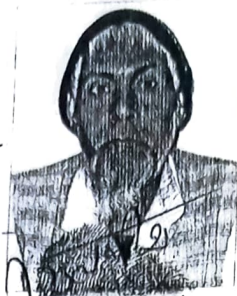
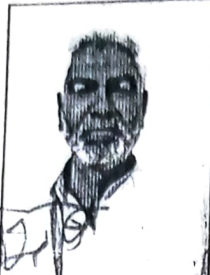


3.R.-I
MIN.

1580

25



यशवन्त

उमेश

अमर



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): 0.2940 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 दूरी: 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

पाकुप



डा. प्र. व.



For New Gokul City Enterprises LLP

अ. वि. मुलकी



Partner



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No.	: IN-UP14053267999711U
Certificate Issued Date	: 01-Feb-2022 12:32 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1419580418833986127801U
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.)	: 6,37,000
First Party	: YAKOOB SO ALLAHRAJI 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.)	: (Six Lakh Thirty Seven Thousand only)



Please write or type below this line

माकूव

अहमद

अहमद

अहमद



0006160541

12. पेडो का मूल्यांकन

नही

13. बोरिंग व अन्य

नही

14. निर्माण का वर्ष

नही

15. प्रतिफल/बाजारी मूल्य/मालियत

वैनामा:- 91,00,000/-रुपये

मालियत:- 90,85,000/-रुपये

:- 6,37,000/-रुपये

16. दिया गया स्टाम्प शुल्क

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/-रुपये प्रति वर्गमीटर व द्वितीय
500 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
0.1940 है कटेयर पर
2,40,00,000/-रुपये प्रति हैकटेयर

18. रेट लिस्ट का कोड संख्या, प्रारूप

पृष्ठ, क्रमांक

:- 1091,4क,40

19. चौहद्दी/सीमांकन

:- नही

20. प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं०:- 3 मो०न०

21. द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं०:- 1 मो०न० 9758266666

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।

माकसुप

3126

रुमी मुखर्जी/21

For New Government

Partner

वर्ष: 2022

रजिस्ट्रेशन स०: 1580

बही स०: 1

प्रतिफल- 9100000 स्टाम्प शुल्क- 637000 बाजारी मूल्य - 9100000 पंजीकरण शुल्क - 91000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 91060

श्री याकूब,
पुत्र श्री अल्लाराजी
व्यवसाय : कृषि
निवासी: ग्राम शेरनगर मु०नगर

याकूब



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 01/02/2022 एवं 12:45:43 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



राजाराम (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
01/02/2022

अमित कुमार गौतम
निबंधक लिपिक

विक्रीत भूमि आबादी के निकट स्थित है।

हम कि याकूब (PAN-ATEPA6282D) व अय्यूब (PAN-ASEPA8604L) व मुलकीश (PAN-FZHPM1574E) पुत्रगण श्री अल्लाराजी 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 हैं, और दोनो पक्ष एक दूसरे से परिचित हैं, और विक्रीत सम्पत्ति शत्रु सम्पत्ति चर्च मिशनरी व वपफ/ट्रस्ट की नहीं है, और दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं।

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 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 मुबलिग 91,00,000/-रुपये 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 हैं। 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

याकूब



अ.र. मुलकीश



31/2/8



For New Gokul City Enterprises LLP

Partner

Partner



बही सं. 1

रजिस्ट्रेशन सं. 1580

वर्ष 2022

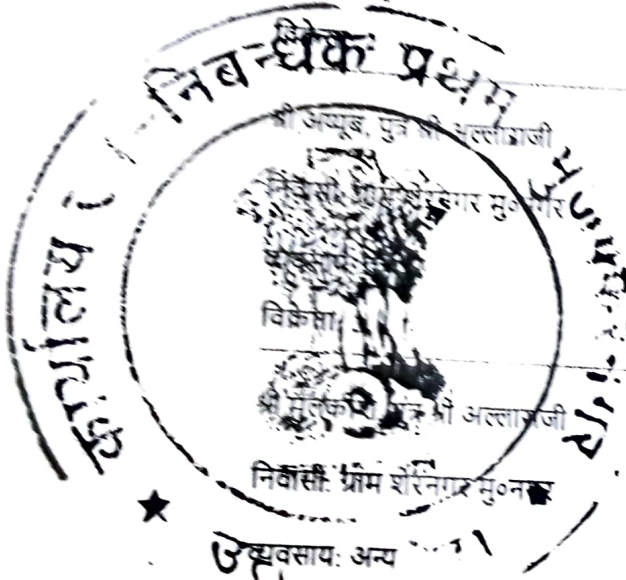
निष्ठावन लेखपत्र वाद सुनने व समझाने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री याकूब, पुत्र श्री अल्लाराजी

निवासी: ग्राम शेरनगर मु०नगर

व्यवसाय: कृषि

याकूब



डा. 1



उत्पत्ति: अन्य

क्रमा: 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: अन्य

Signature



बाजारी मूल्य पर बिल एवज मुबलिग इक्यानवे लाख 91,00,000/- रुपये कि आधे जिसके मुबलिग पैतालिस लाख पचास हजार 45,50,000/-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 91,00,000/- रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा बैंक RTGS/ बैंक चैक्स 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 मौके पर मिस्त 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 पड़े 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 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 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

याकुप



अ. प्र. मुल की शै



31/5/24



For New Sakal City Enterprises LLP



Partner

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। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:

राजाराम (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर

अमित कुमार गौतम
निबंधक लिपिक



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। विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिग 11,525/-रुपये व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत 90,85,000/-रुपये होती है। हम दोनों पक्षों का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग 91,00,000/- 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। प्रथम पक्ष नम्बर खसरा निम्नलिखित में अपने शेष 2940/11760 भाग का बदस्तूर मालिक व अधिकारी बतौर सहखातेदार रहेगा। 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 538 के नम्बर खसरा 421/1.1760 हैक्टेयर लगान सालाना 57.62-रुपये का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि 5880/11760 भाग का 2940/5880 भाग यानि कुल का 2940/11760 भाग (भागांश) विक्रीत भागानुसार विक्रीत क्षेत्र 0.2940 हैक्टेयर। (यूनिक आई0डी0कोड 1109620421000112) मय जुमला हकूक हर किरम। घोषणा/प्रमाणक:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह शपथ पूर्वक घोषित करते हैं

पाकूप

31/2/07



for New Sakal City Enterprises Ltd.

मि. मु. 12/2

Partner



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 निष्पादित की है।

पाकप



श्री मुन्कीर



साक्षी1

31/2/21



For New Gokal City Enterprises LLP

auran Partner



साक्षी2

Vimal Dabral
Tehsil Sadar
M. Z. N.

Vimal Dabral
Advocate
Tehsil Sadar, Muzaffarnagar



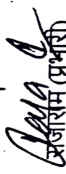
दिनांक :- 01-02-2022 ई0

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

आवेदन सं०: 202200708003493

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12758 के पृष्ठ 41 से 56 तक क्रमांक 1580 पर दिनांक 01/02/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


राजाराम (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
01/02/2022

