S.R.-II
MZN

क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक सदर

1	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि
2	वार्ड / परगना	:	मुजफ्फरनगर
3.	मौहल्ला / ग्राम / सेगमेन्ट	:	ग्राम सुजड़ू
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)	:	**0.1620 हैक्टेयर**
7	सम्पत्ति की स्थिति(लिंक / जनपदीय / राज्य / राष्ट्रीय मार्ग / सेगमेन्ट) का नाम	:	आबादी के निकट स्थित है।
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
	(ग) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तल		नही

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP96775191632180V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP96775191632180V
Certificate Issued Date	:	24-Aug-2023 05:02 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14195804888052737276 58V
Purchased by	:	MS VEDANTA INFRA BUILD BY RITU RANA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILL SUJRU DISTT MZN
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MUNKAD SO MOHD UMAR
Second Party	:	MS VEDANTA INFRA BUILD BY RITU RANA
Stamp Duty Paid By	:	MS VEDANTA INFRA BUILD BY RITU RANA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,86,500 (Four Lakh Eighty Six Thousand Five Hundred only)

TEJENDRA KAMBOJ Tehsil Sadar Muzaffarnagar

E-STAMP
LOCKED BY

Please write or type below this line

Ms Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

मुनकाद

JD 0031411975

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.

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— 97,20,000 / —रूपये मालियतः— 97,20,000 / —रूपये
16.	दिया गया स्टाम्प शुल्क	:— 6,80,400 / —रूपये जिसमे से मुबलिग 1,94,400 / — रूपये का स्टाम्प शुल्क इस सम्पत्ति के पूर्व मे द्वितीय पक्ष के हक मे हुये प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 22—10—2022 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 9587 के पृष्ठ 223 / 234 मे क्रमांक 13925 पर दिनांक 22—10—2022 को कार्यालय उप निबन्धक मुजफ्फरनगर द्वितीय मे हुई है, दिया हुआ है मे से मुबलिग 1,94,300 / — रूपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते हुये शेष स्टाम्प शुल्क 4,86,500 / — रूपये इस प्रलेख पर दिया है।
17.	स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दरः—	सामान्य निर्देश 20 के अनुसार प्रथम 0.0500 हैक्टेयर यानि 500 मीटर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 6,000 / —रूपये प्रति वर्गमीटर व द्वितीय 0.0500 हैक्टेयर यानि 500 मीटर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 6,000 / —रूपये प्रति वर्गमीटर का 1 / 2 भाग यानि 3,000 / —रूपये प्रति वर्गमीटर व शेष 0.0620 हैक्टेयर पर 3,00,00,000 / —रूपये प्रति हैक्टेयर
18.	रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप	

M/s Vedanta Infra Build

Sign.

पृष्ठ,क्रमांकः– 0152,4क,58

19. चौहद्दी / सीमांकनः– नही

20 प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:– 1 मो0न0

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

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

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 **मुनकाद (PAN-DQLPM8786D)** पुत्र श्री मौहम्मद उमर निवासी ग्राम सुजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेता) व **मैसर्स वेदान्ता इन्फाबिल्ड (PAN-AARFV0338B)** द्वारा पार्टनर श्रीमति रीतू राणा पत्नी श्री सचिन राणा निवासी 12, वसुन्धरा रेजीडेन्सी शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) के है और विक्रीत सम्पत्ति आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत है। विक्रीत भूमि आबादी के निकट स्थित है। विक्रीत सम्पत्ति शत्रु सम्पत्ति चर्च मिशनरी व वक्फ / ट्रस्ट की नही है। दोनो पक्ष भारतीय नागरिक है, प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जन जाति से नही है।

जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति तन्हा प्रथम पक्ष की है, और राजस्व अभिलखो मे प्रथम पक्ष के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप मे दर्ज है, जो प्रथम पक्ष के कब्जे 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। प्रथम प्रक्ष अपनी निम्नलिखित भूमि को माकूल कीमत मे द्वितीय पक्ष को विक्रय कर रहा 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

मुनकाद

M/s Vedanta Infra Build
Auth. Sign.

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 रहा 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 **सत्तानवे लाख बीस हजार 97,20,000/- रूपये** कि आधे जिसके मुबलिग **अडतालिस लाख साठ हजार 48,60,000**/-रूपये होते हैं बदस्त **मैसर्स वेदान्ता इन्फाबिल्ड** द्वारा पार्टनर श्रीमति रीतू राणा पत्नी श्री सचिन राणा निवासी 12, वसुन्धरा रेजीडेन्सी शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) को विक्रय कर दी और बेच दी है,और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग **97,20,000/- रूपये** प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 25,00,000/-रूपये पेश्तर द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 22-10-2022 ई0 प्राप्त किये हुये है, व अंकन 25,00,000/-रूपये द्वारा चैक नम्बर 000199 व अंकन 25,00,000/-रूपये द्वारा चैक नम्बर 000200 व अंकन 22,50,000/-रूपये द्वारा चैक नम्बर 000201 प्रत्येक ICICI बैंक जानसठ रोड कम्बल वाला बाग 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 मे कोई नलकूप नही है, सिचाई अन्य काश्तकार के नलकूप द्वारा की जाती ह। विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिग **6,350/–रूपये** है, हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग **97,20,000/– रूपये** मे द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय उक्त किया हुआ है, यह ही इसका बाजारी मूल्य है, विक्रीत भूमि आबादी के निकट स्थित है, इसलिए द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क भविष्य के किसी भी स्टाम्प सम्बन्धी विवादो से बचने के लिये आबादी के निर्धारित रेट 6,000/–रूपये प्रति वर्गमीटर से बैठती मालियत मुबलिग **97,20,000/–रूपये** पर अदा किया है। अस्तु यह **बैनामा** लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

गुन चाद

M/s Va... Infra Build

Sign.

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम **सुजडू** परगना व तहसील व जिला **मुजफ्फरनगरः**— जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 1355 के नम्बर खसरा **2290म/0.1360 हैक्टेयर** लगान सालाना 6.66—रूपये का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि **1/2 भाग** यानि 0.0680 हैक्टेयर, व खाता संख्या 1358 के नम्बर खसरा **2291/0.3760 हैक्टेयर** लगान सालाना 18.42—रूपये का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि **1/4 भाग** यानि 0.0940 हैक्टेयर, विक्रीत भागानुसार दोनो खातो का कुल विक्रीत क्षेत्र **0.1620 हैक्टेयर**। (यूनिक आई0डी0कोड 1109532290200212) मय जुमला हकूक हर किस्म। घोषणा/प्रमाणंकः— हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह शपथ पूर्वक घोषित करते है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेन अनुपालन किया गया है। कोई तथ्य छिपाया नही गया है। निष्पादनकर्ता ने विक्रेता व क्रेता के बताये अनुसार दस्तावेज निष्पादित की है।

M/s Vedanta Infra Build

साक्षी1——————————— साक्षी2——————— Sign———

दिनांक :— 24—08—2023 ई0

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

2306
2320

आवेदन सं०: 202300708029625

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०:** 11287	**वर्ष:** 2023

प्रतिफल- 9720000 स्टाम्प शुल्क- 486500 बाजारी मूल्य - 9720000 पंजीकरण शुल्क - 97200 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 97260

श्री मुनकाद ,
पुत्र श्री मौहम्मद उमर
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम सूजडू मु०नगर

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 25/08/2023 एवं 12:00:43 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार .
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मुजफ्फरनगर
25/08/2023

अमित कुमार गौतम
निबंधक लिपिक
25/08/2023

202300708029625

रजिस्ट्रेशन स०: 11287 वर्ष: 2023

पत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

पुत्र श्री मौहम्मद उमर

सूजडू मु०नगर

इनफ्राबिल्ड द्वारा श्रीमति रीतू राणा के द्वारा

पुत्र श्री अरविन्द राणा

वसुन्धरा रेजीडेन्सी मु०नगर

स्वीकार किया । जिनकी पहचान

दस्तावेज लेखक

सदर मु०नगर

लेखक

दस्तावेज लेखक

सदर मु०नगर

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए

विक्रेता ने अपने ब्यान में विलेख में वर्णित राशि के सम्बन्ध में अपनी सहमति प्रदान की व रजिस्ट्रेशन करने का आग्रह किया। अतः रजिस्ट्रेशन 241 के तहत रजिस्ट्रेशन किया गया।

राजेश कुमार
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुजफ्फरनगर
25/08/2023

अमित कुमार गौतम
निबंधक लिपिक मुजफ्फरनगर
25/08/2023

प्रिंट करें

कार्यालय उप निबन्धक

उत्तर-प्रदेश

1425 to 1430

Total - 1355

122/47
12.12.23

आवेदन सं०: 2023007[illegible]5

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10122 के पृष्ठ 369 से 384 तक क्रमांक 11287 पर दिनाँक 25/08/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

अनुबन्ध पत्र विलेख सं0 13925/2023 पर अदा रू0 194300/- का स्टाम्प शुल्क [illegible] बैनामे के सापेक्ष भा0स्टा0 अधि0 [illegible] की अनुसूचि-1 (ख) [illegible] अनुच्छेद-5 के [illegible] के अधीन अधिनियम की धारा-16 में प्राप्त शक्तियों के अध्यधीन समायोजित किया गया।

25/8/23

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार .
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुजफ्फरनगर
25/08/2023

प्रिंट करें

कार्यालय उप निबन्धक द्वितीय मुजफ्फरनगर
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश