दिनेश कुमार अग्रवाल
एडवोकेट
63, तहसील कम्पाउन्ड, गाजियाबाद

3093

Name: Accountant
Designation:
Signature:
Stock Holding Corporation of India Ltd.
118/3, Model Town East, Ghaziabad

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP05724628747354R
Certificate Issued Date	:	26-Feb-2019 06:00 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0106830917222122R
Purchased by	:	KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.355 VIILAGE NOOR NAGAR RAJ NAGAR EXTN GZB
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BISHNU SWAROOP GARG HUF
Second Party	:	KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,77,000 (One Lakh Seventy Seven Thousand only)

तहसील बार एसोसिएशन गाजियाबाद
C.No. 63
S.R. 21122

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

LOCKED BY
S.R.O.-IInd
Ghaziabad

--Please write or type below this line--

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd

Authorised Signatory

SR 0001320270

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.

द्वितीय गाजियाबाद *
सत्यमेव जयते

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

विक्रय पत्र अंकन– 25,21,100/– रूपये का जिस पर स्टाम्प अंकन– 1,77,000/–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 355
5–	मापन की इकाई	–	हेक्टेयर/वर्ग मीटर
6–	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	भूमि 0.01483 हैक्टेयर यानि 148.30 वर्ग मीटर
7–	सड़क की स्थिति	–	सड़क पर नही है
8–	अन्य विवरण	–	मुख्य मार्ग से दूर है
9–	पेडों की स्थिति	–	कोई नहीं
10–	बोरिंग	–	नहीं है
11–	भूमि की दर	–	17,000/–रूपये प्रति वर्ग मीटर

12– सरकारी दर – 17,000/– रुपये प्रति वर्ग मीटर

13– दिया गया स्टाम्प – 1,77,000/– रुपये

14–प्रतिफल की धनराशि– 25,21,100/–रूपये

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

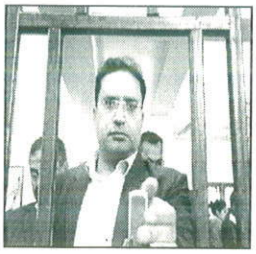
Authorised Signatory

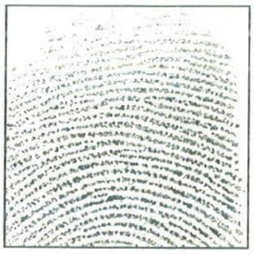
आवेदन सं०: 201900739023920

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 3093** **वर्ष: 2019**

प्रतिफल- 2521100 स्टाम्प शुल्क- 177000 बाजारी मूल्य - 2521100 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: 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 दिनॉंक 27/02/2019
एवं 04:35:59 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

प्रिंट करें

आवेदन सं०: 201900739023920

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 3093 वर्ष: 2019

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

विक्रेता: 1

श्री विष्णु स्वरूप गर्ग (एचयूएफ़) के द्वारा विष्णु स्वरूप गर्ग, पुत्र श्री अनन्त राम गर्ग

निवासी: ई-226, पटेल नगर, 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

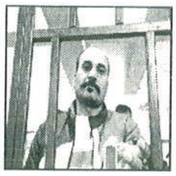
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

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 अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

शर्मा नविन [illegible]

उप निबंधक : [illegible]

गाजियाबाद

विनीत कुमार

कनिष्ठ सहायक [illegible] -

नियमित

चौहद्दी

पूरबः संलग्न प्राधिकरण जोनल–1 मानचित्रानुसार

पष्चिमः संलग्न प्राधिकरण जोनल–1 मानचित्रानुसार

उत्तरः संलग्न प्राधिकरण जोनल–1 मानचित्रानुसार

दक्षिणः संलग्न प्राधिकरण जोनल–1 मानचित्रानुसार

प्रथम पक्ष विक्रेता का विवरण

श्री विष्णु स्वरूप गर्ग (एच.यू.एफ.) द्वारा कर्ता श्री **विष्णु स्वरूप गर्ग** पुत्र श्री अनन्त राम गर्ग निवासीः ई–226, पटेल नगर–सैकिण्ड, गाजियाबाद।

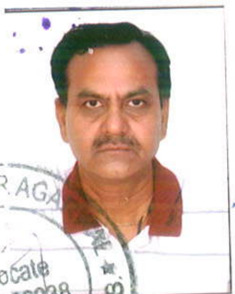
इस विक्रय पत्र में विक्रेता वारिसान, विक्रेता स्थानापन्नं, वैधानिक प्रतिनिधि आदि भी सम्मलित समझे जायेंगे।

प्रथम पक्ष विक्रेता

PAN- AAAHB 5317H

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory



Advocate

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 केता वारिसान, विक्रेता स्थानापन्नं, वैधानिक प्रतिनिधि आदि भी सम्मिलित समझे जायेंगे।

द्वितीय पक्ष क्रेता

भूमि संम्बंधित खसरा नम्बर 355 क्षेत्रफल 0.01483 हेक्टेयर यानि 148.30 वर्ग मीटर, स्थित ग्राम नूर नगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद इस लेख पत्र के द्वारा विक्रय है। भूमि की सरकारी दर 17,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर है। स्टाम्प नियमानुसार दिया गया है।

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory

विक्रय भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के जोनल प्लान–1 के अनुसार आवासीय क्षेत्र मे 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 विशय में दोनों पक्षों के मध्य इकरारनामा महायदा पंजीकृत नहीं हुआ हैं।

यह भी विदित हो कि भूमि संम्बंधित खसरा नम्बर 355 क्षेत्रफल 0.01483 हेक्टेयर यानि 148.83 वर्ग मीटर को विक्रेता श्री विष्णु स्वरूप गर्ग (एच.यू.एफ.) द्वारा कर्ता श्री विष्णु स्वरूप गर्ग पुत्र श्री अनन्त राम गर्ग निवासीः ई–226, पटेल नगर–सैकिण्ड, गाजियाबाद ने विक्रय पत्र दिनांक 11/09/2018 के द्वारा श्री राजीव उर्फ बौवी पुत्र श्री राजेश्वर निवासी ग्राम नूर नगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद जिसका पंजीकरण सब रजिस्ट्रार कार्यालय, गाजियाबाद में बही नम्बर 1, जिल्द संख्या 14381 के पृष्ठ संख्या 01 से 48 में नम्बर 11055 पर दिनांक 11/09/2018 को दर्ज हुआ है।

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory

रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद

इस प्रकार विक्रेता भूमि संम्बंधित खसरा नम्बर 355 क्षेत्रफल 0.01483 हेक्टेयर यानि 148.30 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।

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

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory

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 अथोरिटी 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 क्रिसी विकास प्राधिकरण/नगर निगम गाजियाबाद की किसी भी योजना मे 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।

...W Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory

रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश *

सत्यमेव जयते

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 25,21,100/–रूपये (पच्चीस लाख, इक्कीस हजार एवं एक सौ रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 12,60,550/–रूपये (बारह लाख, साठ हजार एवं पांच सौ पचास 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। विकय भूमि पर केता 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

सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

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 S...

रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

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

RVV Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

* उत्तर प्रदेश *

विवरण प्राप्त धनराशिः–

अंकन 25,21,100/– रुपये का चैक नम्बर–199852 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

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

Authorised Signatory

अतुल रावत S/o राजेन्द्र सिंह

R/o - 54, सिकंदरपुर पंसौंडा गाजियाबाद

गवाह–

DINESH KUMAR AGARWAL
Advocate
9312509238
Ch.No.63, Tehseel Comp., GZ.

राजीव S/o हरपाल

गवाह– R/o 88, भिक्कनपुर गाजियाबाद

DINESH KUMAR AGARWAL
Advocate
9312509...
Ch.No.63, Tehseel Comp...

दिनांक 27.02.2019 मसौदा

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

27/2/19

आवेदन सं०: 201900739023920

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15088 के पृष्ठ 99 से 124 तक क्रमांक 3093 पर दिनाँक 27/02/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

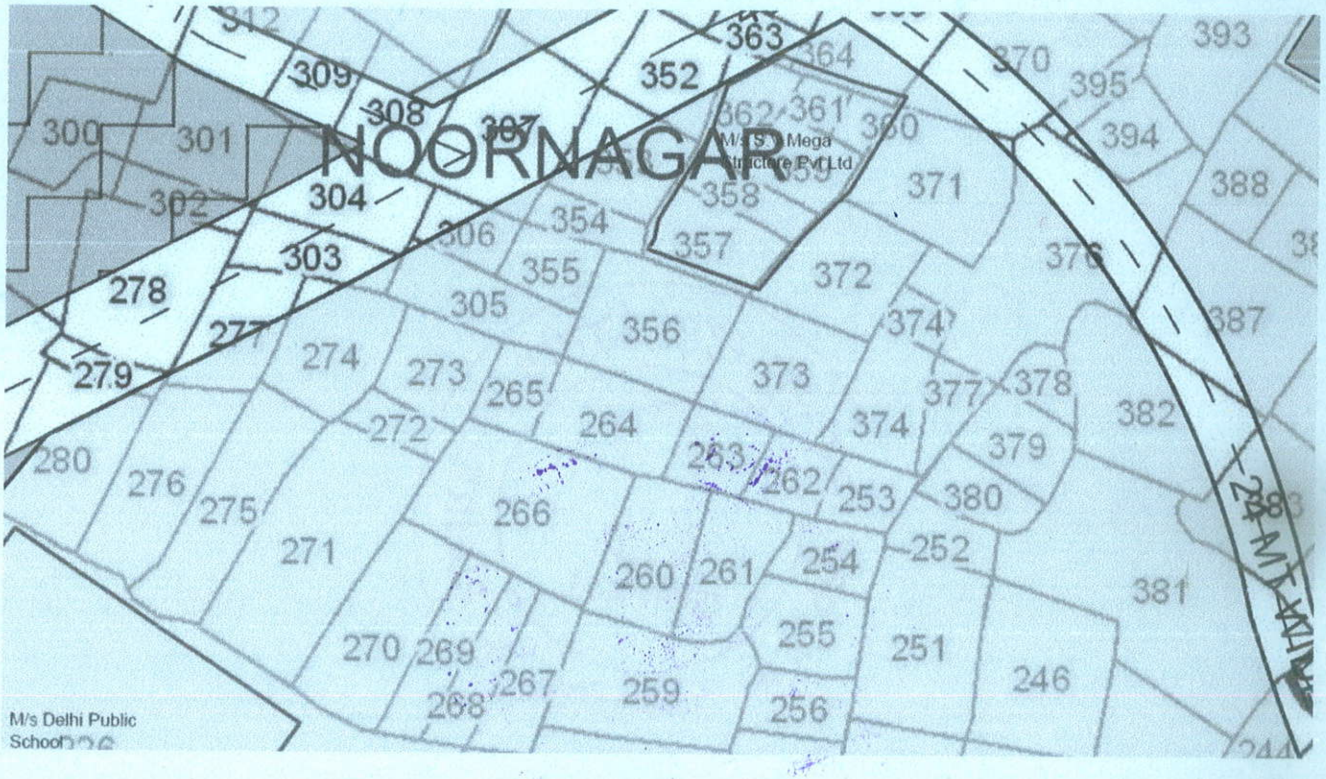
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शर्मा नविनकुमार एस0
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद
27/02/2019

उप रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद सत्यमेव जयते उत्तर प्रदेश

Site Plan of Residential Land On khasra No- 355
Situated in Village Noor Nagar Pargana Loni
Tehsil & Distt- Ghaziabad

Total Sale Area 148.30 Sq. mt



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 *

KW
—GROUP—
forthe higher heights

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

(Pankaj Kumar Jain)
Director
DIN: 05217677

KW Dream Homes Consortium (P) Ltd.

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश