5   5/5   (5)   10257   KH No 376   (3)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

793265

NOTARIAL   NOTARIAL

NOTARY Advocate Head Quarter

15 OCT 2013

विक्रय पत्र

1— भूमि का प्रकार — कृषि भूमि

2— वार्ड परगना —

3— गौहल्ला / ग्राम — कमालपुर , गढ रोड जिला मेरठ

4— विक्रीत सम्पत्ति का विवरण — 0.052762 हैक्टेयर भूमि

5— मापन की ईकाई — हैक्टेयर

6— सम्पत्ति का क्षेत्रफल — ख0 न0 376 क्षे0 0.052762 हैक्टेयर

7— सडक की स्थिति — गढ रोड से अन्दर की ओर

8— प्रतिफल (एडवान्स) की राशि — 12,67,000 / —(बारह लाख सडसठ हजार रुपये)

प्रथम पक्ष की संख्या — अफरोज पुत्र स्व0 इकरार निवासी ग्राम कमालपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ ।।

अफरोज

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

15 OCT 2013

793264

(2)

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

विक्रय पत्र अंकन :– 12,67000/– रूपये ।।

अदा किया गया स्टाम्प शुल्क :– 88,700/– रूपये।।

विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.052762 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 (आबादी से

अफरोज

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

पन्द्रह हजार रुपये

Rs. 15000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

15 OCT 2013

793263

(3)

सटी) 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 पेड़ 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।

विक्रय पत्र ओर से अफरोज पुत्र स्व0 इकरार निवासी ग्राम कमालपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ —————————— प्रथम पक्ष (विक्रेता)।।

अफरोज

व

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

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

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000 पन्द्रह हजार रुपये

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

793262

15 OCT 2013

(4)

मैसर्स रेणुका बिल्डटैक प्रा0 लिमिटेड (सी0आई0 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 0.052762 हैक्टेयर भूमि–भूमिधरी कृषि भूमि यानि एक बटा चौरासी भाग अर्थात कुल हक व हिस्सा प्रथम पक्ष मध्ये सम्पूर्ण खसरा संख्या 376 सालिम रकबई 4.4320 हैक्टेयर खाता संख्या 00292 स्थित ग्राम कमालपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ के प्रथम पक्ष व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी तथा संक्रमणीय

अफरोज

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Rahul Singh

Manager

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

793261

15 OCT 2013

(5)

भूमिधर है। उपरोक्त भूमि मुझे अपने पिता की मृत्यु के उपरान्त बहैसियत वारिस के रूप में प्राप्त हुयी है और समस्त राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष का नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है । प्रथम पक्ष की ओर से उपरोक्त विक्रीत भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से मुक्त एवं रहित है कोई ऋण या लोन किसी बैंक, संस्था, गैर सरकारी संस्था या व्यक्ति से प्रथम पक्ष ने इस भूमि पर नहीं लिया है और नाहिं उपरोक्त भूमि कहीं पर बन्धक है और ना ही उपरोक्त विक्रीत भूमि किसी भी संस्था, विभाग मेरठ विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद, आदि किसी भी सरकारी विभाग द्वारा या प्रदेश सरकार द्वारा या केन्द्र सरकार द्वारा आज तिथि तक अर्जित है और आज तक मेरे या मेरे पूर्वजो के द्वारा उपरोक्त भूमि के किसी भी हिस्से या सम्पूर्ण भूमि का किसी भी प्रकार का विलेख मसलन बैनामा, इकरारनामा , मुख्तारनामा या उपरोक्त भूमि की बाबत कोई भी विलेख किसी अन्य व्यक्ति , फर्म या कम्पनी के पक्ष में नहीं किया गया है इस

उपकरोव

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रूपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

15 OCT 2013

263016

प्रकार मुझ प्रथम पक्ष को व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी होने के नाते उपरोक्त भूमि को विक्रय तथा हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं । कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष मुझ प्रथम पक्ष के विक्रयाधिकारों में बाधक नही है । 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 12,67,000/- (बारह लाख सडसठ हजार 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 है अतः उपरोक्त वर्णित भूमि को उससे सम्बन्धित समस्त स्वामित्व एवं अधिकर व आधिपत्य आदि – आदि सहित, चाहे उनका वर्णन इस विक्रय विलेख में

उषारानी

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 598445

किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्थिर मस्तिष्क एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा अंकन 12,67,000/– (बारह लाख सडसठ हजार रूपये केवल) कि जिसके आधे अंकन 6,33,500/– (छः लाख तैंतीस हजार पाचं सौ रूपये केवल) विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते 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 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

उफराँव

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

NOTARY UTTAR PRADESH ... KUMAR GARG Advocate ... Meerut

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

15 OCT AG 598438

(8)

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 उपरोक्त भूमि का वास्तविक एवं भौतिक आधिपत्य स्थल पर प्राप्त कर लिया है । क्रेता महोदय उपरोक्त विक्रीत खसरा नम्बर में पूर्व से सहखातेदार है और केता की भूमि की डोल उपरोक्त विक्रीत भूमि की डोल से मिली हुयी है । कब्जा विक्रीत भूमि का कतई खाली का स्थल पर द्वितीय पक्ष क्रेता को प्रदान कर दिया 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

उपकरोश

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 598437

15 OCT 2013

(9)

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 ड्यूज 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

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

उपकारेव

Manager

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

15 OCT 2013

T 543743

मिलकियत में कमी पाये जाने के कारण विक्रयपत्र किसी न्यायालय से गलत सिद्व हो जायेगा तो ऐसी प्रत्येक वैधानिक दशा में क्रेता कम्पनी को अधिकार प्राप्त होगा कि अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी भी दशा हो क्षति व खर्चा बैनामा व बाजारी ब्याज व वाद व्यय सहित 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 12,60,000/-(बारह लाख साठ हजार रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574416 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

उपकरोध

Manager

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

15 OCT 2013

BS 047501

(2) अंकन रूपये 7000/–(सात हजार रुपये केवल) नगद हंगाम समक्ष जनाब सबरजिस्ट्रार प्रथम, मेरठ महोदय बवक्त बैनामा प्राप्त किये।

[illegible]

[illegible]

गवाह :– 1 [illegible] प्रथम पक्ष (विक्रेता)

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

[illegible]

गवाह :– 2 द्वितीय पक्ष (क्रेता) Manager

[illegible]

मसविदा लिखित दिनांक 15–10–2013 नितिन गोयल एडवोकेट , मेरठ

NITIN GOEL
Advocate

NOTARY
NAROTTEM KUMAR GARG
Advocate
GOVT. OF UTTAR PRADESH

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

15 OCT 2013

BS 047500

नक्शा नजरी

<u>प्रथम पक्ष की संख्या –</u> अफरोज पुत्र स्व0 इकरार निवासी ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ।।

<u>द्वितीय पक्ष की संख्या–</u> 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।।

<u>सम्पत्ति स्थित मौजा :</u> भूमि भूमिधरी स्थित खसरा संख्या 376 खाता संख्या 00292 कुल क्षेत्रफल 4.4320 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ के कुल हक व हिस्से अर्थात विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.052762 हैक्टेयर स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ ।।

पूरब – कृषि

उत्तर ----- कृषि

दक्षिण → कृषि

पश्चिम –कृषि

<u>विक्रीत भूमि की 50 मीटर की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियों का विवरण</u>

नाम सडक – मेन रोड से अन्दर की ओर स्थित

घोषणा :– 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 :–15–10–2013

अफरोज

हस्ताक्षर

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

हस्ताक्षर क्रेता Manager

ATTESTED

आज दिनांक 15/10/2013 को

बही सं 1 जिल्द सं 9683

पृष्ठ सं 395 से 420 पर कमांक 10257

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक प्रथम,
मेरठ (प्रथम) ।
15/10/2013

ATTESTED
NOTARY
05/11/2022