INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

अरविन्द सिंह ला0 न0–1
चै0 न0–E-83
मैन गट कलै0 कम्पा:

e-Stamp

₹100

Certificate No.	:	IN-UP52499597786937V
Certificate Issued Date	:	05-Jul-2023 07:10 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14072304/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14072304002565516535V
Purchased by	:	HIRNOT GROUP
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	HIRNOT GROUP
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	HIRNOT GROUP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

सत्यमेव जयते

₹100

IN-UP52499597786937V

Please write or type below this line

NOTARY GOVT. OF INDIA — MEHAR CHAND KAUL, NOTARY Advocate, Ghaziabad, Regn. No. 13416

NOTARY GOVT. OF INDIA — MEHAR CHAND KAUL, NOTARY Advocate, Ghaziabad, Regn. No. 13416

For HIRNOT GROUP

Partner

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.

सेवा में

उत्तर प्रदेश भू संपदा विनियामक प्राधिकरण उत्तर प्रदेश।

विषय - परियोजना Happy Mart में आपत्ती के संबंधित शपथ पत्र

महोदय

मैं प्रमोटर hirnot group, पता- cs-3[illegible] स्वर्ण जयंती पुरम गाजियाबाद प्रोजेक्ट हैप्पी मार्ट, शपथ पूर्वक बयान करता हूं कि आवंटियों से किए जाने वाले एग्रीमेंट टू सेल व परियोजना के ब्रोशर में उल्लेख करेंगे कि परियोजना की भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से एग्रीमेंट टू सेल द्वारा प्राप्त की गई है, जिसकी अंतिम किश्त दिनांक 30-06-2029 को भुगतान की जानी है । अंतिम किश्त भुगतान होने के उपरांत भूमि का विक्रय विलेख विकास प्राधिकरण द्वारा प्रमोटर के पक्ष में किया जाएगा। उत्तर प्रदेश रेरा में परियोजना पूर्ण करने की तिथि 12-04-2028 प्रतावित की गई है तथा इस आशय का शपथ पत्र भी उत्तर प्रदेश रेरा में हमारे द्वारा प्राप्त कराया गया है कि परियोजना की पूर्णता तिथि के पूर्व ही हम भूमि की समस्त देनदारिया विकास प्राधिकरण को करके विक्रय विलेख अपने पक्ष में निस्पादित करा लेंगे।

NOTARY GOVT. OF INDIA MEHAR CHAND PAUL NOTARY Advocate Ghaziabad Reg No. 13416

ATTESTED
05/07/2023
MEHAR CHAND PAUL
NOTARY Advocate
Ghaziabad
Reg. No.-13416

For HIRNOT GROUP

शपथकर्ता Partner

रिंकेश त्यागी

Hirnot Group (Happy Mart)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED R

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

TREASURY OFFICE GHAZIABAD

- 6 APR 2023

Chief Treasury Officer

NOTARY PUBLIC YASHPAL Advocate Regn. No. 19727/2020 DELHI S. No. Comm. Expiry GOVT. OF INDIA

FY 587573

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

दिनांक: 03-06-2023

सेवा में,

तकनीकी सलाहकार
उ०प्र० भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

विषय: उ०प्र० भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा) में परियोजना HAPPY MART जनपद Ghaziabad आवेदन आई0डी0 नं0 ID764598 के पंजीयन के सम्बन्ध में।

महोदय,

हमारे द्वारा रेरा पंजीकरण आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें आपके द्वारा हमसे स्पष्टीकरण मांगा गया है कि प्राधिकरण द्वारा एलॉटेड प्लॉट के एग्रीमेंट में किस्त भुगतान की अंतिम तिथि 30 जून 2029 है किंतु रेरा में हमने प्रोजेक्ट कंप्लीट का समय 12 अप्रैल 2028 दिया है गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के नियमानुसार यह है पैसे जमा करने की अधिकतम समय है! जिसका प्रपत्र साथ में संलग्न है। किंतु

महोदय,

हम आपको शपथ पूर्वक बयां करते हैं, कि हम 12 अप्रैल 2028 से पहले प्रोजेक्ट का निर्माण पूर्ण करके प्राधिकरण की सभी किस्ते जमा कर विक्रय अभिलेख अपने (Hirnot Group) के नाम करा लेंगे !

Rinkesh Tyagi
रिंकेश त्यागी
पार्टनर (Hirnot Group)

ATTESTED

NOTARY PUBLIC, DELHI
GOVT. OF INDIA

हिरनौट ग्रुप

SITE OFFICE : CS-3A, Ashram Road, Swarn Jayanti Puram, Ghaziabad-201301
REGD. OFFICE : H-22, Krishna Garden, Govind Puram, Ghaziabad-201003

Ref. No. 1.

Date....................................

दिनांकः 03-06-2023

सेवा में,

तकनीकी सलाहकार
उ०प्र० भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

विषयः उ०प्र० भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा) में परियोजना HAPPY MART जनपद Ghaziabad आवेदन आई0डी0 नं0 ID764598 के पंजीयन के सम्बन्ध में।

महोदय,

हमारे द्वारा रेरा पंजीकरण आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें आपके द्वारा हमसे स्पष्टीकरण मांगा गया है कि प्राधिकरण द्वारा एलॉटेड प्लॉट के एग्रीमेंट में किस्त भुगतान की अंतिम तिथि 30 जून 2029 है किंतु रेरा में हमने प्रोजेक्ट कंप्लीट का समय 12 अप्रैल 2028 दिया है गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के नियमानुसार यह है पैसे जमा करने की अधिकतम समय है! जिसका प्रपत्र साथ में संलग्न है। किंतु

महोदय,

हम आपको शपथ पूर्वक बयां करते हैं, कि हम 12 अप्रैल 2028 से पहले प्रोजेक्ट का निर्माण पूर्ण करके प्राधिकरण की सभी किस्ते जमा कर विक्रय अभिलेख अपने (Hirnot Group) के नाम करा लेंगे !

For HIRNOT GROUP

Partner

रिंकेश त्यागी
पार्टनर (Hirnot Group)

5. भुगतान की प्रक्रिया एवं कब्जा–

(i) कुल बिड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) फॉल ऑफ हैमर पर उच्चतम बोलीदाता को नीलामी तिथि के पश्चात रूपये 5 करोड तक आरक्षित मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक सप्ताह तथा रूपये 5 करोड से अधिक आरक्षित मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक माह के भीतर जमा करनी होगी। धनराशि जमा कराने में असफल होने पर धरोहर राशि जब्त करते हुए भवन / भूखण्ड की बोली निरस्त कर दी जायेगी।

(ii) उच्चतम बोलीदाता, जिसकी बोली उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकार कर ली गयी हो, को शेष राशि का भुगतान प्लान-ए बी द्वारा निम्नानुसार करना होगा:–

प्लान-ए

(ए-1) नीलामी से पूर्व निर्धारित धरोहर राशि का बैंक डी0डी0 / पे-ऑर्डर – तालिका संलग्न के अनुसार।

(ए-2) फॉल ऑफ हैमर पर कुल बिड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) फॉल ऑफहैमर पर उच्चतम बोलीदाता को नीलामी तिथि के पश्चात रूपये 5 करोड तक के मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक सप्ताह तथा रूपये 5 करोड से अधिक मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक माह के भीतर जमा करानी होगी।

(ए-3) अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि आवंटन-पत्र की तिथि से 60 दिन के अन्दर बिना ब्याज के भुगतान करना होगा 60 दिन के अन्दर भुगतान न करने पर विलम्ब क दशा में आवासीय सम्पत्तियों पर 13.50 प्रतिशत वार्षिक ब्याज व अन्य सम्पत्तियों पर 14.00 प्रतिशत पैनल ब्याज आवंटन तिथि से देय होगा।

(प्लान-बी)

(बी-1) नीलामी से पूर्व निर्धारित धरोहर राशि का डी0डी0 / पे-ऑर्डर तालिका संलग्न के अनुसार।

(बी-2) फॉल ऑफ हैमर पर कुल बिड मूल्य (12 प्रतिशत लीज रेन्ट व फ्री होल्ड अधिभार अतिरिक्त सहित) की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) फॉल ऑफ हैमर पर उच्चतम बोलीदाता को नीलामी तिथि के पश्चात रूपये 5 करोड तक के मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक सप्ताह तथा रूपये 5 करोड से अधिक मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक माह के भीतर जमा करानी होगी। इसमें कोई अनुग्रह अवधि देय नहीं होगी।

(बी-3) अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि-आवंटन-पत्र की तिथि से (5 करोड से कम मूल्य की सम्पत्तियों) को 10 छमाही किश्तों में एवं (5 करोड से अधिक मूल्य की सम्पत्तियों) को 14 छमाही किश्तों में आवासीय सम्पत्तियों पर साधारण ब्याज दर 10.50 प्रतिशत तथा अन्य सम्पत्तियों पर साधारण ब्याज 11.00 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित भुगतान करना होगा। 5.00 करोड से अधिक मूल्य की सम्पत्तियों का कब्जा आवंटी को देने के उपरान्त प्राधिकरण एवं आवंटी के मध्य एसक्रो एकाउन्ट को खोला जायेगा। यदि आवंटी द्वारा तीन किश्तें निरन्तर जमा नहीं की जाती है, तो प्रथम एवं अन्तिम नोटिस निर्गत कर किश्तें जमा करने हेतु अनुरोध किया जायेगा। नोटिस निर्गत के एक माह के अन्दर धनराशि जमा नहीं की जाती तो पंजीकरण / आवंटन निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।

5. **MODE OF PAYMENT AND POSSESSION:**

(I) 25% of total bid amount (including earnest money already depositee by the highest bidder within one week in case of properties of reservec cost up to Rs. 5 Crore and within one month in case of properties o reserved cost above Rs. 5 Crore, after the "Fall of Hammer", if highes bidder fails to deposit the amount within time, then earnest money wil be forfeited and auction of plot/flat will be cancelled.

(ii) The successful bidder, i.e. whose bid is accepted by the Vice Chairperson, GDA shall deposit bid amoun through bank draft/pay order in favor of Vice Chairman GDA as per plan given below at "A" or "B".Bidder car adopt either of payment plan.

Plan-A

(a-1) Earnest money at the time of auction

(a-2) 25% of total bid amount (including earnest money) must deposited by the highest bidder within one week in case of properties cost up to Rs. 5 Crore and within one month in case properties cost above Rs. 5 Crore, after the "Fall Hammer".

(a-3) Balance 75% bid amount - within 60 days withe interest from the issuance of acceptance letti Within 60 days From the issuance of allotment ietti if the payment is not made, residential propertii will bear rate of interest @ 13.50 percent per annu and other properties will bear an interest @ 14.1 percent per annum. ?

Plan-B

(b-1) Earnest money at the time of auction -As per table

(b-2) 25% of total bid amount (including earnest money) must deposited by the highest bidder within one week in case of properties cost up to Rs. 5 Crore and within one month in case of properties cost above Rs. 5 Crore after the "Fall of Hammer".

(b-3) Balance 75% bid amount-If the total vali of property below Rs. 5crore's Ten half yeai installments with 10.5 % interest per annum for residential property and 11.00 % per annum for other properties from the issuance acceptance letter. If the total value of proper above Rs. 5 crore's Fourteen half year installments with 10.50% interest per annu for residential property and 11.00% per annu for other properties from the issuance of acceptam letter. **For properties of more than 5 crore's and escrow account shall be opened between authority and allottee. If allotee does not deposit continues installment, he/she should be issue a first and la notice to deposit the installment in case of non deposit of installment within one month, GDA will have the right to cancel the allotment**