Non Judicial

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date : 17/04/2023

Certificate No.	G0Q2023D239	*G0Q2023D239*	Stamp Duty Paid : (Rs. Only)	₹ 6310000
GRN No.	101542988	*101542988*	Penalty : (Rs. Zero Only)	₹ 0

Seller / First Party Detail

Name:	Karambir				
H.No/Floor :	X	Sector/Ward :	X	LandMark :	Near power house
City/Village :	Badshahpur	District :	Gurugram	State :	Haryana
Phone:	99******41	Others :	Lallu ram girdhari lal thakur das smt chameli ... and raju		

Buyer / Second Party Detail

Name :	Realbiz Realty Llp				
H.No/Floor :	C971/	Sector/Ward :	X	LandMark :	Sushant lok phase 1
City/Village:	Gurugram	District :	Gurugram	State :	Haryana
Phone :	99******41	Others :	Jagmohan krishan dang and ishaan dang		

Purpose : Non Judicial stamp for Sale Deed

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

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BADSHAHPUR

किस्म वसीका	:	बयनामा
गांव/नगर का नाम	:	बादशाहपुर, उप–तहसील बादशाहपुर, जिला गुरूग्राम।
किस्म	:	कृषि योग्य भूमि
रकबा	:	10 कनाल 4 मरला
मालयती	:	मुब0 9,01,42,500/–रूपये
स्टाम्प डयूटी	:	मुब0 63,10,000/–रूपये
स्टाम्प प्रमाण पत्र नम्बर	:	G0Q2023D239
स्टाम्प जीआरएन न0	:	101542988
रजिस्ट्रेशन फीस	:	मुब0 50,003/–रूपये
रजिस्ट्रेशन जीआनएन न0:		101543044

लल्लू राम ठाकुरदास
राजू राजबीर
करमबीर
गिरधारी लाल
R.T.I चमेली

For REALBIZ REALTY LLP
Authorised Signatory

मुद्रण दिनांक 28/04/2023 07:08 PM

पंजीकरण दिनांक:28-04-2023

प्रलेख क्र.:1571

वसीका संबंधी विवरण

वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC

तहसील/सब-तहसील- बादशाहपुर

गांव/शहर- बादशाहपुर

स्थित- INSIDE RZONE Co IN IND AREA अन्य क्षेत्र

शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर

पता : BADSHAHPUR

धन संबंधी विवरण

राशि- 90142496 रुपये

कुल स्टाम्प शुल्क- 6309975 रुपये

स्टाम्प का मूल्य- 6310000 रुपये

स्टाम्प नं- G0Q2023D239

EChallan:101543044

पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये

डेफिशियेंसी Grnno: 101933080

डेफिशियेंसी शुल्क: 3194000

डेफिशियेंसी स्टाम्प: G0272023D1812

सेवा शुल्क- 200

द्वारा तैयार किया गया- JP SHARMA ADV

भूमि का विवरण

10 Kanal 4 Marla

कृषि चाही

यह प्रलेख आज दिनांक 28-04-2023 दिन शुक्रवार समय 7:07:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी कर्मबीर पुत्र सोहन लाल गिरधारी लाल पुत्र सोहनलाल राजू पुत्र भीमसिंह राजबीर पुत्र भीम सिंह श्रीमती चमेली पत्नी भीमसिंह ठाकुर दास पुत्र भगवान दास लल्लू राम पुत्र भगवान दास निवास गुरुग्राम द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी (बादशाहपुर)

कर्मबीर गिरधारी लाल राजू राजबीर श्रीमती चमेली ठाकुर दास लल्लू राम

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 सबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है

या

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

दिनांक 28-04-2023

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी (बादशाहपुर)

कर्मबीर गिरधारी लाल राजू राजबीर श्रीमती चमेली ठाकुर दास लल्लू राम

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी REALBIZ REALTY LLP thru PARAMJIT SINGHOTHER JAGMOHAN KRISHAN DANG thru ISHAAN DANGOTHER पुत्र KRISHAN LAL DANG ISHAAN DANG पुत्र JAGMOHAN KRISHAN DANG 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 मे वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया । दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी RAVINDER BHATI पिता DHARAMBIR BHATI निवासी GURUGRAM व श्री/श्रीमती/कुमारी JITENDER KUMAR ADV पिता RAJENDER LAL निवासी GURUGRAM ने की । साक्षी सं. 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप मे जानते है तथा वह साक्षी सं. 2 की पहचान करता है ।

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी (बादशाहपुर)

दिनांक 28-04-2023

BADSHAHPUR

बयनामा

हमकि **कर्मबीर (आधार 7721 4596 7556 पैन न0 JUKPS5397K) पुत्र श्री सोहनलाल 1/4 भाग** व **गिरधारी लाल (आधार 2341 6136 6851 पैन न0 ADPPC9303A) पुत्र श्री सोहनलाल 1/4 भाग व राजू (आधार 2654 9184 9138 पैन न0 FNTPR6720K) पुत्र श्री भीमसिंह 1/18 भाग व राजबीर (आधार 7384 8783 4231, पैन न0 DFMPR7405N) पुत्र श्री भीमसिंह 1/18 भाग व श्रीमती चमेली (आधार 7530 7249 3725 पैन न0 BTVPC8926N) पत्नी श्री भीमसिंह 1/18भाग व ठाकुर दास (आधार 2333 4247 9076 पैन न0 EJFPD6944G) पुत्र श्री भगवान दास 1/6 भाग व लल्लू राम (आधार 7354 3375 7543 पैन न0 CBEPR5434E) पुत्र श्री भगवान दास 1/6 भाग निवासीयान गॉव बादशाहपुर, नजदीक पावर हाउस, उप–तहसील बादशाहपुर, जिला गुरूग्राम** के हैं।

जो कि हम आराजी जरई खेवट/खाता न0 1805/1864, मुस्ततील नम्बर 133, किला नम्बर 16 (8–0), 25/1 (2–4) किता 2 तादादी 10 कनाल 4 मरला सालम वाका सिवाना मौजा बादशाहपुर, उप–तहसील बादशाहपुर, जिला गुरुग्राम के उपरोक्त हिस्से मुताबिक मालिकान व काबिजान बरुवे फर्द जमाबन्दी साल 2015–2016 व इन्तकाल नम्बर 10957 मन्जूर शुदा दिनांक 28.10.2019 व इन्तकाल न0 11130 मन्जूर शुदा दिनांक 14.01.2020 व इन्तकाल न0 11169 मन्जूर शुदा दिनांक 13.12.2019 की रुह से हैं।

कर्मबीर गिरधारी लाल ठाकुर दास

राजबीर चमेली राजू

लल्लु राम

For REALBIZ REALTY LLP

Authorised Signatory

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
1571	2023-2024	1

विक्रेता

क्रेता

गवाह

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- कर्मबीर गिरधारी लाल राजू राजबीर श्रीमती चमेली ठाकुर दास लल्लू राम

क्रेता :- thru PARAMJIT SINGHOTHERREALBIZ REALTY LLPthru ISHAAN DANGOTHERJAGMOHAN KRISHAN DANGISHAAN DANG

गवाह 1 :- RAVINDER BHATI

गवाह 2 :- JITENDER KUMAR ADV

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 1571 आज दिनांक 28-04-2023 को बही नं 1 जिल्द नं 584 के पृष्ठ नं 150.75 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 568 के पृष्ठ संख्या 27 से 31 पर चिपकाई गयी | यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये है |

दिनांक 28-04-2023

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी(बादशाहपुर)

जो कि उपरोक्त कृषि भूमि ताहाल हर किस्म के भार से पाक व साफ है। उपरोक्त कृषि भूमि पर किसी प्रकार का कोई सरकारी या गैर–सरकारी बैंक व सोसाईटी का कर्जा व भार नहीं है। उपरोक्त कृषि भूमि की बाबत किसी भी अदालत में कोई मुकदमा विचाराधीन नहीं है। उपरोक्त कृषि भूमि की बाबत किसी दीगर शख्स से कोई ईकरारनामा सौदा बय, रहन, बय, पटटा, तबादला, डिग्री आदि आज तक नहीं किया है, यानि उपरोक्त कृषि भूमि हर किस्म के भार से पाक व साफ है। हमें उपरोक्त कृषि भूमि को बैय करने का पूरा हक हांसिल हैं।

उपरोक्त कृषि भूमि से हमें कोई विशेष आमदन ना होती है और इस पर काश्त करने से कोई आर्थिक लाभ परिवार को ना होता है। अब हमें घर खर्च वास्ते व तरक्की दीगर जायदाद वगैरा के लिए रूपयों की जरूरत हैं इसलिए आज अपने परिवार के सदस्यों से परामर्श कर और उनकी पूर्ण सहमति से परिवार के हित के लिए अपने पूर्ण होश व हवास में बगैर किसी दबाव के अपनी मर्जी व खुशी से उपरोक्त कुल रकबा 10 कनाल 4 मरला सालम वाका सिवाना मौजा बादशाहपुर, उप–तहसील बादशाहपुर, जिला गुरुग्राम, को मय तमाम हकूक वा सर्व अधिकार सहित बय बदले मुब0 9,01,42,500/– रुपये (नो करोड़ एक लाख ब्यालिस हजार पांच सौ रूपये केवल) आधे जिसके मुब0

कर्मबीर
कर्मबीर

गिरधारी लाल
गिरधारी लाल

ठाकुरदास
ठाकुर दास

राजबीर
राजबीर

चमेली

राजू
राजू

लल्लु राम
लल्लु राम

R.T.I
चमेली

For REALBIZ REALTY LLP
Authorised Signatory

BADSHAHPUR

4,50,71,250/– रुपये (चार करोड़ पचास लाख ईक्हत्तर हजार दौ सो पचास रूपये केवल) होते हैं बदस्त :–

1 Realbiz Realty LLP (LLPIN : AAC -8826) (PAN: AARFR8095D) a Limited Liability Partnership duly incorporated under LLP Act 2008 having its Registered Office at Basement, C-971, Sushant Lok, Phase-I, Gurugram, Haryana, through its Authorised Signatory, Mr. Paramjit Singh (Aadhar: 852408227957) duly authorized by partners of the limited liability partnership vide Letter of Authority Dated 09.01.2023 (1/2 share);

&

2 Mr. Jagmohan Krishan Dang (PAN.: ABPPD4461Q) (Aadhaar Number 5825 1654 6675) son of late Shri Krishan Lal Dang & Mr. Ishaan Dang (PAN.: BEQPD 5394R) (Aadhaar Number 2100 0137 3046) son of Mr. Jagmohan Krishan Dang both residents of K-140, South City-I, Gurugram- (1/2 share);

को बय वा फरोक्त हिस्से मुताबिक कर दिया है। कुल जर्रे बय रकम मुब0 मुब0 9,01,42,500/– रुपये (नो करोड़ एक लाख ब्यालिस हजार पांच सौ रूपये केवल) खरीदार से निम्न प्रकार से वसूल पा लिए हैः–

BY REALBIZ REALTY LLP

प्राप्तकता	रकम	टी.डी.एस.	नकद	डी. डी.	दिनांक
कर्मबीर	51,96,781/–	52,594/-	10,000/–	025575	12/1/2023
गिरधारी लाल	51,96,781/–	52,594/-	10,000/–	025578	12/1/2023

कर्मबीर गिरधारी लाल ठाकुर दास

राजबीर चमेली राजू

लल्लु राम

For Realbiz Realty LLP

Authorised Signatory

BADSHAHPUR

राजू	11,47,062/—	11,688/-	10,000/—	025577	12/1/2023
राजबीर	11,47,062/—	11,688/-	10,000/—	025572	12/1/2023
चमेली	11,47,062/—	11,688/-	10,000/—	025571	12/1/2023
ठाकुर दास	34,61,187/—	35,063/-	10,000/—	025569	12/1/2023
लल्लु राम	34,61,187/—	35,063/-	10,000/—	025570	12/1/2023
	2,07,57,122	**2,10,378/—**	**70,000/-**		
कुल	**2,10,37500/—**				

प्राप्तकर्ता	**रकम**	**टी.डी.एस.**	**डी. डी.**	**दिनांक**
कर्मबीर	59,48,353	60,085	026034	15/04/2023
गिरधारी लाल	59,48,353	60,085	026033	15/04/2023
राजू	13,21,855	13,353	026032	15/04/2023
राजबीर	13,21,855	13,353	026031	15/04/2023
चमेली	13,21,855	13,353	026030	15/04/2023
ठाकुर दास	39,65,568	40,057	026028	15/04/2023
लल्लु राम	39,65,568	40,057	026029	15/04/2023
	2,37,93,407	**2,40,343**		
कुल	**2,40,33,750/-**			

BY JAGMOHAN KRISHAN DANG

प्राप्तकर्ता	**रकम**	**टी.डी.एस.**	**डी. डी.**	**दिनांक**
कर्मबीर	55,77,566/-	56,340/-	712718	15/04/2023
गिरधारी लाल	55,77,566/-	56,340/-	712717	15/04/2023

कर्मबीर गिरधारी लाल ठाकुर दास

राजबीर चमेली राजू

लल्लु राम

For REALBIZ REALTY LLP

Authorised Signatory

राजू	12,39,459/-	12,520/-	712719	15/04/2023
राजबीर	12,39,459/-	12,520/-	712716	15/04/2023
चमेली	12,39,459/-	12,520/-	712725	15/04/2023
ठाकुर दास	37,18,378/-	37,560/-	712723	15/04/2023
लल्लु राम	37,18,378/-	37,560/-	712724	15/04/2023
	2,23,10,265/-	**2,25,360/-**		
कुल	**2,25,35,625/-**			

BY ISHAAN DANG

प्राप्तकर्ता	रकम	टी.डी.एस.	डी. डी.	दिनांक
कर्मबीर	55,77,566/-	56,340/-	712726	15/04/2023
गिरधारी लाल	55,77,566/-	56,340/-	712727	15/04/2023
राजू	12,39,459/-	12,520/-	712728	15/04/2023
राजबीर	12,39,459/-	12,520/-	712729	15/04/2023
चमेली	12,39,459/-	12,520/-	712720	15/04/2023
ठाकुर दास	37,18,378/-	37,560/-	712722	15/04/2023
लल्लु राम	37,18,378/-	37,560/-	712721	15/04/2023

कर्मबीर

कर्मबीर गिरधारी लाल ठाकुर दास

गिरधारी लाल

ठाकुर दास

राजबीर

राजबीर चमेली राजू

राजू

लल्लु राम

लल्लु राम

R.T.I

चमेली

For REALBIZ REALTY LLP

Authorised Signatory

BADSHAHPUR

	2,23,10,265/-	2,25,360/-		
कुल	2,25,35,625/-			

वसूल पा लिये है और अब खरीदारान से हम बायान का उपर लिखित कृषि भूमि को बैय करने बारे कोई लेन देन बाकी नहीं रहा है। हम बायान ने खरीदाररान का उपर लिखित कृषि भूमि का कब्जा मौके पर करा दिया है। उपर लिखित कृषि भूमि के खरीदारान वाहिद मालिक काबिज हो गए है। खरीदारान को हक हैं कि उपर लिखित कृषि भूमि को जिस तरह चाहे इस्तेमाल, विकसित करें या उस पर तामीर करें और हमें व हमारे वारिसों व परिवार के सदस्यों को उसमें किसी किस्म की बाधा डालने का कोई हक ना होगा। हमारा उपर लिखित कृषि भूमि में किसी किस्म का कोई हक –हकूक बकाया ना रहा है।

उपरोक्त कृषि भूमि को हमें कोई नगर निगम, गुरूग्राम, दक्षिण बिजली वितरण निगम वा अन्य किसी संस्था, विभाग या व्यक्ति को कोई रकम किसी

कर्मबीर गिरधारी लाल ठाकुर दास

राजबीर चमेली राजू

लल्लु राम

R.T.I चमेली

For REALBIZ REALTY LLP
Authorised Signatory

BADSHAHPUR

टैक्स इत्यादि बारे ना देनी है। बयनामा होने के बाद भी अगर उपरोक्त कृषि भूमि बारे किसी किस्म की कोई राशि आज की तारीख से पहले देय पायी जाती है तो उस सूरत में हम वा हमारी जायदाद उसे अदा करने के पाबन्द होगें।

उपरोक्त कृषि भूमि में किसी नाबालिग, एच. यू. एफ. व सह–हिस्सेदारों का कोई हक या हकूक शामिल ना है और उक्त जायदाद के बाबत आज तक कोई अधिग्रहण का नोटिस किसी विभाग से प्राप्त ना हुआ है और आज तक किसी अधिग्रहण की कार्यवाही में शामिल ना है।

अगर हम उपरोक्त कृषि भूमि या कब्जा बारे कोई नुक्स निकलता है या हमारे द्वारा उपरोक्त कृषि भूमि बारे बताये गये कथन असत्य पाये जाते हैं और अगर उनकी वजह से खरीदाररान उपरोक्त कृषि भूमि या उसके किसी हिस्से के हकूक मलकियत या कब्जे से वंचित हो जाते है तो उस सूरत में हम व हमारे वारिसान व हमारी जायदाद खरीदारान को वापसी कुल ज़र्रे बैय, उनको

कर्मबीर गिरधारी लाल ठाकुर दास

राजबीर चमेली राजू

लल्लु राम

R.T.I

For REALBIZ REALTY LLP

Authorised Signatory

BADSHAHPUR

हुए नुकसान मय हरजा व खर्चा का जिम्मेवार रहेगें। साथ ही साथ हम बायान अगर उपरोक्त कृषि भूमि की मलकियत व दस्तावेजात बारे कोई कानूनी नुक्स निकलता है तो उसे अन्दर म्याद अपने खर्चें पर पाक व साफ कराने के पाबन्द रहेगें।

खरीदाररान उपरोक्त कृषि भूमि के बारे दाखिल खारिज राजस्व रिकार्ड व कागजात माल व नगर निगम के रिकार्ड में मौजूदा बयनामा के मुताबिक इन्द्राज दर्ज व मंजूर कराने के हकदार हैं और हमें व हमारे वारिसान व परिवार के सदस्यों को इसका कोई उजर ना होगा। इस कृषि भूमि के जो हक हकूक हम स्वयं हासिल थे वो सब हक हकूक आज से खरीदाररान को हासिल हो गये हैं। तमाम खर्चा बयनामा स्टाम्प वगैरा सब खरीदाररान ने अपने पास से लगाया है। हम व हमारे वारिसान इस तहरीर के पाबन्द रहेगें।

कर्मबीर गिरधारी लाल ठाकुर दास

राजबीर चमेली राजू

लल्लु राम

R.T.I

For REALBIZ REALTY LLP

Authorised Signatory

REGISTRAR

BADSHAHPUR

अतः यह बयनामा लिख दिया है ताकि सनद रहे और समय पर काम आवें।

तारीख तहरीरः–

DRAFTED BY : DRAFTED BY As per Instruction Given By Seller & Purchaser JP SHARMA (ADVOCATE) GURUGRAM

बाया	खरीदार
कर्मबीर **कर्मबीर** गिरधारी लाल **गिरधारी लाल** राजू **राजू** राजबीर **राजबीर** R.T.I. of चमेली **चमेली** ठाकुरदास **ठाकुर दास** लल्लु राम **लल्लु राम**	For REALBIZ REALTY LLP Paramjit Singh Authorised Signatory **Realbiz Realty LLP** **Through Mr. Paramjit Singh** **Authorised Signatory** on behalf of **Mr. Jagmohan Krishan Dang** **Mr. Ishaan Dang**

गवाह 1

Sh. Ravinder Bhati S/o
Sh. Dharambir Bhati
H.No. 36/1 Sec-89
Gurugram.

गवाह 2

JITENDER KUMAR
Advocate
District Courts, Gurugram

For REALBIZ REALTY LLP
Paramjit Singh
Authorised Signatory

REGISTRAR

BADSHAHPUR

Non Judicial

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date : 27/04/2023

Certificate No.	G0272023D1812	*G0272023D1812*	Stamp Duty Paid : (Rs. Only)	₹ 3194000
GRN No.	101933080	*101933080*	Penalty : (Rs. Zero Only)	₹ 0

Seller / First Party Detail

Name:	Karambir				
H.No/Floor :	X	Sector/Ward :	X	LandMark :	Near power house
City/Village :	Badshahpur	District :	Gurugram	State :	Haryana
Phone:	99******41	Others :	Lallu ram girdhari lal thakur das smt chameli rajbir and raju		

Buyer / Second Party Detail

Name :	Realbiz Realty Llp				
H.No/Floor :	C971	Sector/Ward :	X	LandMark :	Sushant lok phase i
City/Village:	Gurugram	District :	Gurugram	State :	Haryana
Phone :	99******41	Others :	Jagmohan krishan dang and ishaan dang		

Purpose : Non judicial Stamp paper for Deficiency

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

R.T.I.

For Realbiz Realty LLP

Authorised Signatory

BADSHAHPUR