

ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No. - UP-0421719
Dist. No. - 19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghazipur
Mobile No. - 981161241

श्री. अंकित शर्मा
वकील
उत्तर प्रदेश
गौजियाबाद
घाट
उत्तर प्रदेश
गौजियाबाद
घाट



0012226649

विक्रय पत्र अंकन-27,30,010/- रूपये

स्टाम्प अंकन-1,91,500/- रूपये

स्टाम्प जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित दर से अंकन 27,31,000/-रूपये पर 7 प्रतिशत की दर से 1,91,500/- रूपये का अदा किया है।

सरकारी रेट लिस्ट के अनुसार वी0कोर्ड नं0 1110 पर अंकित है।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार-आबादी से सटी हुई कृषि भूमि
2. परगना डासना
3. ग्राम महरौली
4. सम्पत्ति का विवरण खाता नं0 01136 सम्बन्धित खसरा नं0 940,
5. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर) 0.0151667हेक्टेयर
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नार इत्यादि) नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार:- आबादी से सटी हुई कृषि भूमि



For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Arvind
Boisroy
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400739086832

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

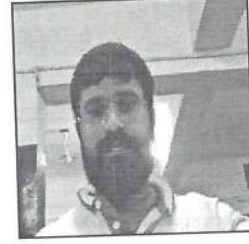
रजिस्ट्रेशन सं०: 11797

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 2730010 स्टाम्प शुल्क- 191500 बाजारी मूल्य - 2731000 पंजीकरण शुल्क - 27310 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 27390

श्री कारयन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड द्वारा
अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री सुभाष बैसोया
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

Anilash Baisoya



श्री, कारयन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड द्वारा

अविनाश बैसोया अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 18/09/2024 एवं
03:34:51 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



वन्दना . चौधरी
उप निबंधक : सदर प्रथम
गाजियाबाद
18/09/2024
अनिल . शर्मा
निबंधक लिपिक
18/09/2024

10. पेडो का मूल्यांकन नहीं है।
11. उक्त भूमि में बोरिंग निर्मित है, नहीं
12. सहकारी आवासीय समिति के सदस्य से सम्बन्धित है-हाँ / नहीं
(नहीं)
13. प्रतिफल की धनराशि **27,30,010** / -रूपये
14. सरकारी दर **8,09,60,000** / -रूपये प्रति हैक्टैयर
15. चौहद्दी संलग्न मानचित्र अनुसार
16. यूनिक कोड 2169860940000012

विक्रय भूमि ग्राम समाज पट्टे की नहीं है।

क्रेता व विक्रेता अनुसूचित जाति व जन जाति से नहीं है।

विक्रय भूमि के 200 मीटर के अर्न्तगत वर्तमान में कोई कृषि इतार गतिविधियां विद्यमान नहीं है। विक्रय भूमि मात्र कृषि भूमि है, जिसमें कृषि हो रही है।

विक्रय भूमि के विषय में पक्षकारों के मध्य कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नहीं हुआ है।

विक्रय भूमि कृषि भूमि है, जिसे विक्रय किया जा रही है ग्रामीण क्षेत्र में है।

विक्रय भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग / राज्यस्तरीय मार्ग / जनपदीय मार्ग, सम्पर्क (लिंक मार्ग) पर स्थित नहीं है, सालिम खसरा नं० **940**, की भौगोलिक स्थिति स्पष्ट करता हुआ, मानचित्र इस प्रलेख के साथ संलग्न है, जो कि इस प्रलेख का एक भाग है।



For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Anvish Baisya
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400739086832

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11797

वर्ष: 2024

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

श्री वीरसैन ऊर्फ बीरसैन, पुत्र श्री विजेन्द्र सिंह

निवासी: ग्राम महारौली परगना डासना तहसील व जिला
गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1


श्री कारयन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड के द्वारा अविनाश बैसोया,
पुत्र श्री सुभाष बैसोया

निवासी: ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

व्यवसाय: अन्य




ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री नितेश शर्मा, पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

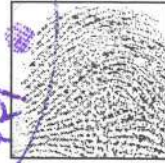
पहचानकर्ता: 2



श्री छोटू सिंह, पुत्र श्री स्व रामसेवक सिंह

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

वन्दना . चौधरी
उप निबंधक : सदर प्रथम
गाजियाबाद
18/09/2024

अनिल . शर्मा
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
18/09/2024

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष की संख्या (एक)

विक्रेता का विवरण

आधार नं० XXXX XXXX 7626 व पैन नं० AZAPB9823H

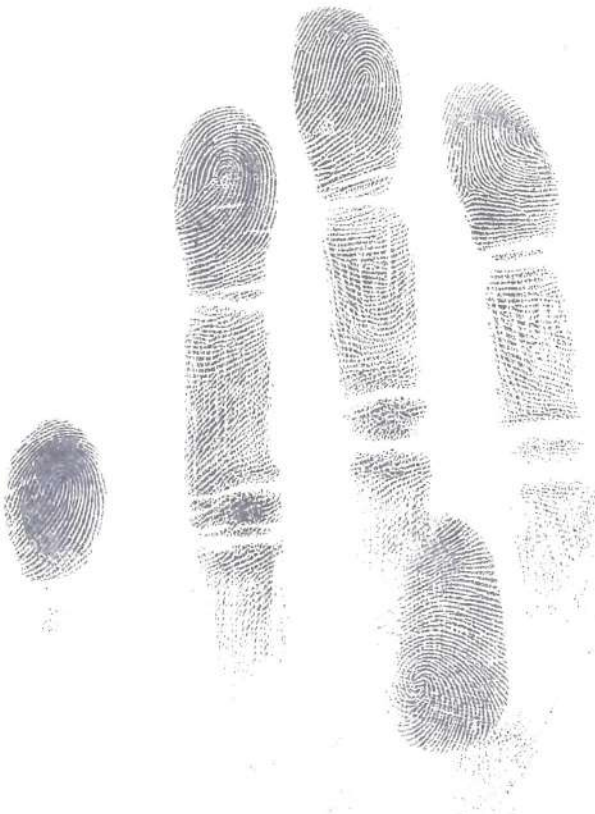
वीरसैन उर्फ बीरसैन पुत्र श्री विजेन्द्र सिंह निवासी ग्राम महरौली
परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय



For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

*Avinash
Biswas*
Authorised Signatory



Ankit Sharma
ANKIT SHARMA
Advocate
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
MOBILE No.- 9811161541



द्वितीय पक्ष की संख्या (एक)

क्रेता का विवरण फर्म का पैन नं० AAICK0035E

कारयन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड, द्वारा पंजीकृत कार्यालय
डी-49, सैकिण्ड फ्लोर, डिफेन्स कॉलोनी, नई दिल्ली-110024 द्वारा
अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अविनाश बैसोया पुत्र श्री सुभाष बैसोया
निवासी ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।

आधार नं० XXXX XXXX 2528

इस विक्रय पत्र मे विक्रेता वारसान विक्रेता स्थानापन्न वैधानिक
प्रतिनिधिगण आदि भी समल्लित समझे जावेगे।

विदित हो कि एक किता आबादी से सटी हुई कृषि भूमि खाता
नं० **01136** सम्बन्धित खसरा नं० **940**, कुल रकबा **0.4550** है(),
में से सम्पूर्ण बकदर भाग विक्रित रकबई **0.0151667** हैक्टेयर,
को विक्रय किया जा रहा है, जोकि उक्त खसरा नम्बर में मुझ प्रथम
पक्ष का सम्पूर्ण बकदर भाग है, अब उक्त खसरा नम्बर में मुझ प्रथम
पक्ष का कोई रकबा शेष नहीं रहा है, निम्न सीमा स्थित ग्राम
महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद, का मैं



For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.
Ankit Sha
Authorised Signatory



ANKIT SHA

Advocate
Reg. No.- DP-C/517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161541



प्रथम पक्ष संक्रमणीय भूमिधर मालिक, काबिज व स्वामी हूँ। आराजी आज दिन तक हर प्रकार से पाक व साफ है। उपरोक्त आराजी को विक्रय करने मे कोई वैधानिक त्रुटि नहीं है, विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है। उपरोक्त आराजी आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है, अन्य कही आड, रहन, बय, हिबै, महायदबय, जमानत, आदि में ग्रस्त नहीं है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता को उपरोक्त आराजी को विक्रय करने का पुर्ण अधिकार प्राप्त है। अतः अब मुझ प्रथम पक्ष ने उपरोक्त आराजी को अपनी खुशी, रजामन्दी समस्त स्वस्थ इन्द्रियो की दशा मे मय तमामी हकूक, मालिकाना, दाखली व खारजी हर किस्म मय कब्जा आदि-आदि सहित गर्ज कि जो कुछ भी अधिकार विक्रेता को उपरोक्त आराजी के सम्बन्ध मे प्राप्त है, उन समस्त अधिकारों को आज की तिथि मे बदले अंकन 27,30,010/-रूपये (सत्ताईस लाख तीस हजार दस रूपये) जिसके आधे अंकन 13,65,005/-रूपये में हाथ द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त को विक्रय कर दी है यानि बेच दी है और कुल धनराशि निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है, बाबत कीमत कुछ बाकी नहीं रहा है। अब इकरार यह है कि उपरोक्त आराजी की मिलकियत उसके मूल्य धन तथा किसी अंग से विक्रेता का कोई सम्बन्ध नहीं रहा है, ओर ना आईन्दा होगा। कब्जा मौके पर पूर्ण व वास्तविक रूप से द्वितीय पक्ष क्रेता को करा दिया है। अब क्रेता उक्त आराजी का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज हो गया है।



For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory



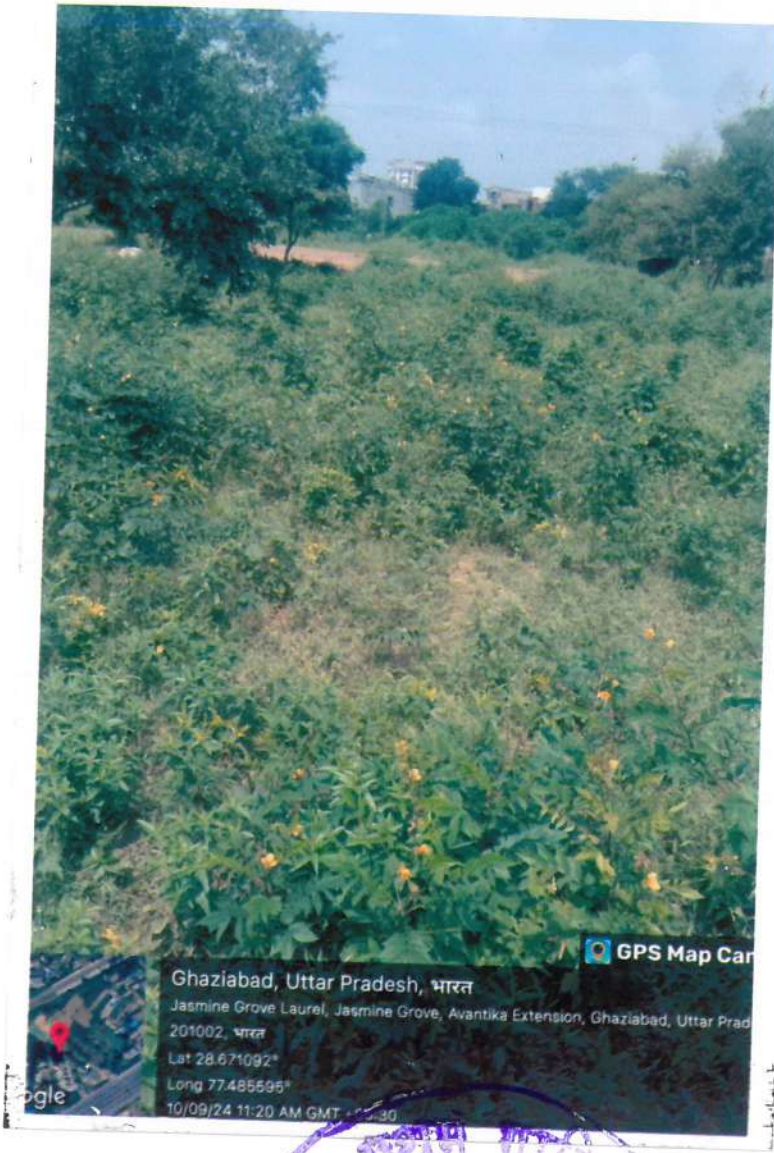
वह उसे अपने प्रयोग मालिकाना मे लाकर चाहे जिस प्रकार लाभ उठावे, इसमें विक्रेता व वारसान विक्रेता को कोई आपत्ति किसी प्रकार कि नही होगी। विक्रीत भूमि में कोई नलकूप या वृक्ष आदि नही है। बेची आराजी पर क्रेता का नाम दर्ज करा देंगे, या क्रेता बजरिये बैनामे के आधार पर राजस्व अभिलेखो मे दर्ज कराले तो कोई आपत्ति नही होगी। कृषि भूमि खाली है। कृषि हेतु बय है। आराजी जो विक्रय की गयी है, जिसपर क्रेता ने नियमानुसार स्टाम्प ड्यूटी अदा की है। अगर बेवजह बेइस्तहकाकी, से या मुझ प्रथम पक्ष को आराजी उपरोक्त को विक्रय करने के अधिकार न होने के कारण या विक्रेता के बदावेदारी से या विक्रेता के किसी सहिम व शरीक के विक्रय आराजी कब्जे या अधिकार क्रेता से निकल जावेगी, तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर मैं प्रथम पक्ष समस्त विक्रय धन की वापसी का मय हर्जे-खर्चे सूद कानूनी से हिसाब से जिम्मेदार रहूंगा। बैनामे का समस्त खर्चा क्रेता ने अदा किया है।

विवरण वसूली आवी:-

कुल बिक्रीधन अंकन रूपये 27,30,010/-रूपये मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किये कि अंकन 2,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000140 दिनांक 27/08/2024 द्वारा व अंकन 3,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000113 दिनांक 18/09/2024 द्वारा व अंकन 22,30,010/-रूपये द्वारा चैक नं0 000116 दिनांक 15/05/2025 द्वारा तीनो चैक कोटेक महेन्द्रा बैंक शाखा जसौला, नई दिल्ली द्वारा प्राप्त कर लिये है। कोई पैसा बकाया नही रहा है।



For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.
Anand
Baisya
Authorised Signatory





ई- स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card
AAICK0035E

नाम / Name	KARYAN BUILDCON PRIVATE LIMITED
निगमन/गठन की तारीख Date of Incorporation / Formation	03/02/2020
	
	Signature Not Verified Digitally signed by Income Tax PAN Services Unit, NSDL eGovernance Date: 2020.03.13 06:54:30 IST Reason: NSDL ePAN Sign Location: Mumbai

- ✓ 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

<p>आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT</p> <p>भारत सरकार GOVT. OF INDIA</p> <p>स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card AAICK0035E</p> <p>नाम / Name KARYAN BUILDCON PRIVATE LIMITED</p> <p>निगमन/गठन की तारीख Date of Incorporation/Formation 03/02/2020</p> 	<p>इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटारें: आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल 5 वीं मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग, प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8, मॉडल कॉलोनी, दीप बंगला चौक के पास, पुणे - 411 016.</p> <p>If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to :</p> <p>Income Tax PAN Services Unit, NSDL 5th Floor, Mantri Sterling, Plot No. 341, Survey No. 997/8, Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk, Pune - 411 016.</p> <p>Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081 e-mail: tininfo@nsdl.co.in</p>
--	--

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](#)

2000 10000



KARYAN BUILDCON PRIVATE LIMITED

Reg Office: D-49, Second Floor, Defence Colony, New Delhi- 110024

CIN: U45309DL2020PTC361289

Tel No. 011-49055003, Email Id: info@jpggroup.com

EXTRACTS OF MINUTES OF THE MEETING OF BOARD OF DIRECTORS OF KARYAN BUILDCON PRIVATE LIMITED HELD ON 9 DAY OF SEPTEMBER, 2024 AT THE REGISTERED OFFICE D-49, SECOND FLOOR, DEFENCE COLONY, NEW DELHI- 110024 AT 12:45 P.M.

SUBJECT: APPOINTMENT OF AUTHORIZED SIGNATORY FOR PURCHASE OF KHASRA NO. 940

RESOLVED THAT, The Company intends to purchase land located in Khasra no. 940 (Area- 4550 sq.mtr.) within Revenue Village Mehrauli, District Ghaziabad, for the purpose of furthering its business operations and to facilitate the smooth acquisition process, the Board hereby appoints **Mr. Avinash Baisoya** (Aadhaar no. 3534 1058 2528) S/O Mr. Subhash Baisoya, R/O: Village Sadopur, Gautam Buddha Nagar, U.P-203207. as the '**Authorized Signatory**' empowered to represent and act on behalf of **Karyan Buildcon Private Limited** in all matters related to the purchase of land in the aforementioned area.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Avinash Baisoya is hereby authorized to negotiate, finalize agreements, execute necessary documents, make payments, and undertake any other actions required for the successful completion of the land acquisition process within the specified area and shall have the full authority to sign all relevant documents, including but not limited to purchase agreements, deeds, title documents, and any other legal instruments necessary for the acquisition of land in Revenue Village Mehrauli, District Ghaziabad.

RESOLVED FURTHER THAT the Board of Directors authorizes Mr. Avinash Baisoya to represent the Company before any government or private authority, and to do all such acts, deeds, and things as may be necessary or required for the implementation of the above resolution.

Specimen Signature of Mr. Avinash Baisoya


(Authorised Signatory)

//Certified True Copy//


For and on behalf of
KARYAN BUILDCON PRIVATE LIMITED




(Director)
Mr. Amit Aggarwal
DIN: 08866893



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



अविनाश बैसोया
Avinash Baisoya
जन्म तिथि/ DOB: 10/08/1994
पुरुष / MALE




3534 1058 2528

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार

पता: **Address**
संबोधित: सुभाष बैसोया, S/O: Subhash Baisoya,
सादोपुर, गौतमबुद्ध नगर, Sadhopur, Gautam
उत्तर प्रदेश - 203207 Buddha Nagar,
Uttar Pradesh - 203207



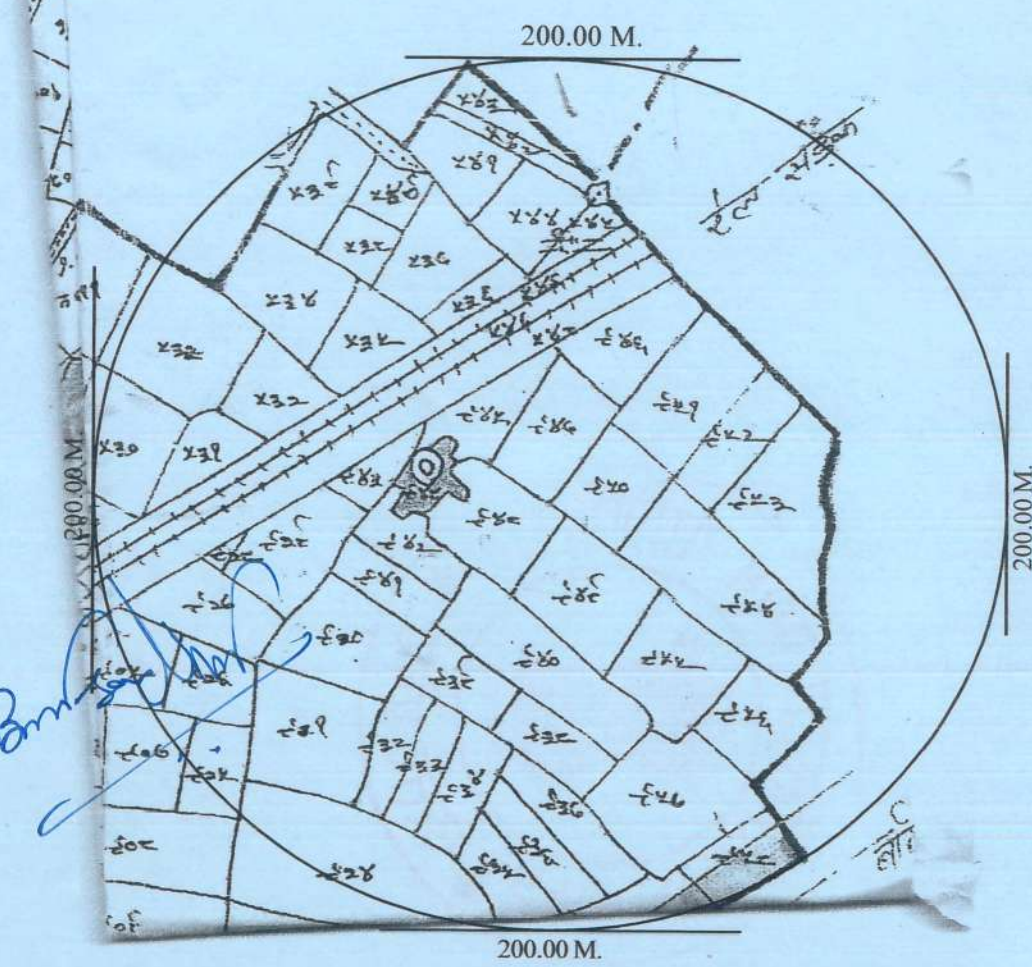
1947 1800 300 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.
Avinash Baisoya
Authorised Signatory



SITE PLAN OF AGGRICULTURE LAND ON KHATA NO-01136, KHASRA NO-940., AREA= 0.0151667,VILLAGE- MEHRAULI, PARGANA DASNA TEHSIL AND DISTRICT - GHAZIABAD. (U.P)

INCLUDING 200.00 MT. REDIOUS



For KARYAN BUILDCON PVT. LTD. For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory

FIRST PARTY

Authorised Signatory

SECOND PARTY

RAM SOPAL
 ARCHITECT & ENGINEER
 PLANNER'S & VALUER'S
 IC.No. 83, 3-Nagar Nigam Flat,
 New Gandhi Nagar, Ghaziabad

BASED ON DRG, SUPPLIED BY OWNER



-: 8 :-

Handwritten signature

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Handwritten signature

Authorised Signatory

गवाह:- नितेश शर्मा पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा
निवासी तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।
आधार कार्ड नं० XXXX XXXX 4635



Handwritten signature

ANIL KUMAR SHARMA
Advocate
Reg. No. - 517/19
Ch. No. - L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No. - 981116154



Handwritten signature
गवाह:- छोटू सिंह पुत्र श्री रामसेवक सिंह
निवासी 398, सै०-11, प्रताप विहार, गाजियाबाद।
निर्वाचन कार्ड नं० NDN2078970



ANIL KUMAR SHARMA
Reg. No. - 517/19
Ch. No. - L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No. - 981116154

2000 2000

2000 2000

2000



अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 18-September-2024 को स्थान गाजियाबाद मे हम पक्षकारान ने अपनी अपनी समस्ता शुद्ध बुद्धि व स्थिर चित्त की दशा मे खुब सोच समझ कर बिना किसी दबाव व बहकाव के रूबरू हाषिया गवाहान तहरीर वा तकमील करके पंजीकृत करा दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे इति, बैनामे का मसविदा पक्षकारान् के निर्देशानुसार तैयार कराया गया है।



For KARYAN BUILDCONVT. LTD.
Anirudh Baisya
Authorised Signatory

ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 9811161547

मसौदा दिनांक 18-September-2024 अंकित शर्मा, एडवोकेट, लायर्स चैम्बर नं० L-19, तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद ने मौका देखा नहीं है। मसौदाकर्ता किसी भी पक्षकार को व्यक्तिगत रूप से नहीं जानता है। मसौदाकर्ता ने मौका मुआयना नहीं किया है तथा पक्षकारों के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, आई०डी० एवं गवाहों के बयानों के आधार पर कागजात तैयार कर पंजीकृत कराये हैं, जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारान एवं गवाहों की होगी।

आवेदन सं०: 202400739086832

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 21439 के पृष्ठ 47 से 76 तक क्रमांक 11797 पर दिनांक 18/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



वन्दना . चौधरी
उप निबंधक : सदर प्रथम
गाजियाबाद
18/09/2024



Handwritten text in blue ink, possibly a signature or initials, located in the bottom left corner.