

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 17/10/2023

Certificate No. Q0Q2023J162



8461
1

Stamp Duty Paid : ₹ 42895000
(Rs. Only)

GRN No. 108424091



Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Vedu Infrastructure Pvt Ltd

H.No/Floor : Bu5sfs

Sector/Ward : 0

LandMark : Outer ring road

City/Village : Pitampura

District : Delhi

State : Delhi

Phone: 94*****13

Others : Through authorized signatory



Buyer / Second Party Detail

Name : Ralith Realty Pvt Ltd

H.No/Floor : B903

Sector/Ward : 2

LandMark : Npsc society

City/Village: Dwarka

District : 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 65,74,63,750/-रु

कीमत मुताबिक :

3,16,85,000/-रु प्रति एकड़

स्टाम्प :

(7%) 4,60,24,000/-रु

स्टाम्प सरटीफिकेट नम्बर :

Q0Q2023J162, GRN No. 108424091

Q0I2023H259, GRN No. 105803391

स्टाम्प :

E-Stamp / DT. 17-10-2023 & 09-08-2023

किस्म :

कृषि भूमि

रकबा :

166 कनाल 0 मरला

वाका :

ग्राम अजीलापुर तहसील व जिला पानीपत।

---2---

For Vedu Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



For Ralith Realty Private Limited

Authorised Signatory

प्रलेख क्र.:8461

मुद्रण दिनांक 17/10/2023 05:38 PM

पंजीकरण दिनांक:17-10-2023

वसीका संबंधी विवरण		
वसीका का नाम SALE URBAN AREA WITHIN MC		
तहसील/सब-तहसील- पानीपत	गांव/शहर- अजीजुलापुर	स्थित- अजीजुलापुर 0 से 3 एकड तक
शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर		अन्य क्षेत्र
पता : अजीजुलापुर		
धन संबंधी विवरण		
राशि- 657463744 रुपये		कुल स्टाम्प शुल्क- 46022464 रुपये
स्टाम्प नं- Q0Q2023J162		स्टाम्प का मूल्य- 42895000 रुपये
रजिस्ट्रेशन फीस- 50000 रुपये	EChallan:108491050	पेस्टिंग शुल्क- 3 रुपये
डेफिशियेंसी स्टाम्प: Q0I2023H259	डेफिशियेंसी Grnno: 105803391	डेफिशियेंसी शुल्क: 3129000
द्वारा तैयार किया गया- मनोज मिगलानी वकील		सेवा शुल्क- 200
भूमि का विवरण		
कृषि चाही		167 Kanal 79 Marla

यह प्रलेख आज दिनांक 17-10-2023 दिन मंगलवार समय 5:38:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Vedu Infrastructure Pvt Ltd निवास द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता



संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी Panipat

Vedu Infrastructure 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 संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है

या

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

दिनांक 17-10-2023

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी Panipat

Vedu Infrastructure Pvt Ltd

उपरोक्त क्रेता व श्री/श्रीमती/कुमारी RALITH REALTY PVT LTD द्वारा साक्षी 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 रामपाल नम्बरदार पिता पूर्ण चन्द निवासी पानीपत व श्री/श्रीमती/कुमारी राज सिंह पिता सरूप सिंह निवासी पानीपत ने की।

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

दिनांक 17-10-2023

संयुक्त उप पंजीयन अधिकारी Panipat

For Vedu Infrastructure Pvt. Ltd.
Authorized Signatory

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 09/08/2023

Certificate No. Q0I2023H259



Stamp Duty Paid : ₹ 3129000
(Rs. Only)

GRN No. 105803391



Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Vedu Infrastructure Pvt Ltd

H.No/Floor : Bu5sfs

Sector/Ward : 0

LandMark : Outer ring road

City/Village : Pitampura

District : Delhi

State : Delhi

Phone : 94*****13

Others : Through authorized signatory



Buyer / Second Party Detail

Name : Ralith Realty Pvt Ltd

H.No/Floor : 5

Sector/Ward : 2

LandMark : Npsc society

City/Village: Dwarka

District : 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>

---2---

आज दिनांक 14/08/2023 को हम दोनो पक्षगण विक्रेता व क्रेतागण के मध्य यह विक्रयपत्र प्रलेख पंजीकरण बाबत निम्नलिखत अनुसार लिखा दिया गया है।

हम **Vedu Infrastructure Pvt. Ltd.**, (CIN No. U45309DL2021PTC376678, & PAN No. AAHCV8882H), Office at: BU-5SFS Flats, Outer Ring Road, Pitampura, Delhi-110035, मारफत हस्ताक्षरकर्ता अधिकारी विकास गोयल (आधार कार्ड नम्बर 9431 4497 0161) पुत्र श्री सुमेर चंद गोयल निवासी मकान नम्बर 253, माडल टाउन, पानीपत, जिसको क्रेता कम्पनी रेजोलूशन दिनांक 21.10.2022, अनुसार हस्ताक्षर करने अधिकार प्राप्त है, का हूं जो कि मै सावधान होकर लिख देता हूं कि कृषि भूमि कुल रकबा **166 कनाल 0 मरला**, जिसका विवरण इस प्रकार है:-

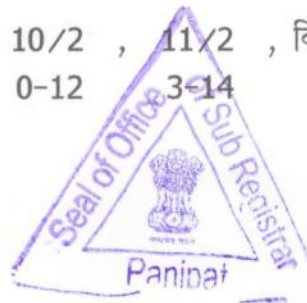
• खेवट नम्बर 1 , खसरा नम्बरान:

15// 6/2 , 15/2 , 14// 10/2 , 11/2 , किते 4 कुल रकबा 7 कनाल
0-13 , 2-9 0-12

8 मरला (सालम), व

For Vedu Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



For Ralith Realty Private Limited

Authorised Signatory

Reg. No.

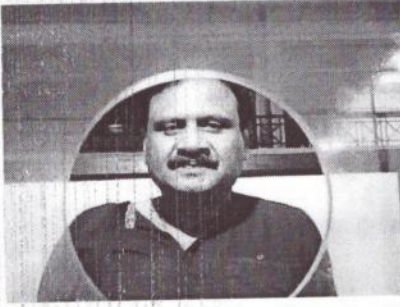
Reg. Year

Book No.

8461

2023-2024

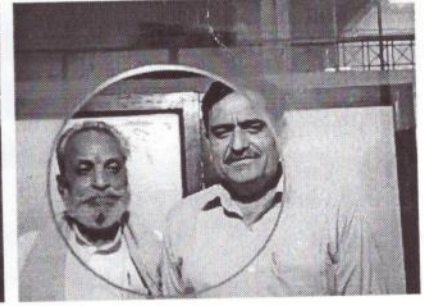
1



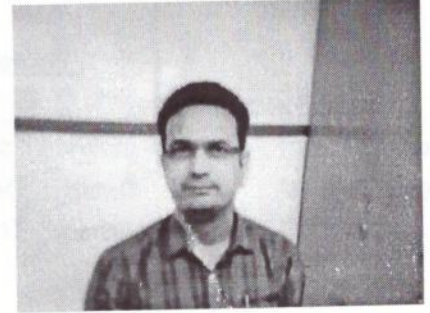
विक्रेता



क्रेता



गवाह



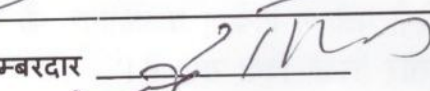
सयुक्त उप पंजीयन अधिकारी
पानीपत



विक्रेता :- Vedu Infrastructure Pvt Ltd 

क्रेता :- RALITH REALTY PVT LTD द्वारा

साक्षी 

गवाह 1 :- रामपाल नम्बरदार 

गवाह 2 :- राज सिंह 

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 8461 आज दिनांक 17-10-2023 को बही नं 1 जिल्द नं 875 के पृष्ठ नं 22.5 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 15692 के पृष्ठ संख्या 35 से 40 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये हैं।

दिनांक 17-10-2023


सयुक्त उप पंजीयन अधिकारी पानीपत

For Vedu Infrastructure Pvt. Ltd.

- खेवट नम्बर 66 दर खसरा नम्बर: 15// 27 , रकबा 12 मरला (सालम) व 0-12
- खेवट नम्बर 154 खसरा नम्बरान:
15// 2 , 3 , 4/1 , 6/1 , 7 , 8/2/1 , 8/2/2 , 9/1/2 ,
8-0 8-0 5-8 6-14 8-0 2-0 5-9 6-0
13/2 , 14/2 , किते 10 कुल रकबा 50 कनाल 9 मरला (सालम) व
कमअज मरला 0-18
- खेवट नम्बर 149 , खसरा नम्बरान:
2// 16/2 , 23/2 , 24 , किते 3 कुल रकबा 18 कनाल 15 मरला (सालम) व
6-12 4-16 7-7
- खेवट नम्बर 147 , खसरा नम्बरान:
2// 22 , 23/1/1 , 19/2/1 , किते 3 कुल रकबा 9 कनाल 18 मरला
7-7 2-2 0-9
का 1/2 भाग बाकदर रकबा 4 कनाल 19 मरला,
- खेवट नम्बर 65 , खसरा नम्बर:
15// 26 , रकबा 9 मरला (सालम), व
0-9
- खेवट नम्बर 151 खसरा नम्बरान:
2// 25 , 3// 21/1 , 21/2 , 22 , 23/1 , 23/2 ,
3-19 1-13 5-15 8-0 6-4 1-4
14// 1/1 , 1/2 , 2 , 3/1 , 3/2 , 8/1 , 8/2 , 9 ,
2-16 4-12 8-0 6-4 1-4 1-2 6-6 8-0
10/1 , 12/2 , 13/1/2 , 13/2/2 , किते 18 कुल रकबा 83 कनाल
6-16 5-7 5-7 0-19
8 मरला (सालम),
कुल परिवर्तित रकबा 166 कनाल 0 मरला, वाका ग्राम अजीजुलापुर, तहसील व जिला
पानीपत मुताबिक विक्रयपत्र वसीका नम्बर 7244 दिनांक 04-11-2022 एस आर पानीपत
व इंतकाल नम्बर 1974, व विक्रयपत्र वसीका नम्बर 7241 दिनांक 04-11-2022 एस
आर पानीपत व इंतकाल नम्बर 1972, व विक्रयपत्र वसीका नम्बर 7243 दिनांक
04-11-2022 एस आर पानीपत व इंतकाल नम्बर 1973, व विक्रयपत्र वसीका नम्बर

For Vedu Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



For Ralith Realty Private Limited

Authorised Signatory

7245 दिनांक 04-11-2022 एस आर पानीपत, इंतकाल नम्बर 1975, अनुसार कम्पनी उक्त की मलकीयत व कब्जा है। अब विक्रेता कम्पनी उक्त कृषि भूमि/रकबा को निम्नलिखित पैराज/ब्यौरा के आधार पर नीचे लिखित क्रेता कम्पनी के पास विक्रय कर रही हैं/विक्रय करती हैं:-

- 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 में नहीं 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 नहीं है। उक्त रकबा भूमि हर प्रकार के झगडे-टंटो, वसीयतनामा, हर प्रकार के भार से पाक व साफ है और कथित कृषि भूमि में किसी अव्यस्क !माईनर! का कोई हक-हकूक नहीं है।
- 4- यह कि विक्रेता कम्पनी उपरोक्त अपनी कृषि भूमि के सम्बंध में अपने किसी उतराधिकारी को या अन्य व्यक्ति को मुखत्यारनामा नहीं 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/एक्व्यूजीशन में नहीं 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 में उपरोक्त कृषि भूमि को प्रत्येक अधिकारो सहित बदले 65,74,63,750/-रु (पैंसठ करोड़ चौहतर लाख तरेसठ हजार सात सौ पचास रु) आधे जिनके 32,87,31,875/-रु होते हैं में पास **Ralith Reality Pvt. Ltd.**, (CIN No. U45309DL2022PTC400328, & PAN No. AAHCE0994K), Office at: B-903, NPSC Society, Plot No. 5, Sector-2, Dwarka, South WestDelhi-110075, को विक्रय कर दिया है।
- 7- यह कि कब्जा मौका पर क्रेता कम्पनी को मारफत हस्ताक्षरकर्ता अधिकारी साक्षी (आधार कार्ड नम्बर 2115 4018 3289) निवासी 694 I/1, नरायणा मार्ग, नया ग्रेन मार्किट, समालखा, पानीपत, जिसको क्रेता कम्पनी रेजोलूशन दिनांक 13.10.2023, अनुसार हस्ताक्षर करने व कम्पनी के पक्ष में विक्रयपत्र पंजीकृत कराने के अधिकार प्राप्त है, के सुपुर्द कर दिया है। क्रेता कम्पनी ने उक्त कृषि भूमि का कब्जा सम्भाल लिया है।

For Vedu Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



For Ralith Realty Private Limited

Authorised Signatory

- 8- यह कि अब विक्रेता कम्पनी या उससे सम्बंधित किसी भी डायरेक्टर, उत्तराधिकारी/कर्मचारी व अन्य सम्बंधित किसी भी व्यक्ति का विक्रय की गई कृषि भूमि से कोई समबध नहीं 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 डायरेक्टर/उत्तराधिकारी 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 65,74,63,750/-रु (पैंसठ करोड़ चौहतर लाख तरेसठ हजार सात सौ पचास रु) निम्नलिखत अनुसार:

चैक न0	राशि	बैंक
000154 to 000166	5,00,00,000/-(each cheque)	HDFC Bank
000168	8,89,112/-)	HDFC Bank

विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से वूसल कर ली है, व 1% TDS मु0 65,74,638/-रु क्रेता कम्पनी ने विक्रेता कम्पनी के बिहाफ पर द्वारा CIN No. 23101600038840HDFC, Dt. 16-10-2023, Bank- HDFC Bank, & Acknowledgement No. AK10914783, अदा कर दिए है, कुछ भी लेना शेष नहीं 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 डायरेक्टर/उत्तराधिकारीगण का किसी प्रकार का कोई सम्बंध नहीं होगा, विक्रेता कम्पनी या उसका कोई भी प्रतिनिधि इस बाबत क्रेता कम्पनी से कोई क्लेम या विवाद नहीं करेंगे।
- 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।

For Vedu Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



For Ralith Realty Private Limited

Authorised Signatory

- 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 मैं 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 पूर्णतय: 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 सैन्ड्रल एक्ट वा लोकल एक्ट की उल्लघना 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।

दिनांक 17-10-23

डराफटिड बाई :

MANOJ MIGLANI
D.P.A., Panipat
Enroll: P/2023/00, Dt. 17/10/23
गवाह

विक्रेता

Vedu Infrastructure Pvt. Ltd.

क्रेता

Ralith Reality Pvt. Ltd.

For Vedu Infrastructure Pvt. Ltd.

For Ralith Realty Private Limited

Authorised Signatory

Authorised Signatory

श्रीमान् नरेश्वर सिंह
पानिपत



Raj Singh S. Ch. Surendra Singh
R/o Panipat