

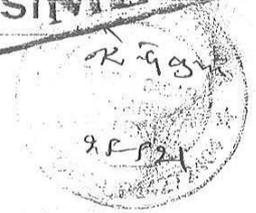
4 8291



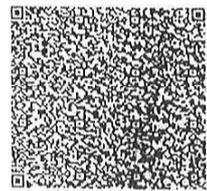
INDIA NON JUDICIAL  
Government of Uttar Pradesh

S.R.-I  
MZN.

e-Stamp



Certificate No.	: IN-UP74910368302204T
Certificate Issued Date	: 25-May-2021 04:19 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14272404/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1427240435247838446640T
Purchased by	: A S J PROMOTERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: AGRICULTURE LAND AT VILL. SUZROO 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.)	: 1,00,100 (One Lakh One Hundred only)



bb  
A

Header

Please write or type below this line

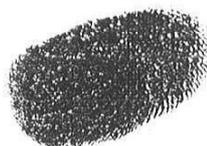
291  
2021

Smt. Omkari



ASJ Promoters & Developers Pvt. Ltd.

Director



0000884285

आवेदन सं०: 202100708014484

विक्रय पत्र

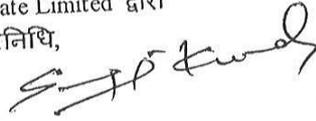
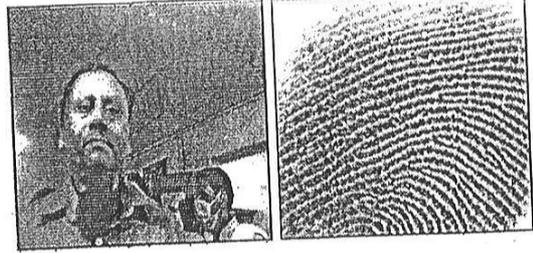
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8291

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 2000000 स्टाम्प शुल्क- 100100 बाजारी मूल्य - 2000000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 60 योग: 20060

श्री A S J Promoters and Developers Private Limited द्वारा  
संजय कुमार जैन अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री स्व० श्रवण कुमार जैन  
व्यवसाय: व्यापार  
निवासी: 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर

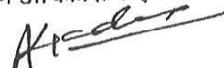
श्री, A S J Promoters and Developers  
Private Limited द्वारा

संजय कुमार जैन अधिकृत  
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक  
20/07/2021 एबं 01:43:13 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
अनिरुद्ध कुमार यादव  
उप निबंधक सादर प्रथम  
मुजफ्फरनगर  
20/07/2021

ओमवीर सिंह (लिपिक)  
निबंधक लिपिक



आवेदन सं०: 202100708014484

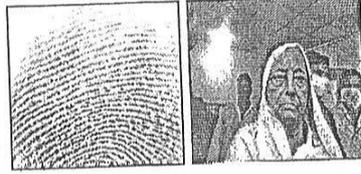
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8291

वर्ष: 2021

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

श्रीमती ओमकारी, पत्नी श्री स्व० ऋषिपाल  
निवासी: ग्राम बढेडी परगना तहसील व जिला  
मुजफ्फरनगर  
व्यवसाय: गृहिणी  
क्रेता: 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 स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

श्री अजय कुमार जैन, पुत्र श्री स्व० सतीश चन्द जैन  
निवासी: 1, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर  
व्यवसाय: व्यापार  
पहचानकर्ता: 2



श्री मनोज, पुत्र श्री स्व० ऋषिपाल सिंह  
निवासी: ग्राम बढेडी परगना तहसील व जिला  
मुजफ्फरनगर  
व्यवसाय: कृषि



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के इस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव  
उप निबंधक : सदर प्रथम  
मुजफ्फरनगर

ओमतीर सिंह (तिपिक)

ने की। प्रत्यक्षतः गद्द 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 2807  
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 मुखात्फाना से पूर्णतः स्वच्छ है।

नि. अ. ओ. म. शि



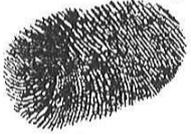
अतः पक्षगण स्वेच्छा से मन, बुद्धि तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिला दबाव किसी अन्य व्यक्ति के घोषित करते हैं कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित समस्त अधिकारों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रखे बदले अंकन 20,00,000/- रूपये कि आधे जिसके अंकन 10,00,000/- रूपये होते हैं हस्ते ए एस जे प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 Regd. Office- Plot No- 20, Space No 105, Parmesh Tower-I Community Center, Karkardooma Delhi East- 92 (द्वारा डायरेक्टर श्री संजय कुमार जैन पुत्र स्व0 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, इसमे प्रथम पक्ष या उसके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी।

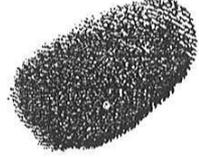
अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।  
इति॥

म. श. ओ. प्रमोटी

म. श. ओ. प्रमोटी

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सुजडू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:-  
वर्तमान भूमि खाता सं० 24 (अनुसार खतौनी साल 1425-1430 फ)  
कृषि भूमि खसरा नम्बर 2262 (Unique Code- 1109532262000112) रकबई 0.7270  
हेक्टर का कुल हक व हिस्सा 3415/72700 भाग यानि 0.03415 हेक्टर, किस्म भूमि  
जंगल अक्वल आबी ।

नि. अ. ओ. न. व. री  


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. 5,00,000/-	Agr to Sale	25-02-2021	
Rs. 15,00,000/-	000497	21-05-2021	ICICI

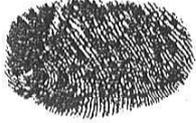
---

Rs. 20,00,000/- Total

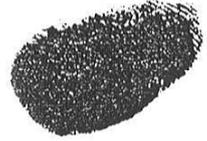
---

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

नि. शं. सोमवारी



S. P. Kumar

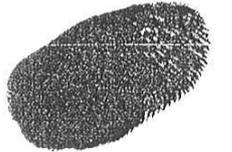


नोट:- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अर्न्तगत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 20,00,000/- रूपये में है। पक्षगण के कथनानुसार विक्रीत भूमि कृषि उपयोग की भूमि है। विक्रीत भूमि में कोई पेड, टयूबवैल, इमारत, कुआ आदि नहीं है। विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग पर स्थित है। विक्रीत भूमि विकासशील 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 सं० 20 व 22 के अनुसार विक्रीत भूमि के कुल रकबे में से प्रथम 500 वर्गमीटर पर प्रारूप-2 के अनुसार (5,500/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से) 18,78,250/- रूपये की मालियत बैठती है। लेकिन द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क 20,00,000/-रूपये 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 11-24 पर क्रमांक 2807 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।

नि. अ. गो. प्र. व. १८



S. A. K.



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 उ0 प्र0 राजस्व संहिता नियमावली उक्त अन्तरण द्वारा उ0 प्र0 राजस्व संहिता 2006 की धारा 36 (2), 89(2) व 98 के प्रावधानों का अन्य किसी धारा का उल्लंघन नहीं किया गया है।

नि.प्र. शोभकारी



साक्षीगण:-

1-

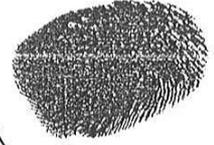
अशोक कुमार शर्मा  
11 जे.पी.एन. रोड, मु. नगर  
A.S.K.

लेखतिथि:- 14-06-2021 ई0

ड्राफ्टकर्ता:- संदीप अग्रवाल, एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001

-----  
S. Jaiswal



2-

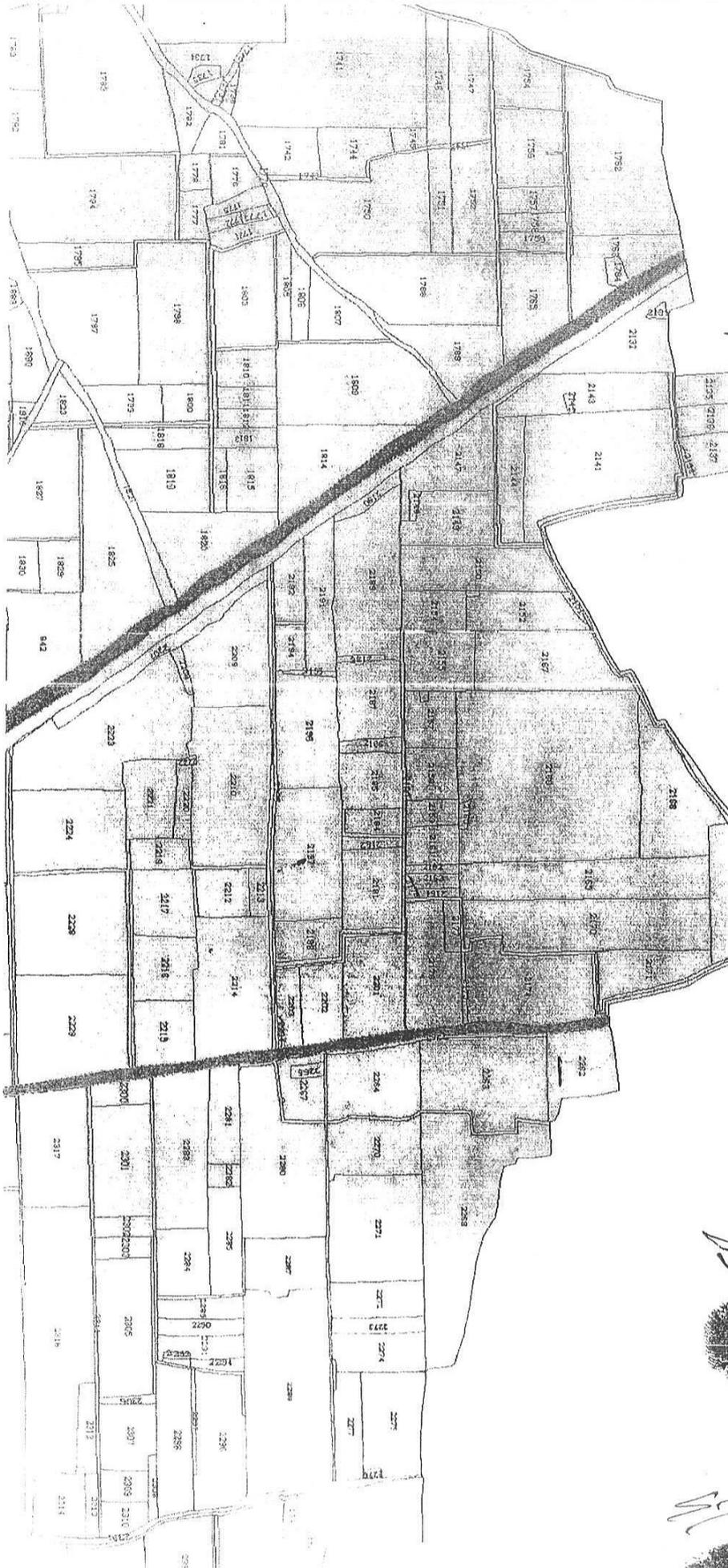
मनोज श. शर्मा तहसील सदर  
गाँव - शतावली  
मु. नगर



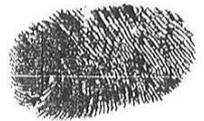
मनोज

ग्राम  
खुमर

एम् एलएल एल  
घोषित करत है  
कि बिस्वीर सुफि  
के खोली की  
विजय के सुफि क्षेत्र में  
है



म. अ. भा. माली



S. P. K. S.



क. का. एफ.

T. 20210955 0106456

29/2021

आवेदन सं०: 202100708014484

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12404 के पृष्ठ 19 से 36 तक  
क्रमांक 8291 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.*