PAN. NO
(BAYPH4711G)

क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक सदर

1	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि
2	वार्ड / परगना	:	मुजफ्फरनगर
3.	मौहल्ला / ग्राम / सेगमेन्ट	:	ग्राम सूजडू
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)	:	0.0940 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

For VEDANTA INFRA BUILD

Auth. Sign.

IN-UP34400153797295W

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP34400153797295W
Certificate Issued Date	:	03-Aug-2024 11:12 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14195804653758182553l2W
Purchased by	:	MS VEDANTA INFRA BUILD BY REETU RANA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILL-SUJRU MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	HASHAM ALI SO MOHAMMAD UMAR
Second Party	:	MS VEDANTA INFRA BUILD BY REETU RANA
Stamp Duty Paid By	:	MS VEDANTA INFRA BUILD BY REETU RANA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,82,500 (Two Lakh Eighty Two Thousand Five Hundred only)

E-STAMP VERIFY

.... Please write or type below this line ....

नि० अ० हाशम अली

For VEDANTA INFRA BUILD

Auth. Sign.

0024126245

VOID VOID VOID

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.

14 निर्माण का वर्ष — नही

15. प्रतिफल / बाजारी मूल्य / मालियत — बैनामाः– 56,40,000 / –रूपये
मालियतः– 43,20,000 / –रूपये

16. दिया गया स्टाम्प शुल्क — :– 3,94,800 / –रूपये जिसमे से मुबलिग 1,12,800 / – 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 235 / 246 मे क्रमांक 13926 पर दिनांक 22–10–2022 को कार्यालय उप निबन्धक द्वितीय मु0नगर मे हुई है, दिया हुआ है मे से मुबलिग 1,12,700 / – रूपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते हुये शेष स्टाम्प शुल्क 2,82,500 / – रूपये इस प्रलेख पर दिया है।

17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दरः– सामान्य निर्देश 21 के अनुसार प्रथम 0.0500 हैक्टेयर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 6,000 / –रूपये प्रति वर्गमीटर व द्वितीय 0.0440 हैक्टेयर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 6,000 / –रूपये प्रति वर्गमीटर का 1 / 2 भाग यानि 3,000 / –रूपये प्रति वर्गमीटर

18. रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप पृष्ठ,क्रमांकः– 1080,4क,

19. चौहद्दी / सीमांकनः– नही

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

21 द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:– 1 मो0न0 9634430510

नि0 अब्दुल हमीद

For VEDANTA INFRA BUILD

Auth. Sign.

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

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 हाशम अली 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 अभिलेखो 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 भाग भूमि को माकूल कीमत मे द्वितीय पक्ष को विक्रय कर रहा है। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सम्पत्ति निम्नलिखित को 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

For VEDANTA INFRA BUILD

Auth. Sign.

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 छप्पन लाख **चालिस हजार 56,40,000/-** रूपये कि आधे जिसके मुबलिग अट्ठाईस **लाख बीस हजार 28,20,000/-**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 **56,40,000/- रूपये** प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार 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 पड़े 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

For VEDANTA INFRA BUILD

Auth Sign

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 के निकट स्थित है। विक्रीत भूमि मे कोई नलकूप नही है, सिचाई अन्य काश्तकार के नलकूप द्वारा की जाती है। विक्रीत भूमि की सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत **43,20,000/–रूपये** होती है,हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग **56,40,000/– रूपये** मे द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय उक्त किया हुआ है, यह ही इसका बाजारी मूल्य है, और इसी कीमत पर द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क अदा किया है। बैनामा हाजा करने के उपरान्त प्रथम पक्ष का नम्बर खसरा निम्नलिखित मे कोई भाग या अंश शेष नही बचता है। विक्रेता हाशम अली का आधार कार्ड हासिद के नाम से बना है, हाशम अली व हासिद उक्त दोनो नाम विक्रेता के ही नाम है। अस्तु यह बैनामा लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम **सूजडू** परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगरः– जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 1358 के नम्बर खसरा **2291/0.3760 हैक्टेयर** का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि **1/4 भाग** विक्रीत भागानुसार विक्रीत क्षेत्र **0.0940 हैक्टेयर।** (यूनिक आई0डी0कोड 1109532291000112) मय जुमला हकूक हर किस्म।

घोषणा/प्रमाणंकः– हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के माध्यम 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।

For VEDANTA INFRA BUILD

Auth. Sign.

विवरण विक्रय धन प्राप्ति – समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग 56,40,000/– 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	चैक नम्बर	बैंक
15,00,000	000627	ICICI बैंक जानसठ रोड कम्बल वाला बाग मु0नगर
15,00,000	000628	ICICI बैंक जानसठ रोड कम्बल वाला बाग मु0नगर
16,40,000	000629	ICICI बैंक जानसठ रोड कम्बल वाला बाग मु0नगर

प्रत्येक दिनांकित 03–08–2024 प्राप्त किये है।

For VEDANTA INFRA BUILD

Auth. Sign

साक्षी1——————

साक्षी2——————

दिनांक :– 03–08–2024 ई0

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

For VEDANTA INFRA BUILD

Auth. Sign.

आवेदन सं०: 202400708031428

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 13805 वर्ष: 2024

प्रतिफल- 5640000 स्टाम्प शुल्क- 282500 बाजारी मूल्य - 5640000 पंजीकरण शुल्क - 56400 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 56460

श्री हाशम अली ,
पुत्र श्री मौहम्मद उमर
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम सुजडू मु०नगर

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 03/08/2024 एवं 12:16:04 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार .
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मुजफ्फरनगर
03/08/2024

अनिल सिंह लिपिक
निबंधक लिपिक
03/08/2024

आवेदन सं०: 202400708031428

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 13805 वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री हाशम अली, पुत्र श्री मौहम्मद उमर

निवासी: ग्राम सुजडू मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्रीमती मैसर्स वेदान्ता इन्फ्राबिल्ड के द्वारा श्रीमती रीतू राणा , पत्नी श्री सचिन राणा

निवासी: 12 वसुन्धरा रेजीडेन्सी मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री साकर , पुत्र श्री सगीर अहमद

निवासी: ग्राम सूजडू मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री रितिक राणा, पुत्र श्री अरविन्द राणा

निवासी: 12 वसुन्धरा रेजीडेन्सी मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी : विक्रेताओ 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

राजेश कुमार .
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुजफ्फरनगर
03/08/2024

अनिल सिंह लिपिक
निबंधक लिपिक मुजफ्फरनगर
03/08/2024

प्रिंट करें

आवेदन सं०: 202400708031428

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10806 के पृष्ठ 263 से 278 तक क्रमांक 13805 पर दिनाँक 03/08/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

अनुबन्ध पत्र विलेख सं0 13926/22 पर अदा रू0 112700/ का स्टाम्प शुल्क इस बैनामे के सापेक्ष भा0स्टा0 अधि0 1899 की अनुसूचि-1 (ख) [illegible] अनुच्छेद 5 के उपबन्धो के अधीन अधिनियम की धारा- 16 में प्राप्त शक्तियों के अन्तर्धीन समायोजित किया गया ।

3/8/24

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुजफ्फरनगर
03/08/2024

उप निबंधक द्वितीय मुजफ्फरनगर
सत्यमेव जयते
उत्तर-प्रदेश