



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

6
e-Stamp



Certificate No.	: IN-UP06339511001440R
Certificate Issued Date	: 11-Jul-2019 03:10 PM
Account Reference	: NONACC (BK)/ upcbibk02/ MUZAFFARNAGAR2/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPCBIBK0207549987379680R
Purchased by	: A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: AGRICULTURE LAND KHASRA NO-2171 ETC, SITUATED AT SUJROO, MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: SONU BUILDWELL PVT LTD
Second Party	: A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	: A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 8,11,000 (Eight Lakh Eleven Thousand only)



E - STAMP

LOCKED BY.....

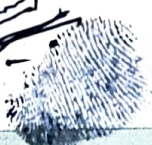
से एक्सिस बैंक नई दिल्ली में दिनांक 03-07-2019 ई० में यू. टी. आर. नम्बर

PUNBR52019070318061933 के माध्यम से अंकन 10,00,000/- रुपये
व दिनांक 05-07-2019 ई० में यू. टी. आर. नम्बर

For Sonu Buildwell Pvt. Ltd.

Director / Auth. Sig.

Shashan



Shuman



TQ 0004042181

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

7
e-Stamp



Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-UP06343501743723R
: 12-Jul-2019 01:21 PM
: NONACC (BK)/ upcbibk02/ MUZAFFARNAGAR2/ UP-MJF
: SUBIN-UPUPCBIBK0207554235725724R
: VASUNDHARA BUILDERS AND DEVELOPERS
: Article 23 Conveyance
: AGRICULTURE LAND KHASRA NO-2171 ETC, SITUATED AT
: SUJROO, MUZAFFARNAGAR
: :
: SONU BUILDWELL PVT LTD
: VASUNDHARA BUILDERS AND DEVELOPERS
: VASUNDHARA BUILDERS AND DEVELOPERS
: 8,11,000
: (Eight Lakh Eleven Thousand only)

E - STAMP

LOCKED BY.....



PUNBR520190705181104528 के माध्यम से अंकन 5,00,000/- रुपये

व दिनांक 12-07-2019 ई० मे यू. टी. आर. नम्बर

PUNBR52019071218217711 के माध्यम से अंकन 57,50,000/- रुपये

For Sonu Buildwell Pvt. Ltd.

Director / Auth. Sig.

Shashank



[Signature]



[Signature]



TQ 0004042182

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

S.R.-I 6566

भारतीय न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100



सत्यमेव जयते

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

EY 331727



Shobhan



Shobhan

विक्रय पत्र

- 1:- सम्पत्ति का प्रकार
- 2:- वार्ड/परगना
- 3:- मौहल्ला/ग्राम/सेगमेंट
- 4:- क्षेत्र-ग्रामीण/नगरीय/
अर्द्धनगरीय.

- :- कृषि भूमि
- :- मुजफ्फरनगर
- :- ग्राम सूजडू बाहर हदूद
तहसील व जिला
मुजफ्फरनगर
- :- अर्द्धनगरीय

San
Arif

For Sonu Buildwell Pvt. Ltd.

Director / Auth. Sig

Shobhan

Shobhan

Shobhan



10081-2190

3

क्र.सं. वि.क्र.सं. 1179

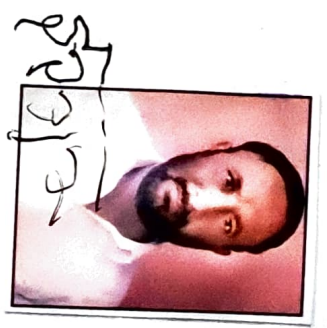
स्वामी कृत करने का प्रमाण, स्वामी कृत करने का प्रमाण, स्वामी कृत करने का प्रमाण

स्वामी कृत करने का प्रमाण, स्वामी कृत करने का प्रमाण, स्वामी कृत करने का प्रमाण

स्वामी कृत करने का प्रमाण

तहसील सदर, (मुजफ्फरनगर)

आ0सं0-159, अयाप-31-5-2021 तक



आवेदन सं०: 201900708017605

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6566

वर्ष: 2019

प्रतिफल- 13500000 स्टाम्प शुल्क- 1622200 बाजारी मूल्य - 13500000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 20080

श्री ए टू जेड बिल्डर्स एंड डेवेलोपर्स द्वारा भागीदार द्वारा
इन्द्रजीत लाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री चुन्नी लाल
व्यवसाय : वकालत
निवासी: 379 सिविल लाइन साउथ मुजफ्फरनगर

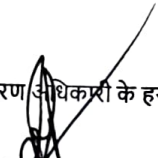

इन्द्रजीत लाल अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि



श्री. ए टू जेड बिल्डर्स एंड डेवेलोपर्स द्वारा भागीदार द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/07/2019 एवं
03:55:13 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


नरेन्द्र पाल सिंह
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
12/07/2019

नरेश कुमार लिपिक
निबंधक लिपिक

13:— बोरिंग व अन्य

— भगानुसार भूमि खसरा नम्बर 2170 में नलकूप लगा हुआ है जिस पर कोई निर्माण नहीं है और जिसकी निर्धारित मालियत 80,000/— रुपये है जिससे उक्त खसरा नम्बर के विक्रित रकबा की मालियत 19,682/— रुपये बनती है।

14:— निर्माण का वर्ष

— कोई नहीं है

15:— स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर

— 1,30,00,000/— रुपये प्रति

हेक्टेयर

दर से मालियत

— 1,15,58,300/— रुपये

कुल मालियत

— 1,15,77,982/— रुपये

16:— प्रतिकूल/बाजार मूल्य

— 1,35,00,000/— रुपये

17:— स्टाम्प शुल्क

— 9,45,000/— रुपये

18:— रेट लिस्ट का क्रमांक, पृष्ठ, कोड सं०, कॉलम

— प्रारूप सं० 4 (क) वी० कोड

19:— चौहद्दी/सीमाकंन

— नं० 1080 में वर्णित है।

— कोई नहीं है

For Sonu Buildwell Pvt. Ltd.

Director / Auth. Sig.











- वक्त इकरारनामा अदा रस्ताम्प शुल्क:- 2,70,000/- रुपये
 आज अदा रस्ताम्प शुल्क :- 16,22,500/- रुपये
 20:- प्रथम पक्ष की सं० व मोबाईल नं० :- एक मो० 9837776699
 21:- द्वितीय पक्ष की सं० व मोबाईल नं० :- दो मो० 9219588250
 22:- सम्पत्ति तक पहुँचने का रूट चार्ट
 संलग्न है अथवा नहीं :- संलग्न शजर
 23:- लेखपत्र के साथ संलग्नक
 आवश्यक प्रपत्रों/साक्ष्यों का
 विवरण :- आधार नं० की प्रतिलिपि व
 अन्य कागज

24:- विक्रेता जिसे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है:-

सो नू बिल्डवैल प्राईवेट लिमिटेड, रजिस्टर्ड आफिस 3/291 त्रिलोकपुरी नई दिल्ली PAN AAJCS2082A द्वारा डायरेक्टर शादमान राणा पुत्र शाहनवाज राणा निवासी 786, न्यू राणा हाऊस मेरठ रोड मुजफ्फरनगर जिन्हे बोर्ड आफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 25-01-2019 ई० मे कम्पनी उक्त की सम्पत्ति को विक्रय करने के लिये अधिकृत किया हुआ है ।

25:- क्रेता जिसे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है:-

ए टू जैड बिल्डर्स एण्ड डेवेलोपर्स, रजिस्टर्ड आफिस अग्रसैन मार्ग, रिंग रोड मुजफ्फरनगर कारपोरेट आफिस 379, सिविल लार्डन दक्षिणी मुजफ्फरनगर PAN ABOFA7914L द्वारा भागीदार इन्द्रजीत लाल पुत्र श्री चुन्नी लाल निवासी 379, सिविल लार्डन दक्षिणी मुजफ्फरनगर आधार क्रमांक 9373 6377 6398 व वसुन्धरा बिल्डर्स एण्ड डेवेलोपर्स, रजिस्टर्ड आफिस अग्रसैन मार्ग रिंग रोड मुजफ्फरनगर PAN AARFV5722B द्वारा भागीदार अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्रपाल सिंह निवासी 438/28 सुमन विहार मुजफ्फरनगर आधार क्रमांक 3160 6335 4824 ।

For Sonu Builders Pvt. Ltd

Director / Auth. Sig



Signature of the Director/Authorized Signatory



Signature of the Director/Authorized Signatory



जो कि प्रथम पक्ष सम्पत्ति जिसका विवरण निम्न लिखित है, का पूर्ण खामी द्वारा खरीद बैनामा जात दिनांक 11-08-2006 ई0 क्रमांक 7993 व 18-08-2006 ई0 क्रमांक 8176 व 01-09-2006 ई0 क्रमांक 8676 से है। यह सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार आदि से स्वच्छ एवम मुक्त है। प्रथम पक्ष को इस सम्पत्ति को विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतः हर दो पक्ष अपनी समस्त इन्द्रियों व शरीर की स्वस्थ दशा में यह विक्रय पत्र लिखकर घोषित करते हैं कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति उक्त लिखित समस्त अधिकारों सहित न रखने बाकी किसी भी अधिकार के बाजार भाव के मुताबिक बिल एवज मुबलिग 1,35,00,000/- रुपये कि आधे जिसके मुबलिग 67,50,000/- रुपये होते हैं। बदस्त द्वितीय पक्ष बेच दी है और बैकतई कर दी है और प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से समस्त विक्रयमूल्य में से अंकन 20,00,000/- रुपये (इसप्रकार कि से अंकन 10,00,000/- रुपये द्वारा आर0 टी0 एस0 जो आज दिनांक 13-05-2019 ई0 में पंजाब नेशनल बैंक विकास भवन मुजफ्फरनगर से द्वारा यू0 टी0 आर0 नम्बर PUNBH19133986199 के माध्यम से एक्सिस बैंक लिमिटेड नई दिल्ली में ट्रांसफर किये हुये हैं व अंकन 10,00,000/- रुपये द्वारा बैंक नम्बर 126202, दिनांक 13-05-2019 ई0 पंजाब नेशनल बैंक विकास भवन मुजफ्फरनगर द्वारा बैंक्स नम्बरी 038749 व 038750 दिनांक 06-05-2019 ई0 यूनियन बैंक आफ इण्डिया रिविल लाईन मुजफ्फरनगर व 514706 व 514707 दिनांक 05-05-2019 ई0 भारतीय स्टेट बैंक नई मण्डी मुजफ्फरनगर) वक्त रजिस्ट्री इकरारनामा व बाकी द्वारा बैंक्स नम्बरी 126206 दिनांक 01-07-2019 ई0 अंकन 20,00,000/- रुपये व 126214 दिनांक 12-07-2019 ई0 अंकन 10,00,000/- रुपये व 126215 दिनांक 12-07-2019 ई0 अंकन 12,50,000/- रुपये प्रत्येक पंजाब नैशानल बैंक विकास भवन मुजफ्फरनगर व द्वारा आर0 टी0 जी0 एस0 जो पंजाब नैशनल बैंक विकास भवन मुजफ्फरनगर

For Sonu Builders Pvt. Ltd.

Signature Sig.



ट्रांसफर करवाकर कुल विक्रय मूल्य प्राप्त कर लिया है। जरे कीमत में कुछ भी शेष नहीं रहा है। विक्रित सम्पत्ति का कब्जा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को मय जुमला हक व हकूक के अपने तुल्य सौंप दिया है। अब प्रथम पक्ष या वारसान प्रथम पक्ष का इस बेची गई सम्पत्ति से कोई वारता नहीं रहा है और न ही भविष्य में कोई वारता व ताल्लुक होगा। अब यदि प्रथम पक्ष की किसी क्रिया से या प्रथम पक्ष के किसी वारिस की किसी दावेदारी से या किसी कानूनी कमी के कारण या किसी अन्य कारण से यह बेची गई सम्पत्ति द्वितीय पक्ष के कब्जे में से निकल जावे या इस पर कब्जा प्रथम पक्ष के तुल्य न मिले तो ऐसी हर दशा में द्वितीय पक्ष को हक प्राप्त होगा कि वह कब्जा रचय या द्वारा अदालत प्राप्त कर लेवे या वह अपना समस्त विक्रयमूल्य मय हर्जा खर्चा व रिवाजी ब्याज सहित प्रथम पक्ष या वारसान प्रथम पक्ष की जात व जायदाद से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष या वारसान प्रथम पक्ष का हरप्रकार का उजर अमान्य होगा। विक्रित सम्पत्ति सम्बन्धित आज से पूर्व की तमाम देनदारियां बजिम्मा प्रथम पक्ष होगी और आज से बाद की तमाम देनदारियां बजिम्मा द्वितीय पक्ष होगी। यहां की कृषि भूमि की निर्धारित दर अंकन 1,30,00,000/- रूपये प्रति हेक्टेयर से विक्रित भूमि की मालियत अंकन 1,15,58,300/- रूपये बनती है लेकिन हमारा सौदा अंकन 1,35,00,000/- रूपये में तैय पाया है जो उचित एवं पर्याप्त है और बाजारी कीमत किसी भी दशा में इससे अधिक नहीं है। लेकिन द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क सामान्य निर्देश क्रमांक बीस के अनुसार अदा किया है। विक्रित भूमि सम्बन्धी दोनो पक्षों के मध्य एक इकरारनामा दिनांक 14-05-2019 ई0 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम

For Sonu Buthwal Pvt. Ltd.

Director / Auth. Sig.




मे बही सं० 1 की जिल्द नं० 11126 के पेज नं० 305-324 में क्रमांक 4516 पर दिनांक 14-05-2019 ई० पर दर्ज है, रजिस्ट्रीकृत है। और विक्रित भूमि कृषि भूमि है और जो कृषि प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है। और विक्रित भूमि की दो सौ मीटर की त्रिज्या में कृषि भूमि है। और विक्रित भूमि राष्ट्रीय राज मार्ग, जनपदीय मार्ग, लिंक मार्ग पर वाके नहीं है और न ही आबादी के पास है। और विक्रित सम्पत्ति वक्फ या शत्रु सम्पत्ति या चर्च मिशनरी या ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। और क्रेता व विक्रेता दोनों अनूसूचित जाति व जनजाति से नहीं है।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया है कि सनद हो और समय पर काम आवें।

विवरण विक्रित सम्पत्ति स्थित ग्राम सूजड़ बाहर हदूद परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:- कृषि भूमि खसरा नम्बर 2171 मि० रकबई 0.2870 हे० व 2171 मि० रकबई 0.0655 हे० कुल दो किते रकबई 0.3525 हेक्टेयर कुल व भूमि खसरा नम्बरान 2170 रकबई 2.079 हे० व 2177 रकबई 0.1010 हे० कुल दो किते रकबई 2.180 हे० कुल एक व हिरसा जो 0.5366 हे० है यानि विक्रित भूमि 0.8891 हे०।

For Sonu Bhatnagar Pvt. Ltd.

Director / Auth. Sig.















For Bonu Buildwell Pvt. Ltd.

Director / Auth. Sig.

[Signature]

[Signature]

[Signature]



03

9/10/21/17

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

क. 100



ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते



भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

EY 332857

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

घोषणा/प्रमाणक

हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेतागण इस लेखपत्र के निष्पादनकर्ता शपथपूर्वक घोषित करते हैं कि, स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।

For Sonu Buildwell Pvt. Ltd.

Director's Auth. Sig.

साक्षी-

-साक्षी-

५११५१
 द. ३ सराख ११११११
 लिखडी पड़ी पुजड़

तारीख तहरीर :- 12-07-2019 ई0

ड्राफ्टकर्ता खैराती लाल अरोरा एडवोकेट तहसील मुजफ्फरनगर ।

स्टाम्प की तिथि 11-7-19
 स्टाम्प की धनराशि 100/-
 शामिल नं० 44 दिया गया।

साधु राम - स्टाम्प विक्रेता
 तहसील सदर, (मुजफ्फरनगर)
 ला० सं०-159, अधि-31-3-2021 तक

मुजफ्फरनगर सं०
 का स्थापना प्रा० १० अक्टूबर १९७०
 सं० १०८० अघि-१३९० की अनुसूची-१
 (४) के अनुच्छेद-५ के उपबन्धों के अन्तर्गत
 अनुसूची की धारा-१६ में प्राप्त आयों के
 अधिधीन स्थापित किया गया।

मुजफ्फरनगर-मुजफ्फरनगर
 मुजफ्फरनगर

आवेदन सं०: 201900708017605

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11230 के पृष्ठ 83 से 104 तक क्रमांक 6566 पर दिनांक
 12/07/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेंद्र पाल सिंह
 उप निबंधक : सदर प्रथम
 मुजफ्फरनगर
 12/07/2019