Name: PRAKASH JHA
Designation: EXE
Signature: [illegible]
Stock Holding Corporation of India Ltd.
[illegible] Ghaziabad

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP0295[illegible]823075567P
Certificate Issued Date	:	08-Ma[illegible] PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ [illegible] GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL[illegible]03541794794564P
Purchased by	:	RENOWNED BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KH NO-1245 KS NO-1200 KH NO-1305 KH NO-1209/2 KH NO-164 KS NO-1205MIN,1206MIN,1207MIN,1208MI,1211MIN
Consideration Price (Rs.)	:	[illegible]
First Party	:	CROSSINGS INFRASTRUCTURE PVT LTD
Second Party	:	RENOWNED BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	RENOWNED BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	37,86,000 (Thirty Seven Lakh Eighty Six Thousand only)

Verified By
R.C.
S.R.O.-I, Ghaziabad

Locked By
Sub-Registrar
Sadar-Ist, Ghaziabad

Please write or type below this line

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For Renowned Buildtech Pvt. Ltd.

Director

VO 0005953053

[redacted]

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.shcilestamp.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.

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश *

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार – खाली भूमि
   (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औधोगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना लौनी
3. मौहल्ला/ग्राम – ग्राम डून्डाहेडा जिला गाजियाबाद
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता संख्या 04245 खसरा नम्बर **1200 व** खाता संख्या 01305 खसरा नम्बर 1209/2 व खाता संख्या 00164 खसरा नम्बर 1205मि. व 1206मि. व 1207मि. व 1208मि. व 1211मि.
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.4105 हैक्टेयर
7. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)
8. सम्पत्ति का प्रकार खाली भूमि
9. सरकारी निर्धारित दर 15,500/–रूपये प्रति वर्ग मीटर
10. प्रतिफल की धनराशि 5,40,83,376/–रूपये
11. दिया गया स्टाम्प 37,86,000/–रूपये

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Director

3664

विक्रय पत्र

54,083,376.00 /	54,083,376.00	20,000.00	80	20,080.00	30
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या

श्री मै0 रिनाउन्ड बिल्डटैक प्रा0 लि0 द्वारा शैलेन्द्र शर्मा AAGCR4240Q

पुत्र श्री बांकेलाल शर्मा

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 86 सेम रेजि0 क्रो0 रिप0 गा0 बाद

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 3/3/2017 समय 4:42PM

वजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरूण कुमार शर्मा
उप निबन्धक,प्रथम
गाजियाबाद
3/3/2017

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री मै0 क्रोसिंग्स इन्फ्रा0 प्रा0 जि0 अनिल त्यागी
AACCC5615Q
पुत्र श्री देवराज त्यागी
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी क्रो0 रिप0 टाउनशिप ग्लास गेट डून्डाहेडा गा0 बाद

क्रेता

श्री मै0 रिनाउन्ड बिल्डटैक प्रा0 लि0 द्वारा शैलेन्द्र शर्मा
AAGCR4240Q
पुत्र श्री बांकेलाल शर्मा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 86 सेम रेजि0 क्रो0 रिप0 गा0 बाद

उप सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश

सीमा विक्रय भूमि :-

पूरब:- खसरा नम्बर 1251 ।

पश्चिम:- खसरा नम्बर 1136 व 1212 ।

उत्तर :-खसरा नम्बर 1203, 1212, 1213, 1296, 1288, 1219 ।

दक्षिण:- खसरा नम्बर 1167, 1166, 1172, 1199 ।

प्रथम पक्ष की संख्या (1) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान लखमी पहचान पत्र

नत्थू सिंह

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी चिपियाना बुजुर्ग जि0 गौ0 बुद्व नगर

व रूप कुंवर शर्मा पहचान पत्र

शिवदत्त शर्मा

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी रसुलपुर जि0 बु0 शहर

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरूण कुमार शर्मा
उप निबन्धक,प्रथम
गाजियाबाद
3/3/2017

विक्रेता का विवरणः–

1. नाम : क्रासिंग्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अनिल त्यागी

पिता का नाम : श्री देवराज त्यागी

स्थाई पता : क्रासिंग्स रिपब्लिक टाउनशिप, ग्लास गेट, डून्डाहेडा, एन0 एच0–24, गाजियाबाद

पहचान पत्र नं0 : NDN1086339

क्रेता का विवरणः–

1. नाम : मैसर्स रिनाउन्ड बिल्डटैक प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक श्री **शैलेन्द्र शर्मा**

पिता का नाम : श्री बांकेलाल शर्मा

स्थाई पता : फलैट नं0–86, सेम रेजिडेन्सी क्रासिंग्स रिपब्लिक गाजियाबाद

डी. एल. नं0 : UP-14 20140034643

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For [illegible] Ltd.

Director

विक्रेता

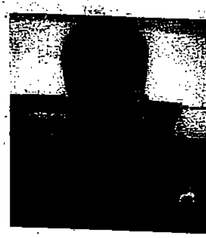
Registration No.: 967 Year : 2,017 Book No. : 1

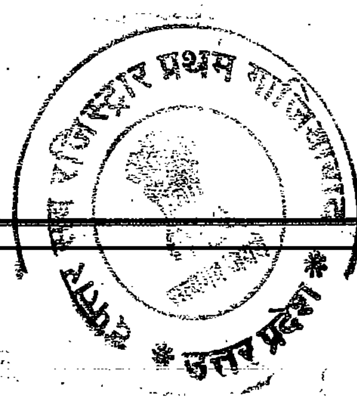
0101 मै0 क्रोसिंग्स इन्फ्रा0 प्रा0 जि0 अनिल त्यागी AACCC5615

देवराज त्यागी

क्रो0 रिप0 टाउनशिप ग्लास गेट डून्डाहेडा गा0 बाद

व्यापार/अन्य/स्त्री





विकय पत्र अंकन -5,40,83,376/-रूपये ।

स्टाम्प अंकन-37,86,000/-रूपये ।

विकय भूमि का विवरण:- ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद में खाता संख्या 04245 खसरा नम्बर **1200**, रकबा 0.1010 हैक्टेयर व खाता संख्या 01305 खसरा नम्बर **1209/2**, रकबा 0.1390 हैक्टेयर व खाता संख्या 00164 खसरा नम्बर **1205मि.**, रकबा 0.0338 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1206मि.**, रकबा 0.0198 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1207मि.**, रकबा 0.0352 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1208मि.**, रकबा 0.0306 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1211मि.**, रकबा 0.0511 हैक्टेयर इस प्रकार तीनो खातो व नम्बरान उपरोक्त मे कुल भूमि रकबई 0.4105 हैक्टेयर यानि 4105 वर्ग मीटर भूमि विक्रय की जा रही है। नम्बर तथा रकबा उपरोक्त मे जाने के लिये कोई रास्ता कायम नही है नम्बर तथा रकबा उपरोक्त की चर्तुथ सीमा मान चित्र मे प्रदर्शित की गयी है जो इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है ।

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. : 967 Year : 2,017 Book No. : 1

0201 मै0 रिनाउन्ड बिल्ड़टैक प्रा0 लि0 द्वारा शैलेन्द्र शर्मा AAGCR4
बांकेलाल शर्मा
86 सेम रेजि0 क्रो0 रिप0 गा0 बाद
व्यापार/अन्य/स्त्री

उप निबन्धक प्रथम गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश *

विक्रय भूमि खाली भूमि है । विक्रय भूमि मुख्य मार्ग (एन. एच. 24) से 1500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है विक्रय भूमि ग्राम समाज पटटा व भूदान की नही है। विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति से नही है भारत का नागरिक है। विक्रय भूमि पार्क फेसिंग नही है व दो रास्तो पर स्थित नही है। विक्रय भूमि की आवासीय निर्धारित दर 15,500/-रूपये प्रति वर्ग मीटर है सर्किल रेट लिस्ट के अनुसार विक्रय भूमि 2500 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण निर्धारित दर पर 15 प्रतिशत छूट लेकर नियमानुसार स्टाम्प डयूटी अदा की गयी है। विक्रेता कम्पनी का पेन नं0 AACCC5615Q है व क्रेता कम्पनी का पेन नं0 AAGCR4240Q है।

हम क्रासिंग्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0, साईट आफिस क्रासिंग्स रिपब्लिक टाउनशिप, ग्लास गेट, डून्डाहेडा एन0 एच0-24 गाजियाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री **अनिल त्यागी** पुत्र श्री देवराज त्यागी निवासी-क्रासिंग्स रिपब्लिक टाउनशिप, ग्लास गेट, डून्डाहेडा, एन0 एच0-24, गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद प्रथम पक्ष विक्रेता ।

एवं मैसर्स रिनाउन्ड बिल्डटैक प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड आफिस एच-95, सैकिन्ड फलौर, सैक्टर-63, नौएडा द्वारा निदेशक श्री **शैलेन्द्र शर्मा** पुत्र श्री बांकेलाल शर्मा निवासी-फलैट नं0-86, सेम रेजिडेन्सी क्रासिंग्स रिपब्लिक गाजियाबाद द्वितीय पक्ष क्रेता ।

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd

Authorised Signatory

For Renowned Buildtech Pvt. Ltd.

Director

JAGVIR SINGH
Document ...
Chamber ...
Tehsil Compound

गवाह

Registration No.: 967 Year : 2017 Book No. : 1

W1 लखमी पहचान पत्र

नत्थू सिंह

चिपियाना बुजुर्ग जि0 गौ0 बुद्व नगर

व्यापार/अन्य/स्त्री

W2 रूप कुंवर शर्मा पहचान पत्र

शिवदत्त शर्मा

रसुलपुर जि0 बु0 शहर

व्यापार/अन्य/स्त्री

विदित हो कि ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद में खाता संख्या 04245 खसरा नम्बर **1200**, रकबा 0.1010 हैक्टेयर व खाता संख्या 01305 खसरा नम्बर **1209/2**, रकबा 0.1390 हैक्टेयर व खाता संख्या 00164 खसरा नम्बर **1205मि.**, रकबा 0.0338 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1206मि.**, रकबा 0.0198 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1207मि.**, रकबा 0.0352 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1208मि.**, रकबा 0.0306 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1211मि.**, रकबा 0.0511 हैक्टेयर इस प्रकार तीनो खातो व नम्बरान उपरोक्त मे कुल भूमि रकबई 0.4105 हैक्टेयर यानि 4105 वर्ग मीटर भूमि को मैसर्स एम्बेसडर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0, मैसर्स क्रांसिंग्स डवलपर्स प्रा0 लि0 व मैसर्स न्यू कैपिटल इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 द्वारा क्रय किया हुआ था परन्तु उक्त तीनो कम्पनियो का विलय माननीय हाईकोर्ट दिल्ली के आदेश दिनाँक 29-08-2016 के आधार पर विक्रेता कम्पनी क्रासिंग्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 मे हो गया है अतः विक्रेता कम्पनी को विक्रय भूमि को विक्रय करने का पूर्ण विधिक अधिकार प्राप्त है। मुझ निष्पादक अनिल त्यागी को बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग मे पारित प्रस्ताव दिनाँक 16-01-2017 के आधार पर विक्रय भूमि उक्त वर्णित को विक्रय करने का पूरा अधिकार प्राप्त है। विक्रय भूमि आज तक हर प्रकार के बन्धकभार, सरकारी देनदारी, आड, बय, रहन, महायदाबय, जमानत, लोन,बैक लोन, सरकारी मतालबा, वाद विवाद से पाक साफ है किसी दूसरी जगह किसी तौर पर मुन्तकिल नही है। मुझ विक्रेता ने सालिम भूमि

For Crossings Infrastructure Pvt Ltd

Authorised Signatory

प्रथम
उत्तर

उपरोक्त को यानि अपने भाग की कुल भूमि रकबई 0.4105 हैक्टेयर को अपनी खुशी व रजामन्दी, शुद्व बुद्वि स्वस्थ इन्द्रियो से मय समस्त अधिकार मालिकाना काबिजाना दाखिली खारिजी अधिकार काश्त भराई हर किसममय कब्जा गर्ज कि जो कुछ भी अधिकार मुझ विक्रेता को विक्रय भूमि मे प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नही रहा है आदि-आदि को आज की तारीख से बदले अंकन 5,40,83,376/-रूपये (पाँच करोड चालीस लाख तिरासी हजार तीन सौ छियत्तर रूपये) आधे जिसके 2,70,41,688/-रूपये होते है मे बहक द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त के बय कतई किया तथा बेच दिया कुल कीमत विकेता ने क्रेता से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है कुछ बाकी नही रहा है कब्जा मौके पर क्रेता का करा दिया है क्रेता काश्त करे या विकय करे या निर्माण करे कुछ उजर नही होगा ।राजपत्रो मे विकय भूमि पर क्रेता का नाम दर्ज होगा नाम दर्ज होने मे जहा कही भी विक्रेता के हस्ताक्षरो या रजामन्दी की आवश्यकता पडी तो विक्रेता सहर्ष करेगा ।गर्ज की आज से विक्रेता ने क्रेता को मालिक मुस्तकिल कर दिया अब विकेता व वारसान विक्रेता का कोई सम्बन्ध विकय भूमि तथा उसके जरे समन से नही रहा है न आइन्दा होगा। जो जो हकूक विकेता को विक्रय भूमि मे प्राप्त थे वह इस विक्रय पत्र के द्वारा क्रेता के पक्ष मे बय हो गये। विक्रय भूमि का बैनामा विक्रेता व क्रेता के वर्णानुसार लिखा गया है अधिवक्ता/ बैनामा लेखक का अपना कोई कथन नही है। विक्रेता व क्रेता

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For Renowned [illegible] Ltd.

Director

सब रजिस्ट्रार प्रथम
उत्तर प्रदेश

ने पढ कर सुनकर व समझकर बैनामे पर हस्ताक्षर किये है। अब इकरार यह है कि यदि विक्रय भूमि पर आज तक कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रय भूमि विक्रेता के अनाधिकार की वजह से या विक्रेता के वारसान या किसी सहीम व शरीक की वजह से या किसी हुज्जत कानूनी या वाकाती की वजह से कब्जा कुल या जुज क्रेता से निकल जाये तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपने पास से अदा किये हुये जरे समन की धनराशि तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की कुल कीमत असल मय सूद मय हरजा खरचा सहित विक्रेता व वारसान विक्रेता से अदालत द्वारा वसूल कर ले। अदायगी के लिये विक्रेता व वारसान विक्रेता की जात खास व समस्त चल अचल सम्पत्ति पाबन्द रहेगी। विकय पत्र का समस्त व्यय क्रेता ने सहन किया है। अत: यह विकय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।इति

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd.

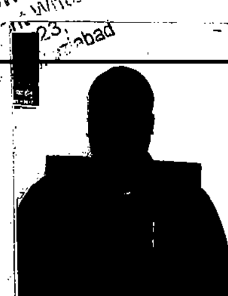
Authorised Signatory

For Renowned Buildtech Pvt. Ltd.

Director

JAGVIR SINGH
Writer

JAGVIR SINGH
Writer

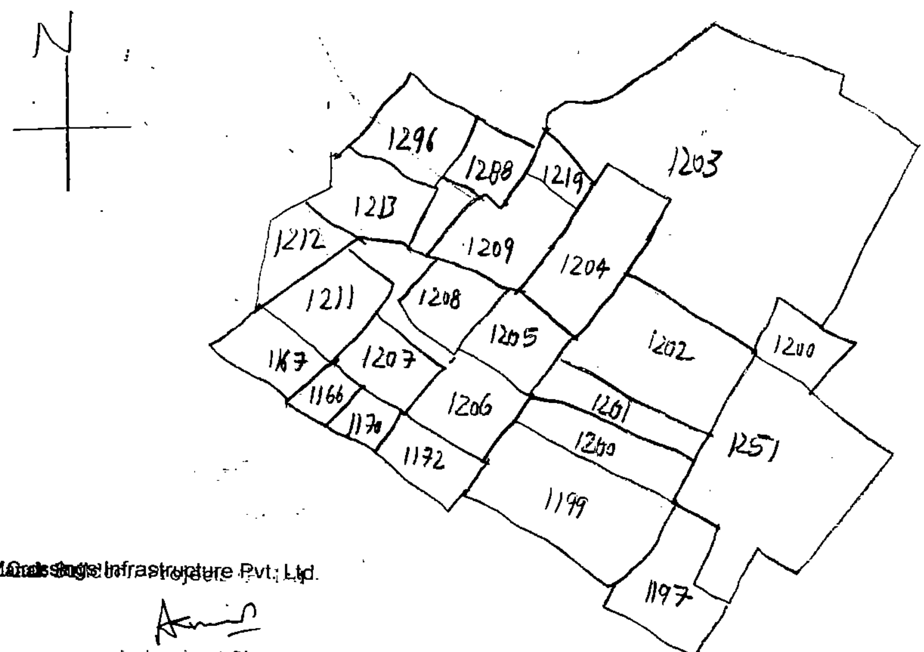


SITE PLAN OF LAND ON KHATA NO - 04245, 01305, 00164

KHASRA NO - 1200, 1209/2, 1205 मि, 1206 मि, 1207 मि, 1208 मि, 1211 मि

AT VILL:- DUNDAHEDA PARGNA:- LONI

AREA:- 0.4105 HECT.



For M/s ... Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

SELLER'S SIGN

For Renowned ...

Director

SINGH ASSOCIATES
Architect Engineer
H.D.A. Lic. No. 36.
Mob. : 9811044513

PUR. SIGN

मानचित्र प्रलेख सं.....
के साथ प्रस्तुत किया

(प्रथम)
गाजियाबाद

सब रजिस्ट्रार प्रथम
* उत्तर प्रदेश *

विवरण वसूलयाबी:– इस प्रकार कि व अंकन–5,00,000/–रूपये बजरिये चैक नं0 343764 दिनाँक 01.10.2016 कार्पोरेशन बैंक नई दिल्ली व अंकन–1,00,00,000/–रूपये बजरिये चैक नं0 002776 दिनाँक 17.10.2016 व अंकन–49,50,000/–रूपये बजरिये चैक नं0 003391 दिनाँक 28.03.2017 व अंकन–99,00,000/–रूपये बजरिये चैक नं0 003395 दिनाँक 08.09.2017 व अंकन–99,00,000/–रूपये बजरिये चैक नं0 003392 दिनाँक 08.06.2017 व अंकन–85,83,272/–रूपये बजरिये चैक नं0 003403 दिनाँक 28.12.2017 व अंकन–85,83,272/–रूपये बजरिये चैक नं0 003402 दिनाँक 21.12.2017 व अंकन–11,25,999/–रूपये बजरिये चैक नं0 003253 दिनाँक 09.07.2017 सभी चैक कोटक महिन्द्रा बैंक सैक्टर–63, नौएडा से विक्रेता कम्पनी के नाम से जारी है के द्वारा वसूल पाये अंकन–5,40,833/–रूपये टी0 डी0 एस0 चालान नं0 08557 दिनाँक 03-03-2017 के द्वारा कुछ बाकी नही रहा है।

For Crossings Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For Renowned Builders

Director

गवाह–

नरेश नागर S/o नत्थू सिंह
R/o Ashwani Gujjar Bhawan, Gonda
पहचानपत्र NDT-4063517

गवाह–

Roop Kunwar Sharma S/o Shivdutt Sharma
Raseed Pur (B.S.R) प0 प0 सं0 IHH0117192

दिनांक– 03-01-2017 मसौदा जगबीर सिंह बैनामा लेखक अनुज्ञप्ति संख्या 156 चैम्बर नं0 23 तहसील कम्पाउंड गाजियाबाद।

JAGVIR SINGH
Document Writer
Chamber No. 23,
Tehsil Compound, Ghaziabad

आज दिनांक 03/03/2017 को

वही सं 1 जिल्द सं 14383

पृष्ठ सं 379 से 408 पर कमांक 967

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरूण कुमार शर्मा

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

3/3/2017