(12) ~~5121~~ 5130 237
29-4-22

INDIA NON JUDICIAL (7)

AAKASH VAISHS
ACC CODE : UP1412090
MOB: 9058878666
CITY: MEERUT
29/04/2022

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP78756162101989U
Certificate Issued Date	:	29-Apr-2022 05:43 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14120904/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14120904487380908222350
Purchased by	:	MS CITI ASIA HOTELS INDIA PVT LTD
Description of Document	:	Article 25 Counterpart or Duplicate
Property Description	:	LAND SITUATED AT VILL KAMALPUR DISTT MEERUT
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	KULDEEP SINGH LAMBA TH POA TAJENDRA SINGH KHURANA
Second Party	:	MS CITI ASIA HOTELS INDIA PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS CITI ASIA HOTELS INDIA PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50 (Fifty only)

NOTARY GOVT. OF UTTAR PRADESH (INDIA)
NAROTTEM KUMAR GARG
Advocate
Meerut
NOTARIAL NOTARIAL

E-STAMP

Please write or type below this line

CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.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.

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0 IN-UP78756162101989U

तबादलानामा (मुसन्ना)

स्टाम्प अंकनः– 12,63,100/–रूपये

श्री कुलदीप सिंह लाम्बा पुत्र स्व0 श्री हजूरा सिंह लाम्बा निवासी एन–7, ग्रीन पार्क एक्सटैन्शन, नई दिल्ली–110016 द्वारा मुख्तारेआम श्री तेजेन्द्र सिंह खुराना पुत्र श्री गुरबख्श सिंह खुराना निवासी बी–57, तक्षशिला कालोनी, गढ रोड, मेरठ द्वारा मुख्तारनामा दिनांक 04–12–2015 स्टेट ऑफ टैक्सिस, जिसको सुपरेटेन्डेन्ट ऑफ उत्तर प्रदेश, मेरठ के यंहा स्टाम्पित करा लिया गया है। जोकि आज की तिथि तक कायम व बरकरार है, जिसको किसी भी प्रकार से कैन्सिल या खण्डित नहीं किया गया है ————प्रथम पक्ष ।।

एवं

मैसर्स सिटी एशिया होटल्स इण्डिया प्रा0 लि0 (U55101up2008PTC116741) पताः– ए–312, मेरठ मॉल, दिल्ली रोड, द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री श्रीन्त कुमार पुत्र श्री ध्यान सिंह निवासी ग्राम फिटकरी जिला मेरठ जिन्हें कम्पनी के द्वारा पारित प्रस्ताव दिनॉक 28–04–2022 के द्वारा उपरोक्त भूमि को तबादला करने के लिए अधिकृत किया गया है ————————————द्वितीय पक्ष।

जो कि प्रथम पक्ष भूमि भूमिधरी स्थित खसरा संख्या 393 कुल क्षेत्रफल 0.8880

CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED

श्रीन्त कुमार

Authorised Signatory

NOTARY NAROTTAM KUMAR GARG Advocate Head Quarter Meerut Reg. No. GOVT. OF UTTAR PRADESH (INDIA)

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0 IN-UP78756162101989U

हैक्टेयर व खसरा सख्या 394 कुल क्षेत्रफल 0.6560 हैक्टेयर व खसरा संख्या 395 कुल क्षेत्रफल 0.0800 हैक्टेयर व खसरा संख्या 382 क्षेत्रफल 0.1230 हैक्टेयर अर्थात कुल खसरा नम्बरान 4 कुल क्षेत्रफल 1.7470 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ के पूर्ण स्वामी एवं हस्तान्तरणकर्ता है । उपरोक्त भूमि – भूमिधरी प्रथम पक्ष को मूलवाद संख्या 749/14 कुलदीप सिंह लाम्बा बनाम श्रीमती जसदीप लाम्बा, न्यायालय अपर सिविल जज सी0 डी0 कोर्ट संख्या 6 मेरठ में हुये आपसी समझौते के आधार पर न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–03–2018 में हुयी डिक्री के आधार पर प्राप्त हुयी है, डिक्री में उपरोक्त भूमि / सम्पत्ति को Schedule-B-C-D-E में वर्णित किया गया है। उपरोक्त डिक्री के आधार पर प्रथम पक्ष को उपरोक्त भूमि को विक्रय करने तथा तबादलानामें द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त अधिकार प्राप्त है, तथा इन्ही अधिकारों का प्रयोग करते हुये प्रथम पक्ष ने अपने स्वामित्व वाले उपरोक्त खसरा नम्बरान की अपने हिस्से की भूमि में से खसरा सख्या 393 की 0.4009 हैक्टेयर भूमि पूर्वी भाग व खसरा सख्या 394 की भूमि में से 0.0103 हैक्टेयर जोकि खसरा संख्या 393 से लगा हुआ है , व खसरा संख्या 395 क्षेत्रफल 0.0800 हैक्टेयर भूमि व खसरा संख्या 382 क्षेत्रफल 0.1230 हैक्टेयर भूमि अर्थात कुल 0.6142 हैक्टेयर भूमि का तबादला प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से इस तबादलेनामें के द्वारा कर रहे है। जिसे **संलग्नक –अ** के रूप में दर्शाया गया है।

CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED
आनन्द कुमार
Authorised Signatory

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0 IN-UP 78756162101989 U

इसी प्रकार द्वितीय पक्ष कम्पनी खाता संख्या 00165 खसरा संख्या 365मि0 क्षेत्रफल 0.4063 हैक्टेयर भूमि स्थित राजस्व ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ के पूर्ण स्वामी एवं हस्तान्तरणकर्ता है । समस्त राजस्व अभिलेखों में द्वितीय पक्ष कम्पनी का नाम दर्ज है और कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स द्वारा बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग में पारित प्रस्ताव दिनांक 28–04–2022 के द्वारा कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि श्री श्रीन्त कुमार को वौशन. उपरोक्त भूमि को विक्रय , तबादलानामें आदि द्वारा हस्तान्तरित करने तथा कम्पनी की ओर से निष्पादित करने तथा पंजीकृत करने के लिये अधिकृत किया गया है और उन्ही अधिकारों का प्रयोग करते हुये द्वितीय पक्ष भूमि स्थित खसरा संख्या 365मि0 कुल क्षेत्रफल 0.4063 हैक्टेयर में से 0.3163 हैक्टेयर भूमि स्थित राजस्व ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ का तबादला प्रथम पक्ष से इस तबादलेनामें के द्वारा कर रहे है। जिसे **'संलग्नक–ब** के रूप में दर्शाया गया है।

अतः दोनों पक्षो के द्वारा निम्नलिखित शर्तो के अनुसार अपनी–अपनी भूमि का तबादला/विनिमय (Exchange) इस तबादलानामें के द्वारा किया जा रहा है ।

1. यह कि इस तबादलेनामे के द्वारा प्रथम पक्ष ने अपने अधिकारो का प्रयोग करते हुए द्वितीय पक्ष को अपने स्वामित्व वाले उपरोक्त खसरा नम्बरान की अपने हिस्से की भूमि में से खसरा संख्या 393 की 0.4009 हैक्टेयर भूमि व खसरा सख्या 394 की भूमि में से 0.0103 हैक्टेयर व खसरा संख्या 395

CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED
श्रीन्त कुमार
Authorised Signatory

क्षेत्रफल 0.0800 हैक्टेयर भूमि व खसरा संख्या 382 क्षेत्रफल 0.1230 हैक्टेयर भूमि अर्थात कुल 0.6142 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम कमालपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ की **'संलग्नक –अ** में बदल की जाने वाली दर्शित भूमि को अपने अधिपत्य, दखल, कब्जे व स्वामित्व में से निकालकर द्वितीय पक्ष के अधिपत्य, दखल, कब्जे व स्वामित्व में दे दिया हैं और द्वितीय पक्ष को उसका वास्तविक स्वामी और अधिकारी बना दिया हैं।

2. यह कि इसी प्रकार इस तबादलेनामें के द्वारा द्वितीय पक्ष ने अपने अधिकारों का प्रयोग करते हुये प्रथम पक्ष को खसरा संख्या 365मि0 कुल क्षेत्रफल 0.4063 हैक्टेयर में से 0.3163 हैक्टेयर भूमि स्थित राजस्व ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ की **'संलग्नक–ब** मे बदल की जाने वाली दर्शित भूमि को अपने अधिपत्य, दखल, कब्जे व स्वामित्व में से निकालकर प्रथम पक्ष के अधिपत्य, दखल, कब्जे व स्वामित्व में दे दिया हैं और प्रथम पक्ष को उसका वास्तविक स्वामी और अधिकारी बना दिया हैं।
3. यह कि इस तबादलेनामें के द्वारा मौके पर प्रथम पक्ष ने **संलग्नक–ब** वाली भूमि पर और द्वितीय पक्ष ने **संलग्नक–अ** वाली भूमि पर अपना–अपना भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया हैं।
4. यह कि इस तबादलेनामें पर अदा किया जा रहा स्टाम्प शुल्क द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है और द्वितीय पक्ष उपरोक्त तबादलेनामें की मूल

CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0 IN-UP78756162101989U

प्रति रखने के अधिकारी होंगें तथा प्रथम पक्ष को मुसन्ना रखने का अधिकार होगा।

5. यह कि दोनों पक्षकार इस तबादलेनामें के आधार पर समस्त राजस्व रिकार्डों में अपना–अपना नाम दर्ज कराने के अधिकारी रहेंगें। यदि उसके लिये दोनो पक्षकारों को कहीं पर भी उपस्थित होने की आवश्यकता होगी, तो दोनो ही पक्षकार एक दूसरे के हितानुसार/सुविधानुसार उसको अपने अपने हस्ताक्षरों द्वारा समय पर पूर्ण करने हेतु उपलब्ध रहेंगें।

6. यह कि दोनो पक्षकारगण इस तबादलेनामें के द्वारा प्राप्त हुयी अपनी–अपनी भूमि–भूमिधरी को अपनी इच्छानुसार इस्तेमाल करने के अधिकारी रहेंगें।

7. यह कि दोनो पक्षकार उपरोक्त तबादलानामें के द्वारा मिलने वाली भूमि को मौके पर अपनी अन्य भूमि में मिलाने का अधिकार होगा ।

यह कि तबादलानामे में वर्णित भूमि स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ हेतु माननीय जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा जारी सर्किल रेट सूची में आबादी हेतु अंकन 4300/– प्रति वर्गमीटर निर्धारित हैक्टेयर निर्धारित है तथा कृषि कार्य हेतु सर्किल रेट अंकन 2,80,00,000/– प्रति वर्गमीटर निर्धारित है। चूंकि इस तबादलेनामें में वर्णित प्रथम पक्ष की भूमि में आबादी घोषित है तथा द्वितीय पक्ष की भूमि कृषि भूमि है और मौके पर कृषि हो

CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED
अनिल कुमार
Authorised Signatory

NOTARY GOVT. OF UTTAR PRADESH (INDIA)
NAROTTEM KUMAR GARG
Advocate
Head Quarter
Meerut
Reg.No.
01/08/82

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0 IN-UP 78756162101989U

रही है। जिस कारण उपरोक्त तबादलेनामें में स्टाम्प अदा करने हेतु मूल्यांकन इस प्रकार किया गया है ।

प्रथम पक्ष की संलग्नक–अ वाली भूमि स्थित खसरा सख्या 393,394,395,382का मूल्यांकन:–

प्रथम 1000 वर्गमीटर X 4300X100%	=	43,00,000/-
द्वितीय 1500 वर्गमीटर X 4300X75%	=	48,37,500/-
तृतीया 2500 वर्गमीटर X 4300 X60%	=	64,50,000/-
बकाया 1142 वर्गमीटर X 4300 X50%	=	24,55,300/-
कुल भूमि 0.6142 है0 अर्थात 6142 वर्गमीटर	अंकन =1,80,42,800/-	
अर्थात 1,80,43,000/की मालियत बनती है ।		

द्वितीय पक्ष की संलग्नक–ब वाली भूमि स्थित खसरा सख्या 365मि0का मूल्यांकन:–

0.3163 हैक्टेयर X 2,80,00,000/- प्रति हैक्टेयर + 50% for NH = 1,32,84,600/-	
कुल भूमि 0.3163 हैक्टेयर	कुल मालियत अंकन = 1,32,85,000/-

CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED

Signatory

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0 IN-UP78756162101989U

8. जैसा कि सर्वविदित है कि तबादलानामें में वर्णित सम्पत्तियों में से अधिक मालियत वाली सम्पत्ति के मूल्यांकन के आधार पर स्टाम्प अदा करना होता है और दोनो पक्षों की भूमि का सर्किल रेट से मूल्यांकन करने पर प्रथम पक्ष की भूमि का मूल्यांकन अधिक है तो स्टाम्प प्रथम पक्ष की भूमि की मालियत अंकन 1,80,43,000/– पर 7 प्रतिशत की दर से अंकन 12,63,100/– रूपये इस तबादलेनामें पर अदा किया जा रहा है ।।

9. इस तबादलेनामें में प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के बीच कोई पैसे का कोई लेन– देन नहीं हुआ है । केवल भूमि की बदल की गयी है, अतः वास्तविक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ । यह तबादलानामा लिख दिया गया कि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे ।।

गवाह :

(1) पवन कुमार
S/O कृपाल सिंह
253/2 इन्द्रा नगर मेरठ

(2) कपिल गर्ग
S/O राजेन्द्र कुमार गर्ग
179 डालम पाड़ा मेरठ

(प्रथम पक्ष)

CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED
अमित कुमार
(द्वितीय पक्ष) Authorised Signatory

लिखित दिनांक 29–04–2022 मसविदा नितिन गोयल एडवोकेट–मेरठ ।

NITIN GOEL
Advocate

आवेदन सं०: 202200734026508

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14487 के पृष्ठ 1 से 20 तक क्रमांक 5130 पर दिनाँक 30/04/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

NOTARY GOVT. OF UTTAR PRADESH (INDIA) NAROTTAM KUMAR GARG Advocate Head Quarter Meerut Regd.No. 04/08/89

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अंजलि यादव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मेरठ
30/04/2022

ATTESTED
NOTARY
05/11/2022

प्रिंट करें