Non Judicial

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date : 14/02/2025

Certificate No. G0N2025B2279

GRN No. 128156324

Stamp Duty Paid : ₹ 14000000
(Rs. Only)

Penalty : ₹ 0
(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Bijender singh yadav
H.No/Floor : E453 Sector/Ward : Na LandMark : Sushant lok
City/Village : Gurgaon District : Gurgaon State : Haryana
Phone: 70******92 Others : Ajay kumar and vijay yadav

Buyer / Second Party Detail

Name : Emperium infrastructure Private limited
H.No/Floor : 10f/b Sector/Ward : 58 LandMark : Grand view tower
City/Village: Gurgaon District : Gurgaon State : Haryana
Phone : 70******92

Purpose : SALE DEED

The authenticity of this document can be verified by scanning this QrCode Through smart phone or on the website https://egrashry.nic.in

1. किस्म वसीका : बयनामा
2. गॉव शहर का नाम : हरसरू
3. रकबा : 08 कनाल 05 मरले सालम (1.03125 एकड)
4. मालियति मु0 : 20,00,00,000/–रूपये (बीस करोड़ रूपये)
5. स्टाम्प मालियति मु0 : 1,40,00,000/– रूपये
6. ई– स्टाम्प नम्बर/दिनांक : **G0N2025B2279 / 14-02-2025**
7. ई– स्टाम्प जारीकर्ता : हरियाणा सरकार
8. ई– स्टाम्प जी.आर.एन. : **128156324**
9. प्रॉप्र्टी आई.डी. नम्बर : **1CVRHNE5**

हम बिजेन्द्र सिंह यादव (आधार नम्बर – 4125 4857 1602, PAN- AIOPS2276A) पुत्र स्वर्गीय श्री बलधारी यादव निवासी मकान नम्बर ई–453/2, सुशान्त लोक–1 गुरूग्राम 1/2 भाग व अजय कुमार (आधार नम्बर – 9178 8107 7898, PAN- AIEPK1005F) – विजय यादव (आधार नम्बर – 7798 9737 9545, PAN- AAZPY3715H) पुत्रगण स्वर्गीय श्री मंगल सिंह पुत्र श्री

प्रलेख क्र.:15952 मुद्रण दिनांक 25/02/2025 05:16 PM पंजीकरण दिनांक:25-02-2025

वसीका संबंधी विवरण

वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC

तहसील/सब-तहसील- हरसरू गांव/शहर- हरसरू स्थित- Harsaru

शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर अन्य क्षेत्र

पता : 42//7/1(3569.5 Sq Yard) and 8/1/1(1421.75 Sq Yard), Sector 88A, Sector 88A, 122001,

धन संबंधी विवरण

राशि- 200000000 रुपये कुल स्टाम्प शुल्क- 14000000 रुपये

स्टाम्प नं- G0N2025B2279 स्टाम्प का मूल्य- 14000000 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये EChallan:128625173 पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये

द्वारा तैयार किया गया- C P BATHEJA ADV सेवा शुल्क- 200

भूमि का विवरण

कृषि चाही 8 Kanal 5 Marla

स्थानीय शहरी निकाय संबंधी विवरण

प्रॉपर्टी आईडी- 1CVRHNE5 प्रॉपर्टी नं- 42//7/1(3569.5 Sq Yard) मालिक- BIJENDER SINGH YADAV,AJAY KUMAR,VIJAY YADAV

पता- 42//7/1(3569.5 Sq Yard) and 8/1/1(1421.75 Sq Yard), Sector 88A, Sector 88A, 122001,

यह प्रलेख आज दिनांक 25-02-2025 दिन मंगलवार समय 5:16:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी बिजेन्द्र सिंह यादव पुत्र बलधारी अजय यादव पुत्र मंगल सिंह विजय यादव पुत्र मंगल सिंह निवास द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया |

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी NT Harsaru

बिजेन्द्र सिंह यादव अजय यादव विजय यादव

प्रलेख में वर्णित क्षेत्र नगर एवं ग्रामीण आयोजना विभाग के अधिनियम 1975 की धारा 7-ए के अंतर्गत अधिसूचित है इसलिए दस्तावेज को पंजीकृत करने से पूर्व सबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है

या

प्रलेख में वर्णित क्षेत्र नगर एंव ग्रामीण आयोजना विभाग के अधिनियम 1975 की धारा 7-ए के अंतर्गत अधिसूचित नहीं है इसलिए दस्तावेज को पंजीकृत करने से पूर्व सबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं है |

दिनांक 25-02-2025 संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी NT Harsaru

बिजेन्द्र सिंह यादव अजय यादव विजय यादव

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी EMPERIUM INFRASTRUCTURE PVT LTD thru हरदीप सिंह पारुल मलिक नवनीत मलिक सुनील मलिकOTHER हाजिर है | प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया | प्रलेख के अनुसार 0 रुपये की राशि क्रेता ने मेरे समक्ष विक्रेता को अदा की तथा प्रलेख मे वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया | दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी MANOJ KUMAR पिता . निवासी GGM व श्री/श्रीमती/कुमारी DEEPAK KUMAR पिता . निवासी GGM ने की | साक्षी सं. 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप मे जानते है तथा वह साक्षी सं. 2 की पहचान करता है |

दिनांक 25-02-2025 संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी NT Harsaru

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR HARSARU

राममेहर निवासीगण मकान नम्बर **G.M-61**, गुलमोहर मार्ग, डी.एल.एफ–2 गुरूग्राम, हरियाणा हर दो समभाग 1/2 भाग के है। जो कि हम **अराजी जरई/कृषि भूमि वाक्या हाल खेवट/खाता नम्बर 878/933 मुस्ततील नम्बर 42 कीला नम्बर 8/1/1(2–7), 7/1(5–18) कुल किता 02 कुल रकबा 08 कनाल 05 मरला सालम (1.03125 एकड) वाका सिवाना मौजा हरसरू सैक्टर–88ए, गुरूग्राम, उप तहसील, हरसरू जिला गुरूग्राम हरियाणा** के उपरोक्त हिस्से अनुसार मालिकान व काबिजान बरूवे मंजूरशुद्वा इन्तकाल नम्बर 5581 मुताबिक हाल जमाबन्दी साल 2020–2021 की रूह से हैं। जो कि उपरोक्त अराजी जरई/कृषि भूमि ताहाल हर किस्म के भार से पाक व साफ है। उपरोक्त अराजी जरई/कृषि भूमि पर किसी किस्म का कोई सरकारी या गैर सरकारी भार व कर्जा नही है, यानि आज से पहले उपरोक्त अराजी जरई/कृषि भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को बय, रहन, ताबदला, पटटा, सौदा बय आदि ना किया हुआ है और ना ही उपरोक्त अराजी जरई/कृषि भूमि नीलाम व कुर्क शुदा है। ना ही किसी के हक में हिब्बे डिग्री आदि की है। ना ही उपरोक्त अराजी जरई/कृषि भूमि की बाबत कोई भी मुकदमा किसी भी अदालत में विचारधीन है, ना ही उपरोक्त अराजी जरई/कृषि भूमि की बाबत एकवायर वगैरा का नोटिस मिला है और ना ही सरपलस में है। ना ही उपरोक्त अराजी जरई/कृषि भूमि की बाबत आज तक किसी दीगर शख्स या अपने कानूनीं वारिसान को अपना मुखत्यारेआम या मुखत्यारेखास नियुक्त किया है। ना ही उपरोक्त अराजी जरई/कृषि भूमि या इसके किसी हिस्से को हमने आज से पहले किसी भी विभाग या अदालत में जमानत के तौर पर प्रयोग किया हुआ या रखा हुआ है, यानि उपरोक्त अराजी जरई/कृषि भूमि ताहाल हर किस्म के भार से पाक व साफ हैं। अब हमें तरक्की दीगर जायदाद व घरेलू खर्च वास्ते रूपयों की जरूरत है जिसका कोई मुनासिब इंतजाम नहीं हो सकता और आज के दिन जमीन जायदाद की बाजारी मन्दी के चलते भी हमें अपनी उपरोक्त अराजी जरई/कृषि भूमि की अच्छी यानि मनचाही कीमत मिल रही है इसलिए आज हमनें अपने ठीक होश व हवास में बगैर किसी दबाव के अपनी मर्जी व खुशी, अपनी शुद्ध बुद्धि से व अपने परिवारजनो की आपसी सहमती व रजामन्दी से अपनी उपरोक्त अराजी जरई/कृषि भूमि बारकबा 08 कनाल 05 मरला यानि (1.03125 एकड) को मय हक हकूक दाखली व खारजी को बेचने का सौदा बय बदले **मुब0 20,00,00,000/–रूपये (बीस करोड़ रूपये) मय 1 प्रतिशत टी.डी.एस** बिलमुक्ता में 1. **Emperium Infrastructure Private Limited (PAN-AAGCE5084K)** कार्यालय **10B, 10th Floor, Grand View Tower, Golf Course Extn. Road,**

EMPERIUM INFRASTRUCTURE PVT. LTD. Authorised Signatory

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
15952	2024-2025	1

विक्रेता क्रेता गवाह

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- बिजेन्द्र सिंह यादव अजय यादव विजय यादव________________

क्रेता :- thru हरदीप सिंह पारुल मलिक नवनीत मलिक सुनील मलिकOTHEREMPERIUM INFRASTRUCTURE PVT LTD________________

गवाह 1 :- MANOJ KUMAR ________________

गवाह 2 :- DEEPAK KUMAR ________________

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 15952 आज दिनांक 25-02-2025 को बही नं 1 जिल्द नं 96 के पृष्ठ नं 118 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 2215 के पृष्ठ संख्या 4 से 28 पर चिपकाई गयी । यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये है ।

दिनांक 25-02-2025

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR HARSARU

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी हरसरू

Sector- 58, Gurugram, Haryana- 122011, बजरिए अधिकृत हस्ताक्षरी व कम्पनी के डायरेक्टर श्री हरदीप सिंह (आधार नम्बर –9332 7711 8391) पुत्र श्री गुरशरण सिंह निवासी मकान नम्बर 575 माडल टाउन पानीपत हरियाणा, 64/100 भाग के हैं –व– 2. पारूल मलिक (आधार न0 3873 5013 5186, PAN- AFIPM4649E) पुत्र श्री रविन्द्र मलिक निवासी मकान नम्बर E-21, Ground floor, Jangpura Extenstion, Jangpura, Po- Jangpura, Delhi, 18/100 भाग के हैं, –व– 3. नवनीत मलिक (आधार न0 3729 3367 3891, PAN- AFUPS5005G) पत्नी श्री सुनील मलिक निवासी मकान नम्बर 578 माडल टाउन पानीपत हरियाणा 9/100 भाग के हैं, –व– 4. सुनील मलिक (आधार न0 9399 3237 8148, PAN- ACZPM0169R) पुत्र श्री स्वर्गीय अजीत मलिक निवासी मकान नम्बर 578 माडल टाउन पानीपत हरियाणा, 9/100 भाग के हैं, को उपरोक्त हिस्से अनुसार बय व फरोक्त कतई कर दी है। और उपरोक्त अराजी जरई/कृषि भूमि की कुल जरे बय **मुब0 20,00,00,000/–रूपये (बीस करोड़ रूपये)** मय 1 प्रतिशत टी.डी.एस खरीदारान से निम्न विवरण अनुसार प्राप्त कर लिये है:–

S.No	Favouring	Cheque/ DD No.	Amount	Drawee Bank
1	Bijender Singh Yadav	502507	1,98,00,000	ICICI Bank
2	Vijay Yadav	502508	99,00,000	ICICI Bank
3	Ajay Kumar	502506	99,00,000	ICICI Bank
4	Bijender Singh Yadav	004424	99,00,000	HDFC Bank
5	Vijay Yadav	004425	49,50,000	HDFC Bank
6	Ajay Kumar	004426	49,50,000	HDFC Bank
7	Bijender Singh Yadav	004429	99,00,000	HDFC Bank
8	Vijay Yadav	004427	49,50,000	HDFC Bank
9	Ajay Kumar	004428	49,50,000	HDFC Bank
10	Bijender Singh Yadav	000499	5,94,00,000	ICICI Bank
11	Vijay Yadav	000497	2,97,00,000	ICICI Bank
12	Ajay Kumar	000498	2,97,00,000	ICICI Bank

EMPERIUM INFRASTRUCTURE PVT. LTD
Authorised Signatory

THE SEAL OF
THE SUB REGISTRAR
HARSARU

व उपरोक्त रकम के अलावा उपरोक्त अराजी जरई की कुल रकम में से खरीदार ने हम बायान की मर्जी व खुशी से **मुब0 20,00,000/–रू (बीस लाख रूपये)** बतौर 1 प्रतिशत टी.डी.एस के रूप में काट/रख लिए हैं जिसे खरीदारान अपने–अपने हिस्से अनुसार हम बायान के हिस्से अनुसार सीधे आयकर विभाग को अदा करने के जिम्मेवार रहेगें और अदा शुद्धा टी.डी.एस की रसीद व उससे सम्बन्धित हर प्रकार के फार्म वगैरा की रसीद हम बायान को देने पाबन्द रहेगें। कब्जा मौके पर उक्त विक्रीत अराजी जरई/कृषि भूमि 08 कनाल 05 मरला सालम (1.03125 एकड़) पर हवाले खरीदारान को उपरोक्त हिस्से अनुसार करा कर अपने जैसे उपरोक्त हिस्से अनुसार मालिकान व काबिजान बना दिए हैं। और बायान व खरीदारान के दरम्यान आपसी सहमति से यह तय हुआ है कि खरीदारान के द्वारा इस विक्रय पत्र मे दिये गये चैकों में से कोई भी चैक नॉन पेमैन्ट या किसी भी कारणवश उनमे डाली गई दिनांक पर बायान द्वारा उनके बैंक मे कैश कराने के लिए लगाने पर बाउन्स हो जाता है तो उस सूरत में खरीदारान उस बाया जिसका चैक क्लीयर नही होगा के चैक की राशि 15 दिन में RTGS/Online/DD द्वारा देने का पाबन्द रहेगा/होगा अगर जिस खरीदार का चैक क्लीयर नही होगा और वह खरीदार उस चैक की राशि 15 दिन मे नहीं देता है या दे पाता है तो इस विक्रय पत्र में उस बाया का हिस्सा जिसका चैक क्लीयर नही होगा विक्रय नहीं समझा जाएगा तथा उस सूरत में उस बाया द्वारा प्राप्त की गई राशि रीफन्डेबल नही होगी यानि बाया द्वारा जब्त कर ली जावेगी और जिस खरीदार का चैक बाउन्स होगा उसे उस बाया की भूमि जिसका चैक बाउन्स होगा उसका कब्जा वापिस देने का वह पाबन्द रहेगा/होगा यानि उसके हिस्से की भूमि के कब्जे की बाबत उसका कोई अधिकार नही रहेगा और ना ही ऐसी स्थिति मे उसे इस बयनामा की रूह से कोई भी या किसी भी प्रकार का दावा या क्लैम करने का अधिकार होगा जिसमे किसी भी खरीदार को कोई भी उजर व एतराज ना है और ना होगा। जो हक हकूक हम बायान को विक्रीत अराजी जरई/कृषि भूमि की बाबत हासिल थे वे तमाम हक हकूक अब खरीदारान को उपरोक्त हिस्से अनुसार हासिल हो गए हैं। खरीदारान को अधिकार होगा कि वे उपरोक्त बयशुद्धा अराजी जरई/कृषि भूमि को जिस तरह चाहे इस्तेमाल करे, खवाह मुंतकिल करे, तामीरात करावे, नक्शा पास करावे, अपने नाम से किसी भी प्रकार की सी.एल.यू या लाईसैन्स लेवे, काश्त करे, या किसी भी कीमत के बदले किसी भी दीगर कम्पनी, फर्म या शख्स को किसी भी दस्तावेज के रूप में मुन्तकिल करे हम बायान या हमारे वारिसान को कोई उजर ना होगा। दाखिल खारिज कागजात माल में दर्ज

EMPERIUM INFRASTRUCTURE PVT. LTD ★ Authorised Signatory

THE SEAL OF THE REGISTRAR
ARSARU

व मंजूर करा देगें वरना खरीदारान इस दस्तावेज की रूह से स्वयं करा लेवे जिसमें हम बायान को कोई उजर ना होगा और यदि उपरोक्त रकबा का इन्तकाल कागजात माल में हमारी मलकियत में किसी भी कमी के कारण खरीदारान के हक में नही हो पाता है तो हम बायान उस कमी की दुरूस्ती यानि उसको ठीक कराने के लिए अन्य जरूरी दस्तावेज यानि ततिमा वगैरा खरीदारान के कहे अनुसार पंजीकृत कराने के पाबन्द व जिम्मेवार रहेगें बयशुद्धा उपरोक्त अराजी जरई/कृषि भूमि आज तक हर किस्म के भार से पाक व साफ है अगर आज तक किसी किस्म का कोई नुक्स उपरोक्त अराजी जरई की मलकियत की बाबत या कब्जे की बाबत निकलेगा और यदि उसके कारण खरीदारान अपने उपभोग के अधिकार से वंचित होगें या रहेगें तो ऐसी स्थित में हम बायान जिम्मेवार व देनदार मय तमाम हर्जा खर्चा मय लागत बाजार भाव के हिसाब से ब्याज सहित वापसी अदायगी के पाबन्द रहेगें। तमाम खर्चा बयनामा वगैरा का खरीदारान ने अपने–अपने हिस्से अनुसार स्वयं वहन किया है। आज के बाद उपरोक्त विक्रीत अराजी रकबा/कृषि भूमि से हम बायान व हमारे वारिसान का किसी किस्म का कोई ताल्लुक व वास्ता नही रहा है। दोनो फरीकेन व उनके वारिसान, इस तहरीर के पाबंद रहेगें। अतः या बयनामा रूबरू गवाहान अपने – अपने पूरे होश व हवास में होते हुए अ़च्छी तरह पढकर/पढवाकर समझकर/सुनकर लिखवा दिया है ताकि सनद रहे और वक्त पर काम आवे।

तहरीर दिनांक–

बायान

खरीदारान

EMPERIUM INFRASTRUCTURE PVT. LTD
Authorised Signatory

गवाह 1.

MANOJ KUMAR
Advocate
Distt. Court Gurugram

गवाह 2.

Deepak Kumar
Advocate
Distt. Court. Gurugram

THE SEAL OF
THE SUB REGISTRAR
HARSARU