

3



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP25596899823249W

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

**Certificate No.** : IN-UP25596899823249W  
**Certificate Issued Date** : 26-Jul-2024 02:35 PM  
**Account Reference** : NEWIMPACC (SV)/ up14000404/ GHAZIABAD/ UP-GZB  
**Unique Doc. Reference** : SUBIN-UPUP1400040447768983317833W  
**Purchased by** : TECHMAN INFRASTRUCTURE PVT LTD  
**Description of Document** : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement  
**Property Description** : Not Applicable  
**Consideration Price (Rs.)** :  
**First Party** : TECHMAN BUILDWELL PVT LTD  
**Second Party** : TECHMAN INFRASTRUCTURE PVT LTD  
**Stamp Duty Paid By** : TECHMAN INFRASTRUCTURE PVT LTD  
**Stamp Duty Amount(Rs.)** : 1,000  
(One Thousand only)

ANIL KUMAR KANSAL  
LICENSE NO. 352  
TEHSIL COMPOUND, GZB.



LOCKED BY

S.R.O. IInd  
Ghaziabad

Please write or type below this line

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.e-stamp.com/](http://www.e-stamp.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 26<sup>th</sup> 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 ShriLalBihariSrivastava 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**

**Director/Authorised Signatory**



अनुबंध विलेख/घोषणा पत्र

बही सं०: 4

रजिस्ट्रेशन सं०: 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

*(Handwritten Signature)*



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

भीम रंजन

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 सं०: 4

रजिस्ट्रेशन सं०: 641

वर्ष: 2024

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि व प्रलेखानुसार उक्त

प्रथम पक्ष: 1

श्री टेकमैन बिल्डवेल् प्रा० लि० के द्वारा कुलदीप श्रीवास्तव, पुत्र श्री स्व० लाल  
बिहारी श्रीवास्तव

निवासी: जी-1354 चित्तरंजन पार्क न्यू दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

*[Handwritten signature]*



द्वितीय पक्ष: 1

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

निवासी: जी-1354 चित्तरंजन पार्क न्यू दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

*[Handwritten signature]*



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री दिनेश, पुत्र श्री शिवचरण

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

*[Handwritten signature]*



पहचानकर्ता : 2

श्री विनोद, पुत्र श्री राजेन्द्र

निवासी: तहसील कम्पाउण्ड गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

*[Handwritten signature]*



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*[Handwritten signature]*  
भीम रतन

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

26/07/2024

रश्मि श्रीवास्तव

निबंधक लिपिक गाजियाबाद

26/07/2024

ने की। प्रत्यक्षतः अद्व साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।

टिप्पणी:





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

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.

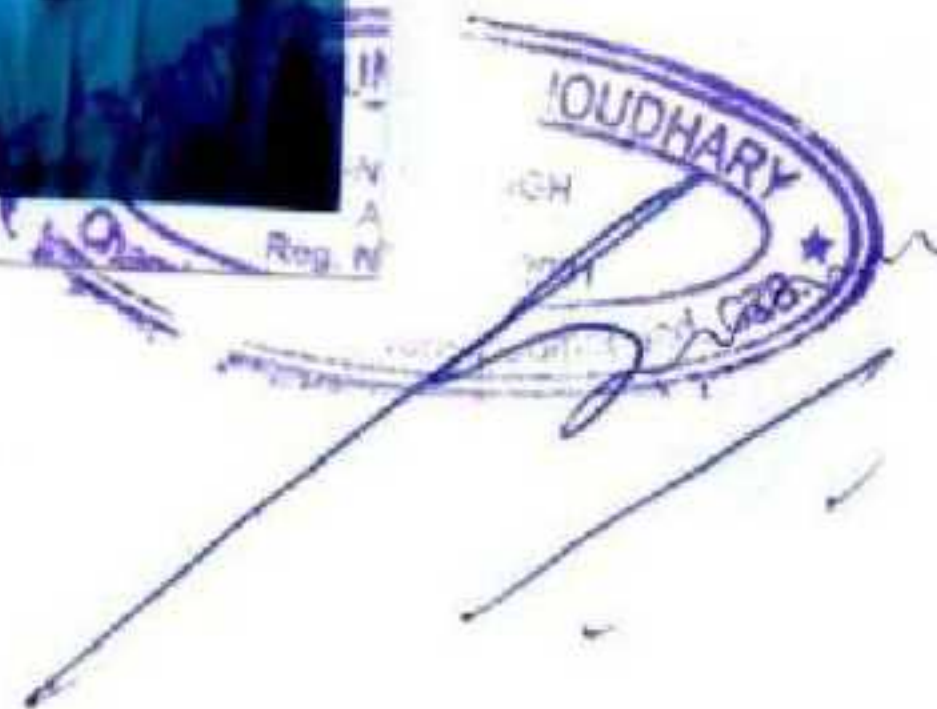
For Techman Buildwell Pvt. Ltd.

  
Authorised Signatory

For Techman Infrastructure Pvt. Ltd

  
Director/Authorised Signatory







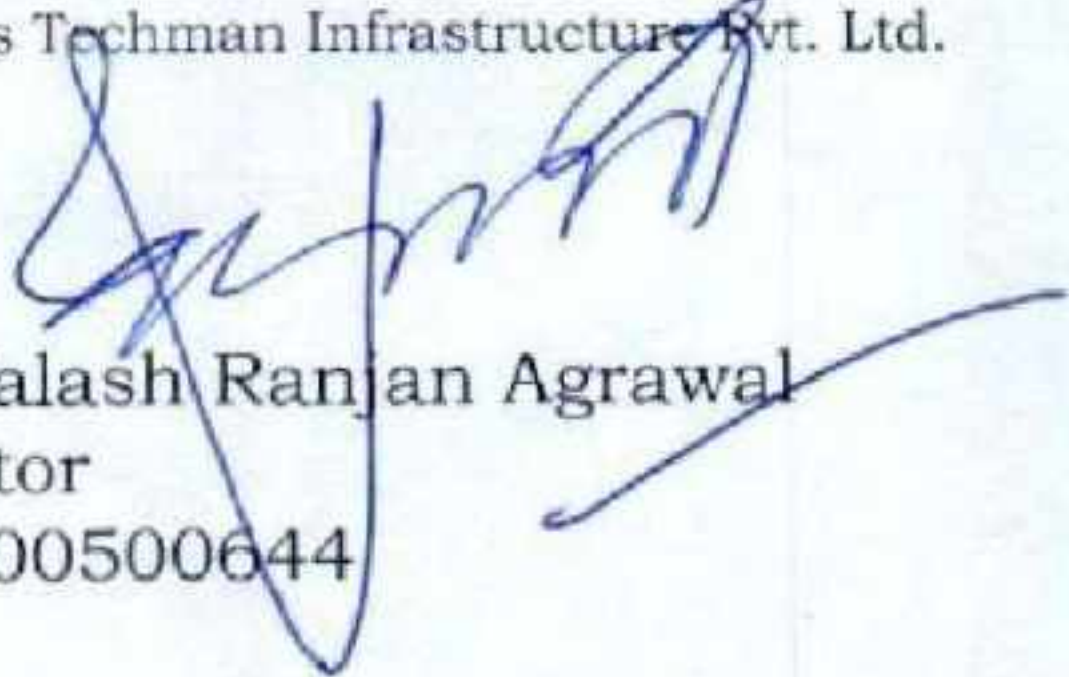


**TECHMAN INFRASTRUCTURE PVT LTD**  
**G-1354, LGF, CHITRANJAN PARK**  
**NEW DELHI 110019**

**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**

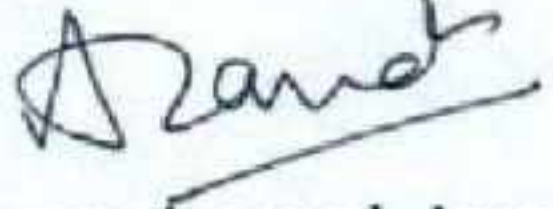
“Resolved that the Company will execute the Consortium MOU with Techman Buildwell Pvt. Ltd and Sh. Ajit Kumar Pandey is hereby authorised to sign and execute the Consortium MOU and registered the same with SUB Register, Ghaziabad”.

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 24<sup>th</sup> 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.

Mr. Palash Ranjan Agrawal  
Director  
DIN: 00500644

Date: 24.02.2024


For M/s Techman Buildwell Pvt. Ltd

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

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

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 सं०: 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

  
भीम रतन

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गाजियाबाद

26/07/2024

प्रिंट करें





कार्यालय

तहसीलदार

मोदीनगर।

पत्रांक: 1016/रा0लि0-तह0मो0/2023

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 प्रा0लि0 व अन्य द्वारा प्रस्तुत प्लॉटेड डवलपमेंट हेतु ले-आउट का मानचित्र पर आपत्ति/अनापत्ति के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने कार्यालय पत्र संख्या 331/मा0 प्लान जोन-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 प्रा0लि0 व अन्य द्वारा प्रस्तुत प्लॉटेड डवलपमेंट 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।

  
19/12/23  
तहसीलदार  
मोदीनगर।



महोदय,

सम्बन्धित पत्र कार्यालय गाजिपबाद विकास छापीकरण पत्र

सं- 331 मास्टर प्लान जिन- 2 दिनांक 5-10-2022, खसरा सं- 500, 501,  $\frac{500}{737}$  व,  $\frac{500}{737}$ ,  $\frac{500}{737}$  30, गुग- कौरगोबाद गडाना, तहसील- मोरीनगर गाजिपबाद पर मै० टेकमैन बिल्डवेल प्रा० लि० व अन्य द्वारा उरनुत लोटे उक्तमैन हेतु ली- काउट के मानाचैठ पर आपसी/अनापसी के सम्बन्ध में दिष्ट है। जैव माफ़ा निम्न प्रकार है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में सादर भवगत कराना है कि स्थित गुग- कौरगोबाद गडाना, तहसील- मोरीनगर की खसरा सं- 500, 501,  $\frac{500}{737}$  व,  $\frac{500}{737}$ ,  $\frac{500}{737}$  30 का इधलीय निरीक्षण क्रिष्ण गाय श्रवण माल गाभीलेख का अवलोकन क्रिष्ण गाय। उक्त खसरा नक्शान की स्वामित्व की भारणी क्रिष्ण प्रकार है।

क्र सं	खसरा सं	खालेदार का नाम	खसरा सं	क्षेत्रफल	लगाव	विवरण
1	336	मै० टेकमैन बिल्डवेल प्रा० लि० राजेंद्र आफिस जी 1354/रुल जी श्रम चितरजन पार्क नई दिल्ली द्वारा कुल दीप / जीवास्तव पुठ लाल बिहारी जीवास्तव श्रवण बुजयल सिंह कार्कि।	500	1.4370	71.05	सहखालेदार
2	412	मै० टेकमैन इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० राजेंद्र आफिस/ जी० 1354 रुल जी श्रम चितरजन पार्क नई दिल्ली द्वारा / कुल दीप जी वास्तव स्व० जयल बिहारी जीवास्तव।	$\frac{500}{737}$ 30	0.3100	31.00	पूर्ण भाग
3	413	मै० टेकमैन इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० राजेंद्र आफिस/ जी० 1354 रुल जी श्रम चितरजन पार्क नई दिल्ली द्वारा / कुल दीप जी वास्तव स्व० जयल बिहारी जीवास्तव।	$\frac{500}{737}$ 30	0.3330	15.00	पूर्ण भाग
4	253	मै० टेकमैन बिल्डवेल प्रा० लि० डापरेक्टर / डा० अमीम मानन्द पुठ विश्वनाथ अग्रवाल / जी 1354 रुल जी श्रम चितरजन पार्क नई दिल्ली श्रवण धर्मवीर सिंह कार्कि।	501	1.0820	93.00	सहखालेदार

389



उपरोक्तानुसार स्थित गुप्त-कॉरिंगों का गणना, तहसील मोदीनगर, जनपद-गाजियाबाद की खसरा नं० 500 दोहल्ल 1.4370 व खसरा नं० 501 दोहल्ल 1.8820 हेक्टे में में टैकमेंन विल्वेल गाँव के सदरवालीदार शुभम खसरा नं० 500 ड० दोहल्ल 0.3330 हेक्टे व खसरा नं० 500 ड० दोहल्ल 0.3100 हेक्टे में में टैकमेंन विल्वेल गाँव का पूर्ण भाग है। उक्त खसरा नम्बरान की मध्य गुप्त समाज/सरकारी धर्म नहीं है। स्वामित्व की सम्बन्ध में बीनामा, खत्येनी नमल सल्लन है रिपोर्ट सादा सेव में उचित।

06/11/2023  
मुकेश गोस्वामी लेखपाल  
क्षेत्र.....  
तहसील-मोदीनगर (गाजियाबाद)

अधीक्ष  
लेखपाल का(का) सादर उपस्थित

02/11/23  
प्रमोद उपाध्याय  
राजस्व निरीक्षक  
मोदीनगर

1163/RC  
R1  
3. एप्ल का डी  
9/11/23

अधीक्ष

उपरोक्तानुसार मर शिलय पुनः कार्य सादा सेव में उचित।

06/11/2023  
मुकेश गोस्वामी लेखपाल  
क्षेत्र.....  
तहसील-मोदीनगर (गाजियाबाद)

अधीक्ष  
लेखपाल का(का) सादर उपस्थित

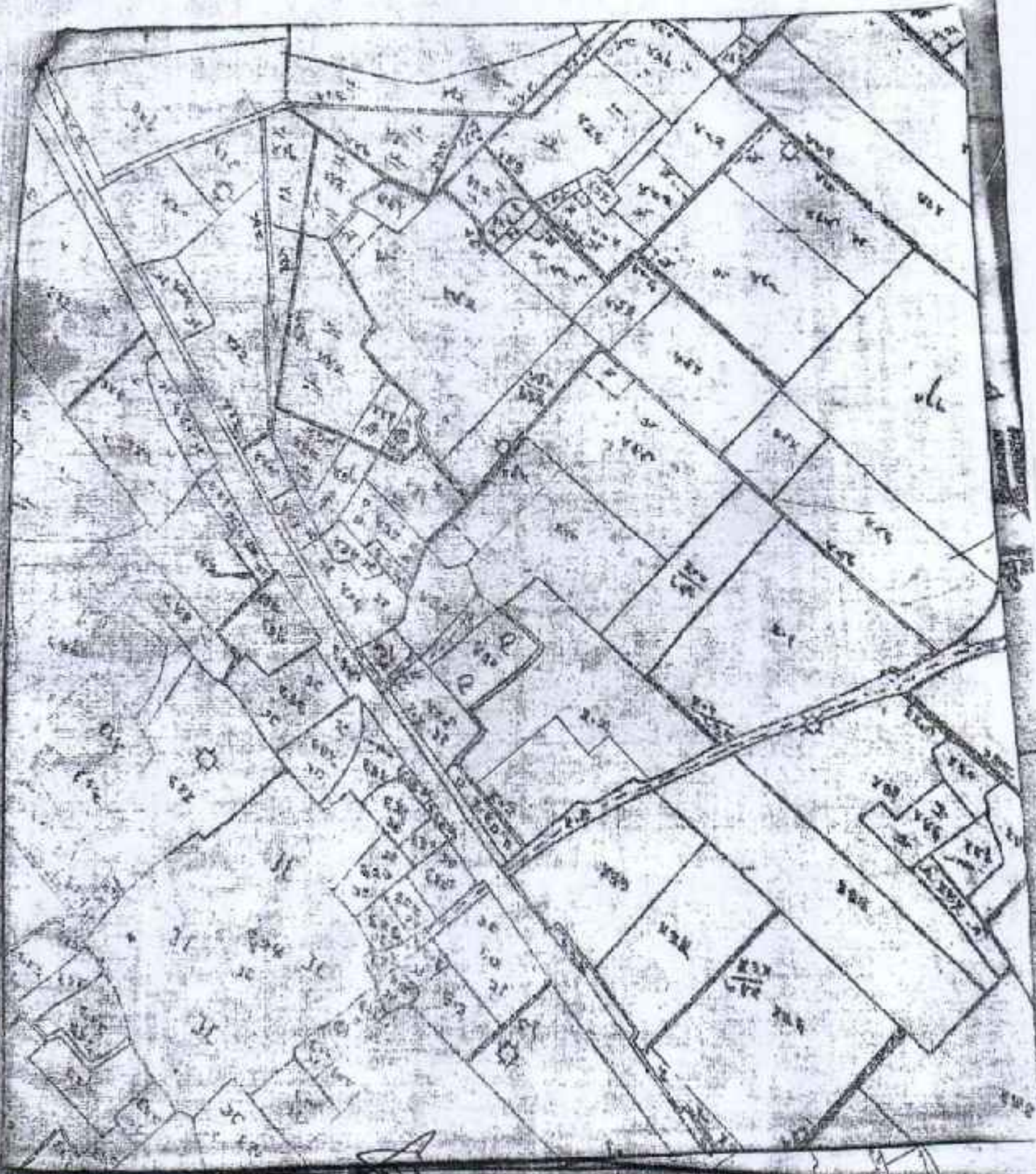
18/12/23  
प्रमोद उपाध्याय  
राजस्व निरीक्षक  
मोदीनगर

133/म



ग्राम- औरंगाबाद शहाना, तहसील- भोरीगाव (गाजियाबाद)

खसरा क्र- 500, 501,  $\frac{500}{737}$ ,  $\frac{500}{737}$ ,  $\frac{500}{737}$



अ. 1. 3

नुकेश गोस्वामी लेखपाल



# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

## (टिप्पणियां एवं आदेश)

महोदय

कृपया पञ्जाबली की नोट शीट संख्या 4 पर नियोजन अनुभाग की आख्या का अवलोकन करने का कष्ट करें, जो राजस्व ग्राम औरंगाबाद गदाना, तहसील मोदीनगर जिला गाजियाबाद के खसरा संख्या 500/737उ0, 500/737द व 500 पर मैट टैकमैन इन्फा0 प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत मानचित्र स्वीकृति के संबंध में मू-अर्जन एवं मू-स्वामित्व आख्या उपलब्ध कराने विषयक है। उपरोक्त खसरा नम्बरों के संबंध में मू-अर्जन व मू-स्वामित्व आख्या निम्नवत है :-

1. मू-स्वामित्व के सम्बन्ध में पक्ष द्वारा कई खातों की मूल प्रति व तहसीलदार की आख्या दिनांक 27.06.2023 पञ्जाबली पर दाखिल की गयी है, जिसका अनुसार स्वामित्व निम्नवत है :-

ग्राम का नाम	खाता संख्या	खसरा संख्या	हेक्टर (सं० में)	वर्तमान राजस्व अभिलेखों खातों के अनुसार कार्रवारों का विवरण
औरंगाबाद गदाना	413	500/737उ0	0.1330	मैट टैकमैन इन्फा0 प्रा0लि0 रजि0/आफिस/जी01354 एलसीएम चितरजन पार्क नई दिल्ली द्वारा कुलदीप श्रीवास्तव पुत्र स्व0 लाल बिहारी श्रीवास्तव
	412	500/737द	0.3100	मैट टैकमैन इन्फा0 प्रा0लि0 रजि0/आफिस/जी01354 एलसीएम चितरजन पार्क नई दिल्ली द्वारा कुलदीप श्रीवास्तव पुत्र स्व0 लाल बिहारी श्रीवास्तव
	336	500मि0	1.1218	मैट टैकमैन इन्फा0 प्रा0लि0 रजि0/आफिस/जी01354 एलसीएम चितरजन पार्क नई दिल्ली द्वारा कुलदीप श्रीवास्तव पुत्र स्व0 लाल बिहारी श्रीवास्तव

2. स्वामित्व के सम्बन्ध में आवेदक द्वारा 10 रुपये के स्टाम्प पेपर पर एक नोटरी से सत्यापित शपथ पत्र संलग्न किया गया है, जिसके प्रस्तर-6 में उल्लेख किया गया है कि "मेरे द्वारा संलग्न समस्त दस्तावेज मेरे संज्ञान में सही लगाये गये हैं। उक्त दस्तावेजों में अगर कोई त्रुटि पाई जाती है और मानचित्र को निरस्त किया जाता है तो मुझे कोई आपत्ति नहीं होगी।"
3. पक्ष द्वारा सर्व सर्टिफिकेट/बारहसाला की मूलप्रति दाखिल की गयी है, जो दायी और संलग्न है।
4. आवेदक द्वारा ग्राम समाज अथवा सरकारी भूमि के सम्बन्ध में शपथ पत्र दाखिल किया गया है, जिसके बिन्दु सं0 3 पर यह उल्लेख किया गया है कि "उपरोक्त खसरा नम्बर में ग्राम समाज, एल0एम0सी0 अथवा सरकारी भूमि नहीं है। यदि ग्राम समाज, नगर निगम, एल0एम0सी0 अथवा सरकारी भूमि का होना पाया जाता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी मेरी/हमारी कम्पनी की होगी।"
5. तहसीलदार मोदीनगर की आख्या दिनांक 27.06.2023 में उल्लेखित है कि "ग्राम औरंगाबाद गदाना परगना जलालाबाद तहसील मोदीनगर जिला गाजियाबाद के खसरा सं0 500, 500/737द, 500/737उ0 का स्थलीय निरीक्षण एवं माल अभिलेख का अवलोकन किया गया। उक्त खसरा नम्बर की मध्य कोई सरकारी अथवा ग्राम समाज की भूमि नहीं है।"

Meipal



(7)

6. खसरा सं० 500, 500/737द, 500/737उ० स्थित ग्राम औरंगाबाद गदना की भूमि का अधिग्रहण आज दिनांक तक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नहीं किया गया है तथा यह भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के वर्तमान में गतिमान किसी भू-अर्जन प्रस्ताव में भी सम्मिलित नहीं है।

7. इसके अतिरिक्त पूर्व में स्वीकृत किसी अन्य मानचित्र, किसी निजी विकासकर्ता के लाइसेंस क्षेत्र, प्राधिकरण की महायोजना अथवा महायोजना मार्ग, भू-उपयोग तथा अन्य नियोजन संबंधी बिन्दुओं पर कार्यवाही नियोजन अनुभाग के स्तर से अपेक्षित है।

कृपया पत्रावली आवश्यक कार्यवाही हेतु नियोजन अनुभाग को प्रेषित करना चाहें।

08/09/2023  
Dantlaxmi  
Pravin  
Heipal  
08/09/2023  
महोपाय वि. (अमीन)

विशेष कार्यधिकारी/वरिष्ठ प्रमारी (भू०अ०)

11/8/23

सुनील कुमार चौधरी  
विशेष कार्यधिकारी

CATP

TR

08/09/23  
विशेष कार्यधिकारी

सी. सुन्दरलाल (D/M)

08/09/23

504/CATP  
7/5/23