

10

5/1

10

1857

KH-N° 376

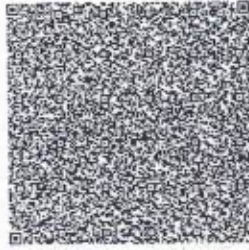
8A



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh
e-Stamp

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)



E-STAMP
VERIFY



AMP
LOCKED

Please write or type below this line

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

(निर्वाहक अधिकारी)



0000045493

VOID VOID 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.

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 क्ष0 0.3165 हैक्टेयर |
| 7- सड़क की स्थिति | - गढ रोड से अन्दर की ओर |
| 8- प्रतिफल की राशि | - 68,10,000/- (अड़सठ लाख दस हजार रुपये) |

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

द्वितीय पक्ष की संख्या- मैसर्स रेणुका बिल्डटेक 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)।।

व्यवसाय:- कृषि

व्यवसाय:- व्यापार

विक्रय पत्र अंकन :- 68,10,000/- रुपये ।।

मालियत बाजारी अंकन :- 69,63,000/- रुपये ।।

(नि0 अनीसा बेवा)

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager



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

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

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

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 अन्तर्गत स्थित है। विक्रीत भूमि के लिये जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार सर्किल रेट 2,20,00,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है। विक्रीत भूमि की किस्म जमीन सेबटा है तथा दो फसली है। विक्रीत भूमि में बाग या पेड़ नहीं है। विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के सदस्य नहीं है। विक्रीत भूमि जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सजरा, खसरा, खतौनी सलग्न है।

विक्रय पत्र ओर से अनीसा बेवा मरहूम इकरार स्वयं व ओर से बहैसियत प्राकृतिक सरक्षिका (माता) नाबालिग रुमानिश पुत्र मरहूम इकरार व शबनम, शबिस्ता, गुलफसा व रुबिना पुत्रियां मरहूम इकरार निवासी ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ
प्रथम पक्ष (विक्रेता)।।

व

मैसर्स रेणुका बिल्डटेक 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

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

(नि० अनीसा)

Manager



कुमार सिंह निवासी बी-99, तक्षाशेला 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 अर्थात् 0.3165 हैक्टेयर की मैं 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 वारिसोंन 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 रिकार्डों में दर्ज हो चुका है। मेरी बच्चे अभी नाबालिग है और मैं अनीसा ही बेवा मरहूम इकरार अपने बच्चों की प्राकृतिक संरक्षिका हूँ। मुझ विक्रेत्री अनीसा को स्वयं अपने व अपने बच्चों की प्राकृतिक संरक्षिका (माता) होने के नाते उपरोक्त वर्णित भूमि-भूमिधरी को विक्रयपत्र / इकरारनामों 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 संस्था या व्यक्ति से मुझ प्रथम पक्ष ने इस भूमि पर नहीं लिया है और नाहि 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 नाहि मेरठ विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद में अर्जित है ओर नाहि अर्जन आधीन है और आज तक मेरे या मेरे पूर्वजों के द्वारा उपरोक्त भूमि के किसी भी हिस्से या सम्पूर्ण भूमि का किसी भी प्रकार का विलेख गसलन बैनामा, इकरारनामा, मुख्तारनामा या उपरोक्त भूमि की बाबत कोई

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

(निवेदक अनीसा)

Manager



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 नहीं 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 नं० 1 जिल्द 9393 के पेज संख्या 273 से 292 पर क्रम संख्या 4719 पर दिनांक 09-05-2013 को सब-रजिस्ट्रार प्रथम, मेरठ के यहाँ 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/- (अड़सठ लाख दस हजार रुपये 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 अधिकार व आधिपत्य आदि - आदि सहित, चाहे उनका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्थिर भस्तिष्क एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा अंकन 68,10,000/- (अड़सठ लाख दस हजार रुपये केवल) कि जिसके

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

(निर्देशक अभियांता)

Manager



आधे अंकन 34,05,000/- (चौतीस लाख पांच हजार रुपये केवल) विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते मैसर्स रेणुका बिल्डटेक 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, गढ़ 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 अधिपत्य 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 नहीं होगी। द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी अपना नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित कराने के अधिकारी रहेंगे। 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 रहेंगे, कोई आपत्ति न होगी। यदि आज से पूर्व इस

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

(दि० ०१/०८/२०११)



भूमि से सम्बन्धित कोई ड्यूज एवं टैक्सेज बकाया होंगे 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 होंगे। 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 पड़ जायेगा या विक्रय पत्र मिलकियत में कमी पाये जाने के कारण विक्रयपत्र किसी न्यायालय द्वारा गलत सिद्ध 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 दोनों पक्षों ने आपसी सहमति से उपरोक्त भूमि का मूल्यांकन 68,10,00/- रुपये पर किया था किन्तु अब बैनामों के समय सर्किल रेट बढ़कर 2,20,00,000/- हो गया है जिसके अनुसार उपरोक्त भूमि की



(निम्न अंशदाता द्वारा)

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.



Manager



विवरण प्राप्ति मूल्य :-

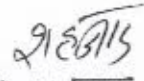
- (1) अंकन रुपये 6,00,000/- (छः लाख रुपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574383 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।
- (2) अंकन रुपये 10,000/- (दस हजार रुपये केवल) नगद हंगाम समक्ष जनाब सबरजिस्ट्रार प्रथम मेरठ बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।
- (3) अंकन रुपये 1,20,000/- (एक लाख बीस हजार रुपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574385 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।
- (4) अंकन रुपये 21,920/- (इक्कीस हजार नौ सौ बीस रुपये केवल) टी0डी0एस0 की मद में सरकारी खातें में जमा किया गया।
- (3) अंकन रुपये 15,00,000/- (पन्द्रह लाख रुपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574445 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।
- (4) अंकन रुपये 10,00,000/- (दस लाख रुपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 561854 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।
- (5) अंकन रुपये 15,00,000/- (पन्द्रह लाख रुपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 561855 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

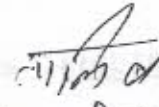
(निष्कर्ष अतीसा)

- (6) अंकन रुपये 10,00,000/- (दस लाख रुपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 561856 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।
- (7) अंकन रुपये 10,11,900/- (दस लाख ग्यारह हजार नौ सौ रुपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 561857 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।
- (8) अंकन रुपये 46,180/- (छियालिस हजार एक सौ अस्सी रुपये केवल) टी0डी0एस0 की मद में सरकारी खातें में जमा कराये जा रहे है।

गवाह :- 1 
गोपाल सिंह यादव
R/o गताम कामापुर, मेरठ

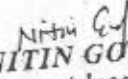
(श्री० अं० गताम अतीस)
प्रथम पक्ष (विक्रेता)

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

गवाह :- 2 
तालिब
R/o गताम जीधुलपुर, मेरठ

द्वितीय पक्ष (क्रेता) Manager

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


NITIN GOEL
Advocate



नक्शा नजरी

प्रथम पक्ष का विवरण व पता :- अनीसा बेगा मरहूम इकरार स्वयं व ओर से बहैसियत प्राकृतिक संरक्षिका (माता) नाबालिग रुग्नानिश पुत्र मरहूम इकरार व शबनम, शबिस्ता, गुलफसा व रुबिना पुत्रियां मरहूम इकरार निवासी ग्राम कगालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ ।।

द्वितीय पक्ष की संख्या— मैसर्स रेणुका बिल्डटैक प्रा० लिमिटेड पता :- द्वितीय तल , 46, अमृत नगर , एन०डी०एस०ई०, पार्ट-1, नई दिल्ली 110049 द्वारा प्रबन्धक श्री राहुल सिंह पुत्र चौधरी पवन कुमार सिंह निवासी बी-99, तक्षशिला कालोनी, गड रोड मेरठ।।

सम्पत्ति स्थित मौजा : 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

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

नाम सड़क - 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 :-07-02-2014

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

(ਜਿਹ ਅੰਤਰ ਤਾਜੀਸ਼)

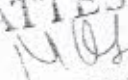


आज दिनांक 25/02/2014 को
वही सं 1 जिल्द सं 9899
पृष्ठ सं 295 से 316 पर कमांक 1857
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


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



ATTESTED

NOTARY
05/11/2014