

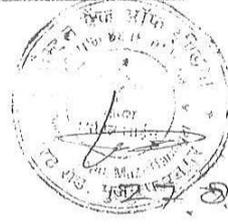


सत्यमेव जयते

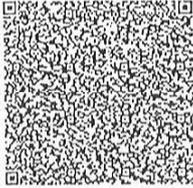
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP06534397728203R
Certificate Issued Date : 27-Aug-2019 11:58:AM
Account Reference : NONACC (BK)/ upcbibk02/ MUZAFFARNAGAR2/ UP-MJF
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPCBIBK020776558075384R
Purchased by : ASJ PROMOTORS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : AGRICULTURE LAND KHASRA NO-2262, SITUATED AT SUJROO, MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.) :
First Party : MUDIT JAIN SO PANKAJ KUMAR JAIN
Second Party : ASJ PROMOTORS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : ASJ PROMOTORS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 5,48,100
(Five Lakh Forty Eight Thousand One Hundred only)



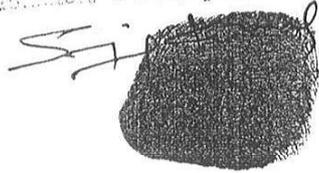
E-STAMP
LOCKED BY.....

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

Mpan pi



for ASJ Promoters & Developers Pvt Ltd



0003171958

292
2019

V- Code- 1080

कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम
विक्रय पत्र (कृषि भूमि)

Apur Pr.



1. विक्रेता का नाम :- श्री मुदित जैन
2. क्रेता का नाम :- ए0 एस0 जे0 प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0
3. विक्रय मूल्य :- 72,83,000/- रुपये
4. मालियत :- 72,83,000/- रुपये
5. स्टाम्प शुल्क :- 5,48,100/- रुपये
6. सम्पत्ति स्थित :- ग्राम सूजडू
7. खसरा :- 2262
8. क्षेत्रफल :- 0.212765 हेक्टर
9. पेडो की संख्या :- नही
10. बोरिंग :- नही
11. निर्धारित दर :- 1,00,00,000/- रुपये प्रति हेक्टर
(सामान्य कृषि भूमि)
12. लेखपत्र संलग्नक :- PAN, Aadhaar (विक्रेता, क्रेता व गवाहान)
खसरा गश्ती साल 1426 फ0, शिजरा,
नकल खतौनी साल 1425-1430 फ0



S. J. Kumar

विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है।

विक्रेता तथा क्रेता, दोनों भारतीय नागरिक हैं।

विक्रेता तथा क्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति से नहीं हैं।

विक्रीत भूमि शत्रु/ चर्च/ ट्रस्ट सम्पत्ति नहीं है।

Apur Pr.



S. J. Kumar



प्रथम पक्ष:- (1)

श्री मुदित जैन पुत्र श्री पंकज कुमार जैन निवासी 861/3, अम्बा विहार मुजफ्फरनगर हाल निवासी 66 ए ओल्ड अनारकली कृष्णानगर ईस्ट दिल्ली (PAN- AHWPJ 5811 D) (द्वारा मुख्तारेआम श्री अर्पण जैन पुत्र श्री पंकज जैन निवासी 861/3, अम्बा विहार मुजफ्फरनगर (Aadhaar No-3405 5960 1829) द्वारा मुख्तारनामा आम दिनांक 07-06-2019 रजिस्ट्रीशुदा कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर में बही नं0 4 की जिल्द 151 के पृष्ठ 113-122 पर क्रमांक 108 पर दिनांक 07-06-2019 को निबद्ध) (Ph- 9412210314) (विक्रेता)

Apan Ji


For ASJ Promoters & Developers Pvt. Ltd

S. J. J.


आवेदन सं०: 201900708021193

विक्रय पत्र

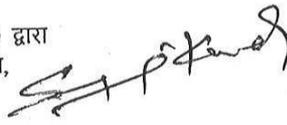
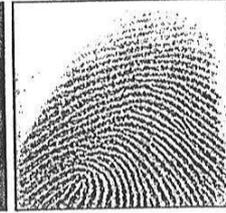
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7919

वर्ष: 2019

प्रतिफल- 7283000 स्टाम्प शुल्क- 548100 बाजारी मूल्य - 7283000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग: 20080

श्री ए० एस० जे० प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा
संजय कुमार जैन अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० श्रवण कुमार जैन
व्यवसाय: व्यापार
निवासी: 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर

श्री, ए० एस० जे० प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा० लि० संजय कुमार जैन अधिकृत
द्वारा पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
27/08/2019 एवं 03:42:02 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेश कुमार (प्रभारी)
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
27/08/2019

ओमवीर सिंह लिपिक
निबंधक लिपिक

द्वितीय पक्ष:- (1)

ए0 एस0 जे0 प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0 लि0 Regd. Office- Plot No- 20, Space No 105, Parmesh Tower-I Community Center, Karkardooma Delhi East- 92 (PAN -AAGCA 0382 C) (द्वारा डायरेक्टर श्री संजय कुमार जैन पुत्र स्व0 श्री श्रवण कुमार जैन निवासी 12, जैन मिलन विहार मुजफ्फरनगर) (Aadhaar No - 9487 3791 8618) (Ph- 8449715510) (क्रेता)

हम कि श्री मुदित जैन पुत्र श्री पंकज कुमार जैन निवासी 861/3, अम्बा विहार मुजफ्फरनगर हाल निवासी 66 ए ओल्ड अनारकली कृष्णानगर ईस्ट दिल्ली (द्वारा मुख्तारेआम श्री अर्पण जैन पुत्र श्री पंकज जैन निवासी 861/3, अम्बा विहार मुजफ्फरनगर) प्रथम पक्ष व ए0 एस0 जे0 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 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।

अतः पक्षगण स्वेच्छा से मन्, 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 रक्खे बदले अंकन **72,83,000/-** रूपये कि आधे जिसके अंकन 36,41,500/- रूपये होते

Arpan


For ASJ Promoters & Developers Pvt. Ltd.




आवेदन सं०: 201900708021193

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7919

वर्ष: 2019

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

श्री मुदित जैन के द्वारा अर्पण जैन, पुत्र श्री पंकज कुमार
जैन

निवासी: 861/3, अम्बा विहार मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: नौकरी

केता: 1



श्री ए० एस० जे० प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा० लि० 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 संदीप अग्रवाल, पुत्र श्री स्व० सुभाष अग्रवाल

निवासी: चैम्बर नं० 4 तहसील सदर मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2



श्री नरेन्द्र कुमार स्टाम्प विक्रेता, पुत्र श्री केवल राम

निवासी: ग्राम परई जिला मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

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

नरेण कुमार (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर

ओमवीर सिंह लिपिक
निबंधक लिपिक

है हस्ते ए0 एस0 जे0 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 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 ASJ Promoters & Developers Pvt. Ltd.

Aspar for


S. J. Kumar


विवरण प्राप्ती विक्रय मूल्य:- प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय मूल्य द्वितीय पक्ष से निम्नवत प्राप्त किया:-

<u>Amount</u>	<u>Cheque</u>	<u>Date</u>	<u>BANK</u>
Rs. 25,00,000/-	000523	26-08-2019	HDFC
Rs. 25,00,000/-	000524	26-08-2019	HDFC
Rs. 22,83,000/-	000525	26-08-2019	HDFC

Rs. 72,83,000/- Total

तथा इस प्रकार अब प्रथम पक्ष की कोई धनराशि द्वितीय पक्ष की ओर शेष नहीं रही है।

For ASI Promoters & Developers Pvt. Ltd

Aspar Jai


Signature


विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सूजडू परगना तहसील व जिला
मुजफ्फरनगर:-

दरोबस्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 2262 (Unique Code- 110953 -2262-0001-
12) रकबई 0.7270 हेक्टर के यथोचित भाग यानि 2/5 भाग यानि 0.2908
हेक्टर में से 0.212765 हेक्टर (भागान्श) किस्म भूमि जंगल अब्बल आबी।

Aspari



For ASJ Promoters & Developers Pvt. Ltd.

[Signature]



नोट:- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 72,83,000/- रूपये मे है। पक्षगण के कथनानुसार विक्रीत भूमि कृषि उपयोग की भूमि है और इसी प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है। विक्रीत भूमि में कोई पेड़, ट्यूबवैल, इमारत, कुआ आदि नहीं है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है बल्कि लिंक रोड 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 व 22 के अनुसार विक्रीत भूमि पर प्रारूप-2 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) अकृषक भूमि की दर से तथा अगले 500 वर्गमीटर पर अकृषक दर का आधा (2,750/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से) तथा शेष रकबे पर 2,800/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से 72,82,420/- रूपये की मालियत बैठती है। लेकिन द्वितीय पक्ष का सौदा अधिकतम दर से बैठती मालियत से भी अधिक है तथा द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क 72,83,000/-रूपये पर अदा किया है। वर्तमान बाजारी मालियत किसी भी दशा मे इससे अधिक नहीं है। प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि का संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज बजरिये बैनामा दिनांक 18-06-2019 है, जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम में बही नं0 1 की जिल्द 11184 के पेज 249-282 पर क्रमांक 5670 पर दिनांक 18-06-2019 को हुई। 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 अभिलेखो में अंकित करवा ले, इसमें प्रथम पक्ष या उसके वारसान को कोई

For ASJ Promoters & Developers Pvt. Ltd.

As per

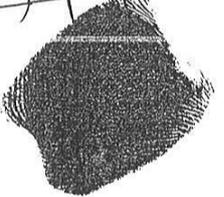




आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। प्रथम पक्ष के कथनानुसार उक्त मुख्तारनामा आम आज भी प्रभावी है तथा खण्डित नहीं हुआ है। प्रथम पक्ष का नाम बतौर सहकृषक अंकित रहेगा।

Alpan Jhu

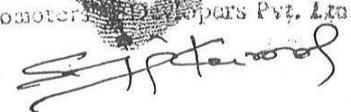

For ASJ Promoters & Developers Pvt. Ltd

घोषणा:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता तथा गवाह 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) 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।

12/8
साक्षीगणः
1-  **विश्वेश कुमार** 12-8
स्टाम्प विक्रेता
तहसील-सदर (मुजफ्फरनगर)

For ASJ Promoters & Developers Pvt. Ltd.



2- 

लेखतिथि:- 27-08-2019 ई०

ड्राफ्टकर्ता:- संदीप अग्रवाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001



श्रीम सुभाष

Handwritten signature



For ASI Promoters & Developers Pvt. Ltd

Handwritten signature



4/8

का वास्तविक T201909550105064
or. 11.10.18
वातासं 24.

आवेदन सं०: 201900708021193

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11300 के पृष्ठ 53 से 74 तक क्रमांक
7919 पर दिनांक 27/08/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेश कुमार (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
27/08/2019

