COPY OF LEGAL TITLE DEED

As attached :

- Copy of the legal title deed reflecting the title of the promoter to the land on which development is proposed to be developed.

- Legally valid documents with authentication of such title, if such land is owned by another person.

Sedhartan

1502

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SHCIL NOIDA (U.P.)

Certificate No.	:	IN-UP01621122723880O
Certificate Issued Date	:	20-Jan-2016 05:31 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ NOIDA/ UP-GBN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01019502904664170
Purchased by	:	MESSERS GAURSONS INDIA LTD
Description of Document	:	Article 31 Exchange of property
Property Description	:	PLOT NO. 8/BS-01,SECTOR-8, SIDHARTH VIHAR, GHAZIABAD AND LAND SITUATED IN VASUNDHARA YOJNA,GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	U P AVAS EVAM VIKAS PARISHAD
Second Party	:	MESSERS GAURSONS INDIA LTD
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS GAURSONS INDIA LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	64,79,000 (Sixty Four Lakh Seventy Nine Thousand only)

VERIFIED BY

Sub-Registrer-IV
Ghaziabad

LOCKED BY

Sub-Registrer-IV
Ghaziabad

.....Please write or type below this line.....

For GAURSONS INDIA LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

Executive Engineer
Construction Division-Ist
U.P. Avas Evam Vikas Parishad
Vasundhra, Ghaziabad

WN 0004348854

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.

अंतरण विलेख (विनिमय विलेख)

यह अन्तरण विलेख आज दिनांक 25/01/16 को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका गठन उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के तहत किया गया है एवं जिसका कार्यालय 104 महात्मा गाँधी मार्ग लखनऊ में स्थित है, जिसे एतदपश्चात् "परिषद" कहा गया जिस पद के प्रसंग के अन्य बात के न होने पर उसके उत्तराधिकारी, निष्पादक विधिक प्रतिनिधि तथा सानुदेशिती भी सम्मिलित है। **प्रथम पक्ष**

एवम्

मैसर्स गौड़सन्स इण्डिया लि0 जो भारतीय कम्पनी अधिनियम–1956 के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका कॉरपोरेट ऑफिस गौड़ बिज पार्क प्लाट नं0 1, अभयखण्ड–2, इन्दिरापुरम, गाजियाबाद है द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री अरविन्द गौड़ पुत्र श्री एम. एल. गौड़ कार्यालय पता– प्लाट नं0 1, अभय खण्ड–2, इन्दिरापुरम, गाजियाबाद, जिसे बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की बैठक में पारित रेजूलूशन दिनांकित .12.01.2016 द्वारा इस विलेख के निष्पादन हेतु अधिकृत किया गया है, (जिसे एतदपश्चात "केता कम्पनी" कहा गया है, जिस पद के प्रसंग में अन्य बात के न होने पर उसके उत्तराधिकारी सम्मिलित हैं) के मध्य निष्पादित किया गया। **द्वितीय पक्ष**

यह अन्तरण विलेख निम्न का साक्षी है :–

1. यह कि प्रस्तुत विलेख के माध्यम से परिषद द्वारा द्वितीय पक्ष को सिद्धार्थ विहार योजना गाजियाबाद के सेक्टर–8 में आवासीय भूखण्ड संख्या– 8/BS-01 क्षेत्रफल 12.047 एकड़ का आवंटन कर हस्तान्तरण किया जा रहा है।

2. यह कि परिषद तथा नेशनल सीरीयल प्रोडक्ट लि0 मोहन नगर, एवं मोहन मीकिन लि0 मोहन नगर, गाजियाबाद के मध्य, मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित एस0एल0पी0 सं0– 22015/94 उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद एवं अन्य बनाम विशेष भूमि अध्यापित अधिकारी एवं अन्य में दिनांक 20.03.1995 को पारित आदेश के आलोक में, आपसी समझौते के आधार पर निष्पादित पंजीकृत एक्सचैन्ज डीड के अनुसार ग्राम– अर्थला में कुल 12.047 एकड़ भूमि का आदान–प्रदान हुआ, जिसका दस्तावेज सं0– 8231 उप निबन्धक कार्यालय– द्वितीय के पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या– 1790 के पृष्ठ सं0– 216–220 पर दिनांक 24.09.2004 पंजीकृत हुआ है, जिसे एतदपश्चात "एक्सचैन्ज" डीड कहा गया है।

Executive Engineer
Construction Division-Ist
U.P. Avas Evam Vikas Parishad
Vasundhra, Ghaziabad

For GAURSONS INDIA LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

3. यह कि उपरोक्त एक्सचैन्ज डीड द्वारा परिषद की वसुन्धरा योजना, गाजियाबाद में समाविष्ट ग्राम– अर्थला, परगना– लोनी, तहसील व जिला– गाजियाबाद स्थित नेशनल सीरीयल प्रोडक्ट लि0, के स्वामित्व वाली 18–13–0 बीघा एवं मोहन मीकिन लि0 के स्वामित्व वाली 0–12–10 बीघा भूमि जिसका विवरण निम्नवत है, परिषद के पक्ष में हस्तान्तरित की गई :–

ग्राम	खसरा न0	कुल रकबा		
		बीघा	विस्वा	बिस्वांसी
अर्थला	757	1	17	10
परगना	768	0	17	—
लोनी	769	0	14	—
तहसील व जिला	770	0	12	—
गाजियाबाद	751/2	0	17	—
	755	1	09	—
	763	1	12	—
	764	2	02	—
	765	3	17	—
	766	2	01	—
	767	0	17	—
	757 एम	1	17	10
	योग	18	13	0
अर्थला				
	526	0	09	10
	528	0	03	0
	योग	0	12	10
	कुल योग	19	5	10

अर्थात 12.047 एकड़

(वार्ड से0 2A व 2B वसुन्धरा)

Executive Engineer
Construction Division-Ist
U.P. Avas Evam Vikas Parishad
Vasundhra, Ghaziabad

For GAURSONS INDIA LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

4. यह कि उक्त भूमि के बदले, उपरोक्त एक्सचैन्ज डीड के अन्तर्गत, परिषद द्वारा ग्राम– अर्थला, परगना– लोनी, तहसील व जिला– गाजियाबाद के खसरा सं0– 948 की 3.238 एकड़ एवं खसरा सं0– 1454 की 8.809 एकड़ कुल 12.047 एकड़ भूमि नेशनल सीरीयल प्रोडक्ट लि0 एवं मोहन मीकिन लि0 के पक्ष में हस्तान्तरित की गई। (कौड़ सं०, वसुन्धरा)

5. यह कि उपरोक्त एक्सचैन्ज डीड के माध्यम से प्राप्त भूमि का, परिषद द्वारा, वसुन्धरा योजना में उपयोग कर लिया गया है एवं तदनुसार उक्त भूमि में अन्य व्यक्तियों का हित एवं अधिकार सृजित होकर निहित हो चुका है।

6. यह कि परिषद की वसुन्धरा योजना, गाजियाबाद के लिए उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अनिधिनियम–1965 की धारा–28 एवं 32 की सूचना/विज्ञप्ति का राजकीय गजट में प्रकाशन कमशः दिनांक 26.06.1982 एवं 28.02.1987 को हुआ था। उ0प्र0 शासन द्वारा, योजना की 1229.90 एकड़ भूमि के अर्जन हेतु भूमि अध्याप्ति की धारा–7/17 की विज्ञप्ति/आदेश, दिनांक 14.05.1987 को जारी की गई। योजना मे समाविष्ट विभिन्न गांवों में स्थित स्थानीय निकाय की स्वामित्व वाली भूमि का कब्जा परिषद में निहित करने हेतु उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम–1965 की धारा–38 के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 21.04.2001 को जारी की गई तथा भूमि का प्रतिकर नगर निगम, गाजियाबाद को भुगतान करते हुए भूमि का कब्जा दिनांक 16.04.2002 को प्राप्त किया गया। नगर निगम गाजियाबाद से कब्जा प्राप्त भूमि में ग्राम– अर्थला के खसरा सं0– 948 एवं 1454 की भूमि भी सम्मिलित है।

7. यह कि नेशनल सीरीयल प्रोडक्ट लि0 एवं मोहन मीकिन लि0 ने, परिषद द्वारा उसके पक्ष में हस्तान्तरित ग्राम अर्थला के खसरा संख्या–948 एवं 1454 की 12.047 एकड़ भूमि दिनांक 01.08.2005 को मैसर्स गौड़सन्स इण्डिया लि0 के पक्ष में पंजीकृत विकय विलेख द्वारा बेच दी गई। उक्त विकय विलेख 6151 उप निबन्धक कार्यालय द्वितीय के पुस्तक सं0–1 जिल्द सं0– 2082 पृष्ठ सं0– 50–57 पर दस्तावेज सं0– 6151 के रूप में दिनांक 01.08.2005 को पंजीकृत हुई है।

Executive Engineer
Construction Division-Ist
U.P. Avas Evam Vikas Parishad
Vasundhra, Ghaziabad

For GAURSONS INDIA LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

8. यह कि जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की वसुन्धरा योजना हेतु अर्जित ग्राम– अर्थला की 77–2–0 बीघा भूमि को उत्तर प्रदेश जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम–1950 (उ0प्र0 अधिनियम संख्या–1, 1951) की धारा–117 उपधारा–6 के अन्तर्गत अधिसूचना सं0–221(IV)/सात–डी0एल0आर0सी0–93–94 दिनांक 21.03.1994 द्वारा हिण्डन पक्षी विहार बनाने हेतु पुर्नग्रहित की गई। उक्त भूमि में खसरा संख्या–948 एवं 1454 ग्राम– अर्थला की समस्त भूमि सम्मिलित है। जिलाधिकारी द्वारा पुर्नग्रहित उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में वन विभाग के नाम दर्ज हो गई है।

9. यह कि नेशनल सीरीयल प्रोडक्ट लि0 एवं मोहन मीकिन लि0 द्वारा एक्सचेन्ज डीड के माध्यम से प्राप्त 12.047 एकड़ भूमि को गौड़सन्स इण्डिया लि0 द्वारा क्रय करने के उपरान्त उक्त भूमि को लेकर उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद एवं वन विभाग के बीच विवाद की जानकारी हुई। मैसर्स गौड़सन्स इण्डिया लि0 द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद के समक्ष योजित रिट याचिका सं0– 25091/2008 मैसर्स गौड़सन्स इण्डिया लि0 बनाम उ0प्र0 राज्य एवं अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांकित 08.11.2012 द्वारा मैसर्स गौड़सन्स इण्डिया लि0 को विक्रेतागणों का हित उत्तराधिकारी माना गया तथा राज्य सरकार को प्रश्नगत भूमि खसरा संख्या–948 एवं 1454 ग्राम–अर्थला के सम्बन्ध में याचिकाकर्ता के विवाद का निस्तारण करने के निर्देश दिये गये।

10. यह कि मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांकित 08.11.2012 के द्वारा मैसर्स गौड़सन्स इण्डिया लि0 के उसके विक्रेतागणों के हित अधिकारी हो जाने से मैसर्स गौड़सन्स इण्डिया लि0 पर मा0 सर्वोच्च न्यायालय का आदेश दिनांकित 20.03.1995 पूर्ण रूप से प्रभावी हो गया।

Executive Engineer
Construction Division-Ist
U.P. Avas Evam Vikas Parishad
Vasundhra, Ghaziabad

AUTHORISED SIGNATORY

इस विलेख के निष्पादन के लिए परिषद की ओर से श्री एस.सी. राय, अधिशासी अभियन्ता निमार्ण खण्ड प्रथम, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ तथा तथा द्वितीय पक्ष की ओर श्री से अरविन्द गौड़ पुत्र श्री एम.एल. गौड़ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता मैसर्स गौड़सन्स इण्डिया लि0 ने आज दिनांक 25/01/16 को हस्ताक्षर किये।

(ह0)

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
की ओर से एवं उसके लिए

Executive Engineer
Construction Division
U.P. Avas Evam Vikas Parishad
Vasundhra, Ghaziabad

गवाह–1

Ashok Kumar Sharma S/o (Late) Shri Ganga Prasad Sharma
Asstt. Engineer
C.D.-I, U.P. Avas Evam Vikas Parishad
Vasundhra, Ghaziabad.

गवाह–2

Pradeep Verma
S/o Lt. Shri K.S. Verma
R/o K 115 Gaur Green City
Indirapuram Gzb.

(ह0)

मैसर्स गौड़सन्स इण्डिया लि0
की ओर से एवं उसके लिए
(PAN-AACCG-3895Q

For GAURSONS INDIA LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

नोट:- पूर्व में पंजीकृत एक्सचेंज डीड दि० 24/9/2004 पर योजित स्टाम्प वाद सं० 273/2004-2005 में न्यायालय सहायक आयुक्त स्टाम्प गाजि० द्वारा पारित आदेश दि० 18/9/2004 जिसमें 15807.75 वर्गमी० भूमि व केवल रु० 50/- प्रति वर्ग गज अवार्ड पर स्टाम्प शुल्क रोपित किया गया था, तदनुसार वर्तमान मूल्यांकन सूची के पृष्ठ सं० 13 पर उल्लेखित दर अंकन 56000/- प्रति वर्ग मी० व अवार्ड के अनुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

For GAURSONS INDIA LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

आज दिनांक 25/01/2016 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 30944

पृष्ठ सं. 355 से 376 पर कमांक 1502

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी0 के0 अस्थाना

उप निबन्धक (चतुर्थ)

गाजियाबाद

25/1/2016