



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP25596899823249W

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

641

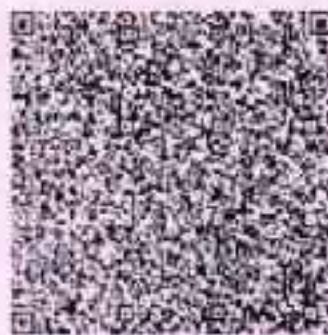
Certificate No.
Certificate Issued Date
Account Reference
Unique Doc. Reference
Purchased by
Description of Document
Property Description
Consideration Price (Rs.)
First Party
Second Party
Stamp Duty Paid By
Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-UP25596899823249W
: 26-Jul-2024 02:35 PM
: NEWIMPACC (SV)/ up14000404/ GHAZIABAD/ UP-GZB
: SUBIN-UPUP1400040447768983317833W
: TECHMAN INFRASTRUCTURE PVT LTD
: Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
: Not Applicable
: TECHMAN BUILDWELL PVT LTD
: TECHMAN INFRASTRUCTURE PVT LTD
: TECHMAN INFRASTRUCTURE PVT LTD
: 1,000
(One Thousand only)

ANIL KUMAR KANSAL
LICENSE 13-152
TEHSIL COMPOUND, GZB.

JANJAY KUMAR CHOWDHARY
ALIS
JANJAY SINGH
Advocate
Reg. No. 4361/2001

104, Tehsil Compound, GZB



LOCKED BY

S.R.O. 11nd
Ghaziabad

Please write or type below this line

IN-UP25596899823249W

For Techman Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

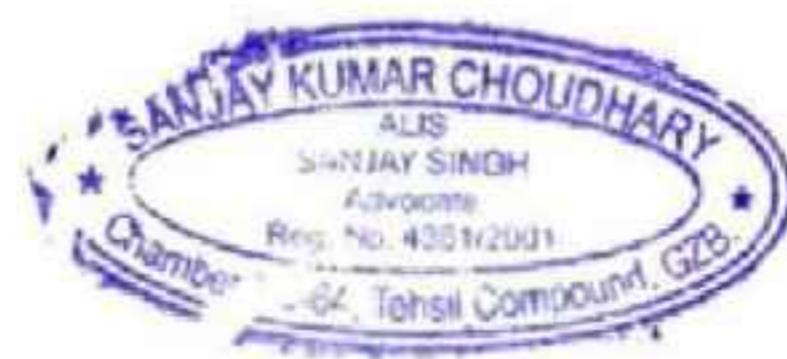
For Techman Infrastructure Pvt. Ltd

Director/Authorised Signatory

QE 0010731737

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.echostamps.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.



Consortium MOU

Stamp Duty Paid :- Rs. 1,000/-

This Consortium Memorandum of understanding is made and executed at Ghaziabad on this **26th day of July 2024**.

By & Between

1. **Techman Buildwell Private Limited** a company incorporated under the companies Act, 1956 and Having its registered office at G-1354, Chittranjan Park, New Delhi -110019, (hereinafter referred to as the "FIRST PARTY" which expression shall, unless contrary to and or repugnant to the mean and include context mean and include its successors in interest, and permitted assigns), through its authorized Signatory, **Mr. Kuldeep Srivastava** S/o Late Shri Lal Bihari Srivastava who has been duly authorized vide Board Resolution dated 24.02.2024.

AND

2. **Techman Infrastructure Private Limited** a company incorporated under the companies Act, 1956 and Having its registered office at G-1354, Chittranjan Park, New Delhi -110019, (hereinafter referred to as the "SECOND PARTY" which expression shall, unless contrary to and or repugnant to the mean and include context mean and include its successors in interest, and permitted assigns), through its authorized Signatory **Mr. Ajit Kumar Pandey** S/o Sh. R. N. Pandey who has been duly authorised, vide Board Resolution dated 24.02.2024.

For Techman Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For Techman Infrastructure Pvt. Ltd

Ajomes

Director/Authorised Signatory

अनुबंध विलेख/घोषणा पत्र

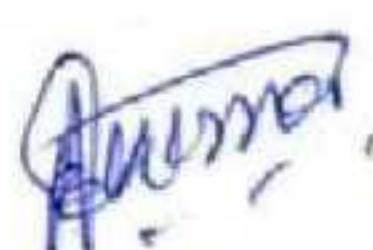
बही सं: 4

रजिस्ट्रेशन सं: 641

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 1000 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 160

श्री टेकमेन इंफ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० द्वारा
अजीत कुमार पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री आर एन पाण्डेय
व्यवसाय: अन्य
निवासी: जी-1354 चित्तरंजन पार्क न्यू दिल्ली



श्री, टेकमेन इंफ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० द्वारा

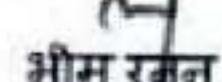
अजीत कुमार पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 26/07/2024 एवं 04:50:39

PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

26/07/2024

रश्मि श्रीवास्तव

निबंधक लिपिक

26/07/2024

प्रिंट करें



And whereas the first party and the second party are jointly developing a project in Ghaziabad for which the plans have already been sanctioned by the Ghaziabad Development Authority vide its Permit no **Plotted Resi development / Plotted Housing/04608/ GDA/LD/22-23/1602/09032023** dated **04.06.2024**.

That the First Party and Second party shall collectively be referred to as Parties.

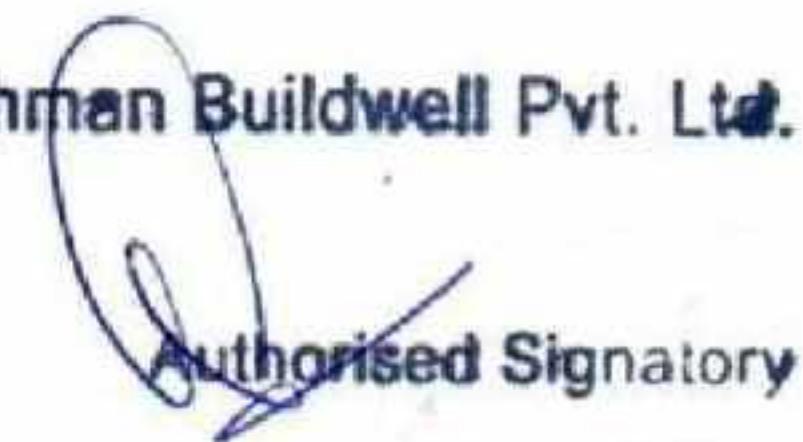
Hence this Consortium MOU.

NOW IT IS AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERE TO AS UNDER:

1. PURPOSE OF CONSORTIUM MOU

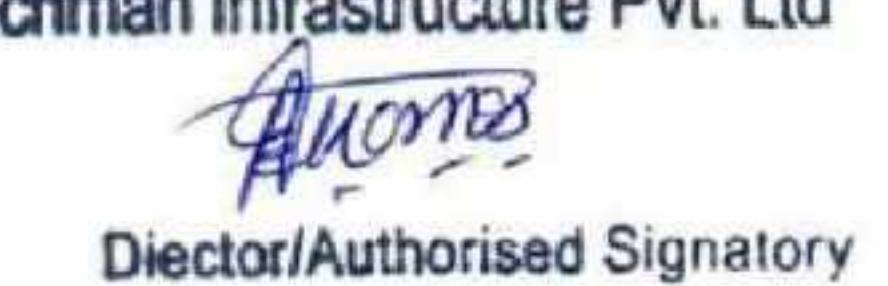
The purpose of this MOU is to specify the responsibilities of the parties towards the execution of the project preparation of Detailed Project Report, securing of clearances, execution of development and construction works, maintenance of services and management and disposal of properties and to set out further rights and obligations of the Parties.

For Techman Buildwell Pvt. Ltd.



Authorised Signatory

For Techman Infrastructure Pvt. Ltd



Director/Authorised Signatory

बही सं.: 4

रजिस्ट्रेशन सं.: 641

वर्ष: 2024

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

प्रथम पक्ष: 1

श्री टेकमेन बिल्डवेल प्रा० लि० के द्वारा कुलदीप श्रीवास्तव पुत्र श्री स्व० लाल
बिहारी श्रीवास्तव

निवासी: जी-1354 चित्तरंजन पार्क न्यू दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

द्वितीय पक्ष: 1



श्री टेकमेन इंफ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० के द्वारा अजीत कुमार पाण्डेय, पुत्र श्री आर एन
पाण्डेय

निवासी: जी-1354 चित्तरंजन पार्क न्यू दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

अजीत



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री दिनेश, पुत्र श्री शिवचरण

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

दिनेश



श्री विनोद, पुत्र श्री राजेन्द्र

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

विनोद



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भीम गतन

उप निबंधक: सदर द्वितीय

गाजियाबाद

26/07/2024

राशि श्रीवास्तव,

निबंधक लिपिक गाजियाबाद

26/07/2024



2. DURATION

This MOU shall come into force and effect on 28.02.2024. This MOU shall remain effective till the project is complete in all respects.

3. COORDINATOR

The Parties hereby understand and agree that there shall be a 'Lead Promoter' who shall be the point of contact for this project. It is hereby agreed by the Parties that for the purpose of the MOU First Party has been appointed as Lead Promoter.

The lead promoter shall be responsible for the overall management of the project.

For Techman Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For Techman Infrastructure Pvt. Ltd



Mohamed
Director/Authorised Signatory



4. FORCE MAJEURE

None of the parties shall be held in default in the performance of the obligation, under this MOU, in the events of force majeure which without any limitation include war, civil commotion, riots, Act of God, Government Action. In the event of force majeure, the parties of the Consortium MOU undertake to consult each other.

5. That at the time of executing this MOU no payment has been made by either of the parties to each other.

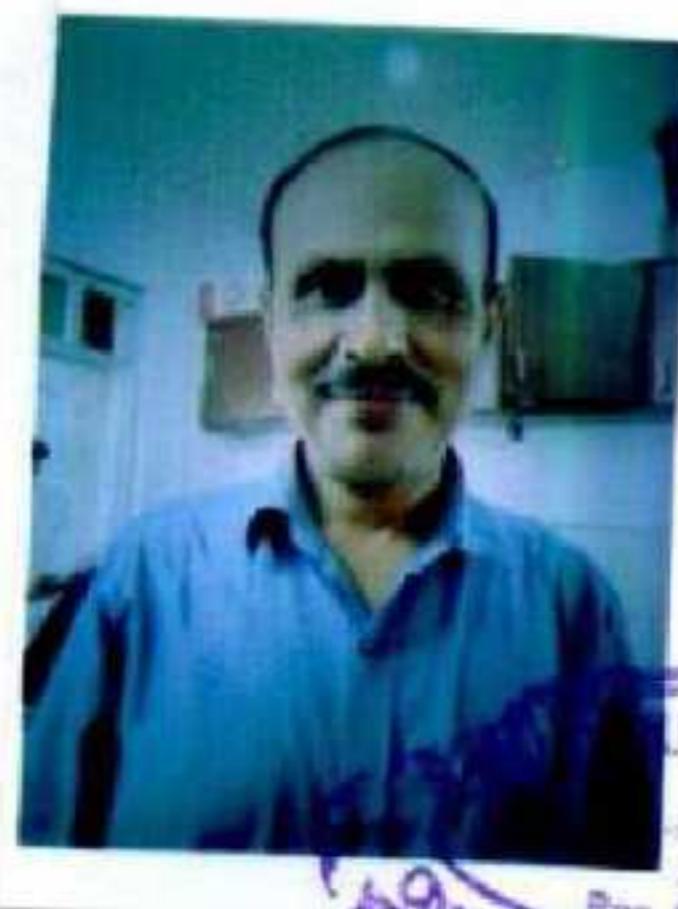
For Techman Buildwell Pvt. Ltd.

~~Authorised Signatory~~

For Techman Infrastructure Pvt. Ltd

Ames

Director/Authorised Signatory



TECHMAN INFRASTRUCTURE PVT LTD
G-1354, LGF, CHITTRANJAN PARK
NEW DELHI 110019

MINUTES OF THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF
TECHMAN INFRASTRUCTURE PVT. LTD HELD AT G-1354,
CHITTRANJAN PARK, NEW DELHI - 110019 ON 24th February 2024
AT 11.00 A.M

"Resolved that the Company will execute the Consortium MOU with Techman Buildwell Pvt. Ltd and Sh. Ajit Kumar Pandey is hereby authorised to sign and execute the Consortium MOU and registered the same with SUB Register, Ghaziabad".

For M/s Techman Infrastructure Pvt. Ltd.

Mr. Palash Ranjan Agrawal
Director
DIN: 00500644

Date: 24.02.2024

For M/s Techman Infrastructure Pvt. Ltd.

Mr. Aseem Anand Agrawal
Director
DIN: 00500646



TECHMAN BUILDWELL PVT. LTD.

G-1354, L.G.F., Chittranjan Park, New Delhi - 19
Phone : 011-26270344, 26271613, Fax No. : 011-26278344
Website : www.techmangroup.in

MINUTES OF THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF TECHMAN BUILDWELL PVT. LTD HELD AT G-1354, CHITTRANJAN PARK, NEW DELHI - 110019 ON 24th February 2024 AT 11.00 A.M

“Resolved that the Company will execute the Consortium MOU with Techman infrastructure Pvt. Ltd and Sh. Kuldeep Srivastava is hereby authorised to sign and execute the Consortium MOU and registered the same with SUB Register, Ghaziabad”.

For M/s Techman Buildwell Pvt. Ltd.

For M/s Techman Buildwell Pvt. Ltd

Mr. Palash Ranjan Agrawal
Director
DIN: 00500644

Date: 24.02.2024

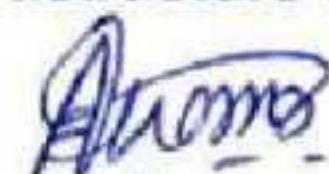
Mr. Aseem Anand Agrawal
Director
DIN: 00500646

6. That Any dispute and /or difference arising out this Consortium agreement including with respect to an interpretation of any provision hereof, the same shall be referred to a sole arbitrator under the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any /statutory modification thereof. The place of Arbitration shall be New Delhi.
7. That this AGREEMENT has been signed at Ghaziabad and Courts at New Delhi only shall have exclusive jurisdiction to entertain any dispute arising out or in any way touching or concerning this Agreement.

For Techman Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For Techman Infrastructure Pvt. Ltd



Director/Authorised Signatory



IN WITNESSES WHEREOF, both the parties have put their respective hands in the presence of following witnesses:-

For Techman Buildwell Pvt. Ltd.

For Techman Buildwell Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

Authorised Signatory

For Techman Infrastructure Pvt. Ltd.

For Techman Infrastructure Pvt. Ltd

Authorised Signatory

Director/Authorised Signatory

Witnesses :-

1. Sh. Dinesh S/o Sh. Shiv Charan
Tehsil Compound, Ghaziabad

Dinesh

2. Sh. Vinod S/o Sh. Rajender
Tehsil Compound, Ghaziabad

Vinod

Drafted by : **Sanjay Kumar Choudhary alias Sanjay Singh**, Advocate, (Reg. No. 4361 / 2001) Chamber No. 64, Tehsil Compound Ghaziabad, has not seen / visited the site & has prepared / written the sale deed as per facts explained by both parties



आवेदन सं.: 202400739069188

बही संख्या 4 जिल्द संख्या 1689 के पृष्ठ 305 से 324 तक क्रमांक 641 पर दिनांक 26/07/2024
को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

BBRatan
भीम रतन

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

26/07/2024

प्रिंट करें



कार्यालय

पत्रांक: 1016 / राजलिंग-तहसीलो / 2023

तहसीलदार

मोदीनगर।

दिनांक: 20 दिसम्बर, 2023

नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

विषय:- खसरा सं0 500, 502, 500द/737, 500/737, 500उ0/737 ग्राम औरंगाबाद गदाना, मोदीनगर गाजियाबाद पर मै0 टैकमेन बिल्डवैल प्रारंगिलो व अन्य द्वारा प्रस्तुत प्लाटेड ड्वलपमेन्ट हेतु ले-आउट का मानचित्र पर आपत्ति/अनापत्ति के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने कार्यालय पत्र संख्या 331/मा0 प्लान जॉन-2 दिनांक 05.10.2023 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें आपके द्वारा खसरा सं0 500, 502, 500द/737, 500उ0/737 ग्राम औरंगाबाद गदाना, मोदीनगर गाजियाबाद पर मै0 टैकमेन बिल्डवैल प्रारंगिलो व अन्य द्वारा प्रस्तुत प्लाटेड ड्वलपमेन्ट हेतु ले-आउट का मानचित्र पर आपत्ति/अनापत्ति के सम्बन्ध में आख्या उपलब्ध कराये जाने से संबंधित है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में राजस्व निरीक्षक मोदीनगर से आख्या प्राप्त की गयी। राजस्व निरीक्षक मोदीनगर की आख्या दिनांक 18.12.2023 (मूल रूप) में संलग्न कर सादर प्रेषित की जा रही है।

संलग्नक यथोपरि।

6/12/23
तहसीलदार
मोदीनगर।



Scanned with OKEN Scanner

मालीदप

सालांग पत्त कागालिय गाजियाबाद बिकास घावी भवण पठ
मा - ३३१ भारहर व्यान जन-२ फिलान्ड ८-१०-२०२३, रवसरा ८०-८००,
८०२, $\frac{८००}{८३७}$ इ, $\frac{८००}{८३७}$, $\frac{८००}{८३७}$ रु, गुग-कौरजोबाद गाडान, तहसील-मोहिनी
गाजियाबाद पर भैंड टैक्सैन बिल्डिंग प्रांती व मन्द हारा उरनुत बाटु
उक्लिय मन्द द्वारा लै-कार्गट के मानाची घर पर रापाती/ रानापाती के अधिक
मी दिल्ला हो जोच गारुण बिज्ज उक्काट हो।

उपावन के चाक्का द्वीप तादर भवात चराना हो की
रियत गुग-कौरजोबाद गाडान, तहसील-मोहिनी भे रवसरा ८०-८००,
८०२, $\frac{८००}{८३७}$ इ, $\frac{८००}{८३७}$, $\frac{८००}{८३७}$ रु का उपलीय निवासण किंवा ११५ रुपय
माल गामीलीय का नवलामन किंवा गारा / उक्त रवसरा नवलामन की
स्वामित्व की भारणी किंवा उक्काट हो।

क्र. नं.	ख्याता नं.	ख्यातादार का नाम	रवसरा नं.	द्वीपावली ताम	ताम	विवरण
1	336	५० टैक्सैन बिल्डिंग प्रांती राजी० रामाकिस जी १३५४/ राज जी राम चितरजन याक नडी दिल्ली करा कुल दीप / कीवास्तव उच्च लाल बिहारी जीवास्तव रवमें बुज्याव तसीह डारी /	८००	१.४३७०	८१.०५	सहखातेदर
2	४१२	५० टैक्सैन उ-प्रा स्टूक्चर प्रांती राजी० रामाकिस/ जी० १३५४ राज जी राम चितरजन याक नडी दिल्ली करा / कुल दीप जीवास्तव उच्च लाल बिहारी जीवास्तव /	$\frac{८००}{८३७}$ रु ०.३१००	८१.००	४०.५५	
3	४१३	५० टैक्सैन उ-प्रा स्टूक्चर प्रांती राजी० रामाकिस/ जी० १३५४ राज जी राम चितरजन याक नडी दिल्ली करा / कुल दीप जीवास्तव उच्च लाल बिहारी जीवास्तव /	$\frac{८००}{८३७}$ रु ०.३३३०	८१.००	४०.५५	
4	२५३	५० टैक्सैन बिल्डिंग प्रांती डापतेकर / उ० मासीम भानन्द उच्च बिल्डिंग रामुवल / जी० १३५४ राज जी राम चितरजन याक नडी दिल्ली राम चम्बीट तसीह - डारी /	८०२	१.०८२०	९३.००	सहखातेदर

५२९



उपरीभ्युग्मार विषय गुम-कैरण: १४४, ४१०, तेहमील
मोहोनगर, बनपट-गाजियाबाद की रक्तसरा रु० ५०० होठमील १.४२०,
वे रक्तसरा रु० ५०१ होठमील १.४४२० हू० मि० हैकमेन बिल्डवेल रु० ५००,
सहरवाटीदार रोकमं रक्तसरा रु० ५०० रु० होठमील ०.३३३० हू० वे रक्तसरा
रु० ५०० रु० होठमील ०.३१०० हू० मि० हैकमेन बिल्डवेल पुरानी रु०
पूर्ण भाग हू० उक्त रक्तसरा नम्बराने की पद्धति गुम लकाज / सरकारी भाग
नहीं हू० स्वामित्व की लक्ष्य मि० बैनामा, रक्तवीन नम्बर लाला हू०
रिपोर्ट साडा अव० ०१०५८, १४४, ४१०

५/११/२०२३

三月廿日

विवाह अंतर्गत कानूनों

०२/११/२३

33 pt

11631 RC

21

31
8
9/11.23

~~208154~~

କାନ୍ଦିଲାରୁକୁ କାନ୍ଦିଲାରୁକୁ କାନ୍ଦିଲାରୁକୁ

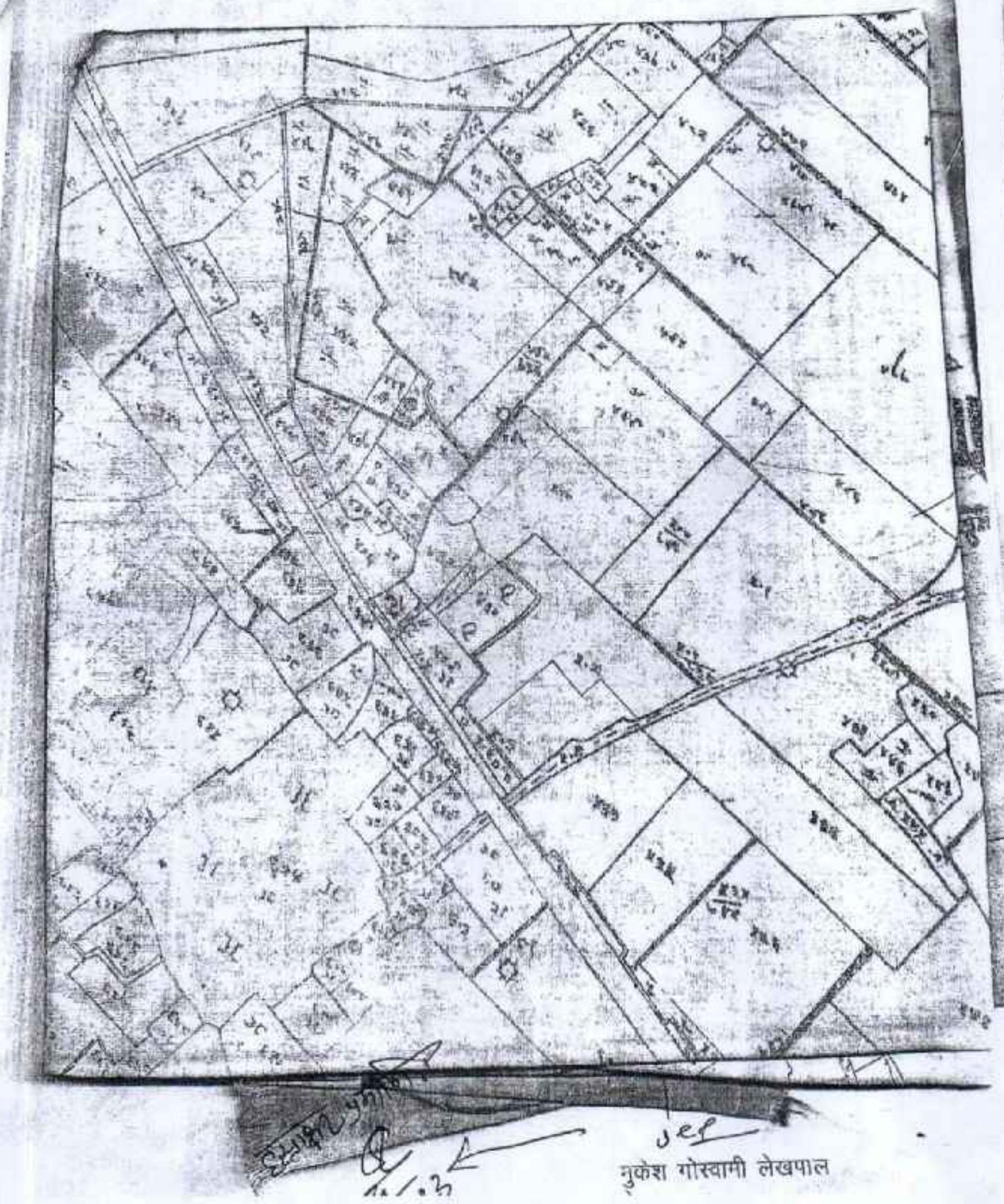
अस्त्रिय

~~Young 1 miles ETC~~

18/10/23
प्रमोद उपाध्याय
राजस्व निरीक्षक
मोदीनगर

मुकेश गोस्वामी लेखपाल
कोत्र.....
तहसील-मोदीनगर (गाँधारी)

ग्रन्थ- कौरगांवाड गाडानग, लालील- ५/१००६ (ग्रन्थालयका०)
 रकमरा द०- ५००, ५०२, $\frac{५००}{७३७}$ ट, $\frac{५००}{७३७}$, $\frac{५००}{७३७}$ ट०



गांजियाबाद विकास प्राधिकरण, गांजियाबाद ।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

मतादाता

ग्राम पालियां की नंद शोट संख्या 4 पर जिला अनुसार की जांचा का अवलोकन करने का कार्य करी जो खासगंभीर ग्राम और गांजियाबाद गदाना तहसील सोरोनगर जिला गांजियाबाद के खासरा संख्या 500 / 737 द, 500 / 737 च, 500 पर से लगाते हुन्हें ग्रामपालियां द्वारा प्रस्तुत मानविक स्थिकता के स्वरूप में मू-प्रज्ञन एवं मू-स्थानिक अवलोकन कराने विषयक है। उपर्युक्त खासरा तहसील के जम्बू में मू-प्रज्ञन एवं मूलाधारित्व जारी रखना निम्नवत है।

1. मू-स्थानिक के सम्बन्ध में वह द्वारा कार्य खासी की मूल प्रति के लक्षणोंका प्रति का अध्ययन 27.06.2023 पर दाखिल की गयी है, जिसके अनुसार स्थानिक विवरण निम्नवत हैं।

प्रान का नाम	खासरा संख्या	खासरा संख्या	क्षेत्रफल (घन मी)	वासिमान ग्रामपाल अधिकारी खासी के अनुसार कार्यकारी का विवरण
ग्रामपाल अधिकारी	415	500 / 737 द	0.3330	मू- देशन देशन प्रांत राज्य / ग्रामपाल / जी.0.1354 तहसील विवरण पाल वह दिल्ली द्वारा कुलदीप ओपानाम 'कृष्ण लाल विहारी श्रीवास्तव'
	412	500 / 737 च	0.3330	मू- देशन देशन प्रांत राज्य / ग्रामपाल / जी.0.1354 तहसील विवरण पाल वह दिल्ली द्वारा कुलदीप ओपानाम 'कृष्ण लाल विहारी श्रीवास्तव'
	356	500 च	1.1218	मू- देशन देशन प्रांत राज्य / ग्रामपाल / जी.0.1354 तहसील विवरण पाल वह दिल्ली द्वारा कुलदीप ओपानाम 'कृष्ण लाल विहारी श्रीवास्तव'

2. स्थानिक के सम्बन्ध में आवेदक द्वारा 10 ग्राम के स्थानीय पाल पर एक नोटरी में स्थायीपूर्ति राख्य कर सलग्न किया गया है, जिसके प्रस्तुत-6 में उल्लेख किया गया है कि "मेरे द्वारा सलग्न समरूप दस्तावेज मेरे संज्ञान में सही लगाये गये हैं। उक्त दस्तावेजों में अगर कोई त्रुटि पाई जाती है और मानविक को निरस्त किया जाता है तो मुझे कोई आपत्ति नहीं होगी।"

3. पक्ष द्वारा रार्च स्टॉफिकेंट / बारहसाला की मूलप्रति दाखिल की गयी है, जो दार्या और सलग्न है।

4. आवेदक द्वारा ग्राम समाज अथवा सरकारी भूमि के सम्बन्ध में साप्त्र घन्ता दाखिल किया गया है, जिसके बिन्दु स० ३ पर यह उल्लेख किया गया है कि "उपरोक्त खासरा नम्बर में ग्राम समाज एल०एम०सी० अथवा सरकारी भूमि नहीं है। यदि ग्राम समाज, नगर निगम, एल०एम०सी० अथवा सरकारी भूमि का ज्ञेन्ता पाया जाता है तो उसकी समरूप जिम्मेदारी मेरी / हमारी कम्पनी की होगी।"

5. तहसीलदार मोदीनगर की जांचा दिनांक 27.06.2023 में उल्लेखित है कि "ग्राम और गांजियाबाद गदाना परगना जलालाबाद तहसील मोदीनगर जिला गांजियाबाद के खासरा सं० 500, 500 / 737 द, 500 / 737 च का स्थलीय निशीकरण एवं माल अग्निलेख का अवलोकन किया गया। उक्त खासरा नम्बर की मध्य कोई सरकारी अथवा ग्राम समाज की भूमि नहीं है।"

Neipal

15

कृपया प्रत्यावर्ती आवश्यक कार्रवाही हेतु नियोजन अनुभाग को प्रेषित
जाना चाहे। *he/col*

~~10/01/2017~~ ~~08/09/2023~~
08/09/2023
महापाल सिंह
अमीन

हिन्दू जातीयतारी / दर्शि प्रभारी (भूम्भू)

14
189123

Cham

18

1981

الله (بِسْمِهِ)

71
113-2