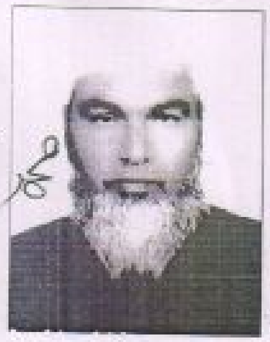
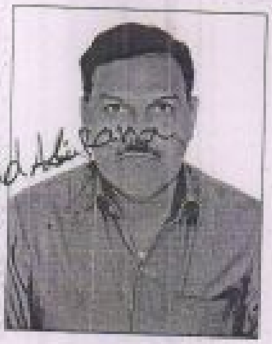
9957

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

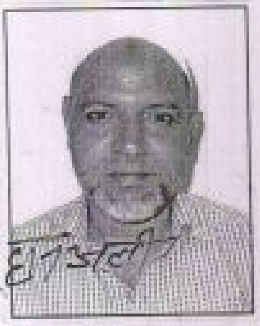
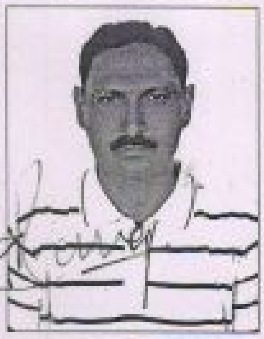
S.R. - I MZN

क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक प्रथम

1	सम्पत्ति का प्रकार	:	सामान्य कृषि भूमि
2	वार्ड / परगना	:	मुजफ्फरनगर
3.	मौहल्ला / ग्राम / सेगमेन्ट	:	सूजडू
4	क्षेत्र–ग्रामीण / नगरीय / अर्द्धनगरीय	:	अर्द्धनगरीय क्षेत्र
5	सम्पत्ति का विवरण (आवासीय प्लाट / व्यवसायिक / गोदाम / कृषि)	:	कृषि भूमि
6	सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर / हैक्टेयर)	:	**0.3105** 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

Amjad Ali Rana

	(ग) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तल	नही
11.	निर्माण का प्रकार / श्रेणी	नही
12.	पेडो का मूल्यांकन	नही
13.	बोरिंग व अन्य	नही
14	निर्माण का वर्ष	नही
15.	प्रतिफल / बाजारी मूल्य / मालियत	बैनामाः– 81,00,000 / –रूपये मालियतः– 40,36,500 / –रूपये
16.	दिया गया स्टाम्प शुल्क	:– 701400 / –रूपये जिसमे से मुबलिग 1,62,000 / – रूपये का स्टाम्प शुल्क इस सम्पत्ति के पूर्व मे द्वितीय पक्ष के हक मे हुये प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 16–05–2017 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 9980 के पृष्ठ 227 / 264 मे क्रमांक 3366 पर दिनांक 16–05–2017

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP05242026765449Q
Certificate Issued Date	:	01-Nov-2018 11:23 AM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upcbibk02/ MUZAFFARNAGAR2/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPCBIBK0206264443475192Q
Purchased by	:	VASHUNDHARA INFRABUILD PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND KHASRA NO -2150 AT SUJROO MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MOHD AKRAM SO MASUD ALI AND OTHERS
Second Party	:	VASHUNDHARA INFRABUILD PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VASHUNDHARA INFRABUILD PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,39,600 (Five Lakh Thirty Nine Thousand Six Hundred only)

E - STAMP
LOCKED BY.............

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

को कार्यालय उप निबन्धक प्रथम मे हुई है

UP 0005806321

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.

दिया हुआ है' मे से मुबलिग 1,61,900/– रूपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते हुये शेष स्टाम्प शुल्क 5,39,600/– रूपये इस प्रलेख पर दिया है।

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

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

19. चौहद्दी/सीमांकनः– नही

20 प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:– 8 मो0न0 9927601232

21 द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:– 1 मो0न0 9758266666

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

23. लेखपत्र के साथ संलग्नक आवश्यक प्रपत्रों/ साक्ष्यों का विवरण : फोटो आई.डी. प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष व नकल खसरा व नकल खतौनी व प्रपत्र संलग्न है।

हम कि **मौहम्मद अकरम** (AADHAR NO. 7311 8805 9303 व PAN N0-CBAPA1784Q) व **अमजद अली राना** (AADHAR NO. 5720 0538 4242 व PAN N0-CQXPR0801F) व **अरशद अली** (VID NO. UP/82/408/0069111 व PAN N0-CENPA2144G) व **मुरशद अली** (AADHAR NO. 7091 2816 3985 व PAN N0-DTNPM7523M) व **अब्दुल समन्द** (AADHAR NO. 4224 4819 4112 व PAN N0-HSCPS4368J) पुत्रगण श्री मसूद अली व **बुरहान अली** (VID NO. UP/82/408/069113 व PAN N0-AUHPR2502D) व **रिजवान अली** (VID NO. UP/82/408/069533 व PAN N0-AUHPR2436G) पुत्रगण स्वर्गीय उसमान अली व **श्रीमति शहनाज परवीन** (VID NO. UP/82/408/0069109 व PAN APP. N0-N155759700985582) पत्नी स्वर्गीय श्री उसमान अली निवासीगण ग्राम सुजड़ू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) व **वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0** (PAN NO-AADCV8074B) परिक्रमा मार्ग शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला

मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर **अमित कुमार** (DL NO-UP-12 19970024965) 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 नही है, दोनो पक्ष भारतीय नागरिक है, प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जनजाति से नही 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 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 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 **इक्यासी लाख 81,00,000/— रूपये** कि आधे जिसके मुबलिग **चालिस लाख पचास हजार 40,50,000/—रूपये** होते हैं बदस्त **वसुन्धरा 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 विहार 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 81,00,000/– रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 5,00,000/–रूपये पेश्तर द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 16–05–2017 ई0 प्राप्त किये हुये है, व मुबलिग 76,00,000/–रूपये इस प्रकार कि मुबलिग 7,60,000/–रूपये द्वारा चैक नम्बर 745058 पंजाब नेशनल बैक शाखा विकास भवन मुजफ्फरनगर व मुबलिग 7,60,000/–रूपये द्वारा चैक नम्बर 001225 व मुबलिग 7,60,000/–रूपये द्वारा चैक नम्बर 001226 व मुबलिग 7,60,000/–रूपये द्वारा चैक नम्बर 001227 व मुबलिग 7,60,000/–रूपये द्वारा चैक नम्बर 001228 व मुबलिग 12,66,666/–रूपये द्वारा चैक नम्बर 001229 व मुबलिग 12,66,667/–रूपये द्वारा चैक नम्बर 001230 व मुबलिग 12,66,667/–रूपये द्वारा चैक नम्बर 001231 प्रत्येक HDFC बैक 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 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 **12,277/–रूपये** व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत **40,36,500/–रूपये** होती है,हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग **81,00,000/– 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 निर्देश सं0 20 के अनुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया है। प्रथम पक्ष नम्बर खसरा निम्नलिखित में अपने शेष 6830/13040 भाग का बदस्तूर मालिक व अधिकारी बतौर सहखातेदार रहेगा। अस्तु यह **बैनामा** लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

विवरण सम्पत्ति स्थित ग्राम **सूजडू** परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगरः– जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 864 के नम्बर खसरा दो हजार एक सौ पचास, एक दशमलव, तीन, शून्य, चार, शून्य **2150/1.3040 हैक्टेयर** लगान सालाना 64.45–रूपये का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि **9935/13040 भाग** का **3105/9935 भाग** यानि कुल का **3105/13040 भाग (भागाश)** भागानुसार क्षेत्र **0.3105 हैक्टेयर,** (यूनिक आई0 डी0 कोड 110953–2150–0–000–12) घोषणा/प्रमाणंकः– 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 छिपाया नही गया है। निष्पादनकर्ता ने क्रेता के बताये अनुसार दस्तावेज निष्पादित की है।

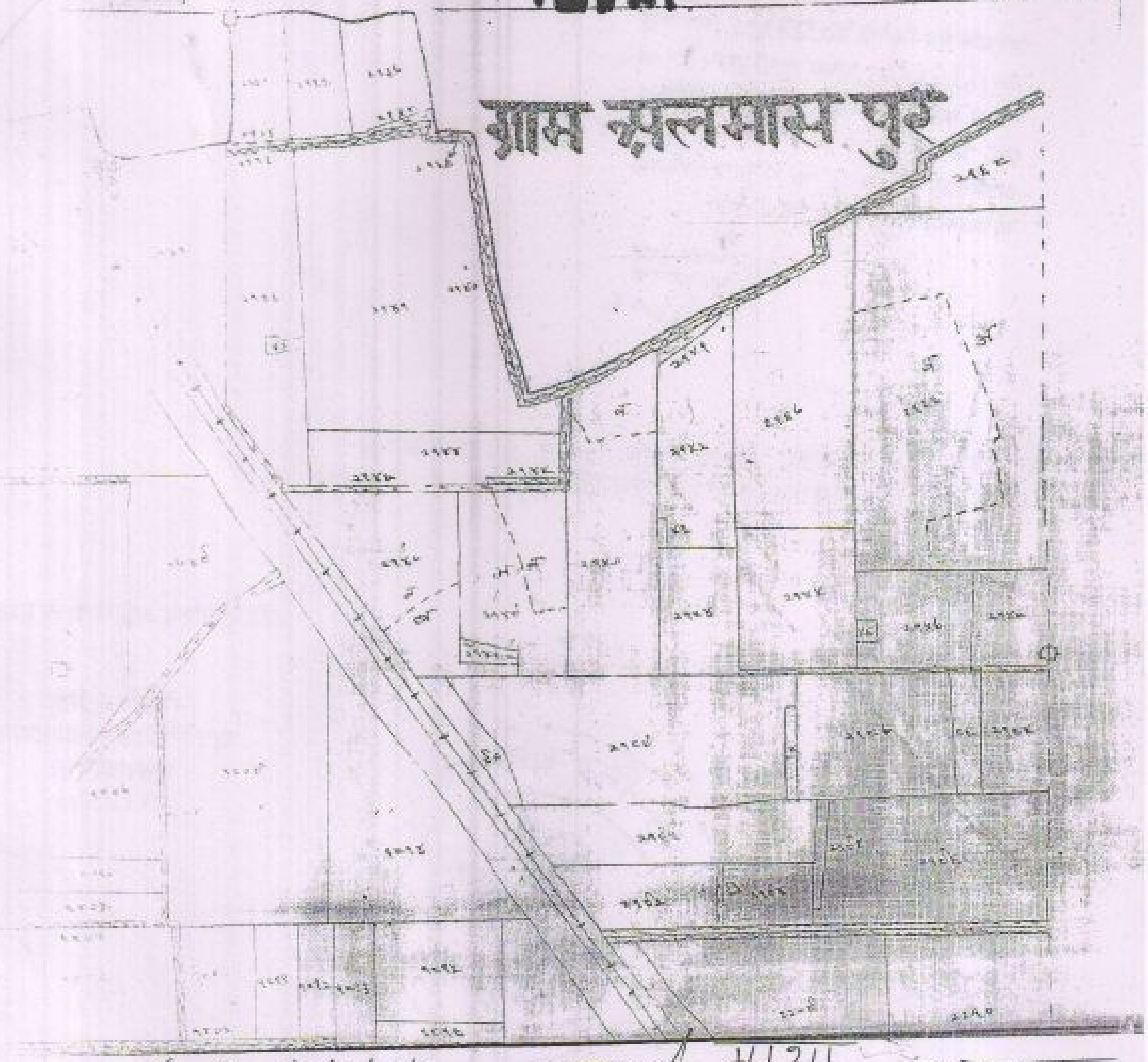
साक्षी1

साक्षी2

दिनांक :– 02–11–2018 ई0

ड्राफ्टकर्ताः– योगेन्द्र कुमार काम्बोज एडवोकेट, तहसील व जिला मुजफ्फरनगर।

[redacted]



Amjad Ali Rana

इरशाद अली

मरगूब

अब्दुल समद

नुसरत अली

Rizwan

شہناز پروین

Usman

अनुबन्ध पत्र विलेख सं0 3366/2017
रू0 1619.00 का स्टाम्प शुल्क इस ... के
भारतीय स्टाम्प अधि0-1890 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
3-11-18

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10820 के पृष्ठ 197 से 214 तक क्रमांक 9957 पर दिनाँक 03/11/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेन्द्र पाल सिंह
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
03/11/2018

कार्यालय उप-निबन्धक प्रथम, मुजफ्फरनगर
सत्यमेव जयते
उत्तर-प्रदेश