



## गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद

पत्र सं. 362/व्यव.अनु./2014

दिनांक 04/3/14

सेवा में,

मै० एन्डोर्मिडा रियल एस्टेट कन्सोर्टियम  
द्वारा श्री सोनू गोयल  
सी.-71, सैक्टर-63,  
नोएडा।

विषय: कोयल एन्क्लेव योजना स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० जी.एच.-7 (क्षेत्रफल 6700.00 वर्ग मी०)  
के आवंटन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके द्वारा दी गई निविदा दिनांक 03.03.2014 के अन्तर्गत दिनांक 03.03.2014 को ही आपके समक्ष तकनीकी निविदा खोली गयी। निविदा समिति द्वारा दिनांक 03.03.2014 को आपकी तकनीकी निविदा अर्ह पाये जाने पर दिनांक 03.03.2014 को सांय: 4.00 बजे वित्तीय निविदा आपके समक्ष खोली गई थी। वित्तीय निविदा के अनुसार कोयल एन्क्लेव योजना स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० जी.एच.-7 के आवंटन हेतु आपके द्वारा दी गयी दर ₹ 27,990.00 प्रति वर्ग मीटर उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 04.03.2014 द्वारा स्वीकार कर ली गयी है। इस पर 10 प्रतिशत इन्फ्रास्ट्रक्चर सरचार्ज अतिरिक्त देय होगा। जिसके अनुसार भूखण्ड का कुल मूल्य 10 प्रतिशत इन्फ्रास्ट्रक्चर सरचार्ज सहित ₹ 20,62,86,300.00 (रुपये बीस करोड़ बासठ लाख छियासी हजार तीन सौ मात्र) होता है। कुल बिड मूल्य का 12 प्रतिशत लीज रेंट व फ्री होल्ड चार्ज ₹ 2,25,03,960.00 रजिस्टर्ड एग्रीमेंट/विक्रय विलेख से पूर्व नियमानुसार जमा कराना होगा। कृपया ब्रोशर की शर्तों के अनुसार कुल बिड मूल्य ₹ 20,62,86,300.00 (10 प्रतिशत इन्फ्रास्ट्रक्चर सरचार्ज सहित) की 25 प्रतिशत धनराशि के सापेक्ष धरोहर राशि ₹ 1,69,90,000.00 को समायोजित करते हुये 30 दिनों के अन्दर इसकी शेष राशि ₹ 3,45,81,575.00 जमा कराना सुनिश्चित करें। अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि ₹ 15,47,14,725.00 (रुपये पन्द्रह करोड़ सैतालीस लाख चौदह हजार सात सौ पच्चीस मात्र) जमा कराये जाने हेतु विस्तृत भुगतान विवरण अलग से प्रेषित किया जायेगा। शेष नियम व शर्तें नीलामी/निविदा ब्रोशर के अनुसार होंगी।

भवदीय,

04-3-14  
(ज्ञानेन्द्र वर्मा)

संयुक्त सचिव (व्यव०)

भाग 3

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला।

उपरोक्त लेख का नाम

कम सं० 4487

ग्राजिटर

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक

19-Mar-2015

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम सोनू गोयल प्रतिनिधि मैसर्स एन्डोमिडा रियल स्टेट

लेख का प्रकार

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

प्रतिफल की धनराशि

230,186,224 / 0.00

1. रजिस्ट्रेशन शुल्क 10,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 40
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुद्दतारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविधि
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग

10,040.0

रजिस्ट्रेशन करने का दिनांक

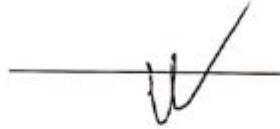
19-Mar-2015

जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया

19-Mar-2015

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर





"गुफ हाउसिंग प्लॉट से" JAH-07 कोयल इनस्टिट्यूट  
T-2066

**भारतीय गैर न्यायिक**

**पचास रुपये रु. 50**

**भारत**

**INDIA NON JUDICIAL**

ATTESTED BY  
KEV KUMAR  
Advocate, MEERUT  
GHAZIABAD

सत्यमेव जयते



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AN 858509

Stamp  
e-1,61,14000/-  
1,61,140,50/-

PRPPED BY ME

For ANDORUM DARGALES (PVT) LTD  
Authorized Signatory

AS FOR DIVIDED  
CHECKED BY ME

O.S.

Dr. Harinder Kumar Mishra  
Joint Secretary  
G.D.A.



क्रमांक १८८५३ का  
मामल का क्रमांक १८८५३

सामग्री का नाम व पुरा नाम  
A.H.D.RIMDRA RBAL ESTATE (D) 4th

सामग्री का क्रमांक १०१  
सामग्री का नाम व पुरा नाम - इतिहास

आदेशों के क्रमांक १८८५३  
आदेशों की नवीकरण की अवधि ३१-३-११  
आदेशों के नाम व पुरा नाम  
आदेशों के क्रमांक १८८५३

१८८५३ का





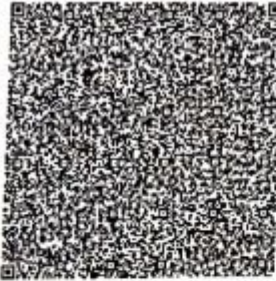


सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

Certificate No. : IN-UP00955868101096N  
Certificate Issued Date : 19-Mar-2015 01:02 PM  
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB  
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101150451063994N  
Purchased by : ANDROMIDA REAL ESTATE CONSORTIUM PVT LTD  
Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement  
Property Description : GH-07, KOYAL ENCLAVE SCHEME, LONI ROAD, BHOPURA MOD, GHAZIABAD  
Consideration Price (Rs.) : 23,01,86,222  
(Twenty Three Crore One Lakh Eighty Six Thousand Two Hundred And Twenty Two only)  
First Party : GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY  
Second Party : ANDROMIDA REAL ESTATE CONSORTIUM PVT LTD  
Stamp Duty Paid By : ANDROMIDA REAL ESTATE CONSORTIUM PVT LTD  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,61,14,000  
(One Crore Sixty One Lakh Fourteen Thousand only)



Dr. Haren Kumar Mishra  
Joint Secretary  
G.D.A.

For ANDROMIDA REAL ESTATE CONSORTIUM PVT LTD

*Sonu* Authorized Signatory

.....Please write or type below this line.....

VERIFIED BY  
Sub-Registrar  
Gha.

LOCKED BY  
Sub-Registrar  
Ghaziabad

**XMI** 0002749151

### 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 onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



**PROMPT ENTRY AN ANTI-HESSIC EDUCATIONAL PRODUCT**

GROUP HOUSING (G.H.) No.-7	= 6740.88 Sqm.
GROUP HOUSING (G.H.) No.-7A	= 6441.76 Sqm.
GROUP HOUSING (G.H.) No.-7B	= 6718.40 Sqm.



G.D./A

45.00M WIDE MASTER PLAN ROAD

JUNIOR ENGINEER

EXECUTIVE ENGINEER

# EXCUTING ENGINEER





For ANDROMIDA REAL ESTATE CONSORTIUM PVT LTD

*Sonu Goel*  
Authorized Signatory



*[Signature]*  
Harender Kumar Mishra  
Joint Secretary  
G.D.A.

## **GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY**

### **AGREEMENT TO SALE**

This agreement to sale is executed on 19<sup>th</sup> month MARCH year 2015, between **Ghaziabad Development Authority** a body created under provision of the U.P. Urban Planning and Development Act, 1973 hereinafter called Authority (Which expression shall unless the context does not admit includes its successors and assignees) through its Joint Secretary/ AUTHORISED SIGNATORY –

..... FIRST PARTY

AND

**M/s. Andromida Real Estate Consortium Pvt. Ltd.**, a company registered under THE COMPANIES ACT, 1956 having its office at E-90, KH-24/2 and 18 main Pusta Road, West Karawal Nagar, Delhi-110094 through its Director Sh. **ANDROMIDA REAL ESTATE CONSORTIUM PVT. LTD.**

S/o SH. **RAM PRAKASH**..... R/O C-70, SECTOR 63, NOIDA..... **SONU GOEL**  
(UTTAR PRADESH) INDIA (PAN NO:- **AAMCA 7164D**) which expression shall unless the context does not admit includes his heirs, successors, executors, administrators and permitted assignees of the other part –

..... SECOND PARTY.

*[Signature]*  
Dr. Harender Kumar Mishra  
Joint Secretary  
G.D.A.

For ANDROMIDA REAL ESTATE CONSORTIUM PVT LTD  
*Sonu Goel*  
Authorized Signatory



विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

236,186,222.00

10,000.00

40

10,040.00

2,000

प्रतिफल मालियत अग्रिम धनराशि  
श्री सोनू गोयल प्रतिनिधि मैसर्स एन्डोमिडा रियल स्टेट कन्स प्रा लि  
पुत्र श्री राम प्रकाश

फॉर्म रजिस्ट्री

नकल व प्रति अनुक

योग

जमा लगभग

व्यवसाय नौकरी गृहिणी अन्य

निवासी म्थार्थ सी-70 से-63 नोएडा

अम्थार्थ पना

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में

वजे निबन्धन हेतु पेश किया।

दिनांक 19/3/2015

समय 4:52PM

रजिस्ट्रिकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (तृतीय)

गाजियाबाद

19/3/2015

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखनसार उक्त

विजेता

क्रेता

श्री अशोक द्विवेदी प्रतिनिधि हरेन्द्र कुमार मिश्र

पुत्र श्री लिपिक

पेशा नौकरी गृहिणी अन्य

निवासी गा वि प्रा

श्री सोनू गोयल प्रतिनिधि मैसर्स एन्डोमिडा रियल स्टेट कन्स प्रा लि

पुत्र श्री राम प्रकाश

पेशा नौकरी गृहिणी अन्य

निवासी सी-70 से-63 नोएडा

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री श्याम गोयल

पुत्र श्री शिव कुमार

पेशा नौकरी गृहिणी अन्य

निवासी 62-63 काजीमल डासना गेट गाबाद

व श्री विजेन्द्र सिंह

पुत्र श्री गंगा प्रसाद

पेशा नौकरी गृहिणी

निवासी 44 ट सेवानगर गाजियाबाद

ने की।

पन्द्रहना भद्र मासियों के निशान अंगूठे निबन्धनसार लिखे गये हैं।

रजिस्ट्रिकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (तृतीय)

गाजियाबाद

19/3/2015

That the First Party advertised and published a Allotment of group housing plots by two bid system in Group Housing Plot No.GH-7 Koel Enclave Yojna, Ghaziabad. The Second Party submitted the bid in the same and allotment for the area 6700.00 Sq.Mtrs. At the time preparation of the site plan the actual area of the plot is workout 6740.88 Sq.Mtrs. The boundaries of which is mentioned in the end of this deed & site plan is attached with this deed. The FAR is 2.50 & Ground Coverage is 40% as mentioned in the booklet is permissible.

That the Second Party participated in the tender through two bid system held on 3/3/2014 along with other applicants and were the highest bidder having bid for Rs. 27,990/- per sq.mtrs., which is accepted by the Vice Chairman on 4/3/2014 and the allotment letter no. 362/ Vya.Anu./2014 dated 4/3/14 was issued in the favor of the second party. The total premium of the group housing plot including 10% infrastructure surcharge i.e. Rs. ~~20,75,449.54/-~~ *1,45,40,449.54/-* (Rupees ~~Twenty crore seventy five~~ *one lakh forty four thousand nine hundred and fifty four* only) and 12% Lease Rent & Free Hold Charge Rs. ~~2,26,41,268/-~~ *2,25,03,960/-* (Rupees ~~Two crore twenty six~~ *two crore twenty five* lakh ~~four hundred sixty eight~~ *thousand nine hundred sixty* only).

The First Party acknowledge the receipt of 25% of the total premium Rs. ~~5,15,71,575/-~~ *3,63,50,960/-* (Rupees ~~Five crore fifteen lakh seventy one thousand five hundred seventy five~~ *three crore sixty three lakh five thousand nine hundred sixty* only) and 12% Lease Rent & Free Hold Charge Rs. ~~2,25,03,960/-~~ *2,25,03,960/-* (Rupees ~~Two crore twenty five~~ *two crore twenty five* lakh ~~three thousand nine hundred sixty~~ *thousand nine hundred sixty* only) and total amount of increased area 40.88 sq.mtrs. total amounting to Rs. ~~1,39,5,962/-~~ *1,39,5,962/-* (Rupees ~~Thirteen lakh ninety five thousand nine hundred sixty two~~ *thirteen lakh ninety five thousand nine hundred sixty two* only) through this deed. The balance 75% of the total premium Rs. ~~15,47,14,725/-~~ *11,92,47,960/-* of 6700 sq.mtrs. will be payable in 6 half yearly installment alongwith 16.75% interest as mentioned in the payment schedule letter dated 27/5/14 & revised payment schedule letter dated 5/11/14 and the interest will be charged @ 19.75 % P.A on the balance amount for the delayed period .

  
Dr. Harender Kumar Mishra  
Joint Secretary  
G.D.A.

For ANDROMEDA REAL ESTATE CONSORTIUM PVT LTD  
  
Authorized Signatory



विक्रेता

Registration No.: 2066

Year: 2,015

Book No.: 1

U101 अशोक द्विवेदी प्रतिनिधि हरेन्द्र कुमार मिश्र

लिपिक


गा वि प्रा

नौकरी गृहिणी अन्य



**Now both the parties agree as under:**

1. The First Party declares that Group Housing Plot No.GH-7 Koel Enclave Yojna, Ghaziabad approx. area 6740.88 square meter is free from all charges, liens and encumbrances and transferred to the Second Party through this deed.
2. The Second Party agree to pay the balance 75% of the total premium Rs. .... Rs. 47,14,725/- will be payable in 6 half yearly installment alongwith 16.75% interest as mentioned in the payment schedule letter dated 27/5/14 & revised payment schedule letter dated 5/11/14 and the interest will be charged @ 19.75 % P.A on the balance amount for the delayed period.
3. The peaceful vacant physical possession of the plot in question is given after this agreement.
4. If the compensation of the land in question is increased by the decision of the court of law, the second party to pay the proportionate amount of compensation to the first party.
5. The second party has paid Stamp duty on the total premium of land including lease rent and free hold charges as per the rules.
6. The Second Party shall complete the construction of the building in accordance with the plan approved by GDA as per condition of agreement and as per minimum specification prescribed by the Ghaziabad Development Authority.
7. The Second Party undertake to construct the building in according to the approved plan.
8. The Second Party shall be liable to pay rates, taxes, charges, and assessment of every description in respect of apportioned plot/building whether assessed, charged or imposed on that plot or on the building construction.

  
Dr. Harender Kumar Mishra  
Joint Secretary  
G.D.A.

For ANDROMIDA REAL ESTATE CONSORTIUM PVT LTD  
  
Authorized Signatory



क्रेता

Registration No. : 2066

Year : 2,015


Book No. : 1

0201 सोनू गोयल प्रतिनिधि मैसर्स एन्डोमिडा रियल स्टेट कन्स प्रा लि  
राम प्रकाश  
सी-70 से-63 नोएडा  
नौकरी गृहिणी अन्य

*Sonu Goel*



9. Any money due to the GDA from the second party of the aforesaid property, shall be recoverable as arrears of land revenue from the second party.
10. If it is disclosed that the agreement to sale of the plot/property has been obtained by suppression of any fact or mis-statement or misrepresentation or fraud or if there is any breach of the conditions of the agreement to sale, the agreement to sale will be cancelled as also with the possession of the property and the building thereon will be taken over by the authority, and the second party will not be entitled to any compensation whatsoever nor for refund of any premium paid by him.
11. Any unauthorized construction by the second party, is liable to be demolished in accordance with the rules/laws in force.
12. The water supply, sewerage, Drainage and Electricity lines as per specification and standard shall be provided upto the boundary of the property by GDA. The internal work shall be completed by the second party.
13. The sale deed shall be executed in the proforma prescribed by the Authority. The first party shall execute the sale deed within one months from the final date of payment by the second party.
14. That the first party have right to cancellation, termination, forfeiture or re-entry on aforesaid grounds after the first party has service on the second party, a notice in writing and the violation has not been corrected by the second party within reasonable time.
15. Details of Group Housing Plot No.GH-7, Koel Enclave Yojna, Ghaziabad admeasuring area 6740.88 Sqm. are boundaries of which are given below:

  
Dr. Harender Kumar Mishra  
Joint Secretary  
G.D.A.

For ANDROMIDA REAL ESTATE CONSORTIUM PVT LTD  
  
Authorized Signatory






NORTH :  
SOUTH :  
EAST :  
WEST :

AS PER SITE PLAN

In witness the parties name above have signed this AGREEMENT TO  
SALE on 19/03/ the day of 2015 At Ghaziabad, U.P.

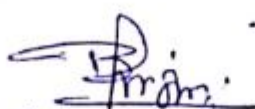
**Ghaziabad Development Authority**

  
Dr. Harinder Kumar Mishra  
Joint Secretary  
(First Party)

Witness No. 1  SHRI SHIV KUMAR  
62-63 KADJMAL, DABHAGATE  
GHAZIABAD 9911636262  
AGE - 29 years

For ANDROMIDA REAL ESTATE CONSORTIUM PVT LTD  
  
Authorized Signatory

Witness No. 2

  
VIJENDRA Singh S. Gangai Parsad  
12 Sawan Nagar Ghaziabad  
AGE. 47 year.

(Second Party)



आज दिनांक 19/03/2015 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 10947

पृष्ठ सं. 227 से 242 पर क्रमांक 2066

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



उप निबन्धक (तृतीय)

गाजियाबाद

19/3/2015



# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद।

प्रेषक :  
संयुक्त सचिव/विशेषाधिकारी  
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण  
गाजियाबाद।



सेवा में,

श्री/श्रीमती. श्री एन्ड्रोमिडा रियल्टी

एल्टेड कॉन्सोर्शियम प्राइवेट लिमिटेड

श्री हार्दिक जैन

C-70 फ्लैट 63 गेट 2

पत्रांक 2991/02/15 दिनांक 20/3/15  
विषय : प्लॉट संख्या CH-00 स्थित कॉन्सोर्शियम एन्ड्रोमिडा ग्रुप हाफ्लिंग गेट 2

महोदय/महोदया,

आपको सूचित किया जाता है कि उपरोक्त प्लॉट की निशानदेही/माप/हेतु दिनांक 21/3/15 नियत की गई है। कृपया आप अपने साथ लीज डीड, साइट प्लान तथा अन्य सम्बन्धित कागजात लेकर सम्बन्धित अवर अभियन्ता से सांयकाल 3 बजे से 5 बजे के बीच सम्पर्क स्थापित कर समय आदि निश्चित कर लें। इस भूखण्ड का क्षेत्रफल 6740.88 वर्ग मीटर/मीटर है।

For ANDROMIDA REAL ESTATE CONSORTIUM PVT LTD

भवदीय

Sonu Patel  
Authorized Signatory

2039  
संयुक्त सचिव/विशेषाधिकारी

पृष्ठांकन सं०

/वि० प्रा० गा०/20

दिनांक

प्रतिलिपि :

सहायक अभियन्ता को सूचनार्थ तथा आवश्यक कार्यवाही हेतु कृपया प्लॉट की निशान देही के बाद आवश्यक मीमो भूखण्ड अनुभाग को रिकार्ड हेतु भिजवाने का कष्ट करें।

गवाह - नाम/पता व हस्ताक्षर सहित

(1) श्री हार्दिक जैन  
श्री हार्दिक जैन

6263  
एन्ड्रोमिडा रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड

(2) विजय कुमार सिंह  
महानगर सेवा नगर गाजियाबाद

संयुक्त सचिव/विशेषाधिकारी



# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

## अधिकार परिवर्तन प्रपत्र

योजना का नाम

मैला 2 नं ले 9 आवसम योजना

प्लॉट संख्या

प्लॉट की नाप

क्षेत्रफल वर्गगज/वर्ग मीटर

विशेष विवरण

GH-7

उत्तर

GH-06

दक्षिण

24 mt. wide Road

पूरब

12 mt. wide Road

पश्चिम

GH-7A

मैंने उपरोक्त प्लॉट का अधिकार आज दिनांक 23-03-2015 को 11:30 बजे मध्यान्ह पूर्व/पश्चात प्राप्त कर लिया है। प्लॉट की पूर्ण पट्टे में दर्शायी गई/नाप मेरे सामने की गई है। जिससे मैं पूर्णतः सन्तुष्ट हूँ

अधिकार दिया गया

B

For ANDROMIDA REAL ESTATE PRIVATE LTD

Sonu Patel  
Authorized Signatory

(अधिकार प्रदान कर्ता के हस्ताक्षर)

(अधिकार प्राप्त कर्ता के हस्ताक्षर)

तथा पद

अवर अधिकारी

नाम

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ओर से

नाम

दिनांक

23/03/2015

पता

दिनांक

मेरे समक्ष अधिकार प्राप्त किया

गवाह

प्रतिलिपि सहायक अभियन्ता/संयुक्त सचिव/विशेषाधिकारी, गाजियाबाद को सूचनार्थ एवं कार्यवाही हेतु।

दिनांक अवर अभियन्ता।

W

सहायक अभियन्ता  
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण  
गाजियाबाद।