

3 4789

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

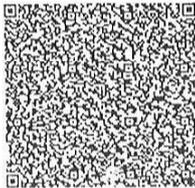


सत्यमेव जयते

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP06098728182012R
Certificate Issued Date : 22-May-2019 12:02 PM
Account Reference : NONACC (BK)/ upcbibk02/ MUZAFFARNAGAR/ UP:MJF
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPCBIBK0207268655659449R
Purchased by : ASJ PROMOTORS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : AGRICULTURE LAND KHASRA NO-203,VILL-AT SAHAWALI, MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.) :
First Party : RAJEEV KUMAR SO HARBEER SINGH
Second Party : ASJ PROMOTORS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : ASJ PROMOTORS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 6,40,000
(Six Lakh Forty Thousand only)



E - STAMP
LOCKED BY.....

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

[Handwritten signature]

For ASJ Promoters & Developers Pvt. Ltd

[Handwritten signature]

0004042106

आवेदन सं०: 201900708012700

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4789

वर्ष: 2019

प्रतिफल- 9075000 स्टाम्प शुल्क- 640000 बाजारी मूल्य - 2100000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20060

श्री ए० एस० जे० प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा
 संजय कुमार जैन अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
 पुत्र श्री श्रवण कुमार जैन
 व्यवसाय : व्यापार
 निवासी: 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर



श्री, ए० एस० जे० प्रमोटर्स एण्ड
 डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा

संजय कुमार जैन
 अधिकृत पदाधिकारी/
 प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
 22/05/2019 एवं 03:29:50 PM बजे
 निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेश कुमार (प्रभारी)
 उप निबंधक : सदर प्रथम
 मुजफ्फरनगर
 22/05/2019

अनिल सिंह लिपिक
 निबंधक लिपिक

पिट करे

विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है।
विक्रेता तथा क्रेता दोनों भारतीय नागरिक है।
विक्रेता तथा क्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति से नहीं है।
विक्रीत भूमि शत्रु/ चर्च/ ट्रस्ट सम्पत्ति नहीं है।
विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में पक्षगण के मध्य पूर्व में कोई पंजीकृत इकरारनामा नहीं हुआ है।

प्रथम पक्ष:- (1)

श्री राजीव कुमार पुत्र श्री हरबीर सिंह निवासी 830, सिविल लाईन दक्षिणी सरकुलर रोड मुजफ्फरनगर (विक्रेता) (Aadhaar No- 8476 6319 6835) (PAN- AGAPM 4417 B) (Ph- 9837049400)

द्वितीय पक्ष:- (1)

ए0 एस0 जे0 प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 D- 8, Laxmi Nagar Delhi (PAN - AAGCA 0382 C) (द्वारा डायरेक्टर श्री संजय कुमार जैन पुत्र श्री श्रवण कुमार जैन (PAN - AANPJ 4998 D) (Aadhaar No -9487 3791 8618) (Ph- 8449715510) निवासी 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर) (क्रेता)

हम कि श्री राजीव कुमार पुत्र श्री हरबीर सिंह निवासी 830, सिविल लाईन दक्षिणी सरकुलर रोड मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष व ए0 एस0 जे0 प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 D- 8, Laxmi Nagar Delhi (द्वारा डायरेक्टर श्री संजय कुमार जैन पुत्र श्री श्रवण कुमार जैन निवासी 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर) द्वितीय पक्ष हैं।

Doc ASJ Promoters & Developers Pvt. Ltd







आवेदन सं०: 201900708012700

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4789

वर्ष: 2019

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

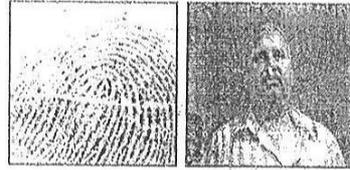
विक्रेता: 1

श्री राजीव कुमार, पुत्र श्री हरवीर सिंह

निवासी: 830, सिविल लाईन दक्षिणी
मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1



श्री ए० एस० जे० प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा०

लि० के द्वारा संजय कुमार जैन, पुत्र श्री श्रवणी
कुमार जैन

निवासी: 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

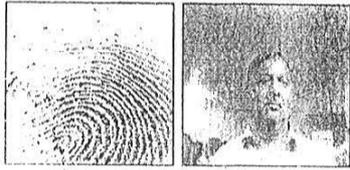
पहचानकर्ता : 1

श्री अजय कुमार जैन, पुत्र श्री सतीश चन्द्र जैन

निवासी: 11, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर

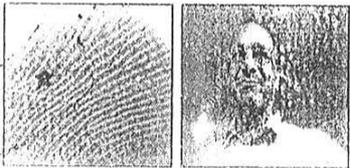
व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

श्री प्रवीण कुमार जैन, पुत्र श्री सुवेण अंदिश
कुमार जैन

निवासी: 60/94, लक्ष्मण विहार-मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: व्यापार



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

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

दिवाणी :

वरेण कुमार (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर

जो कि विदित हो कि प्रथम पक्ष भूमि निम्नलिखित के पूर्ण स्वामी व काबिज है और उसको विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्रथम पक्ष को हासिल है। यह सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण, भार, देनदारी तथा कब्जा मुखालफाना से पूर्णतः स्वच्छ है।

अतः पक्षगण स्वेच्छा से मन, बुद्धि तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिला दबाव किसी अन्य व्यक्ति के घोषित करते हैं कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित समस्त अधिकारों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रखे बदले अंकन **90,75,000/-** रुपये कि आधे जिसके अंकन 45,37,500/- रुपये होते है हस्ते ए0 एस0 जे0 प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 D- 8, Laxmi Nagar Delhi (द्वारा डायरेक्टर श्री संजय कुमार जैन पुत्र श्री श्रवण कुमार जैन निवासी 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर) द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से विक्रय कर दी है। प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय मूल्य द्वितीय पक्ष से निम्नविवरणानुसार प्राप्त कर लिये है और प्रथम पक्ष की कोई धनराशि द्वितीय पक्ष की ओर शेष नहीं रही है। प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा मौका पर से उठा कर द्वितीय पक्ष का करवा दिया है और प्रथम पक्ष या उसके उत्तराधिकारियों का विक्रीत सम्पत्ति से कोई ताल्लुक व वास्ता नहीं रहा है और ना ही आईन्दा होगा। यदि भविष्य में प्रथम पक्ष की स्वयं की किसी क्रिया से या उसके किसी सहीम या शरीक की दावेदारी से या किसी अन्य कारण से विक्रीत सम्पत्ति या उसका कोई भाग कब्जे क्रेता या उसके स्थानापन्नो के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो उन्हे अधिकार होगा कि कब्जा स्वयं या द्वारा अदालत प्राप्त कर लें, या कुल विक्रय मूल्य, मय हर्जा खर्चा मय रिवाजी ब्याज सहित प्रथम पक्ष या उसके उत्तराधिकारियों से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें, इसमे प्रथम पक्ष या उसके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।
इति ॥



For ASI Promoters & Developers Pvt. Ltd



विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सहावली परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:-
दरोबस्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 203 रकबई 0.3590 हेक्टर (Unique Code- 110963-
0203-0-001-12) किस्म भूमि जंगल अब्वल आबी लगान 17.40/- रूपये सालाना।

For ASJ Promoters & Developers Pvt. Ltd



विवरण प्राप्ती विक्रय मूल्य:-

प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय मूल्य निम्नवत प्राप्त किया:-

<u>Amount</u>	<u>Cheque/Cash</u>	<u>Date</u>	<u>Bank</u>
Rs. 5,00,000/-	000004	04-10-2018	HDFC
Rs. 40,00,000/-	000154	08-05-2019	HDFC
Rs. 40,00,000/-	000155	21-05-2019	HDFC
Rs. 5,75,000/-	000179	22-05-2019	HDFC

Rs. 90,75,000/- Total

और इस प्रकार अब प्रथम पक्ष की कोई धनराशि शेष नहीं रही है।

For ASJ Promoters & Developers Pvt. Ltd

S. J. Patel

[Handwritten Signature]



नोट:- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 90,75,000/- रुपये में है। पक्षगण के कथनानुसार विक्रीत भूमि कृषि उपयोग की भूमि है और इसी प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है। विक्रीत भूमि में 12 पेड पापूलर तथा 10 पेड यूकेलिपटिस उम्र 4 साल इस्तादा है (जिनकी मालियत 1,000/- रुपये प्रति पेड के अनुसार 22,000/- रुपये होती है) तथा विक्रीत भूमि में अन्य कोई पेड, ट्यूबवैल, इमारत, कुआ आदि नहीं है। विक्रीत भूमि लिंक मार्ग पर स्थित है। विक्रीत भूमि विकासशील ग्राम में स्थित है। उक्त भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या कुछ भूमि अकृषक है, इसलिये द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प बचने हेतु मूल्य सूची के सामान्य निर्देश सं0 20 के अनुसार विक्रीत भूमि के कुल रकबे में से प्रथम 500 वर्गमीटर पर प्रारूप-2 के अनुसार (4,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से) अकृषक भूमि की दर से तथा अगले 500 वर्गमीटर पर अकृषक दर का आधा (2,250/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से) तथा शेष रकबे पर 2,200/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 90,73,000/- रुपये की मालियत बैठती है। इस प्रकार उक्त भूमि की मालियत मय पेडो के 90,95,000/- रुपये होती है। लेकिन द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क 91,00,000/-रुपये पर अदा किया है। वर्तमान बाजारी मालियत किसी भी दशा में इससे अधिक नहीं है। प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि का संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज है। विक्रीत भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या में कृषि क्षेत्र है। द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि प्रथम पक्ष के स्थान पर अपना नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित करवा ले, इसमें प्रथम पक्ष या उसके वारसान को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। बैनामा हाजा के उपरान्त प्रथम पक्ष का विक्रीत भूमि का कोई अंश बाकी नहीं रहा है।



For All Documents



घोषणा:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता (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। पक्षगण (विक्रेता तथा क्रेता) उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली की धारा 34 के अन्तर्गत यह घोषणा करते हैं कि उक्त अन्तरण द्वारा उ० प्र० राजस्व संहिता 2006 की धारा 89 के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं किया गया है।





साक्षीगण:-

- 1- राजप कुमार जी 510
श्री शशीदा चक्रवर्ती
॥ जेन मिट्टा विकास
स. ग. ग.

For ASJ Producers & Developers Pvt. Ltd.





2-

श्री जेन 5% श्री श्रीगुणा जी
60
94 लक्ष्मी विकास कुंवाले

लेखतिथि:- 22-05-2019 ई०

ड्राफ्टकर्ता:- संदीप अग्रवाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

रजि० नं० 8113/2001



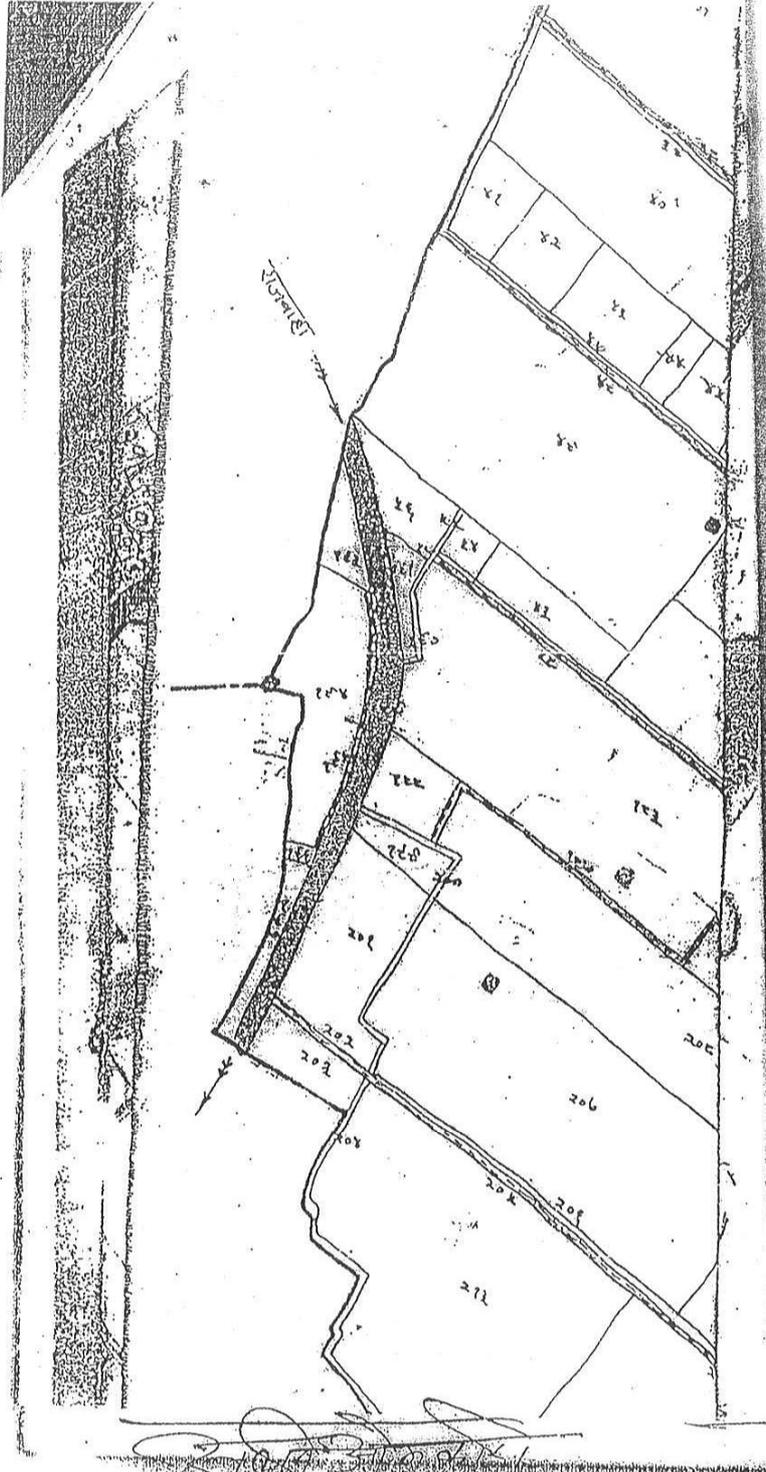


भाग सखवाली

हम एन्ड द्वारा घोषणा करते हैं कि यह ज़मीन
की सही छाया प्रति है, तथा कि यहाँ कुल ४
१५० मीटर की किराया में कृषि क्षेत्र है।



For ASJ Promoters & Developers Pvt. L



का का सी

T-20909 550102762

4-7-19

का का 108

आवेदन सं०: 201900708012700

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11141 के पृष्ठ 1 से 18 तक क्रमांक 4789 पर दिनांक 22/05/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेश कुमार (प्रभारी)

उप निबंधक : सदर प्रथम

बुजफरनगर

22/05/2019

प्रिंट करे