

Rajender Singh 48524
 Sr. No.
 Amount..... 10 AS
 Purpose/Use.....
 09 DEC 2021
 RAJ SINGH STAMP VENDOR
 Gurugram (Haryana)



७५ नमो
 १४/१२/२१
 २०२१
 १३.१.१९१९

For Registrar, Gurugram
 14/12/21

2009

किस्म कीका =====	मात्थिती =====	रदा म् =====	रदा म् क्हाँ से खरीदा =====
व्यनामा	मु 40000/- रुपये	मु 5000/- रुपये	उप खाना सोटना

मौजा =====	शब्द =====
बैरमुर्	350

हमसे, रामरुल, रामपाल, चन्दरपाल, तेजपाल पुत्रगण व श्रीमती खोती विधवा, रतन पुत्र सिङ्ग समभाग 1/2 भाग व होराम, बल्लभ सीलक राम, तोराम, पुत्रगण व श्रीमती चन्दा, प्रकाश, बीरबती पुत्रियनि व श्रीमती रूपी विधवा बुद्ध पुत्र सिङ्ग समभाग 1/2 भाग तमाम साक्षीनाम बैरमुर् उप तहसील सोटना जिला मुङ्गावा के हैं ।

जो कि हम आराजी बरई वाका मौजा बैरमुर् उप तहसील सोटना जिला मुङ्गावा खेवट नम्बर 11 मु 0 नम्बर 20 कीला नम्बर 688-08, रकबा 8 कनाल के कये इन्तकाल तबादला नम्बर 773 मन्जूरशुदा के रू से मातिक व काबिज है । रकबा वाला हर किस्म

Amo amun

फोटो स्टेट नकल मुताबिक असल है।
कुचरिङ्गार, बुङ्गावाम
11/4/21

13-9-88
 धाज दिनांक 13-9-88
 वरोक मुताबक
 समत 191 समय मावेन 3-4 श्री रामलाल
 पूर्व श्री रामलाल निवासी
 वसीका जिला जेठ बंगल
 रजिस्ट्री हमारे खेबरु कार्यालय सब
 रजिस्ट्रार सोहना में पेश किया

रामलाल
 काया

सब रजिस्ट्रार
 सोहना 13-9-88

रामलाल - रामपाल - पंकरपाल - तेजपाल -

मंजूर नसीका हजा श्री...
 बहाल श्री रामलाल...
 समतला गता जिसको उखल मुताबक व समझ
 कर दखत तयारीन...
 जारोख में हु...
 बहाल...
 उपरोक्त को अल किये दोष राखी को प्रदायगी
 को नसीका में लिखे अनुसार उपरोक्त
 में दखल सिता फरीजेन को श्री रामलाल...
 श्री रामलाल... गवाहान शिपलत करते
 है प्रथम गवाह से हय स्वयंग प्रचिबित है जो
 पवाह दोयम को जाचता है।

मोहिता जोहरी
 होराम - सीतलकराम
 सीतल - श्री रामलाल
 रामपाल - पूजाश - श्री रामलाल
 श्री रामलाल रामलाल
 श्री रामलाल

रामलाल

रामपाल

सब रजिस्ट्रार
 सोहना 13-9-88
 पंकरपाल

तेजपाल

मोहिता जोहरी

होराम

सीतलकराम

सीतल

होराम

की बेरबारी, देनदारी मुक्त मिल्कियत कानूनी वास्तविकता से पाक साफ है। रकबा वाला को अब से पहले किसी दीगर को मुन्तकील ना किया हुआ है। ना ही किसी दीगर के साथ सौदा मुदायदा मुन्तकील करने का किया हुआ है। सरकार द्वारा अधिग्रहण ना किया या है। ना ही कोई नोक्स इसकी बाबत प्राप्त हुआ है। रकबा वाला को मुन्तकील करने का पूरा अधिकार हासिल है। ब्य करने में कोई कानूनी अड़चन ना है। रकबा वाला से खति मफाद ना हो रहा है। व हमें बराबे अखराजात खुद व दीगर जायदा खरीद करने के लिए धन की अर्थ जरूरत है। जिसका कोई मुनासिब इन्तखाम नहीं हो सकता है। अब मैं/हमने अपने हालात व मफाद को देखते हुए अपने हिस्से के उक्त रकबा के 8 कनाल को अपने कुल अधिकारी सहित बिलसयज मु० 40000/- रुपये [चालीस हजार रुपये] के नितफ जिनके 20000/- [बीस हजार रुपये] होते हैं। पास स्कम्नी देवी पुत्री श्री राम चन्द दुगल कालोनी खानपुर, नई दिल्ली को बतई फरोखत कर दी है ब्य दी है। इस बरे खत मु० 40,000/- रुपये तामाम रोक पंजीकरण अधिकारी बरवक्त पंजीकरण ब्यनामा के नकद वसूल करेंगे। इसके बाद खु लेना खानिम्मा खरीदार के ना रहेगा। रकबा मौका पर अपनी ब्याये उक्त रकबा विक्रीत 8 कनाल हवाले खरीदार के करा दिया है। खरीदार अपने हिस्से के अनुसार रकबावाला के मालिक व काकिल हो गया है। हमारा व हमारे वास्तान को विक्रीत रकबा से कोई वास्ता तालुक ना रहा है। ना ही आईन्दा होगा। खरीदार को हक होगा कि वह विक्रीत रकबा को जैसे चाहे इस्तेमाल करें, तामीर करें, खुद कान्त करें, किसी दीगर से करार, ब्याह मुन्तकील करे कोई उजर ना होगा। दाखिल खारिज कागजात माल में बाहक खरीदार के नाम करा देंगे, वरना खरीदार अपने अधिकार से स्वयं करा लेवे, कोई उजर ना होगा।

फोटो स्टेट नकल मुताबिक असल है।

रकबा
पंजीकरण
अधिकारी



Musamman

—/पर

मोमल-चन्दा

पुमरुज

कलकरी

मोमल-चन्दा



राजवीर सिंह
मि. जी. मरुतरी

राजवीर सिंह



रा. २ नरसिंह सिंह
मरुतरी

नरसिंह

रा. ११
रतीराम

प्रमाणित किया जाता है कि फरीकन व
गवाहान के निशानात भंगूठा व हस्ताक्षर
हमारे रोबरू कराये गये।

सब रजिस्ट्रार
छोहना
13/8/88

उक्त विहीत रकबा हर किस्म की ज़ेरबाली, देनदारी से पाक साफ है। कोई ज़ण या भार नहीं है। किसी किस्म का कोई मुस कानूनी वाय्याति निकलेगा तो हम व हमारे वारिसान व हमारी दीगर जायदाद तमाम हर्जा खर्चा के जिम्मेवार के जिम्मेवार व देनदार होंगे। खर्चा खपनामा तुन सम्झकर बारजामन्दी हुई के बटुस्तती होश हवाश के तहरीर कर दिया है कि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे।

तहरीर दिनांक :- 13/9/88

अलबत :- रामपाल

रामपाल

चन्दरपाल

तेजपाल

श्रीमती बबोती

बबन

होराम

सीलक राम

देराम

सोराम

चन्दा

प्रकाश

बीरबती

सुष्पी

खीदार

गवाह :- नसी लखपत सिंह
सरपंच मौजा केसुल

(Signature)

गवाह :- शहीराम शकलपति
नि. ० पारोली
तह. फलपत
रहीराम

Drafted by

(Signature)

13/9/88

Re 388

फोटो स्टेट नकल मुताबिक असल है।

कृते रासिदार मुकुग्राम
(Signature)

धर्मार्थ हेतु २००५ इतिवृत्त बही
 नं० १००० विवर नं० ३२५
 ३ पुण्ड ५ वर कसा किया गया
 तथा मुखतार मोद बही नं०
 विले नं० २५ पुण्ड नं० ४५ पर
 लिखित १००० रुपये देव किया गया

सह रजिस्त्रार
 सीदना
 १३-१०-८९



Reg 42



Reg under Reg - 48523

Sr. No.	
Amount	20.00
Purpose/Use	
09 DEC 2021	
RAJ SINGH STAMP VENDOR Gurugram (Haryana)	

447141
447141
2721
2.3.429
14/12/21

For Registrar, Gurugram

2701

विशेष बततीका =====	मासि यती =====	रुपय =====	रुपय कहा से बरीदा गया =====
बयनामा	40000/-	5000/-	बजाना सोहना

2-3-1989

विवरण रुपय =====	शुद्ध =====
साटिफिकेट	350

माया कि रामपाल -रामपाल -चन्द्रपाल-तेजपाल पुत्रान व श्रीमति बोहती विधवा रतन 1/4 भाग सभाग व होराम-तेलवराम -सौराम पुत्रान व श्री मात चन्दा-प्रकाश-वीरवती पुत्रीयान व श्रीमति सुनी विधवा सु 1/4 भाग स भाग निवासीयान बेरम्पुर तब तल्लील सोहना के हे ।

जो कि ह म मिकरान की अर राजी जरई खेवट न 18 साता न 67 मु 20 कीला न 5

18-01 मु 21 कीला न 1 18-01 रकबा 16 कनाल अराजी का 1/2 भाग बकटर 8 कनाल

अराजी व खेवट न 10 साता न 59 मु 21 कीला न 10 18-01 रकबा 8 कनाल अराजी

का 1/2 भाग बकटर 4 कनाल अराजी दोनों खेवट न का कुल रकबा 12 कनाल अराजी बाठा

सिवाना बेरम्पुर तब तल्लील सोहना के मालिक व काबिज कये छटे जमाकन्दी साल 1984-85

द्वारा है उपरोक्त अराजी सर पत्त में ना है और आज तक हों कोई तरपलत या खवायरमेन्ट

का नोटि स ना मिला है और हमें उपरोक्त अराजी से कोई बात लाभ ना है हमें आज से

पहले उपर रीक्त अराजी से हक दारनामा बय-रहन नामा -पट्टानामा या डिग्री वगैरा ना की



फोटो स्टेट नकल मुताबिक करता है।

कृते सिद्धिपुर, पुरुआन

2-3-89
 1970
 3-9
 200
 11 मार्च 1970
 रामलाल
 लाल

रामलाल = लाल

16/7
 सब रजिस्ट्रार
 गोरखा (दुधारा)
 213289



हुं है हों उपरोक्त अराजी ब्य करने का एक हासिल है अब हमने खुदस्ती होश व ह्वाश में उपरोक्त अराजी को बटोले मुबल्लिग 40000/- रुपया में बढत मेसज सुपर फार्मस प्रा० लि० स० स० स० प्लेज होजबात नहं किली को ब्य कर दी है और तालिम जरे ब्य मुबल्लिग 40000/- रुपया बरीदार ते रोक्क श्रीमान तब रजिदार साहब स होना कतल पायेगे । कब्जा अराजी ब्य कृत पर बरीदार का मौके पर कराकर अपने जैसा मालिक व काबिज बना दिया है बरीदार जिस प्रकार भी चाहे उपरोक्त अराजी का काम में लेवे कोई उजर ना होगा अब हमारा या हमारी सन्तान व लावाकिन का कोई एक व वास्ता अराजी ब्य कृत में बाकी ना रहा है अगर किसी दावेदार के दावे या मुक्त कानूनी पर कब्जा बरीदार ते निकल जावे तो मिकर अदायगी जरे ब्य मय ब्यां व हर्जा के जिम्मेवार रहेगे । ब्यां रदाम्प पीत रजि स्टरी खुद बरीदार ने अपने पास ते उठाया है दाखिल-बारिज कागजात मात ३ टर्ज कराकर म्म बुर करा देने अगर ना करावे तो ब्यरिये अदालत करा लेवे कोई उजर ना होगा यह कना मा हम बाया बरीदार ने पटकर और ठीक मानकर अपने हस्ताक्षर किये हैं अतः यह कनामा हिदायत पत्रीकेन लिख दिया कि प्रमाण रहे और समर पर काम आवे । तारीख 2-3-1989

अरविन्द कुमार खीका नीत होहना ³⁻³ _{12/8/89}

बाया
रामफा

बाया
रामपाल

बाया
धन्वपाल

बाया
तेजपाल

बाया
श्रीमति के बोहती

बाया
होराम

बाया
तेजकराम

बाया
तेजकराम

बाया
श्रीमति धन्दा

बाया
प्रकाश

बाया
वीरवती

बाया
श्रीमति सुनी

बरीदार की तरफ से
अशोक कुमार

फोटो स्टेट नकल मुताबिक असल है।

कृते राजेश्वर, मुकाम
पुलित

राजपूत - राजपूत - चन्दरपूत - राजपूत -

मोमारी कोहरी - हो रंग - राजपूत - राजपूत

मोमारी - चन्द - राजपूत - राजपूत - राजपूत -
राजपूत

राजपूत राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत -
राजपूत राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत -
राजपूत राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत -
राजपूत राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत -
राजपूत राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत -
राजपूत राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत -
राजपूत राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत -
राजपूत राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत -
राजपूत राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत -
राजपूत राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत - राजपूत -

राजपूत
राजपूत
राजपूत



राजपूत

-3-

गवाह

राममल नरक (५१८)
अ. रामदेव



गवाह

लाल रामदेव/० ५५५५५
अ. रामदेव



फोटो स्टेट नकल मुताबिक असल है।

कृते राजेश्वर, गुरुग्राम
५१५२१

71-7
27/11/11



71-11
27/11/11



समाप्त विषय बादा ई. वि. बा. वि.
की बा. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि.
वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि.

144
वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि.
वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि.

270/
9-10 वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि.
वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि.
वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि.

144
वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि.
वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि. वि.

48501

Rajesh Singh



Sr No.....	18 AS
Amount.....	
Purpose/Use.....	
09 DEC 2021	
RAJ SINGH STAMP VENDOR	
Gurugram (Haryana)	

947131
947131
1851
5-3-494

For Registrar, Gurugram
14/12/21

किस्म वसीका
=====

मालियती
=====

1661

27/11/18

स्टाम्प
=====

बयनामा

8000/-रुपये

1000/-रुपये

मैं खेड़ पुत्र राजबीर सिंह पुत्र श्री भगवाना निवासी ग्राम दौला सब तह0 सोहना जिला गुडगाँवा का हूँ ।

जो कि भिकर का एक किता प्लाट 120 वर्ग मज वाका ग्राम दौला सब तह0 सोहना का मालिक व काबिज चला आता हूँ । इस प्लाट की पैमाईश व हददस्ता इस प्रकार है: " पूर्व में 34 फुट व रास्ता 8 फुट प्राइविट, पश्चिम में 34 फुट मकान रघुराज वगैरा पुत्रान धिरन्जी, उत्तर में 33 फुट 6इंच बकाया प्लाट खेड़ पुत्र राजबीर, दक्षिण 30 फुट रास्ता तारे आम वाका अन्दरून आबादी ग्राम दौला सब तह0 सोहना में स्थित है। यह प्लाट हर प्रकार के भार से पाक व साफ है । और मुझे उपरोक्त प्लाट की जरूरत ना है । और मैंने आज से पहले इस प्लाट का किसी अन्य व्यक्ति से कोई इकरारनामा बय-रहन नामा-पट्टानामा या डिग्री तबदील मिलकियत ना की हुई है। और मुझे उपरोक्त प्लाट बय करने का हक हासील है अब मैंने बढुस्ती होश व ह्वात में उपरोक्त प्लाट मय नक्सा लफ को बदले मुबलिंग 8000/-रुपये आठ हजार रुपये में बदस्तः देवव्रत पुत्र श्री शेर सिंह पुत्र श्री हरफूल सिंह निवासी ग्राम दौला सब तह0 सोहना जिला गुडगाँवा कोबय कर दिया है और तालिम जरे बय मुबलिंग 8000/-रुपये आठ हजार रुपये खरीदार से रोबर श्रीमान् सब रजिस्ट्रार साहब सोहना वसूल पाऊँगा । कब्जा प्लाट बय कृत पर खरीदार का मोके पर करा कर अपने जैसा मालिक व काबिज बना दिया है। खरीदार जिस प्रकार भी चाहे उपरोक्त प्लाट को काम में लेवे कोई उजर ना होगा । अब मेरा या मेरी संतान का कोई हक व वास्ता प्लाट बय कृत में बाकि ना रहा है। अगर किसी दावेदार

-2-

फोटो स्टेट नकल मुताबिक असल है।

कृष्ण चंद
प्रति

1990-1991

१५) अक्षरों के आकार और स्थिति

॥ श्रीगणेशाय नमः ॥

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

दीर्घान्ताः प्राचीनाः ६४३

Ch



01

23/2/99

पुनर्प्राप्ति - पुनर्प्राप्ति

११५५

12-11-19

शान्ति श्री ५००५ गङ्गाधर बुलाया ।

पञ्चमः अङ्कः ।

४२. एकसूत्र सूत्र ॥१॥ कर्म हन्तार एवम् ॥२॥

8000/3418 EUR

संस्कृत-विभाग

श्री गणेशाय नमः ॥ श्री गुरुभ्यो नमः ॥ श्री गुरुभ्यो नमः ॥

• बहकल साज - १०० को भी १९ रु. में १००

१. श्री विश्वेश्वर प्रसाद शर्मा

॥ अथ अष्टादशोऽध्यायः ॥

आपका दोस्त है।

Oct

॥॥ रविपञ्च

28/2/94

के दावे या नुक़्त कानुनी पर कब्ज़ा खरीदार से निकल जावे तो मिकर अदायगी जरे बय मय
 ख्या व हर्जा का जुम्मेवार रहूँगा । ख्या इस्टाम्प व फीस रजिस्टरी खुद खरीदार ने अपने
 पास ले उठाया है। दाखिल खारिज कागजात माल में दर्ज करा कर मन्जूरकरा दूँगा और
 इस बयनामा के साथ प्लाट बय कृत के दो अदद नक्सा साथ सल्लन है और नक्सा के
 मुताबिक ही यह प्लाट बय किया गया है। यह बयनामा में बाया व खरीदार ने पढ़कर
 और ठीक मानकर अपने हस्ताक्षर किये है। अतः यह बयनामा हिदायत करीकेन लि। दिया
 की प्रमाण रहे, और समय पर काम आवे । तारीख: 28.2.1994

अरविन्द कुमार कस्तल वसीका नवीन सोहना ५/१३/९४

बाया
 खेड़

खरीदार खुद
 देवप्रत
 देवप्रत

गवाह: 1

विरेन्द्र सिंह नम्बरदार गाँव दौला ।

विरेन्द्र सिंह

गवाह: 2

विरेन्द्र सिंह पुत्र अमीर सिंह निवासी
 दौला सब तह0 सोहना जिला गुडगाँवा ।

विरेन्द्र सिंह

फोटो स्टेट नकल मुताबिक असल है।

कृते रजिस्ट्रार मुलाम
 जायस

अवार्ड - I
वीर-५ 142-3 14E
R/O 4 गिल

अवार्ड II
वीर-५ 142-3 14E
R/O 4 गिल

वीर-५ 142-3 14E

वीर-५ 142-3 14E

वापिस किया गया है कि फराकन
 बहाल के निजानत धोखा व हस्ताक्षर
 जारी होकर जाये वये।

[Signature]
 वर पब्लिश
 28/2/94

वापिस किया गया है कि फराकन
 बहाल के निजानत धोखा व हस्ताक्षर
 जारी होकर जाये वये।
 1661
 5-6
 133
 28/2/94

[Signature]
 वर पब्लिश
 28/2/94



Indian-Non Judicial Stamp Haryana Government



1
Date : 17/11/2021

Certificate No. G0Q2021K4319



GRN No. 84209986



Stamp Duty Paid : ₹ 38500000
(Rs. Only)

Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Mahesh Kumar

H.No/Floor : 0

Sector/Ward : 55

LandMark : Na

City/Village : Ghata

District : Gurugram

State : Haryana

Phone: 98*****40

Others : Naresh kumar, sarjeet, kavinder kumar and others



Buyer / Second Party Detail

Name : Scjs Buildwell Llp

H.No/Floor : 12

Sector/Ward : Na

LandMark : Hauz khas

City/Village: New delhi

District : New delhi

State : Delhi

Phone : 98*****40

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. Type of Deed | : Sale Deed |
| 2. Village/city Name & Code | : Behrampur, Gurugram |
| 3. Unit Land | : 47 Kanal , 11 Marla Salam |
| 4. Type of Property | : Agriculture Land |
| 5. Covered Area | : NIL |
| 6. Transaction Value | : Rs.60,00,00,000/- |
| 7. Stamp duty | : Rs.3,85,00,000/- and 35,00,000/- |
| 8. E-Stamp No. & Date | : G0Q2021K4319/17.11.2021 and
G0R2021K2309/18.11.2021 |
| 9. Registration and Pasting Fees | : GRN No. 84210848 |
| 10. E-Stamp Issued by | : GOVERNMENT OF HARYANA |

THIS Deed is made at Gurugram on this 22nd day of November, 2021 BETWEEN

Poonam
Lalit mansingh
Sarjeet
Nitin
Kavinder
Naresh Kumar

Naresh Kumar

For SCJS BUILDWELL LLP

[Signature]
Authorized Signatory

पलेख नं-12087

दिनांक: 22-11-2021

डीड संबंधी विवरण	
डीड का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC	
तहसील/सब-तहसील बजौराबाद	गांव/शहर बहरामपुर बहरामपुर बहरामपुर स्थित Bairampur
शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर	अन्य क्षेत्र
पता : Bairampur	
भवन का विवरण	
भूमि का विवरण	
कृषि धारी	47 Kanal 11 Marla
धन संबंधी विवरण	
राशि 600000000 रुपये	कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 42000000 रुपये
स्टाम्प नं : 9002021K4319	स्टाम्प की राशि 38500000 रुपये
रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 50000 रुपये	F.Challan: 84210848
Deficiency Stamp no: 9002021K2309	Deficiency Amount: 84210848
Drafted By: Sanjeev Kumar Adv	Deficiency Amt: 35000000
	Service Charge: 200

यह पलेख आज दिनांक 22-11-2021 दिन सोमवार समय 11:17:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी ललित धुईया पुत्र अजीत सिंह कविंदर कुमार पुत्र परमा उर्फ प्रेम सिंह ललित चन्द पुत्र परमा उर्फ प्रेम सिंह सरजीत पुत्र परमा उर्फ प्रेम सिंह कृपाल पुत्र हीरा ललित धुईया पुत्र अजीत सिंह ललित चंद पुत्र परमा उर्फ प्रेम कविंदर कुमार पुत्र परमा उर्फ प्रेम सरजीत पुत्र परमा उर्फ प्रेम नरेश कुमार पुत्र प्रेमपाल महेश कुमार पुत्र प्रेमपाल श्रीमती पूनम पत्नी महेश कुमार श्रीमती मंजू पत्नी नरेश कुमार निवास द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

Sarscet Lalit
Pranab Kumar
Pranab Kumar
Pranab Kumar

31/मार्च पंजीयन अधिकारी (बजौराबाद)

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

ललित धुईया कविंदर कुमार ललित चंद सरजीत कृपाल ललित धुईया ललित चंद कविंदर कुमार सरजीत नरेश कुमार महेश कुमार श्रीमती पूनम श्रीमती मंजू

पलेख में वर्णित क्षेत्र नगर एवं ग्रामीण आयोजना विभाग के अधिनियम 19/5 की धारा 7-ए के अंतर्गत अधिस्थित है इसलिए दस्तावेज को पंजीकृत करने से पूर्व संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है।

या
पलेख में वर्णित क्षेत्र नगर एवं ग्रामीण आयोजना विभाग के अधिनियम 19/5 की धारा 7-ए के अंतर्गत अधिस्थित नहीं है इसलिए दस्तावेज को पंजीकृत करने से पूर्व संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं है।

Naren Kumar
Pranab Kumar
Pranab Kumar

दिनांक 22-11-2021

ललित धुईया कविंदर कुमार ललित चंद सरजीत कृपाल ललित धुईया ललित चंद कविंदर कुमार सरजीत नरेश कुमार महेश कुमार श्रीमती पूनम श्रीमती मंजू

Lalit
Sarscet Pranab
Nitin Prasad

अपरोक्त केलाव श्री/श्रीमती/कुमारी एम सी जे एस बिल्डिंग्स एल एल पी कानूनगोपाल कुमारगोपाल ललित है। प्रस्तुत पलेख के तथ्यों की दोली प्रती ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। पलेख के अनुसार 0 रुपये की राशि केला ने मेरे समक्ष दिखाने को अंदा की तथा पलेख में वर्णित अधिम अंदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया। दोली प्रती की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी प्रवीण अधिम अधिवक्ता पिता निवासी नुरुग्राम व श्री/श्रीमती/कुमारी राजेश कुमार पिता राजेंद्र कुमार निवासी विहदवाला निवासी ने की।



(1) **Mr. Mahesh Kumar** (Aadhaar No. 9740 6472 1519 & PAN: AUJPK9820B) – (2) **Mr. Naresh Kumar** (Aadhaar No. 6788 9196 5040 & PAN: AUJPK9519R) sons of Sh. Prempal alias Prem Singh son of Heera and (3) **Mr. Sarjeet** (Aadhaar No. 9071 7687 0043 & PAN: BLJPS4239Q) - (4) **Mr. Kavinder Kumar** (Aadhaar No. 8943 9148 0910 & PAN: AUJPK9520A) - (5) **Mr. Lalit Chand** (Aadhaar No. 9921 5339 9133 & PAN: ADBPL1052H) sons of Sh. Parma alias Prem and (6) **Mr. Nitin Ghudaiya** (Aadhaar No. 2427 8307 8042 & PAN: COWPG6927E) son of Sh. Ajit Singh son of Sh. Parma alias Prem and (7) **Mrs. Poonam** (Aadhaar No. 3776 3367 8646 & PAN: CFSP7911N) wife of Sh. Mahesh Kumar son of Sh. Prem Pal and (8) **Mrs. Manju** (Aadhaar No. 8934 3989 2978 & PAN: BNPPR7878J) wife of Sh. Naresh Kumar son of Sh. Prempal and (9) **Mr. Kirpal alias Prem Pal** (Aadhaar No. 4636 5421 3994 & PAN: _____) son of Sh. Heera all R/o VPO Ghata Sector-55, Gurugram, Haryana, hereinafter jointly called the "**VENDORS**" (which expression shall unless opposed to the context hereof mean and include their legal heirs, executors, successors and assignees etc.) of the **ONE PART**.

AND

M/s SCJS Buildwell LLP (LLPIN AAU-3626 PAN: AEGFS9169G), having its registered office at G-12A, Hauz Khas, New Delhi, through its Authorised Signatory Mr. Sunil Kumar/ Mr. Rajesh Kumar vide Board Resolution dated **18.11.2021** passed in the meeting of the board of directors of the company, hereinafter called the "**VENDEE**" (which expression shall unless opposed to the context hereof mean and include all its legal representatives, administrators, executors, successors, survivors and assignees etc.) of the **OTHER PART**.

WHEREAS the said VENDORS are the absolute and undisputed owners and in possession of agriculture land measuring **47 Kanal 11 Marla Salam** situated in the revenue estate of Village Behrampur, Tehsil Wazirabad, Distt. Gurugram, Haryana, in

Dr. Lalit Poonam
Nitin
Kavinder
Manju
Sarjeet
Naresh Kumar

SCJS

For SCJS BUILDWELL LLP

[Signature]
Authorized Signatory

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

12087

2021-2022

1



विक्रेता



क्रेता



गवाह



प्रमाण पत्र
manish Nish

Kaushik Lalit Subsect

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- नितिन घुडैया कविंदर कुमार ललित चन्द सरजीत कृपाल नितिन घुडैया
ललित चंद कविंदर कुमार सरजीत वरेश कुमार महेश कुमार श्रीमती पूनम श्रीमती
मंजू

क्रेता :- thru सुनील कुमार OTHER एस शी जे एस बिल्डवेल् एल एल
पी

गवाह 1 :- प्रवीण अन्विश अधिकारी

गवाह 2 :- राजेश कुमार

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 12087 आज दिनांक 22-11-2021 को बही नं 1 जिल्द नं 90 के पृष्ठ नं 112.75 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 2828 के पृष्ठ संख्या 40 से 44 पर बिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये है।

दिनांक 22-11-2021



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (वजीराबाद)

following manner:

Vendor No. (1) Mr. Mahesh Kumar (1/4 Share) – Vendor No. (2) Mr. Naresh Kumar (1/4 Share) - Vendor No. (3) Mr. Sarjeet (1/8 Share) - Vendor No. (4) Mr. Kavinder Kumar(1/8 Share) - Vendor No. (5) Mr. Lalit Chand(1/8 Share) and Vendor No. (6) Mr. Nitin Ghudaiya(1/8 Share) are the absolute owners and in possession as per their said shares of agriculture land comprised in **Khewat/Khata No. 47/87, Rect. No. 21 Killa No. 10/3(4-0), 11/1(4-0), 20/2(4-0) total Field 3 land measuring 12 Kanal 0 Marla Salam, situated in the revenue estate village Behrampur, Tehsil Wazirabad, District Gurugram, Haryana**, by way of sanctioned Mutation Nos. 2560, 2562 according to Fard Jamabandi for the year of 2019-2020.

And **Vendor No. (1) Mr. Mahesh Kumar (1/24 Share) – Vendor No. (2) Mr. Naresh Kumar (1/24 Share) - Vendor No. (3) Mr. Sarjeet (1/8 Share) - Vendor No. (4) Mr. Kavinder Kumar(1/8 Share) - Vendor No. (5) Mr. Lalit Chand(1/8 Share) - Vendor No. (6) Mr. Nitin Ghudaiya(1/8 Share) - Vendor No. (7) Mrs. Poonam(5/24 Share) and Vendor No. (8) Mrs. Manju(5/24 Share)** are the absolute owners and in possession as per their said shares of agriculture land comprised in **Khewat/Khata No. 48/88, Rect. No. 20 Killa No. 5(8-0), 6(8-0) and Rect. No. 21 Killa No. 1(8-0) total Field 3 land measuring 24 Kanal 0 Marla Salam, situated in the revenue estate village Behrampur, Tehsil Wazirabad, District Gurugram, Haryana**, by way of sanctioned Mutation Nos. 2560, 2562, 2567, 2568 according to Fard Jamabandi for the year of 2019-2020.

And **Vendor No. (3) Mr. Sarjeet (7/32 Share) - Vendor No. (4) Mr. Kavinder Kumar(7/32 Share) - Vendor No. (5) Mr. Lalit Chand(7/32 Share) - Vendor No. (6) Mr. Nitin Ghudaiya(7/32 Share) and Vendor No. (9) Mr. Kirpal alias Prem Pal (1/8 Share)** are the absolute owners and in possession as per their said shares of agriculture land comprised in **Khewat/Khata No. 286/1/332/1, Rect. No. 21 Killa No. 9(8-0) total Field 1 land measuring 8 Kanal 0 Marla Salam, situated in the revenue estate village Behrampur, Tehsil Wazirabad, District**

Handwritten signatures and names:
 PK
 Lalit Poonam
 Nitin Manju
 Kavinder Sarjeet
 Nitin Ghudaiya

Handwritten number:
 524151

For SCJS BUILDWELL LLP

Handwritten signature:
 Authorized Signatory

Gurugram, Haryana, by way of sanctioned Mutation Nos. 2560, 2562, 2563, 2565 2569 and /according to Fard Jamabandi for the year of 2019-2020.

And Vendor No. (1) Mr. Mahesh Kumar (1/4 Share) – Vendor No. (2) Mr. Naresh Kumar (1/4 Share) - Vendor No. (3) Mr. Sarjeet (1/8 Share) - Vendor No. (4) Mr. Kavinder Kumar(1/8 Share) - Vendor No. (5) Mr. Lalit Chand(1/8 Share) and Vendor No. (6) Mr. Nitin Ghudaiya(1/8 Share) are the absolute owners and in possession as per their said shares of agriculture land comprised in **Khewat/Khata No. 286/2/332/2, Rect. No. 21 Killa No. 12/1(3-11), total Field 1 land measuring 3 Kanal 11 Marla Salam, situated in the revenue estate village Behrampur, Tehsil Wazirabad, District Gurugram, Haryana**, by way of sanctioned Mutation Nos. 2560, 2562, 2563, 2565 2569 according to Fard Jamabandi for the year of 2019-2020.

Thus as per above said details all the Vendor's total land of all the above said Khewat/Khata Nos. is 47 Kanal 11 Marla Salam situated in the revenue estate of Village Behrampur, Tehsil Wazirabad, Distt. Gurugram, Haryana (hereinafter called the said **PROPERTY**) .

AND WHEREAS the VENDORS hereto have agreed to sell their said property **i.e. 47 Kanal 11 Mala Salam** to the VENDEE for a total sale consideration a sum of **Rs.60,00,00,000/- (Rupees Sixty Crores Only)** and the Vendee has agreed to purchase the same on the following terms and conditions:-

1. Definition and interpretation

In this Sale Deed :

- the '**VENDORS**' includes the real owners of the above said property.
- the '**VENDEE**' does not include(s) any successors/assigns/subsidiaries in title to the Vendee other than the personal representatives of the Vendee.
- the '**Property**' means bearing agriculture land **47 Kanal 11 Marla Salam** details mentioned hereinabove, situated in the revenue estate of Village Behrampur, Tehsil Wazirabad, Distt. Gurugram, Haryana.

Lalit Poonam
Nitin
Kavinder
Sarjeet
Naresh Kumar

52411 d

For SCJS BUILDWELL LLP
[Signature]
Authorized Signatory

- d. words importing the masculine gender include the feminine and the neuter and vice versa.
- e. words importing the singular include the plural and vice versa.
- f. References to persons include bodies corporate and vice versa.
- g. save where the context otherwise requires all obligations given or undertaken by more than one person in the same capacity are given or undertaken by them jointly and severally.
- h. the clause heading shall not affect the construction of this sale deed.
- i. save where otherwise stated any reference to a numbered clause or schedule means the clause or schedule in this deed, which is so numbered.
- j. possession means actual vacant, peaceful and physical possession of the property.

NOW VENDOR HAS AGREED TO SELL ABOVE SAID LAND AND THE VENDEE HAS AGREED TO PURCHASE THE SAME ON THE FOLLOWING TERMS AND CONDITIONS:-

2. The VENDORS hereby grants, assigns, conveys, sells and transfer the said property alongwith all their right of possession, ownership, occupancy, title claims, interest and whatsoever of that nature in favour of Vendee for and in full and final sale consideration of **Rs.60,00,00,000/- (Rupees Sixty Crores Only) including 1%TDS**. The Vendor have been received full and final sale consideration a sum of **Rs.60,00,00,000/- (Rupees Sixty Crores Only) including 1%TDS** from the Vendee in the following manners and more detail described in Annexure-1:

Name	G. Amount in Rs.	TDS @1%	Net amount	Already paid	Bal. Amt. in Rs.
Maresh Kumar	6,16,71,925	6,16,719	6,10,55,206	1,23,75,000	4,86,80,206
Naresh Kumar	6,16,71,925	6,16,719	6,10,55,206	1,23,75,000	4,86,80,206
Sarjeet	8,44,63,722	8,44,637	8,36,19,085	61,87,500	7,74,31,585
Lalit Chand	8,44,63,722	8,44,637	8,36,19,085	61,87,500	7,74,31,585

*Lalit Poonam
Nitin
Kumar*

5/11/21

For SCJS BUILDWELL LLP


Bun
Authorized Signatory

Kavinder Kumar	8,44,63,722	8,44,637	8,36,19,085	61,87,500	7,74,31,585
Nitin Ghudaiya	8,44,63,722	8,44,637	8,36,19,085	61,87,500	7,74,31,585
Poonam	6,30,91,483	6,30,915	6,24,60,568	-----	6,24,60,568
Manju	6,30,91,483	6,30,915	6,24,60,568	-----	6,24,60,568
Kirpal	1,26,18,296	1,26,183	1,24,92,113	-----	1,24,92,113
Total	60,00,00,000	60,00,000	59,40,00,000	4,95,00,000	54,45,00,000

And Rs.60,00,000/- (Rupees Sixty Lakhs Only) as 1% TDS amount against the said property shall be deposited by the Vendee direct to the Income Tax Department out of the total sale consideration of the said property as per shares and mutual consent of the Vendors.

Now nothing is due towards the Vendee in respect of the said property. The Vendors also admit and declare that payment made as aforesaid by the Vendee shall be treated as valid and sufficient discharge of the contractual obligations of the Vendee towards the Vendors in full and final settlement and neither of the Vendors shall have any right and/or authority to challenge the quantum of payment/sale consideration paid to the Vendors since the said payment is made to the Vendors as per their instructions and directions. The Vendee will not be liable to pay any other charges or expenses over and above the aforesaid settled sale consideration.

That the receipt of above is hereby admitted and acknowledged by the Vendors in full and final settlement and hereby absolve, discharge, acquit and exonerate the Vendee from the payment of the same and every part thereof, the Vendors do hereby sell, convey, transfer and assign to the Vendee all their right, title and interest in the said property fully described above together with all rights of ownership, possession and other rights pertaining to the same with all connections


 Kavinder Kumar
 Nitin Ghudaiya
 Poonam
 Manju
 Subject
 Narayan Kumar




For SCJS BUILDWELL LLP


 Authorized Signatory



therein, free from all encumbrances, unto the Vendee TO HAVE AND TO HOLD the said property hereby conveyed to the Vendee absolutely and forever.

3. That the Vendors have handed over actual vacant, physical and peaceful possession of the above said property as per their possession to the Vendee at the spot and the Vendee have become the absolute owner and in possession and shall enjoy all the rights, title or interest for the same.
4. The Vendors shall indemnify the Vendee of any cost, charges, fees, fines, penalties, dues etc. in respect of the said property towards land revenue, electricity charges, local taxes, and any other statutory or other dues, demands, claims, etc., relating to the period upto the date of this sale deed, made/raised by the respective creditors either prior to or after the date of this sale deed.
5. The Vendors shall indemnify the Vendee that the Vendors shall be responsible for all types of encumbrances such as prior Agreement to sell, court decree, lease, litigation, dues, taxes, ceases, charges, court case, acquirement, mortgage etc., upto the date of execution and registration of this sale deed and thereafter the Vendee shall be responsible for the same.
6. That the taxes, ceases or dues or demands in respect of this property have been paid and cleared by the Vendors upto the date of execution of this sale deed absolutely and thereafter it shall be the responsibility of the Vendee for future taxes etc.
7. The Vendor shall indemnify the Vendee of any cost, charges, penalties, interest, constraints, disturbances and whatsoever of that nature suffered/to be suffered by the Vendee out of any defects in the ownership title of the said property.
8. That Vendors also indemnifies the Vendee and undertakes to refund the full purchase consideration alongwith the stamp duty and any other incidental expenses to be incurred by the Vendee for any disturbance in occupancy or dispossession of the said property due to falseness or misstatement, either partially or full, made by the Vendors in their affirmation in this sale deed.
9. The Vendor hereby agrees and undertakes to do all such acts, things and deeds


 Nithin
 Kulkarni
 Poonam
 Munshi
 Suresh
 Narayan Kumar

424121

For SCJS BUILDWELL LLP


 Authorized Signatory

which under law, the Vendors are bound to do in respect of the property for the purpose of effectually carrying out the intention and purpose of this deed of sale, if required in any manner whatsoever, in future including steps to be taken as the Vendors for mutation in the revenue records and shall not object to the mutation of the said property in favour of the Vendee in the records of the appropriate authority. The Vendee will also be the entitled to get sanction mutation in revenue records/MCG in its name of the property.

10. That from this day onwards the Vendee shall be absolute owner in possession of the property and will be entitled to use and utilize the land in any manner it like the best, to which the Vendors will have no objection in any manner whatsoever.
11. That all the original relevant papers in respect of the above said property have been handed over by the Vendors to the Vendee at the time of execution and registration of this sale deed.
12. That all the expenses like stamp duties and registration charges has been bone and paid by the Vendee.

IN WITNESS WHEREOF the parties have set their respective hands and seal on these presents at the place and on the day, month and year first above written in the presence of the following witnesses:

SANJEEV KUMAR
Advocate
Distt. Court., Gurugram

VENDEE
For SCJS BUILDWELL LLP

Authorized Signatory

VENDOR

Poonam Manju

Sahasr Narayan Kumar

Lohit Nishu Kaurider

Witnesses:


1.
Parveen Kumar Angrish
Advocate
M.A.L.L.B. HONS,
Teh. Wazirabad, Gurgaon

2.
Rajesh Kumar S.I. Sh. Rajender
V.P.D. Nindana



Annexure-1

Name	Ch. No-	Date	Amount in Rs.
Mahesh Kumar	583740	03-09-2021	1,23,75,000
Mahesh Kumar	583748	20-11-2021	2,05,57,308
Mahesh Kumar	000007	15-02-2022	1,02,78,654
Mahesh Kumar	000016	28-03-2022	1,02,78,654
Mahesh Kumar	000025	04-04-2022	75,65,589
Kavinder Kumar	583742	03-09-2021	61,87,500
Kavinder Kumar	000002	20-11-2021	2,81,54,574
Kavinder Kumar	000011	15-02-2022	1,40,77,287
Kavinder Kumar	000020	28-03-2022	1,40,77,287
Kavinder Kumar	000029	04-04-2022	2,11,22,437
Kirpal	000006	20-11-2021	42,06,099
Kirpal	000015	15-02-2022	21,03,049
Kirpal	000024	28-03-2022	21,03,049
Kirpal	000033	04-04-2022	40,79,916
Lalit Chand	583745	03-09-2021	61,87,500
Lalit Chand	000001	20-11-2021	2,81,54,574
Lalit Chand	000010	15-02-2022	1,40,77,287
Lalit Chand	000019	28-03-2022	1,40,77,287
Lalit Chand	000028	04-04-2022	2,11,22,437
Manju	000005	20-11-2021	2,10,30,494
Manju	000014	15-02-2022	1,05,15,247
Manju	000023	28-03-2022	1,05,15,247
Manju	000032	04-04-2022	2,03,99,580
Naresh Kumar	583739	03-09-2021	1,23,75,000
Naresh Kumar	583749	20-11-2021	2,05,57,308
Naresh Kumar	000008	15-02-2022	1,02,78,654
Naresh Kumar	000017	28-03-2022	1,02,78,654
Naresh Kumar	000026	04-04-2022	75,65,589
Nitin Ghudaiya	583744	03-09-2021	61,87,500
Nitin Ghudaiya	000003	20-11-2021	2,81,54,574
Nitin Ghudaiya	000012	15-02-2022	1,40,77,287
Nitin Ghudaiya	000021	28-03-2022	1,40,77,287
Nitin Ghudaiya	000030	04-04-2022	2,11,22,437
Poonam	000004	20-11-2021	2,10,30,494
Poonam	000013	15-02-2022	1,05,15,247
Poonam	000022	28-03-2022	1,05,15,247

 Poonam
 Lalit
 Nitin
 Kavinder
 Manju
 Naresh
 Naresh Kumar


 Naresh Kumar

For SCJS BUILDWELL LLP


 Authorized Signatory

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp Haryana Government



Date : 18/11/2021

Certificate No. G0R2021K2309

GRN No. 84245477



Stamp Duty Paid : ₹ 3500000
(Rs. Only)

Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Mahesh Kumar

H.No/Floor : 0

Sector/Ward : 55

LandMark : Na

City/Village : Ghata

District : Gurugram

State : Haryana

Phone: 98*****40

Others : Naresh kumar, sarjeet, kavinder kumar and others



Buyer / Second Party Detail

Name : Scjs Buildwell Llp

H.No/Floor : 12

Sector/Ward : Na

LandMark : Hauz khas

City/Village: New delhi

District : New delhi

State : Delhi

Phone : 98*****40

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>



Poonam	000031	04-04-2022	2,03,99,580
Sarjeet	583743	03-09-2021	61,87,500
Sarjeet	583750	20-11-2021	2,81,54,574
Sarjeet	000009	15-02-2022	1,40,77,287
Sarjeet	000018	28-03-2022	1,40,77,287
Sarjeet	000027	04-04-2022	2,11,22,437

For SCJS BUILDWELL LLP


Authorized Signatory



Lohit

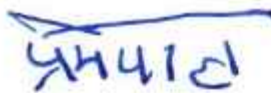
Nitin


Kaushik

Poonam

Manju

Sarjeet
Naren Kumar


NAREN KUMAR

DDO Code: 0367		E - CHALLAN Government of Haryana		Candidate Copy	
Valid Upto: 24-11-2021 (Cash) 18-11-2021 (Chq./DD)					
GRN No.: 0084210848		Date: 17 Nov 2021 17:44:17			
Office Name: 0367-NAIB TEHSILDAR WAZIRABAD					
Treasury: Gurgaon					
Period: (2021-22) One Time					
Head of Account		Amount		₹	
0030-03-104-97-51 Pasting Fees		5			
0030-03-104-99-51 Fees for Registration		50000			
PD AcNo: 0					
Deduction Amount: ₹		0			
Total/Net Amount: ₹		50005			
₹ Fifty Thousands Five Rupees					
Tenderer's Detail					
GPF/PRAN/TIN/Actt. no./VehicleNo/TaxId:-					
PAN No:					
Tenderer's Name: SCJS Buildwell LLP					
Address: G 12A Hauz Khas New Delhi - 110016					
Particulars: Registration and Pasting Fees					
Cheque-DD- Detail:					
Depositor's Signature					
FOR USE IN RECEIVING BANK					
Bank CIN/Ref No:		14271098890			
Payment Date:		17/11/2021			
Bank:		Punjab National Bank Aggregator			
Status:		Success			

DDO Code: 0387		E - CHALLAN Government of Haryana		AG/ Dept Copy	
Valid Upto: 24-11-2021 (Cash) 18-11-2021 (Chq./DD)					
GRN No.: 0084210848		Date: 17 Nov 2021 17:44:17			
Office Name: 0367-NAIB TEHSILDAR WAZIRABAD					
Treasury: Gurgaon					
Period: (2021-22) One Time					
Head of Account		Amount		₹	
0030-03-104-97-51 Pasting Fees		5			
0030-03-104-99-51 Fees for Registration		50000			
PD AcNo: 0					
Deduction Amount: ₹		0			
Total/Net Amount: ₹		50005			
₹ Fifty Thousands Five only					
Tenderer's Detail					
GPF/PRAN/TIN/Actt. no./VehicleNo/TaxId:-					
PAN No:					
Tenderer's Name: SCJS Buildwell LLP					
Address: G 12A Hauz Khas New Delhi - 110016					
Particulars: Registration and Pasting Fees					
Cheque-DD- Detail:					
Depositor's Signature					
FOR USE IN RECEIVING BANK					
Bank CIN/Ref No:		14271098890			
Payment Date:		17/11/2021			
Bank:		Punjab National Bank Aggregator			
Status:		Success			



* Note :-> Depositor should approach treasury for judicial stamps etc. after verifying successful/ Account Prepared status of this challan at 'Verify Challan' on e-Gras website. This status become available after 24 hrs of deposit of cash or clearance of cheque / DD.



Certificate No. G0S2020L658



Stamp Duty Paid : ₹ 28635000

GRN No. 70404452



Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Commander Realotrs Pvt Ltd

H.No/Floor : 1

Sector/Ward : C4

LandMark : Malviya nagar

City/Village : New delhi

District : New delhi

State : Delhi

Phone : 98*****40

Others : Panoply propbuild pvt ltd , madeira conbuild



5840

21.12.2020

Buyer / Second Party Detail

Name : Scjs Buildwell Llp

H.No/Floor : 12

Sector/Ward : A

LandMark : Hauz khas

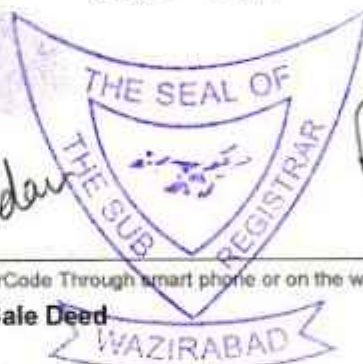
City/Village : New delhi

District : New delhi

State : Delhi

Phone : 98*****40

Purpose : Sale Deed



The authenticity of this document can

be verified by scanning the QR Code Through smart phone or on the website <https://egrashry.nic.in>

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. TYPE OF DEED | : Sale Deed |
| 2. VILLAGE/ CITY NAME & CODE | : Behrampur, Tehsil-Wazirabad, Gurugram. |
| 3. UNIT LAND | : 41 Kanals 13 Marla (5.20625 Acres) |
| 4. TYPE OF PROPERTY | : Agriculture |
| 5. TRANSACTION VALUE | : RS. 57,26,87,500/- |
| 6. STAMP DUTY | : RS. 2,86,35,000/- |
| 7. STAMP NO. AND DATE | : G0S2020L658 Dated: 19.12.2020 |

PANOPLY PROPBUILD PVT LIMITED For Panoply Propbuild Pvt. Ltd. Director/ Auth. Sign.	COMMANDER REALOTRS PVT LIMITED Director/ Auth. Sign.
MADEIRA CONBUILD PVT LIMITED For Madeira Conbuild Pvt. Ltd. Director/ Auth. Signatory	SCJS BUILDWELL LLP For SCJS BUILDWELL LLP Designated Partner

आव दिनि 21.12.2020 बसोत बाबुतमिक - लका
 सम्यक - सम्य 3.22 बजे दिव के श्री जिनोद कुमार
 पुत्र श्री टीना लाल बिवाही राजीश्वर कुमार
 पत्रिका केथना। हमारे समुदाय लका
 सब जेम्सदार कार्यालय में होकर तसदीक रजिस्ट्री रेश किब

सब रजिस्ट्रार
 वजीराबाद (गुरुग्राम)
 21.12.2020

Okaydar

पेशकरी/बाप

वसीला हजा श्री जिनोद कुमार ने बाहजरा
 श्री अंजु कनिका - एका सुनाया व समझाया गया
 जिनोद कुमार ने तसदीक व तकनीक पत्रिका को
 स्वीकृत किया।
 उपर लिखित बातों को सुनकर
 शपथ - मैंने सुनाया व समझाया है।
 व - मैंने सुनाया व समझाया है।
 फौज - मैंने सुनाया व समझाया है।
 व - मैंने सुनाया व समझाया है।
 है। मैंने सुनाया व समझाया है।

24 रजिस्ट्रार कीतरम

Okaydar

पेशकरी/बाप

सब रजिस्ट्रार
 वजीराबाद (गुरुग्राम)
 21.12.2020

24 रजिस्ट्रार कीतरम



This Sale Deed is made at Gurugram on this 21st day of December, 2020.

BY

M/s PANOPLY PROPBUILD PVT LIMITED, having its registered office C-4, 1st Floor, Malviya Nagar, New Delhi DL 110017 with CIN U45400DL2007PTC165831 through its authorized person **Mr. Vinod Kumar S/o Mr. Hira Lal** (Aadhar No. 9155 4421 3407) authorized vide Board Resolution dated 9th December, 2020 (hereinafter called the Vendor No. 1);

AND

M/s COMMANDER REALTORS PVT LIMITED having its registered office C-4, 1st Floor Malviya Nagar New Delhi South Delhi DL 110017 with CIN U70101DL2005PTC139529 through its authorized person **Mr Vinod Kumar S/o Mr. Hira Lal** (Aadhar No. 9155 4421 3407)), authorized vide Board Resolution dated 9th December, 2020, (hereinafter called the Vendor No. 2);

AND

M/s MADEIRA CONBUILD PVT LIMITED having its registered office at 304, Kanchan House, Karampura Commercial Complex, New Delhi -110015 with CIN U45400DL2007PTC162927 through its authorized person **Mr. Vinod Kumar S/o Mr. Hira Lal** (Aadhar No. 9155 4421 3407)), authorized vide Board Resolution dated 9th December, 2020, (hereinafter called the Vendor no. 3);

(hereinafter Vendor No. 1, Vendor No. 2, Vendor No. 3 shall collectively be called the '**Vendors**' which expression shall mean and include their successors, assigns, executors, heirs, legal representatives, etc.);

<p>PANOPLY PROPBUILD PVT LIMITED For Panoply Propbuild Pvt. Ltd.</p> <p><i>[Signature]</i> Director/ Auth. Sign.</p>	<p>COMMANDER REALTORS PVT LIMITED Commander Realtors Pvt. Ltd.</p> <p><i>[Signature]</i> Director/Authorized Signatory</p>
<p>MADEIRA CONBUILD PVT LIMITED For Madeira Conbuild Pvt. Ltd.</p> <p><i>[Signature]</i> Director/Authorized Signatory</p>	<p>SCJS BUILDWELL LLP For SCJS BUILDWELL LLP</p> <p><i>[Signature]</i> Designated Partner</p>



21/12/20



21/12/20

प्रमाणित किया जाता है कि फैरीकेन
व साक्षीगण के निशान अंगूठा/
हस्ताक्षर हमारे सामने कराए गए।

सब रजिस्ट्रार
वजीराबाद (गुरुग्राम)
21/12-2020



Chaudhary

वकील

श्रीवती कम्पनी की तरफ
से अनधिकृत दस्तावेज

IN FAVOUR OF

M/s. SCJS BUILDWELL LLP having its office at G 12 A HAUZ KHAS NEW DELHI New Delhi DL 110016 through its authorized person Mr. Ankur Jain (Aadhaar No. 6060 1713 9576) S/o Sh. Suresh Chand Jain, authorized vide Board Resolution/ Authority Letter dated 18.12.2020 (hereinafter called the 'Vendee' which expression shall mean and include its successors, assigns, executors, heirs, legal representatives, etc.)

WHEREAS

- A. The Vendors are the sole and absolute owners of and in exclusive possession of a contiguous freehold and vacant land parcel ad-measuring 41 Kanal 13 Marla i.e. 5.20625 acres in Village: Behrampur, Tehsil- Wazirabad, District: Gurugram, Haryana as recorded in revenue Jamabandi read with mutations and as detailed in "**Schedule I**" written hereunder and delineated / earmarked in the plan/map annexed herewith as "**Schedule II**" (hereinafter referred to as the "**Said Land**").
- B. The Vendors hereby represent that the Vendors are the sole, absolute and exclusive owner of the Said Land and has vacant, peaceful, legal and physical possession thereof and has unfettered, absolute and unrestricted right, title and interest in the same and that no other person has any right, title, interest, claim or concern of any nature therein. The Vendors possess absolute, clear, unconditional and marketable title on the Said Land, free from any encumbrances, charges, gifts, liens, attachments, mortgages, liabilities, un-authorized occupations, claims and litigation whatsoever. The Vendors are entitled to convey/sell/transfer absolute ownership rights in the Said Land in favour of the Vendee without any restrictions whatsoever.
- C. AND WHEREAS based on the representations of the Vendors, the Vendee has purchased and the Vendors have absolutely and forever sold, conveyed and transferred the entire Said Land to the Vendee along with all rights and easements appurtenant thereto and the Vendee has purchased the same on the following terms.

PANOPLY PROPBUILD PVT LIMITED For Panoply Propbuild Pvt. Ltd.  Director/ Auth. Sign.	COMMANDER REALTORS PVT LIMITED Commander Realtors Pvt. Ltd.  Director/Authorized Signatory
MADEIRA CONBUILD PVT LIMITED For Madeira Conbuild Pvt. Ltd.  Director / Auth. Signatory	SCJS BUILDWELL LLP For SCJS BUILDWELL LLP  Designated Partner



NOW THIS DEED WITNESSETH AS UNDER:

01. In consideration of a total all-inclusive sale consideration of **Rs. 57,26,87,500/-** (Rupees Fifty Seven Crore Twenty Six Lakh Eighty Seven Thousand Five Hundred Only)/- ("**Sale Consideration**") , the Vendors do hereby, by and under this Deed, and on and from the date of execution hereof, sell, grant, convey, transfer, alienate and assign unto the Vendee absolutely and forever, all rights, titles and interests in the Said Land along with all rights, title, benefits, interest, privileges, easements, entitlements, easements, appurtenances, advantages appurtenant thereto, free from encumbrances, liens, claims charges or impediments of any nature whatsoever. Vendee has deducted/shall deduct TDS @ 0.75% (total TDS amount will be **Rs. 42,95,156/-**) and shall hand over the TDS Certificate to the Vendors within 15 (fifteen) days of deduction of the same.
02. The Sale Consideration (after deduction of TDS) i.e. **Rs. 56,83,92,344/-** (Rupees Fifty Six Crores Eighty Three Lacs Ninety Two Thousand Three Hundred Forty Four only) has been paid/agreed to be paid by the Vendee to the Vendor (after TDS adjustment) in the manner as mentioned hereunder: –

Okaydar

Name of Vendor	Amount	Cheque No./RTGS No.	Date	Drawn on
Commander Realtors Pvt. Ltd.	2,56,07,000.00	BARB2020122103567528	21.12.2020	Bank of Baroda
Panoply Propbuild Pvt. Ltd.	5,75,09,000.00	BARB2020122103567528	21.12.2020	Bank of Baroda
Madeira Conbuild Pvt. Ltd.	57,62,000.00	BARB2020122103567528	21.12.2020	Bank of Baroda
Commander Realtors Pvt. Ltd.	6,90,77,750.00	583706	20.04.2021	Bank of Baroda
Panoply Propbuild Pvt. Ltd.	15,51,37,141.00	583708	20.04.2021	Bank of Baroda
Madeira Conbuild Pvt. Ltd.	1,55,42,281.00	583709	20.04.2021	Bank of Baroda
Commander Realtors Pvt. Ltd.	6,90,77,750.00	583717	20.06.2021	Bank of Baroda
Panoply Propbuild Pvt. Ltd.	15,51,37,141.00	583715	20.06.2021	Bank of Baroda
Madeira Conbuild Pvt. Ltd.	1,55,42,281.00	583716	20.06.2021	Bank of Baroda
Total	56,83,92,344.00			

PANOPLY PROPBUILD PVT LIMITED For Panoply Propbuild Pvt. Ltd. <i>Okaydar</i> Director/ Auth. Sign.	COMMANDER REALTORS PVT LIMITED Commander Realtors Pvt. Ltd. <i>Okaydar</i> Authorized Signatory
MADEIRA CONBUILD PVT LIMITED For Madeira Conbuild Pvt. Ltd. <i>Okaydar</i> Authorized Signatory	SCJS BUILDWELL LLP For SCJS BUILDWELL LLP <i>Okaydar</i> Designated Partner



The Vendors do hereby acknowledge the receipts of above payments as full and final consideration, **subject to realization of the cheques.**

03. That the Vendee has borne the stamp, registration and miscellaneous expenses for this sale deed.
04. That the Vendors have delivered the actual physical possession of the Said Land to the Vendee at the spot. The Vendors covenant that the Vendee shall be entitled to peaceful and quite enjoyment of the Said Land without any let, hindrance, interference, interruption or disturbance from the Vendors or from anyone claiming through or under it. The Vendee may use and utilize the Said Land in any manner and the Vendors shall have no objection at all to it. The Vendee is now the full-fledged owner in possession of the Said Land along with all rights appurtenant thereto and the Vendor or anyone claiming through or under them are not left with any right, interest or title therein.
05. That the Vendors have categorically assured the Vendee and covenants that the Vendors have an absolutely clear marketable title in respect of the Said Land and is fully entitled to sell the same. The Said Land is free from all types of encumbrances, charges, loans, liens, taxes etc. and in case any encumbrance, charge or lien is found to be due in respect of the same till the date of registration of the sale deed, the Vendors shall be liable to pay it. The Vendors have also assured the Vendee that the Said Land is free from all types of disputes, restraint orders, attachment etc. and that no litigation or dispute whatsoever is pending regarding it before any court, Department or authority. The Vendors have further assured the Vendee that it has not entered into any prior agreement of sale, MOU, receipt or any other transaction relating to the Said Land with any other person and that the Vendors are the absolute owner in possession of the Said Land.
06. That the Vendors have assured the Vendee that there are no dues, cesses, rates or taxes due or outstanding to anyone in respect of the Said Land and in case any such dues are found payable till pertaining to the period till registration of this sale deed, the same shall be paid by the Vendors.
07. That the Vendors shall handover all previous title documents regarding the chain of ownership in favour of the Vendors and its predecessors.

<p>PANOPLY PROPBUILD PVT LIMITED</p> <p>For Panoply Propbuild Pvt. Ltd.</p> <p></p> <p>Director/ Auth. Sign.</p>	<p>COMMANDER REALTORS PVT LIMITED</p> <p>Commander Realtors Pvt. Ltd.</p> <p></p> <p>Director/Authorized Signatory</p>
<p>MADEIRA CONBUILD PVT LIMITED</p> <p>For Madeira Conbuild Pvt. Ltd.</p> <p></p> <p>Director/ Auth. Signatory</p>	<p>SCJS BUILDWELL LLP</p> <p>For SCJS BUILDWELL LLP</p> <p></p> <p>Designated Partner</p>



08. That the Vendors further undertake that in case any deed or document is required to be executed or any act is needed to be done including the sanctioning of mutation for perfection of title and possession of the Vendee in respect of the Said Land, in that event the Vendors shall execute and do the same at the expenses of the Vendee. The Vendee shall be entitled to get the mutation sanctioned in its favour in absence of the Vendors.
09. That previous title deeds of Said Land in respect of ownership of Vendors contain some other land parcels also. Accordingly the same has not been handed over to the Vendee.
10. That in the event of any part of the Said Land or any part thereof being lost to the Vendee on account of any claim made thereto by any person, any defect in the title of the Vendors or its predecessors, or for any other reason, the Vendors, its successors, executors and assigns etc. shall be liable and responsible to recoup the Vendee/ its successors for all such losses and damages as may be caused to it / them together with all litigation expenses that may be incurred by it/ them. The Vendors are not left with any right, interest or title whatsoever in the Said Land and rights attached thereto and the same have become the absolute property of the Vendee. The Vendee shall be entitled to all benefits and privileges arising out of the Said Land and the Vendors shall not be entitled to make any claims whatsoever regarding it.

<p>PANOPLY PROPBUILD PVT LIMITED For Panoply Propbuild Pvt. Ltd.</p> <p><i>Atyadan</i> Director/Auth. Sign.</p>	<p>COMMANDER REALTORS PVT LIMITED Commander Realtors Pvt Ltd</p> <p><i>Atyadan</i> Director/Auth. Sign.</p>
<p>MADEIRA CONBUILD PVT LIMITED For Madeira Conbuild Pvt Ltd</p> <p><i>Atyadan</i> Director/Auth. Sign.</p>	<p>SCJS BUILDWELL LLP For SCJS BUILDWELL LLP</p> <p><i>Atyadan</i> Designated Partner</p>

Handwritten signature or mark.



SCHEDULE-I

Village: Behrampur, Tehsil: Wazirabad, Distt: Gurugram, Haryana

Said Land was purchased by the Vendors vide registered sale deeds bearing vasika No. 5590 dated 05.12.2012, 2135 dated 13.08.2013, 507 dated 01.05.2013 and 5591 dated 05.12.2012 registered in the office of Sub-registrar, Sohna, Distt- Gurugram

Land Schedule Sector- 63A (5.20625 Acres)							
1	Land owned by Madeira Conbuild Pvt. Ltd.						
	Village	Rect. No.	Kila No.	Total Area		Area Taken	
				K	M	K	M
	Behrampur	21	7/2/2 Min	3	12	0	16
			8/1	1	18	1	18
			Total	5	10	2	14
						0.3375	Acres
2	Land owned by Panoply Propbuild Pvt. Ltd.						
	Behrampur	21	12/2	4	9	4	9
			13	8	0	8	0
			14/1/1Min	3	12	0	7.5
			17/2/2 Min	2	2	0	0
			18/1 Min	6	6	6	2.4
			19	8	0	8	0
			Total	32	09	26	19
						3.36875	Acres
3	Land owned by Commander Realtors Pvt. Ltd.						
	Behrampur	21	10/1	0	3	0	3
			10/2	3	17	3	17
			11/2	4	0	4	0
			20/1	4	0	4	0
			Total	12	0	12	0
						12	00
						1.5	Acres
Grand Total						5.20625	Acres

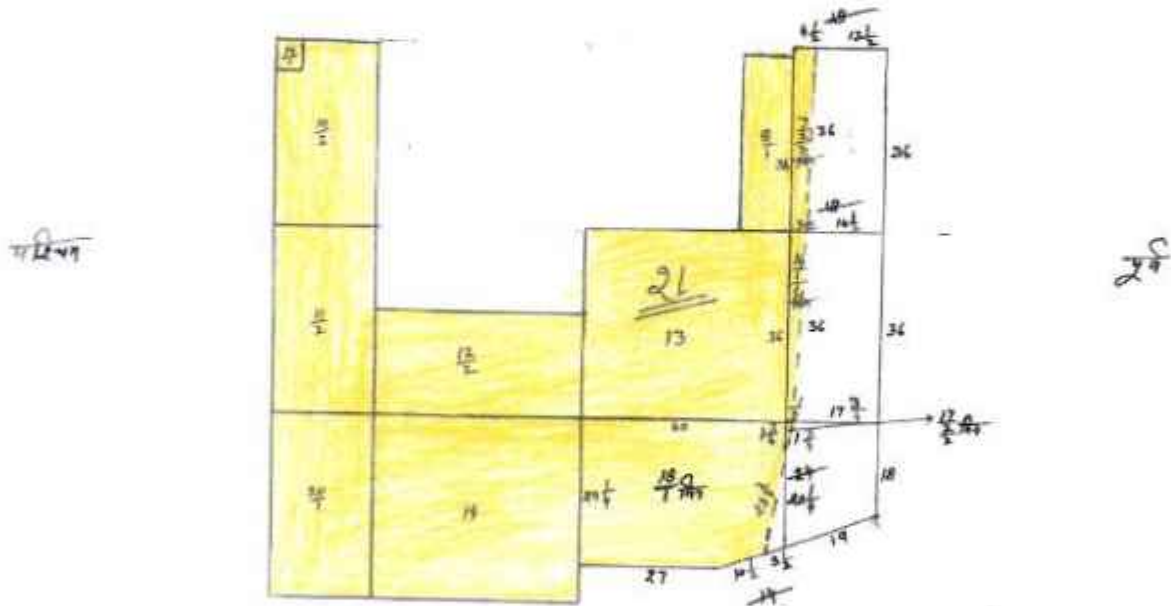
PANOPLY PROPBUILD PVT LIMITED For Panoply Propbuild Pvt. Ltd.  Director/Auth. Sign.	COMMANDER REALTORS PVT LIMITED  Director/Auth. Sign.
MADEIRA CONBUILD PVT LIMITED For Madeira Conbuild Pvt. Ltd.  Director/Auth. Sign.	SCJS BUILDWELL LLP For SCJS BUILDWELL LLP  Designated Partner



SCHEDULE-II
(Map showing the sides and dimensions of Said Land)

अक्षा शिजरा गांव - वरमपुर, तहसील - वजरीबाद, जिला- गुरुग्राम

उत्तर



दक्षिण

PANOPLY PROPBUILD PVT LIMITED For Panoply Propbuild Pvt. Ltd.  Director/Auth. Sign.	COMMANDER REALTORS PVT LIMITED  Director/Auth. Sign.
MADEIRA CONBUILD PVT LIMITED For Madeira Conbuild Pvt. Ltd.  Director/Auth. Sign.	SCJS BUILDWELL LLP For SCJS BUILDWELL LLP  Designated Partner



IN WITNESS WHEREOF the Vendors have executed this sale deed in favour of the Vendee on the date and place first mentioned above.

Vendor

Vendee

For SCJS BUILDWELL LLP

Designated Partner

M/s. PANOPLY PROPBUILD PVT LIMITED

through its authorized person

Mr Vinod Kumar S/o Mr. Hira Lal

For Panoply Propbuild Pvt. Ltd.

Director/ Auth. Sign.

M/s. COMMANDER REALTORS PVT LIMITED

through its authorized person

Mr Vinod Kumar S/o Mr. Hira Lal

Director/Authorized Signatory

M/s. Madeira Conbuild Pvt Ltd

through its authorized person

Mr Vinod Kumar S/o Mr. Hira Lal

For Madeira Conbuild Pvt. Ltd.

Director / Auth. Signatory

WITNESSES:

01.

RAJESH KUMAR S/o SH. RAJENDER SHARMA

V.P.O. NINDANA DIST. ROHTAK

02.

Sunil Kumar s/o Sh. Anurag

VPO: Wazirabad, Gurgaon.

PANOPLY PROPBUILD PVT LIMITED For Panoply Propbuild Pvt. Ltd. Director/ Auth. Sign.	COMMANDER REALTORS PVT LIMITED Commander Realtors Pvt. Ltd. Director/Authorized Signatory
MADEIRA CONBUILD PVT LIMITED For Madeira Conbuild Pvt. Ltd. Director / Auth. Signatory	SCJS BUILDWELL LLP For SCJS BUILDWELL LLP Designated Partner

DDO Code: 0367		E - CHALLAN Government of Haryana		Candidate Copy
Valid Upto: 25-12-2020 (Cash) 19-12-2020 (Chq./DD)				
GRN No.: 0070405104		Date: 18 Dec 2020 15:41:18		
Office Name: 0367-NAIB TEHSILDAR WAZIRABAD				
Treasury: Gurgaon				
Period: (2020-21) One Time				
Head of Account		Amount ₹		
0030-03-104-97-51 Pasting Fees		5		
0030-03-104-99-51 Fees for Registration		50000		
PD AcNo 0				
Deduction Amount: ₹		0		
Total/Net Amount: ₹		50005		
₹ Fifty Thousands Five Rupees				
Tenderer's Detail				
GPF/PRAN/TIN/Actt. no./VehicleNo/TaxId:-				
PAN No:				
Tenderer's Name: SCJS BUILDWELL LLP				
Address: G 12 A HAUZ KHAS NEW DELHI - 110016				
Particulars: Pasting and Registration Fees				
Cheque-DD- Detail: Depositor's Signature				
FOR USE IN RECEIVING BANK				
Bank CIN/Ref No: 11859146081				
Payment Date: 18/12/2020				
Bank: Punjab National Bank Aggregator				
Status: Success				

DDO Code: 0367		E - CHALLAN Government of Haryana		AG/ Dept Copy
Valid Upto: 25-12-2020 (Cash) 19-12-2020 (Chq./DD)				
GRN No.: 0070405104		Date: 18 Dec 2020 15:41:18		
Office Name: 0367-NAIB TEHSILDAR WAZIRABAD				
Treasury: Gurgaon				
Period: (2020-21) One Time				
Head of Account		Amount ₹		
0030-03-104-97-51 Pasting Fees		5		
0030-03-104-99-51 Fees for Registration		50000		
PD AcNo 0				
Deduction Amount: ₹		0		
Total/Net Amount: ₹		50005		
₹ Fifty Thousands Five only				
Tenderer's Detail				
GPF/PRAN/TIN/Actt. no./VehicleNo/TaxId:-				
PAN No:				
Tenderer's Name: SCJS BUILDWELL LLP				
Address: G 12 A HAUZ KHAS NEW DELHI - 110016				
Particulars: Pasting and Registration Fees				
Cheque-DD- Detail: Depositor's Signature				
FOR USE IN RECEIVING BANK				
Bank CIN/Ref No: 11859146081				
Payment Date: 18/12/2020				
Bank: Punjab National Bank Aggregator				
Status: Success				

वसीका नं. 5842 अति बही नं. 1
जिल्द नं. 2044 पृष्ठ नं. 57-65 पर
वसा किया गया बही नं. 1
जिल्द नं. 69 पृष्ठ नं. 116
दिनांक 21.12.20 को रजिस्ट्रार किया गया।



सब रजिस्ट्रार
वजीराबाद (गुरुग्राम)
21.12.2020

* Note :-> Depositor should approach treasury for judicial stamps etc. after verifying successful/ Account Prepared status of this challan at 'Verify Challan' on e-Gras website. This status become available after 24 hrs of deposit of cash or clearance of cheque / DD.