

Annexure-4

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp Haryana Government



Date : 16/01/2024

Certificate No. GOR2024A3447

GRN No. 111833306



Stamp Duty Paid : ₹ 9682500

Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Deepak Kumar Yadav

H.No/Floor : Nil

Sector/Ward : Nil

LandMark : Nil

City/Village : Harsaru

District : Gurugram

State : Haryana

Phone : 89*****08

Others : Etc



Buyer / Second Party Detail

Name : Fidatocity Homes Pvttd

H.No/Floor : D800

Sector/Ward : Nil

LandMark : Ground floor new friends colony

City/Village : New delhi

District : Delhi

State : Delhi

Phone : 89*****08

Purpose : Sale Deed

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

किस्म वसीका

रकबा

मालियति

स्टाम्प

Stamp Certificate No.

Stamp GRN No.

Stamp Certificate No.

Stamp GRN No.

Reg. Fee GRN No.

मौजा

किस्म

LTI

बयनामा

8 कनाल 12 मरला 0 सरसाई

मुबलिंग 24,72,50,000/-रुपये

मुबलिंग 1,73,07,500/-रुपये

GOR2024A3447

111833306

E0G2022I1690

94199602

110183361/50010

हरसरु, उप-तहसील हरसरु

चाही

1 | Page

Deepak Kumar Yadav
Power

At Shorup

प्रलेख क्र.:10523

मुद्रण दिनांक 25/01/2024 01:02 PM

पंजीकरण दिनांक:25-01-2024

वसीका संबंधी विवरण

वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC

तहसील/सब-तहसील- हरसर

गांव/शहर- हरसर

स्थित- Harsaru

शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर

पंजीकृत कॉलोनी

पता : lie 108/ 2022, sector 93, Unapproved Area Haysapur Part 2

धन संबंधी विवरण

राशि- 247250000 रुपये

कुल स्टाम्प शुल्क- 17307500 रुपये

स्टाम्प नं- GOR2024A34-

स्टाम्प का शुल्क- 9882500 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये

REGISTRATION

पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये

डेफिशियेंसी स्टाम्प: E0G2322311690

डेफिशियेंसी Grant: 44189502

डेफिशियेंसी शुल्क: 7625000

द्वारा तैयार किया गया- NARESH KUMAR ADV

सेवा शुल्क- 200

भूमि का विवरण

निवासीय

5203 Sq. Yards

स्थानीय शहरी निकाब संबंधी विवरण

प्रॉपर्टी आईडी- ILCL44B1

प्रॉपर्टी नं- 1

मालिक- ORA LAND AND HOUSING PRIVATE LIMITED

पता- lie 108/ 2022, sector 93, Unapproved Area Haysapur Part 2

यह प्रलेख आज दिनांक 25-01-2024 दिन बुधवार समय 4:01:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी दीपक कुमार यादव पुत्र स.बीर सिंह पवन पुत्र सतबीर सिंह निवास Harsaru द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

दीपक कुमार यादव पवन

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी NT Harsaru

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

दीपक कुमार यादव पवन

दिनांक 25-01-2024

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी NT Harsaru

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी MS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED व श्री/श्रीमती/कुमारी AMIT KUMAR SHARMA, 2024, Harsaru, प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा साक्षात्कार स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0 रुपये की राशि क्रेता ने गैर सशर्त विक्रेता को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अंश अदा की गई राशि के लेन देन का स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी NARESH KUMAR पिता SRICHAND निवासी ADV GGM व श्री/श्रीमती/कुमारी NARESH KUMAR पिता ARJUN निवासी ADV GGM से की। साथी सं. 1 की हम मजबूत/अधिकृत के रूप में जाते हैं तथा यह साथी सं. 2 की पहचान करता है।

दिनांक 25-01-2024

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी NT Harsaru

Non Judicial



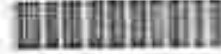
Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 07/09/2022

Certificate No. E0G202211690

GRN No. 94199602



Stamp Duty Paid : ₹ 7625000

Penalty : ₹ 0

(Rs. One Only)

Seller / First Party Detail

Name: Deepak Kumar Yadav

H.No/Floor: Nil

Sector/Ward: Nil

LandMark: Nil

City/Village: Harsaru

District: Gurugram

State: Haryana

Phone: 89*****06

Others: Etc



Buyer / Second Party Detail

Name: Fidatocity Homes Pvt Ltd

H.No/Floor: D800

Sector/Ward: Nil

LandMark: New friends colony

City/Village: New delhi

District: Delhi

State: Delhi

Phone: 99*****33

Purpose: Sale Deed

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

हमके, श्री दीपक कुमार यादव (आधार नं० 3681 2037 0902 व पैन नं० ACIPY2459B) व श्री पवन कुमार (आधार नं० 7676 5414 8045 व पैन नं० BYSPP9423K) पुत्रान श्री सतबीर सिंह पुत्र श्री रतनलाल निवासीयान गांव हरसरु उप तहसील हरसरु, जिला गुरुग्राम हरियाणा के है जो कि हम अराजी खेवट/खाता न० 148मिन/ /144मिन खतोनी नं० 152-153-154 मु० न० 27 कीला न० 12(8-0), 11(8-0), 20/1/2(7-15) 20/1/1(0-4), 19/2(4-0), 23(7-12), 24(8-0), 25(8-0), किता 8 रकबा 51 कनाल 11 मरला अराजी का 1/8 बकदर रकबा 8 कनाल 12 मरला 0 सरसाई बाका मौजा हरसरु, उप तहसील हरसरु, जिला

LTE

21 Page

LTE

Deepak
Puri

Arjun

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

10523

2023-2024

1



विज्ञेता



ज्ञेता



गवाह

LTD

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

हरसर

विज्ञेता :- दीपक कुमार यादव एवं

ज्ञेता :- श्री AMIT KUMAR SHARMA OTHERMS EIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED

गवाह 1 :- NARESH KUMAR

गवाह 2 :- MANOJ KUMAR

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 10523 आन दिनांक 25-01-2024 का बही नं 1 जिल्द नं 74 के पृष्ठ नं 171.25 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त वही संख्या 1 जिल्द नं 1645 के पृष्ठ संख्या 21 से 36 पर चिपकाई गयी। यह श्री प्रमाणित किया जाता है इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा भरे सामने किये हैं।

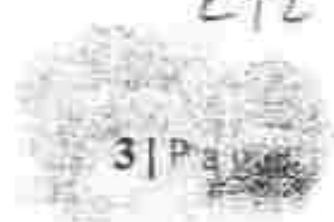
दिनांक 25-01-2024



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी हरसर

संयुक्त पंजीयन अधिकारी हरसर

गुरुग्राम, हरियाणा के मालिकान व काबिजान जमाबन्दी साल 2020-21 व बरुवे इन्तकाल नं० 5399 व 5411 की रूह से है। जो कि उपरोक्त अराजी ताहाल हर किस्म के भार से पाक व साफ है। यह कि उपरोक्त अराजी पर किसी किस्म का कोई सरकारी व गैर सरकारी भार व कर्ज नहीं है। यानि आज से पहले किसी अन्य व्यक्ति को बय, रहन, तबादला, पट्टा सौदा इत्य आदि ना किया हुआ है और ना ही उपरोक्त अराजी नीलाम व कुर्कशुदा है, ना ही किसी के हक में हिबे, डिक्री आदि को है, ना ही उपरोक्त अराजी की बाबत कोई भी मुकदमा किसी भी अदालत में विचाराधीन है। तकसीम का मुकदमा सब रजिस्ट्रार उप तहसील हरसरु ने विचाराधीन है। बायान तकसीम मे से अपना हिस्सा सालन कराने के पाबंद है तब खरीदार चैक पास कराने के पाबंद है। यानि हर किस्म के भार से पाक व साफ है। अब उपरोक्त बायान को दीगर कार्यों के लिए रुपयों की जरूरत है। इसलिए आज अपने ठीक होश हवात में बगैर किसी दबाव के अपनी मर्जी व खुशी से व अपनी शुद्ध - बुद्धि से अपने उपरोक्त रकबा 8 कनाल 12 मरला 0 सरसाई मय हक हकूक दाखिली व खारिजी को बदले मुबलिग 24,72,50,000/-रुपये (चौबीस करोड़ बहतर लाख पचास हजार रुपये) जिसके आधे मुबलिग 12,36,25,000/-रुपये (बारह करोड़ छतीस लाख पच्चीस हजार रुपये) में बदस्त: M/s. Fidatocity Homes Private Limited, (PAN No. AAFCF2581D), a Company incorporated under the Companies Act, 2013 [CIN:U70109DL2022PTC406176], and having its Corporate office at D-800, Ground Floor, New Friends Colony, New Delhi-110025;



RTI
Signature
Fidatocity

Fidatocity Homes Private Limited
AK Sharma
Director

(hereinafter referred to as the 'Company', through its duly authorized signatory Mr. Amit Kumar Sharma (Aadhaar No.4511 6545 0067 son of C.S Sharma R/o House No 25/92, Gandhi Nagar, Agra, Uttar Pradesh Board resolution dated 25-09-2023, को बय कर दिया है। कुल जरे बय मुबलिंग 24,72,50,000/-रूपये (चौबीस करोड़ बहतर लाख पचास हजार रूपये) निम्न प्रकार से वसूल पा लिए हैं:-

चैक नं0	राशि	दिनांक	जारीकर्ता बैंक	प्राप्तकर्ता
382851	12,23,888 / -	25.01.2024	J & K Bank	दीपक कुमार यादव
382852	12,23,887 / -	25.01.2024	J & K Bank	पवन
382853	12,11,64,862 / -	25.04.2025	J & K Bank	दीपक कुमार यादव
382854	12,11,64,863 / -	25.04.2025	J & K Bank	पवन
TDS 1%	12,36,250 / -	25.01.2024		दीपक कुमार यादव
TDS 1%	12,36,250 / -	25.01.2024		पवन

TDS 1% खरीदार कम्पनी दिनांक 31.03.2024 तक नियमानुसार अदा करने की पाबंद रहेगी। अब खरीदार कम्पनी के जिम्मे कोई रकम देने बाकी ना रही है। चादि पी.डी. सी. चैक बाउंस होते है तो रजिस्ट्री रद समझी जावे व रजिस्ट्री मे अदा की राशी जबत समझी जावे और खरीदार कम्पनी कोई मुकदमा नही करेगी। कब्जा मीके पर रकबा 8 कनाल 12 मरला 0 सरसाई पर खरीदार कम्पनी को देकर पूर्ण रूप से अपने जैसी मालिक व काबिज बना दिया है जो हक हक्क बायान को आज तक विक्रीत अराजी की बाबत हासिल थे वही खरीदार कम्पनी को हासिल हो गये हैं। खरीदार

[15]

4/P388

[Signature]
Rajan

[Signature]

/200 Sign

कम्पनी को अधिकार होगा कि वह विक्रीत अराजी को जैसे चाहे इस्तेमाल करे, काशत करे, तामीर करे, मुन्तकिल करे कोई उजर नही होगा। दाखिल खारिज कागजात माल में दर्ज व मन्जूर करा देंगे वरना खरीदार कम्पनी हजां दस्तावेज की रूह से स्वयं करा लेवे कोई उजर ना होगा। विक्रीत अराजी हर किसन के भार से मुक्त है। किसी किसम का कोई भार निकलेगा तो बाया जिम्मवार व देनदार मय हजां व खर्चा की वापसी के पाबंद रहेंगे। खर्चा बयनामा तमाम खरीदार कम्पनी ने स्वयं वहन किया है। आज से हमारा व हमारे वारिसान का उपरोक्त अराजी से किसी किसम का कोई ताल्लुक व वास्ता ना रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा। हन व हमारे वारिसान इस तहरीर के पाबंद रहेंगे। अतः यह बयनामा पढ व सुनकर, सोच समझकर, दोनो फरीकन ने तहरीर कर दिया है कि सनद् रहे और समय काम आवे। तहरीर दिनांक 20/03/2023

बाया: 
श्री दीपक कुमार यादव
LTI


श्री पवन कुमार
LTI

खरीदार: 
M/s. Fidatocity Homes Private Limited,
Authorized signatory
Mr. Amit Kumar Sharma

Drafted by 
Naresh Kumar Balwan
Advocate
Distt. Courts, Gurugram

गवाह:1 
Naresh Kumar Balwan
Advocate
Distt. Courts, Gurugram

गवाह:2


MANOJ KUMAR
Advocate
Distt. Court Gurugram

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 18/03/2024

Certificate No. G0R2024C4391



Stamp Duty Paid : ₹ 5600000

GRN No. 114288392



Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Kavita Chauhan etc

H.No/Floor: Na

Sector/Ward: Na

LandMark: Na

City/Village: Harsaru

District: Gurugram

State: Haryana

Phone: 99*****33



Buyer / Second Party Detail

Name: Fidalocity homes Private limited

H.No/Floor: D/800

Sector/Ward: Na

LandMark: Na

City/Village: New friend co

District: Delhi

State: Delhi

Phone: 99*****33

Purpose: sale deed



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

बयनामा

किस्म वसीका	-	बयनामा
किस्म जायदाद	-	कृषि भूमि
मौजा	-	हरसरु गुरुग्राम
रकबा	-	8 कनाल 1 मरला 2 ^{1/2} सरसाई
मालायति	-	13,00,00,000 /- रुपये
स्टाम्प कीमत	-	56,00,000+35,00,000= 91,00,000 /-रुपये
स्टाम्प सर्टिफिकेट न0	-	G0R2024C4391 दिनांक 18-03-2024
	-	G0R2024C4519 दिनांक 18-03-2024
रजिस्ट्रेशन फीस	-	50,005 /- GRN NO.= 114224783

[Signature]

[Signature]

[Signature]
Kavita Chauhan

[Signature]
Tejpal

For Fidalocity Homes Private Limited

[Signature]

KAVITA

वसीका संबंधी विवरण

वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC

हसील/सब-तहसील- हरसरु

गांव/शहर- हरसरु

स्थित- Harsaru

हरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर

अन्य क्षेत्र

ता : unapproved, Hayatpur, 122505.

धन संबंधी विवरण

शि- 130000000 रुपये

कुल स्टाम्प शुल्क- 9100000 रुपये

टाम्प नं- GOR2024C4391

स्टाम्प का मूल्य- 5600000 रुपये

जिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये

EChallan:114224783

पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये

फिशियेंसी स्टाम्प: g0r2024c4519

डेफिशियेंसी Grno: 114069227

डेफिशियेंसी शुल्क: 3500000

द्वारा तैयार किया गया- MANOJ KUMAR ADV

सेवा शुल्क- 200

भूमि का विवरण

रूबि चाही

4849 Sq. Yards

स्थानीय शहरी निकाय संबंधी विवरण

प्लॉट आईडी- ILPV4CM2

प्लॉट नं- jhlkh

मालिक- MS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED

ता- unapproved, Hayatpur, 122505.

यह प्रलेख आज दिनांक 19-03-2024 दिन मंगलवार समय 4:36:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी कविता चौहान पत्नी महेश चौहान बचन सिंह पुत्र बलवन्त सिंह अनूप पाल सिंह पुत्र निहाल सिंह जगतपाल सिंह पुत्र निहाल सिंह जगतपाल सिंह पुत्र निहाल सिंह अनूप सिंह पुत्र निहाल सिंह तेजपाल पुत्र श्रीपाल प्रदीप पुत्र विजय सिंह निखिल पुत्र विजय सिंह श्रीमती सुमन देवी thru अनूप सिंह GPA पुत्री निहाल सिंह बचन सिंह पुत्र बलवन्त सिंह तेजपाल पुत्र श्रीपाल चौहान निवास HARSARU द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

कविता चौहान बचन सिंह अनूप पाल सिंह जगतपाल सिंह जगतपाल सिंह अनूप सिंह तेजपाल प्रदीप निखिल श्रीमती सुमन देवी बचन सिंह तेजपाल

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।

कविता चौहान बचन सिंह अनूप पाल सिंह जगतपाल सिंह जगतपाल सिंह अनूप सिंह तेजपाल प्रदीप निखिल श्रीमती सुमन देवी बचन सिंह तेजपाल

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी MS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED thru AMIT KUMAR SHARMA 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 अंश अदा की गई राशि के लेन देन की स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी DEEPAK KUMAR पिता NARESH निवासी ADV GGM व श्री/श्रीमती/कुमारी MANOJ KUMAR पिता ARJUN DAS निवासी ADV GGM ने की। साक्षी सं. 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते हैं और वह साक्षी सं. 2 की पहचान करता है।

दिनांक 19-03-2024

HARSARU

संयुक्त उप पंजीकरण अधिकारी NT Harsaru

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 18/03/2024

Certificate No. G0R2024C4519

GRN No. 114069227



Stamp Duty Paid : ₹ 3500000

Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Kavita Chauhhan etc

H.No/Floor: Na

Sector/Ward: Na

LandMark: Na

City/Village: Harsaru

District: Gurugram

State: Haryana

Phone: 99*****33

Buyer / Second Party Detail

Name: Fidatocity homes Private limited

H.No/Floor: D/800

Sector/Ward: Na

LandMark: Na

City/Village: New friend co

District: Delhi

State: Delhi

Phone: 99*****33

Purpose: SALE DEED



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

हमके श्रीमती कविता चौहान (मिकर प्रथम) (आधार नम्बर 6982 3216 3823 & पैन न० BSUPC8787R) विधवा श्री महेश चौहान पुत्र श्री उदयवीर सिंह व श्री जगतपाल सिंह (मिकर द्वितीय) (Aadhar no 2923 7478 3493 & PAN No. CIAPS6012C) व श्री अनुप सिंह उर्फ श्री अनुपपाल सिंह (मिकर तृतीय) (Aadhar no 7932 1727 2550 & PAN NO. DOQPS3132L) पुत्रान श्री निहाल सिंह स्वमं व मुख्यतारनामा आम द्वारा कर्ति श्रीमती सुमन देवी (मिकर सप्तम) पुत्री श्री निहाल सिंह पत्नी श्री राज कुमार बरुवे मुख्यतारनामा आम रजिस्ट्रड शुदा बजरिये वसीका न० 162 दिनांक 29-02-2024 सक्युत सब-रजिस्ट्रार हसररु, जिला गुरुग्राम, हरियाणा से है मुख्यतारनामा कर्ति आज तक जिवित है और इस ने किसी अन्य व्यक्ति को मुख्यारनामा आम नियुक्त नहीं किया है। श्री बचन सिंह (Aadhar no 5982 1823 7707 & Pan no. DXLPS5451J)

KAVITA
Mikail Chauhhan
Tejpal
जगतपाल सिंह
अनुप सिंह
बचन सिंह

For Fidatocity Homes Private Limit

APR 18 2024

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

11544

2023-2024

1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

विक्रेता

उप/संबुक्त पंजीयन अधिकारी
हरसरु

विक्रेता :- कविता चौहान बचन सिंह अनूप पाल सिंह जगतपाल सिंह जगतपाल सिंह अनूप सिंह तेजपाल प्रदीप निखिल thru अनूप सिंह GPA श्रीमती सुमन देवी बच्चन सिंह तेजपाल

क्रेता :- thru AMIT KUMAR SHARMA OTHERMS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED

गवाह 1 :- DEEPAK KUMAR

गवाह 2 :- MANOJ KUMAR

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 11544 आज दिनांक 19-03-2024 को बही नं 1 जिल्द नं 76 के पृष्ठ नं 26.5 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1675 के पृष्ठ संख्या 88 से 92 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 19-03-2024



उप/संबुक्त पंजीयन अधिकारी हरसरु

संबुक्त पंजीयन अधिकारी
हरसरु

(मिकर चतुर्थ) पुत्र श्री बलवन्त सिंह व श्री प्रदीप चौहान (Aadhar no 5591 2819 4933 & PAN NO. BITPC5807R) व श्री निखिल चौहान (Aadhar no 8419 2409 0953 & Pan no BSJPC0085R) (मिकर पंचम) पुत्रान श्री विजय सिंह व श्री तेजपाल चौहान (Aadhar No 2187 6400 5026 & Pan No. AXFPT9577K) (मिकर छठम) पुत्र श्री श्रीपाल निवासीगण गांव हरसरु, तह0 हरसरु जिला गुरुग्राम, हरियाणा-122101 के है। जो कि हम अराजी मिकर प्रथम की खेवट/खाता न0 137//133, खतौनी न0 141 मु0 न0 27 कीला न0 13(8-0), 14(8-0), 17(8-0), 18(7-17), 19/1(4-0), 21/1(4-0), 22(8-0) किता 7 रकबा 47 कनाला 17 मरला अराजी का 702/8613 भाग बकदर रकबा 3 कनाल 18 मरला मिकर द्वितीय व मिकर तृतीय की खेवट/खाता न0 146//142/2मिन, खतौनी न0 150 मु0 न0 27 कीला न0 8/4(4-0), किता 1 रकबा 4 कनाल 0 मरला का 1/2 भाग बकदर रकबा 2 कनाल 0 मरला व मिकर चतुर्थ खेवट/खाता न0 146//142/2मिन, खतौनी न0 150 मु0 न0 27 कीला न0 8/4(4-0), किता 1 रकबा 4 कनाल 0 मरला का 1/4 भाग बकदर रकबा 1 कनाल 0 मरला व मिकर द्वितीय, खेवट/खाता न0 148/144मिन, खतौनी न0 152, 153, 154 मु0 न0 27 कीला न0 12(8-0), 11(8-0), 20/1/1(0-4), 20/1/2(7-15), 19/2(4-0), 23(7-12), 24(8-0), 25(8-0), किता 8 रकबा 51 कनाल 11 मरला का 7/2062 भाग बकदर रकबा 0 कनाल $3\frac{1}{2}$ मरला व मिकर तृतीय खेवट/खाता न0 148//144, खतौनी न0 152, 153, 154 मु0 न0 27 कीला न0 12(8-0), 11(8-0), 20/1/1(0-4), 20/1/2(7-15), 19/2(4-0), 23(7-12), 24(8-0), 25(8-0), किता 7 रकबा 51 कनाल 11 मरला का 11/2062 भाग बकदर रकबा 0 कनाल $5\frac{1}{2}$ मरला व मिकर चतुर्थ खेवट/खाता न0 148/144मिन, खतौनी न0 152, 153, 154 मु0 न0 27 कीला न0 12(8-0), 11(8-0), 20/1/1(0-4), 20/1/2(7-15), 19/2(4-0), 23(7-12), 24(8-0), 25(8-0), किता 7 रकबा 51 कनाल 11 मरला का 9/2062 भाग बकदर रकबा 0 कनाल $4\frac{1}{2}$ मरला व मिकर पंचम खेवट/खाता न0 148/144मिन, खतौनी

KAVITA

जसदीप चौहान

अश्विनी

वचन/दि

WIKHIL

Tejpal

For Fidacity Homes Private Limited

Authorised Signatory

Authorised Signatory

न० 152, 153, 154 मु० न० 27 कीला न० 12(8-0), 11(8-0), 20/1/1(0-4), 20/1/2(7-15), 19/2(4-0), 23(7-12), 24(8-0), 25(8-0), किता 8 रकबा 51 कनाल 11 मरला का 9/2062 भाग बकदर रकबा 0 कनाल $4^{1/2}$ मरला व मिकर छठम खेवट/खाता न० 148/144मिन, खतौनी न० 152, 153, 154 मु० न० 27 कीला न० 12(8-0), 11(8-0), 20/1/1(0-4), 20/1/2(7-15), 19/2(4-0), 23(7-12), 24(8-0), 25(8-0), किता 8 रकबा 51 कनाल 11 मरला का 9/2062 भाग बकदर रकबा 0 कनाल $4^{1/2}$ मरला इस प्रकार मिकर द्वितीय से मिकर छठम का उपरोक्त खेवट न० 148 में का कुल रकबा 1 कनाल $2^{1/2}$ मरला व खेवट/खाता न० 149//145, खतौनी न० 155, मु० न० 27 कीला न० 26(0-3), किता 1 रकबा 0 कनाल 3 मरला मिकर द्वितीय का 1/32 भाग मिकर तृतीय व मिकर सप्तम का कुल 1/16 भाग 0 मिकर चतुर्थ 1/16 भाग मिकर पंचम 1/16 भाग मिकर छठम 1/16 भाग कुल भाग 9/32 भाग 0 कनाल 0 मरला 7.5 सरसाई अतः तमाम खेवटों का कुल रकबा 8 कनाल 1 मरला $2^{1/2}$ सरसाई वाका मौजा हरसरु, अन्दर हदूद नगर निगम मानेसर, उप-तहसील हसररु, जिला गुरुग्राम, हरियाणा का मालिकान व काबिजान बरूवे इंतकाल न० 5277 मन्जुरशूदा दिनांक 01-04-2024, इंतकाल न० 5286 मन्जुरशूदा दिनांक 08-12-2021 व जमाबंदी साल 2020-21 की रूह से है। जो कि उपरोक्त अराजी ताहाल हर किस्म के भार से पाक व साफ हैं। और इस पर कोई सरकारी या गैर सरकारी भार व कर्जा नहीं है यानि आज से पहले किसी अन्य शक्स को बय, रहन, तबादला, पट्टा सौदा बय आदि ना किया हुआ है और ना ही उपरोक्त अराजी नीलाम व कुर्कशुदा हैं। ना ही किसी के नहकमे को हिबे, डिकी आदि की है ना ही उपरोक्त अराजी की बाबत कोई भी मुकदमा किसी भी अदालत में विचारधीन है। यानि हर किस्म के भार से पाक व साफ है अब उपरोक्त बायान को दीगर कार्यो के लिए रुपयों की जरूरत है। इसलिए आज अपने ठीक होश हवास में बगैर किसी दबाव के अपनी मर्जी व खुशी से अपने उपरोक्त अराजी को बय बदले मुबलिंग :- 13,00,00,000/- रुपये (तेरह करोड रुपये) जिसके आधे मुबलिंग :- 6,50,00,000/- रुपये होते हैं बदस्त:-

Wakil A

Wakil

जगत पाल

अरुण

अ-च न/सि

For Fidatocity Homes Private Limited

For Fidatocity Homes Private Limited

M/s. Fidatocity Homes Private Limited, (PAN No. AAFCF2581D), a Company incorporated under the Companies Act, 2013 [CIN:U70109DL2022PTC406176], and having its Corporate office at D-800, Ground Floor, New Friends Colony, New Delhi-110025; (hereinafter referred to as the 'Company', through its duly authorized signatory Mr. Amit Kumar Sharma (Aadhaar No.4511 6545 0067 son of C.S Sharma R/o House No 25/92, Gandhi Nagar, Agra, Uttar Pradesh Board resolution dated 11-03-2024 को कुल जर्दे बय तमाम मुबलिय:- 13,00,00,000/- रुपये (तेरह करोड रुपये) खरीदार कम्पनी से निम्न प्रकार से रोबरु गवाहान रजिस्टरी के समय पर वसूल कर लिए है।

रकम रु० मे	RTGS/चैक न०	दिनांक	जारीकर्ता बैंक	प्राप्त कर्ता/कर्ती
9,00,000/-	000014	21-08-2023	HDFC BANK	Kavita Chauhan
20,00,000/-	000022	26-09-2023	HDFC BANK	Kavita Chauhan
69,00,000/-	382841	29-12-2023	J & K BANK	Kavita Chauhan
1,24,44,160/-	386645	04-04-2024	J & K BANK	Kavita Chauhan
2,00,00,000/-	386646	10-04-2024	J & K BANK	Kavita Chauhan
2,00,00,000/-	386647	16-04-2024	J & K BANK	Kavita Chauhan
2,65,125/-	000021	26-09-2023	HDFC BANK	Bachan Singh
3,24,041/-	000083	26-09-2023	HDFC BANK	Bachan Singh
1,13,415/-	382893	04-03-2024	J & K BANK	Bachan Singh
22,09,612/-	000079	26-09-2023	HDFC BANK	Bachan Singh

KAVITA Chauhan
 Bachan Singh
 31/04/24
 Tegal

1,00,000 / -	R-N240232613049212	25-08-2023	HDFC BANK	Bachan Singh
59,653 / -	384888	29-02-2024	J & K BANK	Bachan Singh
38,30,810 / -	386648	19-03-2024	J & K BANK	Bachan Singh
27,81,594 / -	386649	31-12-2024	J & K BANK	Bachan Singh
1,00,00,000 / -	386650	31-03-2025	J & K BANK	Bachan Singh
2,65,125 / -	000020	26-09-2023	HDFC BANK	Jagatpal Singh
2,16,027 / -	000085	26-09-2023	HDFC BANK	Jagatpal Singh
1,24,216 / -	382895	04-03-2024	J & K BANK	Jagatpal Singh
22,09,612 / -	000080	26-09-2023	HDFC BANK	Jagatpal Singh
1,00,000 / -	R-N24023613065414	25-08-2023	HDFC BANK	Jagatpal Singh
46,398 / -	382883	29-02-2024	J & K BANK	Jagatpal Singh
7,96,233 / -	386651	05-04-2024	J & K BANK	Jagatpal Singh
51,28,439 / -	386652	03-01-2025	J & K BANK	Jagatpal Singh
1,00,00,000 / -	386653	31-12-2024	J & K BANK	Jagatpal Singh
2,65,125 / -	000019	26-09-2023	HDFC BANK	Anup Singh
2,16,027 / -	000084	26-09-2023	HDFC BANK	Anup Singh
1,24,216 / -	382894	04-03-2024	J & K BANK	Anup Singh
22,09,612 / -	000018	26-09-2023	HDFC BANK	Anup Singh
1,00,000 / -	R-N240232613064268	25-08-2023	HDFC BANK	Anup Singh
46,398 / -	382884	29-02-2024	J & K BANK	Anup Singh
8,73,817 / -	386654	05-04-2024	J & K BANK	Anup Singh
66,02,525 / -	386655	12-01-2025	J & K BANK	Anup Singh
1,00,00,000 / -	386656	04-01-2025	J & K BANK	Anup Singh
3,87,456 / -	382897	04-03-2024	J & K BANK	Tej Pal Chauhan

KAVITA Bhandari
 Wix me Anurhan Tejpal

31/04/2024
 Anurhan Tejpal

1,66,827/-	386657	19-03-2024	J & K BANK	Tej Pal Chauhan
31,10,074/-	386658	25-02-2025	J & K BANK	Tej Pal Chauhan
59,653/-	382891	29-02-2024	J & K BANK	Tej Pal Chauhan
1,54,656/-	000082	26-09-2023	HDFC BANK	Pradeep Chauhan
62,072/-	382899	04-03-2024	J & K BANK	Pradeep Chauhan
29,926/-	382886	29-02-2024	J & K BANK	Pradeep Chauhan
1,15,351/-	386659	19-03-2024	J & K BANK	Pradeep Chauhan
15,00,000/-	386660	31-12-2024	J & K BANK	Pradeep Chauhan
1,54,656/-	000081	26-09-2023	HDFC BANK	Nikhil Chauhan
62,072/-	362898	04-03-2024	J & K BANK	Nikhil Chauhan
29,827/-	382887	29-02-2024	J & K BANK	Nikhil Chauhan
1,15,450/-	386661	19-03-2024	J & K BANK	Nikhil Chauhan
15,00,000/-	386662	05-01-2025	J & K BANK	Nikhil Chauhan
13,00,000/-	TDS 1% To Be Paid By VENDEE			

अब खरीदार कम्पनी से कोई लेन-देन बाकी नहीं रहा है। खरीददार को मय मलकियत हक-हकूक दाखिल खारिज समेत कतई बय व फरोक्त कतई कर दिया है। व कब्जा मौके पर उपरोक्त अराजी का रकबा 8 कनाल 1 मरला 2^{1/2} सरसाई का कब्जा खरीदार कम्पनी को कराकर अपने जैसा मालिक व काबिज बना दिया है। खरीदार कम्पनी जिस तरह चाहे काम में लावे व इस्तमाल करे उजर व एतराज ना होगा। यदि किसी नुक्श कानूनी पर या मलकियत के सवाल पर कब्जा बयशुदा रकबा का खरीदार कम्पनी से निकल जावेगा तो हम बायान वापसी कुल जर्रे बय मय खर्चा-हर्जा मयलागत को अदा करने के पाबन्द रहेंगे। दाखिल-खारिज कागजात माल में दर्ज व मन्जूर करा दूंगे। वरना खरीदार कम्पनी हजा दस्तावेज कि रुह से

For Fidacity Homes Private Limited

(Signature)

Authorized Signatory

(Signature)

(Signature)

KAULHA

(Signature)
Nikhil Chauhan
Tejpal

स्वम करा लेवे कोई उजर ना होगा। तनाम खर्चा बयनामा स्टाम्प व रजिस्ट्रेशन फिस वगैरा का सब खरीदार कम्पनी ने अदा किया हैं। मै और मे नेरे कानूनी वारसान इस तहरीर के पाबन्द रहेंगे। अतः यह बयनामा लिख दिया हैं व पढ के सुना दिया गया है तकि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर तारीख:-

बायान:- *KAVITA*

कविता चौहान

जगतपाल सिंह

जगतपाल सिंह

अनुप सिंह

अनुप सिंह

बचन सिंह

बचन सिंह

तेजपाल चौहान

तेजपाल चौहान

प्रदीप चौहान

प्रदीप चौहान

निखिल चौहान *Nikhil Chauhan*

गवाह:- 1

Deepak Kumar
Advocate
Distt. Court Gurugram

खरीददार कम्पनी:-

M/s. Fidatocity Homes Private Limited

Amit Kumar Sharma

Authorized signatory Mr. Amit Kumar Sharma

Manoj Kumar
MANOJ KUMAR
ADVOCATE
DISTT COURTS, GURUGRAM
19/03/24

गवाह:-2

Manoj Kumar
MANOJ KUMAR
Advocate
Distt. Court Gurugram



Certificate No. G0R2024C4684

GRN No. 114216984



Stamp Duty Paid : ₹ 14000000

Penalty : ₹ 0

(Rs. Only)

Seller / First Party Detail

Name: Man Singh Chauhan

H.No/Floor: Na

Sector/Ward: Na

LandMark: Na

City/Village: Harsaru

District: Gurugram

State: Haryana

Phone: 99*****33

Others: Kavita chauhan

**Buyer / Second Party Detail**

Name: Fidatocity homes Private limited

H.No/Floor: D/800

Sector/Ward: Na

LandMark: Na

City/Village: New friend co

District: Delhi

State: Delhi

Phone: 99*****33

Purpose: SALE DEED

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

**बयनामा**

किस्म बसीका	—	बयनामा
किस्म जायदाद	—	कृषि भूमि
मौजा	—	हरसरु गुरुग्राम
रकबा	—	8 कनाल 13 मरला 6 ^{1/2} सत्साइ
मालायति	—	20,98,52,429 /— रुपये
स्टाम्प कीमत	—	1,40,00,000+69,13,00=14,69,1300 /—रु०
स्टाम्प सर्टिफिकेट न०	—	G0R2024C4684 दिनांक 18-03-2024
	—	G0292024C1928 दिनांक 25-03-2024
रजिस्ट्रेशन फीस	—	50,005 /— GRN NO. 114217199

(Signature)

KAUJH

(Signature)

For Fidatocity homes Private Limited
For Fidatocity homes Private Limited

Vinod
Director/Authorized

वसीका संबंधी विवरण

वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC

हसील/सब-तहसील- हरसरु

गांव/शहर- हरसरु

स्थित- Harsaru

शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर

अन्य क्षेत्र

प्लॉट : unsapproved, Hayatpur, 122505,

धन संबंधी विवरण

राशि- 209852432 रुपये

कुल स्टाम्प शुल्क- 14689670 रुपये

स्टाम्प नं- G0R2024C4684

स्टाम्प का मूल्य- 14000000 रुपये

जिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये

EChallan:114217199

पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये

डिफिशियेंसी स्टाम्प: G0292024C1528

डिफिशियेंसी Grno: 98459413

डिफिशियेंसी शुल्क: 691300

द्वारा तैयार किया गया- MANOJ KUMAR ADV

सेवा शुल्क- 200

भूमि का विवरण

कृषि घाही

4849 Sq. Yards

स्थानीय शहरी निकाय संबंधी विवरण

प्लॉट आईडी- 1LPV4CM2

प्लॉट नं- jhkh

मालिक- MS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED

प्लॉट- unsapproved, Hayatpur, 122505,

इस प्रलेख आज दिनांक 29-03-2024 दिन शुक्रवार समय 5:03:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी मान सिंह चौहान पुत्र बलबीर सिंह उर्फ बल्लू सिंह कविता चौहान पत्नी महेश चौहान नरेन्द्र पुत्र लालसिंह नरेन्द्र सिंह पुत्र लाल सिंह निवास HARSARU द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

प्रस्तावक/स्वीकृतकर्ता

का. १२-३२५३

KAVITA

Prashant

संयुक्त उप निदेशन अधिकारी NT Harsaru

मान सिंह चौहान कविता चौहान नरेन्द्र नरेन्द्र सिंह

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

का. १२-३२५३

Prashant

दिनांक 29-03-2024

संयुक्त उप निदेशन अधिकारी NT Harsaru

मान सिंह चौहान कविता चौहान नरेन्द्र नरेन्द्र सिंह

प्ररोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी MS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED thru VINOD KUMAROTHER हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख में तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथ्य समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0 रुपये की राशि क्रेता ने मेरे समक्ष विक्रेता को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी MANOJ KUMAR पिता ARJUN DAS निवासी ADV GGM व श्री/श्रीमती/कुमारी DEEPAK KUMAR पिता NARESH निवासी ADV GGM ने की।

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

दिनांक 29-03-2024

संयुक्त उप निदेशन अधिकारी NT Harsaru

Non-Judicial



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 29/03/2024

Certificate No. G0292024C1928



Stamp Duty Paid : ₹ 691300

GRN No. 98459413



Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Man singh chauhan

H.No/Floor : Na

Sector/Ward : Na

LandMark : Na

City/Village : Harsaru

District : Gurugram

State : Haryana

Phone: 99*****33

Others : Narender singh and kavita chauhan



Buyer / Second Party Detail

Name : Fidatocity homes Private limited

H.No/Floor : D/800

Sector/Ward : Na

LandMark : Na

City/Village : New friend co

District : Delhi

State : Delhi

Phone : 99*****33

Purpose : SALE DEED

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

हमके श्री मान सिंह चौहान (मिकर प्रथम) (आधार नम्बर 2446 7897 5707 & पैन न0 AFZPC6953J) पुत्र श्री बलबीर सिंह उर्फ बल्लू सिंह पुत्र श्री भगवान सिंह व श्री नरेन्द्र सिंह (मिकर द्वितीय) (आधार नम्बर 2613 0926 7282 & पैन न0 DARPS3232C) पुत्र श्री लाल सिंह व श्रीमती कविता चौहान (मिकर तृतिया) (आधार नम्बर 6982 3216 3823 & पैन न0 BSUPC8787R) विधवा श्री महेश चौहान पुत्र श्री उदयवीर सिंह निवासीगण गांव हरसरु, तह0 हरसरु जिला गुरुग्राम, हरियाणा-122101 के है। जो कि हम (मिकर प्रथम) 1/6 भाग व (मिकर तृतिया) 16/8613 भाग की अराजी खेवट/खाता न0 137 / / 133मिन, खतौनी न0 141 मु0 न0 27 कीला न0 13(8-0), 14(8-0), 17(8-0), 18(7-17), 19/1(4-0), 21/1(4-0), 22(8-0) किता 7 रकबा 47 कनाल 17 मरला अराजी का 2803 / 17226 भाग

KAULHA

29-3-24

For Fidatocity Homes Private Limited

Vinod

Director/Authorized Signatory

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

11936

2023-2024

1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

Manoj Kumar KAULHA

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

हरसरु

विक्रेता :- मान सिंह चौहान कविता चौहान नरेन्द्र नरेन्द्र सिंह 29-03-2024

क्रेता :- thru VINOD KUMAROTHERMS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED Vinod

गवाह 1 :- MANOJ KUMAR

गवाह 2 :- DEEPAK KUMAR

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 11936 आज दिनांक 29-03-2024 को बही नं 1 जिल्द नं 76 के पृष्ठ नं 124.5 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1687 के पृष्ठ संख्या 10 से 14 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 29-03-2024

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी हरसरु

बदकर रकबा 8 कनाल 1 मरला $2^{1/2}$ सरसाई व (मिकर द्वितिय) की खेवट/खाता न0 146/4, खतौनी न0 150/6 मु0 न0 27 कीला न0 8/4(4-0), किता 1 रकबा 4 कनाल 0 मरला अराजी का 1/8 भाग बदकर रकबा 0 कनाल 10 मरला 0 सरसाई व (मिकर द्वितिय) की खेवट/खाता न0 149//145, खतौनी न0 155 मु0 न0 27 कीला न0 26(0-3), किता 1 रकबा 0 कनाल 3 मरला अराजी का 1/32 भाग बदकर रकबा 0 कनाल 0 मरला 1 सरसाई व (मिकर द्वितिय) की खेवट/खाता न0 148//144निन, खतौनी न0 152, 153, 154 मु0 न0 27 कीला न0 12(8-0), 11(8-0), 20/1/1(0-4), 20/1/2(7-15), 19/2(4-0), 23(7-12), 24(8-0), 25(8-0), किता 8 रकबा 51 कनाल 11 मरला का 9/4124 भाग बदकर रकबा 0 कनाल $2^{1/4}$ मरला 0 सरसाई इस प्रकार मिकर द्वितिय का कुल रकबा 0 कनाल 12 मरला 3 सरसाई अतः तीनों मिकरो का कुल रकबा 8 कनाल 13 मरला $5^{1/2}$ सरसाई वाका मौजा हरसरु, अन्दर हदूद नगर निगम मानेसर, उप-तहसील हसररु, जिला गुरुग्राम, हरियाणा का मालिकान व काबिजान बरुवे इंतकाल न0 5266, 5399, 5411 व जमाबंदी साल 2020-21 की रूह से है। जो कि उपरोक्त अराजी ताहाल हर किस्म के भार से पाक व साफ है। और इस पर कोई सरकारी या गैर सरकारी भार व कर्जा नहीं है यानि आज से पहले किसी अन्य शक्स को बय, रहन, तबादला, पट्टा सौदा बय आदि ना किया हुआ है और ना ही उपरोक्त अराजी नीलाम व कुर्कशुदा है। ना ही किसी के महकमे को हिबे, डिक्ली आदि की है ना ही उपरोक्त अराजी की बाबत कोई भी मुकदमा किसी भी अदालत में विचारधीन है। यानि हर किस्म के भार से पाक व साफ है अब उपरोक्त बायान को दीगर कार्यो के लिए रूपयो की जरूरत है। इसलिए आज अपने ठीक होश हवास् मे बगैर किसी दबाव के अपनी नर्जी व खुशी से अपने उपरोक्त अराजी को बय बदले मुबलिंग :- 20,98,52,429 /- रुपयें (बीस करोड अठानवे लाख बावन हजार चार सौ उनतीस रुपये) जिसके आधे मुबलिंग :- 10,49,26,214 /- रुपयें होते हैं बदस्त:-



KAVITA

31-3-25

For Fidatocity Haries Private Ltd.

Vinod

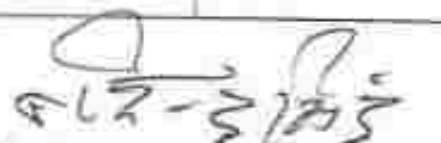
Director/Authorized Signatory

M/s. Fidatocity Homes Private Limited, (PAN No. AAFCF2581D), a Company incorporated under the Companies Act, 2013 [CIN:U70109DL2022PTC406176], and having its Corporate office at D-800, Ground Floor, New Friends Colony, New Delhi-110025; (hereinafter referred to as the 'Company', through its duly authorized signatory Mr. Vinod Kumar (Aadhaar No. 2872 0527 9755 son of Tara Chand R/o 54, Tighara, Gurugram, Haryana-122003 Board resolution dated 11-03-2024 को कुल जर्ने बय तमाम मुबलिया:— 20,98,52,429 /— रूपयें (बीस करोड अठानवे लाख ब्रावन हजार चार सौ उनतीस रूपये) खरीदार कम्पनी से निम्न प्रकार से रोबरु गवाहान रजिस्ट्री के समय पर वसूल कर लिए है।

रुक्म रु० में	RTGS/ बैंक न०	दिनांक	जारीकर्ता बैंक	प्राप्त कर्ता/कर्ती
5,00,000 /—	000004	21-08-2023	HDFC BANK	Man Singh Chauhan
1,38,61,814 /—	000122	10-10-2023	HDFC BANK	Man Singh Chauhan
22,92,812 /—	000098	27-09-2023	HDFC BANK	Man Singh Chauhan
47,91,424 /—	386640	29-03-2024	J & K BANK	Man Singh Chauhan
4,10,00,000 /—	386641	31-12-2024	J & K BANK	Man Singh Chauhan
4,10,00,000 /—	386643	31-12-2024	J & K BANK	Man Singh Chauhan
8,75,00,000 /—	386644	31-03-2025	J & K BANK	Man Singh Chauhan
12,01,563 /—	000128	05-10-2023	HDFC BANK	Narender Singh
1,40,625 /—	000126	05-10-2023	HDFC BANK	Narender Singh
29,826 /—	382889	29-02-2024	J & K BANK	Narender Singh
2,18,728 /—	IAKAR52024030800085914	08-03-2024	J & K BANK	Narender Singh
5,00,000 /—	IAKAR52024030800085915	08-03-2024	J & K BANK	Narender Singh
19,50,000 /—	386682	05-04-2024	J & K BANK	Narender Singh
35,49,804 /—	386678	05-05-2024	J & K BANK	Narender Singh



KAVITA


For Fidatocity Homes Private Limited
Vinod

Director/Authorized Signatory

35,49,805 / -	386679	05-06-2024	J & K BANE	Narender Singh
35,49,805 / -	386680	05-07-2024	J & K BANE	Narender Singh
21,17,499 / -	386683	15-04-2024	J & K BANE	Kavita Chauhan
19,28,750 / -	TDS 1% To Be Paid By VENDEE in favor of Man Singh Chauhan			
1,48,385 / -	TDS 1% To Be Paid By VENDEE in favor of Narender Singh			
21,389 / -	TDS 1% To Be Paid By VENDEE in favor of Kavita Chauhan			

अब खरीदार कम्पनी से कोई लेन-देन बाकी नहीं रहा है। खरीदार को मय मलकियत हक-हकूक दाखिल खारिज समेत कतई बय व फरोक्त कतई कर दिया है। व कब्जा मौके पर उपरोक्त अराजी का रकबा 8 कनाल 13 मरला 5^{1/2} सरसाइ का कब्जा खरीदार कम्पनी को कराकर अपने जैसा मालिक व काबिज बना दिया है। खरीदार कम्पनी जिस तरह चाहे काम में लावे व इस्तमाल करे उजर व एतराज ना होगा। बयनामे में जो चैक दिए गए हैं खरीदार पास कराने का पाबंद रहेगा। अगर बयनामा में दिए गए PDC चैक बाउंस हो जाते तो बयनामा कैंसल समझा जावे तथा रिकार्ड माल में विक्रेता पुराना सटेटस करवाने का हकदार होगा व विक्रेता मौके पर काम रूकवाने का हकदार होगा व क्रेता PDC चैक बाउंस होने पर तीन महीने में दुगना रकम देने का हकदार होगा। जो माल रिकार्ड में दर्ज यदि किसी नुकश कानूनी या मलकियत के सवाल पर कब्जा बयशुदा रकबा का खरीदार कम्पनी से निकल जावेगा तो हम बायान वापसी कुल जर्जर बय मय खर्चा-हर्जा मयलागत को अदा करने के पाबन्द रहेंगे। हम बायान के उपरोक्त अराजी के अपने हिस्से के किसी भी प्रकार के विचाराधिन कानूनी मामले नहीं हैं व भविष्य में किसी भी प्रकार का कानूनी नुकस के स्वयं जिम्मेवार होंगे दाखिल-खारिज कागजात माल में दर्ज व मन्जूर करा देंगे। वरना खरीदार कम्पनी हजा दस्तावेज कि रुह से स्वम करा लेवे कोई उजर ना होगा। तमाम खर्चा बयनामा स्टाम्प व रजिस्ट्रेशन फिस वगैरा का सब खरीदार कम्पनी ने अदा किया है। मैं और मैं मेरे कानूनी वारसान इस तहरीर के पाबन्द रहेंगे। अतः यह बयनामा लिख दिया है व पढ के सुना दिया गया है तकि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर तारीख:-

(Signature)

KAVITA

12-3-24

For Fidatocity Homes Private Limited

Vinod

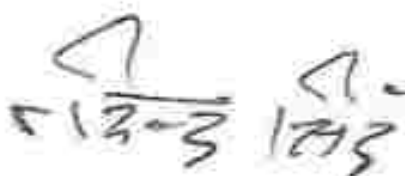
Director/Authorized Signatory

दायान:-


मान सिंह

KAVITA

कविता चौहान


नरेन्द्र सिंह

गवाह:- 1


MANOJ KUMAR
Advocate
Distt. Court Gurugram

खरीददार कम्पनी:-

M/s. Fidatocity Homes Private Limited
For Fidatocity Homes Private Limited

Vinod

Authorized signatory Mr. Vinod Kumar
Authorized Signatory


Drafted By
MANOJ KUMAR
ADVOCATE
DISTT COURTS, GURUGRAM
29/03/24


Deepak Kumar
Advocate
Distt. Court, Gurugram

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 09/03/2024

Certificate No. G0I2024C1604



GRN No. 113749497



Stamp Duty Paid : ₹ 17500000

Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Mukesh

H.No/Floor: Nil

Sector/Ward: Nil

LandMark: Nil

City/Village: Harsaru

District: Gurugram

State: Haryana

Phone: 89*****06

Others: Etc



Buyer / Second Party Detail

Name: Fidatocity Homes Pvttd

H.No/Floor: D800

Sector/Ward: Nil

LandMark: New friends colony

City/Village: New delhi

District: Delhi

State: Delhi

Phone: 99*****23

Purpose: Sale Deed



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

बयनामा

1. किस्म वसीका : बयनामा
2. गांव/शहर का नाम : हरसरु , उप -तहसील हरसरु
3. रकबा : 9 कनाल 19 मरला 4 सरसाई
4. मालियति : मुब0 25,00,00,000 / -रुपये
5. स्टाम्प मालियति : मुब0 1,75,00,,000 / - रुपये
6. स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0/ता0: G0I2024C1604/09.03.2024
7. किस्म : चाही
8. रजि0 फिस जी.आर न0 : 113749556

हमके श्री मुकेश (आधार नम्बर 4273 9350 4129 व पैन नम्बर BHBPM5182Q) पुत्र श्री अमर सिंह 359/8613 भाग व श्रीमति निर्मला (आधार नम्बर 3582 3696 0604 व पैन नम्बर BWIPD2413H)

विधवा व श्री अजय (आधार नम्बर 9606 0299 1885 व पैन नम्बर

[Signature] *[Signature]* Sanjay Chauhan

इ.प. ३५५५

Raj. शुक्ल

[Signature]

प्रलेख क्र.:11355

मुद्रण दिनांक 18/03/2024 04:10 PM

पंजीकरण दिनांक:11-03-2024

वसीका संबंधी विवरण		
वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC		
तहसील/सब-तहसील- हरसरु	गांव/शहर- हरसरु	स्थित- Harsaru
शहरी - न्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर		अन्य क्षेत्र
पता : unapproved, Hayatpur, 122505,		
धन संबंधी विवरण		
राशि- 250000000 रुपये		कुल स्टाम्प शुल्क- 17500000 रुपये
स्टाम्प नं- G012024C1604		स्टाम्प का मूल्य- 17500000 रुपये
रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये	EChallan:113749556	पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये
द्वारा तैयार किया गया- MANOJ KUMAR ADV		सेवा शुल्क- 200
भूमि का विवरण		
कृषि चाही		4849 Sq. Yards
स्थानीय शहरी निकाय संबंधी विवरण		
प्रॉपर्टी आईडी- 1LPV4CM2	प्रॉपर्टी नं- jhlkh	मालिक- MS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED
पता- unapproved, Hayatpur, 122505,		

यह प्रलेख आज दिनांक 11-03-2024 दिन सोमवार समय 4:43:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी मुकेश पुत्र अजर सिंह अजर पुत्र सतपाल श्रीमती निर्मला विधवा सतपाल इन्द्रपाल सिंह पुत्र उदयवीर सिंह अमित चौहान पुत्र राधे सुमित चौहान पुत्र राधे संजय चौहान पुत्र राधे श्रीमती सुमन देवी विधवा राधे निवास HARSARU द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

Aharuhal

Sanjay Chauhan

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी NT Harsaru

मुकेश अजर श्रीमती निर्मला इन्द्रपाल सिंह अमित चौहान सुमित चौहान संजय चौहान श्रीमती सुमन देवी

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।

Aharuhal

Sanjay Chauhan

दिनांक 11-03-2024

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी NT Harsaru

मुकेश अजर श्रीमती निर्मला इन्द्रपाल सिंह अमित चौहान सुमित चौहान संजय चौहान श्रीमती सुमन देवी

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी MS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED thru AMIT KUMAR SHARMA 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 उदा की तथा प्रलेख में वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी MANOJ KUMAR पिता ARJUN DAS निवासी ADV GGM व श्री/श्रीमती/कुमारी SHIV KUMAR पिता NATTHU निवासी ADV GGM ने की।

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

दिनांक 11-03-2024

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी NT Harsaru

R.T. सुमन देवी इ. व. पाल
मुकेश अजर सिंह
Sumit

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी NT Harsaru
मन्बरदार/अधिवक्ता

11355
11-3-24

1355
11-3-24

ATXPA3129J) पुत्र श्री सतपाल उर्फ सुखपाल सिंह पुत्र श्री अमर सिंह हर दो समभाग 359/8613 भाग व श्रीमति सुमन देवी (आधार नम्बर 7590 7693 5192 व पैन नम्बर FLFPS9386Q) विधवा - श्री अमित चौहान (आधार नम्बर 2459 9600 9029 व पैन नम्बर AYRPA4030D) - श्री सुमित चौहान (आधार नम्बर 5094 3865 4422 व पैन नम्बर BCYPC1379M)- श्री संजय चौहान (आधार नम्बर 5797 8774 0581 व पैन नम्बर BCYPC1380A) पुत्रान श्री राधे पुत्र श्री अमर सिंह हर चार समभाग 359/8613 भाग व इन्द्रपाल सिंह (आधार नम्बर 3801 9186 7332 व पैन नम्बर CAZPP1220J) पुत्र श्री उदयवीर सिंह 1/12 भाग निवासीयान गाँव हरसरु, उप-तहसील हरसरु, जिला गुरुग्राम, हरियाणा के है। जो कि हम अराजी खेवट/खाता नं0 137/133मिन, खतौनी नं0 141, मुस्ततील नं0 27, कीला नं0 13(8-0), 14(8-0), 17(8-0), 18(7-17), 19/1(4-0), 21/1(4-0), 22(8-0), किता 7, रकबा 47 कनाल 17 मरला अराजी का 1795/8613 भाग बकदर रकबा 9 कनाल 19 मरला 4 सरसाई, वाका मौजा हरसरु, उप तहसील हरसरु, जिला गुरुग्राम, हरियाणा के मालिकान व काबिजान बरुवे फर्द जमाबन्दी साल 2020-2021 की रूह से है। जो कि अराजी रकब ताहाल हर किस्म के भार से पाक व साफ है। इस पर किसी सरकारी या गैर सरकारी संस्था का कोई भार व कर्जा बकाया नहीं है। आज से पहले उपरोक्त रकबे की बाबत किसी दीगर शक्स के साथ कोई सौदा बय, पट्टा, रहन, तबादला आदि ना किया हुआ है और ना ही कोई कर्जा

Director/Authorized Signatory


मेक 21/3/24

Sanjay
Chauhan



र.स.स.न.क.ल

5/3/24/17

Conit



Reg. No.

Reg. Year

Book No.

11355

2023-2024

1



विक्रेता



क्रेता



गवाह



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
हरसरु

विक्रेता :- मुकेश अजय श्रीमती निर्मला इन्द्रपाल सिंह अमित चौहान सुमित चौहान संजय चौहान श्रीमती सुमन देवी Mukesh, Anshu, Sonjay, Sumit, Chohan

क्रेता :- thru AMIT KUMAR SHARMA OTHERMS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED Amit

गवाह 1 :- MANOJ KUMAR Manoj

गवाह 2 :- SHIV KUMAR Shiv

प्रमाण पत्र

Sumit

मोहन चौहान

इंद्रपाल

R.T.I सुझा देन

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 11355 आज दिनांक 11-03-2024 को बही नं 1 जिल्द नं 75 के पृष्ठ नं 179.25 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1670 के पृष्ठ संख्या 21 से 25 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये हैं।

दिनांक 11-03-2024



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी हरसरु

हरसरु

व लोन आदि लिया हुआ है, व ना ही उपरोक्त अराजी रकबे की बाबत कोई मुकदमा किसी भी अदालत में विचाराधीन है। ना ही कोई एक्वायर आदि का नोटिस मिला हुआ है, यानि हर प्रकार से पाक व साफ है। अब हम बायान को वास्ते तरक्की दीगर जायदाद व घरेलू खर्च के लिए रुपयो की आवश्यकता है इसलिए आज अपने ठीक होश व हवास में, बगैर किसी दबाव के अपनी मर्जी व खुशी से अपने उपरोक्त अराजी रकबा 9 कनाल 19 मरला 4 सरसाई को मय हक हकूक दाखली व खारजी के बदले मुब0 25,00,00,000/-रुपये (पच्चीस करोड़ रुपये) आधे जिनके मुब0 12,50,00,000/-रुपये होते हैं बदस्त M/s. Fidatocity Homes Private Limited, (PAN:AAFCE2581D), a company incorporated under the Companies Act, 2013 {CIN :U70109DL2022PTC406176}, and having its Corporate office at D-800, Ground Floor, New Friends Colony, New Delhi-110025 through its duly authorized signatory Mr. Amit Kumar Sharma (Aadhaar No. 4511 6545 0067) son of Sh. C.S. Sharma resident of House NO. 25/92, Gandhi Nagar, Agra, Uttar Pradesh vide Company's Board Resolution dated 11.03.2024 को बय व फरोक्त कतई कर दिया हैं। उपरोक्त कुल जरे बय मुब0 25,00,00,000/-रुपये (पच्चीस करोड़ रुपये) खरीदार कम्पनी से रोबरु गवाहान निम्न प्रकार से वसूल पाये :


मुकेश सिंह
Sanjay Chauhan



R.T. सुमन देवी
Sunit

5/5/24/M



Director/Authorized Signatory



For Fidatocity Homes Private Limited

चैक नं०	राशि	दिनांक	जारीकर्ता	प्राप्तकर्ता
000089	6,87,847 / -	27.09.2023	HDFC BANK	मुकेश
000138	38,64,596 / -	30.10.2023	HDFC BANK	मुकेश
000003	5,00,000 / -	21.08.2023	HDFC BANK	मुकेश
386609	11,12,053 / -	11.03.2024	J & K BANK	मुकेश
386610	4,38,77,969 / -	30.06.2025	J & K BANK	मुकेश
000091	3,43,921 / -	27.09.2023	HDFC BANK	निर्मला
000115	20,37,280 / -	09.10.2023	HDFC BANK	निर्मला
000012	1,00,000 / -	21.08.2023	HDFC BANK	निर्मला
386611	5,56,227 / -	11.03.2024	J & K BANK	निर्मला
386613	2,19,83,805 / -	30.06.2025	J & K BANK	निर्मला
000092	3,43,921 / -	27.09.2023	HDFC BANK	अजय
000137	17,57,329 / -	30.10.2023	HDFC BANK	अजय
000006	5,00,000 / -	21.08.2023	HDFC BANK	अजय
386614	4,36,177 / -	11.03.2024	J & K BANK	अजय
386615	2,19,83,805 / -	30.06.2025	J & K BANK	अजय
000094	1,71,960 / -	27.09.2023	HDFC BANK	सुमन देवी
000118	9,83,892 / -	07.10.2023	HDFC BANK	सुमन देवी
000011	1,00,000 / -	21.08.2023	HDFC BANK	सुमन देवी
386628	2,78,015 / -	11.03.2024	J & K BANK	सुमन देवी
386617	1,09,76,750 / -	30.06.2025	J & K BANK	सुमन देवी

RTE कर्मचारी



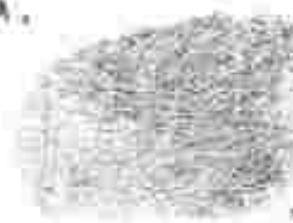
Sanjay Chouhan

मुनेरा सिंह

सुनित

अनुराग

4



For Fida

Director/Authorized Signatory

000095	1,71,960 / -	27.09.2023	HDFC BANK	अमित चौहान
000119	7,06,041 / -	07.09.2023	HDFC BANK	अमित चौहान
000008	5,00,000 / -	21.08.2023	HDFC BANK	अमित चौहान
386618	1,55,866 / -	11.03.2024	J & K BANK	अमित चौहान
386619	1,09,76,750 / -	30.06.2025	J & K BANK	अमित चौहान
000096	1,71,960 / -	27.09.2023	HDFC BANK	सुमित चौहान
000120	9,83,892 / -	07.10.2023	HDFC BANK	सुमित चौहान
000009	1,00,000 / -	21.08.2023	HDFC BANK	सुमित चौहान
386624	2,78,014 / -	11.03.2024	J & K BANK	सुमित चौहान
386620	1,09,76,750 / -	30.06.2025	J & K BANK	सुमित चौहान
000097	1,71,960 / -	27.09.2023	HDFC BANK	संजय चौहान
000125	9,83,892 / -	08.10.2023	HDFC BANK	संजय चौहान
000010	1,00,000 / -	21.08.2023	HDFC BANK	संजय चौहान
386621	2,78,014 / -	11.03.2024	J & K BANK	संजय चौहान
386625	1,09,76,750 / -	30.06.2025	J & K BANK	संजय चौहान
000093	11,46,406 / -	27.09.2023	HDFC BANK	इन्द्रपाल सिंह
000139	67,20,944 / -	30.10.2023	HDFC BANK	इन्द्रपाल सिंह
000013	3,00,000 / -	21.08.2023	HDFC BANK	इन्द्रपाल सिंह
386626	21,63,835 / -	11.03.2024	J & K BANK	इन्द्रपाल सिंह
386627	8,70,41,419 / -	30-06-2025	J & K BANK	इन्द्रपाल सिंह

es Private Li

Sanjay
Chauhan
R. Mit

इन्द्रपाल सिंह

इन्द्रपाल

Akshay

Akshay

TDS 1% (मुब0 25,00,000/- केवल) खरीदार कम्पनी नियमानुसार अदा करने की पाबन्द रहेगी । अब खरीदार कम्पनी के जिम्मे कोई रकम देनी बाकी नहीं रही है। खरीदार कम्पनी को उपरोक्त रकबा 9 कनाल 19 मरला 4 सरसाई का कब्जा देकर अपने जैसा मालिक व काबिज बना दिया है, जैसे चाहे इस्तेमाल करे उजर नही होगा। दाखिल खारीज कागजात माल मे दर्ज कराकर मन्जूर करा देंगे अगर ना करायें तो खरीदार कम्पनी बजरिये बयनामा हजा दस्तावेज की रूह से खुद करा लेवे । हम बायान ने अपनी खेवट का हिस्सा खरीदार कम्पनी को दे दिया है और बाकि बचा रकबा हम सब ने मुस्ततील नम्बर 27, कीला नम्बर 22 मिन दक्षिण दिशा की ओर यानि रेवेन्यू रास्ते से लगता हुआ रख लिया है । जो हक हकूक बायान को आज तक विक्रित अराजी की बाबत हांसिल थे वही खरीदार कम्पनी को हांसिल हो गये है । खरीदार कम्पनी को अधिकार होगा कि वह विक्रित अराजी को जैसे चाहे इस्तेमाल करे, कास्त करे, तामीर करे, मुन्तकिल करे कोई उजर नही होगा । तमाम खर्चा बयनामा खरीदार कम्पनी ने अपने पास से लगाया है। अगर उपरोक्त रकबा या इसका कोई हिस्सा किसी नुक्स कानूनी या मलकियत के सवाल पर कब्जा खरीदार कम्पनी से निकल जावेगा तो हम बायान वापसी कुल जरे बय मय हरजे वा खरचे की अदायगी के जिम्मेवार रहेंगे। अब बायान व बायान के वारिसानों का उपरोक्त अराजी रकबे से कोई ताल्लुक व वास्ता किसी किस्म का नही रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा। हम और हमारे कानूनी वारिसान इस तहरीर के पाबन्द रहेंगे। अतः यह

Director/Authorized Signatory

Arjun

Arjun,
Sanjay
Chauhan



15/2/14



बयनामा पढ़ व सुनकर , सोच समझकर, लिख दिया है और दोनो फरीकन न तहरीर कर दिया है कि ताकि सनद रहे और समय पर काम आवें। तहरीर तारीख :

बायान

मुकेश सिंह
मुकेश

निर्मला 212

अजय

सुमन देवी 215

अमित चौहान

सुमित चौहान

Sanjay
Chouhan
संजय चौहान

इन्द्रपाल सिंह

खरीदार कम्पनी

For Fidatocity Homes Private Limited

Amit Kumar Sharma

Director/Authorized Signatory

M/s. Fidatocity Homes Pvt Ltd,
authorized signatory Mr. Amit
Kumar Sharma

Directed By
MANOJ KUMAR
ADVOCATE
DISTT. COURTS, GURUGRAM

11/03/24

गवाह 1 :

MANOJ KUMAR
Advocate
Distt. Court Gurugram

गवाह 2 :

Shiv Kumar Singh
Advocate
Distt. Court Gurugram



Indian-Non Judicial Stamp Haryana Government



Date : 13/03/2024

Certificate No: GOM2024C4960

GRN No: 114069496



Stamp Duty Paid : ₹ 13300000

Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Mangs Ram

No. Plot: Na

City/Village: Harsaru

Pin: 89*****33

Sector/Ward: Na

District: Gurugram

LandMark: Na

State: Haryana

Buyer / Second Party Detail

Name: Fidstoddy homes Pvt Ltd

No. Plot: D/800

City/Village: New friend co

Pin: 89*****33

Sector/Ward: Na

District: Delhi

LandMark: Na

State: Delhi



Document: SALE DEED

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



बयनामा

किस्म बसीका

किस्म जायदाद

गोंजा

रक्तबा

मालायति

स्टाम्प

स्टाम्प सर्टिफिकेट नं०

रजिस्ट्रेशन फीस

— बयनामा

— कृषि भूमि

— हरसरु गुरुग्राम

— 8 कनाल 0 मरला

— 19,00,00,000 /— रुपये

— 1,33,00,000 /— रुपये

— GOM2024C4960 दिनांक 13/03/2024

— 50,005 /— GRN NO. 114069496

21/01/2024

(Signature)

For Fidstoddy Homes Private Limited

Vinod

Director/Authorized 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

प्लॉट : unapproved, Hayatpur, 122505,

धन संबंधी विवरण

राशि- 190000000 रुपये

कुल स्टाम्प शुल्क- 13300000 रुपये

स्टाम्प नं- GOM2024C4960

स्टाम्प का मूल्य- 13300000 रुपये

जिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये

EChallan:114069496

पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये

द्वारा तैयार किया गया- MANOJ KUMAR ADV

सेवा शुल्क- 200

भूमि का विवरण

क्षेत्र काही

4849 Sq. Yards

स्थानीय शहरी निकाय संबंधी विवरण

प्लॉट आईडी- ILPV4CM2

प्लॉट नं- jhlksh

मालिक- MS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED

प्लॉट- unapproved, Hayatpur, 122515,

यह प्रलेख आज दिनांक 15-03-2024 दिन शुक्रवार समय 7:11:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी मान सिंह चौहान पुत्र बलबीर सिंह उर्फ बल्लू सिंह मांगेराम पुत्र बलबीर सिंह उर्फ बल्लू सिंह निवास HARSARU द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

मान सिंह

मान सिंह चौहान

संबुक्त उप पंजीयन अधिकारी NT Harsaru

मान सिंह चौहान मांगेराम

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

मान सिंह चौहान

दिनांक 15-03-2024

संबुक्त उप पंजीयन अधिकारी NT Harsaru

मान सिंह चौहान मांगेराम

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी MS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED (thru VINOD KUMAR 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 अधिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी MANOJ KUMAR पिता ARJUN DAS निवासी ADV GGM व श्री/श्रीमती/कुमारी YASHBIR पिता KRISHAN SINGH निवासी SIKANDARPUR BHADA ने की। साक्षी सं. 1 को हम तस्बिरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी सं. 2 की पहचान करता है।



दिनांक 15-03-2024

संबुक्त उप पंजीयन अधिकारी NT Harsaru

मनके श्री मांगे राम (मिकर प्रथम) (आधार नम्बर 4794 0749 0397 & पैन न0 BRSPR4915B) व मान सिंह (मिकर द्वितीय) (आधार नम्बर 2446 7837 5707 & पैन न0 AFZPC6953J) पुत्रान श्री बलबीर सिंह उर्फ बलू सिंह पुत्र श्री भगवान सिंह निवासीगण गांव हरसरु, तह0 हरसरु जिला गुरुग्राम, हरियाणा-122101 का हूँ जो कि हम अराजी मिकर प्रथम की खेवट/खाता न0 137मिन/133मिन, खतौनी न0 141 मु0 न0 27 कीला न0 13(8-0), 14(8-0), 17(8-0), 18(7-17), 19/1(4-0), 21/1(4-0), 22(8-0) किता 7 रकबा 47 कनाला 17 मरला अराजी का 1/6 भाग बदकर रकबा 7 कनाल 19 मरला $4\frac{1}{2}$ सरसाई व मिकर प्रथम व मिकर द्वितीय की खेवट/खाता न0 149//145 खतौनी न0 155 मु0 न0 27 कीला न0 26(0-3) किता 1 रकबा 0 कनाल 3 मरला का 1/6 भाग बदकर रकबा 0 कनाल 0 मरला 4.5 सरसाई इस प्रकार दोनो खेवटो का कुल रकबा 8 कनाल 0 मरला बाका मौजा हरसरु, अन्दर हदूद नगर निगम मानेसर, उप-तहसील हरसरु, जिला गुरुग्राम, हरियाणा का मालिक व काबिज बरूवे जनाबंदी साल 2020-21 को रुह से हूँ। जो कि उपरोक्त अराजी ताहाल हर किस्म के भार से पाक व साफ हैं। और इस पर कोई सरकारी या गैर सरकारी भार व कर्जा नहीं हैं यानि आज से पहले किसी अन्य शल्स को बय, रहन, तबादला, पट्टा सौदा बय आदि ना किया हुआ है और ना ही उपरोक्त अराजी नीलाम व कुर्कशुदा हैं। ना ही किसी के महकमे को हिबे, डिक्री आदि की है ना ही उपरोक्त अराजी की बाबत कोई भी मुकदमा किसी भी अदालत में विचारधीन है। यानि हर किस्म के भार से पाक व साफ है अब उपरोक्त बाया को दीगर कार्यों के लिए रुपयो की जरूरत है। इसलिए आज अपने ठीक होश हवास मे बगैर किसी दबाव के अपनी मर्जी व खुशी से अपने उपरोक्त अराजी को बय बदले मुबलिग :- 19.00.00.000/- रुपये (उन्नीस करोड रुपये) जिसके आधे मुबलिग :- 9.50.00.000/- रुपये होते हैं बदस्त:-

मांगे राम

(Signature)

For the Proprietor

Vinod.
Authorized

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

11433

2023-2024

1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

विक्रेता :- मान सिंह चौहान मांगेराम

15/03/24

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

हरसर

Signature

क्रेता :- thru VINOD KUMAR OTHERMS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED

Vinod

गवाह 1 :- MANOJ KUMAR

Manoj

गवाह 2 :- YASHBIR

Yashbir

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 11433 आज दिनांक 15-03-2024 को बही नं 1 जिल्द नं 75 के पृष्ठ नं 198.75 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1672 के पृष्ठ संख्या 54 से 56 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 15-03-2024



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी हरसर

Signature

15/03/24

M/s. Fidatocity Homes Private Limited, (PAN No. AAFCF2581D), a Company incorporated under the Companies Act, 2013 [CIN:U70109DL2022PTC406176], and having its Corporate office at D-800, Ground Floor, New Friends Colony, New Delhi-110025; (hereinafter referred to as the 'Company', through its duly authorized signatory Mr. Vinod Kumar (Aadhaar No. 2872 0527 9755 son of Tara Chand R/o 54, Tighara, Gurugram, Haryana-122003 Board resolution dated 11-03-2024 को कुल जर्गे बय तमाम मुबलगा- 19,00,00,000/- रूपये (उन्नीस करोड रूपये) खरीदार कम्पनी से निम्न प्रकार से रोबरु गवाहान रजिस्टरी के समय पर वसूल कर लिए है।

रकम रु० मे	RTGS / चैक न०	दिनांक	जारीकर्ता बैंक
5,00,000/-	000005	21-08-2023	HDFC BANK
1,38,61,814/-	000141	02-11-2023	HDFC BANK
22,92,812/-	000100	27-09-2023	HDFC BANK
81,00,000/-	386633	14-03-2024	J & K BANK
5,33,45,374/-	386634	15-07-2025	J & K BANK
5,00,00,000/-	386635	15-08-2025	J & K BANK
5,97,03,125/-	386636	15-09-2025	J & K BANK
2,96,875/-	386637	15-03-2024	J & K BANK
19,00,000/-	TDS 1% To Be Paid By VENDEE		

अब खरीदार कम्पनी से कोई लेन-देन बाकी नहीं रहा है। खरीददार को मय मलकियत हक-हकूक दाखिल खारिज समेत कतई बय व फरोक्त कतई कर दिया है। व कब्जा मीके पर उपरोक्त अराजी का रकबा 8 कनाल 0 मरला का कब्जा खरीदार कम्पनी को कराकर अपने

21.11.2024

(Signature)

Vinod.

जैसा मालिक व काबिज बना दिया है। खरीदार कम्पनी जिस तरह चाहे काम में लावे व इस्तेमाल करे उजर व एतराज ना होगा। यदि किसी नुकश कानूनी पर या मलकियत के सवाल पर कब्जा बयशुदा रकबा का खरीदार कम्पनी से निकल जावेगा तो मैं बाया वापसी कुल जर्रे बय भय खर्चा-हर्जा मयलागत को अदा करने के प्राबन्द रहूंगा दाखिल-खारिज कागजात माल में दर्ज व मन्जूर करा दूंगा। वरना खरीदार कम्पनी हजा दस्तावेज कि रुह से स्वम करा लेवे कोई उजर ना होगा। तमाम खर्चा बयनामा स्टाम्प व रजिस्ट्रेशन फिस वगैरा का सब खरीदार कम्पनी ने अदा किया है। मैं और मे मेरे कानूनी वारसान इस तहरीर के प्राबन्द रहेंगे। अतः यह बयनामा लिख दिया है व पढ के सुना दिया गया है तकि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर तारीख:-

२
२१/०३/२४

बायान:-

माणे राम


मान सिंह

खरीददार कम्पनी:-

M/s. Fidatocity Homes Private Limited

Vinod.

Authorized signatory Mr. Vinod Kumar


Dated By
MANOJ KUMAR
ADVOCATE
DIST. COURT, GURUGRAM
15/03/24

गवाह:- 1


MANOJ KUMAR
Advocate
Distt. Court Gurugram


गवाह:- 2

यशवीर पुत्र श्री कृष्ण निवासी सिकन्दरपुर बडा
गुरुग्राम।



Indian-Non Judicial Stamp Haryana Government



Date : 11/05/2024

Certificate No. GOK2024E1555



Stamp Duty Paid : ₹ 18150000

GRN No. 115921250



Penalty : ₹ 0

(Rs Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Suresh urf Suresh chauhan

H.No/Floor: Na

Sector/Ward: Na

LandMark: Na

City/Village: Harsaru

District: Gurugram

State: Haryana

Phone: 99*****33

Others: Raj kumar urf raj kumar chahan ajeet singh



Buyer / Second Party Detail

Name: Fidelity Homes Private limited

H.No/Floor: D/800

Sector/Ward: Na

LandMark: New friends colony

City/Village: Delhi

District: New delhi

State: Delhi

Phone: 99*****33

Purpose: SALE DEED

The authenticity of this document can be verified by scanning this QR Code Through smart phone from the website <https://www.haryana.gov.in>



बयनामा

1. किस्म वसीका : बयनामा
2. गांव/शहर का नाम : हरसरु, उप -तहसील हरसरु
3. रकबा : 9 कनाल 19 मरला 4½ सरसाई
4. मालियति : मुब0 32,36,88,750/-रूपये
5. स्टाम्प मालियति : मुब0 2,26,58,300 /- रूपये
6. स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0/ता0: GOK2024E1555/ 11.05.2024 of Rs.1,81,50,000/-
GOM2024E1400/ 13.05.2024 of Rs.45,08,300/-
7. किस्म : चाही
8. रजि0 फिस जी.आर न0 : 94199700 of Rs.50,005/-

सुरेश

Raj Kumar Ajeet Singh

Vinod

Notary Public

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 - युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर

अन्य क्षेत्र

पता : unapproved, Hayatpur, 122505,

धन संबंधी विवरण

राशि- 323688736 रुपये

कुल स्टाम्प शुल्क- 22658212 रुपये

स्टाम्प नं- GOK2024E1555

स्टाम्प का मूल्य- 18150000 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये

EChallan: 115921681

पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये

डेफिशियेंसी स्टाम्प: GOM2024E1400

डेफिशियेंसी (Amount: 110550000)

डेफिशियेंसी शुल्क: 4508300

द्वारा तैयार किया गया- MANOJ KUMAR ADV

सेवा शुल्क- 200

भूमि का विवरण

क्षेत्रीय चाही

4849 Sq. Yards

स्थानीय शहरी निकाय संबंधी विवरण

प्रॉपर्टी आईडी- 1LPV4CM2

प्रॉपर्टी नं- jhkkh

मालिक- MS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED

पता- unapproved, Hayatpur, 122505.

गृह प्रलेख आज दिनांक 13-05-2024 दिन सोमवार समय 5:54:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी सुरेश पुत्र उदयवीर सिंह राजकुमार पुत्र उदयवीर सिंह अजीत सिंह पुत्र मातु सिंह निवास द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर/हस्ताक्षरकर्ता

सुरेश राजकुमार अजीत सिंह

सुरेश राजकुमार अजीत सिंह

अजीत सिंह

संयुक्त उप प्रमुख अधिकारी NT Hansuru

संयुक्त सब रजिस्ट्रार

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।

सुरेश राजकुमार अजीत सिंह

सुरेश राजकुमार अजीत सिंह

अजीत सिंह

दिनांक 13-05-2024

संयुक्त उप प्रमुख अधिकारी NT Hansuru

संयुक्त सब रजिस्ट्रार

उपरोक्त क्रता व श्री/श्रीमती/कुमारी मैसर्स फिदाटोसिटी होम्स प्रा. लि. निवासी विनायक कुमार/शेखर हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख की तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0 रुपये की राशि अदा की मेरे समक्ष विक्रेता को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अधिम अदा की गई राशि के पेन देन को स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी DEEPAK KUMAR पिता, निवासी अधिवक्ता पु. नं. 3 श्री/श्रीमती/कुमारी MANOJ KUMAR पिता, निवासी अधिवक्ता गुरुग्राम है।

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



दिनांक 13-05-2024

संयुक्त उप प्रमुख अधिकारी NT Hansuru

संयुक्त सब रजिस्ट्रार

हरसरु, गुरुग्राम

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 13/05/2024

Certificate No. GOM2024E1400



Stamp Duty Paid : ₹ 4508300

GRN No. 116550730



Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Suresh Urf Suresh chauhan etc

H.No/Floor: Na

Sector/Ward: Na

LandMark: Na

City/Village: Harsaru

District: Gurugram

State: Haryana

Phone: 98*****33



Buyer / Second Party Detail

Name: Fidatocity homes Private limited

H.No/Floor: D/800

Sector/Ward: Na

LandMark: New friends colony

City/Village: Delhi

District: Delhi

State: Delhi

Phone: 98*****33

Purpose: SALE DEED

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

हमके श्री सुरेश उर्फ सुरेश चौहान (आधार नम्बर 3807 0667 2102 व पैन नम्बर FFAPS9558M) पुत्र श्री उदयवीर सिंह व श्री राज कुंवार उर्फ राज कुमार चौहान (आधार नम्बर 7041 5761 9254 व पैन नम्बर CELPK2802P) पुत्र श्री उदयवीर सिंह हर दो भाग समभाग 1/6 भाग (मिकर प्रथम) व अजीत सिंह (आधार नम्बर 5163 6747 9786 व पैन नम्बर CZOPS9435E) पुत्र श्री मातु सिंह (मिकर द्वितिय) निवासीयान गाँव हरसरु, उप -तहसील हरसरु, जिला गुरुग्राम, हरियाणा के है। जो कि मिकर प्रथम, अराजी खेवट/खाता नं0 137/1/133 मिन, खतौनी नं0 141/2, मुस्ततील नं0 27, कीला नं0 13(8-0), 14(8-0), 17(8-0),

सुरेश

Rakesh

अजीत सिंह

Vinod

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

2030

2024-2025

1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

Suresh Kumar

विक्रेता :- सुरेश राजकुमार अजीत सिंह अजीत सिंह

क्रेता :- thru विनोद कुमार OTHER मैसर्स फिदातोसिटी होम्स प्रा.
लि.
Vinod

गवाह 1 :- DEEPAK KUMAR

गवाह 2 :- MANOJ KUMAR

प्रमाण पत्र

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 2030 आज दिनांक 13-05-2024 को बही नं 1 जिल्द न 79 के पृष्ठ नं 37.5 पर लिखा गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1751 के पृष्ठ संख्या 26 से 30 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 13-05-2024



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी हरसरु
संयुक्त सब रजिस्ट्रार
हरसरु गुरुग्राम

18(7-17), 19/1(4-0), 21/1(4-0), 22(8-0), किता 7, रकबा 47 कनाल 17 मरला अराजी का 1/6 भाग बकदर रकबा 7 कनाल 19 मरला 4½ सरसाई, व मिकर द्वितीय, अराजी खेवट/खाता नं0 146/3, खतौनी नं0 150/5, मुस्ततील नं0 27, कीला नं0 8/3(2-0), किता 1, रकबा 2 कनाल 0 मरला सालम, इस प्रकार दोनो मिकरो का कुल रकबा 9 कनाल 19 मरला 4½ सरसाई, वाका मौजा हरसरु, उप तहसील हरसरु, जिला गुरुग्राम, हरियाणा के मालिकान व काबिजान बरुवे फर्द जमाबन्दी साल 2020-2021 व इंतकाल नम्बर 5266 मंजूर शुदा की रूह से है। जो कि अराजी रकबा ताहाल हर किस्म के भार से पाक व साफ है। इस पर किसी सरकारी या गैर सरकारी संस्था का कोई भार व कर्जा बकाया नहीं है। आज से पहले उपरोक्त रकबे की बाबत किसी दीगर शक्स के साथ कोई सौदा बय, पट्टा, रहन, तबादला आदि ना किया हुआ है और ना ही कोई कर्जा व लोन आदि लिया हुआ है, व ना ही उपरोक्त अराजी रकबे की बाबत कोई मुकदमा किसी भी अदालत में विचाराधीन है। ना ही कोई एक्वायर आदि का नोटिस मिला हुआ है, यानि हर प्रकार से पाक व साफ है। अब हम बायान को वास्ते तरक्की दीगर जायदाद व घरेलू खर्च के लिए रुपयो की आवश्यकता है इसलिए आज अपने ठीक होश व हवास में, बगैर

21/2/21

Ravindra

अजीत सिंह

For Electricity Meters Payment

Vinod

किसी दबाव के अपनी मर्जी व खुशी से अपने उपरोक्त अराजी रकबा 9 कनाल 19 मरला 4½ सरसाई को मय हक हकूक दाखली व खारजी के बदले मुब0 32,36,88,750/-रूपये (बत्तीस करोड़ छत्तीस लाख अठांसी हजार सात सौ पचास रूपये) मय टी.डी.एस. 1 प्रतिशत आधे जिनके मुब0 16,18,44,375/-रूपये होते हैं बदस्त M/s. Fidatocity Homes Private Limited, (PAN:AAFCE2581D), a company incorporated under the Companies Act, 2013 {CIN:U70109DL2022PTC406176}, and having its Corporate office at D-800, Ground Floor, New Friends Colony, New Delhi-110025 through its duly authorized signatory Mr. Vinod Kumar (Aadhaar No. 2872 0527 9755) son of Sh. Tara Chand vide Company's Board Resolution dated 13.05.2024 को बय व फरोक्त कतई कर दिया हैं। उपरोक्त कुल जरे बय मुब0 32,36,88,750/-रूपये (बत्तीस करोड़ छत्तीस लाख अठांसी हजार सात सौ पचास रूपये) खरीदार कम्पनी से रोबरु गवाहान निम्न प्रकार से वसूल पाये :

रु० २१ Lakhs अजीर लिट्टे

For Fidatocity Homes Private Limited

Vinod

Director/Authorized Signatory

चैक नं०	राशि	दिनांक	जारीकर्ता	प्राप्तकर्ता
382805	14,45,468 / -	31.10.2023	J & K BANK	सुरेश उर्फ सुरेश चौहान
382845	1,28,14,673 / -	29.12.2023	J & K BANK	सुरेश उर्फ सुरेश चौहान
386761	1,50,00,000 / -	13.05.2024	J & K BANK	सुरेश उर्फ सुरेश चौहान
386688	5,38,40,290 / -	31.07.2025	J & K BANK	सुरेश उर्फ सुरेश चौहान
386689	4,50,00,000 / -	13.08.2025	J & K BANK	सुरेश उर्फ सुरेश चौहान
382806	14,45,469 / -	31.10.2023	J & K BANK	राज कुंवार उर्फ राज कुमार चौहान
382843	50,00,000 / -	29.12.2023	J & K BANK	राज कुंवार उर्फ राज कुमार चौहान
382844	78,14,672 / -	29.12.2023	J & K BANK	राज कुंवार उर्फ राज कुमार चौहान
386690	1,50,00,000 / -	13.05.2024	J & K BANK	राज कुंवार उर्फ राज कुमार चौहान
386691	5,00,00,000 / -	31.07.2025	J & K BANK	राज कुंवार उर्फ राज कुमार चौहान
386762	4,88,40,290 / -	13.06.2025	J & K BANK	राज कुंवार उर्फ राज कुमार चौहान
382840	56,85,000 / -	01.01.2024	J & K BANK	अजीत सिंह
382836	6,50,000 / -	28.12.2023	J & K BANK	अजीत सिंह
386759	1,31,52,850 / -	20.05.2024	J & K BANK	अजीत सिंह

रु०२९

Rashman

अजीत सिंह

For Fidatocity Homes Private Ltd

Vinod

अजीत सिंह

386694	1,26,37,650 / -	15.08.2024	J & K BANK	अजीत सिंह
386695	3,21,25,500 / -	30.06.2025	J & K BANK	अजीत सिंह

TDS 1% (मुब0 32,36,888 / - केवल) खरीदार कम्पनी नियमानुसार अदा करने की पाबन्द रहेगी । अब खरीदार कम्पनी के जिम्मे कोई रकम देनी बाकी नहीं रही है। खरीदार कम्पनी को उपरोक्त रकबा 9 कनाल 19 मरला 4½ सरसाई का कब्जा देकर अपने जैसा मालिक व काबिज बना दिया है, जैसे चाहे इस्तेमाल करे उजर नहीं होगा। दाखिल खारीज कागजात माल मे दर्ज कराकर मन्जूर करा देंगे अगर ना कराये तो खरीदार कम्पनी बजरिये बयनामा हजा दस्तावेज की रूह से खुद करा लेवे । जो हक हकूक बायान को आज तक विक्रित अराजी की बाबत हांसिल थे वही खरीदार कम्पनी को हांसिल हो गये है । खरीदार कम्पनी को अधिकार होगा कि वह विक्रित अराजी को जैसे चाहे इस्तेमाल करे, कास्त करे, तामीर करे, मुन्तकिल करे कोई उजर नहीं होगा । तमाम खर्चा बयनामा खरीदार कम्पनी ने अपने पास से लगाया है। अगर उपरोक्त रकबा या इसका कोई हिस्सा किसी नुक्स कानूनी या मलकियत के सवाल पर कब्जा खरीदार कम्पनी से निकल जावेगा तो हम बायान वापसी कुल जरे बय मय हरजे वा खरचे की अदायगी के जिम्मेवार रहेंगे। अब बायान व बायान के वारिसानों का उपरोक्त अराजी रकबे से कोई ताल्लुक व वास्ता किसी किस्म का नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा। हम और हमारे कानूनी

सुदेश Rakesh Kumar अजीत सिंह

Vinod.

बारिसान इस तहरीर के पाबन्द रहेंगे। अतः यह बयनामा पढ़ व सुनकर ,
सोच समझकर, लिख दिया है और दोनो फरीकन न तहरीर कर दिया है
कि ताकि सनद रहे और समय पर काम आवें। तहरीर तारीख :

बायान

खरीदार कम्पनी

सुरेश

Vinod

सुरेश उर्फ सुरेश चौहान

M/s. Fidatocity Homes Pvt Ltd,
authorized signatory Mr. Vinod
Kumar

Raj Kumar

राज कुंवार उर्फ राज कुमार चौहान

अजीत सिंह

अजीत सिंह

MANOJ KUMAR
ADVOCATE
GURUGRAM
13/05/24

गवाह 1

Deepak Kumar
Advocate
Dist. Court. Gurugram

गवाह 2 :

MANOJ KUMAR
Advocate
Dist. Court Gurugram

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date: 11/05/2024

Certificate No. GOK2024E1557

GRN No. 116221887



Stamp Duty Paid: ₹ 18000000

Penalty: ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Ram kumari Devi

H.No/Floor: Na

Sector/Ward: Na

LandMark: Na

City/Village: Harsaru

District: Gurugram

State: Haryana

Phone: 99*****33

Others: Shashi devi



Buyer / Second Party Detail

Name: Fidatocity Homes Private limited

H.No/Floor: D/800

Sector/Ward: Na

LandMark: New friends colony

City/Village: Delhi

District: New delhi

State: Delhi

Phone: 99*****33

Purpose: SALE DEED

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



For Fidatocity Homes Private Ltd.

बयनामा

Vinod

Director/Authorized Signatory

1. किस्म वसीका : बयनामा
2. गांव/शहर का नाम : हरसरु, उप -तहसील हरसरु
3. रकबा : 8 कनाल 11 मरला 6¼ सरसाई
4. मालियति : मुब0 22,85,71,410/-रूपये
5. स्टाम्प मालियति : मुब0 1,60,00,000 /- रूपये
6. स्टाम्प सर्टिफिकेट नं0/ता0: GOK2024E1557/11.05.2024
7. किस्म : चाही
8. रजि0 फीस जी.आर न0 : 116222186 of Rs.50,005/-

रामकुमारी देवी

Shashi Devi

25/05/24

मानक

RTE

वसीका संबंधी विवरण

वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC

तहसील/सब-तहसील- हरसर

गांव/शहर- हरसर

स्थित- R Zone Com Ind Ins.

शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर

अन्य क्षेत्र

पता : unapproved, Hayatp r. 122505.

धन संबंधी विवरण

राशि- 228571408 रुपये

कुल स्टाम्प शुल्क- 15999999 रुपये

स्टाम्प नं- GOK2024E1557

स्टाम्प का मूल्य- 16000000 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये

EChallan:94199700

पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये

द्वारा तैयार किया गया- MANOJ KUMAR ADV

सेवा शुल्क- 200

भूमि का विवरण

कृषि चाही

4849 Sq. Yards

स्थानीय शहरी निकाय संबंधी विवरण

प्रॉपर्टी आईडी- 1LPV4CM2

प्रॉपर्टी नं- jhkh

मालिक- MS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED

पता- unapproved, Hayatp r. 122505.

यह प्रलेख आज दिनांक 13-05-2024 दिन सोमवार समय 6:21:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी डबरो पुत्र अमर सिंह शशी देवी पुत्री चन्द्रपाल श्रीमती राम कुमारी देवी विधवा धनपाल भानुप्रताप पुत्र लालसिंह निवात HAIL SARU द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

इस पर प्रस्तुतकर्ता

श्रीमती शशी देवी

सु-८८२

Shashmi Devi

संयुक्त उप पंजीकरण अधिकारी NT Harsaru

डबरो शशी देवी श्रीमती राम कुमारी देवी भानुप्रताप

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 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।

सु-८८३

Shashmi Devi

दिनांक 13-05-2024

संयुक्त उप पंजीकरण अधिकारी NT Harsaru

डबरो शशी देवी श्रीमती राम कुमारी देवी भानुप्रताप

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी गौतम पीतामहसिटी होम्ट प्रा० लि० धीरु विनोद कुमार OTHER हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों की दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0 रुपये की राशि क्रेता ने मेरे समक्ष विक्रेता को अर्पण की तथा प्रलेख में वर्णित अधिकतम अदा की गई राशि के अंतर्गत स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी DEEPAK KUMAR पिता, निवासी अधिवक्ता गुरुग्राम व श्री/श्रीमती/कुमारी DEEPAK KUMAR पिता, निवासी अधिवक्ता गुरुग्राम ने की।

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

श्रीमती शशी देवी

गठ ८८३

दिनांक 13-05-2024



संयुक्त उप पंजीकरण अधिकारी NT Harsaru

संयुक्त सब रजिस्ट्रार

हरसर, गुरुग्राम

हमकि श्रीमति राम कुमारी देवी (आधार नम्बर 2415 2297 4883 व पैन नम्बर DLJPK3887G) पत्नी श्री चन्दर पाल पुत्र श्री अमर सिंह निवासी गाँव गढ़ी हरसरु, उप -तहसील हरसरु, जिला गुरुग्राम, हरियाणा व श्रीमति शशी देवी (आधार नम्बर 2509 1286 6420 व पैन नम्बर DTHPD0387J) पुत्री श्री चन्दर पाल (पत्नी श्री प्रेम पाल) हाल निवासी कलिंगा रोड़, लालू पाना, गाँव खानक खुर्द कलां, जिला भिवानी, हरियाणा, हर दो भाग समभाग 1076/8613 भाग (मिकर प्रथम) व डबरो उर्फ सुन्दर सिंह (आधार नम्बर 5476 2077 7174 व पैन नम्बर DHWPS9328K) पुत्र श्री अमर सिंह निवासी गाँव हरसरु, उप -तहसील हरसरु, जिला गुरुग्राम, हरियाणा 359/8613 भाग (मिकर द्वितिय) व भानू प्रताप उर्फ भानू प्रताप चौहान (आधार नम्बर 3458 5522 0687 व पैन नम्बर BBQPS8968F) पुत्र श्री लाल सिंह निवासी गाँव हरसरु, उप -तहसील हरसरु, जिला गुरुग्राम, हरियाणा (मिकर तृतीय) के है। जो कि मिकर प्रथम, अराजी खेवट/खाता नं० 137/133मिन, खतौनी नं० 141, मुस्ततील नं० 27, कीला नं० 13(8-0), 14(8-0), 17(8-0), 18(7-17), 19/1(4-0), 21/1(4-0), 22(8-0), किता 7, रकबा 47 कनाल 17 मरला का 1076/8613 भाग बकदर रकबा 5 कनाल 19 मरला 5 सरसाई, व मिकर द्वितिय, अराजी खेवट/खाता नं० 137/133 मिन, खतौनी नं० 141, मुस्ततील नं० 27, कीला नं० 13(8-0), 14(8-0), 17(8-0), 18(7-17), 19/1(4-0), 21/1(4-0), 22(8-0), किता 7, रकबा 47 कनाल 17

रामकुमारी देवी

Shashini Devi

Vinod

Director/Authorized Signatory

11/10/15

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

2044

2024-2025

1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

मुद्रा



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- डबरो शशी देवी श्रीमती राम कुमारी देवी भानूपताप Shashu Devi रामकुमारी देवी

क्रेता :- thru विनोद कुमार OTHER नेसर फीदातोसिटी होम्स प्रा०

लि० Vinod

रामकुमारी देवी

गवाह 1 :- DEEPAK KUMAR

गवाह 2 :- MANOJ KUMAR

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 2044 आज दिनांक 13-05-2024 को बही नं 1 जिल्द नं 79 के पृष्ठ नं 41 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1751 के पृष्ठ संख्या 92 से 96 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मंत्र सामने किये हैं।

दिनांक 13-05-2024



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी हरसरु

संयुक्त सब रजिस्ट्रार
हरसरु, गुरुग्राम

मरला का 359/8613 भाग बकदर रकबा 1 कनाल 19 मरला 8 सरसाई, व मिकर तृतीय, अराजी खेवट/खाता नं० 148/144 मिन, खतौनी नं० 152, 153, 153/5, 154, मुस्ततील नं० 27, कीला नं० 12(8-0), 11(8-0), 20/1/1(0-4), 20/1/2(7-15), 19/2(4-0), 23(7-12), 24(8-0), 25(8-0) किता 8, रकबा 51 कनाल 11 मरला का 9/4124 भाग बकदर रकबा 0 कनाल 2¼ मरला, व अराजी खेवट/खाता नं० 146/142/2, खतौनी नं० 150, मुस्ततील नं० 27, कीला नं० 8/4(4-0), किता 1, रकबा 4 कनाल 0 मरला का 1/8 भाग बकदर रकबा 0 कनाल 10 मरला, इस प्रकार मिकर तृतीय का रकबा 0 कनाल 12¼ मरला, अतः सभी मिकरो का कुल रकबा 8 कनाल 11 मरला 6¼ सरसाई, वाका मौजा हरसरु, उप तहसील हरसरु, जिला गुरुग्राम, हरियाणा के मालिकान व काबिजान बरुवे फर्द जमाबन्दी साल 2020-2021 व इंतकाल नम्बर 5266 व 5529 मंजूर शुदा की रूह से है। जो कि अराजी रकबा ताहाल हर किस्म के भार से पाक व साफ है। इस पर किसी सरकारी या गैर सरकारी संस्था का कोई भार व कर्जा बकाया नहीं है। आज से पहले उपरोक्त रकबे की बाबत किसी दीगर शक्स के साथ कोई सौदा बय, पट्टा, रहन, तबादला आदि ना किया हुआ है और ना ही कोई कर्जा व लोन आदि लिया हुआ है, व ना ही उपरोक्त अराजी रकबे की बाबत कोई मुकदमा किसी भी अदालत में विचाराधीन है। ना ही कोई एक्वायर आदि का नोटिस मिला हुआ है, यानि हर प्रकार से पाक व साफ है। अब हम बायान को वास्ते तरक्की दीगर

राशकुमारी देवी

राशकुमारी देवी

Vinod

Director/Authorized Signatory

Shashmi Devi

25/04/22



12 + 1

जायदाद व घरेलू खर्च के लिए रूपयों की आवश्यकता है इसलिए आज अपने ठीक होश व हवास में, बगैर किसी दबाव के अपनी मर्जी व खुशी से अपने उपरोक्त अराजी रकबा 8 कनाल 11 मरला 6¼ सरसाई को मय हक हकूक दाखली व खारजी के बदले मुब0 22,85,71,410/-रूपये (बाईश करोड़ पिच्चासी लाख इक्हत्तर हजार चार सौ दस रूपये) मय टी.डी.एस. 1 प्रतिशत आधे जिनके मुब0 11,42,85,705/-रूपये होते हैं बदस्त

M/s. Fidatocity Homes Private Limited, (PAN:AAFCE2581D), a company incorporated under the Companies Act, 2013 {CIN:U70109DL2022PTC406176}, and having its Corporate office at D-800, Ground Floor, New Friends Colony, New Delhi-110025 through its duly authorized signatory Mr. Vinod Kumar (Aadhaar No. 2872 0527 9755) son of Sh. Tara Chand vide Company's Board Resolution dated 13.05.2024 को बय व फरोक्त कतई कर दिया हैं। उपरोक्त कुल जरे बय मुब0 22,85,71,410/-रूपये (बाईश करोड़ पिच्चासी लाख इक्हत्तर हजार चार सौ दस रूपये) खरीदार कम्पनी से रोबरु गवाहान निम्न प्रकार से वसूल पाये :

For Fidatocity Homes Private Limited

Vinod

चैक नं0	राशि	दिनांक	जारीकर्ता	प्राप्तकर्ता
000088	18,34,250 /-	27.09.2023	HDFC BANK	स्व0 चन्दर पाल
000140	1,10,05,466 /-	01.11.2023	HDFC BANK	स्व0 चन्दर पाल
000001	5,00,000 /-	21.08.2023	HDFC BANK	स्व0 चन्दर पाल
386696	80,00,000 /-	13.05.2024	J & K BANK	राम कुमारी देवी

रामकुमारी देवी

Sharmi Devi

मार्ग 5/15

सुदर

386697	3,41,14,613 / -	31.12.2025	J & K BANK	राम कुमारी देवी
386698	3,00,00,000 / -	20.12.2025	J & K BANK	राम कुमारी देवी
386699	80,00,000 / -	13.05.2024	J & K BANK	शशी देवी
386700	3,41,14,613 / -	31.12.2025	J & K BANK	शशी देवी
386748	3,00,00,000 / -	20.12.2025	J & K BANK	शशी देवी
000090	6,87,847 / -	27.09.2023	HDFC BANK	डबरो उर्फ सुन्दर सिंह
000142	38,64,596 / -	03.11.2023	HDFC BANK	डबरो उर्फ सुन्दर सिंह
000007	5,00,000 / -	21.08.2023	HDFC BANK	डबरो उर्फ सुन्दर सिंह
386749	50,00,000 / -	13.06.2024	J & K BANK	डबरो उर्फ सुन्दर सिंह
386750	4,25,19,351 / -	13.08.2025	J & K BANK	डबरो उर्फ सुन्दर सिंह
000127	1,40,625 / -	05.10.2023	HDFC BANK	भानू प्रताप उर्फ भानू प्रताप चौहान
000129	12,01,562 / -	05.10.2023	HDFC BANK	भानू प्रताप उर्फ भानू प्रताप चौहान
382900	2,18,728 / -	04.03.2024	J & K BANK	भानू प्रताप उर्फ भानू प्रताप चौहान
382890	29,826 / -	29.02.2024	J & K BANK	भानू प्रताप उर्फ भानू प्रताप चौहान
386751	25,00,000 / -	13.05.2024	J & K BANK	भानू प्रताप उर्फ भानू प्रताप चौहान
386752	25,00,000 / -	13.06.2024	J & K BANK	भानू प्रताप उर्फ भानू प्रताप चौहान

For Director's Office, Jammu

Amol

Director/Authorised Signatory

राम कुमारी देवी

शशी देवी

सुन्दर

386753	25,00,000 / -	13.07.2024	J & K BANK	भानू प्रताप उर्फ भानू प्रताप चौहान
386754	25,00,000 / -	13.08.2024	J & K BANK	भानू प्रताप उर्फ भानू प्रताप चौहान
386755	25,00,000 / -	13.09.2024	J & K BANK	भानू प्रताप उर्फ भानू प्रताप चौहान
386756	20,54,218 / -	13.10.2024	J & K BANK	भानू प्रताप उर्फ भानू प्रताप चौहान

TDS 1% (मुब0 22,85,714 / - केवल) खरीदार कम्पनी नियमानुसार अदा करने की पाबन्द रहेगी । अब खरीदार कम्पनी के जिम्मे कोई रकम देनी बाकी नहीं रही है । खरीदार कम्पनी को उपरोक्त रकबा 8 कनाल 11 मरला 6¼ सरसाई का कब्जा देकर अपने जैसा मालिक व काबिज बना दिया है, जैसे चाहे इस्तेमाल करे उजर नहीं होगा । दाखिल खारीज कागजात माल ने दर्ज कराकर मन्जूर करा देंगे अगर ना कराये तो खरीदार कम्पनी बजरिये बयनामा हजा दस्तावेज की रूह से खुद करा लेवे । हम बायान मिकर प्रथम व द्वितिय ने अपनी खेवट नम्बर 137/133 मिन का हिस्सा खरीदार कम्पनी को दे दिया है और खेवट में बाकि बचा रकबा हम मिकर प्रथम व द्वितिय ने मुस्ततील नम्बर 27, कीला नम्बर 22 मिन दक्षिण दिशा की ओर यानि रेवेन्यू रास्ते से लगता हुआ रख लिया है । जो हक हकूक बायान को आज तक विक्रित अराजी की बाबत हांसिल थे वही खरीदार कम्पनी को हांसिल हो गये है । खरीदार कम्पनी को अधिकार होगा कि वह विक्रित अराजी को जैसे चाहे इस्तेमाल करे, कास्त करे, तानीर करे, मुक्तकिल करे कोई उजर नहीं होगा । तमाम खर्चा बयनामा खरीदार कम्पनी ने अपने पास से लगाया है । अगर उपरोक्त रकबा या इसका कोई

रामकृष्ण शर्मा श्री Shashmi Devi

शक्ति प्रसाद शुक्ल

हिस्सा किसी नुक्स कानूनी या मलकियत के सवाल पर कब्जा खरीदार कम्पनी से निकल जावेगा तो हम बायान वापसी कुल जरे बय मय हरजे वा खरचे की अदायगी के जिम्मेवार रहेंगे। अब बायान व बायान के वारिसानों का उपरोक्त अराजी रकबे से कोई ताल्लुक व वास्ता किसी किस्म का नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा। हम और हमारे कानूनी वारिसान इस तहरीर के पाबन्द रहेंगे। अतः यह बयनामा पढ़ व सुनकर, सोच समझकर, लिख दिया है और दोनों फरीकन न तहरीर कर दिया है कि ताकि सनद रहे और समय पर काम आवें। तहरीर तारीख :

बायान

खरीदार कम्पनी

~~रामकुमारी देवी~~

श्रीमति राम कुमारी देवी

Vinod

Director/Authorized Signatory

M/s. Fidatocity Homes Pvt Ltd,
authorized signatory Mr. Vinod
Kumar

Shashi Devi

श्रीमति शशी देवी

सुन्दर

उबरो उर्फ सुन्दर सिंह

मानू प्रताप

मानू प्रताप व उर्फ मानू प्रताप चौहान

MANOJ KUMAR
ADVOCATE
DIST. COURT, GURUGRAM
13/05/24

Manoj Kumar
Advocate
Dist. Court, Gurugram

गवाह 2 :

MANOJ KUMAR
Advocate
Dist. Court, Gurugram

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date: 02/04/2024

Certificate No. G0B2024D3502

GRN No. 114605528



Stamp Duty Paid: ₹ 11550000

Penalty: ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Rajbala

H.No/Floor: Na

City/Village: Sikanderpur

Phone: 99*****33

Sector/Ward: Na

District: Gurugram

Others: Kavita devi

LandMark: Na

State: Haryana

Buyer / Second Party Detail

Name: Fidatocity Homes Pvt Ltd

H.No/Floor: D/800

City/Village: New friend co

Phone: 99*****33

Sector/Ward: Na

District: Delhi

LandMark: Na

State: Delhi

Purpose: sale deed



The authenticity of this document can be verified by scanning this Q:Code Through smart phone or on the website hlsn.vograshty.org.in



बयनामा

किस्म वसीका	- बयनामा
किस्म जायदाद	- कृषि भूमि
मौजा	- हरसरु गुरुग्राम
रकबा	- 8 कनाल 15 मरला
मालायति	- 16,50,00,000 /- रुपये
स्टाम्प कीमत	- 1,15,50,000 /- रुपये
स्टाम्प पेपर सर्टिफिकेट नं०	- G0B2024D3502 दिनांक 02/04/2024
Stamp Paper GRN NO.	- 114605528
रजिस्ट्रेशन फीस	- 50,005/- GRN NO. 114605686

For Fidatocity Homes Private Limit

Rajbala

Vinod

Kavita Devi

For Fidatocity Homes Private Lir

वसीका संबंधी विवरण

वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC

हसील/सब-तहसील- हरसरु

गांव/शहर- हरसरु

स्थित- Harsaru

इस - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर

अन्य क्षेत्र

म : unapproved, Hayatpur, 122505,

धन संबंधी विवरण

शि- 165000000 रुपये

कुल स्टाम्प शुल्क- 11550000 रुपये

गम्प नं- G083024D3502

स्टाम्प का मूल्य- 11550000 रुपये

जेस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये

EChallan:114605686

पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये

शरा तैयार किया गया- MANOJ KUMAR ADV

सेवा शुल्क- 200

भूमि का विवरण

वि चाही

4849 Sq. Yards

स्थानीय शहरी निकाय संबंधी विवरण

प्लॉट आईडी- 1LPV4CM2

प्रॉपर्टी नं- jhllch

मालिक- MS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED

म : unapproved, Hayatpur, 122505,

ह प्रलेख आज दिनांक 03-04-2024 दिन बुधवार समय 4:46:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी राजबाला पत्नी कृष्ण कुमार कविता देवी पत्नी दीप कुमार निवास SIKANDARPUR BADHA GGM द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

स्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

Rajbala Kaur Devi

राजबाला कविता देवी

संयुक्त उप निदेशन अधिकारी NT Harsaru

लेख में वर्णित क्षेत्र नगर एवं ग्रामीण आयोजना विभाग के अधिनियम 1975 की धारा 7-ए के अंतर्गत अधिसूचित है इसलिए दस्तावेज को जाँकृत करने से पूर्व संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है।

या

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

Rajbala Kaur Devi

राजबाला कविता देवी

दिनांक 03-04-2024

संयुक्त उप निदेशन अधिकारी NT Harsaru

प्रस्तुत क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी MS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED (thru) VINOD KUMAR OTHER हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख में 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 MANOJ KUMAR पिता ARJUN DAS निवासी ADV GGM व श्री/श्रीमती/कुमारी DEEPAK KUMAR पिता NARESH निवासी ADV GGM ने की। शाही सं. 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जायते हैं तथा वह शाही सं. 2 की पहचान करता है।



दिनांक 03-04-2024

संयुक्त उप निदेशन अधिकारी NT Harsaru

हमके (1) श्रीमति राजबाला मिकर प्रथम (आधार नम्बर 3500 7883 5313 & पैन न0 BROPB7435C) पत्नी श्री कृष्ण कुमार निवासी गांव सिंकदपुर बढा, तह0 नानेसर, जिला गुरुग्राम, हरियाणा-122101 के व विस्वेदार गांव हरसरु, उप-तह0 हरसरु, जिला गुरुग्राम, हरियाणा कि हूँ व (2) श्रीमती कविता देवी (आधार नम्बर 9593 9432 9687 & पैन न0 JIEPS5442F) पत्नी श्री प्रदीप कुमार पुत्र श्री जगन सिंह निवासी गांव सिंकदपुर बढा, तह0 नानेसर, जिला गुरुग्राम, हरियाणा-122101 के व विस्वेदार गांव हरसरु, उप-तह0 हरसरु, जिला गुरुग्राम, हरियाणा कि हूँ । जो कि मैं मिकर प्रथम खानाखास्त कि अराजी खेवट/खाता न0 148//144मिन, खतौनी न0 153, मु0 न0 27 कीला न0 20/1/2(7-15), किता 1 रकबा 7 कनाल 15 मरला सालम व मिकर द्वितिया खेवट/खाता न0 146, खतौनी न0 150, मु0 न0 27 कीला न0 8/2(1-0), किता 1 रकबा 1 कनाल 0 मरला सालम इस प्रकार दोनों मिकरो का कुल रकबा 8 कनाल 15 मरला बाका मौजा हरसरु, उप-तहसील हरसरु, जिला गुरुग्राम, हरियाणा का मालिकान व काबिजान बरुवे इंतकाल न0 3411 मन्जुरशूदा व इंतकाल न0 5266 मन्जुरशूदा व जमाबंदी साल 2020-21 की रूह से है। जो कि उपरोक्त अराजी ताहाल हर किस्म के भार से पाक व साफ हैं। और इस पर कोई सरकारी या गैर सरकारी भार व कर्जा नहीं हैं यानि आज से पहले किसी अन्य शक्स को बय, रहन, जबादला, पददा साँदा बय आदि ना किया हुआ है और ना ही उपरोक्त अराजी नीलाम व कुर्कशुदा हैं। ना ही किसी के महकमे को हिबे, डिक्की आदि की है ना ही उपरोक्त अराजी को बाबत कोई भी मुकदमा किसी भी अदालत में विचारधीन है न ही दीगर शक्श को मुख्यतारेनामा आम नियुक्त किया हुआ है यानि हर किस्म के भार से पाक व साफ है अब उपरोक्त बायान को दीगर कार्यों के लिए रुपयो की जरूरत है। इसलिए आज अपने ठीक होश हवास में बगैर किसी दबाव के अपनी मर्जी व खुशी से अपने उपरोक्त अराजी को बय बदले मुबलिंग :- 16,50,00,000/- रुपये (सौलह करोड पचास लाख रुपये) जिसके आधे मुबलिंग :- 8,25,00,000/- रुपये होते हैं बदस्त:-

For Fidatocity Homes Private

Vinod.

Rajbala Kaur Devi

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

47

2024-2025

1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
हरसरु

विक्रेता :- राजबाला कविता देवी Rajbala Kaur Devi

क्रेता :- thru VINOD KUMAROTHERMS FIDATOCITY HOMES PRIVATE
LIMITED Vinod

गवाह 1 :- MANOJ KUMAR MV

गवाह 2 :- DEEPAK KUMAR DP

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 47 आज दिनांक 03-04-2024 को बही नं 1 जिल्द नं 76 के पृष्ठ नं 141.75 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1689 के पृष्ठ संख्या 4 से 8 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 03-04-2024



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी हरसरु

[Signature]

M/s. Fidatocity Homes Private Limited, (PAN No. AAFCF2581D), a Company incorporated under the Companies Act, 2013 [CIN:U70109DL2022PTC406176], and having its Corporate office at D-800, Ground Floor, New Friends Colony, New Delhi-110025; (hereinafter referred to as the 'Company', through its duly authorized signatory Mr. Vinod Kumar (Aadhaar No. 2872 0527 9755 son of Tara Chand R/o 54, Tighara, Gurugram, Haryana-122003 Board resolution dated 11-03-2024 को कुल जर्रे बय तमाम मुबलिया— 16,50,00,000 /— रूपयें (सौलह करोड पचास लाख रूपयें) खरीदार कम्पनी से निम्न प्रकार से रोबुरू गवाहान रजिस्टरी के समय पर वसूल कर लिए है।

रकम ल० गे	RITGS / बैंक न०	दिनांक	जारीकर्ता बैंक	प्राप्त कर्ता / कर्ती
8,16,75,000 /—	386684	26-12-2024	J & K BANK	Rajbala
8,16,75,000 /—	386685	21-12-2024	J & K BANK	Kavita Devi
16,50,000 /—	TDS 1% To Be Paid By VENDEE			

अब खरीदार कम्पनी से कोई लेन-देन बाकी नहीं रहा है। खरीदार को मय मलकियत हक-हक्क दाखिल खारिज समेत कतई बय व फरोक्त कतई कर दिया है। व कब्जा मौके पर उपरोक्त अराजी पर निकर प्रथम ने खानाखास्त मे मु० न० 27 किला न० 20/1/2(7-15) व निकर द्वितीया ने मु० न० 27 किला 8/2(1-0) रकबा 1 कनाल 0 मरला को खरीदार कम्पनी को कब्जा दे दिया है। अतः कुल रकबा 8 कनाल 15 मरला का कब्जा खरीदार कम्पनी को कराकर अपने जैसा मालिक व काबिज बना दिया है। खरीदार कम्पनी जिस तरह चाहे काम में लावे व इस्तेमाल करे उजर व एतराज ना होगा। बयनामे मे जो बैंक दिए गए है खरीदार कम्पनी बैंक पास कराने का पाबंद रहेगी। अगर बयनामा मे दिए गए P.D.C बैंक बाउंस हो जाते तो बयनामा कौंसिल / रदद समझा जावे जिसका खरीदार कम्पनी कोई क्लेम व दावा नहीं करेगी अगर करती है तो खरीदार कम्पनी स्वयं जिम्मेवार होगी न कि विक्रेता बायान। उपरोक्त बयनामा की अराजी की खेदट में किसी प्रकार का कोई मामला किसी न्यायालय में विचारधीन नहीं है। जो माल रिकार्ड में दर्ज यदि किसी नुक्श कानूनी पर या मलकियत के सवाल पर कब्जा बयशुदा रकबा का खरीदार कम्पनी से निकल जावेगा तो हम बायान वापसी कुल जर्रे बय नय खर्चा-हर्जा मयलागत को अदा करने के पाबन्द रहेंगी। दाखिल-खारिज कागजात माल में दर्ज व मन्जूर करा देंगे। वरना खरीदार कम्पनी हजा

For Fidatocity Homes Private Limited

Vinod

Director

Rajbala

Kavita Devi

दस्तावेज कि रूह से स्वम करा लेवे कोई उजर ना होगा। तमाम खर्चा बयनामा स्टाम्प व रजिस्ट्रेशन फीस वगैरा का सब खरीदार कम्पनी ने अदा किया हैं। हम और हमारे कानूनी वारसान इस तहरीर के प्राबन्द रहेंगे। अतः यह बयनामा लिख दिया हैं व पढ के सुना दिया गया है तकि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर तारीख:-

बायान:-

Rajbala

राजबाला

खरीददार कम्पनी:-
For Fidatocity Homes Private Limited

Vinod

M/s. Fidatocity Homes Private Limited

Authorized signatory Mr. Vinod Kumar

Kavita Devi
कविता देवी

Disputed By
MANOJ KUMAR
ADVOCATE
STT COURTS, GURUGRAM
03/04/24

गवाह:- 1

MANOJ KUMAR
Advocate
Dist. Court, Gurugram

गवाह-2
Deepak Kumar
Advocate
Dist. Court, Gurugram

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 23/02/2024

Certificate No. GOW2024B826

GRN No. 113195483



Stamp Duty Paid : ₹ 1177000

Penalty : ₹ 0

Seller / First Party Detail

Name: Dinesh Yadav etc

H.No/Floor: Na

Sector/Ward: Na

LandMark: Na

City/Village: Lakhnola

District: Gurugram

State: Haryana

Phone: 99*****33

Buyer / Second Party Detail

Name: Fidacity homes Private limited

H.No/Floor: D/805

Sector/Ward: Na

LandMark: Na

City/Village: New friend po

District: New delhi

State: Delhi

Phone: 99*****33

Purpose: COLLABORATION AGREEMENT



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

COLLABORATION AGREEMENT

This Collaboration agreement is made and executed on this the 23 day of February, 2024.

BETWEEN

We Party (1) Mr. Dinesh Yadav (Aadhaar No. 9547 8995 0370 & PAN No. AHHPY3897P) Share (68/204), Party (2) - Mr. Mahesh (Aadhaar No. 7945 1056 3752 & PAN No. AUUPM9788P) Share (68/204) Sons of Mr. Harpal Singh all resident of Village Lakhnola, Tehsil Manesar, Dist. Gurugram Haryana, Party (3) - Mr. Mahipal (Aadhaar No. 9552 4438 5427 & PAN No. ADZPS4037M) Son of Sh. Jagmal Resident of Lakhnoli, Tehsil Manesar, Gurugram, Haryana Share (60/120), Party (4) - Mr. Dushyant Yadav (Aadhaar No. 3764 3611 5280 & PAN No. ATJPY6353L) Son of Satpal Singh resident of Village Lakhnola, Tehsil Manesar, Dist. Gurugram Haryana Share (60/120) hereinafter collectively referred to as the "Owners", which expression shall, unless repugnant or contrary to the context hereof, be deemed to mean and include their respective successors, legal heirs, administrators, assignees, nominees, representatives and authority holders, of the ONE PART.

For Fidacity Homes Private Limited

Director/Authorized Signatory

Mahesh
Mahesh
Dushyant

Dinesh
Mahipal

प्रलेख नं: 10899

दिनांक: 23-02-2024

हॉड नंबर: 10899	
हॉड का नाम	AGREEMENT
रहसील/लब-नहसील	रहस्य
साद/शुद्ध	रहस्य
धन संबंधी विवरण	
राशि 53675000 रुपये	प्रमाण इष्ट की राशि 100 रुपये
स्टाम्प नं: 30W20048803	स्टाम्प की राशि 1177000 रुपये
रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 50000 रुपये	ECN/अन्य 11/03/2024
	सेलिंग शुल्क 3 रुपये
Drawn By: MANOJ KUMAR ADV	Seal: ADVGGM/10899

यह प्रलेख आज दिनांक 23-02-2024 दिनांक शुक्रवार समय 4:12 PM को श्री/श्रीमती/कुमारी DINESH YADAV पुत्र HARPAL SINGH Mahesh पुत्र JAGMAL SINGH पुत्र JAGMAL DUSHYANT YADAV पुत्र SATPAL SINGH निवासी, द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

Dinesh Mahesh Dushyant Harpal
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
DINESH YADAV Mahesh MAHIPAL SINGH DUSHYANT YADAV

उपस्थित पंजीकृत अधिकारी (हरसक)

उपरोक्त पेशकर्ता व श्री/श्रीमती/कुमारी MS FIDATACIY - SHREE PRIVATE LIMITED द्वारा AMIT KUMAR, SHARMAMITHRA, हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों की दोनो पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। दोनों पक्षों की गवाह श्री/श्रीमती/कुमारी MANOJ KUMAR पिता ABHINAV DASS निवासी ADV GGM व श्री/श्रीमती/कुमारी DEEPAK पिता MANOJ KUMAR निवासी ADV GGM ने की। साक्षी नं:1 को इस नम्बरदार/अधिकृत के रूप में जाना है तथा वह साक्षी नं:2 की पहचान करता है।

उपस्थित पंजीकृत अधिकारी (हरसक)

AND

M/s. Fidatocity Homes Private Limited, (PAN No. AAFCE2581D), a Company incorporated under the Companies Act, 2013 [CIN:U70109DL2022PTC406176], and having its Corporate office at D-800, Ground Floor, New Friends Colony, New Delhi-110025; (hereinafter referred to as the 'Company', through its duly authorized signatory Mr. Amit Kumar Sharma (Aadhaar No.4511 6545 0067 son of C.S Sharma R/o House No 25/92, Gandhi Nagar, Agra, Uttar Pradesh vide Company's Board resolution dated 25-09-2023, (hereinafter referred to as the "Developer", which expression shall, unless repugnant or contrary to the context hereof, be deemed to mean and include its successors, administrators, assignees, nominees, representatives and authority holders, of the **OTHER PART**.

The Owners and the Developer are hereinafter individually referred to as the "Party" and collectively referred to as the "Parties".

WHEREAS the Owners are the sole and legal, actual, exclusive and absolute Owners having legal, valid and marketable rights, title and interests and is in actual, vacant and peaceful physical possession of the agricultural Land in kharakashat bearing Khewat/Khata No. 148//144min, Khatoni No. 152/2, Rect. No. 27, Kila No. 12(8-0), Kitta 1, land measuring 8 Kanal 0 Marla to the extent of 1/6 share of land measuring 1 Kanal 6 Marla 6 Sarsai, Khewat/Khata No. 148//144min, Khatoni No. 153/3, Rect. No. 27, Kila No. 11(8-0), 20/1/1(0-4) Kitta 2, land measuring 8 Kanal 4 Marla to the extent of 2/3 share of land measuring 5 Kanal 9 Marla 3 Sarsai as well party no (3) and (4) having in kharakashat Khewat/Khata No. 148//144min, Khatoni No. 152/2, Rect. No. 27, Kila No. 12(8-0), Kitta 1, land measuring 8 Kanal 0 Marla to the extent of 3/4 share of land measuring 6 Kanal 0 Marla, thus total agreement area **12 Kanal 16 Marla**, situated in the revenue estate of Village Harsaru, Sub Tehsil Harsaru, District Gurgaon, Haryana, vide Mutation No. 5411 Sanctioned on Dated 15/02/2023 & vide Mutation No. 5397 Sanctioned on Dated 13/01/2023 and Transfer Deed Vide Vasika no. 10745 Reg. Dated 13/02/2024 & Transfer Deed Vide Vasika no. 10746 Reg. Dated 13/02/2024 Jamabandi for the year 2020-2021 (hereinafter referred to as the "said Land").

AND WHEREAS the Owner has represented and warranted to the Developer that the said Land is free from all third party rights, title or interests and is further free from all charges, liens, attorneys, encumbrances, notices, acquisition notifications, disputes, litigations, mortgages and the Owner have not created any third party rights or interests in the said Land of any kind or nature whatsoever. The Owner are having absolutely clear, legal and valid marketable rights, title and interests in the said Land.

AND WHEREAS the Developer is fully aware of the relevant laws and procedures to obtain the conversion of land use from relevant authorities of the government and is further technically and financially capable to undertake the development works as per the terms of license/change of land use granted or to be granted by the relevant authority/department of the State of Haryana.

AND WHEREAS the Owner had approached the Developer to obtain the license / conversion of land use for the development of the said Land into residential, commercial, institutional, affordable housing, plotted, IT or any other use as may be permitted in accordance with the existing policies, norms, rules or byelaws of the authority of the State of Haryana and to carry

Mohesh
Dishyant

Dineth
Mawpal

2

Akshay
Director/Authorized Signatory

Reg. No.

Reg. Year

B. No.

10899

2023-2024



पेशकर्ता



दावेदार



गवाह

Dinesh

Mahesh

Manoj Kumar

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

हरनगर

पेशकर्ता :- DINESH YADAV Mahesh MAHIPAL SINGH DUSHYANT YADAV

दावेदार :- thru AMIT KUMAR SHARMA OTHERMS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED

गवाह 1 :- MANOJ KUMAR

गवाह 2 :- DEEPAK

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 10899 दिनांक 23-02-2024 को बही नं 1 जिल्द नं 75 के पृष्ठ नं 85.25 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1656 के पृष्ठ संख्या 92 से 94 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 23-02-2024

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी हरनगर

out the development and construction works of the said appropriate project as per the terms of the license / conversion of the land use that may be granted by the relevant authority / department of the State and the Developer has agreed to the same. Now therefore, the Parties are now desirous to enter into this agreement on the terms and conditions appearing hereinafter:

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

1. That the Owner hereby grant and convey their permission, consent and approval to the Developer and the Developer hereby agrees and accepts to develop, construct, market, sell and obtain all relevant approvals, sanctions, permissions and no-objections from all appropriate authorities to develop any appropriate project on the said Land in accordance with the terms and conditions appearing hereinafter including any residential group housing colony, affordable or otherwise, plotted colony, affordable or otherwise, commercial colony, institutional colony, IT - cyber park, Deen Dayal Jan Awas Yojana or any other projects as may be permitted in accordance with the prevalent policies of the authority.
2. That the entire costs and expenses required for carrying out construction, development and completion of the intended project or projects including the charges and fees of the architect for preparation of plans and all other statutory and other fees, charges and/or demands in furtherance to or in compliance of the various approvals, sanctions and licenses to be obtained in respect to the said Land shall be solely and exclusively borne by the Developer. The Owner shall not be responsible for the payment for any costs, expenses, compliances, dues, fees, charges, bank guarantees and / or demands in this respect and entire financial costs, expenses, charges, fees or any other expense shall be solely and exclusively borne by the Developer.
3. The Parties have agreed that in lieu of the mutual covenants of the Parties under this Collaboration Agreement, the Owner and the Developer have agreed to share the sale proceeds that may be received from the sale of the units / Super built-up areas of the project in the ratio of 60.00 :40.00 by the Developer and the Owner (60.00% for the Developer and 40.00% for the Owner), respectively. It is further agreed that any increase in the FAR (Floor Area Ratio)/FSI (Floor Surface Index) due to TOD policy, TDR policy or due to any policy of DGTCP from time to time shall be to the exclusive benefit of the developer only and owner shall not make any claim towards the said increase in FAR/FSI area/developed group Housing area on any ground whatsoever.
4. It is agreed between the Parties that the Developer shall be fully entitled to fix the price at which the units / built-up areas of the project to be marketed and sold.
5. It is agreed between the Parties that the Developer has not paid any amount to the land owner against this collaboration agreement, non refundable security deposit/refundable amount.
6. The physical possession of the said Land has been handed over to the Developer by the Owner to carry out the work of development, marketing, sale and construction of the project or projects as may be approved by the appropriate authorities as may be allowed by the prevalent norms, statutes, rules, policies and byelaws of the authority / department of the State. The development of the project or projects on the said Land shall be done by

Mahesh
Dushyant
Dinash
mawta

For Fidatocity Homes Private Limited


Director/Authorized Signatory

the Developer at its sole discretion without any interference or objection from the Owner and their legal heirs.

7. That the Owner agree that the Owner in accordance with the terms and conditions of this agreement herein recorded to place at the complete disposal of the Developer, vacant, physical and peaceful possession of the said Land and irrevocably vested in the Developer all the powers and authority of the Owner as may be necessary for the development, construction and completion of the proposed project or projects on the said Land as and when desired by the Developer.
8. That the Developer shall apply to such authorities, Government or otherwise, State or Central, and / or such other authorities as may be concerned in the matter for requisite permissions, sanctions and approvals for the construction of the project(s) on the said Land in accordance with the applicable Zonal Municipal plans. However, the Developer shall be entitled to make or agree to make such variations, alterations, modifications, deletions and / or additions in the designs or the plans as may be required or considered by the Developer described as necessary.
9. The Developer shall file appropriate applications with the Director General, Town & Country Planning- Haryana (Chandigarh) ("DGTCP") for approval of said land into residential, commercial, institutional, affordable housing, plotted, IT or any other use as may be permitted in accordance with the existing policies, norms, rules or byelaws of the authority of the State of Haryana. The Owner also agree to execute a power of attorney in favour of the Developer and/or any of its nominee(s)/assignee(s) as may be required by the Developer for the purposes of obtaining all sanctions, licenses, approvals, permissions and no-objections for development, marketing and sale of the project(s) from the appropriate authorities.
10. The Developer shall develop, construct, market, sell and complete the project(s) on the said Land at its own costs, expenses and resources after procuring the requisite permissions, sanctions and approvals of all competent authorities and the Owner shall sign and execute the requisite plans, papers, documents, undertakings, affidavits, etc., and shall render all assistance as may be required by the Developer to obtain such permissions, sanctions and approvals pertaining to construction, development, marketing, sale and completion of the project(s).
11. The responsibility of obtaining the licence/conversion of land use shall be of the Developer and all costs and expenses involved in obtaining the requisite permissions, sanctions and approvals from Director General Town and Country Planning, Haryana, Chandigarh and other concerned authorities shall also be borne and paid by the Developer. The Bank Guarantees etc. for the payment of External Development Charges, Internal Development Charges or any other charges shall be furnished by the Developer from its own sources without claiming any charge or liability from the Owner.
12. The Parties have agreed that the building plans shall be filed for permission to construct the maximum permissible covered area on the said Land and for obtaining the maximum permissible FAR over the said Land as per the terms of the license(s) that may be granted by DGTCP.

Mahesh
Dishant
Dinesh
manu

For Fidelity Homes Private Limited

Alkhan
Director/Authorized Signatory

13. The Developer shall be fully entitled, empowered and authorized to raise loans/funds/money and to mortgage and/or create charge over the said Land in full or in parts and the Owner shall sign all papers required for creation of such charge/mortgage. The Developer in its own rights shall also be entitled to create charge and/or mortgage on the basis of powers vested in it by virtue of irrevocable power of attorney issued in its favour.
14. The Owner shall not interfere with or obstruct in any manner with the execution and completion or work of development and construction of the project on the said Land at any point of time in present or in future.
15. The Developer shall engage and / or contract with any proprietorship concern, partnership firm, group or company of architects, surveyors, engineers, contractors, sub-contractors, employees and such other labourers at its own costs, expenses and responsibilities for preparation, submissions and obtaining approvals for developing, promoting, constructing and completing the project on the said Land. The payment of wages, salaries, professional fees and all other expenses for engaging, employing and / or contracting any person shall be the sole and exclusive responsibility of the Developer.
16. All rates, cesses, taxes and demands due and payable to revenue or any other authority, in respect to the said Land up to the date of this agreement, shall be the exclusive responsibility/liability of the Owner, after this date the same shall be the exclusive responsibility of the Developer.
17. The Owner undertake irrevocably to constitute the Developer and/or its nominees as their attorney by separate documents to sign, execute and submit applications, documents and other relevant papers for getting permissions, approvals and sanctions from the various authorities and to do such acts, deeds and actions for and on behalf of the Owner as may be required to be done for the purpose of developing, constructing and completion of the project on the said Land and to enter into agreement to sell and / or execute and register sale-deed or such other transfer in respect of the built-up area allotted to the Developer and also to obtain necessary clearance if need be under his own name and signatures, in this regard.
18. The Owner have undertaken to execute all documents, agreements and assurances as may be necessary and requisite to be given in favour of the Developer. The Developer shall always be fully competent to negotiate for or transfer any part or portion of un-built or built up areas, in the aforesaid share allocated to the Developer, to any person at any time either before or after the project is complete and Developer shall be fully competent to enter into any agreement and accept cash, cheques, pay order, draft, etc. from all such transferees in its own name and can issue receipts for all such payments in its own name.
19. The Owner declare and assure the Developer that the said Land is wholly free from all encumbrances, injunctions, charges, gifts, liens, attachments, liabilities, tenancies, unauthorized occupants, claims and litigations, whatsoever. The Owner have not received any notice from any authority in respect of the said Land. The Owner further agree and undertake to keep the said Land free from all encumbrances, injunctions, charges, gifts, liens, attachments, liabilities, tenancies, unauthorized occupants, claims and litigations and shall keep the title thereof absolutely free and saleable at all times hereof.

Devgang Maheshwari
Director
Manitara

For Fidelity Homes Private Limited
A. K. Sharma
Director/Authorized Signatory

20. The Owner agree, confirm and assure that there is no possibility of any portion of the said Land getting lost due to defect in the title of the Land and in case, any portion is lost for any reason whatsoever, then the Owner shall compensate the Developer pro-rata except in the case of acquisition by the government of Haryana when the Developer shall be entitled to receive compensation directly from the State government or any of its authorities and to this effect the Owner hereby authorize the Developer and/or any of its nominee(s)/assignee(s) etc. to do the necessary acts/deeds/things, including receiving the compensation thereof from the government.
21. In case the said Land or any part thereof now declared to be belonging to the Owner is lost or found wanting on account of any defect in the title of the Owner or right of the Owner to transfer the same or any other person claiming title paramount to the Owner or on account of any cause whatsoever including but not limited to, to any outstanding claims and demands of taxes payable by the Owner, the Owner shall be liable towards the Developer for all the damages, losses and costs sustained by the Developer. Accordingly, the Owner agree and undertake to keep the Developer and / or its nominees, harmless and indemnified against all claims and expenses which the Developer and / or its nominees may be liable to pay on the aforesaid account.
22. All costs of stamping, engrossing, and registration of this Agreement and any other paper pertaining to this Agreement shall be borne by the Developer.
23. The Parties individually shall be liable in respect of Income Tax and other fiscal liabilities for their respective shares in the built-up property and / or proceeds thereof under this agreement.
24. After the construction of project, sale deeds or such other documents effecting the transfer of the built up property, or any part thereof, shall be executed and duly registered in the name of the Developer and/or its nominee which may include the intending Buyer(s) as may be desired by the Developer and the Owner shall sign all such documents without any demur or protest. The Developer shall be at liberty to sign, execute and register all deeds and documents for transfer of property on the basis of general power of attorney executed and duly registered in favour of the Developer or its appointed nominee. The stamp duty and other expenses on execution and registration of the deeds of transfer shall, however, be borne entirely by the Developer or by intending buyer(s). The Developer shall have the right to accept the financial consideration and issue receipts thereof from the intending buyer(s) in its own name without any claim, title or right of the Owner.
25. The Developer shall be entitled to advertise, Market & sell the project at its cost by distributing pamphlets, brochures, publishing advertisements in newspapers, magazine and/or by putting sign-boards, neon-signs or such other modes of advertisement, as the Developer may deem fit, on the said Land or at other places, in any manner and thus its shall be entitled to invite prospective buyers/customers to the site.
26. That the Developer shall be entitled to market and sell the project in its own name and the Owner simultaneously to signing of the agreement has also executed irrevocable SPA in favour of nominee of the Developer Company to sell the project.

Dinesh
Mahesh
Dinesh
Mahesh

Pur Fidelity Homes Private Limited

Arshant
Director/Authorized Signatory

27. All the original papers, title documents relating to the said Land in the name of the Owner is being retained in the safe custody of the Developer.
28. The Owner shall be bound to comply with all the terms and conditions of Licence and the terms and conditions of the DGTCP in respect of the project sought to be developed. All expenses for the correction, compounding or rectification shall be borne by the Developer only and there will be no liability of the Owner in this regard.
29. All previous understandings, agreements, MOUs, etc, whether written or oral, if any, shall stand superseded with the terms of the present agreement reached and recorded between the Parties.
30. In the event of any question or dispute arising in connection with or incidental to or in respect of interpretation or scope of this Agreement or any part thereof then the same shall be tried to be settled amicably and if not possible, through a single arbitrator to be appointed jointly by both the parties in accordance with the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any of its statutory amendments, modifications, thereof. Subject to the arbitration between the Parties the Courts at Gurugram shall alone have the jurisdiction to entertain and decide such dispute.
31. The Owner and Developer have represented to each other that they are duly authorized and competent to enter into this Agreement and this Agreement has been duly entered into between them of their own free will.
32. This Agreement shall not create the relationship of the partnership between the Owner and Developer.
33. This Agreement is irrevocable and shall remain binding on the Parties.
34. The Parties have agreed to not to amend, supplement and, or cancel any of the terms of this Agreement and if required the Parties shall obtain the prior written permission from the Director General Town and Country Planning, Haryana before making any amendment, supplement and, or cancelling the terms of this Agreement.
35. The Developer shall always comply with all the terms and conditions as may be incorporated in the letter of intent and license to be granted by the Director General Town and Country Planning, Haryana in respect to the said Land. The Developer shall always comply with the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Act, 1975 and the rules framed thereunder. The Developer shall remain bound with the terms and conditions of the licenses until the Developer obtains the Final Completion Certificate or till DGTCP specifically allows the release of the Developer from complying with such terms and conditions.

Mahesh
Dushyant
Dinesh
Manish

For Fidatordy Homes Private Limited

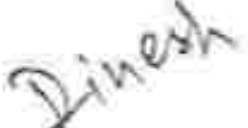
A. S. Sharma
Director/Authorized Signatory

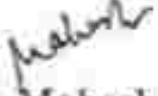
IN WITNESS WHEREOF the Parties have signed this Agreement at Gurugram on the date, month and year first above written in the presence of witnesses.

Owners:-


23/02/24

(1) Mr. Baljeet Yadav

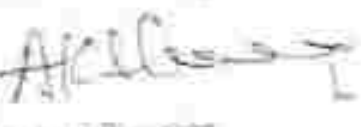

(2) Mr. Dinesh Yadav


(3) Mr. Mahesh

(4) Mr. Mahipal



(5) Dushyant Yadav

Developer:- 
Director/Authorized Signatory

M/s. Fidatocity Homes Private Limited
authorized signatory Mr. Amit Kumar Sharma

WITNESSES:

1.


MANOJ KUMAR
Advocate
Distt. Court Gurugram

2.


Rakesh Kumar
Advocate

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



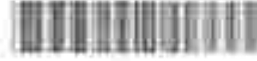
Date : 13/02/2024

Certificate No. G0M2024B206



Stamp Duty Paid : ₹ 281000

GRN No. 111148940



Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Baljeet Yadav

H.No/Floor: NA

Sector/Ward: NA

LandMark: Lakhnola

City/Village: Lakhnola

District: Gurugram

State: Haryana

Phone: 99*****33



Buyer / Second Party Detail

Name: Fidatocity Homes Private Limited

H.No/Floor: D800GF

Sector/Ward: NA

LandMark: New Friends Colony

City/Village: New Delhi

District: New Delhi

State: Delhi

Phone: 99*****33

Purpose: Collaboration Agreement

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

COLLABORATION AGREEMENT

This Collaboration agreement is made and executed on this the 29 day of February, 2024.

BETWEEN

I, Baljeet Yadav (Aadhaar No. 6364 6420 2911 & PAN No. ABYPY8865F) Son of Mr. Harpal Singh resident of Village Lakhnola, Tehsil Manesar, Dist. Gurugram Haryana, hereinafter collectively referred to as the "Owner", which expression shall, unless repugnant or contrary to the context hereof, be deemed to mean and include his respective successors, legal heirs, administrators, assignees, nominees, representatives and authority holders, of the **ONE PART**.

AND

M/s. Fidatocity Homes Private Limited, (PAN No. AAFCE2581D), a Company incorporated under the Companies Act, 2013 [CIN:U70109DL2022PTC406176], and having its Corporate office at D-800, Ground Floor, New Friends Colony, New Delhi-110025; (hereinafter referred to as the 'Company', through its duly authorized signatory Mr. Amit Kumar Sharma (Aadhaar No.4511 6545 0067 son of C.S Sharma R/o House No 25/92, Gandhi Nagar, Agra, Uttar Pradesh vide Company's Board resolution dated 25-09-2023, (hereinafter referred to as the "Developer", which expression shall, unless repugnant or contrary to the context hereof, be deemed to mean and include its successors, administrators, assignees, nominees, representatives and authority holders, of the **OTHER PART**.

The Owner and the Developer are hereinafter individually referred to as the "Party" and collectively referred to as the "Parties".

Baljeet Yadav

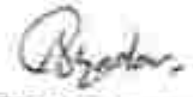
Amit Kumar Sharma

प्रलेख न:11034

दिनांक:29-02-2024

डीड संबंधी विवरण	
डीड का नाम	AGREEMENT
तहसील/सब-तहसील	हरसरु
गांव/शहर	हरसरु
धन संबंधी विवरण	
राशि 15300000 रुपये	स्टाम्प ड्यूटी की राशि 100 रुपये
स्टाम्प नं : GOM2024B206	स्टाम्प की राशि 281000 रुपये
रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 50000 रुपये	EChallan:113422697
	पेस्टिंग शुल्क 3 रुपये
Drafted By: MANOJ KUMAR ADV	
Service Charge:200	

यह प्रलेख आज दिनांक 29-02-2024 दिन गुरुवार समय 3:08:00 PM बजे श्री/श्रीमती /कुमारी BALJEET YADAV पुत्र HARPAL SINGH निवास LAKHNOLA MANESAR द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।


हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
BALJEET YADAV

उप/संबंधित पंजीयन अधिकारी (हरसरु)

उपरोक्त पेशकर्ता व श्री/श्रीमती /कुमारी MS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED thru AMIT KUMAR SHARMAOTHER हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती /कुमारी MANOJ KUMAR पिता ARJUN DASS निवासी ADV GGM व श्री/श्रीमती /कुमारी SHIV KUMAR पिता NATTHU SINGH निवासी ADV GGM ने की।
साक्षी नं:1 को हम नम्बरदार /अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी नं:2 की पहचान करता है।

दिनांक 29-02-2024

उप/संबंधित पंजीयन अधिकारी (हरसरु)

WHEREAS the Owner is the sole and legal, actual, exclusive and absolute Owner having legal, valid and marketable rights, title and interests and is in actual, vacant and peaceful physical possession of the agricultural Land in Khanakashat bearing Khewat/Khata No. 148//144min, Khatoni No. 152/2, Rect. No. 27, Kila No. 12(8-0), Kitta 1, land measuring 8 Kanal 0 Marla to the extent of 1/12 share of land measuring 0 Kanal 13 Marla 3 Sarsai, Khewat/Khata No. 148//144 min, Khatoni No. 153/3, Rect. No. 27, Kila No. 11(8-0), 20/1/1(0-4) Kitta 2, land measuring 8 Kanal 4 Marla to the extent of 1/3 share of land measuring 2 Kanal 14 Marla 6 Sarsai, thus **Total land measuring 3 Kanal 8 Marla**, situated in the revenue estate of Village Harsaru, Sub Tehsil Harsaru, District Gurgaon, Haryana, vide Mutation No. 5411 Sanctioned on Dated 15/02/2023 & vide Mutation No. 5397 Sanctioned on Dated 13/01/2023 and Transfer Deed Vide Vasika no. 10745 Reg. Dated 13/02/2024 & Transfer Deed Vide Vasika no. 10746 Reg. Dated 13/02/2024 Jamabandi for the year 2020-2021 (hereinafter referred to as the "said Land").

AND WHEREAS the Owner has represented and warranted to the Developer that the said Land is free from all third party rights, title or interests and is further free from all charges, liens, attorneys, encumbrances, notices, acquisition notifications, disputes, litigations, mortgages and the Owner have not created any third party rights or interests in the said Land of any kind or nature whatsoever. The Owner are having absolutely clear, legal and valid marketable rights, title and interests in the said Land.

AND WHEREAS the Developer is fully aware of the relevant laws and procedures to obtain the conversion of land use from relevant authorities of the government and is further technically and financially capable to undertake the development works as per the terms of license/change of land use granted or to be granted by the relevant authority/department of the State of Haryana.

AND WHEREAS the Owner had approached the Developer to obtain the license / conversion of land use for the development of the said Land into residential, commercial, institutional, affordable housing, plotted, IT or any other use as may be permitted in accordance with the existing policies, norms, rules or byelaws of the authority of the State of Haryana and to carry out the development and construction works of the said appropriate project as per the terms of the license / conversion of the land use that may be granted by the relevant authority / department of the State and the Developer has agreed to the same. Now therefore, the Parties are now desirous to enter into this agreement on the terms and conditions appearing hereinafter:

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

1. That the Owner hereby grant and convey their permission, consent and approval to the Developer and the Developer hereby agrees and accepts to develop, construct, market, sell and obtain all relevant approvals, sanctions, permissions and no-objections from all appropriate authorities to develop any appropriate project on the said Land in accordance with the terms and conditions appearing hereinafter including any residential group housing colony, affordable or otherwise, plotted colony, affordable or otherwise, commercial colony, institutional colony, IT - cyber park, Deen Dayal Jan Awas Yojana or any other projects as may be permitted in accordance with the prevalent policies of the authority.

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

11034

2023-2024

1



पेशकर्ता



दावेदार



गवाह

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
हरसर

पेशकर्ता :- BALJEET YADAV 

दावेदार :- thru AMIT KUMAR SHARMA OTHERMS FIDATOCITY HOMES PRIVATE LIMITED 

गवाह 1 :- MANOJ KUMAR 

गवाह 2 :- SHIV KUMAR 

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 11034 आज दिनांक 29-02-2024 को बही नं 1 जिल्द नं 75 के पृष्ठ नं 99 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1660 के पृष्ठ संख्या 94 से 96 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 29-02-2024

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी हरसर 

2. That the entire costs and expenses required for carrying out construction, development and completion of the intended project or projects including the charges and fees of the architect for preparation of plans and all other statutory and other fees, charges and/or demands in furtherance to or in compliance of the various approvals, sanctions and licenses to be obtained in respect to the said Land shall be solely and exclusively borne by the Developer. The Owner shall not be responsible for the payment for any costs, expenses, compliances, dues, fees, charges, bank guarantees and / or demands in this respect and entire financial costs, expenses, charges, fees or any other expense shall be solely and exclusively borne by the Developer.
3. The Parties have agreed that in lieu of the mutual covenants of the Parties under this Collaboration Agreement, the Owner and the Developer have agreed to share the sale proceeds that may be received from the sale of the units / Super built-up areas of the project in the ratio of 60.00 :40.00 by the Developer and the Owner (60.00% for the Developer and 40.00% for the Owner), respectively. It is further agreed that any increase in the FAR (Floor Area Ratio)/FSI (Floor Surface Index) due to TOD policy, TDR policy or due to any policy of DGTCP from time to time shall be to the exclusive benefit of the developer only and owner shall not make any claim towards the said increase in FAR/FSI area/developed group Housing area on any ground whatsoever.
4. It is agreed between the Parties that the Developer shall be fully entitled to fix the price at which the units / built-up areas of the project to be marketed and sold.
5. It is agreed between the Parties that the Developer has not paid any amount to the land owner against this collaboration agreement, non refundable security deposit/refundable amount.
6. The physical possession of the said Land has been handed over to the Developer by the Owner to carry out the work of development, marketing, sale and construction of the project or projects as may be approved by the appropriate authorities as may be allowed by the prevalent norms, statutes, rules, policies and byelaws of the authority / department of the State. The development of the project or projects on the said Land shall be done by the Developer at its sole discretion without any interference or objection from the Owner and their legal heirs.
7. That the Owner agree that the Owner in accordance with the terms and conditions of this agreement herein recorded to place at the complete disposal of the Developer, vacant, physical and peaceful possession of the said Land and irrevocably vested in the Developer all the powers and authority of the Owner as may be necessary for the development, construction and completion of the proposed project or projects on the said Land as and when desired by the Developer.
8. That the Developer shall apply to such authorities, Government or otherwise, State or Central, and / or such other authorities as may be concerned in the matter for requisite permissions, sanctions and approvals for the construction of the project(s) on the said Land in accordance with the applicable Zonal Municipal plans. However, the Developer shall be entitled to make or agree to

DDO Code: 0364		E - CHALLAN Government of Haryana		Candidate Copy	
Valid Upto: 05-03-2024 (Cash)		*0113422597*		26-02-2024 (Chq/DD)	
GRN No.: 0113422597		Date: 27 Feb 2024 14:38:30			
Office Name: 0364-SDM GURUGRAM					
Treasury: Gurgaon					
Period: (2023-24) One Time					
Head of Account			Amount ₹		
0030-03-104-97-51 Pasting Fees			5		
0030-03-104-99-51 Fees for Registration			50000		
PD AcNo: 0					
Deduction Amount: ₹			0		
Total Net Amount: ₹			50005		
₹ Fifty Thousands Five Rupees					
Tenderer's Detail					
GPF/PRAN/TIN/Act. no./VehicleNo/Taxid:-					
PAN No:					
Tenderer's Name: Fidatodity Homes Private Limit					
Address: DELHI					
Particulars: PF AND RF					
Cheque/DD- Detail: Depositor's Signature					
FOR USE IN RECEIVING BANK					
Bank CIN/Ref No:		19274852687			
Payment Date:		27/02/2024			
Bank:		Punjab National Bank Aggregator			
Status:		Success			

DDO Code: 0364		E - CHALLAN Government of Haryana		AG/ Dept Copy	
Valid Upto: 05-03-2024 (Cash)		*0113422597*		26-02-2024 (Chq/DD)	
GRN No.: 0113422597		Date: 27 Feb 2024 14:38:30			
Office Name: 0364-SDM GURUGRAM					
Treasury: Gurgaon					
Period: (2023-24) One Time					
Head of Account			Amount ₹		
0030-03-104-97-51 Pasting Fees			5		
0030-03-104-99-51 Fees for Registration			50000		
PD AcNo: 0					
Deduction Amount: ₹			0		
Total Net Amount: ₹			50005		
₹ Fifty Thousands Five only					
Tenderer's Detail					
GPF/PRAN/TIN/Act. no./VehicleNo/Taxid:-					
PAN No:					
Tenderer's Name: Fidatodity Homes Private Limit					
Address: DELHI					
Particulars: PF AND RF					
Cheque/DD- Detail: Depositor's Signature					
FOR USE IN RECEIVING BANK					
Bank CIN/Ref No:		19274852687			
Payment Date:		27/02/2024			
Bank:		Punjab National Bank Aggregator			
Status:		Success			

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

make such variations, alterations, modifications, deletions and / or additions in the designs or the plans as may be required or considered by the Developer described as necessary.

9. The Developer shall file appropriate applications with the Director General, Town & Country Planning, Haryana (Chandigarh) ("DGTCP") for approval of said land into residential, commercial, institutional, affordable housing, plotted, IT or any other use as may be permitted in accordance with the existing policies, norms, rules or byelaws of the authority of the State of Haryana. The Owner also agrees to execute a power of attorney in favour of the Developer and/or any of its nominee(s)/assignee(s) as may be required by the Developer for the purposes of obtaining all sanctions, licenses, approvals, permissions and no-objections for development, marketing and sale of the project(s) from the appropriate authorities.
10. The Developer shall develop, construct, market, sell and complete the project(s) on the said Land at its own costs, expenses and resources after procuring the requisite permissions, sanctions and approvals of all competent authorities and the Owner shall sign and execute the requisite plans, papers, documents, undertakings, affidavits, etc., and shall render all assistance as may be required by the Developer to obtain such permissions, sanctions and approvals pertaining to construction, development, marketing, sale and completion of the project(s).
11. The responsibility of obtaining the licence/conversion of land use shall be of the Developer and all costs and expenses involved in obtaining the requisite permissions, sanctions and approvals from Director General Town and Country Planning, Haryana, Chandigarh and other concerned authorities shall also be borne and paid by the Developer. The Bank Guarantees etc. for the payment of External Development Charges, Internal Development Charges or any other charges shall be furnished by the Developer from its own sources without claiming any charge or liability from the Owner.
12. The Parties have agreed that the building plans shall be filed for permission to construct the maximum permissible covered area on the said Land and for obtaining the maximum permissible FAR over the said Land as per the terms of the license(s) that may be granted by DGTCP.
13. The Developer shall be fully entitled, empowered and authorized to raise loans/funds/money and to mortgage and/or create charge over the said Land in full or in parts and the Owner shall sign all papers required for creation of such charge/mortgage. The Developer in its own rights shall also be entitled to create charge and/or mortgage on the basis of powers vested in it by virtue of irrevocable power of attorney issued in its favour.
14. The Owner shall not interfere with or obstruct in any manner with the execution and completion or work of development and construction of the project on the said Land at any point of time in present or in future.
15. The Developer shall engage and / or contract with any proprietorship concern, partnership firm, group or company of architects, surveyors, engineers, contractors, sub-contractors, employees and such other labourers at its own costs, expenses and responsibilities for preparation, submissions and obtaining

approvals for developing, promoting, constructing and completing the project on the said Land. The payment of wages, salaries, professional fees and all other expenses for engaging, employing and / or contracting any person shall be the sole and exclusive responsibility of the Developer.

16. All rates, cesses, taxes and demands due and payable to revenue or any other authority, in respect to the said Land up to the date of this agreement, shall be the exclusive responsibility/liability of the Owner, after this date the same shall be the exclusive responsibility of the Developer.
17. The Owner undertake irrevocably to constitute the Developer and/or its nominees as their attorney by separate documents to sign, execute and submit applications, documents and other relevant papers for getting permissions, approvals and sanctions from the various authorities and to do such acts, deeds and actions for and on behalf of the Owner as may be required to be done for the purpose of developing, constructing and completion of the project on the said Land and to enter into agreement to sell and / or execute and register sale-deed or such other transfer in respect of the built-up area allotted to the Developer and also to obtain necessary clearance if need be under his own name and signatures, in this regard.
18. The Owner have undertaken to execute all documents, agreements and assurances as may be necessary and requisite to be given in favour of the Developer. The Developer shall always be fully competent to negotiate for or transfer any part or portion of un-built or built up areas, in the aforesaid share allocated to the Developer, to any person at any time either before or after the project is complete and Developer shall be fully competent to enter into any agreement and accept cash, cheques, pay order, draft, etc. from all such transferees in its own name and can issue receipts for all such payments in its own name.
19. The Owner declare and assure the Developer that the said Land is wholly free from all encumbrances, injunctions, charges, gifts, liens, attachments, liabilities, tenancies, unauthorized occupants, claims and litigations, whatsoever. The Owner have not received any notice from any authority in respect of the said Land. The Owner further agree and undertake to keep the said Land free from all encumbrances, injunctions, charges, gifts, liens, attachments, liabilities, tenancies, unauthorized occupants, claims and litigations and shall keep the title thereof absolutely free and saleable at all times hereof.
20. The Owner agree, confirm and assure that there is no possibility of any portion of the said Land getting lost due to defect in the title of the Land and in case, any portion is lost for any reason whatsoever, then the Owner shall compensate the Developer pro-rata except in the case of acquisition by the government of Haryana when the Developer shall be entitled to receive compensation directly from the State government or any of its authorities and to this effect the Owner hereby authorize the Developer and/or any of its nominee(s)/assignee(s) etc. to do the necessary acts/deeds/things, including receiving the compensation thereof from the government.
21. In case the said Land or any part thereof now declared to be belonging to the Owner is lost or found wanting on account of any defect in the title of the Owner or right of the Owner to transfer the same or any other person claiming title paramount to the Owner or on account of any cause whatsoever including

For Fidelity Homes Private Limited

Arshi

Arshi
Director/Authorized Signatory

- but not limited to, to any outstanding claims and demands of taxes payable by the Owner, the Owner shall be liable towards the Developer for all the damages, losses and costs sustained by the Developer. Accordingly, the Owner agree and undertakes to keep the Developer and / or its nominees, harmless and indemnified against all claims and expenses which the Developer and / or its nominees may be liable to pay on the aforesaid account.
22. All costs of stamping, engrossing, and registration of this Agreement and any other paper pertaining to this Agreement shall be borne by the Developer.
23. The Parties individually shall be liable in respect of Income Tax and other fiscal liabilities for their respective shares in the built-up property and / or proceeds thereof under this agreement.
24. After the construction of project, sale deeds or such other documents effecting the transfer of the built up property, or any part thereof, shall be executed and duly registered in the name of the Developer and/or its nominee which may include the intending Buyer(s) as may be desired by the Developer and the Owner shall sign all such documents without any demur or protest. The Developer shall be at liberty to sign, execute and register all deeds and documents for transfer of property on the basis of general power of attorney executed and duly registered in favour of the Developer or its appointed nominee. The stamp duty and other expenses on execution and registration of the deeds of transfer shall, however, be borne entirely by the Developer or by intending buyer(s). The Developer shall have the right to accept the financial consideration and issue receipts thereof from the intending buyer(s) in its own name without any claim, title or right of the Owner.
25. The Developer shall be entitled to advertise, Market & sell the project at its cost by distributing pamphlets, brochures, publishing advertisements in newspapers, magazine and/or by putting sign-boards, neon-signs or such other modes of advertisement, as the Developer may deem fit, on the said Land or at other places, in any manner and thus its shall be entitled to invite prospective buyers/customers to the site.
26. That the Developer shall be entitled to market and sell the project in its own name and the Owner simultaneously to signing of the agreement has also executed irrevocable SPA in favour of nominee of the Developer Company to sell the project.
27. All the original papers, title documents relating to the said Land in the name of the Owner is being retained in the safe custody of the Developer.
28. The Owner shall be bound to comply with all the terms and conditions of Licence and the terms and conditions of the DGTCP in respect of the project sought to be developed. All expenses for the correction, compounding or rectification shall be borne by the Developer only and there will be no liability of the Owner in this regard.
29. All previous understandings, agreements, MOU's, etc. whether written or oral, if any, shall stand superseded with the terms of the present agreement reached and recorded between the Parties.
30. In the event of any question or dispute arising in connection with or incidental to or in respect of interpretation or scope of this Agreement or any part thereof then the same shall be tried to be settled amicably and if not possible, through a single arbitrator to be appointed jointly by both the parties in accordance

Signature

For Fidatocity Homes Private Limited

Signature

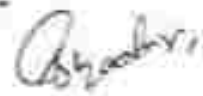
Director/Authorized Signatory

with the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any of its statutory amendments, modifications, thereof. Subject to the arbitration between the Parties the Courts at Gurugram shall alone have the jurisdiction to entertain and decide such dispute.

31. The Owner and Developer have represented to each other that they are duly authorized and competent to enter into this Agreement and this Agreement has been duly entered into between them of their own free will.
32. This Agreement shall not create the relationship of the partnership between the Owner and Developer.
33. This Agreement is irrevocable and shall remain binding on the Parties.
34. The Parties have agreed to not to amend, supplement and, or cancel any of the terms of this Agreement and if required the Parties shall obtain the prior written permission from the Director General Town and Country Planning, Haryana before making any amendment, supplement and, or cancelling the terms of this Agreement.
35. The Developer shall always comply with all the terms and conditions as may be incorporated in the letter of intent and license to be granted by the Director General Town and Country Planning, Haryana in respect to the said Land. The Developer shall always comply with the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Act, 1975 and the rules framed thereunder. The Developer shall remain bound with the terms and conditions of the licenses until the Developer obtains the Final Completion Certificate or till DGTCP specifically allows the release of the Developer from complying with such terms and conditions.

IN WITNESS WHEREOF the Parties have signed this Agreement at Gurgaon on the date, month and year first above written in the presence of witnesses.

Owner:-



Mr. Baljeet Singh

For Fidatocity Homes Private Limited

Developer: 
Director/Authorized Signatory

M/s. Fidatocity Homes Private Limited
Authorized signatory
Mr. Amit Kumar Sharma


Advocate

29/02/24

WITNESSES:

1.

MANOJ KUMAR
Advocate
Distt Court Gurugram

2.


Distt. Magistrate