INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

6233

Certificate No.	:	IN-UP02747770110075V
Certificate Issued Date	:	08-May-2023 11:31 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14177604/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP141776049981404196462V
Purchased by	:	VEDANTA INFRA BUILD MZN
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PROPERTY SITUATED AT VILLAGE SUJROO MZN
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	INTZAR RANA SO LATE YUSUF AND OTEHRS
Second Party	:	VEDANTA INFRA BUILD MZN
Stamp Duty Paid By	:	VEDANTA INFRA BUILD MZN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,76,000 (Eight Lakh Seventy Six Thousand only)

13

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

Please write or type below this line

219
2023

इन्तजार

मुजाहिद

वसीम

जुनैद

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

JD 0031408847

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 सदर

विक्रय पत्र (कृषि भूमि)

1. विक्रेता का नाम :- **श्री इन्तजार राना आदि**
2. क्रेता का नाम :- **मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड**
3. विक्रय मूल्य :- 1,75,20,000/- रूपये
4. मालियत :- 1,75,20,000/- रूपये
5. कुल स्टाम्प शुल्क :- 12,26,400/- रूपये
6. इकरारनामे पर अदा स्टाम्प :- 3,50,500/- रूपये
7. समायोजित स्टाम्प :- 3,50,400/- रूपये
8. बैनामा पर अदा स्टाम्प :- 8,76,000/- रूपये
9. सम्पत्ति स्थित :- ग्राम सूजडू
10. खसरा :- **2285 व 2282**
11. क्षेत्रफल :- 0.2920 हेक्टर (भागांश)
12. पेडो की संख्या :- नही
13. बोरिंग :- नही
14. 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)
15. 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 दिनांक 30-11-2022 लेखपत्र सं0 16133 हुआ है।

प्रथम पक्षः- (4)

श्री इन्तजार राना पुत्र स्व0 युसुफ (PAN-ACHPI5132J) (Aadhaar No- XXXX XXXX 7893) व **श्री मुजाहिद** पुत्र स्व0 युसुफ (PAN-DONPM8822L) (Aadhaar No- XXXX XXXX 0474) व श्री **वसीम** पुत्र स्व0 युसुफ (PAN-AIAPW7463K) (Aadhaar No- XXXX XXXX 4597) व श्री **मौहम्मद जुनैद** पुत्र स्व0 युसुफ (PAN-BPAPA2164K) (Aadhaar No- XXXX XXXX 5727) निवासीगण ग्राम सुजड़ू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (विक्रेतागण) (Ph- 9837886490)

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 इन्तजार राना** व **श्री मुजाहिद** व श्री **वसीम** व श्री **मौहम्मद जुनैद** पुत्रगण स्व0 युसुफ निवासीगण 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।

इन्तजार मुजाहिद वसीम जुनैद

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 **1,75,20,000/- रूपये** कि आधे जिसके अंकन 87,60,000/- 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।।

इन्तजार मुजाहिद वसीम

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

जुनैद

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

Amount	**Cheque/ RTGS**	**Date**	**Bank**
Rs. 40,00,000/-	through Agreement to Sale	30-11-2022	
Rs. 8,80,000/-	000515	20-05-2023	ICICI
Rs. 8,80,000/-	000516	20-05-2023	ICICI
Rs. 8,80,000/-	000517	20-05-2023	ICICI
Rs. 8,80,000/-	000518	20-05-2023	ICICI
Rs. 10,00,000/-	ICICR 52023050300864901	03-05-2023	ICICI
Rs. 30,00,000/-	IDIBR 52023050333390864	03-05-2023	Indian Bank
Rs. 30,00,000/-	IDIBR 52023050333390932	03-05-2023	Indian Bank
Rs. 30,00,000/-	IDIBR 52023050633439818	06-05-2023	Indian Bank
Rs. 1,75,20,000/-	Total		

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

<u>विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सूजडू परगना तहसील व जिला मुजफफरनगर</u>:-

<u>खाता सं0 00985</u>:- (अनुसार खतौनी साल 1425- 1430 फ0)

कृषि भूमि खसरा नम्बर **2285** रकबई 0.4820 हेक्टर (Unique Code 1109532285000112) व **2282** रकबई 0.1020 हेक्टर (Unique Code 1109532282000112) कुल दो किते रकबई **0.5840 हेक्टर** का 1/2 भाग यानि **0.2920 हेक्टर (भागांश)**

(विक्रेतागण का नाम बतौर सहखातेदार अंकित रहेगा)

इन्तजार मुजाहिद वसीम

जुनैद

नोटः- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अर्न्तगत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 1,75,20,000/- 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 1,02,60,000/- रूपये की मालियत बैठती है। द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क 1,75,20,000/- 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 को अपने मृतक पिता युसुफ पुत्र याकूब से विरासत द्वारा प्राप्त हुई है तथा राजस्व अभिलेखों में उनका नाम आर0 सी0 प्रपत्र 9 वाद संख्या 2021913300708000402/11-01-2021 द्वारा दर्ज हुआ है। उक्त भूमि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को बजरिये इकरारनामा दिनांक 30-11-2022 विक्रय करनी तय की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफफरनगर प्रथम में बही नं0 1 की जिल्द 9659 के पेज 323-338 पर क्रमांक 16133 पर दिनांक 01-12-2022 को हुई। अब उक्त इकरारनामे के अनुपालन में बैनामा हाजा किया जा रहा है तथा उक्त इकरारनामे पर अदा स्टाम्प नियमानुसार समायोजित किया जा रहा है। विक्रेतागण का नाम बतौर सहखातेदार अंकित रहेगा।

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 अर्न्तगत यह घोषणा करते है कि उक्त अन्तरण द्वारा उ0 प्र0 राजस्व संहिता 2006 की धारा 89 के प्रावधानो का उल्लंघन नही किया गया है।

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

साक्षीगण:-

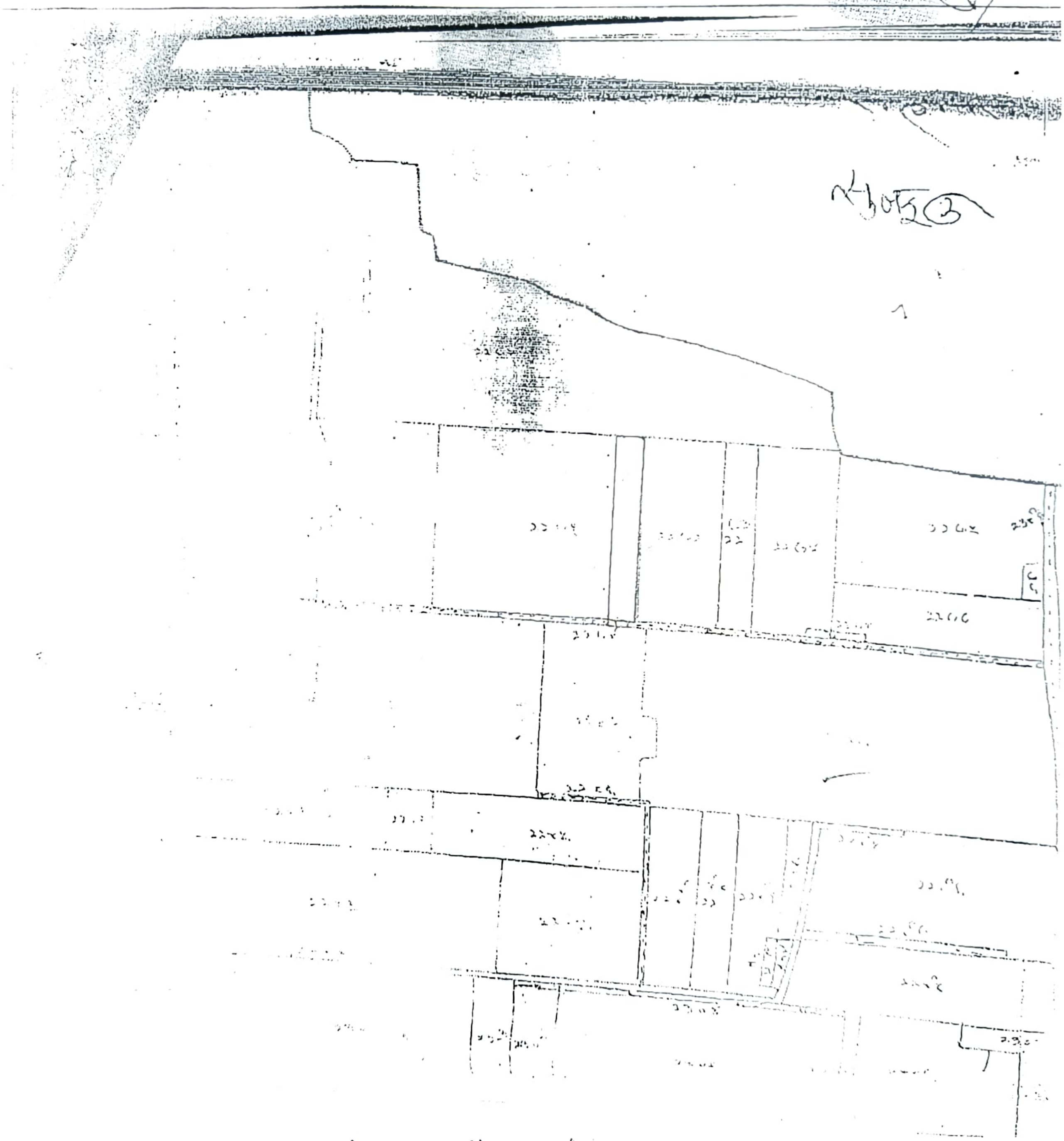
1-

2-

लेखतिथि:- 08-05-2023 ई0

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

Regd. No. 8113/2001



इन्तजार मुजाहिद वसीम जुनैद

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

आवेदन सं०: 202300708014758

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 **रजिस्ट्रेशन सं०: 6233** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 17520000 स्टाम्प शुल्क- 876000 बाजारी मूल्य - 17520000 पंजीकरण शुल्क - 175200 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 175260

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 08/05/2023 एवं 12:38:02 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
08/05/2023

अनिल सिंह लिपिक
निबंधक लिपिक
08/05/2023

कार्यालय उप-निबन्धक, प्रथम

आवेदन सं०: 202300708014758

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6233 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री इन्तजार राना, पुत्र श्री स्व० युसुफ

निवासी: ग्राम सुजड़ू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर,उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

इन्तजार

विक्रेता: 2

श्री [illegible], पुत्र श्री स्व० युसुफ

निवासी: ग्राम सुजड़ू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर,उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्री वसीम, पुत्र श्री स्व० युसुफ

निवासी: ग्राम सुजड़ू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर,उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

वसीम

विक्रेता: 4

श्री मोहम्मद जुनैद, पुत्र श्री स्व० युसुफ

निवासी: ग्राम सुजड़ू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर,उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

जुनैद

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 जाहिद , पुत्र श्री तौसीफ

निवासी: 399 जहाँगीर पट्टी, ग्राम सुजड्डू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर, उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

जाहिद

पहचानकर्ता : 2

श्री [illegible] राणा, पुत्र श्री अरविन्द राणा

निवासी: 12,वसुन्धरा रेजीडेन्सी, मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: व्यापार

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।

अनिरुद्ध कुमार यादव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
08/05/2023

अनिल सिंह लिपिक
निबंधक लिपिक मुजफ्फरनगर
08/05/2023

प्रिंट करें

इन्तजार मुजाहिद वसीम जुनैद

कार्यालय उप-निदेशक प्रथम
सत्यमेव जयते

वारसं० T-20230955010 4463
on 14.06.23
खातासं० 985

आवेदन सं०: 202300708014758

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13642 के पृष्ठ 29 से 44 तक क्रमांक 6233 पर दिनाँक 08/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
08/05/2023

प्रिंट करें