

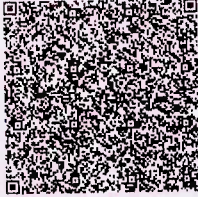


## Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

अम 2A

Certificate No. : IN-UP14520160273940W  
 Certificate Issued Date : 08-Oct-2024 11:51 AM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14215304/ BAREILLY SADAR/ UP-BLY  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1421530425894505707782W  
 Purchased by : AURIKA PROJECTS LLP  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : AGRICULTURE LAND SITUATED AT KALAPUR BAREILLY  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : RAM DAYAL MOHATA AND OTHERS  
 Second Party : AURIKA PROJECTS LLP  
 Stamp Duty Paid By : AURIKA PROJECTS LLP  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 14,00,000  
 (Fourteen Lakh only)



VERIFIED BY

निबन्धन सहायक  
सदर द्वितीय बरेली

LOCKED

उप निबन्धक द्वितीय  
सदर, बरेली

Ramdayal



Sitaran

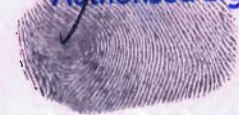


पु सुम अमर 15



AURIKA PROJECTS LLP.

Authorised Signatory



QE 0013260123



880153



**VALUATION OF PROPERTY**

Property Address: Agreculture land Khsara No. 234 (area 0.4107 Hect.), situated at Village Kalapur, Tehsil & District Bareilly, U.P.

Area of Property: total land 1.6430 Hectare 1/4<sup>th</sup> Part land area 0.4107 Hectare

Circle rate list page no. 25,47/ S.no. 60,44/ B.code 1022/ coloum 5,5

Circle rate as per rule 12: 5500/ sq. mt. for 500 mtrs

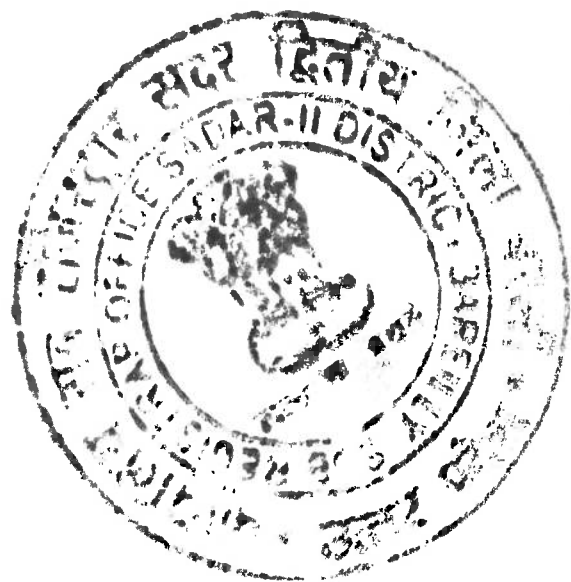
Circle rate as per rule 12: 1,00,00,000/- per Hectare

Value as per Circle Rate: 63,57,000/-

Transaction Value: 2,00,00,000/-

Stamp Duty@ Transaction Value: 14,00,000/-

Ramdeep  
Sitaran  
Sandeep  
**AURIKA PROJECTS LLP.**  
Authorised Signatory  
Page 1 of 16



SALE DEED

This Sale Deed ("Sale Deed") is executed at Bareilly on this 08 day of October, 2024 ("Execution Date"):

BY

RAM DAYAL MOHATA S/O POKAR MAL MOHATA, R/O 121, NEW PRABHAT NAGAR, BEHIND RAM JANKI MANDIR- BAREILLY (UP) (PAN: AAWPM0080E), (AADHAR NO: 748770258629) (hereinafter referred to as the "Seller 1"), & SITA RAM MOHATA S/O POKAR MAL MOHATA, R/O 112, NEW PRABHAT NAGAR, NEAR DR. DK GUPTA DEVENDRA - BAREILLY (UP) (PAN: AEBPM3293A), (AADHAR NO: 829030486190) (hereinafter referred to as the "Seller 2") & KUSUM AGARWAL W/O SHIV SHANKAR R/O 635A, MADHOBADI, BAREILLY, SHAMAT GANJ, UTTAR PRADESH- 243005 (PAN: AGJPA4127F), (AADHAR NO: 360518235270) (hereinafter referred to as the "Seller 3"). The expressions "Seller 1", "Seller 2", and "Seller 3" are herein collectively referred to as "SELLERS", which expression shall, unless repugnant to the meaning or context thereof, be deemed to mean and include its successors, nominees and permitted assigns) of the **ONE PART**;


AND

AURIKA PROJECTS LLP, (PAN: ACFFA8347M), a LLP incorporated under the provisions of Companies Act, 2013, having LLPIN: ACH-2839 and registered office at Unit No OF-1101, Plot No. C-3,E-1, Gulshan One29, Sector 129, Noida, Uttar Pradesh - 201304, acting through its Authorised Signatory Mr. Sandeep Kumar Singh, son of Mr. Ghasi Singh Sisodia, resident of H. No-5, Second Floor, Gali No 02, West Guru Angad Nagar, Laxmi Nagar, East Delhi - 110092, duly authorized vide Board's Resolution dated 12/08/2024 (hereinafter referred to as the "Buyer", which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successors, nominees, and permitted assigns) of the **OTHER PART**.

The Seller and the Buyer are hereinafter jointly referred to as the "**Parties**" and individually as a "**Party**".

Ram Dayal  


Sita Ram  


श्री २०२३ १२ २१ २१  


Sandeep  
AURIKA PROJECTS LLP.  
Authorised Signatory  


आवेदन सं०: 202400787045149

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

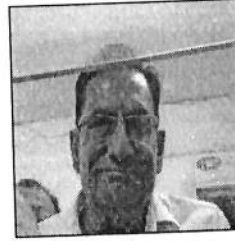
रजिस्ट्रेशन सं०: 15826

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 20000000 स्टाम्प शुल्क- 1400000 बाजारी मूल्य - 6357000 पंजीकरण शुल्क - 200000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 120 योग : 200120

श्री रामदयाल मोहता,  
पुत्र श्री पोकर मल मोहता  
व्यवसाय : व्यापार  
निवासी: 121 न्यू प्रभात नगर रामजानकी मन्दिर के पीछे बरेली

Ramdayal



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 08/10/2024 एवं 04:41:17 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश्वर प्रसाद .  
उप निबंधक :सदर द्वितीय  
बरेली  
08/10/2024

रानी सक्सेना .  
निबंधक लिपिक  
08/10/2024

प्रिंट करें



**WHEREAS:**

- A. The Sellers represents and warrants that it is the absolute, legal, beneficial and registered owner of Agreeculture land admeasuring 0.4107 Hectare which is 1/4<sup>th</sup> Part of Gata/Khasra No 234 situated in Village Kalapur, Tehsil & District- Bareilly, Uttar Pradesh, bearing Khasra Number 234, and more particularly described as under and in Schedule I hereto ("Said Land"). The Seller has the absolute unencumbered, legal, and marketable title of the Said Land along with unfettered physical possession of the same.

S.No.	Owners	Khasra No.	Area in Hectare
1	Mr. Ram Dayal Mohata	234	0.10268 Hectare
2	Mr. Sita Ram Mohata	234	0.10268 Hectare
3	Ms. Kusum Agarwal	234	0.20537 Hectare
	<b>Total</b>		<b>0.4107 Hectare</b>

- B. The Seller represents and warrants that the Seller is seized and possessed of the Said Land and the Seller is well and sufficiently entitled to sell the Said Land and the title of the Said Land is free, clear and marketable and is free from Encumbrances (*as defined hereinafter*) of any nature whatsoever;
- C. The Seller further represents and warrants that: (i) the Seller has unhindered, unobstructed, continuous and peaceful possession of the Said Land; (ii) the Seller is duly authorized and entitled to sell, Transfer (*as defined hereinafter*), convey or deal with the Said Land in any manner whatsoever and no other person/ entity/ group of person(s)/ company(ies) has/ have any right, title, claim, interest or share therein; (iii) there is no impediment for this sale and Transfer of the Said Land in favour of the Buyer under any order, decree or contract; (iv) there is no order of attachment by any taxation authority and, or, by any other Government Authorities (*as defined hereinafter*); (v) there is no existing or pending litigation with respect to the Said Land and (vi) the Said Land is owned solely by the Seller;
- D. The Seller does hereby declare that the Said Land is free from encumbrances, mortgages, charges, liens, restrictions, disputes, litigations of any nature whatsoever; and that the Seller has not entered into any agreement(s) or arrangement(s) or memorandum of understanding, collaboration, joint venture or term sheet, of any nature whatsoever, with any Third Party (*as defined hereinafter*) for any sale or Transfer of the Said Land;

Ramdayal



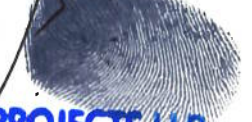
Sita Ram



Kusum Agarwal



Jandeep



**AURIKA PROJECTS LLP.**

**Authorised Signatory**

आवेदन सं०: 202400787045149

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 15826

वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री रामदयाल मोहता, पुत्र श्री पोकर मल मोहता

निवासी: 121 न्यू प्रभात नगर रामजानकी मन्दिर के पीछे बरेली

व्यवसाय: व्यापार

Ram Dayal



विक्रेता: 2

श्री सीताराम मोहता, पुत्र श्री स्व० पोकरमल मोहता

निवासी: 112 न्यू प्रभात नगर, निकट डी०के०गुप्ता हास्पिटल बरेली

व्यवसाय: व्यापार

SAR RAM



विक्रेता: 3

श्रीमती कुसुम अग्रवाल, पत्नी श्री शिव शंकर

निवासी: 635ए माधोबाडी बरेली

व्यवसाय: गृहिणी

कुसुम अग्रवाल



विक्रेता: 1

श्री अरुण कुमार प्रोजेक्ट्स एल०एल०पी० के द्वारा संदीप कुमार सिंह, पुत्र श्री चाली सिंह सिसौदिया

निवासी: मकान नं० 3 अद्वितीय तल गली नं० 2 वेस्ट गुरू अरुण नगर लक्ष्मीनगर ईस्ट दिल्ली-110092

व्यवसाय: नोकर सी

Arjun Kumar



ने निष्पादन स्वीकार किया, जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अमित मोहता, पुत्र श्री सीताराम मोहता

निवासी: 14 मोरवाडीगंज देवा बैक बरेली

व्यवसाय: व्यापार

Amit Mohata



- E. That the Sellers hereby declare and represent they do not belong to the Scheduled Castes (SC) or Scheduled Tribes (ST) category, as per the applicable laws of the State of Uttar Pradesh and the Constitution of India. The Sellers further affirm that they are not members of any SC/ST community and that the property is free from any restrictions, prohibitions, or claims imposed under the legal provisions that govern properties owned by SC/ST individuals.
- F. The Buyer, relying on the various representations, warranties, stipulations, assurances, covenants, undertakings and indemnities of the Seller, as set out in this Sale Deed has agreed to purchase the Said Land free from all encumbrances, Claims (*as defined hereinafter*), disputes, litigations, liens, charges etc. of any nature whatsoever with clear, marketable title and legal possession; and
- G. The Seller is executing this Sale Deed in favour of the Buyer for irrevocable and absolute sale, Transfer, conveyance, assignment, grant and delivery of the Said Land in favour of the Buyer.

**NOW THEREFORE, IN CONSIDERATION OF THE MUTUAL COVENANTS, TERMS AND CONDITIONS AND UNDERSTANDINGS SET FORTH HEREIN, THIS SALE DEED WITNESSETH AS FOLLOWS:**

**1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION.**

**1.1 Definitions.**

In addition to the definitions contained herein in the Sale Deed, the capitalized terms used in this Sale Deed shall have the meaning as specified in hereunder written.

**"Approvals"** means any and all approvals, authorizations, licenses, permissions, consents, no objection certificates obtained for the acquisition/ purchase/ use of the Said Land, including without limitation the licenses, change of land use, conversions, all other approvals and, or, permissions from any other statutory or Government Authorities, whether State or Central and all other approvals, permissions and consents.

**"Claims"** shall mean any and all claims, demands, actions, cause of actions, damages, losses, costs, liabilities or expenses, including, without limitation, reasonable professional fees and all costs incurred in pursuing any of the foregoing or any proceeding relating to any of the foregoing;

**"Defect"** means any defect, imperfection, deficiency or inadequacy or any other fault in the title of the Said Land or any part thereof;

Ramdyal

SITARAM

गुरु शक्ति

*[Handwritten Signature]*

**AURIKA PROJECTS LLP.**

**Authorised Signatory**



पहचानकर्ता : 2

श्री लोकेश कुमार , पुत्र श्री लोटन सिंह  
निवासी: ग्राम सिंघाई कायस्थान बरेली  
व्यवसाय: कृषि



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेन्द्र प्रसाद .

उप निबंधक : सदर द्वितीय  
बरेली

08/10/2024

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

रानी सक्सेना .

निबंधक लिपिक बरेली

08/10/2024

प्रिंट करें







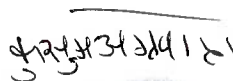

- 1.2 That the Recitals of this Sale Deed shall form part and parcel of the operative part of the Sale Deed and shall be read accordingly.
- 1.3 Schedules to this Sale Deed shall be deemed to form an integral part of this Sale Deed, and all references to this Sale Deed shall include reference to schedules hereto.
- 1.4 Reference to a Party in this Sale Deed shall, where the context permits, include such Party's respective successors, legal representatives and permitted assigns.
- 1.5 In addition to terms defined in Clause 1.1, certain other capitalized terms are defined elsewhere in this Sale Deed and whenever such terms are used in this Sale Deed, they shall have their respective defined meanings, unless the context expressly or by necessary implication otherwise requires.

**2. SALE AND CONVEYANCE AND SALE CONSIDERATION.**

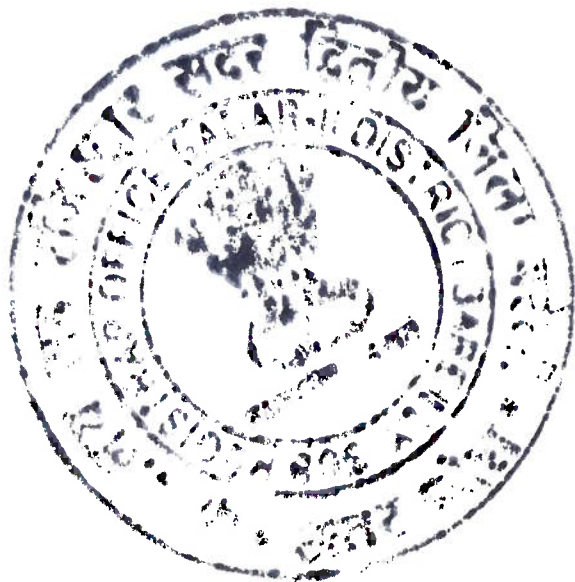
- 2.1 The Seller doth hereby irrevocably, absolutely and forever, sells, transfers, grants, conveys, alienates, assigns, assures and deliver all its rights, title and interests in the Said Land as more particularly described in **Schedule II**, in favour of Buyer for a total sale consideration of Rs. **2,00,00,000/- (Rupees Two Crore only)** (hereinafter referred to as "**Sale Consideration**") along with all the rights of ownership, possession together with all easements, privileges, rights appurtenant thereof along with all the benefits, rights to passage attached and appurtenant thereto, any constructions thereon, along with all rights, (including any and all development rights including right to demolish, reconstruct, develop, mortgage, monetize etc.), free from any and all Encumbrances, mortgages, Claims, disputes, litigations, charges etc. of any nature whatsoever including from or against any Government Authority (*as defined hereinbefore*), or Third Party (*as defined hereinbefore*), and the Buyer shall hereinafter become the absolute and sole owner of the Said Land and shall enjoy absolute rights of ownership and privileges attached to the Said Land.

  
**AURIKA PROJECTS LLP.**  
**Authorised Signatory**

Romdyo  
SIRAM  
  





**E-STAMP CERTIFICATE NO: IN-UP14520160273940W Dated 08-10-2024**

2.2 That the total Sale Consideration of Rs. 2,00,00,000/- (Rupees Two Crore only) has been paid by the Buyer to the Seller in the following manner:

S.No.	Seller Name	Sale Consideration	TDS Applicable (@1%)	Amount Transferred (INR)	Cheque/ DD/ RTGS
1	Mr. Ram Dayal Mohata	50,00,000/-	50,000/-	49,50,000/-	UTR: HDFCR52024091793529599 (17/09/2024); UTR: HDFCR52024093097494742 (30/09/2024); UTR: HDFCR52024100850035875 (08/10/2024)
2	Mr. Sita Ram Mohata	50,00,000/-	50,000/-	49,50,000/-	UTR: HDFCR52024091793519261 (17/09/2024); UTR: HDFCR52024093097522727 (30/09/2024); UTR: HDFCR52024100850065896 (08/10/2024)
3	Ms. Kusum Agarwal	1,00,00,000/-	100,000/-	99,00,000/-	Internal Fund Transfer dated 17/09/2024; Internal Fund Transfer dated 18/09/2024; Internal Fund Transfer dated 08/10/2024;

2.3 The Seller hereby agrees and acknowledges that the Buyer has purchased and acquired the Said Land and the Sale Consideration has been determined and paid solely relying upon the representations, warranties, assurances, covenants and undertakings provided by the Seller, including but not limited to the representations, warranties, assurances and covenants set out in Clause 5 herein below.

2.4 The Seller hereby agrees and acknowledges that upon execution of this Sale Deed, the Buyer shall be absolutely and irrevocably entitled to the exclusive, legal and absolute ownership of the Said Land, on a freehold basis, free from all Encumbrances, Claims, disputes, litigations, liabilities, liens, charges etc. of any nature whatsoever, from or against any Government Authority or any Third Party and shall have all the benefits, rights, entitlements, title, interest and ownership, and any other rights and entitlements attached thereto or that is or may be available in the future with respect to the Said Land exclusively and absolutely together with the right to passage, easements, benefits, privileges attached or appurtenant thereto. The Seller confirms that, the Seller is left with no right, title, interest, claims, ownership and entitlement in the Said Land and the Buyer has become the sole and absolute owner of the Said Land and has the absolute right to Transfer, assign, sell, convey, encumber, charge, monetize, mortgage, dispose-off, alienate the Said Land to any person as it deems fit and has all the entitlements for the development, construction, marketing, operating, leasing and sale, conveyance, Transfer and monetization of the Said Land, to earn any profits, proceeds and income from the Said Land and all such other rights to commercially exploit the Said Land on such terms and conditions as it deems fit and proper, without any objection or hindrance from the Seller or any other person claiming through or under the Seller.

2.5 The Seller hereby absolutely and irrevocably agrees, undertakes and confirms to the execution of this Sale Deed and agrees not to challenge, protest the execution of this Sale Deed and the sale, Transfer, conveyance, grant, assignment of the Said Land by the Seller in favour of the Buyer.

2.6 The Parties hereby agree and confirm that the Buyer shall be entitled to affect the necessary entries of mutation and up-dation of revenue records with respect to the Said Land in the name of the Buyer.

Ramdayal

Sita Ram



AURIKA PROJECTS LLP  
Authorized Signatory



**3. STAMP DUTY, OTHER COSTS AND EXPENSES.**

- 3.1 The Buyer shall be solely responsible and liable for the stamp duty, registration charges, transfer charges, levies, surcharges, or any statutory and other fees payable, or interest/ payments levied on account thereof and any other related costs arising from the execution and registration of this Sale Deed as required under Applicable Laws or otherwise.
- 3.2 All taxes, charges, rents, demands, revenue, cesses, ground rent, lease rent and municipal charges, Claims and all other dues and outstanding towards any municipality or Government Authority, payable in respect of the Said Land including any interest/ penalty thereof, up to the date of registration of the Sale Deed shall be borne solely by the Seller irrespective of when such demand/ claim for payment is made or received.

**4 POSSESSION OF SAID LAND AND TITLE DOCUMENTS.**

- 4.1 The Seller does hereby grant, transfer and assure the quiet, vacant, peaceful and unencumbered, legal and juridical possession of the entire Said Land along with all rights, title, interests, ownership, easements, privileges and appurtenances thereto to the Buyer.
- 4.2 The Seller hereby agrees, undertakes and covenants that simultaneously with the execution of this Sale Deed, the following actions shall be undertaken:
- (i) handover of exclusive, absolute, legal, physical and vacant possession of the Said Land free of all Encumbrances, charges, litigations, to the Buyer;
  - (ii) handover to the Buyer, originals of the Said Land title documents; and
  - (iii) handover of all the property tax receipts and all other documents in respect of the Said Land to the Buyer.
- 4.3 With the execution and registration of this Sale Deed, all the Approvals/ sanctions/ permissions, wherever applicable, shall stand transferred and assigned in favour of the Buyer. The Seller shall provide all help and co-operation including without limitation, execution of relevant documents for submission with the Government Authority, as may be required for implementation of transfer of the Approvals/ sanctions/ permissions in the name of the Buyer.

Ramdoyal



SITAM



श्री गणेशाय नमः



*Sandeep*  
**AURIKA PROJECTS LLP.**

**Authorised Signatory**





**5 REPRESENTATIONS, WARRANTIES, COVENANTS, DECLARATIONS AND UNDERTAKINGS OF THE PARTIES.**

5.1 The Buyer represents and warrants that:

- (i) The Buyer has the full legal right, capacity and authority to enter into this Sale Deed and this Sale Deed constitutes a legal, valid and binding obligation of the Buyer.
- (ii) The Buyer has/shall duly discharge its payment obligations under this Sale Deed.
- (iii) The Buyer acknowledges and confirms that the description and reference of the Said Land given by the Seller is only to acquaint the Buyer with regard to the location of the Said Land and has conducted its own due diligence prior to entering into this Sale Deed.

5.2 The Seller hereby represents and warrants that:

- (i) The Seller has the full legal right, capacity and authority along with all necessary authorizations and approvals (including consents and approvals from any Third Parties) to enter into and deliver the terms and provisions of this Sale Deed and this Sale Deed constitutes a legal, valid and binding obligation of the Seller.
- (ii) The Said Land or any part thereof is not a subject matter of any suit, attachment, acquisition or litigation or court proceedings/administrative/mediation/ arbitration/conciliation, investigations, Claims, actions, other proceedings or hearings and no proceedings have been initiated/filed/pending by or against the Seller or the Said Land or any part by any by any counterparties to any of the contracts, or any Third Parties before Government Authority, any court, arbitrator, tribunal, quasi-judicial, regulatory or similar body or agency in any jurisdiction ("**Proceedings**") and in the event any legal or quasi legal proceedings are initiated by any person at any time in respect of Said Land or any part thereof and/or against any documents executed by and/or in favour of the Seller with their predecessor in title and, or, even otherwise, the same shall be resolved by the Seller at its sole costs.
- (iii) The Buyer shall be entitled to construct/ develop on the Said Land by utilizing the entire FSI available for development on the Said Land. The description of the Said Land as provided in this Sale Deed is true and correct and not misleading in any respect and corresponds to the description as mentioned in the land and revenue records maintained in the office of the concerned revenue officials and the sub-registrar of assurances.

Romdoyal



SIRAM

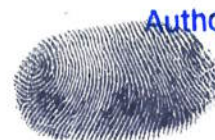


सुप्रभाकर



*Landee P*  
**AURIKA PROJECTS LLP.**

Authorised Signatory









- (xii) As of the Execution Date, there are no subsisting notices or *lis pendens*, Proceedings, outstanding that have been filed/registered in respect of Seller and/or Said Land or unsatisfied judgments, decrees or orders of any such court, commission, arbitrator or Government Authority that would that seek to prevent, restrict, delay or terminate the rights, occupation, use, enjoyment and Transfer of the Said Land to the Buyer or consummation of the transactions under this Sale Deed.
- (xiii) All the warranties, information, documents or statements relating to, or provided by, the Seller in this Section, which is relied upon by the Buyer and, or, its affiliates, advisors, consultants and representatives are true, accurate, complete and correct in all respects and not misleading in any manner there is no suppression of any material facts.

5.3 Each of the Warranties shall be construed as a separate and independent representation, warranty, covenant or undertaking, as the case may be, and shall not be limited by the terms of any other warranties or by any other term of this Sale Deed.


## 6 INDEMNITY

6.1 The Seller hereby agrees and undertakes that it shall, at all times, keep and hold the Buyer and its affiliates, directors, officers, employees, assignees, ("**Indemnified Parties**"), fully indemnified, saved, defended and harmless, from and against all Claims, suits, actions, proceedings, litigation, and costs, charges, expenses, fines, penalties, prosecutions, losses, damages, liabilities and demands (including, without limitation attorneys' fees) which the Indemnified Parties, may bear, incur or suffer, and, or, which may be made, levied or imposed on the Indemnified Parties, and, or, claimed from the Indemnified Parties, due to or by reason or virtue of:

- (i) any Defect in, or want of any right, title and interest to the ownership, marketability or possession or full and quiet enjoyment and usage of the Said Land or any part thereof or any other entitlements as set forth in the Sale Deed and, or,
- (ii) any investigation, legal, quasi-legal, administrative, Claims, actions, notices, litigations, arbitrations, mediations, conciliations, garnishee or other proceedings against or with respect to the Said Land, and, or,
- (iii) any of the representations, warranties, covenants, assurances and other terms and conditions of this Sale Deed being found to be false, untrue and, or, misleading in any manner whatsoever or are not fully enforceable in any manner whatsoever.

Ramdayal  


SITARAM  


शुभेन्द्र शुभेन्द्र शुभेन्द्र शुभेन्द्र शुभेन्द्र  


  
**AURIKA PROJECTS LLP.**  
Authorized Signatory  




7 MISCELLANEOUS.

7.1 Stamp Duty, Registration and Other Charges.

The Parties hereby agree that the stamp duty and registration charges on this Sale Deed, shall be borne and paid by the Buyer.

7.2 Further Acts.

The Parties shall do and cause to be done all such acts, deeds, matters and things and shall execute and deliver such documents and instruments as may be reasonably necessary to enable the Parties to perform their respective obligations and to give effect to the completion of transaction contemplated under this Sale Deed.

7.3 Relationship.

Nothing contained in this Sale Deed or in any document referred to in it shall constitute any of the Parties as a partner of the other, nor shall the execution and implementation of this Sale Deed confer on any Party any power to bind or impose any obligations on the other Party..

7.4 Governing Law and Jurisdiction.

This Sale Deed and also its formation, execution, validity, interpretation and implementation shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The Courts at Bareilly, Uttar Pradesh shall have exclusive jurisdiction to try and entertain all the disputes arising between the Parties.

7.5 The provisions of this Sale Deed shall enure to the benefit of and be binding on the Parties and their respective permitted successors (including, without limitation, any successor by reason of amalgamation, scheme of arrangement, merger, de-merger or acquisition of any Party) and permitted assigns and legal representatives.


7.6 Severability.

If any provision of this Sale Deed is determined to be invalid or inoperative or unenforceable in whole or in part, such invalidity or unenforceability shall attach only to such provision or the applicable part of such provision and the remaining part of such provision and all other provisions of this Sale Deed shall continue to remain in full force and effect.

Ramdayal  
SITARAM



शुभम शर्मा



  
**AURIKA PROJECTS LLP.**  
Authorized Signatory





7.7 Entire Agreement:

This Sale Deed along with its schedule constitutes the entire agreement between the Parties with respect to the Said Land. It supersedes all prior or contemporaneous communications, representations or understandings, arrangement whether oral or written, relating to the Said Land from either Party.

IN WITNESS WHEREOF, the Seller and the Buyer named hereinabove have hereunto set and subscribed their respective hands at the place and on the day, month and year, first above written and in the presence of the following witnesses.

Ramdeo



SITARAM



Handwritten signature in Devanagari script



Jandeep  
AURIKA PROJECTS LLP.

Authorised Signatory





SCHEDULE I

(DETAILS AND DESCRIPTION OF THE SAID LAND)

S. No.	Sale Deed No.	Khasra No.	Area in Hectare	Village
1	4919	1/4 <sup>th</sup> Part of Khasra No 234	0.4107 Hectare	Kalapur, Tehsil & District-Bareilly

**Boundaries of Khara No. 234, village Kalapur, Bareilly**

East : Chak Road

West : Khasra No. 233

North : Link Road

South : Khasra No 235

Ramdev



SITA RAM

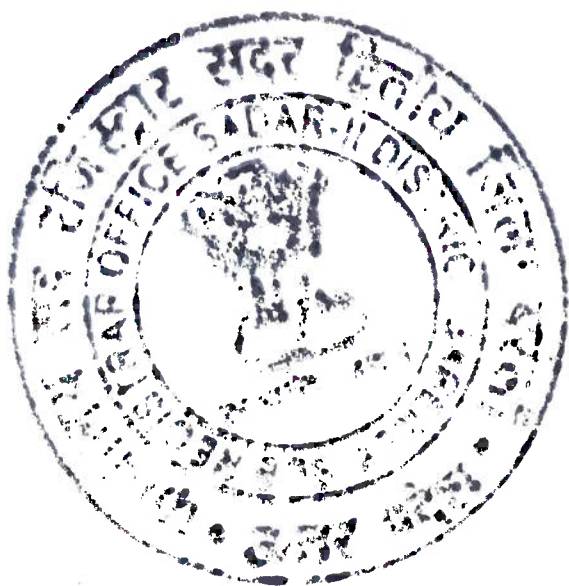


Sanjeev

**AURIKA PROJECTS LLP.**

**Authorised Signatory**





SITE PLAN

२०० गौर विजय में विक्रीत शर्ष भूमि व्यानजी नाकशा  
आराजी शीघरी खेत नं० २३५ खण्ड १.६५३० हेक्टेयर में ०.५१०७ हेक्टेयर  
विषय ग्राम कलापुर तहसील जिला बरेली  
विक्रीत- वागदपाल गौडा आद  
द्वारा- आरका प्रोजेक्ट्स एलएलपी

ग्राम कलापुर  
वागदपाल गौडा  
जिला - बरेली  
तहसील - कलापुर  
आरका प्रोजेक्ट्स एलएलपी



Ramdyal



SIRAM



आरका प्रोजेक्ट्स एलएलपी

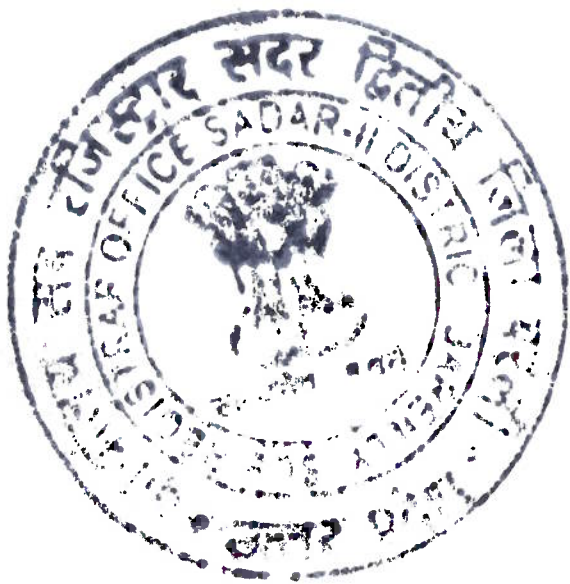


Sandeep



**AURIKA PROJECTS LLP.**

Authorised Signatory



विलेख सं० ..... वर्ष २०२४

# सम्पत्ति का फोटो

अर्द्ध शहरी क्षेत्र, बरेली

मकान नं०/प्लॉट नं० / खसरा नं० २३४ मेत्रे

सम्पत्ति स्थिति ग्राम कालापुर तहसील बरेली जिला बरेली

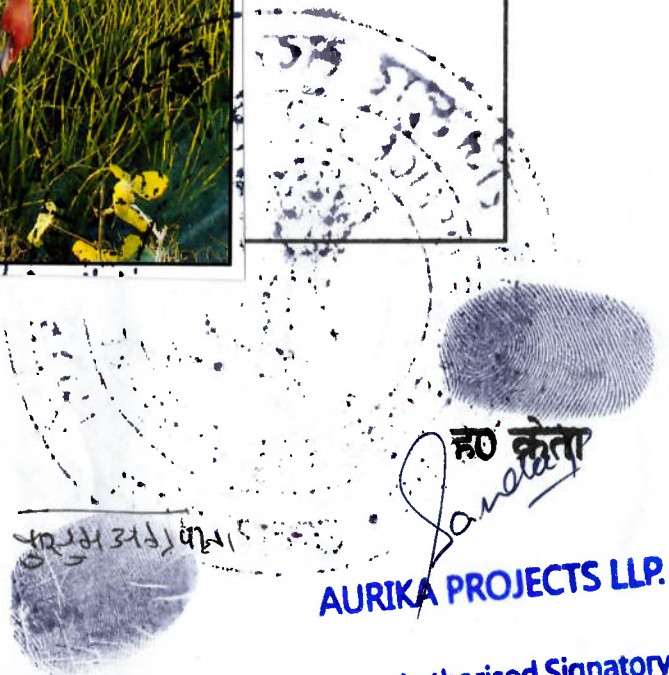
विक्रेता रामदोज गौड़

क्रैता श्री अजय कुमार शर्मा



ह० विक्रेता  
Ramdoyal

Sita Ram



AURIKA PROJECTS LLP.

Authorised Signatory

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Handwritten text below the first line.

Handwritten text below the second line.

Handwritten text below the third line.

Handwritten text below the fourth line.

Handwritten text below the fifth line.



WILDLIFE PROJECTS

Wildlife Department



समक्ष :- श्रीमान तहसीलदार साहब, सदर बरेली

वाद सं० ..... वर्ष 2024

दाखिल खारिज ग्राम कलापुर तह० व जिला बरेली

शपथ पत्र (केता)

मै कि औरैका प्रोजेक्ट्स एल०एल०पी० द्वारा अधिकृत आफीसर संदीप कुमार सिंह पुत्र श्री प्रसून चौहान शपथपूर्वक निम्नलिखित ब्यान करता हूँ।

1. यह कि मेरे/हमारे पास व पति/पत्नी व नाबालिग लड़के व लड़कियो किसी के पास सबको मिलाकर उ०प्र० में 12.50 एकड़ से अधिक भूमि नहीं है।
2. यह कि खरीदी/दान से प्राप्त भूमि पर मेरा/हमारा कब्जा है और इसको मिलाकर भी मेरे/हमारे पास व पति/पत्नी व नाबालिग लड़के व लड़कियो किसी के पास सबको मिलाकर उ०प्र० में 12.50 एकड़ से अधिक भूमि नहीं है।
3. यह कि मै/हम अनुसूचित जाति व जनजाति के सदस्य नहीं है।
4. यह कि भूमि सीलिंग से प्रभावित नहीं है।
5. यह मेरा/हमारा प्रथम दायरा है किसी भी न्यायालय मे विचाराधीन नहीं है।



*Sandeep*  
AURIKA PROJECTS LLP.

Authorised Signatory

उपरोक्त कथन मेरी/हमारी निजी जानकारी में सत्य व सही है कुछ छिपाया नहीं गया है कुछ झूठ नहीं है ईश्वर मेरी/हमारी मदद करे।

Attested  
13/03/24  
(Neetu Goswami)  
Advocate & Notary  
Govt. of India, Bareilly (U.P.)  
Reg. No. 16907/20

*Sandeep*  
AURIKA PROJECTS LLP.

Authorised Signatory





समक्ष :- श्रीमान तहसीलदार साहब, सदर बरेली  
वाद सं० ..... वर्ष 2024

दाखिल खारिज ग्राम कलापुर तह० व जिला बरेली  
औरेका प्रोजेक्ट्स एल०एल०पी० बनाम रामदयाल मोहता आदि

शपथ पत्र (विकेता)

हम कि रामदयाल मोहता व सीताराम मोहता पुत्रगण स्व० पोकरमल मोहता निवासीगण नरकुलागंज नई बस्ती व श्रीमती कुसुम अग्रवाल पत्नी श्री शिवशंकर अग्रवाल निवासी 58-ए माधोबाड़ी नई बस्ती बरेली के है और शपथपूर्वक निम्नलिखित ब्यान करते हैं।

1. यह कि मेरे/हमारे पास व पति/पत्नी व नाबालिग लड़के व लड़कियो किसी के पास सबको मिलाकर उ०प्र० में 40 एकड़ से अधिक भूमि नहीं है।
2. यह कि जो भूमि मैंने/हमने विक्रय/दान की है इसकी कीमत प्राप्त कर ली है और भूमि पर खरीदार/दानग्रहीता को कब्जा दे दिया है।
3. यह कि मैं/हम अनुसूचित जाति व जनजाति के सदस्य नहीं है।
4. यह कि भूमि सीलिंग से प्रभावित नहीं है।

Ramdayal

SITARAM

कुसुम अग्रवाल

Attested

(Neetu Goswami)

Advocate & Notary  
Bar Bench (U.P.) India  
Reg. No. 14997/20

उपरिक्त कथन मेरी/हमारी निजी जानकारी में सत्य व सही है कुछ छिपाया नहीं गया है  
कुछ झूठ नहीं है ईश्वर मेरी/हमारी मदद करे।

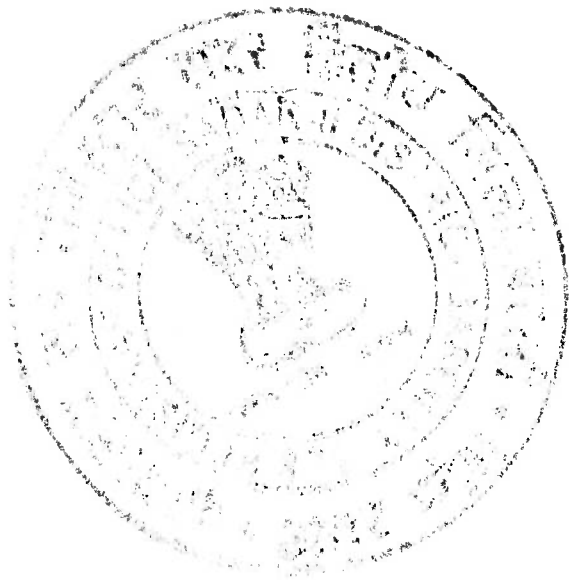
Ramdayal

SITARAM

कुसुम अग्रवाल



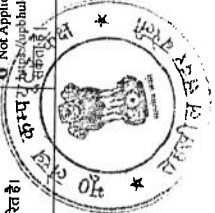
खसरा/ गाटा संख्या		खातेदार का विवरण		खातेदारी प्रारम्भ होने का विवरण		भूमि का विवरण		खातेदार का अंश	
(1) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयवस्क हेतु)	(2) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयवस्क हेतु)	(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जोत का आधार	(4) वर्ष	(5) गाटा (स्थानिक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल (हे.)	(7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल में (हे.)	(9) खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व	
234	1) अनिल कुमार पटेल/महानन्द पटेल/नि० करछना जिला इलाहाबाद 2) इन्दियाज हुसैन/हाजी मखदूम हुसैन/नि० 480 विहारीपुर मठिया बरेली 3) जगदीश चन्द्र/जीवारास/नि. ग्राम 4) बृजेश कुमार पटेल/महानन्द पटेल/नि० करछना जिला इलाहाबाद 5) भूपराम/जीवारास/नि. ग्राम 6) राजेश कुमार गुप्ता/वृषवासी लाल गुप्ता/नि० लोहिया बिहार सी०बी० गंज बरेली 7) राम दयाल मोहता/स्व० पोकर मल मोहता/नि० नरकुलागंज नई बस्ती तह० व जिला बरेली 8) विपिन कुमार पटेल/महानन्द पटेल/नि० करछना जिला इलाहाबाद 9) श्रीमती कुसुम अग्रवाला/शिवशंकर अग्रवाला/नि० 58ए माधोवाड़ी नई बस्ती बरेली 10) सीता राम मोहता/स्व० पोकर मल मोहता/नि० नरकुलागंज नई बस्ती तह० व जिला बरेली 11) हीरा लाल/जीवारास/नि. ग्राम	1) राजस्व न्यायालय (नायब तहसीलदार) / 202112130107441 /29-05-2024 /विक्रय 2) राजस्व न्यायालय (नायब तहसीलदार) / 202412130101515 /24-06-2024 /वसत	139750	234(1303570234000012)	1.6430	1) 1/16 2) 1/16 3) 1/5 4) 1/16 5) 1/5 6) - 7) - 8) 1/16 9) 1/16 10) - 11) 1/5	1) 0.0345 2) 0.1030 3) 0.3430 4) 0.0336 5) 0.3420 6) 0.2054 7) 0.0515 8) 0.0345 9) 0.1020 10) 0.0515 11) 0.3420	51.00	
कुल गाटे- एक		नामान्तरण / परिवर्तन का विवरण		खारिज किया गया		द्वर्ज किया गया		Authorised Signatory 1.6430	
कुल क्षेत्रफल- एक दशमलव छः चार तीन शून्य (हेक्टेयर)		कुल भू-राजस्व- पांच एक दशमलव शून्य शून्य रुपये		कुल अंश का क्षेत्रफल- एक दशमलव छः चार तीन शून्य (हेक्टेयर)		AURIKA PROJECTS LLP.		Authorised Signatory 1.6430	



(10) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / नामान्तरण का आधार / डिजिटल हस्ताक्षर नाम / डिजिटल हस्ताक्षर दिनांक	(11) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम/जाति कोड/आधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक)/पता/जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(12) गाटे का खसरा नम्बर/सूचीक कोड	(13) क्षेत्रफल (हे.)	(14) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम/जाति कोड/आधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक)/पता/जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(15) गाटे का खसरा नम्बर/सूचीक कोड	(16) क्षेत्रफल (हे.)
1) राजस्व न्यायालय (लायब तहसीलदार) /202112130107441 /29-05-2024 /विश्वम् /BRAHAMANAND SHARMA /20-06-2024 2) राजस्व न्यायालय (लायब तहसीलदार) /202412130101515 /24-06-2024 /बरासत /BRAHAMANAND SHARMA /29-06-2024	1.1) ब्रजेश कुमार पटेल/ महानन्द पटेल/नि० करछना जिला इलाहाबाद (शेष क्षेत्रफल : 0.0336) 1.2) अनिल कुमार पटेल/ महानन्द पटेल/नि० करछना जिला इलाहाबाद (शेष क्षेत्रफल : 0.0345) 1.3) विपिन कुमार पटेल/ महानन्द पटेल/नि० करछना जिला इलाहाबाद (शेष क्षेत्रफल : 0.0345) 2.1) श्रीमती गीता देवी मेहता/ पोकरमल मेहता/नि- 123/109 नई बस्ती नरकुलगंज बरेली (शेष क्षेत्रफल : 0.0000)	234(13035702340000012)	1.1) 0.0684 1.2) 0.0685 1.3) 0.0685 2.1) 0.1030	1.1) राजेश कुमार गुप्ता/ वृजवासी लाल गुप्ता/नि० लोहिया बिहार सी०बी० गंज बरेली 2.1) सीता राम मोहता/स्व० पोकर मल मोहता/नि० नरकुलगंज नई बस्ती तह० व जिला बरेली 2.2) राम दयाल मोहता/स्व० पोकर मल मोहता/नि० नरकुलगंज नई बस्ती तह० व जिला बरेली	234(13035702340000012)	1.1) 0.2054 2.1) 0.0515 2.2) 0.0515
(17) भूमि के संबंध में विचाराधीन राजस्व लॉट/वादों की कम्प्यूटरीकृत संख्या :						
(18) बंधक/बंधक-मुक्त होने की स्थिति						
(18.1) बंधक होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक मुक्त का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार/पिता-पति-संरक्षक) :						
(18.2) बंधक-मुक्त होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक मुक्त का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार/पिता-पति-संरक्षक) :						
(19) अभ्युक्ति :						
1) आदेश: 1431 फं० विविध प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश नाम तहसीलदार भोजीपुरा बरेली दिनांक - 1.8.2024 के अनुपालन में। आदेश हुआ कि खतोनी वर्ष 1425-1430 फं० के खाता सं० 42 के गाटा सं० 234 रकवा 1.643 हे० में सही अंश अनिल कुमार, ब्रजेश कुमार पटेल, विपिन कुमार पटेल, हीरालाल के अंश शून्य होने के कारण नाम निरस्त कर शेष खातेदारों के अंश इतिव्याज हिसाब - 1/8 भाग 0.2053 हे० व जगदीश 1/8 भाग 0.2054 हे० व भूपराम 1/8 भाग 0.2055 हे० व रामदयाल मोहता 1/16 भाग 0.1026 हे० व कुसुम कुमार अग्रवाल 1/8 भाग 0.2053 हे० व जीवारायण मोहता 1/16 भाग 0.1026 हे० के अंश सही दर्ज किये जावें। हलन्तक 1.8.24/12.9.24 (डिजिटल हस्ताक्षर : BRAHAMANAND SHARMA/12-09-2024)						
2) 1425 फं० याज्ञ प्रबंधक उ०फं० सं० ग्रा० वि० बैंक लि० शाखा व वि० बरेली दि० 4.10.17/27.10.17 आदेश हुआ कि गाटा सं० 234 पर अंकित खातेदार हीरालाल पुत्र जीवारायण नि० ग्राम नै लिया गया ऋण जमा करने के उपरान्त भूमि भार मुक्त की जाती है। हलन्तक 27.10.17/15.3.18 (डिजिटल हस्ताक्षर : CHANDRA PRAKASH SHARMA/16-03-2018)						
3) ऋण कृषि ग्रा० वि० बैंक बरेली हीरालाल पुत्र जीवारायण नि० ग्राम 9,900/- में भूबंधक की गयी है ले 6.9.93 (डिजिटल हस्ताक्षर : CHANDRA PRAKASH SHARMA/23-02-2018)						
<b>पूर्व आदेशों का विवरण</b>						
1) 1425 फं० न्यायालय तहसीलदार सदर बरेली वाद सं० टी 201/7121311011347 दि० 11.04.18/ आदेश हुआ है कि खाता सं० 42 के गाटा सं० 234 रकवा 1.6430 हे० लगान 60ख अनुसार बकदर भाग से विक्रिवाण हीरा लाल व भूप राम पुत्राण श्री जीवारायण निवासी गाम कलापुर पर० तह० व जिला बरेली का नाम निरस्त कर केला नवल इन्फ्रावीन 68-ए वीन दयाल पुरम बरेली डबारा पार्टनर राजेश कुमार पुत्र श्री ब्रजवासी लाल गुप्ता निवासी लोहिया बिहार सी०बी० गंज बरेली का नाम पंजीकृत विक्रय पत्र दि० 17.05.2017 के आधार पर दर्ज हो। हलन्तक 11.04.18/11.05.18						
2) (संशोधित आदेश) 1428 फं० न्यायालय तहसीलदार सदर बरेली वाद सं० RST/1347/2017 व कंयूटरीकृत वाद सं० 201/7121311011347 गाम कलापुर पर० तह० व जिला बरेली के उद्हरण खतोनी फं० वर्ष 1425-1430 के खाता सं० 42 के गाटा सं० 234 रकवा 1.6430 हे० में से अपने						



<p>हिस्से का 1/2 भाग लगान 60ख के अनुसार भूपराम पुत्र स्व० जीवाम निवासी ग्राम कवापुर पर०तह० व जिला बरेली का नाम बतौर सहखतेदार तितमानामा दिनांक 15.1.2020 के आधार पर दर्श हो। अदेश दिनांक 11.4.2018 में आंशिक संशोधन किया जाता है। ह०र०क० 16.9.2020/23.9.2020</p>	<p><b>Data Digitally Signed by: BRAHAMANAND SHARMA (REVENUE INSPECTOR)</b> दिनांक/समय/स्थान: 12-09-2024 05:06:13 वरसीत: बरेली</p>	<p>मुद्रित कर्ता: SUBHASH CHANDRA वरसीत: बरेली मुद्रित दिनांक एवं समय: 12-09-2024 05:06:13 Not Applicable For Online Prints उपरोक्त उद्घरण खतोनी का डीजिटलिंग किया जा रहा है। कृपया उपरोक्त वेबसाइट <a href="https://upbhulekh.gov.in">https://upbhulekh.gov.in</a> पर जाकर अपना QR Code Scan करके किया जा सकता है।</p>
---	---	---



Ramdeyyl 

Sitaram 

Ramdeyyl 

Sitaram 

बुसुय 381421 

बुसुय 381414 12. 

*Sandesh*  
**AURIKA PROJECTS LLP.**  
Authorised Signatory  



# खसारा

शाम कालापुर परगना व तहसील व जिला बेनी खसारा 1429.45 फसली

क्र.सं.	खसारी के भाग 1 के वर्गीकरण अनुसार आलेख का नाम	खसारी के भाग 2 के वर्गीकरण के अनुसार खाता का नाम यदि कोई हो	फसलों का क्षेत्रफल						फसलों का क्षेत्रफल			मिशन बयार स्वामी के अनुसार अर्द्ध विना फसली वाली भूमि का क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल						
			खरीफ	रबी	जायद	रबी	जायद	खरीफ	रबी	जायद									
1																			
2																			
3																			
4																			
5																			
6																			
7																			
8																			
9																			
10																			
11																			
12																			
13																			
14																			
15																			
16																			
17																			
18																			
19																			
20																			
21																			

234 1.643

1.0000

0.643

0.643

0.643

0.643

0.643

0.643

0.643

0.643

0.643

नोट: खसारीत खसारा नकल जारी की गई  
जिसका  
12-08-2017  
दिनांक से  
वैध है

कुसुम अग्रवाल

श्रीमती 1.0000

0.643

0.643

0.643

0.643

0.643

Ramdev

Sitaram

Sitaram

Ramdev

Sitaram

Sitaram

AURIKA PROJECTS LLP.

Authorised Signatory



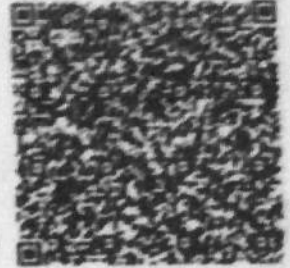


भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA



राम दयाल मोहता  
Ram Dayal Mohata  
जन्म तिथि/DOB: 24/03/1960  
पुरुष/ MALE



**7487 7025 8629**

VID : 9131 3498 7169 7531

**आधार - आम आदमी का अधिकार**



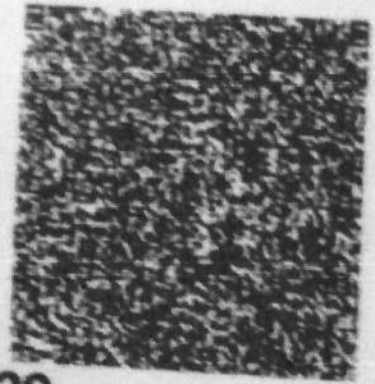
आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:  
S/O पोकर मल मोहता, 121, न्यू प्रभात नगर, राम जानकी  
मंदिर के पीछे, बरेली, बरेली,  
उत्तर प्रदेश - 243122

**Address:**  
S/O Pokar Mal Mohata, 121, New Prabhat  
Nagar, Behind Ram Janki Mandir, Bareilly,  
Bareilly,  
Uttar Pradesh - 243122



QR Code with photo

**7487 7025 8629**

VID : 9131 3498 7169 7631



1800 300 1847



help@uidai.gov.in

WWW

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1847,  
Bangalore-560 001

Ramdayal



स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
AEBPM3293A



नाम /NAME  
SITA RAM MOHTA

पिता का नाम /FATHER'S NAME  
POKAR MAL MOHTA

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH  
02-06-1957

हस्ताक्षर /SIGNATURE

*Sita Ram*

*M. H. Kherawal*

आयकर आयुक्त, लखनऊ

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, LUCKNOW

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

RAM DAYAL MOHTA  
POKAR MAL MOHTA

24/03/1960  
Permanent Account Number

AAWPM0080E

*Ram Dayal*  
Signature



*Ramdayal*

*Sita Ram*

1





भारत सरकार  
Government of India



Issue Date: 03.07.2012



सीता राम मोहता  
Sita Ram Mohata  
जन्म तिथि/DOB: 02/06/1957  
पुरुष/ MALE

8290 3048 6190

VID : 9131 8834 1598 1290

मेरा आधार, मेरी पहचान



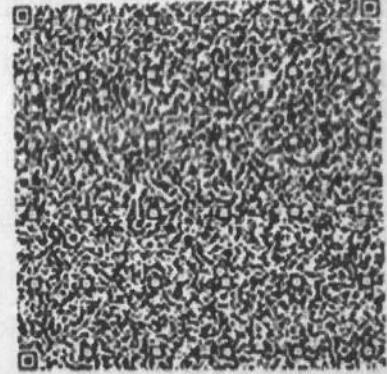
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India



Download Date: 18.02.2023

पता:  
द्वारा: पोकर मल मोहता, 112, नई प्रभात नगर निकट  
डॉक्टर डी के गुप्ता देवेन्द्र हॉस्पिटल, बरेली, बरेली,  
उत्तर प्रदेश - 243122

Address:  
C/O: Pokar Mal Mohata, 112, NEW PRABHAT  
NAGAR NEAR DR D K GUPTA DEVENDRA  
HOSPITAL, Bareilly, Bareilly,  
Uttar Pradesh - 243122



8290 3048 6190

VID : 9131 8834 1598 1290



1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in

SITARAM



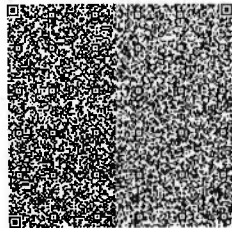


भारत सरकार  
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 2728/10497/24511

To  
कुसुम अग्रवाल  
Kusum Agarwal  
C/O: Shiv Shankar,  
464c,  
nai basti madhobari,  
VTC: Bareilly,  
PO: Shamat Ganj,  
Sub District: Nawabganj,  
District: Bareilly,  
State: Uttar Pradesh,  
PIN Code: 243005,  
Mobile: 9997582591



Signature Not Verified  
Digitally signed by Unique Identification Authority of India  
Date: 2024.02.28 14:30:16  
GMT+05:30

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**3605 1823 5270**

VID : 9145 4583 2863 0940

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार  
Government of India



Aadhaar no. issued: 29/01/2015



कुसुम अग्रवाल  
Kusum Agarwal  
जन्म तिथि/DOB: 01/01/1963  
महिला/ FEMALE

आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं।  
इसका उपयोग सत्यापन (ऑनलाइन प्रमाणीकरण, या क्यूआर कोड/  
ऑफलाइन एक्सएमएल की स्कैनिंग) के साथ किया जाना चाहिए।  
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship  
or date of birth. It should be used with verification (online  
authentication, or scanning of QR code / offline XML).

**3605 1823 5270**

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार  
Government of India



सूचना / INFORMATION

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं। जन्मतिथि आधार नंबर धारक द्वारा प्रस्तुत सूचना और विनियमों में विनिर्दिष्ट जन्मतिथि के प्रमाण के दस्तावेज पर आधारित है।
- इस आधार पत्र को यूआईडीएआई द्वारा नियुक्त प्रमाणीकरण एजेंसी के जीए ऑनलाइन प्रमाणीकरण के द्वारा सत्यापित किया जाना चाहिए या ऐप स्टोर में उपलब्ध एमआधार या आधार क्यूआर कोड स्कैनर ऐप से क्यूआर कोड को स्कैन करके या [www.uidai.gov.in](http://www.uidai.gov.in) पर उपलब्ध सुरक्षित क्यूआर कोड रीडर का उपयोग करके सत्यापित किया जाना चाहिए।
- आधार विशिष्ट और सुरक्षित है।
- पहचान और पते के समर्थन में दस्तावेजों को आधार के लिए नामांकन की तारीख से प्रत्येक 10 वर्ष में कम से कम एक बार आधार में अपडेट कराना चाहिए।
- आधार विभिन्न सरकारी और गैर-सरकारी फायदों/सेवाओं का लाभ लेने में सहायता करता है।
- आधार में अपना मोबाइल नंबर और ईमेल आईडी अपडेट रखें।
- आधार सेवाओं का लाभ लेने के लिए एमआधार ऐप डाउनलोड करें।
- आधार/बायोमेट्रिक्स का उपयोग न करने के समय सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए आधार/बायोमेट्रिक्स लॉक/अनलॉक सुविधा का उपयोग करें।
- आधार की मांग करने वाले सहमति लेने के लिए बाध्य हैं।
- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth (DOB). DOB is based on information supported by proof of DOB document specified in regulations, submitted by Aadhaar number holder.
- This Aadhaar letter should be verified through either online authentication by UIDAI-appointed authentication agency or QR code scanning using mAadhaar or Aadhaar QR Scanner app available in app stores or using secure QR code reader app available on [www.uidai.gov.in](http://www.uidai.gov.in).
- Aadhaar is unique and secure.
- Documents to support identity and address should be updated in Aadhaar after every 10 years from date of enrolment for Aadhaar.
- Aadhaar helps you avail of various Government and Non-Government benefits/services.
- Keep your mobile number and email id updated in Aadhaar.
- Download mAadhaar app to avail of Aadhaar services.
- Use the feature of Lock/Unlock Aadhaar/biometrics to ensure security when not using Aadhaar/biometrics.
- Entities seeking Aadhaar are obligated to seek consent.

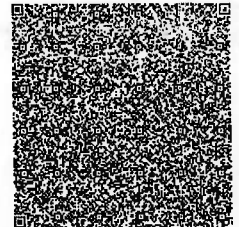


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India



पता:  
शिव शंकर, 464सी, नाई बस्ती माधोबारी, बरेली,  
सहमत एन. बरेली,  
उत्तर प्रदेश - 243005

Address:  
C/O: Shiv Shankar, 464c, nai basti  
madhobari, Bareilly, PO: Shamat Ganj, DIST:  
Bareilly,  
Uttar Pradesh - 243005



**3605 1823 5270**

VID : 9145 4583 2863 0940

1947 | [help@uidai.gov.in](mailto:help@uidai.gov.in) | [www.uidai.gov.in](http://www.uidai.gov.in)

कुसुम अग्रवाल



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
AGJPA4127F



नाम/Name  
KUSUM AGARWAL

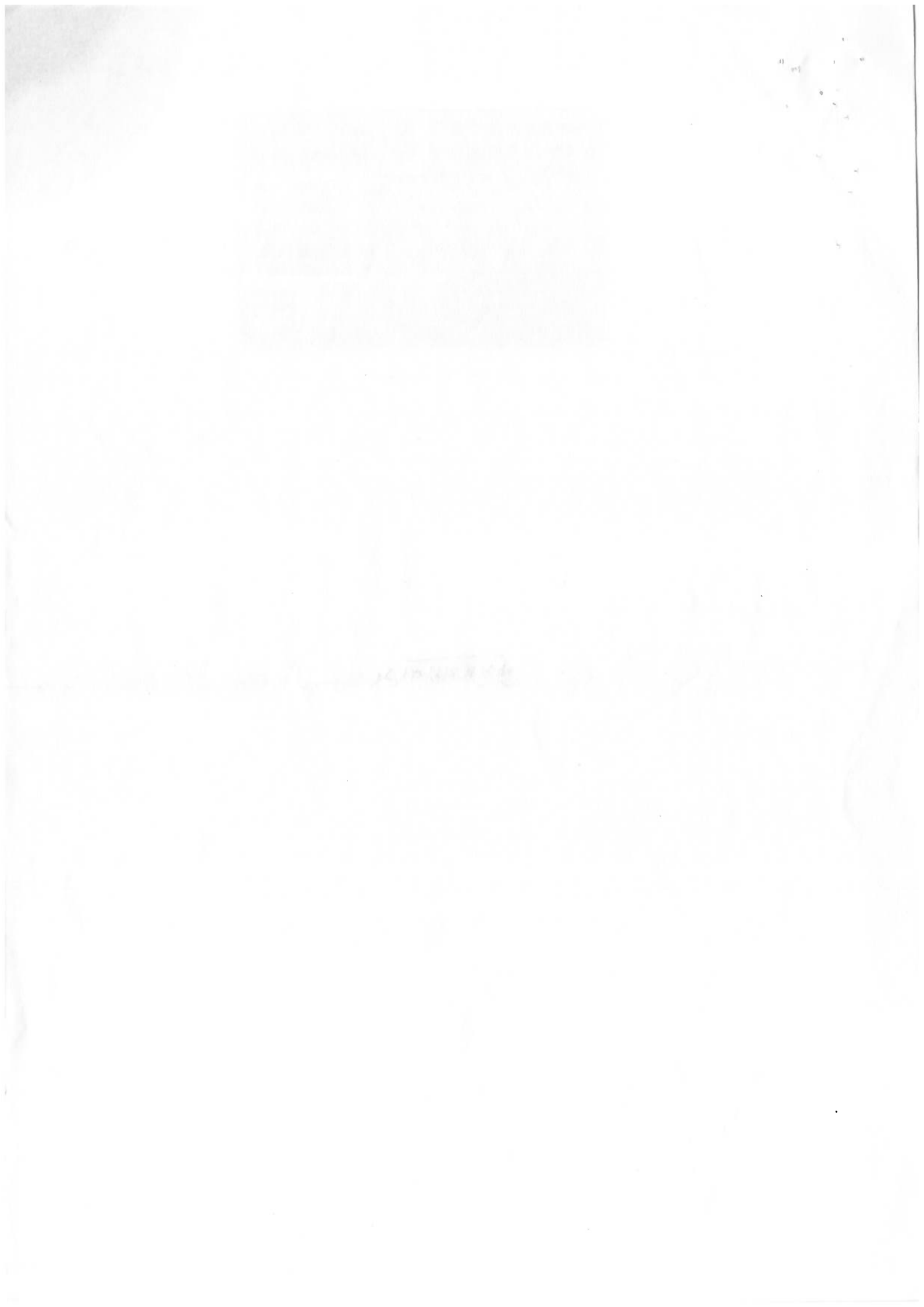
पिता का नाम/Father's Name  
BANARSI DASS AGARWAL

जन्म की तारीख/  
Date of Birth  
01/01/1963

*कुसुम अग्रवाल*  
हस्ताक्षर/Signature

24062023

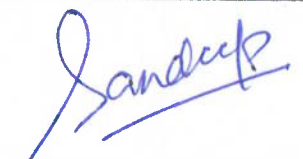
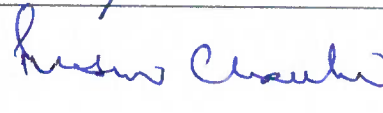
*कुसुम अग्रवाल*

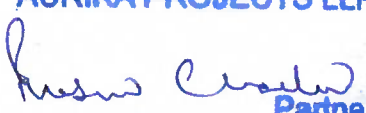



**EXTRACTS OF THE MINUTES OF THE DULY CONVENED, HELD AND CONDUCTED MEETING OF BOARD OF PARTNERS OF AURIKA PROJECTS LLP ON 12<sup>th</sup> DAY OF AUGUST 2024 AT 10.00 A.M. AT THE REGISTERED OFFICE WHERE PROPER QUORUM AS REQUIRED BY LAW WAS REMAIN PRESENT.**

**EXECUTION OF SALE DOCUMENTS:**

**“RESOLVED THAT** Mr. Sandeep Kumar Singh and Mr. Praseon Chauhan (**“Authorized Officers”**), are hereby Severely authorized to negotiate and to execute, sign and deliver for and on behalf of the Company the Sale Documents, appear before the relevant Governmental authorities such as Sub-Registrar Bareilly and any other government authority as required from time to time, on behalf of the Company for the purpose of giving effect to the registration of the Sale Document(s), execute any other document/agreements, including but not limited to declarations, certificates, instruments and writings, and such other documents/agreements and take such other actions as may be considered necessary for the purpose of giving effect to terms of Sale Document(s) in relation to land admeasuring 5.341 acres (21,619 sq. mt.) situated at Khasra No. 233,234,235 Village-Kalapur, Tehsil-Sadar, Bareilly, Uttar Pradesh.

Name of Signatory	Specimen Signature
Mr. Sandeep Kumar Singh (PAN No: BAUPS2060M)	
Mr. Praseon Chauhan (PAN No: AFKPC9056K)	

Certified True Copy  
 For AURIKA PROJECTS LLP  
**AURIKA PROJECTS LLP**  
  
**Partner**  
 (Praseon Chauhan)  
 Designated Partner  
 DIN: 07847732

**AURIKA PROJECTS LLP**  
  
**Partner**  
 (Ishan Agarwal)  
 Designated Partner  
 DIN:07321845

Date – 12<sup>th</sup> AUGUST 2024  
 Place – Noida

**AURIKA PROJECTS LLP**

**Registered Office Address:** Office No -1101, 11th Floor, Gulshan One29, Sector-129, Noida- 201304, Uttar Pradesh.

MEETING  
AT 10:00  
ON 10/10/2018

## AGENDA

1. Welcome  
2. Review of previous meeting  
3. Discussion of the current project  
4. Presentation of the proposed design  
5. Q&A  
6. Next steps



Notes from the meeting:  
The design team presented a concept for a new building facade. The design features a central entrance with a large glass door and two windows on either side. The facade is made of a light-colored material, possibly stone or concrete. The design is simple and modern.

## MEETING

10/10/2018

10:00 AM

## MEETING

10/10/2018

10:00 AM

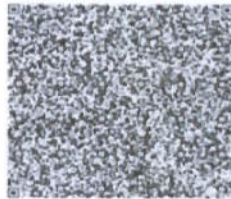


भारत सरकार  
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 0000/00178/97397

To  
संदीप कुमार सिंह  
Sandeep Kumar Singh  
C/O Ghasi Singh Sisodia,  
House No-5 Second Floor,  
Gali No 02,  
West Guru Argud Nagar,  
VTC: Laxmi Nagar,  
PO: Laxmi Nagar,  
District: East Delhi,  
State: Delhi  
PIN Code: 110092,  
Mobile: 9810721821



आपका **आधार** क्रमांक / Your **Aadhaar** No. :

**9615 1138 6905**

VID : 9160 2190 5303 4828

मेरा **आधार**, मेरी पहचान



भारत सरकार  
Government of India



संदीप कुमार सिंह  
Sandeep Kumar Singh  
जन्म तिथि/DOB: 08/06/1977  
पुरुष/ MALE

आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं।  
इसका उपयोग सरकार (अनुसूचित प्रमाणीकरण) या अनुसूचित सेवा/  
अनुसूचित प्रमाणन की स्वीकृति के साथ किया जा सकता है।

Aadhaar is proof of identity, not of citizenship  
or date of birth. It should be used with verification (online  
authentication, or scanning of QR code / offline XML).

**9615 1138 6905**

मेरा **आधार**, मेरी पहचान



सूचना / INFORMATION

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं। जन्मतिथि आधार नंबर पर एक द्वारा प्रस्तुत सूचना और विनिश्चय में विनिश्चित जन्मतिथि का प्रमाण के दस्तावेज पर आधारित है।
- इस आधार पर वे यूआईडीआई द्वारा नियुक्त प्रमाणीकरण एजेंसी के लिए अनुसूचित प्रमाणीकरण के द्वारा सत्यापित किया जा सकता है या ऐप स्टोर में उपलब्ध एमआधार या आधार क्यूआर कोड स्कैनर ऐप से क्यूआर कोड को स्कैन करके या [www.uidai.gov.in](http://www.uidai.gov.in) पर उपलब्ध मुद्रित क्यूआर कोड रीडर का उपयोग करके सत्यापित किया जा सकता है।
- आधार विशिष्ट और सुरक्षित है।
- पहचान और पते के समर्थन में दस्तावेजों को आधार के लिए मासिक की तारीख से पहले 10 वर्षों में कम से कम एक बार आधार में अपडेट करना चाहिए।
- आधार विभिन्न सरकारी और गैर-सरकारी फायदों/सेवाओं का लाभ लेने में सहायता करता है।
- आधार में अपडेट सीक्यूरिटी नंबर और ईमेल अद्यतित रखें।
- आधार सेवाओं का लाभ लेने के लिए एमआधार ऐप डाउनलोड करें।
- आधार/बीयोमेट्रिक्स का उपयोग न करने के समय सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए आधार/बीयोमेट्रिक्स लॉक/अनलॉक सुविधा का उपयोग करें।
- आधार की गणना करने वाले सूचकांक में से किए जाते हैं।
- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth (DOB). DOB is based on information supported by proof of DOB document specified in regulations, submitted by Aadhaar number holder.
- This Aadhaar letter should be verified through either online authentication by UIDAI-appointed authentication agency or QR code scanning using mAadhaar or Aadhaar QR Scanner app available in app stores or using secure QR code reader app available on [www.uidai.gov.in](http://www.uidai.gov.in)
- Aadhaar is unique and secure
- Documents to support identity and address should be updated in Aadhaar after every 10 years from date of enrolment for Aadhaar.
- Aadhaar helps you avail of various Government and Non-Government benefits/services.
- Keep your mobile number and email id updated in Aadhaar.
- Download mAadhaar app to avail of Aadhaar services.
- Use the feature of Lock/Unlock Aadhaar/biometrics to ensure security when not using Aadhaar/biometrics.
- Entities seeking Aadhaar are obligated to seek consent.

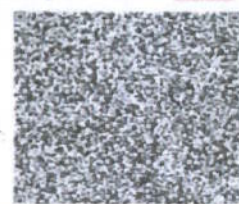


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India



Aadhaar No: 9615 1138 6905

पता:  
संजीव कुमार सिंह विसोदिया, भारत नं-5 सेकंड फ्लोर, गली  
नं-02, ईस्ट गुरु अर्गुद नगर, लक्ष्मी नगर, लक्ष्मी नगर,  
दिल्ली - 110092  
Address:  
C/O Ghasi Singh Sisodia, House No-5  
Second Floor, Gali No-02, West Guru Argud  
Nagar, Laxmi Nagar, PO: Laxmi Nagar, DIST:  
East Delhi,  
Delhi - 110092

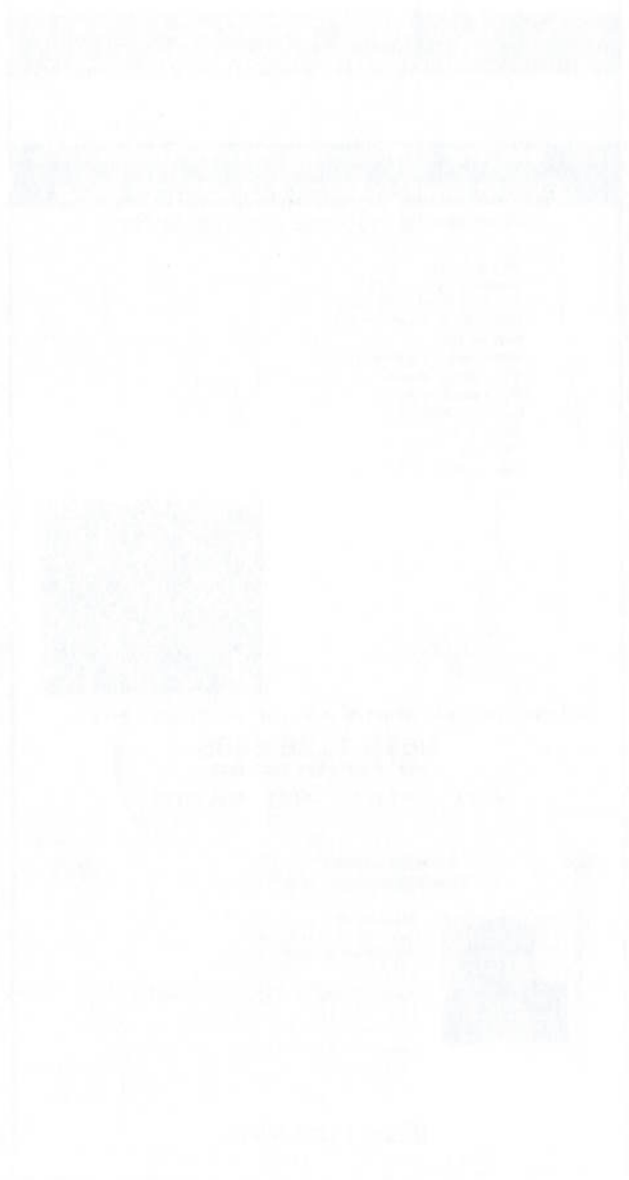


**9615 1138 6905**

VID : 9160 2190 5303 4828

1947 | [help@uidai.gov.in](mailto:help@uidai.gov.in) | [www.uidai.gov.in](http://www.uidai.gov.in)

*Sandeep*  
**AURIKA PROJECTS LLP.**  
Authorised Signatory



Authorised signatory  
AFRIKA PROJECTS LTD



ई- स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card  
ACFFA8347M

नाम / Name AURIKA PROJECTS LLP

निगमन/गठन की तारीख  
Date of Incorporation / Formation 22/05/2024



Signature Not Verified

Digitally signed by  
Income Tax Deptt.  
Date: 2024.06.01 11:54:54  
GMT+05:30

- ✓ Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer. स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स बकाया, सूचना के मिलान और इलक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।
- ✓ Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962) आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B. का संदर्भ लें)
- ✓ Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000. एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- ✓ The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card. संलग्न पैन कार्ड में एनहांस क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

Cut

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
ACFFA8347M

नाम / Name  
AURIKA PROJECTS LLP

निगमन/गठन की तारीख  
Date of Incorporation/Formation  
22/05/2024

इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/खोएं:

आयकर पैन सेवा इकाई, प्रोटेज एगो टेक्नोलॉजीज लिमिटेड  
(पूर्व में एनएसडी, ई-गवर्नंस इंफ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड)  
प्रीथी मॉडल, मधुवर्ष चैम्बर,  
बानेर रोड, बानेर,  
पुणे - 411015

If this card is lost / someone's lost card is found,  
please inform / return to :

Income Tax PAN Services Unit, Protean eGov Technologies Limited  
(formerly NSDI, e-Governance Infrastructure Limited)  
4th Floor, Sapphire Chambers,  
Baner Road, Baner,  
Pune - 411015  
Tel: 91-20-2721 8089, e-mail: tininfo@proteantech.in

Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, [click here](#)

AURIKA PROJECTS LLP.

Authorised Signatory

INDIA

AURKA PROJECTS LLP

Authorized Signatory

9359936200



सत्यमेव जयते

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



अमित मोहता  
Amit Mohata  
जन्म तिथि/ DOB:  
02/11/1982  
पुरुष / MALE



6182 4470 0733

आधार - आम आदमी का अधिकार



आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

Address

S/O सीता राम मोहता, 14  
अ, मारवाडी गंज, देना बैंक,  
बरेली, बरेली,  
उत्तर प्रदेश - 243001

S/O Sita Ram Mohata, 14 A,  
marwari Ganj, dena bank,  
Bareilly, Bareilly, Uttar  
Pradesh - 243001

6182 4470 0733



1947  
1800 300 1947



help@uidai.gov.in

WWW

www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947,  
Bengaluru-560 001



6395598123



भारत सरकार



लोकेश कुमार  
Lokesh Kumar  
DOB: 15-05-1993  
Gender: Male



5187 0182 2413

आधार - आम आदमी का अधिकार



आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

UNION OF INDIA

S/O: लोटन सिंह, सिंघाई कयास्तान,  
मुंडिया अहमद नगर, मुंडिया अहमद  
नगर, नवाबगंज, बरेली, उत्तर प्रदेश,  
243122

Address:

S/o: Lotan Singh, Singhai  
Kayasthan, Mundia Ahmed Nagar,  
Mundia Ahamad Nagar,  
Nawabganj, Bareilly, Uttar  
Pradesh, 243122



1947



www

158

Handwritten notes in the top left corner, including a horizontal line and several small red dots.


Handwritten text in the middle section of the page, appearing as a single line of faint script.

Handwritten text in the lower middle section of the page, appearing as a single line of faint script.

Handwritten text in the bottom section of the page, appearing as a single line of faint script.

<p>Signature :</p> <p>Name : Ram Dayal Mohata Contact No : 9412191119 Designation : Seller 1 Individual Seller</p> <p>Signature :</p> <p>Name : Sita Ram Mohata Contact No : 9412291446 Designation : Seller 2 Individual Seller</p> <p>Signature :</p> <p>Name : Kusum Agarwal Contact No : 9997582591 Designation : Seller 3 Individual Seller</p>	<p>Signature : <i>Ramdeep</i> <b>AURIKA PROJECTS LLP.</b> Authorized Signatory</p> <p>Name : Sandeep Kumar Singh Contact No : 9810721821 Designation : Authorized Signatory Duly authorised to sign for and on behalf of Buyer, i.e., AURIKA PROJECTS LLP</p>
--	---

**WITNESSES:**

1. *Prabhat*  
श्री श्री राम मोहात  
Prabhat nayar  
Bawilly  
9359936200



2.



*S.R. Saxena*  
08.10.2024  
S.R. Saxena  
Advocate

Drafted by-  
Typed by-

*Sandeep*  
श्री लीटन सिंह  
सिंधी लॉन्गम वकिली  
6395599123

आवेदन सं०: 202400787045149

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15855 के पृष्ठ 73 से 116 तक क्रमांक 15826 पर दिनांक 08/10/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेन्द्र प्रसाद .  
उप निबंधक : सदर द्वितीय  
बरेली  
08/10/2024



प्रिंट करे