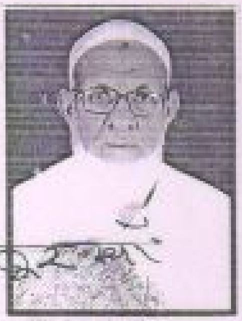
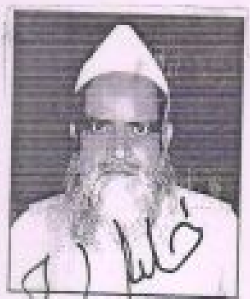
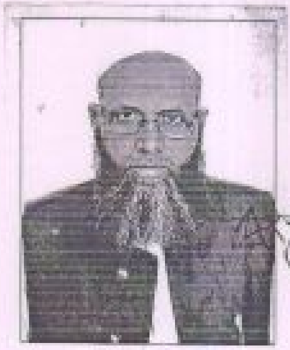
A-PDF Image To PDF Demo. Purchase from www.A-PDF.com to remove the watermark

S. R. - I
MZN



क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक प्रथम

1	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि
2	वार्ड / परगना	:	मुजफ्फरनगर
3	मौहल्ला / ग्राम / सेगमेन्ट	:	सूजडू
4	क्षेत्र–ग्रामीण / नगरीय / अर्द्धनगरीयः		अर्द्धनगरीय क्षेत्र
5	सम्पत्ति का विवरण (आवासीय प्लाट / व्यवसायिक / गोदाम / कृषि)	:	कृषि भूमि
6	सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर / हैक्टेयर):		0.9045 हैक्टेयर

7 सम्पत्ति की स्थिति(लिंक / जनपदीय / राज्य / राष्ट्रीय मार्ग / सेगमेन्ट) का नाम : नही

8 कार्नर / दो / एक रास्ते का नाम : नही

9. निकटतम नामित मार्ग का नाम व दूरी: नही

10. (क) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल भूतल नही

(ख) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल प्रथम तल नही

(ग) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तल नही

11. निर्माण का प्रकार / श्रेणी नही

12. पेडो का मूल्यांकन नही

13. बोरिंग व अन्य नही

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

3

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

correct of stamp ... 14/9/18

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Base Certificate No.	:	IN-UP05052862130468Q
Rectified Certificate No.	:	**IN-UP05056789651007Q**
Certificate Issued Date	:	15-Sep-2018 02:59 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upcbibk02/ MUZAFFARNAGAR2/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPCBIBK02060485519796 91Q
Purchased by	:	VASUNDHARA INFRABULID PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND KHASRA NO-2152 ETC AT VILL SUJROO MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MANZUR KHA SO ABDUL VAHEED
Second Party	:	VASUNDHARA INFRABULID PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VASUNDHARA INFRABULID PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	16,31,000 (Sixteen Lakh Thirty One Thousand only)

LOCKED BY........

MAIMAL

Please write or type below this line

14 निर्माण का वर्ष नहीं

in lieu of original E stamp no IN-UP05052862130468Q Printed serial no 5806273 dated 14.09.2018

0005806275

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

3A

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP05052862130468Q
Certificate Issued Date	:	14-Sep-2018 03:22 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upcbibk02/ MUZAFFARNAGAR2/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPCBIBK0206044351655316Q
Purchased by	:	VASUNDHARA INFRABULID PVT LTD
Description of Document	:	Article 18 Certificate of Sale
Property Description	:	AGRICULTURE LAND KHASRA NO-2152 ETC AT VILL SUJROO MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MANZUR KHA SO ABDUL VAHEED
Second Party	:	VASUNDHARA INFRABULID PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VASUNDHARA INFRABULID PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	16,31,000 (Sixteen Lakh Thirty One Thousand only)

Rec'd and ... on 15/9/18

Rectified & ... on 15/9/18 No in UP05056589651007Q dtd 15.09.2018 Printed No 5806275

Please write or type below this line

14ए निर्माण की स्थिति नहीं

VASUNDHARA INFRABUILD PVT. LTD.

DIRECTOR

0005806273

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

15. प्रतिफल / बाजारी मूल्य / मालियत — बैनामाः— 1,17,60,000 / —रूपये
मालियतः— 1,17,58,500 / —रूपये

16. दिया गया स्टाम्प शुल्क — :— 18,65,570 / —रूपये जिसमे से मुबलिग 2,35,200 / — रूपये का स्टाम्प शुल्क इस सम्पत्ति के पूर्व मे द्वितीय पक्ष के हक मे हुये प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 28—03—2017 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 9889 के पृष्ठ 291 / 364 मे क्रमांक 2010 पर दिनांक 28—03—2017 को कार्यालय उप निबन्धक प्रथम मे हुई है, दिया हुआ है मे से मुबलिग 2,35,100 / — रूपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते हुये शेष स्टाम्प शुल्क 16,31,000 / —

VASUNDHARA INFRABUILD PVT LTD.

DIRECTOR

रूपये इस प्रलेख पर दिया है।

17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर:– 1,30,00,000/–रूपये प्रति हैक्टेयर

18. रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप पृष्ठ,क्रमांक:– 1080,4क,42

19. चौहद्दी/सीमांकन:– नही

20 प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:– 14 मो0न0 9837570786

21 द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:– 1 मो0न0 97582666666

22 सम्पत्ति तक पहुचने का रुट चार्ट संलग्न है अथवा नही : हाँ

23. लेखपत्र के साथ संलग्नक आवश्यक

Amir Kazim

प्रपत्रों / साक्ष्यों का विवरण : फोटो आई.डी. प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष व नकल खसरा व नकल खतौनी व प्रपत्र संलग्न है।

हम कि **मन्जूर खाँ** (AADHAR NO. 5516 6339 8112 व PAN NO.-EERPM4243G) व **मुनाजिर खाँ** (AADHAR NO.-4137 5966 2205 व PAN NO.-CENPA3372N) पुत्रगण श्री अब्दुल वहीद व **श्रीमति हसीना बेगम** (PASSPORT NO.-J6731807 व PAN APP. NO.-N-225909700144122) पुत्री श्री अब्दुल वहीद व **अमीर काजिमं** (AADHAR NO. 9387 5254 7009 व PAN NO.-AJVPK0259K) व **अमीर कासिमं** (AADHAR NO. 7524 9651 0470 व PAN NO.-AACPQ1871D) व **अमीर गानिमं** (AADHAR NO. 4823 9970 2687 व PAN NO.-ATSPG0045J) पुत्रगण श्री अमीर अहमद व **खलील अहमद** (AADHAR NO. 6171 0518 5975 व PAN NO.-GINPK7021N) व **जहीर अहमद** (AADHAR NO. 8859 6890 0226 व PAN NO.-AGZPA3993P) व **नईम अहमद** (AADHAR NO. 3837 2312 8826 व PAN NO.-BHGPN8977F) व **मौहम्मद जफर** (AADHAR NO. 3190 0906 7740 व PAN NO.-BKBPA3708F)

VASUNDH... INFRABUILD PVT.LTD
DIRECTOR

पुत्रगण श्री फैजुल हसन व **अथर अब्बास** (VID NO.-JZX2602159) व **कमर अब्बास** (AADHAR NO.-8856 7803 9780 व PAN APP. NO.-N-225909700144192) व **मौहम्मद शोएब** (AADHAR NO.-4548 1243 0671 व PAN NO.-JKYPS1842H) पुत्रगण श्री जमील अहमद व **श्रीमति अफरोजां** (AADHAR NO. 2717 7590 8159 व PAN APPNO.-225909700144122) पत्नी स्वर्गीय श्री जमील अहमद निवासीगण ग्राम सूजड़ू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) व **वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा०लि०** (PAN NO-AADCV8074B) वसुन्धरा रैजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग सरकूलर रोड शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 438/28 मौहल्ला सुमन विहार शहर मुजपफ्रनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) के है और विक्रीत सम्पत्ति आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत है और विक्रीत सम्पत्ति किसी लिंक रोड या किसी राष्ट्रीय राजमार्ग या जनपदीय मार्ग पर स्थित नही है, दोनो पक्ष भारतीय नागरिक है, प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जन जाति से नही है।

जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति तन्हा प्रथम पक्ष की पैतृक सम्पत्ति है। जो

Amir Kazim

Naimah.

कमर

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD

DIRECTOR

प्रथम पक्ष के कब्जे व अधिकार में है और कोई भागीदार उसमें नहीं है और जो इस समय तक हर प्रकार के भार, बन्धक आदि से कतई स्वच्छ एवं मुक्त है। किसी भी वित्तीय संस्थान या व्यक्तिगत वित्तीय संस्थान में बधक नहीं है और न ही किसी जमानत में दी हुई है और जिसके बारे में प्रथम पक्ष को पूर्ण अधिकार हर किस्म प्राप्त हैं। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सम्पत्ति निम्नलिखित को मौके पर देख लिया है और समझ लिया है और उसके आकार प्रकार तथा उसमें प्रथम पक्ष के अधिकारों के प्रति अपनी पूरी जानकारी और तसल्ली कर ली है कि यह सही है और द्वितीय पक्ष आज उसका बैनामा करा रहे हैं। अतः प्रथम पक्ष ने स्वेच्छा तथा प्रसन्नता व स्वस्थ मस्तिष्क की दशा में होकर अपनी निम्नलिखित सम्पत्ति को मय उससे सम्बन्धित अपने समस्त अधिकारों के न रखने शेष किसी भी अधिकार के अपनी आवश्यकता वश अपने परिवार के परामर्श व सहमति से बाजारी मूल्य पर बिल एवज मुबलिग **एक करोड सतरह लाख साठ हजार 1,17,60,000/–रूपये** कि आधे जिसके मुबलिग **अटठावन लाख अस्सी हजार 58,80,000/–**रूपये होते हैं बदस्त **वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0** वसुन्धरा रैजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग सरकूलर रोड शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 438/28 मौहल्ला सुमन विहार शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) को विक्रय कर दी

और बेच दी है,और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग **1,17,60,000/– रूपये** प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 5,00,000/–रूपये पेश्तर द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 28–03–2017 ई0 प्राप्त किये हुये है, व मुबलिग 1,12,60,000/–रूपये द्वारा चैक्स HDFC बैंक मुजफ्फरनगर प्राप्त किये है। कुछ बाकी नहीं रहा है और विक्रीत सम्पत्ति से प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा व दखल उठाकर, दखल व कब्जा द्वितीय पक्ष का बहालत मौजूदा मौके पर मिस्ल अपने करा दिया है और उसे उसका पूर्ण मालिक व अधिकारी बना दिया है। आज से प्रथम पक्ष व उनके उत्तराधिकारियों का कोई वास्ता व ताल्लुक विक्रीत सम्पत्ति व उसके विक्रय धन से शेष नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा। अब यदि विक्रीत सम्पत्ति कुल या उसका कोई अंश प्रथम पक्ष के किसी सहीम व शरीक की दावेदारी से या प्रथम पक्ष के किसी फेल या तर्क फेल के कारण या किसी कानूनी नुक्स के कारण या किसी अन्य कारण से जो कि प्रथम पक्ष की ओर से अमल में आवे कब्जे द्वितीय पक्ष में कोई बाधा पडे उस पर अधिकार न मिले, कब्जे में न आवे, कब्जे से निकल जावे तो ऐसी समस्त दशाओं में प्रथम पक्ष की पूर्ण जिम्मेदारी होगी और द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह कब्जा स्वयं या अदालत द्वारा हासिल कर ले या कुल या जुज जरे मूल्य जैसी भी उस समय दशा हो मय सूद जाब्ता, मय हर्जा व खर्चा के प्रथम पक्ष की जात व जायदाद से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे। इसमें प्रथम पक्ष या उनके उत्तराधिकारियों

[illegible]DHARA INFRABUILD PVT.LTD

DIRECTOR

को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। यदि भविष्य मे विक्रीत सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई मतालबा सरकारी या गैर सरकारी किसी भी तरह का प्रथम पक्ष की ओर देय व बकाया पाया जाता है,तो उसके अदा व बेबाक करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी। जिसे प्रथम पक्ष अपनी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से अदा व बेबाक करने के पाबन्द होगे। विक्रीत भूमि आबादी से दूर कृषि क्षेत्र में है। विक्रीत भूमि मे कोई नलकूप नही है, सिचाई अन्य काश्तकार के नलकूप द्वारा की जाती है, विक्रीत भूमि खेती के प्रयोग में आ रही है। द्वितीय पक्ष भी खेती के लिए क्रय कर रहे है। विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिग 35,455/—रूपये व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत 1,17,58,500/—रूपये होती है, हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग 1,17,60,000/— रूपये मे द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय उक्त किया हुआ है, यह ही इसका बाजारी मूल्य है, द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क भविष्य के किसी भी स्टाम्प सम्बन्धी विवादो से बचने के लिये सामान्य अनुदेश

Amir Kazim

Nazimah.

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD

DIRECTOR

संख्या 20 के अनुसार इस प्रलेख पर स्टाम्प शुल्क अदा किया है। अस्तु यह **बैनामा** लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

विवरण सम्पत्ति स्थित ग्राम **सूजड़ू** परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगरः— जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 693 के नम्बर खसरा **2152/1.0070 व 2154/0.4900 हैक्टेयर** दो किते कुल क्षेत्र **1.4970 हैक्टेयर** का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि **9045/14970 भाग** विक्रीत भागानुसार विक्रीत क्षेत्र **0.9045 हैक्टेयर**, (यूनिक आई0डी0 कोड–110953–2152–0–001–12) घोषणा/प्रमाणकः— हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह शपथ पूर्वक घोषित करते है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्ण रूपेन अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

छिपाया नही गया है। निष्पादनकर्ता ने क्रेता के बताये अनुसार दस्तावेज निष्पादित की है।

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

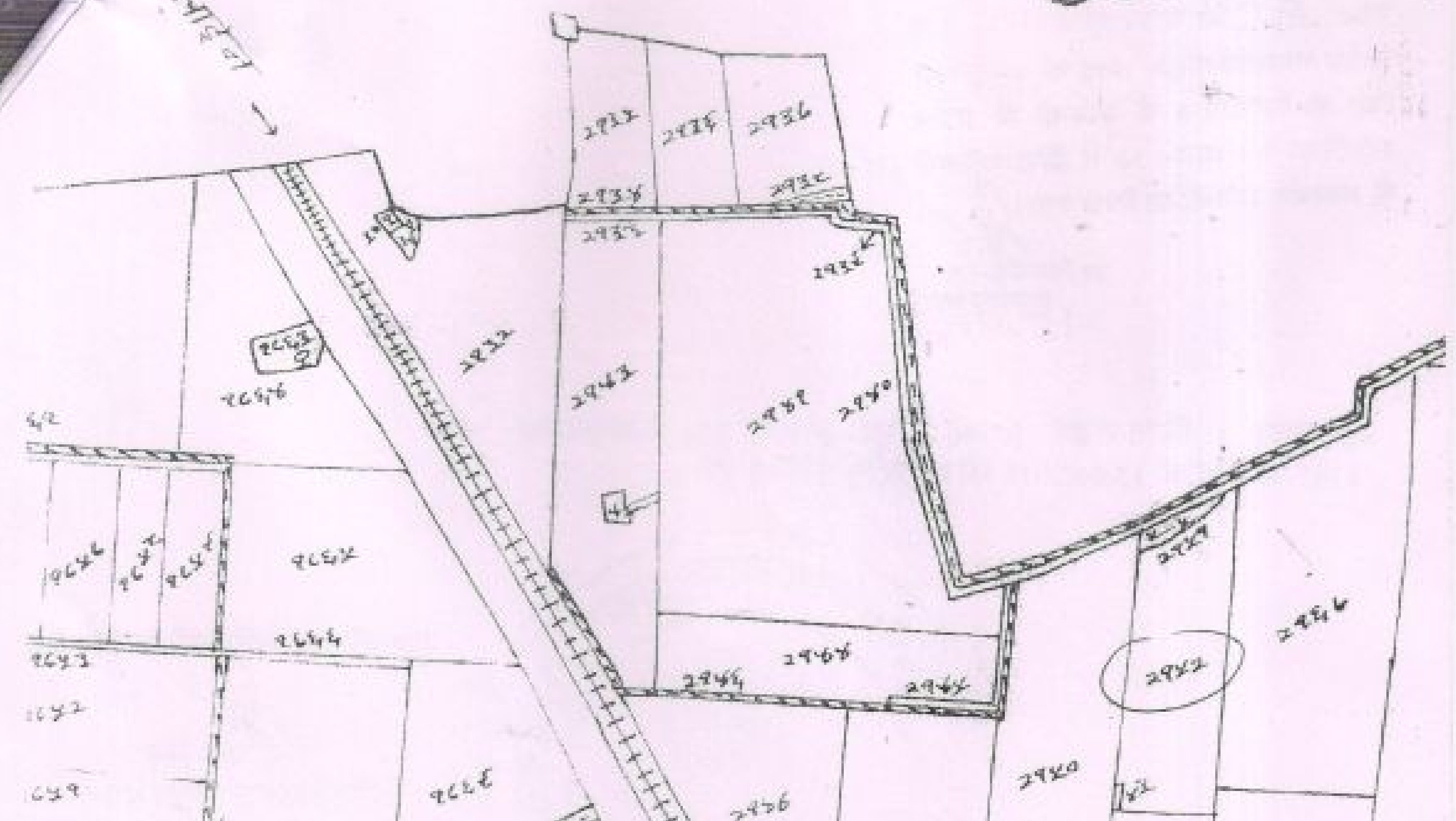
साक्षी1———————————————

साक्षी2———————————————

दिनांक :– 15–09–2018 ई0

ड्राफ्टकर्ता:– योगेन्द्र कुमार काम्बोज एडवोकेट, तहसील व जिला मुजफ्फरनगर।

अलमार



[illegible] है कि यह नक्शा [illegible] के नक्शे की [illegible] [illegible] भूमि के [illegible] अंकित की गयी [illegible]।

VASUNDHARA INFRABUILD PVT. LTD.

DIRECTOR

अनुबन्ध पत्र विलेख सं0 2010/17 पर अदा रू0 235/00/- की विक्रय शुल्क [illegible] के सापेक्ष भा0स्टा0अधि0- 1890 की अनुसूचि-1 (ख) के अनुच्छेद-5 के उपबन्धो के अधीन अधिनियम की धारा- 16 में प्राप्त शक्तियों के अध्यधीन समायोजित किया गया।

उप निबन्धक-प्रथम
मुजफ्फरनगर
15-9-18

वही संख्या 1 जिल्द संख्या 10746 के पृष्ठ 309 से 334 तक क्रमांक 8383 पर दिनाँक 15/09/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

उप-निबन्धक प्रथम, मुजफ्फरनगर

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेन्द्र पाल सिंह
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
15/09/2018