

0072228820



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।

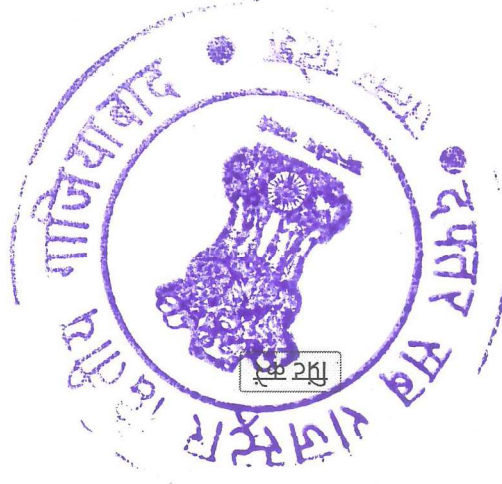
लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

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) 0.0151667 हेक्टेयर
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार:- आबादी से सटी हुई कृषि भूमि

अ0 सि0
अगवली

For KARYAN BUILDCON PVT LTD

Anirudh
Bansal
Authorised



रजिस्ट्रार ऑफिस के हस्ताक्षर
मुख्य अधिकारी
उप निबंधक: सर हरीश
गाजियाबाद
18/09/2024
श्रीम रतन
निबंधक लिपिक
18/09/2024

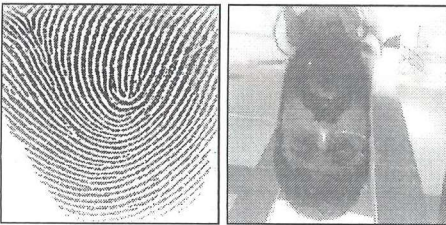
निबंधन हेतु पेश किया।

03:27:05 PM बजे
ने यह लेखन इस कार्यालय में दिनांक 18/09/2024 एवं

श्री, कारयन लिडकॉन प्राइवेट लिमिटेड द्वारा

अविनाश बैसाया अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

निवासी: ग्राम सादोपुर विना गौतमबुद्धनगर।
व्यवसाय: अन्य
पुत्र श्री सुभाष बैसाया
अविनाश बैसाया अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
श्री कारयन लिडकॉन प्राइवेट लिमिटेड द्वारा



प्रतिकल- 2730010 स्टाम्प शुल्क- 191500 बावारी मूल्य - 2731000 पंजीकरण शुल्क - 27310 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 80 योगा : 27390

वही सं: 1

रजिस्ट्रेशन सं: 12262

वर्ष: 2024

विक्रय पत्र

आवेदन सं: 202400739086836

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 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 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।

330 सि०
शिववती

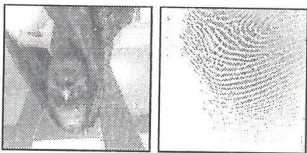
For KARYAN BUILDCONVT. LTD.
Arvindh
Bairaj
Authorised Signatory

वही सं: 1

रजिस्ट्रेशन सं: 12262

वर्ष: 2024

निष्पन्न लेखन वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्ति धनराशि रु प्रलेखनसार उक्त विक्रम: 1



श्रीमती भवती, पती श्री विवेक
निवासी: ग्राम महेश्वरी परगना तहसील वाराणसी जिला वाराणसी

वयसाय: अन्य

क्रमा: 1

श्री करुण लाल कानूनी प्रवक्ता के द्वारा अधिनायक बंसिया, पुत्र श्री सुभाष बंसिया

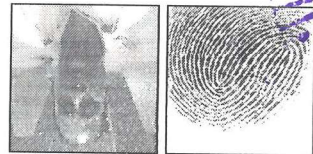
निवासी: ग्राम सादपुर जिला गोरखपुर

वयसाय: अन्य

Handwritten signature

ने निष्पन्न स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1



श्री निवेश शर्मा, पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा

निवासी: तहसील कम्पउड जिला गोरखपुर

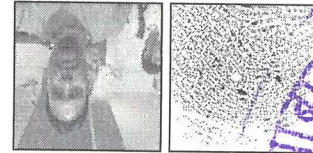
वयसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री जीत सिंह, पुत्र श्री स्वामीचंद्र सिंह

निवासी: तहसील कम्पउड जिला गोरखपुर

वयसाय: अन्य



रजिस्ट्रार के हस्ताक्षर

मुखराम सिंह

उप निबंधक : सहायक

गोरखपुर

18/09/2024

निबंधक लिपिक गोरखपुर

18/09/2024

प्रिंट करे

प्रथम पक्ष की संख्या (एक)

विक्रेता का विवरण

आधार नं० XXXX XXXX 4929 व पैन नं० AXFPD0547H

श्रीमती भगवती पत्नी श्री बिजेन्द्र निवासी ग्राम महरौली परगना
डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

व्यवसाय

क्रि
भगवती

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Anjali
Bansal

Authorised Signatory



ANKIT SHARMA

Advocate

Reg. No. - UP-04517/19

Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber

Tehsil Compound, Ghaziabad

Mobile No. - 9811161547





द्वितीय पक्ष की संख्या (एक)

क्रेता का विवरण फर्म का पैन नं० AAICK0035E


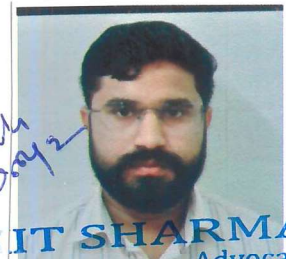
कारयन बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड, द्वारा पंजीकृत कार्यालय
डी-49, सैकिण्ड फ्लोर, डिफेन्स कॉलोनी, नई दिल्ली-110024 द्वारा
अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अविनाश बैसोया पुत्र श्री सुभाष बैसोया
निवासी ग्राम सादोपुर जिला गौतमबुद्धनगर।
आधार नं० XXXX XXXX 2528

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** है०,
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, की में

अंकित शर्मा

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD
Avinash
Baisoya
Authorised Signator,



Avinash
Baisoya
ANKIT SHARMA
Advoca
Reg. No.- UP-04517/1
Ch. No.- 19, Lawyers Chamb
Tehsil Compound Ghaziaba
Mobile No.- 981111



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 स्टाम्पा 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 निकला 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 रहूंगी। 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 000141 दिनांक 27/08/2024 द्वारा व अंकन 3,00,000/-रूपये द्वारा चैक नं0 000114 दिनांक 18/09/2024 द्वारा व अंकन 22,30,010/-रूपये द्वारा चैक नं0 000117 दिनांक 15/05/2025 द्वारा तीनों चैक कोटेक महेन्द्रा बैंक शाखा जसौला, नई दिल्ली द्वारा प्राप्त कर लिये है। कोई पैसा बकाया नही रहा है।

अभिषेक अग्रवती



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 e-PAN 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 एनहान्स 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

AAICK0035E

नाम / Name

KARYAN BUILDCON PRIVATE LIMITED

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
03/02/2020



Fold

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.

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

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.

Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tininfo@nsdl.co.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](#)



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.

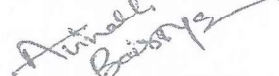
SUBJECT: APPOINTMENT OF AUTHORIZED SIGNATORY FOR PURCHASE OF KHASRA NO. 940

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.

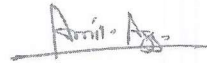
RESOLVED FURTHER THAT the Board of Directors authorizes Mr. Avinash Baisoya to represent the Company before any government or private authority, and to do all such acts, deeds, and things as may be necessary or required for the implementation of the above resolution.

Specimen Signature of Mr. Avinash Baisoya


(Authorized 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

पता:

Address

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

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



1947
1890 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

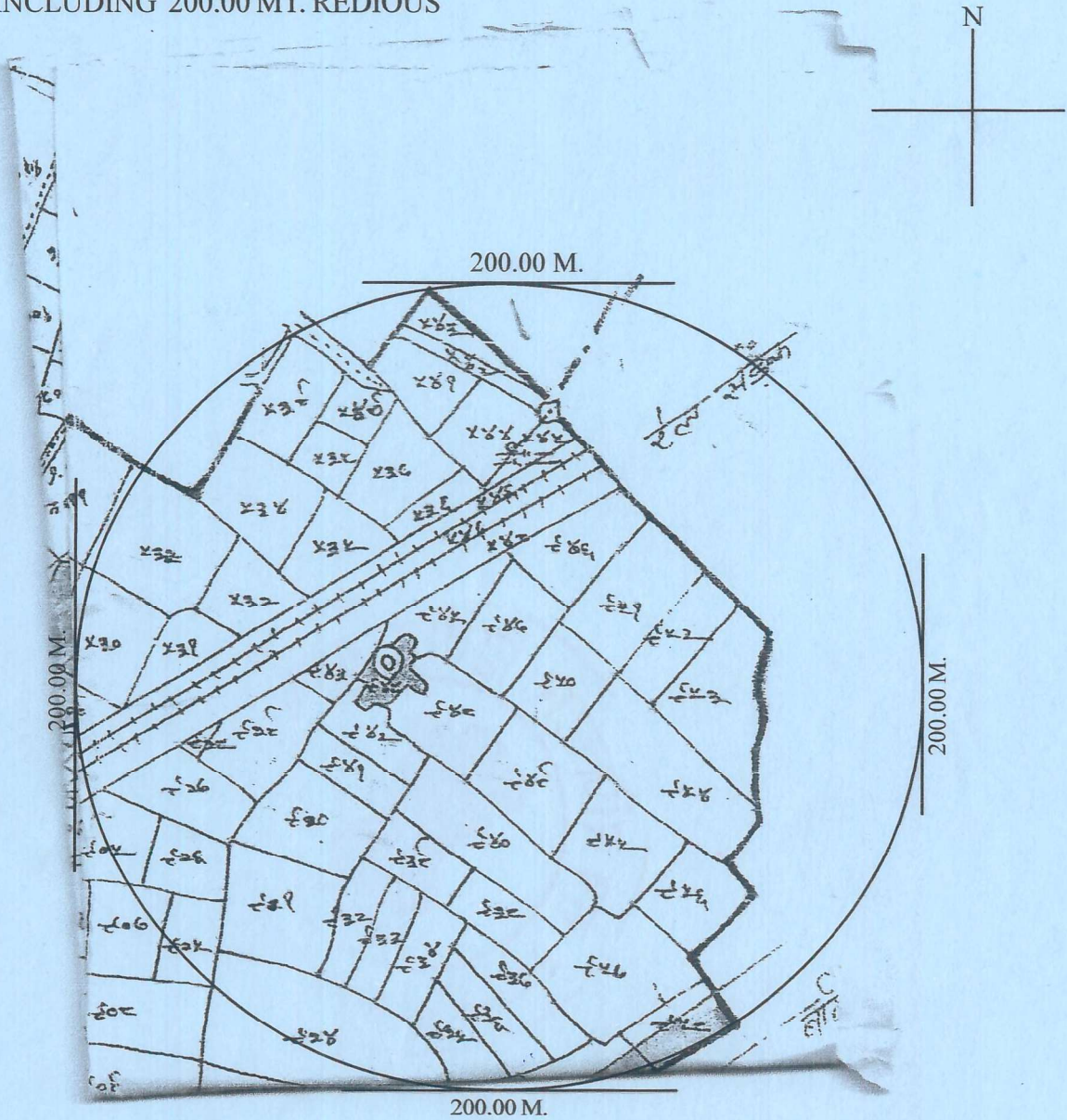


पंजाब सरकार

GOVERNMENT OF PUNJAB

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




FIRST PARTY

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.
Aniruddh Baisya
Authorised Signatory
SECOND PARTY

Ram Sopal
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



For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

अंकित
शर्मा

Authorised Signatory

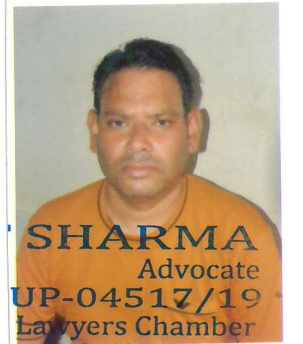
गवाह:- नितेश शर्मा पुत्र श्री नरेश कुमार शर्मा
निवासी तहसील कम्पाउण्ड जिला गाजियाबाद।
आधार कार्ड नं० XXXX XXXX 4635



ANKIT SHARMA
Advocate
Reg. No.- UP-04517/19
Ch. No.-L-19, Lawyers Chamber
Tehsil Compound, Ghaziabad
Mobile No.- 981116154

Witness

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



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

अंकित शर्मा सिंह



अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 18-September-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 हाषिया 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।

अंकित शर्मा
अगवती

For KARYAN BUILDCON PVT. LTD.

Ankur
Bansal
Authorised Signatory

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

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 बयान के आधार पर कागजात तैयार कर पंजीकृत कराये हैं, जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारान एवं गवाहों की होगी।

