



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No.	: IN-UP08761942544968S
Certificate Issued Date	: 08-Sep-2020 10:54 AM
Account Reference	: NONACC (SV)/ up14113504/ MUZAFFARNAGAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1411350411387488838022S
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.)	: 8,96,100 (Eight Lakh Ninety Six Thousand One Hundred only)

179060
2



[Handwritten signature]

Please write or type below this line.

414
2020

[Signature]

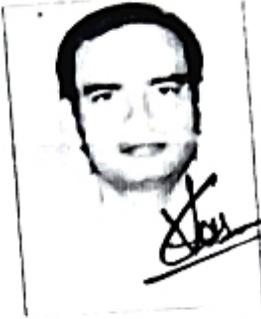
[Signature]

7221

दीपक

[Signature]

For ASJ Promoters & Developers Pvt Ltd.
[Signature]
0001557562



V- Code- 1081

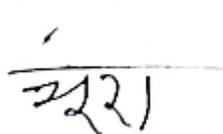
कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम

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 | :- | 0.7571 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. चौरिंग व अन्य | :- | लागू नहीं |
| 12. निर्माण का वर्ष | :- | लागू नहीं |
| 13. प्रतिफल | :- | 1,78,50,000/- रुपये |
| 14. मालियत | :- | 1,79,00,000/- रुपये |
| 15. कुल स्टाम्प शुल्क | :- | 12,53,000/- रुपये |
| 16. इकरारनामा पर अदा स्टाम्प | :- | 3,57,000/- रुपये |
| 17. समायोजित स्टाम्प | :- | 3,56,900/- रुपये |
| 18. बैनामा पर अदा स्टाम्प | :- | 8,96,100/- 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 प्रायः 2
की निर्धारित दर 2,250/- रुपये प्रति वर्गमीटर
अथवा 2,20,00,000/- रुपये प्रति हेक्टर
(आवासीय से गरीब भाग)

20.लेखपत्र संलग्नक :- PAN, Aadhaar (विक्रेता, क्रेता व गवाहान)
खसरा गश्ती साल 1426 फ0, अजयग, नकल खसीना
साल 1425-1430 फ0

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 सं0
12467 दिनांक 30-12-2019 हुआ है।

प्रथम पक्ष:- (5)

श्री हरीश कुमार एडवोकेट पुत्र स्व0 श्री जगदीर सिंह निवासी 60/681, मीनाक्षीपुरम
मुजफ्फरनगर (PAN-AKJPK 7614 B) (Aadhaar No- 3218 1908 2143) 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 श्री भूरा पुत्र श्री जय सिंह
निवासी ग्राम सहावली मुजफ्फरनगर (PAN- CTHPB 8736 N) (Aadhaar No- 2518 0096
4055) व श्री दीपक पुत्र स्व0 ओमपाल (Form- 60) (Aadhaar No- 3874 6488 1255) व
श्रीमती कृष्णा पत्नी स्व0 श्री ओमपाल निवासीगण ग्राम सहावली परगना तहसील व जिला
मुजफ्फरनगर (PAN- HXYPK 4327 Q) (Aadhaar No- 6886 2979 3558) (विक्रेतागण)

हरीश


विकास


भूरा

दीपक


कृष्णा



कृष्णा

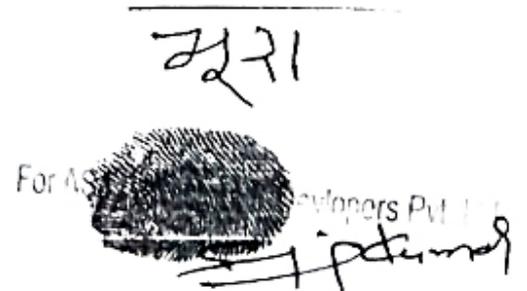
द्वितीय पक्ष:- (1)

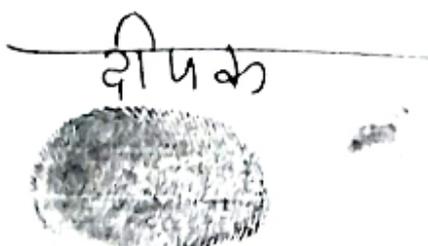
ए एस जे प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा० लि० Regd Office- Plot No- 20, Space No 105, Parmesh Tower-I Community Center, Karkardooma Delhi East- 92 (PAN -AAGCA 0382 C) (द्वारा डायरेक्टर श्री संजय कुमार जैन पुत्र स्व० श्री श्रवण कुमार जैन निवासी 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर) (Aadhaar No -9487 3791 8618) (Ph-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

हम कि श्री हरीश कुमार एडवोकेट पुत्र स्व० श्री जगवीर सिंह निवासी 60/681, मीनाक्षीपुरम मुजफ्फरनगर (PAN-AKJPK 7614 B) (Aadhaar No- 3218 1908 2143) 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 श्री भूरा पुत्र श्री जय सिंह निवासी ग्राम सहावली मुजफ्फरनगर (PAN- CTHPB 8736 N) (Aadhaar No- 2518 0096 4055) व श्री दीपक पुत्र स्व० ओमपाल (Form- 60) (Aadhaar No- 3874 6488 1255) व श्रीमती कृष्णा पत्नी स्व० श्री ओमपाल निवासीगण ग्राम सहावली परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (PAN- HXYPK 4327 Q) (Aadhaar No- 6886 2979 3558) 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।











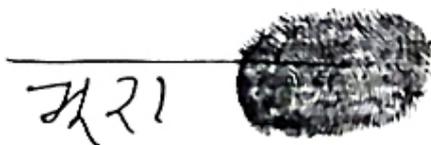
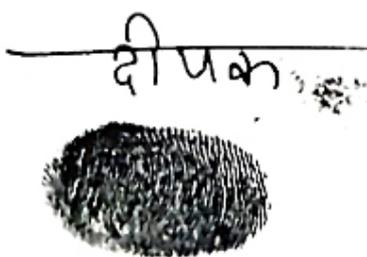
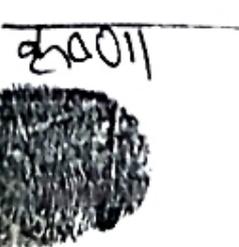


जो कि विदित हो कि प्रथम पक्ष पूर्ण निर्मानागत के पूर्ण स्वामी व कार्याज है और उसको विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्रथम पक्ष को कार्यक है। यह सम्पत्ति हर प्रकार के कर्ण, गार, देनदारी तथा कब्जा मुकानापाना से पूर्णतः स्वच्छ है।

अतः पक्षगण स्वेच्छा से मन, बुद्ध तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में विला द्याव किसी अन्य व्यक्ति के घोषित करते है कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित समस्त अधिकारों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रखे बदले अंकन 1,78,50,000/- रूपये कि आधे जिसके अंकन 89,25,000/- 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 धनगणि द्वितीय पक्ष की ओर शेष नहीं रही है। प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा मीका 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 सहाम या शरीक की दवेदारी 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 व्याज 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 P... ..
4

विवरण विद्यालय समर्पित स्थित ग्राम सहावली परगना नारमोल व तिला मुताफ्फरनगर:-
वर्तमान भूमि खाला सं० 57 (अनुसार खतोनी खाल 1425-1430 फ)

कृषि भूमि खसरा नम्बर 214 मि० (Unique Code- 110963-0214-2-002-12) स्कवर्ड
4 0970 हेक्टर का कुल हक व हिस्सा 7571/40970 भाग यानि 0.7571 हेक्टर किम्म
भूमि जंगल अव्यल आदी।

विक्रेता नं० 1 व 2 का नाम बतौर सहखातेदार अंकित रहेगा तथा विक्रेता नं० 3,4 व 5
का कोई अंश बाकी नही रहा है।

विवरण प्राप्ती विक्रय मूल्य:-

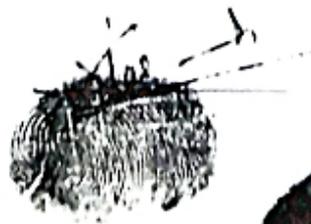
प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय मूल्य निम्नवत प्राप्त किया:-

Amount	Cheque	Date	BANK
Rs. 5,00,000/-	000394	30-12-2019	ICICI
Rs. 5,00,000/-	000395	30-12-2019	ICICI
Rs. 5,00,000/-	000396	30-12-2019	ICICI
Rs. 6,35,000/-	000397	30-12-2019	ICICI
Rs. 6,35,000/-	000398	30-12-2019	ICICI
Rs. 12,22,022/-	000786	25-09-2019	HDFC
Rs. 15,00,000/-	000787	25-09-2019	HDFC
Rs. 9,22,022/-	000788	25-09-2019	HDFC
Rs. 9,00,000/-	000789	25-09-2019	HDFC
Rs. 9,00,000/-	000790	25-09-2019	HDFC
Rs. 9,22,022/-	000791	25-09-2019	HDFC
Rs. 9,00,000/-	000792	25-09-2019	HDFC
Rs. 9,00,000/-	000793	25-09-2019	HDFC
Rs. 17,56,967/-	000794	25-09-2019	HDFC
Rs. 17,00,000/-	000795	25-09-2019	HDFC
Rs. 17,56,967/-	000796	25-09-2019	HDFC
Rs. 17,00,000/-	000797	25-09-2019	HDFC

Rs. 1,78,50,000/- Total

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

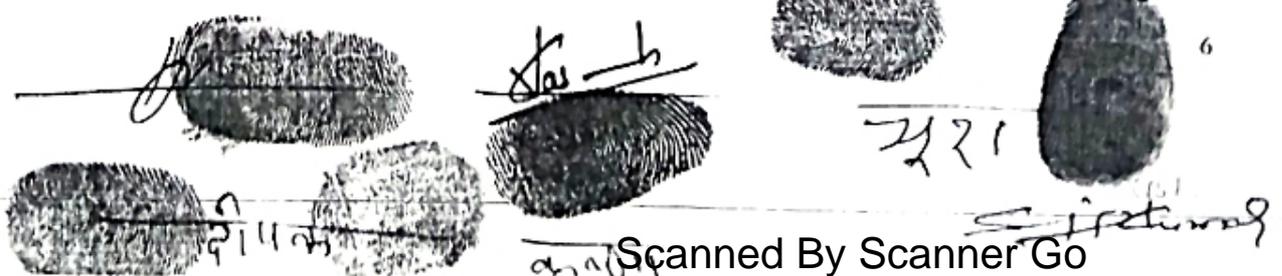


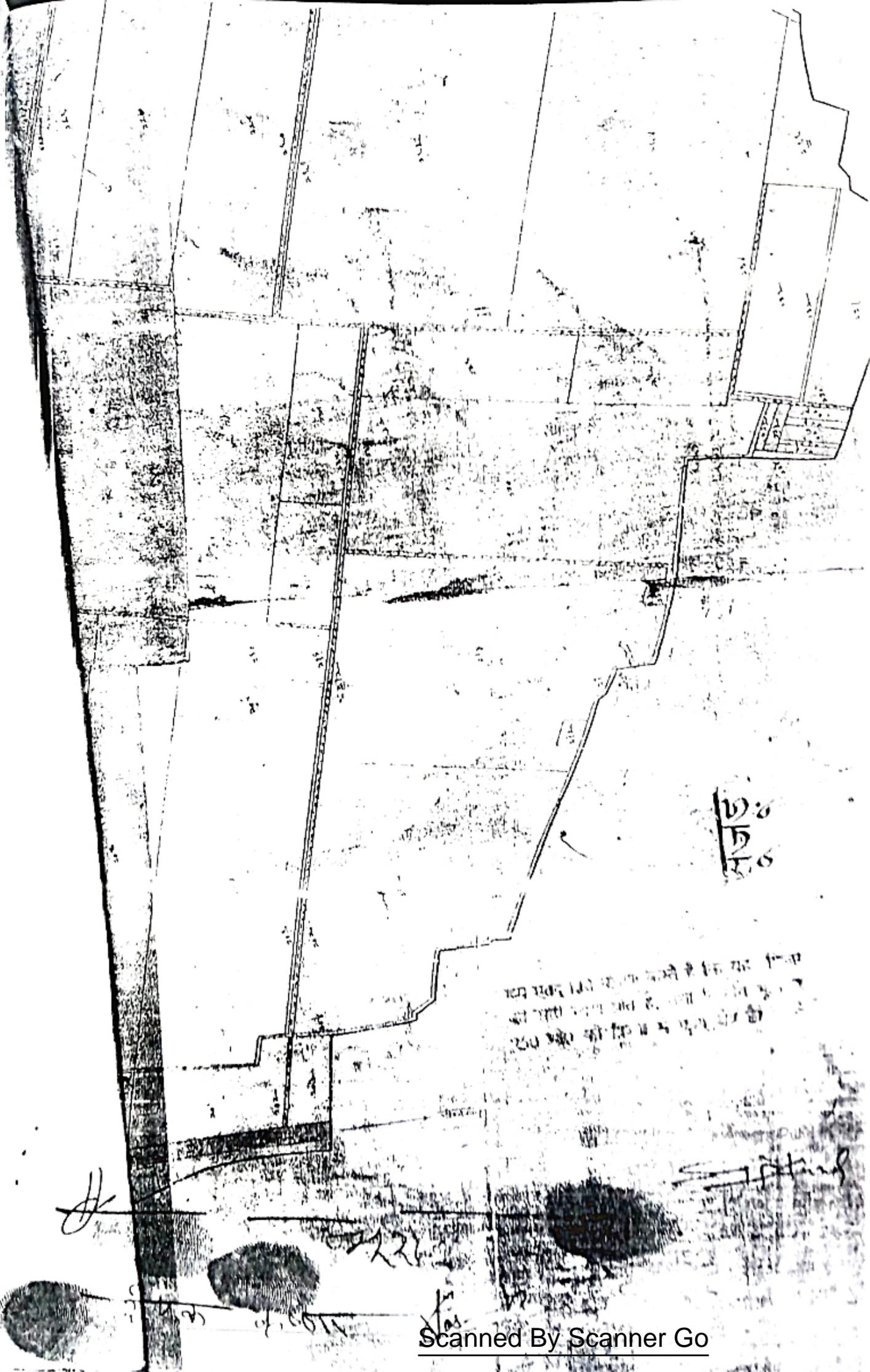


२२/१




नोट: विक्रीत भूमि आवाग विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है। विक्रीत भूमि का अनुमानित
 बहुत अधिक कीमत पर 1,78,50,000/- रुपये में है। पक्षगण के कथनानुसार विक्रीत
 भूमि कृषि उपयोग की भूमि है। विक्रीत भूमि में कोई पेड़, ट्यूबवेल, उमास्त, कुआ आदि
 नहीं है। विक्रीत भूमि किसी 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 1,78,31,200/- रुपये की मालियत बैठती है। उक्त भूमि
 में एक नलकूप है, जिसकी मालियत समानुपातिक 14,783/- रुपये होती है। इस प्रकार
 कुल मालियत 1,78,45,983/- रुपये होती है। लेकिन द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प
 सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क 1,79,00,000/- 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 बजारिये इकरारनामा दिनांक
 30-12-2019 विक्रय करनी तय की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक
 मुजफ्फरनगर प्रथम में बही नं० 1 की जिल्द 11529 के पेज 249-270 पर क्रमांक
 12467 पर दिनांक 30-12-2019 को हुई। उक्त इकरारनामा में बैनामा करने व कराने
 की मियाद 30-03-2021 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 अधिकार हाजा 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 में से मुक्ति नं०
 1 ने 0.1367 हेक्टर भूमि बजरिये बैनामा दिनांक 21-11-2017 लेखपत्र सं० 8738 तथा
 मुक्ति नं० 2 ने 0.1367 हेक्टर भूमि बजरिये बैनामा दिनांक 21-11-2017 लेखपत्र सं०
 8735 तथा मुक्ति नं० 3 ने 0.1367 हेक्टर भूमि बजरिये बैनामा दिनांक 17-01-2018
 लेखपत्र सं० 586 तथा मुक्ति नं० 4 के पिता तथा 5 के पति श्री ओमपाल पुत्र श्री जल सिंह
 ने 0.3470 हेक्टर भूमि बजरिये बैनामा दिनांक 17-01-2018 लेखपत्र सं० 587 खरीद किया
 थे। उक्त श्री ओमपाल के देहान्त के उपरान्त उनके तरके के स्वामी मुक्ति नं० 4 व 5 हुए।


 The bottom of the document features several handwritten signatures and fingerprints. On the left, there are two large, dark fingerprints. In the center, there is a signature that appears to be 'श्री' followed by a horizontal line and another signature. To the right, there is a circular stamp or seal, and below it, the number '221' is written. At the bottom right, there is a signature that looks like 'S. S. S. S. S.' and the number '6' is written next to it. The entire bottom section is somewhat cluttered with these markings.



100
15
150

Handwritten text, possibly a title or description, which is mostly illegible due to noise and blurring.

H

Signature