INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00348460401921M
Certificate Issued Date	:	30-Apr-2014 11:40 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01004118338214 31M
Purchased by	:	MS RENUKA BUILDTECH PVT LTD TH DIR ATUL GUPTA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KH. NO. 401 AREA 0.2500 HEQ. SITUATED AT VILLAGE KAMALPUR DIST MEERUT
Consideration Price (Rs.)	:	60,00,000 (Sixty Lakh only)
First Party	:	SMT SHOBHA AGARWAL WO SH RAMESH CHAND AGARWAL
Second Party	:	MS RENUKA BUILDTECH PVT LTD TH DIR ATUL GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	MS RENUKA BUILDTECH PVT LTD TH DIR ATUL GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,20,000 (Four Lakh Twenty Thousand only)

NOTARIAL

NOTARIAL

Please write or type below this line

Sarika Agarwal

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director

0000372109

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.

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्याः– आई0एन0यू0पी00348460401921एम

विक्रय पत्र

1– भूमि का प्रकार	– कृषि भूमि
2– वार्ड परगना	–
3– मौहल्ला/ग्राम	– कमालपुर , गढ़ रोड तहसील व जिला मेरठ
4– विक्रीत सम्पत्ति का विवरण	– 0.2500 हैक्टेयर भूमि
5– मापन की ईकाई	– हैक्टेयर
6– सम्पत्ति का क्षेत्रफल	– ख0 न0 401 कुल क्षे0 0.6410 हैक्टेयर
7– सडक की स्थिति	– गढ रोड से अन्दर की ओर
8– प्रतिफल की राशि	– 60,00,000/–(साठ लाख रुपये)

प्रथम पक्ष की संख्या –3

1–श्रीमती शोभा अग्रवाल पत्नी श्री रमेश चन्द अग्रवाल द्वारा मुख्तारेआम श्री रोहित अग्रवाल पुत्र श्री रमेश चन्द अग्रवाल निवासी 153/3, थापर नगर, मेरठ , बजरिये पंजीकृत मुख्तारनामा आम दिनाँक 07–07–2010, जिसका पंजीकरण बही नं0 4 जिल्द सख्या 384 के पेज संख्या 235 से 244 पर क्रमांक 305 पर दिनांक 07–07–2010 को सबरजिस्ट्रार प्रथम , मेरठ के यंहा हुआ , जोकि आज की तिथि तक कायम व बरकरार है जिसको किसी भी प्रकार कैन्सिल व मन्सूख नहीं किया गया है।।

2–श्रीमती सारिका अग्रवाल पत्नी श्री रोहित अग्रवाल निवासी 152/3, थापर नगर , मेरठ ।।

Rohit Sarika Agarwal

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director

NOTARY UTTAM KUMAR Advocate Head Quarter Meerut Reg. No. 3V/03/89 GOVT. OF UTTAR PRADESH (INDIA)

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या:– आई0एन0यू0पी00348460401921एम

3– श्रीमती अन्जू गोयल पत्नी श्री अजय गोयल निवीस 673, किशनपुरी के सामने ,बागपत गेट, मेरठ।

<u>द्वितीय पक्ष की संख्या – 1</u> मैसर्स रेणुका बिल्डटैक प्रा0 लिमिटेड (कम्पनी आई0 डी0 **U45202DL2011PTC228611)** पता :– द्वितीय तल , 46, अमृत नगर , एन0डी0एस0ई0, पार्ट–1, नई दिल्ली 110049 द्वारा डायरेक्टर श्री अतुल गुप्ता पुत्र श्री रमेश चन्द निवासी 39/16, शिवाजी रोड , मेरठ ।।

व्यवसाय:– कृषि व्यवसाय:– व्यापार

विक्रय पत्र अंकन :– 60,00,000/– रूपये ।।

अदा किया गया कुल स्टाम्प :– 4,20,000/– रूपये।।

विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.2500 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 200 मीटर के अर्न्तगत आ रही कृषि भूमि के लिये निर्धारित सर्किल रेट 2,40,00,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित 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

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director

Sarika Agarwal

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या:– आई0एन0यू0पी00348460401921एम

जाति अथवा जनजाति के सदस्य नही है। विक्रीत भूमि जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सजरा, खसरा , खतौनी सलंग्न है।

विक्रय पत्र ओर से श्रीमती शोभा अग्रवाल पत्नी श्री रमेश चन्द अग्रवाल द्वारा मुख्तारेआम श्री रोहित अग्रवाल पुत्र श्री रमेश चन्द अग्रवाल निवासी 153/3, थापर नगर, मेरठ , बजरिये पंजीकृत मुख्तारनामा आम दिनाँक 07–07–2010, जिसका पंजीकरण बही नं0 4 जिल्द सख्या 384 के पेज संख्या 235 से 244 पर क्रमांक 305 पर दिनांक 07–07–2010 को सबरजिस्ट्रार प्रथम , मेरठ के यंहा हुआ , जोकि आज की तिथि तक कायम व बरकरार है जिसको किसी भी प्रकार कैन्सिल व मन्सूख नहीं किया गया है व श्रीमती सारिका अग्रवाल पत्नी श्री रोहित अग्रवाल निवासी 152/3, थापर नगर , मेरठ व श्रीमती अन्जू गोयल पत्नी श्री अजय गोयल निवासी 673, किशनपुरी के सामने ,बागपत गेट, 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 डायरेक्टर श्री अतुल गुप्ता पुत्र श्री रमेश चन्द निवासी 39/16, शिवाजी रोड , मेरठ ——————द्वितीय पक्ष (क्रेता कम्पनी)।।

जो कि भूमि – भूमिधरी स्थित खसरा संख्या 401 खाता संख्या 00068 कुल क्षेत्रफल 0.6410 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ के हम प्रथम पक्ष

Rohit Sarika Agarwal

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्याः– आई0एन0यू0पी00348460401921एम

पूर्णस्वामी व मालिक है और समस्त राजस्व अभिलेखों में हमारा नाम संक्रमणीय भूमि धर के रूप में राजस्व रिकार्डो में दर्ज है । उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या 401 कुल क्षेत्रफल 0.6410 हैक्टेयर में से तयशुदा 0.2500 हैक्टेयर भूमि उपरोक्त विक्रय पत्र के द्वारा विक्रय की जा रही है। और हम प्रथम पक्ष को उपरोक्त 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 किसी बैंक, संस्था, गैर सरकारी संस्था या व्यक्ति से हम प्रथम पक्ष ने इस भूमि पर 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 मेरठ विकास प्राधिकरण , आवास विकास परिषद में अर्जित नहीं है और अर्जन आधीन भी नहीं 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 । क्रेता कम्पनी के प्रस्ताव के अनुसार 15–02–2014 को श्री अतुल गुप्ता (डायरेक्टर कम्पनी) को उपरोक्त भूमि को बैनामें के द्वारा क्रय करने व उससे सम्बन्धित पंजीकरण की समस्त कार्यवाही पूर्ण करने के समस्त अधिकार प्राप्त है। प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने उपरोक्त भूमि का मूल्य द्वितीय पक्ष क्रेता से अंकन **60,00,000/– (साठ लाख रूपये केवल)** में तय किया है जो अति उचित एवं वर्तमान बाजारी मूल्य के अनुकूल है , विक्रय करने में सभी प्रकार से लाभ एवं भलाई दृष्टिगत

Sarika Agarwal

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director

ई–स्टाम्प सर्टि० संख्या:– आई०एन०यू०पी00348460401921एम

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 60,00,000/– (साठ लाख रूपये केवल) कि जिसके आधे अंकन 30,00,000/– (तीस लाख 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 डायरेक्टर श्री अतुल गुप्ता पुत्र श्री रमेश चन्द निवासी 39/16, शिवाजी रोड , मेरठ द्वितीय पक्ष क्रेता को विक्रय कर दिया है और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य क्रेता से निम्नलिखितानुसार प्राप्त करके विक्रीत भूमि को अपने अधिकार , स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकाल कर द्वितीय पक्ष क्रेता के अधिकार , स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर उनको अपनी भाँति व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया है। अब हम 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 प्रथम पक्ष ने अपने मजकूरे के अनुसार जंहा पर बो जोत काबिज चली आ रही है , दे दिया है , द्वितीय पक्ष ने कब्जा प्राप्त कर लिया है। कब्जा विक्रीत भूमि का कतई खाली का स्थल पर विक्रेता द्वारा क्रेता को प्रदान कर दिया है तथा क्रेता कम्पनी ने उपरोक्त

Sarika Agarwal

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director

NOTARY
NAROTTEM KUMAR GARG
Advocate
Head Quarter
Meerut
Reg.No.-
01/08/89
GOVT. OF UTTAR PRADESH (INDIA)

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या:– आई0एन0यू0पी00348460401921एम

भूमि का वास्तविक एवं भौतिक आधिपत्य स्थल पर प्राप्त कर लिया है । उपरोक्त विक्रीत भूमि के पश्चिम में खसरा सख्ंया 393 स्थित है तथा पूरब में खसरा संख्या 401 की विक्रेता की बकिया भूमि है तथा उपरोक्त भूमि के उत्तर में खसरा संख्या 396 की भूमि स्थित है तथा दक्षिण में चकरोड स्थित है। अब द्वितीय पक्ष क्रेता 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 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 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 की होगी और अधिग्रहित की गयी भूमि का मुआवजा उठाने व प्राप्त करने के समस्त अधिकार क्रेता के होगें । यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमि – भूमिधरी पर कोई ऋण अथवा भार विक्रीत भूमि पर पाया जायेगा और कोई धन क्रेता 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

Savika Agarwal

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्याः– आई0एन0यू0पी00348460401921एम

में क्रेता को अधिकार प्राप्त होगा कि अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी भी दशा हो मुझ विक्रेता एवं मेरे 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 रूपये 29,66,000/–(उन्नतीस लाख छियासठ हजार रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 561861 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ प्राप्त किये।

(2) अंकन रूपये 14,83,000/–(चौदह लाख तिरासी हजार रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 561862 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ प्राप्त किये।

(3) अंकन रूपये 14,83,000/–(चौदह लाख तिरासी हजार रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 561863 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ प्राप्त किये।

(4) अंकन रूपये 60,000/–(साठ हजार रूपये केवल) टी0 डी0 एस0 की मद में सरकारी खाते में जमा कराये जा रहे है।

Sarika Agarwal

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या:– आई0एन0यू0पी00348460401921एम

(6) अंकन रूपये 8,000/–(आठ हजार रूपये केवल) नगद हंगाम समक्ष जनाब सबरजिस्ट्रार – प्रथम , मेरठ बवक्त बैनामा प्राप्त किये।

Sarika Agarwal

गवाह :– 1 Sanjay
Sanjay Singh s/o Sh Harish Chand
R/o A-71 Sajaswati Lok Delhi Road
Meerut

प्रथम पक्ष (विक्रेता)

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director

गवाह :– 2
Kapil Garg s/o Late Sh R.K. Garg
R/o 179, Dalam Para, Meerut

द्वितीय पक्ष (क्रेता)

मसविदा लिखित दिनांक 30–04–2014 नितिन गोयल एडवोकेट , मेरठ

NITIN GOEL
Advocate

NOTARY (INDIA) GOVT. OF UTTAR PRADESH
NAROTTEM KUMAR GARG
Advocate
Head Quarter
Meerut
Reg. No.-
...

नक्शा नजरी

प्रथम पक्ष विक्रेता का नाम व पता :– श्रीमती शोभा अग्रवाल पत्नी श्री रमेश चन्द अग्रवाल द्वारा मुख्तारेआम श्री रोहित अग्रवाल पुत्र श्री रमेश चन्द अग्रवाल निवासी 153/3, थापर नगर, मेरठ

2–श्रीमती सारिका अग्रवाल पत्नी श्री रोहित अग्रवाल निवासी 152/3, थापर नगर , मेरठ ।।

3– श्रीमती अन्जू गोयल पत्नी श्री अजय गोयल निवीस 673, किशनपुरी के सामने ,बागपत गेट, मेरठ।

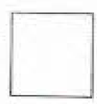
द्वितीय पक्ष क्रेता का नाम व पता :– मैसर्स रेणुका बिल्डटैक प्रा0 लिमिटेड पता :– द्वितीय तल , 46, अमृत नगर , एन0डी0एस0ई0, पार्ट–1, नई दिल्ली 110049 द्वारा डायरेक्टर श्री अतुल गुप्ता पुत्र श्री रमेश चन्द निवासी 39/16, शिवाजी रोड मेरठ ।।

विवरण विक्रीत सम्पत्ति : जो कि भूमि – भूमिधरी स्थित खसरा संख्या 401 खाता संख्या 00068 कुल क्षेत्रफल 0.6410 हैक्टेयर में से 0.2500 हैक्टेयर भूमि 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 सडक – 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 :–30–04–2014

Sarika Agarwal

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director

NOTARY
Meerut

आज दिनांक 30/04/2014 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 10002

पृष्ठ सं. 357 से 378 पर कमांक 3959

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक प्रथम,
मेरठ (प्रथम) ।
30/4/2014

ATTESTED
NOTARY
05/11/2022