



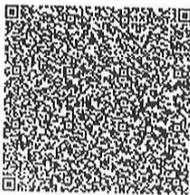
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP75415217841333T
 Certificate Issued Date : 27-May-2021 02:26 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14272404/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1427240435245335016873T
 Purchased by : A S J PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : AGRICULTURE LAND AT VILL. SAHAWALI DISTT. MUZAFFARNAGAR.
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : SMT OMKARI WO RISHIPAL
 Second Party : A S J PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : A S J PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 14,30,100
 (Fourteen Lakh Thirty Thousand One Hundred only)



E-STAMP
LOCKED BY *Apadul*

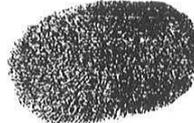
-----Please write or type below this line-----

290
2021

मि. अ. ओ. प्रवारी



S J Promoters



0000884291

आवेदन सं०: 202100708014485

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8290

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 28600000 स्टाम्प शुल्क- 1430100 बाजारी मूल्य - 28600000 पंजीकरण शुल्क - 286000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग . 286060

श्री A S J Promoters and Developers Private Limited द्वारा
 संजय कुमार जैन अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
 पुत्र श्री रव0 श्रवण कुमार जैन
 व्यवसाय : व्यापार
 निवासी: 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर




श्री, A S J Promoters and Developers Private Limited द्वारा संजय कुमार जैन अधिकृत पदाधिकारी/
 प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/07/2021 एवं

01:41:42 PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव
 उप निबंधक : सदर प्रथम
 मुजफ्फरनगर
 20/07/2021

ओमवीर सिंह (लिपिक)
 निबंधक लिपिक

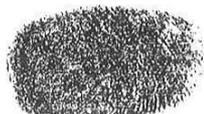
V- Code- 1081

कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम

विक्रय पत्र (कृषि भूमि)

1. भूमि का प्रकार	:-	कृषि भूमि	
2. वार्ड/ परगना	:-	मुजफ्फरनगर	
3. मौहल्ला/ ग्राम	:-	ग्राम सहावली	
4. मापन की इकाई	:-	हेक्टर	
5. खसरा नम्बर	:-	213	
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:-	1.2444 हेक्टर	
7. क्षेत्र (ग्रामीण/ नगरीय/ अर्द्धनगरीय)	:-	अर्द्धनगरीय	
8. कार्नर/ दो रास्ते	:-	लागू नहीं	
9. आच्छादित क्षेत्रफल	:-	लागू नहीं	
10. निर्माण का प्रकार	:-	लागू नहीं	
11. बोरिंग व अन्य	:-	लागू नहीं	
12. निर्माण का वर्ष	:-	लागू नहीं	
13. प्रतिफल	:-	2,86,00,000/- रुपये	
14. मालियत	:-	2,85,52,000/- रुपये	
15. कुल स्टाम्प शुल्क	:-	20,02,000/- रुपये	
16. इकरारनामा पर अदा स्टाम्प	:-	5,72,000/- रुपये	
17. समायोजित स्टाम्प	:-	5,71,900/- रुपये	
18. बैनामा पर अदा स्टाम्प	:-	14,30,100/- रुपये	
19. निर्धारित दर	:-	0.0500 हेक्टर तक प्रारूप- 2 की निर्धारित दर 4,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर 0.0500 हेक्टर से 0.1000 हेक्टर तक प्रारूप- 2 की निर्धारित दर 2,250/- रुपये प्रति वर्गमीटर शेष रकबा 2,20,00,000/- रुपये प्रति हेक्टर (आबादी से सटी भूमि)	
20. लेखपत्र संलग्नक	:-	PAN, Aadhaar (विक्रेता, क्रेता व गवाहान) खसरा गश्ती साल 1426 फ0, शिजरा, नकल खतौनी साल 1425-1430 फ0	

लि. न. मो. न. का. 1



Signature

आवेदन सं०: 202100708014485

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8290

वर्ष: 2021

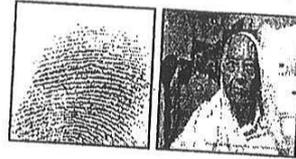
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रतेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्रीमती ओमकारी, पत्नी श्री स्व० ऋषिपाल सिंह

निवासी: ग्राम बढेडी परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: गृहिणी

क्रैता: 1



श्री A S J Promoters and Developers Private Limited के द्वारा संजय
कुमार जैन, पुत्र श्री स्व० श्रवण कुमार जैन

निवासी: 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन को अंतिम किया। निम्नलिखित प्रहचान
पहचानकर्ता:

श्री अंजय कुमार जैन, पुत्र श्री स्व० सतीश चन्द्र जैन

निवासी: 11, विहार मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: व्यापार

प्रहचानकर्ता: 2



श्री मनोज, पुत्र श्री स्व० ऋषिपाल सिंह

निवासी: ग्राम बढेडी परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: कृषि

मनोज



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव

उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर

ओमवीर सिंह (लिपिक)
निबंधक लिपिक

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



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।
पक्षगण के मध्य भूमि निम्नलिखित के सम्बन्ध में पंजीकृत इकरारनामा लेखपत्र सं० 2808
दिनांक 25-02-2021 ई० हुआ है।

प्रथम पक्ष:- (1)

श्रीमती ओमकारी पत्नी स्व० श्री ऋषिपाल निवासी ग्राम बढेडी तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (PAN- ADDPO8283F) (Aadhaar No- 357937922517) (Ph-9756019760) (विक्रेता)

द्वितीय पक्ष:- (1)

ए एस जे प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा० लि०, Regd. Office- Plot No- 20, Space No 105, Parmesh Tower-I Community Center, Karkardooma Delhi East- 92 (द्वारा डायरेक्टर श्री संजय कुमार जैन पुत्र स्व० श्री श्रवण कुमार जैन निवासी 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर) (PAN-AAGCA0382C) (Aadhaar No - 948737918618) (Ph- 8449715510) (क्रेता)

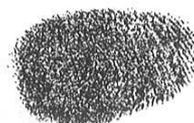
हम कि श्रीमती ओमकारी पत्नी स्व० श्री ऋषिपाल निवासी ग्राम बढेडी तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष व ए एस जे प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा० लि०, Regd. Office- Plot No- 20, Space No 105, Parmesh Tower-I Community Center, Karkardooma Delhi East- 92 (द्वारा डायरेक्टर श्री संजय कुमार जैन पुत्र स्व० श्री श्रवण कुमार जैन निवासी 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर) द्वितीय पक्ष हैं।

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।

श्रीमती ओमकारी



श्री संजय कुमार जैन



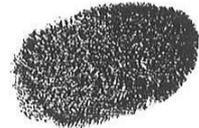
अतः पक्षगण स्वेच्छा से मन, बुद्धि तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिला दबाव किसी अन्य व्यक्ति के घोषित करते हैं कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित समस्त अधिकारों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रखे बदले अंकन 2,86,00,000/- रूपये कि आधे जिसके अंकन 1,43,00,000/- रूपये होते हैं हस्ते ए एस जे प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा० लि० Regd. Office- Plot No- 20, Space No 105, Parmesh Tower-I Community Center, Karkardooma Delhi East- 92 (द्वारा डायरेक्टर श्री संजय कुमार जैन पुत्र स्व० 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 हैं 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 उन्हें 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, इसमें 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॥

नि.श.सामन्तरी



S. J. Samantari



विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सहावली परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:-
वर्तमान भूमि खाता सं० 16 (अनुसार खतौनी साल 1425-1430 फ)
कृषि भूमि खसरा नम्बर 213 (Unique Code- 1109630213000112) रकबई 4.6560
हेक्टर का कुल हक व हिस्सा 12444/46560 भाग यानि 1.2444 हेक्टर, किस्म भूमि
जंगल अव्वल आबी।

नि. अ. श्री प्रवारा



S. P. Kumar



विवरण प्राप्ती विक्रय मूल्य:-

प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय मूल्य निम्नवत प्राप्त किया:-

<u>Amount</u>	<u>Cheque</u>	<u>Date</u>	<u>BANK</u>
Rs. 72,00,000/-	Agr. to Sale	25-02-2021	
Rs. 35,00,000/-	000927	03-03-2021	HDFC
Rs. 40,00,000/-	000486	03-03-2021	ICICI
Rs. 35,00,000/-	000499	28-05-2021	ICICI
Rs. 35,00,000/-	000500	28-05-2021	ICICI
Rs. 35,00,000/-	000968	28-05-2021	HDFC
Rs. 34,00,000/-	000969	28-05-2021	HDFC

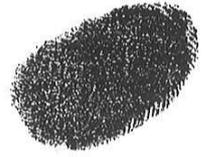
Rs. 2,86,00,000/- Total

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

मि. अ. सोनवारी



Signature

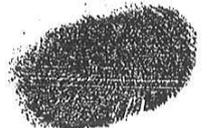


नोट:- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 2,86,00,000/- रुपये में है। पक्षगण के कथनानुसार विक्रीत भूमि कृषि उपयोग की भूमि है। विक्रीत भूमि में कोई पेड़, ट्यूबवैल, इमारत, कुआ आदि नहीं है। विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है और ना ही मुख्य मार्ग से 200 मीटर की त्रिज्या में 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 सं० 20 व 22 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 2,85,52,000/- रुपये की मालियत बैठती है। लेकिन द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क 2,86,00,000/-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 भी है। उक्त भूमि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को बजरिये इकरारनामा दिनांक 25-02-2021 विक्रय करनी तय की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम में बही नं० 1 की जिल्द 12199 के पेज 25-38 पर क्रमांक 2808 पर दिनांक 25-02-2021 को हुई। उक्त इकरारनामा में बैनामा करने व कराने की मियाद छः माह तक तय पायी थी। अब उक्त इकरारनामे के अनुपालन में बैनामा हाजा किया जा रहा है तथा इकरारनामे पर अदा स्टाम्प बैनामा हाजा में नियमानुसार समायोजित किया जा रहा 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 में कोई अंश बाकी नहीं रहा है।

रि. प्र. शोचन

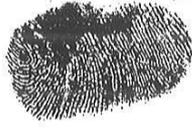


Signature



घोषणा:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता 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। पक्षगण (विक्रेता तथा क्रेता) यह भी घोषणा करते हैं कि उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली उक्त अन्तरण द्वारा उ० प्र० राजस्व संहिता 2006 की धारा 36 (2), 89(2) व 98 के प्रावधानों का अन्य किसी धारा का उल्लंघन नहीं किया गया है।

रिश्त मोराम



रिश्त मोराम



साक्षीगण:-

1-

रिश्त मोराम

अजय कुमार रिश्त 5/0 सतीगानसुजा

11 जन सिद्ध रिश्त

स. नगर

रिश्त मोराम

2-

मनोज S/रिश्त मोराम

गाँव - सदावली

मु. नगर

लेखतिथि:- 14-06-2021 ई०

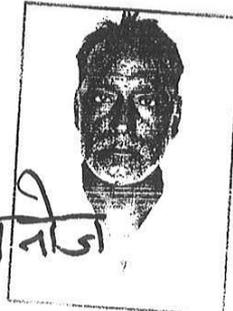
ड्राफ्टकर्ता:- संदीप अग्रवाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001

रिश्त मोराम



रिश्त मोराम

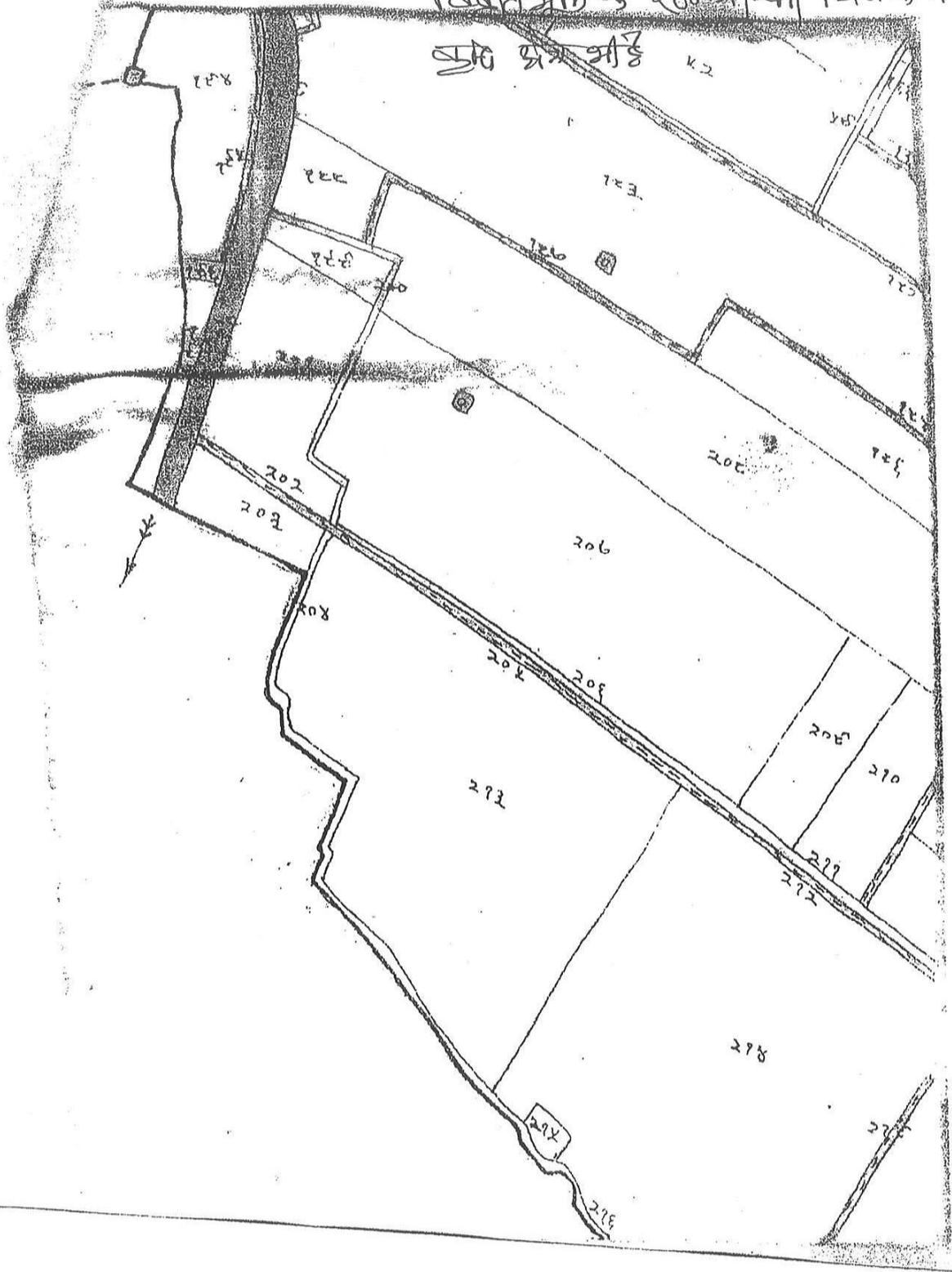


मनोज

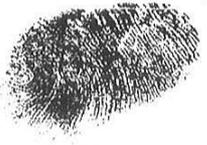
21/11/2011

एक निरनुसृत एरिअर करत हति
विहीनअति के २०० मी. की विजयमे

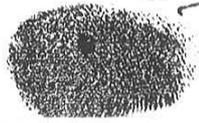
एरिअर करत हति



वि. अ. शा. मन्दा



Signature



श्री ००००००

आवेदन सं०: 202100708014485

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12404 के पृष्ठ 1 से 18 तक क्रमांक 8290 पर दिनांक 20/07/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[Handwritten Signature]

अनिरुद्ध कुमार यादव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
20/07/2021

I. D. 2

