5129 5131 (24) 234/29-4-22

INDIA NON JUDICIAL

AAKASH VAISHISH
ACC CODE : UP14120904
MOB: 9058878666
CITY: MEERUT

Government of Uttar Pradesh

29-04-22

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP78743295607635U
Certificate Issued Date	:	29-Apr-2022 05:30 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14120904/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14120904485091107564 30U
Purchased by	:	MS A I ASSOCIATES
Description of Document	:	Article 31 Exchange of property
Property Description	:	LAND SITUATED AT VILL KAMALPUR DISTT MEERUT
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	KULDEEP SINGH LAMBA TH POA TAJENDRA SINGH KHURANA
Second Party	:	MS A I ASSOCIATES
Stamp Duty Paid By	:	MS A I ASSOCIATES
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,18,000 (Five Lakh Eighteen Thousand only)

E-STAMP VERIFY

E-STAMP ...D

NOTARY ... GOVT. OF INDIA

Please write or type below this line

For A.I. ASSOCIATES

Partner

0006249118

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0 IN-UP78743295607635U

तबादलानामा

स्टाम्प अंकनः– 5,18,000/–रूपये

श्री कुलदीप सिंह लाम्बा पुत्र स्व0 श्री हरा सिंह लाम्बा निवासी एन–7, ग्रीन पार्क एक्सटैन्शन, नई दिल्ली–110016 द्वारा मुख्तारेआम श्री तेजेन्द्र सिंह खुराना पुत्र श्री गुरबख्श सिंह खुराना निवासी बी–57, तक्षशिला कालोनी, गढ रोड, मेरठ द्वारा मुख्तारनामा दिनांक 04–12–2015 स्टेट ऑफ टैक्सिस, जिसको सुपरेटेन्डेन्ट ऑफ उत्तर प्रदेश, मेरठ के यंहा स्टाम्पित करा लिया गया है। जोकि आज की तिथि तक कायम व बरकरार है, जिसको किसी भी प्रकार से कैन्सिल या खण्डित नहीं किया गया है ——————प्रथम पक्ष ।।

एवं

मैसर्स ए0 आई0 एसोसियेटस द्वारा पार्टनर श्री इन्द्र गर्ग पुत्र श्री देवदत्त गर्ग निवासी 228, शिवाजी रोड मेरठ——————————————द्वितीय पक्ष।

जो कि प्रथम पक्ष भूमि भूमिधरी स्थित खसरा सख्या 394 कुल क्षेत्रफल 0.6560 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ के पूर्ण स्वामी एवं हस्तान्तरणकर्ता है । उपरोक्त भूमि – भूमिधरी प्रथम पक्ष को मूलवाद संख्या 749/14 कुलदीप सिंह लाम्बा बनाम श्रीमती जसदीप लाम्बा, न्यायालय अपर सिविल जज सी0 डी0 कोर्ट संख्या 6 मेरठ में हुये आपसी समझौते के आधार पर न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–03–2018 में हुयी डिक्री के आधार पर

For A.I. ASSOCIATES

Partner

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0 IN-UP 78743295607635 U

प्राप्त हुयी है, डिक्री में उपरोक्त सम्पत्ति को Schedule-B & Schedule -C में वर्णित किया गया है। उपरोक्त डिक्री के आधार पर प्रथम पक्ष को उपरोक्त भूमि को विक्रय करने तथा तबादलानामें द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त अधिकार प्राप्त है, तथा इन्ही अधिकारों का प्रयोग करते हुये प्रथम पक्ष खसरा सख्या 394 कुल क्षेत्रफल हैक्टेयर 0.6560 हैक्टेयर में सें अपने हिस्से की भूमि में से 0.1960 हैक्टेयर भूमि का विनिमय/तबादला द्वितीय पक्ष से इस तबादलेनामें के द्वारा कर रहे है। जिसे 'संलग्नक –अ के रूप में दर्शाया गया है।

इसी प्रकार द्वितीय पक्ष फर्म खसरा संख्या 365मि0 क्षेत्रफल 0.2641 हैक्टेयर स्थित राजस्व ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ के पूर्ण स्वामी एवं हस्तान्तरणकर्ता है । उपरोक्त भूमि – भूमिधरी द्वितीय पक्ष फर्म को फर्म के साझीदारों द्वारा फर्म में अपनी पूंजी लगाने की एवज में समाहित की है और अब फर्म उपरोक्त भूमि स्थित खसरा संख्या 365मि0 क्षेत्रफल 0.2641 हैक्टेयर स्थित राजस्व ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ के पूर्ण स्वामी एवं हस्तान्तरणकर्ता है। और अब द्वितीय पक्ष फर्म को उपरोक्त वर्णित भूमि मध्ये खसरा संख्या 365मि0 क्षेत्रफल 0.2641 हैक्टेयर को विक्रय करने तथा तबादलानामें द्वारा हस्तान्तरित करने के सभी अधिकार बतौर मालिक व स्वामी प्राप्त है, द्वितीय पक्ष फर्म के अन्य साझीदारों की सहमति से श्री इन्द्र गर्ग (साझीदार फर्म) को उपरोक्त तबादलेनामें को निष्पादित करने एंव उससे

For A.I. ASSOCIATES

Partner

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0 IN-UP78743295607635U

सम्बन्धित समस्त कार्यवाहियों को पूर्ण कर पंजीकृत कराने हेतु अधिकृत पत्र दिनांक 28–04–2022 के द्वारा अधिकृत किया गया है और अधिकृत पत्र से प्राप्त अधिकारों का प्रयोग करते हुये द्वितीय पक्ष संख्या 365मि0 क्षेत्रफल 0.2641 हैक्टेयर स्थित राजस्व ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ भूमि का तबादला प्रथम पक्ष से इस तबादलेनामें के द्वारा कर रहे है। जिसे **'संलग्नक–ब** के रूप में दर्शाया गया है।

अतः दोनों पक्षो के द्वारा निम्नलिखित शर्तो के अनुसार अपनी–अपनी भूमि का तबादला/विनिमय (Exchange) इस तबादलानामें के द्वारा किया जा रहा है ।

1. यह कि इस तबादलेनामे के द्वारा प्रथम पक्ष ने अपने अधिकारो का प्रयोग करते हुए द्वितीय पक्ष को भूमि भूमिधरी मध्ये खसरा संख्या 394 कुल क्षेत्रफल हैक्टेयर 0.6560 हैक्टेयर में से अपने हिस्से की पूर्वी भाग की 0.1960 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम कमालपुर परगना , तहसील व जिला मेरठ की 'संलग्नक –अ' मे बदल की जाने वाली दर्शित भूमि को अपने आधिपत्य, दखल, कब्जे व स्वामित्व में से निकालकर द्वितीय पक्ष के आधिपत्य, दखल, कब्जे व स्वामित्व में दे दिया हैं और द्वितीय पक्ष को उसका वास्तविक स्वामी और अधिकारी बना दिया हैं।
2. यह कि इसी प्रकार इस तबादलेनामें के द्वारा द्वितीय पक्ष ने अपने अधिकारों का प्रयोग करते हुये प्रथम पक्ष को खसरा संख्या 365मि0

NOTARY GOVT. OF UTTAR PRADESH INDIA
NAROTTEM KUMAR GARG
Advocate
Head Quarter
Meerut
Reg.No.2
01/08/89

For A.I. ASSOCIATES

Partner

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0 IN-UP78743295607635U

क्षेत्रफल 0.2641 हैक्टेयर स्थित राजस्व ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ की **'संलग्नक–ब'** मे बदल की जाने वाली दर्शित भूमि को अपने अधिपत्य, दखल, कब्जे व स्वामित्व में से निकालकर प्रथम पक्ष के अधिपत्य, दखल, कब्जे व स्वामित्व में दे दिया हैं और प्रथम पक्ष को उसका वास्तविक स्वामी और अधिकारी बना दिया हैं।

3. यह कि इस तबादलेनामें के द्वारा मौके पर प्रथम पक्ष ने **संलग्नक–ब** वाली भूमि पर और द्वितीय पक्ष ने **संलग्नक–अ** वाली भूमि पर अपना–अपना भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया हैं।
4. यह कि इस तबादलेनामें पर अदा किया जा रहा स्टाम्प शुल्क द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है और द्वितीय पक्ष उपरोक्त तबादलेनामें की मूल प्रति रखने के अधिकारी होंगें तथा प्रथम पक्ष को मुसन्ना रखने का अधिकार होगा।
5. यह कि दोनों पक्षकार इस तबादलेनामें के आधार पर समस्त राजस्व रिकार्डों में अपना–अपना नाम दर्ज कराने के अधिकारी रहेंगें। यदि उसके लिये दोनो पक्षकारों को कहीं पर भी उपस्थित होने की आवश्यकता होगी, तो दोनो ही पक्षकार एक दूसरे के हितानुसार/सुविधानुसार उसको अपने अपने हस्ताक्षरों द्वारा समय पर पूर्ण करने हेतु उपलब्ध रहेंगें।

NOTARY
NAROTTEM KUMAR GARG
Advocate
Head Quarter
Meerut
UTTAR PRADESH (INDIA)

For A.I. ASSOCIATES

Partner

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0 IN-UP 78743295607635U

6. यह कि दोनो पक्षकारगण इस तबादलेनामें के द्वारा प्राप्त हुयी अपनी–अपनी भूमि–भूमिधरी को अपनी इच्छानुसार इस्तेमाल करने के अधिकारी रहेंगें।

7. यह कि दोनो पक्षकार उपरोक्त तबादलानामें के द्वारा मिलने वाली भूमि को मौके पर अपनी अन्य भूमि में मिलाने का अधिकार होगा ।

यह कि तबादलानामे में वर्णित भूमि स्थित ग्राम कमालपुर परगना तहसील व जिला मेरठ हेतु माननीय जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा जारी सर्किल रेट सूची में आबादी हेतु अंकन 4300/– प्रति वर्गमीटर निर्धारित हैक्टेयर निर्धारित है तथा कृषि कार्य हेतु सर्किल रेट अंकन 2,80,00,000/– प्रति वर्गमीटर निर्धारित है। चूंकि इस तबादलेनामें में वर्णित प्रथम पक्ष की भूमि में आबादी घोषित है तथा द्वितीय पक्ष की भूमि कृषि भूमि है और मौके पर कृषि हो रही है। जिस कारण उपरोक्त तबादलेनामें में स्टाम्प अदा करने हेतु मूल्यांकन इस प्रकार किया गया है ।

<u>प्रथम पक्ष की 'संलग्नक –अ' वाली भूमि स्थित खसरा सख्या 394 का मूल्यांकन :–</u>

प्रथम 1000 वर्गमीटर X 4300X100% = 43,00,000/- बकाया 960 वर्गमीटर X 4300X75% = 30,96,000/-	
कुल भूमि 0.1960 हैक्टेयर/1960वर्गमी0 कुल मालियत अंकन = 73,96,000/-	

For A.I. ASSOCIATES

Partner

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0 IN-UP 78743295607635U

द्वितीय पक्ष 'संलग्नक–ब' वाली भूमि स्थित खसरा सख्या 365मि0 का मूल्यांकन :–

0.2641 हैक्टेयर X 2,80,00,000/- प्रति हैक्टेयर	= 73,94,800/-
कुल भूमि 0.2641 हैक्टेयर	**कुल मालियत अंकन = 73,95,000/-**

8. जैसा कि सर्वविदित है कि तबादलानामें में वर्णित सम्पत्तियों में से अधिक मालियत वाली सम्पत्ति के मूल्यांकन के आधार पर स्टाम्प अदा करना होता है और दोनो पक्षों की भूमि का सर्किल रेट से मूल्यांकन करने पर प्रथम पक्ष की भूमि की मालियत अधिक है तो स्टाम्प प्रथम पक्ष की भूमि की मालियत 73,96,000/– पर 7 प्रतिशत की दर से अंकन 5,18,000/– रूपये इस तबादलेनामें पर अदा किया जा रहा है ।।
9. इस तबादलेनामें में प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के बीच कोई पैसे का कोई लेन– देन नहीं हुआ है । केवल भूमि की बदल की गयी है, अतः वास्तविक परिवर्तन कार्यान्वित हुआ । यह तबादलानामा लिख दिया गया

For A.I. ASSOCIATES

Partner

ई–स्टाम्प सर्टि0 संख्या0 IN-UP78743295607635U

कि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे ।।

गवाह :–

(1)
पवन कुमार S/o कृपाल सिंह
253/2 इन्द्रा नगर मेरठ

(प्रथम पक्ष)

For A.I. ASSOCIATES

Partner

(2)
कपिल गर्ग
S/o आर. के० गर्ग
179, डालम पाड़ा मेरठ

(द्वितीय पक्ष)

लिखित दिनांक 29–04–2022 मसविदा नितिन गोयल एडवोकेट– मेरठ ।

NITIN GOEL
Advocate

NOTARY
NAROTTEM KUMAR GARG
Advocate
Head Quarter
Meerut
Reg.No.-
01/08/89
GOVT. OF UTTAR PRADESH (INDIA)

आवेदन सं॰: 202200734026497

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14487 के पृष्ठ 21 से 40 तक क्रमांक 5131 पर दिनाँक 30/04/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अंजलि यादव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मेरठ
30/04/2022

NOTARY
NAROTTAM KUMAR GARG
Advocate
Head Quarter
Meerut
Reg.No.
01/08/89
GOVT. OF UTTAR PRADESH INDIA

ATTESTED
NOTARY
05/11/2022