21

10394

13

279
29-7-22

19

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

AAKASH VAISHISHT
ACC CODE- UP14120904
MOB.- 9058878666
MEERUT

25/7/22

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP50909488349513U
Certificate Issued Date	:	25-Jul-2022 11:37 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14120904/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14120904922749793444465U
Purchased by	:	MS CITIASIA HOTELS INDIA PVT LTD
Description of Document	:	Article 31 Exchange of property
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 CITIASIA HOTELS INDIA PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS CITIASIA HOTELS INDIA PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,02,400 (Three Lakh Two Thousand Four Hundred only)

NOTARIAL

NOTARY NAROTTEM KUMAR GARG Advocate Head Quarter Meerut Reg. No. GOVT. OF INDIA UTTAR PRADESH

E-STAMP VERIFY

E-STAMP LOCKED

Please write or type below this line

CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED

Ayush Gupta

DIRECTOR

0003443303

Statutory Alert:

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0–IN-UP50909488349513यू

तबादलानामा

स्टाम्प अंकनः– 3,02,400 / –रूपये

श्री कुलदीप सिंह लाम्बा पुत्र (**PAN No. AADPL1664L**) स्व0 श्री हरा 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 (PAN No. AADCC4603R) (U55101up2008PTC116741) पताः– ए–312, मेरठ मॉल, दिल्ली रोडं, मेरठ डायरेक्टर श्री आयुष गुप्ता पुत्र श्री अतुल गुप्ता निवासी 39 / 16, शिवाजी रोड, मेरठ————————————————————द्वितीय पक्ष।

जो कि प्रथम पक्ष भूमि भूमिधरी स्थित खसरा सख्या 394 कुल क्षेत्रफल 0.6560 हैक्टेयर स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ के अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी एवं हस्तान्तरणकर्ता है । उपरोक्त भूमि – भूमिधरी प्रथम पक्ष को

CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED
Ayush Gupta
DIRECTOR

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0–IN-UP50909488349513यू

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 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 खसरा सख्या 394 कुल क्षेत्रफल 0.6560 हैक्टेयर में से 0.6290 हैक्टेयर भूमि का विनिमय/तबादला पूर्व में विभिन्न तबादलेनामों के द्वारा कर चुके है, अब प्रथम पक्ष के अपने स्वामित्व के खसरा सख्या 394 में बकाया 0.0270 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।

इसी प्रकार द्वितीय पक्ष कम्पनी 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 28–07–2022 के द्वारा कम्पनी के डायरेक्टर श्री आयुष गुप्ता को उपरोक्त भूमि को विक्रय, तबादलानामें आदि द्वारा हस्तान्तरित करने तथा कम्पनी की ओर से निष्पादित करने तथा पंजीकृत करने के लिये

CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED

Ayush Gupta

DIRECTOR

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0–IN-UP50909488349513यू

अधिकृत किया गया है और उन्ही अधिकारों का प्रयोग करते हुये द्वितीय पक्ष ने खसरा संख्या 365मि0 कुल क्षेत्रफल 0.4063 हैक्टेयर में से 0.3163 हैक्टेयर भूमि का तबादला पूर्व में कर दिया है और अब द्वितीय पक्ष उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या 365मि0 कुल रकबा 0.4063 हैक्टेयर में बकाया 0.0900 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। द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को बदल किये जाने वाले खसरा संख्या 365मि0 की भूमि से प्रथम पक्ष की भूमि की डोल से डोल मिली हुयी 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 खसरा सख्या 394 कुल क्षेत्रफल 0.6560 हैक्टेयर में से 0.0270 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम कमालपुर परगना , तहसील व जिला मेरठ की 'संलग्नक –अ मे 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

CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED
Ayush Gupta
DIRECTOR

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0–IN-UP50909488349513यू

रकबा 0.4063 हैक्टेयर में बकाया 0.0900 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। उपरोक्त खसरा संख्या में प्रथम पक्ष पूर्व से सहखातेदार 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 प्रथम पक्ष उपरोक्त तबादलेनामें की मूल प्रति रखने के अधिकारी होंगें तथा द्वितीय 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।

NOTARY (INDIA) NAROTTEM KUMAR GARG Advocate Head Quarter Meerut Reg. No. 01/08/89 UTTAR PRADESH

CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED
Ayush Gupta
DIRECTOR

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0–IN-UP50909488349513यू

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।

इस तबादलेनामें में वर्णित प्रथम पक्ष की भूमि सैगमेन्ट की भूमि है । तथा द्वितीय पक्ष की भूमि कृषि भूमि है और मौके पर कृषि हो रही है। प्रथम पक्ष विनिमय किये जा रही भूमि में खसरा संख्या 365मि0 में पूर्व से सहखातेदार है। जिस कारण उपरोक्त तबादलेनामें में स्टाम्प अदा करने हेतु मूल्यांकन इस प्रकार किया गया है

<u>प्रथम पक्ष की संलग्नक–अ वाली भूमि स्थित खसरा सख्या 394 का मूल्यांकनः–</u>

270 वर्गमीटर X 16000	= 43,20,000/-

<u>द्वितीय पक्ष की संलग्नक – ब वाली भूमि स्थित खसरा सख्या 365मि0 का मूल्यांकनः–</u>

0.0900 हैक्टेयर X 2800/- प्रति हैक्टेयर +50% for NH	= 37,80,000/-
कुल भूमि 0.0900 हैक्टेयर	कुल मालियत अंकन = 37,80,000/-

NOTARY
UTTEM KUMAR
Advocate
Head Quarter Meerut
Reg.No.
09/08/89
UTTAR PRADESH

CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED
Ayush Gupta
DIRECTOR

ई–स्टाम्प सर्टि० संख्या०–IN-UP50909488349513यू

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 43,20,000/– पर 7 प्रतिशत की दर से अंकन 3,02,400/– 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)
पवनकुमार S/o श्री कृपाल सिंह
R/o 253/2, शास्त्री नगर, मेरठ

(प्रथम पक्ष)

CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED

(2)
कपिल गर्ग S/o श्री आर०के०गर्ग
R/o 179, ... पार्क, मेरठ

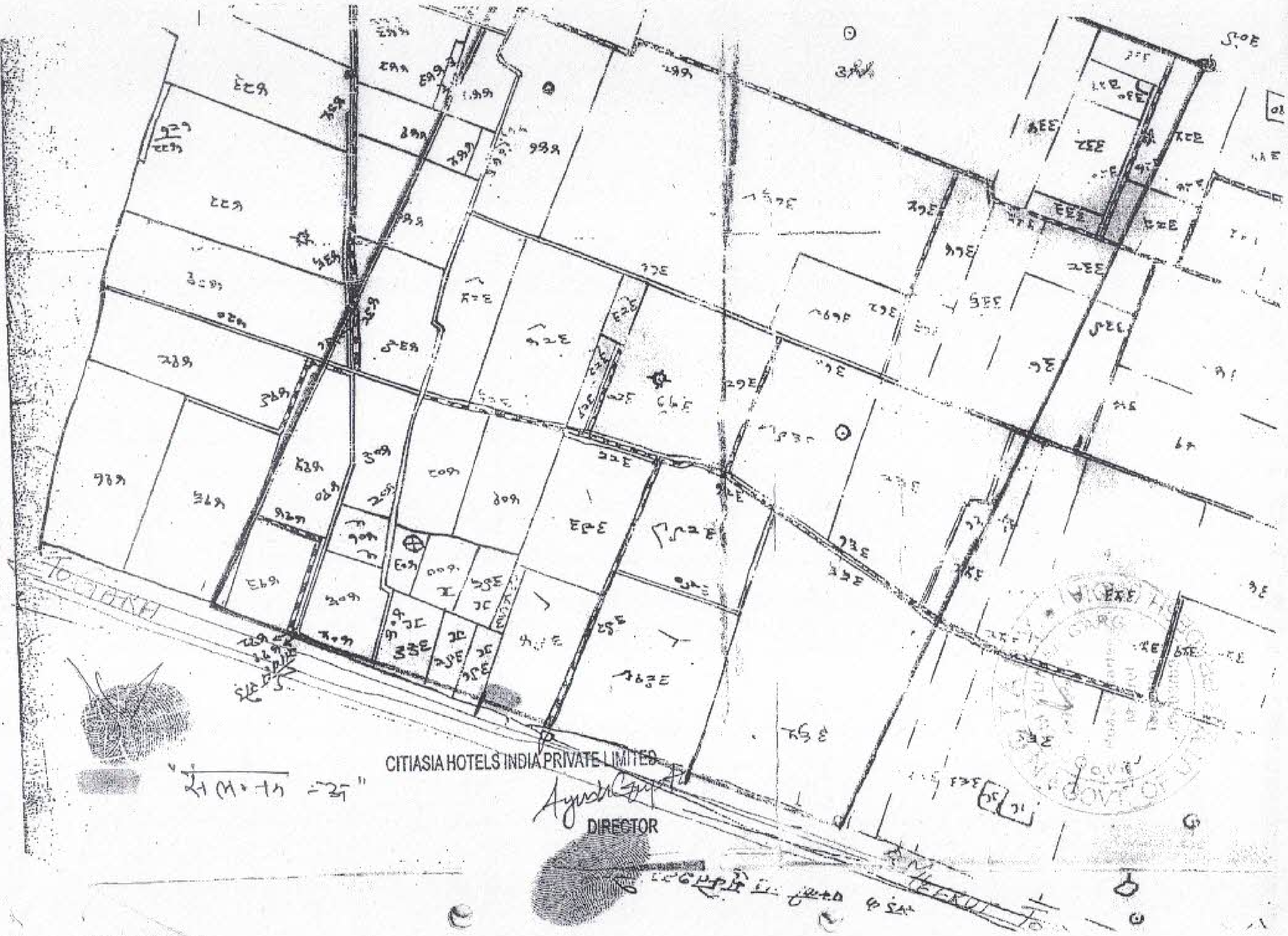
(द्वितीय पक्ष)

Ayush Gupta
DIRECTOR

लिखित दिनांक 29–07–2022 मसविदा नितिन गोयल एडवोकेट मेरठ।

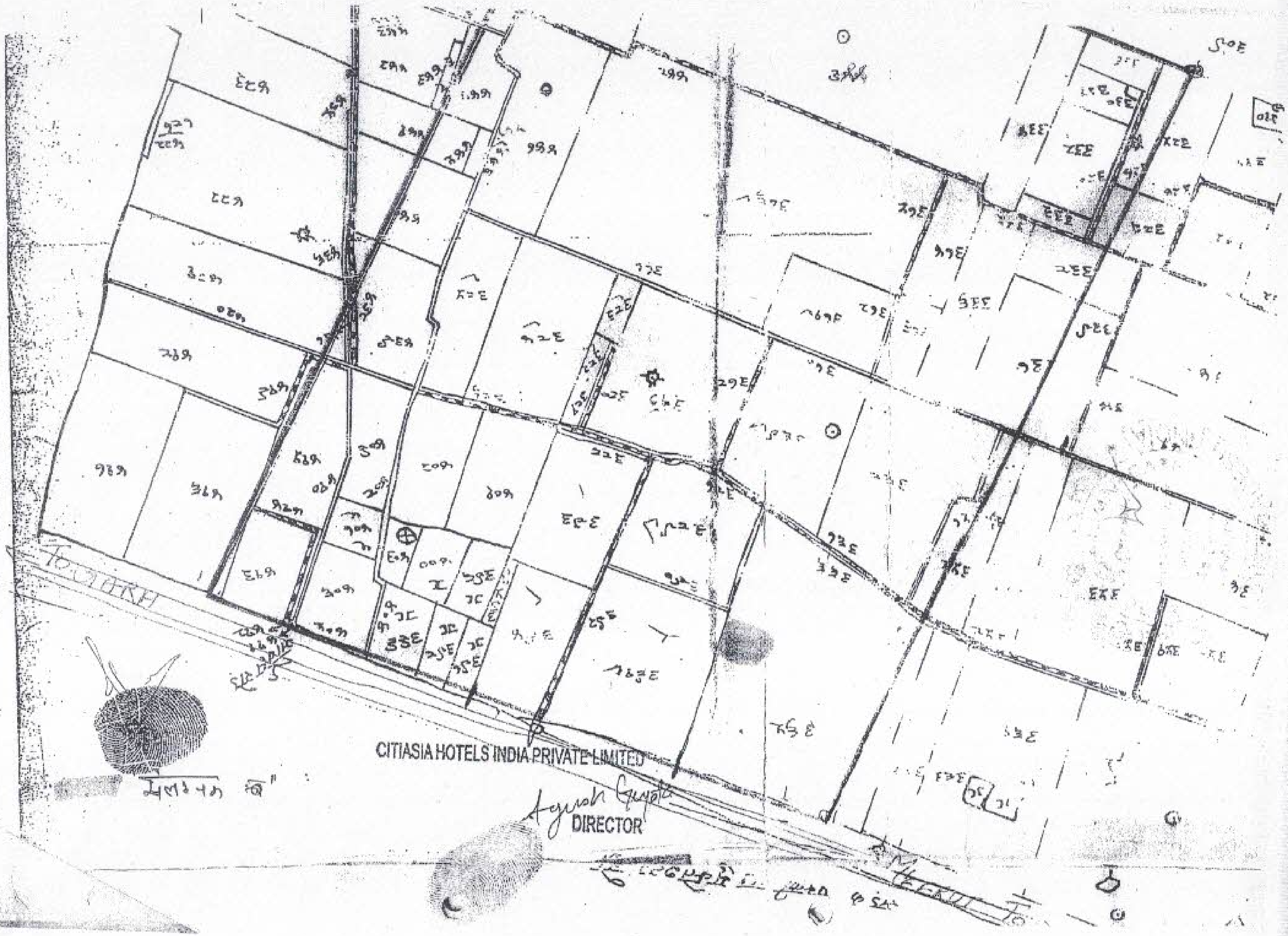
NITIN GOEL
Advocate

NOTARY
NAROTTEM KUMAR GARG
Advocate
Head Quarter
Meerut
Reg.No.-
03/08/89
GOVT. OF UTTAR PRADESH (INDIA)



CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED

DIRECTOR


CITIASIA HOTELS INDIA PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

आवेदन सं०: 202200734051581

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14687 के पृष्ठ 117 से 134 तक क्रमांक 10394 पर दिनाँक 05/08/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अदीबा . खान प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मेरठ
05/08/2022

ATTESTED
NOTARY
08/11/2022

प्रिंट करें