



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 772499

BRIEF PARTICULARS OF SALE DEED

1. Nature of Land	:	Residential
2. Ward/Pargana	:	16/02/0183 Pargana Loni
3. Mohalla/Village	:	Village Noor Nagar, Ghaziabad
4. Details of Property (Property No.)/	:	Khasra No. 981 Residential Land
5. Unit of Measurement	:	Sq. Mtr. (Hectare/Sq. Mtr.)
6. Area of Land (Sq. Mtr.)	:	11,222.1342 Sq. Mtrs.
7. Status of Road [As per Appendix]	:	Away from Main road (Not on Main Road)
8. Nature of Property	:	Residential Land
9. Total Area of Property (in case of Multistoreyed Building)	:	NA
10. Total Covered Area	:	Nil
11. Status - Finished/Semi Finished/ Other	:	NA
12. Valuation of Trees	:	Nil

For Kunal Creations Pvt. Ltd.
Teemod Behl
 Director

For ORACLE HOMEZ PVT. LTD

Director

For Annika Promoters Private Limited

कोटागार प्रपत्र-209 (1)

वित्तीय नियंत्रण संयंत्र खण्ड-6, भाग-2

प्रपत्र संख्या-48 ए (1)

(प्रवर्तक 417 एवं 478 दिनांक)

धनराशि जमा करने का चालान फार्म

- उपकोटागार/बैंक का नाम व शखा
जिमा व्यक्ति (पदाधिकारी आवश्यक हो) का
संस्था के नाम से धनराशि जमा की
जा रही है उसका नाम
- पता
- पंजीकरण संख्या/पत्र का नाम व शाख संख्या
(यदि आवश्यक हो)
- जमा की जा रही धनराशि का पूर्ण विवरण
(जिसमें किताबें जमा की जा रही हैं तथा जिस विवरण
के फल में जमा की जा रही है)
- चालान की संख्या/दिनांक
- चालान की दिनांक/दिनांक
- सेवाशोधक/पूरा विवरण/सेवा शोधक की
मात्रा
- सेवा शोधक का 13 डिजिट कोड

...S.B.L. Rijnagori, Gharziabadi
Chief Treasury Officer Gharziabadi
..... FOR
MIS. ANNKA. PROMOTERS PVT
..... LTD., GROUND. FLOR,
..... I.G.K. Marg, New Delhi

Stamp duty paid in Cash certificate
DD No 708178 Date 14/02/13 Amount 94,50,000/-
Rs. 94,50,000-00
Rs. 94,50,000-00
00.30 Stamp & registration

पूरा सेवा-शोधक	उप सेवा-शोधक	उप-शोधक	उप-शोधक	प्रीति-शोधक	उप-शोधक (अंश में)
0030	01	102	01	00	94,50,000-00

धनराशि (अंश में) Rs ninety four lac fifty thousand only

योग 94,50,000-00

चालान में सेवाशोधक की गति करने वाले
वित्तिय अधिकारी का हस्ताक्षर मुहर सहित

उपकोटागार/बैंक का अधिकारी
Chief Treasury Officer

केवल उपकोटागार/बैंक के प्रयोगार्थ

चालान संख्या: R111823

दिनांक



CA311 CERTIFICATE ISSUED

22/02/13

प्राप्त किया
प्राप्तकर्ता के हस्ताक्षर उपकोटागार/
बैंक की मुहर सहित



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH-254855

M/S ANNKA PROMOTERS PRIVATE LIMITED, GROUND
FLOOR, 16 K. G. Marg New Delhi

In pursuance of order of Collector No. —
memo dated 20/02/13 Passed under section
10-A of the Stamp Act, it is certified that an
amount of Rs. 14,50,000/- (in Words Rs. ninety
four lac fifty thousand only)
(has been Paid in Cash as Stamp duty
in respect of this instrument in the State Bank
of India/Treasury/Sab-Treasury of Ghaziabad
by Challan No R-111823 Dated 22/02/13 a copy
of which is annexed here with.

Officer in-charge
Treasury-Ghaziabad
22/02/13

For Kunal Creation Pvt. Ltd. For ORACLE HOMES PVT LTD For Annika Promoters Private Limited
Director Director Authorized Signatory/Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 772498

(2)

- | | | |
|--|---|---|
| 13. Boring/Well/Other | : | 2 Borings |
| 14. Constructed Area | : | Nil |
| 15. Year of Construction | : | NA |
| 16. Whether Related to Member of Residential Cooperative Society | : | No |
| 17. Sale Consideration (In Rs.) | : | 13,50,00,000/-
(Rupees Thirteen Crore Fifty Lakh Only) |

BOUNDARIES OF LAND :

- | | | |
|-------|---|-----------------------------------|
| EAST | : | Khasra No. 1058 |
| WEST | : | Other Party Land |
| NORTH | : | Khasra No. 981 Remaining Part |
| SOUTH | : | Khasra No. 976, 977, 978, and 979 |

For Kunal Creations Pvt. Ltd.
Kuldeep Bhatia
 Director

For ORACLE HOMEZ PVT. LTD

[Signature]
 Director

For Annika Promoters Private Limited

[Signature]



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 772497

(3)

NO. OF FIRST PARTY (2)

PARTICULARS OF VENDORS :

M/s. Kunal Creations Private Limited having Office at 73, Swayam Seva Co-operative Group Housing Society, Near ESI Hospital, Jhilmil, Delhi Through its director, Sh. Pramod Bahl S/o Sh. Madan Mohan Bahl R/o C-45, Surya Nagar, Ghaziabad And M/s. Oracle Homez Private Limited having Office at D-285, Vivek Vihar, Delhi-110095 Through its Director, Sh. Vikas Gupta S/o Sh. C. M. Gupta R/o 55, Surya Niketan, Delhi-110092.

PAN# (AAACR0361R)

PAN# (AAISC00192R)

NO. OF SECOND PARTY (1)

PARTICULARS OF VENDEE :

M/s. Annika Promoters Private Limited having its office at Ground Floor, 16, KG Marg, New Delhi-110001 Through its Director, Mr. Anil Aggarwal S/o Mr. Harish Chandra Agarwal R/o KF-91, Kavi Nagar, Ghaziabad, UP

PAN# (AAIRCA4796J)

For Kunal Creations Pvt. Ltd.
Pramod Bahl
Director

For ORACLE HOMEZ PVT. LTD

For Annika Promoters Private Limited



विकेता

Registration No.: 3103

Year: 2013

Book No.: 1

0101 प्रमोद बहल प्रतिनिधि कुनाल क्रिडेशनल प्रा0 लि0

मधन बहल बहल

सी 45 दूर नगर गा0वाड

अन्य

Prasad Bahl



0102 विकास गुप्ता प्रतिनिधि ऑरेकल होम्स प्रा0 लि0

सी0 एम0 गुप्ता

55 मूर निकेतन दिल्ली

अन्य

Vishal Gupta



St. No. 450
 Rs. 470
 Add. in Stamp 470
 22 FEB 2019
 Office of the Country
 Collector
 Cashier

ने निगमन स्वीकार किया।

मित्रजी महाराज श्री सुनील पवन

पुत्र श्री आरु सीध धन

पेशा अन्य

निवासी 10 न्यू राजधानी एन्डो, विकास मार्ग दिल्ली

न श्री हरीशपाल

पुत्र श्री पीर सिंह

पेशा अन्य

निवासी राहो कम्पाउ गांधीबाद

ने की।

पञ्चसत्ता वर शक्तियों के निगमन अंगुष्ठे निदनातुल्य लिपि पदे है।

Suman



रजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर

अभिनेता द्वितीय

गाजियाबाद

26/2/2019





Annika Promoters Pvt Ltd.
Ground Floor 16 F & more nearby

धारा 32, भारतीय स्टाम्प अधिनियम का प्रमाणन
धारा 31, भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत
मे० अन्निका प्रमोटर्स प्रा० लि०, ग्राउण्ड फ्लोर 16 फ्लोर नार्ग, नई दिल्ली-01
द्वारा प्रस्तुत आलेख में वर्णित सम्पत्ति ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व
जिला गाजियाबाद स्थित भूमि खसरा नं० 901 क्षेत्रफल 11222.1342 वर्ग
मीटर के सम्बन्ध में आवश्यक विधिक कार्यवाही करने के उपरान्त, उपरोक्त
वर्णित सम्पत्ति की कुल बाजारी कीमत, सहायक आयुक्त स्टाम्प/कलेक्टर
स्टाम्प, गाजियाबाद के आदेश संख्या 128/19.02.2013 द्वारा रु०
13,60,00,000- अध्वारित की गई थी जिस पर धारा 17 संपठित अनुच्छेद 23
अनुसूची 1-ख, भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 तथा उत्तर प्रदेश स्टाम्प
(सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली, 1997 के सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत
रु० 95,20,000/-का स्टाम्प शुल्क देय पाया गया था जिसे इस लेखपत्र पर
विधि पूर्वक अदा कर दिया गया है अतएव यह लेखपत्र यथाविधि स्तम्भित
है।



36-02-13
सहायक आयुक्त स्टाम्प
/कलेक्टर स्टाम्प,
गाजियाबाद।





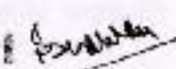
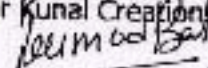
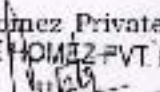
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

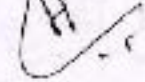
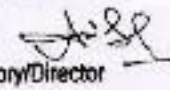
AG 772486

(14)

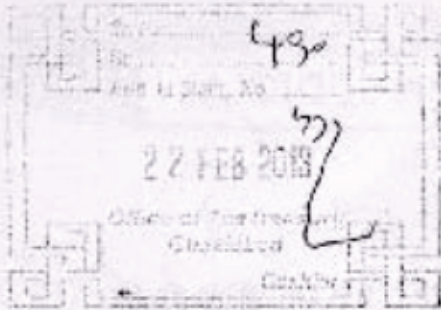
IN WITNESS WHEREOF the parties have signed this Sale Deed at Ghaziabad on the day, month and year first written above in the presence of the following witnesses.

WITNESSES:

1. 
(SUNIL DHANWAN)
C/O Mr. R. C. DHANWAN
10, New Rajdham Enclave,
Vikas Marg, Delhi - 92.
Director
Director
1. M/s. Kunal Creations Private Ltd.
For Kunal Creations Pvt. Ltd.

Director
Director
2. M/s. Oracle Homez Private Ltd.
For ORACLE HOMEZ PVT LTD

Director
"VENDORS" Director

2. 
HARSH SINGH
Chamber No. 10, Compound
Ghaziabad.
Director
Authorized Signatory Director
- M/s. Annika Promoters Private Limited
For Annika Promoters Private Limited

Director
"VENDOR"





आत दिनांक 26/02/2013 को

वर्ष सं. 1 विन्द सं. 6819

पृष्ठ सं. 115 से 148 पर क्रमांक 3103

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

**Due to file capacity constraints
submitting the entire in CD**

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय

गाजियाबाद

23/2/2013

