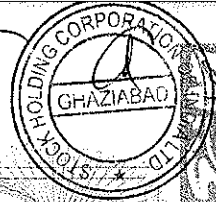


0148

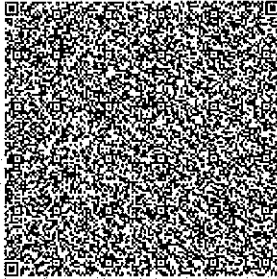


सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

Certificate No. : IN-UP01564832241683N  
Certificate Issued Date : 29-Dec-2015 02:22 PM  
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB  
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPURSHCIL0101880503161521N  
Purchased by : MESSERS RISE PROJECT PVT LTD  
Description of Document : Article 23 Conveyance  
Property Description : KHATA NO.72, KHASRA NO.2923 M AND 2924 M VILLAGE SHAHPUR BAMHETA GZB  
Consideration Price (Rs.) : 19,62,000  
(Ninteen Lakh Sixty Two Thousand only)  
First Party : MESSERS HYDERABAD BEVERAGES PVT LTD  
Second Party : MESSERS RISE PROJECT PVT LTD  
Stamp Duty Paid By : MESSERS RISE PROJECT PVT LTD  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,37,500  
(One Lakh Thirty Seven Thousand Five Hundred only)



Verified By

Locked By

(Chandra Mohan)  
Registration Clerk  
Sadar-Ist, Ghaziabad

(Sanjay Chavastava)  
Sub-Registrar  
Sadar-Ist, Ghaziabad

-----Please write or type below this line-----

For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.  
Authorized Signatory / Director

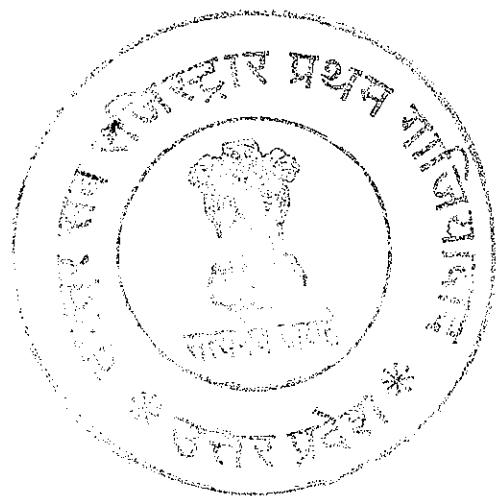
For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

XM 0002755694

### Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilstamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण  
विक्रय पत्र

- (1) भूमि का प्रकार— ( कृषि भूमि)
- (2) वार्ड परगना— वार्ड नम्बर परगना डासना  
कोड नं०—
- (3) मौहल्ला / ग्राम — ग्राम शाहपुर बम्हेटा तहसील व जिला गा० बाद
- (4) सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०)—कृषि भूमि  
खाता नम्बर—72  
खसरा नं० 2923मि० व 2924मि०
- (5) मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) हैक्टेयर
- (6) सम्पत्ति का क्षेत्रफल —0.0327 हैक्टेयर
- (7) सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)— सामान्य
- (8) अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर की दूरी पर स्थित है।
- (9) सम्पत्ति का प्रकार :- कृषि भूमि
- (10) पेडो की संख्या— नहीं
- (11) ट्यूब वेल — नहीं
- (12) प्रतिफल की धनराशि —19,62,000 /—रुपये
- (13) कलैक्टर दर — 5,94,00,000 /—रुपये प्रति हैक्टेयर  
स्टाम्प अंकन— 1,37,500—रुपये

For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.  
Authorised Signatory / Director.

For RISE PROJECTS PVT. LTD.  
Authorized Signatory

विक्रय पत्र

1,962,000.00 / 1,962,000.00 20,000.00 60 20,060.00 18  
प्रतिफल मालियत फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग पृष्ठों की संख्या

श्री मै0 राईज प्रोजे0 द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन  
पुत्र श्री इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G

*Devedra*



व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 7 कुणालकुंज रामाकृष्णा कालोनी गाबाद  
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/12/2015 समय 2:55PM  
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*Devedra*

उप निबन्धक, प्रथम

निष्पादन लेखपत्र वाद सनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता क्रेता

गाजियाबाद

29/12/2015

श्री मै0 हैदराबाद बेवरेजेस द्वारा शशीक वाष्ण्य  
पुत्र श्री राजकुमार वाष्ण्य  
PAN-AAACH9260Q  
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री  
निवासी एफ-105 सिकन्द्राबाद हैदराबाद



श्री मै0 राईज प्रोजे0 द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन  
पुत्र श्री इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G  
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री  
निवासी 7 कुणालकुंज रामाकृष्णा कालोनी गाबाद



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान नितिन कौशिक वोटरकाई

एस के कौशिक

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी एस-25 ग्रीन पार्क दिल्ली

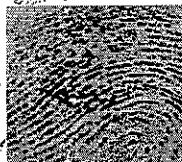
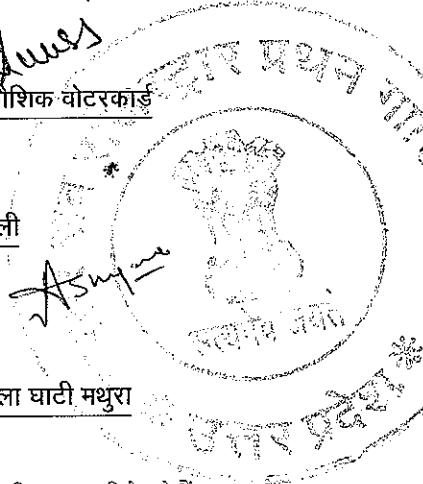
व अंकित भार्गव DL  
राकेश भार्गव

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी किशोरी रमनगंज शीतला घाटी मथुरा

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*Devedra*

उप निबन्धक, प्रथम  
गाजियाबाद

विक्रय पत्र अंकन-19,62,000/-रूपये का।

स्टांप अंकन:-1,37,500/- रूपये का अदा किया गया

उ०प्र० सरकार संस्थागत वि०क०नि० 5-2756/11-2008-500(1165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 शैड्यूल 1 बी के अनुच्छेद 23 के खण्ड के ओदशानुसार स्टाम्प अदा किया गया है।

विवरण विक्रय भूमि:-

ग्राम शाहपुरबम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद में भूमि खसरा नम्बर- 2923 मि० कुल रकबई 0.1100 हैक्टेयर के बकदर भाग में से रकबई 0.0105 हैक्टेयर व खसरा नम्बर- 2924 मि० कुल रकबा 0.2320 हैक्टेयर के बकदर भाग में से रकबई 0.0222 हैक्टेयर कुल खाता नम्बर- एक कुल खसरा नम्बरान दो कुल रकबई 0.3420 हैक्टेयर के बकदर भाग में से रकबई 0.0327 हैक्टेयर भूमि विक्रय है।

सीमाये

पूरब- खसरा नम्बर 2888 व 2890

पश्चिम- खसरा नम्बर 2922 व 2925

उत्तर- खसरा नम्बर 2908

दक्षिण- खसरा नम्बर 2933 व 2934

For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.

Authorized Signatory / Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

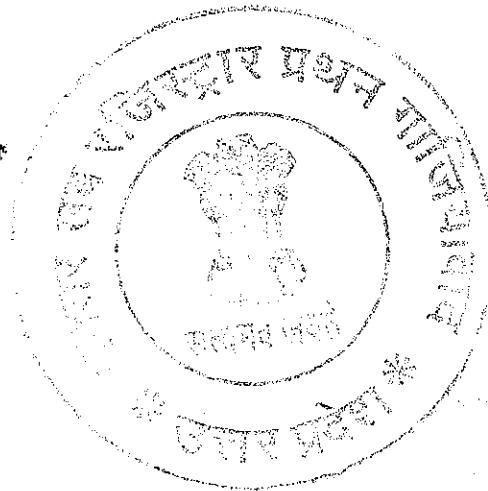
विक्रेता

Registration No.: 8145

Year : 2,015

Book No. : 1

0101 मै0 हैदराबाद बेवरेजेस द्वारा शशांक वाष्णीय  
राजकुमार वाष्णीय PAN: AAAGH9260Q  
एफ-105 सिकन्द्राबाद हैदराबाद  
व्यापार/अन्य/स्त्री



विक्रय भूमि मुख्यमार्ग पर स्थित नहीं है। मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।  
विक्रय भूमि की बाबत दोनों पक्षों के मध्य पूर्व में कोई इकरार नामा महायदाबय पंजीकृत नहीं हुआ है।  
विक्रय भूमि की सरकारी दर- 5,94,00,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर है।

हम कि मैसर्स हैदराबाद ब्रिवरेजरस प्रा० लि० रजि० ऑफिस एस-105, सैकिण्ड फ्लोर, ई ब्लॉक, सूर्य टॉवर, सरदार पटेल रोड सिकन्द्राबाद, हैदराबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री शशांक वार्ष्णय पुत्र श्री राजकुमार वार्ष्णय निवासी कम्पनी उपरोक्त **(Resolution Date-16-11-2015)**-फरीक अक्वल विक्रेता। (PAN:AAACH9260Q)

एवं

मैसर्स राईज प्रोजेक्ट प्रा० लि०,रजि० आफिस लॉअर ग्राउन्ड फ्लोर, 195, राम विहार दिल्ली-92, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री देवेन्द्र कुमार जैन पुत्र श्री इन्द्रप्रकाश जैन निवासी 7 कुणाल कुंज, रामा कृष्णा कालोनी, नियर शिव टॉवर जी.टी. रोड गाजियाबाद **(Resolution Date-18-11-2015)**  
- फरीक दोयम क्रेता- (PAN:AAFCB3687G)

Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.  
Authorised Signatory / Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorised Signatory



क्रेता

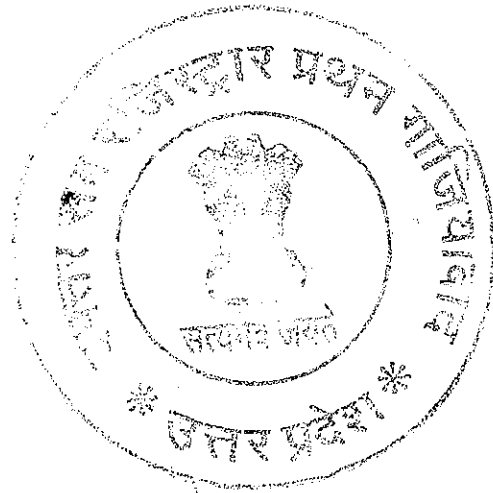
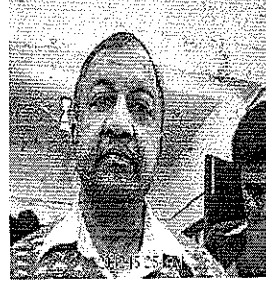
Registration No. : 8145

Year : 2,015

Book No. : 1

0201 मै0 राईज प्रोजे0 द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन  
इन्द्रप्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G  
7 कुणालकुंज रामाकृष्ण कालोनी गाबाद  
व्यापार/अन्य/स्त्री

*Handwritten signature*





इस विक्रय पत्र में विक्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण एवं न्यायिक व वैधानिक प्रतिनिधिगण सम्मिलित समझे जावे।

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि के विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर मालिक है तथा विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। उक्त सम्पत्ति को विक्रेता ने बैनामा के द्वारा खरीद किया है जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 6372 के पृष्ठ 185/236 में दस्तावेज नम्बर-8804 दिनांक 26.12.2005 ई0 को सब रजिस्टार कार्यालय गाजियाबाद में दर्ज होकर हुई है। उपरोक्त भूमि आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है अन्य कहीं आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय, जमानत बैंक लोन आदि में ग्रस्त नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। अतः अब हम विक्रेता ने उपरोक्त भूमि को अपनी खुशी रजामन्दी व समस्त रवस्थ इन्द्रियों की दशा में मय तमामी 'हकूक मालकाना दाखली व खारजी हर किरम गय कब्जा, जौत के सगस्त अधिकारों आदि-आदि सहित आज की तारीख में बदले अंकन-19,62,000/- रुपये [उन्नीस लाख बासठ हजार रुपये] आधे जिराके अंकन 9,81,000/-रुपये होते हैं में हाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त को विक्रय कर दी है तथा बेच दी और कुल कीमत हम विक्रेता ने क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है बाबत कीमत कुछ बाकी नहीं रहा है। अब इकरार यह कि उपरोक्त भूमि की मिलकियत उसके मूल्यधन तथा किसी भी अंग से हम विक्रेता का कोई सम्बन्ध बाकी नहीं रहा है कब्जा मौके पर पूर्ण व वास्तविक रूप से क्रेता का करा दिया है अब क्रेता उपरोक्त भूमि का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज बन गये हैं जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग मालिकाना हक में लाकर लाभ उठावे। समस्त राजपत्रों में क्रेता अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा लें इस सम्बन्ध में जहां कहीं भी इस विक्रेतागण के हस्ताक्षर आदि के आवश्यकता होगी हम सहर्ष करेंगे। आस पास की भूमि का भाव कम है।

For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.  
Authorized Signatory / Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.  
Authorized Signatory



SHASHI PRAKASH SHARMA

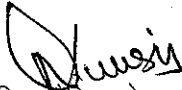
Ch.No 81, Tenda Compound, Ghatkopar

गवाह

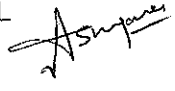
Registration No.: 8145

Year: 2015

Book No. : 1

W1   
नितिन कौशिक वोटरकार्ड  
एस के कौशिक  
एस-25 ग्रीन पार्क दिल्ली  
व्यापार/अन्य/स्त्री



W2   
अंकित भार्गव DL  
राकेश भार्गव  
किशोरी रमनगंज शीतला घाटी मथुरा  
व्यापार/अन्य/स्त्री



जिस पर नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया है। विक्रय भूमि ग्राम समाज व पट्टे, वक्फ बोर्ड आदि की नहीं है। विक्रय भूमि कृषि भूमि है तथा कृषि हेतु विक्रय की जा रही है। विक्रय भूमि के चारों ओर 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि भूमि है। विक्रय भूमि पर क्रेता का कब्जा खाली भूमि पर कराया गया है कोई फसल आदि विक्रय में शामिल नहीं है। यदि हम विक्रेता के अनाधिकार से या विक्रेता व वारसान विक्रेता की दावेदारी, भार आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता के कब्जे से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशि को मये सूद कानूनी न्यायालय द्वारा मये हर्ष खर्चे विक्रेता व विक्रेता वारिसान की चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहें वसूल कर लें। विक्रेता एवं क्रेता दोनों अनुसूचित जाति अथवा जनजाति जाति से नहीं है।

For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.  
Authorized Signatory / Director

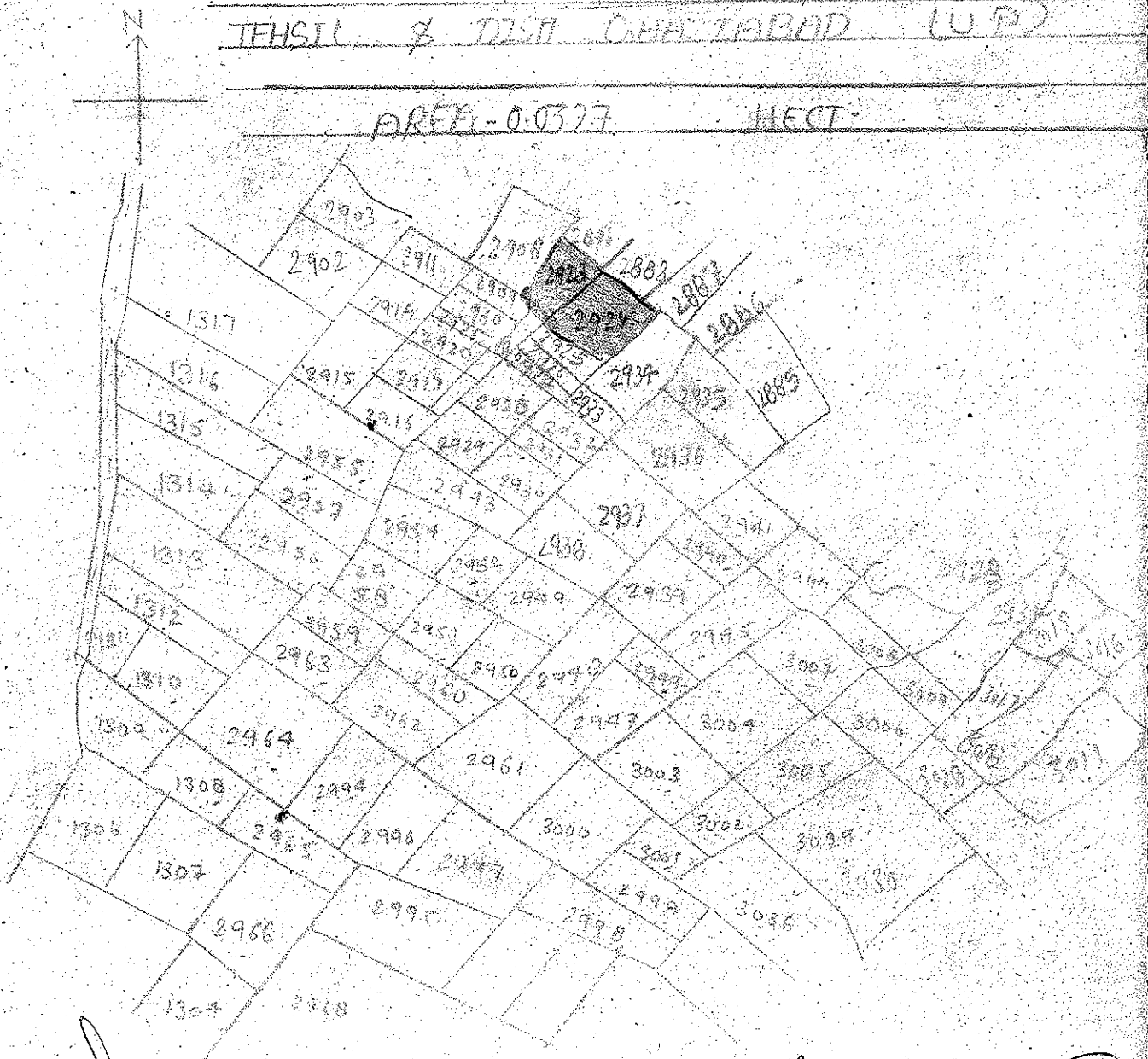
For RISE PROJECTS PVT. LTD.  
Authorized Signatory



SITE PLAN OF AGG. LAND ON KHASRA NO. 2923A, 2924A  
 AT VILL SHADIPUR BANHARA  
 PARGNA: DAGNA

TEHSIL & DIST. CHHATTARAD (U.P.)

AREA - 0.0327 HECT.



For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.

Authorized Signatory / Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

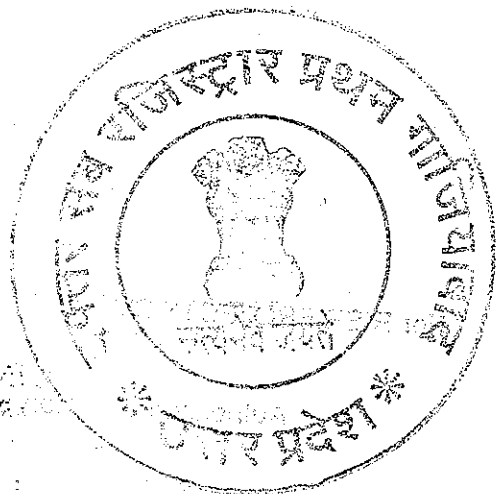
SINGH ASSOCIATES  
 Architect Engineer  
 I.P.D.A. Lic. No. 36,  
 Mob.: 9811044513

SELLER'S SIGN

PURCHASER SIGN

8145/15

नियंत्रण प्रलय  
समय प्रसूत



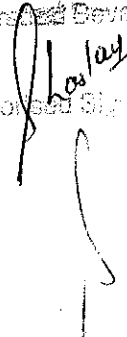
SECRETARY  
GOVERNMENT OF UTTAR PRADESH  
LAKHIMPUR KATIAR

H.B.P.L. ①

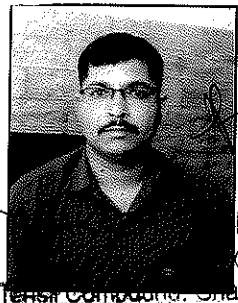
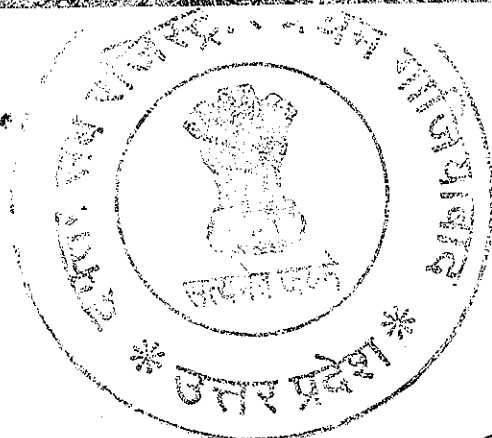
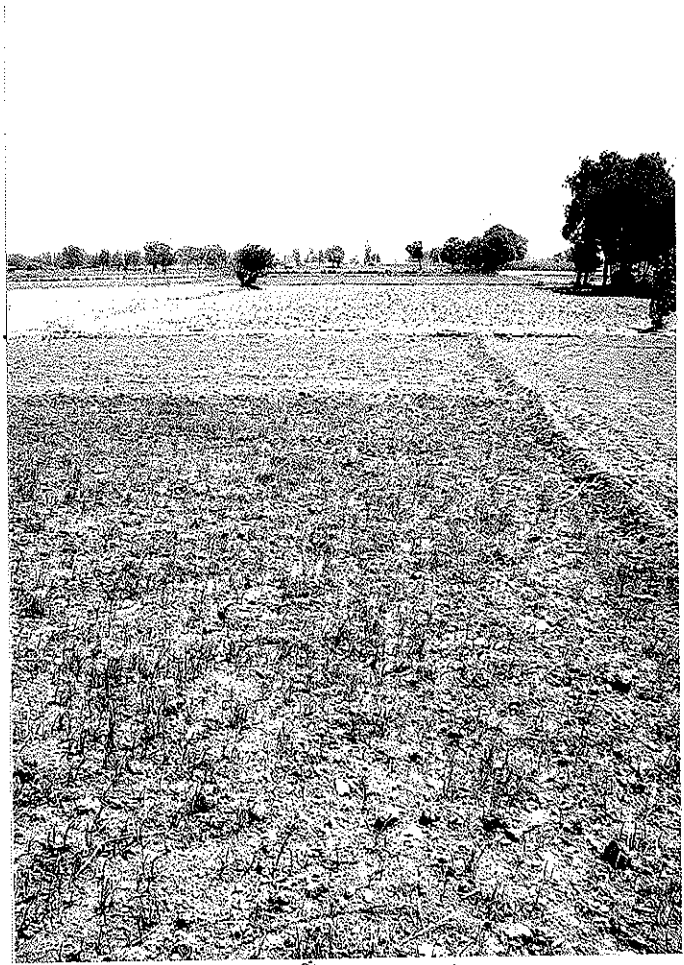
विवरण प्राप्त धनराशि -

Rs. 19,62,000/- by CH No-827580 of Axis Bank, Nehru Place, New Delhi. के द्वारा प्राप्त किये कुछ बाकी नहीं रहा है।

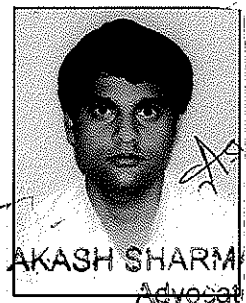
For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.

  
Authorized Signatory / Director

FOR RICE PROJECTS PVT. LTD.  
  
Authorized signatory



SHASHI  
Ch.No 81, Tensil Compound, Ghaziabad



SHASHI PRAKASH SHARMA  
Advocate  
Ch.No 81, Tensil Compound, Ghaziabad



अतः यह विक्रय पत्र कतई लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।  
यह बैनामा दोनों पक्षों के बताये व कहे अनुसार तहरीर किया गया है।

For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.

Authorized Signatory / Director

गवाह नं01  
गितिन कौशिक पुत्र श्री एस0के0 कौशिक  
पता एस 25 मैन मार्केट ग्रीन पार्क गई दिल्ली।

गवाह नं02  
अंकित भार्गव पुत्र श्री राकेश भार्गव  
पता किशोरी रमन गंज शीतला घाटी घीया मन्डी मथुरा।

For RISE PROJECTS PVT. LTD.


Authorized Signatory

दिनांक 22-12-2015 ई0 मसौदा शशी प्रकाश राणा एडवोकेट चौ0 81 तहसील कम्पारण्ड राजियाबाद।

SHASHI PRASAD RANA  
Chou 81, Tahsil...

आज दिनांक 29/12/2015 को  
वही सं. 1 जिल्द सं. 13445  
पृष्ठ सं. 153 से 170 पर क्रमांक 8145  
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

29/12/2015

