14718 S.R.-I

For New Gokul City Enterprises LLP

Partner

क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक प्रथम

1	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि
2	वार्ड / परगना	:	मुजफ्फरनगर
3.	मौहल्ला / ग्राम / सेगमेन्ट	:	ग्राम शेरनगर
4	क्षेत्र–ग्रामीण / नगरीय / अर्द्धनगरीय	:	अर्द्धनगरीय क्षेत्र
5	सम्पत्ति का विवरण (आवासीय प्लाट / व्यवसायिक / गोदाम / कृषि)	:	कृषि भूमि
6	सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर / हैक्टेयर)	:	**0.1764 हैक्टेयर**
7	सम्पत्ति की स्थिति(लिंक / जनपदीय / राज्य / राष्ट्रीय मार्ग / सेगमेन्ट) का नाम	:	आबादी के निकट स्थित है।
8	कार्नर / दो / एक रास्ते का नाम	:	नही
9.	निकटतम नामित मार्ग का नाम व दूरी	:	नही
10.	(क) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल भूतल		नही

For New Gokul City Enterprises LLP

Partner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP50912112144480T
Certificate Issued Date	:	30-Nov-2021 12:56 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14195804912320030031469T
Purchased by	:	NEW GOKUL CITY ENTERPRISES LLP BY GAURAV KAMBOJ
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILL SHERNAGAR DISTT MZN
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAISUDDIN SO MANGTA ETC
Second Party	:	NEW GOKUL CITY ENTERPRISES LLP BY GAURAV KAMBOJ
Stamp Duty Paid By	:	NEW GOKUL CITY ENTERPRISES LLP BY GAURAV KAMBOJ
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,20,000 (Four Lakh Twenty Thousand only)

E STAMP
LOCKED BY....

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

0010146792

(ख) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल प्रथम तल नही

(ग) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तल नही

11. निर्माण का प्रकार / श्रेणी नही

12. पेडो का मूल्यांकन नही

13. बोरिंग व अन्य नही

14 निर्माण का वर्ष नही

15. प्रतिफल / बाजारी मूल्य / मालियत बैनामा:— 60,00,000 / —रूपये
मालियत:-- 58,51,000 / —रूपये

16. दिया गया स्टाम्प शुल्क :— 4,20,000 / —रूपये

17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर:— सामान्य निर्देश 20 के अनुसार प्रथम 0.0500 मीटर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 5,000 / —रूपये प्रति वर्गमीटर व द्वितीय 0.0500 मीटर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 5,000 / —रूपये प्रति वर्गमीटर का 1 / 2 भाग यानि 2,500 / —रूपये प्रति वर्गमीटर व शेष 0.0764 हैक्टेयर पर 2,75,00,000 / —रूपये प्रति हैक्टेयर

18. रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप पृष्ठ,क्रमांक :— 1091,4क,40

19. चौहद्दी / सीमांकन :— नही

20 प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:— 2 मो0न0

21 द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:— 1 मो0न0 9758266666

For New Gokul City Enterprises LLP

Partner

बही स०. 1 रजिस्ट्रेशन स०. 14718 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री रईसूद्दीन, पुत्र श्री मंगता

निवासी: ग्राम शेरनगर मु०नगर

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2

श्री शौकीन चौधरी, पुत्र श्रीमती स्व० अलाउद्दीन

निवासी: ग्राम शेरनगर मु०नगर

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री न्यु गोकूल सिटी एण्टर प्राईजेज L.L.P के द्वारा गौरव काम्बोज, पुत्र श्री योगेन्द्र कुमार काम्बोज

निवासी: 126/1 प्रेमपुरी मु०नगर

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मो० साईद, एडवोकेट

निवासी: तहसील सदर मु०नगर

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री विमल डबराल, एडवोकेट

निवासी: तहसील सदर मु०नगर

व्यवसाय: वकालत

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

राजाराम (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर

अमित कुमार गौतम
निबंधक लिपिक

22	सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट संलग्न है अथवा नही	: हाँ
23.	लेखपत्र के साथ संलग्नक आवश्यक प्रपत्रो / साक्ष्यो का विवरण	: फोटो आई.डी.प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष व प्रपत्र संलग्न है।

विक्रीत सम्पत्ति आवास विकास शुल्क के अर्न्तगत है।
प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जनजाति से नही है।
विक्रीत भूमि आबादी के निकट स्थित है।

हम कि **रईसूद्दीन** (PAN-AHKPR6922R) पुत्र श्री मंगता व **शौकीन चौधरी** (PAN-AJXPC8601P) पुत्र स्वर्गीय श्री अलाउद्दीन निवासीगण ग्राम शेरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) व **न्यु गोकूल सिटी एण्टर प्राइजेज L.L.P** (PAN-AATFN1658G) 1248/75 संतोष विहार सिविल लाईन दक्षिणी मुजफ्फरनगर द्वारा डेजीनेटिड पार्टनर गौरव काम्बोज पुत्र श्री योगेन्द्र कुमार काम्बोज निवासी मकान नम्बर 126/1 मौहल्ला प्रेमपुरी शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) के है, और दोनो पक्ष एक दूसरे से परिचित है, और विक्रीत सम्पत्ति शत्रु सम्पत्ति चर्च मिशनरी व वफ्फ/ट्रस्ट की नही है, और दोनों पक्ष भारतीय नागरिक है।

जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति प्रथम पक्ष की पैतृक सम्पत्ति है, जो प्रथम पक्ष के कब्जे व अधिकार में है और कोई भागीदार उसमें नहीं है और जो इस समय तक हर प्रकार के भार, बन्धक आदि से कतई स्वच्छ एवं मुक्त है। किसी भी वित्तीय संस्थान या व्यक्तिगत वित्तीय संस्थान में बधक नहीं है और न ही किसी जमानत में दी हुई है और जिसके बारे में प्रथम पक्ष को पूर्ण अधिकार हर किस्म प्राप्त हैं। प्रथम पक्ष ने अपनी निम्नलिखित सम्पत्ति के बेचने का सौदा द्वितीय पक्ष से बाजारी मूल्य पर मुबलिग 60,00,000/–रूपये में मौखिक किया हुआ है। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सम्पत्ति निम्नलिखित को मौके पर देख लिया है और समझ लिया है और उसके आकार प्रकार तथा उसमें प्रथम पक्ष के अधिकारों के प्रति अपनी पूरी जानकारी और तसल्ली कर ली है कि यह सही

For New Gokul City Enterprises LLP

Partner

है और द्वितीय पक्ष आज उसका बैनामा करा रहे है। अतः प्रथम पक्ष ने स्वेच्छा तथा प्रसन्नता व स्वस्थ मस्तिष्क की दशा में होकर अपनी निम्नलिखित सम्पत्ति को मय उससे सम्बन्धित अपने समस्त अधिकारों के न रखने शेष किसी भी अधिकार के अपनी आवश्यकता वश अपने परिवार के परामर्श व सहमति से बाजारी मूल्य पर बिल एवज मुबलिग साठ लाख 60,00,000/– रूपये कि आधे जिसके मुबलिग तीस लाख 30,00,000/–रूपये होते हैं बदस्त न्यु गोकूल सिटी एण्टर प्राइजेज (L.L.P) 1248/75 संतोष विहार सिविल लाईन दक्षिणी मुजफ्फरनगर द्वारा डेजीनेटिड पार्टनर गौरव काम्बोज पुत्र श्री योगेन्द्र कुमार काम्बोज निवासी मकान नम्बर 126/1 मौहल्ला प्रेमपुरी शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) को विक्रय कर दी और बेच दी है,और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग 60,00,000/– रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 30,00,000/–रूपये द्वारा चैक नम्बर 000004 व मुबलिग 30,00,000/–रूपये द्वारा चैक नमबर 000005 प्रत्येक HDFC बैक मुजफ्फरनगर प्राप्त किये है, कुल विक्रय मूल्य वसूल पाया है, कुछ बाकी नहीं रहा है और विक्रीत सम्पत्ति से प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा व दखल उठाकर, दखल व कब्जा द्वितीय पक्ष का बहालत मौजूदा मौके पर मिस्ल अपने करा दिया है और उसे उसका पूर्ण मालिक व अधिकारी बना दिया है। आज से प्रथम पक्ष व उनके उत्तराधिकारियों का कोई वास्ता व ताल्लुक विक्रीत सम्पत्ति व उसके विक्रय धन से शेष नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा। अब यदि विक्रीत सम्पत्ति कुल या उसका कोई अंश प्रथम पक्ष के किसी सहीम व शरीक की दावेदारी से या प्रथम पक्ष के किसी फेल या तर्क फेल के कारण या किसी कानूनी नुक्स के कारण या किसी अन्य कारण से जो कि प्रथम पक्ष की ओर से अमल में आवे कब्जे द्वितीय पक्ष में कोई बाधा पडे उस पर अधिकार न मिले, कब्जे में न आवे, कब्जे से निकल जावे तो ऐसी समस्त दशाओं में प्रथम पक्ष की पूर्ण जिम्मेदारी होगी और द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह कब्जा स्वयं या अदालत द्वारा हासिल कर ले या कुल या जुज जरे मूल्य जैसी भी उस समय दशा हो मय सूद जाब्ता, मय हर्जा व खर्चा के प्रथम

For New Gokul City Enterprises LLP

Partner

पक्ष की जात व जायदाद से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे। इसमें प्रथम पक्ष या उनके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। यदि भविष्य मे विक्रीत सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई मतालबा सरकारी या गैर सरकारी किसी भी तरह का प्रथम पक्ष की ओर देय व बकाया पाया जाता है,तो उसके अदा व बेबाक करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी। जिसे प्रथम पक्ष अपनी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से अदा व बेबाक करने के पाबन्द होगे। विक्रीत भूमि आबादी के निकट स्थित है। उसमें कोई पेड या नलकूप नही है सिंचाई अन्य काश्तकार के नलकूप द्वारा की जाती है। विक्रीत भूमि खेती के प्रयोग में आ रही है। द्वितीय पक्ष भी खेती के लिए क्रय कर रहे है। विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिग **6,913/—रूपये** व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत **58,51,000/—रूपये** होती है। हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग **60,00,000/— रूपये** मे मौखिक किया हुआ है, यही उसका बाजारी मूल्य है, और इसी कीमत पर द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क अदा किया है। प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि का कोई प्रतिज्ञा पत्र विक्रय नही किया है। प्रथम पक्ष में रईसद्दीन नम्बर खसरा निम्नलिखित में अपने शेष 8773/19310 भाग व शौकीन चौधरी नम्बर खसरा निम्नलिखित में अपने शेष 2336/19310 भाग के बदस्तूर मालिक व अधिकारी बतौर सहखातेदार रहेगे। अस्तु यह **बैनामा** लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम **शेरनगर** परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगरः— जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 635 के नम्बर खसरा **426/1.9310 हैक्टेयर** लगान सालाना 94.60—रूपये का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि **12873/19310 भाग** का **1764/12873 भाग** यानि कुल का **1764/19310 भाग (भागांश)** विक्रीत

रईसद्दीन

For New Gokul City Enterprises LLP

Partner

भागानुसार विक्रीत क्षेत्र **0.1764 हैक्टेयर**। (यूनिक आई0डी0कोड 109620426000112) मय जुमला हकूक हर किस्म। घोषणा/प्रमाणकः— हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह शपथ पूर्वक घोषित करते है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेन अनुपालन किया गया है। कोई तथ्य छिपाया नही गया है। निष्पादनकर्ता ने विक्रेता व क्रेता के बताये अनुसार दस्तावेज निष्पादित की है।

For New Gokul City Enterprises LLP

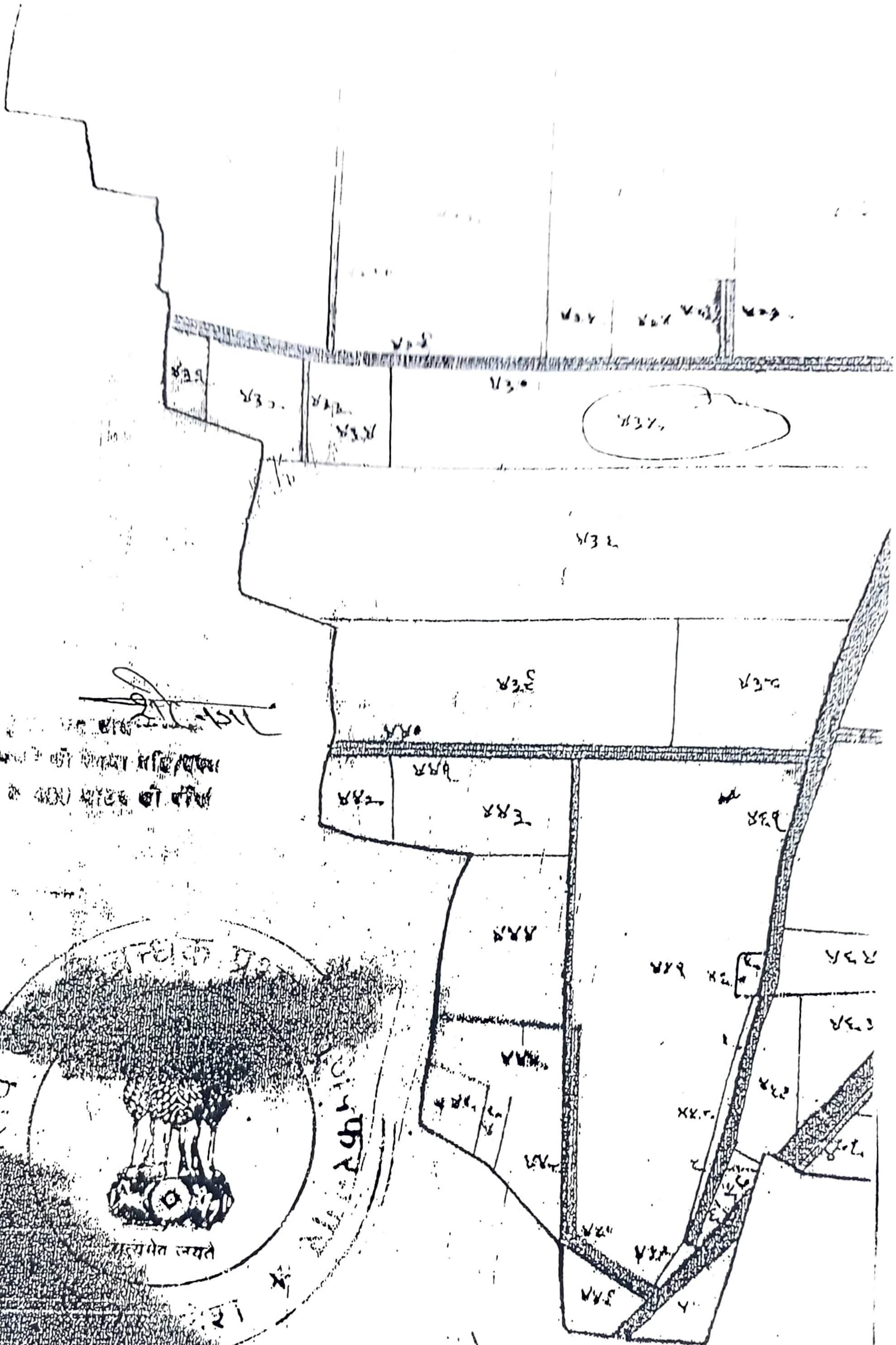
Partner

साक्षी1——————————— साक्षी2———————————

Vimal Dabral
Advocate
Tehsil Sadar, Muzaffarnagar

दिनांक :— 30—11—2021 ई0

ड्राफ्टकर्ताः— योगेन्द्र कुमार काम्बोज एडवोकेट, तहसील सदर जिला मुजफ्फरनगर।



For New Gokul City Enterprises LLP

Partner

आवेदन सं०: 202100708034350

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12635 के पृष्ठ 319 से 334 तक क्रमांक 14718 पर दिनाँक 30/11/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजाराम (प्रभारी)

उप निबधक : सदर प्रथम

मुजफ्फरनगर

30/11/2021