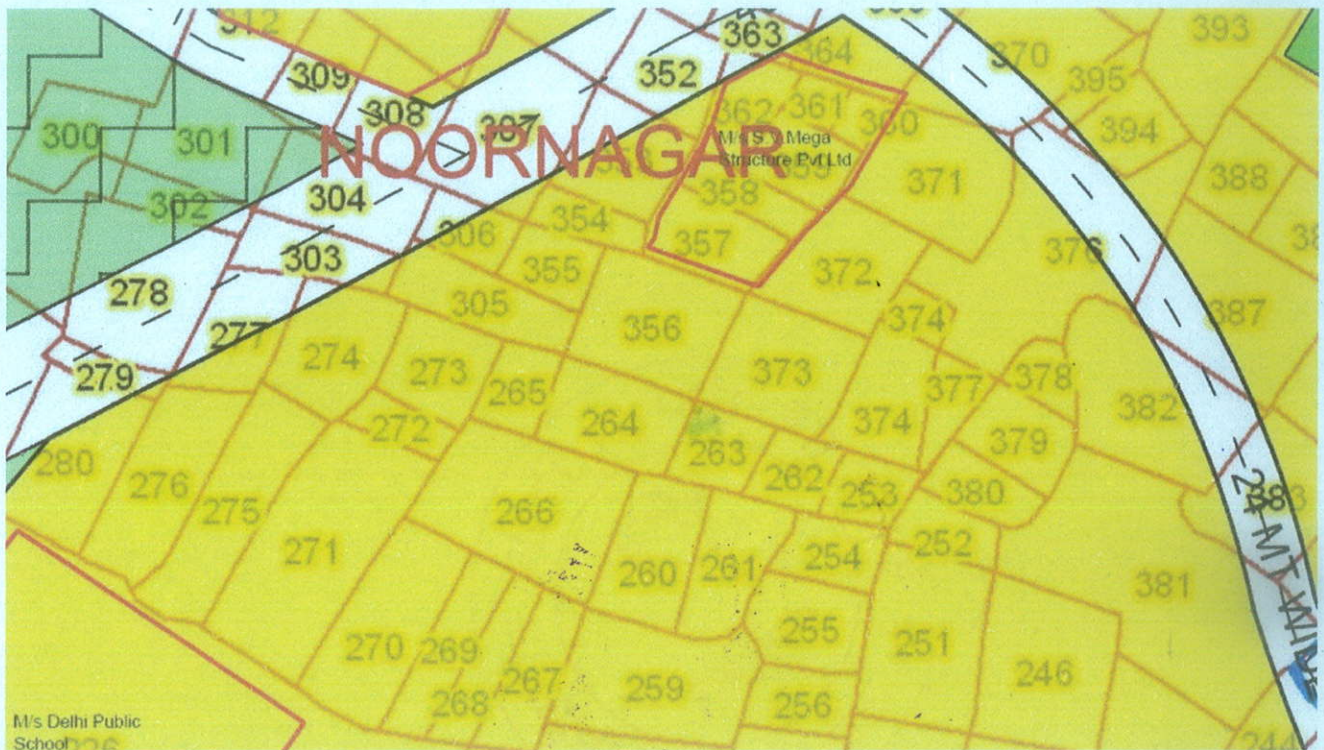
KW Dream Homes Consortium Private Limited

Corp. Office : B-97, Sector-63, Noida, U.P. Tel.: 0120-4804747 ; Fax : 0120-4804748; E-mail : info@kworldgroup.com
Regd. Office : Plot No.-2, PH-II, Ashok Nagar, Faiz Road, Jhandewalan, New Delhi- 110055, India.
CIN NO.- U70102DL2015PTC284318



Site Plan of Residential Land On khasra No- 306
Situated in Village Noor Nagar Pargana Loni
Tehsil & Distt- Ghaziabad

Total Sale Area 450 Sq. mt



[Signature]

Seller

[Signature]

Purchaser

[Signature]
SHARMA CONSTRUCTION
Arvind Sharma
Architect Interior Designer Valuer
Town Planner Vastu Consultant
Mob 99350940143

