

9437

**S.R.-I  
MZN.**



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

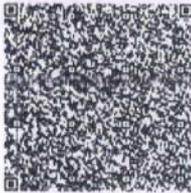
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No.	: IN-UP08761878056656S
Certificate Issued Date	: 08-Sep-2020 10:52 AM
Account Reference	: NONACC (SV)/ up14113504/ MUZAFFARNAGAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1411350411387908106692S
Purchased by	: ASJ PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND KHASRA NO. 214M SITUATED AT VILLAGE SAHAWALI MZN
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: HARISH KUMAR SO LATE JAGBEER SINGH AND OTHERS
Second Party	: ASJ PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: ASJ PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 9,66,600 (Nine Lakh Sixty Six Thousand Six Hundred only)

193060

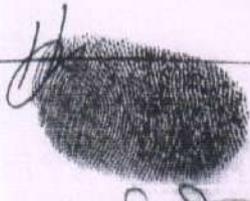


08.12.20  
Teh Sadar

**E-STAMP  
LOCKED BY.....**

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

415  
2020



आदर्श लीला



For ASJ Promoters Pvt. Ltd.

0001557560

Director

V- Code- 1081

कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम

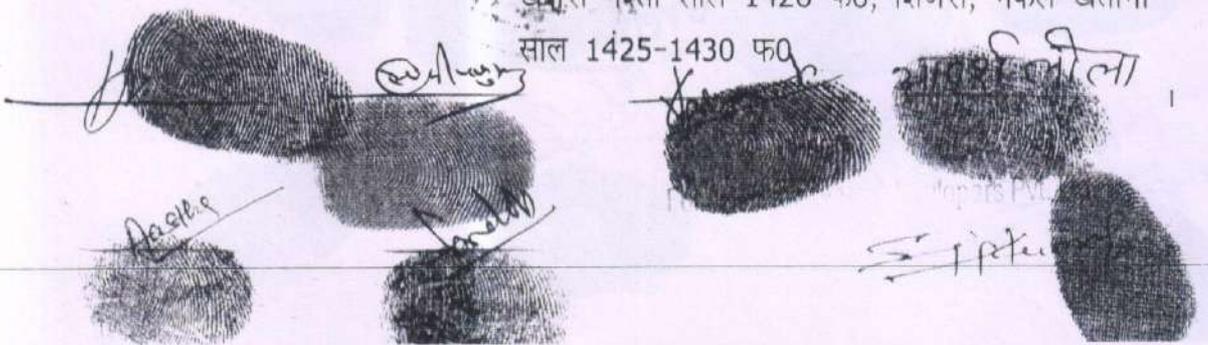
विक्रय पत्र (कृषि भूमि)

1. भूमि का प्रकार :- कृषि भूमि
2. वार्ड/ परगना :- मुजफ्फरनगर
3. मौहल्ला/ ग्राम :- ग्राम सहावली
4. मापन की इकाई :- हेक्टर
5. खसरा नम्बर :- 214 मि0
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- 0.8202 हेक्टर
7. क्षेत्र (ग्रामीण/ नगरीय/ अर्द्धनगरीय) :- अर्द्धनगरीय
8. कार्नर/ दो रास्ते :- लागू नहीं
9. आच्छादित क्षेत्रफल :- लागू नहीं
10. निर्माण का प्रकार :- लागू नहीं
11. बोरिंग व अन्य :- लागू नहीं
12. निर्माण का वर्ष :- लागू नहीं
13. प्रतिफल :- 1,92,10,000/- रुपये
14. मालियत :- 1,93,00,000/- रुपये
15. कुल स्टाम्प शुल्क :- 13,51,000/- रुपये
16. इकरारनामा पर अदा स्टाम्प :- 3,84,500/- रुपये
17. समायोजित स्टाम्प :- 3,84,400/- रुपये
18. बैनामा पर अदा स्टाम्प :- 9,66,600/- रुपये
19. निर्धारित दर :- 0.0500 हेक्टर तक प्रारूप- 2 की निर्धारित दर  
4,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर  
0.0500 हेक्टर से 0.1000 हेक्टर तक प्रारूप- 2  
की निर्धारित दर 2,250/- रुपये प्रति वर्गमीटर  
श्रेष्ठ रकबा 2,20,00,000/- रुपये प्रति हेक्टर  
(आबादी से सटी भूमि)

20. लेखपत्र संलग्नक

PAN, Aadhaar (विक्रेता, क्रेता व गवाहान)

खसरा गश्ती साल 1426 फ0, शिजरा, नकल खतौनी  
साल 1425-1430 फ0

Handwritten signatures and fingerprints are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several fingerprints on the right.

विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है।

विक्रेता तथा क्रेता दोनों भारतीय नागरिक है।

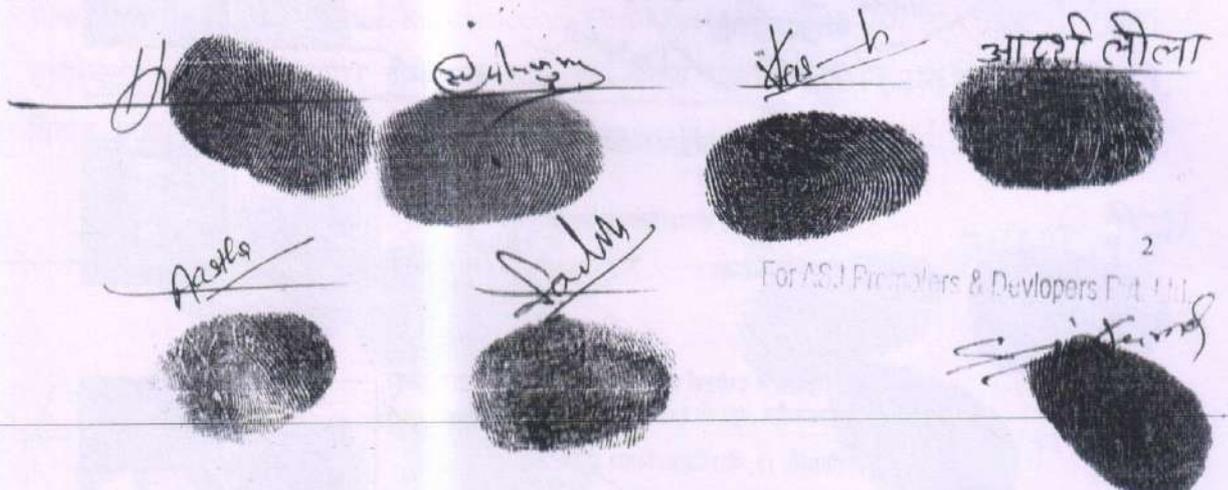
विक्रेता तथा क्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति से नहीं है।

विक्रीत भूमि शत्रु/ चर्च/ ट्रस्ट सम्पत्ति नहीं है।

पक्षगण के मध्य भूमि निम्नलिखित के सम्बन्ध में पंजीकृत इकरारनामा लेखपत्र सं० 433  
दिनांक 14-01-2020 हुआ है।

**प्रथम पक्ष:- (6)**

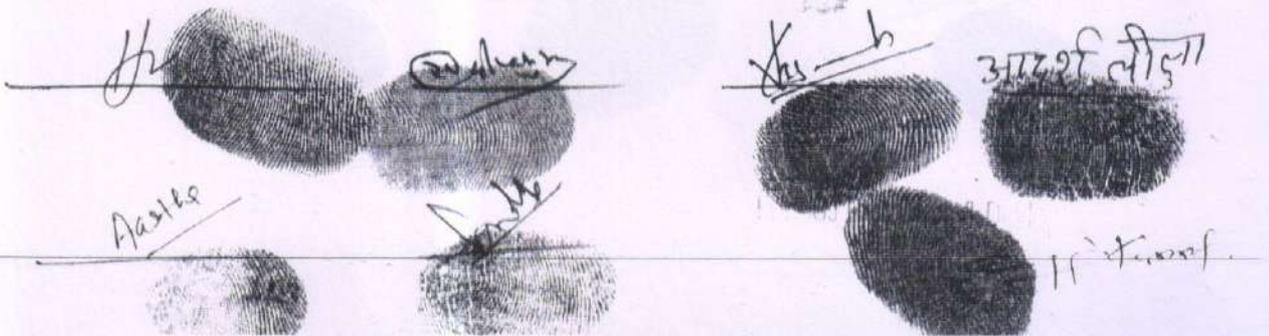
श्री हरीश कुमार एडवोकेट पुत्र स्व० श्री जगबीर सिंह निवासी 60/681, मीनाक्षीपुरम मुजफ्फरनगर (PAN-AKJPK 7614 B ) (Aadhaar No- 3218 1908 2143) व श्री संदीप कुमार एडवोकेट पुत्र स्व० श्री तिलकराम भारतीय निवासी 883, सिविल लाईन दक्षिणी मुजफ्फरनगर (PAN-AQFPK 0810 R) (Aadhaar No- 3731 7843 8142) व श्री विकास कुमार पुत्र श्री निरंजन सिंह निवासी 1330, चौधरी चरण सिंह कालोनी मुजफ्फरनगर (PAN- AKGPK 8440 E) (Aadhaar No- 3861 9509 8676) व श्रीमती आदर्श लीला पत्नी श्री निरंजन सिंह निवासी 1330, सिविल लाईन दक्षिणी चौधरी चरण सिंह कालोनी मुजफ्फरनगर (PAN- ACNPL 9689 D) (Aadhaar No- 5799 1622 2007) व श्रीमती आस्था गोयल पत्नी श्री एकांश गोयल निवासी 246, भरतिया कालोनी मुजफ्फरनगर (PAN- BIFPA 0483 D) (Aadhaar No- 4268 8249 5178) व श्री सारांश बंसल पुत्र श्री संदीप कुमार बंसल निवासी 177/11, संगम विहार जानसठ रोड मुजफ्फरनगर {द्वारा मुख्तारेआम श्री संदीप कुमार बंसल पुत्र स्व० श्री कृष्ण लाल बंसल निवासी 177/11, संगम विहार जानसठ रोड मुजफ्फरनगर (Aadhaar No- 8434 9368 4962) (PAN- AFXPB 8939 H) द्वारा मुख्तारनामा आम दिनांक 25-03-2015 रजिस्ट्रीशुदा कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम बही नं० 4 की जिल्द 164, के पेज 49-58 पर क्रमांक 89 पर दिनांक 25-03-2015} निवासी 246, भरतिया कालोनी मुजफ्फरनगर (विक्रेतागण)

  
The image shows handwritten signatures and fingerprints of the first party members. The signatures are: 'H', 'Sandeep', 'Vikas', 'Adarsh Lila', 'Astha', and 'Saraansh'. There are also several fingerprints placed over the signatures. The text 'For A.S.I Promoters & Developers Pvt. Ltd.' is visible at the bottom right, along with a small number '2'.

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)

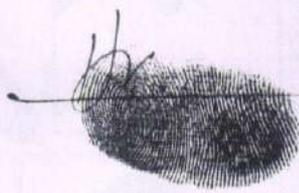
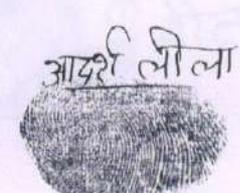
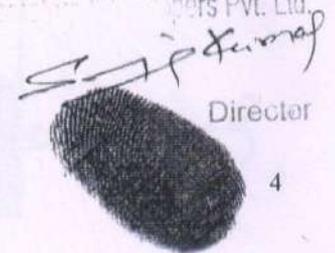
हम कि श्री हरीश कुमार एडवोकेट पुत्र स्व० श्री जगबीर सिंह निवासी 60/681, मीनाक्षीपुरम मुजफ्फरनगर (PAN-AKJPK 7614 B) (Aadhaar No- 3218 1908 2143) व श्री संदीप कुमार एडवोकेट पुत्र स्व० श्री तिलकराम भारतीय निवासी 883, सिविल लाईन दक्षिणी मुजफ्फरनगर (PAN-AQFPK 0810 R) (Aadhaar No- 3731 7843 8142) व श्री विकास कुमार पुत्र श्री निरंजन सिंह निवासी 1330, चौधरी चरण सिंह कालोनी मुजफ्फरनगर (PAN- AKGPK 8440 E) (Aadhaar No- 3861 9509 8676) व श्रीमती आदर्श लीला पत्नी श्री निरंजन सिंह निवासी 1330, सिविल लाईन दक्षिणी चौधरी चरण सिंह कालोनी मुजफ्फरनगर (PAN- ACNPL 9689 D) (Aadhaar No- 5799 1622 2007) व श्रीमती आस्था गोयल पत्नी श्री एकांश गोयल निवासी 246, भरतिया कालोनी मुजफ्फरनगर (PAN- BIFPA 0483 D) (Aadhaar No- 4268 8249 5178) व श्री सारांश बंसल पुत्र श्री संदीप कुमार बंसल निवासी 177/11, संगम विहार जानसठ रोड मुजफ्फरनगर {द्वारा मुख्तारनाम श्री संदीप कुमार बंसल पुत्र स्व० श्री कृष्ण लाल बंसल निवासी 177/11, संगम विहार जानसठ रोड मुजफ्फरनगर (Aadhaar No- 8434 9368 4962) (PAN- AFXPB 8939 H) द्वारा मुख्तारनाम आम दिनांक 25-03-2015 रजिस्ट्रीशुदा कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम बही नं० 4 की जिल्द 164, के पेज 49-58 पर क्रमांक 89 पर दिनांक 25-03-2015} निवासी 246, भरतिया कालोनी 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 (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) द्वितीय पक्ष हैं।

  
The bottom section of the document contains handwritten signatures and fingerprints. On the left, there are two sets of fingerprints, each with a signature above it. The signature 'Asht' is written below the first set. On the right, there are two sets of fingerprints, each with a signature above it. The signature 'आदर्श लीला' is written above the first set, and '11' is written below the second set.

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 **1,92,10,000/- रूपये** कि आधे जिसके अंकन 96,05,000/- रूपये होते है हस्ते 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 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।

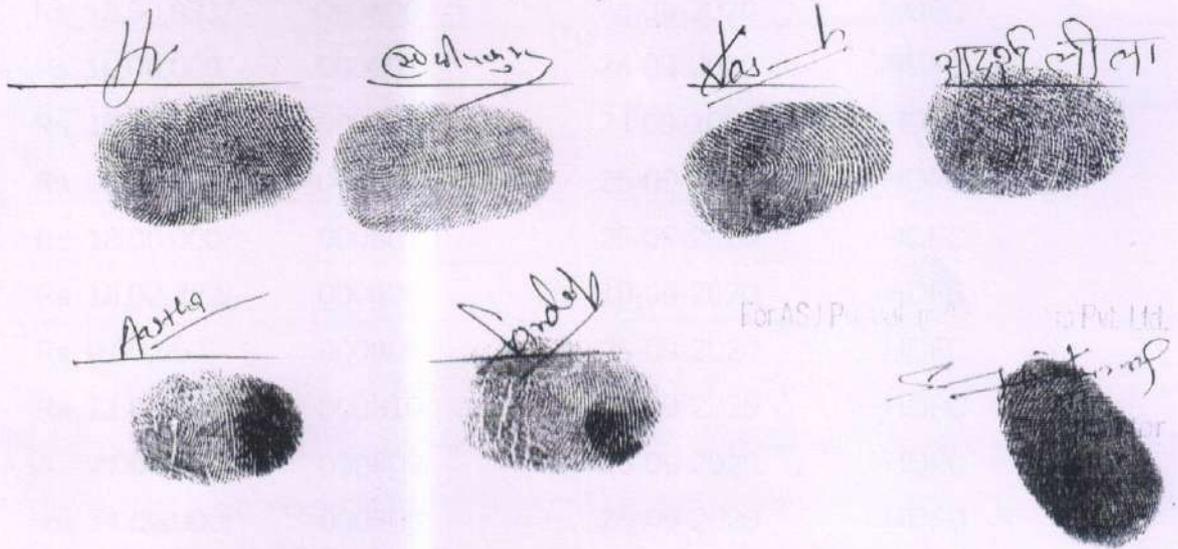
अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति ॥

  
  
  
  
  
  
  
For ASJ Promoters & Developers Pvt. Ltd.  
Director

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सहावली परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:-

वर्तमान भूमि खाता सं० 57 (अनुसार खतौनी साल 1425-1430 फ)

कृषि भूमि खसरा नम्बर 214 मि० (Unique Code- 110963-0214-2-002-12) रकबई 4.0970 हेक्टर का कुल हक व हिस्सा 8202/40970 भाग यानि 0.8202 हेक्टर किस्म भूमि जंगल अव्वल आबी।



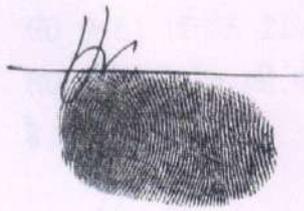
विवरण प्राप्ती विक्रय मूल्य:-

प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय मूल्य निम्नवत प्राप्त किया:-

Amount	Cheque	Date	BANK
Rs. 6,66,666/-	000626	14-01-2020	HDFC
Rs. 11,66,668/-	000632	14-01-2020	HDFC
Rs. 1,66,666/-	000627	14-01-2020	HDFC
Rs. 5,00,000/-	000631	14-01-2020	HDFC
Rs. 2,50,000/-	000630	14-01-2020	HDFC
Rs. 2,50,000/-	000629	14-01-2020	HDFC
Rs. 13,50,833/-	000800	24-09-2020	HDFC
Rs. 10,00,000/-	000801	24-09-2020	HDFC
Rs. 10,00,000/-	000803	24-09-2020	HDFC
Rs. 10,00,000/-	000804	25-09-2020	HDFC
Rs. 18,00,000/-	000807	25-09-2020	HDFC
Rs. 18,02,222/-	000806	19-09-2020	HDFC
Rs. 9,00,560/-	000805	25-09-2020	HDFC
Rs. 21,03,886/-	000810	25-09-2020	HDFC
Rs. 21,00,000/-	000809	25-09-2020	HDFC
Rs. 21,00,000/-	000808	25-09-2020	HDFC
Rs. 3,50,833/-	000798	24-09-2020	HDFC
Rs. 7,01,666/-	000799	24-09-2020	HDFC

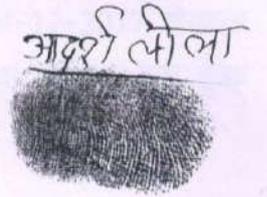
Rs. 1,92,10,000/- Total

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









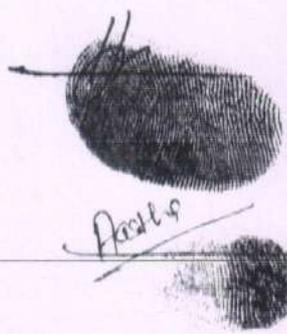




For ASJ Pre:

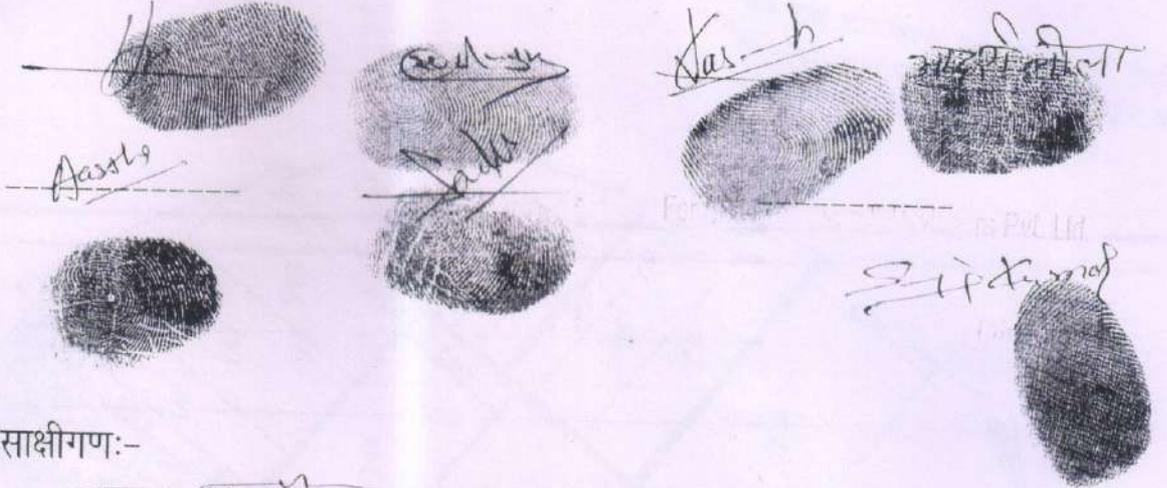


नोट:- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अर्न्तगत आती है। विक्रीत भूमि का अनुकूल्य बहुत उचित कीमत पर 1,92,10,000/- रुपये में है। पक्षगण के कथनानुसार विक्रीत भूमि कृषि उपयोग की भूमि है। विक्रीत भूमि में कोई पेड, ट्यूबवैल, इमारत, कुआ आदि नहीं है। विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है 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 तथा अगले 500 वर्गमीटर पर अकृषक दर का आधा (2,250/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से) तथा शेष रकबे पर 2,200/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 1,92,19,400/- रुपये की मालियत बैठती है। उक्त भूमि में एक नलकूप है, जिसकी मालियत समानुपातिक 16,015/- रुपये होती है। इस प्रकार कुल मालियत 1,92,35,415/- रुपये होती है। लेकिन द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क 1,93,00,000/-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। विक्रीत भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि क्षेत्र भी है। उक्त भूमि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को बजरिये इकरारनामा दिनांक 14-01-2020 विक्रय करनी तय की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम में बही नं० 1 की जिल्द 11556 के पेज 215-230 पर क्रमांक 433 पर दिनांक 14-01-2020 को हुई। उक्त इकरारनामा में बैनामा करने व कराने की मियाद 31-12-2020 ई० तक तय पायी थी। अब उक्त इकरारनामे के अनुपालन में बैनामा हाजा किया जा रहा है तथा इकरारनामे पर अदा स्टाम्प बैनामा हाजा में नियमानुसार समायोजित किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष को आंधकार 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। उक्त भूमि प्रथम पक्ष ने बजरिये छः बैनामाजात 25-10-2018 लेखपत्र सं० 9609 दिनांक 12-12-2017 व लेखपत्र सं० 9453 दिनांक 21-11-2017 व लेखपत्र सं० 8736, दिनांक 14-12-2017 व लेखपत्र सं० 9451 दिनांक 21-11-2017 व लेखपत्र सं० 8737 तथा दिनांक 14-12-2017 लेखपत्र सं० 9452 खरीद की थी। उक्त मुख्तारनामा आम आज भी प्रभावी है तथा खण्डित नहीं हुआ है।






घोषणा:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के निष्पादनकर्ता, शपथपूर्वक घोषित करते है 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 है कि उ0 प्र0 राजस्व संहिता नियमावली उक्त अन्तरण द्वारा उ0 प्र0 राजस्व संहिता 2006 की धारा 36 (2), 89(2) व 98 के प्रावधानो का अन्य किसी धारा का उल्लंघन नहीं किया गया है।



साक्षीगण:-

1- श्री जयपूजाराजन 510

सारी 91 च फुर्जेन

11 जेन 11/11/2020

शु. राजा A.S.K

2-



लेखतिथि:- 03-11-2020 ई0

ड्राफ्टकर्ता:- संदीप अग्रवाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001

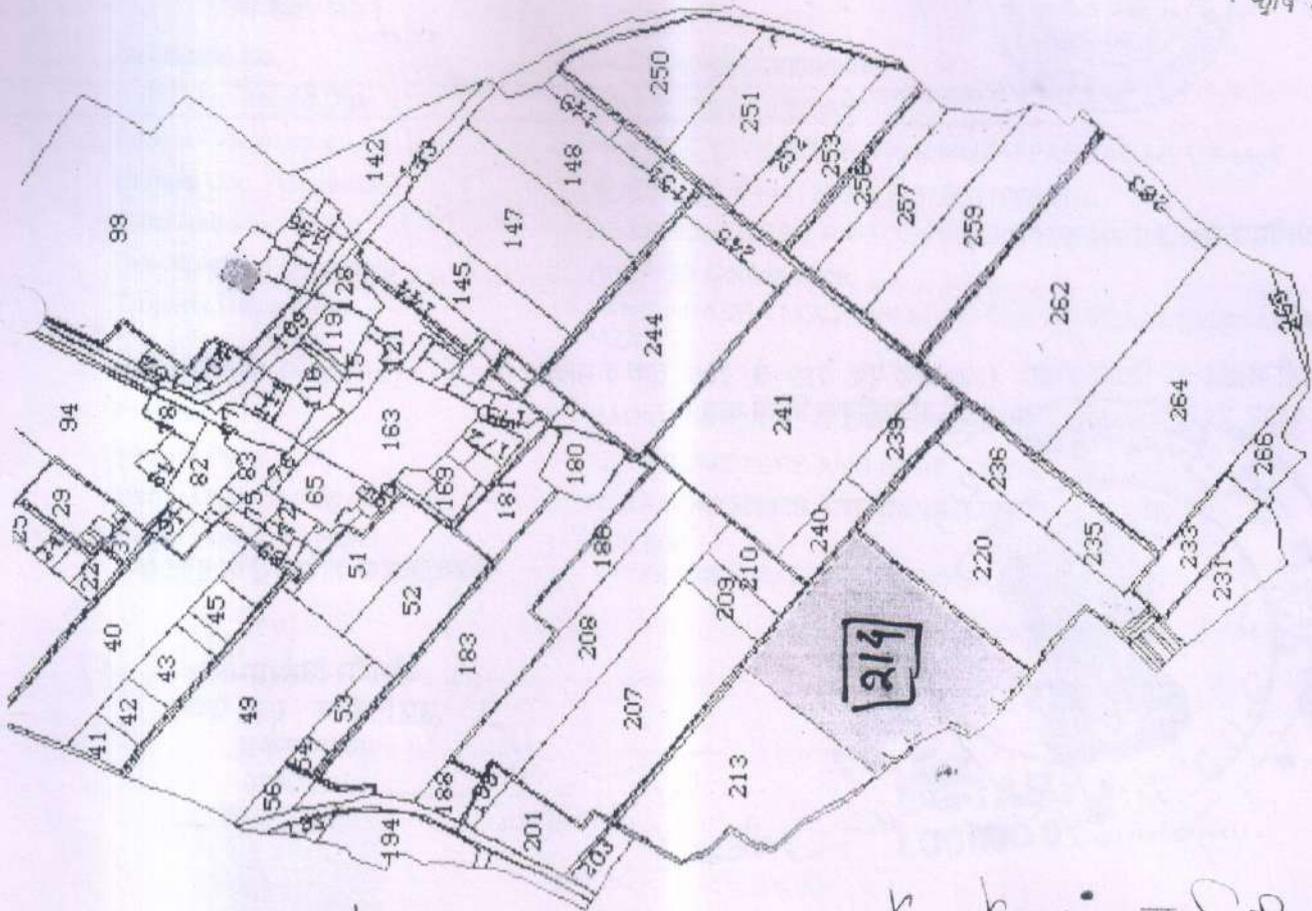




A

# ग्राम सखवली

हम एतद द्वारा घोषणा करते हैं कि यह सिजन की सही छाया प्रति है, तथा विक्रीत भूमि ३ १५० मी० की विज्या में कृषि क्षेत्र है।



*[Handwritten signatures and fingerprints]*

Aashu  
Sanku  
आदर्श लीला  
Director

For S J Enterprises & Developers Pvt. Ltd.