4545

Non Judicial

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date : 04/09/2020

Certificate No. J0D2020I20

GRN No. 67122148

Stamp Duty Paid : ₹ 23155000

Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Sanjay Kumar Gaur
H.No/Floor : 1419 Sector/Ward : D LandMark : Pocket 1
City/Village : Vasant kunj District : New delhi State : Delhi
Phone: 99******47 Others : Rajeev gaur

Buyer / Second Party Detail

Name : Aaravalli Logistics Parkpvtltd
H.No/Floor : Na Sector/Ward : 59 LandMark : International tech park
City/Village: Behrampur District : Gurugram State : Haryana
Phone : 99******47

Purpose : Sale Deed of Land in Village Durina district Jhajjar

विक्रय प्रलेख

किसम वसीका	: विक्रय प्रलेख
गांव एवं हदबस्त नं0	: दुरीना
तहसील	: झज्जर
भूमि का विवरण	: 344 कनाल
भूमि की किस्म	: कृषि
बिकी मूल्य	: 49,85,00,000 रूपये
स्टाम्प शुल्क	: 2,56,95,000 रूपये
स्टाम्प सर्टीफिकेट नं0	: J0D2020I20, J0D2020I16
जी आर एन नं0	: 67122148, 67120660

यह विक्रय प्रलेख दिनांक 15th माह Jan 2021 को हरियाणा में निष्पादित किया गया है।

संजय कुमार गौर (आधार नम्बर 3081 0409 7770) पुत्र आन्नदस्वरूप निवासी निवासी मकान नं0 1419 सैक्टर D पाकेट नं0 1 वसंत कुंज नई दिल्ली – 110070 (विकेता–1) एवं राजीव

Sanjay K Gaur

ARAVALI LOGISTICS PARK PVT. LTD.

Scanned with CamScanner

प्रलेख न:4545 दिनांक:15-01-2021

डीड सबंधी विवरण

डीड का नाम SALE URBAN AREA OUTSIDE MC

तहसील/सब-तहसील झज्जर गांव/शहर दुरीना स्थित दुरीना

शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के बाहर अन्य क्षेत्र

पता : दुरीना

भवन का विवरण

भूमि का विवरण

कृषि चाही 344 Kanal

खेवट नम्बर :- 2/3

धन सबंधी विवरण

राशि 498500000 रुपये

कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 24925000 रुपये

स्टाम्प नं : j0d2020i20 स्टाम्प की राशि 23155000 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 50000 रुपये

EChallan:71307121

पेस्टिंग शुल्क 3 रुपये

DeficiencyStampno: j0d2020i16

DeficiencGrnno: 67120660

DeficiencyAmt: 2540000

Drafted By: सरूप सिंह यादव

Service Charge:200

यह प्रलेख आज दिनांक 15-01-2021 दिन शुक्रवार समय 2:23:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी संजय कुमार गोड पुत्र आनन्दस्वरूप राजीव गोड पुत्र आनन्दस्वरूप निवास नई दिल्ली द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया |

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
संजय कुमार गोड राजीव गोड

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)

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 15-01-2021
संजय कुमार गोड राजीव गोड

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)

उपरोक्त क्रेताव श्री/श्रीमती/कुमारी Aaravalli Logistics Park Private Limited thru दीपक कुमारOTHER 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 राज सिहं पिता नेतराम निवासी झज्जर व श्री/श्रीमती/कुमारी प्रविन्द्र पिता पूर्ण सिहं निवासी खेडका गुर्जर ने की | साक्षी नं:1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप मे जानते है तथा वह साक्षी नं:2 की पहचान करता है |

दिनांक 15-01-2021

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी(झज्जर)

Scanned with CamScanner

Non Judicial

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date : 04/09/2020

Certificate No. J0D2020I16

GRN No. 67120660

Stamp Duty Paid : ₹ 2540000
(Rs. Only)

Penalty : ₹ 0
(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Sanjay Kumar Gaur

H.No/Floor : 1419 Sector/Ward : D LandMark : Pocket 1

City/Village : Vasant Kunj District : New Delhi State : Delhi

Phone: 99******47 Others : Rajeev Gaur

Buyer / Second Party Detail

Name : Aaravalli Logistics Parkpvtltd

H.No/Floor : Na Sector/Ward : 59 LandMark : International tech park

City/Village: Behrampur District : Gurugram State : Haryana

Phone : 99******47

Purpose : Sale Deed for Land in Village Durina Jhajjar

Scanned with CamScanner

गौर (आधार नम्बर 6560 1121 0409) पुत्र आनन्दस्वरूप निवासी मकान नं0 1428 सैक्टर D पाकेट नं0 1 वसंत कुंज नई दिल्ली–110070 (विकेता–2)

(उपरोक्त को सामूहिक रूप से 'विकेतागण' या प्रथम पक्ष कहा जाएगा और व्यक्तिगत रूप से विकेता–1 या विकेता–2 कहा जाएगा और किसी भी रूप में विकेतागण के कानूनी हकदार, उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक एंव समनुदेशिती शामिल हैं)।

द्वारा

Aaravalli Logistics Park PRIVATE LIMITED (U63040HR2019PTC081990) एक मान्यता प्राप्त कम्पनी जो कम्पनी अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अंतर्गत बनी है और जिसका पंजीकृत कार्यालय गांव IT/ITES SEZ International Tech Park, गांव बेहरामपुर, सैक्टर–59 के पास, गुरूग्राम हरियाणा–122101 में है और जिसका प्रतिनिधित्व श्री दीपक कुमार (Deepak Kumar) (आधार नम्बर 8289 1424 1059) पुत्र छेत राम के द्वारा किया गया है, जिसे बोर्ड रिजोलूशन दिनांकित 08.06.2020 द्वारा अधिकृत किया गया है (जिसको यहाँ के बाद 'केता' निर्देशित किया गया है जिसमें उसके प्रशासक एवं अनुमतिप्राप्त समनुदेशक शामिल हैं)।

के हक में निष्पादित किया गया है

विकेतागण व केता को एक साथ पक्षों के नाम से सम्बोधित किया जाएगा तथा व्यक्तिगत रूप से पक्ष कहकर सम्बोधित किया जाएगा।

<u>जो कि विकेतागण केता को यह कथन का अभिवेदन करते हैं:</u>

क. विकेतागण गांव दुरीना, तहसील एवं जिला झज्जर, हरियाणा में स्थित भूमि रकबा 43 एकड़ है, जिसका किला नम्बरान सहित विवरण नीचे दिया गया है, जिसकी निशानदेही शेडयूल–ए मे हरे रंग से की गई है उसके पूर्ण मालिक व कानूनी एवं मौके पर काबिज है।

जमाबन्दी वर्ष 2018–2019 मे खेवट नं0 2/3 खातौनी नं0 2/22 मु0 नं0 6 कि0 नं0 1(8–0), 2(8–0), मु0 नं0 6 कि0 नं0 3(8–0), 4/1(7–5), 5/1/1 (6–5), 6/2 (4–12), 7(8–0), 8(8–0), 9(8–0), 10(8–0), 11(8–0), 12(8–0), 13(8–0), 14(8–0), 15/1 (3–0), मु0 नं0 7 कि0 नं0 16(7–4), 17(8–0), 18(8–0), 19(8–0), 20(8–0), 21(8–0), 22(8–0), 23(8–0), 24(8–0), 25(8–0), मु0 नं0 6 कि0 नं0 18/2 (5–16), 19 (8–0), 20 (8–0), मु0 नं0 11 कि0 नं0 3/2 (5–18), 4 (8–0), 5 (8–0), मु0 नं0 12 कि0 न0 1 (8–0), 2 (8–0), 3 (8–0), 4 (8–0), 5 (8–0), मु0 नं0 8 कि0 नं0 16(8–0), 17(8–0), 18(8–0), 19/1/1(2–4), 23/2 (7–18), 24 (8–0), 25 (8–0) मु0 नं0 6 21 (8–0), 22 (8–0), 23/1 (5–18), किते 46 रकबा 344 कनाल 0 मरले (जोकि 43 एकड़ बनता है)

(उक्त भूमि का कुल रकबा 43 एकड़ है और उपरोक्त वर्णित भूमि को इसके पश्चात 'विषय भूमि' के रूप में वणित किया गया है)

ख. विकेतागण विषय भूमि के पूर्णतः मालिक रजिस्ट्री बजरई वसीका नं0 1116 दिनांक 07.06.2006 एवं वसीका नं0 5566 दिनांक 10.12.2007 और जो कि विकेतागण की मलकियत विधिवत रूप से इंतकाल नम्बर 347 एवं 364 के तहत जमाबन्दी वर्ष 2013–2014 मे बदर नम्बर 16 के तहत विषय भूमि के मालिक के तौर पर दर्ज है, और जिसका उनके पास विषय भूमि पर

Sanjay K Gaur

Gaur

AARAVALLI LOGISTICS PARK PVT. LTD.

Scanned with CamScanner

स्पष्ट एवं विक्रययोग्य स्वामित्व है। मुकदमा नं0 17/nt. तकसीम के आदेश दिनांक 05.11.2019 के फलस्वरूप जो कि न्यायालय तहसीलदार एवं सहायक कलैक्टर, प्रथम श्रेणी, झज्जर द्वारा दिया गया था, और जिसमें विक्रेतागण पेश हो रहे थे, विक्रेतागण को विषय भूमि का समभागित रूप से मालिक व काबिज घोषित किया है और जिसमे उनका पूर्ण एवं विशिष्ट हक है और इंतकाल नम्बर 711 मे उपरान्त तकसीम का विवरण और विक्रेतागण की विषय भूमि के संबंध मे विशिष्ट मलकियत दर्ज है।

ग उनके पास विषय भूमि में अपने भाग का मुक्त, पूर्ण और अप्रतिबन्धित हक, स्वामित्व और अधिकार हैं और यह कि किसी भी व्यक्ति का इसमें किसी भी प्रकार का कोई हक, स्वामित्व, अधिकार, दावा या सम्वन्ध नहीं है। विक्रेतागण को क्रेता के पक्ष में विषय भूमि या उसके सभी भाग के मालिकाना हक, स्वामित्व और अधिकार और कब्जा अधिकार देने, नाम करने और विक्रय के लिए योग्य बनाते हैं।

और जो कि विक्रेतागण अपनी स्वयं की वास्तविक जरूरतों और आवश्यकताओं के लिये विषय भूमि को विक्रय करना चाहते हैं।

और जो कि विक्रेतागण द्वारा दी गई विभिन्न प्रस्तुती, आश्वासनों और विश्वासों के आधार पर, क्रेता विषय भूमि को क्रय करने और विक्रेतागण विषय भूमि में अपने सभी हकों, अधिकारों और स्वामित्व को उनके सभी भवन, स्वामित्व, सुविधाओं, हकों, विशेषाधिकारों, उपकरणों सहित क्रेता को कुल विक्रय धन 49,85,00,000 रूपये (जिसे आगे 'विक्रय धन' कह कर सम्बोधित किया गया है) में क्रेता को विक्रय करने, हस्तान्तरित करने, अन्तरण करने और देने के लिए सहमत है।

और जो कि, क्रेता ने विक्रेतागण को विषय भूमि के प्रस्तुत विक्रय प्रलेख के निष्पादन एवं पंजीकरण व क्रेता को विषय भूमि का खाली, कानूनी, और शान्तिपूर्ण कब्जा मिलने के उपरान्त ही, विक्रेता को 49,85,00,000 रूपये विक्रय धन के रूप में अदा करना स्वीकार किया है।

<u>अब इस विक्रय प्रलेख को निम्न प्रकार से बाध्य किया जाता है:–</u>

1. विषय भूमि व इसमें दिये जाने वाले सभी सुविधाओं, हकों, विशेषाधिकारों और लाभों सहित को क्रय करने के हेतू क्रेता द्वारा विक्रेतागण को 49,85,00,000 रूपये की पूर्ण विक्रय धन राशि निम्न प्रकार से अदा की गई है –

   (i) विक्रेता–1 को 22,57,50,000 रूपये की धन राशि मुबलिग डिमांड ड्राफट नं0 985198 दिनांकित 14.01.2021 जारी कर्ता एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक के माध्यम से अदा की है।

   (ii) विक्रेता–1 को 2,35,00,000 रूपये की धन राशि मुबलिग डिमांड ड्राफट नं0 000970 दिनांकित 14.12.2020 जारी कर्ता एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक के माध्यम से अदा की है।

   (iii) विक्रेता–2 को 22,57,50,000 रूपये की धन राशि मुबलिग डिमांड ड्राफट नं0 985199 दिनांकित 14.01.2021 जारी कर्ता एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक के माध्यम से अदा की है।

   (iv) विक्रेता–2 को 2,35,00,000 रूपये की धन राशि मुबलिग डिमांड ड्राफट नं0 000971 दिनांकित 14.12.2020 जारी कर्ता एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक के माध्यम से अदा की है।

Scanned with CamScanner

2. और विक्रेतागण ने सम्पूर्ण विक्रय धन प्राप्त कर लिया है, जिसे विक्रेतागण उपरोक्त लिखित माध्यम के द्वारा प्राप्त हो जाना मानते हैं एवं स्वीकार करते हैं। विक्रेतागण क्रेता को हर प्रकार के भार, अभियोजन और ग्रहणाअधिकार से मुक्त सम्पूर्ण विषय भूमि व उसके सभी अंगो व भागों को जिनके सभी अधिकार, स्वामित्व व हकों सहित विक्रय, अधिकार दान, अभिहस्तांरण, हस्तांतरण और अभ्यर्पण, हमेशा के लिये सम्पूर्ण रुप से विक्रय करते हैं और इस विक्रय प्रलेख के निष्पादन और पंजीकरण के साथ ही क्रेता को उक्त विषय भूमि के अनुरूप विषिष्ट किले नम्बरान (जिसकी निशानदेही शेडयूल–ए मे हरे रंग से की गई है) जो कि विक्रेतागण के स्वामित्व की तिथि से सिर्फ विक्रेतागण (व अन्य और किसी के नही) कब्जे मे है, व उसका खाली, वास्तविक, कानूनी और शान्तिपूर्ण कब्जा क्रेता को दे दिया है।

3. और यह कि विक्रेतागण यह वचन देते हैं कि विषय भूमि के सम्बन्ध में सभी तरह की अदायगियॉ, मालगुज़ारी, देय राशि, मांग कर, सरकारी कर और देन दारियॉं, जो देय हैं, इस विक्रय प्रलेख के निष्पादन और पंजीकरण की तारीख तक अदा कर दी गई हैं और/या यदि सम्बन्धित प्राधिकरणों द्वारा मांगे जाते हैं तो विक्रेतागण द्वारा ही अदा किये जायेंगें। यदि विक्रय प्रलेख के निष्पादन एवं पंजीकण की तारीख तक विषय भूमि को लेकर यदि कोई दावा, देय, मांग पैदा होती है तो विक्रेतागण क्रेता की क्षतिपूर्ति करेगें और रखेगें।

4. और विक्रेतागण के पास विषय भूमि को लेकर अब कोई अधिकार, स्वामित्व और हक, चाहे वह किसी भी रुप में हो, बाकी नहीं बचा है और क्रेता अब विषय भूमि का पूर्ण मालिक व कानूनी एवं मौके पर काबिज बन गया है।

5. और विक्रेतागण क्रेता के अनुरोध और खर्च पर संबंधित विभागों में क्रेता के पक्ष में दाखिल खारिज/स्वामित्व और कब्जे में परिवर्तन, विषय भूमि को कुल भूमि से निशानदेही / पैमाईष सम्बन्धी प्रविष्टि को दर्ज कराने के लिए सभी कार्य, प्रलेख, और दस्तावेज, जो आवश्यक हों, का निष्पादन करेगें।

6. और इस विक्रय प्रलेख में उपरोक्त वर्णित प्रस्तुती और आश्वासनों के अलावा, विक्रेतागण प्रस्तुती करते हैं और आश्वासन देते हैं:

(i) कि वे विषय भूमि के सम्पूर्ण और कानूनी मालिक है और उस पर उनका स्पष्ट एवं विकययोग्य स्वामित्व है और यह कि विषय भूमि किसी भी तरह के भार/आड़ रहन से मुक्त है;

(ii) कि उनका विषय भूमि पर सम्पूर्ण अधिकार व कब्जा है और वह क्रेता के पक्ष में विषय भूमि को बेचने/ हस्तांतरण/ अभिहस्तांतरण के लिए पूर्णतः हकदार है और जिसके लिये सारी आवश्यक अनुमतियां प्राप्त हो चुकी हैं, और कोई कानूनी बाधा या रोध नही है जिसके तहत विक्रेतागण को इस विकय प्रलेख को निष्पादित करने से रोका जा सके;

(iii) कि ऐसी कोई मुकदमेंबाजी न तो लम्बित है और न ही उसकी कोई आशंका, सूचना या जानकारी विक्रेतागण को है, जो विषय भूमि मे या उसके किसी भाग मे विक्रेतागण के अधिकार, स्वामित्व और हक को प्रभावित करती हो;

(iv) कि विषय भूमि और उसके सभी भाग हर प्रकार से भार सहित किसी विकय, उपहार, रहन, किरायेदारी, लाईसेन्स, ट्रस्ट, अदला–बदली, पट्टा, गांरटी, अनुप्रासंगिक मुख्तयारनामा, सुरक्षा, वसीयत, सुविधा, किसी तीसरे पक्ष द्वारा अतिकमण या

Scanned with CamScanner

व्यवस्थित कब्जे, जमानत, कानूनी दोष, दावे, पूर्व विकय करार, ऋण, जमानत, धरोहर, ग्रहणाधिकार, न्यायालय स्थगन, कानूनी अड़चनों, स्थगनादेश, नोटिस, आरोप, विवाद, अधिग्रहण, किसी न्यायालय के फैसले में कुर्की, बन्धक, आय कर या विषय भूमि कर या किसी अन्य पंजीकृत या अपंजीकृत भार से मुक्त है;

(v) कि विषय भूमि विक्रेतागण की स्वयं उपार्जित संपत्ति है; और हिंदू अविभाजित परिवार (एच यू एफ) का विषय नहीं है; और यह कि इस विषय भूमि के किसी भाग पर किसी नाबालिग का स्वामित्व नहीं है; और अधिकत्तम भूमि सीमाओं के अधिनियमों के तहत किसी कार्यवाही या निहितार्थ से प्रभावित नही हैं; और न ही इसमें कोई ऐसी त्रुटि है जो केता के पक्ष में किसी भी रुप में विषय भूमि के विकय/हस्तांतरण/अभिहस्तांतरण में रुकावट/बाधा/प्रतिबन्ध पैदा करती हो; और जिसे बेचने के लिये उसके परिवारजनो की कोई अनुमति व उपस्थता आवश्यक नही है;

(vi) कि विक्रेतागण ने कोई ऐसा कार्य, कृत्य, बात या घटना को जानकर या स्वेच्छा से नहीं किया है और न ही उसका लाभ लिया है जिसका बुरा प्रभाव इस विकय प्रलेख के तहत किए गए संव्यवहार पर पड़ता हो तथा उसकी क्षति हो; तथा वो निरर्थक / शून्य करणीय हो; तथा जिससे विक्रेतागण से विषय भूमि या उसके किसी भाग को हस्तांतरित, बेच, अभिहस्तांरित न कर सकते हैं या जिससे विषय भूमि या उसका कोई भाग भारग्रस्त हो गया हो या हो सकता हो या जिससे सम्पदा, स्वामित्व पर या अन्यथा किसी तरह से भी प्रतिकूल प्रभाव पड़ा हो या पड़ सकता हो;

(vii) कि विषय भूमि पर कोई निर्माण नही किया गया है। और किसी भी समय (भूतकाल और वर्तमान में) विषय भूमि के उपर किसी निर्माण /अवनिर्माण /विध्वंस को लेकर और ना ही किसी अर्जन/निर्माण/विकास को लेकर; किसी भी प्रकार का ना ही कोई नोटिस, दंडशुल्क (पेनल्टी) है व ना ही कोई कार्यवाही की गई है और ना ही ऐसी कोई त्रुटी वर्तमान में चल रही है और ना ही इसकी कोई आंषका है;

(viii) कि **शेडयूल–डी** मे सूचीबद्व सभी दस्तावेज जिनके आधार पर विक्रेतागण ने विषय भूमि पर स्वामित्व प्राप्त किया है विक्रेतागण के कब्जे मे हैं। विक्रेतागण ने न तो ऐसा कोई कार्य किया है और न ही ऐसा कोई कार्य, प्रलेख, कृत्य या चूक की है जिनसे इन दस्तावेजों के माध्यम से प्रभावित संव्यवहार को रद्द कर दिया हो या विक्रेतागण के विषय भूमि पर स्वामित्व को प्रभावित किया हो। विक्रेतागण ने एक साथ विषय भूमि के संबंध ने केता को सभी स्वामित्व दस्तावेज (जिनमें सभी कर / भूमि राजस्व रसीदे शामिल है) सौंपे हैं लेकिन **शेडयूल–बी** मे सम्मिलित के अलावा विक्रेतागण विषय भूमि से संबंधित किसी अन्य दस्तावेज की जानकारी प्राप्त कर लेते हैं तो उन्हे वह/वे दस्तावेज केता को सौंप देने होंगे;

(ix) कि विक्रेतागण के पक्ष में विषय भूमि के हक से संबंधित सभी दस्तावेज सही, अधिप्रमाणित और वास्तविक हैं;

(x) कि विषय भूमि का विवरण सही है और जिसकी निशानदेही **शेडयूल–ए** में दी गई है वह सही, पूर्ण, यथार्थ और किसी प्रकार से भ्रामक नही है;

Sanjay U. Gaur

LOGISTICS PARK PVT.

Scanned with CamScanner

(xi) कि विक्रेतागण को कोई आयकर अधिनियम 1961 के आधीन विषय भूमि से संबंधित कोई कारण बताओ नोटिस नही है न ही कोई वर्तमान या अपेक्षित मांग, दंड, जांच या कोई कार्यवाही है;

(xii) कि विषय भूमि पर अधिग्रहण कानूनों के अंतर्गत कोई कारण बताओ नोटिस, अधिसूचना, संचार या कार्यवाही न जारी है और न ही आरंभ हुई है और ना ही अपेक्षित है;

(xiii) कि **शेडयूल–ए** मे उल्लेखित किला नम्बर एक दुसरे से सन्निहित हैं और विषय भूमि पर न कोई पूजा स्थल, दफन जमीन, आदिवासी भूमि, वन, जल श्रोत, चैनल, सड़क, रास्ता, राजस्व रास्ता, विनियमन /संरक्षण क्षेत्र, आरक्षण, रेलवे लाइन, स्मारक, हाई टेंषन तार या अन्य कोई बाधा या रोक है; विषय भूमि पर औद्योगिक और लॉजिस्टिक पार्क की स्थापना व विकास करने से विषय भूमि पर उपरोक्त लिखित किसी भी बाधा से किसी प्रकार का प्रतिकूल प्रभाव नही पड़ेगा;

(xiv) कि विषय भूमि मे शामिल किला नम्बर गुड़गांव–झज्जर रोड़ से सटे हुए हैं और जिसका अग्रभाग गुड़गांव–झज्जर रोड़ पर है और जिसकी फन्रटेज लगभग 616 फुट से कम नही है;

(xv) कि प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से विषय भूमि पर लागू होने वाली कोई भी स्थिति, परिस्थिति या तथ्य नही हैं जो स्वास्थ्य, सुरक्षा, संपत्ति या वातावरण के लिए एक खतरे का कारण बनता है या यथोचित माना जा सकता है;

(xvi) कि विक्रेतागण ने इस विक्रय प्रलेख के पूर्व किये गये सभी इकारारनामें जो कि क्रेता के अलावा किसी अन्य व्यक्ति, संस्था, कंम्पनी या सत्व के पक्ष मे किये गये थे वो खारिज कर दिये हैं;

(xvii) कि विक्रेतागण मुकदमा नं0 17/nt. में सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, झज्जर द्वारा दिये गये आदेश दिनांक 05.11.2019 से संतुष्ट हैं और वे न तो कभी उस आदेश के विरूद्व कभी कोई आपत्ति करेगें और न ही किसी मुकदमे या अपील में फरीक दोयम के तौर से शामिल होंगे। यदि कोई तकसीम / मुकदमा/ अपील विषय भूमि से संबंधित है या उससे सटे हुए खसरों से संबंधित चल रहा हैं या भविष्य मे चलता है तो न्यायालय द्वारा बुलाये जाने पर वे उस न्यायालय को अपने द्वारा निष्पादित हलफनामे देंगें कि (i) उनके हित मे मुकदमा नं0 17/nt. के आदेश दिनांक 05.11.2019 अनुसार दी गयी विषय भूमि से वे संतुष्ट हैं और उसका विक्रय वे कर चुके हैं (ii) यदि जमाबन्दी वर्ष 2018–2019 में दी गई खेवट नं0 2/1 में विषय भूमि के अलावा किसी अन्य भूमि की तकसीम होती है तो विक्रेतागण को कोई आपत्ति नही होगी।

विक्रेतागण की सभी प्रस्तुती, और आश्वासन इस विक्रय प्रलेख के निष्पादन की तारीख तक सही हैं और इसके पश्चात भी सही रहेंगी।

प्रत्येक प्रस्तुती और आश्वासन का किसी भी अन्य सूचना या आश्वासन पर प्रतिकुल प्रभाव नही पड़ेगा।

विक्रेतागण इस बात से सहमत हैं और वचन देते हैं कि वे हर समय, सभी दावों, मुकदमों, कारवाइयों, प्रोसिडिंग, और सभी लागतों, शुल्कों, खर्चो, जुर्माना, नुकसान, क्षति, देनदारी व

Sanjay Kumar Kaur

LOGISTICS PARK PVT. LTD.

Scanned with CamScanner

डिमांड के लिए, केता को पूर्ण रूप से क्षतिपूर्ण/इन्डेम्निफाय /बचा के रखेगें। इसके साथ-साथ किसी भी प्रकार के दंड, अभियोग, हानि, हर्जाना, देनदारियां और मांग जो निम्नलिखित कारणो से केता को सहन करनी पड़ सकती हैं या केता पर लगाई जा सकती हैं उससे भी क्षतिपूर्ण/इन्डेम्निफाय /बचा के रखेगें – (1) विषय भूमि के बाजारयोग्य अधिकार /टाईटल मे और शांतिपूर्ण कब्जे मे त्रुटि या दोष के कारण (2) विक्रेतागण या केता पर विषय भूमि के संबंध मे किसी भी प्रकार के लंबित या प्रत्याशित कानूनी, अर्ध-कानूनी, प्रशासनिक, दावे, नोटिस, मुकदमेबाजी, मध्यस्थता, गारनिषी, सुलह, गैर-कानूनी या अन्य कार्यवाही के कारण (3) किसी भी सूचनाओं या आश्वासनो और विश्वासों एवं अन्य नियमों और शर्तों के गलत, असत्य और, या किसी भी प्रकार से भटकाने व बहकावे वाला पाये जाने के कारण (4) इस बिक्री प्रलेख मे तहत विक्रेतागण के कर्तव्यों, वाचाएं, वचनों और उपकमों का, किसी भी समय व किसी भी प्रकार से, उल्लंघन किये जाने के कारण, अथवा विषय भूमि के संबंध मे किसी भी समय कोई कार्य /चूक के कारण (5) विक्रेतागण के द्वारा किसी भी तथ्य, दस्तावेज या सूचना को छुपाये/दबाने/गुप्त/केता को न बताने के कारण या (6) विक्रेतागण का विषय भूमि के टाईटल दस्तावेज़ (भूतकाल या वर्तमान) का वास्तविक (ओरिजनल) केता को न दिये जाने के कारण।

8 यह कि स्टैम्प ड्यूटी और विक्रय प्रलेख के पंजीकरण तथा निष्पादन पर होने वाले खर्चे केता द्वारा वहन किये जायेंगें।

9. यह विक्रय प्रलेख एवं पक्षों के बीच सम्पूर्ण समझौता लागू भारतीय कानूनों द्वारा संचालित किया जायेगा और कोई भी वाद या मुकदमा जो कि इस विक्रय प्रलेख से संबंधित/उत्पन्न होगा, वह हरियाणा राज्य के न्यायालयों की विशेष न्याय सीमा के अंतर्गत आएगा।

इसके प्रमाणन में, इस विक्रय प्रलेख के पक्षों ने निम्नलिखित गवाहों की उपस्थिति में उपरोक्त वर्णित तारीख, माह और वर्ष को इस लिखत पर अपने-अपने हस्ताक्षर किये:

विक्रेतागण के हस्ताक्षर

संजय कुमार गौर

राजीव गौर

क्रेता के हस्ताक्षर

Aaravalli Logistics Park Private Limited
द्वारा प्रतिनिधि
श्री दीपक कुमार

1. गवाहान:
नाम: ....
पेशा: ....
पता: ....

2. गवाहान:
नाम: ....
पेशा: ....
पता: ....

सरूपसिंह यादव
वसीका नवीस, झज्जर
लाईसैंस नं० ...14... दि० ...15.5.2021

Scanned with CamScanner

Reg. No.	Reg. Year	Book No.
4545	2020-2021	1

विक्रेता

क्रेता

गवाह

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- संजय कुमार गोड राजीव गोड

क्रेता :- thru दीपक कुमारOTHERAaravalli Logistics Park Private Limited

गवाह 1 :- राज सिंह

गवाह 2 :- प्रविन्द्र

प्रमाण पत्र

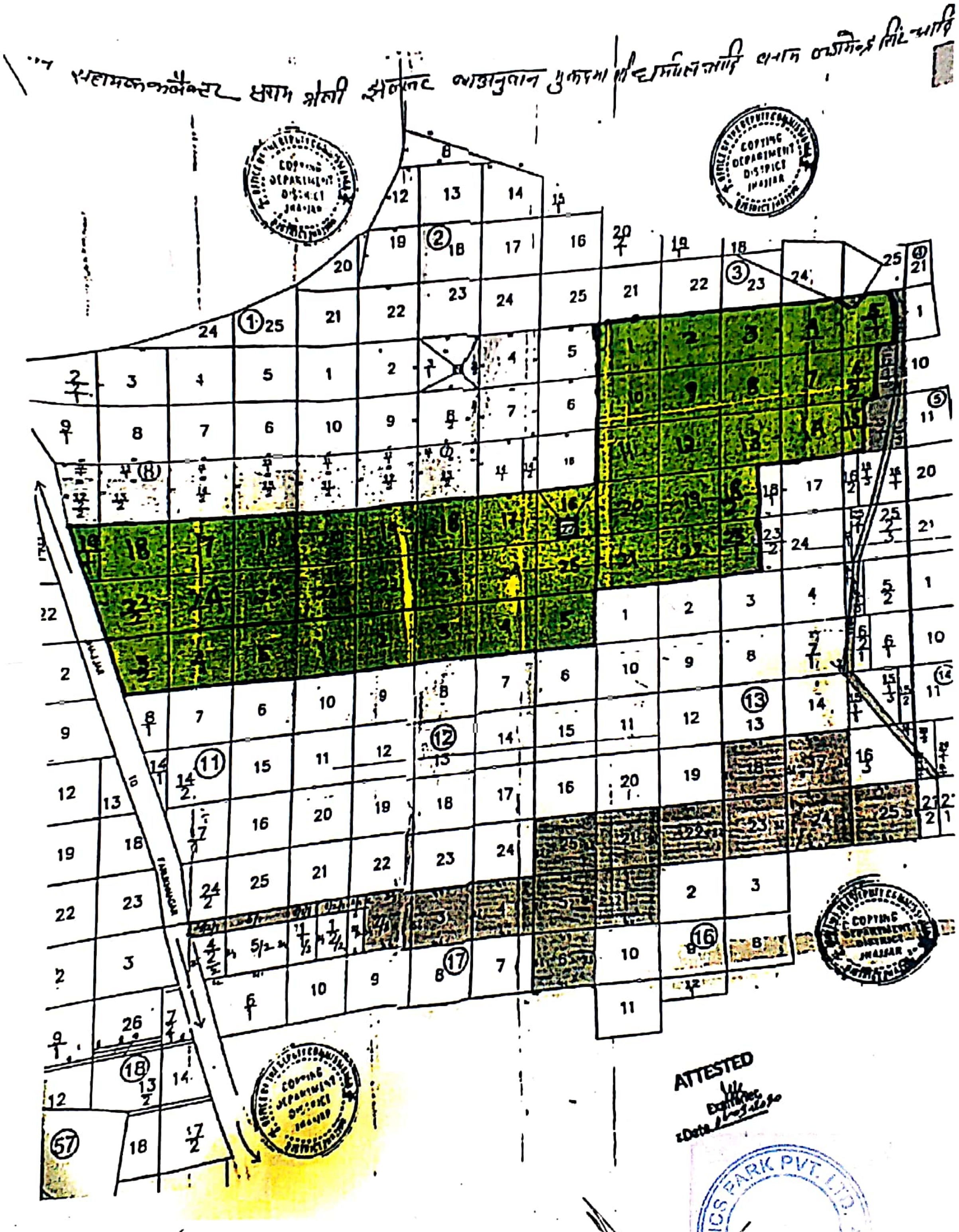
प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 4545 आज दिनांक 15-01-2021 को बही नं 1 जिल्द नं 809 के पृष्ठ नं 118.25 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 6632 के पृष्ठ संख्या 55 से 56 पर चिपकाई गयी | यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये है |

दिनांक 15-01-2021

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी(झज्जर)

Scanned with CamScanner

शेडयूल–ए
विषय भूमि के किला नम्बरों की निशानदेही



Scanned with CamScanner

शेडयूल–बी

विषय भूमि से संबंधित दस्तावेजों की सूची

1. Original Sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 5566 on 10th December, 2007 executed by **Anand Swaroop** son of Jagan Nath in favour of **Rajiv Kumar Gaur** and **Sanjay Kumar Gaur** sons of Anand Swaroop.

2. Original Sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1116 on 7th June, 2006 executed by **Sudeep Kumar** son of Suresh Chand and **Sunil Kumar** son of Suresh Chand in favour of **Rajiv Kumar Gaur** and **Sanjay Kumar Gaur** sons of Anand Swaroop.

3. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 3372 on 19th October, 2005 executed by **Bijender Kumar, Surender Kumar, Narender Kumar** sons of Kaptan Singh in favour of **Sudeep Kumar** and **Sunil Kumar** sons of Suresh Chand.

4. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1620 on 4th July, 2005 executed by **Dhara Singh** son of Sher Singh in favour of **Bijender Kumar, Surender Kumar, Narender Kumar** sons of Kaptan Singh.

5. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 2212 on 24th September, 2003 executed by **Anar Singh** son of Deep Chand in favour of **Dhara Singh** son of Sher Singh.

6. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1762 on 4th November, 1996 executed by **Sri Krishan, Balram, Vijaypal** sons of Pran Singh in favour of **Anand Swaroop** son of Jagan Nath.

7. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 566 on 6th June, 1997 executed by **Sohan Lal** son of Mawasi Ram and **Ramrati** wife of Mohan Lal in favour of **Anand Swaroop** son of Jagan Nath.

8. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1661 on 6th July, 2005 executed by **Hoshiyar Singh** son of Budhram in favour of **Anand Swaroop** son of Jagan Nath.

9. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 10 on 3rd April, 1996 executed by **Rishipal, Inderpal** (sons) **Premwati** (widow) of Ramchandra in favour of **Sri Krishan, Balram, Vijaypal** sons of Pran Singh.

10. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 11 on 3rd April, 1996 executed by **Dhara Singh** son of Jotram in favour of **Sri Krishan, Balram, Vijaypal** sons of Pran Singh.

11. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1209 on 17th August, 1995 executed by **Deepchand** son of Pema in favour of **Hukum Chand** and **Ganjuram** sons of Budhram, **Hoshiyar Singh** son of Budhram, **Risalo** wife of Ganjuram and **Angoori** wife of Hukum Chand.

12. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 2081 on 11th January, 1996 executed by **Gaje Singh** son of Bharatu in favour of **Mohan Lal** son of Mawasi Ram and **Ramrati** wife of Mohan Lal.

Scanned with CamScanner

13. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 885 on 12th July, 1995 executed by **Sultan Singh** son of Pema in favour of Ganjuram son of Budhram, **Risalo** widow of Ganjuram, **Hoshiyar Singh** son of Budhram, **Hukum Chand** son of Budhram, **Angoori** wife of Hukum Chand, **Murti** wife of Bheru, **Jagan Nath** son of Rai Singh, **Ishro** wife of Jagan Nath, **Bheru** son of Rai Singh, **Chameli** (widow), **Ajit Singh** and **Satpal Singh** (sons) of Jage Ram.

14. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1210 on 17th August, 1995 executed by **Premlal** son of Daya Ram in favour of **Hukum Chand** and **Ganjuram** sons of Budhram, **Hoshiyar Singh** son of Budhram, **Risalo** wife of Ganjuram, **Angoori** wife of Hukum Chand, **Jagan Nath** and **Bheru** sons of Rai Singh, **Ishro** wife of Jagan Nath, **Murti** wife of Bheru, **Chameli** (widow), **Ajit Singh** and **Satpal Singh** (sons) of Jage Ram.

15. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 381 on 26th May, 1995 executed by **Dhodhri** (widow) **Satbhan, Satbir, Ajit, Bijendra** (sons) of Ishwar Singh in favour of **Hukum Chand** and **Ganjuram** sons of Budhram, **Hoshiyar Singh** son of Budhram, **Risalo** wife of Ganjuram, **Angoori** wife of Hukum Chand, **Jagan Nath** and **Bheru** sons of Rai Singh, **Ishro** wife of Jagan Nath, **Murti** wife of Bheru, **Chameli** (widow), **Ajit Singh** and **Satpal Singh** (sons) of Jage Ram.

16. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 703 on 26th June, 1995 executed by **Dhanno** widow of Sri Chand in favour of **Ganjuram** and **Hukum Chand** son of Budhram, **Hoshiyar Singh** son of Budhram, **Risalo** wife of Ganjuram, **Angoori** wife of Hukum Chand, **Jagan Nath** and **Bheru** sons of Rai Singh, **Ishro** wife of Jagan Nath, **Murti** wife of Bheru, **Chameli** (widow), **Ajit Singh** and **Satpal Singh** (sons) of Jage Ram.

17. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1824 on 17th October, 1973 executed by **Sudhi Devi** widow of Randhir Singh in favour of **Randhir Singh, Rajbir Singh, Bhim Singh** sons of Chandrabhan, **Rishipal, Inderpal** (sons) **Premwati** (widow) of Ramchandra, **Same Singh, Narayan Singh** sons of Bihari, **Gaje Singh, Vedpal** sons of Bharatu, **Deepchand** son of Pema, **Rohtas Singh, Anar Singh** sons of Deep Chand, **Dhara Singh, Anand Singh** sons of Jotram, **Sultan Singh** son of Pema, **Sri Chand** and **Ishwar Singh** sons of Sarjit and **Premlal** son of Daya Ram.

18. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1841 on 19th October, 1973 by executed **Sudhi Devi** in favour of **Randhir Singh, Rajbir Singh, Bhim Singh** sons of Chandrabhan, **Rishipal, Inderpal** (sons) **Premwati** (widow) of Ramchandra, **Same Singh, Narayan Singh** sons of Bihari, **Gaje Singh, Vedpal** sons of Bharatu, **Deepchand** son of Pema, **Rohtas Singh, Anar Singh** sons of Deep Chand, **Dhara Singh, Anand Singh** sons of Jotram, **Sultan Singh** son of Pema, **Sri Chand** and **Ishwar Singh** sons of Sarjit and **Premlal** son of Daya Ram.

19. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1823 on 17th October, 1973 by executed **Nareshpal Singh** son of Sampurn Singh in favour of **Randhir Singh, Rajbir Singh, Bhim Singh** sons of Chandrabhan, **Rishipal, Inderpal** (sons) **Premwati** (widow) of Ramchandra, **Same Singh, Narayan Singh** sons of Bihari, **Gaje Singh, Vedpal** sons of Bharatu, **Deepchand** son of Pema, **Rohtas Singh, Anar Singh** sons of Deep Chand, **Dhara Singh, Anand Singh** sons of Jotram, **Sultan Singh** son of Pema, **Sri Chand** and **Ishwar Singh** sons of Sarjit and **Premlal** son of Daya Ram.

LOGISTICS PARK PVT. LTD.

Scanned with CamScanner

20. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1840 on 19th October, 1973 executed by **Jagminder Singh** son of Randhir Singh in favour of **Randhir Singh, Rajbir Singh, Bhim Singh** sons of Chandrabhan, **Rishipal, Inderpal** (sons) **Premwati** (widow) of Ramchandra, **Same Singh, Narayan Singh** sons of Bihari, **Gaje Singh, Vedpal** sons of Bharatu, **Deepchand** son of Pema, **Rohtas Singh, Anar Singh** sons of Deep Chand, **Dhara Singh, Anand Singh** sons of Jotram, **Sultan Singh** son of Pema, **Sri Chand** and **Ishwar Singh** sons of Sarjit and **Premlal** son of Daya Ram.

21. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1825 on 17th October, 1973 executed by **Jagminder Singh** son of Randhir Singh in favour of **Randhir Singh, Rajbir Singh, Bhim Singh** sons of Chandrabhan, **Rishipal, Inderpal** (sons) **Premwati** (widow) of Ramchandra, **Same Singh, Narayan Singh** sons of Bihari, **Gaje Singh, Vedpal** sons of Bharatu, **Deepchand** son of Pema, **Rohtas Singh, Anar Singh** sons of Deep Chand, **Dhara Singh, Anand Singh** sons of Jotram, **Sultan Singh** son of Pema, **Sri Chand** and **Ishwar Singh** sons of Sarjit and **Premlal** son of Daya Ram.

22. Certified copy of the sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1830 on 18th October, 1973 executed by **Jagminder Singh** son of Randhir Singh in favour of **Randhir Singh, Rajbir Singh, Bhim Singh** sons of Chandrabhan, **Rishipal, Inderpal** (sons) **Premwati** (widow) of Ramchandra, **Same Singh, Narayan Singh** sons of Bihari, **Gaje Singh, Vedpal** sons of Bharatu, **Deepchand** son of Pema, **Rohtas Singh, Anar Singh** sons of Deep Chand, **Dhara Singh, Anand Singh** sons of Jotram, **Sultan Singh** son of Pema, **Sri Chand** and **Ishwar Singh** sons of Sarjit and **Premlal** son of Daya Ram.

Scanned with CamScanner

AARAVALLI LOGISTICS PARK PRIVATE LIMITED
Regd. Office: -IT/ITES SEZ INTERNATIONAL TECH PARK VILLAGE BEHRAMPUR NEAR SECTOR 59 GURUGRAM GURGAON - 122101
CIN: -U63040HR2019PTC081990.

CERTIFIED COPY OF THE RESOLUTIONS PASSED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF AARAVALLI LOGISTICS PARK PRIVATE LIMITED IN THEIR MEETING HELD ON JUNE 08, 2020 AT NO.48 A BLOCK, NAKIRAN NAGAR TEYNAMPET, CHENNAI 600018.

Sub: - Authorisation for purchase of lands in Dulina, Jhajjar, Haryana.

"**RESOLVED THAT** the consent of the Board of Directors be and is hereby accorded toacquirecertain lands (from time to time) located at Dulina Village, Jhajjar Tehsil & District, in the State of Haryana or in any other locations as it may deem fit, for setting up of industrial and logistics park and/or expansion of thereof."

"**RESOLVED FURTHER THAT** in supersession of the earlier resolution passed in this regard, Mr. Aloke Bhuniya, Mr. Gauri Shankar Nagabhushanam, Mr. Shashi Bhushan Singh, Mr. Deepak Kumar, Mr. Saurbh Subhash Chander Katyal and Mr. Manjit Dey, be and are hereby severally authorized to sign and execute the Sale Deeds for and on behalf of and in the name of the Company and to appear before the Sub-Registrar for presenting the executed Sale Deeds and complete the registration process required for said lands for and on behalf of the Company or otherwise perform all that is necessary to complete the registration of the Sale Deeds in the manner required by law.

"**RESOLVED FURTHER THAT** Mr. Aloke Bhuniya, Mr. Gauri Shankar Nagabhushanam, Mr. Shashi Bhushan Singh, Mr. Deepak Kumar, Mr. Saurbh Subhash Chander Katyal and Mr. Manjit Dey, be and are hereby severally authorized: -

a) To sign and execute on behalf of the Company, Sale Deeds, Agreements, Agreement to Sell, MOU, Conveyances, Assignment Deed, rectification deed, ratification deed and/or any other related documents for purchase of lands.

b) To present any documents before the Sub-Registrar of assurances or any other local registering authority and admit execution on behalf of the Company or otherwise perform all that is necessary to complete the registration of the said deeds in the manner required by laws.

c) To do the necessary acts and deeds for completing the registration formalities and mutation of revenue records.

"**RESOLVED FURTHER THAT** Mr. Aloke Bhuniya, Mr. Gauri Shankar Nagabhushanam, Mr. Shashi Bhushan Singh, Mr. Deepak Kumar, Mr. Saurbh Subhash Chander Katyal and Mr. Manjit Dey, be and are hereby severally authorized to do all such acts, deeds or things as may be considered necessary, expedient or incidental thereto in the interest of the Company.

"**RESOLVED FURTHER THAT** any of the Director be and is hereby authorised to issue a certified copy of the above resolutions."

Certified as True Copy

For Aaravalli Logistics Park Private Limited

For AARAVALLI LOGISTICS PARK PRIVATE LIMITED

Director

SIMON SAMUVEL KANAGARAJ
Director
DIN:- 05286206

Scanned with CamScanner