Non Judicial

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date : 23/10/2020

Certificate No.	J0W2020J55	Stamp Duty Paid : (Rs. Only)	₹ 2070000
GRN No.	68594030	Penalty : (Rs. Zero Only)	₹ 0

1280

Seller / First Party Detail

Name:	Satish Maan				
H.No/Floor :	Na	Sector/Ward :	Na	LandMark :	Kishangarh
City/Village :	Vasant kunj	District :	Delhi	State :	Delhi
Phone:	95******16	Others :	Smt sukhbir kaur		

Buyer / Second Party Detail

Name :	Prj Warehousing Pvt ltd				
H.No/Floor :	31p	Sector/Ward :	38	LandMark :	Na
City/Village:	Gurugram	District :	Gurugram	State :	Haryana
Phone :	95******16				

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

किस्म वसीका	बयनामा / बिक्रीपत्र
किस्म आराजी	कृषि भूमि
गांव	याकुबपुर
तहसील	तहसील बादली जिला झज्जर
मालयती	4,13,88,750/—रूपये
स्टाम्प	20,70,000/—रूपये
रकबा	42 कनाल 9 मरला
स्टाम्प नम्बर /तारीख	J0W2020J55 / 23-10-2020
स्टाम्प जारीकर्ता	हरियाणा सरकार

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BADLI

NOTE: REGISTRATION FEE RS. 50,000/- AND PASTING FEE RS. 5/- HAS BEEN PAID VIDE GRN NO. 68593832 DATED 22-10-2020

सतीश मान Sukhbir Kaur

P.R.J WAREHOUSING PVT. LTD.

प्रलेख नं:1280 दिनांक:05-11-2020

डीड सबंधी विवरण

डीड का नाम SALE URBAN AREA OUTSIDE MC

तहसील/सब-तहसील बादली गांव/शहर याकुबपुर स्थित याकुबपुर

शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के बाहर अन्य क्षेत्र

पता : याकुबपुर

भवन का विवरण

भूमि का विवरण

कृषि चाही 42 Kanal 9 Marla

खेवट नम्बर :- 432/6

धन सबंधी विवरण

राशि 41388752 रुपये कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 2069437 रुपये

स्टाम्प नं : j0w2020j55 स्टाम्प की राशि 2070000 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 50000 रुपये EChallan:68593832 पेस्टिंग शुल्क 3 रुपये

Drafted By: Deepak Saini Adv Service Charge:200

यह प्रलेख आज दिनांक 05-11-2020 दिन गुरुवार समय 2:41:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी सतीश कुमार पुत्र जयकिशन सुखबीर कौर पत्नी सतीश कुमार निवास किशनगढ वसन्त कुन्ज दिल्ली द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया ।

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी (बादली)

Sub Registrar BADLI

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

सतीश कुमार सुखबीर कौर

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 05-11-2020

सतीश कुमार सुखबीर कौर

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी (बादली)

Sub Registrar BADLI

उपरोक्त क्रेताव श्री/श्रीमती/कुमारी Ms PRJ Warehousingh Pvt Ltd thru through Neetesh YadavOTHER 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 शमशेर लम्बरदार पिता --- निवासी याकुबपुर व श्री/श्रीमती/कुमारी प्रदीप पिता राम कुमार निवासी कुतानी ने की ।

साक्षी नं:1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप मे जानते है तथा वह साक्षी नं:2 की पहचान करता है ।

दिनांक 05-11-2020

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी(बादली)

Sub Registrar BADLI

श्री सतीश मान (180/1537 भाग, आधार नं0 7494–6008–3446) पुत्र श्री जयकिशन पुत्र रतना वा श्रीमति सुखबीर कौर (103/1537 भाग, आधार नं0 3183–7693–9799) पत्नि श्री सतीश मान पुत्र जयकिशन निवासीयान किशनगढ, वसंत कुंज, नई दिल्ली जिन्हें विक्रेतागण कहा गया है जिसमे विक्रेतागण के उत्तराधिकारी, वारिसान आदि सम्मिलित है।

....................प्रथम पक्ष / विक्रेतागण

तथा

M/s P.R.J. Warehousing Pvt. Ltd. [CIN No. U74999HR2018PTC076202 and PAN No. AAKCP1188M], a company incorporated under the provisions of the Companies Act, 2013 having its registered office at Plot No. 31P, Sector-38, Gurugram-122003, Haryana, through its authorized signatory Mr. Neetesh Yadav duly authorized vide Board resolution passed in the meeting of Board of Directors of the Company dated 1st October 2020, जिन्हे क्रेता कहा गया है जिसमें क्रेता के उत्तराधिकारो, वारसान आदि शामिल है।

..................द्वितीय पक्ष / केता

संयुक्त रूप से उपरोक्त पक्षकार विक्रेतागण व क्रेता कहलाये जाते है।

जो कि विकेतागण आराजी जरई वाका मौजा याकुबपुर तहसील बादली, जिला झज्जर खेवट नं0 432मिन (432/6), खाता न0 448मिन (448/5), मुस्तील नं0 100 किला नं0 25/2/2(1–13) मुस्तील नं0 101 किला नं0 21/1(0–8), मुस्तील नं0 103 किला नं0 1(8–0), 2(9–4), 9/1(4–8), 10/1(4–4), 21(8–0), 22/3(0–18), मुस्तील नं0 104 किला नं0 2(7–19), 3(8–0), 4(8–0), 5(8–0), 6(8–0), 7(8–0), 8(8–0), 9(7–8), 12(6–16), 13(7–19), 14(8–0), 15(8–0), 17/1/2(1–15), 17/2(4–8), 18/1(4–4), 18/2(0–16), 18/3(0–16), 18/4(0–16), 18/5(0–16), 24/1(2–0), 24/2(1–0), 24/3(1–0), 24/4(4–0), 25(8–0), मुस्तील नं0 117 किला नं0 4/1(2–0), 4/2(6–0), 5/1(2–0), 5/2(6–0), 6(8–0), 15(8–0), मुस्तील नं0 118 किला नं0 1(8–0), 2(5–8), 9(4–0), 10(8–0), 11(9–12), 20/1(3–3) कुल किते 44 रकबा 230 कनाल 11 मरला का 283/1537 भाग बकदर 42 कनाल 9 मरला वाका मौजा याकुबपुर तहसील बादली, जिला झज्जर के बरुवे जमाबन्दी साल 2015–2016 वा तकसीम ईन्तकाल न. 4658, द्वारा मालिक व काबिज हैं। जिसे "विकय भूमि" कहा गया है।

सतीश मान Sukhbir Kaur

P.R.J WAREHOUSING PVT. LTD.

1. यह कि विक्रेतागण उक्त विकय भूमि के पूर्ण रूप से मालिक व काबिज हैं। बकौल विक्रेतागण उक्त विकय भूमि किसी भी प्रकार के भार, ऋण, बंधक, कानूनी दावा, कुर्की, नाबालिग अधिकार, बंटवारा, न्यायालय में वाद विवाद, स्टे आदेश डिक्री, सीलिंग, सरकार द्वारा भूमि अधिग्रहण, तृतीय पक्ष द्वारा किसी भी प्रकार के दाते/अधिकार, दान, कोई किरायेदारी, इकरारनामा, कोई हस्तान्तरण व्यवस्था या किसी अन्य कानूनी त्रुटि आदि से बाधित नही है।

2. यह कि उक्त विकय भूमि आज तक हर प्रकार के ऋण परिवर्तन आदि के भार से सुरक्षित है। आज तक कहीं पर पटटा – रहन – बैय – हिब्बा – तबादला या अन्य दीगर तरीका से मुन्तकिल ना किया हुआ है ।

3. यह कि विक्रेतागण उक्त विकय भूमि के पूर्ण भाग या हिस्से को किसी भी व्यक्ति के साथ विक्रय, हस्तान्तरण आदि प्रपत्र तहरीर करने के लिए बिना किसी तृतीय पक्ष अथवा विक्रेतागण के किसी कानूनी वारिस की आपत्ति के बिना पूर्ण रूप से स्वतन्त्र हैं।

4. यह कि अपनी व अपने परिवार की सदभावना पूर्ण आर्थिक आवश्यकता व जरूरत के अनुसार अब विक्रेतागण ने अपनी मर्जी व खुशी से बिना किसी दबाव व बहकावे के अपने आत्मज्ञान तथा प्रसन्नचित से उपरोक्त "विकय भूमि" रकबा 42 कनाल 9 मरला कुल हक हकूक मय हक थली व आकाशी सर्व अधिकार सहित बाएवज मुबलिग 4,13,88,750/–रुपये केवल (चार करोड़ तैरह लाख अटठासी हजार सात सौ पचास रुपये केवल) जिसके आधे मुबलिग 2,06,94,375/–(दो करोड़ छः लाख चौरान्वे हजार तीन सौ पिच्हत्तर रूपये केवल) होते है बदस्त **M/s P.R.J. Warehousing Pvt. Ltd.** (द्वितीय पक्ष/केता) को बेच व फरोक्त कर दिया है और कुल जर्रे कीमत निम्न प्रकार से प्राप्त कर चुका ळें

Amount Rs.	Payment Mode	Date	Drawn on	In favour of
26,07,679/-	D.D. No. 386462	05-10-2019	Syndicate Bank	Satish Maan
73,112/-	Ch. No. 644321	09-10-2019	Syndicate Bank	Satish Maan
20,70,000/	Ch. No. 645036	08 02 2020	Syndicate Bank	Satish Maan
30,00,000/-	Ch. No. 000692	10-03-2020	Syndicate Bank	Satish Maan
20,66,084/-	D.D. No. 386461	05-10-2019	Syndicate Bank	Sukhbir Kaur
57,928/-	Ch. No. 644322	05-10-2019	Syndicate Bank	Sukhbir Kaur
1,83,76,771/-	Ch. No. 000232	23-10-2020	Axis Bank	Satish Maan
1,28,26,760/-	Ch. No. 000234	23-10-2020	Axis Bank	Sukhbir Kaur
1,97,438/-	TDS			
1,12,978/-	TDS			

5. यह कि अब केता की तरफ विकय कीमत में से कुछ भी लेना बाकी नहीं रहा है । "विकय भूमि" की कुल रकम मुबलिग 4,13,88,750/–रुपये केवल (चार करोड़ तैरह लाख अटठासी हजार सात सौ पचास रुपये केवल) प्राप्त कर ली गई है।

6. यह कि विक्रेतागण ने उक्त "विकय भूमि" को पूर्णरूप से कब्जे के आधार पर, सभी अधिकारों सहित उसमे लगे पेड व निर्माण आदि, जो उसमें विद्यमान हो, भूमि को सभी अधिकारो सहित उसका भौतिक कब्जा क्रेता का करा दिया है तथा केता को पूर्ण रूप से बायान जैसा मालिक व काबिज बना दिया है । अगर भविष्य मे भी "विकय भूमि" पर मालिकाना हक कब्जे को लेकर कोई परेशानी या दिक्कत आती है तो विक्रेतागण वा उसके वारसान पूर्णरूप से जिम्मेवार रहेंगे।

7. यह कि विक्रेतागण, क्रेता को यह आश्वासन देते है वि, उक्त "विकय भूमि" पर कोई भी भार, लोन/ऋण या अन्य किसी भी प्रकार का कोई भी बकाया शेष नही है। यह कि विक्रेतागण यह फिर से आश्वासन देते है कि इस बैयनामें के बाद भी उक्त भूमि पर कोई टैक्स, भार या राजस्व बकाया आदि पाया जाता है तो उसके उत्तरदायी विक्रेतागण स्वंय हागे।

सतीश मान Sukhbir Kaur

P.R.J WAREHOUSING PVT. LTD.

8. यह कि विक्रेतागण यह आश्वासन देते है कि उक्त "विकय भूमि" को अधिग्रहीत करने का सरकार द्वारा कोई नोटिस न दिया गया है और न ही प्राप्त हुआ है।

9. यह कि विक्रेतागण उक्त बैयनामा के तहरीर होने के बाद उक्त भूमि को क्रेता के नाम पर राजस्व अभिलेख मे दाखिल खारिज दर्ज कराने मे अपनी व्यक्तिगत उपस्थिति देने, सभी आवश्यक दस्तावेज जैसे मुखत्यानामा आदि निष्पादित करने आदि जिससे दाखिल खारिज की कार्यवाही क्रेता के हक मे कराने या उसके हस्तान्तरण/नामित व्यक्तियों के नाम सरकारी अभिलेखो मे दर्ज हो क्रता को बिना आपत्ति सहयोग करेंगे।

10. यह कि अब "विकय भूमि" से विक्रेतागण का एवम् विक्रेतागण के वारसान का कोई ताल्लुक व वास्ता किसी प्रकार का ना रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा । केता इस "विकय भूमि" को स्वतन्त्र रूप से किसी भी प्रकार से प्रयोग कर सकता है।

11. यह कि उक्त "विकय भूमि" में विक्रेतागण का कोई हकदार किसी प्रकार का झगडा करेगा या उक्त "विकय भूमि" किसी नुक्स कानुनी या वाक्याती की वजह से कब्जा या मालकाना हक खरीदार से निकल जावेगी तो उस सुरत में पैरवी जवाब देही व हर्जा खर्चा वापसी कुल जर्रे कीमत सब बाजिम्मे विक्रेतागण होगी ।

12. कुल खर्चा बयनामा मय स्टाम्प एवम् रजिस्ट्रेशन फीस क्रेता ने अपने पास से लगाया है । विकेतागण केता को आश्वासन देते ह कि ईन्तकाल बैय बहक दर्ज कराकर मन्जूर करा देंगे।

13. यह कि यह बयनामा विक्रेतागण को पढकर सुनाया एवम् समझा दिया गया है और अब विक्रेतागण ने उक्त इकरारनामे के तथ्यो को समझ कर इसका निष्पादन निम्न गवाहा के समक्ष बिना किसी जोर दबाव व भय के कर दिया है।

सतीश भगत Sukhbir Kaur

P.R.J WAREHOUSING PVT. LTD.

अतः बयनामा लिख दिया है कि सनद रहे समय पर काम आवे । तहरीर तारीख ...30...अक्टूबर सन 2020.

05 November

विक्रेताः— **श्री सतीश मान** **श्रीमति सुखबीर कौर**

क्रेताः— **M/s P.R.J. Warehousing Pvt. Ltd.**

P.R.J WAREHOUSING PVT. LTD.

Authorized Signatory

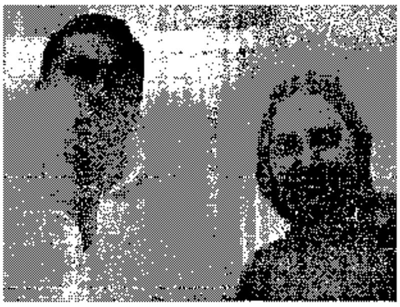
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

गवाहः—

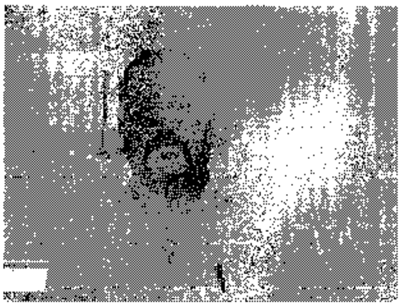
1	शमशेर नम्बरदार याकुबपुर	2	प्रदीप पुत्र श्री राम कुमार निवासी गांव कुतानी, झज्जर BADLI Pardeep

Drafted by :
5/11/2020
DEEPAK SAINI
Advocate
Distt. Court, Jhajjar
En. No. P/1114/2014

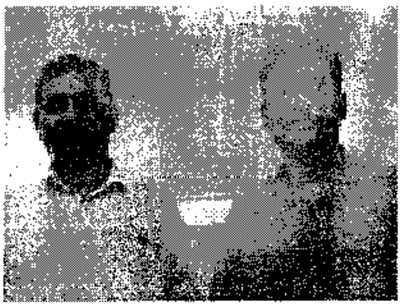
Reg. No.	Reg. Year	Book No.
1280	2020-2021	1



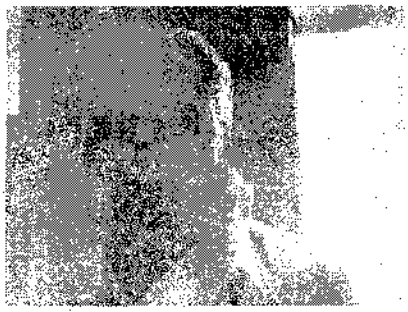
विक्रेता



क्रेता



गवाह



उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- सतीश कुमार सुखबीर कौर__________

क्रेता :- thru through Neetesh YadavOTHERMs PRJ Warehousingh Pvt Ltd__________

गवाह 1 :- शमशेर लम्बरदार __________

गवाह 2 :- प्रदीप __________

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 1280 आज दिनांक 05-11-2020 को बही नं 1 जिल्द नं 3436 के पृष्ठ नं 162 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 49 के पृष्ठ संख्या 46 से 51 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 05-11-2020

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी(बादली)

Sub Registrar
BADLI