

**ANIL SHARMA**  
Reg. No.- UP-04517/19  
Ch.No.-1-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No.- 9811161541

**INDIA NON JUDICIAL**  
11793  
**Government of Uttar Pradesh**



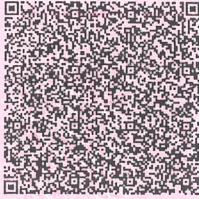
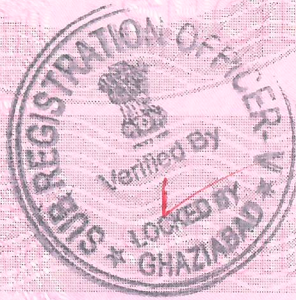
IN-UP88964539384648W

**e-Stamp**

Name: **RAJNEESH KUMAR**  
License Number 207  
Signature: **3,82,500**  
Chamber No. **72**  
Tehsil Compound,  
Gandhi Nagar, Ghaziabad

Certificate No. : IN-UP88964539384648W  
Certificate Issued Date : 19-Sep-2024 12:20 PM  
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14077104/ GHAZIABAD SADAR UP-CZB  
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1407710473982859925732W  
Purchased by : KARYAN BUILDCON PVT LTD  
Description of Document : Article 23 Conveyance  
Property Description : AGRICULTURE LAND IN KHASRA NO. 940 VILLAGE MEHRAULI  
GHAZIABAD  
Consideration Price (Rs.) :  
First Party : ANUJ KUMAR AND PAVITRA AND SHWETA CHOUDHARY  
Second Party : KARYAN BUILDCON PVT LTD  
Stamp Duty Paid By : KARYAN BUILDCON PVT LTD  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,82,500  
(Three Lakh Eighty Two Thousand Five Hundred only)

सत्यमेव जयते



73,82,500

3,82,500

IN-UP88964539384648W

Please write or type below this line

*Anuj Kumar*

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

*Anuraj Baisya*

Authorised Signatory

पविता

*Shweta*

**QE 0015558862**

**Statutory Alert:**

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.shcilestamp.com](http://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.

Mobile No- 98111424  
Tenzel Compound, Gurgaon  
www.rajasthan.gov.in



0012228865

विक्रय पत्र अंकन-54,60,000/- रूपये

स्टाम्प अंकन-3,82,500/- रूपये

स्टाम्प जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित दर से अंकन  
54,60,000/-रूपये पर 7 प्रतिशत की दर से 3,82,500/-  
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) 0.03033हेक्टेयर
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार:- आबादी से सटी हुई कृषि भूमि

*Aug 10/12*

पवित्रा

*DT*

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

*Anirudh*  
*Bairya*

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400739086950

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

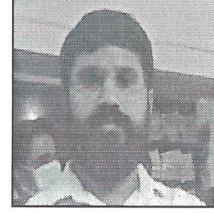
रजिस्ट्रेशन सं०: 11793

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 5460000 स्टाम्प शुल्क- 382500 बाजारी मूल्य - 5460000 पंजीकरण शुल्क - 54600 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 54680

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

*Avinash Baisoya*



श्री, कारयन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड द्वारा

अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 19/09/2024 एवं 02:36:22  
PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*[Signature]*

पूनम सिंह .  
उप निबंधक :सदर पंचम  
गाजियाबाद  
19/09/2024

शितलेश दोहरे .  
निबंधक लिपिक  
19/09/2024



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 **54,60,000** /—रूपये
14. सरकारी दर **8,09,60,000** /—रूपये प्रति हैक्टैयर
15. चौहद्दी संलग्न मानचित्र अनुसार
16. यूनिक कोड **2169860940000012**

विक्रय भूमि ग्राम समाज पटटे 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 इतर 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 महायदाबया 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।

पविता

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory

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

श्री अनुज कुमार, पुत्र श्री अनिल कुमार

निवासी: 161 सै0-9 चिरंजीव विहार तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2



श्रीमती पवित्रा, पत्नी श्री अनिल कुमार

निवासी: 161 सै0-9 चिरंजीव विहार तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3



कुमारी श्वेता चौधरी, पुत्री श्री अनिल कुमार

निवासी: 161 सै0-9 चिरंजीव विहार तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



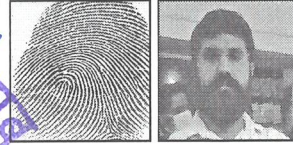
श्री कारयन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड के द्वारा अविनाश बैसोया, पुत्र श्री सुभाष बैसोया

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

पूनम सिंह .

उप निबंधक : सदर पंचम

गाजियाबाद

19/09/2024

शितलेश दोहरे .

निबंधक लिपिक गाजियाबाद

19/09/2024

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

प्रथम पक्ष की संख्या (तीन)

विक्रेता का विवरण

1- अनुज कुमार पुत्र श्री अनिल कुमार निवासी 161, सैक्टर-9,  
चिरंजीव विहार, तहसील व जिला गाजियाबाद।

आधार नं० XXXX XXXX 0323 व पैन नं० HAJPK5095K  
(विक्रय रकबई 0.01011 है० यानि 101.1 वर्गमीटर)

*Anuj Kumar*

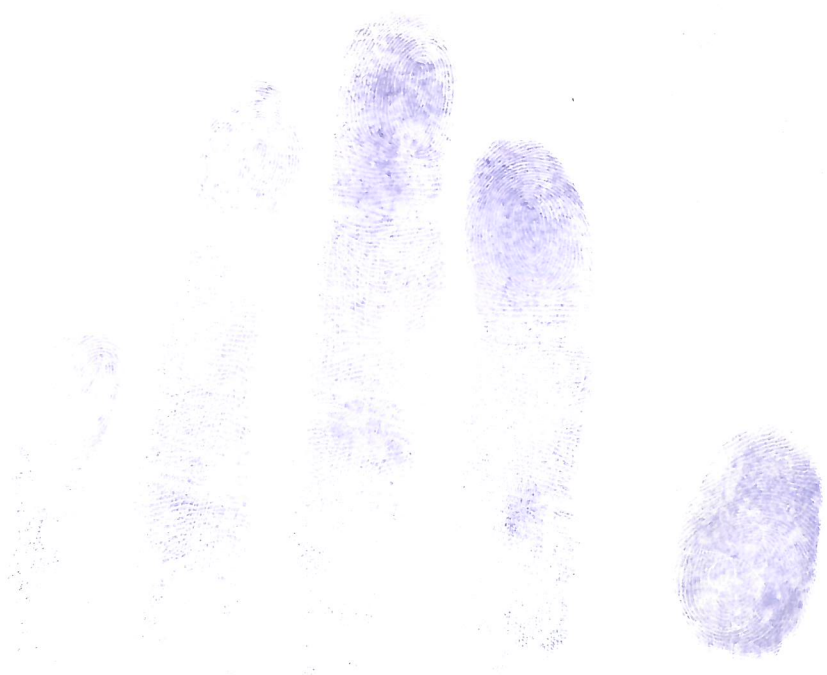
पवित्रा

*PK*

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

*Anmol Bajaj*

Authorised Signatory





100  
100  
100  
100

2- श्रीमती पवित्रा पत्नी श्री अनिल कुमार निवासी 161, सैक्टर-9,,  
चिरंजीव विहार, तहसील व जिला गाजियाबाद।  
आधार नं० XXXX XXXX 6394 व पैन नं० IDWPP7099R.  
(विक्रय रकबई 0.01011 है० यानि 101.1 वर्गमीटर)

*Aug 2018*

पवित्रा

*Ste*

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

*Anmol Bajaj*

Authorised Signatory



पवित्रा

**ANKIT SHARM**  
Advoc  
Reg. No.- **UP-04517/**  
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No.- **9811161541**



18

18

2- श्वेता चौधरी पुत्री श्री अनिल कुमार निवासी 161, सैक्टर-9,  
चिरंजीव विहार, तहसील व जिला गाजियाबाद।  
आधार नं० XXXX XXXX 9737 व पैन नं० BXEPC1903L  
(विक्रय रकबई 0.01011 है० यानि 101.1 वर्गमीटर)  
व्यवसाय .....

*Ankit*

पविना

*St*

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

*Anand  
Bairava*

Authorised Signatory



*Ankit*  
**ANKIT SHARMA**  
Advocate  
Reg. No. - UP 94517/19  
Ch. No.-L-1, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No.- 9811161541





Mobile: 98454 44444  
Tehsil Co-Operative Society  
Channarayana  
Channarayana

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

व्यवसाय .....

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** है०,  
में से अपना सम्पूर्ण बकदर भाग विक्रित रकबई **0.03033** हैक्टेयर,  
को विक्रय किया जा रहा है, जोकि उक्त खसरा नम्बर में हम प्रथम  
पक्षगण का सम्पूर्ण बकदर भाग है, अब उक्त खसरा नम्बर में हम  
प्रथम पक्षगण का कोई रकबा शेष नहीं रहा है, निम्न सीमा स्थित  
ग्राम **महरौली** परगना **डासना** तहसील व जिला **गाजियाबाद**, के

*Avish*

पविता

*Avish*

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

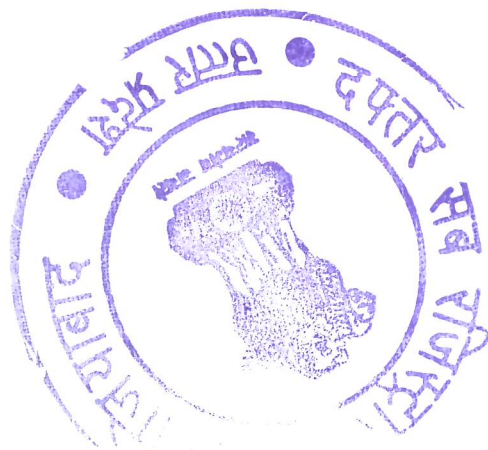
*Avish*  
*Baisoya*

Authorised Signatory



*Avish*  
*Baisoya*

**ANKIT SHARMA**  
Advocate  
Reg. No.- **UP-04517/19**  
Ch. NO.-**L-19**, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No.- **9811161541**



(10)

हम प्रथम पक्षगण संक्रमणीय भूमिधर मालिक, काबिज व स्वामी है। आराजी आज दिन तक हर प्रकार से पाक व साफ है। उपरोक्ता 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। हम प्रथम पक्षगण को उपरोक्त आराजी को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतः अब हम प्रथम पक्षगण 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 विक्रेतागण को उपरोक्त आराजी के सम्बन्ध मे प्राप्त है, उन समस्त अधिकारो को आज की तिथि मे बदले अंकन 54,60,000/-रूपये (चव्वन लाख साठ हजार रूपये) जिसके आधे अंकन 27,30,000/-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 विक्रेतागण 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। वह उसे अपने प्रयोग मालिकाना मे लाकर चाहे जिस प्रकार लाभ उठावे,

*Angles*

पविता

*8/8*

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

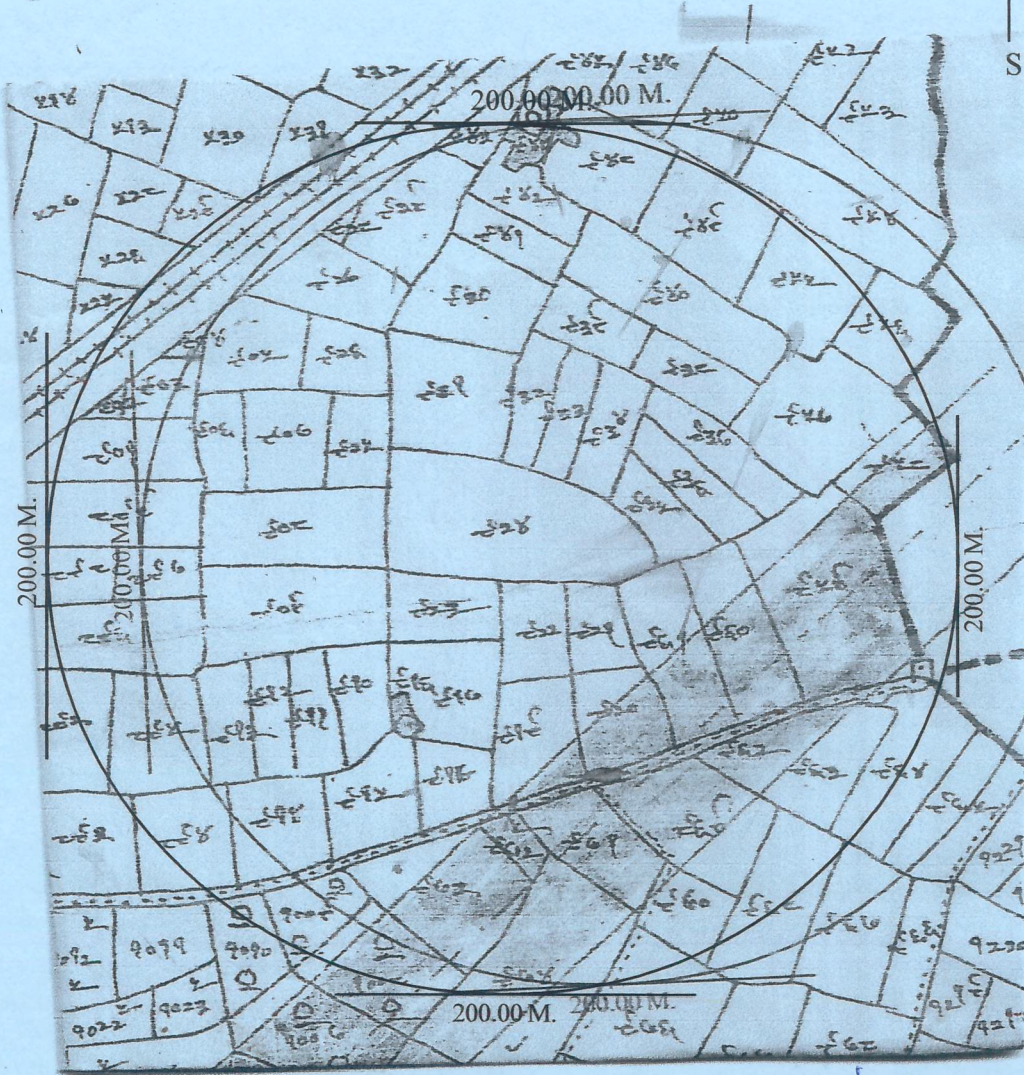
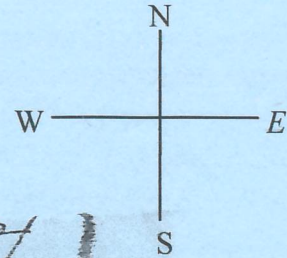
*Arinall  
Baisoyz*

Authorised Signatory



SITE PLAN OF AGRICULTURE LAND ON KHATA NO-01136, KHASRA NO-940., AREA= 0.03033,VILLAGE- MEHRAULI, PARGANA DASNA TEHSIL AND DISTRICT - GHAZIABAD. (U.P)

INCLUDING 200.00 MT. REDIOUS



*Handwritten signature*

पवित्रा  
FIRST PARTY

*Handwritten signature*

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

*Handwritten signature*

Authorised Signatory  
SECOND PARTY

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

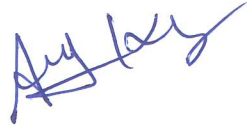
BASED ON DRG, SUPPLIED BY OWNER



इसमें विक्रेतागण व वारसान विक्रेतागण को कोई आपत्ति किसी प्रकार कि नहीं होगी। विक्रीत भूमि में कोई नलकूप या वृक्ष आदि नहीं 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 नहीं 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 हम प्रथम पक्ष को आराजी उपरोक्त को विक्रय करने के अधिकार न होने के कारण या विक्रेतागण के बदावेदारी से या विक्रेतागण के किसी सहिम व शरीक के विक्रय आराजी कब्जे या अधिकार क्रेता से निकल जावेगी, तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर हम प्रथम पक्षगण समस्त विक्रय धन की वापसी का मय हर्जे-खर्चे सूद कानूनी से हिसाब से जिम्मेदार रहेंगे। बैनामे का समस्त खर्चा क्रेता ने अदा किया है।

विवरण वसूली आवी:-

कुल बिक्रीधन अंकन रूपये 54,60,000/-रूपये मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किये कि अंकन 2,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000138 दिनांक 27/08/2024 द्वारा व अंकन 2,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000137 दिनांक 27/08/2024 द्वारा व अंकन 3,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000180 दिनांक 19/09/2024 द्वारा व अंकन 13,20,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000181 दिनांक 15/05/2025 द्वारा व अंकन 3,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000184 दिनांक



पवित्रा



For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.



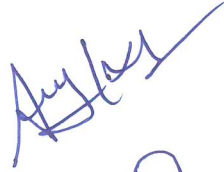
Authorised Signatory



ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಶ್ವವಿದ್ಯಾನಿಲಯ

ಶಿಕ್ಷಣ ಮತ್ತು ಸಂಶೋಧನೆ

19/09/2024 द्वारा व अंकन 13,20,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000186 दिनांक 15/05/2025 द्वारा व अंकन 3,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000182 दिनांक 19/09/2024 द्वारा व अंकन 13,20,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000183 दिनांक 15/05/2025 द्वारा व अंकन 2,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000145 दिनांक 27/08/2024 द्वारा सभी चैक कोटेक महेन्द्रा बैंक शाखा जसौला नई दिल्ली द्वारा प्राप्त कर लिये है। कोई पैसा बकाया नहीं रहा है।

  
पविता

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

  
Authorised Signatory



गवाह:- नितेश शर्मा पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा  
निवासी तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।  
आधार कार्ड नं0 XXXX XXXX 4635



**ANKIT SHARMA**  
Advocate  
Reg. No.- UP-04517/19  
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No.- 9811161541



गवाह:- छोटू सिंह पुत्र श्री रामसेवक सिंह  
निवासी 398, सै0-11, प्रताप विहार, गाजियाबाद।  
निर्वाचन कार्ड नं0 NDN2078970



**ANKIT SHARMA**  
Advocate  
Reg. No.- UP-04517/19  
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber  
Tehsil Compound, Ghaziabad  
Mobile No.- 9811161541



22222  
10

आवेदन सं०: 202400739086950

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11515 के पृष्ठ 255 से 284 तक क्रमांक 11793 पर दिनांक 19/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

~~रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर~~

पूनम सिंह .  
उप निर्बंधक : सदर पंचम  
गाजियाबाद  
19/09/2024

