11 5/4 (II) 10255 KH. No. 376

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00150920478915L
Certificate Issued Date	:	15-Oct-2013 12:24 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100162839816374L
Purchased by	:	RENUKA BUILDTECH PVT LTD TH MANAGER SH RAHUL SINGH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KH. NO - 376, AREA - 0.3693 HEC, SITUATED AT VILLAGE KAMALPUR, DISTT. MEERUT
Consideration Price (Rs.)	:	92,30,000 (Ninety Two Lakh Thirty Thousand only)
First Party	:	JAMSHED ALI SO SH JAFAR KHAN
Second Party	:	RENUKA BUILDTECH PVT LTD TH MANAGER SH RAHUL SINGH
Stamp Duty Paid By	:	RENUKA BUILDTECH PVT LTD TH MANAGER SH RAHUL SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,61,600 (Four Lakh Sixty One Thousand Six Hundred only)

NOTARIAL NOTARIAL

E-STAMP VERIFY

E-STAMP LOCKED

Please write or type below this line

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

NOTARY GOVT. OF UTTAR PRADESH (INDIA)

0000046512

VOID VOID VOID VOID VOID

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.

e-stamps Cir. No.IN-UP00150920478915L

विक्रय पत्र

1– भूमि का प्रकार – कृषि भूमि

2– वार्ड परगना –

3– मौहल्ला / ग्राम – कमालपुर , गढ रोड जिला मेरठ

4– विक्रीत सम्पत्ति का विवरण – 0.3693 हैक्टेयर भूमि

5– मापन की ईकाई – हैक्टेयर

6– सम्पत्ति का क्षेत्रफल – ख0 न0 376 क्षे0 0.3693 हैक्टेयर

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

8– प्रतिफल (एडवान्स) की राशि – 92,30000 / –(बयाणवे लाख तीस हजार रूपये)

प्रथम पक्ष की संख्या – जमशैद अली पुत्र श्री जाफर खां 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।।

व्यवसाय:– कृषि व्यवसाय:– व्यापार

विक्रय पत्र अंकन :– 92,30000 / – रूपये ।।

इकरारनामा कब्जा रहित पर दिया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :– 1,84,600 / – रूपये।।

आज अदा किया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :– 4,61,500+100= 4,61,600/– रूपये।।

जमशैद

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

e-stamps Cir. No.IN-UP00150920478915L

इस प्रकार विक्रय पत्र पर अदा किया गया कुल स्टाम्प :- 6,46,200/- रूपये।।

विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.3693 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 (आबादी से सटी) आने वाली 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 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 जमशैद अली पुत्र श्री जाफर खां निवासी 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)।।

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

e-stamps Cir. No.IN-UP00150920478915L

जो कि 0.3693 हैक्टेयर भूमि--भूमिधरी कृषि भूमि यानि 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 भूमिधर है। और समस्त राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष का नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में चला आ रहा 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 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 । प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त भूमि को विक्रय करने का सौदा द्वारा रजिस्टर्ड इकरारनामा कब्जा रहित क्रेता कम्पनी से लिखित दिनांक 06-03-2013 को कर रखा है , जिसका पंजीकरण बही न0 1 जिल्द 9266 के पेज संख्या 191 से 226 पर क्रम संख्या 2311 पर दिनांक

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

e-stamps Cir. No.IN-UP00150920478915L

07–03–2013 को सब–रजिस्ट्रार प्रथम , मेरठ के यहा 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 92,30,000/– (बयाणवे लाख तीस 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 किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्थिर मस्तिष्क एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा **अंकन 92,30,000/– (बयाणवे लाख तीस हजार रूपये केवल)** कि जिसके आधे **अंकन 46,15,000/– (छियालिस लाख पन्द्रह हजार 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

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD,

Manager

e-stamps Cir. No.IN-UP00150920478915L

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 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

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

e-stamps Cir. No.IN-UP00150920478915L

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 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 1,25,000/–(एक लाख पच्चीस हजार रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574375 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।

(2) अंकन रूपये 15,000/–(पन्द्रह हजार रूपये केवल) नगद बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।

(3) अंकन रूपये 30,00,000/–(तीस लाख रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574392 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।

(4) अंकन रूपये 20,00,000/–(बीस लाख रूपये रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574413 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

e-stamps Cir. No.IN-UP00150920478915L

(5) अंकन रूपये 20,00,000/-(बीस लाख रूपये रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574414 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।

(6) अंकन रूपये 19,90,000/-(उन्नीस लाख नब्बे हजार रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574415 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।

(7) अंकन रूपये 90,900/-(नब्बे हजार नौ सौ रूपये केवल) टी0 डी0 एस0 की मद में सरकारी खाते में जमा कराया जा रहा है।

(8) अंकन रूपये 9100/-(नौ हजार एक सौ रूपये केवल) नगद हंगाम समक्ष जनाब सबरजिस्ट्रार प्रथम, मेरठ महोदय बवक्त बैनामा प्राप्त किये।

गवाह :- 1 Sanjay
Sanjay Singhal S/O Shri ... RO A-71 Saraswati Lok Delhi Road Meerut

प्रथम पक्ष (विक्रेता)

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

गवाह :- 2

द्वितीय पक्ष (क्रेता) Manager

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

NITIN GOEL
Advocate

नक्शा नजरी

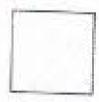
<u>प्रथम पक्ष की संख्या</u> – जमशैद अली पुत्र श्री जाफर खां निवासी ग्राम कमालपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ

<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 0.3693 हैक्टेयर स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ ।।

पूरब – कृषि

उत्तार —— 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

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

दिनांक :–15–10–2013

जमशेद

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक **15/10/2013** को

वही सं **1** जिल्द सं **9683**

पृष्ठ सं **349** से **368** पर कमांक **10255**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

ATTESTED
NOTARY