Non Judicial

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date : 03/09/2024

8396

Certificate No. Q0C2024I56

GRN No. 120926808

Stamp Duty Paid : ₹ 630000
(Rs. Only)

Penalty : ₹ 0
(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Lotus Trading And securities pvt ltd

H.No/Floor : 0 Sector/Ward : 0 LandMark : 15 kasturba gandhi marg

City/Village : Delhi District : Delhi State : Delhi

Phone: 94******13 Others : Through authorized signatory

Buyer / Second Party Detail

Name : Ralith Realty Pvt ltd

H.No/Floor : 0 Sector/Ward : 0 LandMark : 0

City/Village: New delhi District : New delhi State : Delhi

Phone : 94******13 Others : Through authorized signatory

Purpose : STAMP DUTY 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

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र कृषि भूमि बदले मु0 90,00,000/-रू

कलैक्टर रेट :	37,50,000/-रू प्रति एकड़
स्टाम्प :	(7%) 6,30,000/-रू
स्टाम्प सरटीफिकेट नम्बर :	GRN No. 120926808 / Q0C2024I56
स्टाम्प :	E-Stamp / Dt. 03-09-2024
किस्म :	कृषि भूमि
रकबा :	18 कनाल 3 मरला
वाका :	ग्राम अजीजुलापुर तहसील व जिला पानीपत।
शब्द :	1080

For Ralith Realty Private Limited

Authorised Signatory

Office of Sub Registrar Panipat

For Ralith Realty Private Limited

Authorised Signatory

For Lotus Trading And Securities Pvt. Ltd.

Authorised Signatory / Director

प्रलेख क्र.:8396 मुद्रण दिनांक 03/09/2024 04:35 PM पंजीकरण दिनांक:03-09

वसीका संबंधी विवरण		
वसीका का नाम SALE URBAN AREA OUTSIDE MC		
तहसील/सब-तहसील- पानीपत	गांव/शहर- अजीजुलापुर	स्थित- अजीजुलापुर 0 से 3 एकड तक अन्य क्षेत्र
शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के बाहर		
पता : अजीजुलापुर		
धन संबंधी विवरण		
राशि- 9000000 रुपये		कुल स्टाम्प शुल्क- 630000 रुपये
स्टाम्प नं- Q0C2024I56		स्टाम्प का मूल्य- 630000 रुपये
रजिस्ट्रेशन फीस- 45000 रुपये	EChallan:120775662	पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये
द्वारा तैयार किया गया- मनोज वकील		सेवा शुल्क- 200
भूमि का विवरण		
कृषि चाही		16 Kanal 43 Marla
खेवट नम्बर :- 155,147,148/2		

यह प्रलेख आज दिनांक 03-09-2024 दिन मंगलवार समय 4:34:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Lotus Trading and Securities Pvt. Ltd. निवास द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया |

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी DRO Panipat

Lotus Trading and Securities Pvt. Ltd.

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 03-09-2024 संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी DRO Panipat

Lotus Trading and Securities Pvt. Ltd.

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी RALITH REALTY PVT LTD thru राज सिंहOTHER 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 सुरेश नम्बरदार पिता --- निवासी उग्राखेडी व श्री/श्रीमती/कुमारी आनन्द पिता कृष्ण कुमार निवासी पानीपत ने की |

साक्षी सं. 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप मे जानते है तथा वह साक्षी सं. 2 की पहचान करता है |

दिनांक 03-09-2024 संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी DRO Panipat

For Ralith Realty Private Limited

Authorised Signatory

आज दिनांक .... को हम दोनो पक्षगण विक्रेता व क्रेता के मध्य यह विक्रयपत्र प्रलेख पंजीकरण बाबत निम्नलिखत अनुसार लिखा दिया गया है।

मै/हम मैसर्ज **Lotus Trading and Securities Pvt. Ltd.,** (CIN No. U31900DL2009PTC187367, & PAN No. AABCO1536H) , Office at: Flat No. 1005, 10th Floor Mercantile House 15 K.G. Marg New Delhi-110001, द्वारा हस्ताक्षरकर्ता अधिकारी अनिल कुमार (आधार नम्बर 5037 2594 3744) पुत्र श्री रमेश कुमार निवासी ग्राम फिरोजपूर कलां, बल्लबगढ, फरीदाबाद-121004 जिसको क्रेता कम्पनी रेजोलूशन दिनांक 27-07-2024, के अनुसार हस्ताक्षर करने के अधिकार प्राप्त है, का हूं जो कि मै सावधान होकर लिख देता हूं कि कृषि भूमि कुल रकबा **18 कनाल 3 मरला** , जिसका विवरण इस प्रकार है:-

- खेवट नम्बर 155, खसरा नम्बर:

15// 4/2 , 5 किते 2 रकबा रकबा 9 कनाल 9 मरला (सालम), व
2-12 6-17

- खेवट नम्बर 147, खसरा नम्बर:

2// 22 , 23/1/1 , 19/2/1 किते 3 रकबा 9 कनाल 18 मरला का 1/2
7-7 2-2 0-9
भाग बाकदर रकबा 4 कनाल 19 मरला, व

- खेवट नम्बर 148 खसरा नम्बरान:

2// 27/2 , रकबा 3 कनाल 15 मरला (सालम),
3-15

इस प्रकार कुल परिवर्तित रकबा 18 कनाल 3 मरला, वाका ग्राम अजीजुलापुर, तहसील व जिला पानीपत मुताबिक विक्रय पत्र वसीका नम्बर 5675 दिनांक 09-07-2024 एस आर पानीपत व ततीमा रजिस्टी वसीका नम्बर 7069 दिनाक 14-8-2024 व इंतकाल नम्बर 2031 अनुसार विक्रेता कम्पनी की मलकीयत व कब्जा है। अब विक्रेता कम्पनी उक्त कृषि भूमि/रकबा को निम्नलिखत पैराज/ब्यौरा के आधार पर नीचे लिखित क्रेता कम्पनी के पास विक्रय कर रही हैं/विक्रय करती हैं:-

For Lotus Trading And Securities Pvt. Ltd.

Authorised Signatory / Director

For Ralith Realty Private Limited

Authorised Signatory

Seal of Office of Sub Registrar

1- यह कि उपरोक्त कृषि भूमि विक्रेता कम्पनी ओर से प्रत्येक ऋण से मुक्त है तथा हर प्रकार के कानूनी नुक्स से पाक व साफ है।

2- यह कि उपरोक्त कृषि भूमि किसी भी बैंक/विभाग/व्यक्ति/फर्म आदि के पास प्लेज या गारन्टी मे नही है।

3- यह कि कथित कृषि भूमि इससे पूर्व किसी प्रलेख यानी विक्रयपत्र, उपहारपत्र, बंधकपत्र, गारन्टी पत्र, इकरारनामा पत्र, लीजपत्र, आदि एंवम डिक्री के द्वारा अन्य के पास परिवर्तित नही है। उक्त रकबा भूमि हर प्रकार के झगडे-टंटो, वसीयतनामा, हर प्रकार के भार से पाक व साफ है और कथित कृषि भूमि मे किसी अव्यस्क !माईनर! का कोई हक-हकूक नही है।

4- यह कि विक्रेता कम्पनी उपरौक्त अपनी कृषि भूमि के सम्बंध मे अपने किसी उतराधिकारी को या अन्य व्यक्ति को मुखत्यारनामा नही दे रखा है और ना ही कम्पनी ने अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई एग्रीमेंट कर रखा है।

5- यह कि कथित कृषि भूमि आज तक एक्वायर/एक्यूजीशन मे नही आई है और ना ही इस बाबत किसी का नोटिस आया है।

6- यह कि अब विक्रेता कम्पनी द्वारा स्वतंत्रमति से बिना किसी बहकाव व दबाव अपनी स्वच्छ बुद्धि की अवस्था मे उपरोक्त कृषि भूमि को प्रत्येक अधिकारो सहित बदले मु0 90,00,000/-रू (नब्बे लाख रू) आधे जिनके 45,00,000/-रू होते है मे पास **Ralith Realty Private Limited,** (CIN No. U45309 DL 2022 PTC 400328, & PAN No. AACE0994K), Office at: B-903 NPSC Society Plot No. 5, Sec-2, Dwarka South West, New Delhi-110075, को विक्रय कर दिया है।

7- यह कि कब्जा मौका पर क्रेता कम्पनी को मारफत हस्ताक्षरकर्ता अधिकारी राज सिह पुनिया (आधार नम्बर 7931 0153 1285) पुत्र सरूप सिह निवासी मकान नग्बर 13 शाति नगर पानीपत जिसको क्रेता कम्पनी रेजोलूशन दिनांक, अनुसार हस्ताक्षर करने व कम्पनी के पक्ष मे विक्रयपत्र पंजीकृत कराने के अधिकार प्राप्त है, के सुपुर्द कर दिया है। क्रेता कम्पनी ने उक्त कृषि भूमि का कब्जा सम्भाल लिया है।

For Lotus Trading And Securities Pvt. Ltd.

Authorised Signatory / Director

Seal of Office of Sub Registrar Panipat

For Ralith Realty Private Limited

Authorised Signatory

8- यह कि अब विक्रेता कम्पनी या उससे सम्बंधित किसी भी डायरैक्टर, उतराधिकारी/कर्मचारी व अन्य सम्बंधित किसी भी व्यक्ति का विक्रय की गई कृषि भूमि से कोई समबध नही रहा है।

9- यह कि क्रेता कम्पनी उक्त कृषि भूमि की पूर्ण तौर पर स्वामी हो गई है, क्रेता कम्पनी हर तरह से उपरोक्त कृषि भूमि को प्रत्येक प्रलेख द्वारा परिवर्तित कर सकती है।

10- यह कि इस विक्रयपत्र का प्रत्येक खर्चा क्रेता कम्पनी ने दिया है।

11- यह कि विक्रय करदा कृषि भूमि की मलकीयती मे किसी प्रकार का नुक्स या अन्य ऋण पावेगा या अन्य कोई व्यक्ति हकदार बनकर विवाद करेगा तो विक्रेता कम्पनी व उसके डायरैक्टर/उतराधिकारी हर प्रकार से जिम्मेवार रहेंगे और क्रेता कम्पनी की हर प्रकार से हकरसी करने के पाबंद रहेंगे।

12- यह कि इस विक्रयपत्र के आधार पर, रवैन्यु आफिसर महोदय को क्रेता कम्पनी के पक्ष मे दाखिल खारिज करने का पूर्ण अधिकार होगा।

13- यह कि सालम कीमत मु0 90,00,000/-रू (नब्बे लाख रू) निम्नलिखत अनुसारः

चैक न0	राशि	बैंक
000240	30,00,000/-रू	एचडीएफसी बैंक
000241	30,00,000/-रू	एचडीएफसी बैंक
000242	29,10,000/-रू	एचडीएफसी बैंक
टी.डी.एस CIN नम्बर	राशि	बैंक
24090300008403	90,000/-रू	एचडीएफसी बैंक

विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से वूसल कर ली है। कुछ भी लेना शेष नही रहा है यानी फुल एण्ड फाईनल पेमेन्ट वसूल पा ली है।

14- यह कि आज के उपरान्त उपरोक्त कृषि भूमि की बाबत यदि भविष्य मे किसी भी विभाग व सरकार से कोई भी इन्सैन्टीव/मुआवजा/ मिलता है तो उसका हकदार क्रेता कम्पनी ही होगी उससे विक्रेता कम्पनी का व उसके डायरैक्टर/उतराधिकारीगण का किसी प्रकार का कोई सम्बंध नही होगा, विक्रेता कम्पनी या उसका कोई भी प्रतिनिधि इस बाबत क्रेता कम्पनी से कोई क्लेम या विवाद नही करेंगे।

For Lotus Trading And Securities Pvt. Ltd.

Authorised Signatory / Director

For Ralith Realty Private Limited

Authorised Signatory

15- यह कि क्रेता कम्पनी ने उपरोक्त कृषि भूमि की मलकीयत की जांच पडताल कर ली है जिसको क्रेता कम्पनी ने सही माना है और इस विक्रयपत्र के पंजीकरण के लिए पूर्ण सहमत है।

16- यह कि उक्त कृषि भूमि बाबत यदि पिछला कोई भी कर/टैक्स या अन्य कुछ चार्जिज या अन्य किसी भी विभाग का बाकाया होगा तो मै विक्रेता कम्पनी हर प्रकार से क्लीयर करके देने का जिम्मेवार रहूंगा।

17- यह कि विक्रेता कम्पनी ने मलकीयत के असल कागजात दिखा दिए है, और खरीददारान कम्पनी ने मलकीयती की मौका से पूर्णतयः तसल्ली कर ली है, असल कागजात खरीददार कम्पनी को दिये जा रहे है, जिसमें कोई त्रुटि ना है, एंवम इस जायदाद बैयनामा बारे किसी भी सैन्ट्रल एक्ट वा लोकल एक्ट की उल्लघंना नहीं की जा रही है।

18- यह कि बैयनामा पूर्ण रूप से हम दोनों फरीकैन के बताए गये तथ्यों व हमारे द्वारा दिये गए दस्तावेजो के आधार पर लिखा गया है, जिसके हम दोनो फरीकैन पूर्ण रूप से हर प्रकार से पाबंद व जिम्मेवार रहेंगे।

विक्रयपत्र हमने पड सुन व समझ लिया है, हमने अपनी स्वच्छा एंवम शुद्ध बुद्धि से लिख दिया है कि प्रमाण रहे।

MANOJ MIGLAN
ADVOCATE
D.B.A., Panipat
Enroll: P/2066/06. Dt. 03/09/24

दिनांक 03/09/24. डराफटिड बाई :

विक्रेता

Lotus Trading and Securities Pvt. Ltd.,

द्वारा हस्ताक्षरकर्ता अधिकारी

For Lotus Trading And Securities Pvt. Ltd.

Authorised Signatory / Director

क्रेता

Ralith Realty Private limited. Ltd.,

द्वारा हस्ताक्षरकर्ता अधिकारी

For Ralith Realty Private Limited

Authorised Signatory

गवाह

सुरेश नम्बरदार
नि० पानीपत

आनन्द S/o रमेश
नि० पानीपत

Office of Sub Registrar Panipat

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
8396	2024-2025	1

विक्रेता

क्रेता

गवाह

उप/सयुंक्त पंजीयन
अधिकारी(DRO)

विक्रेता :- Lotus Trading and Securities Pvt. Ltd.________________

क्रेता :- thru राज सिंहOTHERRALITH REALTY PVT LTD____

गवाह 1 :- सुरेश नम्बरदार ________________

गवाह 2 :- आनन्द ________________

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 8396 आज दिनांक 03-09-2024 को बही नं 1 जिल्द नं 897 के पृष्ठ नं 128 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 16684 के पृष्ठ संख्या 66 से 70 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 03-09-2024

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी DRO Panipat