

8692



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

S.R.-I
MZN.

e-Stamp

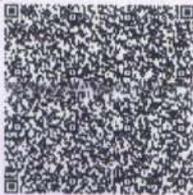


Certificate No. : IN-UP10244784476458S
 Certificate Issued Date : 17-Oct-2020 11:39 AM
 Account Reference : NONACC (SV)/ up14113504/ MUZAFFARNAGAR/ UP-MJF
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1411350411387262007760S
 Purchased by : ASJ PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : LAND KHASRA NO. 217 SITUATED AT VILLAGE SAHAWALI MZN
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : VAKIL AHMED SO MUSHTAQ AND OTHERS
 Second Party : ASJ PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : ASJ PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 60,000
 (Sixty Thousand only)

24

8500
80
8630

[Handwritten Signature]
04.12.20
Ten Seedar



298
2020

Please write or type below this line

नफीस इकबाल परवेज फिरोज
किशोर कुमार शहील फिरोज
बदर भाग व अहमद वशि
2112 2112 2112 000158857
2112 2112 2112 2112

[Handwritten Signature]

विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अर्न्तगत आती है।

विक्रेता तथा क्रेता दोनो भारतीय नागरिक है।

विक्रेता तथा क्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति से नहीं है।

विक्रीत भूमि शत्रु/ चर्च/ ट्रस्ट सम्पत्ति नहीं है।

पक्षगण के मध्य भूमि निम्नलिखित के सम्बन्ध में कोई पंजीकृत इकरारनामा नहीं हुआ है

प्रथम पक्ष:- (16)

श्री नफीस अहमद (Aadhaar No- 4326 1674 6466) व श्री अनीस (PAN-CIEPA 8143 A) (Aadhaar No- 8219 6407 5704) व श्री प्रवेज (PAN-AVXPP 2451 Q) (Aadhaar No- 9701 6735 7279) पुत्रगण स्व0 श्री नूर हसन निवासी ग्राम सुजडू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर व श्रीमती प्रवीन पत्नी स्व0 गुलफाम (PAN- ECQPP7320A) (Aadhaar No- 5094 6486 4748) व उवेश (Aadhaar No-279955372685) व मौहम्मद अजमान (Aadhaar No-897342302482) व उजर (Aadhaar No-9568 3623 3601) व उमेज (Aadhaar No- 9909 6756 3230) पुत्रगण स्व0 गुलफाम (अव्यस्कगण आयु क्रमशः 16,14,13 व 7 साल द्वारा नैसर्गिक संरक्षिका व माता श्रीमती प्रवीन पत्नी स्व0 गुलफाम निवासी ग्राम सुजडू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर) व श्रीमती मुरादन पत्नी स्व0 श्री मुश्ताक अहमद (Passport No- J 8647550) व श्री वकील अहमद पुत्र स्व0 श्री मुश्ताक अहमद (PAN- CBEPA 9628 R) (Aadhaar No- 8514 4101 1627) व श्री शकील अहमद पुत्र स्व0 श्री मुश्ताक अहमद (PAN-FHRPS 9828 D) (Aadhaar No- 8997 2005 4783) व श्री फिरोज पुत्र स्व0 श्री मुश्ताक अहमद (PAN-AFFPF7888 F) (Aadhaar No-9451 5283 6892) व श्री

नफीस अहमद
मि. ३००२२१५०
अनीस
प्रवेज
उवेश
मौहम्मद अजमान
उजर
उमेज
मुरादन पत्नी
वकील अहमद
शकील अहमद
शकील
फिरोज
2
21/11/2019

बहार आलम पुत्र स्व० श्री मुश्ताक अहमद (PAN- BCPPA 8902 H) (Aadhaar No- 4052 6170 0893) व मौहम्मद शाहनवाज पुत्र स्व० श्री मुश्ताक अहमद (Aadhaar No-5902 3121 3095) व श्री रहमत अली पुत्र स्व० श्री मुश्ताक अहमद (PAN- BGAPA 6537 P) (Aadhaar No- 2931 0337 6067) व श्री वसीम पुत्र स्व० श्री मुश्ताक अहमद (PAN- ACOPW 5780 F) (Aadhaar No- 2958 3325 9162) निवासीगण ग्राम सुजदू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (विक्रतागण)

नफीस इमरान

परवेज

किशोर यादव

किशोर यादव

किशोर यादव

बहाल आलम

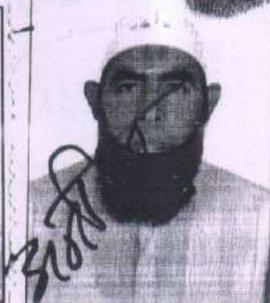
शाहनवाज

शकील

शकील

Wasiq

परवेज



नफीस

इमरान

परवेज



किशोर यादव

बहाल आलम

शकील

परवेज

द्वितीय पक्ष:- (1)

ए एस जे प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा० लि० Regd. Office- Plot No- 20, Space No 105, Parmesh Tower-I Community Center, Karkardooma Delhi East- 92 (PAN -AAGCA 0382 C) (द्वारा डायरेक्टर श्री संजय कुमार जैन पुत्र स्व० श्री श्रवण कुमार जैन निवासी 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर) (Aadhaar No -9487 3791 8618) (Ph- 8449715510) (क्रेता)

हम कि श्री नफीस अहमद व श्री अनीस व श्री प्रवेज पुत्रगण स्व० श्री नूर हसन निवासी ग्राम सुजडू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर व श्रीमती प्रवीन पत्नी स्व० गुलफाम व उवेश व मौहम्मद अजमान व उजर व उमेज पुत्रगण स्व० गुलफाम (अव्यस्कगण आयु क्रमशः 16,14,13 व 7 साल द्वारा नैसर्गिक संरक्षिका व माता श्रीमती प्रवीन पत्नी स्व० गुलफाम निवासी ग्राम सुजडू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर) व श्रीमती मुरादन पत्नी स्व० श्री मुश्ताक अहमद व श्री वकील अहमद पुत्र स्व० श्री मुश्ताक अहमद व श्री शकील अहमद पुत्र स्व० श्री मुश्ताक अहमद व श्री फिरोज पुत्र स्व० श्री मुश्ताक अहमद व श्री बहार आलम पुत्र स्व० श्री मुश्ताक अहमद व मौहम्मद शाहनवाज पुत्र स्व० श्री मुश्ताक अहमद व श्री रहमत अली पुत्र स्व० श्री मुश्ताक अहमद व श्री वसीम पुत्र स्व० श्री मुश्ताक अहमद निवासीगण ग्राम सुजडू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष व ए एस जे प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा० लि०, Regd. Office- Plot No- 20, Space No 105, Parmesh Tower-I Community Center, Karkardooma Delhi East- 92 (द्वारा डायरेक्टर श्री संजय कुमार जैन पुत्र स्व० श्री श्रवण कुमार जैन निवासी 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर) द्वितीय पक्ष हैं।

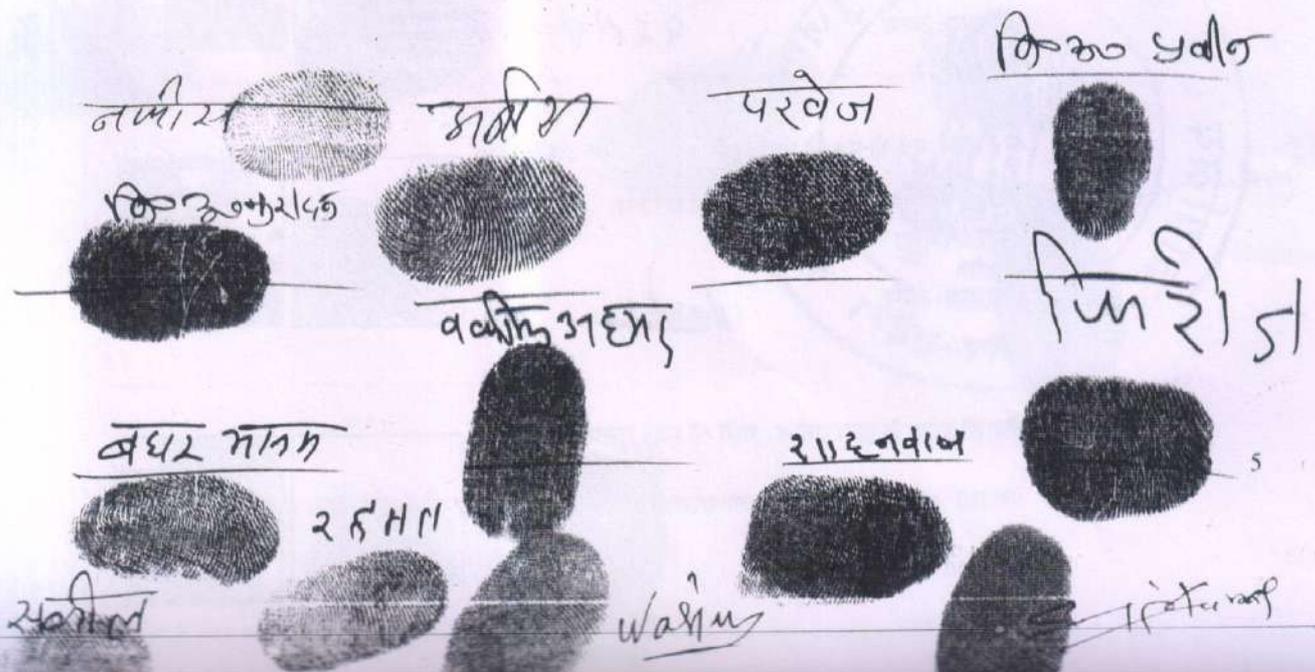
नफीस
अनीस
प्रवेज
शकील
वकील अहमद
शाहनवाज
बहार आलम
रहमत अली
वसीम
फिरोज

4

जो कि विदित हो कि प्रथम पक्ष भूमि निम्नलिखित के पूर्ण स्वामी व काबिज है और उसको विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्रथम पक्ष को हासिल है। यह सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण, भार, देनदारी तथा कब्जा मुखालफाना से पूर्णतः स्वच्छ है।

अतः पक्षगण स्वेच्छा से मन, बुद्धि तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिला दबाव किसी अन्य व्यक्ति के घोषित करते है कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित समस्त अधिकारों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रखे बदले अंकन 8,00,000/- रुपये कि आधे जिसके अंकन 4,00,000/- रुपये होते है हस्ते ए एस जे प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा० लि० Regd. Office- Plot No- 20, Space No 105, Parmesh Tower-1 Community Center, Karkardooma Delhi East- 92 (द्वारा डायरेक्टर श्री संजय कुमार जैन पुत्र स्व० श्री श्रवण कुमार जैन निवासी 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर) द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से विक्रय कर दी है। प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय मूल्य द्वितीय पक्ष से निम्नविवरणानुसार प्राप्त कर लिये है और प्रथम पक्ष की कोई धनराशि द्वितीय पक्ष की ओर शेष नहीं रही है। प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा मौका पर से उठा कर द्वितीय पक्ष का करवा दिया है और प्रथम पक्ष या उसके उत्तराधिकारियों का विक्रीत सम्पत्ति से कोई ताल्लुक व वास्ता नहीं रहा है और ना ही आईन्दा होगा। यदि भविष्य में प्रथम पक्ष की स्वयं की किसी क्रिया से या उसके किसी सहीम या शरीक की दावेदारी से या किसी अन्य कारण से विक्रीत सम्पत्ति या उसका कोई भाग कब्जे क्रेता या उसके स्थानापन्नो के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो उन्हे अधिकार होगा कि कब्जा स्वयं या द्वारा अदालत प्राप्त कर लें, या कुल विक्रय मूल्य, मय हर्जा खर्चा मय रिवाजी ब्याज सहित प्रथम पक्ष या उसके उत्तराधिकारियों से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें, इसमे प्रथम पक्ष या उसके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी।

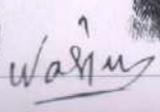
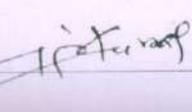
अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति ॥



 नजीर  शरीफ  परवेज  कि० सु० उ० 

 कि० सु० उ०   जि० शी०

व० ध० म०  व० ध० म० 

स० शी०  25/11  Wahid   

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सहावली परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:-
वर्तमान भूमि खाता सं० 93 (अनुसार खतौनी साल 1425-1430 फ)
कृषि भूमि खसरा नम्बर 217 (Unique Code- 110963-0217-0-001-12) रकबई
0.0190 हेक्टर, किस्म भूमि जंगल अब्बल आबी।

नजीब
डाकिश
परवेज
कि ३.५वी
मि २० मुकल
वकील मया
अधर मया
राइम वज
सलील
रहमल
Wahid
Director

विवरण प्राप्ती विक्रय मूल्य:-

प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय मूल्य निम्नवत प्राप्त किया:-

Amount	Cheque	Date	BANK
Rs.4,00,000/-	000826	21-10-2020	HDFC
Rs.4,00,000/-	000827	21-10-2020	HDFC

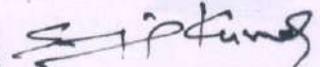
Rs. 8,00,000/- Total

और इस प्रकार अब प्रथम पक्ष की कोई धनराशि शेष नहीं रही है।

नसीरु  डारिशा  परवेज  

समील  वकील अहमद  मिर्जा  शाहनवाज 

वकील अहमद  अहमद  वाकि  

  
Director

For ASJ Promoters & Developers Pvt. Ltd.

नोट:- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 8,00,000/- रुपये में है। पक्षगण के कथनानुसार विक्रीत भूमि कृषि उपयोग की भूमि है। विक्रीत भूमि में कोई पेड, ट्यूबवैल, इमारत, कुआ आदि नहीं है। विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है और ना ही मुख्य मार्ग से 200 मीटर की त्रिज्या में स्थित है। विक्रीत भूमि विकासशील ग्राम में स्थित है। उक्त भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या कुछ भूमि अकृषक है, इसलिये द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प बचने हेतु मूल्य सूची के सामान्य निर्देश सं० 20 व 22 के अनुसार विक्रीत भूमि के कुल रकबे में से प्रथम 500 वर्गमीटर पर प्रारूप-2 के अनुसार (4,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से) अकृषक भूमि की दर से 8,55,000/- रुपये की मालियत बैठती है। द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क 8,55,000/-रुपये पर अदा किया है। वर्तमान बाजारी मालियत किसी भी दशा में इससे अधिक नहीं है। प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि का संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज है जो प्रथम पक्ष की पैतृक भूमि है। विक्रीत भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि क्षेत्र भी है। द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि प्रथम पक्ष के स्थान पर अपना नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित करवा ले, इसमें प्रथम पक्ष या उसके वारसान को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। बैनामा हाजा के उपरान्त प्रथम पक्ष का विक्रीत भूमि में कोई अंश बाकी नहीं रहा है।

<u>नमीर</u>	<u>इकरीश</u>	<u>परवेज</u>	<u>कि यवीर</u>
			
<u>कि ३० भुयक</u>			
			
<u>अहिल ताकद</u>	<u>वकील अहमद</u>		<u>पियरी</u>
			
<u>सलील</u>	<u>वकील</u>	<u>इ. अ. नवाज</u>	
			
			
			
			<u>For ASJ Promoters</u>
			<u>8</u>
			<u>Signature</u>

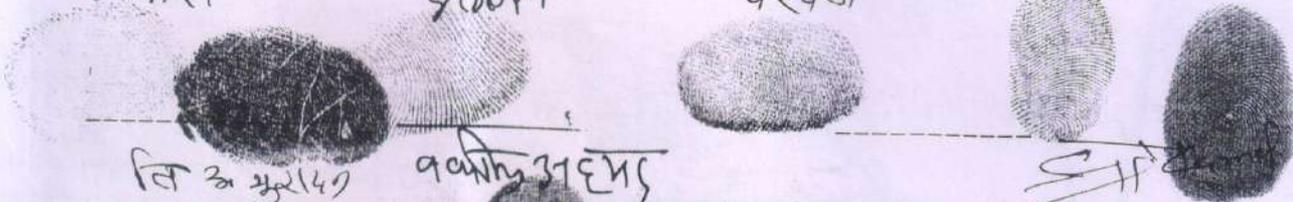
घोषणा:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के निष्पादनकर्ता, शपथपूर्वक घोषित करते हैं कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है। पक्षगण (विक्रेता तथा क्रेता) यह भी घोषणा करते हैं कि 30 प्र0 राजस्व संहिता नियमावली उक्त अन्तरण द्वारा 30 प्र0 राजस्व संहिता 2006 की धारा 36 (2), 89(2) व 98 के प्रावधानों का अन्य किसी धारा का उल्लंघन नहीं किया गया है।

नजीर

इरफान

परवेज

किशोर



लि. 3 मुरादा
बदल मोक

वकील अहमद

किशोर

साक्षीगण:-

1- कुशुभ

रहमत

वासिम

2- सीरील

जानसिद शेख
अलसपुर



Handwritten signature

लेखतिथि:- 21-10-2020 ई0

ड्राफ्टकर्ता:- संदीप अग्रवाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001

Handwritten signature



वकील अदालत

शाहीवाज

बहारवाज

हम एतद द्वारा प्रमाणित करते हैं कि
की सही छाया प्रति है।
250 मी० की त्रिज्या में का

२६४/१

परवेज

हम एतद द्वारा प्रमाणित करते हैं कि यह
की सही छाया प्रति है। तथा त्रिज्या २५० मी०
की त्रिज्या में का

नफीस

सकील

Wajid

जिरी

सकील

Wajid

Siddique