10 5/1 1857 KH. No 376 8 A

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00245530644542M
Certificate Issued Date	:	07-Feb-2014 05:39 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100280215748153M
Purchased by	:	RENUKA BUILDTECH PVT LTD TH MANAGER RAHUL SINGH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KH. NO.376 SITUATED AT VILLAGE KAMALPUR, TEHSIL AND DISTT. MEERUT.
Consideration Price (Rs.)	:	68,10,000 (Sixty Eight Lakh Ten Thousand only)
First Party	:	ANEESA WO LATE IKRAR
Second Party	:	RENUKA BUILDTECH PVT LTD TH MANAGER RAHUL SINGH
Stamp Duty Paid By	:	RENUKA BUILDTECH PVT LTD TH MANAGER RAHUL SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,51,400 (Three Lakh Fifty One Thousand Four Hundred only)

NOTARIAL NOTARIAL

E-STAMP STAMP

VERIFY LOCKED

Please write or type below this line

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

(लि० अंगूठा अनीसा)

0000045493

VOID VOID VOID VOID VOID

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-Stamp Cir. No. IN-UP00245530644542M

विक्रय पत्र

1– भूमि का प्रकार	– कृषि भूमि
2– वॉर्ड परगना	–
3– मौहल्ला / ग्राम	– कमालपुर , गढ रोड तहसील व जिला मेरठ
4– विक्रीत सम्पत्ति का विवरण	– 0.3165 हैक्टेयर भूमि
5– मापन की ईकाई	– हैक्टेयर
6– सम्पत्ति का क्षेत्रफल	– ख0 न0 376 क्षे0 0.3165 हैक्टेयर
7– सडक की स्थिति	– गढ रोड से अन्दर की ओर
8– प्रतिफल की राशि	– 68,10000 / –(अडसठ लाख दस हजार रुपये)

प्रथम पक्ष /विक्रेता का विवरण :– अनीसा बेवा मरहूम इकरार स्वयं व ओर से बहैसियत प्राकृतिक संरक्षिका (माता) नाबालिग रूमानिश पुत्र मरहूम इकरार व शबनम, शबिस्ता, गुलफसा व रूबिना पुत्रियां मरहूम इकरार निवासी ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ —————————————— प्रथम पक्ष (विक्रेता)।।

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——————————————द्वितीय पक्ष (क्रेता कम्पनी)।।

व्यवसायः– कृषि

व्यवसायः– व्यापार

विक्रय पत्र अंकन :– 68,10,000 / – रूपये ।।

मालियत बाजारी अंकन :–69,63,000 / – रूपये ।।

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Rahul Sm

Manager

(नि0 अंगूठा अनीसा)

e-Stamp Cir. No. IN-UP00245530644542M

इकरारनामा कब्जा रहित पर दिया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :– 1,36,200/– रूपये।।

आज अदा किया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :– 3,51,300+100= 3,51,4,00/- रूपये।।

इस प्रकार विक्रय पत्र पर अदा किया गया कुल स्टाम्प :– 4,87,600/– रूपये।।

विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.3165 हैक्टेयर है । विक्रीत भूमि कृषि की भूमि है तथा समस्त राजस्व अभिलेखों में कृषि के रूप में अंकित है और मौके पर कृषि हो रही है। विक्रीत भूमि नगरीय क्षेत्र के अर्न्तगत स्थित है। विक्रीत भूमि के लिये जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार सर्किल रेट 2,20,00,000/– रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है । विक्रीत भूमि की किस्म जमीन सेवटा है तथा दो फसली है। विक्रीत भूमि में बाग या पेड नहीं है । 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 अनीसा बेवा मरहूम इकरार स्वयं व ओर से बहैसियत प्राकृतिक सरंक्षिका (माता) नाबालिग रूमानिश पुत्र मरहूम इकरार व शबनम, शबिस्ता, गुलफसा व रूबिना पुत्रियां मरहूम इकरार 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

(नि० अंगूठा अनिसा)

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

e-Stamp Cir. No. IN-UP00245530644542M

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 6/84 भाग यानि अपने कुल हक व हिस्से अर्थात 0.3165 हैक्टेयर की मै अनीसा बेवा मरहूम इकरार व मेरे बच्चे निवासी ग्राम कमालपुर , परगना तहसील व जिला मेरठ पूर्णस्वामी व मालिक है । उपरोक्त भूमि मुझे व मेरे बच्चों को मेरे पति मरहूम इकरार की मृत्यु के उपरान्त बहैसियत वारिसॉन के रूप में प्राप्त हुयी है । अब मेरे पति व मेरे बच्चों के पिता मरहूम इकरार की मृत्यु के पश्चात मेरा और मेरे बच्चों का नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में राजस्व रिकार्डो में दर्ज हो चुका है । मेरी बच्चे अभी नाबालिग है और मै अनीसा ही बेवा मरहूम इकरार अपने बच्चों की प्राकृतिक सरंक्षिका हूं । मुझ विक्रेत्री अनीसा को स्वंय अपने व अपने बच्चों की प्राकृतिक सरंक्षिका (माता) होने के नाते उपरोक्त वर्णित भूमि –भूमिधरी को विक्रयपत्र / इकरारनामें आदि के द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त अधिकार प्राप्त है कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष मुझ प्रथम पक्ष विक्रेत्री के विक्रय अधिकारों में बाधक नहीं है और कोई ऋण या लोन किसी बैंक, संस्था, गैर सरकारी सस्था या व्यक्ति से मुझ 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 नांहि मेरठ विकास प्राधिकरण , आवास विकास परिषद में अर्जित है ओर नांहि अर्जन आधीन 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

(नि० अंगूठा अनिसा)

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

e-Stamp Cir. No. IN-UP00245530644542M

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 विक्रेत्री ने उपरोक्त भूमि को विक्रय करने का सौदा द्वारा रजिस्टर्ड इकरारनामा कब्जा रहित क्रेता कम्पनी से लिखित दिनांक 08-05-2013 को कर रक्खा है , जिसका पंजीकरण बही न0 1 जिल्द 9393 के पेज संख्या 273 से 292 पर क्रम संख्या 4719 पर दिनांक 09-05-2013 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 68,10,000/- (अडसठ लाख दस 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 68,10,000/- (अडसठ लाख दस हजार रूपये केवल) कि जिसके

(नि० अंगूठा अनिता)

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

e-Stamp Cir. No. IN-UP00245530644542M

आधे अंकन 34,05,000/– (चौंतीस लाख पांच 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 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 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 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

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Rahul Singh

Manager

(त्रि० अं० द्वारा अनिता)

UTTAR PRADESH

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 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।

नोट :- यह कि जब उपरोक्त भूमि को क्रय करने का सौदा प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष से किया था तब उपरोक्त भूमि का सर्किल रेट अंकन 2,00,00,000/- निर्धारित था जिसके अनुसार उपरोक्त भूमि का विक्रय मूल्य 63,30,000/- बैठती है किन्तु दोनो पक्षों ने आपसी सहमति से उपरोक्त भूमि का मूल्यांकन 68,10,00/- रूपये पर किया था किन्तु अब बैनामें के समय सर्किल रेट बढकर 2,20,00,000/- हो गया है जिसके अनुसार उपरोक्त भूमि की

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

(नि० अंगूठा अनीसा)

Manager

e-Stamp Cir. No. IN-UP00245530644542M

मालियत जारी सर्किल रेट के अनुसार अंकन 69,63,000/- बैठती है , जोकि स्टाम्प हेतु लिखा जा रहा है।

विवरण प्राप्ति मूल्य :-

(1) अंकन रूपये 6,00,000/-(छः लाख रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574383 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।

(2) अंकन रूपये 10,000/-(दस हजार रूपये केवल) नगद हंगाम समक्ष जनाब सबरजिस्ट्रार प्रथम मेरठ बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।

(3) अंकन रूपये 1,20,000/-(एक लाख बीस हजार रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574385 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।

(4) अंकन रूपये 21,920/-(इक्कीस हजार नौ सौ बीस रूपये केवल) टी0डी0एस0 की मद में सरकारी खातें में जमा किया गया ।

(3) अंकन रूपये 15,00,000/-(पन्द्रह लाख रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574445 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।

(4) अंकन रूपये 10,00,000/-(दस लाख रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 561854 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।

(5) अंकन रूपये 15,00,000/-(पन्द्रह लाख रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 561855 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

(नि0अं0 शुद्ध अतीसा)

e-Stamp Cir. No. IN-UP00245530644542M

(6) अंकन रूपये 10,00,000/-(दस लाख रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 561856 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।

(7) अंकन रूपये 10,11,900/-(दस लाख गयारह हजार नौ सौ रूपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 561857 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।

(8) अंकन रूपये 46,180/-(छियालिस हजार एक सौ अस्सी रूपये केवल) टी0डी0एस0 की मद में सरकारी खातें में जमा कराये जा रहे है।

(नि0 अं0 शुद्ध अनीसा)
प्रथम पक्ष (विक्रेता)

गवाह :- 1 शहजाद
शहजाद S/o याकूब
R/o ग्राम कमालपुर, मेरठ

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.
Manager

गवाह :- 2 तालिब
तालिब S/o बशीर
R/o ग्राम गोकुलपुर, मेरठ

द्वितीय पक्ष (क्रेता)

मसविदा लिखित दिनांक 07-02-2014 नितिन गोयल एड0 , मेरठ

NITIN GOEL
Advocate

नक्शा नजरी

<u>प्रथम पक्ष का विवरण व पता</u> :– अनीसा बेवा मरहूम इकरार स्वयं व ओर से बहैसियत प्राकृतिक संरक्षिका (माता) नाबालिग रूमानिश पुत्र मरहूम इकरार व शबनम, शबिस्ता, गुलफसा व रूबिना पुत्रियां मरहूम 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> : जोकि सम्पूर्ण भूमि मध्ये खसरा संख्या 376 खाता संख्या 00292 कुल क्षेत्रफल 4. 4320 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ के 6/84 भाग यानि अपने कुल हक व हिस्से अर्थात 0.3165 हैक्टेयर भूमि 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

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 :–07–02–2014

(नि० अंगूठा अनीसा)

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Rahul

Manager

आज दिनांक **25/02/2014** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **9899**

पृष्ठ सं. **295** से **316** पर कमांक **1857**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक प्रथम,
मेरठ (प्रथम) ।
25/2/2014

ATTESTED
NOTARY