Name:
Designation: Exe
Signature:
Stock Holding Corporation of India Ltd.
T18/3, Model Town East, Ghaziabad

GHAN SHYAM SINGH
Advocate
D/54/92 Tehsil Compound GZB

18382

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP02471688143167O
Certificate Issued Date	:	06-Oct-2016 03:24 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01029634830295790
Purchased by	:	MADHAV MUKUND PROMOTERS PVT LTD AND BALBEER SINGH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO-4B/ COMM-1A VASUNDHRA GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	3,83,91,060 (Three Crore Eighty Three Lakh Ninety One Thousand And Sixty only)
First Party	:	UPAVP GHAZIABAD
Second Party	:	MADHAV MUKUND PROMOTERS PVT LTD AND BALBEER SINGH
Stamp Duty Paid By	:	MADHAV MUKUND PROMOTERS PVT LTD AND BALBEER SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10,96,000 (Ten Lakh Ninety Six Thousand only)

VERIFIED BY
Sub-Registrer-IV
Ghaziabad

LOCKED BY
Sub-Registrer-IV
Ghaziabad

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

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक माह वर्ष 2016 की उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद्, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद् पश्चात "परिषद" कहा गया है जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के माध्यम से होता है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त परिषद इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्पिती है और सम्मिलित है।

For Madhav Mukund Developers Pvt. Ltd.
Rakesh Sharda
Director

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

VO 0002697009

For Madhav Mukund Promoters Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

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.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BK 196926

एक पक्ष और श्री बलबीर सिंह पुत्र श्री हरी सिंह द्वारा मुख्तारेआम कम्पनी मैसर्स माधवमुकुन्द डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री राकेश शारदा पुत्र श्री बी0एन0 शारदा निवासी–803/1, आरेन्ज काउट्री, अहिंसा खण्ड–1, वसुन्धरा गाजियाबाद एवं मैसर्स माधवमुकुन्द प्रमोटर्स प्रा0लि0 प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री मनीष शारदा पुत्र श्री नवरतन शारदा निवासी–एफ–12ए, एंगल मेगा मॉल, कौशाम्बी, गाजियाबाद, जिसके एतद्श्चात पंजीकृत इच्छुक केता, कहा गया है और जिस पद का तात्पर्य और जिस में जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक केता, उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक और प्रशासक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के बीच किया गया, यह प्रदर्शित करता है कि:–

For Madhav Mukund Developers Pvt. Ltd.

Rakesh Sharda

Director

उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

For Madhav Mukund Promoters Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

चूँकि उक्त परिषद् भूमि की स्वामी है और उसने शहर/नगर गाजियाबाद तहसील गाजियाबाद जिला गाजियाबाद में वसुन्धरा नामक मुहल्ले के सैक्टर–4 में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड सं0–4बी/कॉम–1ए, का कुल मूल्य है। और चूँकि उक्त परिषद ने रू0–2,90,58,750.00 (रू0–दो करोड नब्बे लाख अटठ्ावन हजार सात सौ पचास मात्र) जिसका आधा, रू0–1,45,29,375.00 (रू0–एक करोड पैतालीस लाखउनतीस हजार तीन सौ पिचहत्तर मात्र) होता है, उक्त भूखण्ड का किराया किस्त क्रय अनुबन्ध रू0 19,85,400.00 (रूपये उन्नीस लाख पिचासी हजार चार सौ मात्र) के स्टाम्प पेपर पर उप निबन्धक (चतुर्थ), कार्यालय के बही नं0 1 जिल्द नं0 11021 के पृष्ठ 191 से 472 पर क्रमांक 20670 पर दिनॉक 23.7.2008 मे पंजीकृत है के प्रतिफल स्वरूप उक्त सम्पत्ति संख्या–4बी/कॉम–1ए, को जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलग्न अनुसूची "क" में उल्लिखित है। (जिसे एतद्पश्चात उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) बेचने का प्रस्ताव किया है और चूँकि इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद् से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित निबन्ध और शर्तो के अधीन क्रय करने के लिए सहमत है अतएव अब रू0–2,90,58,750.00 (रू0–दो करोड नब्बे लाख अटठ्ावन हजार सात सौ पचास मात्र) धनराशि के प्रतिफलस्वरूप और सभी सम्बद्ध पक्षों के लिए इसमें समाविष्ट निबन्धन और शर्तो के अधीन परिषद एतद द्वारा वसुन्धरा योजना में स्थित

For Madhav Mukund Promoters Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For Madhav Mukund Developers Pvt. Ltd.

Director

उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

For Madhav Mukund Developers Pvt. Ltd.

Director

For Madhav Mukund Promoters Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

सम्पूर्ण सम्पत्ति और संरचना सम्पत्ति संख्या–4बी/कॉम–1ए,) जिसे नीचे दीगई अनुसूची में और अधिक पूर्णरूप से वर्णित किया गया है, इच्छुक केता को उसे निम्नलिखित निबन्धन और शर्तो के अधीन सर्वदा घृत करने के लिए विक्रय और अन्तरित करती है :–

1– परिषद को उक्त सम्पत्ति का, जो ऐसे प्रयोजन के अनुसरण में जिसके लिए परिषद् का गठन किया गया था, एतद् द्वारा विक्रय किया गया हो, हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार और स्पष्ट प्राधिकार है।

2– एतद् द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पत्ति समस्त भार से मुक्त है।

3– उक्त सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा इच्छुक केता को प्रदत्त किया गया, अथवा किया जाना है।

4– इच्छुक केता उक्त सम्पत्ति को परिषद् द्वारा या उक्त परिषद् के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा उत्पन्न किसी व्यवधान या बाधा के बिना ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा।

For Madhav Mukund Developers Pvt. Ltd.

Director

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

For Madhav Mukund Promoters Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

5–यदि इच्छुक क्रेता एतद द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी भाग से किसी पूर्ववर्ती भार ग्रस्तता, किन्हीं दावों या मांगों के कारण या उक्त परिषद् के त्रुटियुक्त हक के कारण वंचित किया जाय तो उक्त परिषद् इच्छुक क्रेता को युक्तियुक्त सीमा तक हानि, क्षति और खर्च की क्षतिपूति करेगी।

6–उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे उक्त परिषद द्वारा यथा प्रस्तावित व्यवसायिक भूखण्डों और मकानों के इच्छुक क्रेताओं को नीलामी पंजीकरण की योजना से संबंधित नियमों और अनुदेशों के अधीन क्रय किया है और इसमें ऐसे संशोधन या परिवर्द्धन किए जा सकेंगे जो समय–समय पर प्रस्तावित और लागू किये जायें जिनमें से कुछ नीचे उद्धृत किए जा रहे हैं:–

(क) सम्पत्ति का हस्तान्तरण इच्छुक क्रेता को इसकी वर्तमान दशा में किया गया है और इच्छुक क्रेता को बाद में किसी कारण से कोई शिकायत या आपत्ति नहीं होगी। और न ही कोई दावा इस संबंध में स्वीकार्य होगा।

ख) इच्छुक क्रेता द्वारा सम्पत्ति का उपयोग केवल व्यवसायिक प्रयोजन के लिए किया जाएगा।

For Madhav Mukund Developers Pvt. Ltd.

Rakesh Sharma

Director

For Madhav Mukund Promoters Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

7– उक्त सम्पत्ति का विकय कर दिया गया है और इच्छुक केता ने इसे इस बात की स्पष्ट और पूरी समझदारी के साथ कय किया है कि इच्छुक केता केन्द्रीय या राज्य सरकारों के किसी प्राधिकारी द्वारा परिषद से किसी धनराशि के लिए चाहे जो भी हो, दावा किए गये किन्हीं प्रभारों के आनुपातिक भुगतान के लिए सदैव देन दार रहेगा और यह कि इच्छुक केता उक्त परिषद् की कालोनी में सड़कों,जल सम्पूर्ति ,बिजली, सीवर और जल निस्तारण और किन्हीं अन्य सुविधाओं के अनुरक्षण और विनियम जैसी व्यवस्था के प्रभार के प्रति किसी अंशदान के लिए भी, जैसी और जब अपेक्षा की जाय, देनदार होगा और इच्छुक केता द्वारा परिषद् को देय ऐसी मासिक या वार्षिक धनराशि उक्त सम्पत्ति (सम्पत्ति संख्या–4बी/कॉम–1ए), पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी और परिषद् उक्त धनराशि को 24 प्रतिशत (चौबीस प्रतिशत) की दर से ब्याज सहित पंजीकृत केता से वसूल करने की विधिक रूप से हकदार होगी।

For Madhav Mukund Developers Pvt. Ltd.

Rakesh Sharma

Director

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

For Madhav Mukund Promoters Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

8– पंजीकृत इच्छुक केता उक्त सम्पत्ति का उपयोग व्यवसायिक प्रयोजन के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं करेगा/करेगी और वह विकय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद् के सभी अनुदेशों को सर्वथा अनुसरण करेगा/करेगी।

9– इस विलेख के अधीन परिषद से इच्छुक केता का आवंटित भूमि में जिस पर उक्त (सम्पत्ति संख्या–4बी/कॉम–1ए,) स्थित है के अतिरिक्त अनुलग्न भूमि या उसके बगल में स्थित भूमि में किसी भी प्रकार का कोई हक संक्रमित नहीं होगा या संक्रमित नहीं समझाा जायेगा।

10–केता ने विलेख में दिये गये निबन्धन और शर्तो को ध्यान पूर्वक पढ लिया है और उसके पूर्णरूप से जानकारी है कि इस विकय विलेख के अधीन उसके द्वारा प्राप्त किये गये अधिकार सदैव विलेख में दिये गये निबन्धों और शर्तो के अधीन होंगे।

11– विकय की दशा में परिषद नियमानुसार अन्तरण शुल्क देय होगा।

12– व्यवसायिक भूखण्ड में मांस, मदिरा, आटा चक्की एवं बैल्डिंग का व्यवसाय निषिध है।

For Madhav Mukund Developers Pvt. Ltd.

Director

For Madhav Mukund Promoters Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

13– मा0 न्यायालय के आदेशो से भूमि प्रतिकर मे वृद्धि अथवा अन्य किसी कारणाो से उक्त मूल्य में परिवर्तन करना पडा तो तद्नुसार भुगतान करना होगा।

नोट– वर्तमान सर्किल दर 62100.00 के अनुसार कुल मूल्य (62100.00X708.75) रू0–**44013375.00** आता है, एवं भूखण्ड के कुल मूल्य रू0–29058750.00 के विरूद्ध किश्तो में ब्याज सहित कुल धनराशि **रू0–38391054.00** जमा किया है। इस प्रकार जमा की गयी धनराशि के सापेक्ष में भूखण्ड का प्रतिफल सर्किल दर से अधिक है, जिस पर 7% की दर से स्टाम्प पेपर **रू0–30,81,000.00** आती है, जिसमें से अनुबन्ध की स्टाम्प डयूटी रू0–1985400.00 घटाने के उपरान्त रू0–1095600.00 के विरूद्ध रू0–1096000.00 पर विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा है।

For Madhav Mukund Developers Pvt. Ltd.

Rakesh Sharma

Director

उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

For Madhav Mukund Promoters Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

जिसके साक्ष्य में श्री एस0 वी0 सिंह, उप आवास आयुक्त ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और श्री बलबीर सिंह पुत्र श्री हरी सिंह द्वारा मुख्तारेआम कम्पनी मैसर्स माधवमुकुन्द डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री राकेश शारदा पुत्र श्री बी0एन0 शारदा निवासी–803/1, आरेन्ज काउट्री, अहिंसा खण्ड–1, वसुन्धरा गाजियाबाद एवं मैसर्स माधवमुकुन्द प्रमोटर्स प्रा0लि0 प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री मनीष शारदा पुत्र श्री नवरतन शारदा निवासी–एफ–12ए, एंगल मेगा मॉल, कौशाम्बी, गाजियाबाद ने स्वयं खरीदार के रूप में स्वेच्छा और सम्मति से किसी प्रभाव या प्रपीडन के बिना, साक्षियों की उपस्थिति में एतद्द्वारा अपने–अपने हस्ताक्षर किये ।

अनुसूची "क"

विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची

सीमाएं

उत्तर ... संलग्न
पूर्व ...... साईट
दक्षिण . प्लान
पश्चिम.. . के अनुसार

सम्पत्ति संख्या श्रेणी –
व्यवसायिक भूखण्ड सं0–4बी/कॉम–1ए)
क्षेत्रफल– 708.75 वर्ग मी.
पूर्व .... संलग्न
पश्चिम....... साईट
उत्तर ...... प्लान
दक्षिण .... के अनुसार

उप आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

For Madhav Mukund Developers Pvt. Ltd.

Director

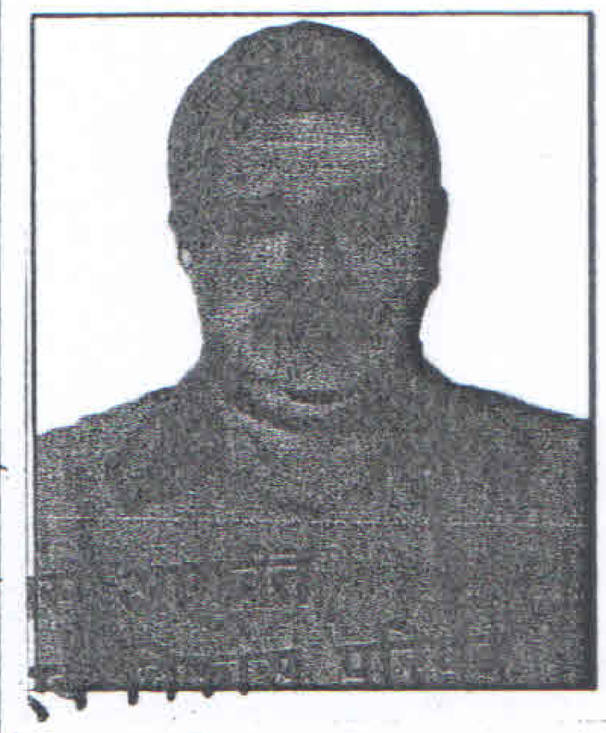
For Madhav Mukund Promoters Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

फोटो प्रपत्र

बही नं0	जिल्द	पृष्ठ सं0	लेखपत्र सं0	निबन्धन दिनांक	
					पक्षकारो के फोटो

नामः—



(एस0बी0 सिंह)
उप आवास आयुक्त
पताः—स0प्र0 कार्यालय, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, हॉल संख्या—एस—1, सेक्टर—16ए, वसुन्धरा काम्पलैक्स, वसुन्धरा गाजियाबाद, (उ0प्र0) पिन नं0—201012

उप आ...
उ0प्र0 आवास ...
गाजियाबाद

नाम— श्री बलबीर सिंह पुत्र श्री हरी सिंह द्वारा मुख्तारेआम कम्पनी मैसर्स माधवमुकुन्द डवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री राकेश शारदा पुत्र श्री बी0एन0 शारदा निवासी—803/1, आरेन्ज काउट्री, अहिंसा खण्ड—1, वसुन्धरा गाजियाबाद एवं मैसर्स माधवमुकुन्द प्रमोटर्स प्रा0लि0 प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री मनीष शारदा पुत्र श्री नवरतन शारदा निवासी—एफ—12ए, एंगल मेगा मॉल, कौशाम्बी, गाजियाबाद

For Madhav Mukund ... Ltd.
Rakesh
Director

For Madhav Mukund ...
Authoris...

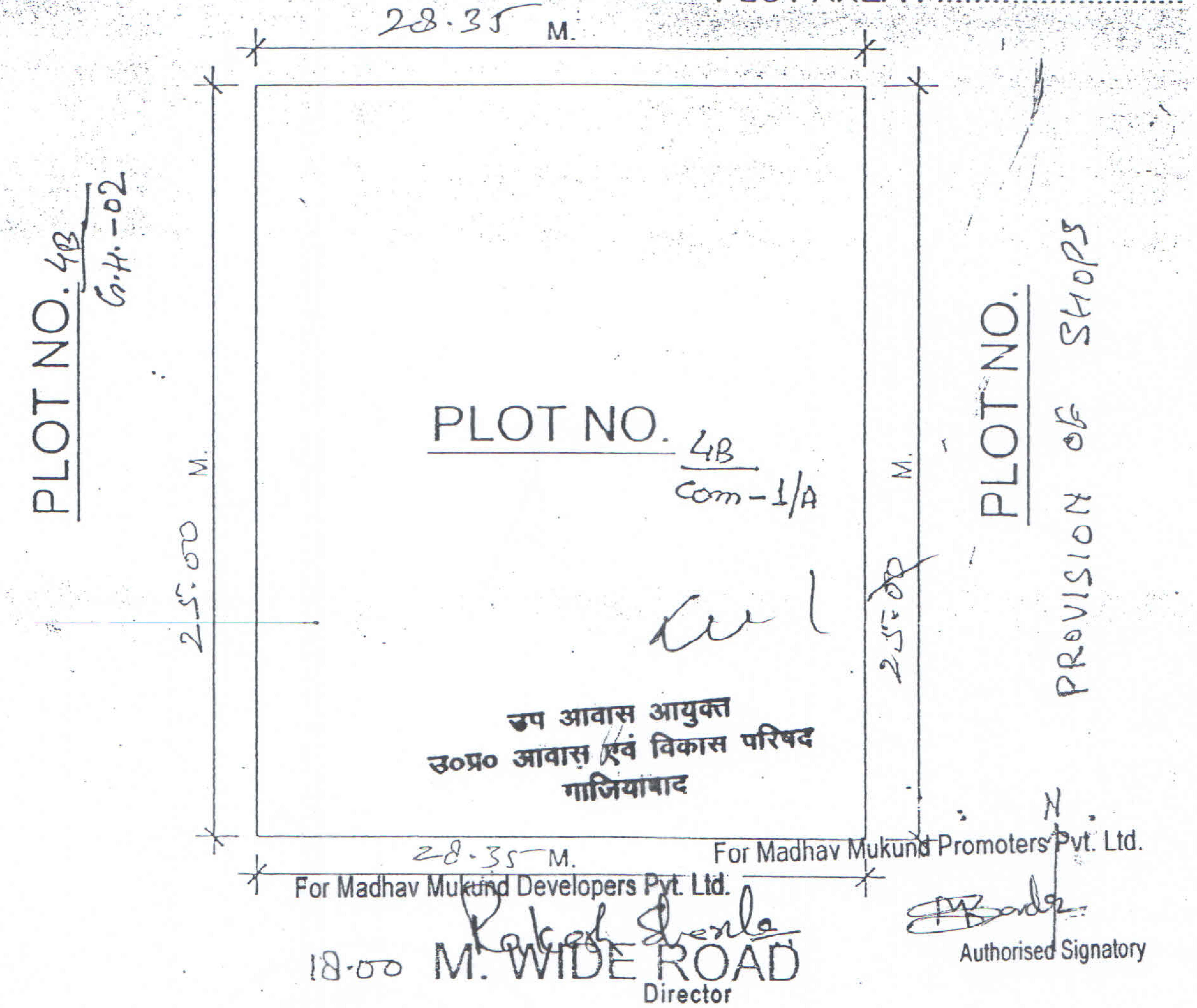
SITE PLAN OF COMMERCIAL/RESIDENTIAL PLOT OF

Mr./Mrs. BALBEER SINGH ON SEC 4B/Com-1A PLOT NO 4B/Com-1A AT VASUNDHARA YOJNA, GHAZIABAD. (711)

PLOT NO. 4B/Com.1/B

PLOT SIZE :- 28.35 X 25.00

PLOT AREA :- 708.75 sqm



(-:NOT TO SCALE:-)

ONLY FOR REGISTRY

DRAUGHT'S MAN	J.E.	A.E.
7-10-08	7/10/08	17/10/08

OFFICE OF THE EXECUTIVE ENGINEER C.D.-16
U. P. AVAS EVAM VIKAS PARISHAD VASUNDHRA, YOJNA GHAZIABAD.

1–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम ....

3. पता ....

2–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम ....

3. पता ....

विकेता के लिए और उसकी ओर से

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद
उप आवास आयुक्त
(कृते आवास आयुक्त)

1–साक्षी :

1.हस्ताक्षर Amit kumar

2. नाम AMIT KUMAR

3. पता B-88/1, Ganga Vihar Delhi - 94

2–साक्षी :

1.हस्ताक्षर Gullu Pal

2. नाम Gullu Pal

3. पता 11/7 Bhara Pur Kaushambi, Ghaziabad.

केता के लिए और उसकी ओर से

For Madhav Mukund Developers Pvt. Ltd.

Director

1. हस्ताक्षर..........

2. नाम– श्री बलबीर सिंह पुत्र श्री हरी सिंह द्वारा मुख्तारेआम कम्पनी मैसर्स माधवमुकुन्द डवलपर्स प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर श्री राकेश शारदा पुत्र श्री बी०एन० शारदा निवासी–803/1, आरेन्ज काउट्री, अहिंसा खण्ड–1, वसुन्धरा गाजियाबाद एवं मैसर्स माधवमुकुन्द प्रमोटर्स प्रा०लि० प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री मनीष शारदा पुत्र श्री नवरतन शारदा निवासी–एफ–12ए, एंगल मेगा मॉल, कौशाम्बी, गाजियाबाद

उप आवास आयुक्त
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद

For Madhav Mukund Promoters Pvt. Ltd.

Authorised Signatory