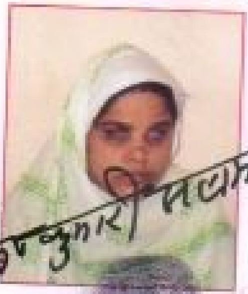
A-PDF Image To PDF Demo. Purchase from www.A-PDF.com to remove the watermark

S. R. - I
MZN



क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक प्रथम

1	सम्पत्ति का प्रकार :	सामान्य कृषि भूमि
2	वार्ड / परगना :	मुजफ्फरनगर
3.	मौहल्ला / ग्राम / सेगमेन्ट :	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):	**0.4080 हैक्टेयर**
7	सम्पत्ति की स्थिति(लिंक / जनपदीय / राज्य / राष्ट्रीय मार्ग / सेगमेन्ट) का नाम :	नही
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

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.
DIRECTOR

(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
14 निर्माण का वर्ष — नही
15. प्रतिफल / बाजारी मूल्य / मालियत — बैनामाः– 53,50,000 / –रूपये
    मालियतः– 53,04,000 / –रूपये
16. दिया गया स्टाम्प शुल्क — :– 8,92,500 / –रूपये जिसमे से मुबलिग 1,07,000 / – रूपये का स्टाम्प शुल्क इस सम्पत्ति के पूर्व मे द्वितीय पक्ष के हक मे हुये प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 07–01–2017 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 9805 के पृष्ठ 247 / 266 मे क्रमांक 110 पर दिनांक 07–01–2017

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP04662296063880Q
Certificate Issued Date	:	14-Jun-2018 01:13 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upcbibk02/ MUZAFFARNAGAR2/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPCBIBK02055953951915O9Q
Purchased by	:	VASUNDHARA INFRABUILD PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AGRICULTURE LAND KHASRA NO. 2167, SITUATED AT VILL-SUJROO, MUZAFFARNAGAR.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	VAKEEL AHMAD SO AASAK ALI AND OTHERS
Second Party	:	VASUNDHARA INFRABUILD PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	VASUNDHARA INFRABUILD PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,86,000 (Seven Lakh Eighty Six Thousand only)

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

---------Please write or type below this line---------

को कार्यालय उप निबन्धक प्रथम मे हुई है,

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

UP 0005804682

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

दिया हुआ है मे से मुबलिग 1,06,900 / – रूपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते हुये शेष स्टाम्प शुल्क 7,86,000 / – रूपये इस प्रलेख पर दिया है।

17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दरः– 1,30,00,000 / –रूपये प्रति हैक्टेयर

18. रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप पृष्ठ,क्रमांकः– 1080,4क,42

19. चौहद्दी / सीमांकनः– नही

20 प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:– 7 मो0न0 9759187051

21 द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:– 1 मो0न0 9758266666

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

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 **वकील अहमद (AADHAR NO. 2645 5374 3548** व **PAN NO-CBAPA1785R)** पुत्र श्री आशक अली व **सदाकत अली (AADHAR NO. 9255 7353 4550** व **PAN NO-FVKPS7700D)** पुत्र स्वर्गीय श्री मारूफ अली व **कुमारी सलमा** (नाबीना) **(AADHAR NO. 6044 8416 3395** व **PAN NO-HPQPS7691D)** पुत्री स्वर्गीय श्री मारूफ

उंनि वकील अहमद

उंनि कुमारी सलमा (नाबीना)

उंनि श्रीमति अफरोज

Noshad

सद्दाम

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

अली व **श्रीमति अफरोज (AADHAR NO. 3780 5053 3430** व **PAN APP. NO-N155759701686665)** पत्नी स्वर्गीय श्री इन्साफ अली व **नौशाद (AADHAR NO. 2013 1570 5697** व **PAN NO-CQUPA0578F)** व **सैय्याद (AADHAR NO. 3469 1840 9475** व **PAN NO-IOXPS0931F)** व **सद्दाम (AADHAR NO. 8467 0839 2238** व **PAN APP. NO-N155759701586655)** पुत्रगण स्वर्गीय श्री इन्साफ अली निवासीगण ग्राम सुजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) व **वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा०लि०** (PAN NO-AADCV8074B) वसुन्धरा रैजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग सरकूलर रोड शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 438/28 मौहल्ला सुमन विहार शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) के है और विक्रीत सम्पत्ति आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत है और विक्रीत सम्पत्ति किसी लिंक रोड या किसी राष्ट्रीय राजमार्ग या जनपदीय मार्ग पर स्थित 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 पैतृक सम्पत्ति 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। 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

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.
DIRECTOR

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 **तरेपन लाख पचास हजार 53,50,000/–रूपये** कि आधे जिसके मुबलिग **छब्बीस लाख पिछहत्तर हजार 26,75,000**/–रूपये होते हैं बदस्त **वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0** वसुन्धरा रैजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग सरकूलर रोड शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 438/28 मौहल्ला सुमन विहार शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) को विक्रय कर दी और बेच दी है,और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग **53,50,000/– रूपये** प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 4,95,000/–रूपये पेश्तर द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 07–01–2017 ई0 प्राप्त किये हुये है, व मुबलिग 48,55,000/–रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा आठ किते चैक नम्बरी 001061, व 001062, व 001063 व 001064, व 001065, व 001066, व 001067, व 001068, प्रत्येक HDFC बैंक 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

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.
DIRECTOR

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 आबादी से दूर कृषि क्षेत्र में है। विक्रीत भूमि मे कोई नलकूप नही है, सिचाई 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 **15,992/–रूपये** व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत **53,04,000/–रूपये** होती है, हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग **53,50,000/– रूपये** मे द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय उक्त किया हुआ है, यह ही इसका बाजारी मूल्य है, द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क भविष्य के किसी भी स्टाम्प सम्बन्धी विवादो से बचने के लिये सामान्य आदेश के अनुसार स्टाम्प अदा

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

किया है। प्रथम पक्ष नम्बर खसरा निम्नलिखित में अपने शेष 4080/12240 भाग का बदस्तूर मालिक व अधिकारी बतौर सहखातेदार रहेगा। प्रथम पक्ष मे कुमारी सलमा नाबीना है, दस्तावेज हाजा कुमारी सलमा को पढकर सुना दिया है, कुमारी सलमा उक्त दस्तावेज से सहमत है, और उक्त दस्तावेज पर अपने चिन्ह अंगूठे लगाये है। अस्तु यह **बैनामा** लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

विवरण सम्पत्ति स्थित ग्राम **सूजडू** परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगरः– जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 1240 के नम्बर खसरा **2167/1.2240 हैक्टेयर** लगान सालाना 59.97–रूपये का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि **8160/12240 भाग** का **4080/8160 भाग** यानि कुल का **4080/12240 भाग (भागांश)** विक्रीत भागानुसार विक्रीत क्षेत्र **0.4080 हैक्टेयर**, (यूनिक आई0डी0 कोड–110953–2167–0–001–12) घोषणा/प्रमाणंकः– हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह शपथ पूर्वक घोषित करते है कि स्टाम्प अधिनियम

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

की धारा 27 का पूर्ण रूपेन अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य छिपाया नही गया है। निष्पादनकर्ता ने क्रेता के बताये अनुसार दस्तावेज निष्पादित की है।

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

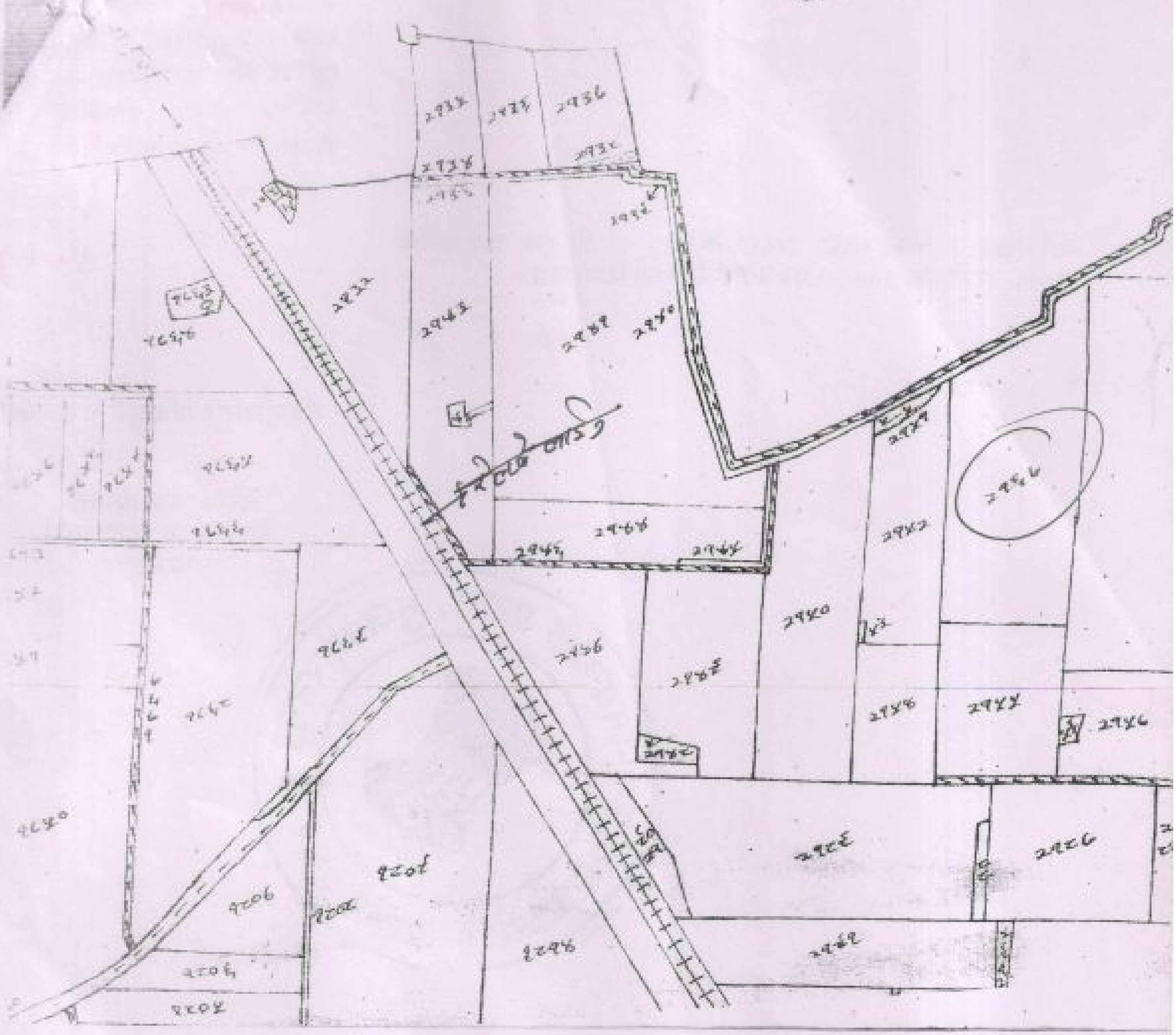
साक्षी1——————————

साक्षी2——————————

दिनांक :– 14–06–2018 ई0

ड्राफ्टकर्ता:– योगेन्द्र कुमार काम्बोज एडवोकेट, तहसील व जिला मुजफ्फरनगर।

अलमास



[illegible]

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

अनुबन्ध पत्र विलेख सं0 110/2017 ... रू0 106900/- ...
(ख) के अनुच्छेद-5 के ... अधिनियम की धारा- 16 ...
के अध्यधीन समायोजित किया गया।

उप निबन्धक-प्रथम
मुजफ्फरनगर
14-6-18

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10612 के पृष्ठ 357 से 376 तक क्रमांक 5544 पर दिनाँक 14/06/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

नरेश कुमार (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर

कार्यालय उप-निबन्धक प्रथम, मुजफ्फरनगर ★ उत्तर-प्रदेश ★