

Non Judicial		 Indian-Non Judicial Stamp Haryana Government 		Date : 23/01/2023
Certificate No.	JCW2023A199		Stamp Duty Paid : ₹ 161900 (Rs. Only)	
GRN No.	98561993		Penalty : ₹ 0 (Rs. Zero Only)	
<u>Seller / First Party Detail</u>				
Name:	Shailaja			
H.No/Floor :	2	Sector/Ward :	37	LandMark : HI city sector 37
City/Village :	Bahadurgarh	District :	Jhajjar	State : Haryana
Phone:	94*****70	Others : Prithvishwar construction and builders pvt ltd for buildinfra pvt ltd		
<u>Buyer / Second Party Detail</u>				
Name :	HI Residency pvt Ltd			
H.No/Floor :	B12	Sector/Ward :	3	LandMark : B12 vishrantika apartment
City/Village:	Dwarka	District :	Dwarka	State : Delhi
Phone :	94*****70			
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>

SALE DEED

- | | | |
|--------------------------------|------------|-----------------------|
| 1. किस्म वसीका | :- | बैयनामा |
| 2. गाँव का नाम | :- | बरकतबाद |
| 3. खण्ड का नाम | :- | बहादुरगढ़, जिला झज्जर |
| 4. रकबा | :- | 3 कनाल 13.5 मरले |
| 5. मालियती | :- | 23,12,500/-रूपये |
| 6. स्टाम्प मालियती | :- | 1,61,900/-रूपये |
| 7. स्टाम्प नं० | :- | GRN NO 98561993 |
| 8. Certificate No. | :- | JCW2023A199 |
| 9. तिथि | :- | 21-01-2023 |
| 10. रजिस्ट्रेशन फीस GRN NO. :- | 0098565134 | |

Memo No :- NOC7A-41622A/JR/DTP-P/445/2023 DATE :- -23/01/2023

यह बैयनामा आज दिनांक 23-01-2023 को बमुकाम बहादुरगढ़ दो पक्षों के मध्य निम्न अनुसार लिखा गया :-

हम कि (01.) **SHAILAJA** (Aadhar NO:-6913 9937 3758), W/O RAKESH JOON S/O SUNDER LAL R/O H.NO. 2 HL CITY, SECTOR 37 BAHADURGARH (02.) **PRITHVISHWAR CONSTRUCTION AND BUILDERS PVT.LTD.** (PAN AAGCP5827R) R/O :- B-12, Vishrantika Apartment, Plot No . 5A,

NCR Buildinfra Private Limited

Auth. Signatory/Director

Prithvishwar Construction & Builders Private Limited

Auth. Signatory/Director

वसीका संबंधी विवरण

वसीका का नाम SALE URBAN AREA OUTSIDE MC

तहसील/सब-तहसील- बहादुरगढ़

गांव/शहर- बरकताबाद

स्थित- BARAKTABAD

शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के बाहर

अन्य क्षेत्र

पता : बरकताबाद

धन संबंधी विवरण

राशि- 2312500 रुपये

कुल स्टाम्प शुल्क- 161875 रुपये

स्टाम्प नं- JCW2023A199

स्टाम्प का मूल्य- 161900 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस- 12500 रुपये

EChallan:98565134

पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये

द्वारा तैयार किया गया- रविन्द्र कौशिक

सेवा शुल्क- 200

भूमि का विवरण

कृषि चाही

2 Kanal 33 Marla

खेवट नम्बर :- 24,240,402,398,396/3

यह प्रलेख आज दिनांक 24-01-2023 दिन मंगलवार समय 2:45:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी SAILAJA पत्नी RAKESH JOON PRITHVISHWAR CONSTRUCTION AND BUILDERS PVT LTD पुत्र - निवास BAHADURGARH द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

SAILAJA PRITHVISHWAR CONSTRUCTION AND BUILDERS PVT LTD

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (बहादुरगढ़)

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 संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है

या

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

दिनांक 24-01-2023

Director
Auth. Signatory

Auth. Signatory

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
(बहादुरगढ़)

SAILAJA PRITHVISHWAR CONSTRUCTION AND BUILDERS PVT LTD

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी HL RESIDENCY PVT LTD THROUGH NAVEEN KUMAR 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 में वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी विरेन्द्र नम्बरदार पिता — निवासी नुना माजरा व श्री/श्रीमती/कुमारी सोनु पिता रणबीर निवासी नुना माजरा ने की।

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

दिनांक 24-01-2023

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
(बहादुरगढ़)

Sector -3 Dwarka, New Delhi- 110075 through Auth. Signatory Sonu Kajla s/o Sh. Ramniwas r/o Soldha (Aadhar:-8672 2039 7875) (03.) **NCR BUILDINFRA PVT.LTD.** R/O Commercial unit No. 1, Ground Floor HL CITY, SECTOR 37 BAHADURGARH through Auth. Signatory Savita Dalal w/o Sanjay Dalal (Aadhar:- 932270970133) बिस्सवेदारान ग्राम बरकताबाद तहसील बहादुरगढ वा जिला झज्जर, हरियाणा के है। (जिन्हे अब के बाद इस दस्तावेज में विक्रेतागण के नाम से जाना जाएगा और इस शब्द विक्रेतागण में उनके कानूनी वारसान, उत्तराधिकारी, कामिल काबिज व मनोनित व्यक्ति भी शामिल समझे जाएंगे)।

बहक

HL RESIDENCY PVT.LTD. (PAN AACCH5294A) B-12, Vishrantika Apartment, Plot No.5A, Sector -3 Dwarka, New Delhi- 110075 THROUGH Sign Authority Naveen Kumar S/O Satbir Singh (Aadhar NO:-2395 4122 7511) जिसे अब के बाद इस दस्तावेज में क्रेता/कम्पनी के नाम से जाना जायेगा और इस शब्द से क्रेता/कम्पनी के उत्तराधिकारी, अधिकृत एवं मनोनीत व्यक्ति भी शामिल समझे जायेंगे।

जायदाद का पूरा विवरण :-

1. आराजी जरई आराजी खेवट नम्बर 24//21 खाता नम्बर 56 मुस्त वा किला नम्बर 35//15/2/1 (1-8), कुल किता 01 तादादी रकबा 1 कनाल 8 मरले कि मलकियत श्रीमती शैलजा पत्नी राकेश व खेवट नम्बर 240//204 मिन खाता नम्बर 313 मुस्त वा किला नम्बर 34//21/1/1 (0-1), 35//25/1 (0-9), कुल किते 02 तादादी रकबा 0 कनाल 10 मरले का 7/10 भाग बकदर रकबा 0 कनाल 7 मरले कि मलकियत **NCR BUILDINFRA PVT.LTD.** व खेवट नम्बर 402//354 खाता नम्बर 482 मुस्त वा किला नम्बर 35//13/3/2 (0-8), 18/1 (0-8), कुल किते 02 तादादी रकबा 0 कनाल 16 मरले का 9/16 भाग बकदर रकबा 0 कनाल 9 मरले कि मलकियत **PRITHVISHWAR CONSTRUCTION AND BUILDERS PVT.LTD.** व खेवट नम्बर 398//350 खाता नम्बर 478 मुस्त वा किला नम्बर 35//6/3 (0-4), 26 (0-3), कुल किते 02 तादादी रकबा 0 कनाल 7 मरले का 78/83 भाग बकदर रकबा 0 कनाल 6.5 मरले कि मलकियत **PRITHVISHWAR CONSTRUCTION AND BUILDERS PVT.LTD.** व खेवट नम्बर 396//348 खाता नम्बर 475 मुस्त व किला नम्बरान 35//22/1/2(0-2), 23/1(1-1), कुल किता 02 तादादी रकबा 1 कनाल 3 मरले कि मलकियत **PRITHVISHWAR CONSTRUCTION AND BUILDERS PVT.LTD.** सभी खेवटो का कुल बकदर 3 कनाल 13.5 वाका मौजा ग्राम बरकताबाद तहसील बहादुरगढ जिला झज्जर का राजस्व रिकार्ड/बरूवे जमाबन्दी साल 2019-2020 इन्तकाल नम्बर - 4592, 4792, 4838 व बदर नम्बर- 19 के अनुसार हमारी विक्रेतागण की मलकियत है।
2. भूमि मजकूर पर किसी प्रकार का कोई कर्जा सरकारी या गैर सरकारी विभाग बैंक या संस्था या अन्य किसी भी व्यक्ति से नहीं लिया हुआ है और ना भूमि मजकूर की बाबत आज से पहले किसी दीगर शक्स के साथ कोई रसीद, ईकरार नामा मुहायदा बैय, रहन, पट्टा, रहननामा, तबादला, हिब्बा आदि नहीं किया हुआ है। ना ही उपरोक्त विक्रय रकबा सरपलस में है। ना ही उपरोक्त विक्रय रकबा कुर्क व नीलाम शुद्धा है। उक्त रकबा की मलकियत बाबत कोई भी वाद-विवाद पूरे भारतवर्ष के किसी भी न्यायालय

NCR Buildinfra Private Limited

Auth. Signatory

Prithvishwar Construction & Builders Private Limited

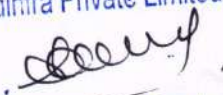
Auth. Signatory

- दिवानी या फौजदारी में कोई भी केस लम्बित नहीं है। ना ही उपरोक्त भूमि की बाबत हमने अपने किसी कानूनी वारिस व दीगर शख्स के नाम कोई कोर्ट डिग्री आदि की है।
- अब हम विक्रेतागण को अपनी तरक्की दीगर जायदाद वगैरा के लिए रुपये की जरूरत है और हम विक्रेतागण को उपरोक्त विक्रय रकबे की अच्छी कीमत मिल रही है। इसलिए हम उक्त भूमि को बिक्री करना चाहते हैं।
 - भूमि मजकूर को हमने बतौर, मालिक स्वामी होने की हैसीयत से बिक्री करने का पूरा हक अख्त्यार हासिल है।
 - अब हमने अपनी प्रसन्नता व रजामन्दी से होशों हवास से बिना किसी के सिखाये बहकाये स्वस्थ चित व स्थिर बुद्धि की अवस्था में प्रतिज्ञा करते और लिख देते हैं कि उपरोक्त भूमि मय हक-हकूक, दाखली व खारजी व सर्व अधिकार वगैरा के बा मुकाबले मुबलिग 23,12,500/-रुपये (तेइस लाख बार हजार पांच सौ रुपये) जिनके आधे मुबलिग 1156250/-रुपये होते हैं। HL RESIDENCY PVT. LTD. (AACCH5294A) B-12, Vishrantika Apartment, Plot No. 5A, Sector -3 Dwarka, New Delhi- 110075 THROUGH Sign Authority Naveen Kumar S/O Satbir Singh(Aadhar NO:-2395 4122 7511) को कतई बिक्री फिरोख्त कर दिया है।
 - कुल जर समन मुबलिग 23,12,500/-रुपये (तेइस लाख बार हजार पांच सौ रुपये) क्रेता/कम्पनी मजकूर ने अपने बैंक खाता से निम्नलिखित तरीके से अदा कर दिये हैं। जिसका विवरण इस प्रकार है:-

Sr. No	CHQUE NO	Amount	In favour of	Bank
01.	150958	8,75,000	SHAILAJA	SBI BANK
02.	150959	2,18,750	NCR BUILDINFRA PVT.LTD	SBI BANK
03.	150960	12,18,750	PRITHVISHWAR CONSTRUCTION AND BUILDERS PVT.LTD.	SBI BANK
	TOTAL	23,12,500		

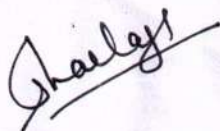
- विक्रेतागण का अब कुछ भी बजिम्मे क्रेता/कम्पनी मजकूर से लेना बाकी नहीं रहा है। विक्रेतागण यह सत्यापित करते हैं कि इस बैय में वर्णित सभी चैक उन्हें मिल चुके हैं। क्रेता भी सत्यापित करता अगर किसी कारणवश कोई चैक खराब हो जाता है या खो जाता है तो क्रेता, विक्रेता को दूसरा चैक जारी करेगा।
- आज के बाद बिक्रित भूमि से हमारा वा हमारे किसी भी वारसान का या उत्तराधिकारी का कोई ताल्लुक वास्ता नहीं होगा।
- किसी भी नुक्श मलकियत का हम विक्रेतागण स्वयं जिम्मेवार रहेगे।
- खर्चा रजिस्टरी फीस व स्टाम्प का तमाम खर्चा जैसे बैयनामा, पंजीकरण फीस, स्टाम्प, इत्यादि क्रेता/कम्पनी मजकूर ने सब अपने पास से लगाया है।
- भूमि मजकूर का वास्तविक, खाली एवं शान्तिपूर्ण कब्जा मौका पर क्रेता/कम्पनी का करा दिया है यानि मालकाना वाकई करा दिया है।
- अब क्रेता/कम्पनी मजकूर पूर्णतया मालिक स्वामी हो गई है। वह जिस प्रकार चाहे भूमि मजकूर को उपयोग व उपभोग कर सकती है।
- दाखिल-खारिज विक्रेतागण मजकूर की ओर से मुख्त्यार खास करा सकता है या क्रेता/कम्पनी इस दस्तावेज की रूह से अपने नाम करा सकते हैं हमारा कोई एतराज नहीं होगा।

NCR Buildinfra Private Limited



Director

Auth. Signatory



14. इस बिक्री पत्र की शर्तों के वारसान या उत्तराधिकारी भी पायबन्द रहेंगे।
15. यह है कि विक्रेतागण यह बिक्री उचित कानूनी सलाह ले कर वा पूरी तरह से जाँच पड़ताल कर और पूरी तरह से काबिल होने का दावा कर के कर रहे हैं। अगर उपरोक्त चैक अगर बाउन्स होते हैं। तो यह रजि० कैंसिल मानी जावेगी।
16. विक्रेतागण यह भी दावा करते हैं की मलकियत संबंधी पिछले, वर्तमान और भविष्य में किसी और द्वारा किये गये दावे के वो खुद जिम्मेदार होंगे।
17. विक्रेतागण अपने पूरे होसों हवास में यह प्रतिज्ञा करते हैं की अगर भविष्य में किसी प्रकार के दस्तावेज पर उनके हस्ताक्षर जरूरी होंगे, वो बिना किसी विलम्ब के और बिना किसी भी तरह के माँग के हस्ताक्षर करने के लिए पाबंद होंगे।
18. मजमून बिक्री-पत्र (बैयनामा) फरीकैन ने पढकर सुन व समझ लिया है। जो सही व दुरुस्त है। अतः यह बयनामा लिख दिया है ताकि सनद रहे।

विक्रेता

Shailaja

SHAILAJA

विक्रेता

**PRITHVISHWAR CONSTRUCTION
AND BUILDERS PVT.LTD.**

Prithvi Construction & Builders Private Limited

Auth. Signatory

Sonu Kajla *Auth. Signatory*

विक्रेता

**NCR BUILDINFRA
PVT.LTD.**

NCR Buildinfra Private Limited

Auth. Signatory

Savita Dalal *Director*
Auth. Signatory

HL Residency Private Limited

केता *HL Residency Private Limited*

HL RESIDENCY PVT. LTD.

Auth. Signatory

साक्षी 1

Virendra

विरेंद्र नम्बरदार
नूना माजरा

साक्षी 2

Sonu

सोनू पुत्र रणबीर सिंह
नूना माजरा





विक्रेता



क्रेता



गवाह

Prithvishwar Construction & Builders Private Limited

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी

Auth. Signatory

Director

Prithvishwar Construction & Builders Private Limited

विक्रेता :- SAILAJA PRITHVISHWAR CONSTRUCTION AND BUILDERS PVT LTD

HL Residency Private Limited

क्रेता :- HL RESIDENCY PVT LTD THROUGH NAVEEN KUMAR

Auth. Signatory

Director

गवाह 1 :- विरेन्द्र नम्बरदार

Auth. Signatory

गवाह 2 :- सोनू

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 7973 आज दिनांक 24-01-2023 को बही नं 1 जिल्द नं 10 के पृष्ठ नं 181.25 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 424 के पृष्ठ संख्या 53 से 55 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।

BAHADURGARH

दिनांक 24-01-2023

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी(बहादुरगढ)