

10504
25/11/2022

Sale of Immovable Properties

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date: 25/11/2022

Certificate No. G0Y2022K116
GRN No. 96546464

Stamp Duty Paid: ₹ 12031000
Penalty: ₹ 0

Seller / First Party Detail

Name: Maan Singh
H.No/Floor: Nil
City/Village: Harsaru
Phone: 99*****72

Sector/Ward: Nil
District: Gurugram
Others: Ashok kumar and munjeet singh and samer kumar and bhowani sharma

LandMark: Near hanuman mandir harsaru
State: Haryana

Buyer / Second Party Detail

Name: Men Tutorials Pvt Ltd
H.No/Floor: 5B/1
City/Village: New delhi
Phone: 99*****72

Sector/Ward: Nil
District: New delhi

LandMark: Kulu sarai
State: Delhi

Purpose: Sale Deed

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

| | |
|-----------------------|----------------------|
| किस्म वसीक | : बयनामा |
| मालियत | : 17,18,70,000/-रु० |
| स्टाम्प | : 1,20,31,000/-रु० |
| रफवा | : 10 कनाल 4 मरला |
| मौजा | : हरसर |
| किस्म | : चाही कास्त के लिये |
| स्टाम्प नम्बर | : G0Y2022K116 |
| रजिस्ट्रेशन फीस नम्बर | : 0096546350 |

सालिम हिस्सा बय

हम मानसिंह (आधार नम्बर 6405 0708 7104 व पेन नम्बर BFYPS3273P) व
अशोक कुमार (आधार नम्बर 4082 9934 1364 व पेन नम्बर BFLPK0220B) व मनजीत सिंह
(आधार नम्बर 7811 0436 6940 व पेन नम्बर EEYPS5792P) व सन्जीत सिंह (आधार नम्बर

11 Page
मानसिंह
अशोक कुमार
मनजीत सिंह

Sunjeetsingh

11

For MVN TUTORIALS (P) LTD.
Authorised Signatory

प्रलेख क्र.:10504

मुद्रण दिनांक 25/11/2022 05:25 PM

पंजीकरण दिनांक:25-11-2022

| | |
|---|-----------------------------------|
| वसीका संबंधी विवरण | |
| वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC | |
| तहसील/सब-तहसील- हरसरु | गांव/शहर- हरसरु |
| शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर | स्थिति- R Zone Comm Ind Ind |
| पता : Gunigram | जन्य क्षेत्र |
| धन संबंधी विवरण | |
| राशि- 171870000 रुपये | कुल स्टाम्प शुल्क- 12030900 रुपये |
| स्टाम्प नं- G0Y2022K116 | स्टाम्प का मूल्य- 12031000 रुपये |
| रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये | EChallan:96546350 |
| | पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये |
| द्वारा तैयार किया गया- Anuj Gupta Adv | सेवा शुल्क- 200 |
| भूमि का विवरण | |
| कृषि चाही | 9 Kanal 24 Marla |

यह प्रलेख आज दिनांक 25-11-2022 दिन शुक्रवार समय 5:21:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी मान सिंह पुत्र स्वर्न सिंह उर्फ सोरन सिंह अशोक कुमार पुत्र स्वर्न सिंह उर्फ सोरन सिंह मनजीत सिंह पुत्र स्वर्न सिंह उर्फ सोरन सिंह संजीत सिंह पुत्र स्वर्न सिंह उर्फ सोरन सिंह भवानी शंकर पुत्र गुलाब राम मान सिंह पुत्र सोरन सिंह अशोक कुमार पुत्र सोरन सिंह मनजीत सिंह पुत्र सोरन सिंह संजीत सिंह पुत्र सोरन सिंह निवास द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता मान सिंह अशोक कुमार मनजीत सिंह संजीत सिंह भवानी शंकर मान सिंह अशोक कुमार मनजीत सिंह संजीत सिंह 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।

मान सिंह अशोक कुमार मनजीत सिंह संजीत सिंह भवानी शंकर मान सिंह अशोक कुमार मनजीत सिंह संजीत सिंह
दिनांक 25-11-2022 उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (हरसरु)

मान सिंह अशोक कुमार मनजीत सिंह संजीत सिंह भवानी शंकर मान सिंह अशोक कुमार मनजीत सिंह संजीत सिंह
उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी MVN Tutorials Pvt Ltd Gaurav-Gopal Gupta OTHER हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने तुल्यकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0-रुपये की राशि क्रेता ने मेरे समक्ष विक्रेता को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अधिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी T C Khanna पिता — निवासी Adv Gunigram व श्री/श्रीमती/कुमारी Rameshwar Sharma पिता Durjan Sharma निवासी 481, Sector 29, FBD ने की।
साक्षी सं. 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी सं. 2 की पहचान करता है।

दिनांक 25-11-2022

HARSARU

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (हरसरु)

3028 7891 3733 व पेन नम्बर EEYPS5789J) पुत्रान श्री स्वरन सिंह उर्फ सोरन सिंह समभाग 1/5 भाग निवासीयान गाँव हरसरु तह0 हरसरु जिला गुरुग्राम (मिन मिकर नम्बर एक) व भवानी शंकर (आधार नम्बर 4587 2666 2438 व पेन नम्बर BNBPS1879J) पुत्र श्री गुलावराम निवासी गाँव हरसरु तहसील हरसरु जिला गुरुग्राम (मिन मिकर नम्बर दो) के है।

जो कि हम (मिन मिकर नम्बर एक) अराजी जरई खेवट/खाता नम्बर 1036/1110, मु0 नम्बर 39 कीला नम्बर 9/1(4-0), कुल किता 1 कुल रकबा 4 कनाल 0 मरला अराजी के 1/5 हिस्सा बकदर रकबा 0 कनाल 16 मरला व खेवट/खाता नम्बर 205/222, मु0 नम्बर 39, कीला नम्बर 11(8-0), 12(8-0), कुल किता 2 कुल रकबा 16 कनाल 0 मरला अराजी के 1/5 हिस्सा बकदर रकबा 3 कनाल 4 मरला यानि दोनो खेवटो का कुल रकबा 4 कनाल 0 मरला अराजी बाका सिवाना हरसरु तहसील हरसरु जिला गुरुग्राम बरुवे इन्तकाल नम्बर 5263 तारीख 12.01.2022 मन्जूरशुदा व फर्द जमाबन्दी साल 2020-2021 व (मिन मिकर नम्बर दो) अराजी जरई खेवट/खाता नम्बर 1073/1147, मु0 नम्बर 40 कीला नम्बर 15/2(6-4), कुल किता 1 कुल रकबा 6 कनाल 4 मरला सालिम अराजी बाका सिवाना हरसरु तहसील हरसरु जिला गुरुग्राम बरुवे फर्द जमाबन्दी साल 2020-2021 की रूह से खुद कास्त मालिक व काविज है। यानि दोनो मिकरो का कुल रकबा 10 कनाल 4 मरला है दोनो मिकरो की अराजी हर तरह के भार से पाक व साफ है। उपरोक्त अराजी की बाबत पहले किसी अन्य व्यक्ति से कोई सौदा, रहन, इकरारनामा, ब्याना, बय, पट्टा, हिब्बे, डिग्री, आदि नहीं किया हुआ है ना ही उपरोक्त अराजी जरई की बाबत कोई कोर्ट केस किसी अदालत में विचारधीन है और ना ही उपरोक्त अराजी जरई पर ऐक्वायर/अवार्ड वगैरा के नोटिस सेक्सन-4,6, के तहत मिले है और ना ही उपरोक्त अराजी जरई को किसी के हक में सम्पत्ति अन्तरण, रिलीज डीड, या कोर्ट डिग्री कराई है यानि उपरोक्त अराजी की बाबत कोई दस्तावेज दीगर जगह तहरीर नहीं किया है। उपरोक्त अराजी पर कोई सरकारी व गैर सरकारी लोन व फुडकी वगैरा नहीं है। विक्रेता के अलावा किसी और के पास उक्त भूमि या उसके किसी भी हिस्से में किसी भी

2 | Page

माय सिंह
अशोक कुमार
मनजी सिंह
Sanjeet Singh

71

For MVN TUTORIALS (P) LTD.
Ganesh Singh
Authorised Signatory



विक्रेता



क्रेता



गवाह

मन्जीत सिंह उप/सयुक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- मान सिंह अशोक कुमार मनजीत सिंह संजीत सिंह भवानी शंकर मान सिंह

अशोक कुमार मन्जीत सिंह संजीत सिंह

क्रेता :- thru Gaurav Gopal Gupta OTHERMVN Tutorials Pvt Ltd

गवाह 1 :- SHARU KUMAR

गवाह 2 :- Rameshwar Sharma

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 10504 आज दिनांक 25-11-2022 को बही नं 1 जिल्द नं 56 के पृष्ठ नं 122 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1143 के पृष्ठ संख्या 83 से 84 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 25-11-2022



उप/सयुक्त पंजीयन अधिकारी (हरसरु)

प्रकार का कोई अधिकार, शीर्षक या हित नहीं है और इसके अलावा उक्त भूमि को स्थानांतरित करने के लिए विक्रेता के अधिकार को बाधित नहीं करता है। यह कि आयकर अधिकारियों या किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा वर्तमान समय लागू कानून के तहत या किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त जमीन पर कुर्की का कोई आदेश नहीं है और नही उक्त जमीन के संबंध में अधिग्रहण या मांग का कोई नोटिस प्राप्त हुआ है। यह है कि उक्त भूमि किसी भी एचयूएफ की विषय वस्तु नहीं है और उक्त जमीन का कोई भी हिस्सा किसी नाबालिग के स्वामित्व में नहीं है। यह ट्रांजिक्शन हरियाणा के गुरुग्राम (गुडगोवा) में हुआ है इस प्रकार गुरुग्राम (गुडगोवा) न्यायालयों के पास उपरोक्त जमीन से सम्बंधित किसी भी विवाद पर विचार करने का विशेष अधिकार होगा। हमारे अतिरिक्त इस भूमि का अधिकार किसी को नहीं है यदि हमारी भूमि में कोई नुकस या खोट पाया जाता है अथवा किसी अन्य व्यक्ति द्वारा क्लेम किया जाता है तो हम विक्रेता उसके लिये उत्तरदायी होंगे। तथा क्रेता की हर प्रकार की छतिपूर्ति करेंगे तथा भूमि का विक्रय सभी की सहमति से हो रहा है। हमें जमीन से कोई खास लाभ नहीं है और मुन्तकिल करने का पूरा हक हासिल है। रूय्या की घर खर्च जरूरत है। इसलिए ठीक होश हवास में घरवालों की रजामन्दी से जमीन 10 कनाल 4 मरत्ता अराजी को बदले मुबलिंग 17,18,70,000/-रुपये बदस्त: MVN Tutorials Private Limited (Pan No AAECM3421G) its Registered Address is 58A/1 Kalu Sarai New Delhi -1100016 Authorized Signatory Gaurav Gopal Gupta (Aadhar No. 2433 7525 1497) S/O Sant Gopal Gupta R/O 346, Near Sant Nirankari School, Sector-16A, Faridabad (Haryana) को बय करके अपने जैसी मालिक व काबिज बना दी है। जिस तरह चाहे काम में ले उजर नहीं होगा। कुल जर बय मुबलिंग 17,18,70,000/-रुपये (सतरह करोड अठारह लाख सत्तर हजार रुपये) का तफसील निम्न प्रकार से है:-

| Sr. No. | Amount | Cheque no/DD | Bank/Dated | In Favour |
|---------|---------------|--------------|--------------------------------|------------------------|
| 1 | 4,00,000/- | 975994 | Axis Bank Faridabad 06-11-2022 | Bhawani Shanker Sharma |
| 2 | 15,00,000/- | 975995 | Axis Bank Faridabad 06-11-2022 | Bhawani Shanker Sharma |
| 3 | 4,34,77,600/- | DD 005925 | HDFC Bank | Bhawani Shanker Sharma |

3 | Page

मानसिंह सजोमसुग्राह

मनजीतसिंह
Samjeetsingh

For MVN TUTORIALS (P) LTD.
Authorized Signatory



| | | | | |
|----|----------------|-------------------|--------------------------------|------------------------|
| 4 | 5,80,47,500/- | Cheque 000261 | HDFC Bank | Bhawani Shanker Sharma |
| 5 | 10,44,700/- | TDS | | Bhawani Shanker Sharma |
| 6 | 3,25,000/- | 975989 | Axis Bank Faridabad 06-11-2022 | Man Singh |
| 7 | 69,94,000/- | DD 005939 | HDFC Bank | Man Singh |
| 8 | 93,62,500/- | Cheque 7362500 | HDFC Bank 000352 | Man Singh |
| 9 | 1,68,500/- | TDS | | Man Singh |
| 10 | 3,25,000/- | 976004 | Axis Bank Faridabad 06-11-2022 | Manjeet Singh |
| 11 | 69,94,000/- | DD 005929 | HDFC Bank | Manjeet Singh |
| 12 | 93,62,500/- | Cheque 000353 | HDFC Bank | Manjeet Singh |
| 13 | 1,68,500/- | TDS | | Manjeet Singh |
| 14 | 3,25,000/- | 976005 | Axis Bank Faridabad 06-11-2022 | Ashok Kumar |
| 15 | 69,94,000/- | DD 005930 | HDFC Bank | Ashok Kumar |
| 16 | 93,62,500/- | Cheque 000354 | HDFC Bank | Ashok Kumar |
| 17 | 1,68,500/- | TDS | | Ashok Kumar |
| 18 | 3,25,000/- | 976006 | Axis Bank Faridabad 06-11-2022 | Sanjeet Singh |
| 19 | 69,94,000/- | DD 005931 | HDFC Bank | Sanjeet Singh |
| 20 | 93,62,500/- | Cheque 000355 | HDFC Bank | Sanjeet Singh |
| 21 | 1,68,500/- | TDS | | Sanjeet Singh |
| | 17,18,70,000/- | Total | | |

द्वारा वसूल या चुके है। अगर किसी कारण वश किसी का भी बैंक बॉउन्स होता है तो बाया खरीदार को 15 दिन के अन्दर वजरिये डाक द्वारा सूचित करेगा और दोबारा 15 दिन के अन्दर उस बैंक को बैंक में लगाएगा अगर बैंक दोबारा बॉउन्स होता है तो सूरत में रजिस्ट्री कैन्शील मानी जावेगी। कच्चा कच्चा सावित्री आदि मु0 नम्बर 39 कीला नम्बर 12, नम्बर में काबिज है जिसका रकबा 4 कनाल 0 मरला है हमारे पूर्व में धीरज आदि, उत्तर में सुन्दर, पश्चिम में लटुर सिंह और दक्षिण श्री कृष्ण आदि का रकबा है व मानसिंह आदि मु0 नम्बर 39 कीला नम्बर 12 में काबिज हैं जिसका रकबा 4 कनाल 0 मरला है हमारे पूर्व में नरेन्द्र आदि, पश्चिम में रमेश, उत्तर में ग्रीवर आदि, और दक्षिण में लटुर काबिज है व लटुर सिंह मु0 नम्बर 39 कीला नम्बर 11 में काबिज है मेरे पूर्व में

4 | Page

मानसिंह अशोक कुमार
मनजीत सिंह
Sanjeet Singh

For MVN TUTORIALS (P) LTD.

For MVN TUTORIALS (P) LTD.
Authorised Signatory



सावित्री आदि, पश्चिम में भवानी शंकर शर्मा, उत्तर में रमेश और दक्षिण में लदुर सिंह काविज है व भवानी शंकर शर्मा मु० नम्बर 40 कीला नम्बर 15/2, में काविज है जिसका रकबा 6 बनाल 4 मरला है मेरे पूर्व में रमेश एवं लदुर का रकबा है पश्चिम में द्वारका एक्सप्रेसवे है उत्तर में धीरज का रकबा और दक्षिण में रणसिंह का रकबा है वह खरीदार को दे दिया है, वह खरीदार को दे दिया है, इन्तकाल दर्ज व मन्जूर करा देंगे अगर न करावे तो खरीदार खुद करा ले उजर नहीं होगा अगर जमीन वय शुदा मिलकियत के सवाल पर या नुक्स कानूनी पर कब्जा खरीदार से निकल जावेगी तो वापसी कुल जर वय मय खर्चा दीगर रजिस्टरी की जायदाद हर किस्म जिम्मेवारी होगी खरीदार से वास्ता ना होगा । खर्चा स्टाम्प व रजिस्टरी फीस खुद खरीदार ने अपने पास से अलग किया है जमीन न सरपलस में है न ऐक्वायर हुई है ना ही कोई नोटिस मिला है । अगर जमीन पर आज दिन से पहले का कोई भार होगा तो उसकी अदायगी के हम जिम्मेवार रहेंगे और आज के बाद खरीदार खुद जिम्मेवार होगा । अब इस वय शुदा जमीन से हमारा तथा हमारे वारिसान का कोई हक व वास्ता ना रहा है । इस तहरीर के हम तथा हमारे वारिसान बाजगस्त पाबन्द रहेंगे ।

मानवी सिंह अशोक कुमार

Samjeet Singh

मानवी सिंह

Am. Ti



यह बयनामा बाबत जमीन हमने खुब सुनकर व सुनाकर रोयल ग्वारान हस्त हियायत
फरीकेन लिख दिया कि सनद रहे दिनाक: 25.11.2022

Drafted by me as per instructions seller and purchaser

For MVN TUTORIALS (P) LTD.

मनजीत सिंह Gaurav Gopal

Authorised Signatory

बाया:
मानसिंह
मान सिंह

अशोक कुमार
अशोक कुमार

मन्जीत सिंह

MVN Tutorials Private Limited
Authorized Signatory Gaurav Gopal Gupta

Samjeetsingh

सन्जीत सिंह

भवानी शंकर

गवाह:1

SHIV KUMAR SINGH
Advocate
1stt. Courts, Gurugram

गवाह:2

Rameshwar Sharma
S/o Durlan Sharma
Fatehabad

RECEIVED
JAN 10 1914

RECEIVED

RECEIVED



10505
25/11/2022

Sale of Immovable Properties

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date: 25/11/2022

Certificate No. G0Y2022K86
GRN No. 96540544

Stamp Duty Paid: ₹ 14154000
Penalty: ₹ 0

Seller / First Party Detail

Name: Savitri
H.No/Floor: Nil
City/Village: Harsaru
Phone: 99****72

Sector/Ward: Nil
District: Gurgaon
Others: Janki singh and mangi singh and prithvi singh and sohana rani and kishor singh and ramesh singh

LandMark: Village harsaru
State: Haryana

Buyer / Second Party Detail

Name: Mvn Tutorials Pvt Ltd
H.No/Floor: 5th/1
City/Village: New delhi
Phone: 99****72

Sector/Ward: Nil
District: New delhi
State: Delhi

LandMark: Kalu sarai

Purpose: Sale Deed

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

किस्म यतीक : बयनामा
मालियत : 20,22,00,000/-रु०
स्टाम्प : 1,41,54,000/-रु०
रकबा : 12 कनाल 0 मरला
बीजा : हरसल
किस्म : चाली खस्त के लिये
स्टाम्प नम्बर : G0Y2022K86
रजिस्ट्रेशन फीस नम्बर : 0096602789

सालिम हिस्सा बय

सीमा

11 Page जेनक रिह्ट प्रुटनीमिं योहल

RTI
Savitri

Mangro
जुहुरिह
Mansingh

Ramankumar

For MVN TUTORIALS (P) LTD.

Ganesh

Authorised Signatory

प्रलेख क्र.:10505

मुद्रण दिनांक 25/11/2022 05:27 PM

पंजीकरण दिनांक:25-11-2022

वसीका संबंधी विवरण

वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC

तहसील/सब-तहसील- हरसरु

गांव/शहर- हरसरु

स्थित- R Zone Com Ind Inst.

शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर

अन्य क्षेत्र

पता : Gurugram

धन संबंधी विवरण

राशि- 202200000 रुपये

कुल स्टाम्प शुल्क- 14154000 रुपये

स्टाम्प नं- G0Y2022K86

स्टाम्प का मूल्य- 14154000 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये

EChallan:96602789

पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये

द्वारा तैयार किया गया- Anuj Gupta Adv

सेवा शुल्क- 200

भूमि का विवरण

कृषि चाही

11 Kanal 20 Marla

यह प्रलेख आज दिनांक 25-11-2022 दिन शुक्रवार समय 5:24:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी लदूर सिंह पुत्र मूलचन्द उर्फ जयपाल रमेश सिंह पुत्र मूलचन्द उर्फ जयपाल जनक सिंह पुत्र जोगिन्द सिंह मनोज सिंह पुत्र जोगिन्द सिंह पृथ्वी सिंह पुत्र जोगिन्द सिंह नर सिंह पुत्र जोगिन्द सिंह श्रीमती सीमा रानी पुत्री जोगिन्द सिंह श्रीमती सावित्री पुत्री जोगिन्द सिंह लदूर सिंह पुत्र मूलचन्द रमेश सिंह पुत्र मूलचन्द निवास द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता लदूर सिंह रमेश सिंह जनक सिंह मनोज सिंह पृथ्वी सिंह नर सिंह श्रीमती सीमा रानी श्रीमती सावित्री लदूर सिंह रमेश सिंह 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 25-11-2022 उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (हरसरु)

लदूर सिंह रमेश सिंह जनक सिंह मनोज सिंह पृथ्वी सिंह नर सिंह श्रीमती सीमा रानी श्रीमती सावित्री लदूर सिंह रमेश सिंह उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी MVN Tutorials Pvt Ltd thru Gaurav Gopal Gupta OTHER हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षां 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 अंश अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया। दोनों पक्षां की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Shiv Kumar पिता — निवासी Adv Gurugram व श्री/श्रीमती/कुमारी Rameshwar Sharma पिता Durjan Sharma निवासी 481, Sector 29, FBD ने की। साक्षी सं. 1 को हम नम्बरदार/अधिदक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी सं. 2 की पहचान करता है।

दिनांक 25-11-2022

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (हरसरु)



हम श्रीमति सावित्री (आधार नम्बर 2398 2669 9375 व पेन नम्बर EXIPS9324A) विधवा व जनक सिंह (आधार नम्बर 4647 0630 7440 व पेन नम्बर EVLPS1747E) - मनोज सिंह (आधार नम्बर 5120 4247 9380 व पेन नम्बर CFSPK3612P) - पृथ्वी सिंह (आधार नम्बर 7583 7290 1291 व पेन नम्बर BVJPS1491Q) - नरसिंह (आधार नम्बर 6131 4269 6548 व पेन नम्बर HBOPS9953L) पुत्रान व श्रीमति सीमा रानी (आधार नम्बर 9094 9435 7083 व पेन नम्बर NSBPS2418J) पुत्री जोगिन्दर सिंह पुत्र श्री मूलचन्द उर्फ जयपाल समभाग 1/5 भाग व लट्टूर सिंह (आधार नम्बर 6103 4485 8126 व पेन नम्बर CQEPS0163C) व रमेश सिंह (आधार नम्बर 7773 0899 7954 व पेन नम्बर ANKPC7500L) पुत्रान श्री मूलचन्द उर्फ जयपाल 2/5 भाग निवासीयान गाँव हरसरु तह0 हरसरु जिला गुरुग्राम के है।

जो कि हम अराजी जरई खेवट/खाता नम्बर 1036/1110, मु0 नम्बर 39 कीला नम्बर 9/1(4-0), कुल किता 1 कुल रकबा 4 कनाल 0 मरला अराजी के 3/5 हिस्सा बकदर रकबा 2 कनाल 8 मरला व खेवट/खाता नम्बर 205/222, मु0 नम्बर 39, कीला नम्बर 11(8-0), 12(8-0), कुल किता 2 कुल रकबा 16 कनाल 0 मरला अराजी के 3/5 हिस्सा बकदर रकबा 9 कनाल 12 मरला यानि दोनो खेवटो का कुल रकबा 12 कनाल 0 मरला अराजी वाका सिवाना हरसरु तहसील हरसरु जिला गुरुग्राम वरुवे इन्तकाल नम्बर 5263 तारीख 12.01.2022 मन्जूरशुदा व फर्द जमाबन्दी साल 2020-2021 की रूह से खुद कास्त मालिक व काविज है। जो हर तरह के भार से पाक व ताफ है। उपरोक्त अराजी की बाबत पहले किसी अन्य व्यक्ति से कोई सीदा, रहन, इकरारनामा, ब्याना, वप, पट्टा, हिब्बे, डिग्री, आदि नहीं किया हुआ है ना ही उपरोक्त अराजी जरई की बाबत कोई कोर्ट केस किसी अदालत में विचारधीन है और ना ही उपरोक्त अराजी जरई पर ऐक्वायर/अवाई वगैरा के नोटिस सेक्शन-4,6, के तहत मिले है और ना ही उपरोक्त अराजी जरई को किसी के हक में सम्पत्ति अन्तरण, रिलीज डीड, या मोर्ट डिग्री कराई है यानि उपरोक्त अराजी की बाबत कोई दस्तावेज दीगर जगह तहरीर नहीं किया है। उपरोक्त अराजी पर कोई सरकारी व

2 | Page

सीमा

जोगिन्दर सिंह

Ramesh Kumar

Mamaji

पृथ्वी सिंह चौहान

नरसिंह

Narasimh



RTI
Savitri

For MVN TUTORIALS (P) LTD.

Ganesh Gopal

Authorised Signatory



विक्रेता



क्रेता



गवाह



Narsingh

सीमा



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- लदुर सिंह रमेश सिंह जनक सिंह मनोज सिंह पृथ्वी सिंह नर सिंह श्रीमती सीमा
रानी श्रीमती सुवित्री लदुर सिंह रमेश सिंह लक्ष्मी सिंह

क्रेता :- thru Gaurav Gopal Gupta OTHERMVN Tutorials Pvt
Ltd

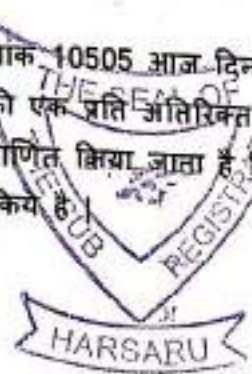
गवाह 1 :- Shiv Kumar

गवाह 2 :- Rameshwar Sharma

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 10505 आज दिनांक 25-11-2022 को बही नं 1 जिल्द नं 56 के पृष्ठ नं 122.25 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1143 के पृष्ठ संख्या 85 से 86 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये हैं।

दिनांक 25-11-2022



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी(हरसरु)

गैर सरकारी लोन व कुडकी वगैरा नहीं है। विक्रेता के अलावा किसी और के पास उक्त भूमि या उसके किसी भी हिस्से में किसी भी प्रकार का कोई अधिकार, शीर्षक या हित नहीं है और इसके अलावा उक्त भूमि को स्थानांतरित करने के लिए विक्रेता के अधिकार को बाधित नहीं करता है। यह कि आयकर अधिकारियों या किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा वर्तमान समय लागू कानून के तहत या किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त जमीन पर कुकी का कोई आदेश नहीं है और नहीं उक्त जमीन के संबंध में अधिग्रहण या ग्रांज का कोई नोटिस प्राप्त हुआ है। यह है कि उक्त भूमि किसी भी एक्ज्यूफ की विषय वस्तु नहीं है और उक्त जमीन का कोई भी हिस्सा किसी नाचालिग के स्वामित्व में नहीं है। यह ट्रांजिक्शन हरियाणा के मुख्याम (मुडगौवा) में हुआ है इस प्रकार मुख्याम (मुडगौवा) न्यायालयों के पास उपरोक्त जमीन से सम्बंधित किसी भी विवाद पर विचार करने का विशेष अधिकार होगा। हमारे अतिरिक्त इस भूमि का अधिकार किसी को नहीं है यदि हमारी भूमि में कोई नुक़्त या छोट पाया जाता है अथवा किसी अन्य व्यक्ति द्वारा क़िलेन किया जाता है तो हम विक्रेता उसके लिये उत्तरदायी होंगे। तथा केता की हर प्रकार की छतिपूर्ति करेंगे तथा भूमि का विक्रय सभी की सहमति से हो रहा है। हमें जमीन से कोई ख़ात लाभ नहीं है और मुन्तफ़िल करने का पूरा हक़ हासिल है। रुपया की धर ख़र्च ज़रूरत है। इसलिए ठीक होश हवास में धरवालों की रज़ामन्दी से जमीन 12 कनाल 0 मरता अराजी को बदले मुक़लिय 20,22,00,000/-रुपये बदस्तः MVN Tutorials Private Limited (Pan No AAECM3421G) Its Registered Address is 58A/1 Kalu Sarai New Delhi -1100016 Authorized Signatory Gaurav Gopal Gupta (Aadhar No. 2433 7525 1497) S/O Sant Gopal Gupta R/O 346, Near Sant Nirankari School, Sector-16A, Faridabad (Haryana) को बय करके अपने जैसी वासिफ व क़ाक़िन बना दी है। जिस तरह चाहे काम में ले उजर नहीं होगा। कुल जर बय मुक़लिय 20,22,00,000/-रुपये (बीस करोड बाईस लाख रुपये) का तफ़सील निम्न प्रकार से है:-

| Sr. No. | Amount | Cheque no/DD | Bank Branch/Dated | In Favour |
|---------|-------------|--------------|--------------------------------|-----------|
| 1 | 15,00,000/- | 975996 | Axis Bank Faridabad 06-11-2022 | Ramesh |

3 | Page

सीमा

क़ानून सिंह

Ramesh Kumar

Mohanj.

हज़ारी सिंह

मज़हर

Narsingh



RTI Samiti

For MVN TUTORIALS (P) LTD
Gaurav Gopal Gupta
Authorized Signatory



| | | | | |
|----|---------------|---------------|--------------------------------|-----------------------|
| 2 | 4,00,000/- | 976001 | Axis Bank Faridabad 06-11-2022 | Ramesh |
| 3 | 2,73,76,000/- | DD 005926 | HDFC Bank | Ramesh |
| 4 | 3,74,50,000/- | Cheque 000362 | HDFC Bank | Ramesh |
| 5 | 6,74,000/- | TDS | | Ramesh |
| 6 | 15,00,000/- | 975997 | Axis Bank Faridabad 06-11-2022 | Latur Singh |
| 7 | 4,00,000/- | 976003 | Axis Bank Faridabad 06-11-2022 | Latur Singh |
| 8 | 2,73,76,000/- | DD 005938 | HDFC Bank | Latur Singh |
| 9 | 3,74,50,000/- | Cheque 000363 | HDFC Bank | Latur Singh |
| 10 | 6,74,000/- | TDS | | Latur Singh |
| 11 | 1,50,000/- | 976007 | Axis Bank Faridabad 06-11-2022 | Janak Singh |
| 12 | 47,29,333/- | DD 005932 | HDFC Bank | Janak Singh |
| 13 | 62,41,667/- | Cheque 000364 | HDFC Bank | Janak Singh |
| 14 | 1,12,333/- | TDS | | Janak Singh |
| 15 | 1,50,000/- | 976008 | Axis Bank Faridabad 06-11-2022 | Prithvi Singh Chauhan |
| 16 | 47,29,333/- | DD 005933 | HDFC Bank | Prithvi Singh Chauhan |
| 17 | 62,41,667/- | Cheque 000356 | HDFC Bank | Prithvi Singh Chauhan |
| 18 | 1,12,333/- | TDS | | Prithvi Singh Chauhan |
| 19 | 1,50,000/- | 976009 | Axis Bank Faridabad 06-11-2022 | Manoj Kumar |
| 20 | 47,29,333/- | DD 005934 | HDFC Bank | Manoj Kumar |
| 21 | 62,41,667/- | Cheque 000357 | HDFC Bank | Manoj Kumar |
| 22 | 1,12,333/- | TDS | | Manoj Kumar |
| 23 | 4,00,000/- | 975990 | Axis Bank Faridabad 09-11-2022 | Savitri Devi |
| 24 | 44,79,333/- | DD 005935 | HDFC Bank | Savitri Devi |
| 25 | 62,41,667/- | Cheque 000360 | HDFC Bank | Savitri Devi |
| 26 | 1,12,333/- | TDS | | Savitri Devi |
| 27 | 4,00,000/- | 975991 | Axis Bank Faridabad 09-11-2022 | Seema |
| 28 | 44,79,333/- | DD 005936 | HDFC Bank | Seema |
| 29 | 62,41,667/- | Cheque 000358 | HDFC Bank | Seema |
| 30 | 1,12,334/- | TDS | | Seema |

जानक सिंह Manoj

Ramesh Kumar

लतुरी सिंह

प्रथ्वी सिंह चौहान

RTI Savitri

सीमा

सीमा

4 | Page

जानक सिंह

Ramesh Kumar

Manoj

प्रथ्वी सिंह चौहान

लतुरी सिंह

Wossingh

For MVN TUTORIALS PVT LTD

Ganesh

Authorised Signatory



RTI Savitri



| | | | | |
|----|----------------|------------------|--------------------------------|-----------|
| 31 | 4,00,000/- | 975992 | Axis Bank Faridabad 09-11-2022 | Nar Singh |
| 32 | 44,79,333/- | DD 005937 | HDFC Bank | Nar Singh |
| 33 | 62,41,667/- | Cheque 000359 | HDFC Bank | Nar Singh |
| 34 | 1,12,334/- | TDS | | Nar Singh |
| | 20,22,00,000/- | Total | | |

Nar Singh

द्वारा वसूल पा चुके हैं। अगर किसी कारण वश किसी का भी बैंक बॉउन्स होता है तो बाया खरीदार को 15 दिन के अन्दर बजरिये डाक द्वारा सूचित करेगा और दोबारा 15 दिन के अन्दर उस बैंक को बैंक में लगाएगा अगर बैंक दोबारा बॉउन्स होता है तो सूत्र में रजिस्ट्री कैंन्शील मानी जावेगी। कब्जा सावित्री आदि मु0 नम्बर 39 कीला नम्बर 12, नम्बर में काबिज है जिसका रकबा 4 कनाल 0 मरला है हमारे पूर्व में धीरज आदि, उत्तर में सुन्दर, पश्चिम में लदुर सिंह और दक्षिण श्री कृष्ण आदि का रकबा है व मानसिंह आदि मु0 नम्बर 39 कीला नम्बर 12 में काबिज हैं जिसका रकबा 4 कनाल 0 मरला है हमारे पूर्व में नरेन्द्र आदि, पश्चिम में रमेश, उत्तर में गोवर आदि, और दक्षिण में लदुर काबिज है व लदुर सिंह मु0 नम्बर 39 कीला नम्बर 11 में काबिज है मेरे पूर्व में सावित्री आदि, पश्चिम में भवानी शंकर शर्मा, उत्तर में रमेश और दक्षिण में लदुर सिंह काबिज है व भवानी शंकर शर्मा मु0 नम्बर 40 कीला नम्बर 15/2, में काबिज है जिसका रकबा 6 कनाल 4 मरला है मेरे पूर्व में रमेश एंव लदुर का रकबा है पश्चिम में द्वारका एक्सप्रेसवे है उत्तर में धीरज का रकबा और दक्षिण में रणसिंह का रकबा है वह खरीदार को दे दिया है, इन्तकाल दर्ज व मन्जूर करा देंगे अगर न करावे तो खरीदार खुद करा ले उजर नहीं होगा अगर जमीन बय शुदा मिलकिपत के सवाल पर या नुक्स कानूनी पर कब्जा खरीदार से निकल जावेगी तो वापसी कुल जर बय मय खर्चा दीगर रजिस्टरी की जाबदाद हर किस्म जिम्मेवारी होगी खरीदार से वास्ता ना होगा। खर्चा स्टाम्प व रजिस्टरी फीस खुद खरीदार ने अपने पास से अलग किया है जमीन न सरपलस में है न ऐक्वायर हुई है ना ही कोई नोटिस मिला है। अगर जमीन पर आज दिन से पहले का कोई भार होगा तो उसकी अदायगी के हम जिम्मेवार रहेगें और आज के बाद खरीदार खुद जिम्मेवार होगा। अब इस

5 | Page

सीमा

जल का गैर

Ramash Kumar

*Manoj
हकी सिंह व
लुटेश सिंह
Nar Singh*

FOR MVN TUTORIALS (P) LTD.
Manoj Singh
Authorised Signatory



R.11
Swim





बय शुदा जमीन से हमारा तथा हमारे वारिसान का कोई हक व वास्ता ना रहा है । इस तहरीर के हम तथा हमारे वारिसान बाजगस्त पाबन्द रहेगें ।

यह बयनामा बाबत जमीन हमने खुब सुनकर व सुनाकर रोबरु ग्याहान हसब हिदायत फरीकेन लिख दिया कि सनद रहे दिनाक: 25.11.2022

Drafted by me as per instructions seller and purchaser

बाया:

श्रीमति सावित्री बिधवा

जनक सिंह मनोज सिंह

जनक सिंह

खरीदार खुद

For MVN TUTORIALS (P) LTD.
MVN Tutorials Private Limited
Authorized Signatory Gaurav Gopal
Gupta

Authorized Signatory

R71
Swathi



पृथ्वी सिंह

पृथ्वी सिंह चौहान

Mansingh

नरसिंह

श्रीमति सीमा रानी

सीमा

लदुरा सिंह

लदुरा सिंह

Ramesh Kumar
रमेश सिंह

गवाह:1

SHIV KUMAR SINGH

Advocate
Vstl. Courts, Gurugram

6 | Page



गवाह:2

Rameshwar Sharma

S/o Pustan Sharma
for dabaul



11094

| Sale of Immovable Properties | | Indian-Non Judicial Stamp Haryana Government | | Date : 08/12/2022 |
|------------------------------------|-----------------------|---|-----------------|-------------------|
| Certificate No. | G0H2022L456 |  | Stamp Duty Paid | ₹ 3745000 |
| GRN No. | 90096962 |  | Penalty : | ₹ 0 |
| Seller / First Party Detail | | | | |
| Name : | Sunder Singh | | | |
| H.No/Floor : | 162 | Sector/Ward : | 88a | LandMark : |
| City/Village : | Harsaru | District : | Gurugram | State : |
| Phone : | 99*****72 | | | |
| Buyer / Second Party Detail | | | | |
| Name : | Mvn Tutorials Pvt Ltd | | | |
| H.No/Floor : | 58a/1 | Sector/Ward : | Nil | LandMark : |
| City/Village : | New delhi | District : | New delhi | State : |
| Phone : | 99*****72 | | | |
| Purpose : | Sale Deed | | | |

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

SALE DEED

किसम बसीका : बयनामा
 मालियत : 5,35,00,000/-रु0
 स्टाम्प : 37,45,000/-रु0
 रकबा : 4 कनाल 0 मरला
 मौजा : हरसरु
 किसम : चाही कास्ता के लिये
 स्टाम्प नम्बर : G0H2022L456
 रजिस्ट्रेशन फीस नम्बर : 0096546388
 Memo No : NOC7A-39159A/GN/DTP-E/13899/2022
 : Dated: 06/12/2022
 सालिम हिस्सा बय

Sunder Singh

L71
Sunder Singh

Ganesh Gopal

Authorised Signatory

| वसीका संबंधी विवरण | | |
|---|-------------------|----------------------------------|
| वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC | | |
| तहसील/सब-तहसील- हरसरु | गांव/शहर- हरसरु | स्थित- Harsaru |
| शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर | | अन्य क्षेत्र |
| पता : Gurugram | | |
| धन संबंधी विवरण | | |
| राशि- 53500000 रुपये | | कुल स्टाम्प शुल्क- 3745000 रुपये |
| स्टाम्प नं- G0H2022L456 | | स्टाम्प का मूल्य- 3745000 रुपये |
| रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये | EChallan:96546388 | पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये |
| द्वारा तैयार किया गया- Anuj Gupta Adv | | सेवा शुल्क- 200 |
| भूमि का विवरण | | |
| कृषि बाही | | 3 Kanal 20 Marla |

यह प्रलेख आज दिनांक 08-12-2022 दिन गुरुवार समय 4:58:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी सुन्दर सिंह पुत्र मूलचन्द उर्फ जयपाल सुन्दर सिंह पुत्र मूलचन्द निवास द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

Sunder Singh
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
सुन्दर सिंह सुन्दर सिंह

dr
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 08-12-2022

Sunder Singh
सुन्दर सिंह सुन्दर सिंह

dr
उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
(हरसरु)

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी MVN Tutorials Pvt Ltd thru Gaurav Gopal Gupta OTHER 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 अंशिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Parvesh Kumar पिता Sunder Singh निवासी 162, Harsaru, Gurugram व श्री/श्रीमती/कुमारी Shiv Kumar पिता — निवासी Adv Gurugram ने की। साक्षी सं. 1 को हम नस्बर्दार/अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी सं. 2 की पहचान करता है।

दिनांक 08-12-2022

dr
उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
(हरसरु)



मै सुन्दर सिंह (आधार नम्बर 9996 1047 2387 व पेन नम्बर BXJPS2312E) पुत्र श्री मूलचन्द उर्फ जयपाल निवासी गाँव हरसरु तह0 हरसरु जिला गुरुग्राम का हूँ।

जो कि मै अराजी जरई खेवट/खाता नम्बर 1036/1110, मु0 नम्बर 39 कीला नम्बर 9/1(4-0), कुल किता 1 कुल रकबा 4 कनाल 0 मरला अराजी के 1/5 हिस्सा बकदर रकबा 0 कनाल 16 मरला व खेवट/खाता नम्बर 205/222, मु0 नम्बर 39, कीला नम्बर 11(8-0), 12(8-0), कुल किता 2 कुल रकबा 16 कनाल 0 मरला अराजी के 1/5 हिस्सा बकदर रकबा 3 कनाल 4 मरला यानि दोनो खेवटो का कुल रकबा 4 कनाल 0 मरला अराजी बाका सिवाना हरसरु तहसील हरसरु जिला गुरुग्राम बरुवे फर्द जमाबन्दी साल 2020-2021 की रूह से खुद कास्त मालिक व काबिज हूँ। जो हर तरह के भार से पाक व साफ है। उपरोक्त अराजी की बाबत पहले किसी अन्य व्यक्ति से कोई सौदा, रहन, इकरारनामा, ब्याना, बय, पट्टा, डिब्वे, डिग्री, आदि नहीं किया हुआ है ना ही उपरोक्त अराजी जरई की बाबत कोई कोर्ट केस किसी अदालत में विचारधीन है और ना ही उपरोक्त अराजी जरई पर ऐक्वायर/अवार्ड वगैरा के नोटिस सेक्शन-4,6, के तहत मिले है और ना ही उपरोक्त अराजी जरई को किसी के हक मे सम्पत्ति अन्तरण, रिलीज डीड, या कोर्ट डिग्री कराई है यानि उपरोक्त अराजी की बाबत कोई दस्तावेज दीगर जगह तहरीर नहीं किया है। उपरोक्त अराजी पर कोई सरकारी व गैर सरकारी लोन व कुडकी वगैरा नहीं है। विक्रेता के अलावा किसी और के पास उक्त भूमि या उसके किसी भी हिस्से में किसी भी प्रकार का कोई अधिकार, शीर्षक या हित नहीं है और इसके अलावा उक्त भूमि को स्थानंतरित करने के लिए विक्रेता के अधिकार को बाधित नहीं करता है। यह कि आयकर अधिकारियों या किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा वर्तमान समय लागू कानून के तहत या किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त जमीन पर कुर्की का कोई आदेश नहीं है और नहीं उक्त जमीन के संबंध में अधिग्रहण या मांग का कोई नोटिस प्राप्त हुआ है। यह है कि उक्त भूमि किसी भी एचयूएफ की विषय वस्तु नहीं है और उक्त जमीन का कोई भी हिस्सा किसी नाबालिग के स्वामित्व में नहीं है। यह ट्रांजैक्शन हरियाणा के

Sundar Singh

Gaurav Singh
Authorised Signatory

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

11094

2022-2023

1



विक्रेता



क्रेता



गवाह



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- सुन्दर सिंह सुन्दर सिंह Sundar Singh

क्रेता :- thru Gauray Gopal Gupta OTHERMVN Tutorials Pvt Ltd Gauray Gopal

गवाह 1 :- Parvesh Kumar Parvesh Kumar

गवाह 2 :- Shiv Kumar Shiv Kumar

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 11094 आज दिनांक 08-12-2022 को बही नं 1 जिल्द नं 57 के पृष्ठ नं 69.5 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1155 के पृष्ठ संख्या 63 से 64 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 08-12-2022



AV

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी(हरसरु)

गुरुग्राम (गुडगॉवा) में हुआ है इस प्रकार गुरुग्राम (गुडगॉवा) न्यायालयों के पास उपरोक्त जमीन से सम्बंधित किसी भी विवाद पर विचार करने का विशेष अधिकार होगा। मेरे अतिरिक्त इस भूमि का अधिकार किसी को नहीं है यदि मेरी भूमि में कोई नुक्स या खोट पाया जाता है अथवा किसी अन्य व्यक्ति द्वारा किलेम किया जाता है तो विक्रेता उसके लिये उत्तरदायी होगा। तथा क्रेता की हर प्रकार की छतिपूर्ति करेगा तथा भूमि का विक्रय परिवार की सहमति से हो रहा है। मुझे जमीन से कोई खास लाभ नहीं है और मुन्तकिल करने का पूरा हक हासिल है। रुपया की घर खर्च जरूरत है। इसलिए ठीक होश हवास में घरवालों की रजामन्दी से जमीन 4 कनाल 0 मरला अराजी को बदले मुबलिंग 5,35,00,000/-रुपये बदस्तः MVN Tutorials Private Limited (Pan No AAECM3421G) its Registered Address is 58A/1 Kalu Sarai New Delhi -1100016 Authorized Signatory Gaurav Gopal Gupta (Aadhar No. 2433 7525 1497) S/O Sant Gopal Gupta R/O 346, Near Sant Nirankari School, Sector-16A, Faridabad (Haryana) को बय करके अपने जैसी मालिक व काबिज बना दी है। जिस तरह चाहे काम में ले उजर नहीं होगा। कुल जर बय मुबलिंग 5,35,00,000/-रुपये (पाँच करोड पैतीस लाख रुपये) बा तफसील निम्न प्रकार से है:-

| Sr. No. | Amount | Cheque no/DD | Bank Branch/Dated | In Favour |
|---------|---------------|--------------|---------------------------------|--------------|
| 1 | 10,00,000/- | 975999 | Axis Bank Faridabad. 10-11-2022 | Sunder Singh |
| 2 | 11,00,000/- | 976002 | Axis Bank Faridabad. 10-11-2022 | Sunder Singh |
| 3 | 5,08,65,000/- | 066073 | HDFC Bank. 08-12-2022 | Sunder Singh |
| 4 | 5,35,000/- | TDS | | Sunder Singh |
| | 5,35,00,000/- | Total | | |

द्वारा वसूल पा चुका हूँ। कब्जा मौके पर खरीदार को दे दिया है, इन्तकाल दर्ज व मन्जूर करा दूँगा। अगर न कराउ तो खरीदार खुद करा ले उजर नहीं होगा अगर जमीन बय शुदा मिलकियत के सवाल पर या नुक्स कानूनी पर कब्जा खरीदार से निकल जावेगी तो वापसी कुल जर बय मय खर्चा दीगर रजिस्टरी की जायदाद हर किस्म जिम्मेवारी होगी खरीदार से वास्ता ना होगा। खर्चा स्टाम्प व

For MVN TUTORIALS (P) LTD.

3 | Page

Sunder Singh



LT
Sunder Singh

Gaurav Gopal
Authorized Signatory



रजिस्टरी फीस खुद खरीदार ने अपने पास से अलग किया है जमीन न सरपलस में है न ऐक्वायर हूई है ना ही कोई नोटिस मिला है। अगर जमीन पर आज दिन से पहले का कोई भार होगा तो उसकी अदायगी का मैं जिम्मेवार रहूँगी और आज के बाद खरीदार खुद जिम्मेवार होगा। अब इस वय शुदा जमीन से मेरा तथा मेरे वारिसान का कोई हक व वास्ता ना रहा है। इस तहरीर का मैं तथा मेरे वारिसान वाजगस्त पाबन्द रहेंगे।

यह बयनामा बाबत जमीन मैंने खुद सुनकर व सुनाकर रोवर ग्वान हसव हिदायत फ्रीकेन लिख दिया कि सनद रहे दिनांक: 08.12.2022

Drafted by me as per instructions seller and purchaser

वाया:
सुन्दर सिंह

Sunder Singh



L71
Sunder Singh

गवाह:1

PARVESH KUMAR

PARVESH KUMAR S/o. SUNDER
SINGH
Rt. 162, NEAR BUS STAND
HARSARU, GURUGRAM
4 | Page

गवाह:2

For MVN TUTORIALS (P) LTD.

खरीदार खुद

MVN Tutorials Private Limited
Authorized Signatory Gaurav
Gopal Gupta

Gaurav Gupta

Authorised Signatory

SHIV KUMAR SINGH

SHIV KUMAR SINGH
Advocate
1st. Courts, Gurugram



294
13/04/2023

| | | | | |
|---|---|---|--|--|
| Non Judicial |  | Indian-Non Judicial Stamp Haryana Government |  | Date : 10/04/2023 |
| Certificate No. | G0J2023D2926 | *G0J2023D2926* | Stamp Duty Paid : ₹ 21700000 | |
| GRN No. | 101304362 | *101304362* | Penalty : ₹ 0 | |
| Seller / First Party Detail | | | | |
| Name: | Model economic Township Limited | | | |
| H.No/Floor : | 3 | Sector/Ward : | 18 | LandMark : 77b ifico road sec 18 gurugram |
| City/Village : | Gurugram | District : | Gurugram | State : Haryana |
| Phone: | 98*****28 | | | |
| Buyer / Second Party Detail | | | | |
| Name : | Gova realtors Private Limited | | | |
| H.No/Floor : | 695 | Sector/Ward : | 17 | LandMark : Regd office 695 sector 17 faridabad |
| City/Village: | Faridabad | District : | Faridabad | State : Haryana |
| Phone : | 98*****28 | | | |
| Purpose : | sale deed | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
| The authenticity of this document can be verified by scanning this QR Code Through smart phone or on the website haryana.gov.in | | | | |

SALE DEED

NATURE OF DOCUMENT : Sale Deed

VILLAGE NAME : Harsaru (Hadbast No. 107)

UNITS LAND : 16 Kanal 0 Marla (i.e., 2.0 acres)

TOTAL SALE CONSIDERATION : Rs.31,00,00,000/- (Rupees Thirty One Crore only)

STAMP DUTY PAYABLE : Rs.2,17,00,000/- (Rupees Two Crore Seventeen Lakh only)

STAMP CERTIFICATE NO. /DATE : G0J2023D2926 / 10.04.2023

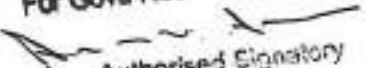
REGISTRATION & PASTING FEE : Rs.50,010/-

GRN NO. /DATE : 0101307145 / 07.04.2023

For Model Economic Township Ltd.


Authorized Signatory

For Gova Realtors Pvt. Ltd.


Authorised Signatory

| | | |
|---|-----------------------------------|-------------------------|
| वसीका संबंधी विवरण | | |
| वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC | | |
| तहसील/सब-तहसील- हरसरु | गांव/शहर- हरसरु | स्थित- Harsaru |
| शहरी - न्युनितिपन्न क्षेत्र सीमा के अन्दर | | अन्य क्षेत्र |
| पता : Harsaru | | |
| धन संबंधी विवरण | | |
| राशि- 310000000 रुपये | कुल स्टाम्प शुल्क- 21700000 रुपये | |
| स्टाम्प नं- G012023D2926 | स्टाम्प का मूल्य- 21700000 रुपये | |
| रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये | EChallan:101307145 | पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये |
| द्वारा तैयार किया गया- TC Khatana Adv | | सेवा शुल्क- 200 |
| भूमि का विवरण | | |
| कृषि चाही | | 16 Kanal |

यह प्रलेख आज दिनांक 13-04-2023 दिन गुरुवार समय 5:39:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी माडल इकोनॉमिक टाऊनशिप प्रा.लि. निवास द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
माडल इकोनॉमिक टाऊनशिप प्रा.लि.

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 13-04-2023

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
(हरसरु)

माडल इकोनॉमिक टाऊनशिप प्रा.लि.

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी Gova Realtors Pvt Ltd thru Sanjeev sharma OTHER हाजिर हैं। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0 रुपये की राशि क्रेता ने भरे समस्त 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 Manish Yadav पिता ms L yadav निवासी Khoh, manesar व श्री/श्रीमती/कुमारी Rameshwar Sharma पिता durajan sharma निवासी 481 sector-29, faridabad ने की। साक्षी सं. 1 को हम तम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी सं. 2 की पहचान करता है।

दिनांक 13-04-2023



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
(हरसरु)

SALE DEED

THIS SALE DEED is executed at Tehsil – Harsaru, District - Gurugram, Haryana on this 13th day of April, 2023 ("**Execution Date**") (hereinafter referred to as the "**Sale Deed**")

BY AND BETWEEN

MODEL ECONOMIC TOWNSHIP LIMITED, a company registered under provisions of the Companies Act, 1956 and having CIN: U70109HR2006PLC036416 and PAN: AADCR4037Q, with its registered office at 3rd Floor, 77 B, IFFCO Road, Sector 18, Gurugram – 122015, Haryana, hereinafter referred to as the "**Seller**" (which expression shall, unless repugnant to the context of meaning thereof, be deemed to mean and include its successors, administrators, executors and permitted assigns) through its authorized representative, Shri Vaibhav Mittal, duly authorized by the board resolution dated 10.04.2023, a copy of which is attached hereto as **Annexure A**, party of **FIRST PART**.

AND

Gova Realtors Private Limited, a company incorporated under provisions of the Companies Act, 2013, having CIN no. U80100HR2015PTC057643 and PAN: AAGCG2240R, with its registered office at 695, Sector-17, Faridabad, represented by its authorized signatory, Mr. Sanjeev Sharma (Aadhaar no. 9516 5743 6693), duly authorized by board resolution dated 17th March 2023, hereinafter referred to as the "**Buyer**" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor-in-interest and permitted assigns), party of **SECOND PART**.

The Seller and the Buyer are hereinafter collectively referred to as '**Parties**' and individually referred to as '**Party**'.

WHEREAS:

- (A) The Seller is the recorded sole, absolute and lawful owner in possession having all rights, title and interests and is seized and in lawful physical possession of and is sufficiently and legally entitled to the freehold land ad-measuring 16 kanal 00 Marla (i.e. 2 acres), falling in Rectangle number 39 Killa Number 2 and 3 of khewats number 1060 and 1058, situated in the revenue estate of Village Harsaru, Hadbast No. 107, Tehsil Harsaru and District Gurugram, Haryana (hereinafter referred to as the "**Scheduled Land**"), as per Fard Jamabandi of the Year 2020-21 read with Mutation No. 4679, description of which is more particularly represented and described in **Schedule I (Description of Scheduled Land)** to this Sale Deed.
- (B) The absolute ownership and possession of the Scheduled Land has been acquired by the Seller in the following manner:
- (i) That M/s Chitrani Mercantile Pvt Ltd (a company incorporated under the Companies Act 1956) having its registered office at 307, Third Floor, Court House Lok Manya Tilak Marg, Dhobi Talao, Mumbai and also at 307, 3rd Floor, Pareek Market, Mumbai (Maharashtra) purchased an area measuring

For Model Economic Township Ltd.

Authorized Signatory

For Gova Realtors Pvt Ltd.

Authorized Signatory

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

294

2023-2024

1



विक्रेता



क्रेता



गवाह



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- माडल इकोनोमिक टाऊनशिप प्रा.लि.

क्रेता :- thru Sanjeev sharma OTHER Gova Realtors Pvt
Ltd

गवाह 1 :- Manish Yadav

गवाह 2 :- Rameshwar Sharma

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 294 आज दिनांक 13-04-2023 को बही नं 1 जिल्द नं 62 के पृष्ठ नं 13.5 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1273 के पृष्ठ संख्या 31 से 32 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 13-04-2023

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी(हरसर)

8-0 kanal falling in Rectangle number 39 Killa number 2 (two) from Smt. Sunita Basotiya wife of Suresh Kumar vide a sale deed bearing registration number 27268 dated 25.2.2008 registered in book number 1, Volume number 9753 page 141 and also in additional book 1, volume 832 page 54-55 registered on 25.2.2008 in the office of Sub Registrar, Gurgaon (Haryana) which was further mutated in the revenue records in the name of Chitrani Mercantile Pvt Ltd vide Mutation Entry number 3366.

- (ii) Further M/s Chitrani Mercantile Pvt Ltd (a company incorporated under the Companies Act 1956) having its registered office at 307, Third Floor, Court House Lok Manya Tilak Marg, Dhobi Talao, Mumbai and also at 307, 3rd Floor, Pareek Market, Mumbai (Maharashtra) purchased an area measuring 8-0 kanal falling in Rectangle number 39 Killa number 3 (three) from Shri Ram Niwas son of Ganga Dutt vide sale deed no. 26764 dated 19.02.2008 registered in book number 1, Volume number 9753 page 141 and also in additional book 1, volume 832 page 54-55 registered on 19.2.2008 in the office of Sub Registrar, Gurgaon (Haryana) which was further mutated in the revenue records in the name of Chitrani Mercantile Pvt Ltd vide Mutation Entry number 3359.
 - (iii) Further M/s Chitrani Mercantile Pvt Ltd amalgamated w.e.f. 01.4.2014 along with its all assets into the Model Economic Township Ltd (earlier known as Reliance SEZ Ltd which name was changed by the Registrar of Company, Delhi vide certificate of incorporation pursuant to change of name, dated 24.02.2015) as per orders of Punjab and Haryana High Court, Chandigarh dated 31.3.2015 passed in case number CP no. 1 of 2015 (O&M) and CP No. 192 of 2014 and the scheme of amalgamation was approved with effect from 01.4.2014, and as such all assets of M/s Chitrani Mercantile Pvt Ltd were transferred/amalgamated in the Seller herein. Further a similar order with respect to this amalgamation of M/s Chitrani Mercantile Pvt Ltd into the Seller was passed on dated 20.3.2015 in case number Company Scheme Petition No. 3 of 2015 connected with Company Summons for direction number 914 of 2014 by the High Court of Judicature at Bombay approving the amalgamation w.e.f. 01.4.2014.
 - (iv) Further on the basis of the orders of the Punjab and Haryana High Court dated 31.3.2015, the relevant mutation/intakal entry with respect to transfer of ownership of the Scheduled Land in favour of the Seller herein was recorded vide Mutation Entry number 4679.
 - (v) This is how the Seller, after aforesaid amalgamation which has attained finality, has become absolute owner in possession of the Scheduled Land and is continuing its ownership and possession on the Scheduled Land without any let and hinderance.
- (C) That the Buyer has approached the Seller to purchase the Scheduled Land from the Seller for any purposes permitted under the applicable rules and regulations on the Scheduled Land.

For Model Economic Township Ltd.

Authorized Signatory

For Gova Realtors Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



- (D) That the Seller has represented to the Buyer that the Scheduled Land is free from charges, encumbrances, legal defects, third party rights, litigations, injunctions, attachments, acquisition and requisition and/or any third party claims etc.
- (E) That the Seller has, for good and adequate sale consideration, agreed to convey, sell, transfer and assign the Scheduled Land to the Buyer, together with all the liberties, easements, privileges, rights, title, interests and claims therein, advantages and appurtenances attached therewith for undertaking any activities permitted under the applicable rules, regulations, on the Scheduled Land and the Buyer has agreed to purchase the uninterrupted, unencumbered, exclusive and unfettered rights, title and interests along with all rights in the standing trees, structures etc., if any, in the Scheduled Land, for a lump-sum total sale consideration of Rs.31,00,00,000/- (Rupees Thirty One Crore only) for the Scheduled Land.
- (F) That the Parties have now agreed to execute this Sale Deed, recording the absolute transfer and sale of the Scheduled Land by the Seller to the Buyer on the terms and conditions hereinafter contained.

NOW, THEREFORE, in consideration of the mutual covenants, terms and conditions and understandings set forth in this Sale Deed and other good and valuable consideration (the receipt and adequacy of which is hereby mutually acknowledged), the Parties hereby agree as follows:

1. INTERPRETATION

In this Sale Deed, unless the contrary intention appears:

- 1.1 Any reference herein to any Recital, Clause, Schedule, Annexure or Exhibit is to such Clause, Schedule, Annexure or Exhibit to this Sale Deed. The Schedules, Annexures and Exhibits to this Sale Deed shall form an integral part of this Sale Deed.
- 1.2 References to a Party shall, where the context permits, include such Party's respective successors, legal representatives, permitted assigns, executors, liquidators etc. and in the case of individuals will include their legal representatives and heirs.
- 1.3 The headings or interpretation are inserted for convenience only and shall not affect the construction of this Sale Deed.
- 1.4 Unless the context otherwise requires, words importing the singular include the plural and vice versa, and pronouns importing a gender include each of the masculine, feminine and neuter genders.
- 1.5 The terms "hereof", "herein", "hereby", "hereto" and derivative or similar words refer to this entire Sale Deed or specified clauses of this Sale Deed, as the case may be.

For Model Economic Township Ltd.

Authorized Signatory

For Gova Realtors Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



- 1.6 Reference to statutory provisions shall be construed as meaning and including references also to any amendment or re-enactment (whether before or after the date of this Sale Deed) for the time being in force and to all statutory instruments or orders made pursuant to such statutory provisions.
- 1.7 Reference to the word "include" shall be construed without limitation.
- 1.8 Neither this Sale Deed nor any Clause hereof shall be construed against a Party only on the ground that such Party is responsible for the drafting of this Sale Deed or of the relevant Clause.
- 1.9 In this Sale Deed (including the recitals), unless repugnant or contrary to the context hereof, the capitalized terms shall have the meanings as specifically assigned to them.

2. CONVEYANCE

- 2.1 In consideration of the Buyer paying the Sale Consideration (*as hereinafter defined*) to the Seller in accordance with Clause 3 below, the Seller hereby irrevocably, absolutely and forever grants, conveys, transfers, sells and assigns the absolute and complete ownership in the Scheduled Land to and in favour of the Buyer on "as is where is" basis together with all rights, title, interests, liberties, easements, privileges, passage, advantages, standing trees, constructions if any and all appurtenances attached therewith, free from and clear of any sort of charges, mortgages, encumbrance and legal defects whatsoever.
- 2.2 That the Buyer has made site visit(s) to the Scheduled Land, carried inspection as to the physical condition of the Scheduled Land (including its size, measurement, demarcation, layout, dimensions and any other specifications or physical characteristics thereof and any other details / data whatsoever) and has examined and verified the original title deed(s) and other documents/records as provided by the Seller pertaining to the Scheduled Land, and has conducted the title due diligence of the Scheduled Land; and after relying on the representations of the Seller and out come of the due diligence has entered into this transaction and after having fully understood, evaluated and satisfied itself in this regard have found the title to the Scheduled Land to be clear, marketable and genuine.

3. SALE CONSIDERATION

- 3.1 The total sale consideration of Rs.31,00,00,000/- (Rupees Thirty One Crore only) ("Sale Consideration") has been fixed and agreed upon by and between the Parties hereto in respect of the sale of the Scheduled Land.
- 3.2 The Buyer has paid a sum of Rs.1,00,00,000/- (Rupees One Crore only) vide RTGS UTIBR52023032400366209/131/MODELE/HDFC B 965337 dated 24/3/2023 and another amount of Rs.30,00,00,000/- (Rupees Thirty Crores Only) in following manner i.e. Rs.29,69,00,000/- (Rupees Twenty Nine Crore Sixty Nine Lakh only) after deduction of an amount of Rs.31,00,000/- (Rupees Thirty One Lakh Only)

For Model Economic Township Ltd.

Authorized Signatory

For Gova Realtors Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



towards deduction of tax at source under section 194 IA of Income Tax Act, 1961 out of the Sale Consideration, to the Seller to the bank account of the Seller bearing current account number 00440310000259 with HDFC Bank Limited, and its branch located at A-12, The Shopping Mall, DLF Qutub Enclave, Gurugram – 122002, vide Demand Draft dated 11.04.2023, the receipt of the same is hereby admitted, acknowledged, confirmed by the Seller. The Buyer has deposited the amount of Tax deducted at source as per Income Tax Act 1961, with relevant department against the PAN number of the Seller i.e. AADCR4037Q and has provided copy of tax paid challan. Buyer also represents that the said deposit of tax shall get reflected in Form 26 AS of the Seller, so that Seller can claim the credit for the same.

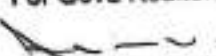
- 3.3 The Seller hereby admits, acknowledges to have received from the Buyer the entire sale consideration against the sale of the Scheduled Land to the Buyer and that after the payment for the afore mentioned Sale Consideration in full and in the manner set out in Clause 3.2, the Buyer is absolutely and fully discharged of its liability and no amount and/or consideration of any nature whatsoever remains pending to be payable by the Buyer to the Seller in consideration of the sale of the Scheduled Land.
- 3.4 Pursuant to full and final payment of Sale Consideration as above, the actual, peaceful, vacant and physical possession of the Scheduled Land along with all rights, interests, trees, crops, structures, passages, easements and all other rights appurtenants thereto has been handed over by the Seller to the Buyer on the site and the Buyer acknowledges and confirms that the Buyer has taken the physical, vacant and peaceful possession of the Scheduled Land simultaneously with the execution of this Sale Deed along with all rights, interests, trees, crops, structures, passages, easements and all other rights appurtenants thereto and the Buyer hereby admits and acknowledges to have received the possession from the Seller to its satisfaction and discharges the Seller from its obligation. The Seller covenants, agrees and admits that the Buyer now, shall, in accordance with the terms of this Deed, shall fully hold, enjoy, occupy and possess the Scheduled Land as its sole and absolute owner to the complete exclusion of the Seller and/or any person/entity/company acting and claiming for and/or through and/or under the Seller herein without any interruption, hindrance or let, of any kind whatsoever that may.

4. REPRESENTATIONS, WARRANTIES AND COVENANTS

- 4.1 Each Party hereto represents and warrants as under:
- (a) It has full power and authority to execute, deliver and perform this Sale Deed and to carry out the transactions contemplated herein;
 - (b) It has taken all necessary action to authorize the execution, delivery and performance of this Sale Deed;

For Model Economic Township Ltd.

Authorized Signatory

For Gova Realtors Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



- (c) This Sale Deed constitutes its legal, valid and binding obligation, enforceable against the Parties in accordance with the terms hereof and thereof;
- (d) The execution, delivery and performance of this Sale Deed and all instruments or agreements required hereunder do not contravene, violate or constitute default of any applicable law, any agreement or instrument to which it is a party, including without limitation, its articles and memorandum of association or by which it is or may be bound. It is not restricted by any law, judgment, injunction, order, decree or award from the execution, delivery and performance of this Sale Deed.


4.2 The Seller hereby makes the following representations and warranties to the Buyer:

- (a) The Seller is the sole and absolute owner of, and has clear and marketable title to the Scheduled Land, with unencumbered, unrestricted and uninhibited right of alienation/sale/transfer and no injunction order, stay order, notice for acquisition or requisition, or order of attachment has been issued or passed by any Governmental authority/department in respect of the Scheduled Land and there is no impediment on the Seller to convey/sell the Scheduled Land to the Buyer;
- (b) The Seller has neither entered into any agreement to sell with any third party/ies in respect of the Scheduled Land, nor has accepted any advance/part consideration in respect of the Scheduled Land from any third party;
- (c) There are no legal, quasi legal, administrative, arbitration, mediation, conciliation or other proceedings, claims, actions or governmental investigations by any department, litigations, arbitration, garnishee, insolvency etc. pending in respect of Scheduled Land before or by any court, commission, tribunal, arbitrator or Government authority.
- (d) Consequent to execution and registration of this Sale Deed, once the Scheduled Land is mutated in the name of the Buyer in the records of the concerned authorities, all easementary rights, passage, benefits, privileges, right, title, interests and claim therein, together with all liberties, advantages and appurtenances attached to the Scheduled Land, would stand absolutely transferred/sold to the Buyer from the Execution Date;
- (e) Consequent upon execution and registration of this sale deed, the Buyer shall have an absolute right on the basis of this Sale Deed to get the Scheduled Land mutated in its name in the records of various competent authorities.
- (f) Consequent to execution of this Sale Deed, the Buyer, shall have an unfettered right of access to the Scheduled Land, and ingress and egress rights, without any hindrance of any kind from the Seller or any other person acting for and on behalf of or in trust for the Seller in any manner whatsoever;

For Model Economic Township Ltd.


Authorized Signatory

For Gova Realtors Pvt. Ltd.


Authorized Signatory



- (g) All the dues, cess, penalties, electricity charges, taxes, maintenance charges, property tax, ground charges, stamp duty on previous transactions and any other taxes etc levied by any governmental authority, local authority and/or any civic authorities/agencies or industrial associations in respect of the Scheduled Land till the Execution Date, have been duly paid and deposited by the Seller and if any demand for payments of afore mentioned nature is raised by any of the concerned authorities or persons in respect of the period prior to the Execution Date, the same will be paid and borne by the Seller along with any penalty or interest as may be levied by the concerned authority(ies) without any recourse to the Buyer.
- (h) The Seller has handed over all the original deeds and documents pertaining to the Scheduled Land and certified copies issued by the governmental authorities/orders etc. to the Buyer at the time of execution of this Sale Deed and Buyer acknowledges to have received.

4.3 The Buyer hereby makes the following representations, warranties and covenants to the Seller:

- (a) The Buyer shall use the Scheduled Land for any purpose permitted under the applicable rules and regulations, on the Scheduled Land in accordance with the applicable law, including prevailing rules and regulations of Government of Haryana and Government of India.
- (b) The Buyer shall ensure compliance with all applicable laws and the terms, covenants, conditions and stipulations of this Sale Deed while carrying out its operations on the Scheduled Land.
- (c) The Buyer shall in accordance with applicable law and procedures, at its own cost and expense, obtain all necessary approvals from the relevant authorities for construction, development and/or operation of the facility(s) with respect to the Scheduled Land, including but not limited to, consent for change in land use, development licenses, site and building plan and environment approval(s) etc. which may be required by the Buyer in future.

5. INDEMNITY

- 5.1 If the whole or any portion of the Scheduled Land is ever threatened to be taken away or goes out from the ownership and possession of the Buyer on account of any (i) defect in the ownership and title of the Seller and/ or (ii) encumbrance existing thereon on or prior to Execution Date, then the Seller hereby undertakes and agrees to step in and resolve the issue at its own costs, which issue(s) if not resolved within a reasonable time then the Seller shall indemnify and keep indemnified the Buyer for the proportionate Sale Consideration paid by the Buyer to the Seller.

For Model Economic Township Ltd.

Authorized Signatory

For Gova Realtors Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



- 5.2 The Seller, however, shall compensate the Buyer, in case of any direct loss suffered by the Buyer, after taking physical possession of the Scheduled Land, due to defective title of the land, which is substantive in nature and non-curable. However, such compensation shall not, under any circumstances, exceed the Total Sale Consideration received by the Seller under this Sale Deed and proportionate to the area of land for which the title is found to be defective. Provided further that such compensation shall be payable by the Seller only where the Buyer makes a claim for such defect in title of land within 7 (seven) years of execution of this Sale Deed and the Seller finds such defects in the claim of the Buyer.
- 5.3 The indemnity rights of the Buyer under clause 5(1) above are sole and exclusive remedies of the Buyer for the matter covered above. Subject to the above, the indemnified rights of the Buyer under clause 5.1 are for a maximum period of 7 years from date of execution of this Sale Deed.

6. JURISDICTION

This Sale Deed shall be subject to Indian Laws and Courts at District Gurugram shall have exclusive jurisdiction thereon.

7. STAMP DUTY, REGISTRATION FEES AND OTHER CHARGES

This Sale Deed shall be executed and registered in accordance with the laws as applicable in the State of Haryana. The entire incidence of the stamp duty and the registration fee including any other charges related thereto, along with any other cess or surcharge payable thereon, shall be borne by the Buyer only. The Parties shall bear their own legal costs and tax liability.

8. ENTIRE UNDERSTANDING

This Sale Deed, along with all the schedules and annexures, contains the entire understanding between the Parties and supersedes all prior understandings and correspondence, if any, of the Parties relating to the subject matter and any amendments, changes or alterations shall not take effect unless reduced to writing and signed by both the Parties.

9. VALIDITY AND ENFORCEABILITY

If any provisions of this Sale Deed are declared to be invalid, unenforceable or illegal by any court of competent jurisdiction, such invalidity, un-enforceability or illegality of such provision shall be deemed to be amended or deleted in so far as reasonably consistent with the purpose of this Sale Deed and to the extent necessary to confirm with applicable law and the remaining provisions of this Sale Deed shall remain valid and enforceable in accordance with their terms.

For Model Economic Township Ltd.

Authorized Signatory

For Gova Realtors Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



10. The Parties have executed this Sale Deed without any pressure, duress, influence, coercion from any side through their respective fully authorized signatories.

SCHEDULE 1

Description of Scheduled Land

Land admeasuring 16 Kanal 00 Marla (or 2 acres) situated in the revenue estate of village Harsaru, Tehsil Harsaru, Hadbast 107, District Gurugram, Haryana:

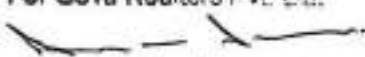
| Sr. No. | Khewat/Khatuni no. | Khatauni number | Rect. No. | Killa No. | Kanal | Marla | Total area in Kanal Marla | METL/Seller's Share |
|---------|----------------------------------|-----------------|-----------|-----------|-------|-------|---|---------------------|
| 1 | 1060/1024 (As per JB 2020-21) | 1134 | 39 | 2 | 8 | 0 | 8-0 | Full |
| 2 | 1058/1022 (As per JB 2020-21) | 1132 | 39 | 3 | 8 | 0 | 8-0 | Full |
| | | | | | | | Total area sold 16 Kanal 0 Marla | |

IN WITNESS WHEREOF both the Parties have signed this Sale Deed at the place, day, month and year first above written in the presence of the following witnesses:

Signed and delivered by Seller:
For Model Economic Township Limited
For Model Economic Township Ltd.


Authorized Signatory
(Authorized Signatory,
Shri Vaibhav Mittal)

Signed and delivered by Buyer:
For Gova Realtors Pvt. Ltd
For Gova Realtors Pvt. Ltd.


Authorized Signatory
(Authorized Signatory,
Shri Sanjeev Sharma)

In the presence of:

1. Witness

Name: ...
Father's Name: ...
Aadhaar No. ...
Address: ...
...

2. Witness

Name: ...
Father's Name: ...
Aadhaar No. ...
Address: ...
...



Savaria land documents

- ① Original Sale deed no-1487
- ② Possession Certificate
- ③ Undertaking cum Indemnity
- ④ Certificate copy of Sale deed No-2618
- ⑤ Other chain pending to be provided by Mr. Jam (dece and diligence)



Indian-Non Judicial Stamp Haryana Government



Date : 17/05/2023

Certificate No. G0Q2023E157

GRN No. 102681378



Stamp Duty Paid : ₹ 23100000

Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Prakasho Devi Saria

H.No/Floor: 1

Sector/Ward: 0

LandMark: Saria Industries 1 Industrial area

City/Village: Sirsa

District: Sirsa

State: Haryana

Phone: 98*****71

**Buyer / Second Party Detail**

Name: Mvn Infrastructure Projectsllp

H.No/Floor: 14

Sector/Ward: 5

LandMark: Uf mvn athens damdama dhaula road

City/Village: Sohna

District: Gurgaon

State: Haryana

Phone: 78*****24

Purpose: Sale Deed

The authenticity of this document can be verified by scanning this QRCode Through smart phone or on the website <https://egrahary.nlg.in>**SALE DEED**

NATURE OF DOCUMENT : SALE DEED
VILLAGE NAME : Harsaru (Hadbast No. 107)
AREA OF LAND SOLD : 12 Kanal 0 Marla (i.e. 1.5 acres)
TOTAL SALE CONSIDERATION : Rs. 33,00,00,000/- (THIRTY THREE CRORES)
STAMP DUTY PAYABLE : Rs. 2,31,00,000/- (@7%)
STAMP CERTIFICATE NO. /DATE : G0Q2023E157 (DATED 17.5.2023 (GRN NO. 102681378))
REGISTRATION & PASTING FEE : Rs. 50010/-
GRN NO. /DATE : GRN NO. 102681908 DATED 16.5.2023

For MVN Infrastructure Projects LLP

Authorised Signatory



प्रलेख क्र.:1487

मुद्रण दिनांक 17/05/2023 04:08 PM

पंजीकरण दिनांक:17-05-2023

| | | |
|---|--------------------|-----------------------------------|
| वसीका संबंधी विवरण | | |
| वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC | | |
| तहसील/सब-तहसील- हरसरु | गांव/शहर- हरसरु | स्थित- R Zone Com Ind Inst. |
| शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर | | अन्य क्षेत्र |
| पता : Harsaru | | |
| धन संबंधी विवरण | | |
| राशि- 330000000 रुपये | | कुल स्टाम्प शुल्क- 23100000 रुपये |
| स्टाम्प नं- G0Q2023E157 | | स्टाम्प का मूल्य- 23100000 रुपये |
| रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये | EChallan:102681908 | पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये |
| द्वारा तैयार किया गया- P P Jain Adv | | सेवा शुल्क- 200 |
| भूमि का विवरण | | |
| कृषि चाही | | 12 Kanal |

वह प्रलेख आज दिनांक 17-05-2023 दिन बुधवार समय 4:08:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी श्रीमती प्रकाशो देवी सरिया पत्नी सत्यनारायण सरिया निवास Sirsa द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता प्रकाशो देवी 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 17-05-2023

श्रीमती प्रकाशो देवी सरिया

उपरोक्त केता व श्री/श्रीमती/कुमारी MVN Infrastructure Projects LLP thru Sanjeev Sharma द्वारा है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0 रुपये की राशि केबल तभी भरे समक्ष विक्रेता को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के सेन देन को स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Manoj Yadav पिता M L Yadav निवासी Gurugram व श्री/श्रीमती/कुमारी Rameshwar Sharma पिता Durjen Sharma निवासी Sec 29 Faridabad ने की।

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

दिनांक 17-05-2023

MANISH YADAV
S/o Sh. M.L. Yadav
VPO-Khoh, Manesar
Gurugram (HR)

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
(हरसरु)

SALE DEED

THIS SALE DEED is executed on this 17th day of May, 2023 at Harsaru, Gurugram, Haryana ("Execution Date")

BY AND BETWEEN

Mrs. Prakasho Devi Saria Wife of Shri Satya Narayan Saria, Resident of Saria Industries, 1 Industrial Area, Sirsa-125055 (Haryana) (Adhar Card Number 412647262068 (PAN Card Number AGZPD6119L) hereinafter referred to as the "**Seller**" (which expression shall, unless repugnant to the context of meaning thereof, be deemed to mean and include her legal heirs, successors, administrators, executors and claimants through her etc.), the party of **FIRST PART**.

AND

M/s MVN Infrastructure Projects LLP, registered under provisions of the Limited Liability Partnership Act, 2008, having LLP Identification no. ACA-4678 and PAN ABWFM8415E having its registered office at UF 14 MVN Athens, Damdama Dhaura Road, Sector 5, Sohna-122103, District Gurgaon, Haryana represented by its authorized signatory, Sanjeev Sharma (Aadhaar no. 951657436693), duly authorized by resolution dated 05.05.2023, hereinafter referred to as the "**Buyer**" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor-in-interest and permitted assigns), party of **SECOND PART**.

The Seller and the Buyer are hereinafter collectively referred to as '**Parties**' and individually referred to as '**Party**'.

WHEREAS:

- (A) The Seller is the recorded sole, absolute and lawful owner in possession having all rights, title and interests and is seized and in lawful physical possession of and is sufficiently and legally entitled to the freehold land ad-measuring 12 kanal 00 Marla (i.e. 1.5 acres), falling in Rectangle number 39 Killa Number 9/2 (4-0) and 10(8-0) falling in khewat number 10/10 min Khatauni 10 situated in the revenue estate of Village Harsaru, Hadbast No. 107, Tehsil Harsaru and District Gurugram, Haryana (hereinafter referred to as the "**Scheduled Land**"), as per Fard Jamabandi of the Year 2020-21 read with Mutation No. 3385 and the sale deed registered as document number 2618 dated 29.4.2008 in the office of Sub Registrar Gurgaon, description of Scheduled Land is more particularly represented and described in **Schedule 1 (Description of Scheduled Land)** to this Sale Deed.

For MVN Infrastructure Projects LLP


Authorized Signatory





Reg. No.

Reg. Year

Book No.

1487

2023-2024

1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- श्रीमती प्रकाशो देवी सरिया प्रकाशो देवी

क्रेता :- thru Sanjeev Sharma OTHERMNVN Infrastructure Projects LLP

गवाह 1 :- Manish Yadav

गवाह 2 :- Rameshwar Sharma

प्रमाण पत्र

Authorised Signatory



प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 1487 आज दिनांक 17-05-2023 को बही नं 1 जिल्द नं 63 के पृष्ठ नं 111.75 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1303 के पृष्ठ संख्या 18 से 19 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 17-05-2023

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (हरसरु)

(B) The absolute ownership and possession of the Scheduled Land has been acquired by the Seller in the following manner:

- (i) That Smt Jaggo Devi widow of Ram Parshad sold the scheduled land to shri Jhangi Ram son of Shri Kotu Ram by way of sale deed number 13215 dated 27.01.2003 registered in the office Sub Registrar and mutation number 2928.
- (ii) That Shri Jhangi Ram son of Kotu Ram further sold the Scheduled Land to Smt. Parkasho Devi Saria wife of Shri Satya Narayan Saria vide sale deed registered as document number 2618 dated 29.4.2008 and the mutation number 3385 as reflected in the JB of the year 2010-11.

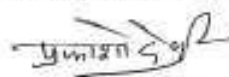
This is how the Seller, has become the absolute owner in possession of the Scheduled Land and is continuing her ownership and possession with all rights there in the Scheduled Land without any let and hinderance.

- (C) That the Buyer has approached the Seller to purchase (12Kanal- 0Marla) the Scheduled Land from the Seller for any purposes permitted under the applicable rules and regulations on the Scheduled Land falling in Mustil No. 39, Killa No. 9/2 (4Kanal -0Marla) and killa No. 10 (8Kanal- 0Marla)
- (D) That the Seller has represented, assured and promised to the Buyer that the Scheduled Land is free from charges, mortgages, liens, encumbrances, legal defects, third party rights, litigations, injunctions, attachments, acquisition and requisition, gifts, minor's share, stay orders, attachments, decrees, ceilings and surplus land, disputes of any type and/or any third party claims etc. and the Seller is fully competent to sell the Scheduled Land to anyone without any objection and/or permission of any person, in her sole ownership capacity.
- (E) That the Seller has, for good and adequate sale consideration, agreed to convey, sell, transfer and assign the Scheduled Land with possession to the Buyer, together with all the liberties, easements, privileges, rights, title, interests, existing tress, structures, and claims therein, advantages and appurtenances attached therewith for undertaking any activities permitted under the applicable rules, regulations, on the Scheduled Land and the Buyer has upon the aforesaid representations, assurances and promises of the Seller, agreed to purchase the uninterrupted, unencumbered, exclusive and unfettered rights, title and interests along with all rights in the standing trees, structures etc., if any, in the Scheduled Land, for a lump-sum total sale consideration of Rs 33,00,00,000/-/- (Rupees thirty three crores only) for the Scheduled Land.
- (F) That the Buyer, upon the aforesaid representations, assurances and promises of the Seller, has now agreed to execute this Sale Deed, recording the absolute transfer and sale of the Scheduled Land by the Seller to the Buyer on the terms and conditions hereinafter contained.

For MVN Infrastructure Projects LLP



Authorised Signatory





NOW, THEREFORE, in consideration of the mutual covenants, terms and conditions and understandings set forth in this Sale Deed and other good and valuable consideration (the receipt and adequacy of which is hereby mutually acknowledged), the Parties hereby agree as follows:

1. In consideration of the Buyer paying the Sale Consideration (*as hereinafter defined*) to the Seller in accordance with Clause 2 below, the Seller hereby irrevocably, absolutely and forever grants, conveys, transfers, sells and assigns the absolute and complete ownership in the Scheduled Land to and in favour of the Buyer together with all rights, title, interests, liberties, easements, privileges, passage, advantages, standing trees, constructions, connections, if any and all appurtenances attached therewith, free from and clear of any sort of charges, liens, mortgages, encumbrance and legal defects etc. whatsoever.
2. The total sale consideration of Rs. 33,00,00,000/- (Rupees Thirty three Crores only) ("**Sale Consideration**") has been fixed and agreed upon by and between the Parties hereto in respect of the sale of the Scheduled Land.
3. The Buyer has paid entire Sale Consideration of Rs. 33,00,00,000/- (Rupees Thirty three Crores only) after deduction of an amount of 1% tax at source under section 194 IA of Income Tax Act, 1961, to the Seller in the following manner:

| Amount paid to seller in Rs. | RTGS details and bank | dated | To Bank account of Seller |
|------------------------------|-----------------------|------------|----------------------------|
| 4,50,00,000/- | 305173732337 | 17/05/2023 | HDFC A/c 50100444833836 |
| 4,50,00,000/- | 305173732338 | 17/05/2023 | HDFC A/c 50100444833836 |
| 4,50,00,000/- | 305173732339 | 17/05/2023 | HDFC A/c 50100444833836 |
| 3,50,00,000/- | 305173714492 | 17/05/2023 | HDFC A/c 50100444833836 |
| 4,50,00,000/- | 305173714489 | 17/05/2023 | HDFC A/c 50100444833836 |
| 4,50,00,000/- | 305173714490 | 17/05/2023 | HDFC A/c 50100444833836 |
| 4,50,00,000/- | 305173714491 | 17/05/2023 | HDFC A/c 50100444833836 |
| 1,96,00,000/- | 305173732340 | 17/05/2023 | HDFC A/c 50100444833836 |
| 21,00,000/- | 305174124552 | 17/05/2023 | HDFC A/c 50100444833836 |

For MVN Infrastructure Projects LLP
Authorised Signatory

For MVN Infrastructure Projects LLP

Authorised Signatory



| | | | |
|----------------|---------|---|--|
| Rs 33,00,000/- | TDS @1% | Deposited on against the PAN of the Seller- AGZPD6119L | |
|----------------|---------|---|--|

4. The Seller hereby admits, acknowledges and re-iterates to have received from the Buyer the entire sale consideration against the sale of the Scheduled Land to the Buyer and the Buyer is absolutely and fully discharged of its liability and no amount and/or consideration of any nature/on any account whatsoever remains pending to be payable by the Buyer to the Seller in consideration of the sale of the Scheduled Land.
5. Pursuant to receipt of full and final payment of Sale Consideration as above, the actual, peaceful, vacant and physical possession of the Scheduled Land along with all rights, interests, trees, crops, structures, passages, easements and all other rights of any type appurtenants thereto has been handed over by the Seller to the Buyer on the site. Now the Seller covenants, agrees, declares and admits that the Buyer now, shall, in accordance with the terms of this Deed, shall fully hold, enjoy, occupy and possess the Scheduled Land forever as its sole and absolute owner to the complete exclusion of the Seller and/or any person/entity/company/legal heirs/ successors acting and claiming for and/or through and/or under the Seller herein without any interruption, hindrance or let of any kind whatsoever that may.
6. The Seller hereby makes the following warranties to the Buyer:
 - (a) The Seller is the sole and absolute owner of, and has clear and marketable title to the Scheduled Land, with unencumbered, unrestricted and uninhibited right of alienation/sale/transfer and no injunction order, stay order, notice for acquisition or requisition, or order of attachment has been issued or passed by any Governmental authority/department in respect of the Scheduled Land and there is no impediment on the Seller to convey/sell the Scheduled Land to the Buyer;
 - (b) The Seller has neither entered into any agreement to sell with any third party/ies in respect of the Scheduled Land, nor has accepted any advance/part consideration in respect of the Scheduled Land from any third party;
 - (c) There are no legal, quasi legal, administrative, arbitration, mediation, conciliation or other proceedings, claims, attachments, actions or governmental investigations by any department, litigations, proceedings about ceiling and surplus land, arbitration, garnishee, insolvency etc. pending and/or decided in respect of Scheduled Land before or by any court, commission, tribunal, arbitrator or Government authority.

For MVN Infrastructure Projects LLP



Authorised Signatory






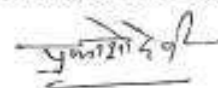


- (d) Upon execution and registration of this Sale Deed, all easementary rights, passage, benefits, privileges, right, title, interests and claim therein, together with all liberties, advantages and appurtenances attached to the Scheduled Land, would stand absolutely transferred/sold/conveyed to the Buyer forever from the Execution Date;
- (e) The Buyer shall on the basis of this sale deed alone, have an absolute right to get the Scheduled Land mutated in its name in the records of various competent government/ local authorities without any objection from the Seller.
- (f) Consequent to execution of this Sale Deed, the Buyer, shall have an unfettered right of access to the Scheduled Land along with ingress and egress rights, without any hindrance of any kind from the Seller and/or any other person/legal heirs, successors etc. acting for and on behalf of /for or in trust or claiming through Seller in any manner whatsoever;
- (g) The Seller promises and agrees that all the dues, cess, penalties, electricity charges, taxes, property tax, ground charges, stamp duty on previous transactions and any other taxes etc. levied by any governmental authority, local authority and/or any civic authorities/agencies or industrial associations in respect of the Scheduled Land till the Execution Date, have been duly paid and deposited by the Seller and if any demand for payments of afore mentioned charges/taxes/cess including any penalty, interest etc. is raised by any of the concerned authorities, departments and/or persons in respect of the period prior to the Execution Date, the same will be paid and borne by the Seller along with any penalty and interest as may be levied by the concerned authority(ies) failing which the Buyer shall have a right to recover the same from the Seller at her cost and consequences thereof.
- (h) The contents of the recital herein above shall be treated to be part of this warranty.
7. If the whole or any portion of the Scheduled Land and/or its any portion is ever threatened or taken away and/or goes out from the ownership and possession of the Buyer on account of any (i) defect in the ownership, possession and title of the Seller and/ or (ii) encumbrance, mortgage, minor's share, gift, partition, HUF property, any pending/decided dispute, court decree, stay, attachment, third party claims etc. existing thereon on or after or prior to Execution Date of this sale deed, then the Seller hereby undertakes and agrees to step in and resolve the issue at its own costs as and when called upon by the Buyer and if such issue(s) is not resolved within a reasonable time then the Seller hereby agrees and promises that the Seller shall indemnify and keep indemnified the Buyer for all losses including the Sale Consideration with applicable interest, which are to be paid by the Seller to the Buyer. The Buyer shall, in case of any such dispute shall have all rights to defend at

For MVN Infrastructure Projects LLP



Authorised Signatory





the costs and consequences of the Seller to which the Seller shall always render her complete assistance without any objection.

8. That the Seller has not done either in the past or in the present that could vitiate and jeopardise her title and possession on the Scheduled Land. The legal heirs and successors shall be bound by this sale deed forever.
9. The stamp duty and registration fee etc. on the execution and registration of this sale deed been borne and paid by the Buyer only.
10. The Seller has executed and registered this Sale Deed without any pressure, duress, influence, coercion, threat etc. from any side and the Scheduled Land is being sold to the Buyer by the Seller only due to her bonafide family needs. The Seller has signed, executed and registered this sale deed after fully understanding the contents thereof.

SCHEDULE 1

Description of Scheduled Land

Land admeasuring 12 Kanal 00 Marla (or 1.5 acres) situated in the revenue estate of village Harsaru, Tehsil Harsaru, Hadbast 107, District Gurugram, Haryana:

| Sr. No. | Khewat/ Khatuni no. | Khatauni number | Rect. No. | Killa No. | Kanal | Marla | Total area in Kanal Marla | Seller's Share |
|---------|------------------------------|-----------------|-----------|-----------|-------|-------|---------------------------|----------------|
| 1. | 10/10min (As per JB 2020-21) | 10 | 39 | 9/2 | 4 | 0 | 4-0 | Full |
| 2. | Do | Do | 39 | 10 | 8 | 0 | 8-0 | Full |
| | | | | | | | Total 12 kanal 0 marla | |

IN WITNESS WHEREOF both the Parties have signed this Sale Deed at the place, day, month and year first above written in the presence of the following witnesses:


For MVN Infrastructure Projects LLP



Authorised Signatory

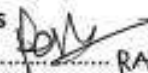




1. Witness 
Name: VPO-Khoh, Mahesar
Father's Name: Gurugram (HR)
Aadhaar No.
Address:


Seller



2. Witness 
Name: RAMESHWAR SHARMA
Father's Name: SH. DURJAN SHARMA
Aadhaar No. 481, SECTOR-29, FARIDABAD.
Address: 305212540326


For MVN Infrastructure Projects LLP



Authorised Signatory

Buyer

through authorized representative

Drafted by

I. B. Jain Adv.

THE SEAL OF
THE SUB
REGISTRAR
NARSARU



POSSESSION CERTIFICATE

Mrs. Prakasho Devi Saria Wife of Shri Satya Narayan Saria (also daughter of Shri Manohar Lal Bansal), Resident of Saria Industries, 1 Industrial Area, Sirsa-125055 (Haryana) (Adhar Card Number 412647262068 (PAN Card Number AGZPD6119L) hereinafter referred to as the "Seller" (which expression shall, unless repugnant to the context of meaning thereof, be deemed to mean and include her legal heirs, successors, administrators, executors and claimants through her etc.), do hereby state, re-iterate, declare and undertake that METL has absolutely sold the **Land measuring 12 Kanal 00 marla (1.5 acres)** situated in the revenue estate of Village Harsaru Tehsil Harsaru, District Gurugram, Haryana (said Land details of which are given in the Schedule below) to M/s **M/s MVN Infrastructure Projects LLP**, registered under provisions of the Limited Liability Partnership Act, 2008, having LLP Identification no. ACA-4678 and PAN ABWFM8415E having its registered office at UF 14 MVN Athens, Damdama Dhaura Road, Sector 5, Sohna-122103, District Gurgaon, Haryana represented by its authorized signatory, Sanjeev Sharma (Aadhaar no. 951657436693), duly authorized by resolution dated 05.05.2023, hereinafter referred to as the "Buyer" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor-in-interest and permitted assigns), and the actual and physical possession of the said Land has, pursuant to absolute sale in favour of Buyer, been handed over on 17.5.2023 at site/spot to the Buyer and the Buyer has taken the actual physical possession of the said Land on the site/spot, with all rights and each and every right and thing attached thereto and/or trees, crops, structures etc. standing thereon and as such the Buyer has become the absolute owner with possession of the said Land for forever with all the rights, title, interests, easements, passages, paths, standing structures, fencing, trees, water canals, tube-wells, securities, all connections, amenities and facilities thereon etc. and each and every thing appurtenant thereto.

This possession letter/certificate is executed by the Parties in presence of the following witnesses on this 17th day of May, 2023.

SCHEDULE OF SAID LAND

Land measuring 12 kanal 00 marla (1.5 acres) situated in the revenue estate of village Harsaru, Tehsil Harsaru, District Gurugram, Haryana:

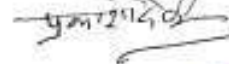
| Khewat and Khatoni Number as per JB 2020-21 | Mustil Number | Khasra number with area in bracket in kanal - marla |
|---|---------------|---|
| 10/10 min khatauni 10 | 39 | 9/2(4-0) |
| | 39 | 10(8-0) |

Total khasra numbers 2 (two only) total area 12 kanal 0 marla

WITNESSES:

1. 
2. 

Possession handed over by Seller to Buyer:

SELLER 

Possession taken Over:

BUYER (with stamp)

For MVN Infrastructure Projects LLP


Authorized Signatory

Non Judicial



**Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government**



Date : 17/05/2023

Certificate No. G0Q2023E2603



Stamp Duty Paid : ₹ 101

GRN No. 102731056



Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Prakasho Devi Saria

H.No/Floor : 1

Sector/Ward : 1

LandMark : Saria industries industrial area

City/Village : Sirsa

District : Sirsa

State : Haryana

Phone: 97*****28



Buyer / Second Party Detail

Name : Mvn Infrastructure Pvt Ltd

H.No/Floor : 14

Sector/Ward : 5

LandMark : Damdama dhaula road

City/Village : Sohna

District : Gurgaon

State : Haryana

Phone : 97*****28

Purpose : undertaking cum indemnity

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

Undertaking cum Indemnity

Mrs. Prakasho Devi Saria Wife of Shri Satya Narayan Saria (daughter of Manohar Lal Bansal), Resident of Saria Industries, 1 Industrial Area, Sirsa-125055 (Haryana) (Adhar Card Number 412647262068 (PAN Card Number AGZPD6119L) hereinafter referred to as the "Seller/Executrix" do here by solemnly undertake and declare that the sale deed bearing registration number 13215 dated 27.01.2003 whereby land measuring 12 kanal falling in rectangle number 39//9/2(4-0) and 10(8-0) situated in village Harsaru, Tehsil Harsaur District Gurgaon was sold by Smt Jaggo widow of Ram Parshad in favour of Shri Jhangi Ram son of Kotu Ram, is not traceable/available with me and I have not handed over this original sale deed to MVN Infrastructure Projects LLP to whom I have sold this land on 17.5.2023.

I declare and undertake that the aforesaid sale deed has not been used/misused by me in any manner for any transfer, mortgage, charge etc. and I promise and undertake to keep the aforesaid buyer indemnified if any loss is caused to the aforesaid Buyer due to the aforesaid sale

(Signature)

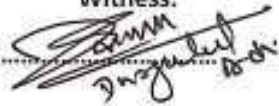


deed bearing registration number 13215 dated 27.1.2003. I further undertake to handover this sale deed if the same is traced out with me in future.

In witness whereof I have executed this undertaking cum Indemnity in favour of MVN Infrastructure Projects LLP on 17.05.2023 at Harsaru, Gurgaon (Haryana).

Witness:

1



2





Executrix

(Smt Prakasho Devi Saria)





SD No: → 2618
Date: → 29-4-8

Attested
for Sub Registrar
Gurgaon
09 MAY 2023



The original sale deed of 2018 dt 29/4/2008 has been retained by the seller (Smt. Prakash Devi Singh) and as there is some other land parcels, & the seller shall intimate & allow its inspection at any time & shall retained in its safe custody without involvement in any transfer/sale/mortgage etc. W.R.E. Killa No. 39/1 9/2 & 10 (Area 12 Kanal) Hansari, Gurugram.

Yash Singh

2618



| | | |
|----------------------|---|--------------------------|
| 1. किस्म वसीका | : | बयनामा |
| 2. गांव/शहर का नाम | : | हरसरु |
| 3. रकबा | : | 26 कनाल 4 मरला |
| 4. किस्म अराजी | : | चाही |
| 5. मालियति | : | मुब0 1,15,00,000/- रुपये |
| 6. स्टाम्प मालियति | : | मुब0 4,60,000/- रुपये |
| 7. स्टाम्प नं0/तारीख | : | 1788/29.04.2008 |
| 8. स्टाम्प विक्रेता | : | खजाना गुडगांव |
| 9. शब्द | : | 450 लगभग |

मनके झांगीराम पुत्र श्री कोटूराम निवासी मकान नं0 757, अर्जुन नगर, गुडगांव, तह0 व जिला गुडगांव का हूँ। जो कि मैं बिस्वेदार अराजी जरई खेवट/खाता नं0 10, मुस्ततील नं0 39 कीला नं0 1(8-0), 9/2(4-0), 10(8-0), व मुस्ततील नं0 40 कीला नं0 7/2(6-4), कित्ता 4 रकबा 26 कनाल 4 मरला सालम, वाका सिवाना मौजा हरसरु, तहसील व जिला गुडगांव का मालिक व काबिज बरूवे बयनामा वसीका नम्बर 13215 दिनांक 27.01.2003 पंजीकृत कार्यालय श्रीमान सब-रजिस्ट्रार साहब गुडगांव से इंतकाल नम्बर 2928 मंजूर शुदा दिनांक 09.05.2003 की रूह से हूँ। जो कि उपरोक्त रकबा ताहाल हर किस्म के भार से पाक व साफ है। इस पर कोई सरकारी या गैर सरकारी भार व कर्जा नहीं है, ना ही उपरोक्त विक्रय अराजी की बाबत कोई मुकदमा किसी भी अदालत में विचाराधीन है, ना ही उपरोक्त अराजी की बाबत मुझ विक्रेता ने आज से पहले किसी दीगर शक्स के साथ कोई इकरारनामा, बय, रहन, पटटा, तबादला, हिब्बा, आदि किया हुआ है, ना ही मुझ विक्रेता ने आज से पहले उपरोक्त विक्रय अराजी की बाबत अपनी हकूक मलकियत

९४६

378

Sub Registrar
Gurgaon

09 MAY 2023

प्रलेख नः 2618

दिनांक 29/04/2008

डॉड संबंधी विवरण

डॉड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA

तहसील/सब-तहसील गुडगावा

गांव/शहर हरसरु

स्थित हरसरु

भवन का विवरण

भूमि का विवरण

चाही

3 Acre 2 Kanal 4 Marla

धन संबंधी विवरण

राशि 11,500,000.00 रुपये

स्टाम्प ड्यूटी की राशि 460,000.00 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये

पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये

Drafted By: H.R. Khatana Adv.

यह प्रलेख आज दिनांक 29/04/2008 दिन मंगलवार समय वजे श्री/श्रीमती/कुमारी Jhangi Ram पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Kotu Ram निवासी H.N. 757 Arjun Ngr. Gurgaon द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

श्री Jhangi Ram

उप/सर्व्युक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगावा

उपरोक्त विवेकात श्री/श्रीमती/कुमारी thru:- Kanwar Bhan ज्ञेता हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 रुपये की राशि ज्ञेता 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 H.R. Khatana पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Adv. Gurgaon व श्री/श्रीमती/कुमारी Yashbir पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Krishan निवासी Sikanderpur Barha Gurgaon ने की। साक्षी नः 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी नः 2 की पहचान करता है।

दिनांक 29/04/2008

उप/सर्व्युक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगावा

अपने कानूनी वारसान के नाम तबदील की है, ना ही सरपलस में है, ना ही उपरोक्त अराजी की बाबत मुझ विक्रेता ने अपने किसी कानूनी वारिसान के नाम कोई कोर्ट डिकी आज से पहले की है। ना ही उपरोक्त अराजी की बाबत मुझ विक्रेता ने अपने कानूनी वारसान व अन्य किसी दीगर शक्स को मुखत्यारे आम व खास मुन्तकिल करने हेतु नियुक्त किया है, यानि उपरोक्त विक्रय अराजी ताहाल हर प्रकार के बार से पाक व साफ है। अब मुझ विक्रेता को बराये तरक्की दीगर जायदाद वगैरा रूपयो की जरूरत है इसलिए आज अपने ठीक होश व हवास में बगैर किसी दबाव के अपनी मर्जी व खुशी से अपनी उपरोक्त आराजी रकबा 26 कनाल 4 मरला मय सर्व अधिकार व हकूक दाखिली खारिजी के बदले मुब0 1,15,00,000/-रूपये (एक करोड़ पन्द्रह लाख रुपये केवल) आधे जिनके मुब0 57,50,000/- रुपये होते हैं में बहक : श्रीमति प्रकाशों देवी सरिया पत्नी श्री सत्यनारायण सरिया निवासी सरिया इंडस्ट्री इंडस्ट्रियल एरिया, सिरसा, तह0 व जिला सिरसा को बय व फरोक्त कतई कर दी है। कुल जरे बय मुब0 1,15,00,000/-रूपये (एक करोड़ पन्द्रह लाख रुपये केवल) खरीदारा से नकद रोबरू ग्वाहन वसूल पा लिये है। अब मजकूर खरीदारा के जिम्मे किसी किस्म का कोई लेन देन बाकी नहीं रहा है। कब्जा मौके पर मजकूर खरीदारा को उपरोक्त अराजी रकबा 26 कनाल 4 मरला पर देकर पूर्ण रूप से अपने जैसी मालिका व काबिजा बना दी हैं। खरीदारा मजकूर को अधिकार होगा जिस तरह चाहे इस्तेमाल करे, ख्वाह मुतकिल करे, काश्त करे, नक्शा पास करावे, तामीरात करे, कोई उजर ना होगा। मैं विक्रेता कागजात माल रिकार्ड में मजकूर खरीदारा के नाम दाखिल खारिज दर्ज व मंजूर करा दूंगा। अगर मैं विक्रेता कागजात माल रिकार्ड में मजकूर खरीदारा के नाम दाखिल खारिज दर्ज व मंजूर ना करा पाउं तो मजकूर खरीदारा को हकं हासिल होगा कि हजां दस्तावेज की रूह से कागजात माल रिकार्ड में अपने नाम दाखिल खारिज दर्ज व मंजूर करा लेवे जिसमें मुझ विक्रेता को किसी किस्म का कोई उजर एतराज ना होगा। यह ~~कि~~ ^{यदि} विक्रय अराजी की बाबत आज से पहले जो भी सरकारी या गैर सरकारी देनदारी होगी उन सबको मैं

880

11/5/23

09 MAY 2023

Reg. No.

2618

Reg. Year

2008-2009

Book No.

1



विक्रेता

विक्रेता

Jhangi Ram



क्रेता

क्रेता

thru:- Kanwar Bhan

गवाह 1:- H.R.Khatana

गवाह 2:- Yashbir



गवाह

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 2,618 आज दिनांक 29/04/2008 को वही न: 1 जिल्द न: 9,753 के पृष्ठ न: 140 पर पंजीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त वही सख्या 1 जिल्द न: 832 के पृष्ठ सख्या 52 से 53 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगुठा मेरे सामने किये हैं।

दिनांक 29/04/2008

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगावा

विक्रेता चुकता करने का पाबन्द रहूंगा। आज के बाद जो भी सरकारी गैर सरकारी देनदारी होगी उन सबको खरीदारा स्वयं चुकता करने की पाबंद रहेगी। आगे भविष्य में रकबा मजकूरा बाला या इसका कोई हिस्सा किसी नुकस कानूनी या मलकियत के सवाल पर कब्जा खरीदारा से निकल जावेगा तो मैं विक्रेता वापसी कुल जरे बय मय हरजा वा खरचा मय लागत का जिम्मेवार रहूंगा। आज के बाद मुझ विक्रेता का आराजी मुबईया से कोई ताल्लुक व वास्ता किसी किसम का नहीं रहा है। मैं विक्रेता व मेरे वारिसान इस तहरीर के पाबन्द रहेंगे। तमाम रजिस्टरी खर्चा यानि स्टाम्प ड्यूटी व रजिस्ट्रेशन फीस इत्यादि खर्चा मजकूर खरीदारा ने अपनी तरफ से किया है। अतः यह बयनामा खूब सोच समझ कर, पढ़वा कर, सुनकर हाजिरी गवाहन लिख दिया कि सनद रहे ताकि आगे भविष्य में बावक्त जरूरत काम आवे।

तहरीर तारीख :



Hem Ram Khatana
Advocate
Distt. Courts, Gurgaon

बाया
झांगीराम

११/६/१७

खरीदारा श्री १८/६/१७
१८/६/१७

चोरे माने

गवाह 1:


Hem Ram Khatana
Advocate
Distt. Courts, Gurgaon

गवाह २:
पशुपति च. श्री १८/६/१७
श्री १८/६/१७
१८/६/१७

382

Notary
Sub Registrar
Gurgaon

09 MAY 2023

सीका नं० 2618 सीका नं० 1
पिल नं० 10574 76-77
क्रमांक 874 135
दिनांक 29-4-08
स्थान

संयुक्त सचिव रजिस्ट्रार
गुड़गाँव

263