Ch. No. 68, Tehsil Compound
GHAZIABAD

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

1568

895

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00268439602727M
Certificate Issued Date	:	24-Feb-2014 04:05 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01003025233432 18M
Purchased by	:	K W HOMES P LTD THRU SHRI ANURAG CHAUDHARI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHATA NO-923 KHASRA NO.895 VILL SADDIK NAGAR GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	10,23,05,840 (Ten Crore Twenty Three Lakh Five Thousand Eight Hundred And Forty only)
First Party	:	RAJVEER SON OF RAM PRASAD AND OTHERS
Second Party	:	K W HOMES P LTD THRU SHRI ANURAG CHAUDHARI
Stamp Duty Paid By	:	K W HOMES P LTD THRU SHRI ANURAG CHAUDHARI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	71,61,500 (Seventy One Lakh Sixty One Thousand Five Hundred only)

3766

ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL
COPY

--Please write or type below this line--

For KW HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory

YL 0000032181

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.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.

71615

895

विक्रय पत्र अंकन–10,23,05,840/–रूपये का

स्टाम्प अंकन–71,61,500/–रूपये का

उ0प्र0 सरकार संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 अधिसूचना संख्या सं0 वि0क0नि0–5–2756/11–2008–500 (1165)/2007 लखनऊ दिनॉक–30 जून 2008 के आदेशानुसार के अन्तर्गत स्टाम्प ड्यूटी 7 प्रतिशत अदा की गयी है।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. सम्पत्ति का प्रयोजन (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य):–कृषि/आवासीय
2. वार्ड, परगना :– कोड नं0–   , परगना लोनी,
3. मौहल्ला/ग्राम:– ग्राम सददीकनगर, जिला गाजियाबाद।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0) : खाता सं0–923, खसरा नं0–895,
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) :– वर्ग मीटर,
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :– 3290 वर्ग मीटर,
7. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) :–मुख्य मार्ग से 200 मी0 से अधिक दूरी पर स्थित है।

For KW HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory

GHA [redacted] R
[redacted] TE
Regd. No. D-34/32
Ch. No. 68, Tehsil Compound,
GHAZIABAD

8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) :- उक्त भूमि के लिए रास्ता कायम नही है
9. <u>सम्पत्ति का प्रकार</u>:- कृषि/आवासीय भूमि
10. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित हैं- हाँ/नहीं :- नही
11. प्रतिफल की धनराशि :- 10,23,05,840/-रूपये
12. भूमि की सरकारी दर :- 11,000/-रूपये प्रति वर्ग मीटर,
13. पार्क फैसिंग:- नहीं
14. उक्त स्टाम्प रेट लिस्ट के पृष्ठ 17 तथा वी कोड 0339, के अनुसार अदा किया है।

[redacted]

Gh...
Regd. No. D-5479...
Ch. No. 68, Tehsil Compound,
GHAZIABAD

For KW HOMES PVT. L...

Auth. Signat...

<u>चौहददीः–</u>

पूरबः– खसरा नं0–897 व 896, पश्चिमः– खसरा नं0–899,

उत्तरः– खसरा नं0–898, दक्षिणः– खसरा नं0–866 व 894,

प्रथम पक्ष की संख्या (8)

<u>विक्रेता का विवरण–</u>

नाम–1 राजवीर पुत्र श्री राम प्रसाद निवासी–ग्राम सददीकनगर, तहसील व जिला गाजियाबाद।
पहचान पत्र FVX7912165

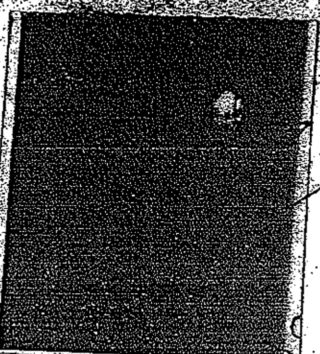
नाम–2 सुभाष पुत्र श्री राम प्रसाद निवासी–ग्राम सददीकनगर, तहसील व जिला गाजियाबाद।
पहचान पत्र FVX7286859

नाम–3 माया प्रकाश पुत्र श्री पूरन निवासी–ग्राम सददीकनगर, तहसील व जिला गाजियाबाद।
पहचान पत्र XPD1750157

सुभाष मायाप्रकाश

राजवीर

सुशील



For KW HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory

GHA... ...ER

Regd. No. D-54/92
Ch. No. 68, Tehsil Compound,
GHAZIABAD

नाम–4 दुष्यन्त पुत्र श्री पूरन निवासी–ग्राम सददीकनगर, तहसील व जिला गाजियाबाद।
PAN No AMGPT2011F

नाम–5 सुशील पुत्र श्री पूरन निवासी–ग्राम सददीकनगर, तहसील व जिला गाजियाबाद।
पहचानपत्र FVX5710454

नाम–6 रामकुमार पुत्र श्री मंगत निवासी–ग्राम सददीकनगर, तहसील व जिला गाजियाबाद।
पहचानपत्र UP/79/388/054008

नाम–7 संतपाल उर्फ सन्तू पुत्र श्री मंगत निवासी–ग्राम सददीकनगर, तहसील व जिला गाजियाबाद। पहचानपत्र UP/79/388/054011

For KW HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory

Regd. No. D-54/32
Ch. No. 68, Tehsil Compound,
GHAZIABAD

नाम–8 सुबोध कुमार पुत्र श्री मंगत निवासी–ग्राम सददीकनगर, तहसील व जिला गाजियाबाद।
पहचानपत्र XPD0939231

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

क्रेता का विवरण–

नाम–1 के0डब्लू0 होम्स प्रा0लि0 (PAN- AAECK 9877 A) कॉरपोरेट आफिस बी–97, सैक्टर–63, नोएडा, जिला गौतमबुद्ध नगर व रजि0 आफिस बी–2/9, करोल बाग, प्लाट नं0–2, डी0बी0 गुप्ता रोड, अशोक नगर, नियर फैज चौक, नई दिल्ली, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री अनुराग चौधरी पुत्र स्व0 जी0पी0 चौधरी PAN- ACXPC 8064 H

सुरील

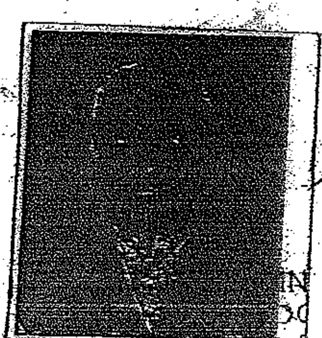
GHA[redacted]
Regd. No. D-54/92
Ch. No. 68, Tehsil Compound,
GHAZIABAD

For KW HOMES PVT. LTD

Auth. Signatory

इस विक्रय पत्र में विक्रेता व क्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण एवं न्यायिक व वैधानि
प्रतिनिधिगण सम्मिलित समझें जावें।

विदित हो कि एक किता कृषि/आवासीय खाली भूमि जिसका खाता सं0–923
खसरा नं0–895 कुल रकबई 0.3290 हैक्टेयर यानि 3290 वर्ग मीटर यानि 3934.84 वर्ग
विक्रय है। स्थित–ग्राम सददीकनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद, के ह
विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज व स्वामी हैं। हम विक्रेता ने क्रेता को उक्त खस
में अपने हिस्से का सम्पूर्ण भाग विक्रय किया है। विक्रय भूमि आज दिन तक विक्रेता की ओ
से हर प्रकार के बन्धक भार, देनदारी आदि से पाक व साफ हैं, किसी अन्य जगह आड, रहन
हिबें, बय, महायदाबय, विक्रय व बैंक लोन जमानत आदि से ग्रस्त नहीं हैं। मिलकियत विक्रेत

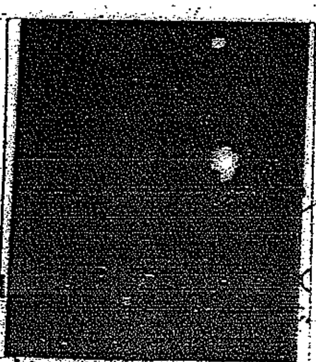


GHA... ER ... TE
Regd. No. ...
Ch. No. 68, Tehsil Compound,
GHAZIABAD

For KW HOMES PVT. LT

Auth. Signato

में कोई दोष व त्रुटि नहीं हैं, किसी भी न्यायालय में किसी प्रकार कोई वाद लाम्बित नही है, औ
न ही विचाराधीन है। उक्त भूमि सरकार या राज्य सरकार या अन्य सरकारी विभाग व
अधिग्रहण की प्रक्रिया में नहीं है, और न ही इस सम्बन्ध में कोई नोटिस प्राप्त हुआ है। हर प्रका
के वाद विवाद से मुक्त हैं। अतः हम विक्रेता ने अपने समस्त विधिक एवं न्यायियक अधि
का प्रयोग करते हुये अपनी खुशी व रजामन्दी शुद्ध बुद्धि एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में बिन
किसी दबाव व बहकाव के प्रभावित हुये बिना विक्रय भूमि को मय कुल हक व हकूक मालिकान
काबिजाना, दाखली व खारजी मय अन्य समस्त अधिकार आदि को आज की तारीख में बदले



GHA[illegible]

Ch. No. 68, Tehsil Compou[illegible]
GHAZIABAD

For KW HOMES PVT. LTD

Auth. Signatory

अंकन–10,23,05,840/–रूपये (दस करोड तेईस लाख पाँच हजार आठ सौ चालीस रूपये) आधे जिसके अंकन–5,11,52,920/–रूपये होते हैं, में बदहस्त क्रेता को बय कतई कर दिया यानि बेच दिया है, तथा कुल धनराशि अग्रलिखित विवरण वसूलयाबी के द्वारा प्राप्त कर ली है। विक्रय भूमि के विषय में कोई विक्रय मूल्यधन क्रेता की ओर शेष नहीं रहा है। हम विक्रेता क्रेता को विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर पूर्ण व वास्तविक रूप से करा दिया है। अब क्रेता कम्पनी भूमि उपरोक्त की पूर्णतः मालिक काबिज व स्वामी हो गयी है, क्रेता को अधिकार है कि भूमि उपरोक्त को अपनी इच्छानुसार प्रयोग में लाकर लाभ उठावें, विक्रय करें, नक्शा पास करावें, निर्माण करावें, सम्बन्धित विभाग में अपना नाम मालिकाना के तौर पर दर्ज करावें। हम

GHAN[redacted]

Ch. No. 68, Tehsil Compound, GHAZIABAD

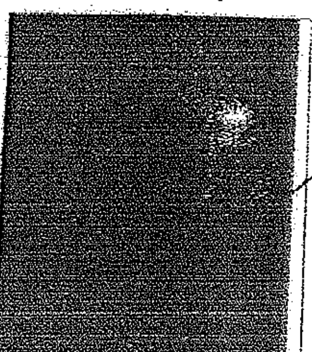
For KW HOMES PVT. LT

Auth. Signato

विक्रेता या वारिसान विक्रेता को कोई एतराज करने का अधिकार नहीं होगा। यदि विक्रेता व मालिकाना काबिजाना अधिकारों में किसी त्रुटि के कारण या नामालूम किसी नुक्स के कारण भूमि उपरोक्त का कब्जा क्रेता से निकल जावेगा तो क्रेता को अधिकार होगा, कि वह अपना समस्त रूपया मय हर्जा खर्चा मय सूद कानूनी विक्रेता या वारिसान विक्रेता की चल व अ सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहें वसूल कर लें। विक्रेता व विक्रेता वारिसान को कोई आपत्ति करन का अधिकार नहीं होगा। भूमि की सरकारी निर्धारित दर अंकन–11,000/–रूपये प्रति वर्ग मीटर है। परन्तु विक्रेता व क्रेता के मध्य भूमि की तय दर अंकन–26,000/–रूपये प्रति वर्ग गज यानि अंकन–31,096/–रूपये प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से भूमि विक्रय की गयी है। स्टाम्प नियमानुसार अदा किया गया है। विक्रय प्लाट मुख्य मार्ग के मध्य बिन्दु से लगभग 200 मीटर

For KW HOMES PVT. L

Auth. Signat



GHANSHY

Reg

से अधिक दूर है, तथा किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रय भूमि की भूमि ग्राम समाज सिलिंग, वक्फ बोर्ड व पटटे, कुआं, जल स्रोत, चरगाहा, शमशान आदि की नहीं है। विक्रय भूमि पूर्णतय खाली व कृषि/आवासीय है। कोई निर्माण नहीं है, और कृषि/आवास हेतु क्रय की गयी है। विक्रय भूमि के विषय में पक्षकारान के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नहीं हुआ है। विक्रय भूमि का मानचित्र व फोटो विक्रय पत्र के साथ संलग्न है। कि विक्रय पत्र का भाग है। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। विक्रय पत्र

For KW HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory

SITE PLAN of PLOT

KH.NO 895 ... VILL. SADDIK NAGAR, PARG. LOHI GHAZIABAD

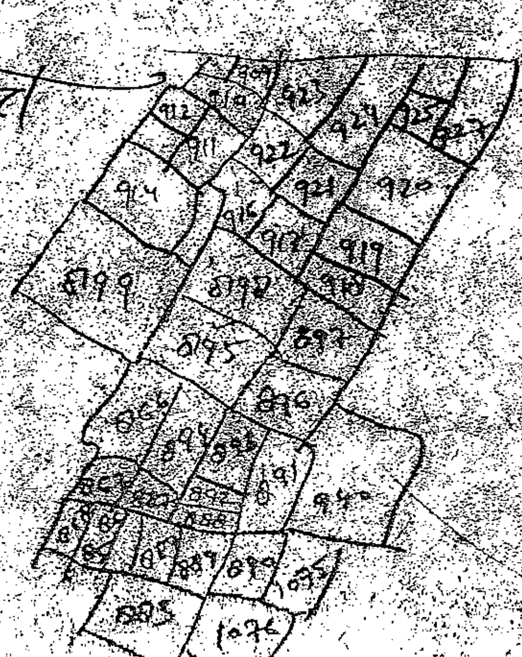
AREA- 3290.0 Sqmt

N

S

SELL-SIGN

PUR. SIGN



For KW HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory

P K ANAND
Architect Engg.
Tehsil Compound, GZB

विक्रीत सम्पत्ति का पूरा फोटो (फ्रन्ट साईड)

सम्पत्ति संख्या :– ग्राम सददीकनगर, जिला गाजियाबाद।

सुभाष मायाप्रकाश दुष्यन्त

सुशील

का मसौदा पक्षकारो के द्वारा दिये गये दस्तावेजो के आधार पर तैयार किया गया है। पक्षकार व गवाहो का फोटो, उनको देखकर प्रमाणित किया गया है।

<u>विवरण वसूलयाबी</u>:—

अंकन—1,27,88,230/—रूपये डी0डी0 सं0—951337 व अंकन—63,94,115/—रूपये डी0डी0 सं0—951338 व अंकन—21,31,372/—रूपये डी0डी0 सं0—951339 व अंकन—21,31,372/—रूपये डी0डी0 सं0—951340 व अंकन—21,31,372/—रूपये डी0डी0 सं0—951341 व अंकन—85,25,487/—रूपये डी0डी0 सं0—951342 व अंकन—85,25,487/—रूपये डी0डी0 सं0—951343 व अंकन—85,25,487/—रूपये डी0डी0 सं0—951344 उक्त आठो डी0डी0 दिनांक—24/02/2014 कोटेक महेन्द्रा बैंक, शाखा सैक्टर—63, नोएडा, जिला गौतमबुद्ध नगर, व अंकन—1,27,88,230/—रूपये चैक सं0—000148 व अंकन—63,94,115/—रूपये चैक सं0—000149 व अंकन—21,31,372/—रूपये चैक सं0—000150 व अंकन—21,31,372/—रूपये चैक सं0—000151 व अंकन—21,31,372/—रूपये चैक सं0—000152 व अंकन—85,25,487/—रूपये चैक सं0—000153 व अंकन—85,25,487/—रूपये चैक सं0—000154 व अंकन—85,25,487/—रूपये चैक सं0—000155 उक्त आठो चैक दिनांक—05/01/2015 कोटेक महेन्द्रा बैंक, शाखा सैक्टर—63, नोएडा, जिला गौतमबुद्ध नगर, के द्वारा प्राप्त किये। इस प्रकार कुल कीमत प्राप्त कर ली है। बाकी कुछ कीमत शेष नही रही है।

For KW HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory

नोटः—उक्त सम्पत्ति की बावत अंकन—4/—रूपये नकद प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को वापिस अदा किये।

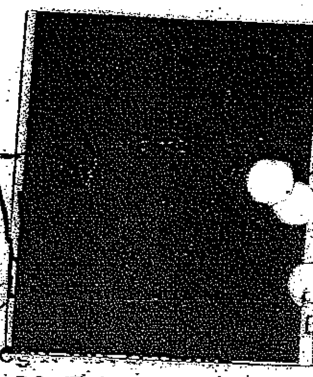
गवाह—1

ज्ञानवेन्द्र सिंह चौहान पुत्र स्व0 पदम सिंह चौहान
नि0—के 8, नीति नगर, संजय नगर, जिला गाजियाबाद।
V.I.D NO. FVX 9451360

GHANSHY...
Regd. No. ...
Ch. No. 68, Tehsil Comp...
GHAZIABAD

गवाह—2

हर किशन सिंह पुत्र श्री रतन सिंह
नि0—फ्लैट नं0—151, पाकेट ए, न्यू एम0आई0जी0 फ्लैटस,
मयूर विहार, फेस—3, नई दिल्ली—96
V.I.D. NO- UYV 0778274



GHANS...
R...
Ch. No. 68, Tehsil Compound...
GHAZIABAD

For KW HOMES PV...

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय जरूरत पर काम आवे। इ

For KW HOMES PVT. LTI

Auth. Signator

आज दिनांक–24/02/2014 ई0 मसौदा ***घनश्याम सिंह सैंगर***, एडवोकेट, चै0नं0–68, तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद।

GHANSHYAM SINGH SAINGER
ADVOCATE
Regd. No. D-54/92
Ch. No. 68, Tehsil Compound,
GHAZIABAD