नकल दस्तावेज नं. ________

बही नं. ________ साथ लग है

दिनांक ________

16 JUL 2025

For JOINT SUB REGISTRAR

ROHTAK

8767
15-6-24

[illegible] [illegible] राजेश एडवोकेट
मो० 9354972724

S. HOODA
Stamp Vendor
RO AK
Not Valid for agreement

Sale of Immovable Properties

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date : 07/07/2025

Certificate No. ROG2025G504
GRN No. 136520167

Stamp Duty Paid : ₹ 14606600
Penalty ₹ 0

4275

Seller / First Party Detail

Name: Ramphal And Others
H.No/Floor : Maina
City/Village: Rohtak
Phone: 98*****31
Sector/Ward : Maina
District : Rohtak
LandMark : Rohtak
State : Haryana

Buyer / Second Party Detail

Name : Vr Residency Llp
H.No/Floor : 37
City/Village: Bhadaurgarh
Phone: 98*****31
Sector/Ward : 37
District : Jhajjar
LandMark : Avenue 37
State : Haryana

Purpose : Sale deed

DRO-CUM-JSR ROHTAK

किस्म वसीका	:-	बैयनामा
स्थान का नाम	:-	गांव मायना
रकबा	:-	30 कनाल 13 मरले
मालियती	:-	20,86,65,626 / –रूपये
स्टाम्प	:-	1,46,06,600 / –रूपये
स्टाम्प नं0 / दिनांक	:-	R0G2025G504 / 07 / 06 / 2025
GRN नं0	:-	136520167
रजि0 फीस जीआरएन नं0	:-	0136520731 मु0 50003 / –रूपये

DISTRICT ROHTAK

बिक्री पत्र –20,86,65,626 / –रू0

हम कि (1.) रामफल (आधार कार्ड नं0 4905 5149 2587) पुत्र भगत सिंह पुत्र बालकराम व (2.) बलवन्त (आधार कार्ड नं0 3620 9973 3705) पुत्र रामकिशन पुत्र नागर व (3.) अमित सिह (आधार कार्ड नं0 7850

रामफल Balwant Singh राजपति Parveen Amit

ATTESTED
17 JUL 2025
For JOINT SUB REGISTRAR
ROHTAK

पंजीकरण दिनांक:08-07-...

मुद्रण दिनांक 08/07/2025 02:05 PM

प्रलेख क्र.:4275

वसीका संबंधी विवरण

वसीका का नाम SALE URBAN AREA OUTSIDE MC

स्थित- मायना

गांव/शहर- मायना (Maina)

अन्य क्षेत्र

तहसील/सब-तहसील- रोहतक

शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के बाहर

पता : maina

धन संबंधी विवरण

कुल स्टाम्प शुल्क- 14606594 रुपये

स्टाम्प का मूल्य- 14606600 रुपये

राशि- 208665632 रुपये

पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये

स्टाम्प नं- rOg2025g504

EChallan:0136520731

रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये

सेवा शुल्क- 200

द्वारा तैयार किया गया- vijay chhilar adv

भूमि का विवरण

30 Kanal 13 Marla

कृषि नहरी

खेवट नम्बर :- 299,64/6,64/4,64/1

यह प्रलेख आज दिनांक 08-07-2025 दिन मंगलवार समय 2:03:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी रामफल पुत्र भगत सिंह राजपति पुत्री रामकिशन प्रवीन कुमार पुत्र वेदपाल अमित सिंह पुत्र वेदपाल बलवन्त पुत्र रामकिशन निवास द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया |

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी DRO Rohtak

रामफल राजपति प्रवीन कुमार अमित सिंह बलवन्त

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 |

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी DRO Rohtak

दिनांक 08-07-2025

रामफल राजपति प्रवीन कुमार अमित सिंह बलवन्त हाजिर है | प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी VRR Residency Ilp thru Parveen kumar हाजिर है | प्रलेख में वर्णित अग्रिम अदा की गई 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 कमलजीत नम्बरदार पिता . निवासी मायना व श्री/श्रीमती/कुमारी रविन्द्र पिता हवासिंह निवासी बहादुरगढ़ ने की |

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

दिनांक 08-07-2025

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी DRO Rohtak

ATTESTED
17 JUL 2025
For JOINT SUB REGISTRAR
ROHTAK

6682 4112) व (4.) प्रवीन कुमार (आधार कार्ड नं0 4390 2698 3516) पुत्रान वेदपाल पुत्र रामकिशन व (5.) श्रीमति राजपति (आधार कार्ड नं0 2113 4606 0200) पुत्री रामकिशन पुत्र नागर व हाल पत्नी जसबीर सिंह निवासीगण गाँव मायना तहसील व जिला रोहतक के है। जो कि अराजी खेवट न0 299//253 खाता न0 310 मुस्तील किला नं0 47//17/1/2 (2–0) 48//11(8–0) किते 2 रकबा 10 कनाल 0 मरले की मलकियत रामफल पुत्र भगत सिहं व अराजी खेवट नं0 295//249 मिन खाता नं0 306 मिन मुस्तील वा किला नं0 46//14/2(6–16) 15/1(1–4) 15/2/1 (0–6) किते 3 रकबा 8 कनाल 6 मरले की मलकियत बलवन्त पुत्र रामकिशन व खेवट नं0 295//249 मिन खाता नं0 306 मिन मुस्तील वा किला नं0 46//11(8–0) 20/2/1(0–7) किते 2 रकबा 8 कनाल 7 मरले की मलकियत अमित सिहं–प्रवीन कुमार पुत्रान वेदपाल हर दो समभाग व खेवट नं0 295//249 मिन खाता नं0 306 मिन मुस्तील वा किला नं0 47//12/2(4–0) किते 1 रकबा 4 कनाल 0 मरले की मलकियत श्रीमति राजपति पुत्री रामकिशन सभी खेवटो का कुल बकदर 30 कनाल 13 मरले वाका मौजा रकबा मायना तहसील वा जिला रोहतक की फर्द जमाबन्दी साल 2023–24 व इन्तकाल न0 4470 की रूह से मालिक व काबिज उपरोक्त हिस्से अनुसार हूँ। जिसको मुझे बिक्री करने का पूरा हक हासिल है। जो कि उपरोक्त विक्रय आराजी ताहाल हर किस्म के भार से पाक व साफ है, ना ही उपरोक्त विक्रय आराजी पर कोई सरकारी या गैर सरकारी व संस्था से कर्जा लिया हुआ है। ना ही उपरोक्त विक्रय अराजी की बाबत आज से पहले किसी दीगर शक्स के साथ कोई रसीद, ईकरारनामा मुहायदा बय, रहन, पट्टा, तबादला, हिब्बा आदि किया हुआ है। अतः अब मैं अपनी प्रसन्नता एवं रजाबन्दी वा बिना किसी के दबाव वा बहकावे से उक्त रकबे को मय हक–हकूक, राह, रास्ते, व सर्व अधिकार सहित के मुकाबले 20,86,65,626/–रूपये (बीस करोड़ छियासी लाख पैंसठ लाख छः सौ छब्बीस हजार) आधे जिनके 10,43,32,813/–रू0 होते है में

रामफल Balwant Singh Parveen Amit
राजपति

ATTESTED
17 JUL 2025
For JOINT SUB REGISTRAR
ROHTAK

बदस्त VRR Residency LLP Address 993, Sector-6, Bahadurgarh, Haryana Through Parveen Kumar (आधार कार्ड नं0 5331 1287 8044) बैय कर दिया है। जरसम्मन वसूल पा लिया है। जिसका विवरण इस प्रकार है।

Cheque./Rtgs	Name	Rupees	Bank
AUBLR62025060316590569	रामफल	5,00,000/-	AU Small Finance Bank
ICICR42025070300564421	रामफल	95,00,000/-	ICICI BANK
ICICR42025070700501178	रामफल	19,25,000/-	ICICI BANK
Cheque No. 000803	रामफल	1,37,35,750/-	ICICI BANK
Cheque No. 000887	रामफल	5,00,00,000/-	ICICI BANK
TDS	रामफल	7,64,250/-	ICICI BANK
AUBLR62025060316590966	बलवन्त	5,00,000/-	AU Small Finance Bank
ICICR42025070700558069	बलवन्त	66,83,750/-	ICICI BANK
Cheque No. 000789	बलवन्त	1,29,27,812/-	ICICI BANK
Cheque No. 000893	बलवन्त	4,00,00,000/-	ICICI BANK
TDS	बलवन्त	6,07,188/-	ICICI Bank
AUBLR62025060416597564	अमित सिहं	5,00,000	AU Small Finance Bank
INF/INFT/040681255111	अमित सिहं	5,00,000	ICICI BANK
INFT/040832252981/55260522	अमित सिहं	28,32,189	ICICI BANK
Cheque No. 000787	अमित सिहं	66,21,139	ICICI BANK
Cheque No. 000889	अमित सिहं	2,00,00,000	ICICI BANK
TDS	अमित सिहं	3,07,610	ICICI BANK

रामफल Balwant Singh Parveen Amit
राजपति

ATTESTED
17 JUL 2025
For JOINT SUB REGISTRAR
ROHTAK

AUBLR62025060416597898	प्रवीन	5,00,000	AU Small Finance Bank
ICICR42025062200510310	प्रवीन	5,00,000	ICICI BANK
ICICR42025070700525381	प्रवीन	28,32,189	ICICI BANK
Cheque No. 000788	प्रवीन	66,21,139	ICICI BANK
Cheque No. 000891	प्रवीन	2,00,00,000	ICICI BANK
TDS	प्रवीन	3,07,810	ICICI BANK
ICICR42025070300565158	राजपति	5,00,000	ICICI BANK
Cheque No. 000790	राजपति	94,00,000	ICICI BANK
TDS	राजपति	1,00,000	ICICI BANK
कुल राशि		20,86,65,626	

अब उक्त रकबे पर किसी भी प्रकार का कोई लेन देन बकाया नही है। कब्जा उक्त रकबे पर क्रेता कम्पनी का करा दिया है। क्रेता कम्पनी उक्त रकबे की मालिक हो गई है। स्टाम्प व रजिस्टरी खर्च हर प्रकार का क्रेता कम्पनी ने अपने पास से लगाया है। आज के बाद विक्रित रकबे से मेरा व मेरे किसी भी वारसान का कोई ताल्लुक वास्ता नहीं होगा। क्रेता कम्पनी को उक्त रकबे को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने का पूरा अखत्यार हासिल होगा। नुक्स मलकियत की हर प्रकार की जिम्मेवारी मुझ विक्रेता की होगी। यह बिक्री पत्र दोनों पक्षों के कहने के अनुसार मजमून बनाकर तहरीर किया गया है, दोनों पक्षों को पढ सुनकर हस्ताक्षर/अंगूठे निशान लगवाये गये। अतएव यह बिक्री पत्र लिख दिया है कि प्रमाण रहे। आज दिनांक 08.07.2025

विक्रेता	विक्रेता	विक्रेता
रामफल	Balwant Singh	Amit
रामफल	बलवन्त सिंह	अमित सिहं
Pan NO	**Pan NO**	**Pan NO**

ATTESTED
17 JUL 2025
For JOINT SUB REGISTRAR
ROHTAK

AXZPR5302A DPMPS1790R BEYPA3102E

विक्रेता	विक्रेता	क्रेता
Parveen	राजपति	(signature)
प्रवीन	राजपति	VRR Residency LLP
Pan NO	Pan NO	Through Parveen Kumar
CCYPP0948J	FCAPR7635M	

Kamaljit

गवाह

~~बलवन्त~~ कमलजीत नम्बरदार

निवासी मायना

RAVINDER DALAL

गवाह

रविन्द्र सपुत्र हवासिंह

निवासी बहादुरगढ

Attested Vijay Chillar Bagesh 8/7/2025

ATTESTED

17 JUL 2025

For JOINT SUB REGISTRAR ROHTAK

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
4275	2025-2026	1

विक्रेता

क्रेता

गवाह

उप/सयुंक्त पंजीयन
अधिकारी(DRO)

विक्रेता :- रामफल राजपति अमित सिंह प्रवीन कुमार बलवन्त ____________

क्रेता :- VRR Residency llp thru Parveen
kumar ____________

गवाह 1 :- कमलजीत नम्बरदार ____________

गवाह 2 :- रविन्द्र ____________

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 4275 आज दिनांक 08-07-2025 को बही नं 1 जिल्द नं 6 के पृष्ठ नं 68.75 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 157 के पृष्ठ संख्या 90 से 91 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 08-07-2025

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी DRO Rohtak

ATTESTED
7 JUL 2025
For JOINT SUB REGISTRAR
ROHTAK

Sale of Immovable Properties

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date : 22/07/2025

Certificate No.	R0V2025G609	Stamp Duty Paid :	₹ 9585750
GRN No.	137213765	Penalty :	₹ 0

Seller / First Party Detail

Name: Satish kumar Mahender

H.No/Floor : X   Sector/Ward : Mayna   LandMark : X

City/Village : Rohtak   District : Rohtak   State : Haryana

Phone: 98******31

Buyer / Second Party Detail

Name : Vrr residency llp

H.No/Floor : 993   Sector/Ward : 6   LandMark : Bahadurgarh

City/Village: Bahadurgarh   District : Jhajjar   State : Haryana

Phone : 98******31

Purpose : Sale Deed

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

SALE DEED

1. किस्म वसीका :– बैयनामा
2. गाँव का नाम :– मायना,
3. खण्ड का नाम :– रोहतक, जिला रोहतक
4. रकबा :– 36 कनाल 9 मरले
5. मालियती :– 27,38,78,125 /–रूपये
6. स्टाम्प मालियती :– 1,91,71,500 /–रूपये
7. स्टाम्प नं0 :–GRN NO 1372137765

प्रलेख क्र.:5049 मुद्रण दिनांक 24/07/2025 04:54 PM पंजीकरण दिनांक:24-07-2025

वसीका संबंधी विवरण		
वसीका का नाम SALE URBAN AREA OUTSIDE MC		
तहसील/सब-तहसील- रोहतक	गांव/शहर- मायना (Maina)	स्थित- मायना
शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के बाहर		अन्य क्षेत्र
पता : MAINA		
धन संबंधी विवरण		
राशि- 273878112 रुपये		कुल स्टाम्प शुल्क- 19171468 रुपये
स्टाम्प नं- R0V2025G609		स्टाम्प का मूल्य- 9585750 रुपये
रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये	EChallan:137259110	पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये
डेफिशियेंसी स्टाम्प: R0X2025G17	डेफिशियेंसी Grnno: 137264990	डेफिशियेंसी शुल्क: 9585750
द्वारा तैयार किया गया- VIJAY CHILLAR ADV		सेवा शुल्क- 200
भूमि का विवरण		
कृषि चाही		35 Kanal 29 Marla
खेवट नम्बर :- 314,65,64/7,66		

यह प्रलेख आज दिनांक 24-07-2025 दिन गुरुवार समय 4:51:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी सतीश कुमार पुत्र कप्तान सिंह महेन्द्र पुत्र नाहर निवास ROHTAK द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी Rohtak

सतीश कुमार महेन्द्र

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 एवं 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 24-07-2025 संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी/Rohtak

सतीश कुमार महेन्द्र

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी MS VRR RESIDENCY LLP thru PARVEEN KUMAROTHER 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 SATBIR LAMBARDAR पिता . निवासी MAINA व श्री/श्रीमती/कुमारी RAVINDER पिता HAWA SINGH निवासी JHAJJAR ने की ।
साक्षी सं. 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप मे जानते है तथा वह साक्षी सं. 2 की पहचान करता है ।

दिनांक 24-07-2025 संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी Rohtak

उप पंजीयन अधिकारी रोहतक

8. **Certificate No.** :–R0V2025G609
9. तिथि :–22–07–2025
10. स्टाम्प विक्रेता :– **E-Stamp**
11. रजिस्ट्रेशन फीस GRN NO. :–0137259110

==

यह बैयनामा आज दिनांक 24–07–2025 को बमुकाम रोहतक दो पक्षों के मध्य निम्न अनुसार लिखा गया :–

हम कि (01.) **सतीश कुमार** (आधार न0 7865 1974 5434) **पुत्र कप्तान सिंह पुत्र दुलीचन्द** व (02.) **महेन्द्र** (आधार न0 4697 6253 4482) **पुत्र नागर पुत्र सुन्डा निवासी व बस्सवेदार ग्राम मायना तहसील व जिला रोहतक के है** । (जिसे अब के बाद इस दस्तावेज में विक्रेता के नाम से जाना जाएगा) और इस शब्द विक्रेता में उनके कानूनी वारसान, उत्तराधिकारी, कामिल काबिज व मनोनित व्यक्ति भी शामिल समझे जाएगें।

बहक

VRR Residency LLP Address Shop N0- 37 Avenue-37 HL City Bahadurgarh, Haryana Through Authorized Signatory Parveen Kumar (Aadhar NO:-5331 1287 8044) vide Resolution dated - 21 . 07 . 2025 authorized by Board of Directors of Company जिसे अब के बाद इस दस्तावेज में क्रेता/फर्म के नाम से जाना जायेगा और इस शब्द से क्रेता/फर्म के उत्तराधिकारी, अधिकृत एवं मनोनीत व्यक्ति भी शामिल समझे जायेगें।

जायदाद का पूरा विवरण :–

Parveen Kumar

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
5049	2025-2026	1

विक्रेता

क्रेता

गवाह

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- सतीश कुमार महेन्द्र

क्रेता :- thru PARVEEN KUMAROTHERMS VRR RESIDENCY LLP

गवाह 1 :- SATBIR LAMBARDAR

गवाह 2 :- RAVINDER

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 5049 आज दिनांक 24-07-2025 को बही नं 1 जिल्द नं 7 के पृष्ठ नं 62.25 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 186 के पृष्ठ संख्या 76 से 76 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 24-07-2025

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी रोहतक

उप पंजीयन अधिकारी रोहतक

1. आराजी जरई आराजी **खेवट नम्बर 314//263** खाता न0 325 मुस्तील किला नं0 47//6 मिन उत्तर (4–18) 48//10 मिन उत्तर (4–18) किते 2 रकबा 9 कनाल 16 मरले की मलकियत सतीश कुमार पुत्र कप्तान सिंह व **खेवट नं0 65//51** खाता नं0 69 मुस्तील वा किला नं0 47//17/1/3 (2–0) रकबा 2 कनाल 0 मरले सालम की मलकियत सतीश कुमार पुत्र कप्तान सिंह व **खेवट नं0 66//52** खाता नं0 70 मुस्तील वा किला नं0 47//14 (8–0) 18 (8–0) किते 2 रकबा 16 कनाल 0 मरले की मलकियत सतीश कुमार पुत्र कप्तान सिंह **व** खेवट नं0 64//7 मिन खाता नं0 68/9 मिन मुस्तील वा किला नं0 46//9/2 (3–15), 47//7 मिन उत्तर (4–18) किते 2 रकबा 8 कनाल 13 मरले की मलकियत महेन्द्र पुत्र नागर सभी खेवटो का कुल बकदर रकबा **36 कनाल 9 मरले** रकबा वाक्या मौजा रकबा ग्राम मायाना तहसील व जिला रोहतक बरूये जमाबन्दी साल 2023–24 इन्तकाल नम्बर 4470 की रूह से मालिक व काबिज है।
2. भूमि मजकूर पर किसी प्रकार का कोई कर्जा सरकारी या गैर सरकारी विभाग बैंक या संस्था या अन्य किसी भी व्यक्ति से नहीं लिया हुआ है और ना भूमि मजकूर की बाबत आज से पहले किसी दीगर शक्स के साथ कोई रसीद, ईकरार नामा मुहायदा बैय, रहन, पट्टा, रहननामा, तबादला, हिब्बा आदि नहीं किया हुआ है। ना ही उपरोक्त विक्रय रकबा सरपलस में है। ना ही उपरोक्त विक्रय रकबा कुर्क व नीलाम शुद्धा है। उक्त रकबा की मलकियत बाबत कोई भी वाद–विवाद पूरे भारतवर्ष के किसी भी न्यायालय दिवानी या फौजदारी में कोई भी केस लम्बित नहीं है। ना ही उपरोक्त भूमि की बाबत हमने अपने किसी कानूनी वारिस व दीगर शख्स के नाम कोई कोर्ट डिग्री आदि की है।
3. अब हम विक्रेता को अपनी तरक्की दीगर जायदाद वगैरा के लिए रूपये की जरूरत है और हम विक्रेता को उपरोक्त विक्रय रकबे की अच्छी कीमत मिल रही है। इसलिए हम उक्त भूमि को बिक्री करना चाहते है।
4. भूमि मजकूर को हमने बतौर मालिक स्वामी होने की हैसीयत से बिक्री करने का पूरा हक अख्त्यार हासिल है।
5. अब हमने अपनी प्रसन्नता व रजामन्दी से होशों हवास से बिना किसी के सिखाये बहकाये स्वस्थ चित व स्थिर बुद्धि की अवस्था में प्रतिज्ञा करते और

Satish Kumar

लिख देते है कि उपरोक्त भूमि मय हक–हकूक, दाखली व खारजी व सर्व अधिकार वगैरा के बा मुकाबले मुबलिग 27,38,78,125/–रूपये (सताईस करोड़ अडतीस लाख अठहतर हजार एक सौ पच्चीस) आधे जिनके 13,69,39,062.5/–रू0 होते है में बदस्त **VRR Residency LLP Address Shop N0- 37 Avenue-37 HL City Bahadurgarh, Haryana Through Authorized Signatory Parveen Kumar (Aadhar NO:-5331 1287 8044) vide Resolution dated 21 .07. 2025 authorized by Board of Directors of Company** भाग को कतई बिक्री फिरोख्त कर दिया है।

6. कुल जर समन मुबलिग 27,38,78,125/–रूपये (सताईस करोड़ अडतीस लाख अठहतर हजार एक सौ पच्चीस) क्रेता/फर्म मजकूर ने अपने बैंक खाता से निम्नलिखित तरीके से अदा कर दिये हैं। जिसका विवरण इस प्रकार है:–

Sr. No	CHQUE NO	Amount	In favour oF	Bank
1.	AUBLR62025060416 599276	5,00,000	सतीश	AU SMALL BANK
	000841	1,69,05,000	सतीश	ICICI BANK
	000794	5,00,00,000	सतीश	ICICI BANK
	000795	5,00,00,000	सतीश	ICICI BANK
	000796	5,00,00,000	सतीश	ICICI BANK
	000842	3,46,91,125	सतीश	ICICI BANK
	TDS	20,41,375	सतीश	ICICI BANK
2.	000896	29,46,875	महेन्द्र	ICICI BANK
	INF/INFT/041022012 851/56106238	90,00,000	महेन्द्र	ICICI BANK
	000822	2,00,00,000	महेन्द्र	ICICI BANK
	000823	2,00,00,000	महेन्द्र	ICICI BANK

Sanjeev Kumar

	000824	1,70,96,344	महेन्द्र	ICICI BANK
	TDS	6,97,406	महेन्द्र	ICICI BANK
	TOTAL	27,38,78,125		

7. विक्रेता का अब कुछ भी बजिम्मे क्रेता/फर्म मजकूर से लेना बाकी नहीं रहा है। विकेता यह सत्यापित करते है कि इस बैय में वर्णित सभी चैक उन्हें मिल चुके है। केता भी सत्यापित करता अगर किसी कारणवश कोई चैक खराब हो जाता है या खो जाता है तो केता, विकेता को दूसरा चैक जारी करेगा।
8. आज के बाद बिक्रित भूमि से मेरा वा मेरे किसी भी वारसान का या उतराधिकारी का कोई ताल्लुक वास्ता नहीं होगा।
9. किसी भी नुक्श मलकियत के हम विक्रेता स्वयं जिम्मेवार रहेगे।
10. खर्चा रजिस्टरी फीस व स्टाम्प का तमाम खर्चा जैसे बैयनाम पंजीकरण फीस, स्टाम्प, इत्यादि क्रेता/फर्म मजकूर ने सब अपने पास से लगाया है।
11. भूमि मजकूर का वास्तविक, खाली एवं शान्तिपूर्ण कब्जा मौका पर क्रेता/फर्म का करा दिया है यानि मालकाना वाकई करा दिया है।
12. अब क्रेता/फर्म मजकूर पूर्णतया मालिक स्वामी हो गया है। वह जिस प्रकार चाहे भूमि मजकूर को उपयोग व उपभोग कर सकता है।
13. दाखिल–खारिज विक्रेतागण मजकूर की ओर से मुख्त्यार खास करा सकता है या क्रेता/फर्म इस दस्तावेज की रूह से अपने नाम करा सकते है हमारा कोई एतराज नहीं होगा।
14. इस बिक्री पत्र की शर्तो के वारसान या उतराधिकारी भी पायबन्द रहेगें।
15. यह है कि विकेता यह बिकी उचित कानूनी सलाह ले कर वा पूरी तरह से जाँच पड़ताल कर और पूरी तरह से काबिल होने का दावा कर के कर रहे हैं।
16. विकेता यह भी दावा करता हैं की मलकियत संबंधी पिछले, वर्तमान और भविष्य मे किसी और द्वारा किये गये दावे के वो खुद जिम्मेदार होगे।
17. विकेतागण अपने पूरे होसों हवास में यह प्रतिज्ञा करते हैं की अगर भविष्य में किसी प्रकार के दस्तावेज पर उनके हस्ताक्षर जरूरी होगें, वो बिना किसी

Sanjiv Kumar

विलम्ब के और बिना किसी भी तरह के मॉंग के हस्ताक्षर करने के लिए पाबंद होगें।

18. मजमून विक्री पत्र (बैयनामा) फरीकैन ने पढकर सुन व समझ लिया है। जो सही व दुरूस्त है। अतः यह बयनामा लिख दिया है ताकि सनन्द रहे।

Sajim Kumar

विक्रेता	विक्रेता	क्रेता G.DALAL
सतीश	महेन्द्र	**VRR Residency LLP**
PAN	PAN	**Through Authorized Signatory**
APBPK7393G	IGTPM1059Q	**Parveen Kumar**

साक्षी –1
सतीश नम्बरदार
निवासी मायना

साक्षी –2 RAVINDER DALAL
रविन्द्र पुत्र हवासिंह
निवासी बहादुरगढ़

Drafted by
Vijay Chillar
Adv
24/7/2025

Sale of Immovable Properties

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date : 24/07/2025

Certificate No. R0X2025C17

GRN No. 137264990

Stamp Duty Paid : ₹ 9585750

Penalty : ₹ 0

Seller / First Party Detail

Name: Satish kumar Mahander

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

City/Village : Maina District : Rohtak State : Haryana

Phone: 98*******31

Buyer / Second Party Detail

Name : Vrr Residency Llp

H.No/Floor : 37 Sector/Ward : 37 LandMark : Hl city

City/Village: Bahadurgarh District : Jhajjar State : Haryana

Phone : 98*******31

Purpose : Sale deed

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

6736

Sale of Immovable Properties -

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date : 24/07/2025

Certificate No.	R0X2025G22	Stamp Duty Paid :	₹ 13556650
GRN No.	137265399	Penalty :	₹ 0

Seller / First Party Detail

Name	Rajkumar And Others				
H.No/Floor	Maina	Sector/Ward	Maina	LandMark	Maina
City/Village	Maina	District	Rohtak	State	Haryana
Phone	98******31				

Buyer / Second Party Detail

Name	Vir Residency Llp				
H.No/Floor	37	Sector/Ward	37	LandMark	Hisar
City/Village	Bahadurgarh	District	Jhajjar	State	Haryana
Phone	98******31				

Purpose : Sale deed Rajkumar

SALE DEED

1. किस्म वसीका :— बैयनामा
2. गाँव का नाम :— मायना,
3. खण्ड का नाम :— रोहतक, जिला रोहतक
4. रकबा :— 27 कनाल 7 मरले
5. मालियती :— 21,72,83,035 /—रूपये
6. स्टाम्प मालियती :— 1,52,10,000 /—रूपये
7. स्टाम्प नं0 :—GRN NO-137265399
8. Certificate No.:—R0X2025G22

Sanjay

ATTESTED
22 JAN 2026
For JOINT SUB REGISTRAR
ROHTAK

मुद्रण दिनांक 04/09/2025 03:34 PM

पंजीकरण दिनांक:04-09-202

प्रलेख क्र.:6736

वसीका संबंधी विवरण

वसीका का नाम SALE URBAN AREA OUTSIDE MC

तहसील/सब-तहसील- रोहतक	गांव/शहर- मायना (Maina)	स्थित- मायना
		अन्य क्षेत्र

शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के बाहर

पता : maina

धन संबंधी विवरण

राशि- 217283040 रुपये		कुल स्टाम्प शुल्क- 15209812 रुपये
		स्टाम्प का मूल्य- 13556650 रुपये
स्टाम्प नं- R0x2025g22		पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये
रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये	EChallan:0138810948	डेफिशियेंसी शुल्क: 1653350
डेफिशियेंसी स्टाम्प: R0302025G417	डेफिशियेंसी Grnno: 137537183	सेवा शुल्क- 200

द्वारा तैयार किया गया- vijay chhilar adv

भूमि का विवरण

कृषि नहरी	26 Kanal 27 Marla

खेवट नम्बर :- 397,64/5,401,400

यह प्रलेख आज दिनांक 04-09-2025 दिन गुरुवार समय 3:31:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी बेदो पुत्री फुनु रणबीर सिंह पुत्र नारायणी देवी सतबीर सिंह पुत्र नारायणी देवी श्रीमती विद्या देवी पुत्री फूलू संजय पुत्र उमेद सिंह सुरेश कुमार पुत्र रामकिशन निवास द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी DRO Rohtak

बेदो रणबीर सिंह सतबीर सिंह श्रीमती विद्या देवी संजय सुरेश कुमार

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 एवं 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 04-09-2025 संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी DRO Rohtak

बेदो रणबीर सिंह सतबीर सिंह श्रीमती विद्या देवी संजय सुरेश कुमार

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी VBR Residency llp thru Kamal Kishor 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 अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी कमलजीत नम्बरदार पिता , निवासी मायना व श्री/श्रीमती/कुमारी सतीश पिता कप्तान निवासी मायना ने की।

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

दिनांक 04-09-2025 संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी DRO Rohtak

ATTESTED

22 JAN 2026

For JOINT SUB REGISTRAR ROHTAK

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date: 30/07/2025

Certificate No.	[illegible]	Stamp Duty Paid	₹ 1653350
GRN No.	137537183	Penalty	₹ 0

Seller / First Party Detail

Name	Rajkumar and others Residency				
H.No/Floor	Mayna	Sector/Ward	Mayna	LandMark	Mayna
City/Village	Mayna	District	Rohtak	State	Haryana
Phone	99*****31				

Buyer / Second Party Detail

Name	Vrr Residency Llp				
H.No/Floor	37	Sector/Ward	37	LandMark	[illegible]
City/Village	Bahadurgarh	District	Bahadurgarh	State	Haryana
Phone	99*****31				

Purpose : SALE DEED FROM RAJKUMAR AND OTHERS TO VRR RESIDENCY LLP

9. तिथि :– 24–07–2025

10. स्टाम्प विक्रेता :– E-Stamp

11. रजिस्ट्रेशन फीस GRN NO. :–0138810948

==

यह बैयनामा आज दिनांक 28 –08–2025 को बमुकाम रोहतक दो पक्षों के मध्य निम्न अनुसार लिखा गया :–

हम कि (01.) बेदो (आधार न0 2232 1237 2800) पुत्री फुल्लू पुत्र मुखराम निवासी संपल व (2.) सुरेश कुमार (आधार न0 9699 5064 2809) पुत्र रामकिशन पुत्र नागर निवासी मायना व (3.) विधा देवी (आधार न0 8703 8759 2986) पुत्री फुल्लू पुत्र मुखराम हाल पत्नी उमेद सिंह निवासी संपल व (04.) रणबीर सिंह (आधार न0 8027 6317 3320) व (5.) सतबीर सिंह (आधार न0 3164 6223 5293) पुत्रान नारायणी देवी पुत्र फुल्लू निवासी पिनाना जिला सोनीपत हर दो समभाग व (6.)

Sanjay रणबीरसिंह सतबीर

ATTESTED
22 JAN 2026
For JOINT SUB REGISTRAR
ROHTAK

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
6736	2025-2026	1

विक्रेता

क्रेता

गवाह

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी(DRO)

विक्रेता :- बेदी रणबीर सिंह सतबीर सिंह श्रीमती विद्या देवी संजय सुरेश कुमार_______________

क्रेता :- VRR Residency llp thru Kamal Kishor_______________________________

गवाह 1 :- कमलजीत नम्बरदार _______________

गवाह 2 :- सतीश _______________

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 6736 आज दिनांक 04-09-2025 को बही नं 1 जिल्द नं 9 के पृष्ठ नं 84 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 246 के पृष्ठ संख्या 93 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 है |

दिनांक 04-09-2025

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी DRO Rohtak

ATTESTED
22 JAN 2026
For JOINT SUB REGISTRAR
ROHTAK

सजंय (आधार न0 6636 9311 0948) पुत्र उमेद सिंह पुत्र भगवाना निवासी संपल व बस्सवेदार ग्राम मायना तहसील व जिला रोहतक के है। (जिसे अब के बाद इस दस्तावेज मे विक्रेता के नाम से जाना जाएगा) और इस शब्द विक्रेता में उनके कानूनी वारसान, उत्तराधिकारी, कामिल काबिज व मनोनित व्यक्ति भी शामिल समझे जाएगें।

बहक

VRR Residency LLP Address, Shop no 37, Avenue 37, HI City, Bahadurgarh, Haryana Through Authorized Signatory Kamal Kishor (Aadhar NO:- 2480 5271 9976) vide Resolution dated - 21.07.2025 authorized by Board of Directors of Company जिसे अब के बाद इस दस्तावेज में क्रेता/फर्म_ के नाम से जाना जायेगा और इस शब्द से क्रेता/फर्म के उत्तराधिकारी, अधिकृत एवं मनोनीत व्यक्ति भी शामिल समझे जायेगें।

जायदाद का पूरा विवरण :-

1. आराजी जरई आराजी खेवट नम्बर 397//333 खाता नम्बर 411 मुस्त व किला नम्बरान 48// 3/2/2/2 (1-16), 4/1(3-6), 8/1 मिन उत्तर (1-4) किते 3 रकबा 6 कनाल 6 मरले की मलकियत बेदो पुत्री फुल्लु व खेवट नम्बर 64/5 मिन खाता नं0 68/7 मिन मुस्तील वा किला नं0 47 //15 (8-0), 20/2/3 (0-7) किते 2 रकबा 8 कनाल 7 मरले की मलकियत सुरेश कुमार पुत्र रामकिशन व खेवट नं0 401/337 खाता न 415 मुस्तील वा किला नं0 48// 3/1 (1-14), 8/3 मिन उत्तर (1-3), 9/1 (3-16) किते 3 रकबा 6 कनाल 13 मरले की मलकियत विधा देवी पुत्री फुलू व खेवट नम्बर 400//336 खाता नम्बर 414 मुस्तः किला नम्बर 48//3/2/2/1 (2-11), 8/2 मिन उत्तर (3-10) किता 2 रकबा 6 कनाल 1 मरले की मलकियत रणबीर सिंह-सतबीर सिंह पुत्रान नारायणी देवी पुत्र फुल्लू हर दो समभाग 10/21 भाग व सजंय पुत्र उमेद सिंह पुत्र भगवाना 5/21 भाग व विधा देवी पुत्री फुल्लू पुत्र मुखराम 2/7 भाग सभी खेवटो का कुल रकबा 27 कनाल 8 मरले वाक्या मौजा रकबा ग्राम मायाना तहसील व जिला रोहतक बरूये जमाबन्दी साल 2023-24 व इन्तकाल नम्बर 4470 की रूह से मालिक व काबिज है।
2. भूमि मजकूर पर किसी प्रकार का कोई कर्जा सरकारी या गैर सरकारी विभाग बैंक या संस्था या अन्य किसी भी व्यक्ति से नहीं लिया हुआ है और ना भूमि मजकूर की

Sanjay रणबीरसिंह
सतबीर

ATTESTED
22 JAN 2026
For JOINT SUB REGISTRAR
ROHTAK

बाबत आज से पहले किसी दीगर शक्स के साथ कोई रसीद, इंकरार नामा मुहायदा बैय, रहन, पट्टा, रहननामा, तबादला, हिब्बा आदि नहीं किया हुआ है। ना ही उपरोक्त विक्रय रकबा सरपलरा में है। ना ही उपरोक्त विक्रय रकबा कुर्क व नीलाम शुद्धा है। उक्त रकबा की मलकियत बाबत कोई भी वाद–विवाद पूरे भारतवर्ष के किसी भी न्यायालय दिवानी या फौजदारी में कोई भी केस लम्बित नहीं है। ना ही उपरोक्त भूमि की बाबत मैने अपने किसी कानूनी वारिस व दीगर शख्स के नाम कोई कोर्ट डिग्री आदि की है।

3. अब हम विक्रेता को अपनी तरक्की दीगर जायदाद वगैरा के लिए रूपये की जरूरत है और हमे विक्रेता को उपरोक्त विक्रय रकबे की अच्छी कीमत मिल रही है। इसलिए मै उक्त भूमि को बिक्री करना चाहते है।

4. भूमि मजकूर को मैने बतौर मालिक स्वामी होने की हैसीयत से बिक्री करने का पूरा हक अख्त्यार हासिल है।

5. अब हमने अपनी प्रसन्नता व रजामन्दी से होशों हवास से बिना किसी के सिखाये बहकाये स्वस्थ चित व स्थिर बुद्धि की अवस्था में प्रतिज्ञा करते और लिख देते है कि उपरोक्त भूमि मय हक–हकूक, दाखली व खारजी व सर्व अधिकार वगैरा के बा मुकाबले मुबलिग 21,72,83,035 /–रूपये (इक्कीस करोड बहत्तर लाख तिरासी हजार पतीस रूपये) आधे जिनके मुबलिग 10,86,41,517.5 /–रूपये होते है। मैं बदस्त **VRR Residency LLP Address Shop No-37 Avenue 37 HL City Bahadurgarh, Haryana Through Authorized Signatory Kamal Kishor (Aadhar NO:- 2480 5271 9976) vide Resolution dated 21 .07.2025 authorized by Board of Directors of Company** भाग को कतई बिक्री निरधिक कर दिया है।

6. कुल जर समन **मुबलिग** 21,72,83,035 /–रूपये (इक्कीस करोड बहत्तर लाख तिरासी हजार पतीस रूपये) क्रेता/फर्म मजकूर ने अपने बैंक खाता से निम्नलिखित तरीके से अदा कर दिये हैं। जिसका विवरण इस प्रकार है:–

Sr. No	CHQUE NO	Amount	In favour oF	Bank
1.	ICICR42025062200510304	10,00,000	सुरेश कुमार	ICICI BANK
	ICICR42025071500549529	62,64,373	सुरेश कुमार	ICICI BANK
	000895	1,82,46,281	सुरेश कुमार	ICICI BANK

Sanjay रणबीर सिंह
रतबीर

ATTESTED
22 JAN 2026
For JOINT SUB REGISTRAR
ROHTAK

	000818	2,00,00,000	सुरेश कुमार	ICICI BANK
	000819	1,50,00,000	सुरेश कुमार	ICICI BANK
	TDS	6,11,219	सुरेश कुमार	ICICI BANK
2.	000899	50,00,000	विद्या देवी	ICICI BANK
	000900	2,00,00,000	विद्या देवी	ICICI BANK
	000901	1,00,00,000	विद्या देवी	ICICI BANK
	000902	1,11,34,000	विद्या देवी	ICICI BANK
	000903	1,95,17,231	विद्या देवी	ICICI BANK
	TDS	6,63,144	विद्या देवी	ICICI BANK
	000874	77,23,125	विद्या देवी	ICICI BANK
3.	000855	1,50,00,000	वेदो	ICICI BANK
	ICICR42025062200510313	10,00,000	वेदो	ICICI BANK
	000854	77,23,125	वेदो	ICICI BANK
	000856	1,50,00,000	वेदो	ICICI BANK
	000857	95,82,687	वेदो	ICICI BANK
	TDS	4,87,938	वेदो	ICICI BANK
4.	000875	13,22,000	रणबीर सिंह	ICICI BANK
	000871	30,00,000	रणबीर सिंह	ICICI BANK
	ICICR42025062200510312	5,00,000	रणबीर सिंह	ICICI BANK
	000872	30,00,000	रणबीर सिंह	ICICI BANK
	000873	17,56,126	रणबीर सिंह	ICICI BANK
	000904	14,20,744	रणबीर सिंह	ICICI BANK
	TDS	1,11,100	रणबीर सिंह	ICICI BANK
5.	000876	13,22,000	सतबीर सिंह	ICICI BANK

Sanjay रणबीरसिंह
सतबीर

ATTESTED
22 JAN 2026
For JOINT SUB REGISTRAR
ROHTAK

	000877	30,00,000	सतबीर सिंह	ICICI BANK
	ICICR42025062200510311	5,00,000	सतबीर सिंह	ICICI BANK
	000868	30,00,000	सतबीर सिंह	ICICI BANK
	000869	17,56,126	सतबीर सिंह	ICICI BANK
	000905	14,20,744	सतबीर सिंह	ICICI BANK
	TDS	1,11,100	सतबीर सिंह	ICICI BANK
6.	000862	18,22,000	संजय	ICICI BANK
	000863	30,00,000	संजय	ICICI BANK
	000864	30,00,000	संजय	ICICI BANK
	000865	17,56,126	संजय	ICICI BANK
	000906	14,20,744	संजय	ICICI BANK
	TDS	1,11,100	संजय	ICICI BANK
	TOTAL	21,72,83,835		

7. विक्रेता का अब कुछ भी बजिम्मे क्रेता / फर्म मजकूर से लेना बाकी नहीं रहा है। विक्रेता यह सत्यापित करते हैं कि इस बैय में वर्णित सभी चैक उन्हें मिल चुके है। केता भी सत्यापित करता अगर किसी कारणवश कोई चैक खराब हो जाता है या खो जाता है तो केता, विक्रेता को दूसरा चैक जारी करेगा।
8. आज के बाद बिक्रित भूमि से मेरा वा मेरे किसी भी वारसान का या उतराधिकारी का कोई ताल्लुक वास्ता नहीं होगा।
9. किसी भी नुक्श मलकियत के हम विक्रेता स्वयं जिम्मेवार रहेंगे।
10. खर्चा रजिस्टरी फीस व स्टाम्प का तमाम खर्चा जैसे बैयनामा पंजीकरण फीस, स्टाम्प, इत्यादि क्रेता / फर्म मजकूर ने सब अपने पास से लगाया है।
11. भूमि मजकूर का वास्तविक, खाली एवं शान्तिपूर्ण कब्जा मौका पर क्रेता / फर्म का करा दिया है यानि मालकाना वाकई करा दिया है।
12. अब क्रेता / फर्म मजकूर पूर्णतया मालिक स्वामी हो गया है। वह जिस प्रकार चाहे भूमि मजकूर को उपयोग व उपभोग कर सकता है।

Sanjay सतबीरसिंह
सतबीर

ATTESTED
22 JAN 2026
For JOINT SUB REGISTRAR
ROHTAK

13. दाखिल–खारिज विक्रेतागण मजकूर की ओर से मुख्त्यार खास करा सकता है या क्रेता/फर्म इस दस्तावेज की रूह से अपने नाम करा सकते है हमारा कोई एतराज नहीं होगा।

14. इस बिक्री पत्र की शर्तो के वारसान या उतराधिकारी भी पायबन्द रहेगें।

15. यह है कि विकेता यह बिकी उचित कानूनी सलाह ले कर वा पूरी तरह से जॉच पड़ताल कर और पूरी तरह से काबिल होने का दावा कर के कर रहे हैं।

16. विकेता यह भी दावा करता हैं की मलकियत संबंधी पिछले, वर्तमान और भविष्य मे किसी और द्वारा किये गये दावे के वो खुद जिम्मेदार होगे।

17. विकेतागण अपने पूरे होसो हवास में यह प्रतिज्ञा करते हैं की अगर भविष्य में किसी प्रकार के दस्तावेज पर उनके हस्ताक्षर जरूरी होगें, वो बिना किसी विलम्ब के और बिना किसी भी तरह के मॉग के हस्ताक्षर करने के लिए पाबंद होगें।

18. मजमून बिक्री पत्र (बैयनामा) फरीकैन ने पढकर सुन व समझ लिया है। जो सही व दुरूस्त है। अतः यह बयनामा लिख दिया है ताकि सनन्द रहे।

रणबीर सिंह	सतबीर	
विकेता	विकेता	विकेता
रणबीर	सतबीर	बेदो
PAN	PAN	PAN
ANGPS7230R	GEGPS5529E	CDLPB3439A

ATTESTED

22 JAN 2026

For JOINT SUB REGISTRAR ROHTAK

विक्रेता

विद्या देवी

PAN

ALLPV6295N

विक्रेता

संजय Sanjay

PAN

FRZPS3594E

विक्रेता

सुरेश कुमार

PAN

SESPS1998B

Kamal Kishor

क्रेता

VRR Residency LLP

Through Authorized Signatory

Kamal Kishor

साक्षी –1

कमलजीत नम्बरदार

मायना

साक्षी –2

अतीश S/ कप्तान

मायना

Vijay Singh Chhikar

ATTESTED

22 JAN 2026

For JOINT SUB REGISTRAR

Sale of Immovable Properties

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date : 21/07/2025

Certificate No. R0U2025G498

GRN No. 137147378

Stamp Duty Paid : ₹ 13556650

Penalty : ₹ 0

Seller / First Party Detail

Name : Rajkumar and others

H.No/Floor : Maina Sector/Ward : 72 LandMark : Maina

City/Village : Maina District : Rohtak State : Haryana

Phone : 98******31

Buyer / Second Party Detail

Name : Vrr Residency Llp

H.No/Floor : 37 Sector/Ward : 37 LandMark : Avenue37 hl city

City/Village : Bahadurgarh District : Jhajjar State : Haryana

Phone : 90******80

Purpose : SALE DEED RAJKUMAR

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

SALE DEED

1. किस्म वसीका :– बैयनामा
2. गाँव का नाम :– मायना,
3. खण्ड का नाम :– रोहतक, जिला रोहतक
4. रकबा :– 29 कनाल 09 मरले
5. मालियती :– **21,88,61,783/–रूपये**
6. स्टाम्प मालियती :– 1,53,20,325/–रूपये
7. स्टाम्प नं0 :–GRN NO-137147378
8. **Certificate No.** :–R0U2025G498
9. तिथि :– 21–07–2025

प्रलेख क्र.:5829 मुद्रण दिनांक 13/08/2025 08:32 PM पंजीकरण दिनांक:13-

वसीका संबंधी विवरण

वसीका का नाम SALE URBAN AREA OUTSIDE MC

तहसील/सब-तहसील- रोहतक गांव/शहर- मायना (Maina) स्थित- गांव

शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के बाहर अन्य क्षेत्र

पता : MAINA

धन संबंधी विवरण

राशि- 218861776 रुपये कुल स्टाम्प शुल्क- 15320325 रुपये

स्टाम्प नं- r0u2025g498 स्टाम्प का मूल्य- 13556650 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये EChallan:0137259139 पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये

डेफिशिऐंसी स्टाम्प: r0u2025g476 डेफिशिऐंसी Grnno: 137146076 डेफिशिऐंसी शुल्क: 1763775

द्वारा तैयार किया गया- VIJAY CHILLAR ADV सेवा शुल्क- 200

भूमि का विवरण

कृषि चाही 28 Kanal 29 Marla

खेवट नम्बर :- 301,64/3,64/2,297,430

यह प्रलेख आज दिनांक 13-08-2025 दिन बुधवार समय 5:31:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी सतीश कुमार पुत्र औमप्रकाश रामकवार पुत्र सरदारा सिंह राजकुवार पुत्र सरदारा सिंह जयपाल पुत्र चन्द्र देवपाल पुत्र चन्द्र बालकिशन पुत्र धर्मसिंह लक्ष्मी देवी माता नरेन्द्र निवास ROHTAK द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया |

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी Rohtak
उप पंजीयन अधिकारी
रोहतक

सतीश कुमार रामकवार राजकुवार जयपाल देवपाल बालकिशन लक्ष्मी 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 सबंधित 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 सबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं है |

दिनांक 13-08-2025

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी Rohtak
उप पंजीयन अधिकारी
रोहतक

सतीश कुमार रामकवार राजकुवार जयपाल देवपाल बालकिशन लक्ष्मी देवी

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी MS VRR RESIDENCY LLP thru SANDEEP KUMAROTHER 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 अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया | दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी KAMLJEET LAMBARDAR पिता AZAD SINGH निवासी MAINA व श्री/श्रीमती/कुमारी SATISH पिता KAPTAN निवासी MAINA ने की |

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

दिनांक 13-08-2025

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी Rohtak
उप पंजीयन अधिकारी
रोहतक

Sale of Immovable Properties

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date : 21/07/2025

Certificate No. R0U2025G476

GRN No. 137146076

Stamp Duty Paid : ₹ 1763775

Penalty : ₹ 0

Seller / First Party Detail

Name: Rajkumar and others
H.No/Floor : Maina Sector/Ward : 72 LandMark : Maina
City/Village : Maina District : Rohtak State : Haryana
Phone : 98*******31

Buyer / Second Party Detail

Name : Monika rani and Sunaina garg and Riya jindal
H.No/Floor : 993 Sector/Ward : 6 LandMark : Bahadurgarh
City/Village : Bahadurgarh District : Jhajjar State : Haryana
Phone : 90*******80

Purpose : SALE DEED RAJKUMAR

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

10. स्टाम्प विक्रेता :– E-Stamp

11. रजिस्ट्रेशन फीस GRN NO. :–0137259139

===
=

यह बैयनामा आज दिनांक 12–08–2025 को बमुकाम रोहतक दो पक्षों के मध्य निम्न अनुसार लिखा गया :–

हम कि (01.) **राजकुमार उर्फ राजकुवार** (आधार न0 8370 8151 6489) पुत्र व (02.) **रामकवार** (आधार न0 7891 9625 7824) **पुत्रान सरदारा सिंह पुत्र बालकराम व** (03.) **सतीश कुमार** (आधार न0 2835 7561 5680) पुत्र औमप्रकाश पुत्र बालकराम **व** (04.) **बालकिशन** (आधार न0 9240 6933 3408) पुत्र धर्म सिहं पुत्र नागर व (05.) **लक्ष्मी देवी** (आधार न0 3111 1974 4969) माता नरेन्द्र पुत्र धर्म सिहं व (06.) **जयपाल** (आधार न0 6573 6125 3120) **व** (7.) **देवपाल** (आधार न0 8211 0504 5050) **पुत्रान चन्द्र पुत्र आशे निवासीगण व बस्सवेदार ग्राम मायना तहसील व जिला रोहतक के है।** (जिसे अब के बाद इस दस्तावेज में विक्रेता के नाम से जाना जाएगा) और इस शब्द विक्रेता में उनके

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
5829	2025-2026	1

विक्रेता

क्रेता

गवाह

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- सतीश कुमार रामकवार राजकुमार जयपाल देवपाल बालकिशन लक्मी देवी________________

क्रेता :- thru SANDEEP KUMAROTHERMS VRR RESIDENCY LLP______________________________

गवाह 1 :- KAMLJEET LAMBARDAR ______________

गवाह 2 :- SATISH ______________

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 5829 आज दिनांक 13-08-2025 को बही नं 1 जिल्द नं 8 के पृष्ठ नं 57.25 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 214 के पृष्ठ संख्या 99 से 102 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 13-08-2025

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी रोहतक

उप पंजीयक अधिकारी
रोहतक

...नी वारसान, उत्तराधिकारी, कामिल काबिज व मनोनित व्यक्ति भी शामिल समझे जाएगें।

बहक

VRR Residency LLP Address, Shop no 37, Avenue 37, HI City, Bahadurgarh, Haryana Through Authorized Signatory Sandeep Kumar (Aadhar NO:- 4623 3150 2595) vide Resolution dated - 21.07.2025 authorized by Board of Directors of Company जिसे अब के बाद इस दस्तावेज में क्रेता/फर्म_ के नाम से जाना जायेगा और इस शब्द से क्रेता/फर्म के उत्तराधिकारी, अधिकृत एवं मनोनीत व्यक्ति भी शामिल समझे जायेगें।

जायदाद का पूरा विवरण :–

1. आराजी जरई आराजी **खेवट न0 301//254** खाता न0 312 मुस्तील किला नं0 47//8/1 मिन उत्तर (3–1) 13 (8–0) 20/3 (0–19) किते 3 रकबा 12 कनाल 0 मरले की मलकियत **राजकुमार उर्फ राजकुवार व रामकवार पुत्रान सरदारा सिंह पुत्र बालकराम हर दो समभाग व खेवट न0 64/2** मिन खाता न0 68/4 मिन मुस्तील किला न0 47 //12/1(4–0), 8/2 मिन उत्तर (1–17) 9 मिन उत्तर (4–18) किते 3 रकबा 10 कनाल 15 मरले की मलकियत बालकिशन **वा खेवट नं0 64/3** मिन खाता नं0 68/5 मिन मुस्तील वा किला नं0 46//15/2/2 मिन पश्चिम (3–14) 47// 20/2/2 (0–10) किते 2 रकबा 4 कनाल 4 मरले की मलकियत लक्ष्मी देवी व आराजी **खेवट नम्बर 430//361** खाता नम्बर 444 मुस्त व किला नम्बरान 48// 3/2/1 (1–10) किता 1 रकबा 1 कनाल 10 मरले की मलकियत जयपाल– देवपाल पुत्रान चन्द्र हर दो समभाग व आराजी **खेवट न0 297//251** खाता नम्बर 308 मुस्त किला नम्बर 46//16/2 मिन पशचिम (1–0) किता 1 रकबा 1 कनाल 0 मरले की मलकियत सतीश कुमार पुत्र औमप्रकाश पुत्र बालकराम सभी खेवटो का कुल रकबा 29 कनाल 09 मरले वाक्या मौजा रकबा ग्राम मायाना तहसील व जिला रोहतक बरुये जमाबन्दी साल 2023–24 व इन्तकाल नम्बर 4470 की रूह से मालिक व काबिज है।
2. भूमि मजकूर पर किसी प्रकार का कोई कर्जा सरकारी या गैर सरकारी विभाग बैंक या संस्था या अन्य किसी भी व्यक्ति से नहीं लिया हुआ है और ना भूमि मजकूर की बाबत आज से पहले किसी दीगर शक्स के साथ कोई रसीद, ईकरार नामा मुहायदा

Rajkumar

जयपाल

Ramkawar

RTI लक्ष्मी

बेय, रहन, पट्टा, रहननामा, तबादला, हिब्बा आदि नहीं किया हुआ है। ना ही उपरोक्त विक्रय रकबा सरपलस में है। ना ही उपरोक्त विक्रय रकबा कुर्क व नीलाम शुद्धा है। उक्त रकबा की मलकियत बाबत कोई भी वाद–विवाद पूरे भारतवर्ष के किसी भी न्यायालय दिवानी या फौजदारी में कोई भी केस लम्बित नहीं है। ना ही उपरोक्त भूमि की बाबत मैने अपने किसी कानूनी वारिस व दीगर शख्स के नाम कोई कोर्ट डिग्री आदि की है।

3. अब हम विक्रेता को अपनी तरक्की दीगर जायदाद वगैरा के लिए रूपये की जरूरत है और हमे विक्रेता को उपरोक्त विक्रय रकबे की अच्छी कीमत मिल रही है। इसलिए मै उक्त भूमि को बिक्री करना चाहते है।
4. भूमि मजकूर को मैने बतौर मालिक स्वामी होने की हैसीयत से बिक्री करने का पूरा हक अख्त्यार हासिल है।
5. अब हमने अपनी प्रसन्नता व रजामन्दी से होशों हवास से बिना किसी के सिखाये बहकाये स्वस्थ चित व स्थिर बुद्धि की अवस्था में प्रतिज्ञा करते और लिख देते है कि उपरोक्त भूमि मय हक–हकूक, दाखली व खारजी व सर्व अधिकार वगैरा के बा मुकाबले मुबलिग 21,88,61,783/–**रूपये** (इक्कीस करोड़ अठासी लाख इक्सठ हजार सात सौ तरासी **रूपये**) आधे जिनके मुबलिग 10,94,30,89105 /–रूपये होते है। मै बदस्त **VRR Residency LLP Address Shop No-37 Avenue 37 HL City Bahadurgarh, Haryana Through Authorized Signatory Sandeep Kumar (Aadhar NO:- 4623 3150 2595) vide Resolution dated 21 .07.2025 authorized by Board of Directors of Company** भाग को कतई बिक्री फिरोख्त कर दिया है।
6. कुल जर समन **मुबलिग** 21,88,61,783/–**रूपये** (इक्कीस करोड़ अठासी लाख इक्सठ हजार सात सौ तरासी रूपये) क्रेता/फर्म मजकूर ने अपने बैंक खाता से निम्नलिखित तरीके से अदा कर दिये हैं। जिसका विवरण इस प्रकार है:–

Sr. No	CHQUE NO	Amount	In favour oF	Bank
1.	AULBR62025060416597509	5,00,000	राजकुमार	AU Small BANK
	ICICR42025072100524278	*61,11,562*	राजकुमार	ICICI BANK
	000847	60,00,000	राजकुमार	ICICI BANK

Ramkowar Rajkumar

RTI लक्ष्मी

	000848	90,00,000	राजकुमार	ICICI BANK
	000849	2,62,79,688	राजकुमार	ICICI BANK
	TDS	4,83,750	राजकुमार	ICICI BANK
2.	AUBLR62025060316590635	5,00,000	रामकवार	AU Small BANK
	ICICR42025072100524679	61,11,562	रामकवार	ICICI BANK
	000851	60,00,000	रामकवार	ICICI BANK
	000852	90,00,000	रामकवार	ICICI BANK
	000853	2,62,79,688	रामकवार	ICICI BANK
	TDS	4,83,750	रामकवार	*ICICI BANK*
3.	AUBLR62025060416597529	5,00,000	बालकिशन	AU SMALL BANK
	ICICR42025072100532472	1,00,00,000	बालकिशन	ICICI BANK
	ICICR42025072100532795	*34,87,500*	बालकिशन	ICICI BANK
	000813	3,00,00,000	बालकिशन	ICICI BANK
	000814	3,00,00,000	बालकिशन	ICICI BANK
	000815	1,18,17,656	बालकिशन	ICICI BANK
	TDS	8,66,719	बालकिशन	ICICI BANK
4.	AUBLR62025060416597994	5,00,000	लक्ष्मी देवी	AU SMALL BANK
	ICICR42025071500538049	55,87,500	लक्ष्मी देवी	ICICI BANK
	000800	2,00,00,000	लक्ष्मी देवी	ICICI BANK
	000845	74,36,375	लक्ष्मी देवी	ICICI BANK
	TDS	3,38,625	लक्ष्मी देवी	ICICI BANK
5.	000903	16,24,504	जयपाल	ICICI BANK
	000858	7,09,375	जयपाल	ICICI BANK
	TDS	23,575	जयपाल	ICICI BANK

जयपाल Ram Kawar Rajkumar

RTI लक्ष्मी

[illegible]	000830	16,24,504	देवपाल	ICICI BANK
	ICICR42025071500532958	7,09,375	देवपाल	ICICI BANK
	TDS	23,575	देवपाल	ICICI BANK
7.	AUBLR62025060416598099	5,00,000	सतीश कुमार	AU SMALL BANK
	ICICR42025062200510309	10,00,000	सतीश कुमार	ICICI BANK
	ICICR42025071500532962	13,63,750	सतीश कुमार	ICICI BANK
	000894	49,20,125	सतीश कुमार	ICICI BANK
	TDS	78,625	सतीश कुमार	ICICI BANK
	TOTAL	**21,88,61,783**		

7. विक्रेता का अब कुछ भी बजिम्मे क्रेता/फर्म मजकूर से लेना बाकी नहीं रहा है। विक्रेता यह सत्यापित करते है कि इस बैय में वर्णित सभी चैक उन्हें मिल चुके है। केता भी सत्यापित करता अगर किसी कारणवश कोई चैक खराब हो जाता है या खो जाता है तो केता, विक्रेता को दूसरा चैक जारी करेगा।
8. आज के बाद बिक्रित भूमि से मेरा वा मेरे किसी भी वारसान का या उतराधिकारी का कोई ताल्लुक वास्ता नहीं होगा।
9. किसी भी नुक्श मलकियत के हम विक्रेता स्वयं जिम्मेवार रहेगे।
10. खर्चा रजिस्टरी फीस व स्टाम्प का तमाम खर्चा जैसे बैयनाम पंजीकरण फीस, स्टाम्प, इत्यादि क्रेता/फर्म मजकूर ने सब अपने पास से लगाया है।
11. भूमि मजकूर का वास्तविक, खाली एवं शान्तिपूर्ण कब्जा मौका पर क्रेता/फर्म का करा दिया है यानि मालकाना वाकई करा दिया है।
12. अब क्रेता/फर्म मजकूर पूर्णतया मालिक स्वामी हो गया है। वह जिस प्रकार चाहे भूमि मजकूर को उपयोग व उपभोग कर सकता है।
13. यह है कि किला नंबर 46//16 के शेष भाग पर जिसका भी मालिकाना हक होगा उसको कृषि व गैर कृषि कार्यों के प्रयोग हेतु 33 फीट का रास्ता पूर्व दिशा में किला नंबर 46//16 के शेष भाग के मध्य में दिया जाएगा जिस पर उपरोक्त कंपनी को आने जाने के लिए कोई एतराज नहीं होगा।

Rajkumar

Ramkawar

RTI

14. दाखिल–खारिज विक्रेतागण मजकूर की ओर से मुख्त्यार खास करा सकता है या क्रेता/फर्म इस दस्तावेज की रूह से अपने नाम करा सकते है हमारा कोई एतराज नहीं होगा।

15. इस बिक्री पत्र की शर्तो के वारसान या उतराधिकारी भी पायबन्द रहेगें।

16. यह है कि विकेता यह बिकी उचित कानूनी सलाह ले कर वा पूरी तरह से जाँच पड़ताल कर और पूरी तरह से काबिल होने का दावा कर के कर रहे हैं।

17. विकेता यह भी दावा करता हैं की मलकियत संबंधी पिछले, वर्तमान और भविष्य मे किसी और द्वारा किये गये दावे के वो खुद जिम्मेदार होगे।

18. विकेतागण अपने पूरे होसों हवास में यह प्रतिज्ञा करते हैं की अगर भविष्य में किसी प्रकार के दस्तावेज पर उनके हस्ताक्षर जरूरी होगें, वो बिना किसी विलम्ब के और बिना किसी भी तरह के माँग के हस्ताक्षर करने के लिए पाबंद होगें।

19. मजमून बिक्री पत्र (बैयनामा) फरीकैन ने पढकर सुन व समझ लिया है। जो सही व दुरूस्त है। अतः यह बयनामा लिख दिया है ताकि सनन्द रहे।

RajKumar	Ram Kanwar	
विकेता	विकेता	विकेता
राजकुमार उर्फ राजकुवार	रामकवार	सतीश
PAN	PAN	PAN
DYPPK4147G	AUTPK0158N	IACPK6834A
विकेता	विकेता	विकेता
बालकिशन	लक्ष्मी देवी	जयपाल
PAN	PAN	PAN
EIBPB4884C	BAUPL8422N	DCQPP6764P

विक्रेता

देवपाल

PAN

AIRPP0036E

क्रेता

VRR Residency LLP

Through Authorized Signatory

Sandeep Kumar

PAN- AAXFV4228N

साक्षी –1

कमलजीत नम्बरदार

मायना

साक्षी –2

सतीश s/ कप्तान

मायना

Vijay Singh Chhillar

Advocate