SUDHIR KUMAR

7 AUG/2022

STAMP VENDOR

District Court Gurugram

A2A J2A4) - S.D

A2A4) 24204 - 2990

A3A74 - 16-06-2022

Alterted

कृतेः संयुक्त सब रिवाद्रार हरसरु, गुल्डाम



### Indian-Non Judicial Stamp Haryana Government



Date: 13/06/2022

Certificate No.

GRN No.

G0M2022F313

91390588

Stamp Duty Paid: ₹ 6267000

Penalty:

(Fig. Zero Goly)

Name:

Kemlesh Sharma

H.No/Floor: Harsaru

Sector/Ward: 88a

LandMark: Gurugram

City/Village: Gurugram

District: Gurugram

State: Haryana

<sup>C</sup>hone:

98\*\*\*\*18

**Buyer / Second Party Detail** 

Seller / First Party Detail

Name:

Gcc Infra

H.No/Floor: 903

Sector/Ward: 48

LandMark: Sohna road

City/Village: Gurugram Phone:

98\*\*\*\*\*18

District: Gurugram

State:

Haryana

Purpose: FOR THE PURPOSE OF SALE DEED

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

### SALE DEED

TRANSACTION VALUE

Rs. 8,95,15,625/-

STAMP DUTY

Rs. 62,67,000/-

E-STAMP NO. & DATE

GOM2022F313 dt.13.06.2022

Registration Fee G

91395868

VILLAGE/CITY NAME

Harsaru

UNIT LAND

8 Kanal 8 Marla 4 Sarsai

**ISSUED BY** 

HARYANA GOVERNMENT

NATURE OF LAND

CHAHI

THIS SALE DEED is executed at Sub Teshil Harsaru on this \_\_\_day of June 2022.

Smt Kamlesh Sharma wife of Kailash Chand-Sharma (Aadhaar 2453 0916 9836 & PAN BRYPK5296G) R/o of Village Harsaru Sub Tehsil Harsaru

कृतेः संयुक्त सव रजिस्ट्रार हरसरु, ग्रुग्राम

1 8 Alig 2022

Page | 1

यह प्रतेख आज दिलांक 16-06-2022 दिल गुरुवार समय 4:53:00 PM वर्ज श्री/श्रीमती/कुमारी श्रीमती कमलेश पत्नी मेजर के.सी. शर्मा किवास द्वारा पंजीकरणिहेत् प्रमृतुत किया गया |

हस्ताक्षर प्रश्नीतकता

उप/संयुक्त वंजीयन अधिकारी (६०० हें )

8 Kanal 8 Marta

श्रीमती कमलेश

कृषि चाही

प्रतेख में वर्णित क्षेत्र हमर एवं ग्रामीण आयोजना विभाग के अधिनियम 1975 की धारा 7-ए के अंतर्गत अधिसूचित है इसलिए दस्तावेज को पंजीकृत करने से पूर्व सर्वेधित विभाग से अनापति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है

था

प्रलेख में वर्णित क्षेत्र तगर एंच ग्रामीण आयोजना विभाग के अधिनियम 1975 की धारा 7-ए के अंतर्गत अधिसूचित नहीं है इसलिए दरसावेज को पंजीकृत करते से पूर्व सर्विधत विभाग से अनापति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं है |

श्रीमती कर्मलेश

उप/रायुक्त पंजीयहः

ीकारी (हरसरू

उपरोक्त केता व श्री/श्रीमती/कुमारी GCC INFRA thru VIPIN DABASOTHER हाजिर हैं | प्रस्तुत प्रतेख के राथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर रचीकार किया | प्रतेख के अनुसार ० रूपये की राशि क्रेता ने मेरे समक्ष विक्रेता को अद्रा की तथा प्रतेख में चर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के तेन देन को स्वीकार किया | दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Yogesh Kumar पिता --- निवासी Adv Gurugram व श्री/श्रीमती/कुमारी TC Khatana पिता --- निवासी Adv Gurugram ने की |

साक्षी सं. १ को हम वस्वस्वार/अधिवक्ता के रूप में जानते है तथा यह साक्षी सं. २ की पहचाल करता है |

दिनांक 16-06-2022

**५प/सर्युक्त पंजीयत** अधिकारी

१६५सर

Distt. Gurugram Haryana which expression shall mean and include their legal heirs, successors, executors, nominees and assigns) of the ONE PART.

#### IN FAVOUR OF

M/s GCC INFRA, having it's registered office at P-903-905, 9th floor wing C JMD Megapolis Sector 48 Sohna Road Gurugram, a Partnership Firm incorporated under Section 59 of Indian Partnership Act 1932 having PAN No. AAPFG4216R through its authorised representative Mr. Vipin Dabas (Aadhaar No. 7927 6135 0971) (authorised to enter upon the present Sale Deed) (hereinafter referred to as "Vendee") which expression shall unless repugnant to the context thereof, be deemed to mean and include his/their successors, legal heirs, executors, administrators, representatives, transferees and permitted assigns.

WHEREAS the Vendor is lawful owner in possession of land comprising in Khewat No. 1057, Khatoni No. 1131, Rect. No. 55 Killa No. 13(8-0), kita 1 area 8 Kanal 0 Marla and Khewat No. 100, Khatoni No. 104, Rect. No. 55 Killa No. 14/1(0-9), 15/1(0-8), kita 2 area 0 Kanal 17 Marla to the extent of 1/2 share i.e. 0 kanal 8 Marla 4 sarsai situated with in the revenue estate of Village Harsaru, Sector-88A, Sub-Tehsil Harsaru, and District Gurugram (hereinafter called "the Land"), vide Mutation no. 5286 sanctioned on dated 14.03.2022 and Jamabandi Year – 2020-2021.

AND WHEREAS after acquiring the Land the Vendor is seized and possessed of the Land as absolute owner hereof and has been utilising the Land for their own use and benefits and the Vendor have absolute and unfettered right and authority to sell, dispose off and transfer the Land.

AND WHEREAS now for her business needs and requirements, the Vendor has agreed to sell the Land voluntarily without any pressure and in their good sense for a total sale consideration of Rs. 8,95,15,625/-(Rupees Eight Crore Ninety Five Lacs Fifteen Thousand Six Hundred Twenty Five only) to the Vendee by representing:

का मीतिश

n

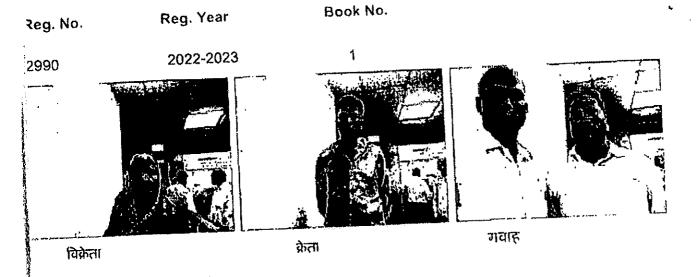
संयुक्त सन स्<mark>जिस्ट्रा</mark>र हरकर, मरुवान

1 8 AUG 2024

Page | 2

FOR GCC INFRA

Authorised Signatory



उप/सयुंक पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- श्रीमती कमलेश - thru VIPIN DABASOTHER GCC क्रेता गवाह । :- Yogesh Kumar \_ गवाह 2 :- T C Khalana \_

## प्रमाण पत्र'

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 2990 आज दिनांक 16-06-2022 को बही नं 1 जिल्द नं 47 के पृष्ठ ं 53.5 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या । जिल्द नं 993 के पृष्ठ संख्या 19 से 20 चिपकाई गयी | यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्तादार/निशान अंगूठा मेरे सामने किये हैं।

दिनांक 16-06-2022

र्यन अधिकारी (हरसरू )

AH ...

- a) That the Land is free from all liens, mortgages, charges, lispendens, tenancies, encumbrances or any restrictions and there is no notices of attachment, acquisition or requisition or notices thereto, relating to the Land;
- b) That the Vendor is the exclusive & absolute owner and in possession of the Land and has good and marketable title thereto and no one else other than the Vendor has any interest, share, right, title thereto;
- c) That there are no outstanding government dues, or dues of any local authority or any other person of whatsoever nature including the attachment by the Income Tax Authorities or under any law in force, in respect of the Land;
- d) That the Vendor has not entered into any Agreement with any other person(s) or with any bank(s) or financial institution for the Sale of the Land or any part thereof;
- e) That there is no legal impediment or bar whereby the Vendor can be prevented from selling, transferring and vesting the absolute title in the Land in favour of the Vendee; and
- f) That no prior permission is required from any authority/body or any other person for the sale and transfer of the Land to the Vendee.
- g) Vendee will allow the 11Ft. access to Rect. No. 55, Killa no. 14/3,14/1,15/1 from 24 metre road.

The Vendee relying upon the aforesaid representations and assurances and believing them to be true and correct, has accepted the offer of the Vendor and has agreed to purchase the Land from the Vendor on the terms and conditions mentioned in this Sale Deed.

कृतेः संयुक्त सब रजिस्ट्रार हरसरु, गुरुग्राम

For GOC MFRA

1 8 AUG 2022

AND WHEREAS the Vendor has agreed to sell, convey, transfer and assign to the Vendee and the Vendee has agreed to purchase the Land with all rights of easements, patent or latent, including rights of way and access, enjoyed and deemed to be enjoyed in respect of the Land with all rights of ownerhip and possession, for a total sale consideration of Rs. 8,95,15,625/- (Rupees Eight Crore Ninety Five Lacs Fifteen Thousand Six Hundred Twenty Five only)

# NOW THIS SALE DEED WITNESSETH AS FOLLOWS:-

That the Vendor has received the total sale consideration of Rs. 8,95,15,625/- (Rupees Eight Crore Ninety Five Lacs Fifteen Thousand Six Hundred Twenty Five only) including TDS 1% in the following manner:-

Grand Total		8,95,15,625/-	
		8,95,156/-	TDS
001882	14.06.2022	7,86,20,469/-	HDFC BANK
000075	28.04.2022	1,00,00,000/-	HDFC BANK
Cheque No./DD	Dated	Amount	Bank Name

The receipt of which the Vendor doth hereby admits and acknowledges as full and final settlement. Hence, in consideration of the above said amount the Vendor do hereby fully convey, transfer, sell, and assign the Land with all its rights and titles thereto unto the Vendee, who shall be the absolute owner of the same and shall enjoy all the rights attached to the Land without any hindrance, claim or title of any other person.

That the Vendor has handed over the vacant and actual physical possession of the Land to the Vendee at the spot and also handed over all original/Certified copies of documents concerning the Land to the Vendee at the spot.

FOLGCC INFRA

Authorised Signatory

हो। रिपुत्रण सम्बन्धितहरूलः सन्दर्भः भूगसम्ब

1 8 100 200

,  $\langle \hat{} \rangle$ 

That the Vendor hereby assures the Vendee that the Vendor has neither done any act nor been party to any act whereby the Vendor's right and title to the Land may in any way be impaired or whereby the Vendor may be prevented from selling and transferring the Land in favour of the Vendee.

That the Vendee will be fully entitled and empowered to have the Land mutated in its own name and entered in all revenue records and offices on the basis of this Sale Deed and the Vendor shall co-operate in getting the mutation effected in favour of the Vendee.

That the Vendor shall from time to time and at all times hereafter at the cost and request of the Vendee do and execute or cause to be done or executed all such further or other lawful acts, deeds and things and assurances in law for further better or more perfectly, assuring in law whatsoever and for further better assuring, transferring, granting, assigning and conveying the Land unto and to the use of the Vendee.

That all the land revenue, taxes, cesses, dues, demand and other charges etc. in respect of the Land up to the date of registration of the Sale Deed are to be borne by the Vendor and thereafter the Vendee shall be liable for the same.

That the Vendor have been left with no claim, title, interest whatsoever in the Land and now the Vendee has become absolute and exclusive owner thereof to enjoy all privileges and profits of the Land.

That the Land has not been notified under section 4 or 6 of the Land Acquisition Act, 1894, either for the planned development or for any other purpose.

That the Vendor fully assures to the Vendee that the Vendor are the absolute, actual and real owner of the Land and the same is free from all kinds of encumbrances such as prior sale, mortgage, gifts, will and inheritance disputes/claims, litigation, disputes, acquisition,

म मलेश

कृतः संयुक्त सब रजिस्ट्रार हरसरु, गुरुग्राम For GCC AMFRA

78 Allic 2000

. 

requisition, attachment, decree of any court, notices, lien, court injunction, lease, agreements, or any other defects into the title and if it is proved otherwise or the whole or any part of the Land hereby conveyed/transferred is taken away or goes out of the possession of the Vendee on account of any reason whatsoever then the Vendor shall be liable to make good the loss thus sustained by the Vendee and keep the Vendee indemnified against all such losses, costs, charges and expenses etc. thereby occurred to the vendee in this connection.

That all costs and expenses of stamp duty and registration fee of this Sale Deed has been borne and paid by the Vendee.

IN WITNESS WHEREOF the parties above named have affixed their signatures on this Sale Deed on the day, month and year written above in the presence of the witnesses given below.

Doafter 1sy C.P.Bafheja

Kamlesh Sharma W/o Sh. Kailash chand Sharma

WITNESSES :-

1.

VENDOR

YOGESH KUMAR Advocate Distt. Court, Gurugram

For GCC INFRA

Authorised Signatory

2.

T.C. KHATANA Advocate Distt. Court, Gurgaon Authorised Signatory
VENDEE

GCC Infra

तेः रांपुक्त राव रिकास्ट्रास हरसरु, गुरुग्नाम

Page | 6

8 AUG 2022

Non Judicial



## Indian-Non Judicial Stamp Haryana Government



Date: 06/09/2022

Certificate No.

G0F2022I2204

GRN No.

93962536



Stamp Duty Paid : ₹ 14120000

Penalty:

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name:

Ajit Singh

H.No/Floor:

Sector/Ward: 88a

LandMark:

Near brahman mohalla

City/Village: Harsaru

District: Gurugram

Haryana

Phone:

98\*\*\*\*\*18

State:

Others: Usha sharma bimla devi tarachand sharman premise premise chand

**Buyer / Second Party Detail** 

Name:

Gcc Infra

H.No/Floor: P903

Sector/Ward: 48

District: Gurugram

State:

LandMark: Jmd megapolis sohna road

City/Village: Gurugram

98\*\*\*\*\*18

Haryana

Phone:

FOR THE PURPOSE OF SALE DEED

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

HARSARU

TE SEAL OF

किस्म वसीका

बयनामा

मालियति

मु0-20,16,66,666 / - रूपये

स्टाम्प

म्0-1,41,20,000 / -रूपये

स्टाम्प सर्टीफिकेट नं0 / दिनांक

G0F2022I2204/06.09.2022

स्टाम्प जी०आर०एन० नं0

93962536

रजिस्ट्रेशन फीस जी०आर०एन० नं0 :

93963686 / 31.08.2022

मौजा

हरसरू

रकबा

16 कनाल 2 मरले 6 सरसाई

पेज नम्बर 2 पर जारी

नोट:- बायान अपना सालम हिस्सा बय कर रहे हैं।
315ित कि हिस्सा बय कर रहे हैं।
315ित कि हिस्सा बय कर रहे हैं।
अभान्य क्य

Jarachand Von Morrana For GCC INFRA

**Authorised Signatory** 

प्रलेख क्र.:6985	मुद्रण दिनांक 07/09/2022 04:51 PM	पजीकरण दिनाक:07-09-2022
Enachage and	वसीका संबंधी विवरण	The state of the s
वर्स	ोका का नाम SALE URBAN AREA WITH	IN MC
तहसील/सब-तहसील- हरसरू	गांव/शहर- हरसरू	स्थित- R Zone Com Ind Inst.
शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर	r visco	अन्य क्षेत्र
पता : Gurugram	用或是Q.X数数3.30000 A.X.1.01(16)	
The state of the s	धन संबंधी विवरण	48-48-769
राशि- 201666672 रुपये	ensured state company	कुल स्टाम्प शुल्क- 14116667 रुपये
स्टाम्प नं- G0F2022I2204	group and the notation and econic a following	स्टाम्प का मूल्य- 14120000 रुपये
रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये	EChallan:93963686	पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये
दवारा तैयार किया गया- Manoj Yadav	Adv	सेवा शुल्क- 200
	भूमि का विवरण	Line and Company of the land
कृषि चाही		15 Kanal 22 Marla
पहलाद सिंह ताराचन्द शर्मा पत्र प्रहलाद सिंह	बुधवार समय 4:49:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी अर ह श्रीमती उषा शर्मा पुत्री प्रहलाद सिंह श्रीमती बिमला दे नेवास द्वारो पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया ।	वा विधवा प्रहलाद स्तर जानता उना राजा नरका

अजीत सिंह अशोक कुमार ताराचन्द शर्मा श्रीमती उषा शर्मा श्रीमती बिमला देवी श्रीमती उषा शर्मा प्रेमचन्द  $p \in \mathcal{D} \cap \mathcal{D} \cap$ पंजीकृत करने से पूर्व सबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है

प्रकेख में वर्णित क्षेत्र नगर एंव ग्रामीण आयोजना विभाग के अधिनियम 1975 की धारा 7-ए के अंतर्गत अधिसूचित नहीं है इसक्रिए दस्तावेज को

करने से पूर्व सबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं है ।

दिनांक 07-09-2022

you you Tara chant

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

I Sa Summer अजीत सिंह अशोक कुमार ताराचन्द शर्मा श्रीमती उषा शर्मा श्रीमती बिमला देवी श्रीमती उषा शर्मा प्रेमचन्द

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी GCC INFRA thru Vipin DabasOTHER 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 Yadav पिता --- निवासी Adv Ggm व श्री/श्रीमती/कुमारी

Pritam Kumar पिता --- निवासी Adv Ggm ने की | साक्षी सं. 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप मे जानते हैं तथा वह साक्षी सं. 2 की पहचान करता है |

दिनांक 07-09-2022

न अधिकारी (हरसरू)



हमके, अजीत सिंह उर्फ अजीत कुमार (आधार नम्बर 4602 3673 2167, पेन नम्बर EIVPS0475L) पुत्र श्री ओमप्रकाश पुत्र छोटेलाल (मिकर नं0 1), श्रीमित उषा शर्मा (आधार नम्बर 9427 4700 2943, पेन नम्बर BBJPS5657Q) पत्नी श्री विनोद कुमार शर्मा (मिकर नं0 2), प्रेमचन्द (आधार नम्बर 3055 7534 1885, पेन नम्बर BAKPN4268G) पुत्र छोटेलाल (मिकर नं0 3), व ताराचन्द शर्मा (आधार नम्बर 7431 3582 6491, पेन नम्बर BVCPS7964R) - अशोक कुमार (आधार नम्बर 6622 2743 1800, पेन नम्बर BTDPK1143H) पुत्रान व श्रीमती उषा शर्मा (आधार नम्बर 9427 4700 2943, पेन नम्बर BBJPS5657Q) पुत्री व श्रीमति बिमला देवी (आधार नम्बर 7250 2129 6476, पेन नम्बर BBRPD7500D) विधवा पहलाद सिंह पुत्र मोहनलाल (मिकर नं0 4) निवासीयान गांव हरसरू, सब–तहसील हरसरू, जिला गुरूग्राम, हरियाणा के हैं। जो कि हम अराजी जरई खेवट / खाता नम्बर 61, खतौनी नम्बर 65, मुस्ततील नं0 55, कीला नं0 18(8–0), 19/1(0-12), कुल किता 2 रकबा 8 कनाल 12 मरले सालम (मिकर नं0 1), खेवट/खाता नम्बर 62, खतौनी नम्बर 66, मुस्ततील नं0 55, कीला नं0 23/3(7-5), कुल किता 1 रकबा 7 कनाल 5 मरले सालम (मिकर नं0 1) का 2/29 भाग व मिकर नं0 2 का 16/29 भाग, मिकर नं0 4 का 11/29 भाग व खेवट/खाता नम्बर 64, खतौनी नम्बर 68, मुस्ततील नं0 55, कीला नं0 23/2(0-1), मु0 न0 73, कीला नम्बर 3/1(0-8), 8/2(0-8), कुल किता 3 रकबा 0 कनाल 17 मरले का (मिकर नं0 1) का 1/6 भाग व (मिकर नं0 3) का 1/6 भाग कुल भाग (मिकर नं0 1 व मिकर नं0 3) 1/3 भाग बकदर 0 कनाल 5 मरले 6 सरसाई कुल रकबा 16 कनाल 2 मरले 6 सरसाई वाका सिवाना मौजा हरसरू, सब—तहसील हरसरू, जिला गुरूग्राम के उपरोक्त हिस्सेनुसार मालिक व काबिज बरूवे फर्द जमाबन्दी साल 2020-2021, विरासत इन्तकाल नं0 5325 की रूह से हैं। उपरोक्त रकबा हर किस्म की जेरबारी, देनदारी, नुक्स मलकियत, कानूनी वाक्याति, डिक्री, कुर्की व जमानत आदि से पाक व साफ है। अब से पहले किसी अन्य को किसी दीगर तरीके से रहन, बय, पटटा, आदि

3-15/12 its Ashore

Jan Gurana

RTI BIMLA DEVI

Janachamil

For GCC INFRA

**Authorised Signatory** 

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

6985

2022-2023







विक्रेता

क्रेता

गवाह



अऔर मिर्

ASNOW for allown

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- अजीत सिंह अशोक कुमार ताराचन्द शर्मा श्रीमती उषा शर्मा श्रीमती बिमला देवी

श्रीमती उषा शर्मा प्रेमचन्द प्रिमे प्र

Josepharma

ETT BIMLA DEVI

क्रेता :- thru Vipin <u>Dabas</u>OTHERGCC

INFRA

गवाह 1 :- Manoj Yadav

गवाह 2 :- Pritam Kumar

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 6985 आज दिनांक 07-09-2022 को बही नं 1 जिल्द नं 52 के पृष्ठ नं 42.25 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1072 के पृष्ठ संख्या 85 से 86 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 |

SEAL OF

दिनांक 07-09-2022

अभारायुंक्त पंजीयन अधिकारी( हरसरू )

HARSARU

द्वारा मुन्तिकल ना किया हुआ है। ना ही दीगर के साथ सौदा मुहायदा बय इकरारनामा या रसीद आदि की हुई है। उपरोक्त रकबा सरकार द्वारा अधिग्रहण ना किया गया है और ना ही इसकी बाबत कोई नोटिस वगैरा प्राप्त हुआ है। इकरारनामा बय या रसीद आदि ना की हुई है। उपरोक्त रकबा पर कोई सरकारी या गैर सरकारी ऋण या भार नहीं है। रकबा बाला हर किस्म के भार से भारमुक्त है। मुन्तकिल करने का पूरा अधिकार हासिल है, मुन्तकिल करने में कोई कानूनी अडचन ना है। हमें बराए अखराजात खुद व दीगर सम्पति खरीद करने के लिए धन की आवश्यकता है। जिसका अन्य कोई मुनासिब इन्तजाम नही हो सकता है। इसलिए आज हमनें अपनी मर्जी व खुशी से बगैर किसी दबाव व लालच के अपने ठीक होश व हवास में उपरोक्त रकबा 16 कनाल 2 मरले 6 सरसाई को अपने सर्व अधिकार मय हकूक दाखिली व खारिजी सहित बदले मु0-20,16,66,666/-रूपये (बीस करोड सोलह लाख छियासठ हजार छः सौ छियासठ रूपये) कि आधे जिनके मु0-10,08,33,333 / -रूपये (दस करोड आठ लाख तैंतीस हजार तीन सौ तैंतीस रूपये) होते है, बहक:- GCC INFRA, (PAN NO.AAPFG4216R) REGISTERED OFFICE AT P-903-905, JMD MEGAPOLIS, SECTOR-48, SOHNA ROAD, GURUGRAM, HARYANA को बजरिए श्री विपिन डबास (आधार नं0 7927 6135 0971) जिसको अथोरिटी लैटर दिनांक 06.09.2022 के द्वारा इस बयनामें को पंजीकृत कराने के लिए अधिकृत किया गया है, बय कतई फरोख्त कर दिया है, यानि बेच दिया है। कुल जरे बय मु0-20,16,66,666 / - रूपये (बीस करोड सोलह लाख छियासठ हजार छः सौ िखासठ रूपये) खरीदारा से निम्न प्रकार वसूल पा लिए हैं:-

Sr.No.	NAME	AMOUNT	CHEQUE NO	DATED	DRAWN ON
1	Ajit Singh	55,00,000/-	005000	17.08.2022	HDFC BANK
2	Ajit Singh	4,36,54,115/-	005062	03.09.2022	HDFC BANK
3	Ajit Singh	6,52,11,509/-	005042	04.06.2023	HDFC BANK
		मम पद्	Nie.	Ta	na chan
V	EU Shai	Lever	4	119	a Svivo

RTE BIMLA DEVI

For GCC INFRA

mys to 18 or more from the some suffering a some THE SECOND PROPERTY OF THE PRO is a second transfer of the second second second second is the

THE SEAL OF THE SE

Marca (M. C. Mart)

For GOd Hypos

4	Usha Sharma	25,00,000/-	005004	17.08.2022	HDFC BANK
5	Usha Sharma	2,24,31,641/-	005037	03.09.2022	HDFC BANK
6	Usha Sharma	3,30,76,171/-	005043	04.06.2023	HDFC BANK
7	Tarachand Sharma	29,56,641/-	005038	03.09.2022	HDFC BANK
8	Tarachand Sharma	48,51,171/-	005044	04.06.2023	HDFC BANK
9	Tarachand Sharma	7,00,000/-	005001	17.08.2022	HDFC BANK
10	Ashok Kumar	7,00,000/-	005002	17.08.2022	HDFC BANK
11	Ashok Kumar	29,56,641/-	005039	03.09.2022	HDFC BANK
12	Ashok Kumar	48,51,171/-	005045	04.06.2023	HDFC BANK
13	Bimla Devi	7,00,000/-	005003	17.08.2022	HDFC BANK
14	Bimla Devi	29,56,641/-	005040	03.09.2022	HDFC BANK
15	Bimla Devi	48,51,171/-	005046	04.06.2023	HDFC BANK
16	Prem Chand	1,00,000/-	005005	17.08.2022.	HDFC BANK
17	Prem Chand	6,53,490/-	005050	03.09.2022	HDFC BANK
18	Prem Chand	9,99,634/-	005051	04.06.2023	HDFC BANK
5	TDS @1%	20,16,670/-			
	TOTAL	20,16,66,666/-	Rupees Twenty Crore Sixteen Lakhs Sixty Six Thousand Six Hundred Sixty Six Only.		

इसके अलावा कुछ लेना बकाया बाजिम्मा खरीदारा कम्पनी के ना रहा है। कब्जा मौके पर खरीदारा को उपरोक्त रकबा 16 कनाल 2 मरले 6 सरसाई, पर हवाले खरीदारा को करा कर अपने जैसा मालिक व काबिज बना दिया है। खरीदारा कम्पनी को अधिकार होगा कि विक्रीत रकबा को जैसे चाहे इस्तेमाल करे, तामीर करे, मुन्तकिल करे, कोई उजर ना होगा। दाखिल खारिज कागजात माल में दर्ज व मन्जूर करा देंगें। वरना खरीदारा कम्पनी इस दस्तावेज की रूह से स्वयं करा लेवे कोई उजर ना होगा। विक्रीत

अर्गि सिंह स्टिक्ट

पेज नम्बर 5 पर जारी

Jara chamil 424 404 Usus Sourmer

Usu Snorma





The transfer form of the property of five a some of the property for the construction of the construction

क्षेत्र अनुसार के एक मान का विकास अधिक में अधिक के की में में में में में में में मान के मान



रकबा हर किस्म के भार से भारमुक्त है। विक्रीत रकबा में किसी किरम का कोई नुक्स निकलेगा तो हम बायान व हमारे वारसान जिम्मेवार व देनदार मय हर्जा—खर्चा के रहेंगे। खर्चा बयनामा तमाम खरीदारा कम्पनी ने स्वयं वहन किया है। अतः यह बयनामा सुन समझकर बारजामंदी खुद के तहरीर कर दिया कि सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे।

तहरीर दिनांक:-

315/10/HE

Jenen Shorman y 2 - 404

अलब्द:- अजीत सिंह उर्फ अजीत कुमार - श्रीमति उषा शर्मा - प्रेमचन्द

Jana chamil

ताराचन्द शर्मा

Achren

अशोक कुमार -

1 Jan Emsoner

श्रीमती उषा शर्मा -



RTE BIMLA DEVI

श्रीमति बिमला देवी बायान

For GCC INFRA
GCC INFRA, बजरिए श्री
विपिन डबास
खरी<del>धीशंब्दाकी</del> atory

गवाह:-

MANO YADAV
Advocate
Chamber No. 2, Gate No.
Distt. Court, Gurgaon
Mob: 9810751736

गवाहः–

RITAM HUMAA

अवस्था के क्षण का वार्ष प्रश्नित के कार प्रतिकार व प्रतिकार मह अवस्था के क्षण के क्षण के क्षण के क्षण के क्षण के कार कार के कार



Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp Haryana Government



Date: 20/06/2022

Certificate No.

GRN No.

G0T2022F3285

91615263

Stemp Duty Paid: ₹630000

Penalty:

Seller / First Party Detail

(Rs. Zaro Only)

Name:

Ganga Devi

H.No/Floor: Na

Sector/Ward: Na

LandMark: House no 592

City/Village: Harsaru

District: Gurugram

Phone:

State:

Haryana

98\*\*\*\*\*18

**Buyer / Second Party Detail** 



Name:

Gcc Infra

H No/Floor: P903

Sector/Ward 4B

LandMark: Sohna road

City/Village: Gurgaon

District: Gurugram

State:

Haryana

Phone:

98\*\*\*\*\*18

Purpose: FOR THE PURPOSE OF EXCHANGE DEED

3279

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

# **EXCHANGE DEED**

Name of Village 1.

Harsaru

Type of Deed 2.

**Exchange Deed** 

3 Stamp 90,00,000.00/-6,30,000.00/-

Stamp Duty 4. e-Stamp No. 5.

Date

G0T2022F3285 20.06.2022

6. Registration Fee 7.

91616537

This EXCHANGE DEED is executed at Harsaru, Distt. Gurugram on this 20th day of June 2022 between गंगादेई alias Ganga Devi (Aadhaar No. 672340155342 PAN NO.FHEPD8508J) W/o VedPrakash S/o Shri Ram Pratap R/o Village Harsaru, Tehsil Harsaru, District Gurugram, (hereinafter called the "FIRST PARTY" which expression shall unless opposed/repugnant of the context hereof include all its successors, survivors, legal representatives, nominees and assigns) on the ONE PART.

For GCC INFRA

Ulhorised Signatory

	वसीका संबंधा विवरण	
वसीका का नाम EXCI	IANGE OF PROPERTY URBAN	AREA WITHIN MC
तहसील/सब-तहसील- हरसरू	गांव/शहर- हरसङ	Rud Haran
शहरी - म्युनिशिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर		अस्य क्षत
पता : Gurugram		
	धन संबंधी विवरण	
राशि- 900000 रुपये		कुल स्टाम्प शुल्क- 630000 रुपरो
रक्षम्य मं- g0i2012i3285		स्टाम्प का मूल्य- 630000 रुपये
रजिस्ट्रेशन फीस- 45000 रुपये	EChallan;91616537	पेस्टिंग शुल्क उ रुपये
द्वारा तैयार किया गया- CP Batheja Adv		सेया युक्ज ८००
	भूमि का विवरण	
कृषि चाही	\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	2 Kunal 11 Mars.

यह प्रलेख आज दिलांक 23-06-2022 दिल गुरुवार समय 12:16:00 PM वजे श्री/श्रीमती/कुमारी श्रीमत्ती गंगादेई पत्नी घेदप्रकाश निवास दारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया 📗

हरलाक्षर प्रस्तुतकर्ता श्रीमती नंगादेइ

युक्त पंजीयन अधिकारी (ह.ररारः )

प्रलेख में वर्णित क्षेत्र नगर एवं ग्रामीण आयोजना विभाग के अधिनियम 1975 की धारा ७-ए के अंतर्गत अधिसूचित है इसलिए दस्तावेज हा पजीकृत करते से पूर्व सर्वधित विभाग से अलापति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है

प्रलेख में वर्णित क्षेत्र तगर एवं ग्रामीण आयोजना विभाग के अधिनियम 1975 की धारा 7-ए के अंतर्गत अधिसूचित नहीं है इसलिए दूरसायज को पंजीकृत करते से पूर्व सर्वाधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं है |

/संयुक्त प्रजीयन अभिन्नन

(उसक)

श्रीमती गंगादेई

उपरोक्त द्वितीय पक्ष व श्री/श्रीमती/कुमारी GCC INFRA thru Vipm DabasOTHER हाजिर है | प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनो पक्षों ते सुनानरे तथा समझकर रवीकार किया | प्रलेख के अनुसार ० रुपये की सांशि द्वितीय पक्ष ने भेरे समक्ष प्रथम पक्ष को अदा की तथा प्रलेख से विधित अधित अदा की गई सिरी के लेन देन को स्वीकार किया | दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी T.C.Khaxana पिता --- निवासी Ad Guington व श्री/श्रीमती/कुमारी Manor Pathak पिता --- नियासी Adv Gurugaam ने की |

साधी सं. १ को हम अरबस्दार/अधिवक्ता के रूप में जागते हैं तथा यह आक्षी सं. २ की पहचान करता है |

दिनांक 23-00-2022

उप/सर्युक्त पंजीयत जीव को

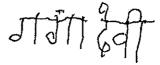
(4884)

#### AND

M/s GCC INFRA ,having it's registered office at P-903-905, 9th floor wing C JMD Megapolis Sector 48 Sohna Road Gurugram, a Partnership Firm incorporated under Section 59 of Indian Partnership Act 1932 having PAN No. AAPFG4216R through its authorised representative Mr. Vipin Dabas (Aadhaar No. 7927 6135 0971) (authorised to enter upon the present Exchange Deed) (hereinafter referred to as "Vendee") which expression shall unless repugnant to the context thereof, be deemed to mean and include his/their successors, legal heirs, executors, administrators, representatives, transferees and permitted assigns on the OTHER PART.

### WHEREAS:-

- A. The First Party is lawful and full fledged owner and in possession of land bearing Khewat No. 100/2 Khata No. 104/1, Rect. No. 55, Killa No. 14/1(0-9), 15/1(0-8), total fields 2 land measuring 0 Kanal 17 Marla to the extent of 1/2 share i.e. 0 Kanal 8 Marla 5 Sarsai and Khewat No. 100 Khata No.104 Rect. No. 55, Killa No. 14/3(1-9), total fields 1 and land measuring 1 Kanal 9 Marla Salam, total admeasuring 1 Kanal 17 Marla 5 Sarsai situated within the revenue estate of Village Harsaru, Tehsil Harsaru, District Gurugram vide Jamabandi for the year 2020-2021(hereinafter referred to as the "Land A").
- B. The Second Party is lawful and full fledged owner and in possession of land bearing Khewat no. 489/1, Khata No. 517/3 Rect No. 56, Killa No. 1/2/1(1-4), total fields 1 and land measuring 1 Kanal 4 Marla Salam situated with the revenue estate of Village Harsaru, Tehsil Harsaru Distt. Gurgaon, Haryana as per the Jamabandi for the year 2020-2021 (hereinafter referred to as the "Land B").
- C Both the parties are of the opinion that in case the properties referred to above are exchanged by them they would be able to sue and utilized the same in a much better manner and for their own benefit.





FOR GCC INFRA

Authorised Signatory

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

3279

2022-2023







प्रथम पक्ष

द्धितीय पक्ष

गवाह

उप/सयंक्त पंजीयन अधिकारी

प्रथम पक्ष :- श्रीमती गंगादेई

द्वितीय पक्ष :- thru Vipin DabasOTHERGCC

गवाह 1 :- T C Khatana

गवाह 2 :- Manoj Pathak \_

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 3279 आज दिलांक 23-06-2022 को वही से 1 जिल्द ने गर अ पृष्ठ तं 115.75 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त वही संख्या 1 जिल्द नं 998 के पृष्ठ संख्या 3 रो 10 पर विपकाई गयी । यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये है ।

दिसांक 23-06-2022

Carlo Carlo Carlo Carlo

पेजीयन अधिकारी(हरसरू)

**NOW, THEREFORE,** in consideration in consideration of the premises and mutual agreements and covenants contained in this Exchange Deed both the Parties have agreed to exchange the properties aforementioned on terms and conditions herein below mentioned:-

- 1. That the First Party hereby conveys and transfers by way of exchange its all rights, title and interests held by it in the "Land A" absolutely in favour of the Second Party and The Second Party has become full fledged and lawful owner in possession of "Land A" along with all rights and appurtenance thereto.
- 2. That in consideration of the First Party transferring its rights, title and interest in the "Land A" in favour of the Second Party, the Second Party hereby conveys and transfers it's all rights, title and interests in the "Land B" absolutely in favour of the First Party and the First Party has become full fledged and lawful owner in possession of "Land B"alongwith all rights and appurtenance thereto.
- 3. That hereafter the First Party and the Second Party have become the absolute owners of their respective land as exchanged above, details of which are as under:-

Name of the Party	Particulars of Land under Ownership after		
	exchange.		
	Khewat No. 489/1Khata No. 517/3, Rect No.		
	56, Killa No. $1/2/1(1-4)$ , total fields 1 and land		
First Party	measuring 1 Kanal 4 Marla Salam situated with		
•	the revenue estate of Village Harsaru, Tehsil		
	HarsaruDistt. Gurgaon, Haryana		
Name of the Party			
•	exchange.		
	Khewat No. 100/2, Khata No. 104/1, Rect. No.		
	55, Killa No. 14/1(0-9), 15/1(0-8), total fields 2		
Second Party	land measuring 0 Kanal 17 Marla to the extent		
	of 1/2 share i.e. 0 Kanal 8 Marla 5 Sarsai and		
	Khewat No.100 Khata No. 104 Rect. No. 55,		
	Killa No. 14/3(1-9), total fields 1 and land		
	measuring 1 Kanal 9 Marla Salam, total		
	admeasuring 1 Kanal 17 Marla 5 Sarsai		
	situated within the revenue estate of Village		
, Q	Harsaru, Tehsil Harsaru, District Gurugram		

For GCC INFRA
Authorised Signatory

4. Thatapart from the above land measuring 1 Kanal 4 Marla, the second party has paid Rs. 90,00,000/-(Rupees Ninety Lakhs only) to the first in below manner

Cheque No.	Dated	Amount	Drawn
000271	15.06.2022	20,00,000.00	HDFC Bank
001888	20.06.2022	69,10,000.00	HDFC Bank
001000	20.00.202	90,000.00	TDS
Total		90,00,000.00	

- 5. That the actual physical possession of the said "Land A" land has been handed over to the Second Party by the first party and the actual physical possession of the said "Land B" land has been handed over to the first party by the second party on the spot.
- 6. That First Party shall be entitled to use and utilize "Land B" property in any manner deemed fit by it and the Second Party undertake not to raise any objection to the same.
- 7. That Second Party shall be entitled to use and utilize "Land A" property in any manner deemed fit by her and the First Party undertake not to raise any objection of the same.
- 8. That hereafter the First Party shall not have any rights, title and/or interest in the "Land A" which now stands transferred to and vested in favour of the Second Party absolutely to the exclusion of all person/s claiming any rights under or through the First Party. Similarly, the Second Party shall not have any right, title and/or interest in the "Land B" which now stands transferred to and vested in favour of the First Party absolutely to the exclusion of all person/s claiming any rights under or through the Second Party.
- 9. That the both parties have assured each other that they hold a clear, legal and marketable title in respect of Land detailed above given in exchange. Both parties have further assured each other that the properties referred to above are free from all types of encumbrances, acquisition proceedings, charges, taxes, liens, restraint order, attachments etc and no litigations or dispute whatsoever is pending in respect of the same before any court or authority. Both parties have also assured each other that they have not entered into any prior agreement in favour of any third party relating to the properties being given in exchange.

4

Authorised Signatory

 $\sum_{i=1}^{n} (i,j) = \sum_{i=1}^{n} (i,j) = \sum_{i$ 

- 10. That both parties undertake that in case any outstanding amount or due, taxes, charges or liens etc. up to the date of execution of this exchange deed are discovered subsequently, in that even the concerned party who has given the property in exchange shall be liable to clear/pay off the same.
- 11. That in the event of any part of the aforesaid properties being lost by the party who has acquired the property in exchange on account of defective title of the party which has proceeded to give the property in exchange, in such event defaulting party shall indemnify and keep indemnified the other party for all such losses together with litigation expenses and all any other expenses etc. as may be suffered by the party which has proceeded to acquire the property in exchange.
- 12. That it is mutually agreed that this original exchange deed shall be retained by the first party involved in this exchange deed and certified true copy by the second party.
- 13. That both parties shall be entitled to get mutations sanctioned on the basis of this exchange deed and to get their names substituted in the revenue record as owners and in possession of the property acquired in exchange.
- 14. That the charges towards stamp duty, registration fee and other incidental expenses have been born by both the parties in equal proportion.

Authorised Signatory

. 

IN WITNESS WHEREOF the parties have executed this Deed on the date and place first mentioned above.

Witnesses :-

1.

T.C. KHATANA Distt. Court, Gurgaon

Afattals Manoj Pathak Adv. 44M.

For GCC INFRA

**Authorised Signatory** Second Party

