

289



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 453973

CONSORTIUM DEED

STAMP DUTY PAID Rs. 1000/-

This Consortium Deed is made at Ghaziabad on this 1st day of September, 2021 by Between:-

The M/s- **NAKSHATR INFRATECH LLP**, a company incorporated under the provisions of the companies act, 1956 and having its registered office at P-52, Sector-23, Sanjay Nagar, Ghaziabad, hereinafter referred to as the Developer Company, represented through its **Sh. DAVENDERA SINGH S/o Late. Kali Charan R/o. H.No-28, Sector-5, Chiranjeev Vihar, Ghaziabad (Aadhar Card No: 242421833052)**, who is duly authorized to enter into agreement by resolution dated 24/08/2021 passed by its Board of Directors which expression shall unless repugnant to the context hereof mean and include its successors, nominees and assigns of the First Party.

(Handwritten signature)
 देवेंद्र सिंह

(Handwritten signature)
 कालिचरण

01/09/2021

आवेदन सं: 202100739094943

एल. एल. पी. इन्फार्मेशन गाजियाबाद द्वारा देवेंद्र सिंह

1000

दीर्घ भागीदारी विवेक

रजिस्ट्रेशन सं: 3289

वर्ष: 2021

प्रतिकूल - 0 स्टाम्प शुल्क - 1000 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग - 160

श्री मैसर्स नक्षत्र इन्फार्मेशन एलएलपी द्वारा
देवेंद्र सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री काली चरण
व्यवसाय: अन्य
निवासी: पिरंजीव विहार गाजियाबाद

देवेंद्र सिंह



श्री. मैसर्स नक्षत्र इन्फार्मेशन एलएलपी द्वारा

देवेंद्र सिंह अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 01/09/2021
एवं 12:51:49 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

शर्मा नविकुमार एस
उप निबंधक - सदर दफ्तर
गाजियाबाद
01/09/2021

विनीत कुमार
निबंधक लिपिक

पिंट करें

AND

Mr. Amarnath S/o Late Sh. Harbansh R/o- Village Noor Nagar (Sihani) Ghaziabad,
Second Party
Aadhar Card No.

Who are all major and duly competent to enter into this consortium as per revenue record of village Noor Nagar, district Ghaziabad which expression shall unless repugnant to the context hereof mean and include its successors, nominees and assignee and attorney holder herein jointly called second party.

And above said the Second Party jointly execute a GPA in favour of **NAKSHATR INFRA TECH LLP** in relation to represent consortium and submit necessary applications/ documents to get necessary sanctions/permissions for the project from or before various Government Department or Authorities.

39-3/सिद्ध

3/11/18

आवेदन सं०: 202100739094943

पृष्ठ सं०: 4

रजिस्ट्रेशन सं०: 3289

अर्थ: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रतेखानुसार उक्त
भागीदार: 1

श्री मैसर्स नाराज इन्फ्रास्ट्रक्चर एलएलपी के द्वारा देवेन्द्र
सिंह, पुत्र श्री काली घरत

निवासी: चिरंजीव बिल्डर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

भागीदार: 2

देवेन्द्र सिंह



श्री अमरनाथ, पुत्र श्री स्व हरबंस

निवासी: ग्राम नूरनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

अमरनाथ



श्री मनीष पवार, पुत्र श्री प्रदीप पवार

निवासी: संजयनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

Manish P. Pawar



श्री नितिन त्यागी, पुत्र श्री अमरनाथ त्यागी

निवासी: नूरनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

Nitin Tyagi



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भेद साक्षियों के निशान संगृहीत नियमानुसार
लिए गए हैं।

टिप्पणी:

श्री नितिन कुमार एस०
उप निबंधक - स्तर द्वितीय
गाजियाबाद

विनीत कुमार -
निबंधक लिपिक

NOW THIS CONSORTIUM DEED AND ITS TERMS AND CONDITIONS ARE WITNESSED AS UNDER:-

1- Lead Member:-

All the Consortium Members have mutually decided to appoint M/s. NAKSHATR INFRATECH LLP a company incorporated under the provisions of the companies act, 1956, having its registered office at P-52, Sector-23, Sanjay Nagar, Ghaziabad, as a lead Member.

2- Date of Commencement/Principal Place:-

That this Consortium shall be deemed to have come into existence with effect from 01/09/2021. The Principal Place of business of the Consortium shall be Village Noor Nagar, Ghaziabad (U.P.)

3- Shareholding basis in Consortium:-

M/s. NAKSHATR INFRATECH LLP shall act as a lead member of the consortium jointly gives GPA to M/s. NAKSHATR INFRATECH LLP in relation of the said project, as per compound map between the first and second party exact area described in annexure MAP and same shall be final and binding as per map, nor first party neither second party will infringe in the area of another party ever as per map, both other parties shall have right towards transfer of their share in his favour or any through GPA dated 01/09/2021 duly executed by second party.

39-3/18



39-3/18



- 4- That the consortium has been formed with an object of development of scheme/project in the state of Uttar Pradesh and for submitting the Layout plan/Building Plan to concern the development Authority/other authorities RERA (Real Estate Regularity Authority) and getting other approval NOC from the various Govt. Dept. For development of scheme/project in the state of Uttar Pradesh.

5- **Purpose of consortium**

The purpose of this Consortium is to specify the responsibilities of the parties toward the execution of the scheme/project including, preparation of detailed project Report, securing of clearances, execution of joint development and construction works, maintenance of service and management and disposal of properties and to set our further rights and obligations of the parties supplementing but not conflicting with those present in this Consortium.

6- **Defects in title deed:-**

That the Second party declares that the said scheme/project are free from all sorts of charges, liens, disputes, court injunction, prior sale, prior agreement to sell or any other encumbrance whatsoever, in the event any such encumbrance is found and/ or notified, the second party shall immediately rectify the same at its own costs within fifteen days of its coming to notice. In default by the First Party, the Second Party shall be entitled to get the encumbrance removed at the cost of the First Party and to recover costs by way of law from Second Party share. The Second party shall fully indemnify the first Party against any losses, claims, damages etc., as may be caused to the first Party.

वेन्द सिंह





7. **Bank account/ Validity:-**

The bank account(s) shall be opened in the name of the First Party/Lead Member. That during the continuance of this Consortium the books of account of the Consortium shall be closed every year on 31st day of March.

8. **Right & Duties of Members:-**

That the member of this consortium shall have no right to assign any of its benefits, rights under this agreement to any company, firm or person without obtaining the prior written consent from the other members of the consortium.

9. **Governing Law/ Waiver:-**

This Consortium Deed shall in respect be constructed in accordance with the Laws of India, as amended from time to time and in the event of conflict between the provisions of this Consortium Deed and the said laws the latter shall prevail. The waiver of any member of any breach of any terms of this Consortium Agreement shall not prevent the subsequent enforcement of that term shall not deemed to be waiver of any subsequent breach.

10. **Confidentiality/ term:-**

All the members shall be under obligation not to disclose any information of terms of the Consortium Deed to any party. Shareholding of both two parties shall be First party Sixty percent and Second Party Forty percent as per map. All documents and information exchanged between the members, for the purpose of the project under the Consortium shall be treated as strictly confidential by the other members and shall not be shared by any other outside agency except the Government of Uttar Pradesh or any other applicable legal authority.

१९-३ सिई

31/11/16

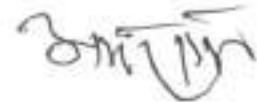
11. Miscellaneous/ Liability:-

Nothing in this shall be constructed providing for the sharing of the profit & loss arising out of the efforts of any of the members except as may be provided for in any resultant sub-contract or Consortium Deed between the members. In no event shall the members of this Consortium Deed have any obligation or liability to the other or shall any remedy be available to the other members, except as expressly written herein. No party shall be liable for any financial compensation arising out the terminations of the Consortium Agreement, to other members of this Consortium Agreement. No other shall be liable to other party/members for any indirect, incidental, special or consequential damages howsoever caused, whether as a consequence of the negligence of the one member or otherwise, Both the members shall be responsible for their direct or indirect GST tax liability for their own share and no one can claim for any tax liability for the share of another member.

Lead member would be responsible of any mishappening during the time of construction of Project or any tax liability arises out of their own part in project. That the both parties are bounded not to allowed the below activities in the building, Both parties shall not Allowed/Permit in any condition Meat slaughter shop, wine shop/Bear shop, Car/Vehicles spare parts or related works for vehicle servicing wheel balancing in any condition and above services fully restricted in said premises.

12. Notice:-

Any notice required pursuant to the Consortium Deed shall be given writing and shall be delivered by hand under acknowledgement of sent by facsimile to the party at the address appearing in the beginning of the Consortium Agreement.





13. Termination:-

This Consortium Deed shall be terminated upon the arrival of the first of the following event:-

1. Rejection of the proposal by the Government of Uttar Pradesh
2. Upon completion of project.

14. Arbitration:-

All the members agree to settle amicably all dispute arising out of or concerning the consortium Deed. In the event of the members failing to amicably resolve any dispute in the foregoing manner, matter shall be referred to the arbitrator to be decided mutually, whose decision shall be binding on all the members.

५९०३ सिद्ध

३००६१२०

Role and Responsibility of Each Member of the Consortium.

(Describe the Role and Responsibility of Each Member of the Consortium)

S. NO.	Type of Member	Roles and responsibilities
1	Lead Member (First Party) M/s NAKSHATR INFRATECH LLP Address: P-52, Sector-23, Sanjay Nagar, Ghaziabad, Phone No.	Project Management and submission of building plan, getting approval/ NOCs from the various Govt. Dept., Disposal of Properties/Units, and all Construction Work.
2	Member-1 (Second Party) Sh. Amarnath S/o SH. Harbansh Address:- Village Noor Nagar, Tehsil Ghaziabad, District Ghaziabad, U.P.	Consortium Member

देवेन्द्र सिंह

अमरनाथ



भारत सरकार

Government of India

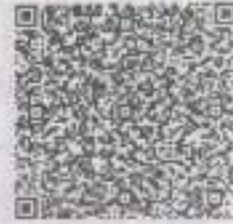


देवेन्द्र सिंह

Devendra Singh

जन्म तिथि / DOB : 26/06/1975

पुरुष / Male



2424 2183 3052

आधार - आम आदमी का अधिकार

देवेन्द्र सिंह

अभिज्ञान



भारतीय पहचान अथितीकरण

Unique Identification Authority of India

पता:
संबोधित काली चरण सिंह, 28,
सेक्टर-5, चिरंजीव विहार,
गाज़ियाबाद, कवि नगर, गाज़ियाबाद,
उत्तर प्रदेश, 201002

Address:
S/O: Kali Charan Singh, 28,
Sector-5, Chiranjeev Vihar,
Ghaziabad, Kavi Nagar, Uttar
Pradesh, 201002

2424 2183 3052



1800 305 1947



help@uidai.gov.in

www

www.uidai.gov.in

भारत सरकार, श्री परधान

VID : 9113 8138 8012 3120

9466 4619 1389

श्री एन रूप्ति
Amar Nath Tyagi
अप ति/DOB: 05/07/1943
पुं/ MALE

Government of India

भारत सरकार

Issue Date: 22/10/2019

Download Date: 01/12/2019

देवेन्द्र सिंह

अमर नाथ

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

AMAR NATH TYAGI
HARVANS SINGH TYAGI

05/07/1943

Permanent Account Number

AFKPT0364F

Signature

REPUBLIC OF INDIA
MINISTRY OF DEFENSE
OFFICE OF THE SECRETARY
NEW DELHI



1. Name
2. Rank
3. Service No.
4. Date

5. Signature
6. Date

[Handwritten signature]

REPUBLIC OF INDIA
MINISTRY OF DEFENSE
OFFICE OF THE SECRETARY
NEW DELHI

1. Name
2. Rank
3. Service No.
4. Date

5. Signature
6. Date

7. Remarks

8. Remarks

9. Remarks

10. Remarks

11. Remarks

12. Remarks

13. Remarks

14. Remarks

15. Remarks

16. Remarks

17. Remarks

18. Remarks

19. Remarks

20. Remarks

21. Remarks

22. Remarks

23. Remarks

24. Remarks

25. Remarks

26. Remarks

27. Remarks

28. Remarks

29. Remarks

30. Remarks

31. Remarks

32. Remarks

33. Remarks

34. Remarks

35. Remarks

36. Remarks

37. Remarks

38. Remarks

39. Remarks

40. Remarks

41. Remarks

42. Remarks

43. Remarks

44. Remarks

45. Remarks

46. Remarks

47. Remarks

48. Remarks

49. Remarks

50. Remarks

51. Remarks

52. Remarks

53. Remarks

54. Remarks

55. Remarks

56. Remarks

57. Remarks

58. Remarks

59. Remarks

60. Remarks

61. Remarks

62. Remarks

63. Remarks

64. Remarks

65. Remarks

66. Remarks

67. Remarks

68. Remarks

69. Remarks

70. Remarks

71. Remarks

72. Remarks

73. Remarks

74. Remarks

75. Remarks

76. Remarks

77. Remarks

78. Remarks

79. Remarks

80. Remarks

81. Remarks

82. Remarks

83. Remarks

84. Remarks

85. Remarks

86. Remarks

87. Remarks

88. Remarks

89. Remarks

90. Remarks

91. Remarks

92. Remarks

93. Remarks

94. Remarks

95. Remarks

96. Remarks

97. Remarks

98. Remarks

99. Remarks

100. Remarks



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA™

Address:

S/O: Pradeep Panwar, P-52, sector 23,
Sanjay nagar, Ghaziabad, Ghaziabad,
Uttar Pradesh - 201002

9904 7068 3814

VID : 9157 1225 4633 7015



1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www
www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

देवेन्द्र सिंह

संजय नगर



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



Manish Panwar
Manish Panwar
जन्म तिथि/DOB: 17/09/1982
पुरुष/ MALE
Mobile No: 9540000070

9904 7068 3814

VID : 9157 1225 4633 7015



मेरा आधार, मेरी पहचान





देवेन्द्र सिंह

28/12/21





IN WITNESS WHEREOF of members have executed this Consortium Deed on this 1st day of September, 2021 and have caused this Consortium Agreement to be signed on their behalf in the manner set below:-

First Party

M/s- NAKSHATR INFRA TECH LLP

Second Party

Sh. Amarnath

Witness

Witness



Advocate

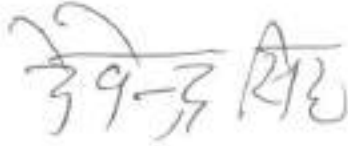
Ch. No. 52A
M. 9911971036



Advocate

Ch. No. 52A
M. 9911971036



First Party


M/s- NAKSHATR INFRATECH LLP

Second Party


Sh. Amarnath

Witness

- 1- Manish Panwar S/o SH. Pradeep Panwar R/o- P-52, Sector-23, Sanjay Nagar, Ghaziabad
Aadhar Card No. 9904 7068 3814



- 2- Nitin Tyagi S/o Sh. Amarnath Tyagi R/o- 339 A, Near PNB Bank, Noor Nagar Sihani, Ghaziabad
Aadhar Card No. 2495 9990 8056



Drafted By: Shekhar Virbhan, Chamber No. 52 A, Tehsil Compound Ghaziabad.

आवेदन सं०: 202100739094943

बही संख्या 4 जिल्द संख्या 1085 के पृष्ठ 309 से 326 तक क्रमांक
3289 पर दिनांक 01/09/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



शर्मा नवलकुमार एस०

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गजियाबाद

01/09/2021



IV 3288

दीपक वीरमान स्टाम्प विक्रेता
ब्लॉक नं-486 से नं-52A तक का पाठक



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No.	: IN-UP48615790737084T
Certificate Issued Date	: 31-Aug-2021 01:33 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14082704/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1408270486017453551554T
Purchased by	: AMARNATH
Description of Document	: Article 48 Power of Attorney
Property Description	: Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: AMARNATH
Second Party	: Not Applicable
Stamp Duty Paid By	: AMARNATH
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 50 (Fifty only)



Amarnath
Sadar line
Ghaziabad

LOCKED BY

S. R. Singh
Ghaziabad

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

Amarnath

दीपक सिंह



मुख्तारनामा आम

स्टाम्प अंकन :- 50/- रूपये का।

प्रथम पक्ष की संख्या 1

श्री अमरनाथ पुत्र स्व. श्री हरबन्श निवासी- ग्राम नूरनगर (सिहानी), परगना लोनी, तहसील
व जिला गाजियाबाद प्रथम पक्ष

आधार कार्ड संख्या-

A
अमरनाथ

देवेंद्र सिंह

आवेदन सं०: 202100739094936

मुख्तारनामा आम

बही सं०: 4

रजिस्ट्रेशन सं०: 3288

वर्ष: 2021

प्रतिफल- II स्टांप शुल्क- 50 बाजारी मूल्य- 0 पंजीकरण शुल्क - 500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 560

श्री अमरनाथ,
पुत्र श्री स्व हरबन्धा
व्यवसाय: अन्य
निवासी: ग्राम नूरनगर गाजियाबाद

30/01/21



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 01/09/2021 एवं 12:52:57 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

शर्मा नवि-कुमार एस०
उप निबंधका-सदर द्वितीय
गाजियाबाद
01/09/2021

विनीत कुमार -
निबंधक लिपिक



एवं

द्वितीय पक्ष की संख्या 1

मैसर्स- **NAKSHATR INFRATECH LLP**, पता- पी-52, सेक्टर-23, संजयनगर
गाजियाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री देवेन्द्र सिंह पुत्र श्री काली चरन सिंह निवासी-
चिरंजीव विहार, गाजियाबाद, द्वितीय पक्ष। (रेजूलेशन दिनांक- 24/08/2021)

श्री देवेन्द्र सिंह का आधार कार्ड संख्या-2424 2183 3052

श्री देवेन्द्र सिंह

देवेन्द्र सिंह



आवेदन सं०: 202100739094936

बही सं०: 4

रजिस्ट्रेशन सं०: 3288

वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समाप्तने मजमुन व प्राप्य धनराशि रु प्रलेखानुसार उषत मुख्तार कर्ता: 1

श्री अमरनाथ, पुत्र श्री राव हरबन्धा

निवासी: इलम नूरनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

मुख्तार: 1

अमरनाथ



श्री मेसर्स नक्षत्र इन्फोटेक एलापली के द्वारा देवेन्द्र सिंह, पुत्र श्री काली चरण सिंह

निवासी: विरंजीव बिलार गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

देवेन्द्र सिंह



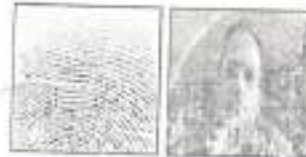
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1

श्री मनीष गवार, पुत्र श्री प्रदीप गवार

निवासी: सुखयनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री निरतिव लुणी, पुत्र श्री अमरनाथ लुणी

निवासी: मुरेलनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निश्चल अंगुलि निष्पमानुसार लिख गए है। टिप्पणी:

रामा नरविन कुमार एस०
उप निबंधक - सदर द्वितीय
गाजियाबाद

दिनीत कुमार -
निबंधक लिपिक

प्रिंट करे

विदित हो कि मैं प्रथम पक्ष एक किता भूमि खसरा नंबर- 490मि. कुल रकबा 0.1640 हेक्ट यानि 1640 वर्गमीटर में से 0.0273 हेक्ट यानी 273.33वर्ग मीटर, खसरा नंबर- 491, कुल रकबा 0.1770 हेक्ट0 यानि 1770 वर्गमीटर मे से 0.0295 हेक्ट0 यानि 295 वर्ग मीटर खसरा नंबर- 494, कुल रकबा 0.0760 हेक्ट0 यानि 760 वर्ग मीटर मे से 0.012667 हेक्ट0 यानि 126.67 वर्ग मीटर, खसरा नंबर- 495 कुल रकबा 0.2660 हेक्ट0 यानि 2660 वर्गमीटर मे से 0.0443 हेक्ट 443 वर्ग मीटर, खसरा नंबर 496 कुल रकबा 0.1340 हेक्ट0 यानि 1340 वर्ग मीटर मे से 0.01332 हेक्ट0 यानि 133.2 वर्ग मीटर, खसरा नंबर- 496ख, कुल रकबा 0.0130 हेक्ट0 यानि 130 वर्गमीटर मे से 0.002167 हेक्ट यानि 21.67 वर्ग मीटर के मालिक व काबिज स्वामी संक्रमणीय भूमिधर है कुल खसरा नंबरान 6 कुल भूमि रकबई 8300 वर्गमीटर रकबे मे से भूमि रकबई 1292.87 वर्गमीटर रकबे के सम्बन्ध में यह मुख्तारआम दिया जा रहा है उक्त भूमि स्थित- ग्राम नूरनगर तहसील व जिला गाजियाबाद के प्रथम पक्ष मालिक काबिज संक्रमणीय भूमिधर है (जो प्रथम पक्ष का उक्त खसरा में सम्पूर्ण भाग है) प्रथम पक्ष का नाम सरकारी कागजातों (राजरख अभिलेखों) में

देवेन्द्र सिंह

A
देवेन्द्र सिंह



देवेन्द्र सिंह






दर्ज है। सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त भूमि का अन्य कोई मालिक व काबिज नहीं है न ही उक्त भूमि किसी जगह रहन, बय, हिवे, गिरवी जमानत आदि है तथा प्रथम पक्ष को भूमि की बाबत पूरे मालिकाना, हस्तान्तरण व मुख्तारनामा, बैनामा, इकरारनामा आदि करने का पूर्ण अधिकार है। प्रथम पक्ष अपने विश्वास पात्र द्वितीय पक्ष फर्म के साथ मिलकर एक प्रोजेक्ट कर रहा है, जो गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधीन होगा। उक्त प्रोजेक्ट के सम्बन्ध में उपरोक्त दोनों पक्षों के मध्य एक कन्सोर्टियम डीड दिनांक- 01/09/2021 को भी हस्ताक्षरित/रजिस्टर्ड हुआ है, जिसमें प्रोजेक्ट की शर्त लिखी है यह कि उक्त 1292.87 वर्ग मीटर यानि 1546.31 वर्गगज भूमि पर जितना भी प्रोजेक्ट/परियोजना द्वारा/जी.डी.ए. द्वारा स्वीकृत किया जायेगा तत्पश्चात् उ०प्र० रियल स्टेट विनियम और विकास अधिनियम में पंजीकरणनामा कराया जायेगा। उक्त कुल स्वीकृत एरिये को दोनों पक्षों में आपसी सहमति

^A






के अनुसार विभाजन होगा जिसका विवरण Annexure में है। यह कि प्रथम पक्ष द्वारा सम्मिलित रूप से द्वितीय पक्ष फर्म को जो कि उक्त कन्सोर्टियम का लीड मेम्बर है को यह मुख्तारेआम दिया गया है ताकि वह जी.डी.ए. से मैसर्स- **NAKSHATR INFRA TECH LLP** के नाम से नक्शा स्वीकृत करा ले, उक्त नक्शों से सम्बन्धित जहां पर जो भी कागजात आदि जरूरी हो मैसर्स- **NAKSHATR INFRA TECH LLP** के नाम से दाखिल कर सके, उक्त नक्शों से सम्बन्धित किसी संस्था, अथोरिटी, सक्षम अधिकारी, न्यायालय आदि स्थानों पर प्रस्तुत हो सके व दस्तावेज हस्ताक्षरित कर सके, कागजात प्राप्त कर सके आदि। द्वितीय पक्ष मुख्तारेआम को अधिकार होगा कि वह उक्त नक्शों से सम्बन्धित कार्यों में बयान दे, गवाही करे, हस्ताक्षर करे, प्रार्थना पत्र देवे, बकालतनामा हस्ताक्षर करें, रिवीजन करे, अपील करे व सम्पूर्ण वह कार्य करे जो भी उक्त प्रोजेक्ट को पूर्ण करने में आवश्यक हो। उक्त प्रोजेक्ट का बैंक एकाउण्ट खुलवाये, बिजली कनेक्शन ले, सीवर कनेक्शन ले, बिल जमा करे, बैंक/संस्था आदि से कस्टमर लोन करावे, कोई शपथपत्र देवे, बैंक हस्ताक्षरित करे, लेन देन करे, रसीद जारी करे व प्राप्त करे, एग्रीमेन्ट जारी करे, यह कि उक्त सम्पत्ति की

A




बादत जो भी अधिकार हम प्रथम पक्षगण को प्राप्त हैं चाहे उनका विवरण इस मुख्तारनामा आम में दिया गया है या नहीं उन सभी के विषय में प्रथम पक्षगण की तरफ से कार्यवाही करने का पूर्ण अधिकार होगा तथा मुख्तारनामा आम द्वारा उक्त प्रोजेक्ट के विषय में किया गया प्रत्येक कार्य मुझ प्रथम पक्ष को मान्य होगा। मुख्तारनामा आम को समस्त कार्यवाही अपने हस्ताक्षरों से सम्पन्न करने का अधिकार होगा। यह मुख्तारनामा आम अन्दरून भारत वर्ष के हर कार्यालय व न्यायालय एवं हर विभाग में मान्य होगा। यह कि प्रथम पक्ष को निर्माण पूरा होने के बाद ही अपने हिस्से को बेचने का अधिकार होगा। यह कि दोनों पक्षों को उसके अपने-अपने शेयर के अनुसार हिस्से को बेचने का अधिकार दिया गया है। यह कि दोनों पक्ष अपने अपने प्रोजेक्ट शेयर को चाहे स्वयं के नाम करे, चाहे किसी कम्पनी, संस्था, फर्म व्यक्ति आदि को बेचे इस मुख्तारेआम से द्वितीय पक्ष फर्म को अपने शेयर को बेचने व जैसे चाहे इस्तेमाल करने का इस मुख्तारेआम के माध्यम से पूर्ण अधिकार होगा। यह कि द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष के शेयर को बेचने का अधिकार नहीं होगा व प्रथम पक्ष

^A
अमर

देवेंद्र सिंह





मिना

देवेन्द्र सिंह



3492010346

...

...

...

...

...

...



...



...

...

...

अपने शेयर का मालिक व काबिज होगा व नियमानुसार जैसे चाहे इस्तेमाल करे। यह कि इस मुख्तारनामा के द्वारा द्वितीय पक्ष फर्म को अपने शेयर को बेचने का अधिकार होगा। उक्त मुख्तारनामा आम खण्डनीय है।

अतः यह मुख्तारनामा आम प्रथम पक्ष द्वारा अपनी खुशी, रजामन्दी, शुद्ध-बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में बिना किसी दबाव व बहकाव के अपनी भाषा में पूर्ण रूप से पढ समझ कर अपने पुत्र व गवाहों की उपस्थिति में हस्ताक्षरित किया है। ताकि सनद रहे और

^A
अमिताभ

देवेंद्र सिंह

संख्या १००/२०१८

२०१८

२०१८

२०१८





एन.ए.आई.ए. महान प्राधिकरण

Unique Identification Authority of India

पता:
संबोधित: काली चरण सिंह, 28,
सेक्टर-5, चिरंजीव विहार,
गाजियाबाद, कवि नगर, गाजियाबाद,
उत्तर प्रदेश, 201002

Address:
S/O: Kali Charan Singh, 28,
Sector-5, Chiranjeev Vihar,
Ghaziabad, Kavi Nagar, Uttar
Pradesh, 201002

2424 2183 3052

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Handwritten signature

देवेंद्र सिंह



भारत सरकार
Government of India



देवेंद्र सिंह
Devendra Singh
जन्म तिथि / DOB : 26/06/1975
पुरुष / Male



2424 2183 3052

आधार - आम आदमी का अधिकार

संख्या: ...
दिनांक: ...



प्रति,
श्री. ...
...

3454 5183 3025



3454 5183 3025

संख्या: ... दिनांक: ...



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address:

S/O: Pradeep Panwar, P-52, sector 23,
Sanjay nagar, Ghaziabad, Ghaziabad,
Uttar Pradesh - 201002

9904 7068 3814

VID : 9157 1225 4633 7015



1947
1800 300 1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

A
मनोहरा

देवेन्द्र सिंह



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



Manish Panwar
Manish Panwar
जन्म तिथि/DOB: 17/09/1982
पुरुष/ MALE
Mobile No: 9540000070



9904 7068 3814

VID : 9157 1225 4633 7015

मेरा आधार, मेरी पहचान

आपका पता: [Faded Address]



Address

30 Park Road, PO Box
[Faded Address]

904 708 3814

[Faded Text]



[Faded Text]



Mobile No. 954000070

904 708 3814

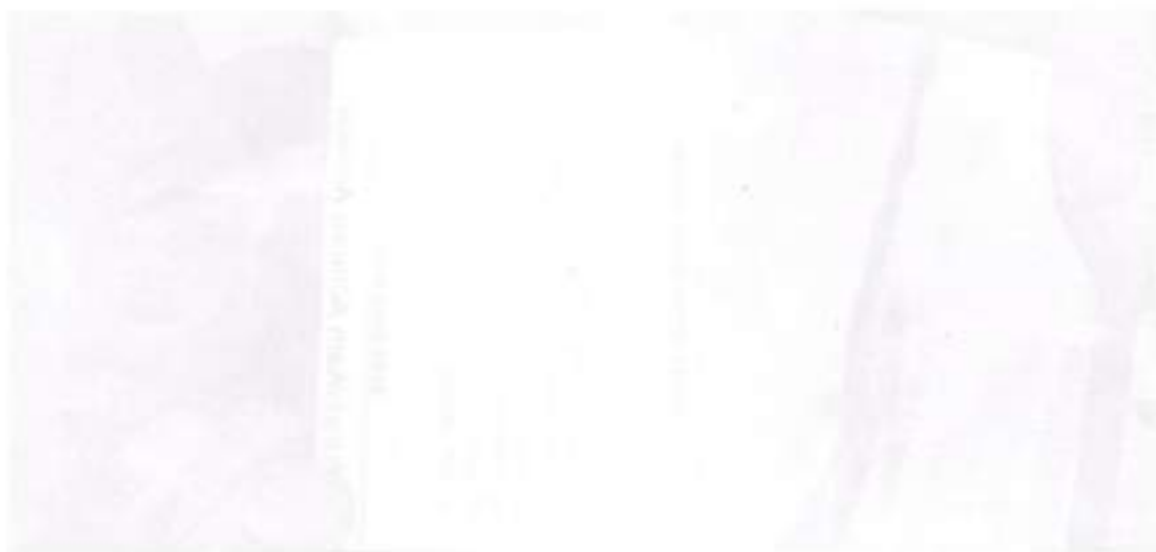
नाम: श्री. राजेश जी



आम आदमी

देवेन्द्र सिंह





भविष्य में काम आवे।

^A
मोहन

देवेंद्र सिंह

गवाह
मोहन

गवाह
देवेंद्र सिंह

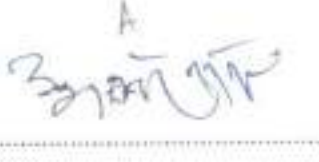


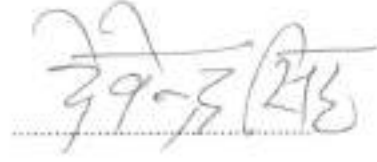
मोहन

देवेंद्र सिंह





A




गवाह- मनीष पंवार पुत्र श्री प्रदीप पंवार निवासी- पी-52, सेक्टर-23, संजयनगर गाजियाबाद।

आधार कार्ड नंबर- 9904 7068 3815



गवाह- नितिन त्यागी पुत्र श्री अमरनाथ त्यागी निवासी- 339 ए, पी एन बी बैंक के पास, नूर नगर सिहानी गाजियाबाद।

आधार कार्ड नंबर- 2495 9990 8056



दिनांक- 01/09/2021, मसौदा शेखर वीरमान एडवोकेट, 9911971036, चैम्बर नंबर-52ए तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद।

आवेदन सं०: 202100739094936

बही संख्या 4 जिल्द संख्या 1085 के पृष्ठ 291 से 308 तक क्रमांक 3288 पर दिनांक 01/09/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



शर्मा नविकुमार एस०
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद
01/09/2021





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BS 453972

CONSORTIUM DEED
STAMP DUTY PAID Rs. 1000/-

This Consortium Deed is made at Ghaziabad on this 27th day of August, 2021 by
Between:-

The M/s- **NAKSHATR INFRATECH LLP**, a company incorporated under the provisions of the companies act, 1956 and having its registered office at P-52, Sector-23, Sanjay Nagar, Ghaziabad, hereinafter referred to as the Developer Company, represented through its **Sh. DAVENDERA SINGH S/o Late. Kali Charan R/o. H.No-28, Sector-5, Chiranjeev Vihar, Ghaziabad (Aadhar Card No: 242421833052)**, who is duly authorized to enter into agreement by resolution dated 24/08/2021 passed by its Board of Directors which expression shall unless repugnant to the context hereof mean and include its successors, nominees and assigns of the First Party.

डेवेंदर सिंह

सेवा

नैर न्यायिक



क्रमांक 16 दिनांक 25/8/2021

स्टाम्प का मूल्य 1000

स्टाम्प का मूल्य 1000

स्टाम्प का मूल्य 1000

स्टाम्प का मूल्य 1000

स्टाम्प का मूल्य 1000

स्टाम्प का मूल्य 1000

आवेदन संख्या: 202100739092440

नया इन्फॉर्मेशन प्रदाता द्वारा, संज्ञापक के द्वारा

510-44-5 मिटर

भागीदारी विज्ञाप

बही संख्या: 4 रजिस्ट्रेशन संख्या: 3255 वर्ष: 2021

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 1000 बाजार मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 50 योग : 180

श्री मीसर्स नक्षत्र इन्फॉर्मेटिक एलएलपी द्वारा
देवेन्द्र सिंह अधिकृत मदाधिकारी/ प्रतिनिधि
पुत्र श्री स्व काशी चरण
व्यवसाय : अन्य
निवासी: मकान नंबर 28 सेक्टर 5 धिरजीव विहार गाजियाबाद

देवेन्द्र सिंह



श्री, मीसर्स नक्षत्र इन्फॉर्मेटिक एलएलपी द्वारा देवेन्द्र सिंह अधिकृत मदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 27/08/2021
एवं 04:50:55 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रार के हस्ताक्षर

श्रीमंत कुमार पन्नाड़ी
उप निबंधक-सदर द्वितीय
गाजियाबाद
27/08/2021

निबंधक लिपि

प्रिंट करे

AND

Smt. Sudesh W/o Sh Brijesh AND Sh. Brijesh Tyagi S/o Sh. Om Prakash both R/o-
Village Noor Nagar (Sihani) Ghaziabad, Second Party

Smt. Sudesh Aadhar Card No. 8300 9900 2200
Sh. Brijesh Tyagi Aadhar Card No. 4942 1081 0777

Who are all major and duly competent to enter into this consortium as per revenue record of village Noor Nagar, district Ghaziabad which expression shall unless repugnant to the context hereof mean and include its successors, nominees and assignee and attorney holder herein jointly called second party.

देवेन्द्र सिंह

भुदोडा


सिद्धलाल शर्मा



पृष्ठ सं: 4

रजिस्ट्रेशन सं: 1255

वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि व प्रलेखानुसार उचित

भागीदार: 1

श्री मैसर्स गवत इन्फार्मेटिक एलएलपी के द्वारा देवेन्द्र सिंह,
पुत्र श्री स्व काली धरन

निवासी: मजान नंबर 18 सेक्टर 3 चिरंजीव विहार
गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

भागीदार: 2

देवेन्द्र सिंह



श्रीमती सुदेश, पत्नी श्री ब्रिजेश

निवासी: वाम नूरनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

भागीदार: 3

सुदेश



श्री ब्रिजेश त्यागी, पुत्र श्री ओम प्रकाश

निवासी: वाम नूरनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1



श्री मनीष पंचार, पुत्र श्री प्रदीप पंचार

निवासी: पी 52 सेक्टर 23 राजयसगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

Manish Panwar



श्री राजम मुन्डार, पुत्र श्री योगेन्द्र सिंह

निवासी: नूरनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

Rajam Mundar



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

चिरंजीव मुन्डार पंचारी

उप निबंधक - सदर द्वितीय

गाजियाबाद

ने श्री 1 प्रत्यक्षतः अदालत के निजाम अंगुठे नियमानुसार
सिद्ध गए है।

दिष्पणी:

And above said the Second Party jointly execute a GPA in favour of NAKSHATR INFRA TECH LLP in relation to represent consortium and submit necessary applications/ documents to get necessary sanctions/permissions for the project from or before various Government Department or Authorities.

NOW THIS CONSORTIUM DEED AND ITS TERMS AND CONDITIONS ARE WITNESSED AS UNDER:-

1- Lead Member:-

All the Consortium Members have mutually decided to appoint M/s. NAKSHATR INFRA TECH LLP a company incorporated under the provisions of the companies act, 1956, having its registered office at P-52, Sector-23, Sanjay Nagar, Ghaziabad, as a lead Member.

2- Date of Commencement/Principal Place:-

That this Consortium shall be deemed to have come into existence with effect from 27/08/2021. The Principal Place of business of the Consortium shall be Village Noor Nagar, Ghaziabad (U.P.)

देवेन्द्र सिंह



सुदीरा





3- **Shareholding basis in Consortium:-**

M/s. **NAKSHATR INFRATECH LLP** shall act as a lead member of the consortium jointly gives GPA to M/s. **NAKSHATR INFRATECH LLP** in relation of the said project, as per compound map between the first and second party exact area described in annexure MAP and same shall be final and binding as per map, nor first party neither second party will infringe in the area of another party ever as per map, both other parties shall have right towards transfer of their share in his favour or any through GPA dated 27/08/2021 duly executed by second party.

- 4- That the consortium has been formed with an object of development of scheme/project in the state of Uttar Pradesh and for submitting the Layout plan/Building Plan to concern the development Authority/other authorities RERA (Real Estate Regularity Authority) and getting other approval NOC from the various Govt. Dept. For development of scheme/project in the state of Uttar Pradesh.

5- **Purpose of consortium**

The purpose of this Consortium is to specify the responsibilities of the parties toward the execution of the scheme/project including, preparation of detailed project Report, securing of clearances, execution of joint development and construction works, maintenance of service and management and disposal of properties and to set our further rights and obligations of the parties supplementing but not conflicting with those present in this Consortium.

देवेंद्र सिंह

सुदेश

मि. अ. वि. का. वि. का. वि. का.





()

6- **Defects in title deed:-**

That the Second party declares that the said scheme/project are free from all sorts of charges, liens, disputes, court injunction, prior sale, prior agreement to sell or any other encumbrance whatsoever, in the event any such encumbrance is found and/ or notified, the second party shall immediately rectify the same at its own costs within fifteen days of its coming to notice. In default by the First Party, the Second Party shall be entitled to get the encumbrance removed at the cost of the First Party and to recover costs by way of law from Second Party share. The Second party shall fully indemnify the first Party against any losses, claims, damages etc., as may be caused to the first Party.

7. **Bank account/ Validity:-**

The bank account(s) shall be opened in the name of the First Party/Lead Member. That during the continuance of this Consortium the books of account of the Consortium shall be closed every year on 31st day of March.

8. **Right & Duties of Members:-**

That the member of this consortium shall have no right to assign any of its benefits, rights under this agreement to any company, firm or person without obtaining the prior written consent from the other members of the consortium.

9. **Governing Law/ Waiver:-**

This Consortium Deed shall in respect be constructed in accordance with the Laws of India, as amended from time to time and in the event of conflict between the provisions of this Consortium Deed and the said laws the letter shall prevail. The waiver of any member of any breach of any terms of this Consortium Agreement shall not prevent the subsequent enforcement of that term shall not deemed to be waiver of any subsequent breach.

देवेंद्र सिंह

अंशु

नि. अ. क्रि. अंशु. अंशु.



10. **Confidentiality/ term:-**

All the members shall be under obligation not to disclose any information of terms of the Consortium Deed to any party. All documents and information exchanged between the members, for the purpose of the project under the Consortium shall be treated as strictly confidential by the other members and shall not be shared by any other outside agency except the Government of Uttar Pradesh or any other applicable legal authority.

11. **Miscellaneous/ Liability:-**

Nothing in this shall be construed providing for the sharing of the profit & loss arising out of the efforts of any of the members except as may be provided for in any resultant sub-contract or Consortium Deed between the members. In no event shall the members of this Consortium Deed have any obligation or liability to the other or shall any remedy be available to the other members, except as expressly written herein. No party shall be liable for any financial compensation arising out of the terminations of the Consortium Agreement, to other members of this Consortium Agreement. No other shall be liable to other party/members for any indirect, incidental,

special or consequential damages howsoever caused, whether as a consequence of the negligence of the one member or otherwise. Both the members shall be responsible for their direct or indirect GST tax liability for their own share and no one can claim for any tax liability for the share of another member.

Lead member would be responsible of any mishappening during the time of construction of Project or any tax liability arises out of their own part in project. That the both parties are bounded not to allowed the below activities in the building. Both parties shall not Allowed/Permit in any condition Meat slaughter shop, wine shop/Bear shop, Car/Vehicles spare parts or related works for vehicle servicing wheel balancing in any condition and above services fully restricted in said premises.

डेवेन्द्र सिंह

अदेश

गिन्डा
विजेश्वरजी

Role and Responsibility of Each Member of the Consortium.

(Describe the Role and Responsibility of Each Member of the Consortium)

S. NO.	Type of Member	Roles and responsibilities
1	Lead Member (First Party) M/s NAKSHATR INFRATECH LLP Address: P-52, Sector-23, Sanjay Nagar, Ghaziabad, Phone No.	Project Management and submission of building plan, getting approval/ NOCs from the various Govt. Dept., Disposal of Properties/Units, and all Construction Work.
2	Member-1 (Second Party) Smt. Sudesh W/o Sh. Brijesh Address:- Village Noor Nagar, Tehsil Ghaziabad, District Ghaziabad, U.P.	Consortium Member
3	Member-2 (Second Party) Shri Brijesh Tyagi S/o Om Prakash Address:- Village Noor Nagar, Tehsil Ghaziabad, District Ghaziabad, U.P.	Consortium Member

देवेन्द्र सिंह

अदेवा



सि. अ. ब्रिजेश - मंत्री





THE UNIVERSITY OF CHICAGO



देव-शक्ति

श्रीदेश

निष्कलत्रिजेश नाथी





IN WITNESS WHEREOF of members have executed this Consortium Deed on this 27/08/2021 and have caused this Consortium Agreement to be signed on their behalf in the manner set below:-

First Party

M/s- NAKSHATR INFRATECH LLP

Second Party

Smt. Sudesh

Sh. Brijesh Tyagi

Witenss

Witenss





देवेंद्र सिंह

First Party

सुदेशा

Second Party

निष्कलत्रिनेश लगी



Witness

- 1- Manish Panwar S/o SH. Pradeep Panwar R/o- P-52, Sector-23, Sanjay Nagar, Ghaziabad
Aadhar Card No. 9904 7068 3814

Manish Panwar

- 2- Sanjay Kumar S/o Sh. Yogendra Singh R/o- Noor Nagar Sihani, Ghaziabad.
Aadhar Card No. 3185 1278 8909

Sanjay

Drafted By: Shekhar Virbhan, 9911971036, Chamber No. 52 A, Tehsil Compound Ghaziabad.

आवेदन सं०: 202100739092440

बही संख्या 4 जिल्द संख्या 1084 के पृष्ठ 77 से 106 तक क्रमांक
3255 पर दिनांक 27/08/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विनीत कुमार प्रभारी

उप निबंधक : सदर द्वाितीय

गाजियाबाद

27/08/2021





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP45672454837377T
Certificate Issued Date : 27-Aug-2021 12:30 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14082704/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1408270480050069477007T
Purchased by : SUDESH AND BRIJESH TYAGI
Description of Document : Article 48 Power of Attorney
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) :
First Party : SUDESH AND BRIJESH TYAGI
Second Party : Not Applicable
Stamp Duty Paid By : SUDESH AND BRIJESH TYAGI
Stamp Duty Amount(Rs.) : 100
(One Hundred only)



Stamp Duty Paid By
Sudesh Tyagi
Sadar
Ghaziabad

LOCKED BY
S.K. Ind
Ghaziabad

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

सुदेश

नि० सुदेश तियागी

दीपक वीरमान



मुख्तारनामा आम

स्टाम्प अंकन :- 100/- रुपये का

ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नंबर- IN-UP45672454837377T

प्रथम पक्ष की संख्या 2

1-श्रीमती सुदेश पत्नी श्री ब्रिजेश व 2- श्री ब्रिजेश त्यागी पुत्र श्री ओम प्रकाश निवासीगण-
ग्राम नूरनगर (सिहानी), परगना लौनी, तहसील व जिला गाजियाबाद प्रथम पक्षगण।

श्रीमती सुदेश का आधार कार्ड संख्या- 8300 6600 2200

श्री ब्रिजेश त्यागी का आधार कार्ड संख्या- 4942 1081 0777

सुदेश


नि. ब्रिजेश त्यागी

ब्रिजेश त्यागी

आवेदन सं०: 202100739092454

मुक्तारनामा आम

बही सं०: 4

रजिस्ट्रेशन सं०: 3254

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 100 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क- 500 प्रतिलिपिपकरण शुल्क - 60 योग : 560

श्रीमती सुदेश,
पत्नी श्री ब्रिजेश
व्यवसाय : अन्य
निवासी: याम नूरनगर गाजियाबाद

सुदेश



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 27/08/2021 एवं 04:48:07 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

किनील कुमार प्रशारी
उप निबंधक :सदर द्वितीय
गाजियाबाद
27/08/2021

निबंधक लिपिक



प्रिंट करें

एवं

द्वितीय पक्ष की संख्या 1

मैसर्स- **NAKSHATR INFRA TECH LLP**, पता- पी-52, सेक्टर-23, संजयनगर गाजियाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री देवेन्द्र सिंह पुत्र श्री काली चरन सिंह निवासी- चिरंजीव विहार, गाजियाबाद, द्वितीय पक्ष। (रिजूलेशन दिनांक- 24/08/2021)

श्री देवेन्द्र सिंह का आधार कार्ड संख्या-2424 2183 3052



देवेन्द्र सिंह

सुदेश



वही सं०: 4

रजिस्ट्रेशन सं०: 3254

वर्ष: 2021

निष्पादन लेखन बाद सुनने व समझने गजमुन व प्राप्त धनराशि व प्रलेखानुसार उक्त मुख्तार कर्ता: 1

श्रीमती सुदेश, पत्नी श्री ब्रिजेश

निवासी: ग्राम नूरनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

मुख्तार कर्ता: 2

सुदेश

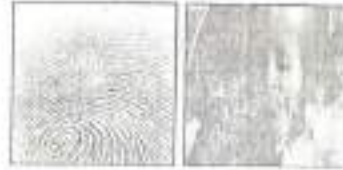


श्री ब्रिजेश त्यागी, पुत्र श्री ओम प्रकाश

निवासी: ग्राम नूरनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

मुख्तार: 1



श्री मैसरो नरेश डनफाटक एलएलपी के द्वारा देवेन्द्र सिंह,
पुत्र श्री काली चरन सिंह

निवासी: चिरजीव विहार गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

देवेन्द्र सिंह



श्री मनीष पंवार, पुत्र श्री प्रदीप पंवार

निवासी: संजयनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

श्री संजय नुसार, पुत्र श्री योगेन्द्र सिंह

निवासी: नूरनगर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

Mohit Kumar

Signature



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

Signature

ने की। प्रत्यक्षत. गद साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिख गए हैं।

टिप्पणी

विनीत कुमार पंजारी
उप निबंधक: सदर दफ्तीय

गाजियाबाद

विदित हो कि मैं प्रथम पक्ष एक किता भूमि खसरा नंबर- 490मि. कुल रकबा 0.1640 हेक्ट यानि 1640 वर्गमीटर में से 0.0820 हेक्ट यानी 820 वर्ग मीटर, खसरा नंबर- 491, कुल रकबा 0.1770 हेक्ट यानि 1770 वर्गमीटर मे से 0.0885 हेक्ट यानि 885 वर्ग मीटर खसरा नंबर- 494, कुल रकबा 0.0760 हेक्ट यानि 760 वर्ग मीटर मे से 0.0380 हेक्ट यानि 380 वर्ग मीटर, खसरा नंबर- 495 कुल रकबा 0.2660 हेक्ट यानि 2660 वर्गमीटर मे से 0.1330 हेक्ट 1330 वर्ग मीटर, खसरा नंबर 496 कुल रकबा 0.1340 हेक्ट यानि 1340 वर्ग मीटर मे से 0.0400 हेक्ट यानि 400.6 वर्ग मीटर व प्रथम पक्ष नंबर-2 खसरा नंबर- 496ख, कुल रकबा 0.0130 हेक्ट यानि 130 वर्गमीटर मे से 1/2 भाग रकबा 0.0065 हेक्ट यानि 65 वर्ग मीटर के मालिक व काबिज स्वामी संक्रमणीय भूमिधर हैं कुल खसरा नंबरान 6 कुल भूमि रकबई 8300 वर्गमीटर रकबे मे से भूमि रकबई 3880.6 वर्गमीटर के सम्बन्ध में यह मुख्तारेआम दिया जा रहा है उक्त भूमि स्थित- ग्राम नूरनगर तहसील व जिला गाजियाबाद के प्रथमपक्षगण मालिक काबिज संक्रमणीय भूमिधर

हुदरा

देवेंद्रसिंह

निष्ठावल्लभसिंह



है प्रथम पक्ष का नाम सरकारी कागजातों (राजस्व अभिलेखों) में दर्ज है। सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त भूमि का अन्य कोई मालिक व काबिज नहीं है न ही उक्त भूमि किसी जगह रहन, बय, हिबे, गिरवी जमानत आदि है तथा प्रथम पक्ष को भूमि की बाबत पूरे मालिकाना, हस्तान्तरण व मुख्तारनामा, बैनामा, इकरारनामा आदि करने का पूर्ण अधिकार है। प्रथम पक्ष अपने विश्वास पात्र द्वितीय पक्ष फर्म के साथ मिलकर एक प्रोजेक्ट कर रहा है, जो गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अधीन होगा। उक्त प्रोजेक्ट के सम्बन्ध में उपरोक्त दोनों पक्षों के मध्य एक कन्सॉर्टियम डीड दिनांक- 27/08/2021 को भी हस्ताक्षरित/रजिस्टर्ड हुआ है, जिसमें प्रोजेक्ट की शर्त लिखी है यह कि उक्त 3880.6 वर्ग मीटर यानि 4641 वर्गगज भूमि पर जितना भी प्रोजेक्ट/परियोजना द्वारा/जी.डी.ए. द्वारा स्वीकृत किया जायेगा तत्पश्चात् उ०प्र० रियल स्टेट विनियम और विकास अधिनियम में पंजीकरणनामा कराया जायेगा। उक्त कुल स्वीकृत एरिये को दोनों पक्षों ने आपसी

अदेश

नि० ३० निवेशकर्ता



देवेंद्र सिंह

देवेंद्र





सहमति के अनुसार विभाजन होगा जिसका विवरण Annexure में है। यह कि प्रथम पक्ष द्वारा सम्मिलित रूप से द्वितीय पक्ष फर्म को जो कि उक्त कन्सोर्टियम का लीड मेम्बर है को यह मुख्तारेआम दिया गया है ताकि वह जी.डी.ए. से मैसर्स- **NAKSHATR INFRATECH LLP** के नाम से नक्शा स्वीकृत करा ले, उक्त नक्शे से सम्बन्धित जहां पर जो भी कागजात आदि जरूरी हो मैसर्स- **NAKSHATR INFRATECH LLP** के नाम से दाखिल कर सके, उक्त नक्शों से सम्बन्धित किसी संस्था, अथोरिटी, सक्षम अधिकारी, न्यायालय आदि स्थानों पर प्रस्तुत हो सके व दस्तावेज हस्ताक्षरित कर सके, कागजात प्राप्त कर सके आदि। द्वितीय पक्ष मुख्तारेआम को अधिकार होगा कि वह उक्त नक्शे से सम्बन्धित कार्यों में बयान दे, गवाही करे, हस्ताक्षर करे, प्रार्थना पत्र देवे, वकालतनामा हस्ताक्षर करें, रिवीजन करे, अपील करे व सम्पूर्ण वह कार्य करे जो भी उक्त प्रोजेक्ट को पूर्ण करने में आवश्यक हो। उक्त प्रोजेक्ट का बैंक एकाउण्ट खुलवाये, बिजली कनेक्शन ले, सीवर कनेक्शन ले, बिल जमा करे, बैंक/संस्था आदि से कस्टूमर लोन करावे, कोई

शुदेश

नि०अ०वि०जेशभाभी

१९-३/१४



शपथपत्र देवे, बैंक हस्ताक्षरित करे, लेन देन करे, रसीद जारी करे व प्राप्त करे, एग्रीमेन्ट जारी करे, यह कि उक्त सम्पत्ति की बाबत जो भी अधिकार हम प्रथम पक्षगण को प्राप्त है चाहे उनका विवरण इस मुख्तारनामा आम में दिया गया है या नही उन सभी के विषय में प्रथम पक्षगण की तरफ से कार्यवाही करने का पूर्ण अधिकार होगा तथा मुख्तारनामा आम द्वारा उक्त प्रोजेक्ट के विषय में किया गया प्रत्येक कार्य हम प्रथम पक्षगण को मान्य होगा। मुख्तारनामा आम को समस्त कार्यवाही अपने हस्ताक्षरों से सम्पन्न करने का अधिकार होगा। यह मुख्तारनामा आम अन्दरून भारत वर्ष के हर कार्यालय व न्यायालय एवं हर विभाग में मान्य होगा। यह कि प्रथम पक्ष को स्ट्रक्चर पूरा होने के बाद ही अपने हिस्से को बेचने का अधिकार होगा। यह कि दोनों पक्षों को उसके अपने-अपने शेयर के अनुसार हिस्से को बेचने का अधिकार दिया गया है। यह कि दोनों पक्ष अपने अपने प्रोजेक्ट शेयर को चाहे स्वयं के नाम करे, चाहे किसी कम्पनी, संस्था, फर्म व्यक्ति आदि को बेचे इस मुख्तारेआम से द्वितीय पक्ष फर्म को अपने शेयर को बेचने व जैसे चाहे इस्तेमाल करने का इस मुख्तारेआम के माध्यम से पूर्ण अधिकार होगा। यह कि द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष के शेयर को बेचने का अधिकार नहीं होगा व प्रथम पक्ष अपने शेयर का मालिक व काबिज

अदेश

निरअवल्लिजेरा भागी

देवेन्द्र सिंह



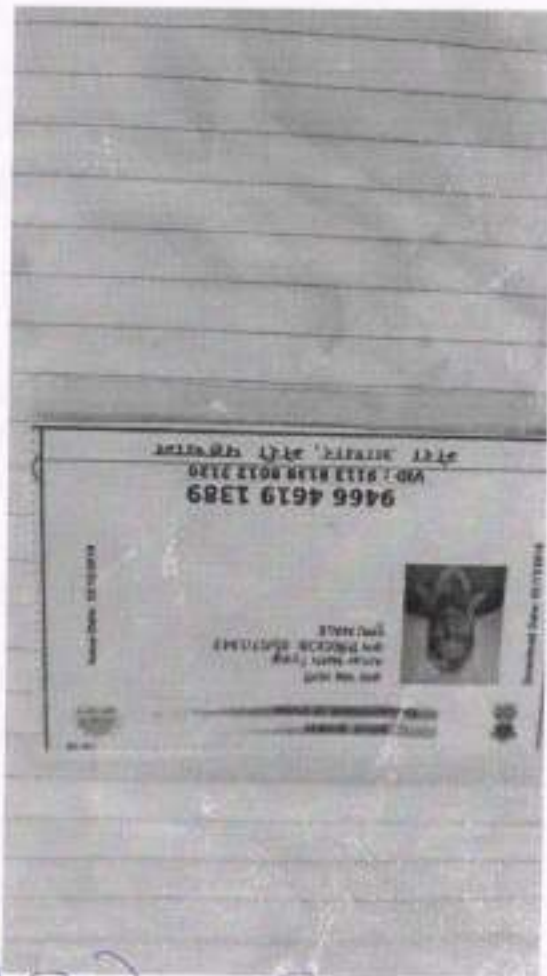


सुनीता

सजय कुमार

श्री अजय, श्री प्रताप





20/12/20
विश्व
विजेश्वरी
देवेंद्र सिंह





श्री श

निवेदन

विजेश लखी सेवे-सि



होगा व नियमानुसार जैसे चाहे इस्तेमाल करे। यह कि इस मुख्तारनामा के द्वारा द्वितीय पक्ष फर्म को अपने शेयर को बेचने का अधिकार होगा। उक्त मुख्तारनामा आम खण्डनीय है।

अतः यह मुख्तारनामा आम प्रथम पक्षगणों द्वारा अपनी-अपनी खुशी, रजामन्दी, शुद्ध-बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में बिना किसी दबाव व बहकाव के अपनी भाषा में पूर्ण रूप से पढ़- समझ कर गवाहों की उपस्थिति में हस्ताक्षरित किया है। ताकि सनद रहे और भविष्य में काम आवे।

निम्नलिखित गवाहों की

हस्ताक्षर



देवेन्द्र सिंह

गवाह

गवाह

Monish Kumar

Shekhar Vir





मनीष पंवार
निबंधी जगतगामी

देव-द्विष्ट

गवाह- मनीष पंवार पुत्र श्री प्रदीप पंवार निवासी- पी-52, सेक्टर-23, संजयनगर
गाजियाबाद।
आधार कार्ड नंबर- 9904 7068 3815

Munish Pankar

गवाह- संजय कुमार पुत्र श्री योगेन्द्र सिंह निवासी- नूर नगर सिहानी गाजियाबाद।
आधार कार्ड नंबर- 3185 1278 8909

संजय

दिनांक- 27/08/2021, मसौदा शेखर वीरभान एडवोकेट, 9911971036, चैम्बर नंबर-52ए
तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद।

आवेदन सं०: 202100739092454

बही संख्या 4 जिल्द संख्या 1084 के पृष्ठ 59 से 76 तक क्रमांक
3254 पर दिनांक 27/08/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

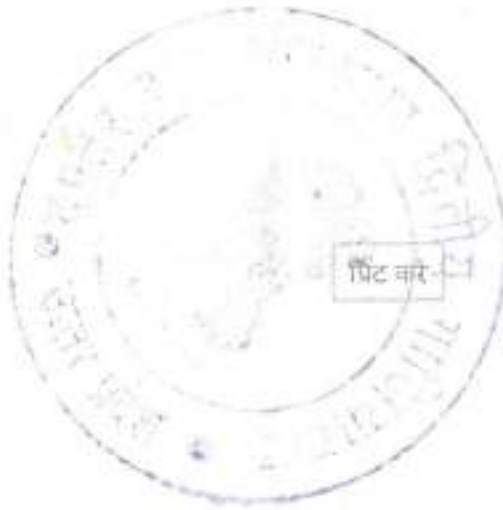
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


विनीत कुमार प्रभारी

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

27/08/2021





उद्घरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

08/Aug/2023 11:33:38

ग्राम क्रमांक : 216964 ग्राम का नाम (परगना) : नूनगर (लोनी) तहसील : गाजियाबाद जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1427-1432 (01 जुलाई, 2019 से 30 जून, 2025) भाग : 1

(1) खाता संख्या : 00095

श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।

खातेदार का विवरण		खातेदारी प्रारम्भ होने का विवरण		भूमि का विवरण		खातेदार का अंश		
खसरा/गाटा संख्या	(2) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जोत का आधार	(4) वर्ष	(5) गाटा (यूनीक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल(हे०)	(7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल में(हे०)	(9) खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व :
490	अमरनाथ / हरबन्श / नि0-ग्राम सुदेश पट्टी / ब्रिजेश / नि. ग्राम ईस्ट व्यू डवलपर्स प्रा0 लि0 / द्वारा अधि० हस्त० राजेन्द्र सिंह पुत्र सत्यप्रकाश / रजि0 आफिस बी 7 सूरजमल विहार दिल्ली		1384फ	490(2169640004900112)	0.1640			7.00

कुल गाटे- एक कुल क्षेत्रफल- शून्य दशमलव एक छः चार शून्य (हेक्टेयर) कुल भू-राजस्व - सात दशमलव शून्य शून्य रुपये

नामान्तरण / परिवर्तन का विवरण	खारिज किया गया			दर्ज किया गया		
(10) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / नामान्तरण का आधार / डिजिटल हस्ताक्षर नाम (पदनाम) / डिजिटल हस्ताक्षर दिनांक	(11) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(12) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	(13) क्षेत्रफल(हे०)	(14) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(15) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	(16) क्षेत्रफल(हे०)

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

08/Aug/2023 11:33:38

ग्राम क्रमांक : 216964 ग्राम का नाम (परगना) : नूनगर (लोनी) तहसील : गाजियाबाद जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1427-1432 (01 जुलाई, 2019 से 30 जून, 2025) भाग : 1

(1) खाता संख्या : 00095

(17) भूमि के सम्बन्ध में विचाराधीन राजस्व वाद की कम्प्यूटरीकृत संख्या :

(18) बंधक होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक का दिनांक/धनराशि) :

(19) अभ्युक्ति :

पूर्व आदेशों का विवरण

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के वाद ग्रस्त /विक्रय /भू-नक्शा /नामांतरण नहीं) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें

Disclaimer: उक्त आँकड़े मात्र अवलोकनार्थ हैं, उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र एम सी.एस.सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।

Above content is for information. The information provided online is updated and no physical visit is required. For Certified copy, apply through e-district portal/CSC/Tehsil Computer Centre.

Software Powered By: National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.



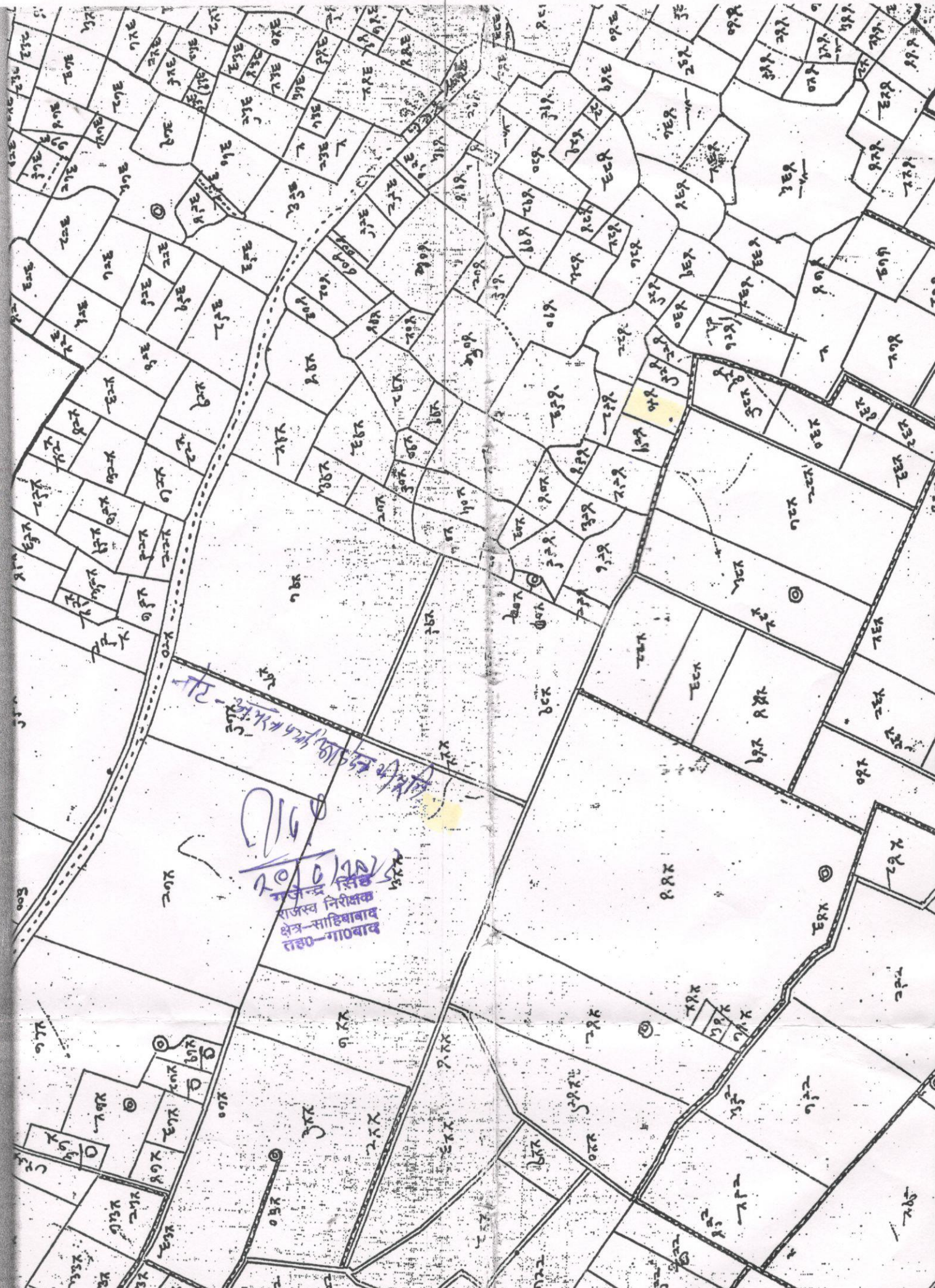
मह/५५

संलग्न प्राप्ति- पत्र 'समरनाथ' पुत्र 'हरचन्द्र' व 'सुदर्श'
द्वारा पत्नी 'शिवेश' निवासी ग्राम- नूरनगर तहसील
व जिला- गाजियाबाद द्वारा हस्ताक्षरी वेब-इंजिन
(नश्वर इन्फार्मेटिक्स एल एल पी) द्वारा ग्राम-नूरनगर
द्वारा खसरा नम्बर ५१० की स्थलीय धारणा
चाही है स्थलीय व हार्मिलेखीय जांच/परास्त/धारणा
निम्न प्रकार है—

ग्राम-नूरनगर परगना-लौनी तहसील
व जिला गाजियाबाद के खाता नम्बर ००५१५ के
खसरा नम्बर ५१० रकबा ०.१६५० हे० में समरनाथ
पुत्र हरचन्द्र व सुदर्श पत्नी शिवेश नि० ग्रामसभा
 $273.33 + 020 = 1093.33$ वर्ग मीटर के मालिक व
कारिज है उपर भूमि के पूरब में चकमाई है
व पश्चिम में खसरा नम्बर ५१२ व उत्तर में ५१०
खसरा नम्बर के सरगर्तदार ईस्टवू इन्वेलपर्स प्रा० लि०
की भूमि व खसरा नम्बर ५१० में दक्षिण में प्राप्ति
की भूमि है। जिसके मध्य वाली चकमाई की भूमि
तय है। कारणा काद सेवा में प्रस्तुत है।

प्रदित
२०/६/२३
तहसीलदार
गाजियाबाद

१/५
20/06/23
गजेन्द्र सिंह
राजस्व निरीक्षक
क्षेत्र-साहिबाबाद
तह०-गा०बा०



Handwritten text in Hindi, possibly a title or reference number, written in blue ink across the middle of the map.

20/0/12
राजस्व निरीक्षक
क्षेत्र-साहिबाबाद
तहसील-गाँवबाद

888

883

882

881

880

879

878

877

876

875

874

873

872

871

870

869

868

867

866

865

864

863

862

861

860

859

858

857

856

855

854

853

852

851

850

849

848

847

846

845

844

843

842

841

840

839

838

837

836

835

834

833

832

831

830

829

828

827

826

825

824

823

822

821

820

819

818

817

816

815

814

813

812

811

810

809

808

807

806

805

804

803

802

801

800

799

798

797

796

795

794

793

792

791

790

789

788

787

786

785

784

783

782

781

780

779

778

777

776

775

774

773

772

771

770

769

768

767

766

765

764

763

762

761

760

759

758

757

756

755

754

753

752

751

750

749

748

747

746

745

744

743

742

741

740

739

738

737

736

735

734

733

732

731

730

729

728

727

726

725

724

723

722

721

720

719

718

717

716

715

714

713

712

711

710

709

708

707

706

705

704

703

702

701

700

699

698

697

696

695

694

693

692

691

690

689

688

687

686

685

684

683

682

681

680

679

678

677

676

675

674

673

672

671

670



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL



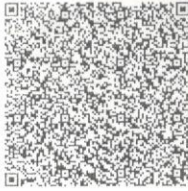
IN-UP82138364455210V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

TRILOK CHAND SHARMA
ACC. CODE - UP14070804
LICENCE NO. - 59
Tehsil & District - Ghaziabad

Certificate No. : IN-UP82138364455210V
 Certificate Issued Date : 08-Aug-2023 01:44 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14070804/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1407080459759660721113V
 Purchased by : SUDESH
 Description of Document : Article 4 Affidavit
 Property Description : Not Applicable
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : SUDESH
 Second Party : Not Applicable
 Stamp Duty Paid By : SUDESH
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 10
 (Ten only)



Please write or type below this line



सुदेश



Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shikhaestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

शपथ पत्र

समक्ष:-सम्बन्धित अधिकारी

द्वारा:-श्रीमति सुदेश पत्नी श्री ब्रिजेश निवासी ग्राम नूरनगर तहसील व जिला गाजियाबाद निम्न प्रकार है

- 1.यह कि मेरा उपरोक्त नाम व पता सही है ।
- 2.यह कि खाता नम्बर-00495 के खसरा नम्बर-490 रकबई 0.1640 हैक्टेयर मे से रकबई 0.0820 हैक्टेयर स्थित ग्राम नूरनगर तहसील व जिला गाजियाबाद की शपथ कर्ता संकमणीय भूमिधर मालिक व काबिज है।
- 3.यह कि उक्त भूमि की बावत मुझ शपथ कर्ता ने एक मुख्तार नामा आम मैसर्स नक्षत्र इन्फाटेक एल.एल.पी. पता पी-52 सैक्टर-23 संजय नगर गाजियाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री देवेन्द्र सिंह पुत्र श्री कालीचरन सिंह निवासी चिरंजीव विहार गाजियाबाद के नाम पंजीकृत किया है जिसकी रजिस्टरी कार्यालय सब रजिस्टार-2 गाजियाबाद मे बही नम्बर 4 जिल्द 1084 के पृष्ठ 59/76 मे नम्बर 3254 पर दिनांक 27.08.2021 ई0 को दर्ज हुई है, मुख्तार नामा आम बदस्तूर कायम है। खण्डित नहीं है।
- 4.यह कि मुझ शपथ कर्ता का उक्त भूमि के कब्जे या रकबे के सम्बन्ध मे कोई वाद विवाद किसी प्रकार का किसी न्यायालय मे दर्ज नहीं है।
- 5.यह कि उक्त भूमि की बावत कोई वाद विवाद पाया जाता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी मुझ शपथ कर्ता की होगी।
- 6.यह कि मुझ शपथ कर्ता के द्वारा जो कथन लिखे व कहे गये है वह सब सत्य व सही है अगर कोई त्रुटि पाई जाती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी मुझ शपथ कर्ता की होगी।

मै शपथ से कहती हूं कि शपथ पत्र की उपरोक्त सभी धाराये मेरे निजि ज्ञान व विश्वास मे सत्य है। ईश्वर मेरा साक्षी है।

दिनांक 08.08.2023 ई0

शपथ कर्ता

सुदेश



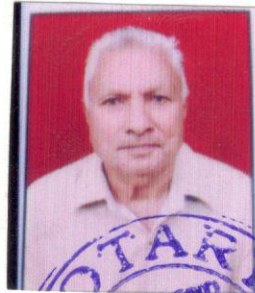
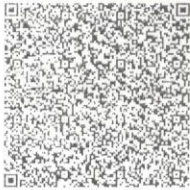
ATTESTED
NOTARY PUBLIC
GOVT. OF INDIA
GHAZIABAD U.P.



e-Stamp

TRIPLOK CHAND SHARMA
ACC. CODE - UP14070804
LICENCE NO. - 59
Tehsil & District - Ghazialbad

Certificate No. : IN-UP82135800039006V
 Certificate Issued Date : 08-Aug-2023 01:43 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14070804/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1407080459752705284846V
 Purchased by : AMARNATH
 Description of Document : Article 4 Affidavit
 Property Description : Not Applicable
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : AMARNATH
 Second Party : Not Applicable
 Stamp Duty Paid By : AMARNATH
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 10
 (Ten only)



Please write or type below this line



Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.indiastamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of this certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

शपथ पत्र

समक्ष:-सम्बन्धित अधिकारी

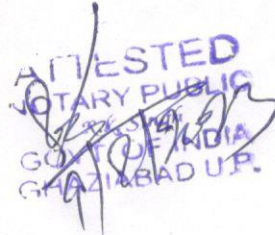
द्वारा:-श्री अमरनाथ पुत्र श्री हरवन्श निवासी ग्राम नूरनगर तहसील व जिला गाजियाबाद निम्न प्रकार है

- 1.यह कि मेरा उपरोक्त नाम व पता सही है ।
- 2.यह कि खाता नम्बर-00495 के खसरा नम्बर-490 रकबई 0.1640 हैक्टेयर मे से रकबई 0.027333 हैक्टेयर स्थित ग्राम नूरनगर तहसील व जिला गाजियाबाद का शपथ कर्ता संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज है।
- 3.यह कि उक्त भूमि की बावत मुझ शपथ कर्ता ने एक मुख्तार नामा आम मैसर्स नक्षत्र इन्फ्राटेक एल.एल.पी. पता पी-52 सैक्टर-23 संजय नगर गाजियाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री देवेन्द्र सिंह पुत्र श्री कालीचरन सिंह निवासी चिरंजीव विहार गाजियाबाद के नाम पंजीकृत किया है जिसकी रजिस्टरी कार्यालय सब रजिस्टार-2 गाजियाबाद मे बही नम्बर 4 जिल्द 1085 के पृष्ठ 291/308 मे नम्बर 3288 पर दिनांक 01.09.2021 ई0 को दर्ज हुई है, मुख्तार नामा आम बदस्तूर कायम है। खण्डित नहीं है।
- 4.यह कि मुझ शपथ कर्ता का उक्त भूमि के कब्जे या रकबे के सम्बन्ध मे कोई वाद विवाद किसी प्रकार का किसी न्यायालय मे दर्ज नहीं है।
- 5.यह कि उक्त भूमि की बावत कोई वाद विवाद पाया जाता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी मुझ शपथ कर्ता की होगी।
- 6.यह कि मुझ शपथ कर्ता के द्वारा जो कथन लिखे व कहे गये है वह सब सत्य व सही है अगर कोई त्रुटि पाई जाती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी मुझ शपथ कर्ता की होगी।

मै शपथ से कहती हूं कि शपथ पत्र की उपरोक्त सभी धाराये मेरे निजि ज्ञान व विश्वास मे सत्य है। ईश्वर मेरा साक्षी है।

दिनांक 08.08.2023 ई0

शपथ कर्ता



(Handwritten signature)

अभिलेख का प्रकार : विक्रय पत्र

वर्ष	2018
लेखपत्र संख्या	6208
खंड संख्या	13865
संपत्ति की स्थिति	
जनपद	गाजियाबाद
उप निबंधक	सदर द्वितीय
वार्ड/ परगना	लोनी
मोहल्ला/ग्राम	नूरनगर
संपत्ति का विवरण	
भूमि का प्रकार	कृषि
खसरा /मकान /गाटा संख्या	,
भूमि की अवस्थिति	भूमि क्षेत्रफल-420 वर्ग मी खसरा न०-489 व भूमि क्षेत्रफल-546.67 खसरा न०-490 वर्ग मी,कुलयोग क्षेत्रफल-966.67,नूरनगर गाजियाबाद
भूमि की इकाई	हैक्टेयर
क्षेत्रफल	0.0966
स्वामित्व का अंश	0
स्वामित्व के विक्रीत अंश	0
बाजारी मूल्य	रु. 16433390
प्रतिफल	रु. 1.643339e+07
स्टाम्प शुल्क	रु. 1150500
निष्पादन की तिथि	22 MAY 2018
पंजीकरण की तिथि	22 MAY 2018
पक्ष विवरण	
प्रथम पक्ष	
नाम	अमित कुमार शर्मा
पिता/माता/पति का नाम	एस पी शर्मा
पता	पता-आर-2/62,राजनगर गाजियाबाद
द्वितीय पक्ष	
नाम	ईस्ट व्यू डवलपर्स प्रा० लि०
पिता/माता/पति का नाम	ईस्ट
पता	पता-
गवाह	
नाम	नकुल कुमार
पिता/माता/पति का नाम	सत्यपाल सिंह
पता	पता-739,नूर नगर गाजियाबाद
गवाह	
नाम	राजकुमार
पिता/माता/पति का नाम	दीवान चन्द
पता	पता-संजय नगर गाजियाबाद



खाता विवरण (अप्रमाणित प्रति)

ग्राम का नाम : नूनगर परगना : (लोनी) तहसील : गाजियाबाद जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1421-1426 (01 जुलाई, 2013 से 30 जून, 2019) भाग : 1 खाता संख्या : 00118

खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।				
अमित कुमार शर्मा / एस0पी0शर्मा / आर-2/62, राजनगर, गा0बाद	490	0.1640	1426-फ आदेश श्रीमान तहसीलदार मिसल नम्बर T201811280109568 दिनांक 28.03.19 को आदेश हुआ कि के खाता न. 118 के खसरा न. 490 रकबा 0.0546है0 मा0गु0 परतानुसार व खाता न0 116 के खसरा न0 489 रकबा 0.0420है0 मा0गु0 परतानुसार से कुल खाता न0 2 कुल खसरा न0 2 कुल रकबा 0.0966है0 मा0गु0 परतानुसार से विक्रेता अमित कुमार शर्मा पुत्र एस0पी0 शर्मा नि0 आर 2/62 राजनगर गाजियाबाद का नाम खारिज करके केता ईस्ट व्यू डवलपर्स प्रा0 लि0 रजि0 आफिस बी 7 सूरजमल विहार दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी राजेन्द्र सिंह पुत्र सत्यप्रकाश का नाम बतौर बैनामा दर्ज होवे। ह.अ.र.का.।	
अमरनाथ / हरबन्श / नि0-ग्राम	491	0.1770		
सुदेश पत्री / ब्रिजेश / नि. ग्राम	494	0.0760		
	495	0.2660		
	496मि.	0.1340		
योग	5	0.8170		

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के वाद ग्रस्त /विक्रय /भू-नक्शा /नामांतरण बही) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें

Disclaimer: उक्त आँकडे मात्र अवलोकनार्थ हैं, उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र एम सी.एस.सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्घरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है।

Above content is for information. The information provided online is updated and no physical visit is required. For Certified copy, apply through e-district portal/CSC/Tehsil Computer Centre.

Software Powered By: National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.

उभाशकर अत्रवाल

३० नं० -93 तहसील

गाजियाबाद



सत्यमेव जयते

date in form 6208

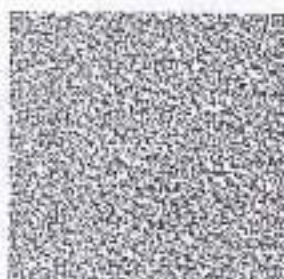
Name: PRAKASH JHA
Designation: Asstt. Manager
Signature: P. Jha
Stock Holding Corporation of India Ltd
1133, Model Town East, Ghaziabad

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP04384580113840Q
Certificate Issued Date	: 10-Apr-2018 02:12 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0105268261105583Q
Purchased by	: EAST VIEW DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND KHASRA NO.489 AND 490 VILLAGE NOOR NAGAR GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: AMIT KUMAR SHARMA
Second Party	: EAST VIEW DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: EAST VIEW DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 11,50,500 (Eleven Lakh Fifty Thousand Five Hundred only)



Verified By

Amit Kumar
Asstt. Manager
SHCIL

LOCKED BY

P. Jha

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

Amit



For East View Developers Pvt. Ltd.

P. Jha
Authorised Signatory

0001456537

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.

Certificate No. : IN-UP04384580113840Q
Certificate Issued Date : 10-APR-2018



1. भूमि की प्रकृति व प्रकार :- कृषि
2. वी.कोड :-
3. मौहल्ला / ग्राम :- नूरनगर, गाजियाबाद।
4. सम्पत्ति का विवरण :- भूमि क्षेत्रफल 420 वर्ग मीटर
सम्बन्धित खसरा नम्बर 489 व
भूमि क्षेत्रफल 546.67 वर्ग मीटर
सम्बन्धित खसरा नम्बर 490 कुल
योग नम्बर दो क्षेत्रफल 966.67
वर्ग मीटर
5. सडक की स्थिति :- सडक 25 फिट चौडी
6. भूमि का कुल क्षेत्रफल :- 966.67 वर्ग मीटर।
7. भूमि की दर :- 17,000/-रुपये प्रति वर्ग मीटर
8. भूमि का मूल्य :- 1,64,33,390/-रुपये
9. प्रतिफल की धनराशि :- 1,64,33,390/-रुपये
10. कुल मूल्य जिस पर स्टाम्प
शुल्क अदा दिया गया :- 1,64,33,390/-रुपये
11. दिया गया स्टाम्प शुल्क :- 11,50,500/-रुपये
12. प्रयुक्त पृष्ठों की संख्या :-

For East View Developers Pvt. Ltd.


Authorised Signatory





विक्रय पत्र

प्रतिकल- 16433390 स्टाम्प शुल्क- 1150500 बाजारी मूल्य - 16433390 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 20080

श्री ईस्ट व्यू डवलपर्स प्रा० लि० द्वारा
राजेन्द्र सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि, *RS*
पुत्र श्री सत्य प्रकाश
व्यवसाय : अन्य
निवासी: पता-रजि०-ऑफिस-बी-7, सुरजमल विहार, दिल्ली



श्री, ईस्ट व्यू डवलपर्स प्रा० लि० द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
22/05/2018 एवं 12:24:58 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

राजेन्द्र सिंह अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

M
मन्जूर अहमद पंभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
गाजियाबाद



13. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित :- नही।
14. हिस्साकसी की दशा में उल्लेखनीय विवरण :- नही।
15. विक्रेता (स्वयं या अटार्नी) :- स्वयं।

बैनामा अंकन :- 1,64,33,390 / -रूपये का।

स्टाम्प अंकन :- 11,50,500 / -रूपये का।

चौहददी (सीमायें)-

- | | |
|---------|-------------------------|
| पूरब- | भूमि खसरा नम्बर 428 |
| पश्चिम- | मिलकित क्रेता |
| उत्तर- | शेष भूमि खसरा नम्बर 490 |
| दक्षिण- | क्रेता की भूमि |

विक्रय भूमि का पूर्व में दोनो पल्लो के मध्य कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नही हुआ है।

विक्रय भूमि कृषि भूमि है भूमि पर कोई निर्माण नही है।

विक्रय भूमि जी.डी.ए. व बिल्डर्स द्वारा विकसित कालोनी में स्थित नही है।

For East View Developers Pvt. Ltd.
Authorized Signatory



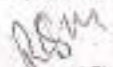
हम कि श्री अमित कुमार शर्मा (PAN: AONPS6702A) पुत्र श्री एस.पी. शर्मा निवासी आर.-2/62, राजनगर, गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद प्रथम पक्ष विक्रेता।

एवं ईस्ट व्यू डवलपर्स प्रा.लि. (PAN: AABCE5324R) रजि० आफिस बी-7, सूरजमल बिहार, दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री राजेन्द्र सिंह पुत्र श्री सत्य प्रकाश द्वितीय पक्ष क्रेता

इस विक्रय पत्र में विक्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण, न्यायाधिक एवं वैधानिक प्रतिनिधिगण भी सम्मिलित समझे जावेंगे।

विदित हो कि कृषि भूमि क्षेत्रफल 420 वर्ग मीटर सम्बन्धित खसरा नम्बर 489 व भूमि क्षेत्रफल 546.67 वर्ग मीटर सम्बन्धित खसरा नम्बर 490 कुल योग नम्बर दो क्षेत्रफल 966.67 वर्ग मीटर स्थित ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद का विक्रेता मालिक, काबिज व संक्रमणीय भूमिधर है। उक्त भूमि को अन्य भूमि के साथ संयुक्त रूप से विक्रय पत्र दिनांक 23-4-2007 ई० के अनुसार श्री दुष्यन्त कुमार त्यागी से खरीद किया है, जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार गाजियाबाद में बही नम्बर 1 जिल्द 2758 के सफे 337 ता 378 में नम्बर 3147 पर दिनांक 23-4-2007 ई० को दर्ज होकर हुई है। उपरोक्त भूमि आज दिन तक हर प्रकार के भार

For East View Developers Pvt. Ltd.


Authorized Signatory





से निकल जावेगा तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह कब्जे से निकल जाने वाली सम्पत्ति का अपना समस्त रूपया मये निर्माण लागत मये हर्जा खर्चा मये क्षति आर्थिक मये सूद कानूनी के हिसाब से विक्रेतागण या वारसान विक्रेतागण की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर ले। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष ने वहन किया है।

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

For East View Developers Pvt. Ltd.


Authorized Signatory



विवरण वसूल्याबी-

अंकन 21,28,875/- रुपया चैक नम्बर 033830 दिनांक 21-3-2018 ई0 एक्सिस बैंक लि0 का प्राप्त किया, अंकन 40,00,000/- रुपया चैक नम्बर 033831 दिनांक 25-4-2018 ई0 एक्सिस बैंक लि0 का प्राप्त किया, अंकन 61,52,000/- रुपया चैक नम्बर 033832 दिनांक 1-9-2018 ई0 एक्सिस बैंक लि0 का प्राप्त किया, अंकन 41,52,515/- रुपया चैक नम्बर 033833 दिनांक 1-12-2018 ई0 एक्सिस बैंक लि0 का प्राप्त किया। इस प्रकार विक्रेता को क्रेता से

For East View Developers Pvt. Ltd.


Authorised Signatory





त्रिलोक चन्द
मि (एडवोकेट)

तहसील कम्पाउण्ड गाणधीबाद



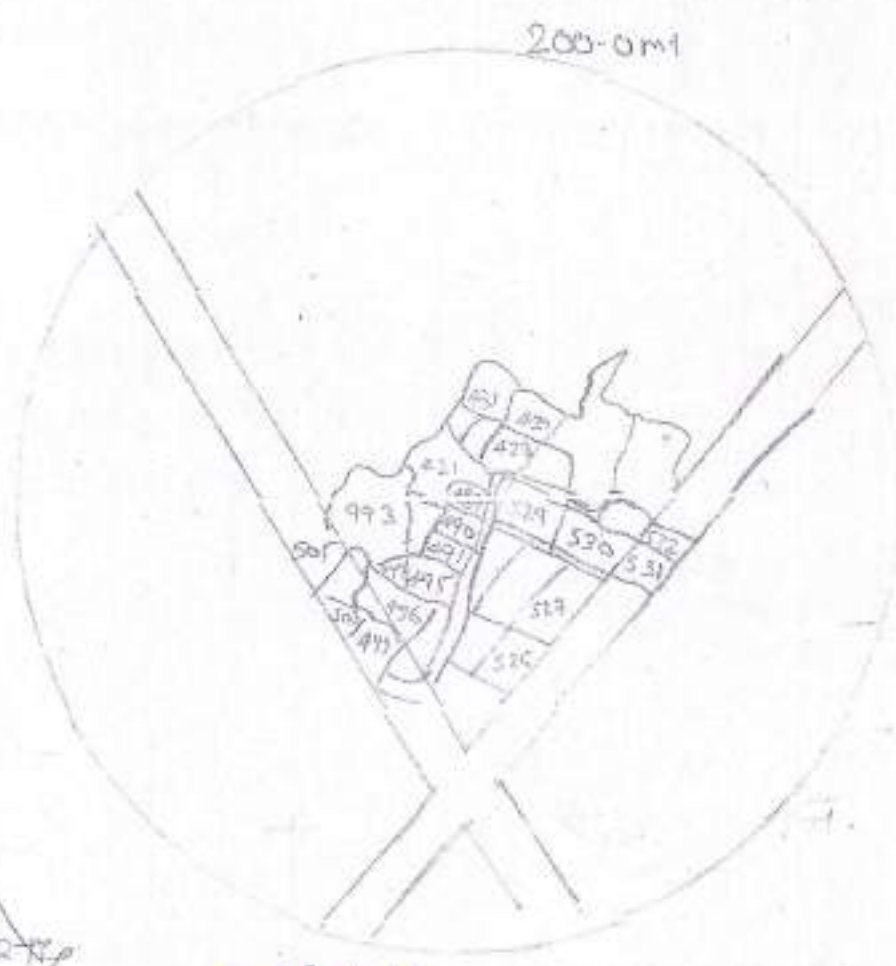
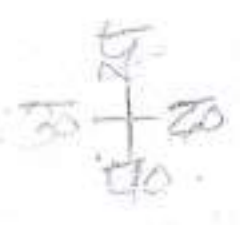
त्रिलोक चन्द
मि (एडवोकेट)

तहसील कम्पाउण्ड गाणधीबाद



कृषि महामि ललाट स्वसरा नॉ- 489 ए 490
 स्थित ग्राम नरनगर परगना लोनी तहसील
 व जिला अजमेर

विस्तृत क्षेत्र = 968.57 म²



Ist PARTY



For East View Developers Pvt. Ltd.

IInd PARTY
 Authorised Signatory

MANOJ SHARMA
 Architect, Engineers, Valuers &
 Inter. No. 5425
 ABC
 CH. No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
 PH. : 2780133, Mob. : 9871654899


कुल मूल्यधन प्राप्त हो गया है। यदि उक्त चैको का भुगतान नहीं होता है, तो बैनामा स्वतः निरस्त माना जायेगा।



For East View Developers Pvt. Ltd.


Authorized Signatory

गवाह :- NAKUL KUMAR S/O Satsaral
दो- गुरु नगर विद्यापीठ संकाय


गवाह :- Tejendra Moh. Deewan Chand
93 TCHAP Compound C-2B

दिनांक: 21.5.2018 ई0 मसौदा त्रिलोक चन्द एडवोकेट,
पंजीकरण संख्या UP/G/05416/14 दिनांक 01.09.2014, चै0
नं0 93, तहसील कम्पारुण्ड गाजियाबाद।

त्रिलोक चन्द
(एडवोकेट) P/C
तहसील कम्पारुण्ड गाजियाबाद



बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13865 के पृष्ठ 97 से 118 तक
क्रमांक 6208 पर दिनांक 22/05/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मन्जूर अहमद प्रभारी

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

