INDIA NON JUDICIAL

S.R.-II

12795

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

PANKAJ GUPTA
TEHSIL SADAR MUZAFFARNAGAR
LIC No. 100
CODE UP14177604

Certificate No.	:	IN-UP13598316912619U
Certificate Issued Date	:	01-Oct-2022 02:01 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14177604/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1417760419575293983013U
Purchased by	:	VEDANTA INFRA BIULD MZN
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SITUATED AT VILLAGE SUZROO MZN
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SAFAYAT ALI SO NAJMUDIN
Second Party	:	VEDANTA INFRA BIULD MZN
Stamp Duty Paid By	:	VEDANTA INFRA BIULD MZN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,55,000 (Nine Lakh Fifty Five Thousand only)

Please write or type below this line

410/2022

नि. सफायत अली

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

0014167242

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 (कृषि भूमि)

1. विक्रेता का नाम	:-	श्रीमती **शफाअत अली**
2. क्रेता का नाम	:-	**मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड**
3. विक्रय मूल्य	:-	1,36,20,000/- रूपये
4. मालियत	:-	1,36,20,000/- रूपये
5. स्टाम्प शुल्क	:-	9,55,000/- रूपये
6. सम्पत्ति स्थित	:-	ग्राम सूजडू
7. खसरा	:-	**2291 आदि**
8. क्षेत्रफल	:-	0.4040 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** 0.0500 हेक्टर से 0.1000 हेक्टर तक प्रारूप- 2 की निर्धारित दर का आधा **3,000/- रूपये प्रति वर्गमीटर** तथा शेष रकबा 3,00,00,000/- रूपये प्रति हेक्टर (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 Vodanta Infra Build

Auth. Sign.

विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अर्न्तगत 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।

प्रथम पक्षः- (1)

श्री शफाअत अली पुत्र श्री नजमूदीन निवासी ग्राम सुजडू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (PAN- LAXPS3230G) (Aadhaar No- 209361716686) (Ph-8279747913) (विक्रेता)

द्वितीय पक्षः- (1)

मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड (PAN- AARFV0338B) (द्वारा पार्टनर श्रीमती **रीतू राणा** पत्नी श्री सचिन राणा (Aadhaar No- 684512554442) निवासी 12, वसुन्धरा रेजीडेन्सी मुजफ्फरनगर) (क्रेता)

हम कि **श्री शफाअत अली** पुत्र श्री नजमूदीन निवासी ग्राम सुजडू 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।

निशान शफाअत अली

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

अतः पक्षगण स्वेच्छा से मन, बुद्धि तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिना दबाव किसी अन्य व्यक्ति के घोषित करते है कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित समस्त अधिकारों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रक्खे बदले अंकन **1,36,20,000/- रूपये** कि आधे जिसके अंकन 68,10,000/- 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।।

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

<u>विवरण प्राप्ती विक्रय मूल्य</u>:-

प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय मूल्य द्वितीय पक्ष से निम्नवत प्राप्त किया:-

Amount	**Cheque/ RTGS**	**Date**	**BANK**
Rs. 20,00,000/-	ICICR52022091700217380	17-09-2022	ICICI
Rs. 1,16,20,000/-	489019	15-08-2023	Indian Bank

Rs. 1,36,20,000/- Total

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

कि० म० शाखाअतअली

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

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

खाता सं0 1358 (अनुसार खतौनी साल 1425- 1430 फ)

दरोबस्त कृषि भूमि खसरा नम्बर **2291** (Unique Code-1109532291000112) रकबई **0.3760 हेक्टयर का यथोचित भाग यानि 1/2 भाग यानि 0.1880 हेक्टर** किस्म भूमि जंगल अव्वल आबी।

खाता सं0 1248 (अनुसार खतौनी साल 1425- 1430 फ)

दरोबस्त कृषि भूमि खसरा नम्बर **2293** (Unique Code-1109532293000112) रकबई **0.0110 हेक्टयर तथा खसरा नम्बर 2298 मि0** (Unique Code- 1109532298200212) रकबई **0.2050 हेक्टयर, कुल दो किते रकबई 0.2160 हेक्टर,** किस्म भूमि जंगल अव्वल आबी।

उपरोक्त दोनो खातो का कुल विक्रीत रकबा 0.4040 हेक्टर

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 1,36,20,000/- रूपये मे है। पक्षगण के कथनानुसार विक्रीत भूमि कृषि भूमि 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 रकबे पर 3,000/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से 1,36,20,000/- रूपये की मालियत बैठती है। द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क भी अंकन 1,36,20,000/-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, जो प्रथम पक्ष ने बजरिये बैनामा 19-07-2002 लेखपत्र सं0 7146 तथा अन्य बैनामों द्वारा क्रय की थी। 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 विक्रीत भूमि में प्रथम पक्ष का कोई अंश बाकी नही रह जाता है।*

M/s Vedanta In... 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। पक्षगण (विक्रेता तथा क्रेता) यह भी घोषणा करते है कि उ0 प्र0 राजस्व संहिता नियमावली उक्त अन्तरण द्वारा उ0 प्र0 राजस्व संहिता 2006 की धारा 36 (2), 89(2) व 98 के प्रावधानो का अन्य किसी धारा का उल्लंघन नही किया गया है।

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

साक्षीगणः-

1-

2-

लेखतिथिः- 01-10-2022 ई0

ड्राफ्टकर्ताः- संदीप अग्रवाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001

कि. ऊशायाभत अलो

M/s Vedanta Infra Build

आवेदन सं०: 202200708037064

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 12795 वर्ष: 2022

प्रतिफल- 13620000 स्टाम्प शुल्क- 955000 बाजारी मूल्य - 13620000 पंजीकरण शुल्क - 136200 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 136260

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 दिनाँक 07/10/2022 एवं
11:00:33 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अमित कुमार गौतम प्रभारी
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मुजफ्फरनगर
07/10/2022

अमित कुमार गौतम
निबंधक लिपिक
07/10/2022

आवेदन सं०: 202200708037064

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 12795 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री शफाअत अली, पुत्र श्री नजमूदीन

निवासी: ग्राम सुजडू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: कृषि

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 नज़ाकत राना , पुत्र श्री मकबूल

निवासी: 1034,सुजडू,मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

अमित कुमार गौतम प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुजफ्फरनगर
07/10/2022

अमित कुमार गौतम
निबंधक लिपिक मुजफ्फरनगर
07/10/2022

आवेदन सं०: 202200708037064

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9549 के पृष्ठ 371 से 388 तक क्रमांक 12795 पर दिनाँक 07/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अमित कुमार गौतम प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुजफ्फरनगर
07/10/2022