



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 28/02/2017

49

Cert. No. 20282017B4967



Stamp Duty Paid : ₹ 10

GRN No. 25018137



(Rs. Ten Only)

Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Deponent

Name : Suresh Kumar

H.No/Floor : 1/1

Sector/Ward : Na

Landmark : Gurugram

City/Village : Gurugram

District : Gurugram

State : Haryana

Phone : 9959302080



Purpose : SALE DEED to be submitted at Gurugram

The Authenticity of this document can be verified by scanning this QR Code Through smart phone or on the website <https://e-grashry.nic.in>

S.D.N. 18968
J.O. 7/12/7



9

50

50

18 968

बयनामा

किस्म जमीन/जायदाद	अराजी जरई
गांव / नगर का नाम	गुड़गांवा गाँव, गुड़गांवा
रकबा	01 बीघा 16 बिस्वा 00 बिस्वान्सी
कीमत	3,43,12,500/-रु०
स्टॉम्प	20,59,000/-रु०
स्टाम्प सर्टिफिकेट न० व तारीख	1964 / 07.12.2007

गनके धर्मपाल पुत्र श्री टेकचन्द पुत्र उमराव निवासी गुड़गांवा गाँव

तहसील व जिला गुड़गांवा का हूँ। जो कि मैं अराजी जरई खेवट/खाता न०

2505 / 8482 गिन, खसरा न० 6331 / 240(1-9-0), 6232 / 241(0-7-0), कित्ता



51

Eodp

फाइल नं: 18968

दिनांक 07/12/2007

डीड संबंधी विवरण

डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA

हसील/सब-तहसील गुडगाँवा

गांव/शहर गुडगाँव गाँव

स्थित गुडगाँवा गाँवा

भवन का विवरण

भूमि का विवरण

1 Bigha 16 Biswa

धन संबंधी विवरण

राशि 34,312,500.00 रुपये

स्टाम्प ड्यूटी की राशि 2,059,000.00 रुपये

नॉस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये

पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये

Prepared By: Karan Singh Adv.

प्रलेख आज दिनांक 07/12/2007 दिन शुक्रवार समय बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Dharam Pal

/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Tek Chand निवासी Gurgaon Gaon Gurgaon द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

प्रक्षर प्रस्तुतकर्ता

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगाँवा

Dharam Pal

रोकत विक्रेता श्री/श्रीमती/कुमारी thru:- Sukhbir Singh क्रेता हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर
 II समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 रुपये की राशि क्रेता ने मेरे समक्ष विक्रेता
 अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया।

दो पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Karan Singh पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Adv. GGn

श्री/श्रीमती/कुमारी Parveen Kr. Angrish पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Adv. GGn ने की।

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

दिनांक 07/12/2007



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगाँवा

02 एकका 01 बीघा 16 बिस्वा 00 बिस्वान्सी, वाका सिवाना मौजा गुडगांवा
 तहसील व जिला गुडगाँव का बरूवे फर्द जमाबन्दी साल 1991-1992 की रूह
 से मालिक व काबिज हूँ। जो कि उपरोक्त अराजी आज तक हर प्रकार के भार
 से پاک व साफ है, इस पर किसी प्रकार का भार सरकारी व गैर सरकारी नहीं
 है और मैंने इस अराजी पर कर्ज किसी बैंक व सोसायटी से नहीं लिया हुआ
 है। अतः यह हर प्रकार से पाक व साफ है। अब मुझको तरक्की दीगर जायदाद
 वगैरह के लिए रुपयों की जरूरत है। इसलिए आज मैं अपने पूर्ण होशों हवास
 में अपनी गर्जी व खुशी से बैगर किसी दबाव व लालच के उपरोक्त अराजी
 01 बीघा 16 बिस्वा 00 बिस्वान्सी, को मय तमाम हक हकूक व दाखिल खारिजी
 के बदले मु0 3,43,12,500/-रुपये, (तीन करोड तैतालीस लाख बारह
 हजार पाँच सौ रुपये) जिसके आधे- 1,71,56,250/- रुपये होते हैं। बदस्त
 M/s Juventus Estate Pvt. Ltd., having its registered office at having its Regd.
 Office at F-60, Malhotra Building, 2nd Floor, Connaught Place, New Delhi,
 through its authorised signatory Mr. Sukhbir Singh Bhadana, को बय कर दी
 है। कुल जर्बे बय रकम मु0 3,43,12,500/-रुपये, (तीन करोड तैतालीस
 लाख बारह हजार पाँच सौ रुपये) खरीदार कम्पनी से निम्न प्रकार वसूल
 पाये:-

मु0 3,43,12,500/- रुपये बजरिये पेय-आर्डर न0 007173 दिनांक 07.12.2007
 जारीकर्ता एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक लि0, उद्योग विहार
 गुडगांवा



Reg.No.

18968

Reg.Year

2007-2008

Block No.

1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

विक्रेता

Sharam Pal

क्रेता

Thru: Sukhbir Singh

गवाह 1:- Karan Singh

गवाह 2:- Parveen Kr. Angrish

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 18,968 आज दिनांक 07/12/2007 को बही न: 1 जिल्द न: 9,753 के पृष्ठ न: 141 पर पंजीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही सख्या 1 जिल्द न: 832 के पृष्ठ सख्या 54 से 55 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगुठा मेरे सामने किये हैं।

दिनांक 07/12/2007

उप/संबुक्त पंजीयन अधिकारी
गडगांवा



अब खरीदार कम्पनी से उपरोक्त अराजी की बाबत कोई रकम लेनी बकाया नहीं है। कब्जा मौके पर उपरोक्त अराजी 01 बीघा 16 बिस्वा 00 बिस्वान्सी का खरीदार कम्पनी को कराके अपने जैसी मालिक व काबिज बना दी है, खरीदार कम्पनी जिस प्रकार चाहे अपने काम में लावे उजर ना होगा। आज से मेरा व मेरे वारिस्तान का इस बय शुदा अराजी से कोई ताल्लुक व वास्ता ना रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा। अगर किसी नुक्स कानूनी वा मिलकियत के सवाल पर कब्जा अराजी का खरीदार कम्पनी से चला जावे तो मैं बाया व मेरे वारिस्तान कुल जर्रे बय मय हरजे खरचे वापसी अदायगी के जिम्मेवार रहेंगे। खरचा बयनामा तमाम खरीदार कम्पनी ने किया है। दाखिल खारिजी कागजात माल में खरीदार कम्पनी के हक में दर्ज व मंजूर करा दुगां। अगर ना कराउ तो खरीदार कम्पनी खुद इस बयनामे के तहत करा लेवें उजर ना होगा। मैं व मेरे वारिस्तान भी इस तहरीर के पाबन्द रहेंगे। अतः यह बयनामा लिख दिया है कि मानद रहे और समय पर काम आवे। तौरीख तहरीर:-

Leharb 2 L
MAHARAJA R. S. V.

बाया-
श्री धर्मपाल

Shri M. B.
खरीदार कम्पनी की तरफ से
श्री सुखबीर सिंह भडाना

गवाह 1

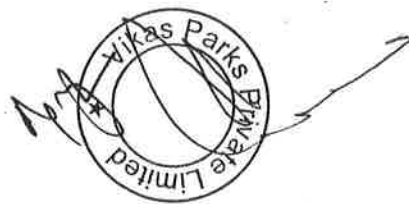
गवाह 2



Arvee
ARVEEN KUMAR ANGRISH
M.A LL.B. (Hons) Advocate
District Court, Gurgaon

55

करीब नं० 8968 अति दही नं० 1
दिनांक 10224 84-85
दस्तावेज नं० 856 128
दिनांक 7-12-01 अ. द. विभाग
विभाग



Affidavit



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 27/02/2017

42

Certificate No. G0272017B3003

GRN No. 24507812



Stamp Duty Paid : ₹ 10
(Rs. Ten Only)

Penalty : ₹ 0
(Rs. Zero Only)

Deponent

Name: Suresh Kumar Adv

H.No/Floor : Na

City/Village : Gurugram

Phone : 8059002030

Sector/Ward : Na

District : Gurugram

Landmark : Distt court

State : Haryana



Purpose : to be submitted at Gurugram

7

S. D. Adv 24002

S. D. Adv 22/1/8



24002

बयनामा

किस्म जमीन/जायदाद	जमीन
गांव /नगर का नाम	धनवापुर, गुडगांवा
रकबा	15 कनाल 1 मरला
कीमत	6,03,88,125 /-रु0
स्टॉम्प	36,24,000 /-रु0
स्टाम्प सर्टिफिकेट न0 व तारीख	2331 / 22.01.2008

हमकि प्रीत सिंह - अतर सिंह - सुखबीर सिंह पुत्रान श्री रामकिशन पुत्र
राममेहर समभाग निवासीगण गाँव धनवापुर तहसील व जिला गुडगांवा के है।
जो कि हम अराजी जरई खेवट/खाता नं0 294/356, मु0 न0 12 किला न0 8
(4-4), 13/1(7-11), 14/1(7-11), 9/1(2-13), 12/2(3-0), किता 5
रकबा 24 कनाल 19 मरला का 301/499 भाग बकदर रकबा 15 कनाल 1



प्रलेख नः 24002

दिनांक 22/01/2008

डीड संबंधी विवरण		
डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA		
तहसील/सब-तहसील गुडगांवा	गांव/शहर धनवापुर	स्थित धनवापुर
भवन का विवरण		
भूमि का विवरण		
चाही	1 Acre 7 Kanal 1 Marla	
धन संबंधी विवरण		
राशि 60,388,125.00 रुपये	स्टाम्प ड्यूटी की राशि 3,624,000.00 रु	
रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये	पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये	

Drafted By: Mahabir Singh, Adv.

यह प्रलेख आज दिनांक 22/01/2008 दिन मंगलवार समय बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Preet Singh --
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Ram Kishan निवासी Vill Dhanwapur Distt Gurgaon. द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगांवा

श्री Preet Singh -- Attar Singh, Sukhbir Singh

उपरोक्त विक्रेता श्री/श्रीमती/कुमारी Jasbir Singh क्रेता हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 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 Karan Singh Joon. पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Adv, GGN
व श्री/श्रीमती/कुमारी Harish Kumar पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Har Bhagwan Singh निवासी VPO Daultabad, Distt Gurgaon
साक्षी नः 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी नः 2 की पहचान करता है।

दिनांक 22/01/2008



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगांवा

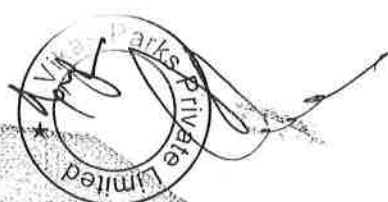
मरला, वाका सिवाना मौजा धनवापुर तहसील व जिला गुडगाँव के बरूवे फर्द जमाबन्दी साल 2005-2006 की रूह से मालिक व काबिज है। जो कि उपरोक्त अराजी आज तक हर प्रकार के भार से पाक व साफ है, इस पर किसी प्रकार का भार सरकारी व गैर सरकारी नहीं है और हमने इस अराजी पर कर्ज किसी बैंक व सोसायटी से नहीं लिया हुआ है। अतः यह हर प्रकार से पाक व साफ है। अब हमको तरक्की दीगर जायदाद वगैरा के लिए रुपयों की जरूरत है। इसलिए आज हम अपने पूर्ण होशों हवास में अपनी मर्जी व खुशी से बैगर किसी दबाव व लालच के उपरोक्त अराजी 15 कनाल 1 मरला, को मय तमाम हक हकूक व दाखिल खारिजी के बदले मु0 6,03,88,125/-रुपये, (छः करोड तीन लाख अठठासी हजार एक सौ पच्चीस रुपये) जिसके आधे- 3,01,94,062.50 रुपये होते है। बदस्त M/s Mariana Infrastructure Limited, having its Regd. Office at E-29, 1st Floor, Connaught Place, New Delhi, thorugh its authorised signatory Jasbir Singh, को बय कर दी है। कुल जर्रे बय रकम मु0 6,03,88,125/-रुपये, (छः करोड तीन लाख अठठासी हजार एक सौ पच्चीस रुपये) खरीदार कम्पनी से निम्न प्रकार वसूल पाये:-

मु0 2,01,29,375/- बजरिये पेय-आर्डर न0 007767 दिनांक 21.01.2008 जारीकर्ता एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक, उधोग विहार, गुडगावां बहक प्रीत सिंह

मु0 2,01,29,375/- बजरिये पेय-आर्डर न0 007768 दिनांक 21.01.2008 जारीकर्ता एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक, उधोग विहार, गुडगावां बहक अतर सिंह

मु0 2,01,29,375/- बजरिये पेय-आर्डर न0 007769 दिनांक 21.01.2008 जारीकर्ता एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक, उधोग विहार, गुडगावां बहक सुखबीर सिंह

अब खरीदार कम्पनी से उपरोक्त अराजी की दाबत कोई रकम लेनी बकाया नहीं है। कब्जा मौके पर उपरोक्त अराजी 15 कनाल 1 मरला का खरीदार कम्पनी को कराके अपने जैसा मालिक व काबिज बना दिया है, खरीदार कम्पनी जिस प्रकार चाहे अपने काम में लावे उजर ना होगा। आज से हमारा व हमारे न का इस बय शुदा अराजी से कोई काल्नुक व वास्ता ना रहा है और ना



46

2

त बही स

इस किस्म
के लिए भी
सकता है
रूप पुस्तक
के कैपियत
में लिखे

Reg. No. 24002 Reg. Year 2007-2008 Book No. 1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

विक्रेता: Karan Singh, Preet Singh -- Attar Singh

क्रेता: Attar Singh

गवाह 1: Karan Singh Joon, sbir Singh



A

गवाह 2: Harish Kumar

Harish Kumar

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 24,002 आज दिनांक 22/01/2008 को बही न: 1 जिल्द न: 9,753 के पृष्ठ न: 141 पर पंजीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही सख्या 1 जिल्द न: 832 के पृष्ठ सख्या 54 से 55 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगुठा मेरे सामने किये हैं।

दिनांक 22/01/2008

उप/संयुक्त प्रमाणित अधिकारी
गडगावा



हो विविध में रहेगा। अगर किसी नुक्स कानूनी वा मिलकियत के सवाल पर कच्चा अराजी का खरीदार कम्पनी से चला जावे तो हम बाया व हमारे वारिसान कल जरै बय मय हरजे खरचे वापसी अदायगी के जिम्मेवार रहेगें। खरचा बयनामा तमाम खरीदार कम्पनी ने किया है। दाखिल खारिजी कागजात माल खरीदार कम्पनी के हक में दर्ज व मंजूर करा देगें। अगर ना करावे तो खरीदार कम्पनी खुद इस बयनामे के तहत करा लेवें उजर ना होगा। हम व हमारे वारिसान भी इस तहरीर के पाबन्द रहेगें। अतः यह बयनामा लिख दिया है कि सनद रहे और समय पर काम आवे। तारीख तहरीर:-

Lubhakar 22/11/08
MAHABIR SINGH
 Advocate
 GURGAON

बाया-

खरीदार कम्पनी की तरफ से

प्रीत सिंह

- अतर सिंह

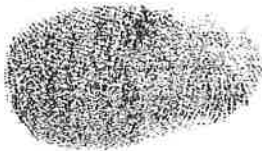
श्री जसवीर सिंह



All the best

Jasvir Singh

सुखवीर सिंह



Harish

गवाह 1

[Signature]

गवाह 2

हरीश कुमार पुत्र श्री हरभगवान सिंह
 निवासी गॉव व डा0 दौलताबाद
 तहसील व जिला गुड़गांव



g. No
1002

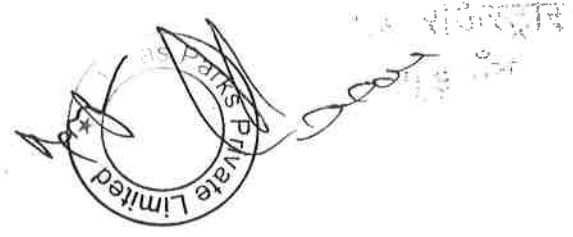
180 48



Singh
gh
uran Sing

किया ज
141 प
11 54 र
अपने ह
22/01/2

24002-1
10341-15-16
1863
22 1
2-8



ment



Indian-Non Judicial Stamp Haryana Government



Date : 28/02/2017

Certificate No. G0282017B4879



Stamp Duty Paid : ₹ 10

(Rs. Ten Only)

GRN No. 25016771



Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Deponent

Name : Suresh Kumar

Flat No/Floor : Na

Sector/Ward : Na

Landmark : Na

City/Village : Gurgaon

District : Gurgaon

State : Haryana

Phone : 8059302080



Purpose : SALE DEED to be submitted at Gurgaon

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

S.D.H. → 23994
Sale 27/1/8



23994

बयनामा

किस्म जमीन/जायदाद
गांव /नगर का नाम
रकबा
कीमत
स्टॉम्प

अराजी जरई
धनवापुर, गुडगाँवा
8 कनाल 11 मरला
3,43,06,875/-रु०
20,59,000/-रु०
2329 / 22.01.2008

स्टाम्प सर्टिफिकेट न० व तारीख

हमकि प्रीत सिंह - अतर सिंह - सुखबीर सिंह पुत्रान श्री रामकिशन पुत्र
तमरहर समभाग निवासीगण गाँव धनवापुर तहसील व जिला गुडगाँवा के हैं।
जो कि हम अराजी जरई खेत / खाता न० 295/357, मु० न० 12 किला न 0
5(2-18) मु० न० 13 किला न० 20(5-13), किता 2 रकबा 8 कनाल 11
मरला, भाका सिवाना मौजा धनवापुर तहसील व जिला गुडगाँव के बरुये



A/1

108

34

प्रलेख न: 23994

दिनांक 22/01/2008

<u>डीड संबंधी विवरण</u>		
डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA		
तहसील/सब-तहसील गुडगांवा	गांव/शहर धनवापुर	स्थित धनवापुर
<u>भवन का विवरण</u>		
<u>भूमि का विवरण</u>		
चाही	1 Acre 11 Marla	
<u>धन संबंधी विवरण</u>		
राशि 34,306,875.00 रुपये	स्टाम्प ड्यूटी की राशि 2,059,000	
रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये	पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये	

Drafted By: Mahabir Singh, Adv.

यह प्रलेख आज दिनांक 22/01/2008 दिन मंगलवार समय बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Preet Singh पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Ramkishan निवासी Dhanwapur, Gurgoan द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

A 11 m 548

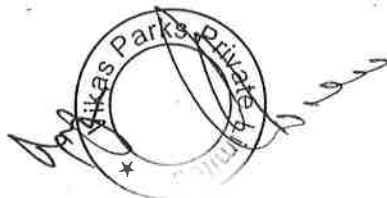
उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगांवा

श्री Preet Singh, Attar Singh, Sukhbir Singh

उपरोक्त विक्रेता श्री/श्रीमती/कुमारी thru:- Jasbir Singh क्रेताहाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुन तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 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 Karan Singh J, an पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Adv. Gu व श्री/श्रीमती/कुमारी Harish Kumar पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Harbhagwan Singh निवासी Daultabad, Gurgoan साक्षी न: 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी न:2 की पहचान करता है।

दिनांक 22/01/2008

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगांवा

इन्तकाल न० 3113 की बदर न० 4 मंजूरशुदा दिनांक 21.01.2008 की रूह से मालिक व काबिज है। जो कि उपरोक्त अराजी आज तक हर प्रकार के भार से पाक व साफ है, इस पर किसी प्रकार का भार सरकारी व गैर सरकारी नहीं है और हमने इस अराजी पर कर्ज किसी बैंक व सोसायटी से नहीं लिया हुआ है। अतः यह हर प्रकार से पाक व साफ है। अब हमको तरक्की दीगर जायदाद वगैरा के लिए रूपयों की जरूरत है। इसलिए आज हम अपने पूर्ण होशों हवास में अपनी मर्जी व खुशी से बैगर किसी दबाव व लालच के उपरोक्त अराजी 8 कनाल 11 मरला, को मय तमाम हक हकूक व दाखिल खारिजी के बदले मु० 3,43,06,875/-रूपये, (तीन करोड तैतालीस लाख छः हजार आठ सौ पिचहतर रूपये) जिसके आधे- 1,71,53,437.50 रूपये होते हैं। बदस्त M/s Juventus Estate Pvt. Ltd., having its registered office at having its Regd. Office at F-60, Malhotra Building, 2nd Floor, Connaught Place, New Delhi, through its authorised signatory Mr. Jasbir Singh, को बय कर दी है। कुल जर्रे बय रकम मु० 3,43,06,875/-रूपये, (तीन करोड तैतालीस लाख छः हजार आठ सौ पिचहतर रूपये) खरीदार कम्पनी से निम्न प्रकार वसूल पाये:-

मु० 1,14,35,625/- बजरिये पेय-आर्डर न० 007764 दिनांक 21.01.2008 जारीकर्ता एच० डी० एफ० सी० बैंक, उद्योग विहार, गुडगावां बहक प्रीत सिंह

मु० 1,14,35,625/- बजरिये पेय-आर्डर न० 007765 दिनांक 21.01.2008 जारीकर्ता एच० डी० एफ० सी० बैंक, उद्योग विहार, गुडगावां बहक अतर सिंह

मु० 1,14,35,625/- बजरिये पेय-आर्डर न० 007766 दिनांक 21.01.2008 जारीकर्ता एच० डी० एफ० सी० बैंक, उद्योग विहार, गुडगावां बहक सुखबीर सिंह

अब खरीदार कम्पनी से उपरोक्त अराजी की बाबत कोई रकम लेनी बकाया नहीं है। कब्जा मौके पर उपरोक्त अराजी 8 कनाल 11 मरला का खरीदार कम्पनी को कराव अपने जैसी मालिक व काबिज बना दी है, खरीदार कम्पनी जिस प्रकार चाहे अपने काम में लावे उजर ना होगा। आज से हमारा व हमारे वारसान का इस बय शुदा अराजी से कोई ताल्लुक व वास्ता ना रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा। अगर किसी नुक्स कानूनी वा मिलकियत के सवाल पर



39

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
23994	2007-2008	1



विक्रेता

क्रेता

गवाह

विक्रेता

Preet Singh

Attar Singh

Sukhbir Singh

क्रेता

thru:- Jasbir Singh

गवाह 1:- Karan Singh Joon

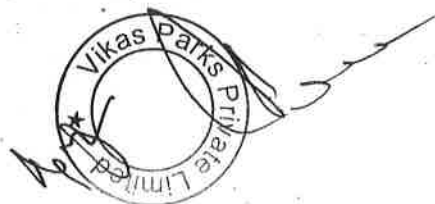
गवाह 2:- Harish Kumar

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 23,994 आज दिनांक 22/01/2008 को बही न: 1 जिल्द न: 9 पृष्ठ न: 141 पर पंजीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही सख्या 1 जिल्द न: 832 के से 55 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगुल मेरे सामने किये है ।

दिनांक 22/01/2008

उप/सयुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगावा



कब्जा अराजी का खरीदार कम्पनी से चला जावे तो हम बाया व हमारे वारिसान कुल जर्रे बय मय हरजे खरचे वापसी अदायगी के जिम्मेवार रहेगें। खरचा बयनामा तमाम खरीदार कम्पनी ने किया है। दाखिल खारिजी कागजात माल में खरीदार कम्पनी के हक में दर्ज व मंजूर करा देगें अगर ना करावे तो खरीदार कम्पनी खुद इस बयनामे के तहत करा लेवें उजर ना होगा। हम व हमारे वारिसान भी इस तहरीर के पाबन्द रहेगें। अतः यह बयनामा लिख दिया है कि सनन्द रहे और समय पर काम आवे। तारीख तहरीर:-

MAHABIR SINGH
22/11/08
MAHABIR SINGH
GURGAON

बाया-

खरीदार कम्पनी की तरफ से

प्रीत सिंह

अतर सिंह

श्री जसबीर सिंह

सुखबीर सिंह

गवाह 1

गवाह 2

हरीश कुमार पुत्र श्री हरभगवान सिंह
निवासी गाँव व डा0 दौलताबाद
तहसील व जिला मुडगावा



Affidavit



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 27/02/2017

92

Certificate No G0272017B2992



GRN No 24607812



Stamp Duty Paid : ₹ 10
(Rs. Ten Only)

Penalty : ₹ 0
(Rs. Zero Only)

Deponent

Name: Suresh Kumar Adv

H.No/Floor : Na

Sector/Ward : Na

Landmark : Distt court

City/Village : Gurugram

District : Gurugram

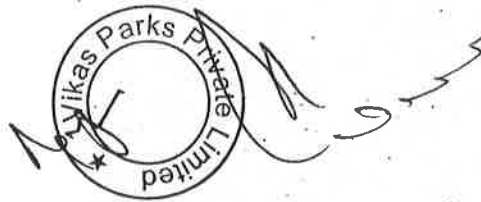
State : Haryana

Phone : 8059802080



Purpose : cc to be submitted at Gurugram

S.D. Adv → 23996
J.L. → 22/1/18



1600

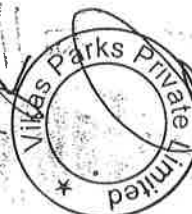
391

23996

बयनामा

किस्म जमीन/जायदाद	अराजी जरई
गांव /नगर का नाम	धनवापुर, गुडगांवा
रकबा	8 कनाल 0 मरला
कीमत	3,21,00,000/-रु०
स्टॉम्प	19,26,000/-रु०
स्टाम्प सर्टिफिकेट न० व तारीख	2330 / 22.01.2008

हमकि प्रीत सिंह -- अतर सिंह -- सुखबीर सिंह पुत्रान श्री रामकिशन पुत्र
 राममेहर सम्भाग निवासीगण गांव धनवापुर तहसील व जिला गुडगांवा के है।
 जो कि हम अराजी जरई खबट/खाता नं० 296/358, मु० न० 12 किला न०
 16(8-0) किता 1 रकबा 8 कनाल 0 मरला वाका सिवाना मौजा धनवापुर
 तहसील व जिला गुडगांवा के बरुये फर्द जमाबन्दी साल 2005--2006 व



188
30

प्रलेख नः 23996

दिनांक 22/01/2008

<u>डीड संबंधी विवरण</u>		
डीड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA		
तहसील/सब-तहसील गुडगांवा	गांव/शहर धनवापुर	स्थित धनवापुर
भवन का विवरण		
भूमि का विवरण		
चाही	1 Acre	
धन संबंधी विवरण		
राशि 32,100,000.00 रुपये	स्टाम्प ड्यूटी की राशि 1,926,000.00 रुपये	
रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये	पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये	

Drafted By: Mahabir Singh, Adv.

यह प्रलेख आज दिनांक 22/01/2008 दिन मंगलवार समय बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Preet Singh पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Ram Kishan निवासी Dhanwapur, Gurgaon द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

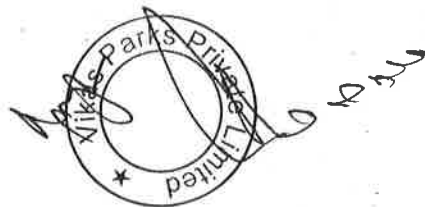
उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगांवा

श्री Preet Singh, Attar Singh, Sukhbir Singh

उपरोक्त विक्रेता श्री/श्रीमती/कुमारी thru:- Jasbir Singh क्रेता हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 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 Karan Singh Joon पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Adv. Gurgaon व श्री/श्रीमती/कुमारी Harish Kumar पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Harbhagwan Singh निवासी Daultabad, Gurgaon ने की। साक्षी नः 1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी नः 2 की पहचान करता है।

दिनांक 22/01/2008



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगांवा

इन्तकाल न० 2669 व 2670 की बदर न० 3 व इन्तकाल न० 3113 की बदर न० 4 मंजूरशुदा दिनांक 21.01.2008 की रूह से मालिक व काबिज है। जो कि उपरोक्त अराजी आज तक हर प्रकार के भार से पाक व साफ है, इस पर किसी प्रकार का भार सरकारी व गैर सरकारी नहीं है और हमने इस अराजी पर कर्ज किसी बैंक व सोसायटी से नहीं लिया हुआ है। अतः यह हर प्रकार से पाक व साफ है। अब हमको तरक्की दीगर जायदाद वगैरा के लिए रूपयों की जरूरत है। इसलिए आज हम अपने पूर्ण होशों हवास में अपनी मर्जी व खुशी से बैगर किसी दबाव व लालच के उपरोक्त अराजी 8 कनाल 0 मरला, को मय तमाम हक हकूक व दाखिल खारिजी के बदले मु० 3,21,00,000/-रूपये, (तीन करोड इक्कीस लाख रूपये) जिसके आधे- 1,60,50,000/- रूपये होते है।

बदस्त M/s Juventus Estate Pvt. Ltd., having its registered office at having its Regd. Office at F-60, Malhotra Building, 2nd Floor, Connaught Place, New Delhi, through its authorised signatory Mr. Jasbir Singh, को बय कर दी है।

कुल जर्रे बय रकम मु० 3,21,00,000/-रूपये, (तीन करोड इक्कीस लाख रूपये) खरीदार कम्पनी से निम्न प्रकार वसूल पाये:-

मु० 1,07,00,000/- बजरिये पेय-आर्डर न० 007771 दिनांक 21.01.2008 जारीकर्ता एच० डी० एफ० सी० बैंक, उधोग विहार, गुडगावां बहक प्रीत सिंह

मु० 1,07,00,000/- बजरिये पेय-आर्डर न० 007772 दिनांक 21.01.2008 जारीकर्ता एच० डी० एफ० सी० बैंक, उधोग विहार, गुडगावां बहक अतर सिंह

मु० 1,07,00,000/- बजरिये पेय-आर्डर न० 007773 दिनांक 21.01.2008 जारीकर्ता एच० डी० एफ० सी० बैंक, उधोग विहार, गुडगावां बहक सुखबीर सिंह

अब खरीदार कम्पनी से उपरोक्त अराजी की बाबत कोई रकम लेनी बकाया नहीं है। कब्जा मौके पर उपरोक्त अराजी 8 कनाल 0 मरला का खरीदार कम्पनी को कराके अपने जैसा मालिक व काबिज बना दिया है, खरीदार कम्पनी जिस प्रकार चाहे अपने काम में लावे उजर ना होगा। आज से हमारा व हमारे वारसान का इस बय शुदा अराजी से कोई ताल्लुक व वास्ता ना रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा। अगर किसी मुक्त कानूनी व मिलकियत के सवाल पर



Reg. No.
23996

Reg. Year
2007-2008

Book No.
1

1000

32



विक्रेता

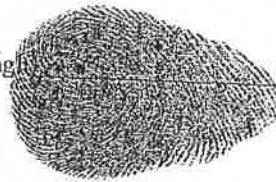


क्रेता



गवाह

ना
Attar Singh Attar Singh



Preet Singh



क्रेता
thru:- Jasbir Singh Jasbir Singh

गवाह 1:- Karan Singh Joon

Karan Singh Joon

गवाह 2:- Harish Kumar

Harish Kumar

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 23,996 आज दिनांक 22/01/2008 को बही न: 1 जिल्द न: 9,753 के पृष्ठ न: 141 पर पंजीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही सख्या 1 जिल्द न: 832 के पृष्ठ सख्या 54 से 55 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगुठा मेरे सामने किये है :

दिनांक 22/01/2008

उप/संयुक्त/पंजीयन अधिकारी
गडगाँवा



कच्चा अराजी का खरीदार कम्पनी से चला जावे तो हम बाया व हमारे वारिसान कुल जर्रे बय मय हरजे खरचे वापसी अदायगी के जिम्मेवार रहेगें। खरचा बयनामा तमाम खरीदार कम्पनी ने किया है। दाखिल खारिजी कागजात माल में खरीदार कम्पनी के हक में दर्ज व मंजूर करा देगें। अगर ना करावे तो खरीदार कम्पनी खुद इस बयनामे के तहत करा लेवें उजर ना होगा। हम व हमारे वारिसान भी इस तहरीर के पाबन्द रहेगें। अतः यह बयनामा लिख दिया है कि सनद रहे और समय पर काम आवें। तारीख तहरीर:-

22/11/08

Mahabir Singh
MAHABIR SINGH
WITNESS

बाया-

खरीदार कम्पनी की तरफ से

प्रीत सिंह

अतर सिंह

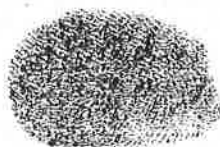
श्री जसबीर सिंह



Atar Singh

Jasbir Singh

सुखबीर सिंह

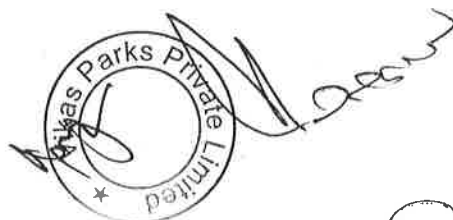


गवाह 1

Harish Kumar

गवाह 2

हरीश कुमार पुत्र श्री हरभगवान सिंह
निवासी गाँव व डा0 दौलताबाद
तहसील व जिला गुडगाँवा



9

M

~~34~~
34

25996
(034)

1
3-4
1
52

477

865
221
2008

Qm

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date :27/02/2017

11

Certificate No. G0272017B3002



GRN No. 24607812

Stamp Duty Paid : ₹ 10
(Rs. Ten Only)

Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Deponent

Name: Surésh Kumar Adv

H.No/Floor : Na

Sector/Ward : Na

Landmark : Distt court

City/Village : Gurugram

District : Gurugram

State : Haryana

Phone : 8059802080



Purpose : cc to be submitted at Gurugram

S.D. No → 3017.

d.c.v

13/1/18



G.

12

SALE DEED

Value	:	Rs. 1,55,00,000/-
Stamp Duty	:	Rs. 930000/-
Stamp No./dated	:	304/12.05.2008
Stamp Issued	:	Treasury Gurgaon
Property	:	Village Dhanwapur
Area	:	2 Kanal 0 Marla

THIS SALE DEED is executed at Gurgaon on this 13th day of May, 2008 by:

M/S HCBS DEVELOPMENTS LTD, HAVING ITS REGD.OFFICE AT 343/6,RATTAN VIHAR NEW DELHI-110086 THROUGH GPA SH. BHUPINDER SINGH S/O LATE HARISH CHANDER R/O 5301, DLF PHASE-IV,GURGAON, VIDE GPA VASIKA NO. 871 DATED: 26-02-2008 IN THE OFFICE OF SUB-REGISTRAR, GURGAON. THE SAID GPA IS STILL VALID UPTO DATE AND THE SAID EXECUTANT IS STILL ALIVE. (Hereinafter referred to as 'Vendors', which expression shall unless repugnant to the context mean and includes their legal heirs, successors, administrator and executors), of the First Part;

IN FAVOUR OF

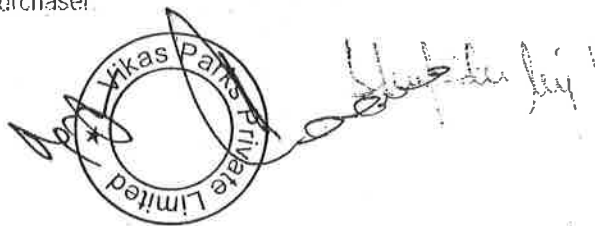
M/S MARIANA INFRASTRUCTURE LTD, HAVING ITS REGD. OFFICE AT E-29, 1ST FLOOR,CONNAUGHT PLACE, NEW DELHI-110001 THROUGH ITS AUTH. SIGNATORY SH OM DUTT SHARMA, hereinafter referred to as "Purchaser" which expression shall include its representatives, successors and assigns), of the Other Part.

WHEREAS, the Vendors are the legal, lawful owner in possession of piece and parcel of agricultural land bearing Khewat/Khata No. 401/467, Rect.No.12, Kila No. 18(8-0), 19(8-0),22(8-0),23(8-0) Kita 4 Land Measuring 32 Kanal 0 Marla to extent of 1/16 share which become 2 Kanal 0 Marla as per Mutation No. 3366 Dated 05-09-2007, situated at village Dhanwapur Tehsil & District Gurgaon (herein after referred to as the "Said Land");

WHEREAS, the Vendors herein have agreed to grant, sell, transfer, convey, assign and assure unto and to the use of Purchaser the Said Land together with all estate, title, easements, rights, privileges, appurtenances WHATSOEVER OF THE Vendors free from any and all liens, charges, encumbrances into or upon the same and every part of the Said Land for a total sale consideration of Rupees 1,55,00,000(Rupees One Crore Fifty Five Lacs only).

WHEREAS, the Vendors herein are fully competent to alienate, sell and dispose of the Said Land, and that the Said Land is free from all encumbrances, charges, liens, exchanges, mortgages, attachments, acquisition proceedings, litigations relating to the title or possession of the Said Land.

WHEREAS, pursuant to the above, the Purchaser has called upon the Vendors to convey the Said Land in favour of the Purchaser and accordingly, the Vendor is now executing these presents, being a Sale Deed, thereby conveying the Said Land in favour of the Purchaser



प्रलेख नः 3957

दिनांक 13/05/2008

डोड संबंधी विवरण		
डोड का नाम SALE OUTSIDE MC AREA		
तहसील/सब तहसील गुडगांवा	गांव/शहर धनवापुर	स्थित धनवापुर
भवन का विवरण		
भूमि का विवरण		
नाही	2 Kanal	
धन संबंधी विवरण		
राशि 15,500,000.00 रुपये	स्टाम्प ड्यूटी की राशि 930,000.00 रुपये	
रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये	पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये	

Drafted By: H.R.Khatana, Adv.

यह प्रलेख आज दिनांक 13/05/2008 दिन मंगलवार समय बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Bhupinder Singh पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Harish Chander निवासी 5301, DIF-IV, Gurgaon द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

श्री Bhupinder Singh

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगांवा

उपरोक्त विक्रेता श्री/श्रीमती/कुमारी धन :- Om Dutt Sharma क्रेता हजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 रुपये की राशि क्रेता ने मेरे समक्ष विक्रेता को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अधिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी H.R.Khatana पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Adv. Gurgaon व श्री/श्रीमती/कुमारी Harish Kumar पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Harbhagwan निवासी Daultabad, Gurgaon ने की। साक्षी नः 1 को हम नाथरदार/अधिकारता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी नः 2 की पहचान करता है।

दिनांक 13/05/2008



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगांवा

NOW THIS SALE DEED WITNESSETH AS UNDER:

PROPERTY SOLD AND CONSIDERATION:

That in consideration of the Purchaser having paid a sum of Rupees 1,55,00,000(Rupees One Crore Fifty Five Lacs only). which is received by the VENDOR from the VENDEE as under:-

Amount	Ch/DD/PO No.	Date	
95,00,000/-	000060	06-03-2008	Already Paid
60,00,000/-	009112	09-05-2008	

the receipt of which Vendor do hereby admits and acknowledges, the Vendor doth hereby sells, grant, conveys, transfers, assign and delivers unto the Purchaser absolutely and forever free from all encumbrances, charges and liens, and the Purchaser purchases from the Vendor all the rights, titles and interests in the Said agricultural land bearing Khewat/Khata No. 401/467, Rect.No.12, Kila No. 18(8-0), 19(8-0),22(8-0),23(8-0) Kita 4 Land Measuring 32 Kanal 0 Marla to extent of 1/16 share which become 2 Kanal 0 Marla as per Mutation No. 3366 Dated 05-09-2007, situated at village Dhanwapur Tehsil & District Gurgaon with all rights of easements, patent or latent.

The Vendors does hereby for itself and its successors covenant with the Purchaser that notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever by the Vendors or any person or persons lawfully or equitably claiming by, from, under, through or in trust for them, made done committed omitted or knowingly suffered to the contrary, THAT the Vendor now has good and rightful power and absolute authority to grant, release, convey and assure the Said Land hereby granted, released or assured or intended so to be, unto and to the use of the Purchaser forever in the manner aforesaid AND THAT it shall be lawful for the Purchaser from time to time and at all times hereafter, to peaceably and quietly enter upon, occupy, possess and enjoy the Said Land and of every part thereof, to use for their own use and benefit, without any interruption, claim or demand, whatsoever, from or by the Vendors or by any other person or persons lawfully or equitably claiming by, from, under or in trust for them.

2. PAYMENT OF CONSIDERATION:

The Purchaser has paid the entire consideration of Rupees 1,55,00,000(Rupees One Crore Fifty Five Lacs only). at the time of execution of the Sale Deed and registration thereof before the office of the Sub-Registrar at Gurgaon and accordingly, the Vendor confirms receipt of the entire sale consideration of Rupees 1,55,00,000(Rupees One Crore Fifty Five Lacs only). from the Purchaser.

The Vendor hereby confirms and acknowledges that it has received the entire sale consideration for sale of the Said Land from the Purchaser and that no other amount is either due or payable by the Purchaser either to the Vendor or to any other person/s claiming through the Vendor towards sale consideration for sale of the Said Land.

COVENANTS OF THE VENDOR:

The Vendors hereby sells, conveys, transfers, delivers and assigns to the Purchaser, all its rights, titles and interests in the Said Land, absolutely and forever.

The Vendors hereby covenants with the Purchaser that the Said Land is free and clear of any and all liens, encumbrances, charges or the like, including gift, mortgage, disputes, litigation, lis pendens, acquisition,



15

15

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

957

2008-2009

1



विक्रेता

विक्रेता

Bhupinder Singh

Bhupinder Singh



क्रेता

क्रेता

Om Dutt Sharma

Om Dutt Sharma



गवाह

गवाह 1:- H.R. Khatana

H.R. Khatana

गवाह 2:- Harish Kumar

Harish Kumar

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 3,957 आज दिनांक 13/05/2008 को बही नः 1 जिल्द नः 9,753 के पृष्ठ नः 140 पर पंजीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही सख्या 1 जिल्द नः 832 के पृष्ठ सख्या 52 से 53 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाह अपने दस्तावेज/निशान अंगुठा मेरे सामने किये है ।

दिनांक 13/05/2008

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
गडगाँवा



requisition, attachment in the decree of any court, lien, court injunction, notices, trust, exchange, lease, legal flaws, claims, and the vendor has not done anything whereby its title to the Said Land is impaired or affected, nor is it subject to any valid or subsisting agreement for sale or development thereof or undertaking in that behalf. The Said Land is not subject matter of any litigation, court proceedings, lis pendens, attachment, undertaking, guarantee or encumbrances or subject to any other valid and subsisting agreement for sale or lease/tenancy or licenses or management and is not subject to any lien, charge or trust.

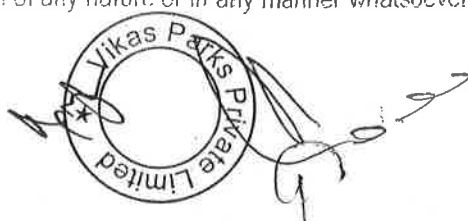
- 3.3 The Vendors are bound by its representations with regard to the title of the Said Land and in the event any defect in the title is found or in case any representation is found to be untrue or incorrect then the Vendor shall indemnify and hold harmless the Purchaser against any claims, damages or other losses.
- 3.4 The Vendors covenants that it was obtained all clearances, permissions and no objections as required in relation to the sale of the Said Land to the Purchaser from the appropriate the Central or the State Government or any other authority, body, tribunal or instrumentality. The Vendors agrees to indemnify and keep indemnified the Purchaser against any losses that may accrue to the Purchaser as a result of any such default by the Vendors.
- 3.5 The Vendors confirms and declares that it has paid all the taxes and other dues in respect of the Said Land to the Revenue and other appropriate authorities including the Central or the State Government or any other authority, body, tribunal or instrumentality, till the date of execution of this Sale Deed.

The Vendors covenants with the Purchaser that it shall pay any other tax or levy or demand raised by any Government or Statutory Body in respect of the Said Land for the period prior to the date of this Sale Deed, irrespective whether such a demand is raised at any time hereafter.

- 3.6 The Vendors hereby confirms and declares that after receipt of the total sale consideration and handing over of the possession of the Said Land to the Purchaser, the Vendors are left with no right, title, claim or interest in the Said Land and the Purchaser can enjoy all the rights, title and interest in the Said Land without any obstruction or hindrance from any person in any manner whatsoever.
- 3.7 The Vendors hereby agrees and undertakes to sign all such documents, at no cost to the Purchaser, as may be reasonably required by the Purchaser for purposes of getting the Said Land mutated in its name and more perfectly assuring the title to the Said Land.

4. **THE VENDOR HEREBY REPRESENTS TO PURCHASER THAT:**

- (a) The Vendors have valid and marketable title over the Said Land, with a subsisting right to make the transfer in the manner contemplated in this Sale Deed.
- (b) The Said Land is not subject to any requisition/acquisition by the Central or the State Government or any other authority, body, tribunal or instrumentality, and to the best of the Vendor's knowledge, there exists no event or circumstance which is likely to result in any requisition/ acquisition of the Said Land by the Central or the State Government or any other authority, body, tribunal or instrumentality.
- (c) The Vendors are the absolute and lawful owner and in possession of the Said Land in the records of the office of the Sub-Registrar as well as in the revenue records and other concerned records, and has a clean and unrestricted right thereto, and the Vendors have an absolute, unfettered and unrestricted right to sell and transfer the same to the Purchaser and execute this Sale Deed, as per the terms and conditions contained herein. Other than the Vendors, no other person has any right or lien of any nature or in any manner whatsoever over the Said Land.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

000

- (d) The transfer of the Said Land by the Vendor to the Purchaser in the manner contemplated in this Sale Deed shall result in the purchaser becoming an absolute owner and in unrestricted and unhindered possession of the Said Land.
- (e) The Said Land is not subject to any easement rights.
- (f) The Said Land is not affected by or is subject to any of the land ceiling laws and there is no restriction or other legal impediment on transfer of the Said Land by the Vendor to the Purchaser.
- (g) The Vendors have full power and authority to execute, deliver and perform this Sale Deed, and the Vendors have taken all necessary action to authorise the execution, delivery and performance of this Sale Deed which constitutes its legal, valid and binding obligation enforceable against it in accordance with the terms hereof.
- (h) There are no pending litigation or proceedings of any nature whatsoever in connection with the Said Land that may affect or are likely to affect, the execution of this Sale Deed, the transfer thereof, or the Vendor's title to the Said Land.

5

HANDING OVER POSSESSION OF SAID LAND:

The Vendors confirms and declares that it has already handed over the legal, vacant, physical and peaceful possession of the Said Land to the Purchaser and the Purchaser hereby confirms having received the legal, vacant, physical and peaceful possession of the Said Land, as stated above.

6.

STAMP DUTY AND REGISTRATION CHARGES:

The Purchaser has incurred the stamp duty, registration related charges for execution of registration of the Sale Deed.

SCHEDULE

Description of the Said Land

All that piece and parcel of agricultural land bearing Khewat/Khata No. 401/467, Rect.No.12, Kila No. 18(8-0), 19(8-0), 22(8-0), 23(8-0) Kita 4 Land Measuring 32 Kanal 0 Marla to extent of 1/16 share which become 2 Kanal 0 Marla as per Mutation No. 3366 Dated 05-09-2007, situated at village Dhanwapur Tehsil & District Gurgaon.

IN WITNESS WHEREOF the Vendors have signed this Sale Deed at the place, day, month and year first hereinabove written in the presence of following witnesses:

[Signature]

Hem Ram Khaitana
Advocate
Distt. Courts, Gurgaon

[Signature]

VENDORS

WITNESSES

1.

[Signature]
Hem Ram Khaitana
Advocate

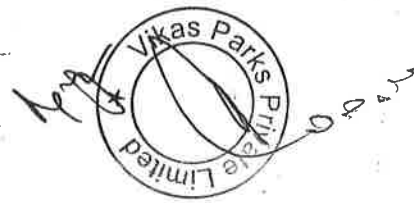
WITNESSES
DIST. COURTS, GURGAON
ADVOCATE
Hem Ram Khaitana

2.

[Signature]

PURCHASER

[Handwritten notes in Hindi]



9

h

5

28229

18



Sl. No. 140042

GSR / 001 :



RECEIPT

STATE BANK OF INDIA

Branch

Code No.

Received a sum of Rs. 33,95,000/-

(Rupees) Thirty three lac, ninety five thousand only

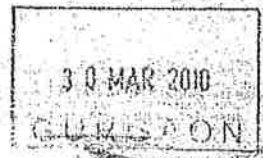
from Smt. / Shri Mariana Infrastructure Ltd. only)

do, d/o, w/o N.A.

residing at New Delhi STATE BANK OF INDIA for credit to Government of Haryana account towards Stamp Duty.

Date

Place



Sankar

(Signatures of Authorised Officer)

बयनामा

विकेतामण

क्रेता

श्री सुखबीर सिंह पुत्र श्री हरीसिंह पुत्र इन्द्राज, व
श्रीमती सुतार विद्या, व संगीता पुत्री, व
सन्नी, श्रीमती पुत्रान जगबीर सिंह पुत्र श्री हरीसिंह
श्रीमती सुदेश पत्नी होशियार सिंह पुत्र श्री हरीसिंह
मैसर्ज मरियाणा इन्फ्रास्ट्रक्चर लि०

सुखबीर सिंह

Sangata

Sunny 9/8/2011 153

RTI संतरा

RTI संतरा



पृष्ठ संख्या : 38

शुक्रवार २१ अक्टूबर १९५१

[illegible]

Revised by David Saunders, 2005

[illegible]

QTI
21/11

RTI 6221
Sunny Dahiya
Sangeeta

॥ श्रीगणेशाय नमः ॥
॥ श्रीगणेशाय नमः ॥

ՆԱԽԱՐԱԿ: Երևան, 1990 թ. 10. Գրքի էջերի համարները:

[illegible][illegible][illegible][illegible]

निर्दिष्टितः ३३ ॥ ११३ ॥ ११३ ॥ ११३ ॥

उपपक्षकस्य विचारः। निर्णयः।

पुस्तक संख्या १०५५



1- विवरण	व्यवसाय
2- क्षेत्र	35 कनाल 13 मरला
3- मूल्य	6,23,41,334/- रुपये
4- मूल्य वृद्धि	33,95,000/- रुपये(33,95,000X1)
5- मूल्य वृद्धि का कारण	धनवापुर गुडगाँव
6- मूल्य वृद्धि	चाही

इस व्यवसाय की स्थायी ड्यूटी बरूवे रसीद क्रमांक जी एस आर :140042 दिनांक 30.3.2010 जारीकर्ता स्टेट बैंक ऑफ इंडिया महारौलीरोड गुडगाँव द्वारा अदा की गई है।

हमारे श्री सुखवीर सिंह पुत्र श्री हरीसिंह पुत्र इन्द्राज, व श्रीमती संतरा विधवा, व संगीता पुत्री, व सज्जी, शम्मी पुत्रान जगवीर सिंह पुत्र श्री हरीसिंह श्रीमती सुदेश पत्नी होशियार सिंह पुत्र श्री हरीसिंह निवासीयान धनवापुर तह० व जिला गुडगाँव के हैं।

जो कि इस अवधि के अंतर्गत नं० 293 खतीनी नं० 355 गु० नं० 13 कीला नं० 21(8-0), गु० नं० 12// कीला नम्बरान 17(8-0), 24(8-0), 25(8-0) कुल किता 4 कुल तदादी 32 कनाल 0 मरला व

श्रीमती सुदेश पत्नी होशियार सिंह पुत्र श्री हरीसिंह 1/2 भाग मुस्तील नंबर 12 कीला नंबर 9/2/3(1-16), 12/1(4-11), कुल रकबा 6 कनाल 7 मरला का 1/2 भाग रकबा 3 कनाल 3 1/2 मरला, कुल रकबा 35 कनाल 3 1/2 मरला के हम बरूवे जमाबन्दी सन 2005-2006 इन्तकाल नम्बरान 3602 मंजूरशुदा के द्वारा मालिक व कविवज हैं।

मुद्रा

RTI संतरा

सुखवीर सिंह

Sargent

Sunny Dahiya

रवि संतरा

Guarantee of Shammie



92.

18 Feb. 21 03:2010

	डीड संबंधी विवरण	
प्लॉट नं० 8A/1-1, PLOT NO. 8A/1-1	गांव/शहर भनवापुर	स्थित भनवापुर
	भवन का विवरण	
	भूमि का विवरण	
	4 Acre 3 Kanial 13 Marla	
	धन - संबंधी विवरण	
शे 62,341,331 रुपाय	कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 4,363,905.00 रुपया	
एम 3,705,000.00 रुपया	रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपया	परिमित अवकाश 700 रुपया
बुक नं० 153	मिति 268905 रुपया	दिनांक 02/01/2010

ted By: H.R. King, Jr. 5/81

प्रतिष्ठ आदि ११/१२/११११ दिना बुधवार समय यज्ञ श्री/श्रीमती/कुमारी Sukhbir Singh
शुद्धीकरण आदि ११/१२/११११ दिना शुक्रवार समय यज्ञ श्री/श्रीमती/कुमारी Dhanwapor Gangaon द्वारा प्रवेष्टिकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

1372 1994.04.01

उप / सन्तुष्ट पंजीयन नमस्कार
गृहमांवा

Singh, Sachin : 800 200 5000, Sachin@singhshammi.com

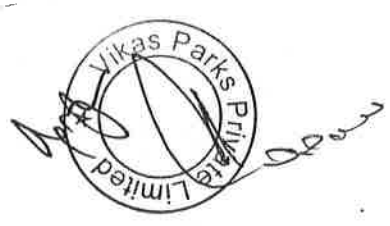
श्रीमान धर्मचन्द्र सिंह (Dharmendra Singh) अनावाजिद हैं। प्रस्ताव पत्रावली के तथ्यांक को ध्यान में रखते हुए समस्त कार्यवाही समाप्त करके प्रस्ताव को अनुसार 0.00 रुपये की राशि देना में भी समर्थ किया गया है। प्रस्ताव को प्रस्ताव पत्रावली में दर्जित राशि देना की गई राशि के तब देना को स्वीकार किया।

જાણકારી માટે: આ પત્રક સંબંધિત કોઈપણ પ્રશ્ન માટે કૃપા કરીને નીચેના સંપર્કોનો ઉપયોગ કરવાનું કૃપા કરવાનું છે.

श्री/श्रीमती/कमलेश Sawroop Singh निवासी Daultabad, Gurgaon

Figure 4. Schematic diagram of the proposed system.

उप/समुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगांव



की जानकारी व सहमति से आज अपने ठीक होश व हवाश में बगैर किसी दबाव के अपनी मंजी व खुशी से अपना सम्पूर्ण हिस्सा अपनी उपरोक्त आशजी रकबा वाली कि काल रकबा बाकदर 35 कनाल 13 मरला को मय सर्व अधिकार सहित व हवा एड्जुट टाखिली खारिज के बदले मु० 6,23,41,334/- रुपये (छः करोड तेईस लाख इकतालीस हजार तीन सौ चौतीस रुपये केवल) आधे जिनके मुबलिन 3,11,70,667/- रुपये होते हैं, बाहकः मैसर्ज मरियाणा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० ई - 29 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली 110001 को बय व फरोकत कतई कर दी है। कुल जरे बय मु० 6,23,41,334/- रुपये (छः करोड तेईस लाख इकतालीस हजार तीन सौ चौतीस रुपये केवल) निम्न प्रकार से वसूल पा लिए हैं

श्री सुरवीर सिंह पुत्र श्री हरीसिंह पुत्र इन्द्राज, ने रुपये 2,50,000/- नकद तथा रुपये 9,00,000/- बजरिए चौक दिनांक 8-5-2006 को, रुपये 1,00,000/- नकद दिनांक 16-3-2010 को, तथा रुपये 1,74,16,667/- बजरिए ड्राफ्ट नं० 018357 दिनांक 29-3-2010 जारीकर्ता बैंक, एच डी एफ सी बैंक, उद्योगविहार गुडगाँव जीवती सुदय पत्नी होशियार सिंह पुत्र श्री हरीसिंह ने रुपये 50,000/- नकद तथा रुपये 15,00,000/- बजरिए चौक दिनांक 12-5-2006 को, रुपये 1,00,000/- नकद दिनांक 16-3-2010 को, तथा रुपये 2,29,66,667/- बजरिए ड्राफ्ट नं० 018358 दिनांक 29-3-2010 जारीकर्ता बैंक, एच डी एफ सी बैंक, उद्योगविहार गुडगाँव जीवती संतरा विधवा जगबीर सिंह पुत्र श्री हरीसिंह ने रुपये 12,500/- नकद तथा रुपये 2,75,000/- बजरिए चौक दिनांक 11-5-2006 को, रुपये 25,000/- नकद दिनांक 16-3-2010 को, तथा रुपये 44,52,000/- बजरिए चौक नं० 000111 दिनांक 29-3-2010 अदाकर्ता बैंक, एच डी एफ सी बैंक, उद्योगविहार गुडगाँव

Singh
Sunny Dahiya
सुरवी सिंह
सुदर

रत संतरा



RTP संतरा
Guardian of Shanti

16

App

Don

34

संगीता पुत्री जगवीर सिंह पुत्र श्री हरीसिंह ने रुपये 12,500/- नकद तथा रुपये 2,75,000/- बजरिए चौक दिनांक 11-5-2006 को, रुपये 25,000/- नकद दिनांक 16-3-2010 को, तथा रुपये 44,52,000/- बजरिए चौक नं० 000110 दिनांक 29-3-2010 अदाकर्ता बैंक, एच डी एफ सी बैंक, उद्योगविहार गुडगांव

सुनी पुत्र जगवीर सिंह पुत्र श्री हरीसिंह ने रुपये 12,500/- नकद तथा रुपये 2,75,000/- बजरिए चौक दिनांक 11-5-2006 को, रुपये 25,000/- नकद दिनांक 16-3-2010 को, तथा रुपये 44,52,000/- बजरिए चौक नं० 000113 दिनांक 29-3-2010 अदाकर्ता बैंक, एच डी एफ सी बैंक, उद्योगविहार गुडगांव

शुक्मी पुत्र जगवीर सिंह पुत्र श्री हरीसिंह ने रुपये 12,500/- नकद तथा रुपये 2,75,000/- बजरिए चौक दिनांक 11-5-2006 को, रुपये 25,000/- नकद दिनांक 16-3-2010 को, तथा रुपये 44,52,000/- बजरिए चौक नं० 000112 दिनांक 29-3-2010 अदाकर्ता बैंक, एच डी एफ सी बैंक, उद्योगविहार गुडगांव

हमने इस जमीन में लगे ट्यूबवैल, बोरिंग, मोटर आदि सभी सामान की कीमत जमीन की कीमत के साथ वसूल पा ली है। अब मजकूर खरीदार के जिम्मे किसी किस्म का कोई लेन-देन बाकी नहीं रहा है। कब्जा मौके पर मजकूर खरीदार को उपरोक्त रकबा पर देकर पूर्ण रूप से अपने जैसा मालिक व काबिज बना दिया है।
- जोकि अभी से पहले सिर्फ मेरा कब्जा ही उपरोक्त रकबे पर था और उपरोक्त रकबा और कीला नम्बरों से हमारे अलावा किसी और का ना ही कोई वास्ता था और ना ही किसी और का कब्जा उपरोक्त रकबा और कीला नम्बरान पर था और यह कब्जा हमारे हिस्से से अधिक भी नहीं है। अब मजकूर खरीदार आराजी मुबईया को जिस तरह चाहे इस्तेमाल करे विक्रेता को कोई उजर व ऐतराज नहीं

Sangak
Sunny Dalviya

RTI लंला

RTI लंला

Gurdeep Singh



100



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

होगा। विक्रेता कागजात माल रिकार्ड में मजकूर खरीदार के नाम दाखिल खारिज दर्ज व मंजूर करा देगा। अगर विक्रेता कागजात माल रिकार्ड में मजकूर खरीदार के नाम दाखिल खारिज दर्ज व मंजूर ना करा पावे तो मजकूर खरीदार को हक हासिल होगा कि हजां दस्तावेज की रूह से कागजात माल रिकार्ड में अपने नाम दाखिल खारिज दर्ज व मंजूर करा लेवे जिसमें विक्रेता को किसी किस्म का कोई उजर पाराज ना होगा।

आगे भविष्य में खर्चा मजकूर बाला या इसका कोई हिस्सा किसी गुक्स कानूनी या मलकियत के सवाल पर कब्जा खरीदार से निकल जावेगा तो विक्रेता वापसी कुल जरे वस मय हरजा वा खर्चा मय लागत की अदायगी का जिम्मेवार रहेगा। अब मेरा व मेरे किसी वारिसान का आराजी गुबईया से कोई ताल्लुक व वास्ता किसी किस्म का नहीं रहा है। हम व हमारे वारिसान इस तहरीर के पाबन्द रहेगे। तमाम रजिस्टरी खर्चा यानि स्टाम्प ड्यूटी व रजिस्ट्रेशन फीस इत्यादि खर्चा मजकूर खरीदार ने अपनी तरफ से किया है।

Sunny Dalviya
Sangerde

अरवली सिंह
शुभेश

RTI लिंगरा

RTI लिंगरा
Guardian of Shanny



101

Aug

अतः यह चरणामा खुब सोच समझ कर, पढवा कर, सुनकर हाजिरी गवाहन लिख दिया कि लाईसेंस रद्द रहे और आगे भविष्य में बावत जरूरत पर काम आवे।

तहरीर तारीख: 31-3-2010

हो रिफ्रेजागन

[Handwritten Signature]

Hem Ram Khatana
Advocate
Distt. Court, Gurgaon

RTI संतरा

श्री गुस्ताबीर सिंह पुत्र श्री हरीसिंह
[Handwritten Signature]

श्रीमती संतरा विधवा जगबीर सिंह

[Handwritten Signature]
संजनी पुत्र जगबीर सिंह

संजीता पुत्री जगबीर सिंह
[Handwritten Signature]

श्रीमती सुदेश पत्नी जगबीर सिंह

श्रीमती सुदेश पत्नी होशियार सिंह

RTI संतरा

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

हो क्रेता

(बजारिए अधिकृत प्रतिनिधि)

गवाह: 1

Hem Ram Khatana
Advocate
Distt. Court, Gurgaon

गवाह: 2

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
जाव दालदाबीर

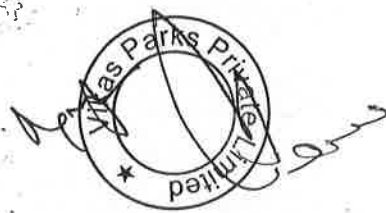


103

97

28229 श्री. वी. वी. / 1
श्री. वी. वी. 904 श्री. वी. वी. / 1
श्री. वी. वी. 31-03-2019 श्री. वी. वी. / 1

अनुसंधान एवं विकास
महामंत्री



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date : 27/02/2017

2

Certificate No. G0272017B2998

Stamp Duty Paid : ₹ 10
(Rs. Ten Only)

GRN No. 24607812



Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Deponent

Name: Suresh Kumar Adv

H.No/Floor: Na

Sector/Ward: Na

Landmark: Distt court

City/Village: Gurugram

District: Gurugram

State: Haryana

Phone: 8059802080



Purpose: to be submitted at Gurugram

S.D. No 34569
D.C. 9/3/17

34807

1008

3

SALE DEED

TYPE OF PROPERTY : AGRICULTURAL LAND
VILLAGE/CITY NAME : Dhanwapur, GURGAON
UNITS LAND : 25 Kanal 7.5 Marla
TRANSACTION VALUE : Rs. 10,43,33,438/-
STAMP DUTY : Rs. 73,03,500/-
STAMP NO./DATE : GSR/001: 273404/08.03.2011
ISSUED BY : SBI, MEHRAULI ROAD, GURGAON

THIS SALE DEED is made at Gurgaon on this 27th day of March, 2011 by M/s. Jagriti Realtors Pvt. Ltd. A-13/A, Green Park, New Delhi and M/s. Western Realtors Pvt. Ltd. A-13/A, Green Park, New Delhi through its Authorised Signatory Mr. R. C. Juneja and M/s. Partham Realtors Pvt. Ltd. A-13/A, Green Park, New Delhi through its Authorised Signatory Mr. R.C. Juneja (hereinafter called the "VENDORS") which expression shall, unless repugnant to the context hereof, include his heirs, successors, survivors, administrators, executors, legal representatives, and assigns of the ONE PART.

IN FAVOUR OF

M/s. Mabon Properties Ltd. having its registered office at E-29, First Floor, Connaught Place, New Delhi-1, through its authorised Signatory Mr. Dharmendra Singh (hereinafter called the "VENDEE", which expression shall mean and include its successors, nominees, representatives and assigns of the OTHER PART.

The VENDORS and Vendee are collectively referred to as "Parties".

WHEREAS the VENDORS

- a) M/s. Jagriti Realtors Pvt. Ltd. A-13/A, Green Park, New Delhi are the absolute owner and in possession of 183/579 share & M/s. Western Realtors Pvt. Ltd. A-13/A, Green Park, New Delhi are the absolute owner and in possession of 305/579 share in Khewat/Khata No. 401/467, Rect. No. 12, Killa No. 18 (8-0), 19/2(4-19) 27 (8-0), 23(8-0) Total kita 4. 28 Kanal 19 Marla to extent 488/579 share which become 24 Kanal 8 Marla and



प्रलेख नः 34569

दिनांक 09/03/2011

<u>डीड संबंधी विवरण</u>		
डीड का नाम SALE WITH IN MC AREA		
तहसील/सब-तहसील गुडगाँवा	गांव/शहर धनवापुर	स्थित धनवापुर
<u>भवन का विवरण</u>		
<u>भूमि का विवरण</u>		
चाही	3 Acre 1 Kanal 7.5 Marla	
<u>धन संबंधी विवरण</u>		
राशि 104,333,438.00 रुपये	कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 7,303,500.00 रुपये	
स्टाम्प की राशि 7,303,500.00 रुपये	रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15,000.00 रुपये	पेस्टिंग शुल्क 2.00 रुपये
रूपये		

Drafted By: Gaje Singh Yadav, Adv.

यह प्रलेख आज दिनांक 09/03/2011 दिन बुधवार समय 4:09:00PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी M/s. Jagriti Realtors पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी A-13/A, Green Park, N.Delhi द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगाँवा

श्री M/s. Jagriti Realtors Pvt. Ltd. thru R.C. Juneja (OTHER), M/s. Partham Realtors Pvt. Ltd. thru (OTHER), M/s. Estem Realtors Pvt. Ltd. thru (OTHER)

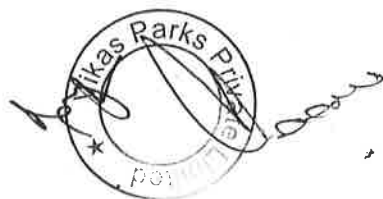
उपरोक्त विक्रेता श्री/श्रीमती/कुमारी thru:- Dharmendra Singh क्रेता हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0.00 रुपये की राशि क्रेता ने मेरे समक्ष विक्रेता को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया।

दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी Mahesh Kr. Chauhan पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी निवासी Adv. Gurgaon व श्री/श्रीमती/कुमारी Sunny B. T. पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री/श्रीमती/कुमारी Baby Singh निवासी A-13A, Green Park Main, N.Delhi

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

दिनांक 09/03/2011

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगाँवा



040

5

b) M/s Jagriti Realtors Pvt. Ltd. A-13/A, Green Park, New Delhi are the absolute owner and in possession of 14/81 share in Khewat/Khata No. 297/359, Rect. No. 12, Killa No. 12/3(0-9), 13/2(0-9), 14/2 (0-9), Total kita 3 , Total Measuring 1 Kanal 7 Marla to extent 14/81 share which become 0 Kanal 4.5 Marla; and

c) M/s. Partham Realtors Pvt. Ltd. A-13/A, Green Park, New Delhi are the absolute owner and in possession of 0 Kanal 15 Marla Salam in Khewat/Khata No. 401/467, Rect. No. 12, Killa No. 19/4(0-15), Total Kita 1

All (a to c) Total Measuring 25 Kanal 7.5 Marla situated in the revenue Estate of Village Dhanwapur, Tehsil & Distt. Gurgaon (hereinafter referred to as the "Said Property"). The Said Property is owned and possessed by the Vendors by way of Partition Mutation No. 3604-3603 Dated 13-02-2009 and 3867 Dated 06-12-2010 assisted by AC-II grade Gurgaon.

AND WHEREAS the VENDORS herein have decided to sell the Said Property and the VENDEE herein on being approached by the VENDORS have agreed to purchase the same, on the terms and conditions appearing hereunder.

Now the VENDORS by this Sale Deed are conveying the Said Property to the VENDEE on the terms and conditions recorded herein.

THEREFORE THIS DEED WITNESSES AND IT IS HEREBY AGREED DECLARED COVENANTED AND RECORDED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

THAT the VENDORS are conveying the Said Property to the Vendee for a consolidated sale consideration of Rs. 10,43,33,438/- (Rs. Ten Crore forty three Lacs thirty three thousand four hundred thirty eight Only), on the terms and conditions recorded herein:

1. Representations and Warranties:

1.1 The VENDORS are the absolute and undisputed freehold owners of the Said Property and the title of the VENDORS are marketable and free from encumbrances and such ownership has been acquired in the manner stated above, the contents of which are all true and correct. The Said Property or any portion thereof is not in contravention of any prevailing law.

1.2 The Said Property is duly mutated in the Vendor's name and no one else except the VENDORS have rights claims interest and concern whatsoever in the Said Property hereby conveyed or any part thereof.



Reg. No. 34569 Reg. Year 2010-2011 Book No. 1



विक्रेता



क्रेता



गवाह

विक्रेता
K.C. Juneja

क्रेता
thru:- Dharmendra Singh

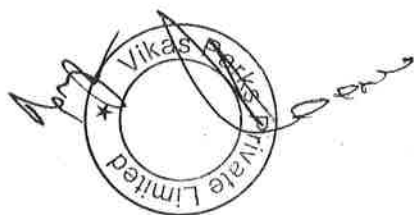
गवाह 1:- Mahesh Kr. Chauhan गवाह 2:- Sunny B.F.

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 34,569 आज दिनांक 09/03/2011 को बही न: 1 जिल्द न: 9,753 के पृष्ठ न: 140 पर पंजीकृत किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही सख्या 1 जिल्द न: 832 के पृष्ठ सख्या 52 से 53 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगुठा धरे सामने किये हैं।

दिनांक 09/03/2011

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी
गुडगाँवा



Handwritten signature or initials at the top right corner.

7

1.3 The VENDORS have not at any time done or executed or knowingly suffered or been party or privy to any act, deed, matter or thing whereby the Said Property hereby granted, sold, conveyed, transferred, assigned and assured or expressed or intended so to be or any part thereof can or may be impeached, encumbered or affected in title.

1.4 Notwithstanding any act deed or thing whatsoever done as aforesaid, the VENDORS have now good right, full power, absolute authority and indefeasible title to grant, sell, convey, transfer, assign and assure the Said Property hereby granted, sold, conveyed, transferred, assigned and assured or expressed or intended so to be unto and to the Vendee in the manner aforesaid, according to the true intent and meaning of these presents.

1.5 The Said Property hereby granted, sold, conveyed, transferred, assigned and assured or expressed or intended so to be is now free from all claims, demands, encumbrances, mortgages, charges, liens, attachments, restrictive covenants, lis pendens, uses, debaters, trusts, prohibitions, Income Tax attachment, Financial Institution charges and liabilities whatsoever or howsoever made or suffered by the VENDORS or any person or persons having or lawfully, rightfully or equitably claiming any estate or interest therein through under or in trust for the VENDORS or the VENDORS's predecessors-in-title. Further, the Said Property is not affected by or subject to any personal guarantee for securing any financial accommodation.

1.6 All taxes, cesses or dues or demands in respect of the Said Property have been paid and cleared by the VENDORS up to the date of execution of this Deed.

2. Basic Understanding:

2.1 The VENDORS are ready and willing to sell and relying on the aforesaid representations, warranties and covenants of the VENDORS, the Vendee has agreed to purchase the Said Property.

2.2 To complete and perfect the title of the Vendee to the Said Property, this Sale Deed is now being executed and registered.

3. Sale Deed and Transfer:

3.1 The VENDORS hereby sell, convey, grant, transfer, assign and assure absolutely unto the "Vendee" the right, title and interest over the said Property together with all liberties, rights, privileges, easements, profits, advantages and appurtenances whatsoever to the Said Property or any portion or part thereof and together with all the rights, claims and demands of the "Vendor" into and

Handwritten signature and circular stamp of Vikas Parks Private Limited. The stamp contains the text "Vikas Parks Private Limited" and "Page 3 of 6".

upon the Said Property to and unto the use of the "Vendee" to have and to hold the Said Property absolutely and forever as full owner thereof free from any demands from the "Vendor" or any person/s claiming through them.

The aforesaid transfer is being made in consideration of a sum of Rs. 10,43,33,438/- (Rs. Ten Crore forty three Lacs thirty three thousand four hundred thirty eight Only), which is paid by vendee to the VENDORS as under:-

D.D No	Drawn On	Date	In favour of	Amount Rs.
029399	HDFC Bank Ltd.	09.03.2011	Jagriti Realtors Pvt. Ltd.	3,89,33,438/-
029400	HDFC Bank Ltd.	09.03.2011	Pratham Realtors Pvt. Ltd.	30,65,625/-
029401	HDFC Bank Ltd.	09.03.2011	Western Realtors Pvt. Ltd.	6,23,34,375/-

4. Terms of Transfer:

4.1 The transfer of the Said Property being effected by this Conveyance is:

4.1.1 Absolute, irreversible and forever.

4.1.2 Free from all encumbrances of any and every nature whatsoever including but not limited to lis pendens, attachments, liens, charges mortgages, trusts, debaters, tenancies, residuary rights, claims, demands, statutory prohibitions, restrictive covenants, uses, prohibitions, and liabilities whatsoever.

4.2 The Sale Deed is being accepted by the Vendee on express indemnification by the VENDORS about the correctness of the VENDORS title and the representations and warranties contained herein.

4.3 Simultaneously herewith, vacant and peaceful physical possession of the Said Property has been handed over by the VENDORS to the Vendee.

4.4 All liabilities, outgoings, charges, taxes and levies on or relating to the Said Property shall be borne, paid and discharged by the Vendee from the date hereof and those for the period prior to the execution hereof shall be borne, paid and discharged by the VENDORS. The Vendors shall keep the Vendee indemnified in respect of all liabilities, outgoings, charges, taxes and levies on or relating to the Said Property for the period prior to execution of this sale deed.



4.3 The Vendee shall be entitled to all the benefits & advantages due to and arising out of the ownership of the Said Property which may have accrued to the VENDORS.

4.6 All expenses relating to the sale & registration of the Said Property, including the cost of stamp papers, engrossing and other incidental charges for this SALE DEED, have been borne & paid by the Vendee.

5 Indemnity

5.1 The VENDORS agree to indemnify and to keep the Vendee indemnified, at all times, from all losses, costs, demands, damages, suits, proceedings etc. that may be suffered by the Vendee due to any defect in the title of the Vendee in respect of the said Property or due to non - performance or any misrepresentation by the VENDORS in this Sale Deed.

6 THE VENDORS FURTHER DECLARES AND ASSURES THE VENDEE AS FOLLOWS:

6.1 That it shall be lawful for the Vendee for all times hereafter to enter into and upon the Said Property and hold and enjoy the same and every part thereof with every right and appurtenances whatsoever and to receive the rents, issues and profits thereof, without any interruption, disturbance, claim or demand from the VENDORS or anyone else.

6.2 That the VENDORS shall and will from time to time and at all times hereafter upon every reasonable request of the Vendee make, execute, perfect and take, with proper dispatch, all such further and other lawful and reasonable acts, deeds, conveyance, matter and things, whatsoever, for the further, better or more perfectly assuring the Said Property unto the Vendee in manner aforesaid.

6.3 That this Deed of Sale is executed in its entirety and the VENDORS have received full and final consideration of the Said Property from the Vendee and that he has given actual physical possession of the Said Property to the Vendee, as afore stated.

10

The VENDORS and the VENDEE are citizens of India.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES ABOVE NAMED HAVE AFFIXED THEIR SIGNATURES ON THIS DEED OF SALE IN THE PRESENCE OF THE FOLLOWING WITNESSES AS MENTIONED BELOW:

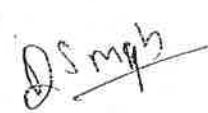
WITNESSES:

2 
Sunny B-T
S/o Mr. Rakesh Singh
R/o A-13 & Green Park Main
No. 16


Mahesh K. Chauhan
Advocate, Gurgaon

VENDORS


Jagriti Realtors Pvt. Ltd. and
Pratham Realtors Pvt. Ltd.
Western Realtors Pvt. Ltd
(Through its Authorised Signatory
Mr. R. C. Juneja)


VENDEE

Mabon Properties Ltd.
(Through authorized signatory
Mr. Dharmendra Singh)

