

5121

Designation: Exe.

Signature: Raha

Stock Holding Corporation of India Ltd.

118/3, Model Town East, Ghaziabad

①



सत्यमेव जयते

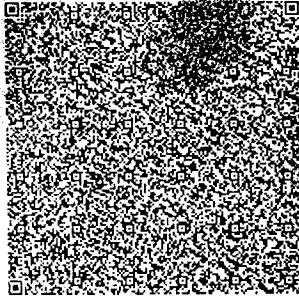
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

ग़ाज़िआबाद

Certificate No. : IN-UP021831812976460
 Certificate Issued Date : 13-Jul-2016 01:21 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL01026054126876960
 Purchased by : DELHI METRO WELFARE ORGANIZATION
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : G.H-13 PLOT KOYAL ENCLAVE GZB MEASURING 22391.19 SQM
 ALLOTTED BY GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY GZB
 Consideration Price (Rs.) : 71,47,26,785
 (Seventy One Crore Forty Seven Lakh Twenty Six Thousand Seven
 Hundred And Eighty Five only)
 First Party : GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY GHAZIABAD
 Second Party : DELHI METRO WELFARE ORGANIZATION
 Stamp Duty Paid By : DELHI METRO WELFARE ORGANIZATION
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 5,00,91,000
 (Five Crore Thirty One Thousand only)



ग़ाज़िआबाद विकास प्राधिकरण
 ग़ाज़िआबाद

Please write or type below this line

Dhsul

Rajiv

0002694137

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shcilstamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The authenticity of the Stamp Certificate is on the basis of the e-Stamp Certificate.

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला।

उप निबन्धक (तृतीय)

कम सं० 11771

गाजियाबाद

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक

14-Jul-2016

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम

डी के सिन्हा प्रतिनिधि दिल्ली मेट्रो वेलफेयर आग

लेख का प्रकार

विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि

714,726,785.00 714,726,785.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 20,000.00
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 100
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविधि
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग

20,100.00

शुल्क वसूल करने का दिनांक

14-Jul-2016

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया

14-Jul-2016

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

SIR

3

भारतीय न्यायिक

भारत

TEN RUPEES

0

ATTESTED 14/11/16

RAJESH KUMAR SHARMA

CHAZIABAD

INDIA NON JUDICIAL

ATTESTED 14/11/16

CHAZIABAD

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

विकार

01AD 021868

Desail

Sajiv

(मुहम्मद शर्मा)
अधिराशी अभियन्ता विद्वत्
साहिबाबाद विकास प्राधिकरण
साहिबाबाद

$$\frac{13}{16}$$

निवासी



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

प्राच्यराज

01AD 021869

[Signature]

[Signature]

[Signature]
(सुदत्त शर्मा)
अधिवक्ता अभियंता विद्युत
गजियाबाद विकास प्राधिकरण
गजियाबाद

122 132
...स्थायी निवास का पता...
...जन्म का प्रमाण...
...पिता का नाम व पेशा...
...पिता की पेशा...
...राज्य विधान का पूरा नाम-टीका...
...पता-262

16/07/2016
...
...

ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान इन्द्रपाल सिंह वोटर कार्ड
प्रताप सिंह करने का स्थान-
पेशा नौकरी गृहिणी अन्य
निवासी जी-290 एस जी एम नगर फरीदाबाद
व अनिल कुमार जोशी आधार कार्ड
स्व ई थोमस
पेशा नौकरी गृहिणी
निवासी सीडी ए (एस एफ एस) फ्लैट नं0-388 ब्लॉक डी
ने की।

17
...
...



प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

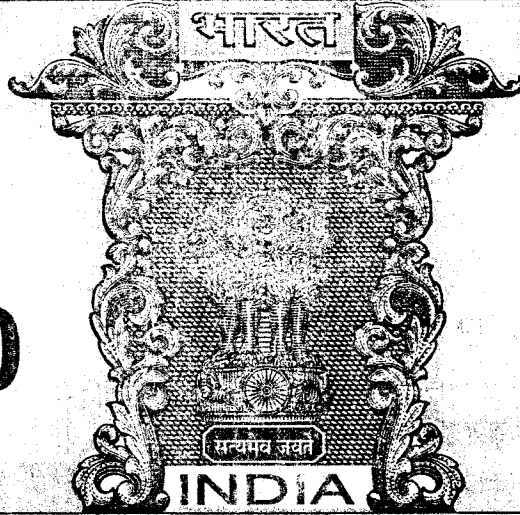
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मुकेश कुमार सागर
उप निबन्धक (तृतीय)
गाजियाबाद
14/7/2016

भारतीय न्यायिक

दस
रुपये

रु.10



TEN
RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

विश्व

01AD 021870

Devel

sojiv

12
(नरेश शर्मा)
संविधाना अधिनियम विभाग
राजिवाजी विकास परिषद
गजियाबाद

[illegible]

1 - Year :

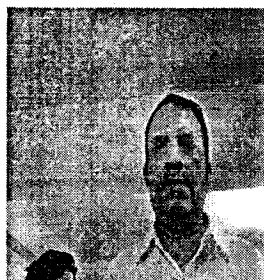
Book No. :

1

लिपिक

गा वि प्रा गाजिंयाबाद

नौकरी गृहिणी अन्य



भारतीय न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

विशेष

01AD 021871

[Signature]

[Signature]

[Signature]

(शुभला शर्मा)
अधिवक्ता अभियान विभाग
समिति/समिति विकास प्राधिकरण
समिति/समिति

124 ...सामान्य प्रक्रम का तारीख 132/16
 करने के प्रयोजन
 केता का नाम व पता दि ली म दू व लोका का जी नद श्रम
 दि ली
 का की अवधि 16/...
 सामान्य प्रक्रम का पूरा नाम-टीका नर 16
 सामान्य प्रक्रम-262 केता
 केता की प्रमाणितता का अवधि 31.3.17

Registration No. 5121

Year: 2,016

Book No.: 1

0201 डी के सिन्हा प्रतिनिधि दिल्ली मेट्रो वेलफेयर आर्गेनाइजेशन AA
 उपेन्द्र प्रसाद सिन्हा

नौकरी गृहिणी अन्य

Signature



0202 संजीव मेहता प्रतिनिधि दिल्ली मेट्रो वेलफेयर आर्गेनाइजेशन AA
 श्रीकृष्ण मेहता

नौकरी गृहिणी अन्य

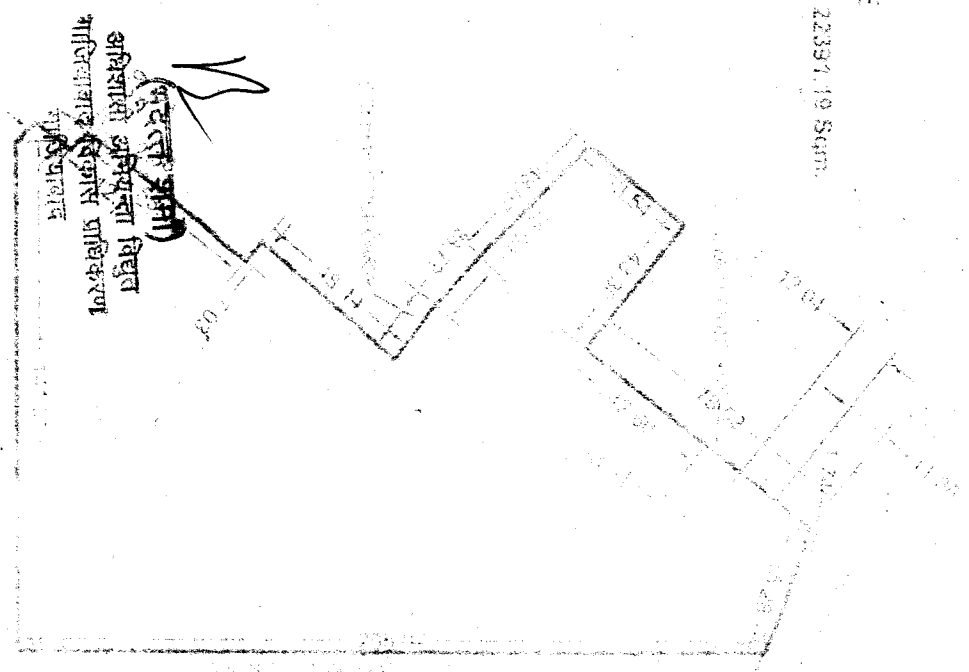
Signature



SITE PLAN OF GROUP HOUSING (GH) No. 13 AT KOVAL ENCLOSURE SCHEME, LONI, GHAZIABAD

AREA SCHEDULE

GROUP HOUSING (GH) No. 13 = 22391.19 Sqm.



(प्रदत्त स्थल)
अभिजाति अभिवृत्ति विद्या
गतिमाना विद्या अभिवृत्ति
गतिमाना

Devi

Dev

Back of page ⑦

h/2
30.5/21/2016.

[Signature]



[Signature]

(सहस्र निदेशक)

गजियाबाद विकास प्राधिकरण

गजियाबाद विकास प्राधिकरण

विक्रय विलेख

यह विलेख आज दिनांक 14th June 2014 को गजियाबाद विकास प्राधिकरण, विकास मार्ग, हापुड़ रोड, गजियाबाद जो कि राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11, सन् 1973 पुर्नविधायन, उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974 की धारा-4 के अधीन गठित एक निकाय है, के अधिशासी अभियन्ता/प्राधिकृत अधिकारी के माध्यम से (जिसे आगे चल कर विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक उस विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो विक्रेता उसके प्रशासकों/अधिशासकों विधिक प्रतिनिधियों एवं समुनदेशितों से लिया जायेगा)

..... प्रथम पक्ष

एवं

दिल्ली मेट्रो वेलफेयर आर्गेनाइजेशन (DMWO), मेट्रो भवन फायर ब्रिगेड लेन, बाराखम्मा रोड, नई दिल्ली-110001 के मुख्य अभियन्ता/अधिकृत प्रतिनिधि श्री *[Signature]* के द्वारा *[Signature]* श्री *[Signature]* को *[Signature]* (जिसे कि इस विलेख में क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो, क्रेता स्वयं उसके वारिसों उत्तराधिकारियों विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा) द्वितीय पक्ष के हित में निष्पादित किया गया ।

..... द्वितीय पक्ष

चूँकि विक्रेता ने जनहित में कोयल एन्कलेव योजना में भूमि अध्यापित करके उसे विकसित करने के उपरान्त दिल्ली मेट्रो रेल कारपोरेशन

[Signature]

[Signature]

[Signature]

(सहस्र निदेशक)
गजियाबाद विकास प्राधिकरण
हापुड़ रोड, गजियाबाद

गवाह

Registration No.: 5121

Year : 2016

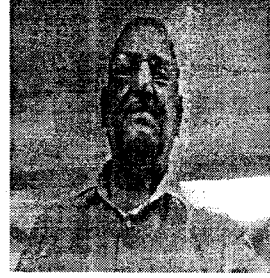
Book No. : 1

W1 इन्द्रपाल सिंह वोटर कार्ड

प्रताप सिंह

जी-290 एस जी एम नगर फरीदाबाद

नौकरी गृहिणी अन्य



W2 अनिल कुमार जोशी आधार कार्ड

स्व ई थोमस

डी डी ए (एस एफ एस) फ्लैट नं0-388 ब्लाक डी शालीमार बाग दिल्ली

नौकरी गृहिणी अन्य



के आफिसर्स व स्टाफ के लिए ग्रुप हाउसिंग भवनों के निर्माण हेतु द्वितीय पक्ष द्वारा अनुरोध किये जाने पर उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 15/11/2014 द्वारा द्वितीय पक्ष के पक्ष में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-GH-13, क्षेत्रफल 21800 वर्ग मीटर 28,500/- रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आवंटित किये जाने की अनुमति प्रदान की जा चुकी है जिस सन्दर्भ में द्वितीय पक्ष के पक्ष में पत्र संख्या 1486/व्यव0अनु0/14 दिनांक 15/11/14 द्वारा आवासीय उपयोग हेतु आवंटन पत्र जारी किया गया ।

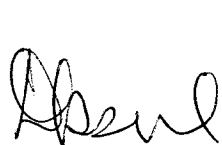
यह कि विलेख हेतु ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का मूल्य जिस पर भवनों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है, का कुल क्षेत्रफल 21800 वर्ग मीटर है जिनका विवरण इस विलेख के अन्त में संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है, का कुल मूल्य अंकन रू0 62,13,00,000/- (बासठ करोड़ तेरह लाख मात्र) व इस पर देय 12 प्रतिशत लीजरेन्ट व फ्रीहोल्ड चार्ज अंकन 7,45,56,000/- (सात करोड़ पैतालिस लाख छप्पन हजार रुपये मात्र) निर्धारित किया गया था ।

यह कि ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी0एच0-13 क्षेत्र 21800 का साईट प्लान तैयार किये जाते समय भूखण्ड का क्षेत्रफल 591.19 वर्ग मीटर अतिरिक्त प्राप्त हुआ, इस प्रकार भूखण्ड का वास्तविक क्षेत्रफल 22391.19 वर्ग मीटर हो गया और उक्त क्षेत्रफल के अनुसार भूखण्ड का अन्तिम मूल्य 63,81,48,915/- रुपये प्राप्त हुआ तथा इस मूल्य पर देय 12 प्रतिशत लीजरेन्ट व फ्रीहोल्ड चार्ज अंकन 7,65,77,870/- कुल रू0 71,47,26,785/- (इकहत्तर करोड़ सैंतालिस लाख छब्बीस हजार सात सौ पिचासी रुपये मात्र) क्रेता द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा करा दिया गया है जिसकी पावती विक्रेता एतद् द्वारा स्वीकार करता है ।

चूँकि शासनादेश संख्या-1639/9-आ-1-95-80 मिस/86 आवास अनुभाग-1 दिनांक 10/5/95 द्वारा फ्रीहोल्ड रूप में हस्तान्तरित करने के निर्देश दिये हैं ।

अतः यह विलेख निम्न प्रकार से सन्दर्भित करता है :-

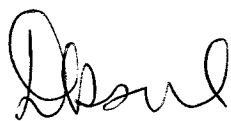
- 1- यह कि क्रेता से उपरोक्तानुसार ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का समस्त मूल्य प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता द्वारा भूखण्ड संख्या जी0एच0-13 क्षेत्रफल 22391.19 स्थित कोयल एन्कलेव योजना जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है, को




(सुरेश शर्मा)
अतिरिक्त उपाध्यक्ष विद्युत
प्राथमिक विकास प्राधिकरण
राजियाबाद

फ्रीहोल्ड के रूप में क्रेता के पक्ष में विक्रय करते हुए सदैव के लिए हस्तान्तरित कर दिया गया है एवं पूर्ण स्वामित्वाधिकार इस विलेख के माध्यम से क्रेता में सन्निहित कर दिये गये हैं कि वह नियमानुसार भूमि का उपयोग एवं उपभोग करें ।

- 2— यह कि विक्रीत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का कब्जा क्रेता को नियमानुसार विलेख के निष्पादन के पश्चात दिया जायेगा ।
- 3— यह कि भूखण्ड मूल्य पर शासन से स्वीकृति की प्राप्त होने की प्रत्याशा में वर्तमान में इन्फ्रास्ट्रक्चर सरचार्ज देय नहीं है । यदि कालान्तर में शासन द्वारा इन्फ्रास्ट्रक्चर सरचार्ज अतिरिक्त लिये जाने के निर्देश दिये जाते हैं तो वह अतिरिक्त देय होगा जिसे अदा करने का पूर्ण दायित्व क्रेता का होगा ।
- 4— यह कि उपरोक्त सन्दर्भित भूमि पर एफ0ए0आर0 तथा अधिकतम भू-आच्छादन प्राधिकरण के निर्धारित मानकों के अनुसार देय होगा तथा क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह प्रश्नगत स्थल पर संयोजन/परिवर्तन और संरचना का पुर्ननिर्माण, आकार में परिवर्तन अन्य विशेषतायें मूल संरचना की स्थायित्व को दृष्टिगत रखते हुए स्वीकृत एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत ही अनुमन्य होंगे और क्रेता द्वारा उक्त विषय में आकार की संरचना एवं सुरक्षा के विषय में आई0आई0टी0, देहली या रूड़की यूनिवर्सिटी से मान्यता प्राप्त विशेषज्ञ से प्राप्त करनी होगी जो नियमानुसार प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत की जायेगी ।
- 5— यह कि भूमि सम्बन्धी अधिकार भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त किये जाते हैं एवं भूखण्ड आवंटित करने के समय भूमि का मूल्य विक्रेता ने विशेष भूमि अध्यापित अधिकारी के द्वारा दिये गये अभिनिर्णय (एवार्ड) के आधार पर ही निर्धारित किया गया है । परन्तु यदि भविष्य में न्यायालय द्वारा किसान को देय प्रतिकर तोषण (सोलेशियम) एवं इस मद में ब्याज की वृद्धि के आदेश किये जाये तो क्रेता इस हेतु सहमत होता है एवं प्रसंविदा करता है कि उपरोक्त प्रकार के किसी आकस्मिक कारण से पूर्ण वृद्धि की जिम्मेदारी क्रेता द्वारा धारित भूखण्ड क्षेत्रफल भू-विन्यास योजना के क्षेत्रफल के अनुपात में क्रेता पर स्वतः स्थानान्तरित हो जायेगी एवं क्रेता तदनुसार हुई वृद्धि पर गाजियाबाद विकास





(मुद्रित नाम)
अतिरिक्त अभियन्ता विद्युत
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार दिये गये मांग पत्र की सूचना प्राप्ति के तीन महीने के अन्दर क्रेता द्वारा अदायगी कर दी जायेगी इसमें असफल रहने पर यह राशि भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल की जायेगी ।

6- यह कि क्रेता उक्त परिसर व उस पर निर्मित स्थल के पूर्ण या किसी भू-भाग का आन्तरिक विकास कर, संरचना में परिवर्तन कर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की भवन निर्माण उप-विधि के अनुसार नियमानुसार ग्रुप हाउसिंग भवनों के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण करेगा । क्रेता को यह भी अधिकार होगा कि वह स्वीकृत आवासीय इकाईयों को अपने आफिसर्स व स्टाफ के सदस्यों को विक्रय करने की संविदा/विक्रय कर सकेगा और विक्रय मूल्य प्राप्त कर सकेगा इसके अतिरिक्त सार्वजनिक रूप से धार्मिक स्थल एवं किसी ऐसे उपयोग में नहीं लायेगा जिससे किसी प्रकार की कोई अशान्ति उत्पन्न होती हो अथवा पास पड़ोस में भूखण्ड धारकों को बाधा या क्षति पहुंचती हो । क्रेता गाजियाबाद महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग से अन्यथा प्रयोग नहीं करेगा और न करने की अनुमति देगा इसका उल्लंघन करने पर विधि अनुसार लगाये गये दण्ड का क्रेता भागी होगा ।

7- यह कि क्रेता के द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड से सम्बन्धित अधिकारों का अन्तरण किये जाने की दशा में इस विलेख में अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती द्वितीय अन्तरिती एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत लागू रहेंगे तथा क्रेता द्वारा किये गये प्रसंविदा को सभी मानने के लिए बाध्य होंगे ।

8- यह कि किसी समय उक्त भूखण्ड सम्बन्धी किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की सहमति से विवाद हेतु एक मध्यस्थ की नियुक्ति की जा सकेगी जो कि विवाद सन्दर्भित होने के पश्चात दोनों पक्षकारों की सुनवाई करके अपना निर्णय देगा ।

9- यह कि इस विक्रय का मूल्यांकन भूखण्ड का मूल्य अंकन
रु० 71,47,26,785 (रुपये)

Deen

kyiv

(सुदत्त शर्मा)

अधिसूचना अधिवक्ता विद्युत
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

अधिसूचना अधिवक्ता विद्युत
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

.....) पर स्टाम्प शुल्क नियमानुसार अंकन
 रु05,00310402 (रुपये पाँच लाख 31 हजार 402) ~~रुपये पाँच लाख 31 हजार 402~~
 क्रेता द्वारा जमा किया गया है और स्टाम्प शुल्क की समस्त
 जिम्मेदारी क्रेता की है ।

- 10— यह कि क्रेता समय-समय पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
 बोर्ड एवं शासनादेश द्वारा जारी किये गये नियमों विनियमों एवं
 प्राविधानों का पालन करता रहेगा ।

प्रमाण के रूप में इस विक्रय विलेख पर विक्रेता के लिए एवं
 उसकी तरफ से प्राधिकृत अधिकारी, तथा क्रेता ने स्वयं अपने स्वस्थ चित्त
 होकर इस विक्रय विलेख पर अपने हस्ताक्षर तथा विक्रेता की सील भी साक्षियों
 की उपस्थिति में लगायी गयी ।

ऊपर सन्दर्भित विक्रीत भूखण्ड का विवरण :-

भू-विन्यासगत योजना में दिये गये ग्रुप हाउसिंग प्रकार-आवासीय

भूखण्ड संख्या जी0एच0-13 कोयल एन्कलेव योजना का

कुल क्षेत्रफल 22391.19 वर्ग मीटर है । *जो ग्रुप हाउसिंग योजना है*

जिसकी पूर्वी भुजा : } *As per Site plan* पश्चिमी भुजा : } *As per Site plan*
 उत्तरी भुजा : } *As per Site plan* दक्षिणी भुजा : } *As per Site plan*

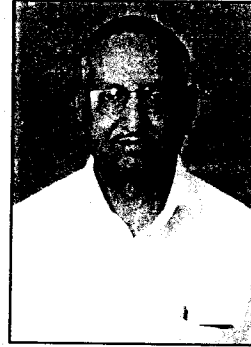
है । प्रश्नगत भूखण्ड की सीमायें निम्न हैं :-

पूरब भूखण्ड सं0 : } *As per Site plan* पश्चिम भूखण्ड सं0 : } *As per Site plan*
 उत्तर भूखण्ड सं0 : } *As per Site plan* दक्षिण भूखण्ड सं0 : } *As per Site plan*

As per

As per

As per
 (सिद्ध शर्मा)
 अधिकारी अभियन्ता विद्युत
 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
 गाजियाबाद



साक्षीगण :

(1) हस्ताक्षर

[Signature]

उम्र

56 yrs

पिता का नाम Sh. Rohat Singh

व्यवसाय Service (DMRC)

निवास G-240, SGron Nagar
Faridabad.

विक्रेता के लिए

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,

गाजियाबाद ।

द्वारा

[Signature]

(2) हस्ताक्षर

नाम ANIL KUMAR JOSHI

उम्र 68 yrs.

पिता का नाम Late Sh. E. Thomas

व्यवसाय Retd. SSC(AU)

निवास DDA(SFS) Flat
No 388, Block-D,
Rohat-A,
Shalimar Bagh
Delhi-110088

प्राधिकृत अधिकारी

(विक्रेता)

[Signature]
अधिसूची अधिनियम विधुत
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

[Signature]

[Signature]

(क्रेता के हस्ताक्षर)

Tarun Kumar

31 yrs.

Sh. Bhargava Das
A-11/1001

आज दिनांक 14/07/2016 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 12101

पृष्ठ सं. 291 से 322 पर क्रमांक 5121

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



मुकेश कुमार सागर

उप निबन्धक (तृतीय)

गाजियाबाद

14/7/2016