



शकील अहमद



शकील अहमद



शकील अहमद

क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक प्रथम

1	सम्पत्ति का प्रकार	सामान्य कृषि भूमि
2	वार्ड/परगना	मुजाफरनगर
3	मौहल्ला/ग्राम/सेगमेन्ट	सूजडू
4	क्षेत्र ग्रामीण/नगरीय/अर्द्धनगरीय	अर्द्धनगरीय क्षेत्र
5	सम्पत्ति का विवरण (आवासीय प्लॉट/व्यवसायिक/ गोदाम/कृषि)	कृषि भूमि
6	सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर/हैक्टेयर):	0.1871 हैक्टेयर
7	सम्पत्ति की स्थिति(लिंक/जनपदीय/राज्य /राष्ट्रीय मार्ग/सेगमेन्ट) का नाम	नहीं
8	कार्गर/दो/एक रास्ते का नाम	नहीं
9	निकटतम नामित मार्ग का नाम व दूरी:	नहीं
10	(क) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल भूतल	नहीं
	(ख) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल प्रथम तल	नहीं
	(ग) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तल	नहीं
11	निर्माण का प्रकार/श्रेणी	नहीं
12	पेड़ों का मूल्यांकन	एक पेड़ जामुन आयु 8 वर्ष का मूल्य 3,000/-रुपये

शकील अहमद

शकील अहमद

शकील अहमद

शकील अहमद

शकील अहमद



2

13. बोरिंग व अन्य नही
14. निर्माण का वर्ष नही
15. प्रतिफल/बाजारी मूल्य/मालियत बैनामा:- 24,00,000/-रूपये
मालियत:- 24,35,300/-रूपये
:- 1,70,520/-रूपये जिसमे से
मुबलिंग 48,000/- रुपये का स्टाम्प
शुल्क इस सम्पत्ति के पूर्व मे द्वितीय पक्ष
के हक मे हुये प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक
17-05-2017 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही
नम्बर 1 जिल्द 9983 के पृष्ठ 265/298
मे क्रमांक 3406 पर दिनांक 17-05-2017
को कार्यालय उप निबन्धक प्रथम मे हुई
है, दिया हुआ है मे से मुबलिंग 47,900/-
रुपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते
हुये शेष स्टाम्प शुल्क 1,22,650/- रुपये
इस प्रलेख पर दिया है।
17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर:- 1,30,00,000/-रुपये प्रति हैक्टेयर
18. रेट लिस्ट का कोड संख्या प्रारूप

शहताब अली

लालू उदय

रहस्य 31 दश

शहताब अली

Shahataab Ali



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No.	: IN-UP04059590480507Q
Certificate Issued Date	: 16-Jan-2018 12:47 PM
Account Reference	: NONACC (BK)/ upcbibk02/ MUZAFFARNAGAR2/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPCBIBK0204888050148980Q
Purchased by	: VASUNDHRA INFRABUILD PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: AGRICULTURE LAND KHASRA NO. 2154 AND OTHERS AT VILL-SUJRU, MUZAFFARNAGAR.
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: SHAKIL AHMAD SO NAWAB ALI AND OTHERS
Second Party	: VASUNDHRA INFRABUILD PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: VASUNDHRA INFRABUILD PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 1,23,000 (One Lakh Twenty Three Thousand only)



E - STAMP

Please write or type below this line.....

पृष्ठ क्रमांक:- 1080,4क,42
19. चौहददी / सीमांकन:- नही

शकील अहमद लॉडर वेइस अहमद महताब अली
(Signatures and Fingerprint)

0006058933

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shrestamp.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.

- 20 प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं०:- 4 मो०न० 9897872620
 21 द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं०:- 1 मो०न० 9758266666
 22 सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट
 संलग्न है अथवा नहीं : हाँ
 23. लेखपत्र के साथ संलग्नक आवश्यक
 प्रपत्रों/ साक्ष्यों का विवरण : फोटो आई.डी. (AADHAR NO.
 3038 1051 0454) व
 (AADHAR NO. 7486 5200
 8238) व (AADHAR NO.
 6859 9017 4534) व
 (AADHAR NO. 4547 7570
 5225) प्रथम पक्ष व (DL NO-UP-
 12 19970024965) द्वितीय पक्ष
 व नकल खसरा व नकल खतौनी व
 प्रपत्र संलग्न है।

हम कि शकील अहमद (PAN No-CIYPA6773Q) व लईक
 अहमद (PAN No-CJEPA5183P) व रईस अहमद (PAN No-
 CXTPR8057A) व महताब अहमद (PAN No-BFRPA8381M) पुत्रगण
 नवाब अली निवासीगण ग्राम सूजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम
 पक्ष (विक्रेतागण) व वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा०लि० (PAN NO-
 AADCV8074B) परिक्रमा मार्ग 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 सिविल लाईन दक्षिणी शहर
 मुजफ्फरनगर 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 नहीं है,
 दोनो पक्ष भारतीय नागरिक है, प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जनजाति से नहीं है।

जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति तन्हा प्रथम पक्ष की पैतृक सम्पत्ति है। जो
 प्रथम पक्ष के कब्जे व अधिकार में है और कोई भागीदार उसमें नहीं है और जो इस

शकील अहमद

लईक अहमद

रईस अहमद

महताब अहमद

वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा०लि०

समय तक हर प्रकार के भार, बन्धक आदि से कतई स्वच्छ एवं मुक्त है। किसी भी वित्तीय संस्थान या व्यक्तिगत वित्तीय संस्थान में बंधक 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 है। 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 चौबीस लाख 24,00,000/- रुपये कि आधे जिसके मुबलिग बारह लाख 12,00,000/- रुपये होते हैं बरस्त वसुन्धारा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 परिक्रमा मार्ग शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 438/28 मौहल्ला सुमन बिहार सिविल लाईन दक्षिणी शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) को विक्रय कर दी और बेच दी है, और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग 24,00,000/- रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 10,00,000/- रुपये पेशतर द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 17-05-2017 ई0 प्राप्त किये हुये है, व मुबलिग 25,000/- रुपये द्वारा चैक नम्बर 000586 व मुबलिग 25,000/- रुपये द्वारा चैक नम्बर 000587 व मुबलिग 25,000/- रुपये द्वारा चैक नम्बर 000588 व मुबलिग 25,000/- रुपये द्वारा चैक नम्बर 000589 व मुबलिग 3,25,000/- रुपये द्वारा चैक नम्बर 000801 व मुबलिग 3,25,000/- रुपये द्वारा चैक नम्बर 000802 व मुबलिग 3,25,000/- रुपये द्वारा चैक नम्बर 000803 व मुबलिग 3,25,000/- रुपये द्वारा चैक नम्बर 000806 प्रत्येक एच0डी0एफ0सी0 बैंक प्राप्त किये है, कुछ बाकी नहीं रहा है और विक्रीत सम्पत्ति से प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा व दखल उठाकर, देखल व कब्जा द्वितीय पक्ष का बहालत मौजूदा मौके पर मिरल अपने करा दिया है, और उसे उसका पूर्ण मालिक व अधिकारी बना

श. कील अहमद

लाइल अहमद

२५/०५/२०१७

श. रतन चवला

श. रतन चवला

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 पड़े 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 को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। यदि भविष्य में 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 होंगे। विक्रीत भूमि आबादी से दूर कृषि क्षेत्र में है। विक्रीत भूमि में कोई नलकूप नहीं 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 हैं। विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिग 7,335/-रुपये व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत 24,32,300/-रुपये होती है, व विक्रीत भूमि में एक पेड जामुन आयु 8 वर्ष का मूल्य मुबलिग 3,000/-रुपये है, इस तरह पर कुल मालियत मुबलिग 24,35,300/-रुपये होती है, हम दोनों पक्षों का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग 24,00,000/- रुपये में द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय उक्त किया हुआ है, द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क भविष्य में किसी भी स्टाम्प सम्बन्धी विवादों से बचने के लिए निर्धारित रेट से बैठती मालियत मुबलिग 24,35,300/-रुपये पर अदा किया है। अस्तु यह बैनामा लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

शकील उल हक

लाला उल हक

लाला उल हक

महता उल हक

महता उल हक

विवरण सम्पत्ति स्थित ग्राम सूजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:- जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1419 ता 1424 फसली के खाता संख्या 638 के नम्बर खसरा 2152/1.0070 व 2154/0.4900 हैक्टेयर दो किते कुल क्षेत्रफल 1.4970 हैक्टेयर लगान सालाना 73.35-रुपये का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि 1/8 भाग विक्रीत भागानुसार विक्रीत क्षेत्र 0.1871 हैक्टेयर, विक्रीत भाग भूमि में एक पेड जामुन आयु 8 वर्ष का मूल्य 3,000/-रुपये दरोबस्त इस्तादा है। (यूनिक आई0डी0 कोड 110953-2152-0-000-12) घोषणा/प्रमाणक:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह शपथ पूर्वक घोषित करते हैं कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्ण रूपेन अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है। निष्पादनकर्ता ने क्रेता के बताये अनुसार दस्तावेज निष्पादित की है।

राजिंदर सिंह मुल जी

रईस अहमद

राजिंदर सिंह

Ramman

साक्षी1

साक्षी2

राजिंदर

राजिंदर सिंह मुल जी

राजिंदर सिंह मुल जी

राजिंदर सिंह मुल जी

Vinod Ad
Tehsil Saman
M-2-N.



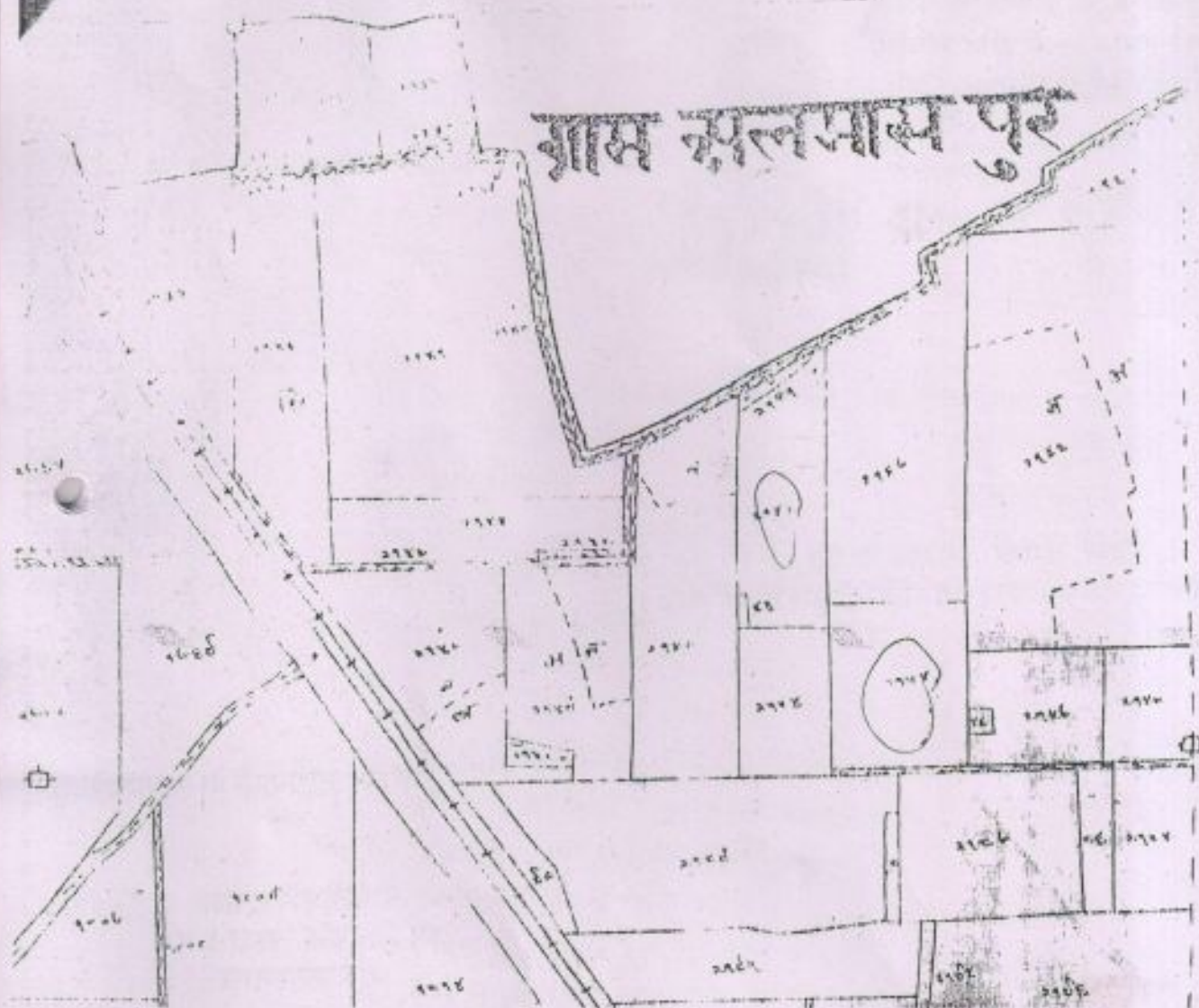
राजिंदर

दिनांक :- 16-01-2018 ई0

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

Yogendra Kumar

आम आनन्द पर



1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

6. 2002

2195-9

५३

राजीव आहमद: पाईला दिवस

२६२१ ३७६३५

ਮਾਣਕ ਲਿਖਾਈ

Plum

81/2017 पत्र क्र. 2406/2017
मुजफ्फरनगर जिला शुल्क इस के
सापेक्ष भा0स्टा0अधि0-1890 की अनुसूचि-1
(ख) के अनुच्छेद-5 के उपबन्धों के अधीन
अधिनियम की धारा- 16 में प्राप्त शक्तियों
के अधीन समायोजित किया गया।

उप निबन्धक : प्रथम
मुजफ्फरनगर

16-1-18

वही संख्या 1 जिल्द संख्या 10388 के पृष्ठ 1 से 16 तक क्रमांक
537 पर दिनांक 16/01/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्रीमती रश्मि प्रभा
उप निबन्धक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर



Received
Yogi

SAKEL
73345
1/1/2018