

Non Judicial



313/4
**Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government**



Date : 11/01/2022

Certificate No. EAK2022A98



Stamp Duty Paid : ₹ 1000
(Rs. Thousand Only)

GRN No. 86201392



Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Rajbir

H.No/Floor : Xx

Sector/Ward : Xx

LandMark : Badoli

City/Village : Faridabad

District : Faridabad

State : Haryana

Phone : 80*****98

Others : Dinesh and mahesh



Buyer / Second Party Detail

Name : S three Infrareality Pvt Ltd

H.No/Floor : 93

Sector/Ward : Xx

LandMark : Hari nagar

City/Village: Ashram

State : Delhi

Phone : 80*****98



Purpose : S P A

The authenticity of this

can be verified through smart phone or on the website <https://egrashry.nic.in>

:- मुखत्यारनामा खास:-

स्टाम्प मु० 1,000/- रु०

स्टाम्प क्रमांक **EAK2022A98**, दिनांक 11.01.2022

GRN No. 86201392

Receipt No. 0086202801

FAR

FAR

यह मुखत्यारनामा खास दिनांक 11.01.2022 को तहसील व जिला फरीदाबाद में निम्नांकित के बीच निष्पादित और पंजीकृत हुआ।

हमके, राजबीर (आधार नं. 2204 7827 9664) पुत्र श्री डूंगर, निवासी ग्राम बडौली, तह० व जिला फरीदाबाद हरियाणा का रकबा 7 कनाल 02 मरले, यानि 0.8875 एकड भूमि व दिनेश चन्दीला उर्फ दिनेश (आधार नं० 8874 9484 3880, Pan No. AQOPC3262A) व महेश (आधार नं० 9761 1086 8683, Pan No. CHYPM2379B) पुत्रान सुका पुत्र डूंगर रकबा 4 कनाल 16 मरला यानि 0.6 एकड भूमि समभाग, निवासी गाँव बडौली, तहसील व जिला फरीदाबाद हरियाणा (जिन्हे बाद में भूमि मालिक कहा गया है)

For S3 INFRAREALITY PVT. LTD.
Auth. Signatory

1

For S3 INFRAREALITY PVT. LTD.
Auth. Signatory

प्रलेख न:313

दिनांक:11-01-2022

डीड संबंधी विवरण

डीड का नाम SPA
तहसील/सब-तहसील फरीदाबाद
गांव/शहर भतोला

धन संबंधी विवरण

राशि 0 रुपये

स्टाम्प ड्यूटी की राशि 1000 रुपये

स्टाम्प नं : eak2022a98

स्टाम्प की राशि 1000 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 100 रुपये

EChallan:86202801

पेस्टिंग शुल्क 3 रुपये

Drafted By: vinay rawat adv

Service Charge:200

यह प्रलेख आज दिनांक 11-01-2022 दिन मंगलवार समय 5:14:00 PM बजे श्री/श्रीमती /कुमारी

Rajbir etc पुत्र Dungal निवास village baroli द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
Rajbir etc

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (फरीदाबाद)

उपरोक्त पेशकर्ता व श्री/श्रीमती /कुमारी ms S3 Infrastructure pvt ltd thru Tarun sharma हाजिर हैं । प्रतुत प्रलेख के तथ्यों को

दोनों पक्षों

ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया । दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती /कुमारी vinay rawat पिता adv निवासी fbd व

श्री/श्रीमती /कुमारी Ankur Aggarwal पिता satish Kumar Aggarwal

निवासी fbd ने की ।

साक्षी नं:1 को हम नम्बरदार /अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी नं:2 की पहचान करता है ।

दिनांक 11-01-2022

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (फरीदाबाद)

Kr. Vinay Rawat
Advocate
Distt. & Session Court, Faridabad.

यह कि प्रथम पक्ष न० 1- राजबीर पुत्र डूंगर वाका मौजा भतौला तहसील व जिला फरीदाबाद में स्थित भूमि खेवट न० 444/478, खतौनी न० 537 मु० न० 48 कीला न० 25/2(4-17), मु० न० 49, कीला न० 1/2(0-16), 2/2(2-11), 3/1(4-0), 11/2(6-0), 18/1/2(1-0), 20(8-0), 21(8-0), मु० न० 51, कीला न० 1(8-0), 3/1(4-0), 10(7-15), 11(1-6), मु० न० 52, कीला न० 5(7-19), 6(3-9), किता 14, कुल रकबा 67 कनाल 13 मरला में से में से 1/8 भाग कुल बाकदर रकबा 8 कनाल 9 मराला, खेवट न० 444/1, मु० न० 49, कीला न० 9(7-13), 10/1(7-0), 12(6-8), 13/1(4-0) किता 4, कुल रकबा 25 कनाल 1 मरला में से 1/8 भाग कुल बाकदर रकबा 3 कनाल 3 मराला, खेवट न० 445/479, खतौनी न० 538, मु० न० 49, कीला न० 8/2/2(4-0), किता 1 रकबा कुल रकबा में से 1/8 भाग कुल बाकदर रकबा 10 मराला, खेवट न० 446/479, खतौनी न० 539, मु० न० 49, कीला न० 23/1(4-0), किता 1 कुल रकबा 4 कनाल 0 मरला में से 1/8 भाग कुल बाकदर रकबा 10 मराला, खेवट न० 447/480, खतौनी न० 540, मु० न० 49, कीला न० 1/1(7-4), किता 1 कुल रकबा 7 कनाल 4 मरला, में से 7/72 भाग कुल बाकदर रकबा 14 मरला यह कि इस प्रकार कुल रकबा 107 कनाल 18 मरले में से 13 कनाल 06 मरले के बरूवे साल जमाबंदी 2018-2019 व फर्दबदर न० 9, 10 व 11, 53 की रुह से मालिक व काबिज हूँ इस प्रकार कुल रकबा 13 कनाल 06 मरले 1.6625 एकड का बरूवे साल जमाबंदी 2018-2019 की रुह से मालिक व काबिज हूँ जिसमें से रकबा 7 कनाल 2 मरला यानि 0.8875 एकड भूमि को इस कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट में शामिल किया गया है। (जिसे आगे उक्त भूमि कहा गया है)

यह कि प्रथम पक्ष न० 2- दिनेश चन्दीला उर्फ दिनेश व महेश पुत्रान सुका पुत्र डूंगर, वाका मौजा भतौला तहसील व जिला फरीदाबाद में स्थित भूमि खेवट न० 444/478, खतौनी न० 537 मु० न० 48 कीला न० 25/2(4-17), मु० न० 49, कीला न० 1/2(0-16), 2/2(2-11), 3/1(4-0), 11/2(6-0), 18/1/2(1-0), 20(8-0), 21(8-0), मु० न० 51, कीला न० 1(8-0), 3/1(4-0), 10(7-15), 11(1-6), मु० न० 52, कीला न० 5(7-19), 6(3-9), किता 14, कुल रकबा 67 कनाल 13 मरला में से में से 1/8 भाग कुल बाकदर रकबा 8 कनाल 9 मराला, खेवट न० 444/1, मु० न० 49, कीला न० 9(7-13), 10/1(7-0), 12(6-8), 13/1(4-0) किता 4, कुल रकबा 25 कनाल 1 मरला में से 1/8 भाग कुल बाकदर रकबा 3 कनाल 3 मराला, खेवट न० 445/479, खतौनी न० 538, मु० न० 49, कीला न० 8/2/2(4-0), किता 1 रकबा कुल रकबा में से 1/8 भाग कुल बाकदर रकबा 10 मरला, खेवट न० 446/479, खतौनी न० 539, मु० न० 49, कीला न० 23/1(4-0), किता 1 कुल रकबा 4 कनाल 0 मरला में से 1/8 भाग कुल बाकदर रकबा 10 मरला, खेवट न० 447/480, खतौनी न० 540, मु० न० 49, कीला न० 1/1(7-4), किता 1 कुल रकबा 7 कनाल 4 मरला, में से 7/72 भाग कुल बाकदर रकबा 14 मरला यह कि इस प्रकार कुल रकबा 107 कनाल 18 मरले में से 13 कनाल 06 मरले के बरूवे साल जमाबंदी 2018-2019 व फर्दबदर न० 9, 10 व 11, 53 की रुह से मालिक व काबिज हूँ इस प्रकार कुल रकबा 13 कनाल 06 मरले 1.6625 एकड का बरूवे साल जमाबंदी 2018-2019 की रुह से मालिक व काबिज हूँ जिसमें से रकबा 7 कनाल 2 मरला यानि 0.8875 एकड भूमि को इस कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट में शामिल किया गया है। (जिसे आगे उक्त भूमि कहा गया है)

Diary
4/8/21

21/6/11

For S3 INFRAREALITY PVT. LTD.
Auth. Signatory

व 11, 53 की रुह से मालिक व काबिज हूँ इस प्रकार कुल रकबा 13 कनाल 06 मरले 1.6625 एकड का बरुवे साल जमाबंदी 2018-2019 की रुह से मालिक व काबिज है। जिसमें से रकबा 4 कनाल 16 मरला यानि 0.6 एकड भूमि को इस कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट में शामिल किया गया है। (जिसे आगे उक्त भूमि कहा गया है) इस प्रकार प्रथम पक्ष 1 व 2 नम्बर कुल रकबा 11 कनाल 18 मरले के मालिक काबिज है।

प्रथम पक्ष

जो कि मैंने मैसर्स S3 Infrareality Pvt. Ltd.(U70200DL2013PTC257391), 93 Hari Nagar, Ashram Delhi जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत रजिस्टर्डशुदा है के साथ कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट दस्तावेज नं० 8552, दिनांक 11/11/22 को तहसील फरीदाबाद, हरियाणा में पंजीकृत किया है। यह कि इस मुख्त्यारनामा खास द्वारा श्री संदीप अग्रवाल पुत्र श्री दयाचन्द अग्रवाल (आधार नं० 5197 0370 1927, Pan No. AEHPA2846M) निवासी ज्ञान दाल मील, बाईपास रोड, होडल तह० होडल जिला पलवल, हरियाणा जो कि उक्त कंपनी के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता/नोमिनी है को अपने और अपने वारिसान का विधिवत मुख्त्यार खास निम्न कार्यों के लिए नियुक्त करता हूँ।

द्वितीय पक्ष

भूमि मालिकान यह मुख्त्यारखास उपरोक्त वर्णित कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट की शर्तों को पूरा करने के लिए पंजीकृत करा रहे है। उक्त कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट भूमि मालिक ने अपनी उक्त भूमि पर हरियाणा सरकार द्वारा घोषित किसी Commercial Plotted Colony के अन्तर्गत प्रोजेक्ट या इसके अलावा आवश्यकतानुसार उक्त भूमि पर किसी अन्य स्कीम के अन्तर्गत एक प्लोटेड व्यवसायिक कोलोनी/व्यवसायिक कम्पलेक्स/प्लोटेड कालोनी आदि का प्रोजेक्ट बनाने के लिए किया है (जिसे बाद में प्रस्तावित प्रोजेक्ट कहा गया है) और इसके लिए उपरोक्त कंपनी सभी प्राकर के उचित लाईसैन्स परमीशन आदि प्राप्त करेगी और उसके बाद उक्त भूमि को प्रस्तावित प्रोजेक्ट के रूप में अपने खर्चे पर विकसित करेगी और उक्त मुख्त्यारखास मुख्यता निम्नलिखित कार्यों को करने के लिए और उपर लिखित कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट दिनांक 11/11/22 के तहत यह सभी शर्तों को पूरा करने के लिए और सभी आवश्यक दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने के लिए अधिकृत किया गया है।

1. यह कि उक्त मुख्त्यारखास किसी भी राज्य/केन्द्रीय सरकार या निजी संस्थान के कार्यालय या एच. एस. वी. पी. / नगर पालिका, भवन निर्माण व अन्य विकाश के लिए बैंक लोन प्रार्थना पत्र या उक्त भूमि विकास के संबंधित कार्य के लिए प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र या अन्य कोई पत्र हमारी तरफ से पेश कर सकते है।
2. यह कि उक्त भूमि के उपयोग परिवर्तन (सी०एल०यू) व हरियाणा रैरा में प्रोजेक्ट रजिस्ट्रेशन प्राथना पत्र, प्रोजेक्ट के लिए बैंक प्रार्थना पत्र के लिए लाईसैन्स के हस्तान्तरण और या उपरोक्त भूमि के उपयोग परिवर्तन यानि कि रिहायशी या व्यवसायिक या अन्य किसी उचित उपयोग के लिए

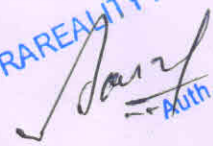

11/11/22
For S3 INFRAREALITY PVT. LTD.
Auth. Signatory 3

करने के लिए विज्ञापन, विपणन (Advertisement, Marketing) कर सके तथा बिल्डर बायर एग्रीमेंट (Builder buyer) साइन कर व अपने हिस्से अनुसार राशि प्राप्त कर सके।

8. यह कि हमारी तरफ से किसी भी प्रकार के वाद-विवाद के लिए कोई दावा रिट पटीशन क्लेम रिवीजन अपील शिकायत रिव्यू किसी किस्म की दरखास्त नोटिस लेने या देने दण्ड प्रक्रिया या सिविल प्रक्रिया या रेवन्यू कोर्ट के समक्ष या अन्य किसी भी कोर्ट ट्रिब्यूनल फोरम या अन्य किसी भूमि विकास संबंधित कार्य के लिए एडवोकेट या अर्टोनी आदि नियुक्त कर सकते हैं और किसी भी प्रकार का ब्यान शपथ पत्र प्रार्थना पत्र दायर कर सकते हैं या कोई समझौता किसी भी पार्टी के साथ उक्त भूमि की बावत कर सकते हैं तथा यह मुख्त्यारनामा खास को किसी भी प्रकार किसी भी पक्ष द्वारा **Revoke** नहीं किया जा सकता है। (This SPA is Irrevocable) यह मुख्यतारनामा खास जमीन कि परमिशन, विज्ञापन, मार्केटिंग, अपने डवलप हिस्से को सौ प्रतिशत विक्रय करने का, कनवेन्श डीड/ विक्रय पत्र तथा हरियाणा RERA द्वारा Agreement for sale को हस्ताक्षर करना व रजिस्ट्रार के यहा रजिस्ट्रर करने व प्रस्तावित प्रोजेक्ट को डवलप करने व डवलप प्रोजेक्ट को बेचने का अधिकार होगा तथा डवलप एरिय को विक्रय करके केता से पूर्ण रुपये प्राप्त करने का अधिकार होगा।
9. यह कि मुख्त्यारनामा खास को यह भी हक होगा कि वह इस मुख्त्यारनामा खास में दी गई शक्तियों का प्रयोग खुद करे या अपने द्वारा अन्य किसी व्यक्ति को अधिकृत करें।
10. यह कि मुख्त्यारनामा खास केवल जमीन की परमीशन आदि के लिए ही दिया गया है तथा उक्त कंपनी को उक्त जमीन विक्रय करने आदि का कोई हक हासिल ना है लेकिन डवलपर कम्पनी को उक्त जमीन पर लाईसैंस परमीशन इत्यादि लाकर अपने हिस्से अनुसार **Builtup Area/ Commercial Plotted Colony** को बेचने व पुर्ण राशि प्राप्त करने का हक होगा तथा इस मुख्त्यारनामा खास में दी गई शर्तों का किसी भी प्रकार का कोई उल्लंघन होता है तो इस मुख्त्यारनामा खास को कैंसल माना जाएगा।
11. यह कि मुख्यतारनामा खास के तहत भूमि मालिकान डवलपर को हरियाणा रैरा के तहत बैंक अकाउन्ट खोलने व उसको सुचारु रूप से चलाने तथा विक्रय राशि प्राप्त करने का डवलपर को पुर्ण अधिकार होगा तथा डवलपर कम्पनी उक्त भूमि पर प्राप्त लाईसेन्स व कोलोब्रेशन एग्रीमेंट कि शर्तों को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगी डवलप भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार होगा।



मेहता

For S3 INFRA REALITY PVT. LTD.

Auth. Signatory

राजवा

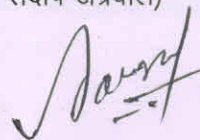
अतः यह मु0 नामाखास मैंने खुब सुन सोच समझकर अपनी तामाम इन्द्रियो की स्वस्थ एवं चेतन अवस्था से बिना किसी जोर जबर व बहकाव फुसलाव आदि के लिख दिया है ताकि सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे।

तिथि :-

तिथि :- 11.01.2022

स्थान : फरीदाबाद

For and on behalf of
S3 InfraReality Pvt. Ltd.
(श्री संदीप अग्रवाल)



गवाह नं0 1



Kr. Vinay Rawat
Advocate
Distt. & Session Court, Faridabad

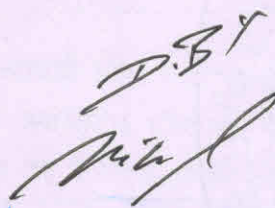
गवाह नं0 2



ANKUR AGGARWAL

S/o S.K. Aggarwal

R/o FBD -



Kr. Vinay Rawat
Advocate
Distt. & Session Court, Faridabad

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

313

2021-2022

4



पेशकर्ता



प्राधिकृत



गवाह



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

पेशकर्ता :- Rajbir etc

प्राधिकृत :- ms S3 Infrareality pvt ltd thru Tarun sharma

गवाह 1 :- vinay rawat

गवाह 2 :- Ankur Aggarwal

Auth. Signatory

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 313 आज दिनांक 11-01-2022 को बही नं 4 जिल्द नं 0 के पृष्ठ नं 78.25 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 4 जिल्द नं 9 के पृष्ठ संख्या 19 से 21 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये हैं।

दिनांक 11-01-2022



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी(फरीदाबाद)