



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

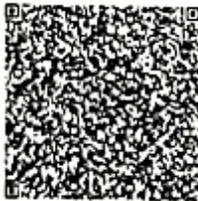
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP08761907832911S
 Certificate Issued Date : 08-Sep-2020 10:53 AM
 Account Reference : NONACC (SV)/ up14113504/ MUZAFFARNAGAR/ UP-MJF
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1411350411387671714970S
 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 : PAWAN KUMAR SO RAJENDRA SINGH
 Second Party : ASJ PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : ASJ PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 21,66,100
 (Twenty One Lakh Sixty Six Thousand One Hundred only)

L10
1133060



E-STAMP

[Signature]

257
2020

Please write or type below this line

पवन कुमार



For ASJ Promoters & Developers Pvt. Ltd.

[Signature]

Director

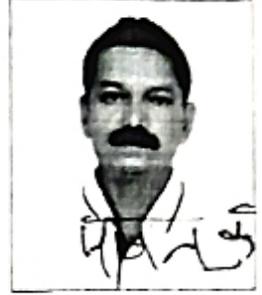


0001557561

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	:-	1.9124 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	:-	4,32,50,000/- रुपये
14. मालियत	:-	4,33,00,000/- रुपये
15. कुल स्टाम्प शुल्क	:-	30,31,000/- रुपये
16. इकरारनामा पर अदा स्टाम्प	:-	8,65,000/- रुपये
17. समायोजित स्टाम्प	:-	8,64,900/- रुपये
18. वैनामा पर अदा स्टाम्प	:-	21,66,100/- 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 प्रारूप- 2 की निर्धारित दर 2,250/- रुपये प्रति वर्गमीटर शेष रकबा 2,20,00,000/- रुपये प्रति हेक्टर (आबादी से सटी भूमि)
20. लेखपत्र संलग्नक	:-	PAN, Aadhaar (विक्रेता, क्रेता व गवाहान) खसरा गश्ती साल 1427 फ0, शिजरा, नकल खतौनी साल 1425-1430 फ0



पवन कुमार



विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है।

विक्रेता तथा क्रेता दोनों भारतीय नागरिक है।

विक्रेता तथा क्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति में नहीं है।

विक्रीत भूमि शत्रु/ चर्च/ ट्रस्ट सम्पत्ति नहीं है।

पक्षगण के मध्य भूमि निम्नलिखित के सम्बन्ध में पंजीकृत इकरगनामा लेखपत्र सं०
12501 दिनांक 31-12-2019 हुआ है।

प्रथम पक्ष:- (1)

श्री पवन कुमार पुत्र श्री राजेन्द्र सिंह निवासी ग्राम सहावली परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (PAN-DXYPK 4701 A) (Aadhaar No- 9831 4628 6052) (विक्रेता)

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 पवन कुमार पुत्र श्री राजेन्द्र सिंह निवासी ग्राम सहावली 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।

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 4,32,50,000/- रूपये कि आधे जिसके अंकन 2,16,25,000/- रूपये होते है हस्ते ए एस जे प्रमोटर्स

पवन कुमार
[Signature]

[Signature]

S. Kumar
[Signature]

एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 Regd Office- Plot No. 20, Space No. 105, Purnesh Tower-I
Community Center, Karkardooma Delhi East- 92 (डाॅग डायरेक्टर श्री संजय कुमार जैन
पुत्र स्व0 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 धनगति द्वितीय पक्ष की
ओर शेष नहीं रही है। प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा गोकन 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 दायेदारी 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, इसमें 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॥

पवन कुमार



Signature

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित गांव सहावली परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:

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

कृषि भूमि खसरा नम्बर 214 मि० (Unique Code- 110963-0214-2-002-12) एक्टर्ड
4.0970 हेक्टर का कुल हक व हिस्सा 25197/40970 भाग यानि 2.5197 हेक्टर मे से
1.9124 हेक्टर (भागांश) किरम भूमि जंगल अब्बल आवी।

(विक्रेता का नाम बतौर सहखातेदार अंकित रहेगा)

विवरण प्राप्ती विक्रय मूल्य:-

प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय मूल्य निम्नवत प्राप्त किया:-

Amount	Cheque	Date	BANK
Rs. 22,00,000/-	000400	31-12-2019	ICICI
Rs. 22,00,000/-	000399	31-12-2019	ICICI
Rs. 20,87,500/-	000390	31-12-2019	ICICI
Rs. 67,62,500/-	000441	16-09-2020	ICICI
Rs. 50,00,000/-	000442	17-09-2020	ICICI
Rs. 50,00,000/-	000443	18-09-2020	ICICI
Rs. 50,00,000/-	000444	18-09-2020	ICICI
Rs. 50,00,000/-	000445	18-09-2020	ICICI
Rs. 50,00,000/-	000446	18-09-2020	ICICI
Rs. 50,00,000/-	000447	18-09-2020	ICICI

Rs. 4,32,50,000/- Total

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

यदु दामि



For ASJ Properties Developers Pvt. Ltd.

[Handwritten Signature]

Director

घोषणा:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखात्र के निष्पादनकर्ता, अपथपूर्वक घोषित करते है कि रस्ताप 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 उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली उक्त अन्तरण द्वारा उ० प्र० राजस्व संहिता 2006 की धारा 36 (2), 89(2) व 98 के प्रावधानों का अन्य किसी धारा का उल्लंघन नहीं किया गया है।

विक्रान कुमार

विक्रान कुमार



साक्षीगण:-

1- ~~Vikas~~

Ajay

2- विक्रान कुमार - 510

Vikas Kumar
S/o Sri Nijharjan Singh
1330 South. Govt. High
m.l.v.

Ajay Kumar
S/o. Lawan Kumar
Vill Sahawali
P. New Mandi

श्री. श्रीगणेश चन्द्र जेठ 11/5/20
म. ज. ल.
A. K.

लेखतिथि:- 23-09-2020 ई०

ड्राफ्टकर्ता:- संदीप अग्रवाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001

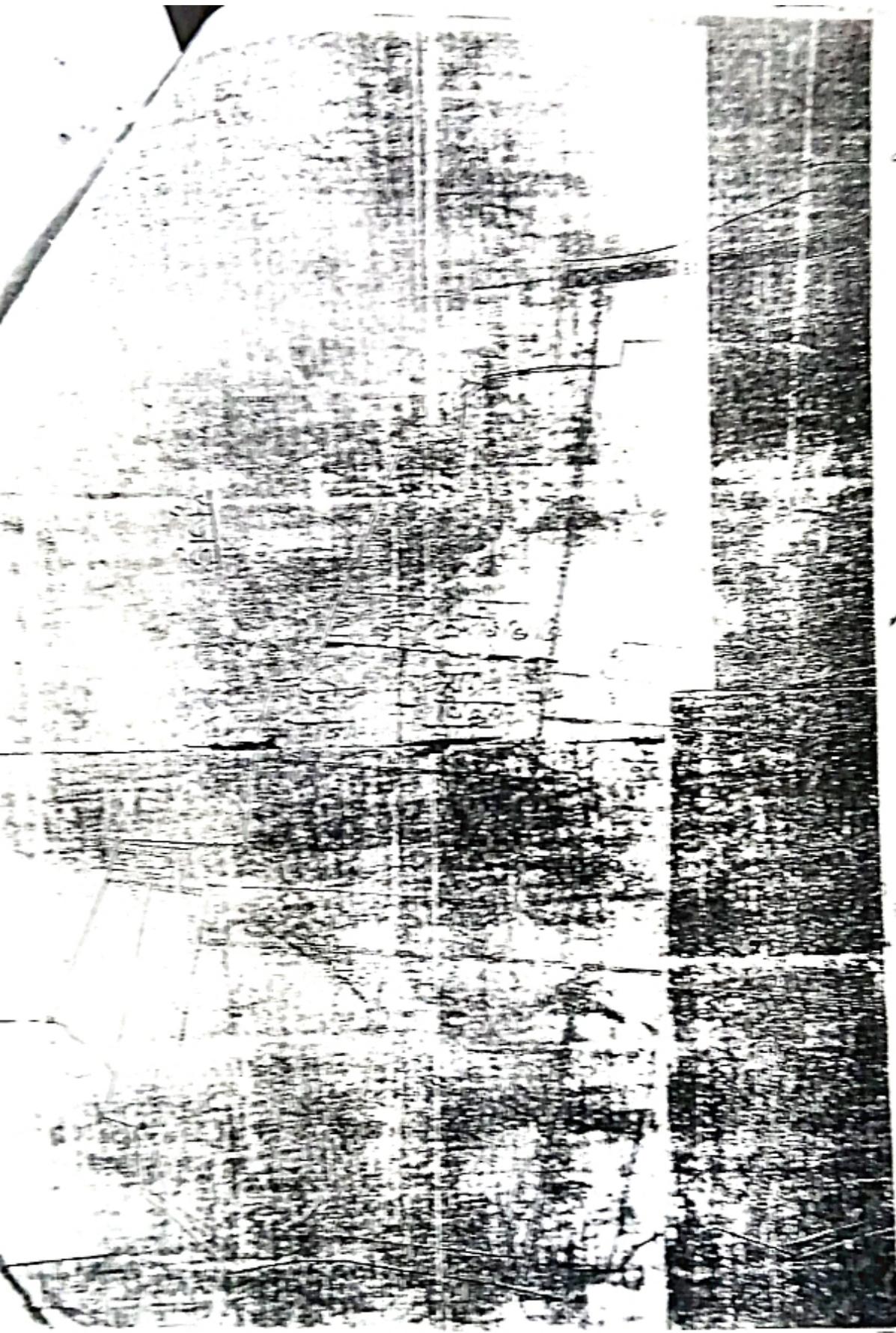
(Signature)



Gautam Akhaurat



Gautam Akhaurat
S/o. Lawan Kumar
Vill Sahawali
P. New Mandi



Handwritten text in the top right corner, possibly a date or a signature, which is mostly illegible due to the image quality.

Handwritten text in the middle right area, appearing as a list or a set of notes, also illegible due to the image quality.

