

3429



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 663943

BRIEF PARTICULARS OF SALE DEED

- | | | |
|--|---|--|
| 1. Nature of Land | : | Residential |
| 2. Ward/Pargana | : | 16/02/0183 Pargana Loni |
| 3. Mphalla/Village | : | Village Noor Nagar, Ghaziabad |
| 4. Details of Property
(Property No.) | : | Khasra No. 976 and 977
Residential Land |
| 5. Unit of Measurement | : | Sq. Mtr.
(Hectare/Sq. Mtr.) |
| 6. Area of Land (Sq. Mtr.) | : | 2956.84 Sq. Mtrs. |
| 7. Status of Road (As per Appendix) | : | 45 Meter wide Bypass Road |
| 8. Nature of Property | : | Residential Land |
| 9. Total Area of Property | : | NA |

For Kanak Creations Pvt. Ltd.
Kemod Bhat

Director
or ORACLE HOMEZ PVT LTD
Unishal

For Annika Promoters Private Limited

Director

Arif
Authorized Signatory/Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 663942

(2)

(In case of Multistoreyed Building)

- | | | |
|--|---|---|
| 10. Total Covered Area | : | Nil |
| 11. Status - Finished/
Semi Finished/Other | : | NA |
| 12. Valuation of Trees | : | Nil |
| 13. Boring/Well/Other | : | Nil |
| 14. Constructed Area | : | Nil |
| 15. Year of Construction | : | NA |
| 16. Whether Related to Member of:
Residential Cooperative Society | : | No |
| 17. Sale Consideration (In Rs.) | : | Rs. 5,00,00,000/-
(Rupees Five Crore Only) |

For Kunal Creations Pvt. Ltd.
Kunal Bahadur
Director

For ORACLE HOMEZ PVT. LTD

Director Annika Promoters Private Limited

Authorized Signatory/Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 663941

(3)

BOUNDARIES OF LAND :

EAST : Other Party Land
WEST : Other Party Land
NORTH : Khasra No. 981
SOUTH : 45 Mtr. Wide By Pass Road

For Kunal Creations Pvt. Ltd.
Director
For ORACLE HOMEZ PVT. LTD.
Director

Director For Annika Promoters Private Limited

Authorized Signatory/Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 663940

(4)

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 - 110095 Through its director, Sh. Pramod Bahl S/o Sh. Madan Mohan Bahl R/o C-45, Surya Nagar, Ghaziabad (PAN AAACK0361R)

And:

M/s. Oracle Homez Private Limited having Office at D-285, Vivek Vihar, Delhi-110095 Through its director, Sh. Uma Shanker S/o Sh. Ram Sawrop R/o D-285, Vivek Vihar, Delhi-95 (AABCO0192R)

NO. OF SECOND PARTY (1)

PARTICULARS OF VENDEE :

M/s. Annika Promoters Private Limited having its office at Ground Floor, 16, KQ Marg, New Delhi-110001 Through its Director, Mr. Anil Aggarwal S/o Mr. Harish Chandra Agrawal R/o KF-91, Kavi Nagar, Ghaziabad, UP (PAN AAKCA8796J)

For Kunal Creations Pvt. Ltd.
Pramod Bahl
Director

For ORACLE HOMEZ PVT. LTD
Sh. Uma Shanker
Director

For Annika Promoters Private Limited
Director

Authorized Signatory/Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 663939

(5)

SALE DEED FOR RS. 5,00,00,000/-

STAMP DUTY (IN RS.) 35,00,000/-

THE CIRCLE RATE VALUATION OF THE SAID LAND IS RS. 4,96,75,000/- (2,956.84 SQ. MTRS. x Rs. 16,800/-) WHEREAS THE SALE CONSIDERATION FOR THE SAID LAND IS RS. 5,00,00,000/- WHICH IS HIGHER THAN THE CIRCLE RATE VALUATION, THEREFORE, STAMP DUTY IS BEING PAID AT THE SALE CONSIDERATION BEING THE MARKET VALUE OF THE SAID LAND.

DETAILS OF SAID LAND

The Said Land is the Frechold Residential Land falling under the R-Zone as per Ghaziabad Master Plan, 2021, measuring 2,956.84 sq. mtr. out of Khasra No.976 & 977 of Village Noor Nagar, Pargana Loni, Tehsil & District - Ghaziabad, U.P. The said land does not belong to either of Gram Panchayat or Waqf Board or leasehold.

For Kunal Creations Pvt. Ltd.
Kunal Creations Pvt. Ltd.
Director

For ORACLE HOMEZ PVT. LTD
Oracle Homez Pvt. Ltd.
Director



Director For Annika Promoters Private Limited

[Signature]
Authorized Signatory/Director



केता

Registration No. : 3429

Year : 2,013

Book No. : 1

0201 अनिल अग्रवाल प्रतिनिधि अन्निका प्रमोटरा प्रा0लि0 (AAKCA)
हरीशचन्द्र अग्रवाल
के0 एफ0 91 कविनगर गा0 बाद
अन्य





विक्रेता

Registration No.: 3429

Year : 2013

Book No. : 1

0101 प्रमोद बहल प्रतिनिधि कुनाल क्रियेशन प्रा0 लि0 (AAACK 03

मदन मोहन बहल

सी-45 सूर्य नगर गा0 बहाद

अन्य

Prmod Bahal



0102 उमा शंकर प्रतिनिधि औरकिल होम्स प्रा0 लि0 (AAABCO 0

राम स्वरूप

डी-285 विधेक विहार दिल्ली

अन्य

Umasheel





ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री सुनील धवन

पुत्र श्री आर० सी० धवन

पेशा अन्य

निवासी 10 न्यू राजधानी एन्क० विचार मार्ग दिल्ली

व श्री ओमपाल

पुत्र श्री चम्पे सिंह

पेशा अन्य

निवासी तह० कमपा० गा० बाद

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र माशियाँ के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

Signature



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Signature
उपनिबन्धक द्वितीय
गाजियाबाद
1/3/2013

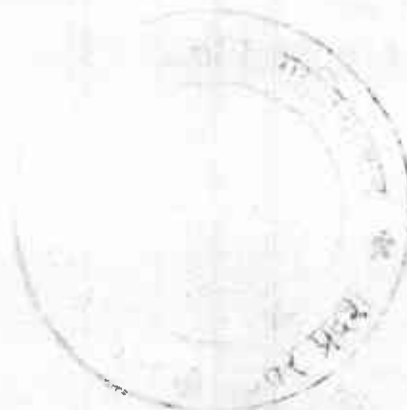


पुत्र/पत्नी श्री पेशा अन्य

Sl. No.	100
Add.	100, 100.00
15 FEB 2013	
Office of The Treasury Ghaziabad	
Cashier	

Amount (Rs) 100 20,100.00 9,000
PA 1000

Annika Promoters P. Ltd
16 KG Mangal



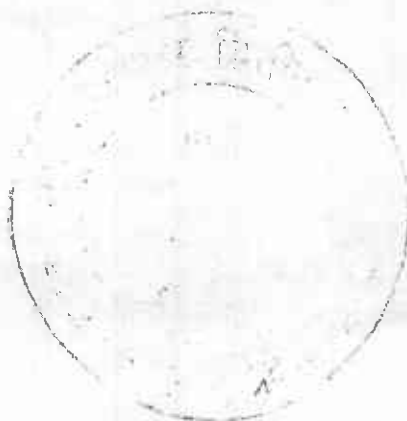
Sr. No. 2076
 Rs. 1000
 Add. in Stamp No. 1000
 15 FEB 2013
 Office of The Treasury
 Ghaziabad
 Cashier

आज दिनांक 01/03/2013 को
 बही में 1 लिन्द में 6840
 पृष्ठ में 117 में 398 पर कमांक 3429
 गजिरीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रार अथवा अधिकारी के हस्ताक्षर



उपनिबन्धक द्वितीय
 गाजियाबाद
 1/3/2013



3103



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 Baly
 Director

For ORACLE HOMEZ PVT LTD

Director

For Annika Promoters Private Limited



Annika Promoters P Ltd.
16 KG may no. 1947

135,000,000.00 / 135,000,000.00

विक्रय पत्र

10,000.00 80 20000.00 4,000

श्रीमती श्रीमती नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

पतिपल मासिक
श्री अनिल अग्रवाल प्रतिनिधि अनिका प्रमोटरर्स प्रा० लि०
पुत्र श्री हरीशचन्द्र अग्रवाल
व्यवसाय अन्य

निवासी ग्यादी को एफ 91 कविनगर गा०वा०

अथवा पना

दे यह लेखपत्र इस दिनांक 26/2/2013 समय 11:51AM

बड़े निधन्य हतु पत्र किया।



गजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिधन्यक द्वितीय

गाजियाबाद

26/2/2013

निष्पादन लेखपत्र वाद करने व समझने प्रमाण व पाप धरनाश रू. पलेखानसार उक्त

विक्रेता

केता

श्री प्रमोद बहल
प्रतिनिधि कुनाल विमोशनस प्रा० लि०
पुत्र श्री मदन मोहन बहल
पुत्र/पत्नी श्री पेशा अन्य

श्री अनिल अग्रवाल
प्रतिनिधि अनिका प्रमोटरर्स प्रा० लि०
पुत्र श्री हरीशचन्द्र अग्रवाल
पेशा अन्य
निवासी को एफ 91 कविनगर गा०वा०

श्री विकास गुप्ता
प्रतिनिधि औरकल होमल प्रा० लि०
पुत्र श्री सी० एम० गुप्ता
पुत्र/पत्नी श्री पेशा अन्य



उपकोषागार प्रपत्र-205 (1)

द्वितीय नियम संख्या-5, भाग-2

प्रपत्र 403-43 ए (1)

(प्रपत्र 417 एवं 478 देखिए)

धनराशि जमा करने का जालान फार्म

- उपकोषागार/बैंक का नाम व शाखा
जिस व्यक्ति (अथवा यदि आवश्यक हो) या
संस्था के नाम से धनराशि जमा की
जा रही है उसका नाम
...S.B.I. Rajnagar, Ghaziabad
Chief. Treasury officer Ghaziabad
FOR
M/S. ANNKA PROMOTERS PVT
LTD., GROUND FLOOR,
16, K. G. Marg, New Delhi
- पता
...
- पंजीकरण संख्या/पक्ष का नाम व धार संख्या
(यदि आवश्यक हो)
...
- जमा की जा रही धनराशि का पूर्ण विवरण
(धनराशि किस हेतु जमा की जा रही है तथा किस नाम
के तहत में जमा की जा रही है)
Stamp duty Paid in Cash Certificate
DD No 708178 Date 14/02/13 Amount 94,50,000/-
- जालान की सकल राशि
Rs. 94,50,000-00
- जालान की शुद्ध राशि
Rs. 94,50,000-00
- संस्था/व्यक्ति का पूर्ण विवरण/संस्था/व्यक्ति के
संबंध में
00.30 Stamp & registration

CANCELLED

मुख लेखा-संख्या	उप-मुख-संख्या	वर्ग-संख्या	उप-संख्या	पंजीकरण-संख्या	धनराशि (रुपये में)
0030	01	102	01	00	94,50,000-00

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

आगत नुमाइशगार के पैसेट करने वाले
निदेशीय संख्या 22/02/13 मुहर मारिए

आगत नुमाइशगार के पैसेट करने वाले
Chief Treasury Officer
22/02/13

केवल उपकोषागार/बैंक के प्रयोगार्थ

जालान संख्या R111823

दिनांक

अंशों में रु०
पाइयों में रु०
22/02/13
10:30 AM

CASH CERTIFICATE ISSUED

22/02/13

प्राप्त किया
प्राप्तकर्ता के हस्ताक्षर उपकोषागार/
बैंक की मुहर मारिए

नोट/सिक्के

500 x

50 x

20 x

10 x

5 x

2 A

1 x

चक्र (पूर्ण विद्या के साध)

योग :-

टिप्पणी :-

1. जिन विभागों में अधिक संख्या में चालानों द्वारा धनराशि जमा होती है (जैसे व्यापार कर, स्टाम्प एवं करण, शिक्षा, लोक सेवा आयोग आदि) उन्हें बजट साहित्य के खण्ड-4 अथवा लोक लेखा ६-2 के अनुसार लेखा शीर्षक मंजूर कराना उचित होगा। अन्य प्रकरणों में बजट साहित्य के ६-2 (लोक लेखा) तथा खण्ड-4 (राजस्व एवं पूंजी लेखों की प्राप्ति) में दर्शाये गये 1-शीर्षक के स्तरों के अनुरूप विभागीय अधिकारी द्वारा प्रमाणित किया जावेगा।
 2. जिन जमा धनराशियों के लिये विज्ञापन द्वारा सार्वजनिक रूप से प्रसारित लेखाशीर्षक विशेष में धनराशि जमा करने हेतु निर्देशित किया गया है, तो ऐसी दशा में चालान फार्म के लेखा-शीर्षक को स्थापित करना आवश्यक नहीं होगा।
 3. यदि जमा की जाने वाली धनराशि में पैसे का कोई अंश है तो 50 पैसे से कम की धनराशि को छोड़ दिया जावेगा एवं 50 पैसे और उससे अधिक की धनराशि को अगले उच्चतर रुपये पर पूर्णांकित कर धनराशि जमा की जायेगी।

प्रीति संदीपि (आर०आर०)-02 कोशगा-25-10-2005-150,000 प्रतिमा (कम्प्यूटर/आपरेट)।

भारतीय
स्टेट बैंक
OF INDIA
मिनीए और
ग्रोसिए





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BH 254855

M/S ANNIKA 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. 9450000/— In Words Rs. ninty

four lac fifty thousand oney ———

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-11823 Dated 22/02/13 a copy
of which is annexed here with.

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

For K... Limited For ORACLE HOMES PVT. LTD. For Annika Promoters Private Limited

Reemod Bah
Director

[Signature]
Director

[Signature]
Authorized Signatory/Director



Anika Promoters Pvt Ltd.
Ground floor 16 K A more new

धारा 32, भारतीय स्टाम्प अधिनियम का प्रमाणन
धारा 31, भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत
में 0 अणिका प्रमोटर्स प्रा० लि०, ग्राउण्ड फ्लोर 16 के 0 जी० मार्ग, नई दिल्ली-01
द्वारा प्रस्तुत आलेख में वर्णित सम्पत्ति ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व
जिला गाजियाबाद स्थित भूमि खसरा नं० 981 क्षेत्रफल 11222.1342 वर्ग
मीटर के सम्बन्ध में आवश्यक विधिक कार्यवाही करने के उपरांत, 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-अवधारित की गई थी जिस पर धारा 17 संपटित 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 स्ताम्पित
है।



26-02-13

सहायक आयुक्त स्टाम्प
/ कलेक्टर स्टाम्प,
गाजियाबाद।





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.
Kunal Creations

Director

For ORACLE HOMEZ PVT. LTD

Director

For Annika Promoters Private Limited

Annika Promoters



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सुनील धवन

पुत्र श्री आर० सी० धवन

पेशा अन्य

निवासी 10 न्यू राजधानी एन्क०, विकास मार्ग दिल्ली

व श्री हरीशपाल

पुत्र श्री बीर सिंह

पेशा अन्य

निवासी तह० कम्पा० गा०बाद

ने की।

प्रत्यक्ष भद्र गांधी के निवास अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

Singh



रजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर

[Signature]
अभिदम्बक द्वितीय
गाजियाबाद
28/2/2013





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# (AARCK03G1R)

PAN# (AABCG0192R)

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# (AARCA4796N)

For Kunal Creations Pvt. Ltd.
Pramod Bahl
Director

For ORACLE HOMEZ PVT. LTD

[Signature]

For Annika Promoters Private Limited

[Signature]

478
477
L

विक्रेता

Registration No. 3103

Year : 2013

Book No. : 1

0101 प्रमोद बहल प्रतिनिधि कृनाल क्रियेशनस प्रा0 लि0

मदन मोहन बहल

सी 45 सूर्य नगर रा0वाड

अन्य

Prمود Bahal



0102 विकास गुप्ता प्रतिनिधि ऑरेकल होम्ज प्रा0लि

सी0 एच0 गुप्ता

55 सूर्य निकेतन दिल्ली

अन्य

Vishal





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 772496

(4)

SALE DEED FOR RS. 13,50,00,000/-
STAMP DUTY (IN RS.) 95,20,000/-

THE CIRCLE RATE VALUATION OF THE SAID LAND IS RS. 13,47,06,000/-
(11,222.1342 SQ. MTRS. X RS. 12,000/- + 2 BORINGS X RS. 20,000/-)
WHEREAS THE SALE CONSIDERATION FOR THE SAID LAND IS RS.
13,50,00,000/- AND THE COLLECTOR OF STAMPS, (A.I.G.-I) GHAZIABAD
VIDE ITS LETTER BEARING NO. 128 DATED 19-02-2013 HAD
ADJUDICATED THE VALUE OF STAMP DUTY PAYABLE ON EXECUTION
OF SALE DEED FOR RS. 95,20,000/-, HENCE, STAMP DUTY IS BEING
PAID AS PER ADJUDICATED BY THE COLLECTOR OF STAMPS, (A.I.G.-I),
GHAZIABAD UNDER SECTION-31.

DETAILS OF SAID LAND

The Said Land is the Frechold Residential Land falling under the R-Zone
as per Ghaziabad Master Plan, 2021, measuring 11,222.1342 sq. mtr. out
of Khasra 981 of Village Noor Nagar, Pargana Loni, Tehsil & District -
Ghaziabad, U.P. The said land does not belong to either of Gram Panchayat
or Waqf Board or leasehold. There are 2 borings on the said land being
part and parcel of the said land.

For Kunal Creations Pvt. Ltd.
Kunal Bhatia
Director

For ORACLE HOMEZ PVT. LTD

For Annika Promoters Private Limited

551

2

क्रेता

Registration No. : 3103

Year : 2013

Book No. : 1

0201 अनिल अग्रवाल प्रतिनिधि अनिका प्रमोटर्स प्रा0 लि0

हरीशचन्द्र अग्रवाल

फै0 एफ0 31 कविनगर गा0वाड

अन्य





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 DHAMAN)

10 Mt. R.C. DHAMAN

10, New Rajdhaman Enclave,
Vikas Marg, Delhi - 92.

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.

HARISH DAL SINGH
Chamber No. 11, Compound
Ghazipur

M/s. Annika Promoters Private Limited
For Annika Promoters Private Limited

Director

"VENDEE" Authorized Signatory/Director





आज दिनांक 26/02/2013 को

वही सं 1 जिल्द सं 6819

पृष्ठ सं 115 से 148 पर क्रमांक 3103

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक द्वितीय

गाजियाबाद

26/2/2013

