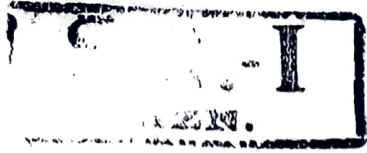


4577



(14)



15 2/11/17



15

h

### 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 प्लॉट/व्यवसायिक/                          |                         |
|    | गोदाम/कृषि) :                                     | कृषि भूमि               |
| 6  | सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर/हैक्टेयर): | 0.3218 हैक्टेयर         |
| 7  | सम्पत्ति की स्थिति(लिंक/जनपदीय/राज्य              |                         |
|    | /राष्ट्रीय मार्ग/सेगमेन्ट) का नाम :               | आबादी के निकट स्थित है। |
| 8  | कार्नेर/दो/एक रास्ते का नाम :                     | नही                     |
| 9  | निकटतम नागित मार्ग का नाम व दूरी:                 | नही                     |
| 10 | (क) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल भूतल           | नही                     |

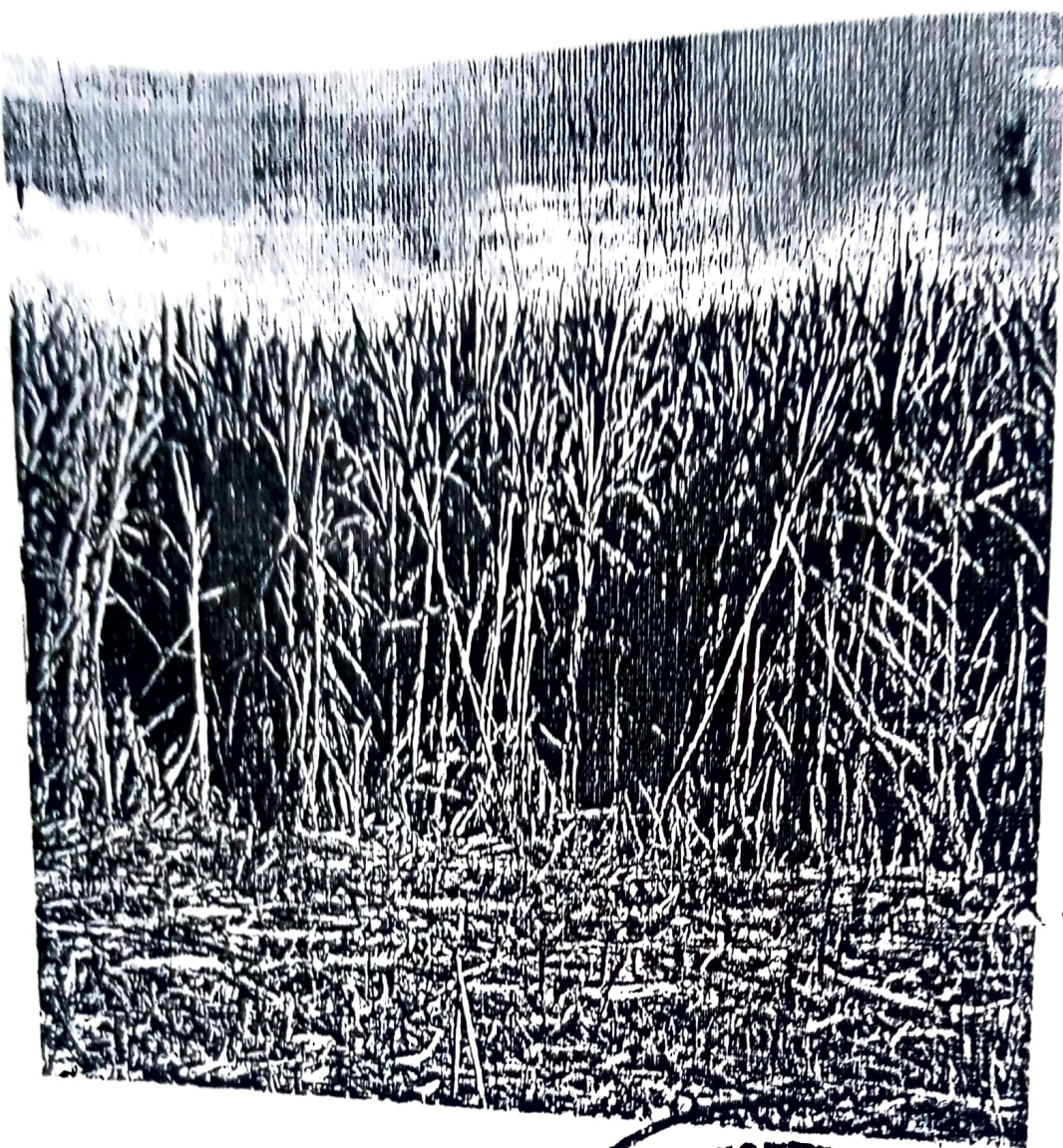
15 2/11/17



For New Gokul City Enterprises LLP

Partner





2/110





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP54686630980201U  
 Certificate Issued Date : 30-Mar-2022 02:50 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up/14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1419580400156628162167U  
 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 : KUMARI FARMANA DO ALAUDDIN  
 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.) : 7,00,000  
 (Seven Lakh only)



E-STAMP  
 LOCKED BY.....

Please write or type below this line

4224641



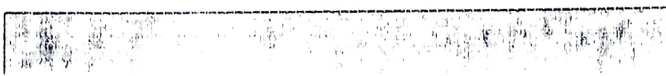
For New Gokul City Enterprises LLP

*Gaurav*

Partner



0006160764



1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at [www.shreestamp.com](http://www.shreestamp.com) or using e-Stamp Mobile App of Stamp Controller.  
 2. The responsibility of checking the legitimacy is on the users of the certificate.  
 3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

आवेदन सं०: 202200708009845

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4597

दिनांक: 2022

प्रतिफल: 10000000 स्टाम्प शुल्क - 700000 बाजारी मूल्य - 10000000 पंजीकरण शुल्क - 1000000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग

कुमारी फरमाना,  
पुत्री श्री स्व० अलाउद्दीन  
व्यवसाय: गृहिणी  
निवासी: ग्राम शेरनगर मु०नगर

424/01



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 01/04/2022 एवं 12:23:10 PM बजे  
निबधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के ह



राजाराम (प्रभारी)  
उप निबंधक सदर प्रथम  
मुजफ्फरनगर  
01/04/2022

अमित कुमार गौतम  
निबंधक लिपिक

- (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:- 1,00,00,000/-रुपये  
 मालियत:- 98,49,500/-रुपये  
 :- 7,00,000/-रुपये  
 16. दिया गया स्टाम्प शुल्क  
 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/-रुपये प्रति वर्गमीटर व द्वितीय 0.0500 मीटर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 5,000/-रुपये प्रति वर्गमीटर का 1/2 भाग यानि 2,500/-रुपये प्रति वर्गमीटर व शेष 0.2218 हैक्टेयर पर 2,75,00,000/-रुपये 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 नं०:- 1 मो0न0

फ 2 M 1 1



for New Gokul Enterprises LLP

*aurav*  
Partner



बही सं. 1

रजिस्ट्रेशन सं. 4597

तारीख 2022

नियमावली लेखक के माध्यम से प्राप्त हुए व शपथ लेने वाले व्यक्ति के द्वारा प्रमाणित किया गया है कि प्रमाणित किया गया है कि

कुमारी फरमाना, पुत्री श्री खं. अलाउद्दीन

निवासी धाम शेरनगर मुंगेर

व्यवसाय: गृहिणी

केस: 1



श्री श्री गोकुल सिटी एंटर प्राइवेट लि. के द्वारा गौरव काबोज, पुत्री श्री योगेंद्र कुमार काबोज

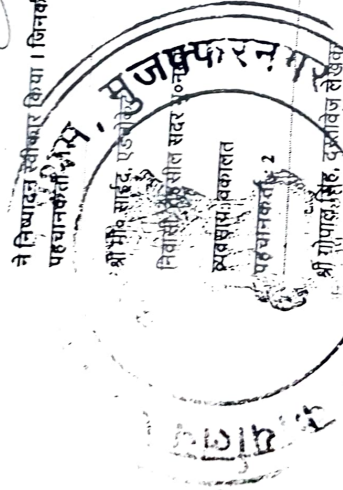
निवासी: 126/1 प्रेमपुरी मुंगेर

व्यवसाय: अन्य



ने नियमावली के अनुसार किया। जिनकी पहचान

*Signature*



*Signature*



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्ष: भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।  
रिपण:

राजाराम (प्रभारी)  
उप निबंधक : सदर प्रथम  
मुजफ्फरनगर

*Signature*

अमित कुमार गौतम  
निबंधक लिपिक

मि. जे. जे.

21 द्वितीय पक्ष की संख्या व गोमाईल नं० 1 गो०न० 9758266666

22 सम्पत्ति तक पहुंचने का रुट चार्ट

संलग्न है अथवा नहीं

23 लेखापत्र के साथ संलग्नक आवश्यक

प्रपत्रों/साक्ष्यों का विवरण : फोटो आई.डी. प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष व प्रपत्र संलग्न है।

विक्रीत सम्पत्ति आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत है।

प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जनजाति से नहीं है।

विक्रीत भूमि आबादी के निकट स्थित है।

हम कि कुमारी फरगना पुत्री स्वर्गीय श्री अलाउद्दीन निवासी ग्राम शेरनगर परगना व तहसील व जिला गुजफरनगर (PAN-ADQPT5678N) प्रथम पक्ष (विक्रेता) व न्यु गोकूल सिटी एण्टर प्राइज L.L.P (PAN-AATIN1658G) 1248/75 संतोष विहार सिविल लॉर्ड्स दक्षिणी गुजफरनगर द्वारा डेजीटोरेड पार्टनर गौरव काम्बोज पुत्र श्री योगेन्द्र कुमार काम्बोज निवासी मकान नम्बर 126/1 मौहल्ला प्रेमपुरी शहर गुजफरनगर परगना व तहसील व जिला गुजफरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) के है, और दोनों पक्ष एक दूसरे से परिचित है, और विक्रीत सम्पत्ति शत्रु सम्पत्ति चर्च मिशनरी व वफ़/ट्रस्ट की नहीं है, और दोनों पक्ष भारतीय नागरिक है।

जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति प्रथम पक्ष को अपने स्वर्गीय पिता से उत्तराधिकार मे प्राप्त हुई 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 बंधक 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

5/12/2011

For New Gokul City Enterprises LLP

Partner

मुबलिग 1,00,00,000/-रुपये में मौखिक किया हुआ है। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सम्पत्ति निम्नलिखित को गौके 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 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 एक करोड 1,00,00,000/- रुपये कि आधे जिसके मुबलिग पचास लाख 50,00,000/-रुपये 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 1,00,00,000/- रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि अंकन 50,00,000/-रुपये द्वारा RTGS व मुबलिग 15,00,000/-रुपये द्वारा चैक नम्बर 000072 व मुबलिग 35,00,000/-रुपये द्वारा चैक नम्बर 000073 HDFC बैंक प्राप्त किये हैं, 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 भौके 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

472 M/11



For New Global City Enterprises LLP



Partner

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 गये सूद जाब्ता, गये हर्जा व खर्चा के प्रथम 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 में विक्रीत सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई मतलब 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 होंगे। विक्रीत भूमि आबादी के निकट स्थित है। उसमें कोई पेड़ या नलकूप नहीं 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 हैं। विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिया 12,613/- रुपये व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत 98,49,500/- रुपये होती है। हम दोनों पक्षों का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिया 1,00,00,000/- रुपये में 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 नहीं किया है। 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 मुजफ्फरनगर:- 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-रुपये का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि 1/6 भाग विक्रीत भागानुसार विक्रीत क्षेत्र 0.3218 हैक्टेयर। (यूनिक आई0डी0कोड 1109620426000112) मय जुमला हकूक हर किस्म। घोषणा/प्रमाणक:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह शपथ पूर्वक घोषित करते हैं

4241011



For New Gokul City Enterprises LLP

*auran*  
Partner

7  
कि. स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है। कोई  
तथ्य छिपाया नहीं गया है। निष्पादनकर्ता ने विक्रेता व क्रेता के बताये अनुसार  
दस्तावेज निष्पादन की है।

12/11/21



साक्षी1-----

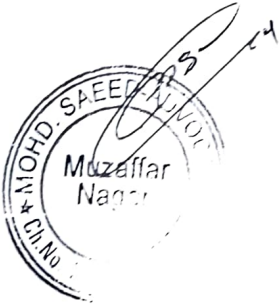
for New Gokul City Enterprises HP

*Lawan*  
Partner



साक्षी2-----

*योगेन्द्र कुमार काम्बोज*  
*एडवोकेट*



दिनांक :- 30-03-2022 ई0

ड्राफ्टकर्ता:- योगेन्द्र कुमार काम्बोज एडवोकेट, तहसील सदर जिला मुजफ्फरनगर।

*YIC*



बापक। कन। जाता है कि यह बापक ३०० मी।  
 लम्बा ३०० मी। के सको की जाया बहि/वा  
 लकी है बिचोइ मुनि के ४०० कोइय की जी  
 लकी की लकी ०।

५१२५१११



For New Gokul City Enterprises LLP

Partner



आवेदन सं०: 202200708009845

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12865 के पृष्ठ 377 से 392 तक क्रमांक 4597 पर  
दिनांक 01/04/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*Raja*  
राजाराम (प्रभारी)

उप निबंधक : सदर प्रथम

मुजफ्फरनगर

01/04/2022

