GHANSHYAM SINGH SAINGER
ADVOCATE
Regd. No. D-84/92
Ch. No. 68, Tehsil Compound,
GHAZIABAD

STOCKHOLDING CORPORATION OF INDIA LTD
GHAZIABAD

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

1452

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00258545056751M
Certificate Issued Date	:	20-Feb-2014 01:40 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100296296577026M
Purchased by	:	K W HOMES P LTD THRU SHRI ANURAG CHAUDHARI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHATA NO- 781 KHASRA NO- 917 VILL- SADDIK NAGAR GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	29,66,950 (Twenty Nine Lakh Sixty Six Thousand Nine Hundred And Fifty only)
First Party	:	MANGAL INFRA REALTY PVT LTD
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.)	:	2,07,700 (Two Lakh Seven Thousand Seven Hundred only)

Please write or type below this line

For Mangal Infra Realty Pvt. Ltd.

Director

For KW HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory

YL 0000032129

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.

विक्रय पत्र अंकन–29,66,950/–रूपये का
स्टाम्प अंकन–2,07,700/–रूपण्ये 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 डयूटी 7 प्रतिशत अदा की गयी है।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. सम्पत्ति का प्रयोजन (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य):–आवासीय
2. वार्ड, परगना :– कोड नं0– , परगना लोनी,
3. मौहल्ला/ग्राम:– ग्राम सदद्दीकनगर, जिला गाजियाबाद।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0) :–खाता सं0–781, खसरा नं0–917,
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) :– वर्ग मीटर,
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :– 70.88 वर्ग मीटर,
7. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) :–उक्त भूमि हिन्डन पुल से पुरता रोड होते हुऐ मेरठ रोड ए0एल0टी0 मोड/चौराहे तक वाली सडक पर स्थित है।

For Mangal India Realty Pvt. Ltd.

Director

For KW HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory

8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) :– नहीं

9. **<u>सम्पत्ति का प्रकार</u>**–:– आवासीय भूमि

10. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित हैं– हाँ/नहीं :– नही

11. प्रतिफल की धनराशि :– 29,66,950/–रूपये

12. भूमि की दर :– 30,000/–रूपये प्रति वर्ग मीटर,

13. पार्क फैसिंग:– नहीं

14. उक्त स्टाम्प रेट लिस्ट के **पृष्ठ 21 तथा वी कोड 0496,** के अनुसार अदा किया है।

<u>चौहद्दी</u>:–

पूरब:–	खसरा नं0–918 व 919,	पश्चिम:–	खसरा नं0–916,
उत्तर:–	खसरा नं0–921,	दक्षिण:–	खसरा नं0–898,

For Mangal Infra Realty Pvt. Ltd.

Director

For KW HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

<u>विक्रेता का विवरण–</u>

नाम–1 **मंगल इन्फा रियल्टी प्रा0लि0** (PAN- AAICM 3860 B) के 8, नीति नगर, संजय नगर, तहसील व जिला गाजियाबाद, द्वारा डायरेक्टर **श्री ज्ञानवेन्द्र सिंह चौहान** पुत्र स्व0 पदम सिंह चौहान निवासी–के 8, नीति नगर, संजय नगर, तहसील व जिला गाजियाबाद। PAN- ABBPC 6590 M

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

<u>क्रेता का विवरण–</u>

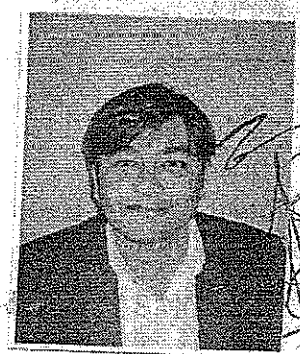
नाम–1 **के0डब्लू0 होम्स प्रा0लि0** (PAN- AAECK 9877 A) कोरपोरेट आफिस बी–97, सैक्टर–63, नोएडा, जिला गौतमबुद्व नगर व रजि0 आफिस बी–2/9, करोल बाग, प्लाट न0–2, डी0बी0 गुप्ता रोड, अशोक नगर, नियर फैज चौक, नई दिल्ली, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता **श्री अनुराग चौधरी** पुत्र स्व0 जी0पी0 चौधरी PAN- ACXPC 8064 H

For Mangal Infra Realty Pvt. Ltd.

Director

For KW HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory



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

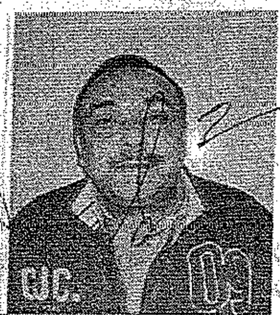
विदित हो कि एक किता आवासीय खाली भूमि जिसका खाता सं0–781 के खसरा नं0–917 कुल रकबई 0.1260 हैक्टेयर में से रकबई 0.007088 हैक्टेयर यानि 70.88 वर्ग मीटर यानि 84.77 वर्गगज, विक्रय है। स्थित–ग्राम सददीकनगर, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद, की विक्रेता कम्पनी संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज व स्वामी हैं। विक्रेता कम्पनी ने क्रेता को उक्त खसरे में अपने हिस्से का सम्पूर्ण भाग विक्रय किया है। विक्रय भूमि आज दिन तक विक्रेता की ओर से हर प्रकार के बन्धक भार, देनदारी आदि से पाक व साफ है, किसी अन्य जगह आड, रहन, हिबें, बय, महायदाबय, विक्रय व बैंक लोन जमानत आदि से ग्रस्त नहीं हैं। मिलकियत विक्रेता में कोई दोष व त्रुटि नहीं हैं, किसी भी न्यायालय में किसी प्रकार कोई वाद लाम्बित नही है, और न ही विचारधीन है। उक्त भूमि सरकार या राज्य सरकार या अन्य सरकारी विभाग के अधिग्रहण की प्रक्रिया में नहीं है, और न ही इस सम्बन्ध में कोई नोटिस प्राप्त हुआ है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त हैं। अतः विक्रेता ने अपने समस्त विधिक एवं

For Mangal Infra Realty Pvt. Ltd.

Director

For KW HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory



Ch. No. 63, Tehsil Compound,
GHAZIABAD

न्याययिक अधिकारों का प्रयोग करते हुये अपनी खुशी व रजामन्दी शुद्ध बुद्धि एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में बिना किसी दबाव व बहकाव के प्रभावित हुये बिना विक्रय भूमि को मय कुल हक व हकूक मालिकाना काबिजाना, दाखली व खारजी मय अन्य समस्त अधिकार आदि को आज की तारीख में बदले अंकन–29,66,950/–रूपये (उन्तीस लाख छियासठ हजार नौ सौ पचास रूपये) आधे जिसके अंकन–14,83,475/–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। विक्रेता ने 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। विक्रेता या निष्पादक विक्रेता को कोई एतराज करने का अधिकार नहीं होगा। यदि विक्रेता के मालिकाना काबिजाना अधिकारों में किसी त्रुटि के कारण या नामालूम किसी नुक्श 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 निष्पादक विक्रेता की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहें वसूल कर लें। विक्रेता व विक्रेता निष्पादक को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। भूमि की सरकारी निर्धारित दर अंकन–30,000/–रूपये प्रति वर्ग मीटर है। परन्तु विक्रेता व क्रेता के मध्य भूमि की तय दर अंकन–35,000/–रूपये प्रति वर्ग गज के हिसाब से भूमि विक्रय की गयी है। स्टाम्प नियमानुसार अदा किया गया है। उक्त भूमि हिन्डन पुल से पुरता

For Mangal Infra Realty Pvt. Ltd.

Director

For KW HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory

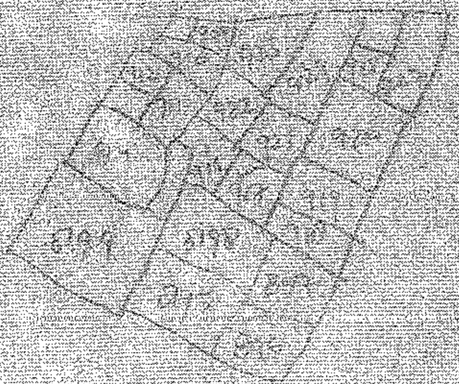
[illegible] PLAN of PLOT

[illegible] 977 IN VILLAGE SADDIK NAGAR
PARG. LONI GHAZIABAD (UP)

AREA – 70.88 SQMT

For Mangal Infra Realty Pvt. Ltd.

Director



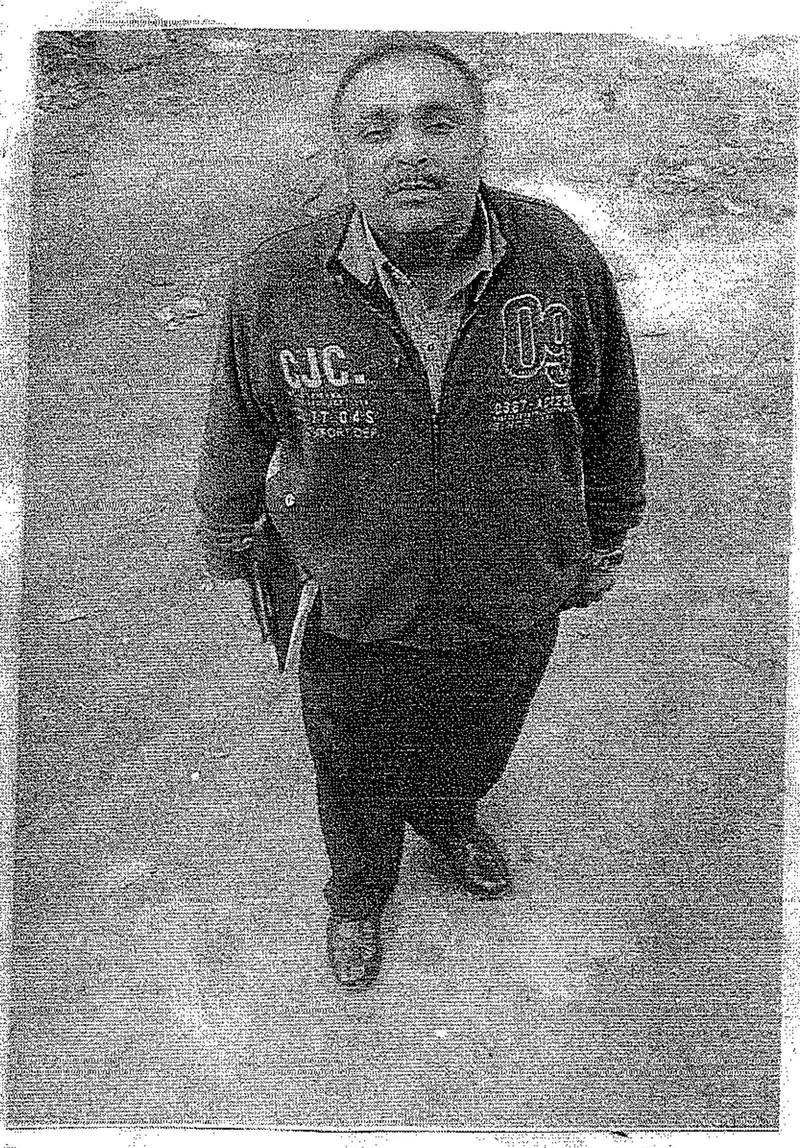
For KH HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory

P. K. ANAND
Architect Engg.
[illegible] Compound Gzb
[illegible]

विक्रीत सम्पत्ति का पूरा फोटो (फ्रन्ट साईड)

सम्पत्ति संख्या :—ग्राम सददीकनगर, जिला गाजियाबाद।



For Mangal Infra Realty Pvt. Ltd.

Director

For KW HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory

रोड होते हुऐ मेरठ रोड ए0एल0टी0 मोड/चौराहे तक वाली सडक पर स्थित है। विक्रय भूमि की भूमि ग्राम समाज, सिलिंग, वक्फ बोर्ड व पटटे, कुआं, जल स्रोत, चरागाह, शमशान आदि की नही है। विक्रय भूमि पूर्णतय खाली व आवासीय है। कोई निर्माण नहीं है, और आवास हेतु क्रय की गयी है। विक्रय भूमि के विषय में पक्षकारान के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नही हुआ है। विक्रय भूमि का मानचित्र व फोटो विक्रय पत्र के साथ संलग्न है। जो कि विक्रय पत्र का भाग है। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। विक्रय पत्र का मसौदा पक्षकारो के द्वारा दिये गये दस्तावेजो के आधार पर तैयार किया गया है। पक्षकारो व गवाहो का फोटो, उनको देखकर प्रमाणित किया गया है।

<u>विवरण वसूलयाबी:–</u>

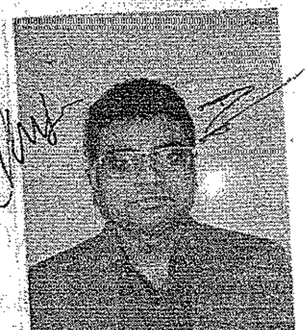
अंकन–16,95,330/–रूपये चैक सं0–000025 दिनांक–19/02/2014 कोटेक महेन्द्रा बैंक, शाखा सैक्टर–63, नोएडा, जिला गौतमबुद्व नगर व अंकन–12,71,620/–रूपये चैक सं0–200113 दिनांक–18/01/2015 एच0डी0एफ0सी0 बैंक, शाखा प्रीत विहार, दिल्ली, के द्वारा प्राप्त किये। इस प्रकार कुल कीमत प्राप्त कर ली है। बाकी कुछ कीमत शेष नही रही है।

गवाह–1

अमित कुमार चौधरी पुत्र श्री अजय पाल सिंह
नि0–ग्राम व पोस्ट रजापुर, जिला गाजियाबाद।
DL NO- 15635

गवाह–2

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



For Mangal Infra Realty Pvt. Ltd.

Director

For KW ... PVT. LTD.

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

For Mangal Infra Realty Pvt. Ltd.

Director

For KW HOMES PVT. LTD.

Auth. Signatory

आज दिनांक–20/02/2014 ई0 मसौदा **घनश्याम सिंह सैंगर**, एडवोकेट, चै0नं0–68, तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद।

GHANSHYAM SINGH SAINGAR
ADVOCATE
Regd. No. D-34/92
Ch. No. 68, Tehsil Compound,
GHAZIABAD