INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

S.R.-I MZN.

15780

PANKAJ GUPTA TEHSIL SADAR MUZAFFARNAGAR LIC No. 100 REG CODE-UP14177604

Certificate No.	:	IN-UP13776004074844U
Certificate Issued Date	:	01-Oct-2022 03:24 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14177604/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1417760419593770538122U
Purchased by	:	VEDANTA INFRA BUILD MZN
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SITUATED AT VIL SUJROO DISTT MZN
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SARTAJ SO JIYAUL
Second Party	:	VEDANTA INFRA BUILD MZN
Stamp Duty Paid By	:	VEDANTA INFRA BUILD MZN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,14,500 (Two Lakh Fourteen Thousand Five Hundred only)

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

Please write or type below this line

75

411/2022

सरताज

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

JD 0014167244

Void Void Void

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. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

V- Code- 1080

कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम

विक्रय पत्र

1. विक्रेता का नाम :- श्री **सरताज**
2. क्रेता का नाम :- मैसर्स **वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड**
3. विक्रय मूल्य :- 30,60,000/-रूपये
4. मालियत :- 30,60,000/- रूपये
5. दिया गया स्टाम्प शुल्क :- 2,14,500/- रूपये
6. सम्पत्ति स्थित :- ग्राम **सूजडू**
7. खसरा :- **2292**
8. क्षेत्रफल :- 0.0510 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** (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 कोई पंजीकृत इकरारनामा नही हुआ है।

प्रथम पक्षः- (1)

श्री **सरताज** पुत्र श्री जियाउल निवासी ग्राम सुजड़ू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (Aadhaar No- 734240318025) (PAN- HRAPS9028C) (विक्रेता)

द्वितीय पक्षः- (1)

मैसर्स **वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड** (PAN- AARFV 0338 B) (द्वारा पार्टनर श्रीमती **रीतू राणा** पत्नी श्री सचिन राणा (Aadhaar No- 6845 1255 4442) निवासी 12, वसुन्धरा रेजीडेन्सी मुजफ्फरनगर) (क्रेता)

हम कि श्री **सरताज** पुत्र श्री जियाउल निवासी ग्राम सुजड़ू 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।

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 **30,60,000/- रूपये** कि आधे जिसके अंकन 15,30,000/- रूपये होते है हस्ते

सरताज

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

मैसर्स **<u>वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड</u>** (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।।

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

Amount	**RTGS/Cheque**	**Date**	**BANK**
Rs. 5,00,000/-	IDIBR52022091730114330	17-09-2022	Indian Bank
Rs. 25,60,000/-	489021	15-06-2023	Indian Bank
Rs. 30,60,000/-	Total		

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

शरदपाल

M/s Vedanta Infra Build
Auth. Sign

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

खाता सं0 00341 (अनुसार खतौनी साल 1425- 1430 फ)

दरोबस्त भूमि खसरा नम्बर **2292** (Unique Code- 1109532292000112) रकबई 0.0510 हेक्टयर **(कुल भाग से)** किस्म भूमि जंगल अव्वल आबी।

2120115

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

नोटः- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अर्न्तगत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 30,60,000/- 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 की धारा 143 अकृषक की घोषणा उपजिलाधिकारी सदर मुजफफरनगर द्वारा वाद सं0 21/2009-2010 आदेश दिनांक 31-12-2009 को हो चुकी है। इस क्षेत्र की निर्धारित दर 6,000/- रूपये प्रति वर्गमीटर है। जिससे उक्त भूमि की मालियत 30,60,000/- रूपये होती है। वर्तमान बाजारी मालियत किसी भी दशा मे इससे अधिक नही है। प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि का स्वामी बजरिये बैनामा दिनांक 03-09-2019 ई0 है। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफफरनगर प्रथम में बही नं0 1 की जिल्द 11316 के पेज 55-82 पर क्रमांक 8231 पर दिनांक 03-09-2019 को हुई। 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। बैनामा हाजा के उपरान्त प्रथम पक्ष का विक्रीत भूमि में कोई अंश बाकी नही रहा है।

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

घोषणा:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता 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।

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

साक्षीगण:-

1-

2- Shahzad Rana

लेखतिथि:- 07-10-2022 ई0

ड्राफ्टकर्ता:- **संदीप अग्रवाल एडवोकेट** तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001

ग्राम सुजरु
जि० मु०नगर

M/s Vedanta Infra Build

Auth

आवेदन सं०: 202200708037068

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | **रजिस्ट्रेशन स०: 15780** | **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 3060000 स्टाम्प शुल्क- 214500 **बाजारी मूल्य -** 3060000 **पंजीकरण शुल्क** - 30600 **प्रतिलिपिकरण शुल्क** - 60 **योग** : 30660

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

रीतू राणा अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

श्रीमती. मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 07/10/2022 एवं 12:45:02
PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
07/10/2022

अनिल सिंह लिपिक
निबंधक लिपिक
07/10/2022

10/7/22, 12:47 PM

पुष्टि विलेख 58,59

आवेदन सं०: 202200708037068

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 15780 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री सरताज, पुत्र श्री जियाउल

निवासी: ग्राम सुजड़ू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: कृषि सरताज

क्रेता: 1

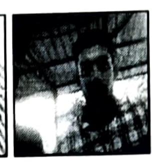
श्रीमती मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड के द्वारा रीतू राणा , पत्नी श्री सचिन राणा

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 शहजाद राना, पुत्र श्री जियाउल राना

निवासी: ग्राम सुजड़ू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: अन्य

Shahzad Rana

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
07/10/2022

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

अनिल सिंह लिपिक
निबंधक लिपिक मुजफ्फरनगर
07/10/2022

प्रिंट करें

आवेदन सं०: 202200708037068

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 **रजिस्ट्रेशन सं०: 15780** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 3060000 स्टाम्प शुल्क- 214500 बाजारी मूल्य - 3060000 पंजीकरण शुल्क - 30600 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 30660

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 07/10/2022 एवं 12:45:02 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

उप निबन्धक प्रथम, मुजफ्फरनगर

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
07/10/2022

अनिल सिंह लिपिक
निबंधक लिपिक
07/10/2022

आवेदन सं०: 202200708037068

प्रिंट करें

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13267 के पृष्ठ 117 से 132 तक क्रमांक 15780 पर दिनाँक 07/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
07/10/2022