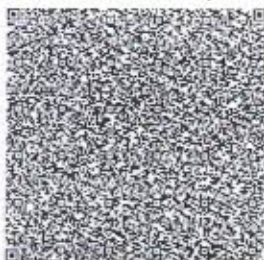




सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh
e-Stamp

Certificate No. : IN-UP00357415535059M
Certificate Issued Date : 07-May-2014 12:05 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0100423414411487M
Purchased by : MS RENUKA BUILDTECH PVT LTD TH DIR ATUL GUPTA
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : KHASRA NO. 384, VILLAGE KAMALPUR MEERUT.
Consideration Price (Rs.) : 57,07,000
(Fifty Seven Lakh Seven Thousand only)
First Party : SH LAKHPAT SO SH NAURAT
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.) : 2,85,500
(Two Lakh Eighty Five Thousand Five Hundred only)



E-STAMP
VERIFY

E-STAMP
LOCKED

Please write or type below this line

L. B. Saini

धर्मसिंह

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director

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.

0000372121

(2)

ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या आई0एन0-यूपी00357415535059एम

विक्रय पत्र

- | | |
|---|---|
| 1- भूमि का प्रकार | - कृषि भूमि |
| 2- वार्ड परगना | - |
| 3- मौहल्ला/ग्राम | - कमालपुर, गढ रोड जिला मेरठ |
| 4- विक्रीत सम्पत्ति का विवरण | - 0.2038 हैक्टेयर भूमि |
| 5- मापन की ईकाई (हैक्टेयर/ वर्गमीटर)- हैक्टेयर | |
| 6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - खसरा संख्या 384 कुल क्षेत्र 1.2230 हैक्टेयर |
| 7- सड़क की स्थिति | - गढ रोड से अन्दर की ओर |
| 8- प्रतिफल की राशि | - 57,07,000 /- (सत्तावन लाख सात हजार रुपये) |

प्रथम पक्ष का नाम व पता - 2

1- लखपत पुत्र श्री नौरत निवासी मकान संख्या 199-ग, खजूरी दरवाजा-1, परीक्षितागढ देहात, तहसील व जिला मेरठ ।।

2- धर्म सिंह पुत्र श्री नौरत निवासी मकान संख्या 199-ग, खजूरी दरवाजा-1, परीक्षितागढ देहात, तहसील व जिला मेरठ ।।

द्वितीय पक्ष का नाम व पता - मैसर्स रेणुका बिल्डटेक 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

L.R. Saini

धर्म सिंह

व्यवसाय:- व्यापार

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director



(3)

ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या आई0एन0-यूपी00357415535059एम

विक्रय पत्र अंकन :- 57,07,000/- रुपये ।।

इकरारनाम कब्जा रहित पर दिया गया स्टाम्प :- 1,14,100

आज दिया जा रहा स्टाम्प शुल्क अंकन :- 285400 + 100=285500/- रुपये ।।

विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 0.2038 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 अन्तर्गत स्थित है। विक्रीत भूमि के लिये जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार आबादी की 200 मीटर की त्रिज्या के भीतर आने वाली कृषि भूमि हेतु सर्किल रेट अंकन 2,40,00,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है । किन्तु स्टाम्प लेन-देन के आधार पर अदा किया जा रहा है। विक्रीत भूमि की किस्म जमीन सेवटा है तथा दो फसली है। विक्रीत भूमि में बाग या पेड़ नहीं है । विक्रीत भूमि की सिचाई प्राईवेट ट्यूबवैल से होती 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 सलंगन है।

विक्रय पत्र ओर से लखपत व धर्म सिंह पुत्रगण श्री नौरत निवासीगण निवासी मकान संख्या 199-ग, खजूरी दरवाजा-1, परीक्षितगढ़ देहात , तहसील व जिला मेरठ _____ प्रथम पक्ष (विक्रेतागण)

व

मेसर्स रेणुका बिल्डटेक प्रा० 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) ।।

L.R. Sam धर्म सिंह

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director



ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या आई0एन0-यूपी00357415535059एम

जोकि विक्रीत भूमि 0.2038 हैक्टेयर यानि विक्रेतागण का कुल हक व हिस्सा मध्ये खाता संख्या 00339 सम्पूर्ण खसरा नम्बर 384 सम्पूर्ण क्षेत्रफल 1.2230 हैक्टेयर 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 एवं भार आदि से उन्मुक्त तथा वैधानिक त्रुटियों एवं दोषों आदि से मुक्त एवं रहित है तथा प्रथम पक्ष ने उपरोक्त भूमि को विक्रय करने का सौदा किसी अन्य व्यक्ति से तय नहीं कर रक्खा है तथा ना ही उपरोक्त भूमि की जमानत पर कोई ऋण अथवा कर्जा प्राप्त किया हुआ है अर्थात् उपरोक्त भूमि आज की तिथि तक हर तरह से बन्धक मुक्त एवं भारमुक्त है और 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 प्रथम पक्ष के विक्रयाधिकारों में बाधक नहीं है। हम प्रथम पक्ष ने अन्य व्यक्तियों के साथ मिलकर अपने स्वयं के कुल हक व हिस्से की भूमि को विक्रय करने का सौदा द्वितीय पक्ष कम्पनी से द्वारा रजिस्टर्ड इकरारनामा कब्जा रहित से लिखित दिनांक 08-02-2014 को कर रक्खा है, जिसका प्रंजीकरण बही न0 1 जिल्द 9888 के पेज संख्या 243 से 258 पर क्रम संख्या 1615 पर दिनांक 18-02-2014 को सब-रजिस्ट्रार प्रथम, मेरठ के यहां हुआ, किया था। उपरोक्त इकरारनामा कब्जा रहित के द्वारा कुल अनुबन्धित भूमि 0.9172 हैक्टेयर पर नियमानुसार अंकन 5,13,700/- (पांच लाख तेरह हजार सात सौ रुपये) का स्टाम्प अदा किया गया था। किन्तु दोनों पक्षों की सहमति से आज दिनांक 07-05-2014 को उपरोक्त इकरारनामा कब्जा रहित में वर्णित विक्रेतागण श्री लखपत व श्री धर्मसिंह के कुल हक व हिस्से की भूमि अर्थात् 0.2038 हैक्टेयर भूमि का

L. R. Sam

धर्मसिंह

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director



(5)

ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या आई0एन0-यूपी00357415535059एम

बैनामा कराया जा रहा है। इसलिये उपरोक्त इकरारनामा कब्जा रहित पर दिये गये सम्पूर्ण स्टाम्प अंकन 5,13,700/- में से श्री लखपत व श्री धर्मसिंह के अनुपातिक स्टाम्प अंकन 1,14,100/- रुपये के स्टाम्प को समायोजित करते हुये आज दिनांक 07-05-2014 को अंकन 2,85,500/- रुपये का स्टाम्प अदा करते हुये बैनामा पंजीकरण की कार्यवाही सम्पूर्ण की जा रही है। क्रेता कम्पनी को उपरोक्त वर्णित भूमि का बैनामा अपने या अपने नौमिनी के नाम कराने के समस्त हक और अधिकार बजरिये रजिस्टर्ड इकरारनामा कब्जा रहित हासिल है अतः अब क्रेता कम्पनी ने इच्छा जाहिर की है कि उपरोक्त वर्णित भूमि का बैनामा उसके पक्ष में कर दिया जाये श्री अतुल गुप्ता (डायरेक्टर) कम्पनी के प्रस्ताव दिनांक 25.04.2014 के अनुसार श्री अतुल गुप्ता (डायरेक्टर कम्पनी) को उपरोक्त भूमि को इकरारनामा/ विक्रय पत्र द्वारा क्रय करने व उससे सम्बन्धित पंजीकरण की समस्त कार्यवाही पूर्ण करने के समस्त अधिकार प्राप्त है। उपरोक्त भूमि का मूल्य द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से अंकन 57,07,000/- (सत्तावन लाख सात हजार रुपये केवल) में तय किया है जो अति उचित एवं वर्तमान बाजारी मूल्य के अनुकूल है इससे अधिक मूल्य मिलने की वर्तमान समय में कोई आशा नहीं 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 बिला छोड़े हुये किसी भी स्वत्व एवं अधिकार के, चाहे उनका वर्णन इस विक्रय विलेख में किया गया हो अथवा न किया गया हो, स्थिर गस्तिष्क एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा अंकन 57,07,000/- (सत्तावन लाख सात हजार रुपये केवल) कि जिसके आधे अंकन 28,53,500/- (अट्ठाईस लाख तरेप्पन हजार पाच सौ 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

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director

(6)

ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या आई0एन0-यूपी00357415535059एम

डायरेक्टर श्री अतुल गुप्ता पुत्र श्री रमेश चन्द निवासी 39/16, शिवाजी रोड , गेरठ द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को विक्रय कर दिया है और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से चैक्स व नगद द्वारा 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 व्यक्तिगत स्वामी एवं वास्तविक अधिकारी बना दिया । अब प्रथम पक्ष विक्रेतागण 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 द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को प्रदान कर दिया है तथा द्वितीय पक्ष क्रेता 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 विक्रेतागण , 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 विक्रेतागण की रजामन्दी प्रस्तुत करने की आवश्यकता होगी या किसी शपथ पत्र पर हस्ताक्षर करने की आवश्यकता होगी तो उसको प्रथम पक्ष विक्रेतागण समयानुसार पूर्ण करने के पाबन्द रहेंगे , कोई आपत्ति न होगी। यदि आज से पूर्व इस भूमि से सम्बन्धित कोई ड्यूज एवं टैक्सेज बकाया होंगे तो उनको भुगतान करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेतागण 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 को मुआवजा उठाने व प्राप्त करने के समस्त अधिकार क्रेता

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director



(7)

ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या आईएनओ-यूपी00357415535059एम

कम्पनी के होंगे। यदि अब अथवा भविष्य में विक्रीत भूमे - भूमिधरी पर कोई ऋण अथवा भार विक्रीत भूमि पर पाया जायेगा और क्रेता कम्पनी को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिये चुकता करना पड जायेगा या विक्रय पत्र मिलकियत में कभी पाये जाने के कारण 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 हम विक्रेतागण एवं हमारे 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 प्राप्त मूल्य :-

- (1) अंकन रुपये 28,20,000/- (अट्ठाईस लाख बीस हजार रुपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 561877 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।
- (2) अंकन रुपये 28,20,000/- (अट्ठाईस लाख बीस हजार रुपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 561878 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।
- (3) अंकन रुपये 57,070/- (सत्तावन हजार सत्तर रुपये केवल) टी0 डी0 एस0 की मद में सरकारी खाते में जमा कराये जा रहे हैं

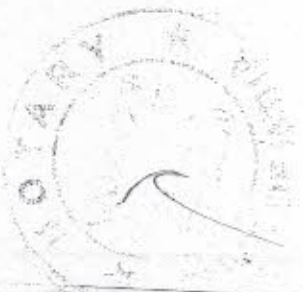
H. Saini

हमेश्वर सिंह

For Renuka Buildtech Private Ltd.

R. K. Singh

Director



- ८२५००००
 ८२५००००
 ८२५००००

गवाह :- 1

संलग्न चंद लेनी १० जी नौर हकि
छत्रुशिरुवाता पठाद के १०

गवाह :- 2

370 Pashp College
S. Niger - D.D. 47
UK.

For Repack: Buildtech Private Ltd.

द्वितीय पक्ष प्रता) Director

मसुविदा लिखित दिनांक 07-05-2014 नितिन गोयल एडवोकेट, मेरठ

Nitin Goel
NITIN GOEL
Advocate



नक्शा नजरी

प्रथम पक्ष का नाम व पता - 2

1- लखपत पुत्र श्री नौरत निवासी मकान संख्या 199-ग, खजूरी दरवाजा-1, परीक्षितगढ़ देहात, तहसील व जिला मेरठ ।।

2- धर्म सिंह पुत्र श्री नौरत निवासी मकान संख्या 199-ग, खजूरी दरवाजा-1, परीक्षितगढ़ देहात, तहसील व जिला मेरठ ।।

द्वितीय पक्ष का नाम व पता - मैसर्स रेणुका बिल्डटेक प्रा० लिमिटेड (कम्पनी आई० डी० U45202DL2011PTC228611) पता :- द्वितीय तल, 46, अमृत नगर, एन०डी०एस०ई०, 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 384 खाता संख्या 00339 कुल क्षेत्रफल 1.2230 हैक्टेयर में से 0.2038 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 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 :- 07-05-2014

For Renuka Buildtech Private Ltd.

Director

NOTARY
NIRMALA DEVI
REG-19713/21
GOVT. OF INDIA
MEERUT
Mob.- 9897887590

आज दिनांक 07/05/2014 को
वही सं. 1 जिल्द सं. 10011
पृष्ठ सं. 243 से 262 पर क्रमांक 4143
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


उप निबन्धक प्रथम,
मेरठ (प्रथम) ।
7/5/2014

