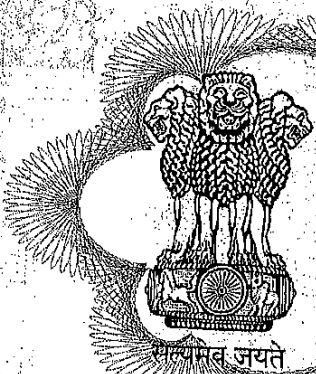


4789/31 LAND FILE NO. 6



सत्यमेव जयते

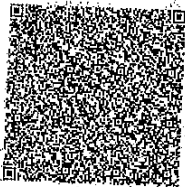
INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh



e-Stamp

Certificate No.	IN-UP70540701430378T
Certificate Issued Date	29-Apr-2021 08:44 PM
Account Reference	SHCIL (FI) upshcil01/MORADABAD/UP-MRD
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0128226380908019T
Purchased by	: NISCHAY HOUSING PRIVATE LIMITED
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILLAGE PAKBARA, MORADABAD GATA NO. 1400
Consideration Price (Rs.)	: 42,91,000
First Party	: GATEWAY IMPEX PVT LTD
Second Party	: NISCHAY HOUSING PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	: NISCHAY HOUSING PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount (Rs.)	: 42,91,000 (Forty Two Lakh Ninety One Thousand only)

29/4/21



Verified By

Locked By

Please write or type below this line

For GATEWAY IMPEX PVT. LTD.

Authorised Signatory/Director



For NISCHAY HOUSING PVT. LTD.

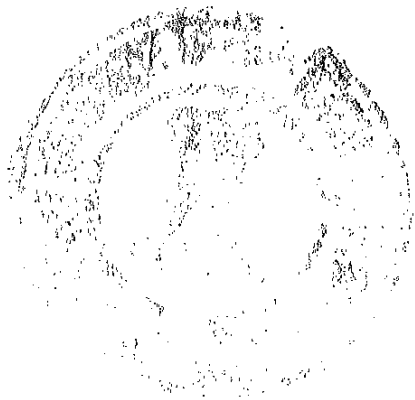
Director/Auth. Sign.



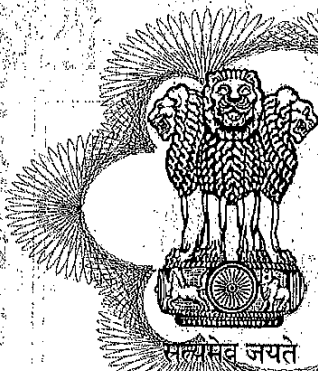
QT 0000904950

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilstamp.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.



4 3 2 1 0

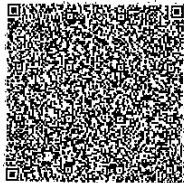


**INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh**



e-Stamp

Certificate No.	IN-UP70548573925630T
Certificate Issued Date	29-Apr-2021 08:54 PM
Account Reference	SHCIL (FI)/upshcil01/MORADABAD/UP-MRD
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0128196716858049T
Purchased by	: GATEWAY IMPEX PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILLAGE PAKBARA TEH. AND DISTT. MORADABAD GATA NO. 1400
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: GATEWAY IMPEX PVT LTD
Second Party	: NISCHAY HOUSING PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	: GATEWAY IMPEX PVT LTD
Stamp Duty Amount (Rs.)	: 14,37,100 (Fourteen Lakh Thirty Seven Thousand One Hundred only)



Verified By

Locked By

Please write or type below this line

For GATEWAY IMPEX PVT LTD

Authorised Signatory/Director



For NISCHAY HOUSING PVT. LTD.

Director/Auth. Sign.



QT 0000904953

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobiles 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.

पृष्ठ 1

प्रस्तुतकर्ता अधिवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिवेशक सरर द्वितीय सुरावावाद् क्रम 2021-05-17 00:00:00

श्रवण संख्या : 202100719020298

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2021-05-17 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम मुजा बाब

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिकल की वनराशि 81830000

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 818300

2. शतविकिस्वय शुल्क 80

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुक्रार के अधिप्रभापी करण लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. याचिक भरा

1 से 6 तक का योग 818380

शुल्क प्रस्तुत करने का दिनांक 2021-05-17 00:00:00

दिनांक: जल लेख प्रतिकिर्षि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए नैवार रोजा 2021-05-17 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकाडी के द्वारा

उप निवेशक द्वितीय

सुरावावाद्

4788

4



आदेश पत्रक

न्यायालय : तहसीलदार
मण्डल : मुरादाबाद, जगपद : मुरादाबाद, तहसील : मुरादाबाद
वाद संख्या : 4553/2021

कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :- T202113540104553

मुन्नालाल बनाम अमित गौयल
अंतर्गत धारा :- 35, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

निर्णय

प्रस्तुत वाद कार्यवाही उपनिबन्धक कार्यालय मुरादाबाद से प्राप्त बैनामा अभिलेख के आधार पर प्रारम्भ हुई। वाद दर्ज रजिस्टर कर नियमानुसार इशतहार आम जारी किया गया, जो वाद तामील शामिल मिसल है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। वाद निर्विवाद है। लेखपाल की हस्तान्तरण रिपोर्ट व भूमि की उद्धरण खतौनी पत्रावली पर उपलब्ध है। वादी द्वारा दाखिल अभिलेखीय साक्ष्य पूर्ण है। वादी की नामान्तरण प्रसूचना स्वीकार किये जाने में राजस्व संहिता 2006, के किसी धारा का कोई उल्लंघन नहीं है। वादी की नामान्तरण प्रसूचना स्वीकार किये जाने योग्य है।

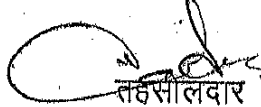
आदेश

अतः आदेश किया जाता है कि आराजी स्थित ग्राम पाकबडा तहसील व जिला मुरादाबाद के खाता संख्या 712 खसरा संख्या 1400 रकवा 4.415 है० लगान 101.00 रूपये के बकदर भाग पर से बिक्रेता गेटवे इम्पैक्स प्रा०लि० न्यू फ्रेंड्स कालोनी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता अमित गौयल पुत्र श्री खेमचन्द वैश निवासी मकान नं०36 सेक्टर-15 वसुन्धरा, गाजियाबाद का नाम खारिज होकर उनके स्थान पर क्रेता निश्चय हाउसिंग प्रा०लि० 1004, 1006-दसवा तल मर्कनटाइल हाउस कस्तूरबा गांधी मार्ग निकट ब्रिटिश काउंसिल नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता मुन्नालाल पुत्र ब्रजलाल निवासी मकान नं० 145 सेक्टर-16ए नया मुरादाबाद तहसील व जिला मुरादाबाद का नाम पंजीकृत बिक्रय पत्र 17.05. 2021 के आधार पर संकमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज हो। बाद अमलदरामद पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

दिनांक 03.08.2021

राजस्वदार कानूनगा

आदेश का २०-१ एवं
कंप्यूटर के माध्यम से
कर लागू करने के लिये
सुनिश्चित किया गया है।


तहसीलदार
मुरादाबाद

तहसीलदार
मुरादाबाद

पृष्ठ संख्या :

(3)

1. उप निबन्धक कार्यालय	—	द्वितीय मुरादाबाद।
2. दस्तावेज का प्रकार	—	बयनामा
3. स्थित सम्पत्ति	—	पाकबडा
4. पक्षकारों का नाम		
प्रथम पक्ष (विक्रेतागण)	—	गेटवे इम्पैक्स प्रा० लि०
द्वितीय पक्ष (क्रेता)	—	निश्चय हाउसिंग प्रा० लि०
5. विक्रीत सम्पत्ति का विवरण	—	कृषि भूमि रकबई 1.670 हे०
6. गाटा सं०	—	1400
7. मापन की इकाई	—	हेक्टेयर
8. निर्मित क्षेत्रफल	—	नहीं
9. सर्किल रेट	—	दर 4,90,00,000 /— रू० पृष्ठ 42, कोड-1017
10. सरकारी मालियत	—	8,18,30,000 /—
11. विक्रय मूल्य(प्रतिफल)	—	7,35,72,030 /—
12. स्टाम्प	—	57,28,100 /—

For GATEWAY IMP/XPVT. LTD.
Authorised Signatory/D



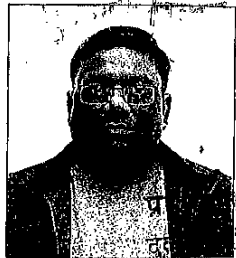
For NISCHAY HOUSING PVT. LTD.



Director/Auth. Sign.

20

प्रमाणित फोटो
बलदा खाँ का



फोटो
कातिब

(4)

हम कि गेटवे इम्पैक्स प्रा०लि० न्यू फ्रैण्ड्स कालोनी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता अमित गोयल पुत्र श्री खेमचन्द वैश, नि० मं०नं०-36, सेक्टर-15, वसुन्धरा, गाजियाबाद (विक्रेता) प्रथम पक्ष व निश्चय हाउसिंग प्रा० लि० 1004, 1006-दसवां तल मर्केनटाइल हाउस कस्तूरबा गांधी मार्ग निकट ब्रिटिश काउंसिल नई दिल्ली द्वारा अधिकृति हस्ताक्षरकर्ता मुन्नालाल पुत्र ब्रजलाल, निवासी मं०नं०-145, सेक्टर-16ए, नया मुरादाबाद (Nischay Housing Pvt.Ltd. 1004, 1006, 10th Floor Mercantile House Kasturba Gandhi marg near british council New Delhi) Authorized Signatory (Munna Lal S/o Brij Lal, R/o H.No. 145, Sector-16A, Naya Moradabad) (क्रेता) द्वितीय पक्ष है।

जो कि आराजी काश्त भूमिधरी बकद्र भाग कुल व सब रकबई 1.670 है०, मिनजुमला खाता सं०-712 गाटा सं०-1400 रकबई 4.415 हे० लगानी सालाना 101.00 रूपये स्थित ग्राम पाकबडा, तहसील व जिला मुरादाबाद जिस पर विक्रेता जरिये खरीद बयनामा बादहू दाखिल खारिज बैहसियत भूमिधर मालिक व काबिज और दखील चला आता है जिसमें प्रथम पक्ष के अतिरिक्त और कोई भी अन्य व्यक्ति किसी भी प्रकार से शरीक व हिस्सेदार नहीं है जिसको हस्तान्तरित करने के समस्त अधिकार विक्रेतागण प्रथम पक्ष को हासिल है, जो इस समय तक रहन, बय, जमानत, किफालत, कुर्की, नीलाम, हिबा, मुआयदा दीगर मौखिक अथवा लिखित व हर मुतालबात सरकारी व गैर सरकारी गर्ज कि हर नुक्स कानूनी व शरअई से

For GATEWAY IMPEX PVT. LTD.

Authorised Signatory/D



For NISCHAY HOUSING PVT. LTD.

Director/Auth. Sign.





(5)

बइल्म जाति प्रथम पक्ष कतई पाक व साफ और बरी है, किसी भी प्रकार की कोई भी कानूनी बाधा नहीं है। अतः अब प्रथम पक्ष ने बजरूरत जायज अपनी बहालत सेहत नफस व सबाते अकल और बदुरुस्ती होश हवास अपने आराजी काशत मजकूरा बाला को मय तमामी हक व हकूक मुताल्लिका उसके बिना छोड़े किसी भाग और अधिकार के बकीमत तय शुदा अंकन 7,35,72,030/- रूपये आधे जिसके अंकन 3,67,86,015/- रूपये होते हैं बदस्त व बहक निश्चय हाउसिंग प्रा0 लि0 1004, 1006-दसवां तल मर्केनटाइल हाउस कस्तूरबा गांधी मार्ग निकट ब्रिटिश काउंसिल नई दिल्ली द्वारा अधिकृति हस्ताक्षरकर्ता मुन्नालाल पुत्र ब्रजलाल, निवासी मं0नं0-145, सेक्टर-16ए, नया मुरादाबाद (Nischay Housing Pvt.Ltd. 1004, 1006, 10th Floor Mercantile House Kasturba Gandhi marg near british council New Delhi) Authorized Signatory (Munna Lal S/o Brij Lal, R/o H.No. 145, Sector-16A, Naya Moradabad) (क्रेता) द्वितीय पक्ष बय कतई व सही कर दिया और कुल कीमत विक्रीत सम्पत्ति की निम्नलिखित अनुसार क्रेता से प्राप्त करके तमामी विक्रीत सम्पत्ति से अपना कब्जा व दखल मालिकाना पृथक करके बजाए अपने उस पर कब्जा व दखल वाकई मालिकाना व भूमिधराना मौके पर क्रेता का करा दिया चुनाचे कब्जे और मिलिकयत का बदला दरमियान पक्षगण अमल में आ गया। अब प्रथम पक्ष का या उत्तराधिकारीगण प्रथम पक्ष का कोई हक व हिस्सा विक्रीत सम्पत्ति में या

GATEWAY IMPEX PVT. LTD.
Authorized Signatory/L



For NISCHAY HOUSING PVT. LTD.
Director/Auth. Sign





(6)

उसकी कीमत से कोई दावा व मुतालबा किसी भी प्रकार से कुछ भी शेष नहीं रहा और न भविष्य में होगा। वारन्टी आफ टाइटिल बजिम्मे प्रथम पक्ष व उत्तराधिकारीगण प्रथम पक्ष है। अगर बदावेदारी किसी भी व्यक्ति के सम्पूर्ण या कुछ अंश कब्जा मालिकाना द्वितीय पक्ष या उत्तराधिकारीगण द्वितीय पक्ष से निकल जावे तो उस हालत में बकद्र उसके अलावा वापसी जरे समन के जुमला हर्जे व खर्चे के अदाएगी की देनदार व जिम्मेदार अपनी जात व दीगर जायदाद हर प्रकार से प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारीगण रहेंगे, वनीज दीगर कानूनी जिम्मेदारियों के पाबन्द व जिम्मेदार रहेंगे। विक्रीत सम्पत्ति वक्फ तथा शत्रु सम्पत्ति आदि से सम्बन्धित नहीं है। पूर्व में आराजी का कोई मुआयदा बय पंजीकृत नहीं हुआ है। अब द्वितीय पक्ष को अधिकार हासिल है कि वह कागजात सरकारी से प्रथम पक्ष का नाम खारिज कराकर अपना नाम बहैसियत स्वामी दर्ज करा लें, प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। विक्रेता तथा क्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति की सदस्य नहीं है। गेटवे इम्पैक्स प्रा०लि० के डायरेक्टरों की बोर्ड की मीटिंग दिनांक 04.02.2020 के द्वारा अमित गोयल को बयनामा निष्पादित करने के लिए अधिकृत किया गया है। निश्चय हाउसिंग प्रा०लि० की तरफ से दिनांक 04.02.2020 को मुन्नालाल को आराजी क्रय करने के लिए अधिकृत किया गया है। पक्षगण के फोटो गवाहान की पहचान पर दूल्हा खॉ कातिब ने सत्यापित किये हैं। लिहाजा यह बयनामा कतई तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति।

For: GATEWAY IMPEX PVT. LTD.

Authorised Signatory/D

FOR MISHRAY HOUSING PVT. LTD.

Director/Auth. Sign



(7)

नोट:- विक्रीत आराजी काश्त में कोई पेड़, नल, कूप, भवन, बोरिंग आदि नहीं है जिसके 200 मीटर की त्रिज्या में खेती हो रही है। आराजी में कोई निर्माण नहीं है विक्रीत आराजी काश्त रकबई 1.670हे0 की बाजारी कीमत बमुजिब प्रचलित मूल्यांकन सूची दिनांक 01.08.2019 पृष्ठ 42 कोड 1017 अंकन 4,90,00,000/- रूपये प्रति हेक्टेयर से अंकन 8,18,30,000/-रूपये होती है, जिस पर नियमानुसार विक्रेता द्वारा अंकन 14,37,100/-रूपये का ई-स्टाम्प नं0-IN-UP70543573925630T दिनांक 29.04.2021 व अंकन 42,91,000/-रूपये का ई-स्टाम्प नं0- IN-UP70540701430378T दिनांक 29.04.2021 क्रेता द्वारा इस प्रकार कुल 57,28,100/-रूपये का अदा किया गया है। लेकिन बयनामें का कुल स्टाम्प व फीस आदि का खर्चा सौदे में तय अनुसार विक्रेता द्वारा वहन किया गया है।

तफसील वसूलयावी जरे समन:- अंकन 60,29,000/-रूपये जरिये RTGS No. KKBKR52020020100883084 दिनांक 01.02.2020 व अंकन 1,42,94,710/-रूपये जरिये RTGS No. KKBKR52020020300826320 दिनांक 03.02.2020 व अंकन 50,00,000/-रूपये जरिये बैंक नं0-000952 दिनांक 25.03.2021 व अंकन 50,00,000/-रूपये जरिये बैंक नं0-000953 दिनांक 25.03.2021 व अंकन 50,00,000/-रूपये जरिये बैंक नं0-000954 दिनांक 30.04.2021 व अंकन 50,00,000/-रूपये जरिये बैंक नं0-000955 दिनांक 30.04.2021 व अंकन 50,00,000/-रूपये जरिये बैंक नं0-000956 दिनांक 31.05.2021 व अंकन 50,00,000/-रूपये जरिये बैंक नं0-000957 दिनांक 31.05.2021 व अंकन 50,00,000/-रूपये जरिये बैंक नं0-000958

For GATEWAY IMPREX PVT. LTD.
Authorised Signatory/Director



For NISCHAY HOUSING PVT. LTD.
Director/Auth. Sign.



मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202100719020298

पवन कुमार सिंह सदर दितीय,
निबंधक लिपिक

विक्रय पत्र

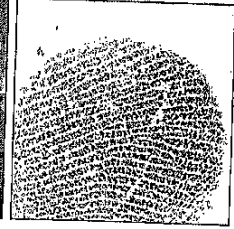
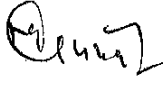
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4788

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 81830000 स्टाम्प शुल्क- 5728100 बाजारी मूल्य - 81830000 पंजीकरण शुल्क - 818300 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग
: 818360

श्री निधय हाउसिंग प्रा० लि० द्वारा
मुन्ना लाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री ब्रजलाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: म0नं- 145 सेक्टर- 16ए, नया मुरा०



श्री, निधय हाउसिंग प्रा० लि० द्वारा

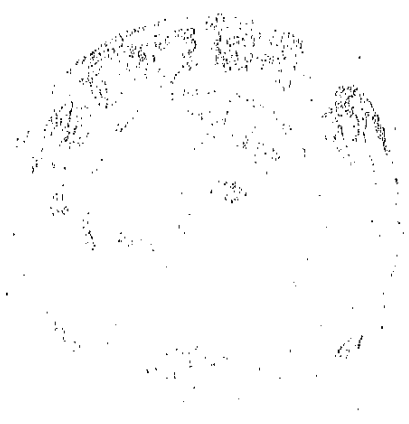
मुन्ना लाल अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
17/05/2021 एवं 02:32:29 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रवीण कुमार यादव
उप निबंधक, सदर दितीय
मुरादाबाद
17/05/2021

पवन कुमार सिंह सदर दितीय,
निबंधक लिपिक



(8)

दिनांक 30.06.2021 व अंकन 50,00,000 /-रूपये जरिये चैक नं0-000959
दिनांक 30.06.2021 व अंकन 50,00,000 /-रूपये जरिये चैक नं0-000960
दिनांक 31.07.2021 व अंकन 50,00,000 /-रूपये जरिये चैक नं0-000961
दिनांक 31.07.2021 व अंकन 32,48,320 /-रूपये जरिये चैक नं0-000962
दिनांक 31.07.2021 सभी चैक्स कोटक बैंक इस प्रकार कुल
7,35,72,030 /-रूपये कब्ल रजिस्ट्री बयनामा हाजा वसूल पाये।

For GATEWAY IMPEX
हो
Authorised Signatory/Director



For NISCHAY HOUSING PVT. LTD.

Director/Auth. Sign.



गो

राम
शमभराव
शुभम
निमापल भू (SVC)

गो Zainul

Zainul Abdeen (Adv)
Court Compound T. & O
Chamber No. 820

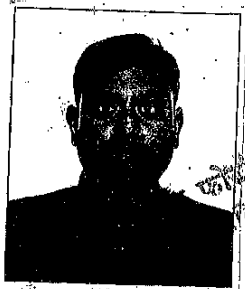
बयनामा हाजा आज दिनांक 30.04.2021 ई0 बमुकाम मुरादाबाद बइकरार
पक्षगण वकिलावत दूल्हा खाँ कातिब, आर्यावत कम्प्यूटर्स मुरादाबाद के
लिये मनोज कुमार ने टाइप किया।

पत्र लेखक का नाम-दूल्हा खाँ कातिब

अनुज्ञापि सं0 61 दिनांक 31.03.2022

तक विधिमान्य

इंटर/का




आवेदन सं०: 202100719020298

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13279 के पृष्ठ 119 से 136 तक
क्रमांक 4788 पर दिनांक 17/05/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

न्यायालय तहसील सदर मुख्यालय
वा.सं. T002113540104553
आवेदन दिनांक 03-05-2021



प्रवीण कुमार झादव
उप निबंधक, सदर द्वितीय
मुरादाबाद
17/05/2021





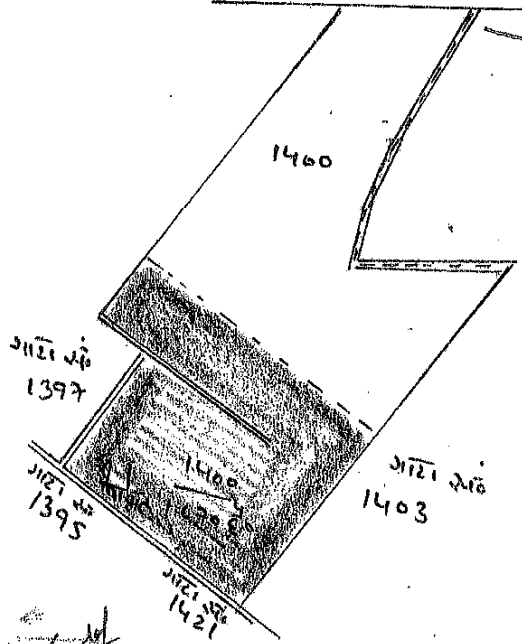
NATSCA 16

ब्लॉक नं० 3 आराजा का 200 अंश का खेत का 1400
 एकड़ 4.415 है जो कि एकड़ 1.670 है जो कि कुल
 व सब भाग विहित है ताबदा ग्राम पाठशाला परगना
 व जिला मुरादाबाद
 इकरारी: जेटव इम्प्लोयर्स हा. लि. द्वारा श्री आमल बाथल
 मासुमा: निश्चय हाउसिंग हा. लि. द्वारा मुन्ना लाल

नोट: विद्युत आराजा को 200 अंश का हिस्सा में खेता होता है, बिचरि जायदा
 के सम्पत्ति को भी खेती का है।

15/08/72

दिल्ली मुरादाबाद राजपथ पर
 मुरादाबाद



FOR GATEWAY INDEX

Authorised Signatory



FOR SIGNATURE

M. P. Singh

Director, S.C.



Treasurer
 Pimpri
 2

आवेदन सं०: 202100719020298

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4788

वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री गेटवे इम्पैक्स प्रा० लि० के द्वारा अमित गोयल,

पुत्र श्री खेमचन्द वैश

निवासी: म०नं० 36, सेक्टर- 15 वसुन्धरा गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

[Handwritten Signature]



श्री निशय हाऊसिंग प्रा० लि० के द्वारा मुन्ना लाल, पुत्र

श्री ब्रजलाल

निवासी: म०नं- 145 सेक्टर- 16ए, नया मुरा०

व्यवसाय: अन्य

[Handwritten Signature]



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राम भरोसे, पुत्र श्री महा सिंह

निवासी: समाथल मुरा०

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

[Handwritten Signature]



श्री जेमूल आबेदीन एडे०, पुत्र श्री दूल्हा खां

निवासी: कोर्टे कम्पाउण्ड चै०नं० 320 मुरा०

व्यवसाय: अन्य

[Handwritten Signature]



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे

नियमानुसार लिए गए हैं।

टिप्पणी :

[Handwritten Signature]
प्रवीण कुमार आदव

उप निबंधक : सदर द्वितीय