MOHD KHALID
Advocate
Ch. No. 88, Tehsil Compound Gzb
En. Roll No. UP-18424/99
Mob. No. 9899012516

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

ARVIND GOEL
A.C.C. Code:UP14000504
Contact:+91 9818390870
Tehsil Compound Ghaziabad

7733

₹1,44,500

Certificate No.	:	IN-UP70423778651312V
Certificate Issued Date	:	26-Jul-2023 03:19 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14000504/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14000504338956566601269V
Purchased by	:	KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND BEARING KHASRA NO.261 ME. VILLAGE NOOR NAGAR GHAZIABAD U.P.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	CHAMAN SHARMA
Second Party	:	KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,44,500 (One Lakh Forty Four Thousand Five Hundred only)

सत्यमेव जयते

LOCKED BY
S.R.O. IInd
Ghaziabad

IN-UP70423778651312V

Please write or type below this line

Sharma

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

RD 0008707239

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

उप रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

भूमि का प्रकार	:	आवासीय
परगना / वी कोड	:	लोनी / 0138
मोहल्ला / ग्राम	:	ग्राम नूरनगर
सम्पत्ति का प्रकार	:	प्लाट नं0–2
सम्पत्ति का विवरण	:	खसरा नम्बर–261मि0
प्लाट का कुल क्षेत्रफल	:	क्षेत्रफल–121.20 वर्ग गज यानि 101.31 वर्ग मीटर
भूमि की सरकारी दर	:	19,000 / –रूपये प्रति वर्ग मीटर
भूमि की सरकारी कीमत	:	19,25,000 / –रूपये
प्रतिफल की धनराशि	:	20,60,400 / –रूपये, (17,000 / –रूपये प्रति वर्ग गज)
स्टाम्प शुल्क	:	1,44,500 / –रूपये,

सीमा विक्रय–

पूरब – संलग्न
पश्चिम – मानचित्र
उत्तर – के
दक्षिण – अनुसार

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

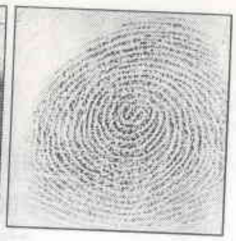
आवेदन सं०: 202300739057220

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 7733 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 2060400 स्टाम्प शुल्क- 144500 बाजारी मूल्य - 2060400 पंजीकरण शुल्क - 20610 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 20690

श्री के डबल्यू ड्रीम होम्स कॉन्सोर्शियम प्रा लि द्वारा
सचिन कुमार यादव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री प्रदीप कुमार यादव
व्यवसाय : अन्य
निवासी: प्लॉट न-2, फेस-2, अशोक नगर, झण्डेवालान, नई दिल्ली दिल्ली



श्री, के डबल्यू ड्रीम होम्स कॉन्सोर्शियम प्रा लि द्वारा सचिन कुमार यादव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 26/07/2023 एवं
03:53:59 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मुख्तार सिंह
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गाजियाबाद
26/07/2023

अनुपम माहेश्वरी
निबंधक लिपिक
26/07/2023

प्रिंट करें

विक्रय पत्र अंकन–20,60,400/–रूपये का,
स्टाम्प अंकन–1,44,500/–रूपये का,

शासन आदेश पत्र संख्या–स0 वि0 क0 नि0–5–2756/11–2008–500 (1165)/2007लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

विक्रय सम्पत्ति का विवरण–

विदित हो कि एक किता आवासीय प्लाट नं0–2 रकबई 121.20 वर्ग गज यानि 101.31 वर्ग मीटर, सम्बन्धित खसरा नम्बर–261मि0 स्थित **ग्राम नूरनगर**, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद।

उक्त सम्पत्ति ग्राम समाज, ग्राम पंचायत, वक्फ व पटटे का नही है। उक्त सम्पत्ति मौके पर खाली है कोई निर्माण नहीं है। भूमि की सरकारी दर अंकन–19,000/–रूपये वर्ग मीटर है एवं किसी मुख्य मार्ग पर नही है। व मैन रोड से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर हैं। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति से नही है। भारत के नागरिक है। उक्त सम्पत्ति जी0 डी0 ए0 गाजियाबाद व किसी प्राईवेट बिल्डर्स विकसित कालोनी में स्थित नही है। पूर्व में कोई इकरारनामा पंजीकृत या अपंजीकृत नहीं है तथा किसी व्यक्ति से ब्याना आदि नही लिया है।

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202300739057220

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 7733 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री चमन शर्मा, पुत्र श्री बालेश्वर शर्मा

निवासी: ग्राम-नूर नगर, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री के डबल्यू ड्रीम होम्स कॉन्सोर्शियम प्रा लि के द्वारा सचिन कुमार यादव, पुत्र श्री प्रदीप कुमार यादव

निवासी: प्लॉट न-2, फेस-2, अशोक नगर, झण्डेवालान, नई दिल्ली दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री संजीव शर्मा, पुत्र श्री राजेश्वर शर्मा

निवासी: बी-309, पटेल नगर-2, गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री रोहित शर्मा, पुत्र श्री निवास शर्मा

निवासी: 56, नूर नगर, सिहानी गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :विक्रेता द्वारा लेखपत्र में अंकित विवरणानुसार प्रतिफल प्राप्त करने की पुष्टी की गई।

मुकेराम सिंह .
उप निबंधक: सदर द्वितीय
गाजियाबाद
26/07/2023

अनुपम माहेश्वरी .
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
26/07/2023

प्रिंट करें

हम कि **श्री चमन शर्मा** पुत्र श्री बालेश्वर शर्मा निवासी–ग्राम नूरनगर गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद, हाल निवासी–के.एम.–14, फ्लैट नं0–2, एम–ब्लॉक, कवि नगर गाजियाबाद--प्रथम पक्ष विक्रेता
PAN-AQTPS2350L आधार नं0–3241 5074 7594

एवं

मैसर्स के. डब्ल्यू. ड्रीम होम्स कंसोर्टियम प्राइवेट लिमिटेड (M/s KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT. LTD., **PAN-AAFCK9148M AND CIN No. U70102DL2015PTC284318** जिसका पंजीकृत कार्यालय–प्लाट संख्या–2, फेस–2, अशोक नगर, फैज रोड, झण्डेवालान नई दिल्ली–110055 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री सचिन कुमार यादव पुत्र श्री प्रदीप कुमार यादव निवासी–मकान नं0–5, पंच विहार कालोनी, चिपियाना रोड, गौतमबुद्धनगर जो कि बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक–17/06/2023 में पारित प्रस्ताव के अनुसार बैनामा पर हस्ताक्षर करने हेतु अधिकृत किया गया है–द्वितीयपक्ष

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

MOHD KHALID
Advocate
Ch. No. 66, Tehsil Compound Gzb
En. Roll No. UP-18424/99
Mob. No. 9899012516

उप रजिस्ट्रार द्वितीय
गाजियाबाद
प्रदेश

इस विक्रय पत्र में विक्रेता व क्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण व वैधानिक प्रतिनिधिगण व स्थानापन सम्मिलित समझे जावेगें।

विदित हो कि उक्त प्लाट का प्रथम पक्ष विक्रेता विक्रय पत्र के द्वारा मालिक, काबिज व स्वामी है। उक्त प्लाट कुल रकबई–121.20 वर्ग गज यानि–101.31 वर्ग मीटर को विक्रेता ने विक्रय पत्र के द्वारा श्रीमती सुदेश रानी पत्नी श्री बलेदव कृष्ण बंसल निवासी–12/37, राजनगर गाजियाबाद से खरीद किया था। जिसकी रजिस्ट्री सब रजिस्ट्रार कार्यालय द्वितीय गाजियाबाद में बही नं0 1 की जिल्द 3149 के पृष्ठ 109/124 में नम्बर 4563 पर दिनांक 13/06/2008 ई0 को दर्ज है तथा श्रीमती सुदेश रानी पत्नी श्री बलेदव कृष्ण बंसल ने उक्त खसरे की भूमि को विक्रय पत्र के द्वारा देवेन्द्र त्यागी पुत्र स्व0 श्री अनूप सिंह निवासी–ग्राम नूरनगर गाजियाबाद से खरीद किया था। जिसकी रजिस्ट्री सब रजिस्ट्रार कार्यालय द्वितीय गाजियाबाद में बही नं0 1 की जिल्द 2803 के पृष्ठ 279/287 में नम्बर 4444 पर दिनांक 11/06/2007 ई0 को दर्ज है तथा मुझ विक्रेता व श्रीमती सुदेश रानी के बीच उक्त भूमि के बैनामें में अंकित त्रृटिपूर्ण रकबे को दुरुस्त करने के लिए एक शुद्धिपत्र दिनांक–25/07/2023 को बही नं0 1 की जिल्द 20643 के पृष्ठ 263/276 में नम्बर 7664 पर दिनांक 25/07/2023 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार द्वितीय

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

MOHD KHALID
Advocate
Ch. No. 66, Tehsil Compound Gzb
En. Roll No. UP-18424/99
Mob. No. 9899012516

उपनिबंधक सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाज़ियाबाद उत्तर प्रदेश

गाजियाबाद के द्वारा पंजीकृत किया गया है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता का नाम वर्तमान खतौनी में संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त प्लाट को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। उक्त सम्पत्ति आज दिन तक प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से हर प्रकार के भार बन्धक सरकारी देनदारी आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय, जमानत, बैंक लौन आदि से पाक साफ है कहीं पर किसी प्रकार ग्रस्त नहीं है। मिलिकियत विक्रेता में कोई दोष व त्रुटि नहीं है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। प्रथम पक्ष विक्रेता को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है। अतः प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपनी खुशी रजामन्दी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों द्वारा प्लाट उपरोक्त को मय सम्पूर्ण अधिकार मालकाना दाखली खारजी हर किस्म बय मय कब्जा गर्ज जो कुछ भी अधिकार प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त है। उन समस्त अधिकारों सहित आज की तारीख में वर्णितउपरोक्त कीमत में हक द्वितीय पक्ष क्रेता को विक्रय कतई कर दिया यानि बेच दिया, जरे समन कुल रूपया प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से अग्रलिखित विवरणनुसार प्राप्त कर लिया है बाबत कोई कीमत क्रेता पर बाकी नहीं रही है। अब इकरार यह कि विक्रय सम्पत्ति की भूमि की मिलकियत व उसके मूलधन तथा किसी अंग से विक्रेता व वारसान विक्रेता का कोई सम्बन्ध बाकी नही रहा है न कभी होगा। उक्त प्लाट पर कब्जा मौके पर द्वितीय पक्ष क्रेता का विक्रय प्लाट पर सम्पूर्ण, वास्तविक व स्वामित्व रूप से करा दिया है। अब द्वितीय पक्ष

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
उत्तर प्रदेश

क्रेता उक्त प्लाट के मालिक काबिज व स्वामी बन गये है। उनको सर्वथा अधिकार होगा कि उक्त सम्पत्ति को वह जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावे, कनैक्शन लेवे, भवन कर कायम करावे, भवन का मानचित्र पास करायें, ऋण प्राप्त करें, स्वंय रहे, दूसरो को रखे या बेचे। यदि आज दिन तक मुझ विक्रेता की ओर से कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारसान विक्रेता की दावेदारी आदि से विक्रय सम्पत्ति कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता के कब्जे मालकाना से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली सम्पत्ति की धनराशि को मय सूद कानूनी न्यायालय द्वारा मय हर्जे खर्चे विक्रेता व वारसान विक्रेता की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर ले। उक्त प्लाट पर कब्जे से सम्बन्धित कोई व्यवधान विक्रेता के द्वारा या विक्रेता के वारिसान के द्वारा अन्य किसी व्यक्ति द्वारा उत्पन्न किया जाता है तो क्रेता के पास यह अधिकार सदैव सुरक्षित रहे कि वह दी गई रकम मय ब्याज विक्रेता से वसूल कर सकें। बाजारी कीमत यही है। विक्रय पत्र का समस्त व्यय क्रेता ने वहन किया है विक्रय सम्पत्ति पर आयद होने वाले आज दिन तक के समस्त देयों को अदा करने का दायित्व विक्रेता पर तथा आज के बाद क्रेता पर होगा। उक्त प्लाट का लेखक/एडवोकेट ने मौका मुआयना नहीं किया हैं। क्रेता को अधिकार होगा कि इस विक्रय पत्र के आधार पर अपना नाम समस्त सरकारी कागजों, राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम के स्थान पर दर्ज करा लें, इसमें विक्रेता या वारिसान विक्रेता कोई आपत्ति नही होगी तथा जहां कहीं भी विक्रेता के हस्ताक्षर की आवश्यकता होगी विक्रेता सहर्ष करेगा। यह विक्रय पत्र दोनों पक्षकारों के बताये अनुसार व दिये गये दस्तावेज व साक्ष्य अनुसार तहरीर कर दिया है जिसमें लेखक का अपना कोई कथन नहीं हैं जिसकी समस्त जिम्मेदारी क्रेता एवं विक्रेता की होगी। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष क्रेता ने वहन किया है।

For M/V DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

सब रजिस्ट्रार द्वितीय
प्रदेश

विवरण वसूलयाबी–कुल अंकन–20,60,400/–रूपये मुझ विक्रेता ने क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किये कि
अंकन–5,09,949/–रूपये डी.डी. नं0–517884 दिनांक–19/06/2023 ICICI Bank
अंकन–15,50,451/–रूपये डी.डी. नं0–516004 दिनांक–24/07/2023 ICICI Bank के द्वारा प्राप्त कर लिये है।

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

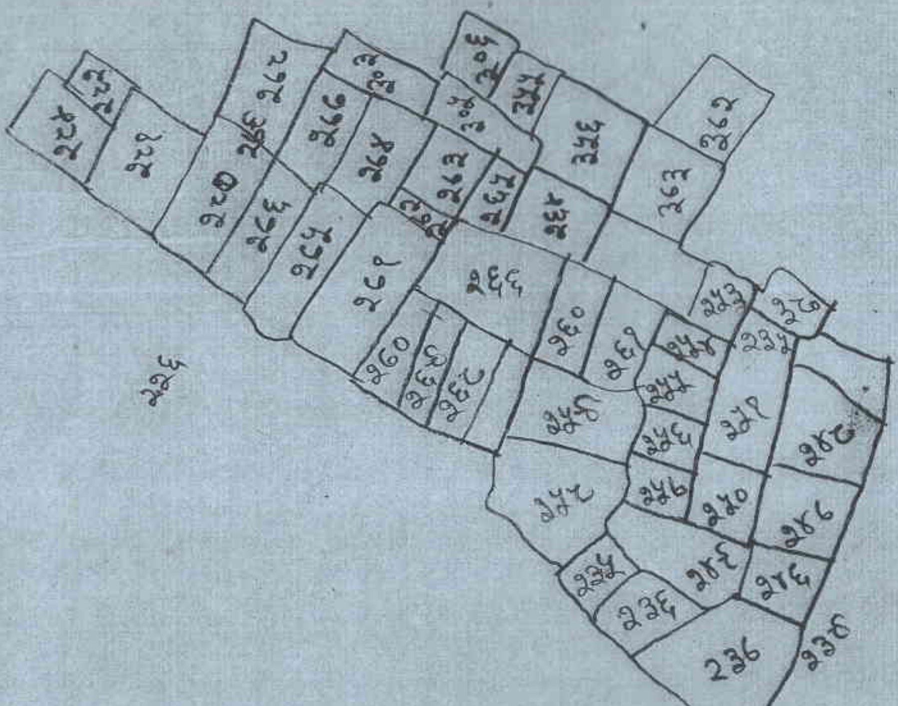
Authorised Signatory

MOHD KHALID
Advocate
Ch. No. 66, Tehsil Compound Gzb
En. Roll No. UP-18424/99
Mob. No. 9899012516

MOHD KHALID
Advocate
Ch. No. 66, Tehsil Compound Gzb
En. Roll No. UP-18424/99
Mob. No. 9899012516

आबादीय भूमि प्लान (खसरा नं - २६१ स्थित ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद

कुल रकबा १२१.२० वर्गगज
यानि - १०१.३१ वर्ग मी०
- ०.०१०१३१ हैक्टेयर



For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

ह० विक्रेता

ह० क्रेता

SHARMA CONSTRUCTION
Ravi Sharma
Architect Interior Designer Valuer
Town Planer Vastu Consultant

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय
उत्तर प्रदेश

KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT. LTD.

Regd. Off.- Plot No.-2, PH-II, Ashok Nagar, Faiz Road, Jhandewalan,
New Delhi-110055 | CIN - U70102DL2015PTC284318

EXTRACTS OF RESOLUTION PASSED IN THE MEETING OF BOARD OF DIRECTORS OF M/S KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD, HELD ON SATURDAY THE 17TH JUNE, 2023 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT PLOT NO. 2, PH-II, ASHOK NAGAR, FAIZ ROAD, JHANDEWALAN, NEW DELHI-110055 AT 11:00 A.M.

After due deliberation the board passed the following resolution unanimously:

"**RESOLVED THAT** the consent of the board be and is hereby given for purchase of the land owned by **Sh. Chaman Sharma S/o Sh. Baleshwar Sharma R/o Village Noor Nagar, Ghaziabad, (U.P.) for the Area Measuring 101.31 Sq.Mtr. Or 121.20 Sq.Yard** situated at **Khasra No. 261-Mi, Village Noor Nagar, Pargana Loni, Tehsil & District Ghaziabad (U.P.)** now known as Raj Nagar Extension.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Sachin Kumar Yadav (Aadhar No. 956500020597) S/o Sh. Pradeep Kumar Yadav R/o H. No. 5, Panch Vihar Colony, Near Chipyana Railway Phatak, Chipyana Buzurg, G. B. Nagar, U.P. 201009, associated with the company be and is hereby authorized on behalf of the Company to negotiate, settle and finalize, sign, execute and deliver any Agreement(s), Contract(s), Deed(s), POA and all such other documents as may be required for the above mentioned land, in such manner as he may deem fit in the best interest of the Company.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Sachin Kumar Yadav, Authorised Signatory of the Company be and is hereby authorized to appear on behalf of the Company, before the office of sub registrar and all other statutory/ regulatory authority(ies) to represent the company and to engage any advocate for the purpose of registration of the Sale Agreement/Deeds etc. as may be required only for the above mentioned land.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Sachin Kumar Yadav, Authorised Signatory of the Company be and is hereby authorised to do all such acts, deeds and things as may be necessary, incidental or consequential to give effect to the above.

RESOLVED FURTHER THAT the aforesaid powers granted to **Mr. Sachin Kumar Yadav,** shall remain valid and effective unless/until revoked otherwise by the board and that the specimen signature of **Mr. Sachin Kumar Yadav** below be verified by the board for identification purpose.

....

Mr. Sachin Kumar Yadav (Signature)

RESOLVED FURTHER THAT a certified copy of the minutes and of the resolutions be furnished to said authority and the same shall continue to remain in force until the underlying matter has been disposed off in full.

Certified True Copy
For M/s KW Dream Homes Consortium Pvt Ltd

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Director

(Anoop Garg)
Director
DIN: 1941972

दफ्तर सब रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

अतः यह विक्रय पत्र लिख **दिया कि प्रमाण रहे ओर समय पर काम आवें।**

Sharma

....

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

.... Authorised Signatory

गवाह 1:– श्री संजीव शर्मा
S/o श्री रामेश्वर शर्मा
नि0 बी-309 पटेल नगर-2
गा0 बाद

गवाह 2:– श्री रोहित शर्मा
S/o श्री, श्री निवास शर्मा
नि0 56 नूर नगर, सिहानी
गा0 बाद

Rohit

दिनांक 26/07/2023 ई0 मसौदा मौ0 खालिद एडवोकेट, चै0 नं0 66, तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

MOHD KHALID
Advocate
Ch. No. 66, Tehsil Compound Gzb
En. Roll No. UP-18424/99
Mob. No. 9899012516

आवेदन सं०: 202300739057220

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20648 के पृष्ठ 185 से 208 तक क्रमांक 7733 पर दिनाँक 26/07/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मुखराम सिंह .
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद
26/07/2023

प्रिंट करें

उप रजिस्ट्रार द्वितीय गाजियाबाद उत्तर प्रदेश
सत्यमेव जयते