

Non Judicial



**Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government**



Date : 23/10/2020

Certificate No. J0W2020J120



Stamp Duty Paid : ₹ 1272500

(Rs. Only)

GRN No. 68588353



Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Dharam Bir Maan

H.No/Floor : B2/2234

Sector/Ward : Na

LandMark : Green glad apartment

City/Village : Vasant kunj

District : Delhi

State : Delhi

Phone: 95*****16



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
किस्म आराजी
गांव

तहसील
मालयती

स्टाम्प

रकबा

स्टाम्प नम्बर / तारीख

स्टाम्प जारीकर्ता

बयनामा / बिक्रीपत्र

कृषि भूमि

याकुबपुर

तहसील बादली जिला झज्जर

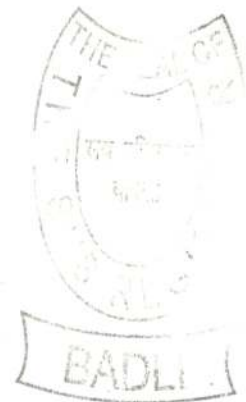
2,54,47,500 / -रुपये

12,72,500 / -रुपये

26 कनाल 2 मरला

J0W2020J120 / 23-10-2020

हरियाणा सरकार



**NOTE: REGISTRATION FEE RS. 50,000/- AND PASTING FEE RS. 5/- HAS BEEN
PAID VIDE GRN NO. 68588419 DATED 21-10-2020**

हस्ताक्षर



Noted

प्रलेख न:1173

दिनांक:26-10-2020

डीड संबंधी 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	26 Kanal 2 Marla
खेवट नम्बर :- 432/5	
धन संबंधी विवरण	
राशि 25447500 रुपये	कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 1272375 रुपये
स्टाम्प नं : j0w2020j120	स्टाम्प की राशि 1272500 रुपये
रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 50000 रुपये	EChallan:68588419
	पेस्टिंग शुल्क 3 रुपये
Drafted By: Deepak Saini Adv	Service Charge:200

यह प्रलेख आज दिनांक 26-10-2020 दिन सोमवार समय 4:12:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी धर्मबीर पुत्र जयकिशन निवास बी-2-2234 गीन ग्लेड अपार्टमेंट बसन्त कुन्ज दिल्ली द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

(Signature)

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
धर्मबीर

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (बादली)
Sub Registrar
BADLI

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।

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।

(Signature)

दिनांक 26-10-2020
धर्मबीर



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (बादली)
Sub Registrar
BADLI

उपरोक्त क्रेताव श्री/श्रीमती/कुमारी Ms PRJ Warehousing Pvt Ltd thru through Neetesh Yadav OTHER 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 शमशेर पिता --- निवासी याकुबपुर व श्री/श्रीमती/कुमारी प्रदीप पिता रामकुमार निवासी कुतानी ने की।

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

दिनांक 26-10-2020

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (बादली)
Sub Registrar
BADLI

श्री धर्म बीर मान (आधार नं० 3310-4994-7211) पुत्र जयकिशन पुत्र रतना निवासी बी-2-2234, ग्रीन ग्लेड अपार्टमेन्ट, वसंत कुंज, साउथ वेस्ट दिल्ली, दिल्ली-110070, जिन्हें विक्रेता कहा गया है जिसमें विक्रेता के उत्तराधिकारी, वारिस, व तहरीरकर्ता नामित व्यक्ति आदि सम्मिलित है।

.....प्रथम पक्ष / विक्रेता

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, जिन्हें क्रेता कहा गया है जिसमें क्रेता के उत्तराधिकारी, वारसान आदि शामिल है।

.....द्वितीय पक्ष / क्रेता

संयुक्त रूप से उपरोक्त पक्षकार विक्रेता व क्रेता कहलाये जाते हैं।

जो कि विक्रेता आराजी जरई वाका मौजा याकुबपुर तहसील बादली, जिला झज्जर खेवट नं० 432मिन (432/5), खाता नं० 448मिन (448/4), मुस्तील नं० 103 किला नं० 11(8-0), 12/1 मिन दक्षिण (0-4), 19/3(0-1), 20(8-0), मुस्तील नं० 104 किला नं० 16(8-0), 17/1/1(1-17) कुल किते 6 रकबा 26 कनाल 2 मरला सालम वाका मौजा याकुबपुर तहसील बादली, जिला झज्जर का बरुवे जमाबन्दी साल 2015-2016 वा तकसीम ईन्तकाल न. 4658, द्वारा मालिक व काबिज हैं। जिसे "विक्रय भूमि" कहा गया है।

1. यह कि विक्रेता उक्त विक्रय भूमि का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज हैं। बकौल विक्रेता उक्त विक्रय 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 दावे/अधिकार, दान, कोई किरायेदारी, इकरारनामा, कोई हस्तान्तरण व्यवस्था या किसी अन्य कानूनी त्रुटि आदि से बाधित नहीं है।

धर्मबीर



Neetesh

2. यह कि उक्त विक्रय भूमि आज तक हर प्रकार के ऋण परिवर्तन आदि के भार से सुरक्षित है। आज तक कहीं पर पट्टा – रहन – बैय – हिब्बा – तबादला या अन्य दीगर तरीका से मुन्तकिल ना किया हुआ है।
3. यह कि विक्रेता उक्त विक्रय 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 विक्रेता ने अपनी मर्जी व खुशी से बिना किसी दबाव व बहकावे के अपने आत्मज्ञान तथा प्रसन्नचित से उपरोक्त "विक्रय भूमि" रकबा 26 कनाल 2 मरला कुल हक हकूक मय हक थली व आकाशी सर्व अधिकार सहित बाएवज मुबलिग 2,54,47,500/-रुपये केवल (दो करोड़ चव्वन लाख सैंतीस हजार पांच सौ रुपये केवल) जिसके आधे मुबलिग 1,27,23,750/- (एक करोड़ सत्ताईस लाख तैईस हजार सात सौ पचास रुपये केवल) होते हैं 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 है।

Amount Rs.	Payment Mode	Date	Drawn on	In favour of
24,87,325/-	D.D. No. 386464	05-10-2019	Syndicate Bank	Dharam Bir Maan
69,738/-	Ch. No. 644319	09-10-2019	Syndicate Bank	Dharam Bir Maan
30,00,000/-	RTGS No. SYNBR52020 021251590542	12-02-2020	Syndicate Bank	Dharam Bir Maan
30,00,000/-	Ch. No. 000686	26-02-2020	Axis Bank	Dharam Bir Maan
30,00,000/-	Ch. No. 000694	12-03-2020	Axis Bank	Dharam Bir Maan
1,36,99,581/-	Ch. No. 000227	23-10-2020	Axis Bank	Dharam Bir Maan
1,90,856/-	TDS			

5. यह कि अब केता की तरफ विक्रय कीमत में से कुछ भी लेना बाकी नहीं रहा है। "विक्रय भूमि" की कुल रकम मुबलिग 2,54,47,500/-रुपये केवल (दो करोड़ चव्वन लाख सैंतीस हजार पांच सौ रुपये केवल) प्राप्त कर ली गई है।

चर्मबीर



Accepted

6. यह कि विक्रेता ने उक्त "विक्रय भूमि" को पूर्णरूप से कब्जे के आधार पर, सभी अधिकारों सहित उसमें लगे पेड व निर्माण आदि, जो उसमें विद्यमान हो, भूमि को सभी अधिकारों सहित उसका भौतिक कब्जा क्रेता का करा दिया है तथा क्रेता को पूर्ण रूप से बायान जैसा मालिक व काबिज बना दिया है । अगर भविष्य में भी "विक्रय भूमि" पर मालिकाना हक कब्जे को लेकर कोई परेशानी या दिक्कत आती है तो विक्रेता वा उसके वारसान पूर्णरूप से जिम्मेवार रहेंगे ।
7. यह कि विक्रेता, क्रेता को यह आश्वासन देता है कि, उक्त "विक्रय भूमि" पर कोई भी भार, लोन/ऋण या अन्य किसी भी प्रकार का कोई भी बकाया शेष नहीं है। यह कि विक्रेता यह फिर से आश्वासन देता है कि इस बैयनामें के बाद भी उक्त भूमि पर कोई टैक्स, भार या राजस्व बकाया आदि पाया जाता है तो उसका उत्तरदायी विक्रेता स्वयं होगा ।
8. यह कि विक्रेता यह आश्वासन देता है कि उक्त "विक्रय भूमि" को अधिग्रहीत करने का सरकार द्वारा कोई नोटिस न दिया गया है और न ही प्राप्त हुआ है ।
9. यह कि विक्रेता उक्त बयानामा के तहरीर होने के बाद उक्त भूमि को क्रेता के नाम पर राजस्व अभिलेख में दाखिल खारिज दर्ज कराने में अपनी व्यक्तिगत उपस्थिति देने, सभी आवश्यक दस्तावेज जैसे मुख्तयानामा आदि निष्पादित करने आदि जिससे दाखिल खारिज की कार्यवाही क्रेता के हक में कराने या उसके हस्तान्तरण/नामित व्यक्तियों के नाम सरकारी अभिलेखों में दर्ज हो क्रेता को बिना आपत्ति सहयोग करेगा ।
10. यह कि अब "विक्रय भूमि" से विक्रेता का एवम् विक्रेता के वारसान का कोई ताल्लुक व वास्ता किसी प्रकार का ना रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा । क्रेता इस "विक्रय भूमि" को स्वतन्त्र रूप से किसी भी प्रकार से प्रयोग कर सकता है ।
11. यह कि उक्त "विक्रय भूमि" में विक्रेता का कोई हकदार किसी प्रकार का झगडा करेगा या उक्त "विक्रय 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 चापसी कुल जर्रे कीमत सब बाजिम्मे विक्रेता होगी ।

चमेली



Handwritten signature and scribbles.

12. कुल खर्चा बयनामा मय स्टाम्प एवम् रजिस्ट्रेशन फीस क्रेता ने अपने पास से लगाया है । विक्रेता क्रेता को आश्वासन देता है कि ईन्तकाल बैय बहक दर्ज कराकर मन्जूर करा दूँगा ।

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

अतः बयनामा लिख दिया है कि सनद रहे समय पर काम आवे । तहरीर तारीख ...26.....अक्टूबर सन 2020.

धर्मबीर

विक्रेता:- श्री धर्म बीर मान

क्रेता:- M/s P.R.J. Warehousing Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



गवाह:-

1	शमशेर नम्बरदार याकुबपुर शमशेर नम्बरदार	2	प्रदीप पुत्र श्री राम कुमार निवासी गांव कुतानी, झज्जर Pradeep Kumar
---	---	---	---

Drafted by :

DEEPAK SAINI

Advocate

Distt. Court, Jhajjar

En. No. P/1114/2014

26/10-2020

Reg. No.

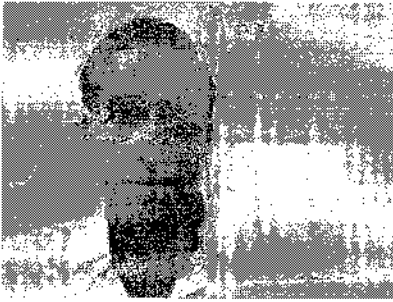
Reg. Year

Book No.

1173

2020-2021

1



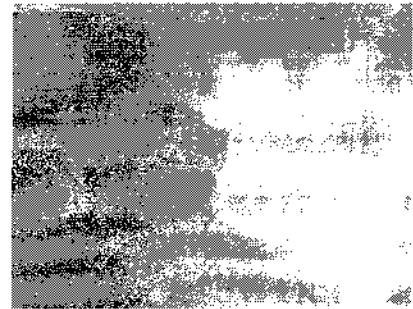
विक्रेता



क्रेता



गवाह



उप/सयुक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- धर्मबीर धर्मबीर

क्रेता :- thru through Neelash Yadav OTHERMs PRJ Warehousing Pvt Ltd Neelash Yadav

गवाह 1 :- शमशेर शमशेर

गवाह 2 :- प्रदीप प्रदीप

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 1173 आज दिनांक 26-10-2020 को बही नं 1 जिल्द नं 3436 के पृष्ठ नं 135.25 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द न 44 के पृष्ठ संख्या 24 से 28 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 26-10-2020

उप/सयुक्त पंजीयन अधिकारी (बादली)

Sub Registrar
BADLI