

SACIL



HABITAT INFRASTRUCTURE

Authorised

0050472320

विक्रय पत्र अंकन-83,60,000 /-रूपये
स्टाम्प जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित दर से अंकन
83,60,000 /-रूपये पर 7 प्रतिशत की दर से 5,85,500 /-
रूपये का अदा किया है।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार- आवासीय
2. परगना डासना
3. ग्राम महरौली (एन0एच0-24 का पश्चिमी भाग),
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0) सम्पत्ति सम्बन्धित खसरा नं0 **948मि0पू0**,
5. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर) **380** वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल **454.49** वर्गगज
7. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) सम्पत्ति मुख्य मार्ग से 500 मीटर की दूरी से अधिक दूरी पर स्थित है, व 50 मीटर त्रिज्या का साईट प्लान बैनामा हाजा के साथ सलग्न है।

HABITAT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.


Authorised Signatory

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.


Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400739089921

विक्रय पत्र

वर्ष: 2024

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12255

प्रतिफल- 8360000 स्टाम्प शुल्क- 585500 बाजारी मूल्य - 8360000 पंजीकरण शुल्क - 83600 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 83680

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

*Avinash
Baisoya*



अविनाश बैसोया अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

श्री. कारयन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 07/10/2024 एवं
01:16:24 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



पूनम सिंह .
उप निबंधक :सदर पंचम
गाजियाबाद
07/10/2024

शितलेश दोहरे .
निबंधक लिपिक
07/10/2024

HABITAT INFRASTRUCTURE LTD.

Authorized Signatory

8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/ कार्नर इत्यादि) नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार:-सम्पत्ति
10. सहकारी आवासीय समिति के सदस्य से सम्बन्धित है-नहीं
11. प्रतिफल की धनराशि **83,60,000 /-**रूपये
12. भूमि की सरकार दर-22,000 /-रूपये प्रति वर्गमीटर है।
जो कि रेट लिस्ट के पृष्ठ संख्या 3 पर कोड नं0 0777 पर दर्ज है। उक्त सम्पत्ति पार्क फेसिंग नहीं है।
13. उक्त सम्पत्ति जी0डी0ए0 से स्वीकृत कालोनी में स्थित नहीं है।
14. उक्त भूमि ग्राम समाज, भूदान व पट्टे व चर्च व वक्फ बोर्ड आदि की नहीं है।
15. उक्त कृषि भूमि कृषिक से अकृषिक (धारा 80) : न्यायालय उपजिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद वाद सं0 88/2007-08 अधारा 143 उ0प्र0ज0वि0अ0 के अर्न्तगत अकृषिक धोषित किया जाता है।

चौहद्दी-

पूरब:- संलग्न,

पश्चिम:- मानचित्र,

उत्तर:- के,

दक्षिण:- अनुसार,

HABITAT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.


Authorised Signatory

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.


Authorised Signatory

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12255111

वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स हैबिटाट इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राईवेट लिमिटेड के द्वारा सचिन त्यागी,
पुत्र श्री रघुनन्दन त्यागी

निवासी: 68 ग्राम तलेहटा तहसील मोदीनगर 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 दीपांशु चौधरी, पुत्र श्री विनोद चौधरी

निवासी: विजय नगर तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पूनम सिंह .

उप निबंधक : सदर पंचम

गाजियाबाद

07/10/2024

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

शितलेश दोहरे .

निबंधक लिपिक गाजियाबाद

07/10/2024

प्रिंट करें

विक्रेता का विवरण कम्पनी का पैन नं० AABCH5237N
मैसर्स हैबिटाट इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राईवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय
एन-15, ग्रीनपार्क, एक्स0, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री
सचिन त्यागी पुत्र श्री रघुनन्दन त्यागी निवासी 68, ग्राम तलेहटा,
तहसील मोदीनगर जिला गाजियाबाद।
आधार नं० XXXX XXXX 4735
व्यवसाय

HABITAT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.


Authorised Signatory

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.


Authorised Signatory



HABITAT INFRASTRUCTURE PVT LTD

Author: _____
Date: _____

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 में विक्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण, वैधानिक व
न्यायिक प्रतिनिधिगण एवं स्थानापन भी सम्मिलित समझे जावेंगे।

विदित हो कि एक किता आवासीय सम्पत्ति जिसका क्षेत्रफल
454.49 वर्गगज यानि रकबई **380** वर्गमीटर है, सम्बन्धित खसरा
नं० **948**मि०पू०, निम्न सीमा स्थित ग्राम महरौली (एन०एच०-24
का पश्चिमी भाग) परगना डासना जिला गाजियाबाद की प्रथम
पक्ष विक्रेता कम्पनी संक्रमणीय भूमिधर मालिक, काबिज व स्वामी

HABITAT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.


Authorised Signatory

For **KARYAN BUILDCON PVT. LTD.**


Authorised Signatory




ANKIT SHARMA

Advoca

Reg. No.- UP-04517/1

Ch. No.-L-19, Lawyers Cl

Tehsil Compound, Ghaz

Mobile No.- 9811161





HABITAT ELECTRONIC PVT. LTD.

Authorised Signatory

है। जोकि उक्त खसरा नम्बर में विक्रेता कम्पनी का सम्पूर्ण बकदर भाग है, अब उक्त खसरा नम्बर में प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी का कोई रकबा शेष नहीं रहा है। उक्त सम्पत्ति आज दिन तक मुझ प्रथम पक्ष की तरफ से हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है, अन्य कहीं आड़ रहन, बय, हिबै, माहयदा बय, जमानत, बैंक लौन, आदि में ग्रस्त नहीं है। यानि कि हर प्रकार से पाक व साफ है, मुझ प्रथम पक्ष को अपने सम्पत्ति उपरोक्त की बावत हर प्रकार की कार्यवाही करने का पूर्ण अधिकार है, अब मुझ प्रथम पक्ष ने उपरोक्त सम्पत्ति को अपनी इच्छानुसार सम्पत्ति को अपनी खुशी, रजामन्दी समस्त स्वस्थ इन्द्रियो की दशा मे खुब सोच समझ कर बिना किसी दबाव व बहकाव के मय तमामी हकूक, मालिकाना, दाखली व खारजी हर किस्म मय कब्जा आदि-आदि जो अधिकार मुझ प्रथम पक्ष को सम्पत्ति के विषय मे हासिल है, उन समस्त अधिकारो को आज की तिथि में बदले अंकन 83,60,000/-रूपये (तिरासी लाख साठ हजार रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 41,80,000/-रूपये में क्रेता उपरोक्त के बय कतई कर दिया है। यानि बेच दिया है। कुल धनराशि निम्न प्रकार से मुझ प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष उपरोक्त से वसूल पा ली है। बाबत कीमत कुछ बाकी नहीं रहा है। अब इकरार यह है कि उपरोक्त सम्पत्ति की मिलकियत उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से मुझ प्रथम पक्ष का कोई सम्बन्ध नहीं रहा है और ना आईन्दा होगा। कब्जा मौके पर पूर्ण व वास्तविक रूप से द्वितीय पक्ष क्रेता का करा दिया है। अब क्रेता उक्त सम्पत्ति का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज हो गया है। वह उसे जिस प्रकार चाहे अपने मालिकाना प्रयोग में लाकर लाभ उठावें। क्रेता को सर्वथा अधिकार होगा कि वह उक्त सम्पत्ति का नक्शा पास कराये, उस पर निर्माण

HABITAT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.


Authorised Signatory

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.


Authorised Signatory

HABITAT INFRASTRUCTURE PVT LTD.

Authorized Signatory

कराये, विक्रय करे, विक्रय करने का सौदा करे, खुद रहे, या दूसरे को रखे, या किसी को दान करे, इसमें मुझ प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। समस्त राजपत्रों में क्रेता अपना नाम स्वयं दर्ज करा लें। नाम दर्ज कराने में जहाँ कहीं भी विक्रेता के हस्ताक्षरों आदि की आवश्यकता होगी, सहर्ष करेंगे। आज दिन तक उक्त सम्पत्ति की बाबत के समस्त बकायों को अदा करने की जिम्मेदार मुझ प्रथम पक्ष की थी तथा आज के बाद उक्त सम्पत्ति के समस्त बकायों को अदा करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी। आस पास का भाव कम है, जिस पर नियमानुसार स्टाम्प ड्युटी अदा की गयी है। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। विक्रेता ने आज से पूर्व सम्पत्ति की बाबत कोई इकरारनामा माहयदाबय किसी के पक्ष में भी नहीं किया है। अगर बेवजह बेइस्तहकाकी, मुझ विक्रेता के या बदावेदारी मेरे किसी सहिम व शरीक के विक्रय सम्पत्ति कब्जे या अधिकार क्रेता से निकल जावेगा, तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर मैं विक्रेता समस्त विक्रय धन की वापसी का मय हर्जे खर्चे सूद कानूनी से हिसाब से जिम्मेदार रहेंगे।

विवरण वसूली आवी:-

कुल बिक्रीधन अंकन रूपये 83,60,000/-रूपये मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किये कि अंकन 2,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000213 दिनांक 03/10/2024 द्वारा व अंकन 80,76,400/-रूपये द्वारा चैक नं0 000218 दिनांक 01/08/2025 द्वारा दोनो चैक कोटेक महेन्द्रा बैंक शाखा जसोला दिल्ली द्वारा व अंकन 83,600/-रूपये क्रेता द्वारा विक्रेता का टी0डी0एस0 चालान नं0 07418 दिनांक 03/10/2024 द्वारा अदा कर दिये है। कोई पैसा बकाया नहीं रहा है।

HABITAT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.


Authorised Signatory

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.


Authorised Signatory



HABITAT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

Authorized Signatory

HABITAT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

Authorised Signatory

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory

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

Nitesh



ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tahsil Compound, Gh.
Mobile No.- 981161

गवाह:- दीपांशू चौधरी पुत्र श्री विनोद चौधरी
निवासी विजयनगर तहसील व जिला गाजियाबाद।

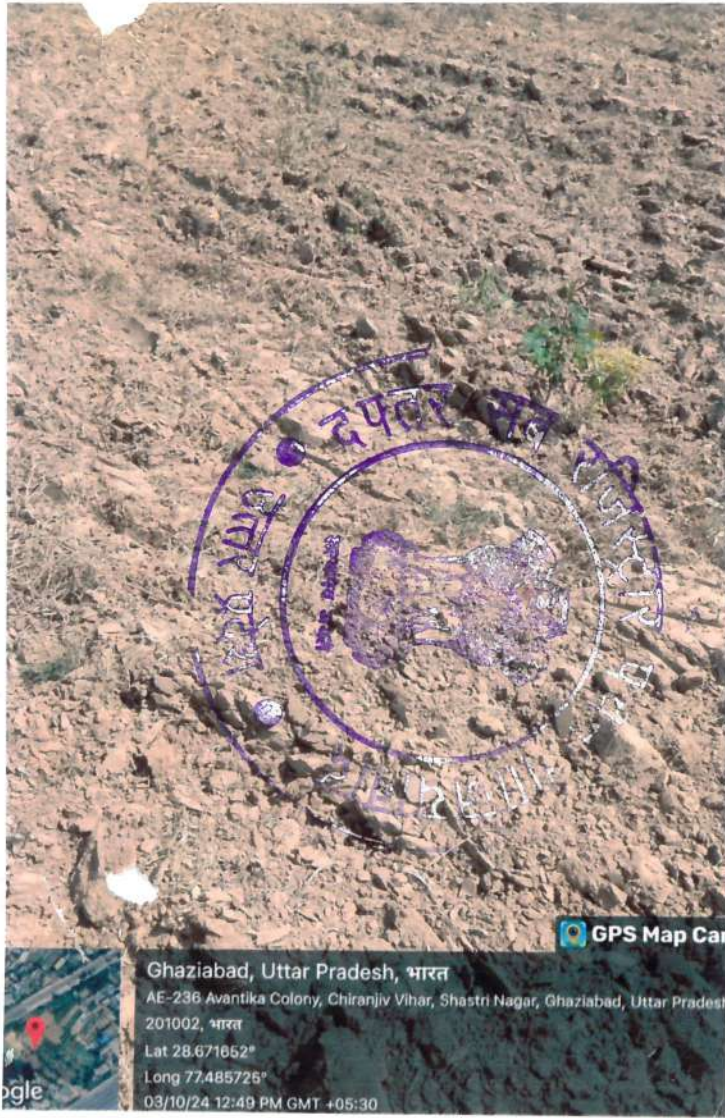
Deepanshu



ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tahsil Compound, Gh.
Mobile No.- 981161

HABITAT INFRASTRUCTURE PVT LTD

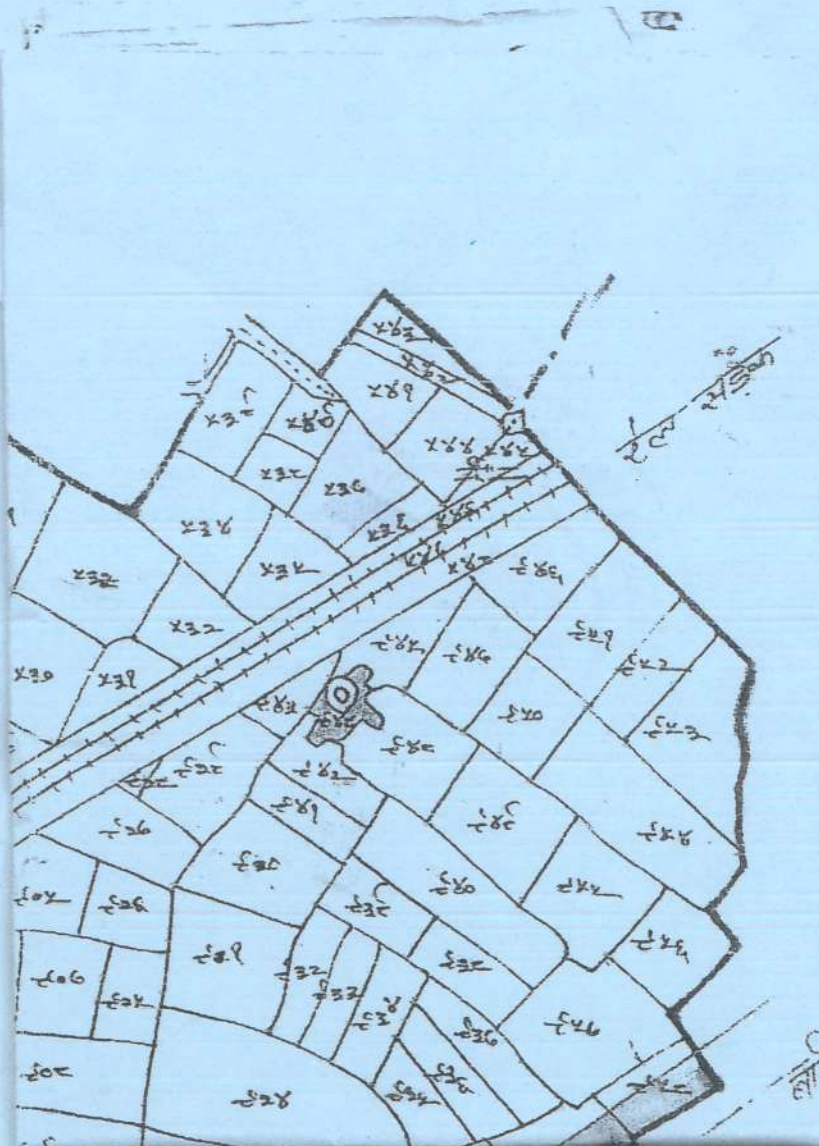
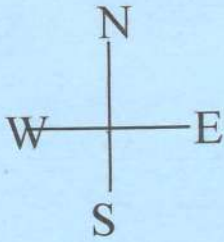
Authorized Signatory



SITE PLAN OF RESIDENTIAL PROPERTY ON KHASRA NO- 948 MI, PU., SITUATED AT VILLAGE- MEHRAULI (N H - 24 WEST SIDE), PARGANA DASNA TEHSIL AND DISTRICT GHAZIABAD. (U.P)

AREA = 454.49 SQ.YDS

OR = 380.00 SQMTS



HABITAT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

Authorised Signatory

I. PARTY

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Authorised Signatory

II. PARTY

RAM GOPAL

ARCHITECT & ENGINEER

PLANNER'S & VALUER

J.C.No. 83, 3-Nagar Nige

BASED ON DRG SUPPLIED BY OWNER



HABITAT INFRASTRUCTURE PVT.LTD.

Address: ...

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 26 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. 948 & 949.

RESOLVED THAT, The Company intends to purchase land located in Khasra no. 948 (Area- 1520 sq.mtr.) and in Khasra no. 949 (Area- 380 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.

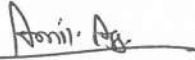
RESOLVED FURTHER THAT the Board of Directors authorizes Mr. Avinash Baisoya to represent the Company before any government or private authority, and to do all such acts, deeds, and things as may be necessary or required for the implementation of the above resolution.

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

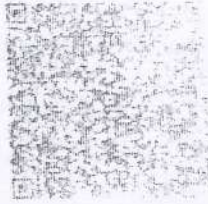
Avinash Baisoya

जन्म तिथि/DOB: 10/08/1994

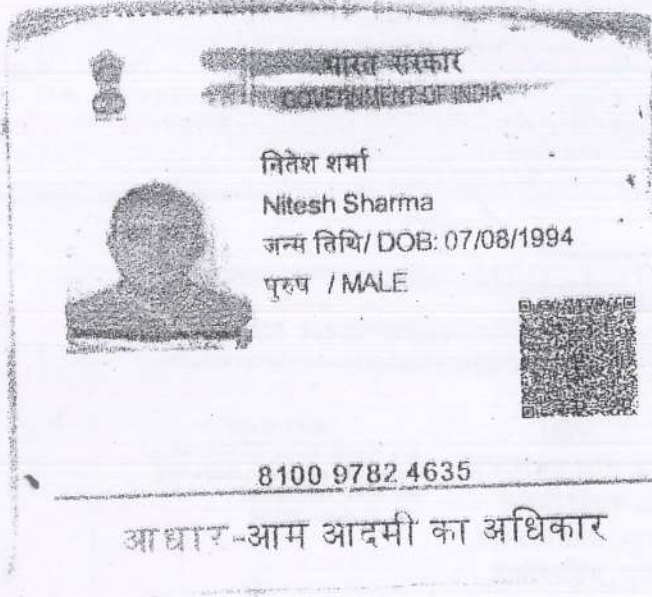
पुरुष / MALE

3534 1058 2528

Avinash Baisoya



आधार, मेरी पहचान





भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

Address

संबोधित: सुभाष बैसोया,
साधोपुर, गौतमबुद्ध नगर,
उत्तर प्रदेश - 203207

S/O: Subhash Baisoya,
Sadhapur, Gautam
Buddha Nagar,
Uttar Pradesh - 203207



1947
800 9782 4635

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947
Bengaluru - 560 064



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

Address:

आत्मज: नरेश कुमार शर्मा,
विलेज- नगला फिरोज़
मोहनपुर, नगला फिरोज
मोहनपुर, गाजियाबाद,
उत्तर प्रदेश - 201003

S/O: Naresh Kumar Sharma, village-
nagla firoz mohanpur, Nagla Firoj
Mohanpur, Ghazabad,
Uttar Pradesh - 201003

8100 9782 4635

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



सचिन त्यागी
Sachin Tyagi
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1988
पुरुष / Male



5210 7163 4735

आधार — आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O रघुनन्दन त्यागी, ८६,
मोदीनगर, तलेहटा, गाजियाबाद, उत्तर
प्रदेश, 201204

Address: S/O Raghunandan
Tyagi, 86, MODINAGAR,
TALHITA, Ghaziabad, Uttar
Pradesh, 201204

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

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



HABITAT INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED

Reg Office: 201, Nirmal Tower, Barakhamba Road, Cannaught Place New Delhi DL 110001

CIN: U45201DL2004PTC127364

Email Id: companyr681@gmail.com

EXTRACTS OF THE BOARD OF DIRECTORS MEETING OF M/S HABITAT INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED HELD ON 30th DAY OF SEPTEMBER , 2024 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY

GRANT OF AUTHORITY FOR EXECUTION OF SALE DEED OF LAND OF THE COMPANY

RESOLVED THAT the Company do execute sale deed of 1520 Meter land of Khasra No. 948 at Gram Mahroli, Pragana Dasna, Ghaziabad

“RESOLVED THAT the board of directors hereby authorizes Mr. Sachin Tyagi S/o Shri Raghu Nandan Tyagi R/o Village & post Talheta , Tehsil Modinagar, District Ghaziabad to execute documents/ agreements , for the purpose of sale deed of this land in favor of buyer ”

//CERTIFIED TRUE COPY//

Sachin Tyagi
NT

Sachin Tyagi

ANTY



अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 07-October-2024 को स्थान गाजियाबाद मे हम पक्षकारान ने अपनी अपनी समस्त शुद्ध बुद्धि व स्थिर चित्त की दशा मे खुब सोच समझ कर बिना किसी दबाव व बहकाव के रूबरू हाशिया गवाहान तहरीर व तकमील करके पंजीकृत करा दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे इति, बैनामे का मसविदा पक्षकारान् के निर्देशानुसार तैयार कराया गया है।

HABITAT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.


Authorised Signatory

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.


Authorised Signatory

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

मसौदा दिनांक 07-October-2024 अंकित शर्मा, एडवोकेट, लायर्स चैम्बर नं0 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 पक्षकारो के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, आई0डी0 एवं गवाहो के बयान के आधार पर कागजात तैयार कर पंजीकृत कराये है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारान एवं गवाहो की होगी।

आवेदन सं०: 202400739089921

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11548 के पृष्ठ 63 से, 92 तक क्रमांक 12255 पर दिनांक 07/10/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

~~पूनम सिंह~~

~~उप निबंधक : सदर पंचम~~

~~गाजियाबाद~~

~~07/10/2024~~



HABITAT INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

Authorised Signatory

File No.