9245

66

क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक सदर

1	सम्पत्ति का प्रकार	कृषि भूमि
2	वार्ड / परगना	मुजफ्फरनगर
3.	मौहल्ला / ग्राम / सेगमेन्ट	ग्राम सूजड़ू
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):	0.3600 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
11.	निर्माण का प्रकार / श्रेणी	नही
12.	पेडो का मूल्यांकन	नही
13.	बोरिंग व अन्य	नही

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP45166437021939V
Certificate Issued Date	:	27-Jun-2023 11:16 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14177604/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14177604852839516 71604V
Purchased by	:	VEDANTA INFRA BUILD PVT LTD BY RITU RANA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILLAGE SUJRU MZN
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MANJOOR AHMAD SO AKHTAR HUSAIN AND OTHERS
Second Party	:	VEDANTA INFRA BUILD PVT LTD BY RITU RANA
Stamp Duty Paid By	:	VEDANTA INFRA BUILD PVT LTD BY RITU RANA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,62,000 (Eight Lakh Sixty Two Thousand only)

PANKAJ GUPTA TEHSIL SADAR MUZAFFARNAGAR LIC No. 130 ACC CODE-UP141...

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

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

JD 0031409312

VOID VOID VOID

14 निर्माण का वर्ष — नही

15. प्रतिफल / बाजारी मूल्य / मालियत — बैनामाः– 1,23,00,000 / –रूपये
मालियतः– 1,23,00,000 / –रूपये

16. दिया गया स्टाम्प शुल्क :– 8,62,000 / –रूपये

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 0.2600 हैक्टेयर पर 3,00,00,000 / –रूपये प्रति हैक्टेयर

18. रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप पृष्ठ,क्रमांक :– 0152,4क,58

19. चौहद्दी / सीमांकन :– नही

20 प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:– 2 मो0न0

21 द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:– 1 मो0न0 9719400567

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

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

23. लेखपत्र के साथ संलग्नक आवश्यक
प्रपत्रो / साक्ष्यो का विवरण : फोटो आई.डी.प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष व प्रपत्र संलग्न है।

विक्रीत सम्पत्ति आवास विकास शुल्क के अर्न्तगत है।

प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जनजाति से नही है।

विक्रीत भूमि आबादी के निकट स्थित है।

हम कि **मन्जूर अहमद** (PAN-DTPPA0177P) पुत्र श्री अख्तर हुसैन व **श्रीमति खुरशैदी** पत्नी श्री मन्जूर अहमद निवासीगण ग्राम सुजड़ू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) व **वेदान्ता इन्फाबिल्ड प्रा0लि0** (PAN-AARFV0338B) द्वारा पार्टनर श्रीमति रीतु राणा पत्नी श्री सचिन राणा निवासी मकान नम्बर 12 वसुन्धरा रैजीडेन्सी फेस–1 शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) के है, और दोनो पक्ष एक दूसरे से परिचित है, और विक्रीत सम्पत्ति शत्रु सम्पत्ति चर्च मिशनरी व वफ्फ / ट्रस्ट की नही है, और दोनों पक्ष भारतीय नागरिक है।

जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति तन्हा प्रथम पक्ष की द्वारा खरीद बैनामा दिनाक 29–07–2005 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 2603 के पृष्ठ 227 / 250 मे क्रमाक 7038 पर दिनाक 29–07–2005 ई0 को हुई है, 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। प्रथम पक्ष ने अपनी निम्नलिखित सम्पत्ति के बेचने का सौदा द्वितीय पक्ष से बाजारी मूल्य पर मुबलिग **1,23,00,000** /–रूपये में मौखिक किया हुआ है। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सम्पत्ति निम्नलिखित को मौके पर

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

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 **एक करोड तेईस लाख 1,23,00,000/-रूपये** कि आधे जिसके मुबलिग **इक्सठ लाख पचास हजार 61,50,000**/-रूपये होते हैं बदस्त **वेदान्ता इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0** द्वारा पार्टनर श्रीमति रीतु राणा पत्नी श्री सचिन राणा निवासी मकान नम्बर 12 वसुन्धरा रैजीडेन्सी फेस-1 शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) को विक्रय कर दी और बेच दी है,और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग **1,23,00,000/-रूपये** प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि अंकन 50,00,000/-रूपये द्वारा चैक नम्बर 000537 दिनांक 14-08-2023 व अंकन 53,00,000/-रूपये द्वारा चैक नम्बर 000539 दिनांक 15-08-2023 हर दो ICICI बैंक शाखा जानसठ रोड कम्बल वाला बाग मुजफ्फरनगर व अंकन 20,00,000/-रूपये द्वारा RTGS UTR NO-ICICR52023062200200454 दिनांक 22-06-2023 प्राप्त किये है, कुल विक्रय मूल्य वसूल पाया 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

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

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। उसमें कोई पेड या नलकूप नही है सिंचाई 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 **14,112/–रूपये** व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत **1,23,00,000/–रूपये** होती है। हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग **1,23,00,000/– रूपये** मे मौखिक किया हुआ है, यही उसका बजारी मूल्य है और इसी कीमत पर द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क अदा किया है। प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि का कोई प्रतिज्ञा पत्र विक्रय नही किया है। अस्तु यह **बैनामा** लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम **सुजड़ू** परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगरः— जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 689 के नम्बर खसरा **2289 / 0.3600 हैक्टेयर दरोबस्त,** (यूनिक आई0डी0कोड 110953228900112) 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 Vodanta Infra Build

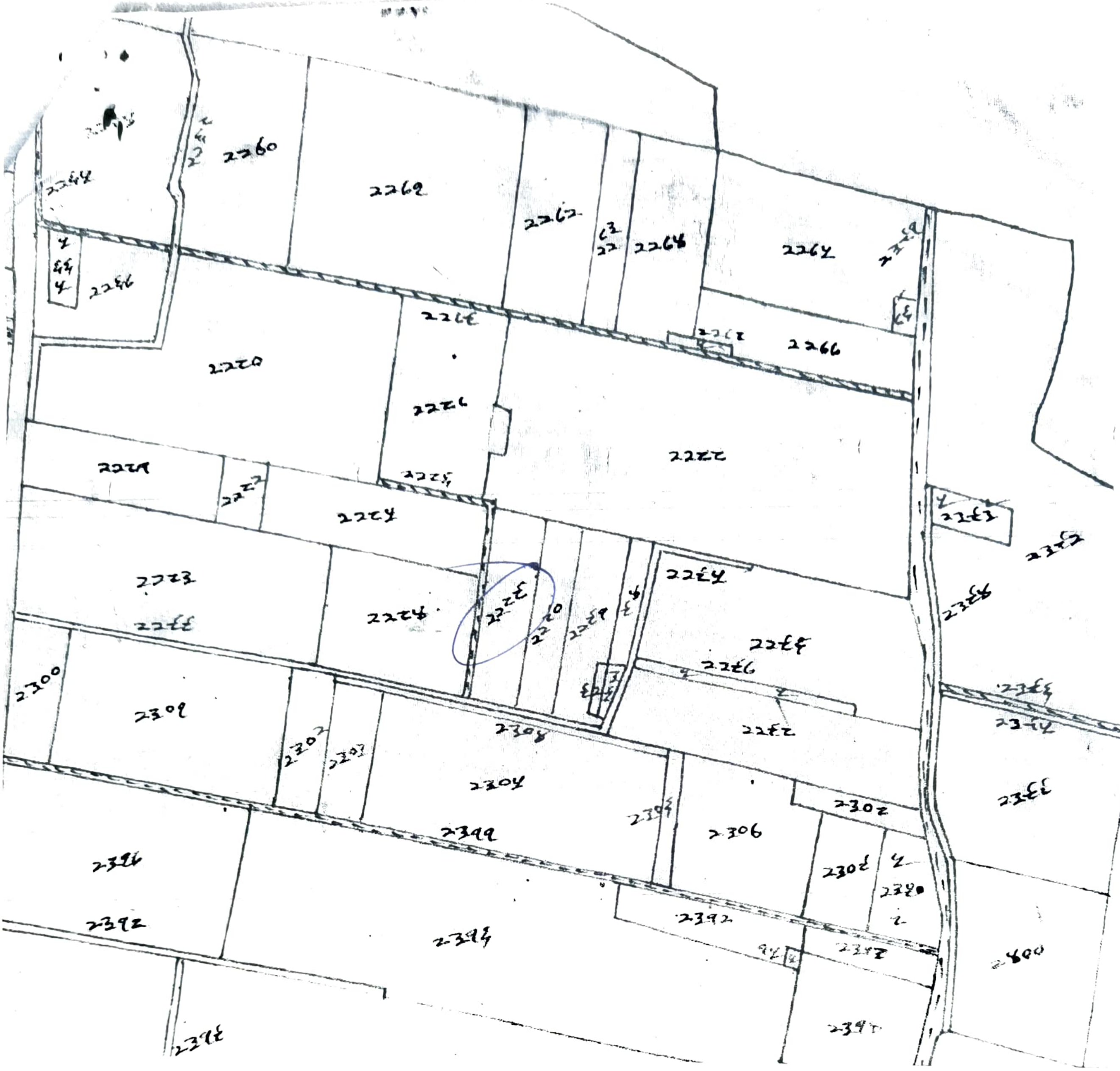
Auth. Sign.

साक्षी1———————————

साक्षी2———————————

दिनांक :— 27—06—2023 ई0

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



[illegible]

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

आवेदन सं०: 202300708021675

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 9245** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 12300000 स्टाम्प शुल्क- 862000 बाजारी मूल्य - 12300000 पंजीकरण शुल्क - 123000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 123060

श्री मन्जूर अहमद .
पुत्र श्री अख्तर हुसैन
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम सुजड़ू मु०नगर

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 27/06/2023 एवं 03:41:13 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
27/06/2023

अनिल सिंह लिपिक
निबंधक लिपिक
27/06/2023

कार्यालय उप-निबन्धक प्रथम, मुजफ्फरनगर

प्रिंट करें

सत्यमेव जयते

उत्तर-प्रदेश

आवेदन सं०: 202300708021675

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 9245 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री मन्जूर अहमद, पुत्र श्री अख्तर हुसैन

निवासी: ग्राम सुजड़ू मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्रीमती खुरशैदी, पत्नी श्री मन्जूर अहमद

निवासी: ग्राम सुजड़ू मु०नगर

व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: 1

श्रीमती वेदान्ता इन्फ्राबिल्ड प्रा०लि० के द्वारा रीतु राणा, पत्नी श्री सचिन राणा

निवासी: मकान नम्बर 12 वसुन्धरा रेजीडेन्सी फेस-1 मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

... कुमार गुप्ता, दस्तावेज लेखक

निवासी: तहसील सदर मु०नगर

व्यवसाय: दस्तावेज लेखक

पहचानकर्ता : 2

श्री नजाकत राना , पुत्र श्री मकबूल

निवासी: 1034 ग्राम सुजड़ू मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

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
27/06/2023

अनिल सिंह लिपिक
निबंधक लिपिक मुजफ्फरनगर
27/06/2023

प्रिंट करें

निबन्धक प्रथम,

1425 से 1430 पृ

जिल्द सं० 689

103/144

2023

आवेदन सं०: 202300708021675

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13738 के पृष्ठ 239 से 254 तक क्रमांक 9245 पर दिनाँक 27/06/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव

उप निबंधक : सदर प्रथम

मुजफ्फरनगर

27/06/2023

कार्यालय उप-निबन्धक प्रथम, मुजफ्फरनगर, उत्तर प्रदेश

सत्यमेव जयते

प्रिंट करें