Name: PRAKASH JHA
Designation: EXE.
Signature: Rathe.
Stock Holding Corporation of India Ltd.
118/3, Model Town East, Ghaziabad

966
2017

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP02953853104046P
Certificate Issued Date	:	03-Mar-2017 04:18 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0103541782891057P
Purchased by	:	RENOWNED BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KH.NO-00164, KS NO-1205MIN,1206MIN,1207MIN,1208MIN,1211MIN DUNDAHERA GZB
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MANAK BUILDCON PROJECTS PVT LTD
Second Party	:	RENOWNED BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	RENOWNED BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,33,500 (Nine Lakh Thirty Three Thousand Five Hundred 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 Manak Buildcon Projects (P) Ltd
Authorised Signatory

For Renowned Buildtech Pvt. Ltd.
Director

VO 0005953054

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.

प्रथम

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

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 00164 खसरा नम्बर 1205मि. व 1206मि. व 1207मि. व 1208मि. व 1211मि.
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.0860 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 1,33,30,000/-रूपये
11. दिया गया स्टाम्प 9,33,500/-रूपये

30

3662

For Manak Buildcon Projects (P) Ltd
Authorised Signatory

For Renowned Buildtech Pvt. Ltd.
Director

विक्रय पत्र

13,330,000.00 /	13,330,000.00	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 4:36PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री मै0 मानक बिल्डकौन प्रो0 द्वारा 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

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 Manak Buildcon Projects (P) Ltd.

Authorised Signatory

For Renowned [illegible]

Director

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान लखमी पहचान पत्र

नत्थू सिंह

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी चिपियाना बुजुर्ग जि0 गौ0 बु0 नगर

व रूप कुंवर शर्मा पहचान पत्र

शिवदत्त शर्मा

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी रसूलपुर 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 : मानक बिल्डकौन प्रोजेक्टस 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 Manak Buildcon Projects (P) Ltd.

Authorised Signatory

Director

विक्रेता

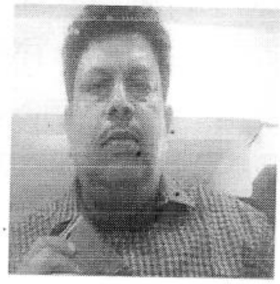
Registration No.: 966 Year : 2,017 Book No. : 1

0101 मै0 मानक बिल्डकौन प्रो0 द्वारा अनिल त्यागी AACCC5615

देवराज त्यागी

क्रो0 रिप0 टाउनशिप ग्लास गेट डून्डाहेडा गा0 बाद

व्यापार/अन्य/स्त्री



विकय पत्र अंकन -1,33,30,000/-रूपये ।

स्टाम्प अंकन-9,33,500/-रूपये ।

विकय भूमि का विवरण:- ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद में खाता संख्या 00164 खसरा नम्बर **1205मि.**, रकबा 0.0203 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1206मि.**, रकबा 0.0119 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1207मि.**, रकबा 0.0170 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1208मि.**, रकबा 0.0143 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1211मि.**, रकबा 0.0225 हैक्टेयर इस प्रकार नम्बरान उपरोक्त मे कुल भूमि रकबई 0.0860 हैक्टेयर यानि 860 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 ।

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 जिस पर नियमानुसार स्टाम्प डयूटी अदा की गयी है। विक्रेता कम्पनी का पेन नं0 AACCC5615Q है व क्रेता कम्पनी का पेन नं0 AAGCR4240Q है।

For Manak Builders Projects (P) Ltd.
Authorised Signatory

For R... Pvt. Ltd.
Director

क्रेता

Registration No. : 966 Year : 2,017 Book No. : 1

0201 मै0 रिनाउन्ड बिल्डटैक प्रा0 लि0 द्वारा शैलेन्द्र शर्मा AAGCR4

बांकेलाल शर्मा

86 सेम रेजि0 क्रो0 रिप0 गा0 बाद

व्यापार/अन्य/स्त्री

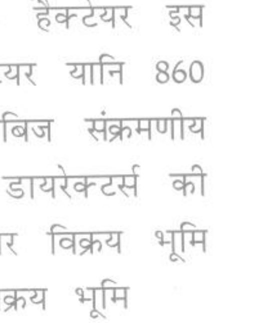
हम मानक बिल्डकौन प्रोजेक्टस प्रा0 लि0 फलैट नं0-ए-218, मंगल अपार्टमेन्टस वसुन्धरा एन्कलेव दिल्ली-91 द्वारा श्री **अनिल त्यागी** पुत्र श्री देवराज त्यागी निवासी-क्रासिंग्स रिपब्लिक टाउनशिप, ग्लास गेट, डून्डाहेडा, एन0 एच0-24, गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद प्रथम पक्ष विक्रेता एवं मैसर्स रिनाउन्ड बिल्डटैंक प्रा0 लि0 रजिस्र्टड 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 ।

विदित हो कि ग्राम डून्डाहेडा परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद में खाता संख्या 00164 खसरा नम्बर **1205मि.**, रकबा 0.0203 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1206मि.**, रकबा 0.0119 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1207मि.**, रकबा 0.0170 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1208मि.**, रकबा 0. 0143 हैक्टेयर व खसरा नम्बर **1211मि.**, रकबा 0.0225 हैक्टेयर इस प्रकार नम्बरान उपरोक्त मे कुल भूमि रकबई 0.0860 हैक्टेयर यानि 860 वर्ग मीटर भूमि की प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मालिक काबिज संक्रमणीय भूमिधर 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

For Manak Buildcon Projects (P) Ltd
Authorised Signatory

For Renowned Buildtech (P) Ltd.
Director

JAGVIR SINGH
Document Writer
Tehsil Compound, Ghaziabad



गवाह

Registration No.: 966 Year : 2017 Book No. : 1

W1 लखमी पहचान पत्र

नत्थू सिंह

चिपियाना बुजुर्ग जि0 गौ0 बु0 नगर

व्यापार/अन्य/स्त्री

W2 रूप कुंवर शर्मा पहचान पत्र

शिवदत्त शर्मा

रसूलपुर जि0 बु0 शहर

व्यापार/अन्य/स्त्री

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 उपरोक्त को यानि अपने भाग की कुल भूमि रकबई 0.0860 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 1,33,30,000/-रूपये (एक करोड तैतीस लाख तीस हजार रूपये) आधे जिसके 66,65,000/-रूपये होते है मे बहक द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त के बय कतई किया तथा बेच दिया कुल कीमत विक्रेता 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 विक्रय करे या निर्माण करे कुछ उजर नही होगा ।राजपत्रो मे विक्रय 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 विक्रेता व वारसान

For Manak Buildcon ...jects (P) Ltd.

...thoris... ...natory

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

उप रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

विक्रेता का कोई सम्बन्ध विक्रय भूमि तथा उसके जरे समन से नही रहा है न आइन्दा होगा। जो जो हकूक विक्रेता 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 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। विक्रय पत्र का समस्त व्यय क्रेता ने सहन किया है। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति

For Manak Buildcon Projects (P) Ltd.

Authorised Signatory

For Renowned Buildtech Pvt. Ltd.

Director

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

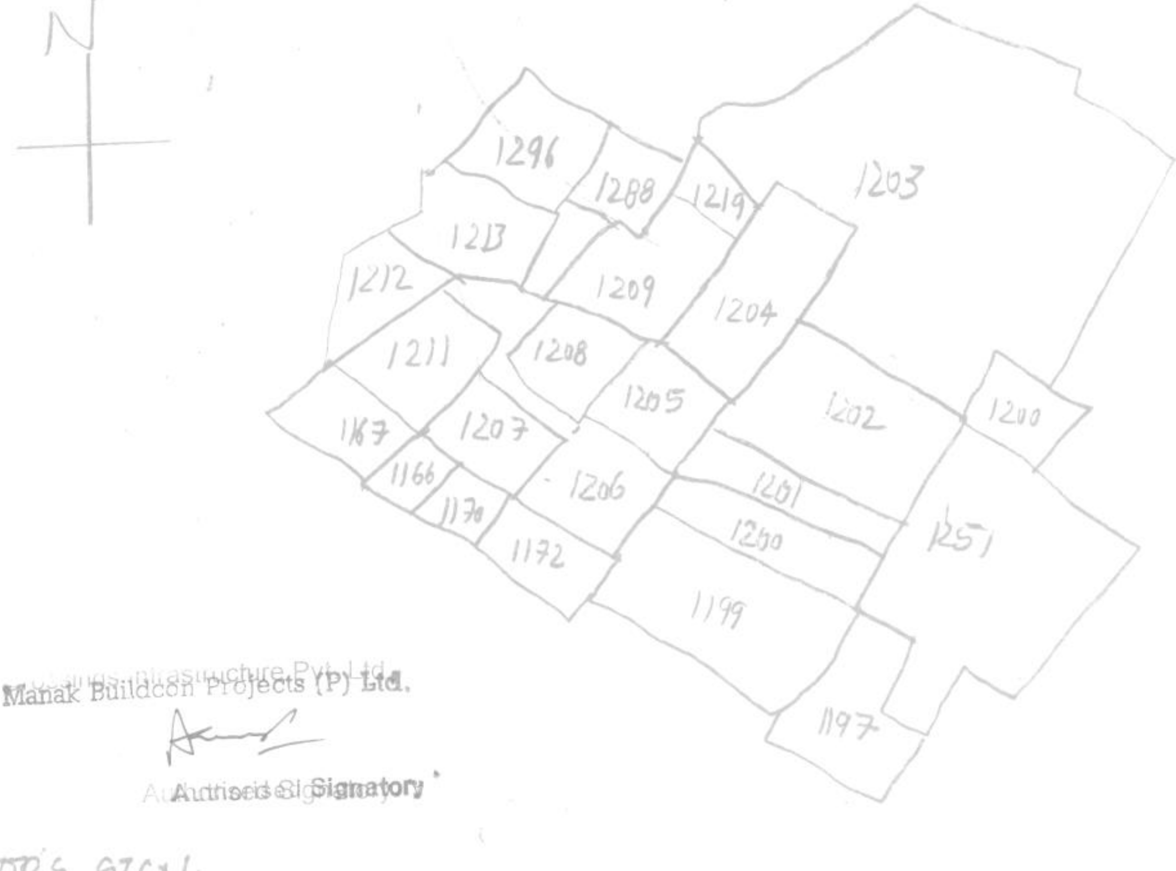
JAGVIR SINGH
Document Writer
Chamber No. 23,
Tehsil Compound, Ghaziabad

SITE PLAN OF LAND ON KHATA NO - 00164

KHASRA NO - 1205 मि०, 1206 मि०, 1207 मि०, 1208 मि०, 1211 मि०

AT VILL - DUNDAHEDA PARGNA - LONI

AREA - 0.0860 HECT



For Manak Buildcon Projects (P) Ltd.

Authorised Signatory

SELLER'S SIGN

For Renowned Buildtech Pvt. Ltd.

Director

SINGH ASSOCIATES
Architect Engineer
H.R.D.A Lic. No. 56,
Mob. : 9811044513

PUR. SIGN

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

(CP)

गाजियाबाद

उप रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

उत्तर प्रदेश

उप रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

विवरण वसूलयाबी:– इस प्रकार कि अंकन–49,50,000/–रूपये बजरिये चैक नं0 003390 दिनॉंक 23.02.2017 व अंकन–82,46,700/–रूपये बजरिये चैक नं0 003255 दिनॉंक 09.08.2017 कोटक महिन्द्रा बैंक सैक्टर–63, नौएडा से विक्रेता के नाम से जारी है के द्वारा वसूल पाये अंकन–1,33,300/–रूपये टी0 डी0 एस0 चालान नं0 08848 दिनॉंक 03-03-2017 के द्वारा कुछ बाकी नही रहा है।

For Manak Buildc... ...ects (P) Ltd.

...sed Signatory

For Renowne...

गवाह–

सरवन S. नत्थू सिंह
R/o ... पहचानपत्र NDT-4063512

गवाह–

Roopkumar Sharma S/o Shivdutt Sharma
Rasoolpur Bulandshahr
पहचानपत्र 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. **349** से **378** पर कमांक **966**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरूण कुमार शर्मा

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

3/3/2017

उप निबन्धक प्रथम गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश *