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

11028

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP03867373434580P**
Certificate Issued Date	:	22-Nov-2017 11:38 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0104652857600754P
Purchased by	:	MESSERS KDP INFRASTRUCTURE PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHATA NO-434 KHASRA NO-919 VILLAGE NOOR NAGAR GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MESSERS KDP INFRASTRUCTURE PVT LTD
Second Party	:	MESSERS CAPABLE BUILDWELL PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS KDP INFRASTRUCTURE PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	48,28,000 (Forty Eight Lakh Twenty Eight Thousand only)

Verified by
Ahmed
Ghaziabad

LOCKED BY
Ghaziabad

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

For KDP Infrastructure Private Limited

Director

For CAPABLE BUILDWELL PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

0002834143

VOID VOID VOID VOID VOID
VOID VOID VOID VOID VOID

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.

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य) :–आवासीय
2. वार्ड परगना — परगना लौनी
3. मौहल्ला/ग्राम — ग्राम नूरनगर
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं॰) आवासीय भूमि, खसरा नम्बर–919
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) :– वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :– 5498 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थित (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक दूरी पर है
8. अन्य विवरण (9 मीटर/कार्नर इत्यादि) नही है
9. सम्पत्ति का प्रकार :– आवासीय भूमि
   प्लाट/फ्लैट/मकान/दुकान/कृषि
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में) :– नही
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल :– नही
12. स्थिति–फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य :– नही
13. पेडो का मूल्यांकन :– नही
14. बोरिंग/कुँआ/अन्य :– नही
15. निर्मित क्षेत्रफल :– नही
16. निर्माण का वर्ष :– नही
17. पार्क फैसिंग है या नही :– नही है।

17\. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है – हॉ/नही :– नही

18\. प्रतिफल की धनराशि–**9,65,66,400**/–रूपये।

प्रथम पक्ष की संख्या (1) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

For KDP Infrastructure Private Limited
Director

For CAPABLE BUILDWELL PRIVATE LIMEITED
Authorised Signatory

विक्रय पत्र

प्रतिफल -	96566400	स्टाम्प शुल्क-	4828000	बाजारी मूल्य -	9656640
पंजीकरण शुल्क -	20000	प्रतिलिपिकरण शुल्क -	80	योग :	20080

श्री केपेबल बिल्डवेल प्रा0 लि0 द्वारा दिनेश खेतान

पुत्र श्री मदन मोहन खेतान

व्यवसाय : अन्य

निवासी: सी 176 सैकिन्ड फलोर रामप्रस्थ कालोनी गा0बाद

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 01/12/2017 एवं 04:42:29 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शर्मा नविन कुमार एस0
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य) :–आवासीय
2. वार्ड परगना — परगना लौनी
3. मौहल्ला/ग्राम — ग्राम नूरनगर
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं॰) आवासीय भूमि, खसरा नम्बर–919
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) :– वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :– 5498 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थित (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक दूरी पर है
8. अन्य विवरण (9 मीटर/कार्नर इत्यादि) नही है
9. सम्पत्ति का प्रकार :– आवासीय भूमि

   प्लाट/फ्लैट/मकान/दुकान/कृषि
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में) :– नही
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल :– नही
12. स्थिति–फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य :– नही
13. पेडो का मूल्यांकन :– नही
14. बोरिंग/कुँआ/अन्य :– नही
15. निर्मित क्षेत्रफल :– नही
16. निर्माण का वर्ष :– नही
17. पार्क फैसिंग है या नही :– नही है।

17. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है – हॉ/नही :– नही

18. प्रतिफल की धनराशि–**9,65,66,400/–**रूपये।

प्रथम पक्ष की संख्या (1)   द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

For KDP Infrastructure Private Limited

Director

For CAPABLE BUILDWELL PRIVATE LIMEITED

Authorised Signatory

विक्रय पत्र अंकन–9,65,66,400/–रूपये का।

स्टाम्प अंकन–67,60,000/–रूपये का जो इस प्रकार अदा किया गया है कि अंकन–19,32,000/–रूपये का स्टाम्प बरवक्त इकरारनामा *महादाबय पर अदा किया गया जो दिनांक–18.10.2017 ई. को बही नम्बर–1 जिल्द 12946 के पृष्ठ 229/246 में नम्बर–9583 पर दिनांक–18.10.2017 ई. को कार्यालय सब रजिस्ट्रार गाजियाबाद में दर्ज होकर हुआ है व अंकन–48,28,000/–रुपये का स्टाम्प अब विक्रय पत्र पर अदा किया गया है।*

विक्रय भूमि का विवरण

आवासीय खाली भूमि रकबई 6575.608 वर्गगज यानि 5498 वर्गमीटर निम्नसीमा सम्बन्धित खाता नम्बर–434 खसरा नम्बर–919 स्थित ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद। उक्त भूमि ग्राम समाज, वक्फ व पटटे की नही है। विक्रय भूमि आवासीय है। विक्रय भूमि की आवासीय दर–21,000/–रूपये प्रति वर्गमीटर है सर्किल रेट के पृष्ठ 7 के कालम–34 मं बडे अकृषक भूखण्ड के पारूप 4 में 5000 वर्गमीटर से अधिक किन्तू 10,000 वर्गमीटर तक भूमि का मूल्यांकन 1,000 वर्गमीटर तक तदस्थान हेतु निर्धारित आवासीय दरों के अनुरूप तथा 1,000 वर्गमीटर से अधिक भूमि के लिये तदस्थान हेतू निर्धातिर आवासीय दरों में 20 प्रतिशत छूट का प्रावधान है, छूट प्राप्त कर स्टाम्प नियमानुसार अदा किया गया है। उक्त भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या में आवासीय भूमि स्थित है। उक्त भूमि जी.डी.ए. एवं बिल्डर द्वारा विकसित कालोनी में स्थित नही है।

For KDP Infrastructure Private Limited

Director

For CAPABLE BUILDWELL PRIVATE LIMEITED

Authorised Signatory

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

विक्रेता:1

श्री के डी पी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा लि द्वारा

श्री तनुज गोयल(अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि)

पुत्र श्री के के गोयल

व्यवसाय : अन्य

निवासी : 18 रामा कृष्णा कालोनी मॉडल टाउन गा0बाद

क्रेता:1

श्री केपेबल बिल्डवेल प्रा0 लि0 द्वारा दिनेश खेतान

पुत्र श्री मदन मोहन खेतान

व्यवसाय अन्य

निवासी : सी 176 सैकिन्ड फलोर रामप्रस्थ कालोनी गा0बाद

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री कृष्ण कुमार

पुत्र श्री गोपाल दास नागपाल

व्यवसाय : अन्य

निवासी : बी 4-2 अशोका निकेतन शकरपुर बरामद, ईस्ट दिल्ली, दिल्ली

पहचानकर्ता : 2

श्री ओमदत्त कौशिक

पुत्र श्री एस एन कौशिक

व्यवसाय : अन्य

निवासी : सी 17 नीति नगर संजय नगर गा0बाद

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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शर्मा नविनकुमार एस0

उप निबंधक : सदर द्वितीय

हम कि **मैसर्स के.डी.पी. इन्फ्रास्ट्रेक्चर प्रा॰ लि॰,** रजि॰ ऑफिस **यू.बी. –19, अन्तरिक्ष भवन, कस्तूरबा गांधी मार्ग, कनॉट पैलेस, नई दिल्ली, (PAN-AAACS1691J)** द्वारा डायरेक्टर **श्री तनुज गोयल पुत्र श्री के॰ के॰ गोयल** निवासी 18, **रामा कृष्णा कालोनी, मॉडल टाऊन, गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद** प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी। इस विक्रय पत्र में विक्रेता कम्पनी के समस्त उत्तराधिकारी गण न्याययिक एवं वैधानिक प्रतिनिधिगण व स्थानापन भी सम्मलित समझे जावेगे।

एवं मैसर्स केपेबल बिल्डवेल प्रा॰ लि॰ रजि॰ ऑफिस एच–26, आर.ई.सी. टी.–23, किला–19, गली नम्बर–37, वेस्ट करावलनगर, दिल्ली–110094, **(PAN-AAHCC1946K)** द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री दिनेश खेतान पुत्र श्री मदन मोहन खेतान निवासी सी–176, सैकिण्ड फ्लोर, रामप्रस्थ कालोनी, गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी।

For KDP Infrastructure Private Limited

Director

For CAPABLE BUILDWELL PRIVATE LIMEITED

Authorised Signatory

SANJEEV KAUSHIK

...rastructure Private Limited

Director

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

विक्रेता:1

श्री के डी पी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा लि द्वारा

श्री तनुज गोयल(अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि)

पुत्र श्री के के गोयल

व्यवसाय : अन्य

निवासी : 18 रामा कृष्णा कालोनी मॉडल टाउन गा0बाद

क्रेता:1

श्री केपेबल बिल्डवेल प्रा0 लि0 द्वारा दिनेश खेतान

पुत्र श्री मदन मोहन खेतान

व्यवसाय अन्य

निवासी : सी 176 सैकिन्ड फलोर रामप्रस्थ कालोनी गा0बाद

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री कृष्ण कुमार

पुत्र श्री गोपाल दास नागपाल

व्यवसाय : अन्य

निवासी : बी 4-2 अशोका निकेतन शकरपुर बरामद, ईस्ट दिल्ली, दिल्ली

पहचानकर्ता : 2

श्री ओमदत्त कौशिक

पुत्र श्री एस एन कौशिक

व्यवसाय : अन्य

निवासी : सी 17 नीति नगर संजय नगर गा0बाद

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

टिप्पणी :

पंजीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श... कुमार एस0

उप निबंधक : सदर द्वितीय

विदित हो कि आवासीय खाली भूमि रकबई 6575.608 वर्गगज यानि 5498 वर्गमीटर निम्नसीमा सम्बन्धित खाता नम्बर–434 खसरा नम्बर–919 स्थित ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद की प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज है। उक्त भूमि को प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने अन्य रकबें सहित बजरिये विक्रय पत्र द्वारा ब्रजेश, महेश, मुकेश, नरेश व सुरेश पुत्रगण स्व॰ श्री खेमचन्द व सत्यप्रकाश, अखिलेश व मंगलेश पुत्रगण स्व॰ श्री मुलकीराम व विनोद, श्रद्धानन्द, टीटू व पंकज पुत्रगण स्व॰ श्री ओमप्रकाश व शकुन्तला देवी व कृष्णा देवी पुत्रीगण श्री बालमुकन्द निवासीगण ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद से खरीद की है, जिसकी पंजीकृत तहरीरी दिनांक–07.12.2010 ई॰ को बही नम्बर–1 जिल्द 4397 के पृष्ठ 1/286 में नम्बर–9141 पर दिनांक–07.12.2010 ई॰ को कार्यालय सब रजिस्ट्रार गाजियाबाद में दर्ज होकर हुई है। विक्रय भूमि आज दिन तक विक्रेता कम्पनी की ओर से हर प्रकार के बन्धक भार व सरकारी, देनदारी आदि से सुरक्षित है कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै महायदाबय आदि में ग्रस्त नही है। मिलकियत विक्रय में कोई दोष व त्रुटि नही है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। अतः अब मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी व शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में बिना किसी दबाव व धमकाव के प्रभावित होते हुऐ अपनी

For KDP Infrastructure Private Limited

Director

For CAPABLE BUILDWELL PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

SANJEEV KAUSHIK
DEED WRITER
Chamber No. 20,
Tehsil C... Ghaziabad

For CAPABLE BUILDWELL PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

उपरोक्त वर्णित भूमि को आज की तारीख में बदले अंकन–9,65,66,400/–रूपये (नौ करोड पैसठ लाख छियासठ हजार चार सौ रूपये) जिसके आधे अंकन–4,82,83,200/– रूपये (चार करोड बयासी लाख तिरासी हजार दो सौ रूपये) होते है में हाथ द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी उपरोक्त के बय कतई कर दी है और बेच दी है और कुल रूपया प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी उपरोक्त से निम्न विवरण अनुसार प्राप्त कर लिया है। कुछ बाकी नही रहा है। कब्जा मौके पर क्रेता कम्पनी का पूर्ण व वास्तविक रूप से करा दिया है जिसकी वो पूर्णतः मालिक बन गयी है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें या दूसरो को बेचे। क्रेता कम्पनी को पूर्ण अधिकार होगा कि वह इस विक्रय पत्र के आधार पर समस्त राजपत्रों में अपना नाम दर्ज करा लें तथा निर्माण हेतु जी0 डी0 ए0 गाजियाबाद से नक्शा पास करावें। अब इकरार यह कि विक्रय भूमि की मिलकियत व उसके मूल्य धन तथा किसी अंग से प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी व वारसान विक्रेता कम्पनी का कोई सम्बन्ध बाकी नही रहा न कभी होगा। यदि आज दिन तक विक्रय भूमि

For KDP Infrastructure Private Limited

Director

For CAPABLE BUILDWELL PRIVATE LIMEITED

Authorised Signatory

[redacted]

पर प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की ओर से भार निकला ओर निकला हुआ भार द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रेता कम्पनी के अनाधिकार से या वारसान विक्रेता कम्पनी की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता कम्पनी के कब्जे मालकाना से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी पूर्ण जिम्मेदार होगी तथा क्रेता कम्पनी को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशि को मये सूद कानूनी न्यायालय द्वारा मय हर्जे खर्चे विक्रेता कम्पनी व उनके वारसानों की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर ले। विक्रेता कम्पनी व क्रेता कम्पनी अनुसूचित जाति व जन जाति से नही है। विक्रय पत्र का समस्त व्यय विक्रेता कम्पनी ने वहन किया है। विक्रय भूमि की सीमाये संलग्न मानचित्र अनुसार है।

For KDP Infrastructure Private Limited

Director

For CAPABLE BUILDWELL PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

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

विवरण वसूलयाबी :–

Sl.No.	Date	Cheque/ Reference Number	Bank	Amount
1	17-10-2017	000003	RBL Bank Ltd, Noida	2,000,000
2	18-10-2017	000004	RBL Bank Ltd, Noida	1,500,000
3	18-10-2017	000005	RBL Bank Ltd, Noida	1,500,000
4	27-10-2017	T271017FT01284	RBL Bank Ltd, Noida	12,100,000
5	13-11-2017	T131117FT01101	RBL Bank Ltd, Noida	5,000,000
6	13-11-2017	T131117FT01426	RBL Bank Ltd, Noida	9,200,000
7	13-11-2017	T131117FT01563	RBL Bank Ltd, Noida	3,000,000
8	13-11-2017	T131117FT01561	RBL Bank Ltd, Noida	3,800,000
9	13-11-2017	T131117FT01550	RBL Bank Ltd, Noida	4,500,000
10	21-11-2017	T211117FT00435	RBL Bank Ltd, Noida	50,000,000
11	21-11-2017	000011	RBL Bank Ltd, Noida	30,00,736
12			Through TDS	9,65,664
	Total			**96,566,400**

For KDP Infrastructure Private Limited

Director

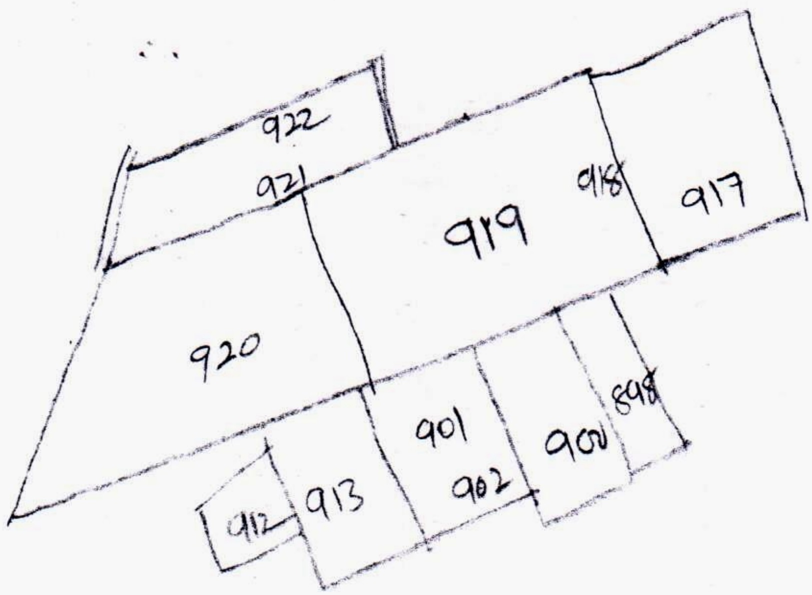
For CAPABLE BUILDWELL PRIVATE LIMEITED

Authorised Signatory

SITE PLAN OF PLOT IN KHATA NO - 434 IN KH NO 919 SITUATED AT GRAM NOOR NAGAR GHAZIABAD

KHATA NO 434 KH NO - 919

AREA = 6575.608 SqYd
5498 m



SELLER -

For KDP Infrastructure Private Limited

Director

PURCHASER

For CAPABLE BUILDWELL PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

For KDP Infrastructure Private Limited

....

Director

For CAPABLE BUILDWELL PRIVATE LIMITED

....

Authorised Signatory

गवाह :–

श्री कृष्ण कुमार पुत्र श्री गोपाल दास नागपाल
निवासी बी–4–2, अशोका निकेतन, शकरपुर बरामद
ईस्ट दिल्ली, दिल्ली–110092,
आधार संख्या–2882 8055 0607,

गवाह :–

श्री ओमदत्त कौशिक पुत्र स्व॰ श्री एस.एन. कौशिक
निवासी सी–17, नीतिनगर, सैक्टर–23, संजय नगर,
गाजियाबाद।

दिनांक :–22.11.2017 मसौदा **संजीव कौशिक**, बैनामा लेखक, चैम्बर नंबर–20, तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद।

SANJEEV KAUSHIK
DEED WRITER
Chamber No. 20,
Tehsil Compound, Ghaziabad

आज दिनाँक 01/12/2017 को बही संख्या 1

एवं जिल्द संख्या 13094 पृष्ठ संख्या 47 से

68 पर क्रमांक 11025 रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शर्मा नविनकुमार एस0

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

इंडियन स्टाम्प एक्ट 1899 की धारा 16 के अन्तर्गत इकरार नामा विलेख सं. 9520/2017 पर अदा स्टाम्प शुल्क में से रूपया 1932000-100= 1931900- का स्टाम्प शुल्क इस विक्रय, विक्रय विलेख में समायोजित किया गया।

ह0 उप निबन्धक
दिनांक 01/12/17

द्वितीय गाजियाबाद