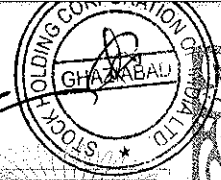


SHASHI PRAKASH RAZA

Ch No 84, Tensil Compd

0148

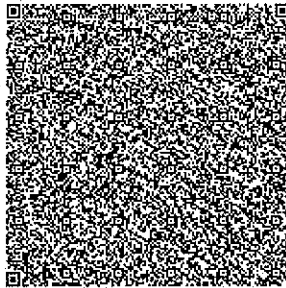


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP01564809162257N
Certificate Issued Date : 23-Dec-2015 02:16 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101880553043957N
Purchased by : MESSERS RISE PROJECT PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : KHASRA NO.2925 M AND 2926 M,VILLAGE SHAHPUR BAMHETA GZB
Consideration Price (Rs.) : 15,60,000
(FifteenLakh Sixty Thousand only)
First Party : MESSERS HYDERABAD BEVERAGES PVT LTD
Second Party : MESSERS RISE PROJECT PVT LTD
Stamp Duty Paid By : MESSERS RISE PROJECT PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,09,500
(One Lakh Nine Thousand Five Hundred only)



Verified By

(Chandra Mohan)
Registration Clerk
Sadar-Ist, Ghaziabad

Locked By

(Sanjay K. Khosla)
Registrar
Ghaziabad

.....Please write or type below this line.....

For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.
Authorized Signatory / Director

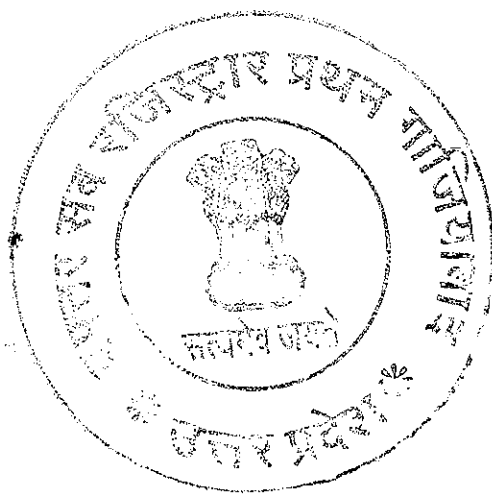
For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

XM 0002755691

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.



लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण
विक्रय पत्र

- (1) भूमि का प्रकार— (कृषि भूमि)
- (2) वार्ड परगना— वार्ड नम्बर परगना डासना
कोड नं०—
- (3) मौहल्ला/ग्राम — ग्राम शाहपुर बम्हैटा तहसील व जिला गा०, बाद
- (4) सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०)—कृषि भूमि
खाता नम्बर—2648
खसरा नं० 2925मि० व 2926मि०
- (5) मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) हैक्टेयर
- (6) सम्पत्ति का क्षेत्रफल —0.0260 हैक्टेयर
- (7) सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)— सामान्य
- (8) अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नार इत्यादि) मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर की दूरी पर स्थित है।
- (9) सम्पत्ति का प्रकार :- कृषि भूमि
- (10) पेडो की संख्या— नहीं
- (11) टयूब वेल — नहीं
- (12) प्रतिफल की धनराशि —15,60,000 /—रुपये
- (13) कलैक्टर दर — 5,94,00,000 /—रुपये प्रति हैक्टेयर
स्टाम्प अंकन— 1,09,500—रुपये

For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.

Authorised Signatory / Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

1,560,000.00 / 1,560,000.00

20,000.00

80

20,080.00

22

प्रतिफल मालियत

फीस रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

योग

पृष्ठों की संख्या

श्री मै0 राईज प्राजेक्ट द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन

पुत्र श्री इन्द्र प्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 7 रामाकृष्ण का0 शिवा टावर जी0टी0 रोड गाबाद

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/12/2015 समय 3:01PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

29/12/2015

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

क्रेता

श्री मै0 हैदराबाद ब्रिक्वर्ज0 द्वारा शशांक वाष्णीय

पुत्र श्री राजकुमार वाष्णीय

PAN-AAACH9260Q

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी एस-105 II फ्लोर सूर्य टावर पटेल रोड

सिकन्दराबाद हैदराबाद



श्री मै0 राईज प्राजेक्ट द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन

पुत्र श्री इन्द्र प्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी 7 रामाकृष्ण का0 शिवा टावर जी0टी0 रोड

गाबाद



विक्रय पत्र अंकन-15,60,000/-रुपये का।

स्टाम्प अंकन-1,09,500/- रुपये का अदा किया गया

उ0प्र0 सरकार संस्थागत वि0क0नि0 5-2756/11-2008-500(1165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008
शेड्यूल 1 बी के अनुच्छेद 23 के खण्ड के ओदशानुसार स्टाम्प अदा किया गया है।

विवरण विक्रय भूमि:-

ग्राम शाहपुरबम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद में भूमि खसरा नम्बर- 2925 मि0 कुल रकबई
0.0320 हैक्टेयर के बकदर भाग में से रकबई 0.0110 हैक्टेयर व खसरा नम्बर- 2926 मि0 कुल रकबा 00440
हैक्टेयर के बकदर भाग में से रकबई 0.0150 हैक्टेयर कुल खाता नम्बर-2648 एक कुल खसरा नम्बरान दो कुल
रकबई 0.0760 हैक्टेयर के बकदर भाग में से रकबई 0.0260 हैक्टेयर भूमि विक्रय है।

सीमाये

पूरब- खसरा नम्बर 2924

पश्चिम- खसरा नम्बर 2910

उत्तर- खसरा नम्बर 2922 व 2923

दक्षिण- खसरा नम्बर 2933

For Hyderabad Properties Pvt. Ltd.

Authorized Signatory / Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया

जिनकी पहचान

नितिन कौशिक वोटर कार्ड

एस0 के0 कौशिक

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी 25 मेन मार्केट ग्रीन पार्क दिल्ली

व अकित भागव डी0 एल0
राकेश भागव

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी किशोरी गज शीतला घाटी मन्डी मथुरा

ने की ।

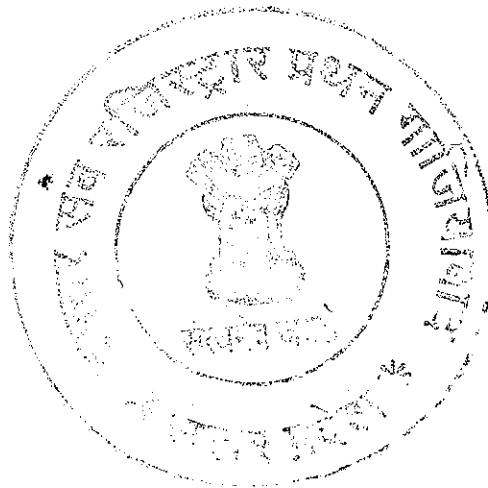
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक, प्रथम
गाजियाबाद

29/12/2015



विक्रय भूमि मुख्यमार्ग पर स्थित नहीं है। मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
विक्रय भूमि की बाबत दोनों पक्षों के मध्य पूर्व में कोई इकरार नामा महायदाबय पंजीकृत नहीं हुआ है।
विक्रय भूमि की सरकारी दर— 5,94,00,000 /—रुपये प्रति हैक्टेयर है।

हम कि मैसर्स हैदराबाद ब्रिवरेजरस प्रा० लि० रजि० ऑफिस एस-105, सैकिण्ड फ्लोर, ई ब्लॉक, सूर्य टॉवर, सरदार पटेल रोड सिकन्द्राबाद, हैदराबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री शशांक वार्ण्य पुत्र श्री राजकुमार वार्ण्य निवासी कम्पनी उपरोक्त(Resolution Date-16-11-2015) —फरीक अखल विक्रेता। (PAN:AAACH9260Q)

एवं

मैसर्स राईज प्रोजेक्ट प्रा० लि०, रजि० ऑफिस लॉअर ग्राउन्ड फ्लोर, 195, राम दिहार दिल्ली-32, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री देवेन्द्र कुमार जैन पुत्र श्री इन्द्रप्रकाश जैन निवासी 7 कुणाल कुंज, रामा कृष्णा कालोनी, नियर शिव टॉवर जी.टी. रोड गजियाबाद (Resolution Date-18-11-2015)
— फरीक दोयम क्रेता— (PAN:AAFBCB3687G)

For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.

Authorized Signatory / Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory



SHASHANK

Ch.No 81, Tera Computer, Hyderabad



विक्रेता

Registration No.: 8148

Year : 2,015

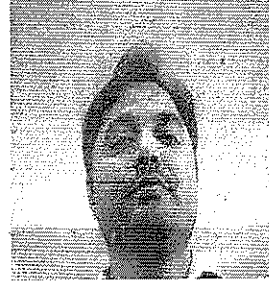
Book No. : 1

0101 मै0 हैदराबाद ब्रिवरेज0 द्वारा शशांक वाष्णैय

राजकुमार वाष्णैय PAN-AAACH9300Q

एस-105 II फ्लोर सूर्य टावर पटेल रोड सिकन्द्राबाद हैदराबाद

व्यापार/अन्य/स्त्री



इस विक्रय पत्र में विक्रेता के समस्त उत्तराधिकारीगण एवं न्यायिक व वैधानिक प्रतिनिधिगण सम्मिलित समझे जावे।

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि के विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर मालिक है तथा विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। उक्त सम्पत्ति को विक्रेता ने बैनामा के द्वारा खरीद किया है जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 6825 के पृष्ठ 103/138 में दस्तावेज नम्बर-6825 दिनांक 19.10.2005 ई0 को सब रजिस्टार कार्यालय गाजियाबाद में दर्ज होकर हुई है। उपरोक्त भूमि आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धक से मुक्त है अन्य कहीं आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय, जमानत बैंक लौन आदि में ग्रस्त नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। अतः अब हम विक्रेता ने उपरोक्त भूमि को अपनी खुशी रजामन्दी व समस्त स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में मय तमामी हकूक मालकाना दाखली व खारजी हर किस्म मय कब्जा, जौत के समस्त अधिकारों आदि-आदि सहित आज की तारीख में बदले अंकन-15,60,000/- रुपये [पन्द्रह लाख साठ हजार रुपये] आधे जिसके अंकन 7,80,000/- रुपये होते हैं में हाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त को विक्रय कर दी है तथा बेच दी और कुल कीमत हम विक्रेता ने क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है बाबत कीमत कुछ बाकी नहीं रहा है। अब इकरार यह कि उपरोक्त भूमि की मिलकियत उसके मूल्यधन तथा किसी भी अंग से हम विक्रेता का कोई सम्बन्ध बाकी नहीं रहा है कब्जा मौके पर पूर्ण व वास्तविक रूप से क्रेता का करा दिया है अब क्रेता उपरोक्त भूमि का पूर्ण रूप से मालिक व काबिज बन गये हैं जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग मालिकाना हक में लाकर लाभ उठावे। समस्त राजपत्रों में क्रेता अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा लें इस सम्बन्ध में जहां कहीं भी हम विक्रेतागण के हस्ताक्षर आदि के आवश्यकता होगी हम सहर्ष करेंगे। आरा पास की भूमि का भाव कम है।

For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.

Authorised Signatory / Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory



SHASHI PRAKASH SHARMA

Advocate

Ch.No 81, Tehsil Court Road, Ghaziabad

क्रेता

Registration No. : 8148

Year : 2,015

Book No. : 1

0201 मै0 राईज प्राजेक्ट द्वारा देवेन्द्र कुमार जैन

इन्द्र प्रकाश जैन PAN-AAFCB3687G

7 रामाकृष्ण का0 शिवा टावर जी0टी0 रोड गाबाद

व्यापार/अन्य/स्त्री

देवेन्द्र



जिस पर नियमानुसार स्टाम्प अदा किया गया है। विक्रय भूमि ग्राम समाज व पट्टे, वक्फ बोर्ड आदि की नहीं है। विक्रय भूमि कृषि भूमि है तथा कृषि हेतु विक्रय की जा रही है। विक्रय भूमि के चारों ओर 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि भूमि है। विक्रय भूमि पर क्रेता का कब्जा खाली भूमि पर कराया गया है कोई फसल आदि विक्रय में शामिल नहीं है। यदि हम विक्रेता के अनाधिकार से या विक्रेता व वारसान विक्रेता की दावेदारी, भार आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता के कब्जे से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशि को मये सूद कानूनी न्यायालय द्वारा मये हर्ज खर्च विक्रेता व विक्रेता वारिसान की चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहें वसूल कर लें। विक्रेता एवं क्रेता दोनों अनुसूचित जाति अथवा जनजाति जाति से नहीं है।

For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.

Authorised Signatory / Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.

Authorized Signatory

गवाह

Registration No.: 8148

Year : 2015

Book No. : 1

W1

Devi

नितिन कौशिक वोटर कार्ड

एस0 के0 कौशिक

25 मेन मार्केट ग्रीन पार्क दिल्ली

व्यापार/अन्य/स्त्री



W2

अर्कित भागवत डी0 एल0

राकेश भागवत

किशोरी गज शीतला घाटी मन्डी मथुरा

व्यापार/अन्य/स्त्री

Asyans



SITE PLAN OF AGG LAND ON KHASRA NO-2925A, 2926A
AT VILL SHAHPUR BANHEIA
PARCNA: DASNA



For RISE PROJECTS PVT. LTD.
 For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.

Authorised Signatory / Director
 SELLER'S SIGN:

For RISE PROJECTS PVT. LTD.
 Authorised Signatory
 PURCHASER'S SIGN:

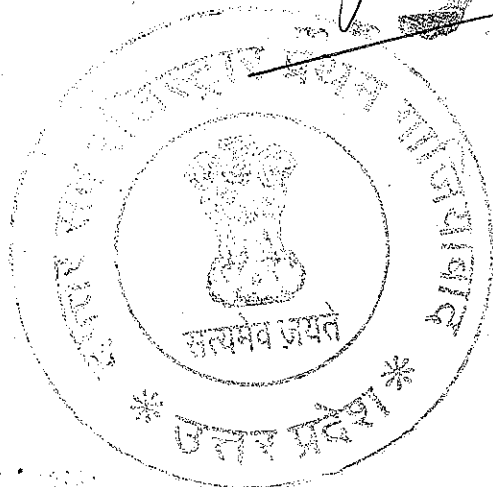
SINGH ASSOCIATES
 Architect Engineer
 H.P.D.A. Lic. No. 36,
 Mob.: 9811644513
 ARCHITECT

8140/15

संख्या ८१४०/१५

दिनांक १५/०८/१५

१५

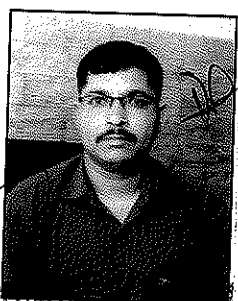
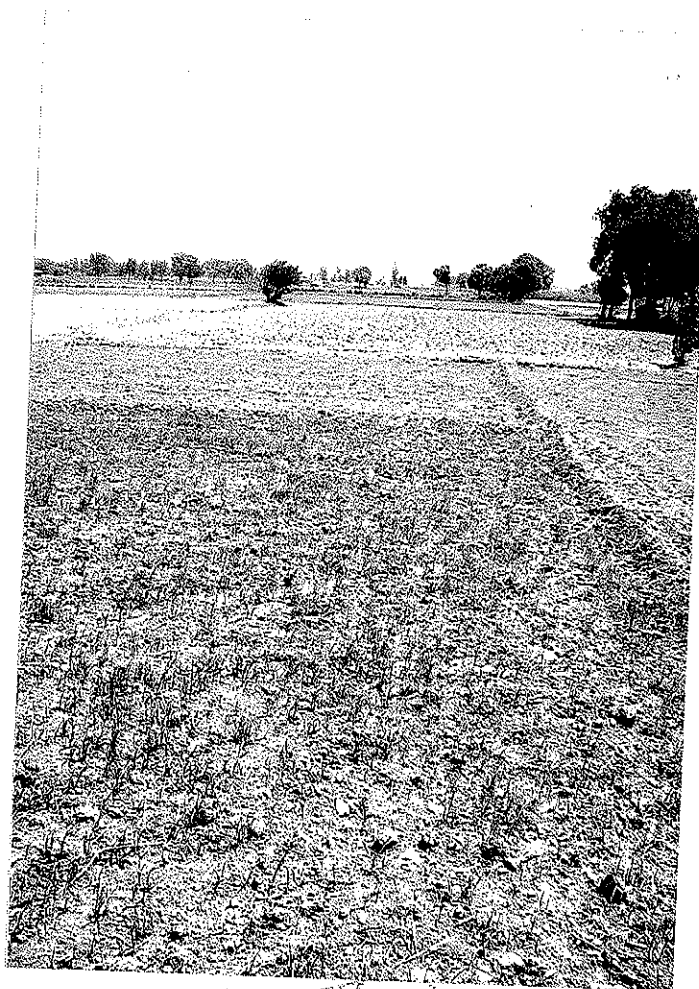


विवरण प्राप्त धनराशि -

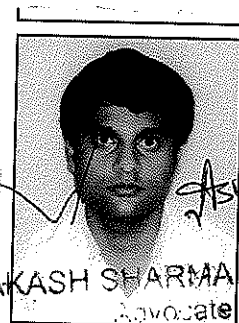
Rs.15,60,000/- by CH No-827583 of Axis Bank, Nehru Place, New Delhi. के द्वारा प्राप्त किये कुछ बाकी नहीं रहा है।

For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.
Authorized Signatory / Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized Signatory



SHASHI PRAKASH SHARMA
Advocate
Gh.No 81, Tehsil Compound, Ghaziabad



SHASHI PRAKASH SHARMA
Advocate
Gh.No 81, Tehsil Compound, Ghaziabad

विवरण प्राप्त धनराशि -

Rs.15,60,000/- by CH No-827583 of Axis Bank, Nehru Place, New Delhi. के द्वारा प्राप्त किये कुछ बाकी नहीं रहा है।

For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.
Authorized Signatory / Director

For RISE PROJECTS PVT. LTD.
Authorized signatory

अतः यह विक्रय पत्र कतई लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।
यह बैनामा दोनों पक्षों के बताये व कहे अनुसार तहरीर किया गया है।

For Hyderabad Beverages Pvt. Ltd.

Authorised Signatory / Director

For RISE PRO-2016

Authorized Signatory

गवाह नं01
नितिन कौशिक पुत्र श्री एस0के0 कौशिक
पता एस 25 मैन मार्केट ग्रीन पार्क नई दिल्ली।

गवाह नं02
अंकित भार्गव पुत्र श्री राकेश भार्गव
पता किशोरी रमन गंज शीतला घाटी धीया मन्डी मथुरा।

SHASHI PR

दिनांक 22-12-2015 ई0 मसौदा शशी प्रकाश शर्मा एडवोकेट नै0 नं0 81 तहसील कसबाजुण्ड गाजियाबाद।

आज दिनांक 29/12/2015 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 13445

पृष्ठ सं. 243 से 264 पर क्रमांक 8148

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक, प्रथम

गाजियाबाद

29/12/2015

