5/13 8788 KH376 7A

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00130775030055L
Certificate Issued Date	:	09-Sep-2013 01:11 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upcbibk02/ MEERUT1/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPCBIBK02001376187257431
Purchased by	:	RENUKA BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KH NO. 376 TOTAL AREA 4.4320 HQ KAMALPUR MEERUT
Consideration Price (Rs.)	:	1,62,50,000 (One Crore Sixty Two Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	RIYAJUDDIN AND FAIYAJ AND GAYASUDDIN
Second Party	:	RENUKA BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	RENUKA BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,16,200 (Nine Lakh Sixteen Thousand Two Hundred only)

NOTARIAL NOTARIAL

E-STAMP VERIFY

E-STAMP LOCKED

Please write or type below this line

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

0000047203

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.

विक्रय पत्र

e-STAMPS Cer. No. IN-UP00130775030055L

1– भूमि का प्रकार	– कृषि भूमि
2– वार्ड परगना	–
3– मौहल्ला / ग्राम	– कमालपुर , गढ रोड जिला मेरठ
4– विक्रीत सम्पत्ति का विवरण	– 0.7387 हैक्टेयर भूमि
5– मापन की ईकाई	– हैक्टेयर
6– सम्पत्ति का क्षेत्रफल	– ख0 न0 376 क्षे0 0.7387 हैक्टेयर
7– सडक की स्थिति	– गढ रोड से अन्दर की ओर
8– प्रतिफल (एडवान्स) की राशि	– 1,62,50,000 / –(एक करोड बासठ लाख पचास हजार रुपये)

प्रथम पक्ष की संख्या –3

1– रियाजुददीन पुत्र उमर मौहम्मद निवासी ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ

2– फैयाज पुत्र उमर मौहम्मद निवासी ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ

3– गयासुददीन पुत्र उमर मौहम्मद निवासी ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ ।।

द्वितीय पक्ष की संख्या– मैसर्स रेणुका बिल्डटैक प्रा0 लिमिटेड पता :– द्वितीय तल , 46, अमृत नगर , एन0डी0एस0ई0, पार्ट–1, नई दिल्ली 110049 द्वारा प्रबन्धक श्री राहुल सिंह पुत्र चौधरी पवन कुमार सिंह निवासी बी–99, तक्षशिला कालोनी, गढ रोड मेरठ।।

व्यवसायः– कृषि

व्यवसायः– व्यापार

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Rahul

Manager

नि0 अंगूठा रियाजुददीन

नि0 अंगूठा फैयाज

ग्यासुद्दीन

e-STAMPS Cer. No. IN-UP00130775030055L

विक्रय पत्र अंकन :– 1,62,50,000/– रूपये ।।

सर्किल रेट के अनुसार मालियत अंकन :– 1,77,29,000/– रूपये ।।

इकरारनामा कब्जा रहित पर दिया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :– 3,25,000/– रूपये।।

आज अदा किया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :– 9,16,100+100= 9,16,200/– रूपये।।

इस प्रकार विक्रय पत्र पर अदा किया गया कुल स्टाम्प :–12,41,200/– रूपये।।

विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.7387 हैक्टेयर है । विक्रीत भूमि कृषि की भूमि है तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि के रूप में अंकित है तथा कृषि हेतु विक्रय की जा रही है। विक्रीत भूमि नगरीय क्षेत्र के अर्न्तगत स्थित है। विक्रीत भूमि के लिये श्रीमान जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा दिनांक 01–08–2013 को निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार आबादी की 200 मीटर की त्रिज्या के भीतर आने वाली कृषि भूमि के लिये निर्धारित सर्किल रेट 2,40,00,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर के आधार पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है। विक्रीत भूमि की किस्म जमीन सेवटा है तथा दो फसली है। विक्रीत भूमि में बाग या पेड नहीं है । विक्रीत भूमि की सिचांई प्राईवेट टयूबवैल से होती है। विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के सदस्य नही है। विक्रीत भूमि जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सजरा, खसरा , खतौनी सलंग्न है।

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

e-STAMPS Cer. No. IN-UP00130775030055L

विक्रय पत्र ओर से रियाजुददीन, फैयाज व गयासुददीन पुत्रगण उमर मौहम्मद निवासीगण ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ ———————————————— प्रथम पक्ष (विक्रेता)।।

व

मैसर्स रेणुका बिल्डटैक प्रा0 लिमिटेड (कम्पनी आई0 डी0 **U45202DL2011PTC228611)** पता :– द्वितीय तल , 46, अमृत नगर , एन0डी0एस0ई0, पार्ट–1, नई दिल्ली 110049 द्वारा प्रबन्धक राहुल सिंह पुत्र चौधरी पवन कुमार सिंह निवासी बी–99, तक्षशिला कालोनी, गढ रोड मेरठ————————————————द्वितीय पक्ष (क्रेता कम्पनी)।।

जो कि सम्पूर्ण भूमि मध्ये खसरा संख्या 376 खाता संख्या 00292 कुल क्षेत्रफल 4.4320 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ के 1/6 भाग यानि अपने कुल हक व हिस्से अर्थात 0.7387 हैक्टेयर के हम प्रथम पक्ष पूर्णस्वामी व मालिक है । उपरोक्त भूमि हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण को उपरोक्त सम्पत्ति हमारे पिता मरहूम उमर मौहम्मद की मृत्यु के उपरान्त बहैसियत वारिसान के रूप में प्राप्त हुयी है और अब हमारा नाम संक्रमणीय भूमि धर के रूप में राजस्व रिकार्डो में दर्ज है और हम प्रथम पक्ष को अपने कुल हक व हिस्से की भूमि –भूमिधरी को विक्रयपत्र / इकरारनामें आदि के द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त अधिकार प्राप्त है कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष हम प्रथम पक्ष विक्रेतागणों के विक्रय अधिकारों में बाधक नहीं है और कोई ऋण या लोन [illegible] गैर [illegible] या व्यक्ति से हम प्रथम पक्ष ने इस भूमि पर

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

नि० अंगूठा रियाजुद्दीन

नि० अंगूठा फैयाज

e-STAMPS Cer. No. IN-UP00130778030055L

नहीं लिया है और नाहिं उपरोक्त भूमि कहीं पर बन्धक है । उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से मुक्त एवं रहित है और उपरोक्त भूमि नांहि मेरठ विकास प्राधिकरण , आवास विकास परिषद में अर्जित है ओर नांहि अर्जन आधीन है यही विश्वास प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को दिलाया है तथा द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष की उक्त बात पर विश्वास करने के उपरान्त उपरोक्त भूमि को क्रय करने के लिये रजामन्द हुये है, हम प्रथम पक्ष ने अपने स्वयं के कुल हक व हिस्से की भूमि को विक्रय करने का सौदा द्वितीय पक्ष कम्पनी से द्वारा रजिस्टर्ड इकरारनामा कब्जा रहित से लिखित दिनांक 08–03–2013 को कर रक्खा है , जिसका पंजीकरण बही न0 1 जिल्द 9268 के पेज संख्या 207 से 238 पर क्रम संख्या 2362 पर दिनाक 12–03–2013 को सब–रजिस्ट्रार प्रथम , मेरठ के यंहा हुआ, किया था। जिसके अनुसार कम्पनी को उपरोक्त वर्णित भूमि का बैनामा अपने या अपने नौमिनी के नाम कराने के समस्त हक और अधिकार द्वारा रजिस्टर्ड इकरारनामा हासिल है अतः अब कम्पनी ने इच्छा जाहिर की है कि उपरोक्त वर्णित भूमि का बैनामा उसके पक्ष में कर दिया जाये । कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 01–06–2012 में पारित प्रस्ताव के द्वारा कम्पनी के प्रबन्धक श्री राहुल सिंह को उपरोक्त भूमि को बैनामा द्वारा क्रय करने व उससे सम्बन्धित पंजीकरण की समस्त कार्यवाही करने के लिये अधिकृत किया गया है । प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त भूमि का मूल्य द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से अंकन 1,62,50,000/– (एक करोड बासठ लाख पचास हजार रूपये केवल) में तय किया

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

नि० अंगूठा रियाजुद्दीन

नि० अंगूठा फैयाज

e-STAMPS Cer. No. IN-UP00130775030055L

है जो अति उचित एवं वर्तमान बाजारी मूल्य के अनुकूल है , विक्रय करने में सभी प्रकार से लाभ एवं भलाई दृष्टिगत है अतः उपरोक्त वर्णित भूमि को उससे सम्बन्धित समस्त स्वामित्व एवं अधिकर व आधिपत्य आदि – आदि सहित, चाहे उनका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्थिर मस्तिष्क एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा **अंकन 1,62,50,000/– (एक करोड बासठ लाख पचास हजार रूपये केवल) कि जिसके आधे अंकन 81,25,000/– (इक्यासी लाख पच्चीस हजार रूपये केवल)** विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते **मैसर्स रेणुका बिल्डटैक प्रा० लिमिटेड (कम्पनी आई० डी० U45202DL2011PTC228611)** पता :– द्वितीय तल , 46, अमृत नगर , एन०डी०एस०ई०, पार्ट–1, नई दिल्ली 110049 द्वारा प्रबन्धक **राहुल सिंह पुत्र चौधरी पवन कुमार सिंह निवासी बी–99, तक्षशिला कालोनी, गढ रोड मेरठ** द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को विक्रय कर दिया है और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य क्रेता कम्पनी से चैक्स व नगद द्वारा निम्नलिखितानुसार प्राप्त करके विक्रीत भूमि को अपने अधिकार , स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकाल कर द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के अधिकार , स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको अपनी भाँति व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया है। अब प्रथम पक्ष विक्रेता का किसी भी प्रकार का स्वामित्व या अधिकार विक्रीत भूमि से सम्बन्धित भविष्य के लिये शेष नहीं रहा और न होगा। वास्तविक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ । यह विक्रय विलेख पूर्णतया उचित एवं वैधानिक है तथा प्रयोग होने योग्य है । कब्जा विक्रीत भूमि का कतई खाली का स्थल पर विक्रेता द्वारा क्रेता कम्पनी को प्रदान कर दिया है तथा क्रेता कम्पनी ने

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

e-STAMPS Cer. No. IN-UP00130775830055L

उपरोक्त भूमि का वास्तविक एवं भौतिक आधिपत्य स्थल पर प्राप्त कर लिया है । अब द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त भूमि को अपने प्रयोग में लाये, उनके इस अधिकार में प्रथम पक्ष विक्रेता उनके उत्तराधिकारी आदि को कोई आपत्ति नही होगी। द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी अपना नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित कराने के अधिकारी रहेंगें। यदि इस हेतु प्रथम पक्ष विक्रेता की रजामन्दी प्रस्तुत करने की आवश्यकता होगी या किसी शपथ पत्र पर हस्ताक्षर करने की आवश्यकता होगी तो उसको प्रथम पक्ष विक्रेता समयानुसार पूर्ण करने के पाबन्द रहेंगें , कोई आपत्ति न होगी। यदि आज से पूर्व इस भूमि से सम्बन्धित कोई डयूज एवं टैक्सेज बकाया होगें तो उनको भुगतान करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता की होगी और आज के बाद के समस्त डयूज व टैक्सेज का भुगतान करने की जिम्मेदारी क्रेता कम्पनी की होगी, कोई आपत्ति न होगी। यदि भविष्य में सरकार अथवा किसी भी संस्था द्वारा उपरोक्त भूमि अधिग्रहित की जाती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी क्रेता कम्पनी की होगी और अधिग्रहित की गयी भूमि का मुआवजा उठाने व प्राप्त करने के समस्त अधिकार क्रेता कम्पनी के होगें । यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि – भूमिधरी पर कोई ऋण अथवा भार विक्रीत भूमि पर पाया जायेगा और कोई धन क्रेता कम्पनी को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिये चुकता करना पड जायेगा या विक्रय पत्र मिलकियत में कमी पाये जाने के कारण विक्रयपत्र किसी न्यायालय द्वारा गलत सिद्व हो जायेगा तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में क्रेता कम्पनी को अधिकार प्राप्त होगा कि अपना समस्त विक्रय [illegible] अथवा उसका अंश जैसी भी दशा हो क्षति व खर्चा बैनामा व बाजारी ब्याज

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

नि० अंगूठा रियाजुद्दीन

नि० अंगूठा फैयाज

e-STAMPS Cer. No. IN-UP00130775030055L

व वाद व्यय सहित हम विक्रेतागण एवं हमारे उत्तराधिकारीगण की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार उचित जाने वापस प्राप्त कर लें जिसमें किसी को कोई आपत्ति नहीं होगी । अतः यह विक्रयपत्र लिख दिया गया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो और उचित समय पर काम आवे । इति।

विवरण प्राप्ति मूल्य :–

1– अंकन 1,00,000/– (एक लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 574369 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।

2– अंकन 1,00,000/– (एक लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 574370 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।

3– अंकन 1,00,000/– (एक लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 574371 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।

4– अंकन 4,00,000/– (चार लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 574377 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।

5– अंकन 10,000/– (दस हजार रूपये) नगद हंगाम बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित समक्ष जनाब सबरजिस्ट्रार महोदय प्राप्त किये।

6– अंकन 20,00,000/– (बीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 574393 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ द्वारा प्राप्त किये।

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Rahul

Manager

नि० अंगूठा

नि० अंगूठा फैयाज

उमाशंकर

NOTARY PRADESH (INDIA) VINOD GARG

e-STAMPS Cer. No. IN-UP00130775030055L

7– अंकन 20,00,000/– (बीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 574394 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैक, मेरठ द्वारा प्राप्त किये।

8– अंकन 20,00,000/– (बीस लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 574395 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैक, मेरठ द्वारा प्राप्त किये।

9– अंकन 15,00,000/– (पन्द्रह लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 574399 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैक, मेरठ द्वारा प्राप्त किये।

10– अंकन 15,00,000/– (पन्द्रह लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 574400 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैक, मेरठ द्वारा प्राप्त किये।

11– अंकन 15,00,000/– (पन्द्रह लाख रूपये) द्वारा चैक संख्या 574401 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैक, मेरठ द्वारा प्राप्त किये।

12– अंकन 16,25,000/– (सोलह लाख पच्चीस हजार रूपये) द्वारा चैक संख्या 574406 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैक, मेरठ द्वारा प्राप्त किये।

13– अंकन 16,25,000/– (सोलह लाख पच्चीस हजार रूपये) द्वारा चैक संख्या 574407 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैक, मेरठ द्वारा प्राप्त किये।

14– अंकन 16,25,000/– (सोलह लाख पच्चीस हजार रूपये) द्वारा चैक संख्या 574408 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैक, मेरठ द्वारा प्राप्त किये।

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

नि० अंगूठा रियाजुद्दीन

नि० अंगूठा फैयाज

e-STAMPS Cer. No. IN-UP00130775830055L

15– अंकन 1,55,400/– (एक लाख पचपन हजार चार सौ रूपये केवल) टी0 डी0 एस0 की मद में सरकारी खाते में जमा कराया जा रहा है।

16– अंकन 9600/– (नौ हजार छः सौ रूपये केवल) नगद हंगाम समक्ष जनाब सबरजिस्ट्रार महोदय बवक्त बैनामा प्राप्त किये ।

गवाह :– 1 प्रथम पक्ष (विक्रेता)

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

गवाह :– 2 द्वितीय पक्ष (क्रेता) Manager

Kartik Garg S/o Late Sh R.K. Garg

R/o 179, Dalam Para, Meerut

मसविदा लिखित दिनांक 09-09-2013 नितिन गोयल एडवोकेट , मेरठ

NITIN GOEL

Advocate

नक्शा नजरी

प्रथम पक्ष की संख्या –3

1– रियाजुददीन पुत्र उमर मौहम्मद निवासी ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ

2– फैयाज पुत्र उमर मौहम्मद निवासी ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ

3– गयासुददीन पुत्र उमर मौहम्मद निवासी ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ ।।

द्वितीय पक्ष की संख्या– मैसर्स रेणुका बिल्डटैक प्रा0 लिमिटेड पता :– द्वितीय तल , 46, अमृत नगर , एन0डी0एस0ई0, पार्ट–1, नई दिल्ली 110049 द्वारा प्रबन्धक श्री राहुल सिंह पुत्र चौधरी पवन कुमार सिंह निवासी बी–99, तक्षशिला कालोनी, गढ रोड मेरठ।।

सम्पत्ति स्थित मौजा : भूमि भूमिधरी स्थित खसरा संख्या 376 खाता संख्या 00292 कुल क्षेत्रफल 4.4320 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ के 1/6 भाग यानि अपने कुल हक व हिस्से अर्थात विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.7387 हैक्टेयर स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ ।।

पूरब – कृषि

उत्तर ——– कृषि

दक्षिण –› कृषि

पश्चिम –कृषि

विक्रीत भूमि की 50 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण

नाम सड़क – मेन रोड से अन्दर की ओर स्थित

घोशणा :– किसी तथ्य को छिपाया नहीं गया है तथा गलत वर्णन अंकित नहीं किया गया है उपरोक्त सूचना क्षेत्र की सामान्य जानकारी पर आधारित है ।

दिनांक :– 09–09–2013

नि० अंगूठा रियाजुद्दीन

हस्ताक्षर विक्रेता

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

हस्ताक्षर क्रेता Manager

नि० अंगूठा फैयाज

गयासुद्दीन

आज दिनांक 09/09/2013 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 9610

पृष्ठ सं. 151 से 174 पर कमांक 8788

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह

उप निबन्धक प्रथम,

मेरठ (प्रथम)।

9/9/2013

ATTESTED

NOTARY