2904

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

कार्यालय S.R.-I

PANKAJ GUPTA ACC CODE UP14177604

Certificate No.	:	IN-UP49431149015148V
Certificate Issued Date	:	02-Mar-2023 01:57 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14177604/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1417760492071870493039V
Purchased by	:	MS VEDANTA INFRA BUILD MZN
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PROPERTY SITUATED AT VILLAGE SUJROO MZN
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	KHILAFAT ALI SO ABDUL AJIZ
Second Party	:	MS VEDANTA INFRA BUILD MZN
Stamp Duty Paid By	:	MS VEDANTA INFRA BUILD MZN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,22,000 (Eight Lakh Twenty Two Thousand only)

56

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

104/2023

खिलाफत

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

PU 0003523919

V- Code- 1080

कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर सदर

विक्रय पत्र (कृषि भूमि)

1. विक्रेता का नाम	:-	**श्री खिलाफत अली**
2. क्रेता का नाम	:-	**मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड**
3. विक्रय मूल्य	:-	1,17,20,000/- रूपये
4. मालियत	:-	1,17,30,000/- रूपये
5. बैनामा पर अदा स्टाम्प	:-	8,22,000/- रूपये
6. सम्पत्ति स्थित	:-	ग्राम सूजडू
7. खसरा	:-	**2284/1**
8. क्षेत्रफल	:-	0.3410 हेक्टर
9. पेडो की संख्या	:-	नही
10.बोरिंग	:-	नही
11.निर्धारित दर	:-	0.0500 हेक्टर तक प्रारूप- 2 की निर्धारित दर 6,000/- रूपये प्रति वर्गमीटर तथा 0.0500 हेक्टर से 0.1000 हेक्टर तक प्रारूप- 2 की निर्धारित दर 3,000/- रूपये प्रति वर्गमीटर तथा शेष भूमि पर 3,000/- रूपये प्रति वर्गमीटर (आबादी से सटी भूमि)
12.लेखपत्र संलग्नक	:-	PAN, Aadhaar (विक्रेता, क्रेता व गवाहान) खसरा गश्ती साल 1426 फ0, शिजरा, नकल खतौनी साल 1425-1430 फ0

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है।

विक्रेता तथा क्रेता दोनो भारतीय नागरिक है।

विक्रेता तथा क्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति से नही है।

विक्रीत भूमि शत्रु/ चर्च/ ट्रस्ट सम्पत्ति नही है।

पक्षगण के मध्य भूमि निम्नलिखित के सम्बन्ध में पंजीकृत इकरारनामा नही हुआ है।

प्रथम पक्षः- (1)

श्री खिलाफत अली पुत्र श्री अब्दुल अजीज निवासी ग्राम सुजडू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (PAN-FAJPK2606E) (Aadhaar No- XXXX XXXX 5289) (विक्रेता)

द्वितीय पक्षः- (1)

मैसर्स **वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड** (PAN- AARFV0338B) (द्वारा पार्टनर श्रीमती **रीतू राणा** पत्नी श्री सचिन राणा (Aadhaar No- XXXX XXXX 4442) निवासी 12, वसुन्धरा रेजीडेन्सी मुजफ्फरनगर) (क्रेता) (Ph- 9719400567)

हम कि **श्री खिलाफत अली** पुत्र श्री अब्दुल अजीज निवासी ग्राम सुजडू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष व मैसर्स **वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड** (द्वारा पार्टनर श्रीमती **रीतू राणा** पत्नी श्री सचिन राणा निवासी 12, वसुन्धरा रेजीडेन्सी 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।

खिलाफत

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

अतः पक्षगण स्वेच्छा से मन, बुद्धि तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिला दबाव किसी अन्य व्यक्ति के घोषित करते है कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित समस्त अधिकारों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रक्खे बदले अंकन **1,17,20,000/- रूपये** कि आधे जिसके अंकन 58,60,000/- रूपये होते है हस्ते **मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड** (द्वारा पार्टनर श्रीमती **रीतू राणा** पत्नी श्री सचिन राणा निवासी 12, वसुन्धरा रेजीडेन्सी 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 नही 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 नही 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 नही होगी।

अतः यह **विक्रय पत्र** लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।।

खिलाफत

M/s Vedanta In...
Auth. Sign.

<u>विवरण प्राप्ती विक्रय</u> <u>मूल्य</u>:- प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय मूल्य द्वितीय पक्ष से निम्नवत प्राप्त किया:-

Amount	**Cheque/ RTGS**	**Date**	**Bank**
Rs. 25,00,000/-	ICICR52022123000369526	30-12-2022	ICICI
Rs. 35,00,000/-	IDIBR52022123031556320	30-12-2022	Indian Bank
Rs. 57,00,000/-	ICICR52023011000282319	10-01-2023	ICICI
Rs. 20,000/-	Cash		
Rs. 1,17,20,000/-	Total		

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

<u>विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सुजड़ू परगना तहसील व जिला मुजफफरनगरः-</u>

<u>खाता सं0 379</u>:- (अनुसार खतौनी साल 1425- 1430 फ0)

कृषि भूमि खसरा नम्बर **2284/1** रकबई 0.3410 हेक्टर (दरोबस्त) लगान 16.85/- रूपये सालाना (जिसका पूर्ण विवरण संलग्न नक्शे में दर्शाया गया है)

खिलाफत

M/s Vedanta Infra...
Auth. Sign.

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

Amount	**Cheque/ RTGS**	**Date**	**Bank**
Rs. 25,00,000/-	ICICR52022123000369526	30-12-2022	ICICI
Rs. 35,00,000/-	IDIBR52022123031556320	30-12-2022	Indian Bank
Rs. 57,00,000/-	ICICR52023011000282319	10-01-2023	ICICI
Rs. 20,000/-	Cash		
Rs. 1,17,20,000/-	Total		

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

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सूजडू परगना तहसील व जिला मुजफफरनगरः-

खाता सं0 379:- (अनुसार खतौनी साल 1425- 1430 फ0)

कृषि भूमि खसरा नम्बर **2284/1** रकबई 0.3410 हेक्टर (दरोबस्त) लगान 16.85/- रूपये सालाना (जिसका पूर्ण विवरण संलग्न नक्शे में दर्शाया गया है)

खिलाफत

M/s Vedanta Infra...

Auth. Sign.

नोटः- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अर्न्तगत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 1,17,20,000/- रूपये मे है। विक्रीत भूमि में कोई पेड, टयूबवैल, इमारत, कुआ आदि नही है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नही है। विक्रीत भूमि विकासशील ग्राम में स्थित है। उक्त भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या कुछ भूमि अकृषक है तथा 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 (6,000/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से) अकृषक भूमि की दर से तथा अगले 500 वर्गमीटर पर अकृषक दर का आधा (3,000/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से) तथा शेष भूमि पर 3,000/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर विक्रीत भूमि की मालियत 1,17,30,000/- रूपये की मालियत बैठती है। द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क 1,17,30,000/- रूपये पर अदा किया है। वर्तमान बाजारी मालियत किसी भी दशा मे इससे अधिक नही है। प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि का संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज 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 आपत्ति किसी प्रकार की नही होगी। उक्त भूमि प्रथम पक्ष ने बजरिये बैनामा दिनांक 19-02-2003 खरीद किया था। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफफरनगर प्रथम में बही नं0 1 की जिल्द 1779 के पेज 145-160 पर क्रमांक 1212 पर दिनांक 19-02-2003 को हुई। *बैनामा हाजा के उपरान्त विक्रीत भूमि में प्रथम पक्ष का कोई अंश बाकी नही रह जाता है।*

खिलाफत

M/s Vedanta Infra Build
Auth. Sign.

घोषणा:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता तथा गवाह इस लेखपत्र के निष्पादनकर्ता शपथपूर्वक घोषित करते है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य छिपाया नही गया है। पक्षगण (विक्रेता तथा क्रेता) उ0 प्र0 राजस्व संहिता नियमावली की धारा 34 के अन्तर्गत यह घोषणा करते है कि उक्त अन्तरण द्वारा उ0 प्र0 राजस्व संहिता 2006 की धारा 89 के प्रावधानो का उल्लंघन नही किया गया है।

------------- -------------

साक्षीगणः-

1-

2-

लेखतिथिः- 02-03-2023 ई0

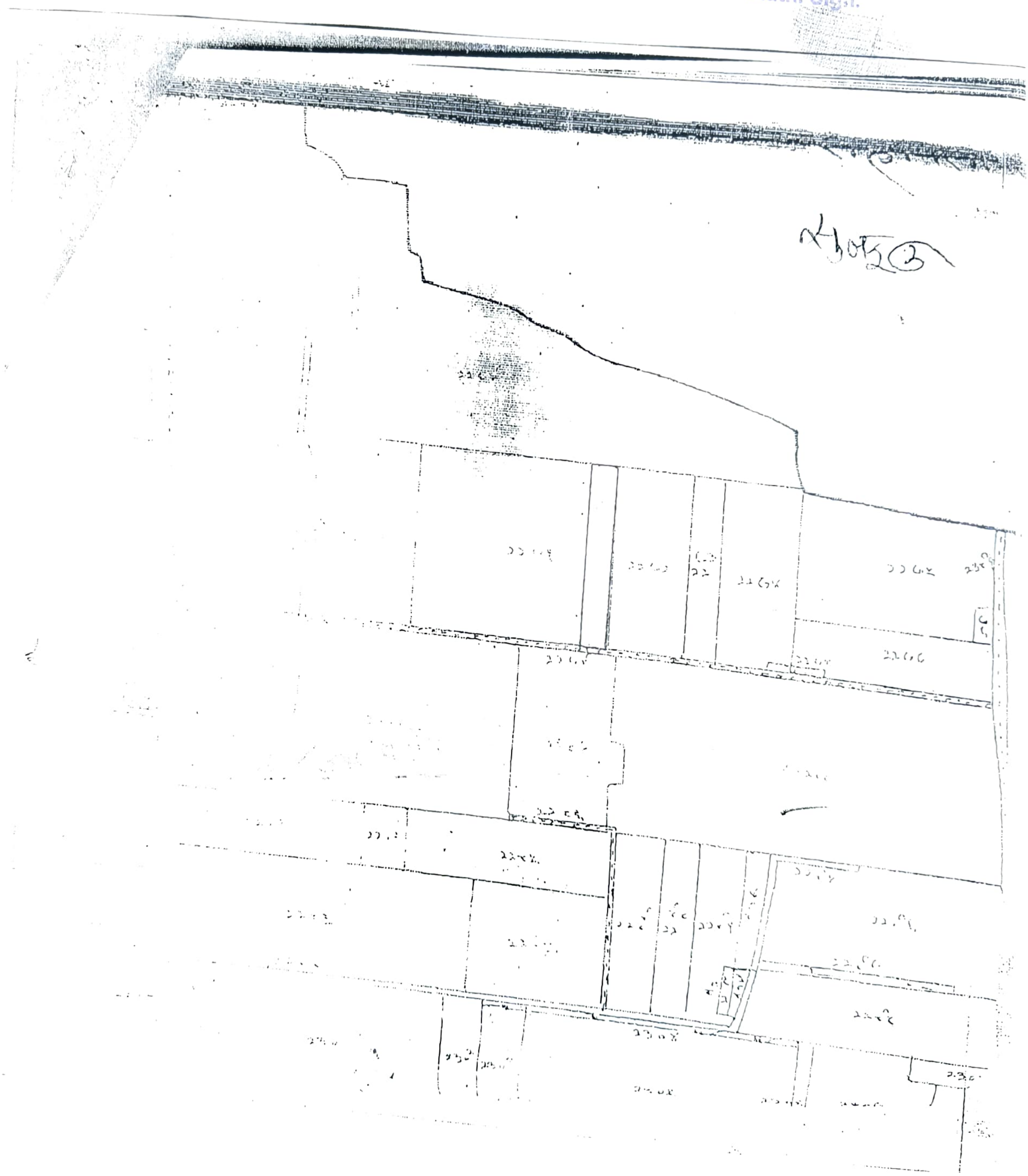
ड्राफ्टकर्ताः- **संदीप अग्रवाल** एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001

खिलाफत

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.



आवेदन सं०: 202300708007237

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 2904** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 11720000 स्टाम्प शुल्क- 822000 बाजारी मूल्य - 11730000 पंजीकरण शुल्क - 117300 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 117360

श्रीमती मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड द्वारा
रीतू राणा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पत्नी श्री सचिन राणा
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 12,वसुन्धरा रेजीडेन्सी, मुजफ्फरनगर

श्रीमती, मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड द्वारा रीतू राणा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 02/03/2023 एवं 03:21:18 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल सिंह प्रभारी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
02/03/2023

श्वेता सोनी लिपिक
निबंधक लिपिक
02/03/2023

प्रिंट करें

आवेदन सं०: 202300708007237

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 2904 वर्ष: 2023

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

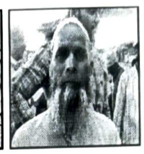
विक्रेता: 1

श्री खिलाफत अली, पुत्र श्री अब्दुल अजीज

निवासी: ग्राम सुजड़ू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: अन्य

खिलाफत



क्रेता: 1

श्रीमती मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड के द्वारा रीतू राणा , पत्नी श्री सचिन राणा

निवासी: 12,वसुन्धरा रेजीडेन्सी, मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री रितिक राणा, पुत्र श्री अरविन्द राणा

निवासी: 12,वसुन्धरा रेजीडेन्सी, मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

श्री जाहिद , पुत्र श्री तौसिफ

निवासी: 399, जहाँगीर पटटी ग्राम सुजड़ू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: कृषि

जाहिद

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है । टिप्पणी :विक्रेता/विक्रेतागण ने अपने ब्यान में विलेख में वर्णित प्रतिफल की धनराशि के सम्बन्ध में अपनी सहमति प्रदान की व विलेख का रजिस्ट्रेशन करने का आग्रह किया। अतः रजिस्ट्रेशन मैनुअल नियम 241 के तहत रजिस्ट्रेशन किया गया।

अनिल सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
02/03/2023

श्वेता सोनी लिपिक
निबंधक लिपिक मुजफ्फरनगर
02/03/2023

खिलाफत

T-20230955010222283
13/04/23

आवेदन सं०: 202300708007237

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13538 के पृष्ठ 1 से 18 तक क्रमांक 2904 पर दिनाँक 02/03/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
02/03/2023

कार्यालय उप-निबंधक ... मुजफ्फरनगर उत्तर प्रदेश

प्रिंट करें