

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 19/01/2021

Certificate No. JOS2021A25

GRN No. 71272533



Stamp Duty Paid : ₹ 1775000
(Rs. Only)

Penalty : ₹ 0
(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Jageram

H.No/Floor : 153

City/Village : Durina

Phone: 99*****47

Sector/Ward : Na

District : Jhajjar

Others : Baldev

LandMark : Na

State : Haryana

Buyer / Second Party Detail

Name : Aaravalli Logistics Parkpvtltd

H.No/Floor : Na

City/Village : Behrampur

Phone : 99*****47

Sector/Ward : 59

District : Gurugram

LandMark : Na

State : Haryana

Purpose : Sale Deed



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

विक्रय प्रलेख

किस्म वसीका : विक्रय प्रलेख
गांव एवं हदबस्त नं० : दुरीना
तहसील : झज्जर
भूमि का विवरण : 40 कनाल 1 मरले
भूमि की किस्म : कृषि
बिक्री मूल्य : 5,04,36,250 रुपये
स्टाम्प शुल्क : 25,45,000 रुपये
स्टाम्प सर्टीफिकेट नं० : JOS2021A25, JOT2021A44
जी आर एन नं० : 71272533 एवं 71493955

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

Jage Ram

Baldev

AARAVALLI LOGISTICS PARK PVT. LTD.

Authorised Signatory/Director

Scanned with CamScanner

श्री बलदेव उर्फ
निवासी खान
(विक्रेता)
मक

दिनांक: 15-02-2021

प्रलेख नं: 5164

डीड का नाम SALE URBAN AREA OUTSIDE MC		डीड संबंधी विवरण
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		40 Kanal 1 Marla
खेवट नम्बर :- 2/6		
धन संबंधी विवरण		
राशि 50436248 रुपये		कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 2521812 रुपये
स्टाम्प नं : j0s2021a25	स्टाम्प की राशि 1775000 रुपये	
रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 50000 रुपये	EChallan: 73044939	पेस्टिंग शुल्क 3 रुपये
DeficiencyStampno: j0t2021a44	DeficiencyGimno: 71493955	DeficiencyAmt: 770000
Drafted By: प्रेम सिंह, अधिवक्ता		Service Charge: 200

यह प्रलेख आज दिनांक 15-02-2021 दिन सोमवार समय 3:23:00 PM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी बलदेव सिंह पुत्र फकीरचन्द जागेराम पुत्र फकीरचन्द निवास दुरीना द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
बलदेव सिंह जागेराम

सब रजिस्ट्रार, 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 संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है।

या

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

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)

सब रजिस्ट्रार, झज्जर

दिनांक 15-02-2021
बलदेव सिंह जागेराम

उपरोक्त क्रेताव श्री/श्रीमती/कुमारी Aaravalli Logistics Park Private Limited thru दीपक कुमार OTHER हाजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0 रुपये की राशि क्रेता ने मेरे समक्ष विक्रेता को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अग्रिम अदा की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी अश्वनी पिता हनमत निवासी झज्जर व श्री/श्रीमती/कुमारी सुभाष परमार पिता गुरुदास राम निवासी दिल्ली ने की। साक्षी नं:1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी नं:2 की पहचान करता है।

दिनांक 15-02-2021

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)

सब रजिस्ट्रार, झज्जर

श्री बलदेव उर्फ बलदे (Baldev @ Balde) (आधार नम्बर 3904 8444 2257) पुत्र फकीर चंद निवासी खानपुर कलां (16-N), बहु झौलरी, तहसील एवं जिला झज्जर, हरियाणा-124 142 (विक्रेता-1) एवं श्री जागे राम (Jage Ram) (आधार नम्बर 2946 6419 7464) पुत्र फकीर चंद निवासी मकान नं० 153, गांव दुरीना (267), सिलानी, तहसील एवं जिला झज्जर, हरियाणा-124 103 (विक्रेता-2)

(उपरोक्त को सामूहिक रूप से 'विक्रेतागण' या प्रथम पक्ष कहा जाएगा और व्यक्तिगत रूप से विक्रेता-1 या विक्रेता-2 कहा जाएगा और किसी भी रूप में विक्रेतागण के कानूनी हकदार, उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक एवं समनुदेशिनी 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, गुरुग्राम हरियाणा-122101 में है और जिसका प्रतिनिधित्व श्री दीपक कुमार (Deepak Kumar) के द्वारा किया गया है, जिसे बोर्ड रिजोलूशन दिनांकित 08.06.2020 द्वारा अधिकृत किया गया है (जिसको यहाँ के बाद 'क्रेता' निर्देशित किया गया है जिसमें उसके प्रशासक एवं अनुमतिप्राप्त समनुदेशक शामिल हैं)।

के हक में निष्पादित किया गया है

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

जो कि विक्रेतागण क्रेता को यह कथन का अभिवेदन करते हैं:

क. विक्रेतागण गांव दुरीना, तहसील एवं जिला झज्जर, हरियाणा में स्थित भूमि रकबा 5 एकड़ है, जिसका किला नम्बरान सहित विवरण नीचे दिया गया है, जिसकी निशानदेही शेडयूल-ए में पीले रंग से की गई है उसके पूर्ण मालिक व कानूनी एवं मौके पर काबिज है।

जमाबन्दी वर्ष 2018-2019 में खेवट नं० 2/6 खातौनी नं० 2/26 मु० नं० 2 किला नं० 16/2 (2-10), मु० नं० 3 किला नं० 19/1 (2-0), 20/2/1 (2-10), 20/2/2 (3-16), 21 (8-0), 22 (8-0), 23/1 (5-9), 24/1 (1-15), 25/1 (5-5), मु० नं० 7 किला नं० 27 (0-16) किते 10 रकबा 40 कनाल 1 मरले

(उक्त भूमि का कुल रकबा 5 एकड़ है और उपरोक्त वर्णित भूमि को इसके पश्चात 'विषय भूमि' के रूप में वर्णित किया गया है)

ख. विक्रेता विषय भूमि का पूर्णतः मालिक रजिस्ट्री बजरई वसीका नं० 1621 दिनांक 06.07.1983 जो कि विक्रेता की मलकियत विधिवत रूप से इंतकाल नम्बर 142 के तहत जमाबन्दी वर्ष 2018-2019 में विषय भूमि के मालिक के तौर पर दर्ज है। मुकदमा नं० 17/nt. तकसीम के आदेश दिनांक 05.11.2019 एवं मुकदमा नं० 41/nt. तकसीम के आदेश दिनांक 27.02.2020 के फलस्वरूप जो कि न्यायालय तहसीलदार एवं सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, झज्जर द्वारा दिया गया था, और जिसमें विक्रेता पेश हो रहा था, विक्रेता को विषय भूमि का मालिक व काबिज घोषित किया है और जिसमें उसका पूर्ण एवं विधिष्ठ हक है और इंतकाल नम्बर 711

Jage Ram

2

Baldev

AARAVALLI LOGISTICS PARK PVT. LTD.

Authorised Signatory/Director

व इंतकाल नम्बर 731 मे उपरान्त तकसीम का विवरण और विक्रेता की विषय भूमि के संबंध मे विषिष्ट 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 सम्बन्ध 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 कय 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 5,04,36,250 रुपये (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 5,04,36,250 रुपये विक्रय धन के रूप में अदा करना स्वीकार किया है।

अब इस विक्रय प्रलेख को निम्न प्रकार से बाध्य किया जाता है:-

1. विषय भूमि व इसमें दिये जाने वाले सभी सुविधाओं, हकों, विशेषाधिकारों और लाभों सहित को क्रय करने के हेतु क्रेता द्वारा विक्रेतागण को 5,04,36,250 रुपये की पूर्ण विक्रय धन राशि निम्न प्रकार से अदा की गई है -
 - (i) विक्रेता-1 को 2,51,23,125 रुपये की धन राशि मुबलिग डिमांड ड्राफ्ट नं0 986393 दिनांकित 19.01.2021 जारी कर्ता एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक के माध्यम से अदा की है।
 - (ii) विक्रेता-2 को 28,00,000 रुपये की राशि बजरिये RTGS No. HDFCR52020031173638597 दिनांकित 11.03.2020 जारी कर्ता एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक से अदा की गई है।
 - (iii) विक्रेता-2 को 2,00,000 रुपये की राशि बजरिये RTGS No. HDFCR52020031173643666 दिनांकित 11.03.2020 जारी कर्ता एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक से अदा की गई है।
 - (iv) विक्रेता-2 को 3,50,000 रुपये की राशि बजरिये RTGS No. HDFCR52020101652 दिनांकित 16.10.2020 जारी कर्ता एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक से अदा की गई है।
 - (v) विक्रेता-2 को 5,00,000 रुपये की राशि बजरिये Cheque No. 000978 दिनांकित 22.12.2020 जारी कर्ता एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक से अदा की गई है।

Taj Khan

3
B. K.

[Signature]
AAARVALI LOGISTICS PARK PVT. LTD.

Authorised Signatory/Director

(vi) विक्रेता-2 को 2,14,63,125 रुपये की धन राशि मुबलिग डिमांड ड्राफ्ट नं0 986392 दिनांकित 19.01.2021 जारी कर्ता एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक के माध्यम से अदा की है।

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 ग्रहणाधिकार से मुक्त सम्पूर्ण विषय भूमि व उसके सभी अंगो व भागों को जिनके सभी अधिकार, स्वामित्व व हकों सहित विक्रय, अधिकार दान, अभिहस्तांतरण, हस्तांतरण और अभ्यर्पण, हमेशा के लिये सम्पूर्ण रूप 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 षेडयूल-ए मे पीले रंग से की गई है) जो कि विक्रेतागण के स्वामित्व की तिथि से सिर्फ विक्रेतागण (व अन्य और किसी के नहीं) 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 अदायगियों, मालगुजारी, देय राशि, मांग कर, सरकारी कर और देन दारियों, 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 जायेंगे। यदि विक्रय प्रलेख के निष्पादन एवं पंजीकरण 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 रूप 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 विक्रययोग्य 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 नहीं है जिसके तहत विक्रेतागण को इस विक्रय प्रलेख को निष्पादित करने से रोका जा सके;

Jage Ram

4

Baba

AARAVALLI LOGISTICS PARK PVT. LTD.



Authorised Signatory/Director

- (iii) कि ऐसी कोई मुकदमेंबाजी न तो लम्बित है और न ही उसकी कोई आशंका, सूचना या जानकारी विक्रेतागण को है, जो विषय भूमि में या उसके किसी भाग में विक्रेतागण के अधिकार, स्वामित्व और हक को प्रभावित करती हो;
- (iv) कि विषय भूमि और उसके सभी भाग हर प्रकार से भार सहित किसी विक्रय, उपहार, रहन, किरायेदारी, लाईसेन्स, ट्रस्ट, अदला-बदली, पट्टा, गारंटी, अनुप्रासंगिक मुख्यारनामा, सुरक्षा, वसीयत, सुविधा, किसी तीसरे पक्ष द्वारा अतिक्रमण या व्यवस्थित कब्जे, जमानत, कानूनी दोष, दावे, पूर्व विक्रय 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 अधिकतम भूमि सीमाओं के अधिनियमों के तहत किसी कार्यवाही या निहितार्थ से प्रभावित नहीं हैं; और न ही इसमें कोई ऐसी त्रुटि है जो क्रेता के पक्ष में किसी भी रूप में विषय भूमि के विक्रय/हस्तांतरण/अभिहस्तांतरण में रुकावट/बाधा/प्रतिबन्ध पैदा करती हो; और जिसे बेचने के लिये उसके परिवारजनो की कोई अनुमति व उपस्थता आवश्यक नहीं 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 विक्रय 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, अभिहस्तांतरित 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 नहीं 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, दंडषुल्क (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 आशंका है;
- (viii) कि शेड्यूल-बी में सूचीबद्ध सभी दस्तावेज जिनके आधार पर विक्रेतागण ने विषय भूमि पर स्वामित्व प्राप्त किया है विक्रेतागण के कब्जे में 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 में क्रेता को सभी स्वामित्व दस्तावेज (जिनमें सभी कर / भूमि राजस्व रसीदे शामिल है) सौंपे हैं लेकिन शेड्यूल-बी में सम्मिलित के अलावा विक्रेतागण विषय भूमि से संबंधित किसी अन्य दस्तावेज की जानकारी प्राप्त कर लेते हैं तो उन्हें वह/वे दस्तावेज क्रेता को सौंप देने होंगे;

Jage Ram

5
Baba

AARAVALLI LOGISTICS PARK PVT. LTD.
AARAVALLI LOGISTICS PARK PVT. LTD.

Air

Authorised Signatory/Director

- (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 शेड्यूल-ए में दी गई है वह सही, पूर्ण, यथार्थ और किसी प्रकार से भ्रामक नहीं है;
- (xi) कि विक्रेतागण को कोई आयकर अधिनियम 1961 के आधीन विषय भूमि से संबंधित कोई कारण बताओ नोटिस नहीं 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 शेड्यूल-ए में 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 टेंशन 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 नहीं पड़ेगा;
- (xiv) कि प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से विषय भूमि पर लागू होने वाली कोई भी स्थिति, परिस्थिति या तथ्य नहीं हैं जो स्वास्थ्य, सुरक्षा, संपत्ति या वातावरण के लिए एक खतरे का कारण बनता है या यथोचित माना जा सकता है;
- (xv) कि विक्रेतागण ने इस विक्रय प्रलेख के पूर्व किये गये सभी इकरारनामों जो कि क्रेता के अलावा किसी अन्य व्यक्ति, संस्था, कंपनी या सत्त्व के पक्ष में किये गये थे वो खारिज कर दिये हैं;
- (xvi) कि विक्रेता मुकदमा नं० 17/nt. में आदेश दिनांक 05.11.2019 एवं मुकदमा नं० 41/nt. में आदेश दिनांक 27.02.2020 जो कि सहायक कलैक्टर, प्रथम श्रेणी, झज्जर द्वारा दिये गये, से संतुष्ट हैं और वह न तो कभी उस आदेश के विरुद्ध कभी कोई आपत्ति करेगा और न ही किसी मुकदमे या अपील में फरीक दायम के तौर से शामिल होगा। यदि कोई तकसीम / मुकदमा / अपील विषय भूमि से संबंधित है या उससे सटे हुए खसरों से संबंधित चल रहा है या भविष्य में चलता है तो न्यायालय द्वारा बुलाये जाने पर वे उस न्यायालय को अपने द्वारा निष्पादित हलफनामे देगा कि (i) उसके हित में मुकदमा नं० 17/nt. के आदेश दिनांक 05.11.2019 एवं मुकदमा नं० 41/nt. में आदेश दिनांक 27.02.2020 अनुसार दी गयी विषय भूमि से वे संतुष्ट हैं और उसका विक्रय वह कर चुका है (ii) यदि जमाबन्दी वर्ष 2018-2019 में दी गई खेवट नं० 2 में विषय भूमि के अलावा किसी अन्य भूमि की तकसीम होती है तो विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

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

Jagdeev

6
Boban

AARAVALLI LOGISTICS PARK PVT. LTD.

[Signature]

Authorised Signatory/Director

प्रत्येक प्रस्तुती और आश्वासन का किसी भी अन्य सूचना या आश्वासन पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा।

7. विक्रेतागण इस बात से सहमत हैं और वचन देते हैं कि वे हर समय, सभी दावों, मुकदमों, कारवाइयों, प्रोसिडिंग, और सभी लागतों, शुल्कों, खर्चों, जुर्माना, नुकसान, क्षति, देनदारी व डिमांड के लिए, क्रेता को पूर्ण रूप से क्षतिपूर्ण/इन्डेमिफाय /बचा के रखेंगे। इसके साथ-साथ किसी भी प्रकार के दंड, अभियोग, हानि, हर्जाना, देनदारियां और मांग जो निम्नलिखित कारणों से क्रेता को सहन करनी पड़ सकती हैं या क्रेता पर लगाई जा सकती हैं उससे भी क्षतिपूर्ण/इन्डेमिफाय /बचा के रखेंगे - (1) विषय भूमि के बाजारयोग्य अधिकार /टाइटल में और शांतिपूर्ण कब्जे में त्रुटि या दोष के कारण (2) विक्रेतागण या क्रेता पर विषय भूमि के संबंध में किसी भी प्रकार के लंबित या प्रत्याषित कानूनी, अर्ध-कानूनी, प्रशासनिक, दावे, नोटिस, मुकदमेंबाजी, मध्यस्थता, गारनिषी, सुलह, गैर-कानूनी या अन्य कार्यवाही के कारण (3) किसी भी सूचनाओं या आश्वासनों 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 में तहत विक्रेतागण के कर्तव्यों, वाचाएं, वचनों और उपक्रमों का, किसी भी समय व किसी भी प्रकार से, उल्लंघन किये जाने के कारण, अथवा विषय भूमि के संबंध में किसी भी समय कोई कार्य /चूक के कारण (5) विक्रेतागण के द्वारा किसी भी तथ्य, दस्तावेज या सूचना को छुपाये/दबाने/गुप्त/क्रेता को न बताने के कारण या (6) विक्रेतागण का विषय भूमि के टाइटल दस्तावेज (भूतकाल या वर्तमान) का वास्तविक (ओरिजनल) क्रेता को न दिये जाने के कारण।
8. यह कि स्टैम्प ड्यूटी और विक्रय प्रलेख के पंजीकरण तथा निष्पादन पर होने वाले खर्च क्रेता द्वारा वहन किये जायेंगे।
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

क्रेता के हस्ताक्षर

बलदेव उर्फ बलदे

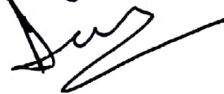
Baldev

Jageer

Aaravalli Logistics Park Private Limited

द्वारा प्रतिनिधि

श्री दीपक कुमार



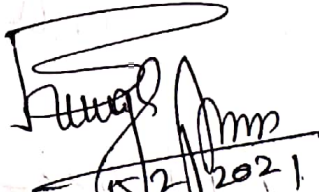
जगें राम
Jage Ram

1. गवाहान:

नाम: अश्वनी कुमार नम्बरदार
पुत्र हजमत मिक्खी
पेशा: इन्जिनियर
पता: डा. इन्जिनियर

2. गवाहान:

नाम: सुभाष परमार पुत्र गुकदस राम
पेशा: मिक्खी सम्भरपुर बादली नई
पता: दिल्ली
Starman


15/2/2021
PREM SINGH ADVOCATE
DISTT. COURTS, JHAJJAR

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

5164

2020-2021

1



विक्रेता



क्रेता



गवाह



उप/सयुक्त पंजीयन अधिकारी

विक्रेता :- बलदेव सिंह जागेराम

Baldev Singh Jagar

क्रेता :- thru दीपक कुमार OTHERAaravalli Logistics Park Private Limited

गवाह 1 :- अश्वनी

Ashwani

गवाह 2 :- सुभाष परमार

S Sharma

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 5164 आज दिनांक 15-02-2021 को बही नं 1 जिल्द नं 810 के पृष्ठ नं 96.75 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 6654 के पृष्ठ संख्या 49 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 हैं।

दिनांक 15-02-2021

Siddh
उप/सयुक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)

सब रजिस्ट्रार, झज्जर

शेडयूल-बी

विषय भूमि से संबंधित दस्तावेजों की सूची

1. Certified true copy of Sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1621 on 6th July, 1983 executed by **Randhir Singh, Rajbir Singh, Bhim Singh** sons of Chandrabhan in favour of **Baldev Singh, Ram Kanwar, Jai Narayan, Jage Ram, Subhash Chand**.
2. Attested true copy of Sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1841 on 19th 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, **Premlal** son of Daya Ram.
3. Certified true copy of Sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1829 on 18th October, 1973 executed by **Sudhi Devi** widow of Randhir Singh in favour of 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, **Premlal** son of Daya Ram.
4. Attested true copy of 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 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, **Premlal** son of Daya Ram.
5. Attested true copy of Sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1823 on 17th October, 1973 executed by **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,

Jage Ram

10

B. B.

AAVAVALI LOGISTICS PARK PVT. LTD.

Authorised Signatory/Director

Sultan Singh son of Pema, Sri Chand and Ishwar Singh sons of Sarjit, Premlal son of Daya Ram.

6. Attested true copy of Sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 2112 on 21st December, 1973 executed by 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, Premlal son of Daya Ram.
7. Attested true copy of Sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1861 on 23rd 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, Premlal son of Daya Ram.
8. Attested true copy of 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, Premlal son of Daya Ram.
9. Attested true copy of Sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 1825 on 17th November, 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, Premlal son of Daya Ram.
10. Attested true copy of 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,

Jage Ram

11
Balca

ARAVALLI LOGISTICS PARK PVT. LTD.

Authorised Signatory/Director

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, **Premlal** son of Daya Ram.

11. Attested true copy of Sale deed registered with the Sub-Registrar as Document No. 2116 on 24th December, 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, **Premlal** son of Daya Ram.

Jagminder

Rohit

AAVAVALI LOGISTICS PARK PVT. LTD.

Authorised Signatory/Director

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 to acquire certain 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. Alope 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. Alope 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. Alope 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


SIMON SAMUVEL KANAGARAJ

Director

Director
DIN:- 05286206

Non Judicial



**Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government**



Date : 20/01/2021

Certificate No. J0T2021A44



Stamp Duty Paid : ₹ 770000
(Rs. Only)

GRN No. 71493955



Penalty : ₹ 0

(Rs Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Jageram

H.No/Floor : 153

Sector/Ward : Na

LandMark : Na

City/Village : Durina

District : Jhajjar

State : Haryana

Phone: 99*****47

Others : Baldev



Buyer / Second Party Detail

Name : Aaravalli Logistics Parkpvtltd

H.No/Floor : Na

Sector/Ward : 59

LandMark : International tech park

City/Village: Behranpur

District : Gurugram

State : Haryana

Phone : 99*****47

Purpose : Sale of lands in village Durina Jhajjar Haryana

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