S.R.-I
MZN.

14025

<u>क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक प्रथम</u>

1	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि
2	वार्ड / परगना	:	मुजफ्फरनगर
3.	मौहल्ला / ग्राम / सेगमेन्ट	:	ग्राम शेरनगर
4	क्षेत्र–ग्रामीण / नगरीय / अर्द्धनगरीयः		अर्द्धनगरीय क्षेत्र
5	सम्पत्ति का विवरण (आवासीय प्लाट / व्यवसायिक / गोदाम / कृषि)	:	कृषि भूमि
6	सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर / हैक्टेयर):		0.2940 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 दूरीः		नही
10.	(क) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल भूतल		नही
	(ख) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल प्रथम तल		नही
	(ग) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तल		नही
11.	निर्माण का प्रकार / श्रेणी		नही

For New Gokul ... LLP

Partner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

TEJENDRA KUMAR KAMBOJ
Tehsil Sadar Muzaffarnagar
Acc Code UP14195804

Certificate No.	:	IN-UP35783798722181T
Certificate Issued Date	:	17-Nov-2021 01:19 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14195804612604155111140T
Purchased by	:	NEW GOKUL CITY ENTERPRISES LLP BY NITIN JAIN
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILL SHERNAGAR DISTT MZN
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	VASIF ALI SO SHABBIR ETC
Second Party	:	NEW GOKUL CITY ENTERPRISES LLP BY NITIN JAIN
Stamp Duty Paid By	:	NEW GOKUL CITY ENTERPRISES LLP BY NITIN JAIN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,37,000 (Six Lakh Thirty Seven Thousand only)

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

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

For New Gokul City Enterprises LLP

Partner

QT 0002619976

Statutory Alert:

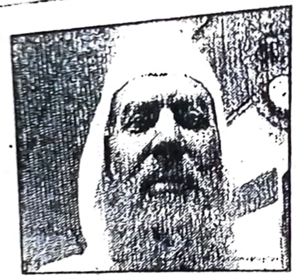
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App ... Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.

आवेदन सं०: [illegible]

विक्रय पत्र **वर्ष: 2021**

रजिस्ट्रेशन सं०: 14025

प्रतिफल- [illegible] स्टाम्प शुल्क- [illegible] बाजारी मूल्य - 9085000 पंजीकरण शुल्क - 91000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 91060



श्री जावेद अली
पुत्र श्री शब्बीर
व्यवसाय कृषि
निवासी ग्राम खेड़ा [illegible]

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय मे दिनाँक 17/11/2021 एवं 01:43:58 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजाराम (प्रभारी)
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
17/11/2021

अमित कुमार गौतम
निबंधक लिपिक

कार्यालय उप निबन्धक प्रथम, मुजफ्फरनगर
सत्यमेव जयते

		नही
12.	पेडो का मूल्यांकन	नही
13.	बोरिंग व अन्य	नही
14	निर्माण का वर्ष	बैनामा:– 91,00,000/–रूपये
15.	प्रतिफल/बाजारी मूल्य/मालियत	मालियत:– 90,85,000/–रूपये
16.	दिया गया स्टाम्प शुल्क	:– 6,37,000/–रूपये
17.	स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर:–	सामान्य निर्देश 20 के अनुसार प्रथम 500 मीटर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 5,000/–रूपये प्रति वर्गमीटर व द्वितीय 500 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 0.1940 हैक्टेयर पर 2,40,00,000/–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 9410243291
21	द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:–	1 मो0न0 9758266666
22	सम्पत्ति तक पहुचने का रूट चार्ट संलग्न है अथवा नही	: हॉ
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।

For New Gokul City Enterprises LLP

Partner

आवेदन सं०: 202100708032889

वर्ष: 2021

बही सं० 1 रजिस्ट्रेशन सं० 14025

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

विक्रेता: 1

श्री वारिफ अली, पुत्र श्री शब्बीर

निवासी: ग्राम शेरनगर मु०नगर

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2

श्री मुमताज अली, पुत्र श्री शब्बीर

निवासी: ग्राम शेरनगर मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री न्यु गोकूल सिटी एण्टर प्राइजेज L.L.P के द्वारा नितिन जैन, पुत्र श्री अशोक कुमार जैन

निवासी: 195 पटेल नगर मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री [illegible] 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। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।

राजाराम (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर

अमित कुमार गौतम

विक्रीत भूमि आबादी के निकट स्थित है।

हम कि वासिफ अली (PAN-ASMPA8597Q) व **मुमताज अली** (PAN-BARPM8590H) पुत्रगण श्री शब्बीर निवासीगण ग्राम शेरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेता) व **न्यु गोकूल सिटी एण्टर प्राइजेज L.L.P** (PAN-AATFN1658G) 1248/75 संतोष विहार सिविल लाईन दक्षिणी मुजफ्फरनगर द्वारा डेजीनेटिड पार्टनर नितिन जैन पुत्र श्री अशोक कुमार जैन निवासी मकान नम्बर 195 पटेल नगर 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 91,00,000/-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 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 इक्यानवे लाख 91,00,000/- **रूपये**

For New Gokul City Enterprises LLP

Partner

कि आधे जिसके मुबलिग पैंतालिस लाख पचास हजार 45,50,000/—रूपये होते हैं बदस्त न्यु गोकूल सिटी एण्टर प्राइजेज (L.L.P) 1248/75 संतोष विहार सिविल लाईन दक्षिणी मुजफ्फरनगर द्वारा डेजीनेटिड पार्टनर नितिन जैन पुत्र श्री अशोक कुमार जैन निवासी मकान नम्बर 195 पटेल नगर शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) को विक्रय कर दी और बेच दी है,और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग 91,00,000/—रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 5,00,000/—रूपये द्वारा चैक नम्बर 000066 व मुबलिग 5,00,000/—रूपये द्वारा चैक नम्बर 000067 व मुबलिग 10,00,000/—रूपये द्वारा चैक नम्बर 000068 व मुबलिग 10,00,000/—रूपये द्वारा चैक नम्बर 000069 व मुबलिग 20,00,000/—रूपये द्वारा चैक नम्बर 000070 व मुबलिग 20,00,000/—रूपये द्वारा चैक नम्बर 000071 व मुबलिग 10,50,000/—रूपये द्वारा चैक नम्बर 000072 व मुबलिग 10,50,000/—रूपये द्वारा चैक नम्बर 000073 प्रत्येक गुलशन माकेन्टाईल अरबन को–आपरेटिव बैक लि0 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 11,525/—रूपये व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत 90,85,000/—रूपये होती है। हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग 91,00,000/— 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। 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 538 के नम्बर खसरा **421/1.1760 हैक्टेयर** लगान सालाना 57.62—रूपये का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि **1/4 भाग** विक्रीत भागानुसार विक्रीत क्षेत्र **0.2940 हैक्टेयर**। (यूनिक आई0डी0कोड 109620421000112) मय जुमला हकूक हर किस्म। घोषणा/प्रमाणंकः— हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह शपथ पूर्वक घोषित करते है के स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेन अनुपालन किया गया है। कोई

For New Gokul City Enterprises LLP

Partner

तथ्य छिपाया नही गया है। निष्पादनकर्ता ने विक्रेता व क्रेता के बताये अनुसार दस्तावेज निष्पादित की है।

For New Gokul City Enterprises LLP

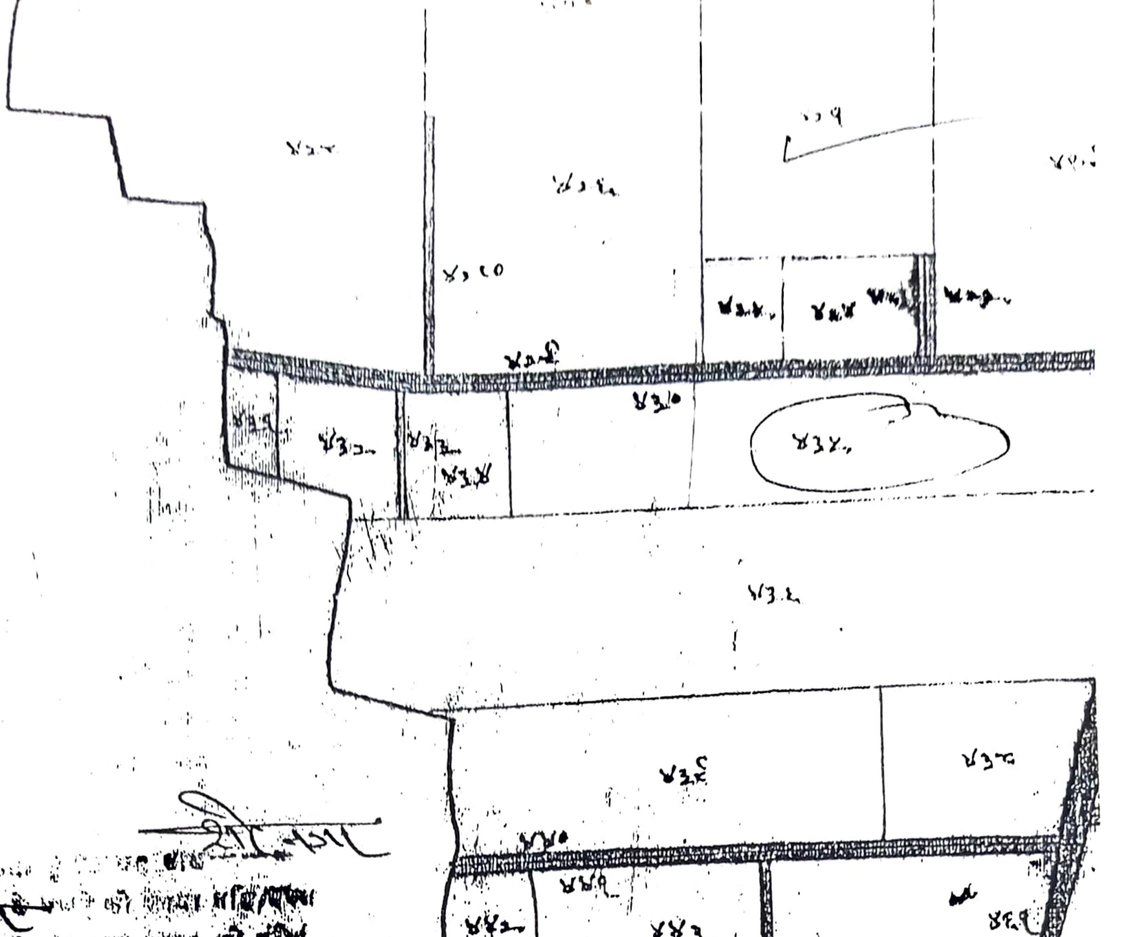
Partner

साक्षी1——————————————

साक्षी2——————————————

दिनांक :— 17—11—2021 ई0

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



[illegible] द्वारा
[illegible] नगर [illegible] की सीमा [illegible]
[illegible] से 400 मीटर की परिधि
में स्थित नहीं है।

For New Gokul City Enterprises LLP

Partner

आवेदन सं०: 202100708032889

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12610 के पृष्ठ 237 से 252 तक क्रमांक 14025 पर
दिनाँक 17/11/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्ष

राजाराम (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
17/11/2021

उप निबन्धक प्रथम, मुजफ्फरनगर