

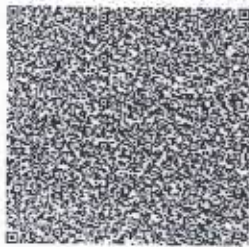


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP00245524425360M
Certificate Issued Date : 07-Feb-2014 05:38-PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0100280173802422M
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.) : 79,50,000
(Seventy Nine Lakh Fifty Thousand only)
First Party : IRSHAD SO LATE NAZEER AHMAD
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.) : 4,09,900
(Four Lakh Nine Thousand Nine Hundred only)



E-STAMP

VERIFY

TAMP

LOCKED

Please write or type below this line

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

Manager

0000045492

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate should be reported to the Competent Authority.
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- वार्ड परगना	-
3- मौहल्ला/ग्राम	- कमालपुर, गढ रोड तहसील व 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 की राशि	- 79,50,000/- (उन्चासी लाख पचास हजार रुपये)

प्रथम पक्ष की संख्या - इरशाद पुत्र मरहूम नजीर अहमद निवासी ग्राम कमालपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ ।।

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 ।।

व्यवसाय:- कृषि

व्यवसाय:- व्यापार

विक्रय पत्र अंकन :- 79,50,000/- रुपये ।।

मालियत बाजारी अंकन :- 81,25,000/- रुपये ।।

इकरारनामा कब्जा रहित पर दिया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :- 1,59,000/- रुपये ।।

आज अदा किया गया स्टाम्प शुल्क अंकन :- 4,09,800+100=4,09,900/- रुपये ।।

इस प्रकार विक्रय पत्र पर अदा किया गया कुल स्टाम्प :- 5,68,900/- रुपये ।।

For RENUKA BUILDTech PVT. LTD.

322114



e-stamps Cir. No.IN-UP00245524425360M

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 अन्तर्गत स्थित है। विक्रीत भूमि के लिये श्रीमान जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा दिनांक 01-08-2013 को निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार कृषि भूमि के लिये निर्धारित सर्किल रेट 2,20,00,000/- रुपये 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 सिचाई प्राइवेट ट्यूबवैल से होती है। विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के सदस्य नहीं हैं। विक्रीत भूमि जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सजरा, खसरा, खतौनी सलंगन हैं।

विक्रय पत्र ओर से इरशाद पुत्र मरहूम नजीर अहमद निवासी ग्राम कमालपुर परगना, तहसील व जिला मेरठ ————— प्रथम पक्ष (विक्रेता)।।

व

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)।।

जो कि 0.3693 हैक्टेयर भूमि-भूमिधारी 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

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.

2221166



Rahul Singh

Manager



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 पूर्वजों 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 नहीं है । प्रथम पक्ष विक्रेता 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 293 से 314 पर क्रम संख्या 4720 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

For RENUKA BUILTECH PVT. LTD.

Rahul Singh
Manager



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 79,50,000/- (उन्चासी लाख पचास 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 मस्तिष्क एवं स्वस्थ इन्द्रियों की दशा अंकन 79,50,000/- (उन्चासी लाख पचास हजार रुपये केवल) कि जिसके आधे अंकन 39,75,000/- (उनतालिस लाख पिच्छत्तर 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 भौति 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

For RENUKA BUILDTech PVT. LTD.



322114

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 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 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

For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.



[Signature]
Manager



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 73,86,000/- बैठती है किन्तु दोनों पक्षों ने आपसी सहमति से उपरोक्त भूमि का मूल्यांकन 79,50,000/- रुपये पर किया था किन्तु अब बैनामों के समय सर्किल रेट बढ़कर 2,20,00,000/- हो गया है जिसके अनुसार उपरोक्त भूमि की मालियत जारी सर्किल रेट के अनुसार अंकन 81,25,000/- बैठती है , जोकि स्टाम्प हेतु लिखा जा रहा है।

- (1) अंकन 7,20,000/- (सात लाख बीस हजार रुपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574384 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर द्वारा बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किया।
- (2) अंकन रुपये 10,000/- (दस हजार रुपये केवल) नगद बवक्त इकरारनामा कब्जा रहित प्राप्त किये।
- (3) अंकन रुपये 20,00,000/- (बीस लाख रुपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574445 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।
- (4) अंकन रुपये 12,50,000/- (बारह लाख पचास हजार रुपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574449 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।
- (5) अंकन रुपये 12,50,000/- (बारह लाख पचास हजार रुपये केवल) द्वारा एक किता चैक संख्या 574450 मौसूमा इण्डियन ओवरसीज बैंक, मेरठ शहर प्राप्त किये।

Handwritten signature
Manager





For RENUKA BUILDTECH PVT. LTD.
Manager



322112

दिनांक :- 07-02-2014

की सामान्य जानकारी पर आधारित है ।
वर्णना :- किसी वस्तु को छिपाया नहीं गया है तथा माल वर्णन अधिक नहीं किया गया है उपरोक्त सूचना क्षेत्र
नाम सहक - मेन रोड से अन्दर की ओर स्थित

विक्रीत भूमि की 50 मीटर की विस्था में स्थित सम्पत्तियों का विवरण

पश्चिम - को



दक्षिण - को

उत्तर - को

पूर्व - को

कमालपुर परगना तहसील व जिला भरत ॥
4.4320 हेक्टेयर भूमि में से 0.3693 हेक्टेयर भूमि यानि विक्रीत का कुल एक व हिस्सा स्थित ग्राम
सम्पत्ति स्थित भूभाग : जोकि सम्पूर्ण भूमि मध्ये खसरा संख्या 376 खाला संख्या 00292 कुल क्षेत्रफल
निवासी बी-99, तलाशिला कालानी, गड रोड भरत ॥
एनडीओएस0050, प्लॉट-1, गड दिवली 110049 द्वारा प्रत्यक्ष श्री राहुल सिंह पुत्र चौधरी एवम कुमार सिंह
द्वितीय पक्ष की संख्या- मेरस रोडका बिजनेसक ग्राम निमिटेड पला :- द्वितीय तल, 46, अर्मा नगर,
तहसील व जिला भरत ॥
प्रथम पक्ष का विवरण व पला :- इरगाना पुत्र मरहूम नवीर अहमद निवासी ग्राम कमालपुर परगना,

नया नली

आज दिनांक 25/02/2014 को
वही सं 1 जिल्द सं 9899
पृष्ठ सं 317 से 336 पर क्रमांक 1858
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर




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



ATTESTED

NOTARY

05/11/2022