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-UP02074802551136O
Certificate Issued Date	:	07-Jun-2016 02:20 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01024756333562889O
Purchased by	:	THE VED PARKASH MUKAND LAL EDUCATIONAL SOCIETY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHATA NO-560 AND 759 KHASRA NO- 924 M AREA 3390 SQUARE MTR VILLAGE MEHROLI GZB
Consideration Price (Rs.)	:	5,05,93,236 (Five Crore Five Lakh Ninety Three Thousand Two Hundred And Thirty Six only)
First Party	:	MESSERS RMS CLUB AND RESORTS PVT LTD
Second Party	:	THE VED PARKASH MUKAND LAL EDUCATIONAL SOCIETY
Stamp Duty Paid By	:	THE VED PARKASH MUKAND LAL EDUCATIONAL SOCIETY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	36,96,000 (Thirty Six Lakh Ninety Six Thousand only)

SUB REGISTRER - 5 LOCKED BY GHAZIABAD

Please write or type below this line

Auth. Signatory
The Ved Parkash Mukand Lal
Educational Society
RADAUR-135133 (YNR.)

For RMS Club & Resorts Pvt. Ltd.

Director/Auth. Sign.

0000500884

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.

Scanned by CamScanner

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार :- आवासीय
2. वार्ड परगना परगना डासना
3. मौहल्ला / ग्राम ग्राम महरौली (जैसमिन ग्रोव की - - -अविकसित भूमि है)
4. सम्पत्ति का विवरण :-फ्री होल्ड आवासीय भूमि सम्बन्धित खाता नम्बर-560 व 759 खसरा नम्बर-924मि.
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- 3300 वर्गमीटर अर्थात 3946.80 वर्गगज
7. सड़क की स्थित (परिशिष्ट के अनुसार) :- कोई रास्ता नही है
8. अन्य विवरण (9 मीटर / कार्नर इत्यादि) कार्नर का नही है
9. सम्पत्ति का प्रकार :-
   प्लाट / फ्लैट / मकान / दुकान / कृषि आवासीय प्लाट
13. भूमि दर :-डी. कार्ड संख्या-845, पृष्ठ-9, के अनुसार 16,000/- प्रति वर्गमीटर है। (उक्त भूमि जैसमिन ग्रोव के पास अविकसित भूमि है)
14. प्रतिफल की धनराशि :- 5,05,93,236 / -रूपये
15. कुल मूल्य अंकन- 5,28,00,000 / -रूपये जिस पर स्टाम्प दिया गया है।
16. दिया गया स्टाम्प शुल्क 36,96,000 / -रूपये

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

Auth. Signatory
The Ved Parkash Mukand Lal Educational Society
RADAUR-135133 (YNR.)

RMS Club & Resorts Pvt. Ltd.
Director/Auth. Sign.

Scanned by CamScanner

विक्रय पत्र

प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या
50,593,236.00 /	52,800,000.00	20,000.00	80	20,080.00	22

श्री दी वेद प्रकाश मुकन्द लाल एजू0सो0 द्वारा संजय कुमार AAATV4812
पुत्र श्री नन्द लाल
व्यवसाय नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी स्थायी 707 सरवर मौहल्ला जगाधारी यमुना नगर हरियाणा
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 8/6/2016 समय 2:48PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
8/6/2016

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री मै0 आर एम एस क्लब एण्ड रिसोर्ट प्रा0लि0 द्वारा जिले सिंह AACCR2864A
पुत्र श्री धन्ना राम
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी सी-691 न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली

क्रेता

श्री दी वेद प्रकाश मुकन्द लाल एजू0सो0 द्वारा संजय कुमार AAATV4812B
पुत्र श्री नन्द लाल
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी
निवासी 707 सरवर मौहल्ला जगाधारी यमुना नगर हरियाणा

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान मधुरेन्द्र कुमार 2908 4961 0079
चन्द्र शेखर सिंह
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहण
निवासी ए/86 जे पी गार्डन मोहन नगर गा बाद
व राहुल शर्मा एचपीजे3617438
सुभाष शर्मा
पेशा नौकरी/व्यापार/ग्र
निवासी ग्वालियरिया आजमपुर मीरगंज बरेली
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
8/6/2016

Scanned by CamScanner

विक्रय पत्र अंकन–5,05,93,236 / –रूपये का।

स्टाम्प अंकन–36,96,000 / –रूपये का।

विक्रय भूमि का विवरण :–

खाता नम्बर–560, खसरा नम्बर–924मि॰ रकबई 0.0550 हैक्टेयर यानि 550 वर्गमीटर अर्थात 657.80 वर्गगज व खाता नम्बर–759 खसरा नम्बर–924मि॰ रकबई 0.385 हैक्टेयर में से 2750 वर्गमीटर अर्थात 3289 वर्गगज, कुल खाता नम्बरान–2, कुल खसरा नम्बर–1 कुल भूमि रकबई 0.4400 हैक्टेयर में से 3300 वर्गमीटर अर्थात 3946.80 वर्गगज सम्पूर्ण भाग विक्रय किया है, स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद। जिसका पूर्व में कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नही किया गया है। जो किसी मुख्यमार्ग / जी.टी. रोड के मध्य बिन्दु से 200 मीटर से अधिक दूरी पर है।

हम कि **मैसर्स आर.एम.एस. क्लब एण्ड रिसोर्ट प्रा॰ लि॰,** (PAN-AACCR2864A) पता आर.जैड.–52 / 2, राजनगर, पालम कालोनी, नई दिल्ली–110045, द्वारा डायरेक्टर **श्री जिले सिंह** पुत्र श्री धन्ना राम निवासी सी–691, न्यू फ्रैन्डस, कालोनी नई दिल्ली प्रथम पक्ष विक्रेता

इस विक्रय पत्र में प्रथम पक्ष के समस्त उत्तराधिकारी एवं वैधानिक व न्यायायिक प्रतिनिधिगण स्थानापन्न सम्मिलित समझे जावेंगें।

एवं **दी वेद प्रकाश मुकन्द लाल एजूकेशनल सोसायटी,** रादौर जिला यमुना नगर, हरियाणा–135133, (PAN-AAATV4812B) द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि **श्री संजय कुमार** पुत्र श्री नन्दलाल निवासी मकान नम्बर–707, सरवर मौहल्ला, जगाधरी जिला यमुना नगर, हरियाणा द्वितीय पक्ष क्रेता।

Auth. Signatory
The Ved Parkash Mukand La
Educational Society
RADAUR-135133 (YNR.)

For RMS Club & Resorts Pvt. Ltd.

Director/Auth. Sign.

Scanned by CamScanner

विक्रेता

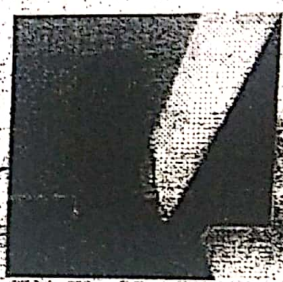
Registration No.: 2888 Year : 2,016 Book No. : 1

0101 मै0 आर एम एस क्लब एण्ड रिसोर्ट प्रा0लि0 द्वारा जिले सिंह A

घन्ना राम

सी-691 न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली

नौकरी/व्यापार/ग्रहणी



दफ्तर सब रजिस्ट्रार पंचम गाज़ियाबाद

1. यह कि खाता नम्बर–560, खसरा नम्बर–924मि॰ रकबई 0.0550 हैक्टेयर यानि 550 वर्गमीटर अर्थात 657.80 वर्गगज व खाता नम्बर–759 खसरा नम्बर–924मि॰ रकबई 0.385 हैक्टेयर में से 2750 वर्गमीटर अर्थात 3289 वर्गगज, कुल खाता नम्बरान–2, कुल खसरा नम्बर–1 कुल भूमि रकबई 0.4400 हैक्टेयर में से 3300 वर्गमीटर अर्थात 3946.80 वर्गगज सम्पूर्ण भाग विक्रय किया है, स्थित ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद की विक्रेता कम्पनी अकेली मालिक, काबिज व संक्रमणीय भूमिधर है।

2. यह कि खाता नम्बर–560, खसरा नम्बर–924मि॰ रकबई 0.0550 हैक्टेयर यानि 550 वर्गमीटर अर्थात 657.80 वर्गगज व खाता नम्बर–759 खसरा नम्बर–924मि॰ रकबई 0.385 हैक्टेयर में से 2750 वर्गमीटर अर्थात 3289 वर्गगज, कुल खाता नम्बरान–2, कुल खसरा नम्बर–1 कुल भूमि रकबई 0.4400 हैक्टेयर में से 3300 वर्गमीटर अर्थात 3946.80 वर्गगज को प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने दो किता विक्रय पत्र के द्वारा खरीद की है, खाता नम्बर–560 खसरा नम्बर–924मि॰ रकबई 0.0550 हैक्टेयर यानि 550 वर्गमीटर अर्थात 657.80 वर्गगज को बजरिये विक्रय पत्र द्वारा श्री राजवीर सिंह पुत्र श्री बलवन्त निवासी ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद से खरीद की है, जिसकी पंजीकृत तहरीरी दिनांक–04.04.2006 ई॰ को बही नम्बर–1 जिल्द 1487 के पृष्ठ 244/261 में नम्बर–2573 पर दिनांक–04.04.2006 ई॰ को कार्यालय सब रजिस्ट्रार गाजियाबाद में दर्ज होकर हुई है व खाता नम्बर–759 खसरा नम्बर–924मि॰ रकबई 0.385 हैक्टेयर में से 2750

Auth. Signatory
The Ved Parkash Mukand Lal
Educational Society
RADAUR-135133 (YNR.)

For RMS Club & Resorts Pvt. Ltd.

Director/Auth. Sign.

संजीव कौशिक
सचिव (पंजी.)
तहसील कम्पाउन्ड
सदर तहसील

& Resorts Pvt. Ltd.

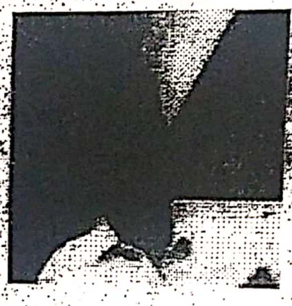
Director/Auth. Sign.

Scanned by CamScanner

क्रेता

Registration No. : 2888 Year : 2,016 Book No. : 1

0201 दी वेद प्रकाश मुकन्द लाल एजू0सो0 द्वारा संजय कुमार AAAT
नन्द लाल
707 सरवर मौहल्ला जगाधरी यमुना नगर हरियाणा
नौकरी/व्यापार/ग्रहणी



Scanned by CamScanner

वर्गमीटर अर्थात 3289 वर्गगज को बजरिये विक्रय पत्र द्वारा श्री सरदार सिंह, ब्रहम सिंह, महावीर सिंह, अनार सिंह व कटार सिंह पुत्रगण श्री जीवन सिंह निवासीगण ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद से खरीद किया है, जिसकी पंजीकृत तहरीरी दिनांक–12.04.2006 ई॰ को बही नम्बर–1 जिल्द 1492 के पृष्ठ 152/215 में नम्बर–2720 पर दिनांक–12.04.2006 ई॰ को कार्यालय सब रजिस्ट्रार पंचम, गाजियाबाद में दर्ज होकर हुई है।

3. यह कि उक्त विक्रय भूमि आज दिन तक विक्रेता की ओर से हर प्रकार के बन्धक भार, सरकारी देनदारी व अन्य लोन आदि आदि से मुक्त है। कहीं अन्य जगह आड़, रहन, बय, हिबै, महायदाबय, जमानत, बैंक लोन, आदि में ग्रस्त नही है। मिलकियत विक्रय में किसी प्रकार की कोई दोष व त्रुटि नही है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है, उक्त प्लाट का स्वामित्व पूर्ण रूप से स्पष्ट है, स्वामित्व से सम्बन्धित पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता कम्पनी की है। विक्रेता कम्पनी के प्रस्ताव पर क्रेता ने विश्वास कर क्रय करना स्वीकार किया है।

4. यह कि किसी भी न्यायालय/ऋण वसूली प्राधिकरण में उक्त भूमि की बाबत कोई वाद/रिकवरी/स्टे लम्बित नही है।

5. यह कि उक्त भूमि की बाबत कोई वाद किसी भी न्यायालय में लम्बित नही हैं ना ही आर.ओ.सी. का कोई चार्ज बकाया है।

6. यह कि उक्त भूमि की बाबत किसानों से हमारा वाद नही है, हमारा फैसला हो गया है।

Auth. Signatory
The Ved Parkash Mukand Lal
Educational Society
RADAUR-135133 (YNR.)

For RMS Club & Resorts Pvt. Ltd.

Director/Auth. Sign.

संजीव कौशिक
सचिव
तहसील कम्प्यूटर सेन्टर (पंजी.)
सदर तहसील गाजियाबाद

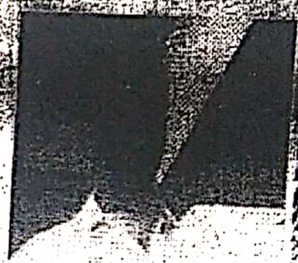
Auth. Signatory
...Parkash Mukand Lal
Educational Society
...AUR-135133 (YNR.)

Scanned by CamScanner

गवाह

Registration No.: 2888 Year: 2016 Book No.: 1

W1 मधुरेन्द्र कुमार 2908 4961 0079
चन्द्र शेखर सिंह
ए/86 जे पी गार्डन मोहन नगर गा बाद
नौकरी/व्यापार/ग्रहणी



W2 राहुल शर्मा एचपीजे3617438
सुभाष शर्मा
खमरिया आजमपुर मीरगंज बरेली
नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश *

Scanned by CamScanner

7. यह कि उक्त भूमि में दाखिल खारिज का कोई विवाद लम्बित नही है।

8. यह कि उक्त भूमि कही पर भी बन्धक नही है।

9. यह कि मुझ जिले सिंह पुत्र श्री धन्ना राम निवासी सी–691, न्यू फ्रैन्डस, कालोनी नई दिल्ली को विक्रेता कम्पनी की ओर से बजरिये प्रस्ताव तारीख 04.05.2016 मीटिग बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स के आधार पर विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है, एवं उक्त प्रस्ताव आज दिन तक कायम है, प्रस्ताव की प्रति इस प्रलेख का भाग रहेगी।

10. यह कि उक्त नम्बर की भूमि को सभी स्वामित्व अधिकारों तथा कब्जे सहित आज की तिथि में बदले अंकन–5,05,93,236 / –रूपये (पांच करोड़ पांच लाख तिरानवें हजार दो सौ छत्तीस रूपये) आधे जिसके अंकन–2,52,96,618 / –रूपये होते है, में हाथ द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त को विक्रय कर हस्तांतरित कर दिया तथा कुल विक्रय धनराशि क्रेता से निम्न प्रकार वसूल पा ली।

11. यह कि विक्रेता द्वारा कब्जा मौके पर क्रेता उक्त का उपरोक्त विक्रय भूमि पर पूर्ण व वास्तविक रूप से करा दिया है। जिसके अब क्रेता पूर्ण रूप से मालिक बन गये हैं, क्रेता को अधिकार है कि विक्रय भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावे। नक्शा पास करावे, निर्माण करे, स्वयं रहें दूसरों को रखे, या बेचें।

12. यह कि अगर प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से विक्रय भूमि पर कोई भार निकला एवं निकला हुआ भार द्वितीय पक्ष क्रेता को अपने पास से अदा करना पडा अथवा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी के निष्पादक को विक्रय करने का अधिकार न होने के कारण या विक्रेता कम्पनी व वारसान विक्रेता कम्पनी की दावेदारी आदि से या किसी कानूनी नुक्श बवजह नामालूम के कारण विक्रय भूमि कुल

Auth. Signatory
The Ved Parkash Mukand Lal
Educational Society
RADAUR-135133 (YNR.)

For RMS Club & Resorts Pvt. Ltd.

Director/Auth. Sign.

Scanned by CamScanner

अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेता के कब्जे मालकाना से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर निष्पादक प्रथम पक्ष व निष्पादक के वारिसान उसकी पूर्ण भरपाई करेंगे तथा इसके अलावा द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशि को मय सूद कानूनी न्यायालय द्वारा मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी व वारसान विक्रेता कम्पनी की चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें।

13 यह कि क्रेता को यह अधिकार होगा कि क्रय की गई संपत्ति उपक्रम को अपने नाम से दाखित–खारिज कराये तथा अगर जरुरत हो तो विक्रेता इससे संबंधित अतिरिक्त पत्र जारी करें और इस संपत्ति के पूर्व स्वामियों द्वारा प्रमाणीकरण पत्र क्रेता को उपलब्ध कराये जिससे की क्रेता द्वारा अपने नाम से क्रय की गई संपत्ति का दाखित खारिज पत्र हासिल किया जा सके। अगर विक्रेता के किसी कारणवश क्रेता क्रय की गई संपत्ति का दाखिल खारिज पत्र नहीं प्राप्त कर सकेगा तो उस स्थिति में भी धारा 12 में वर्णित तथ्य लागू होंगे।

14. यह कि उपरोक्त विक्रय भूमि की बाजारी कीमत उक्त सही है। प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष के साथ अंकन–15,334.39/–रूपये प्रति वर्गमीटर है।

15. यह कि विक्रय पत्र का समस्त व्यय क्रेता ने वहन किया है। उक्त खसरा नम्बर का शिजरा साथ में सलंग्न है।

16. यह कि उक्त भूमि जैसमिन ग्रोब के पास अविकसित भूमि है।

Auth. Signatory
The Ved Parkash Mukand Lal
Educational Society
RADAUR-135133 (YNR.)

For RMS Club & Resorts Pvt. Ltd.

Director/Auth. Sign.

Scanned by CamScanner

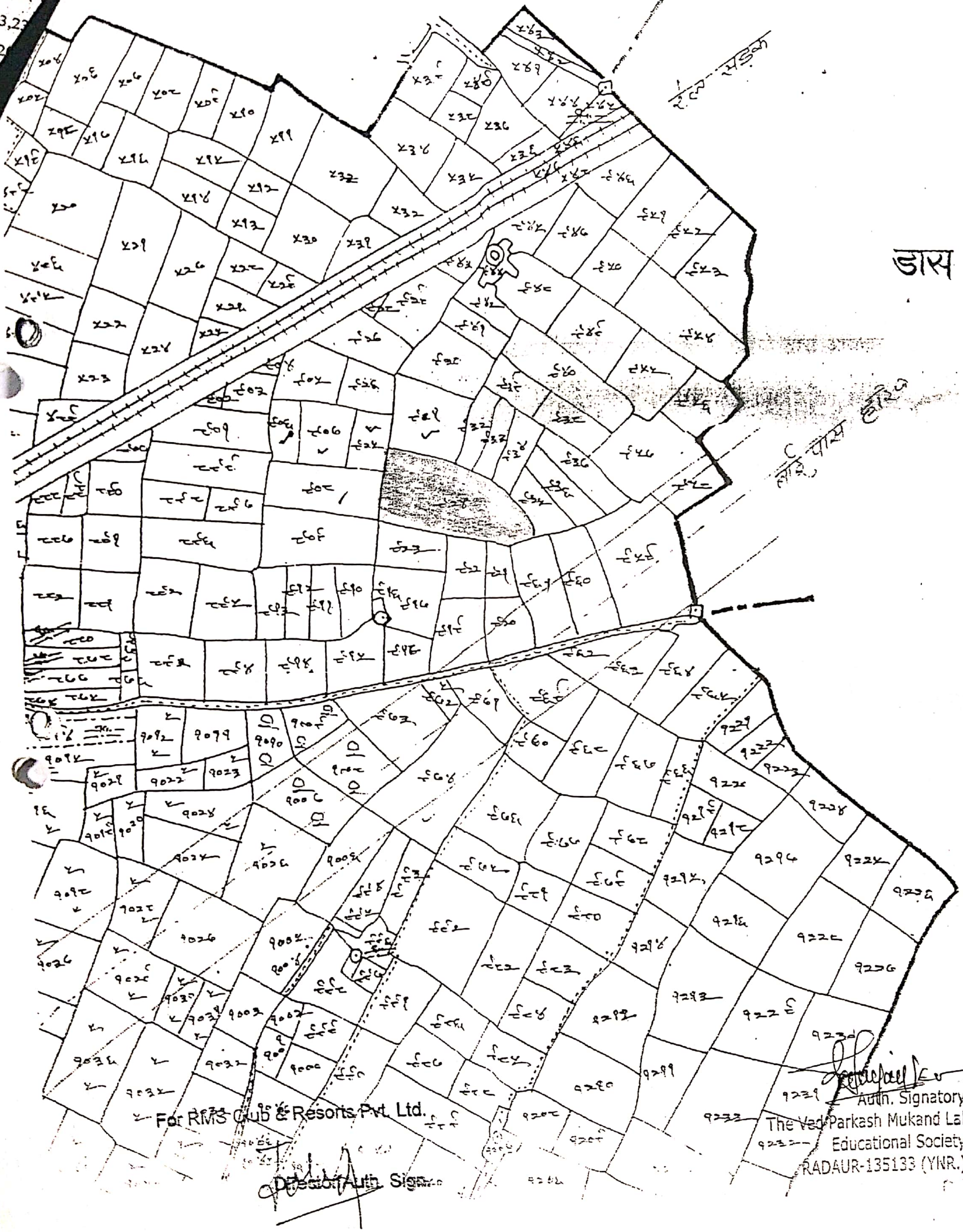
का दिनांक

दी वेद प्रक

विक्रय प

0,593,2

2



For RMS Club & Resorts Pvt. Ltd.

Director/Auth. Sign.

Auth. Signatory
The Ved Parkash Mukand Lal
Educational Society
RADAUR-135133 (YNR.)

Scanned by CamScanner

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया गया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

विवरण वसूलयाबी :–

अंकन–99,00,000/–रूपये द्वारा ड्राफ्ट नम्बर–400263 दिनांक–26.04.2016 ई॰ का व अंकन–83,52,115/–रूपये द्वारा ड्राफ्ट नम्बर–400351 दिनांक–06.06.2016 ई॰ का व अंकन–99,00,000/–रूपये द्वारा ड्राफ्ट नम्बर–400264 दिनांक–26.04.2016 ई॰ का व अंकन–99,00,000/–रूपये द्वारा ड्राफ्ट नम्बर–400266 दिनांक–26.04.2016 ई॰ का व अंकन–1,20,35,188/–रूपये द्वारा ड्राफ्ट नम्बर–400352 दिनांक–06.06.2016 ई॰ का, उक्त पांचों ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स की शाखा रादौर से जारी है प्राप्त किये व अंकन–5,05,933/–रूपये क्रेता सोसायटी ने विक्रेता कम्पनी के नाम से चालान संख्या–18228 दिनांक–06.06.2016 ई॰ के द्वारा आयकर विभाग में टी.डी.एस. के रूप में जमा किये, इस प्रकार कुल कीमत अंकन–5,05,93,236/–रूपये प्राप्त कर लिये हैं।

Auth. Signatory
The Ved Parkash Mukand Lal
Educational Society
RADAUR-135133 (YNR.)

For RMS Club & Resorts Pvt. Ltd.

....

Director/Auth. Sign.

....

गवाह :–

श्री मधुरेन्दु कुमार पुत्र श्री चन्द्र शेखर सिंह
निवासी ए/86, जे.पी. गार्डन एस्टेट, मोहन नगर,
एम.एम. एक्स. माल के पास, गाजियाबाद।
आधार कार्ड संख्या–2908 4961 0079,

संजीव कौशिक
सचिव
तहसील कम्पाउण्ड ...
सदर तहसील ...

गवाह :–

श्री राहुल शर्मा पुत्र श्री सुभाष शर्मा
निवासी ग्राम व पो॰ खमरिया, आजमपुर मीरगंज, बरेली।

दिनांक :–08.06.2016 मसौदा संजीव कौशिक, बैनामा लेखक, चैम्बर नम्बर–20, तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद।

संजीव कौशिक
सचिव
तहसील कम्पाउण्ड ... (पंजी.)
सदर तहसील ...

Scanned by CamScanner

आज दिनांक 08/06/2016 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 5477

पृष्ठ सं. 341 से 362 पर क्रमांक 2888

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

8/6/2016

दफ्तर सब रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश * सत्यमेव जयते

Scanned by CamScanner