दिनेश कुमार अग्रवाल 3075
एडवोकेट
63, तहसील कम्पाउन्ड, गाजियाबाद

Name: Abonfly
Designation: A
Signature:
Stock Holding Corporation of India Ltd.
11813, Model Town East, Ghaziabad

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

तहसील बार एसोसिएशन गाजियाबाद
C.No. S.R. 21125

Certificate No.	:	IN-UP05724664073481R
Certificate Issued Date	:	26-Feb-2019 06:01 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0106830832865751R
Purchased by	:	KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.307 VIILAGE NOOR NAGAR RAJ NAGAR EXTN GZB
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	POKHAR
Second Party	:	KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)

Verified By
(Vineet Kumar)
S.R.O. Sadar IInd
Ghaziabad

LOCKED BY
S.R.O.-IInd
Ghaziabad

Please write or type below this line

LTI पोखर

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

SR 0001320272

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.

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

विक्रय पत्र अंकन–2,73,000/– रूपये का जिस पर स्टाम्प अंकन–20,000/–रूपये 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 307(मि.)
5–	मापन की इकाई	–	वर्ग मीटर
6–	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	0.0013 हैक्टेयर यानि 13 वर्ग मीटर
7–	सड़क की स्थिति	–	राज्य स्तरीय मार्ग/एन.एच.–58/मेरठ बाई पास पर स्थित है
8–	अन्य विवरण	–	उपरोक्तानुसार
9–	पेडों की स्थिति	–	कोई नहीं
10–	बोरिंग	–	नहीं है
11–	भूमि की दर	–	21,000/–रूपये प्रति वर्ग मीटर
12–	सरकारी दर	–	उपरोक्तनुसार
13–	दिया गया स्टाम्प	–	20,000/–रूपये

14– प्रतिफल की धनराशि – 2,73,000/–रूपये

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory

LTI पोहकर

आवेदन सं०: 201900739023701

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 3075**	**वर्ष: 2019**

प्रतिफल- 273000 स्टाम्प शुल्क- 20000 बाजारी मूल्य - 273000 पंजीकरण शुल्क - 5460 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 5540

श्री के डब्ल्यू ड्रीम होम्स कंसोर्टियम प्रा० लि० द्वारा
अवनीत शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री एन पी शर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 55, 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 दिनाँक 27/02/2019
एवं 03:16:34 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

चौहद्दी

पूरब: संलग्न प्राधिकरण जोनल–1 मानचित्रानुसार

पष्चिम: संलग्न प्राधिकरण जोनल–1 मानचित्रानुसार

उत्तर: संलग्न प्राधिकरण जोनल–1 मानचित्रानुसार

दक्षिण: संलग्न प्राधिकरण जोनल–1 मानचित्रानुसार

प्रथम पक्ष विक्रेता का विवरण

श्री पोहकर पुत्र श्री मुन्शी निवासी: ग्राम नूर नगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद।

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

(PAN-JFPPS 3028H) (Aadhaar No.6000 1232 5076)

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 201900739023701

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 3075 वर्ष: 2019

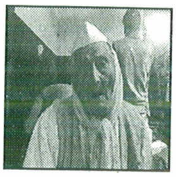
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री पोहकर, पुत्र श्री मुंशी

निवासी: नूर नगर, परगना लोनी, तहसील गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री के डब्ल्यू ड्रीम होम्स कंसोर्टियम प्रा० लि० के द्वारा अवनीत शर्मा, पुत्र श्री एन पी शर्मा

निवासी: 55, बी-97, सैक्टर-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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अगूंठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

शर्मा नविनकुमार एस0
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद

विनीत कुमार .
कनिष्ठ सहायक (निबंधन) -
नियमित

प्रिंट करें

द्वितीय पक्ष क्रेता का विवरण

मैसर्स के. डब्ल्यु ड्रीम होम्स कंसोर्टियम प्रा. लि. (पैन न. AAFCK 9148M) & (CIN No.U70102DL2015PTC284318) जिसका पंजीकृत कार्यालय प्लोट संख्या–02, फेस–II, अशोक नगर, फैज रोड, झंण्डेवालान, नई दिल्ली–55, कॉर्पोरेट आफिस बी–97, सैक्टर–63, नोएडा, गौतमबुद्व नगर उ0प्र0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **श्री अवनीत शर्मा** पुत्र श्री एन.पी. शर्मा,

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

सम्पत्ति संम्बंधित खसरा नम्बर 307(मि.) क्षेत्रफल 0.0013 हेक्टेयर यानि 13 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।

विक्रय भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के जोनल प्लान–1 के अनुसार आवासीय क्षेत्र मे 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 हैं।

पोहकर

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

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
* उत्तर प्रदेश *

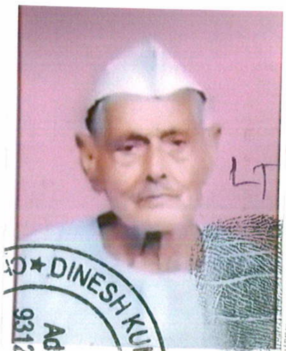
विदित हो कि राजस्व अभिलेखों के अनुसार सम्पत्ति संम्बंधित खसरा नम्बर 307(मि.) क्षेत्रफल 0.0013 हेक्टेयर यानि 13 वर्ग मीटर, स्थित ग्राम नूर नगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद का विक्रेता श्री पोहकर पुत्र श्री मुन्शी निवासीः ग्राम नूर नगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज है एवं उक्त खसरा में विक्रेतागण का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है।

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 संम्पत्ति के विक्रय के संम्बन्ध 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

LTI पोहकर

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory



LTI पोहकर

DINESH KU... Advocate 9312509238 ...63, Tehseel Comp., GZB. ★ ...RWAL

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
* उत्तर प्रदेश *

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 नही है और न ही किसी न्यायालय में कोई वाद विवाद लंम्बित है एवं उक्त भूमि राज्य सरकार या उसके किसी विभाग के द्वारा या अन्य किसी अथौरिटी द्वारा अधिगृहण करने के लिए चिन्हित नहीं की गयी है और न हीं अधिगृहण की गयी है। तथा सरकारी विभाग या केन्द्र सरकार या राज्य सरकार अथवा किसी विकास प्राधिकरण/नगर निगम गाजियाबाद की किसी भी योजना मे विचाराधीन नही हैं। उक्त भूमि पट्टे भूदान सीलिंग व वक्फ बोर्ड आदि की नहीं है प्रथम पक्ष को उक्त संम्पत्ति 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 हैं।

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory

DINESH ... Advocate 9311509238 No.63, Tehseel Comp., GZB.

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

अतः प्रथम पक्ष ने अपनी खुशी व रजामंदी शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ्य 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 2,73,000/–रूपये (दो लाख, तेहत्तर हजाररूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 1,36,500/–रूपये (एक लाख, छत्तीस हजार एवं पांच सौ रूपये मात्र) होते हैं, हाथ क्रेता द्वितीय पक्ष उपरोक्त के विक्रय कर दी यानि बेच दी, और कुल विक्रय धन विक्रेता ने क्रेता से अग्रलिखित विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है। विक्रय बाबत कोई कीमत केता 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

अब क्रेता जिस प्रकार चाहे भूमि को अपने प्रयोग में लावे, विक्रय करे, बैंक से ऋण प्राप्त करे, क्रेता द्वितीय पक्ष विकित 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।

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
सत्यमेव जयते

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 कब्जा 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।

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।

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

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 है जिसकी समस्त जिम्मेदारी क्रेता एवं विक्रेता की होगी। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।

विवरण प्राप्त धनराशिः—

अंकन 2,73,000/—रुपये का चैक नम्बर— 199862 दिनांक 26.02.2019

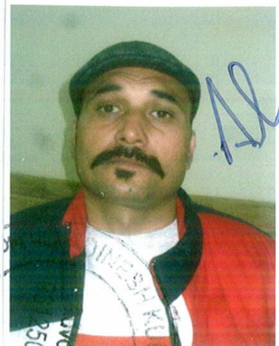
एक्सिस बैंक लि0, कड़कड़डूमा, दिल्ली

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.

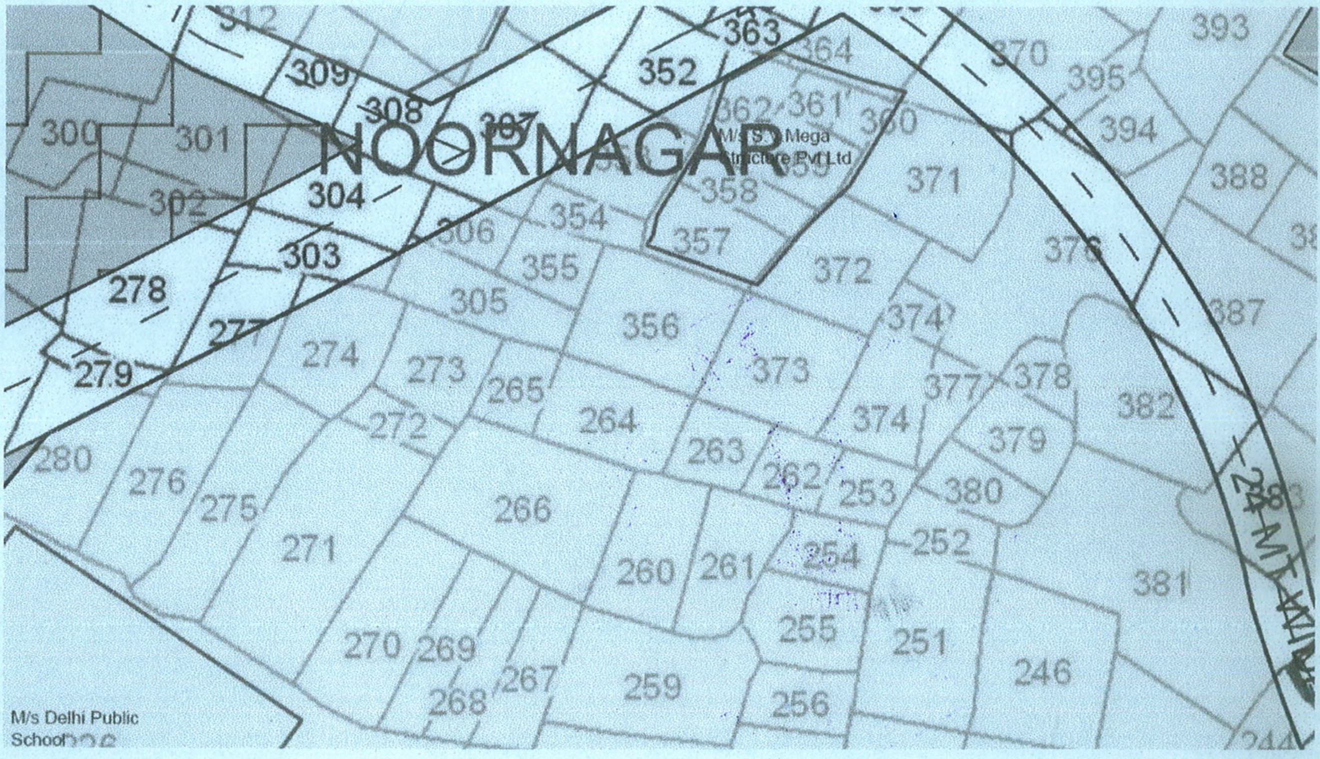
Authorised Signatory



दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

Site Plan of Residential Land On khasra No- 307 Me Situated in Village Noor Nagar Pargana Loni Tehsil & Distt- Ghaziabad

Total Sale Area 13 Sq. mt



KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory

Seller Purchaser

SHARMA CONSTRUCTION
Arvind Sharma
Architect Interior Designer Valuer
Town Planer Vastu Consultant
Mob 09350940143

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

* उत्तर प्रदेश *

EXTRACT OF MINUTES OF MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF KW DREAM 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

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

(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

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Ameet

Authorised Signatory

LTI पोदकार

गवाह– Abhi Ral

अतुल रावत S/o राजेन्द्र सिंह R/o
54, सिकंदरपुर पसोंडा गाजियाबाद।

गवाह– Rajeev.

राजीव S/o ईश्वपाल R/o
88, सिक्कनपुर गाजियाबाद।

दिनांक 27.02.2019 मसौदा

दिनेश कुमार अग्रवाल
एडवोकेट
पूर्व कार्यकारिणी सदस्य तहसील
बार एसोसिएशन गाजियाबाद
मो:-9312509238,9310009012
चै0-63 तहसील कम्पाउन्ड गा0बाद

आवेदन सं०: 201900739023701

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15085 के पृष्ठ 299 से 324 तक क्रमांक 3075 पर दिनाँक 27/02/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शर्मा नविनकुमार एस0

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

27/02/2019

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

* उत्तर प्रदेश *

प्रिंट करें