

Non Judicial



**Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government**



Date : 01/07/2022

Certificate No. G0A2022G2802



Stamp Duty Paid : ₹ 5425000
(Rs. Only)

GRN No. 91877620



Penalty : ₹ 0

(Rs, Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: S I Ganpati

H.No/Floor : 402b

Sector/Ward : Na

LandMark : Rishi aortments

City/Village : Aali

District : South delhi

State : Delhi

Phone: 99*****00

Others : Jayashree ganapati



Buyer / Second Party Detail

Name : Jms Infra Reality pvt ltd

H.No/Floor : 10

Sector/Ward : 44

LandMark : 3rd floor

City/Village: Gurugram

District : Gurugram

State : Haryana

Phone : 99*****00

Purpose : Sale deed

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

Sale Deed

TYPE OF PROPERTY : AGRICULTURAL LAND
VILLAGE/CITY NAME : WAZIRPUR
UNITS LAND : 8 KANAL 0 MARLA
TRANSACTION VALUE : Rs. 7,75,00,000/-
STAMP DUTY : Rs. 54,25,000/-
STAMP NO. /DATE : G0A2022G2802
R f : 91874308

He → Jayashree Ganapati

प्रलेख क्र.: 3860

मुद्रण दिनांक: 05-07-2022 04:47 PM

पंजीकरण दिनांक: 05-07-2022

वसीका संबंधी विवरण		
वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC		
तहसील/संव तहसील- हरसक	गांव/शहर- वजीरपुर	स्थित- R Zone Com Ind Inst.
शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर		अवय क्षेत्र
पता : Gurugram		
धन संबंधी विवरण		
राशि 77500000 रुपये	कुल रटामप शुल्क 5425000 रुपये	
रटामप नं- G032022G2802	रटामप का मूल्य- 5425000 रुपये	
रजिस्ट्रेशन फीस 50000 रुपये	EC Number: 91874308	पेरिटिंग शुल्क 3 रुपये
द्वारा तैयार किया गया- Deepak Kumar Adv		सेवा शुल्क 200
भूमि का विवरण		
कृषि वाही		8 Kanal

यह प्रलेख मूल दिनांक 05/07/2022 दिनांक मंगलवार समय 4:47:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी श्रीमती जयश्री गणपति पत्नी एम.एल.गणपति एसएल.गणपति पुत्र एस.जी.लक्ष्मण निवास द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर परतुक्त

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (हरसक)

श्रीमती जयश्री गणपति एसएल.गणपति

प्रलेख में वर्णित एवं उल्लेख आयोजना विभाग के अधिनियम 1975 की धारा 7 ए के अन्तर्गत अधिसूचित है इसलिए दस्तावेज को प्रतीकृत करने से पूर्व संबंधित विभाग से अनापति पत्र प्राप्त कर लिया गया है।

या

प्रलेख में वर्णित एवं उल्लेख आयोजना विभाग के अधिनियम 1975 की धारा 7 ए के अन्तर्गत अधिसूचित नहीं है इसलिए दस्तावेज को प्रतीकृत करने से पूर्व संबंधित विभाग से अनापति पत्र की आवश्यकता नहीं है।

दिनांक 05/07/2022



श्रीमती जयश्री गणपति एसएल.गणपति




उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (हरसक)

उपस्थित कर्ता श्री/श्रीमती/कुमारी JMS Infia Realty Pvt. Ltd. (Other) हाजिर हैं। परतुक्त प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझाते हुए स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0 रुपये की राशि केसा ने मेरे समक्ष विक्रेता को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लक्ष्य देन को रतीकर किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Deepak Kumar पति निवासी Adv. Column श्री/श्रीमती/कुमारी प्रमोद यादव पति निवासी Adv. Column की।

उपस्थित कर्ता एवं उल्लेख आयोजना विभाग के अधिनियम 1975 की धारा 7 ए के अन्तर्गत अधिसूचित नहीं है।

दिनांक 05/07/2022





उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (हरसक)

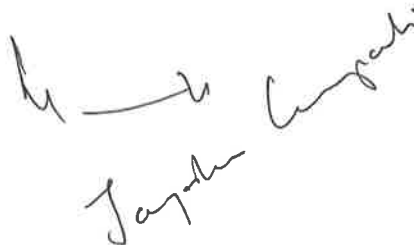
This Sale Deed is made at Sub-Tehsil Harsaru, Distt. Gurugram on Thisth day of July 2022 Between **(S. L. Ganpati)** Salem Lakshmanan Ganapathi **(Aadhar No 4057 1881 2748) (PAN AAKPG9918M)** S/o Sh. S. V. Lakshmanan 1/2 Share and Mrs. **Jayshree Ganapati (Aadhar No. 5860 0937 1189) (PAN AAKPG1190R)** W/o Mr. S L Ganpati (D/O K Ram Nathan)1/2 share R/o H.N0 402B, Alaknanda, Rishi Apartments, Aali, South Delhi, hereinafter collectively called the **VENDOR** which expression shall unless opposed to the context hereof include all heirs, successors, survivors, administrators, executors, legal representatives and assigns of the ONE PART:

IN FAVOUR OF

JMS INFRA REALITY PRIVATE LIMITED 3rd Floor, Plot No 10, Sector 44, Gurugram, Haryana through its authorized signatory **Mr Ashok** (Aadhaar No.6198 5752 5891) vide Board Resolution Dated 27/06/2022 hereinafter collectively called the **VENDEE** which expression shall unless opposed to the context hereof include all heirs, successors, survivors, administrators, executors, legal representatives and assigns of the OTHER PART:

WHEREAS the above said Vendor is owner and in possession of agricultural land bearing Khewat/Khata No. 5/11 AND 14/33 and 35/50 Mustatil No. 79 Killa No. 13/3(6-9), 14/1(1-11) Kita 2 area 8 Kanal 0 Marla Salam situated in the revenue estate of Village WAZIRPUR Teh. Harsaru Distt. Gurugram vide Jamabandi year 2016-2017 and Mutation No. 3216 (hereinafter called LAND).

AND WHEREAS the Vendor herein due to some bonafide needs and commitments decided to sell the said Land and the Vendee herein agreed to purchase the same.

The block contains two handwritten signatures. The top signature is in cursive and appears to read 'S. L. Ganpati'. The bottom signature is also in cursive and appears to read 'Jayshree Ganapati'.

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

3860

2022-2023

1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

विक्रेता श्रीमती जयश्री गणपति एसएलगणपति

क्रेता Mr. Ashok HERJMS Infra Reality Pvt Ltd

गवाह 1 Deepak Kumar

गवाह 2 Rajesh Yadav

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी


For JMS Infra Reality Private Limited


Authorized Signatory

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 3860 आज दिनांक 05-07-2022 को वही नं 1 जिल्द न 48 के पृष्ठ नं 61 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त वही संख्या 1 जिल्द नं 1009 के पृष्ठ संख्या 71 से 72 पर बिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये हैं।

दिनांक 05-07-2022


उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी(हरसर)

THEREFORE IT IS HEREBY AGREED DECLARED COVENANTED AND
RECORDED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. That the Vendor has agreed to sell the said Land and the Vendee have agreed to purchase the same for a sum of Rs.7,75,00,000/- (Rupees Eight core twenty five lakhs only) which is paid by the Vendee to the Vendor as the cost of the above said Land as under :

Amount (Rs.)	Ch/DD No.	Date	Drawn on
50,00,000/-	000592	07-05-2022	ICICI BANK
45,90,625/-	000456	30-06-2022	ICICI BANK
50,00,000/-	000457	20-08-2022	ICICI BANK
50,00,000/-	000458	20-09-2022	ICICI BANK
50,00,000/-	000459	20-10-2022	ICICI BANK
1,37,71,875/-	000460	20-12-2022	ICICI BANK
95,90,625/-	000461	30-06-2022	ICICI BANK
50,00,000/-	000462	22-08-2022	ICICI BANK
50,00,000/-	000463	22-09-2022	ICICI BANK
50,00,000/-	000464	22-10-2022	ICICI BANK
1,37,71,875/-	000465	22-12-2022	ICICI BANK

TDS Rs. 3,87,500/-
TDS Rs. 3,87,500/-

2. That the Vendor being of sound mind and by free WILL without any pressure herein grants, conveys and transfer all their rights, titles and interests in the said Land unto the Vendee herein.
3. That the said land transferred herein is free from all sorts of encumbrances, mortgages, litigations, prior sales, agreement to sell, gift, court attachment etc.
4. That the actual physical possession of the said land hereby conveyed has been delivered to the Vendee at the spot who have become the absolute owner in possession of the same and shall enjoy all the rights, privileges, passages,



Property movable and immovable against all losses, costs, damages and expenses occurring thereby the Vendee.

- d) That the Vendee can get the said Land mutated/ transferred in their name as owner in the revenue records of the concerned revenue estate on the basis of this sale deed or its certified true copy.
- e) That the sale deed stands cancelled if the cheques of the vendee are not cleared.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES ABOVE NAMED HAVE AFFIXED THEIR SIGNATURES ON THIS DEED OF SALE ON THE DATE MONTH AND YEAR WRITTEN IN THE PRESENCE OF THE WITNESSES GIVEN BELOW:

WITNESSES

1.


Deepak Kumar
Advocate
Distt. Court, Gurugram


Drafted by Me as per
Instruction of Both Parties
DEEPAK KUMAR (Advocate)
Distt. Court, Gurugram

08/07/2022

VENDOR


Jayesh Chugh

2



VENDEE


For JMS Infra Realty Private Limited

Authorised Signatory

4653

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp Haryana Government



Date : 14/07/2022

Certificate No. G0N2022G3551



Stamp Duty Paid : ₹ 13535500

(Rs. Only)

GRN No. 91878385



Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Pardeep Kumar

H.No/Floor : Na

Sector/Ward : Na

LandMark : Na

City/Village : Wazirpur

District : Gurugram

State : Haryana

Phone: 99*****00

Others : Rajesh kumar etc



Buyer / Second Party Detail

Name : Jms infra reality Private Limited

H.No/Floor : 10

Sector/Ward : 44

LandMark : 3rd floor

City/Village: Gurugram

District : Gurugram

State : Haryana

Phone : 99*****00

Purpose : SALE DEED STAMP

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

किस्म वसीका

:

बयनामा

मालयती

:

मुब0 19,33,59,375 / रु0

स्टाम्प कीमत

:

मुब0 1,35,35,500 / रु0

स्टाम्प नं0 / तिथि

:

GON2022G3551

रजिस्ट्रेशन फीस न0

:

86383409

रकबा

:

18 कनाल 15 मरला

वाका आबादी / सिवाना

:

वजीरपुर

हम कि राजेश कुमार (आधार न0 752653488815) (PAN AFCPC5925K) 883 / 1770

भाग व प्रदीप कुमार (आधार न0.213704323286) (PAN AFTPC0767N) 887 / 1770

प्रलेख क्र.:4653

मुद्रण दिनांक 20/07/2022 04:58 PM

पंजीकरण दिनांक:20-07-2022

वसीका संबंधी विवरण

वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC

तहसील/सब-तहसील- हरसरु

गांव/शहर- वजीरपुर

स्थित- Wazirpur

शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर

अन्य क्षेत्र

पता : Gurugram

धन संबंधी विवरण

राशि- 193359376 रुपये

कुल स्टाम्प शुल्क- 13535156 रुपये

स्टाम्प नं- 0n2022g3551

स्टाम्प का मूल्य- 13535500 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये

EChallan:86783409

पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये

द्वारा तैयार किया गया- T C KHATANA ADV

सेवा शुल्क- 200

भूमि का विवरण

कृषि चाही

18 Kanal 15 Marla

यह प्रलेख आज दिनांक 20-07-2022 दिन बुधवार समय 4:57:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी प्रदीप कुमार पुत्र रतीराम राजेश कुमार पुत्र रतीराम राजेश कुमार पुत्र पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

प्रदीप कुमार राजेश कुमार

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (हरसरु)

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 20-07-2022

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
(हरसरु)

प्रदीप कुमार राजेश कुमार

उपरोक्त केता व श्री/श्रीमती/कुमारी JMS Infra Reality Pvt Ltd thru Ashok OTHER हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0 रुपये की राशि क्रेटर 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 T C Khatana पिता --- निवासी Adv Gurugram व श्री/श्रीमती/कुमारी Deepak Kumar पिता --- निवासी Adv Gurugram ने की।

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

दिनांक 20-07-2022

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
(हरसरु)

भाग पुत्रान रतीराम पुत्र अलवाद सिंह निवासीयान गांव वजीरपुर तहसील हरसरु जिला गुरुग्राम के है। जो कि हम बरुवे जमाबन्दी 2016-17 व इन्तकाल न0 3216-3304-3305 व खेवट / खाता न0 5/11 व 14/33 व 35/50 मुस्तील न0 79 किला न0 13/2 (0-17) 14/2 (4-13) 17/1/2 (5-5) 18 (8-0) किता 4 कुल रकबा 18 कनाल 15 मरला पुख्ता वाक्या सिवाना मौजा वजीरपुर तहसील हरसरु जिला गुरुग्राम के मालिक वा काबिज है। यह अराजी ताहाल हर किस्म के भार से पाक व साफ है। इस अराजी पर कोई सरकारी या गैर सरकारी या किसी बैंक या सोयायटी का कोई भार नहीं है ना ही अराजी की बाबत कोई मुकदमा किसी भी अदालत मे चला हुआ है। ना ही अराजी किसी अदालत द्वारा कुर्क है। ना ही अराजी को आज से पहले किसी दिगर शख्स के पास बय, पट्टा, डिगरी आदि किया हुआ है। ना ही अराजी सरपलस मे है। ना ही अराजी की बाबत आज से पहले कोई इकरारनामा सौदा बय आदि किसी दिगर शख्स के साथ किया हुआ है। अराजी ताहाल हर किस्म के भार से पाक व साफ है। अब हमे बराये तरक्की, दीगर जायदाद वगैरा रूपयों की जरूरत है इसलिए आज अपने ठीक होश व हवाश मे बगैर किसी दबाव के अपनी मंजी व खुशी से अपने उपरोक्त आराजी रकबा 18 कनाल 15 मरला को मय हकूक, दाखली व खारजी के बदले मुबलिक 19,33,59,375 रु (उन्नीस करोड तैतीस लाख उनसठ हजार तीन सौ पिचेहतर रुपये) में JMS INFRA REALTY PRIVATE LIMITED 3rd Floor, Plot No. 10, Sector 44 Gurgaon बजरिये अशोक (आधार न0 6198 5752 5891) रेजूलुशन दिनांक 27-06-2022 को बय कर दी है। जो निम्न प्रकार वसुल पाये:-

RTGS NO	दिनांक	रकम	प्राप्तकर्ता
ICICR42022042200523386	22/04/2022	75,00,000	प्रदीप सिंह
ICICR42022042500521244	25/04/2022	1,75,00,000	प्रदीप सिंह
ICICR42022042600521716	26/04/2022	50,00,000	प्रदीप सिंह

(Bhambhani)

(Abhambhani)



Reg. No.

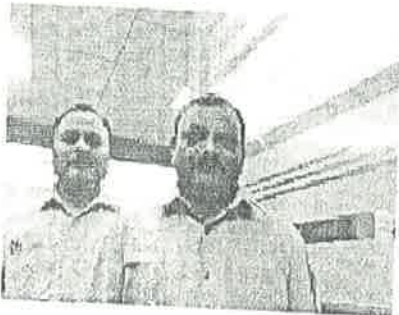
Reg. Year

Book No.

4653

2022-2023

1



विक्रेता



क्रेता



गवाह



विक्रेता :- प्रदीप कुमार राजेश कुमार

क्रेता :- thru Ashok OTHERIMS Infra Reality Pvt Ltd

गवाह 1 :- T C Khatana

गवाह 2 :- Deepak Kumar

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 4653 आज दिनांक 20-07-2022 को बही नं 1 जिल्द नं 49 के पृष्ठ नं 59.25 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1025 के पृष्ठ संख्या 57 से 58 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 20-07-2022

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी(हरसरू)

ICICR42022050500531017	05/05/2022	50,00,000	प्रदीप सिंह
ICICR42022050600525071	06/05/2022	50,00,000	प्रदीप सिंह
ICICR42022052400516053	24/05/2022	1,50,00,000	राजेश कुमार चौहान
ICICR42022052500502131	25/05/2022	1,50,00,000	राजेश कुमार चौहान
ICICR42022052500509873	25/05/2022	50,00,000	राजेश कुमार चौहान
ICICR42022062900524108	29/06/2022	2,00,00,000	राजेश कुमार चौहान
000467	15/08/2022	1,00,00,000	प्रदीप सिंह
000468	15/08/2022	1,00,00,000	प्रदीप सिंह
000469	15/08/2022	1,00,00,000	प्रदीप सिंह
000470	30/08/2022	1,00,00,000	प्रदीप सिंह
000471	30/08/2022	1,00,00,000	प्रदीप सिंह
000472	30/08/2022	57,12,891	प्रदीप सिंह
000802	15/08/2022	1,00,00,000	राजेश कुमार चौहान
000803	15/08/2022	1,00,00,000	राजेश कुमार चौहान
000804	15/08/2022	1,00,00,000	राजेश कुमार चौहान
000805	30/08/2022	1,07,12,890	राजेश कुमार चौहान

TDS Rs. 9,66,797/-

TDS Rs. 9,66,797/-

अब बाया से खरीदार को कोई लेन देन बाकी नहीं रहा है। उपरोक्त अराजी 18 कनाल 15 मरला पर कब्जा मौके पर खरीदार को देकर पूर्ण रूप से अपने जैसा मालिक वा काबिज बना दिया है। खरीदार अराजी रकबा मुबईया को जिस तरह चाहे इस्तेमाल करे उजर नहीं होगा। तमाम खर्चा बयनामा खरीदार ने लगाया है। दाखिल खारीज कागजात माल मे दर्ज कराकर मन्जूर करा देंगे अगर ना कराये: तो खरीदार बजरिये बयनामा हजा दस्तावेज की रूह से खुद करा लेवे, उजर नहीं होगा

(Signature)

(Signature)

(Signature)



। अगर बय शुदा आराजी या इसका कोई हिस्सा किसी नुक्स कानूनी या मलकियत के सवाल पर कब्जा खरीदार से निकल जावेगा या उसकी मलकियत ना रहे तो हम बाया वापसी कुल जरे बय मय हरजा वा खर्चा की अदायगी का जिम्मेवार रहेगा। बयनामा रजिस्टरी के बाद बय शुदा आराजी से हम और हमारे वारिसान का कोई ताल्लुक व वास्ता किसी किस्म का नही रहेगा। हम और हमारे वारिसान इस तहरीर के पाबन्द रहेगा। अतः यह बयनामा बाया निर्देशानुसार लिख दिया है सनद रहे और समय पर काम आवें । तहरीर तारीख : 20/07/2022

बाया :

राजेश कुमार-प्रदीप कुमार

खरीदार :

JMS INFRA REALITY PRIVATE LIMITED

बजरिये

अशोक

Drafted By
T.C. KHATANA, Advocate
District Courts, Gurugram
as per Both Parties Instructions

गवाह 1:

T.C. KHATANA,
Advocate
Distt. Court, Gurgaon

गवाह 2:

Deepak Kumar
Advocate
Distt. Court, Gurugram

