



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP22221413421970W

## Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

195

ARVIND GOEL

A.C.C. Code: UP14000504

Contact: +91 9818390870

Tehsil Compound Ghaziabad

Certificate No.

: IN-UP22221413421970W

Certificate Issued Date

: 02-Jan-2024 01:42 PM

Account Reference

: NEWIMPACO (SV)/ up14000504/ GHAZIABAD/ UP-GZB

Unique Doc. Reference

: SUBIN-UPUP1400050409060887039639V

Purchased by

: KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD

Description of Document

: Article 23 Conveyance

Property Description

: LAND BEARING KHASRA NO.261ME. VILLAGE NOOR NAGAR  
GHAZIABAD U.P.

Consideration Price (Rs.)

: ROJI TYAGI AND OTHERS

First Party

: KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD

Second Party

: KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD

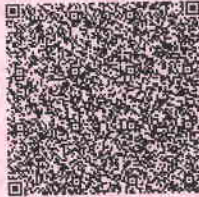
Stamp Duty Paid By

: 32,500

Stamp Duty Amount(Rs.)

: (Thirty Two Thousand Five Hundred only)

सत्यमेव जयते



Please write or type below this line

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

RD 0020325197

## Statutory Alert:

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

### लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

भूमि का प्रकार	—	कृषि भूमि
वी-कोड/परगना	—	लोनी
मौहल्ला/ग्राम	—	ग्राम नूरनगर
सम्पत्ति का प्रकार	—	खाली भूमि
सम्पत्ति का विवरण	—	क्षेत्रफल 37.88 वर्ग गज यानि 31.67 वर्ग मीटर यानि-0.003167 हैक्टेयर
		सम्बन्धित खाता नं0-01270 खसरा संख्या 261मि0
भूमि की खरीद दर	:	17,000/-रुपये प्रति वर्ग गज
प्रतिफल की धनराशि	:	यानि-20,333.43/-रुपये प्रति वर्ग मीटर
		6,43,960/-रुपये,

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED



Authorised Signatory

*Dejays*

भूमि की खरीद दर

प्रतिफल की धनराशि

प्रतिफल की धनराशि

प्रतिफल की धनराशि

प्रतिफल की धनराशि

आवेदन सं०: 202300739097356

विक्रय पत्र

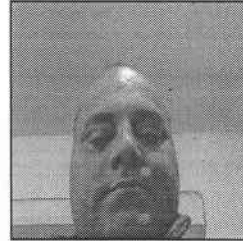
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 195

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 643960 स्टाम्प शुल्क- 32500 बाजारी मूल्य - 643960 पंजीकरण शुल्क - 6450 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 120 योग : 6570

श्री मैसर्स के. डब्ल्यू. ड्रीम होम्स कंसोर्टियम प्राइवेट लिमिटेड द्वारा  
सचिन कुमार यादव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री प्रदीप कुमार यादव  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: प्लॉट संख्या-2, फेस-2, अशोक नगर, फैज रोड, इण्डेवलातान नई दिल्ली-110055



श्री, मैसर्स के. डब्ल्यू. ड्रीम होम्स कंसोर्टियम प्राइवेट लिमिटेड द्वारा सचिन कुमार यादव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 05/01/2024  
एवं 12:56:33 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए0 के0 यादव  
उप निबंधक : सदर तृतीय  
गाजियाबाद  
05/01/2024  
नवनीत कुमार ...  
निबंधक लिपिक  
05/01/2024

भूमि की सरकारी दर : 17,60,00,000 /—रुपये प्रति  
 हैक्टेयर(आबादी से सटी हुई भूमि)  
 सरकारी दर से मालियत : 5,58,000 /—रुपये,  
 यूनीक कोड : 2169640261200112  
 चौहद्दी

सीमा कृषि भूमि उपरोक्त—

पूरब —खसरा नं0-254 व 255  
 पश्चिम —खसरा नं0-260  
 उत्तर —खसरा नं0-262 व 263  
 दक्षिण —खसरा नं0-259

विक्रय पत्र अंकन-6,43,960 /—रुपये का,  
 कुल स्टाम्प अंकन-45,500 /—रुपये का,

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

  
 Authorised Signatory



आवेदन सं०: 202300739097356

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 195

वर्ष: 2024

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता: 1

श्रीमती रोजी त्यागी, पत्नी श्री स्व० श्री विवेकानन्द

निवासी: ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला  
गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

Rajesh



श्रीमती काव्या त्यागी के द्वारा रोजी त्यागी, पत्नी श्री स्व० श्री  
विवेकानन्द

निवासी: ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला  
गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

Rajesh



श्रीमती कुंज त्यागी के द्वारा रोजी त्यागी, पत्नी श्री स्व० श्री  
विवेकानन्द

निवासी: ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला  
गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

Rajesh



श्री मैसर्स के. डब्ल्यू. ड्रीम होम्स कंसोर्टियम प्राइवेट लिमिटेड के  
द्वारा सचिन कुमार यादव, पुत्र श्री प्रदीप कुमार यादव

निवासी: प्लॉट संख्या-2, फेस-2, अशोक नगर, फेज रोड,  
झण्डेवाला नई दिल्ली-110055

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

Rohit



श्री रोहित शर्मा, पुत्र श्री श्रीनिवास शर्मा

निवासी: 6, नूरनगर सिहानी गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

Rohit



उक्त भूमि का दोनों पक्षगण के मध्य एक इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत हुआ था। जिसकी पंजीकृत सब रजिस्ट्रार कार्यालय तृतीय गाजियाबाद में बही नं०-1, जिल्द नं०-17845 के पृष्ठ-385/406 में दस्तावेज नं०-6695 पर दिनांक-28/06/2023 को दर्ज होकर हुआ है। जिसमें स्टाम्प अंकन-13,000/-रुपये जिसका E-stamp Certificate No. IN-UP46556903856232V दिनांक-28/06/2023 इकरारनामा महायदाबय पर अदा किया जा चुका है बाकी स्टाम्प अंकन-32,500/-रुपये जिसका E-Stamp Certificate No. IN-UP22221413421970W दिनांक-02/01/2024 बैनामें के समय अदा किया है।

शासन आदेश पत्र संख्या-स० वि० क० नि०-5-2756/11-2008-500 (1165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

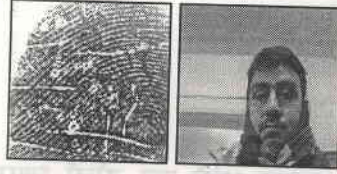
  
Authorised Signatory



  
MOHD. FARID  
Advocate  
Ch. No. 86, Tehsil Compound Gzb  
En. Roll No. UP 18424799  
Mob. No. 9899012516



श्री चाहत राम, पुत्र श्री धनपाल सिंह  
निवासी: तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद।  
व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।  
टिप्पणी:

ए0 के0 यादव  
उप निबंधक: सदर तृतीय  
गाजियाबाद  
05/01/2024

नवनीत कुमार...  
निबंधक लिपिक गाजियाबाद  
05/01/2024

प्रिंट करें



विक्रय सम्पत्ति का विवरण—

विदित हो कि कृषि भूमि सम्बन्धित खाता नम्बर-01270 के खसरा नम्बर-261मि0 कुल भूमि क्षेत्रफल-1818 वर्ग गज यानि 1520 वर्ग मीटर यानि-0.1520 हैक्टेयर में से क्षेत्रफल 37.88 वर्ग गज यानि 31.67 वर्ग मीटर यानि-0.003167 हैक्टेयर स्थित ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद के हम प्रथम पक्षगण मालिक, काबिज व सक्रमणीय भूमिधर हैं तथा सम्पूर्ण भाग विक्रय है।

विक्रय भूमि कृषि की है तथा विक्रय भूमि का सिजरा/नक्शा इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है जो इस दस्तावेज का भाग है। विक्रय भूमि ग्राम समाज पट्टा व भूदान व वक्फ बोर्ड की नहीं है। विक्रेतागण व क्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति से नहीं है तथा भारत के नागरिक है।

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

*Riyaz*

*[Signature]*  
Authorised Signatory



**MOHD KHALID**  
Advocate  
Ch. No. 66, Tehsil Compound GZP  
Enr. Roll No. DP-18424/99  
Mob. No. 9899012516

*[Signature]*



हम कि 1—श्रीमती रोजी त्यागी(स्वयं) पत्नी स्व० श्री विवेकानन्द व 2—कु० काव्या त्यागी (आयु 13 वर्ष नाबालिग) पुत्री स्व० श्री विवेकानन्द द्वारा वली व प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमती रोजी त्यागी पत्नी स्व० श्री विवेकानन्द व 3—कुंज त्यागी (आयु लगभग 8 वर्ष नाबालिग) पुत्र स्व० श्री विवेकानन्द द्वारा वली व प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमती रोजी त्यागी पत्नी स्व० श्री विवेकानन्द निवासीगण—ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद, चूंकि विक्रेता नं०-2 व 3 नाबालिग है इसलिए नाबालिगान की उपरोक्त सम्पत्ति विक्रय करने के लिए माननीय न्यायालय श्रीमान जिला जज महोदय गाजियाबाद द्वारा सम्बन्धित विविध वाद संख्या-35/2023 श्रीमती रोजी त्यागी बनाम शुभानन्द त्यागी व अन्य में आदेश दिनांक-12/12/2023 एवम उक्त आदेश के अनुपालन हेतु विविध वाद संख्या-571/2023 दिनांक-22/12/2023 के द्वारा सम्पत्ति विक्रय करने की अनुमति विक्रेता को प्रदान की गई है।

प्रथम पक्षगण

1. श्रीमती रोजी त्यागी, विक्रय क्षे०/विक्रय अंश-0.001055 हैक्टेयर

Aadhar No. 3504 4184 0604 PAN-CGAPR1988J

2. कु० काव्या त्यागी विक्रय क्षे०/विक्रय अंश-0.001056 हैक्टेयर

Aadhar No. 5899 8311 9366

3. कुंज त्यागी विक्रय क्षे०/विक्रय अंश-0.001056 हैक्टेयर

Aadhar No. 5383 3579 5399

*Ryag*

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

*[Signature]*  
Authorised Signatory

एवम

मैसर्स के. डब्ल्यू. ड्रीम होम्स कंसोर्टियम प्राइवेट लिमिटेड (M/s KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT. LTD., PAN-AAFCK9148M AND CIN No. U70102DL2015PTC284318 जिसका पंजीकृत कार्यालय-प्लॉट संख्या-2, फेस-2, अशोक नगर, फेज रोड, झण्डेवालान नई दिल्ली-110055 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री सचिन कुमार यादव पुत्र श्री प्रदीप कुमार यादव निवासी-मकान नं०-5, पंच विहार कालोनी, चिपियाना रोड, गौतमबुद्धनगर जो कि बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक-17/06/2023 में पारित प्रस्ताव के अनुसार इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने हेतु अधिकृत किया गया है-द्वितीयपक्ष

इस विक्रय पत्र में विक्रेता व क्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण व वैधानिक प्रतिनिधिगण व स्थानापन्न सम्मिलित समझे जावेंगे।

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

*Rajni*

*[Signature]*  
Authorised Signatory

विदित हो कि उक्त भूमि का प्रथमपक्ष विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज व स्वामी है एवम उक्त खसरे में विक्रेतागण का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है।

विक्रय भूमि मौके पर खाली है, प्रथम पक्षगण व द्वितीयपक्ष द्वारा बताए अनुसार विक्रय भूमि पर कोई निर्माण आदि नहीं है। उक्त भूमि का क्रय किसी परियोजना हेतु किया जा रहा है। विक्रय भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के जोनल प्लान-1 के अनुसार आवासीय क्षेत्र में स्थित है, विक्रय सम्पत्ति किसी भी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रय सम्पत्ति की भौगोलिक स्थिति को दर्शाता हुआ मानचित्र इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है, जोकि इस विक्रय पत्र का एक भाग है। विक्रीत रकबा आज तक जी.डी.ए. एवम प्राइवेट बिल्डर्स द्वारा विकसित कॉलोनी में स्थित नहीं है। मुख्य मार्गों के रोड सेगमेंट पर पड़ने वाले मोहल्ले या ग्राम पंचायत की भूमि में नहीं है। क्रेता द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा की वह समस्त राजपत्रों में अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा ले। विक्रय सम्पत्ति की भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ बोर्ड या पट्टे की नहीं है। उक्त भूमि विक्रेतागण प्रथम पक्ष की ओर से आज दिन तक हर प्रकार के भार, आड़, रहन, बय हिबे महायदाबय, बैंक ऋण, सोसायटी ऋण आदि से ग्रस्त नहीं है एवम समस्त प्रकार के ऋणों से पाक व साफ है कहीं पर किसी भी

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Rygar

Authorised Signatory

प्रकार से भार ग्रस्त नहीं है, ना ही विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी के अतिरिक्त किसी से विक्रय भूमि के एवज में कोई बयाना लिया है एवम विक्रीत भूमि के संदर्भ में कोई वाद-विवाद नहीं है और न ही किसी न्यायालय में कोई वाद-विवाद लम्बित है एवम उक्त भूमि राज्य सरकारी या उसके किसी विभाग द्वारा या अन्य किसी अथॉरिटी द्वारा अधिग्रहण करने के लिए चिन्हित नहीं की गयी है और न ही अधिकृत की गयी है तथा सरकारी विभाग या केन्द्र सरकार या राज्य सरकार अथवा किसी विकास प्राधिकरण/नगर निगम गाजियाबाद की किसी भी योजना में विचाराधीन नहीं है। प्रथम पक्षगण को उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए किसी सरकारी या गैर सरकारी संस्था या व्यक्ति से अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं है। विक्रय आदि करने में कोई किसी प्रकार की आपत्ति अथवा बाधा नहीं है तथा विक्रेतागण को विक्रय आदि करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतः प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने अपनी खुशी व रजामन्दी, शुद्ध-बुद्धि व स्वस्थ इंद्रियो द्वारा भूमि उपरोक्त को मय सम्पूर्ण अधिकार विक्रेतागण प्रथमपक्ष को उक्त भूमि के बाबत प्राप्त है उन समस्त अधिकारो सहित आज की तिथि में बदले अंकन-6,43,960/-रुपये (छः लाख तैंतालीस हजार नौ सौ साठ रुपये मात्र) जिसके आधे अंकन-3,21,980/-रुपये (तीन लाख इक्कीस हजार नौ सौ अस्सी रुपये मात्र) होते है, हाथ क्रेता द्वितीयपक्ष उपरोक्त को पूर्ण रूप से विक्रय कर दी यानि बेच दी है, और कुल विक्रय धन विक्रेतागण ने क्रेता द्वितीयपक्ष से अग्रलिखित विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भाग या अंश उक्त खसरा नम्बरान की भूमि में विक्रेतागण का शेष नहीं रहा है।

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Ryag

Authorised Signatory

विक्रय भूमि पर क्रेता का कब्जा भौतिक, वास्तविक व स्वामित्व रूप से मौके पर करा दिया है, जिसके क्रेता पूर्ण रूप से मालिक व काबिज बन गए हैं। अब क्रेता जिस प्रकार चाहे भूमि को अपने प्रयोग में लावे, विक्रय करे, बैंक से ऋण प्राप्त करे, क्रेता द्वितीयपक्ष विक्रीत भूमि का दाखिल खारिज स्वयं करा ले तथा निर्माण आदि के लिए नक्शा पास करावे व अन्य समस्त यथायोग्य कार्य करे, और यदि कहीं भी विक्रेता के हस्ताक्षर व रजामन्दी की आवश्यकता होगी तो विक्रेता सहर्ष पूर्ण करेंगे और उसमें कुछ उजर व ऐतराज नहीं होगा।

विक्रेतागण प्रथम पक्षगण की किसी भी कानूनी नुक्स के कारण या बदावेदारी विक्रेता या वारिसान विक्रेतागण के कारण विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई भाग कब्जे या अधिकार क्रेता से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर विक्रेतागण समस्त विक्रय धन की क्रेता को वापसी के मय हर्जे-खर्चे सूद कानूनी के हिसाब से जिम्मेदार रहेंगे।

अधिवक्ता/लेखक ने विक्रय सम्पत्ति का मौका मुआयना नहीं किया है, बल्कि यह विक्रय पत्र दोनों पक्षों के द्वारा बताए व दिये गए विवरणों के अनुसार व निर्देशानुसार तहरीर किया गया है तथा सभी पक्षकारों व साक्षियों के फोटो इनके द्वारा दिखाये गए प्रमाण पत्र के आधार पर सत्यापित किये हैं, जिसकी समस्त जिम्मेदारी क्रेता एवम विक्रेतागण की होगी। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

*Ryag*

*[Signature]*  
Authorised Signatory

विवरण वसूलयावी-

1. अंकन-53,635/-रुपये डी.डी. नं0-517891 दिनांक-19/06/2023 ICICI Bank, (श्रीमती रोजी त्यागी)
2. अंकन-53,678/-रुपये डी.डी. नं0-517892 दिनांक-19/06/2023 ICICI Bank, (कुंज काव्या त्यागी)
3. अंकन-53,678/-रुपये डी.डी. नं0-517893 दिनांक-19/06/2023 ICICI Bank, (कुंज त्यागी)
4. अंकन-1,60,905/-रुपये डी.डी. नं0-517887 दिनांक-16/12/2023 ICICI Bank, (श्रीमती रोजी त्यागी)
5. अंकन-1,61,032/-रुपये क्रेता द्वारा विक्रेता के बैंक एकाउन्ट में NEFT Ref No. 034721579981 PNB Bank दिनांक-16/12/2023 ट्रांसफर किये गये है जिसके द्वारा ग्राहक आई डी0 संख्या-34350474 प्रभावी तिथि-18/12/2023, व्यस्कता तिथि-26/08/2033 पंजाब नेशनल बैंक द्वारा कुंज त्यागी के पक्ष में FDR जारी की गई है।
6. अंकन-1,61,032/-रुपये क्रेता द्वारा विक्रेता के बैंक एकाउन्ट में NEFT Ref No. 034721618921 PNB Bank दिनांक-16/12/2023 ट्रांसफर किये गये है जिसके द्वारा ग्राहक आई डी0 संख्या-R10964342 प्रभावी तिथि-19/12/2023, व्यस्कता तिथि-17/07/2028 पंजाब नेशनल बैंक द्वारा कुंज काव्या त्यागी के पक्ष में FDR जारी की गई है बाबत कोई कीमत क्रेता द्वितीय पक्ष पर बाकी नहीं है।

*R. Jaggi*

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

*[Signature]*  
Authorised Signatory



*Rohit*  
**MOHD KHALID**  
Advocate  
Ch. No. 66, Tehsil Compound Gzb  
En. Roll No. UP-18424/99  
Mob. No. 9899012516



**MOHD KHALID**  
Advocate  
Ch. No. 66, Tehsil Compound Gzb  
En. Roll No. UP-18424/99  
Mob. No. 9899012516

# KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT. LTD.

Regd. Off.- Plot No.-2, PH-II, Ashok Nagar, Faiz Road, Jhandewalan,  
New Delhi-110055 | CIN - U70102DL2015PTC284318

EXTRACTS OF RESOLUTION PASSED IN THE MEETING OF BOARD OF DIRECTORS OF M/S KW DREAM HOMES CONSORTIUM PVT LTD, HELD ON SATURDAY THE 17<sup>TH</sup> JUNE, 2023 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT PLOT NO. 2, PH-II, ASHOK NAGAR, FAIZ ROAD, JHANDEWALAN, NEW DELHI-110055 AT 11:00 A.M.

After due deliberation the board passed the following resolution unanimously:


"RESOLVED THAT the consent of the board be and is hereby given for purchase of the land owned by 1) Mrs. Roji Tyagi W/o Late Sh. Vivekanand (S/o Sh. Shyam Singh), 2) Kumari Kavya Tyagi (Minor) D/o Late Sh. Vivekanand Tyagi (S/o Sh. Shyam Singh), 3) Kunj Tyagi (Minor) S/o Late Sh. Vivekanand Tyagi (S/o Sh. Shyam Singh) all are resident of Village Noor Nagar, Ghaziabad, (U.P.) for the Area Measuring 31.67 Sq.Mtr. Or 37.88 Sq.Yard situated at Khasra No. 261-Mi, Village Noor Nagar, Pargana Loni, Tehsil & District Ghaziabad (U.P.) now known as Raj Nagar Extension.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Sachin Kumar Yadav (Aadhar No. 956500020597) S/o Sh. Pradeep Kumar Yadav R/o H. No. 5, Panch Vihar Colony, Near Chippyana Railway Ohatak, Chippyana Buzurg, G. B. Nagar, U.P. 201009, associated with the company be and is hereby authorized on behalf of the Company to negotiate, settle and finalize, sign, execute and deliver any Agreement(s), Contract(s), Deed(s), POA and all such other documents as may be required for the above mentioned land, in such manner as he may deem fit in the best interest of the Company.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Sachin Kumar Yadav, Authorised Signatory of the Company be and is hereby authorized to appear on behalf of the Company, before the office of sub registrar and all other statutory/ regulatory authority(ies) to represent the company and to engage any advocate for the purpose of registration of the Sale Agreement/Deeds etc. as may be required only for the above mentioned land.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Sachin Kumar Yadav, Authorised Signatory of the Company be and is hereby authorised to do all such acts, deeds and things as may be necessary, incidental or consequential to give effect to the above.

RESOLVED FURTHER THAT the aforesaid powers granted to Mr. Sachin Kumar Yadav, shall remain valid and effective unless/until revoked otherwise by the board and that the specimen signature of Mr. Sachin Kumar Yadav below be verified by the board for identification purpose.

  
.....  
Mr. Sachin Kumar Yadav (Signature)

RESOLVED FURTHER THAT a certified copy of the minutes and of the resolutions be furnished to said authority and the same shall continue to remain in force until the underlying matter has been disposed off in full.

Certified True Copy  
For KW Dream Homes Consortium Pvt Ltd

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

(Anoop Garg)  
Director  
DIN: 1941972



Director

विविध वाद संख्या 571/2023  
श्रीमती रोजी त्यागी बनाम शुभानंद त्यागी

22.12.2023

विविध वाद के रूप में दर्ज हो। प्रार्थिनी के विद्वान अधिवक्ता की ओर से तर्क प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि आदेश दिनांकित 12.12.2023 के अनुपालन असल एफ०डी० न्यायालय में दाखिल कर दिये हैं। अतः उक्त प्रार्थिनी को उक्त वाद में वर्णित सम्पत्ति का विक्रय पत्र निष्पादित किये जाने की अनुमति प्रदान किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

सुना। पत्रावली के अवलोकन से विदित है कि प्रार्थिनी द्वारा आदेश दिनांकित 12.12.2023 के अनुपालन में दी गयी शर्तों को पूर्ण कर दिया गया है। अतः प्रार्थिनी को विक्रय पत्र निष्पादित किये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है। पत्रावली वास्ते सुनवाई दिनांक 16.01.2024 को पेश हो।

केन्द्रीय नाजिर को आदेशित किया जाता है कि प्रार्थिनी द्वारा दाखिल असल एफ०डी० को नियमानुसार सुरक्षित रखना सुनिश्चित करें।

मीमान जी,  
कल एडर केन्द्रीय नाजिर  
के पास जमा की गयी  
21/1/24

  
जनपद न्यायाधीश  
गाजियाबाद।



सर्वे कोर्ट प्रतिलिपि

61.031-24

मुख्य प्रतिलिपि  
सिविल बेंच, गाजियाबाद

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

  
Authorised Signatory



**IN THE COURT OF DISTRICT JUDGE, GHAZIABAD**

Present: ANIL KUMAR-X ..... H.J.S.

J.O. Code: UP6522

Misc. Case No. 35/2023

(CNR No. UPGZ010145422023)

(Registration No. 446/2023)



1. Smt. Roji Tyagi w/o late Vivekanand Tyagi
2. Kavya Tyagi D/o late Vivekanand Tyagi
3. Kunj Tyagi D/o late Vivekanand Tyagi r/o H.No. 309 near PNB Bank, Noor Nagar, Sihani, Tehsil & District Ghaziabad through natural guardian and mother.

..... Applicant

Versus

1. Subhanand Tyagi S/o late Shyam Singh r/o Village Noornagar, Sihani, Tehsil & District Ghaziabad.
2. Smt. Umesh Tyagi w/o late Shyam Singh r/o Village Noornagar, Sihani, Tehsil & District Ghaziabad.

.....Opposite parties

**JUDGMENT**

1. The present petition U/s 7 of the Guardian and Wards Act, 1890 r/w section 8(2) of Hindu Minority and Guardianship Act 1956, has been moved by applicant for permission in favour of applicant No. 01 to sell the 1/3 shares of minors in agricultural land bearing Khata No. 01270, Khasra No. 261M situated at Village Noor Nagar, Pargana Loni, Tehsil & District Ghaziabad and 1/3 shares in agricultural land bearing Khata No. 00591 in Khasra No. 342 situated at Village Noor Nagar, Pargana Loni, Tehsil & District Ghaziabad with bona-fide intentions and for betterment and benefit of the minors.

2. The applicant has alleged in the petition as under:-

- (i) That applicant is the mother of minor daughter Km. Kavya

Ryagi

Authorised Signatory

Tyagi and Km. Kunj Tyagi. The applicant's husband namely Vivekanand Tyagi expired on 10.02.2019 leaving behind her minors children and applicant. After the death of her husband she is the natural guardian of her above named daughter. There is no person appointed by the Court to act as guardian of the minor. After death of her husband, the applicant and her minor daughter is living with her.

(ii) The above said property is the ancestral property of the minors and applicant No. 01.

(iii) After death of her husband, the applicant has been taking care of her minor children as their single parent without any financial support from any corner or from anyone. In such financial constraint the applicant is finding it very difficult to take care of her minor children and their proper education. She is desperately in need of money for education of her minor children and also for their proper upbringing and so the applicant wants to sell the shares in the above mentioned property. The applicant undertakes that the sale proceeds of the shares of her minors children in the said property will be used for the proper education and upbringing of her minor.

(iv) The applicant has prayed to grant permission in favour of the applicant for and on behalf of her minor children to sell the shares in above mentioned property.

3. Notices were issued to the opposite parties, whereupon the opposite parties put their appearance in the court and filed their written statement and supported the version of the applicant and gave no objection to sell the share the minor in the above said property.

4. In documentary evidence applicant has filed documents i.e. certified copy of Khatauni, copy of aadhar cards of applicant and minors, copy of varisan certificate.

5. In support of contention of applicant, the minor Kavya Tyagi appeared before the court and recorded her statement as P.W. 1.

6. Section 8 of the Hindu Minority and Guardianship Act, 1956 is

Riyasi

hereunder:-

**8. Powers of natural guardian.**— (1) The natural guardian of a Hindu minor has power, subject to the provisions of this section, to do all acts which are necessary or reasonable and proper for the benefit of the minor or for the realization, protection or benefit of the minor's estate; but the guardian can in no case bind the minor by a personal covenant.

(2) The natural guardian shall not, without the previous permission of the court,

(a) mortgage or charge, or transfer by sale, gift, exchange or otherwise, any part of the immovable property of the minor; or

(b) lease any part of such property for a term exceeding five years or for a term extending more than one year beyond the date on which the minor will attain majority.

(3) Any disposal of immovable property by a natural guardian, in contravention of sub-section (1) or sub-section (2), is voidable at the instance of the minor or by any person claiming under him.

(4) No court shall grant permission to the natural guardian to do any of the acts mentioned in sub-section (2) except in the case of necessity or for an evident advantage to the minor.

(5) The Guardians and Wards Act, 1890 (8 of 1890), shall apply to and in respect of an application for obtaining permission of the court under sub-section (2) in all respects as if it were an application for obtaining the permission of the court under section 29 of that Act, and in particular

(a) proceedings in connection with the application shall be deemed to be proceedings under that Act within the meaning of section 4A thereof;

(b) the court shall observe the procedure and have the powers specified in sub-sections (2), (3) and (4) of section 31 of that Act; and

(c) an appeal shall lie from an order of the court refusing permission to the natural guardian to do any of the acts mentioned in sub-section (2) of this section to the court to which appeals ordinarily lie from the decisions of that court.



Ryagi

Authorised Signatory

(6) In this section "court" means the city civil court or a district court or a court empowered under section 4A of the Guardian and Wards Act, 1890 (8 of 1890), within the local limits of whose jurisdiction the immovable property in respect of which the application is made is situate, and where the immovable property is situate within the jurisdiction of more than one such court, means the court within the local limits of whose jurisdiction any portion of the property is situate.

7. Section 8 (1) of Hindu Minority & Guardianship Act provides that the natural guardian of a Hindu minor has power, subject to the provisions of this section, to do all acts which are necessary or reasonable and proper for the benefit of the minor or for the realization, protection or benefit of the minor estate, but the guardian can in no case bind the minor by a personal covenant. As per Section 8(2) (a) of Act, the natural guardian shall not, without the previous permission of Court, mortgage or charge, or transfer by sale, gift, exchange or otherwise any part of the immovable property of minors, whereas Section 8(4) of the Act provides that no Court shall grant permission to natural guardian to do any of acts mentioned in sub-section (2) except in case of necessity or for an evident advantage to the minors. It means, as per section 8(4) of Act, the Court can grant permission to sell the property of the minor considering the necessity or for an evident advantage to the minors, keeping in mind the paramount consideration of the welfare of the minors. In the instant case, the applicant has moved the application under the aforesaid provisions for permission to sell the share of minor with bona-fide intentions and for betterment and benefit of the minor.

8. In view of facts and circumstances of the case and material available on record, taking into the consideration, the necessity and the paramount consideration of the welfare of minor as well as, attending circumstances, and no objection given by opposite party, it is proper to allow the petition with certain terms and conditions.

**ORDER**


The petition is allowed. Applicant No. 01 being natural guardian

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

of the minors namely Km. Kavya Tyagi and Km. Kunj Tyagi is permitted to sell the 1/3 shares of minors in agricultural land bearing Khata No. 01270, Khasra No. 261M situated at Village Noor Nagar, Pargana Loni, Tehsil & District Ghaziabad and 1/3 shares in agricultural land bearing Khata No. 00591 in Khasra No. 342 ख situated at Village Noor Nagar, Pargana Loni, Tehsil & District Ghaziabad. on behalf of the minors under following conditions:-

- (i) The deed shall be settled with some good intending purchaser and the draft of sale-deed shall be filed within two months from today for approval of this Court and the sale-deed shall not be executed without permission of this Court.
- (ii) Two exemplars of neighboring properties of past two years be given to satisfy the Court that the prices which the house is going to fetch, is adequate and proper.
- (iii) The entire sale consideration of the minor shall be deposited in the Court and it shall be dealt with according to exigencies of the situation. Half of the money, representing the share of minor shall be invested in F.D.R. in any Nationalized bank for a period of two years, so that it may remain safe. After maturity, the amount shall be reinvested.
- (iv) It is made clear that all the above conditions be complied first and thereafter permission for executing sale deed shall be given. This permission shall hold good for a period of two months from today, after, which it shall expire automatically.

  
Dated: 12.12.2023

12-12-2023  
(Anil Kumar -X)  
District Judge,  
Ghaziabad

Judgment signed, dated and pronounced today in open Court.

Dated: 12.12.2023

12-12-2023  
(Anil Kumar -X)  
District Judge,  
Ghaziabad

सत्य फाँदे प्रतिलिपि

16-12-23

मुख्य प्रतिलिपि  
विशेष नोट, गाँडीबाद

Reji

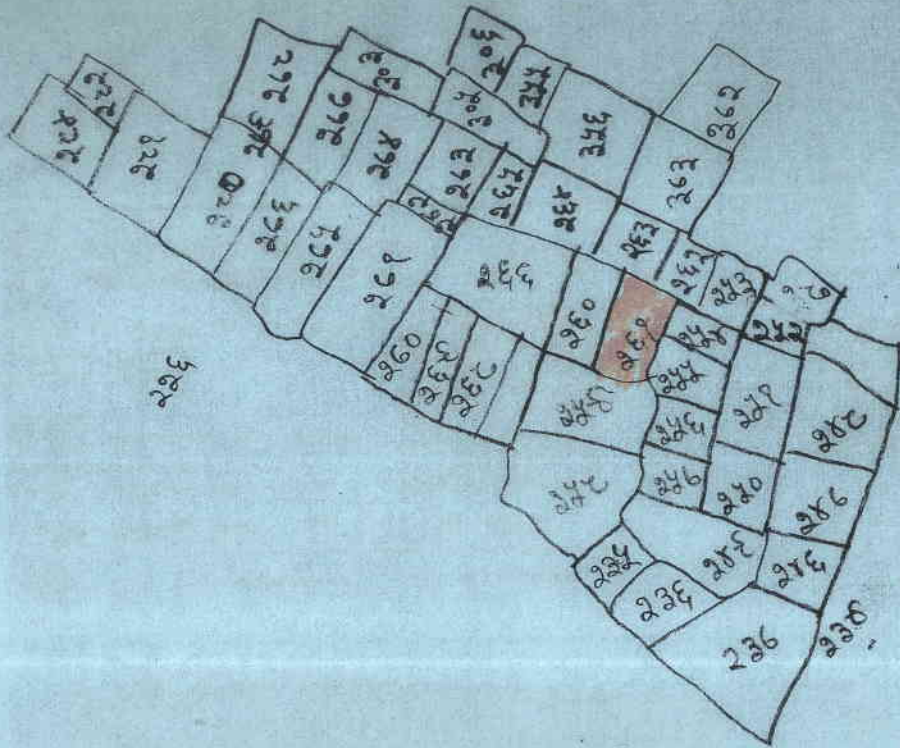
For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

कुवि भूमि लान - (वमरा न-२६४मि स्थित ग्राम भूतनगर)  
 पञ्जान लानी तहसील व जिला  
 जामियाबाद

कुल एकवा ० ०० ३१६६ हेक्टर

- ३६.८८ की गज  
 ३१-६६ की मी



५० - (वमरा २५४, २५५)  
 ७० - (वमरा २६०)  
 ३० - (वमरा २६२, २६३)  
 ३० - (वमरा २५६)

Rajesh

ह. विक्रेता

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

SHARMA CONSTRUCTION

Ravi Sharma  
 Architect Interior Designer Valuer  
 Town Planner Vastu Consultant

भारत सरकार  
Government of India

सचिन कुमार यादव  
Sachin Kumar Yadav  
जन्म तिथि / DOB : 18/10/1982  
पुरुष / Male

9565 0002 0597

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पता:  
आत्मज: प्रदीप कुमार यादव, 5, रेलवे  
फाटक के पास, पंच विहार कलोनी,  
चिपियाना बजुरी, गौतमबुद्ध नगर,  
छिपियाना, उत्तर प्रदेश, 201009

Address:  
S/O: Pradeep Kumar Yadav, 5,  
Near Railway Phatak, Panch Vihar  
Colony, Chippyana Buzurg,  
Gautam Buddha Nagar,  
Chhipyana, Uttar Pradesh,  
201009

9565 0002 0597

1947  
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:  
संबोधित: श्री निवास शर्मा, 56, नूर नगर सिहानी,  
गाजियाबाद, गाजियाबाद,  
उत्तर प्रदेश - 201001

Address:  
S/O: Shri Niwas Sharma, 56, Noor nagar  
sihani, Ghaziabad, Ghaziabad, Uttar  
Pradesh - 201001 ad Date:

6841 8017 1366

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

रोहित शर्मा  
Rohit Sharma  
जन्म तिथि / DOB: 05/01/1991  
पुरुष / MALE  
Mobile No.: 9560589843

6841 8017 1366

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
ROJI

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

JITENDRA TYAGI  
07/09/1986  
Permanent Account Number  
CGAPR1988J

Signature

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

रोजी  
Roji  
जन्म तिथि / DOB: 07/09/1986  
महिला / FEMALE

3504 4184 0604

आधार - आम आदमी का अधिकार

Rajay

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:  
अर्ध्यागिनी: विवेकानंद त्यागी, 309,  
पी.एन.बी बैंक के पास, नूर नगर,  
सिहानी, गाजियाबाद, गाजियाबाद,  
उत्तर प्रदेश - 201001

Address:  
W/O: Vivekanand Tyagi, 309,  
near P.N.B bank, noor nagar,  
sihani, Ghaziabad, Ghaziabad,  
Uttar Pradesh - 201001

1947  
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे ओर समय पर काम आवें।

For KW DREAM HOMES CONSORTIUM PRIVATE LIMITED

Ryach

Authorised Signatory

गवाह 1—रोहित शर्मा पुत्र श्री श्रीनिवास शर्मा  
निवासी—6, नूरनगर सिहानी गाजियाबाद।  
DL No. UP14 20088565815

Rohit

गवाह 2—चाहत राम पुत्र श्री धनपाल सिंह  
निवासी—तहसील कम्पाउण्ड  
गाजियाबाद।

दिनांक 05/01/2024 ई0 मसौदा मौ0 खालिद एडवोकेट, चौ0 नं0 66, तहसील  
कम्पाउण्ड गाजियाबाद।

MOHD KHALID

Advocate

Ch. No. 66, Tehsil Compound Gzb

En. Roll No. UP-18424/99

Mob. No. 9899012516

आवेदन सं०: 202300739097356

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18360 के पृष्ठ 301 से 342 तक क्रमांक  
195 पर दिनांक 05/01/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शेड्यूल स्टाम्प एक्ट 1899 का धारा 16 क  
अन्तर्गत इकरार नामा विरोध सं. . . 6635/23  
पर अदा स्टाम्प शुल्क में से रूपया. 12000/-  
का स्टाम्प शुल्क इस विक्रय विक्रय विरोध में  
प्रमाणित किया गया।

ए० के० यादव  
उप निबंधक : सदर तृतीय  
गाजियाबाद  
05/01/2024

ह० उप निबंधक  
दिनांक 5/1/2024

