INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP06405704146288R
Certificate Issued Date	:	25-Jul-2019 04:47 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upcbibk02/ MUZAFFARNAGAR2/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPCBIBK0207628512482966R
Purchased by	:	A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT , SITUATED AT SHAWALI, MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SUNIL KUMAR SO SUKHVEER SINGH
Second Party	:	A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	18,000 (Eighteen Thousand only)

Central Bank of India, Meerut Road, Muzaffarnagar

Please write or type below this line

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

SR 0003171914

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.

Scanned with CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP06405711268903R
Certificate Issued Date	:	25-Jul-2019 04:48 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upcbibk02/ MUZAFFARNAGAR2/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPCBIBK0207628426776355R
Purchased by	:	VASUNDHARA BUILDERS AND DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT , SITUATED AT SHAWALI , MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SUNIL KUMAR SO SUKHVEER SINGH
Second Party	:	VASUNDHARA BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	VASUNDHARA BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	18,000 (Eighteen Thousand only)

Please write or type below this line

सम्पत्ति द्वितीय पक्ष के कब्जे में से निकल जावे या इस पर कब्जा प्रथमपक्ष के तुल्य न मिले तो ऐसी हर दशा में द्वितीय पक्ष को हक प्राप्त होगा कि वह कब्जा स्वयं या द्वारा अदालत प्राप्त कर लेवे या वह अपना समस्त विक्रयमूल्य मय हर्जा

Sunil

SR 00031

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.

Scanned with CamScanner

7142

S. R. - I
MZN

1

विक्रय पत्र

1:—	सम्पत्ति का प्रकार	:—	प्लाट
2:—	वार्ड/परगना	:—	मुजफ्फरनगर
3:—	मौहल्ला/ग्राम/सेगमेण्ट	:—	ग्राम सहावली तहसील व जिला मुजफ्फरनगर ।
4:—	क्षेत्र—ग्रामीण/नगरीय/ अर्द्धनगरीय	:—	अर्द्धनगरीय

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

5:—	सम्पत्ति का विवरण (आवासीय/व्यवसायिक/गोदाम/कृषि)	:—	आवासीय
6:—	सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर/हेक्टेयर)	:—	93.64 वर्गमीटर
7:—	सम्पत्ति की स्थिति (लिंक/जनपदीय/राज्य/राष्ट्रीय मार्ग/सेगमेन्ट का नाम	:—	कोई नही है।
8:—	कार्नर/दो/एक रास्ते का नाम	:—	एक रास्ता
9:—	निकटतम नामित मार्ग का नाम व दूरी	:—	कोई नही है।
10:—	(क) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल भूतल	:—	कोई नही है।
	(ख) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल प्रथम तल	:—	कोई नही है।
	(ग) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तल	:—	कोई नही है।
11:—	निर्माण का प्रकार/श्रेणी	:—	कोई नही है।

Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 201900708018899

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 7147	वर्ष: 2019

प्रतिफल- 505000 स्टाम्प शुल्क- 36000 बाजारी मूल्य - 506000 पंजीकरण शुल्क - 10120 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 10200

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

श्री, ए टू जेड बिल्डर्स एंड डेवेलोपेर्स द्वारा भागीदार इन्द्रजीत लाल द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 13/08/2019 एवं 03:03:50 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

इन्द्रजीत लाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

कार्यालय उप-निबन्धक ... मुजफ्फरनगर
उत्तर प्रदेश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेन्द्र पाल सिंह
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
13/08/2019

नरेश कुमार लिपिक
निबंधक लिपिक

Scanned with CamScanner

12:—	पेडो का मूल्यांकन	:—	कोई नही है।
13:—	बोरिंग व अन्य	:—	कोई नही है।
14:—	निर्माण का वर्ष	:—	कोई नही है।
15:—	स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर	:—	5,400/— रूपये प्रति वर्गमीटर
	दर से मालियत	:—	5,05,656/— रूपये
16:—	प्रतिफल/बाजार मूल्य	:—	5,05,000/— रूपये
17:—	दिया गया स्टाम्प शुल्क	:—	36,000/— रूपये
18:—	रेट लिस्ट का क्रमांक, पृष्ठ, कोर्ड सं0, कॉलम	:—	प्रारूप संख्या 4 (क) वी0 कोड नं0 1081 मे वर्णित है।

Sumit

Suman

Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 201900708018899

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 7147 वर्ष: 2019

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

विक्रेता: 1

श्री सुनील कुमार, पुत्र श्री सुखवीर सिंह

निवासी: 72/293 अग्रसेन विहार मुज़फ्फरनगर

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री ए टू जेड बिल्डर्स एंड डेवेलोपेर्स द्वारा भागीदार इन्द्रजीत लाल के द्वारा इन्द्रजीत लाल , पुत्र श्री चुन्नी लाल

निवासी: 379 सिविल लाइन साउथ मुज़फ्फरनगर

व्यवसाय: वकालत

क्रेता: 2

श्री वसुंधरा बिल्डर्स एंड डेवेलोपेर्स द्वारा भागीदार अमित कुमार के द्वारा अमित कुमार , पुत्र श्री वीरेंद्र पाल सिंह

निवासी: 438/28 सुमन विहार मुज़फ्फरनगर

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री खेराती लाल अरोरा , पुत्र श्री भगवान् दास

निवासी: 7, रेनबो विहार मुज़फ्फरनगर

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री चरण सिंह , पुत्र श्री फूल सिंह

निवासी: आनंदपुरी मुज़फ्फरनगर

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

नरेन्द्र पाल सिंह
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर

नरेश कुमार लिपिक
निबंधक लिपिक

Scanned with CamScanner

19:– चौहद्दी/सीमाकंन :–

पूरब	:–	रास्ता लगभग 16.35 मीटर चौडा राजबाहा रोड
पश्चिम	:–	सम्पत्ति दीगर व्यक्ति
उत्तर	:–	प्लाट सचिन
दक्षिण	:–	प्लाट पवन कुमार वाला

20:–	प्रथम पक्ष की सं0 व मोबाईल नं0	:–	एक मो0 9897662715
21:–	द्वितीय पक्ष की सं0 व मोबाईल नं0	:–	दो मो0 9219588250
22:–	सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट संलग्न है अथवा नही	:–	संलग्न नक्शा नजरी
23:–	लेखपत्र के साथ संलग्नक आवश्यक प्रपत्रो/साक्ष्यो का विवरण	:–	आधार नं0 की प्रतिलिपि व अन्य कागज

Sumit Suman

Scanned with CamScanner

24:— विक्रेता जिन्हे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है :—

सुनील कुमार पुत्र श्री सुखवीर सिंह निवासी 72/293 अग्रसेन विहार मुजफ्फरनगर आधार क्रमांक 5461 6925 5527 PAN APSPK6073L

25:— क्रेता जिन्हे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है :—

ए टू जैड बिल्डर्स एण्ड डेवेलोपर्स , रजिस्टर्ड आफिस अग्रसैन मार्ग, रिंग रोड मुजफ्फरनगर कारपोरेट आफिस 379, सिविल लाईन दक्षिणी मुजफ्फरनगर PAN ABOFA7914L द्वारा भागीदार इन्द्रजीत लाल पुत्र श्री चुन्नी लाल निवासी 379, सिविल लाईन 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 ।

जो कि प्रथम पक्ष सम्पत्ति जिसका विवरण निम्नलिखित है, का पूर्ण स्वामी द्वारा खरीद बैनामा दिनांक 05—12—2018 ई0 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर मे बही सं0 1 की जिल्द नं0 10863 के पेज नं0 133—148 मे क्रमांक 10810 पर दिनांक 05—12—2018 ई0 पर दर्ज है, से है ।

Scanned with CamScanner

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। द्वितीय पक्ष इस सम्पत्ति को खरीद रहा है। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की उक्त सम्पत्ति के स्वामित्व के सम्बन्ध में अपनी हरप्रकार की तसल्ली कर ली है। अतः हर दो पक्ष अपनी समस्त इन्द्रियों व शरीर की स्वस्थ दशा में यह विक्रय पत्र लिखकर घोषित करते है कि प्रथम पक्ष ने उक्त सम्पत्ति समस्त अधिकारों सहित न रखने बाकी किसी भी अधिकार के बाजार भाव के बदले अंकन 5,05,000/—रूपये कि आधे जिसके अंकन 2,52,500/—रूपये होते हैं, द्वितीय पक्ष को विक्रय कर दी है। प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से समस्त विक्रयमूल्य मे से अंकन 2,52,500/— रूपये द्वारा चैक नम्बरी 126218 दिनांक 26—07—2019 ई0 पंजाब नैशनल बैंक विकास भवन मुजफ्फरनगर व बाकी अंकन 2,52,500/— रूपये द्वारा बैंक ट्रांसफर जो दिनांक 25—07—2019 ई0 मे पंजाब नैशनल बैंक विकास भवन मुजफफरनगर से नैशनल बैंक नई मण्डी मुजफ्फरनगर मे किए गए है, प्राप्त करके कुल विक्रय मूल्य प्राप्त कर लिया है। जरे कीमत मे कुछ भी शेष नही रहा है। विक्रित सम्पत्ति का कब्जा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को मय जुमला हक व हकूक के अपने तुल्य सौप दिया है। अब प्रथम पक्ष या वारसान प्रथम पक्ष का इस बेची गई सम्पत्ति से कोई वास्ता नहीं रहा है और न ही भविष्य में कोई वास्ता व ताल्लुक होगा। अब यदि

Sunil

Suman

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 सम्बन्धी आज से पूर्व की तमाम देनदारियां प्रथम पक्ष के जिम्मा होगी और आज से बाद की तमाम देनदारियां बजिम्मा द्वितीय पक्ष होगी और विक्रित सम्पत्ति सम्बन्धित हरप्रकार के विकास व्यय बज़िम्मा द्वितीय पक्ष होंगे। विक्रित सम्पत्ति सम्बन्धित द्वितीय पक्ष से पहले कोई इक़रारनामा नही है। विक्रित प्लाट मे मौके पर कोई निर्माण नहीं है। विक्रित सम्पत्ति के पचास मीटर की त्रिज्या मे आवासीय सम्पत्ति है। और विक्रित सम्पत्ति वक्फ या शत्रु सम्पत्ति या चर्च मिश्नरी या ट्रस्ट की सम्पत्ति नही है।

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

विवरण विक्रित सम्पत्ति स्थित ग्राम सहावली परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगरः— प्लाट जो प्राईवेट नम्बर 7 का जुज है, पैमायशी पूरब 20 फुट, पश्चिम 20 फुट 8.5 इंच, उत्तर 53 फुट, दक्षिण 46 फुट कुल क्षेत्रफली 112 वर्गगज यानि 93.64 वर्गमीटर जो भूमि खसरा नम्बरान 194 व 196 व 197 मे बनाए गए प्लाट्स मे से वाके है।

Scanned with CamScanner

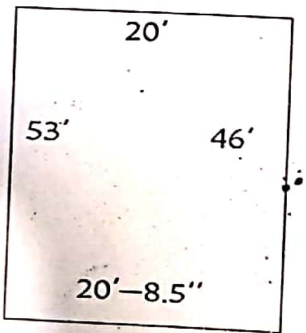
नक्शा नजरी सम्पत्ति संलग्न बैनामा

पूरब

रास्ता लगभग 16.35 मीटर चौडा राजबाहा रोड

उत्तर

प्लाट सचिन



दक्षिण

प्लाट पवन कुमार वाला

पश्चिम

सम्पत्ति दीगर व्यक्ति

हम घोषित करते है कि विक्रित सम्पत्ति की पचास मीटर की त्रिज्या मे आवासीय सम्पत्तियां है ।

Scanned with CamScanner

घोषणा/प्रमाणक

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

साक्षी————————————साक्षी————————————

तारीख तहरीर :— 31—07—2019 ई0

ड्राफ्टकर्ता खैराती लाल अरोरा एडवोकेट तहसील मुजफ्फरनगर।

Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 201900708018899

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11256 के पृष्ठ 139 से 160 तक क्रमांक 7147 पर दिनाँक 13/08/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

कार्यालय उप-निबन्धक प्रथम, मुजफ्फरनगर ★ उत्तर-प्रदेश ★ सत्यमेव जयते

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेन्द्र पाल सिंह
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
13/08/2019

Scanned with CamScanner