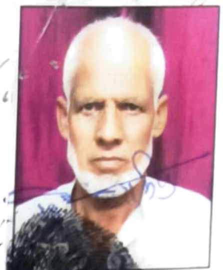
1039

650
6.X.23

12557

कार्यालय
S.R.-I
MZN.

48
2023



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):		0.0680 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.

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP96549286345366V

PANKAJ GUPTA TEHSIL SADAR MUZAFFARNAGAR LIC No. 108 ACC CODE-UP14177604

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP96549286345366V
Certificate Issued Date	:	24-Aug-2023 03:24 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14177604/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1417760488575969382928V
Purchased by	:	MS VEDANTA INFRA BUILD BY RITU RANA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILLAGE SUJRU MZN
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	HAMID 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.)	:	1,94,000 (One Lakh Ninety Four Thousand only)

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

Please write or type below this line

M/s Vedanta Infra Build

Sign.

RD 0007389190

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.

MS VEDANTA INFRA BUILD BY RITU RANA MS VEDANTA INFRA BUILD BY RITU RANA MS VEDANTA INFRA BUILD BY RITU RANA

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP96776438091720V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP96776438091720V
Certificate Issued Date	:	24-Aug-2023 05:03 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1419580488763824553053V
Purchased by	:	MS VEDANTA INFRA BUILD BY RITU RANA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILL SUJRU MZN
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	HAMID 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.)	:	10,500 (Ten Thousand Five Hundred only)

TEJENDRA KAMBOJ Tehsil Sadar Muzaffarnagar ACC-CODE:

E-STAMP LOCKED BY....

Please write or type below this line

M/s Vedanta Infra Build

JD 0031411976

Statutory Alert:

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— 40,80,000 / —रूपये मालियतः— 40,80,000 / —रूपये
16.	दिया गया स्टाम्प शुल्क	:— 2,85,600 / —रूपये जिसमे से मुबलिग 81,600 / — 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 13300 के पृष्ठ 241 / 250 मे क्रमांक 16736 पर दिनांक 22—10—2022 को कार्यालय उप निबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम मे हुई है, दिया हुआ है मे से मुबलिग 81,500 / — रूपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते हुये शेष स्टाम्प शुल्क 2,04,500 / — 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 0.0180 हैक्टेयर यानि 180 मीटर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 6,000 / —रूपये प्रति वर्गमीटर का 1 / 2 भाग यानि 3,000 / —रूपये प्रति वर्गमीटर

M/s Vedanta Infra Build

18. रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप
पृष्ठ,क्रमांकः– 0158,4क,58

19. चौहद्दी / सीमांकनः– नही

20 प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0ः– 1 मो0न0

21 द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0ः– 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 **हामिद (PAN-BAYPH4711G)** 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 वफ्फ / 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 पक्ष अपनी निम्नलिखित भूमि को माकूल कीमत मे द्वितीय पक्ष को विक्रय कर रहा है। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सम्पत्ति निम्नलिखित को

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

मौके पर 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 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 **चालिस लाख अस्सी हजार 40,80,000/– रूपये** कि आधे जिसके मुबलिग **बीस लाख चालिस हजार 20,40,000**/–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 **40,80,000/– रूपये** प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 10,00,000/–रूपये पेश्तर द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 22–10–2022 ई0 प्राप्त किये हुये है, व अंकन 10,80,000/–रूपये द्वारा चैक नम्बर 000203 व अंकन 20,00,000/–रूपये द्वारा चैक नम्बर 000202 हर दो 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

M/s Vedanta Infra Build

Sign.

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 **40,80,000/– 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 **40,80,000/–रूपये** पर अदा किया है। अस्तु यह **बैनामा** लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर क़ाम 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 1355 के नम्बर खसरा **2290ग/0.1360 हैक्टेयर** लगान सालाना 6.66—रूपये का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि **1/2 भाग** विक्रीत भागानुसार विक्रीत क्षेत्र **0.0680 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।

साक्षी1————————————— साक्षी2——————————————

दिनांक :— 24—08—2023 ई0

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

Infra Build

Auth. Sign.

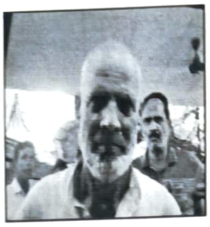
आवेदन सं०: 202300708029623

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 12557** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 4080000 स्टाम्प शुल्क- 204500 बाजारी मूल्य - 4080000 पंजीकरण शुल्क - 40800 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 40860

श्री हामिद ,
पुत्र श्री मौहम्मद उमर
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम सूजड़ू मु०नगर



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 25/08/2023 एवं 12:01:45 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल सिंह प्रभारी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
25/08/2023

श्वेता सोनी लिपिक
निबंधक लिपिक
25/08/2023

प्रिंट करें

आवेदन सं०: 202300708029623

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 12557 वर्ष: 2023

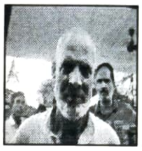
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री हामिद, पुत्र श्री मौहम्मद उमर

निवासी: ग्राम सूजड्डू मु०नगर

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री मैसर्स बेमन्ना इनफ्राबिल्ड द्वारा श्रीमति रीतू राणा के द्वारा रितिक राणा, पुत्र श्री अरविन्द राणा

निवासी: 12 वसुन्धरा रेजीडेन्सी मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नरेश कुमार गुप्ता, दस्तावेज लेखक

निवासी: तहसील सदर मु०नगर

व्यवसाय: दस्तावेज लेखक

पहचानकर्ता : 2

श्री गोपाल सिंह , दस्तावेज लेखक

निवासी: तहसील सदर मु०नगर

व्यवसाय: दस्तावेज लेखक

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत: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
25/08/2023

श्वेता सोनी लिपिक
निबंधक लिपिक मुजफ्फरनगर
25/08/2023

प्रिंट करें

1425 to 1430
Acc No. 1355
106/41
6.X.23

आवेदन सं०: 202300708029623

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13843 के पृष्ठ 179 से 196 तक क्रमांक 12557 पर दिनाँक 25/08/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

अनुबन्ध पत्र विलेख सं० 16736/2022 पर अदा रू. 815200/- ... नामे के ... की अनुसूचि-1 (ख) ... के अधीन अधिनियम की धारा- 16 में प्राप्त शक्तियों के अध्यधीन समायोजित किया गया।

25/8/23

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
25/08/2023

कार्यालय उप-निबन्धक प्रथम, मुजफ्फरनगर

प्रिंट करें