



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP04526340850354X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

NAME: PRADDEEP KUMAR

CC Code: UP 14076404

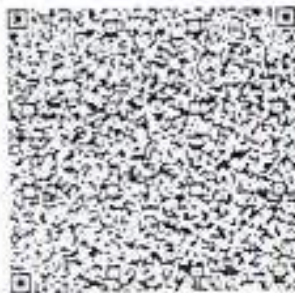
Dahaulana Distt Hapur(UP)

Licence No.27

Certificate No. : IN-UP04526340850354X
Certificate Issued Date : 23-Apr-2025 01:06 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14076404/ DAHAULANA/ UP-HPU
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1407640403733696874755X
Purchased by : SHANE ALAM AND OTHER
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : VILL GALAND TEHSIL DHAULANA DISTT HAPUR
Consideration Price (Rs.) :
First Party : RAJA KATHURIA AND OTHERS
Second Party : SHANE ALAM AND OTHER
Stamp Duty Paid By : SHANE ALAM AND OTHER
Stamp Duty Amount(Rs.) : 5,05,000
(Five Lakh Five Thousand only)



Document Scan



Please write or type below this line

For TEJA BUILDTECH

Auth. Signatory

0027851541

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.stodestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the Website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the user of the Certificate.



2

विक्रय विलेख भूमि

1. क्षेत्र — धौलाना
2. भूमि का प्रकार — औद्योगिक
3. परगना — डासना
4. ग्राम/मौहल्ला — गालन्द (साई एन्कलेव एक्सटेंशन)
5. सम्पत्ति का विवरण — प्लॉट नम्बर ए-50ए, ए-51, ए-54 व ए-55
6. अंश खसरा संख्या — 1341ख मि. व 1339
7. विक्रीत क्षेत्रफल — 1003.68 वर्गमीटर
8. मापन की इकाई — वर्गमीटर
9. सड़क की स्थिति — 40 फुट चौड़ी सड़क पर।
10. बैनामा अंकन — 72,00,000/-
11. सरकारी कीमत — 56,00,000/-
12. आ. वि. शुल्क — शामिल है।
13. कुल स्टाम्प शुल्क — 5,05,000/-
14. सरकारी दर — 5,600/- रुपये में महत्वपूर्ण निर्देश क्रमांक 5 के अनुसार 10 प्रतिशत वृद्धि करके 6,160/- रुपये में महत्वपूर्ण निर्देश क्रमांक 29 (1) के अनुसार 10 प्रतिशत हास करके 5,544/- रुपये प्रतिवर्गमीटर है।

For TEJA BUILDTECH

Auth. Signatory

TEJA

TEJA

TEJA

TEJA



3

यह विक्रय विलेख आज दिनांक 23-04-2025 को तहसील धौलाना में निष्पादित किया गया है।

हम कि राजा कथूरिया पुत्र श्री गुलशन लाल निवासी मौहल्ला भटवाडा, सरधना तहसील सरधना जिला मेरठ व अरुण यादव पुत्र श्री अनेक यादव निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा तहसील व जिला गाजियाबाद व तेजा बिल्डटेक (PAN AATFT4077D) डी-39, आर.डी.सी., गाजियाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी राजा कथूरिया पुत्र श्री गुलशन लाल निवासी मौहल्ला भटवाडा, सरधना तहसील सरधना जिला मेरठ (AADHAR No. 000000004814 000000003253 PAN AGYPY3998B BGUPR6922B Mob. 7840802550) (विक्रेता) अन्तरणकर्ता व

शाने आलम व मौहम्मद फैसल मलिक पुत्रगण श्री मौ. यासीन निवासी गण 76, फर्स्ट फ्लोर, मौहल्ला कोट बस्ती, निजामुद्दीन वैस्ट दिल्ली - 110013 (AADHAR No. 000000007851 000000004086 PAN AFGPA7398A BBTPM0497G Mob. 9899452325) (क्रेता) अन्तरिति।

विक्रीत प्लॉट का विवरण:

स्थित ग्राम गालन्द (साई एन्क्लेव एक्सटेंशन) परगना डासना तहसील धौलाना जिला हापुड में खाता संख्या 1214 खसरा संख्या 1339 रकबा 0.5940 हेक्टेयर है, मे से केवल रकबा 0.066411 हेक्टेयर व खाता संख्या 1267 खसरा संख्या 1341ख मि. रकबा 0.5060 हेक्टेयर है मे से पूर्ण भाग रकबा 0.033957 हेक्टेयर, इस प्रकार कुल रकबा 0.100368 हेक्टेयर यानि 1200 वर्गगज यानि 1003.68 वर्गमीटर है, जिसके

For TEJA BUILDTech

Auth. Signatory



पूरब मे	-	प्लाट नम्बर ए-53 व ए-52	भुजा -	180 फुट
पश्चिम मे	-	प्लाट नम्बर ए-48, ए-49, ए-56 व ए-57	भुजा -	180 फुट
उत्तर मे	-	रास्ता 40 फुट चौड़ा	भुजा -	60 फुट
दक्षिण मे	-	रास्ता 40 फुट चौड़ा	भुजा -	60 फुट

है, जो इस लेख द्वारा विक्रय है।

विदित हो कि उक्त भूमि को अन्तरणकर्ता ने बजरिये बैनामा दिनांक 14-10-2024 जिल्द 6806 के पृष्ठ 253/266 मे नम्बर 16164 व बजरिये बैनामा दिनांक 01-06-2024 जिल्द 6542 के पृष्ठ 303/318 मे नम्बर 8671 के आधार पर अन्तरणकर्ता मालिक, स्वामी, काबिज है और उसको हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकारी है जोकि आज दिन तक हर प्रकार के भार से मुक्त है तथा विवाद रहित है, बैंक लोन व जमानत सरकारी व गैर सरकारी आदि-आदि से पाक साफ है कोई वैधानिक या अवैधानिक आपत्ति प्लाट को विक्रय करने में नहीं हैं अब अन्तरणकर्ता ने अपने उक्त प्लाट को विक्रय करना तय किया है कि जिसको अन्तरिति अन्तरणकर्ता को उचित बाजार मूल्य देकर खरीद रहे है उक्त प्लाट का अब सर्व अधिकार व स्वत्व हर प्रकार भूतल भूतल बर्ताव भूमि करने उद्योग इत्यादि लगाने, आवागमन मार्ग, प्रकाश, वायु, पानी, परनाला आदि-आदि को स्वेच्छा प्रसन्नता व स्वस्थ मनोबुद्धि की दशा में बिना दबाव बदले अंकन 72,00,000/- रुपये आधे जिसके 36,00,000/- रुपये होते है, हाथ अन्तरिति के हक में पूर्ण प्रकार से विक्रय किया, उक्त कुल मूल्य

OF TEJA BUILDTECH

[Signature]

Auth. Signatory

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]





निम्नानुसार जिसका पूर्ण विवरण आगे दिया गया है, के द्वारा प्राप्त किया, मूल्य में कोई पैसा शेष नहीं बचा है और ना ही भविष्य में माना व समझा जावेगा, विक्रीत भूमि पर अन्तरिति महोदय को अपने समान मालिक, स्वामी व काबिज करा दिया, अधिकार का परिवर्तन हो गया है, अब अन्तरणकर्ता व वारिसान अन्तरणकर्ता का विक्रय प्लॉट में कोई हक व हिस्सा शेष नहीं बचा है और ना ही भविष्य में माना व समझा जायेगा फिर भी विक्रीत भूमि यदि किसी के वाद-विवाद के कारण कुल या जुज भाग विक्रय भूमि अन्तरिति के अधिकार एवं कब्जे से निकल जावे या अपना अधिकार सुरक्षित रखने के कारण अन्तरिति को कुछ और रुपया देना पड़े या विक्रीत भूमि किसी प्रकार के आड, बय, लोन आदि से ग्रस्त पायी जाती है या अन्तरणकर्ता इस विक्रय को करने के अधिकारी सिद्ध न हो तो ऐसी प्रत्येक दशा में अन्तरिति को अधिकार रहेगा कि वह प्लॉट बाजार मूल्य या वह रुपया जो कि उसको और देना पड़ा हो, मय हर्जा-खर्चा व ब्याज दर बाजार सहित नियमानुसार अन्तरणकर्ता व वारिसान अन्तरणकर्ता की चल-अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर ले, अन्तरणकर्ता को कोई विरोध नहीं होगा, अन्तरिति प्लॉट में अपनी तामीर के द्वार, जंगले, मोरी, नाली, परनाले, झांप आदि-आदि रास्ते की ओर को रखेगा, अन्य किसी ओर को नहीं रखेगा, अन्तरिति अपनी इच्छानुसार प्लॉट में एक मंजिला व बहुमंजिला निर्माण करावे इसमें अन्तरणकर्ता को कोई आपत्ति नहीं होगी, भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 (1) के अन्तर्गत ऐसे सभी तथ्य तथा परिस्थितियां जो

For TEJA BUILDTECH

Auth. Signatory





स्टाम्प देयता को प्रभावित कर सकते हैं को विक्रय विलेख में सत्यतापूर्वक अंकित कर दिये गये हैं, कोई तथ्य छुपाया नहीं गया है। उक्त विक्रय विलेख पर शासनादेश संख्या स. वि. क. नि. 2756/11-2008-500 (165)/2007 दिनांक 30-06-2008 के अनुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है, कब्जा मौके पर अन्तरिति को करा दिया गया है। प्लॉट पर कोई निर्माण नहीं है।

विवरण प्राप्त धनराशि:

Payment Date	Bank Name	Cheque No/RTGS No.	Amount (In Rs.)
14.04.2025	SBI	839811	17,82,000.00
14.04.2025	SBI	828454	35,64,000.00
14.04.2025	SBI	828455	17,82,000.00
19.04.2025	TDS	00163	9,000.00
19.04.2025	TDS	00274	18,000.00
19.04.2025	TDS	00243	9,000.00
19.04.2025	TDS	00108	9,000.00
19.04.2025	TDS	00199	18,000.00
19.04.2025	TDS	00133	9,000.00
TOTAL PAYMENT			72,00,000.00

उक्त सभी चैक भारतीय स्टेट बैंक, शाखा मुम्बई जारीकर्ता PIRAMAL CAPITAL & HOUSING FINANCE LTD है, इस प्रकार कुल मूल्य प्राप्त किया, मूल्य में कोई पैसा शेष नहीं बचा है और ना ही भविष्य में माना व समझा जावेगा।

For TEJA BUILDTECH

[Handwritten signature]

Auth. Signatory

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]





भारत सरकार
Government of India
सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम मंत्रालय
Ministry of Micro, Small and Medium Enterprises



UDYAM REGISTRATION CERTIFICATE

UDYAM REGISTRATION NUMBER

UDYAM-DL-09-0009290

NAME OF ENTERPRISE

SELIN KADIFE

TYPE OF ENTERPRISE *

SNo.	Classification Year	Enterprise Type	Classification Date
1	2024-25	Micro	01/02/2025
2	2023-24	Micro	09/05/2023
3	2022-23	Micro	07/10/2022

MAJOR ACTIVITY

MANUFACTURING

SOCIAL CATEGORY OF
ENTREPRENEUR

GENERAL

NAME OF UNIT(S)

S.No.	Name of Unit(s)
1	SELIN KADIFE

OFFICAL ADDRESS OF ENTERPRISE

Flat/Door/Block No.	F-28/3	Name of Premises/ Building	FIRST FLOOR
Village/Town	OKHLA	Block	OKHLA
Road/Street/Lane	INDUSTRIAL AREA PHASE-II	City	DELHI
State	DELHI	District	SOUTH EAST , Pin 110020
Mobile	9873376608	Email:	Imranmikfaiz2013@gmail.com

DATE OF INCORPORATION /
REGISTRATION OF ENTERPRISE

17/09/2022

DATE OF COMMENCEMENT OF
PRODUCTION/BUSINESS

17/09/2022

NATIONAL INDUSTRY
CLASSIFICATION CODE(S)

SNo.	NIC 2 Digit	NIC 4 Digit	NIC 5 Digit	Activity
1	14 - Manufacture of wearing apparel	1410 - Manufacture of wearing apparel, except fur apparel	14101 - Manufacture of all types of textile garments and clothing accessories	Manufacturing

DATE OF UDYAM REGISTRATION

07/10/2022



भारत सरकार
Government of India
सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम मंत्रालय
Ministry of Micro, Small and Medium Enterprises



Udyam Registration Number : UDYAM-DL-09-0009290

Type of Enterprise	MICRO	Major Activity	Manufacturing
Type of Organisation	Proprietary	Name of Enterprise	SELIN KADIFE
Owner Name	SHRI MOHD FAISAL MALIK	PAN	BBTPM0497G
Do you have GSTIN	Yes	Mobile No.	9873376608
Email Id	Imranmikfaiz2013@gmail.com	Social Category	General
Gender	Male	Specially Abled(DIVYANG)	No
Date of Incorporation	17/09/2022	Date of Commencement of Production/Business	17/09/2022

Bank Details

Bank Name	IFS Code	Bank Account Number
STATE BANK OF INDIA	SBIN0009109	31536354268

Employment Details

Male	Female	Other	Total
7	0	0	7

Investment in Plant and Machinery OR Equipment (in Rs.)

S.No.	Financial Year	Enterprise Type	Written Down Value (WDV)	Exclusion of cost of Pollution Control, Research & Development and Industrial Safety Devices	Net Investment in Plant and Machinery OR Equipment[(A)-(B)]	Total Turnover (A)	Export Turnover (B)	Net Turnover [(A)-(B)]	Is ITR Filled?	ITR Type
1	2022-23	Micro	0.00	0.00	0.00	1230390.00	0.00	1230390.00	Yes	ITR - 4
2	2021-22	Micro	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	No	NA
3	2020-21	Micro	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	No	NA

Unit(s) Details

SN	Unit Name	Flat	Building	Village/Town	Block	Road	City	Pin	State	District
1	SELIN KADIFE	F-28/3	FIRST FLOOR	OKHLA	OKHLA	INDUSTRIAL AREA PHASE-II	DELHI	110020	DELHI	SOUTH EAST

Official address of Enterprise

Flat/Door/Block No.	F-28/3	Name of Premises/ Building	FIRST FLOOR
Village/Town	OKHLA	Block	OKHLA
Road/Street/Lane	INDUSTRIAL AREA PHASE-II	City	DELHI
State	DELHI	District	SOUTH EAST , Pin : 110020
Mobile	9873376608	Email:	Imranmikfaiz2013@gmail.com
Latitude		Longitude:	

National Industry Classification Code(S)

SNo.	Nic 2 Digit	Nic 4 Digit	Nic 5 Digit	Activity
1	14 - Manufacture of wearing apparel	1410 - Manufacture of wearing apparel, except fur apparel	14101 - Manufacture of all types of textile garments and clothing accessories	Manufacturing

Are you interested to get registered on Government e-Market (GeM) Portal	No
Are you interested to get registered on TReDS Portals(one or more)	No
Are you interested to get registered on National Career Service(NCS) Portal	No
Are you interested to get registered on NSIC B2B Portal	No
Are you interested in availing Free .IN Domain and a business email ID	No
Are you interested in getting registered on Skill India Digital Portal	No
District Industries Centre	DELHI (DELHI)
MSME-DFO	DELHI (DELHI)
Date of Udyam Registration	07/10/2022
Date of Printing	01/02/2025

IEC Details

IEC Number	
IEC Status	Inactive
IEC Registration Date	
IEC Modification Date	