



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No.	: IN-UP07677559947907S
Certificate Issued Date	: 11-Jun-2020 03:48 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ up14137904/ MUZAFFARNAGAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1413790409279247696474S
Purchased by	: VASUNDHARA BUILDERS AND DEVELOPERS BY AMIT KUMAR
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: AGRICULTURE LAND KHASRA NO. 2170 AND 2177 SITUATED AT VILLAGE SUZROO MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: MAROOF SO MAKSOOD
Second Party	: VASUNDHARA BUILDERS AND DEVELOPERS BY AMIT KUMAR
Stamp Duty Paid By	: VASUNDHARA BUILDERS AND DEVELOPERS BY AMIT KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 6,47,500 (Six Lakh Forty Seven Thousand Five Hundred only)



Please write or type below this line-----

पिपिताम

वि. क. म. व.

अ. क. म. व. अ. क. म. व.

SR 0010578087

Statutory Alert:

- The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.stamptamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
- The status of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- The stamp and digital signature are issued by the Competent Authority.



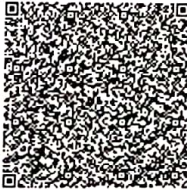
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No.	: IN-UP07688818259998S
Certificate Issued Date	: 15-Jun-2020 02:28 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ up14137904/ MUZAFFARNAGAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1413790409301245162136S
Purchased by	: A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS MZN
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: BHUMI KHASRA NO-2170, 2177 VILL-SUJROO MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: MAROOF SO MAKSOOD
Second Party	: A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS MZN
Stamp Duty Paid By	: A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS MZN
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 6,47,500 (Six Lakh Forty Seven Thousand Five Hundred only)



[Signature]

-----Please write or type below this line-----

दि १५/६/२०
 दि १५/६/२०
 दि १५/६/२०
 दि १५/६/२०

SR 0010578089

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.sholestamp.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.

4126



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AF 867342



निष्ठा



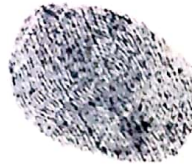
विक्रय पत्र

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

- :- कृषि भूमि
- :- मुजफ्फरनगर
- :- ग्राम सूजड़ बाहर हद्द तहसील व जिला मुजफ्फरनगर
- :- अर्द्धनगरीय

निष्ठा

निष्ठा

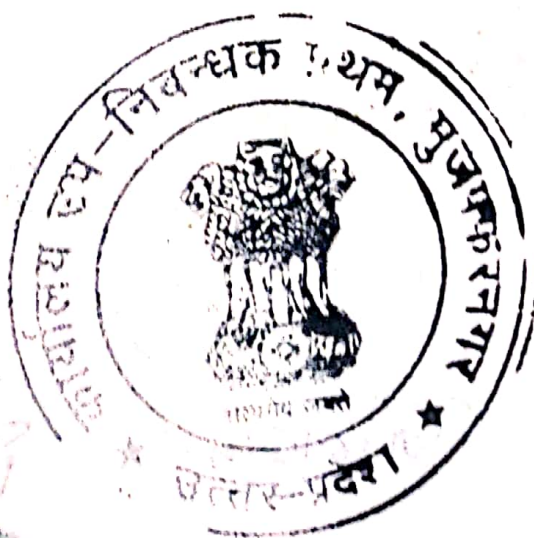


23/2/20

क्र.स. (57) विक्रय तिथि.....
स्टाम्प क्रय करने का प्रमाण.....
स्टाम्प क्रय का नाम व पूरा पता.....

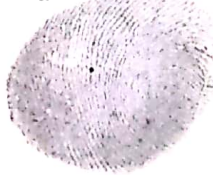
निलेश 2005 ईस्वी
शक्ति सिंह भाद 20 379 सि.ला.व.
जयलाल भागी दाद ईस्वी लाल
डा. सुनील लाल 379 सि.ला.व.

लाबूराजी-स्टाम्प विक्रेता
तहसील सवर, (मुजफ्फरनगर)
ला0सं0-159, अवाध-31-3-2021 तक

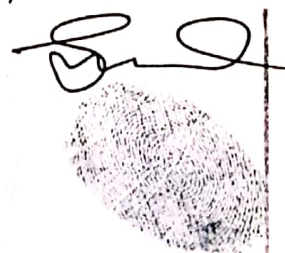


- 5:- सम्पत्ति का विवरण
(आवासीय/व्यवसायिक/
गोदाम/कृषि) :- कृषि
- 6:- सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि)
(वर्गमीटर/हेक्टेयर) :- 0.72666 हेक्टेयर
- 7:- सम्पत्ति की स्थिति (लिंक/
जनपदीय/राज्य/राष्ट्रीय
मार्ग/सेगमेन्ट का नाम :- कोई नहीं है
- 8:- कार्नर/दो/एक रास्ते का नाम :- कोई नहीं है
- 9:- निकटतम नामित मार्ग का
नाम व दूरी :- कोई नहीं है
- 10:- (क) सम्पत्ति का आच्छादित
क्षेत्रफल भूतल :- कोई नहीं है
(ख) सम्पत्ति का आच्छादित
क्षेत्रफल प्रथम तल :- कोई नहीं है
(ग) सम्पत्ति का आच्छादित
क्षेत्रफल द्वितीय तल :- कोई नहीं है
- 11:- निर्माण का प्रकार/श्रेणी :- कोई नहीं है
- 12:- पेडो का मूल्यांकन :- कोई नहीं है
- 13:- बोरिंग व अन्य :- कोई नहीं है

निष्कर्ष



निष्कर्ष



आवेदन सं०: 202000708010833

विक्रय पत्र

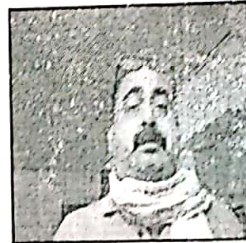
वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4126

वर्ष: 2020

प्रतिफल- 11100000 स्टाम्प शुल्क- 1296000 बाजारी मूल्य - 21680000 पंजीकरण शुल्क - 216800 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 216860

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

श्री. ऐ टू जेड बिल्डर्स एंड डेवेलोपर्स मुज़फ्फरनगर द्वारा इन्द्रजीत लाल द्वारा
इन्द्रजीत लाल द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 27/06/2020 एवं
11:57:25 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

इन्द्रजीत लाल अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेन्द्र पाल सिंह
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुज़फ्फरनगर
27/06/2020

नरेश कुमार (लिपिक)
निबंधक लिपिक



- 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. :- 94,45,300/- रुपये
- कुल मालियत :- 94,54,133/- रुपये
- 16:- प्रतिफल/बाजार मूल्य :- 1,11,00,000/- रुपये
- 17:- स्टाम्प शुल्क :- 7,77,000/- रुपये
- 18:- रेट लिस्ट का क्रमांक , पृष्ठ, कोड सं०, कॉलम :- प्रारूप सं० 4 (क) वी० कोड नं० 1080 में वर्णित है।
- 19:- चौहददी/सीमाकन :- कोई नहीं है

नि० शास्त्रि

नि० कलवा

Signature



आवेदन सं०: 202000708010833

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4126

वर्ष: 2020

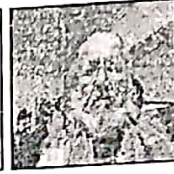
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री मारूफ, पुत्र श्री मकसूद

निवासी: ग्राम सूजड़ मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2



श्री कलवा, पुत्र श्री मकसूद

निवासी: ग्राम सूजड़ मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: कृषि



श्री ए टू जेड बिल्डर्स एंड डेवेलोपर्स मुजफ्फरनगर द्वारा इन्द्रजीत
लाल के पुत्र श्री इन्द्रजीत लाल, पुत्र श्री घुनो लाल
निवासी: ग्राम सूजड़ लाइन साउथ मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2



श्री वसुंधरा बिल्डर्स एंड डेवेलोपर्स मुजफ्फरनगर द्वारा अमित
कुमार के पुत्र श्री विरेन्द्रपाल सिंह
निवासी: ग्राम सूजड़ मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

- वक्त इकरारनामा अदा स्टाम्प शुल्क:- 2,22,000/- रुपये
 आज अदा स्टाम्प शुल्क :- 12,96,000/- रुपये
 20:- प्रथम पक्ष की सं० व मोबाईल नं० :- दो मो० 8791224079
 21:- द्वितीय पक्ष की सं० व मोबाईल नं० :- दो मो० 9219588250
 22:- सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट
 संलग्न है अथवा नहीं :- संलग्न शजरा
 23:- लेखपत्र के साथ संलग्नक
 आवश्यक प्रपत्रो/साक्ष्यो का
 विवरण :- आधार नं० की प्रतिलिपि व
 अन्य कागज

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

मारुफ पुत्र श्री मकसूद आधार क्रमांक 8043 0157 9255 PAN
 FHUPM9780F व कलवा पुत्र श्री मकसूद आधार क्रमांक 9870 4185 4160
 PAN ICYPK4789N निवासी गण ग्राम सूजडू परगना तहसील व जिला
 मुजफ्फरनगर ।

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 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 ।

निष्ठाक्ष

निष्ठाक्ष

Human

श्री कुंवरपाल, पुत्र श्री कालूराम

निवासी: ग्राम हुसैनपुर बोपाडा मुज़फ्फरनगर

व्यवसाय: कृषि *कृषि*

पहचानकर्ता : 2



श्री राजेंद्र, पुत्र श्री जगपाल सिंह

निवासी: नूरनगर मुज़फ्फरनगर

व्यवसाय: कृषि *कृषि*



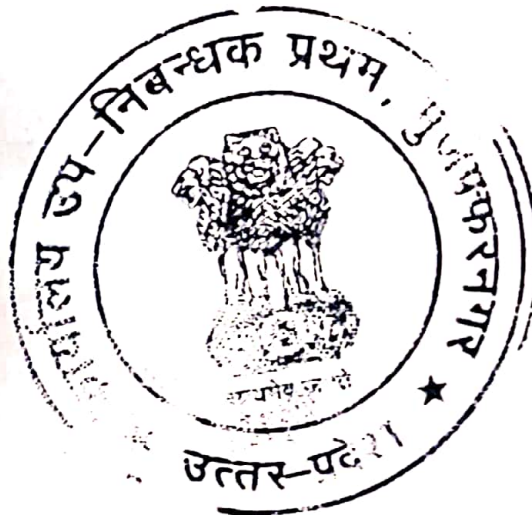
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेन्द्र पाल सिंह

उप निबंधक : सदर प्रथम
मुज़फ्फरनगर

नरेश कुमार (लिपिक)
निबंधक लिपिक

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



जो कि प्रथम पक्ष सम्पत्ति जिसका विवरण निम्न लिखित है, के पूर्ण स्वामी द्वारा विरासत 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 1,11,00,000/- रुपये कि आधे जिसके मुबलिग 55,50,000/- रुपये होते हैं। बदस्त द्वितीय पक्ष बेच दी है और बैकतई कर दी है और प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से समस्त विक्रयमूल्य द्वारा चैक्स नम्बरी 582392 अंकन 10,00,000/- रुपये व 126204 अंकन 10,00,000/- रुपये हर दो दिनांक 28-05-2019 ई0 व दिनांक 11-12-2019 ई0 को अंकन 5,00,000/- रुपये द्वारा आर0 टी0 जी0 एस0 व दिनांक 26-06-2020 ई0 अंकन 40,50,000/- रुपये द्वारा आर0 टी0 जी0 एस0 व द्वारा चैक्स व द्वारा आर0 टी0 जी0 एस0 जो नम्बरी 126240 व 126241 व 126242 से है प्रत्येक पंजाब नेशनल बैंक विकास भवन मुजफ्फरनगर प्राप्त करके 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 वास्ता नहीं रहा है और न ही भविष्य में कोई वास्ता 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 स्वयं 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

जि० शा० ए०



जि० क०



ह०



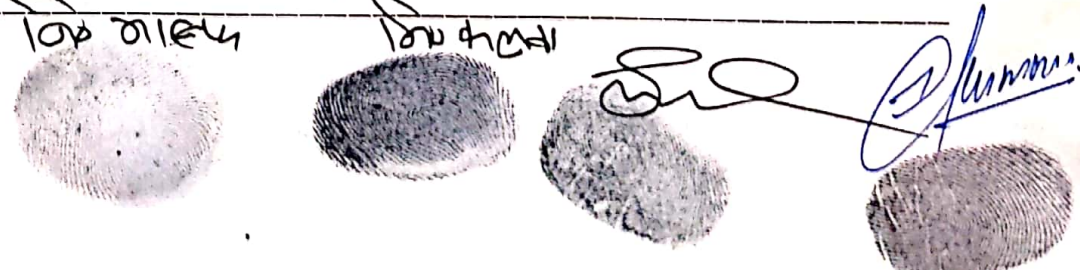
म०

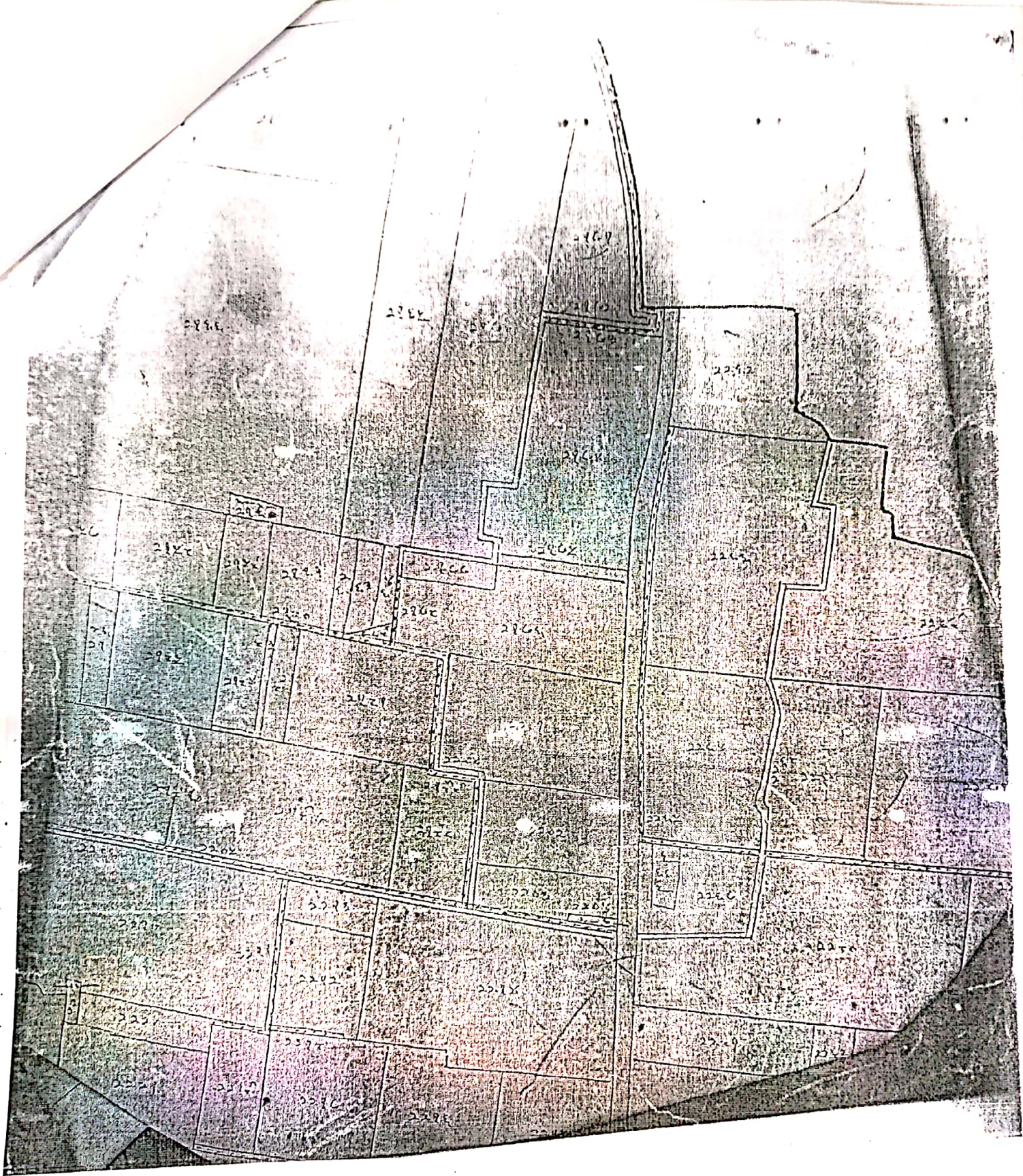


वसूल कर लेवे इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष या वारसान प्रथम पक्ष का हरप्रकार का उजर अमान्य होगा। विक्रित सम्पत्ति सम्बन्धित आज से पूर्व की तमाम देनदारियां बजिम्मा प्रथम पक्ष होगी और आज से बाद की तमाम देनदारियां बजिम्मा द्वितीय पक्ष होगी। द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क सामान्य निर्देश क्रमांक बीस के अनुसार अदा किया है। विक्रित भूमि सम्बन्धी दोनो पक्षों के मध्य एक इकरारनामा दिनांक 28-05-2019 ई० जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम में बही सं० 1 की जिल्द नं० 11148 के पेज नं० 397-412 में क्रमांक 4966 पर दिनांक 28-05-2019 ई० पर दर्ज है, रजिस्ट्रीकृत है और एक राजदीदी इकरारनामा दिनांक 23-03-2020 ई० में लिखा हुआ है। 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 दोनो 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 सूजडू बाहर हदूद परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:- कृषि भूमि खसरा नम्बर 2170 रकबई 2.079 हे० व 2177 रकबई 0.1010 हे० कुल दो किते रकबई 2.180 हे० का कुल हक व हिस्सा जो 0.72666 हे०।

वि. रा. ह. प. वि. क. ल. प.  The block contains four fingerprints and a signature. The first two fingerprints are labeled 'वि. रा. ह. प.' and 'वि. क. ल. प.' respectively. The third fingerprint is under a signature that appears to be 'Rajendra'. The fourth fingerprint is under a signature that appears to be 'Rajendra'.



1010 0101



Phuman





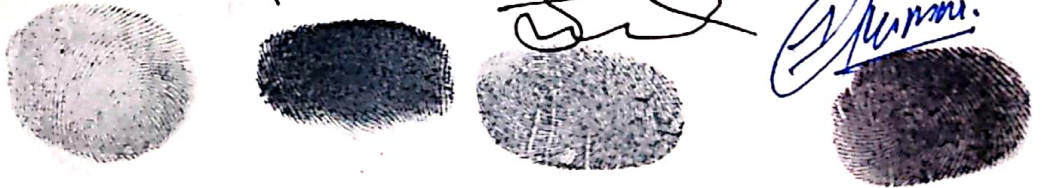
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AF 869930

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।

नि० दाक्षिण नि० काश्मीर



साक्षी मन्मथ पाण्डे काश्मीर साक्षी राजेश कुमार डा० जागपाल सिंह
उन्नाव रुनगर

तारीख तहरीर :- 26-06-2020 ई०

ड्राफ्टकर्ता खैराती लाल अरोरा एडवोकेट तहसील मुजफ्फरनगर।

58

23⁶/₂₀₂₀

स्टाफ की तिथि 23-
स्टाफ की प्रशस्ति 57
प्रतिलिपि नं० किया गया।

स्टाम्प की अनुराधि..... २५७

प्रतिलिपि नं० दिना मया ।

वायूराज - सत्य विजेता

सहस्रिल तदर, (मुजफ्फरनगर)

ता० सं०-१५९, अथर्वि- ३१-३-२०२१ तक

आवेदन सं०: 202000708010833

वही संख्या 1 जिल्द संख्या 11745 के पृष्ठ 95 से 114 तक क्रमांक 4126 पर दिनांक 27/06/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

हजिस्तीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेश पाव सिंह

उप निर्देशक : सदर प्रथम

2010年12月12日

27/06/2020

