



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

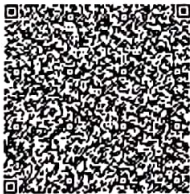
e-Stamp

Signature: *Lokesh*
ACC Name-LOKESH GUPTA
ACC Code-UP14123904 ACC Address
Old Tehsil Khurja Mob.-7895528472
License No.-10, Tehsil Khurja
Distt. Bulandshahr (U.P.)

Certificate No.	: IN-UP89986725576705T
Certificate Issued Date	: 22-Jun-2021 12:34 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14123904/ BULANDSHAHR/ UP-BLS
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1412390467811171360245T
Purchased by	: SHRUTI GARDEN THROUGH ROHIT KUMAR SINGHAL
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: PLOT NO.GH-02,AREA-2781.03,SQ.MTR.AT KALINDI KUNJ RESIDENTIAL SCHEME KHURJA TEH-KHURJA,DISTT-B&R
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: KHURJA DEVELOPMENT AUTHORITY
Second Party	: SHRUTI GARDEN
Stamp Duty Paid By	: SHRUTI GARDEN
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 35,50,500 (Thirty Five Lakh Fifty Thousand Five Hundred only)

E-Stamp Locked

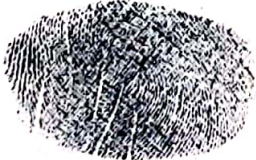
S.R.
Khurja



इस स्टाम्प पत्र कालिन्दी कुंज आवासीय
योजना के अन्तर्गत दुल्हन मूखण्ड
संख्या GH-02 के परस्य बिलेख
विक्रय बिलेख के साथ हस्ताक्षर है।

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

रोहित सिंघल



अविश्वान अभियन्ता
खुर्जा विकास प्राधिकरण
खुर्जा



KC 0004144332

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.districtstamp.com or using e-Stamp Mobile App of District Stamp.
2. Any discrepancy in the details of this Certificate and its availability on the website / Mobile App reported to us.
3. The onus of checking the regularity is on the users of this certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

43AE 153472

खुर्जा विकास प्राधिकरण

आवासीय क्षेत्र में ग्रुप हाउसिंग भवनों के निर्माणार्थ खुर्जा विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित भूखण्ड का विक्रय अनुबन्ध

यह विक्रय अनुबन्ध "खुर्जा विकास प्राधिकरण, खुर्जा" यथा संशोधित खुर्जा विकास प्राधिकरण, खुर्जा विज्ञप्ति शासनादेश सं० 350/आठ/6-8-12 गठन दिनांक 08.02.2008 के अन्तर्गत (जो राष्ट्रपति अधिनियम सं० 11 सन् 1973 पुनर्विधायन उत्तर प्रदेश अधिनियम सं० 20 सन् 1974 की धारा 4 के अधीन गठित एक "निकाय" है तथा जिसका मुख्य कार्यालय कालिन्दी कुन्ज आवासीय योजना, जी०टी० रोड, खुर्जा, जिला बुलन्दशहर पर स्थित है, के "प्राधिकृत अधिकारी" के माध्यम से, जिसे इस विलेख में आगे "विक्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है, जिसका अर्थ, जब तक उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो, स्वयं विक्रेता, उसके प्रशासकों, अधिशासकों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समानुदेशकों से लिया जायेगा, तथा "प्रथम कक्ष" कहलायेगा)

— अनुबन्धकर्ता

एवं

साझेदारी फर्म मैसर्स श्रुति गार्डन (संख्या 01309/2019-2020, पंजीकरण संख्या वी०यू०एल०/0005453 दिनांक 03.01.2020) द्वारा श्री रोहित कुमार सिंघल साझेदार, पता-27, गांधी रोड, खुर्जा, जिला बुलन्दशहर (जिन्हें आगे चलकर क्रेता कहा गया है, जिसका अर्थ जब तक उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो क्रेता स्वयं, उनके वारिसों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समानुदेशकों से लिया जायेगा) द्वितीय पक्ष के मध्य निष्पादित किया गया।

रोहित सिंघल

श्रुति गार्डन
आधिकृत अधिकारी,
खुर्जा विकास प्राधिकरण
खुर्जा

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये

रु. 10



TEN
RUPEES

Rs. 10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

43AE 153473

चूँकि जनहित में भवनों के निर्माणार्थ भूमि अध्यापित करके उसे प्रथम पक्ष द्वारा विकसित किया जा रहा है तथा प्रथम पक्ष द्वारा नियोजित एवं विकसित कालिन्दी कुञ्ज आवासीय योजना में गुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी०एच०-०२, क्षेत्रफल-२७८१.०३ वर्गमी०, का आवंटन भूखण्डों के निस्तारण से सम्बन्धित बनाये गये नियमों के अधीन विकास प्राधिकरण एतदपश्चात् उल्लिखित शर्तों और प्रतिबन्धों के अधीन दिनांक १५.१२.२०२० को सम्पन्न नीलामी के द्वारा दिनांक २१.१२.२०२० की स्वीकृति तथा प्रथम पक्ष द्वारा जारी आवंटन पत्र संख्या १०१९२/वि०प्रा०/२०२०-२१ दिनांक २४.१२.२०२० के द्वारा द्वितीय पक्ष को अनुमानित कीमत रु० ४,९६,०४,०५६.०० जिसमें १२ प्रतिशत लीजरेन्ट व फ्री-होल्ड चार्ज सम्मिलित है, में किश्त पद्धति पर गुप हाउसिंग प्रयोग हेतु आवंटित किया गया। आवंटन द्वारा नीलामी की शर्तों के अनुसार प्रीमियम की २५ प्रतिशत धनराशि दिनांक ०७.०१.२०२१ तक जमा करा दी गयी। अवशेष ७५ प्रतिशत धनराशि रु० ३,७२,०३,०४२.०० की बीस समान तिमाही किश्तों में १२ प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित निम्न विवरण के अनुसार जमा करायी जानी हैं :-

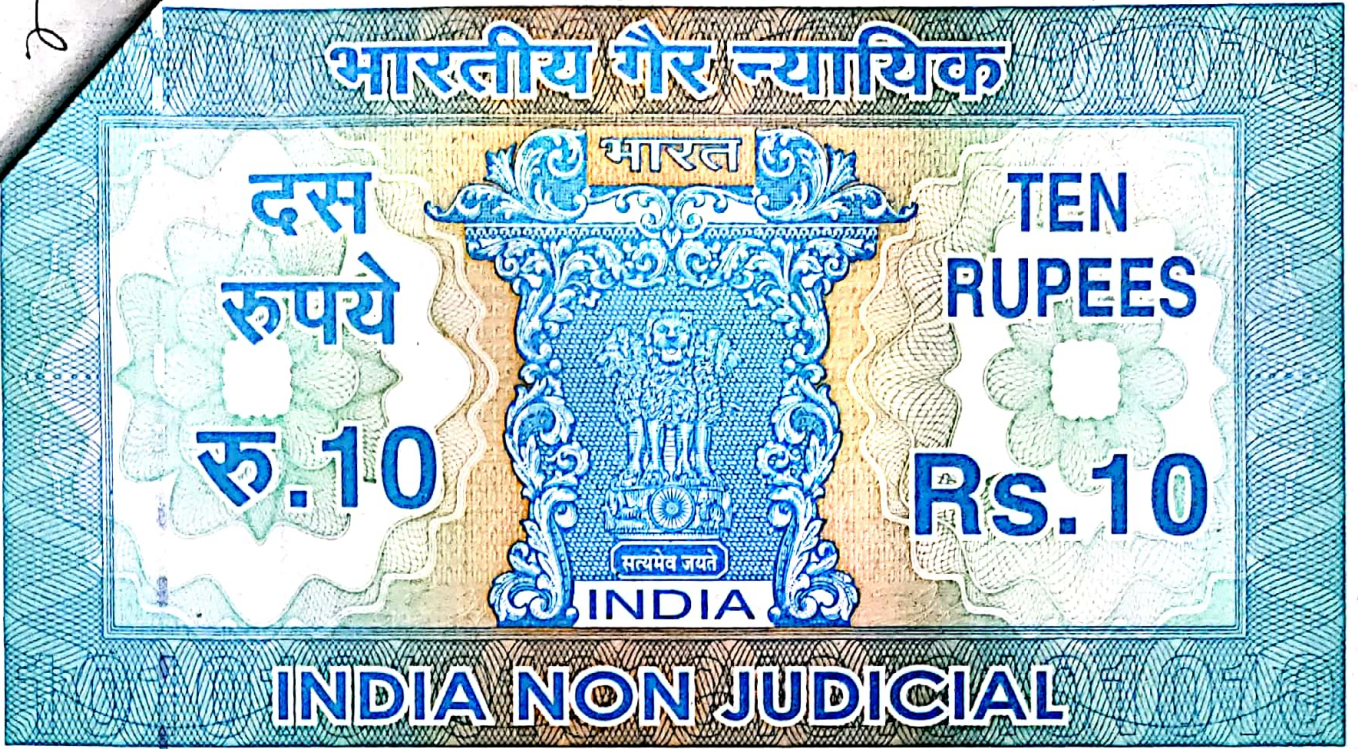
क्र०सं०	विवरण	मूलधन	ब्याज	कुल देय धनराशि	देय दिनांक
1	पहली किश्त	1860154.00	1116091.00	2976245.00	जमा
2	दूसरी किश्त	1860152.00	1060287.00	2920439.00	23.06.2021
3	तीसरी किश्त	1860152.00	1004482.00	2864634.00	23.09.2021
4	चौथी किश्त	1860152.00	948678.00	2808830.00	23.12.2021
5	पांचवी किश्त	1860152.00	892873.00	2753025.00	23.03.2022
6	छठी किश्त	1860152.00	837068.00	2697220.00	23.06.2022
7	सातवी किश्त	1860152.00	781264.00	2641416.00	23.09.2022
8	आठवी किश्त	1860152.00	725459.00	2585611.00	23.12.2022
9	नौवी किश्त	1860152.00	669655.00	2529807.00	23.03.2023
10	दसवी किश्त	1860152.00	613850.00	2474002.00	23.06.2023
11	ग्यारहवी किश्त	1860152.00	558046.00	2418198.00	23.09.2023
12	बारहवी किश्त	1860152.00	502241.00	2362393.00	23.12.2023

शेखर सिंघल

अधिसूचना जमियन्ता,
सुर्जा विकास प्राधिकरण
सुर्जा

2-2012
शहर)
ऑफ

(A)



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

43AE 153474

13	तेरहवीं किश्त	1860152.00	446436.00	2306588.00	23.03.2024
14	चौदहवीं किश्त	1860152.00	390632.00	2250784.00	23.06.2024
15	पन्द्रहवीं किश्त	1860152.00	334827.00	2194979.00	23.09.2024
16	सोलहवीं किश्त	1860152.00	279023.00	2139175.00	23.12.2024
47	सत्रहवीं किश्त	1860152.00	223218.00	2083370.00	23.03.2025
18	अठारहवीं किश्त	1860152.00	167414.00	2027566.00	23.06.2025
19	उन्नीसवीं किश्त	1860152.00	111609.00	1971761.00	23.09.2025
20	बीसवीं किश्त	1860152.00	55805.00	1915957.00	23.12.2025

द्वितीय पक्ष द्वारा आवंटन के अनुसार प्रथम किश्त की देयता दिनांक 23.03.2021 को धनराशि रु 28,22,172.00 व 1,15,330.00 एवं दिनांक 01.05.2021 को रु 38,443.00 तथा दिनांक 27.05.2021 को रु 2,000.00 कुल धनराशि रु 29,78,245.00 (मय ब्याज के) जमा कर दी गयी है।

सम्पत्ति का मूल्यांकन निम्नानुसार है:-

- (क) प्राप्त साईट प्लान के अनुसार सम्पत्ति के भूखण्ड का क्षेत्रफल : 2781.03 वर्गमी०
- (ख) भूमि की दर रु० : 17,836.00 प्रति वर्ग मी०
- (ग) भूमि का मूल्य रु० : 4,96,04,056.00

(नोट : विक्रय विलेख निष्पादित करते समय सम्पत्ति के भूखण्ड की वास्तविक माप के उपरान्त यदि यह पाया जाता है कि भूखण्ड का क्षेत्रफल सम्पत्ति के आवंटन के समय आर्गटिड क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत से अधिक बढ़ा है तो 10 प्रतिशत तक बढ़ी हुई भूमि का मूल्य सम्पत्ति के आवंटन के समय प्रभावी दर रु० प्रति वर्गमी० से तथा 10 प्रतिशत से अधिक के क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य विक्रय विलेख के निष्पादन के समय प्रभावी दर रु० प्रति वर्गमी० लिया गया है।)

- (घ) भूमि पर स्थित भवन का मूल्य :
- (ङ) सम्पत्ति का कुल मूल्य : रु० 4,96,04,056.00



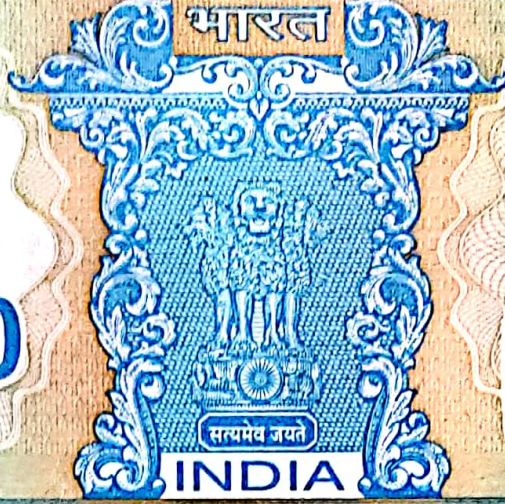
रोहित सिंचल



अधिसूचना
खुर्जा विकास प्राधिकरण
खुर्जा

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

43AE 153475

(12 प्रतिशत लीजरेन्ट+फ्री-होल्ड चार्ज सहित)

इस प्रकार विक्रय अनुबन्ध हेतु सम्पत्ति, जिसमें भूखण्ड का क्षेत्रफल 2781.03 वर्गमी० है, तथा जिसे इस विक्रय अनुबन्ध के साथ सलग्न मानचित्र में दर्शाया गया है, का मूल्यांकन रूपये 4,96,04,056/- (शब्दों में रूपये चार करोड़, छियानवे लाख, चार हजार, छप्पन मात्र) किया गया है। उक्त सम्पत्ति 90 वर्ष की सम्पूर्ण पट्टा अवधि हेतु "लीज किराया" "भूमि के मूल्य का" का 10 प्रतिशत अर्थात् रू० 43,59,000/- (शब्दों में अंकन रू० तेतालिस लाख, उन्सठ हजार मात्र) निर्धारित किया गया है तथा क्रेता द्वारा सम्पत्ति मूल्य के 25 प्रतिशत धनराशि रू० 1,24,01,014/- व उसके अन्तर्गत भूमि का लीज किराया उपरोक्तानुसार प्राधिकरण कोष में जमा कर दिया गया है, जिसकी पावती विक्रेता एतद द्वारा स्वीकार करता है।

शासनादेश सं० 1639/9-आ-1-95-80 मिस/86 आवास अनुभाग-1 दिनांक 10.05.1995 द्वारा भूमि के मूल्य की 2 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि फ्री-होल्ड शुल्क के रूप में लेकर उसे फ्री-होल्ड हस्तान्तरित करने हेतु प्राविधान किया गया है, और तदनुसार क्रेता द्वारा फ्री-होल्ड शुल्क की धनराशि उपरोक्तानुसार अंकन रू० 9,92,081/- (शब्दों में रूपये नौ लाख, बानवें हजार, इकियासी मात्र) खुर्जा विकास प्राधिकरण, खुर्जा के कोष में जमा करा दी गयी है, जिसकी पावती भी विक्रेता इस विक्रय अनुबन्ध के माध्यम से स्वीकार करता है।

इस विक्रय अनुबन्ध में, निम्नांकित शर्तों की सहमति देते हुए, क्रेता/विक्रेता निम्न प्रसंविदा करता/करते है:-

चूंकि द्वितीय पक्ष द्वारा कुल प्रीमियम की 25 प्रतिशत धनराशि रू० 1,24,01,014.00 का भुगतान प्रथम पक्ष को कर दिया गया है तथा द्वितीय पक्ष द्वारा अवशेष धनराशि रू० 3,72,03,042.00 का भुगतान उपरिलिखित विवरण के अनुसार किया जाना है। द्वितीय पक्ष द्वारा वर्तमान तक प्रीमियम की 25 प्रतिशत धनराशि रू० 1,24,01,014.00 की पावती प्रथम पक्ष इस विलेख के माध्यम से स्वीकार करता है तथा अवशेष धनराशि रू० 3,72,03,042.00 का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा उपरिलिखित विवरण के अनुसार किया जाना है।

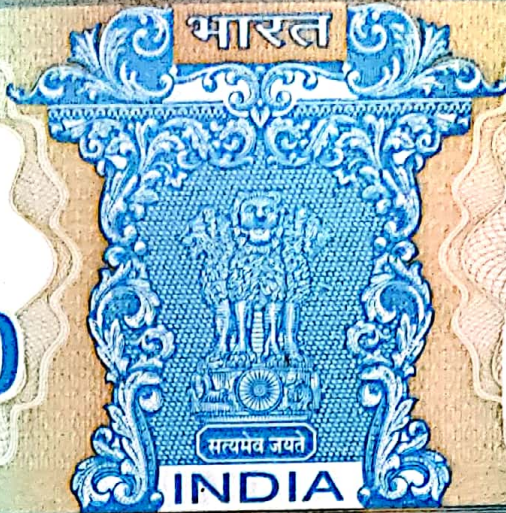
अतः दोनों पक्ष निम्न प्रकार से सहमत होते हुए प्रसंविदा करते हैं कि :

ओहित लिन्विल

अधिशर्षी अभियन्ता,
खुर्जा विकास प्राधिकरण
खुर्जा

6
भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु. 10



TEN
RUPEES
Rs. 10

INDIA NON JUDICIAL

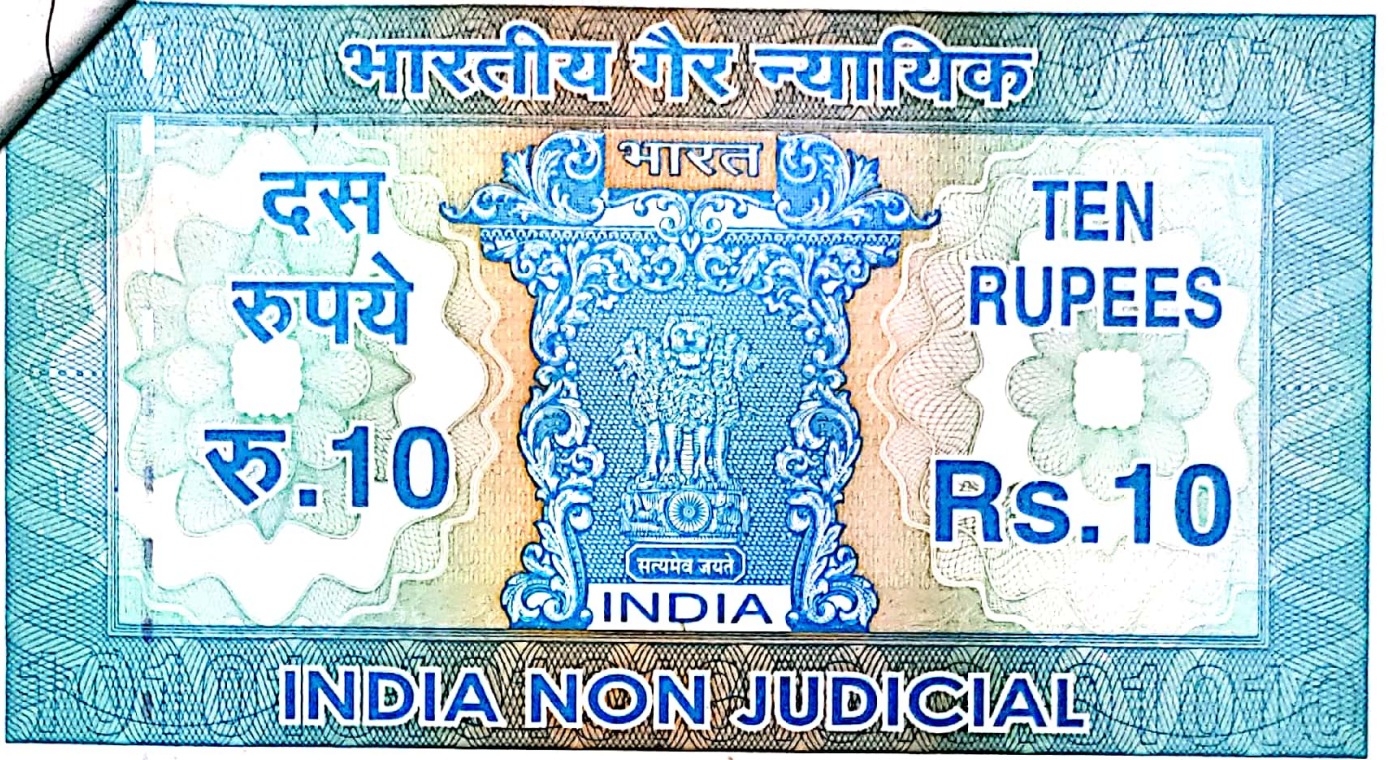
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

43AE 153476

1. यह कि द्वितीय पक्ष से उपरोक्तानुसार समस्त विक्रय अनुबन्ध मूल्य रूपये 4,96,04,056.00 (चार करोड़, छियानवें लाख, चार हजार, छम्पन रूपये मात्र) एवं देय ब्याज तथा अन्य देयता नियमानुसार प्राप्त करने के पश्चात् प्रथम पक्ष द्वारा कालिन्दी कुन्ज आवासीय योजना स्थित भूखण्ड संख्या जी0एच0-02, जिसका विस्तृत विवरण अन्त में दिया गया है, फ्री-होल्ड भूमि के रूप में द्वितीय पक्ष से प्राप्त करने के पश्चात् तीन माह के अन्दर उपरोक्त भूखण्ड का विक्रय विलेख द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित करा देगा।
2. यह कि विक्रीत भूखण्ड का कब्जा द्वितीय पक्ष को विक्रय अनुबन्ध सम्पादित होने के पश्चात् दे दिया जायेगा तथा द्वितीय पक्ष इस विलेख के अंत में अंकित भूखण्ड पर प्रथम पक्ष द्वारा वर्तमान में लागू स्वीकृत महायोजना व भवन निर्माण उपविधि के अनुसार स्वीकृत मानचित्र के आधार पर स्वीकृत नियम व शर्तों के अनुसार निर्माण कार्य कर सकते हैं द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड का कब्जा लने की दिनांक से पांच वर्ष के अन्दर अपनी लागत से निर्माण पूर्ण करेगा। द्वितीय पक्ष इस भूखण्ड पर प्रचलित भवन निर्माण उपविधि के अनुसार निर्माण करेगा तथा स्वीकृत भू-उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लायेगा।
3. यह कि क्रेता अपने खर्च से विक्रीत भूखण्ड पर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत व अनुमोदित रेखा चित्र, वाह्य उद्दिक्षेप तथा डिजाइन और स्थिति के अनुसार ग्रुप हाउसिंग भवन का सारभूत एवं शिल्प कौशल रूप से निर्माण करायेगा, जिसमें भवन नालियों और शौचालयों तथा सीवर संयोजनों के सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी तथा प्रचलित नियमों तथा अनुलग्नकों का प्राविधान होगा और बिना प्राधिकरण की पूर्व अनुमति के किसी प्रकार का निर्माण में परिवर्तन/संशोधन नहीं करेगा।
4. यह कि क्रेता प्राधिकरण की पूर्व लिखित अनुमति के बिना प्राधिकरण/विहित सक्षम अधिकारी या अनुमोदित रेखा चित्र तथा अनुमति की शर्तों के प्रतिकूल उक्त भवनों या विक्रीत भूखण्डों पर तत्समय होने वाले निर्माणों में न कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन करेगा या उनके किये जाने की अनुमति देगा और यदि ऐसी शर्तें या रेखा चित्र से किसी प्रकार का कोई अन्तर होगा तो प्राधिकरण से नोटिस की प्राप्ति के तुरन्त बाद ऐसे अन्तर को उपरोक्तानुसार ठीक कर लेगा और यदि ऐसे अन्तर का सही करने में लापरवाही बरतेगा तो प्राधिकरण के लिए यह वैध होगा कि वह क्रेता के खर्च पर ऐसे अन्तर को ठीक करवा

जे.एन. लि. लि. लि.

अधिशक्ति अनियन्ता,
सुर्जा विकास प्राधिकरण
सुर्जा



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

43AE 153477

- ले और इस सम्बन्ध में होने वाले व्यय के सम्बन्ध में क्रेता द्वारा एतद् द्वारा करार करता है कि वह उस धनराशि की जिसे प्राधिकरण तदर्थ निश्चित करे तथा उसका भुगतान प्राधिकरण को देगा।
5. यह कि प्रश्नगत भूमि पर विक्रेता को स्वामित्व का अधिकार भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त हुआ है एवं विक्रेता द्वारा आवंटित सम्पत्ति में भूमि का मूल्य, विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिये गये अभिनिर्णय (एवार्ड) के अधार पर निर्धारित किया गया है, परन्तु यदि भविष्य में न्यायालय द्वारा, अर्जित भूमि के मूल स्वामियों को देय प्रतिकर राशि में, वृद्धि की जाती है, जिसके फलस्वरूप अतिरिक्त भूमि मूल्य, तोषण (सोलेशियम) एवं इन मदों में ब्याज के भुगतान के आदेश दिये जाते हैं, तो क्रेता उक्त अतिरिक्त राशि का भुगतान करने हेतु सहमत है, एवं प्रसविदा करता/करते है कि उपरोक्त प्रकार के किसी आकस्मिक कारण से हुई वृद्धि की जिम्मेदारी क्रेता पर स्वतः स्थानान्तरित हो जायेगी। यह राशि क्रेता द्वारा धारित सम्पत्ति के भूखण्डीय क्षेत्रफल के समानुपातिक होगी। अर्थात् अर्जित भूमि के भूविन्यास योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल में क्रेता को आवंटित सम्पत्ति के भूखण्ड के क्षेत्रफल के समानुपातिक होगी। भूमि प्रतिकर में तदनुसार वृद्धि होने पर "खुर्जा विकास प्राधिकरण" द्वारा क्रेता को अतिरिक्त राशि का मांग पत्र देने पर एक माह की अवधि के अन्दर क्रेता द्वारा मांग पत्र की समस्त धनराशि अदा करनी होगी। इसमें असफल रहने पर यह राशि भू-राजस्व के बकाये के रूप में बसूल की जा सकेगी। नोटिस प्राप्ति के दिनांक से भुगतान के दिनांक तक अतिरिक्त राशि पर 18 प्रतिशत की दर से ब्याज का भुगतान भी क्रेता द्वारा विक्रेता को करना होगा।
6. यह कि क्रेता द्वारा भूखण्ड या भवन दोनों से सम्बन्धित अधिकारों का अन्तरण किये जाने पर इस विक्रय अनुबन्ध में अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती, द्वितीय अन्तरिती एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत लागू रहेंगे तथा क्रेता द्वारा की गयी प्रसविदा को सभी मानने के लिए बाध्य होंगे।
7. यह कि किसी भी समय उक्त सम्पत्ति (भूखण्ड/भवन) से सम्बन्धित किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में खुर्जा विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को विवाद निर्णय करने का पूर्ण अधिकार होगा। उपाध्यक्ष का निर्णय सभी पक्षकारों को मान्य होगा।

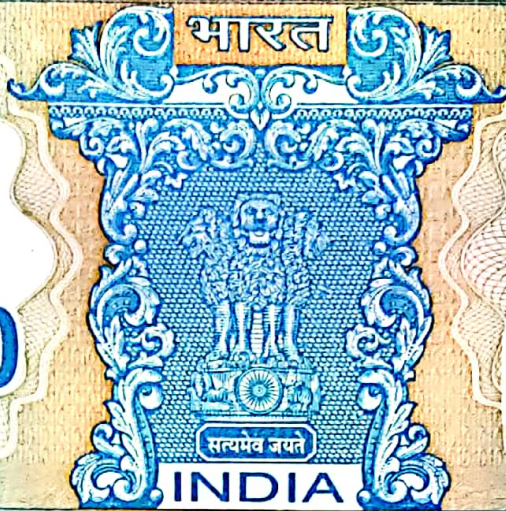
रोहित लिम्बल

अधिशाली अभियन्ता,
खुर्जा विकास प्राधिकरण
खुर्जा

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये

रु. 10



TEN
RUPEES

Rs. 10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

43AE 153478

8. यह कि इस सम्पत्ति के विक्रय अनुबन्ध हेतु सम्पत्ति का मूल्यांकन, सम्पत्ति के कुल मूल्य का 25 प्रतिशत धनराशि व 90 वर्ष की अवधि हेतु लीज किराया एवं फ्री-होल्ड शुल्क आदि को उपरोक्तानुसार सम्मिलित करके किया गया है। दर अनुसार शुंक्रन रू0 ~~35,50,600.00~~ /- शब्दों में पतीस लाख पचास हजार दस रुपय का स्टॉम्प जमा किया गया। क्रेता द्वारा नियमानुसार शासनादेश सं0 K.N-7-440/11-2015-700(111)113 दिनांक 30 मार्च 2015 एवं शासनादेश सं0 17/2015संख्या-703/11-सं0वि0नि0-7-15-500(8)/10 दिनांक 11 जून 2015 के अनुसार ब्याज पर भी स्टॉम्प शुल्क देय है। यदि क्रेता द्वारा अवशेष धनराशि पर ब्याज की कोई देयता जमा की जाती है, तो उस पर अलग से स्टाम्प शुल्क देय होगा।
9. यह कि जलापूर्ति सीवर, ड्रनेज एवं विद्युतलाइन भूखण्ड की सीमा तक प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जायेगी। भूखण्ड के आन्तरिक विकास कार्य द्वितीय पक्ष को स्वयं करने होंगे तथा योजना का विकास कार्य पूर्ण होने तक बिजली पानी की मांग नहीं की जायेगी।
10. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा भूखण्ड की सम्पूर्ण बिड धनराशि, सम्पूर्ण देयता प्राधिकरण में जमा कर अपने पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित होने के उपरान्त ही भूखण्ड पर निर्मित भवनों का विक्रय विलेख अन्य को किया जायेगा।
11. यह कि द्वितीय पक्ष को उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट तथा रेरा एक्ट के प्राविधानों का पालन सुनिश्चित करना होगा।
12. यह कि द्वितीय पक्ष शेष धनराशि का भुगतान निर्धारित तिथियों के अनुसार करने में असफल रहता है तो प्राधिकरण को अधिकार होगा कि विक्रय की संविदा निरस्त करने हेतु द्वितीय पक्ष को 30 दिन का लिखित नोटिस देकर, संविदा को निरस्त कर देगा तथा द्वितीय पक्ष द्वारा अदा की गयी उपरोक्त धनराशि को जब्त कर ले तथा ऐसी स्थिति में द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त भूखण्ड पर यदि कोई निर्माण किया गया है तो उसे स्वयं हटा लेगा, अन्यथा प्रथम पक्ष के खर्चे पर उसे हटा देगा तथा भूखण्ड पर प्राधिकरण कब्जा वापस प्राप्त कर लेगा। द्वितीय पक्ष को उक्त निर्णय स्वीकार होगा परन्तु प्राधिकरण स्वविवेक से भुगतान की निर्धारित तिथियों के उपरान्त दण्ड ब्याज जो 15 प्रतिशत वार्षिक की दर से लिया जायेगा, के साथ भुगतान स्वीकार कर सकता है।

शेहिता सिंघल

अधिराशि अभियन्ता,
खुर्जा विकास प्राधिकरण
खुर्जा

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु. 10



TEN
RUPEES

Rs. 10

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

43AE 153479

13. यह कि इस संविदा के किसी प्राविधान के उल्लंघन की दशा में प्राधिकरण को अधिकार होगा कि वह इस संविदा को भंग कर भूखण्ड का कब्जा वापस प्राप्त कर ले।
14. यह कि द्वितीय पक्ष समय-समय पर खुर्जा विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं शासनादेश द्वारा जारी किये गये विनियमों एवं प्राविधानों का पालन करता रहेगा। प्रमाण पत्र के रूप में इस विक्रय संविदा पर पक्ष एवं उसकी तरफ से प्राधिकृत अधिकारी द्वारा द्वितीय पक्ष के लिए एवं उसकी ओर से उसके प्राधिकृत अधिकारी ने स्वस्थ चित्त होकर विक्रय संविदा पर हस्ताक्षर किये तथा सील साक्षियों की उपस्थिति में लगायी।
15. प्रमाण के रूप में इस "विक्रय-अनुबन्ध" पर "विक्रेता" के लिए "विक्रेता" ने अथवा उसकी ओर से "प्राधिकृत अधिकारी" ने तथा "क्रेता" के लिए "क्रेता" ने अथवा उसके "प्राधिकृत अधिकारी" ने स्वेच्छा से एवं स्वस्थचित होकर विक्रय-अनुबन्ध पर अपने हस्ताक्षर कर दिये तथा सील भी, साक्षियों की उपस्थिति में, लगा दी। इससे पूर्व कब्जे से सम्बन्धित कोई प्रस्ताव नहीं दिया गया है।
16. अन्य नियम एवं शर्तें ब्रोसर एवं आदेश पत्र की शर्तों के अनुसार ही रहेंगी।

ऊपर संदर्भित विक्रीत सम्पत्ति (भवन/भूखण्ड) का विवरण :-

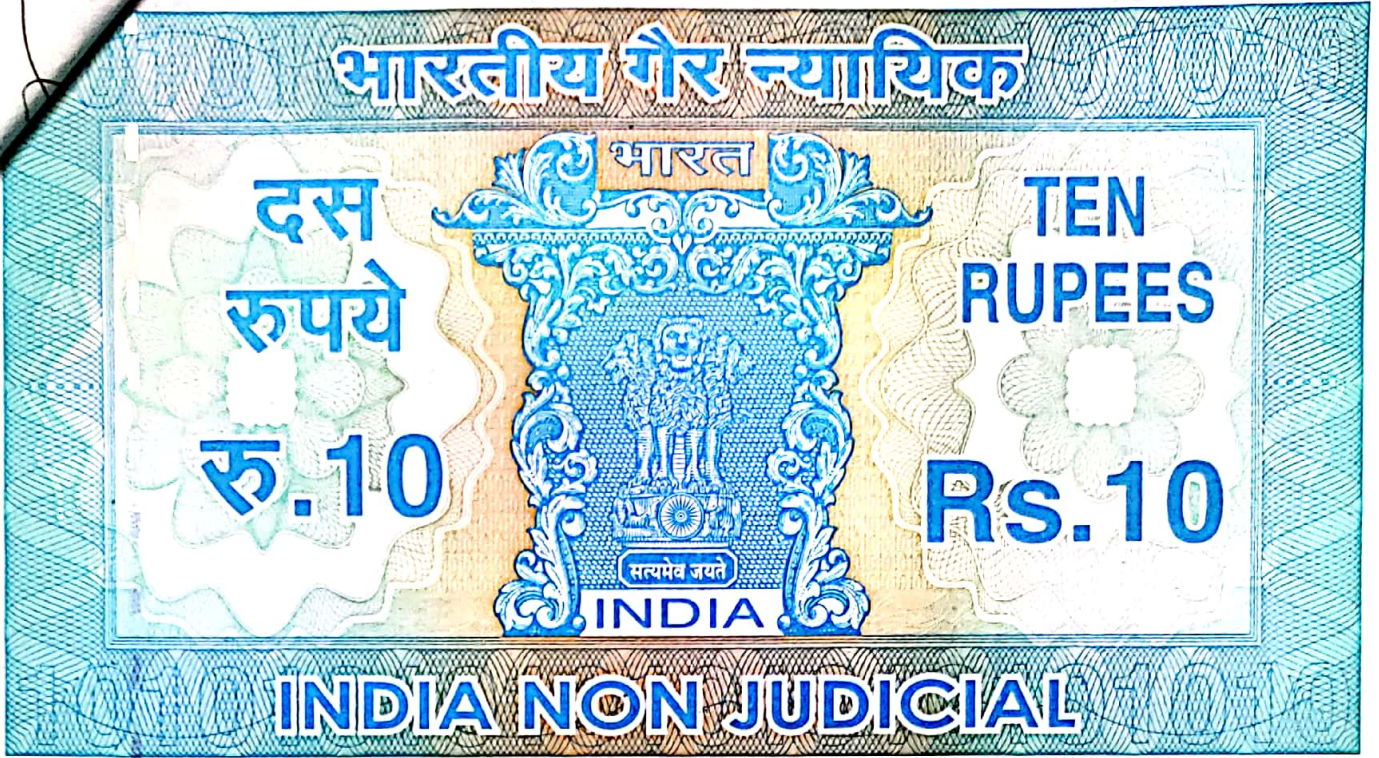
योजना का नाम, जहाँ, सम्पत्ति, (भवन/भूखण्ड) स्थित है	: कालिन्दी कुन्ज आवासीय योजना, खुर्जा।
भू-विन्यास में दी गयी सम्पत्ति, (भवन/भूखण्ड) संख्या	: जी0एच0-02
भू-उपयोग	: ग्रुप हाउसिंग
सम्पत्ति (भवन/भूखण्ड) क्षेत्रफल	: 2781.03 वर्गमी0

सम्पत्ति (भवन/भूखण्ड) की भुजाओं की माप :-

पूर्वी भुजा	: 51.00 मी0	पश्चिमी भुजा	: 51.00 मी0
उत्तरी भुजा	: 54.76 मी0	दक्षिणी भुजा	: 54.30 मी0

जे.ए. सिंघल

अभिषेक अभियन्ता,
खुर्जा विकास प्राधिकरण
खुर्जा



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

43AE 153480

सम्पत्ति भवन/भूखण्ड संख्या जी0एच0-02 की सीमायें :-

पूरब में : भद्रन/भूखण्ड सं0 9 मी0 रोड/पार्क सं0-03

पश्चिम में : भवर्न/भूखण्ड सं0 : एन0एच0-91 रोड

उत्तर में : भद्रन/भूखण्ड सं0 सी0पी0-11

दक्षिण में : भवर्न/भूखण्ड सं0 : जी0एच0-03

विक्रेता/विक्रेता के लिए प्राधिकृत अधिकारी

खुर्जा विकास प्राधिकरण, खुर्जा

साक्षीगण :-

गवाह-1

हस्ताक्षर

नाम

शलभ पान्डे

आयु

49 वर्ष

पिता का नाम

श्री विजय कुमार पान्डे

व्यवसाय प्राधिकृत अधिकारी

सर्विस

निवास

71, कायस्थ बाड़ा, खुर्जा, जिला बुलन्दशहर

मोबाईल नं0

9412127588



रोहित सिंघला



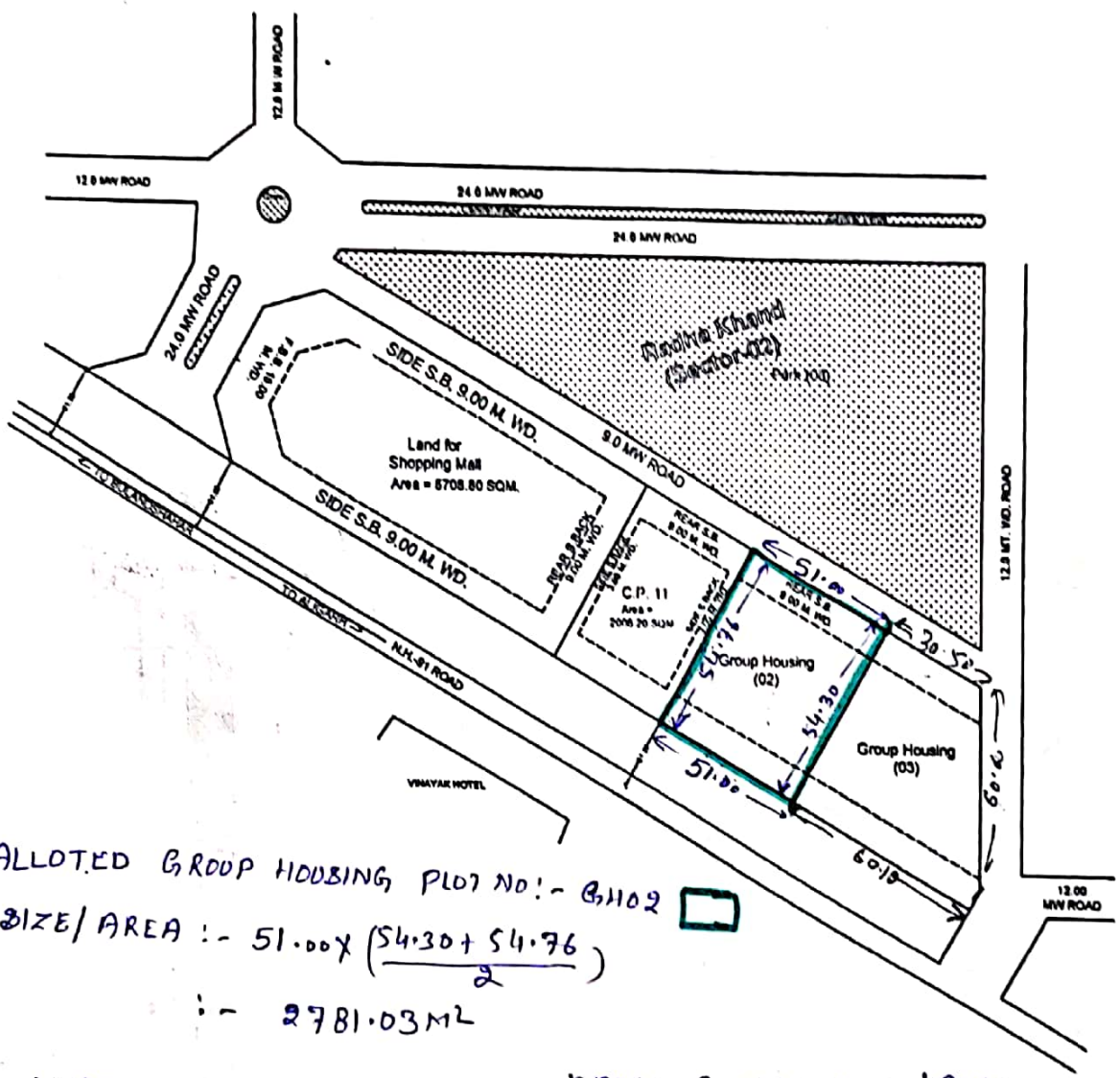
अधिसाक्षी अभियन्ता,
खुर्जा विकास प्राधिकरण
खुर्जा

02-2012
 (2012)

(12)

LAYOUT PLAN OF SHOPPING MALL & C.P. 11 SITUATED AT KALINDI NJ KHURJA (KHURJA DEVELOPMENT AUTHORITY KHURJA)


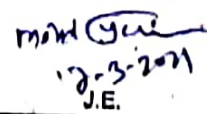
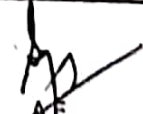

PLOT NO./AREA	P.R.R.	R.R.R.	S.S.B.I	S.S.B.I
SHOPPING MALL (WEST 50 SQM)	15.00 M	9.00 M	8.00 M	8.00 M
C.P. 11 (2008 20 8 QM)	9.00 M	9.00 M	3.00 M	3.00 M
GROUP HOUSING (02)	9.00 M	9.00 M	AS PER PROP. PLAN HEIGHT	AS PER PROP. PLAN HEIGHT
GROUP HOUSING (03)	9.00 M	9.00 M	AS PER PROP. PLAN HEIGHT	AS PER PROP. PLAN HEIGHT



ALLOTTED GROUP HOUSING, PLOT NO:- G/1102
 SIZE/AREA :- $51.00 \times \frac{(54.30 + 51.76)}{2}$
 :- 2781.03 M²

NORTH:- C.P. 11 EAST:- 9.00 M W ROAD / PARK No 03
 SOUTH:- GROUP HOUSING No 03 WEST:- NH. 91 ROAD

श्री दित निंबल

13



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No. : 1190/72465/01987

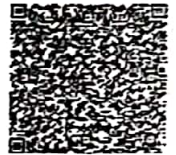
Click. Choose. Apply.

To
ROHIT SINGHAL
रहित सिंघल
S/O: Rajendra Singhal
8-A
PILU KOTHI
SARAY mohar SINGH
Khurja
Khurja, Bulandshahr
Uttar Pradesh - 203131

26/10/2013



KL503089875FT
50308987



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7862 1899 5814

आधार - आम आदमी का अधिकार

HDFC BANK LTD

Account Number : 07381930006269
Customer Name : ROHIT SINGHAL
Customer ID : 21475756
A/C Open Date : 19/04/2012
Joint Holder : None
Joint Holder : None
Address : 586 SARAI MAUZHAR SINGH
City : KURJIA
Pin Code : 203131
State : UTTAR PRADESH
Country : INDIA
Tel No : 00
Mobile No : 919719290705
Registration : Registered

Product Code : 193
A/C Currency : INR
Branch Code : 738
Branch Name : KURJIA - UTTAR PRADESH
Branch Address : NE PUNZA, G T ROAD,
KURJIA
City : KURJIA
Pin Code : 203131
State : UTTAR PRADESH
Country : India
Branch Tel No : 99339 03333
MICR Code : 201240002
IFSC Code : HDFC0000729



भारत सरकार
Government of India

रहित सिंघल
ROHIT SINGHAL



जन्म तिथि / DOB: 30/06/1974
पुरुष / Male

7862 1899 5814



आधार - आम आदमी का अधिकार

HDFC BANK
We understand your world

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ANLPS6174P

नाम / NAME
ROHIT KUMAR SINGHAL

पिता का नाम / FATHER'S NAME
RAJENDRA SWAROOP SINGHAL

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
30-06-1974

हस्ताक्षर / SIGNATURE

Rohit Singhal

आयकर आयुक्त, मेरठ
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, MEERUT

रहित सिंघल

(1A)


[Redacted]
[Redacted]




पियूष तायल
Piyush Tayal
जन्म तिथि/ DOB: 19/01/1975
पुरुष / MALE



9910 5788 2231

आधार-आम आदमी का अधिकार


[Redacted] प्रधान प्राधिकरण
[Redacted] OF INDIA

पता:
आत्मज: ब्रिज किशोर, 236,
राधा कृष्णन, गौरी शंकर
मंदिर के सामने, खुरजा,
बुलंदशहर,
उत्तर प्रदेश - 203131

Address:
S/O: Brij Kishor, 236, Radha
Krishan, Opp Gauri Shanker Mandir,
Khurja, Bulandshahr,
Uttar Pradesh - 203131

9910 5788 2231

1847
1800 300 1847

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in



Piyush Tayal

Mobile No :- 8273506080

(15)

भारत सरकार
Government of India

शलभ पान्डे
SHALABH PANDEY
जन्म तिथि/ DOB: 26/09/1972
पुरुष / MALE



5322 1866 2606

मेरा आधार, मेरी पहचान

आधार
भारतीय जनसंख्या प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

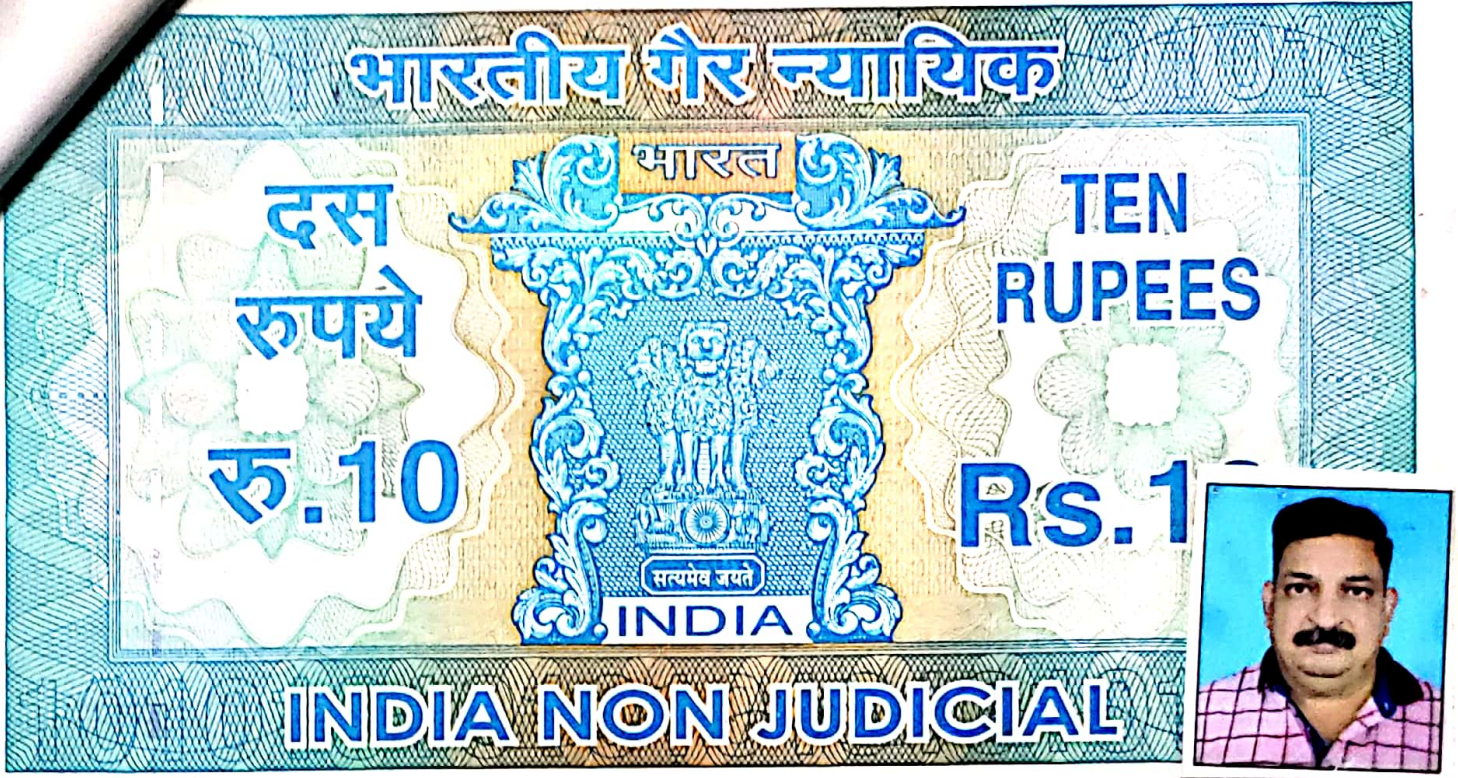
पता:
S/O: विजय कुमार पान्डे, 71,
कायस्थ वाडा, हनुमान टीला, खुर्जा,
बुलंदशहर,
उत्तर प्रदेश - 203131

Address:
S/O: Vijay Kumar Pandey, 71,
KAYASTH WARA, HANUMAN
TEELA, Khurja, Bulandshahr,
Uttar Pradesh - 203131

5322 1866 2606

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

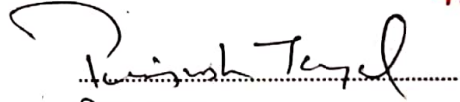
Shalabh Pandey



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

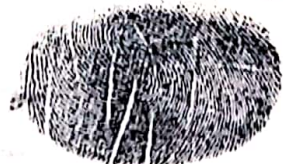
43AE 153481

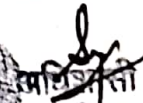
गवाह-2

हस्ताक्षर	:	
नाम	:	पियूष तायल
आयु	:	46 वर्ष
पिता का नाम	:	श्री ब्रज किशोर
व्यवसाय प्राधिकृत अधिकारी	:	पेशा
निवास:	:	236, राधाकृष्ण, गौरीशंकर मन्दिर के सामने, खुर्जा, जिला बुलन्दशहर।
मोबाईल नं०	:	8273506080

क्रेता/विक्रेता धारक के लिए प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर
नाम : साझेदारी फर्म मैसर्स श्रुति गार्डन (संख्या
01309/2019-2020, पंजीकरण संख्या बी0यू0एल0/
0005453 दिनांक 03.01.2020) द्वारा श्री रोहित कुमार
सिंघल साझेदार, पता-27, गांधी रोड, खुर्जा, जिला
बुलन्दशहर।

रोहित सिंघल




प्रतिपत्ति अभियन्ता,
खुर्जा विकास प्राधिकरण
खुर्जा

2373
11.6.2021

आवेदन सं०: 202100751010293



स्टाम्प धिक्रेता ना०-02-2012

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा) जिले खुर्जा (बुलन्दशहर)

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8196

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 49604056 स्टाम्प शुल्क- 3550600 बाजारी मूल्य - 49604056 पंजीकरण शुल्क
- 496050 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग: 496130

श्री साझेदारी फर्म मैसर्स श्रुति गार्डन द्वारा
रोहित कुमार सिंघल अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि,
पुत्र श्री राजेन्द्र सिंघल
व्यवसाय: अन्य
निवासी: 8-ए पीली कोठी सराय मोहर सिंह
खुरजा, तहसील खुरजा जिला बुलन्दशहर



श्री, साझेदारी फर्म मैसर्स
श्रुति गार्डन द्वारा

रोहित कुमार सिंघल
अधिकृत
पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

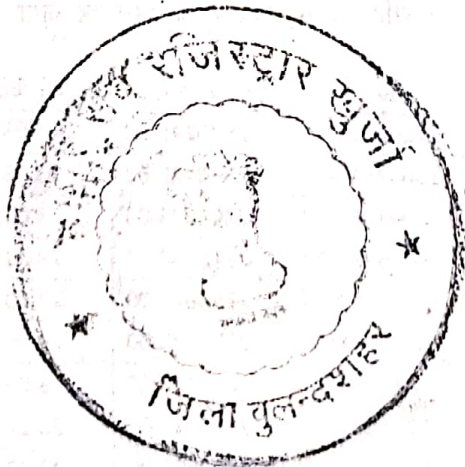
रोहित सिंघल

ने यह लेखपत्र इस
कार्यालय में दिनांक
01/07/2021 एवं
03:56:42 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पुष्पेन्द्र कुमार
उप निबंधक :खुरजा
बुलन्दशहर
01/07/2021

दुर्गेश कुमार सक्सेना
निबंधक लिपिक



2374 for
11-6-21

आवेदन सं०: 202100751010293
2372



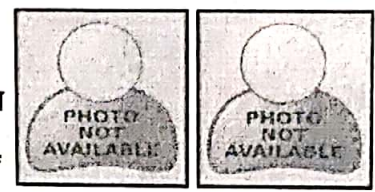
बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 8196

पुत्र: श्री राजेश शर्मा
श्री अजय शर्मा

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुमे व प्राप्त धनराशि रु-02-2012
प्रलेखानुसार उक्त
नहरीख खुर्जा (बुलन्दशहर)

विक्रेता: 1

इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि
इस लेखपत्र का निष्पादन
श्री खुरजा विकास प्राधिकरण के
द्वारा सिराज अहमद, पुत्र श्री
रियाज मु०
ने अपने पद के अधिकार से किया
है इसलिए उनकी उपस्थिति और
हस्ताक्षरों की आवश्यकता नहीं है
और लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण के
लिए स्वीकार किया गया।



विक्रेता: 2

श्री सिराज अहमद के द्वारा ज्ञानेन्द्र
सिंह, पुत्र श्री प्यारे सिंह
निवासी: लिपिक खुरजा विकास
प्राधिकरण खुरजा जिला
बुलन्दशहर
व्यवसाय: नौकरी
क्रेता: 1



श्री साझेदारी फर्म मैसर्स श्रुति
गार्डन के द्वारा रोहित कुमार
सिंघल, पुत्र श्री राजेन्द्र सिंघल
निवासी: 8-ए पीली कोठी सराय
मोहर सिंह खुरजा, तहसील
खुरजा जिला बुलन्दशहर
व्यवसाय: अन्य



रोहित सिंघल

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री शलभ पांडे, पुत्र श्री विजय
कुमार पांडे
निवासी: 71, कायस्थ बाडा,
हनुमान टीला, खुर्जा, जिला
बुलन्दशहर



Shalabh

Red handwritten signature or mark.



2375 फल
11-6-21

श्री पिपूष तायल, पुत्र श्री ब्रिज
किशोर
निवासी: 236, राधाकृष्ण,
गौरीशंकर मन्दिर के सामने,
खुरजा जिला बुलन्दशहर
व्यवसाय: अन्य



रजि
10-02-2012

नहसोल खुर्जा (बुलन्दशहर)
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

पुष्पेन्द्र कुमार
उप निबंधक : खुर्जा
बुलन्दशहर

दुर्गेश कुमार सक्सेना
निबंधक लिपिक



7/1/2021

पृष्ठ विलेख 60

2372

2381

11-6-21

Ram Anwar Sharma
राम अन्वार शर्मा

स्टाम्प विक्रेता ला० नं०-02-2012
नहसोल खुर्जा (बुलन्दशहर)

आवेदन सं०: 202100751010293

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12423 के पृष्ठ
25 से 54 तक क्रमांक 8196 पर दिनांक
07/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पुष्पेन्द्र कुमार
उप निबंधक : खुर्जा
बुलन्दशहर
01/07/2021





खुर्जा विकास प्राधिकरण, खुर्जा (बुलन्दशहर)

कालिंदी कुंज, जी०टी० रोड, खुर्जा, दुरभाष/फैक्स नं. 05738-252800

“अधिकार पत्र”

योजना का नाम : कालिंदी कुंज आवासीय योजना

भूखण्ड/भवन/दुकान सं०	माप	क्षेत्रफल (वर्गमी०)	विशेष विवरण
GROUP HOUSING (GH-02)	51.00x(54.30+54.76) 2	2781.03M ²	-

उत्तर CP-11

दक्षिण G.ROUP HOUSING No-03

पूरब D.M.V. ROAD / PARK No-03

पश्चिम NH-91

मैंने उपरोक्त भूखण्ड/भवन/दुकान का अधिकार आज दिनांक 5-7-2021 को 12:30 बजे मध्याह्न/पूर्व/पश्चात प्राप्त कर लिया गया है। भूखण्ड/भवन/दुकान की पूर्ण पट्टे में दर्शायी गयी नाप मेरे सामने की गयी है, जिससे पूर्णतः सन्तुष्ट हूँ।

अधिकार दिया गया
Mohd Gaus
ओ० यासीन (३६)

अधिकार प्राप्त किया

शेखर सिंह

(अधिकार प्रदानकर्ता के हस्ताक्षर)

नाम तथा पद

खुर्जा विकास प्राधिकरण की ओर से

(अधिकार प्राप्तकर्ता के हस्ताक्षर)

नाम श्री/श्रीमती मोहम्मदी फरिद अंसारी अहमद अहमद इमरान द्वारा
पुत्र/पुत्री/पत्नी शेखर सिंह अधिकृत पदाधिकारी/प्रतिनिधि
निवासी 8-2 पीसी कीटी सराय मोहर सिंह खुर्जा,
दिनांक 1-7-2021 तहसील खुर्जा जिला बुलन्दशहर

प्रतिलिपि : सहायक अभियन्ता खुर्जा विकास प्राधिकरण, खुर्जा को सूचनार्थ।

दिनांक : 5-7-2021

Mohd Gaus
5-7-2021

अवर अभियन्ता

खुर्जा विकास प्राधिकरण

खुर्जा।