

518

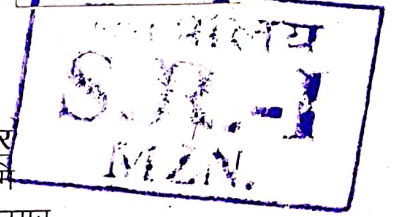
501
21.8.24

1028

5328
2024



महेश्वर



क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक सदर

- | | | | |
|----|--|---|----------------------------|
| 1 | सम्पत्ति का प्रकार | : | कृषि भूमि |
| 2 | वार्ड/परगना | : | मुजफ्फरनगर |
| 3 | मौहल्ला/ग्राम/सेगमेन्ट | : | ग्राम सुजड्ड |
| 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): | | 0.1488 हैक्टेयर |
| 7 | सम्पत्ति की स्थिति(लिक/जनपदीय/राज्य
/राष्ट्रीय मार्ग/सेगमेन्ट) का नाम | | आबादी के निकट स्थित
है। |
| 8 | कार्नेर/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 |

महेश्वर



VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR





INDIA NON JUDICIAL

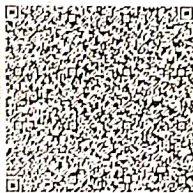


Government of Uttar Pradesh

IN-UP92838551096754W

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP92838551096754W
 Certificate Issued Date : 27-Jun-2024 12:15 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1419580481595302882729W
 Purchased by : VASUNDHRA INFRA BUILD PVT LTD BY AMIT KUMAR
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILL SUJRU DISTT MZN
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : MAHAFOOZ SO YOUSUF
 Second Party : VASUNDHRA INFRA BUILD PVT LTD BY AMIT KUMAR
 Stamp Duty Paid By : VASUNDHRA INFRA BUILD PVT LTD BY AMIT KUMAR
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,17,500
 (Four Lakh Seventeen Thousand Five Hundred only)



E-STAMP
LOCKED BY



Please write or type below this line

Handwritten signature



VASUNDHRA INFRA BUILD PVT.LTD.

Handwritten signature
DIRECTOR



IRID 0024117799

Statutory Alert



For the validity of this e-Stamp Certificate, the user must verify the details of the certificate on the website: www.ird.gov.in. For more details, please refer to the website: www.ird.gov.in.

14. निर्माण का वर्ष नही
15. प्रतिफल/बाजारी मूल्य/मालियत बैनामा:- 59,50,000/-रूपये
मालियत:- 59,64,000/-रूपये
16. दिया गया स्टाम्प शुल्क :- 4,17,500/-रूपये
17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर:- सामान्य निर्देश 21 के अनुसार प्रथम 0.0500 हैक्टेयर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 6,000/-रूपये प्रति वर्गमीटर व द्वितीय 0.0500 हैक्टेयर 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 0.0488 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:- 1 मो0न0
21. द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:- 1 मो0न0 9837870000
22. सम्पत्ति तक पहुचने का रूट चार्ट संलग्न है अथवा नही : हाँ
23. लेखपत्र के साथ संलग्नक आवश्यक प्रपत्रो/ साक्ष्यो का विवरण : फोटो आई.डी.प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष व नकल खतौनी संलग्न है।

मि. ई. कुंज



VASUNDHARA INFRA BUILD PVT.LTD.


DIRECTOR



आवेदन सं०: 202400708026058

विक्रय पत्र

वर्ष: 2024

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10138

प्रतिफल- 5950000 स्टाम्प शुल्क- 417500 बाजारी मूल्य- 5964000 पंजीकरण शुल्क - 59640 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 59700

श्री महफूज,
पुत्र श्री युसूफ
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम सूजड़ मुंनगर

Handwritten signature in Urdu script.



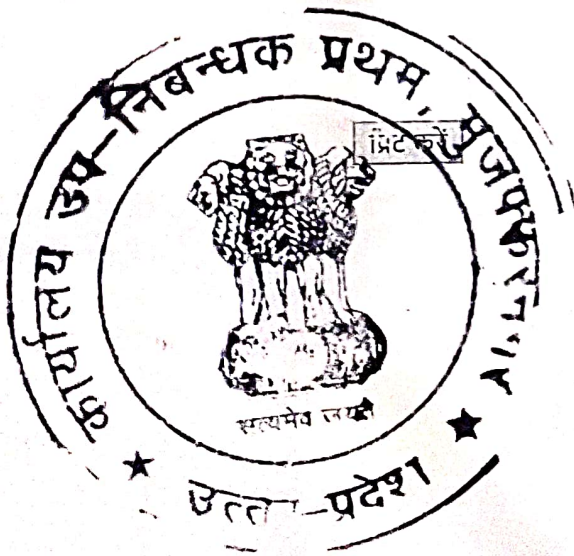
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 27/06/2024 एतं 04:57:07 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Handwritten signature of the Registrar.

अनिल सिंह प्रभासी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
27/06/2024

श्वेता सोनी लिपिक
निबंधक लिपिक
27/06/2024



विक्रीत सम्पत्ति आवासा विकास शुल्क के अन्तर्गत है।
 प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जनजाति से नहीं है।
 विक्रीत भूमि आवादी के निकट स्थित है।

हम कि **गहफूज** पुत्र श्री **युसूफ** निवासी ग्राम **सुजडू** परगना व तहसील व जिला **मुजफ्फरनगर** प्रथम पक्ष (विक्रेता) व **वसुन्धरा इन्फ्रा विल्ड प्रा०लि०** (PAN -AADCV8074B) **वसुन्धरा** रेजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग **मुजफ्फरनगर** द्वारा **डायरेक्टर अगित कुगार** पुत्र श्री **विरेन्द्र पाल सिंह** निवासी **मकान नम्बर 08 फेस-2 वसुन्धरा रेजीडेन्सी शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर** द्वितीय पक्ष (क्रेता) के हैं, और दोनो पक्ष एक दूसरे से परिचित है, और विक्रीत सम्पत्ति शत्रु सम्पत्ति चर्च मिशनरी व वक्फ/ट्रस्ट की नहीं है, और दोनों पक्ष भारतीय नागरिक है।

जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति 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 बंधक 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 मुबलिंग **59,50,000 / -**रूपये में मौखिक किया हुआ 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 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

अ. सु. कु. ग.



VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD

[Signature]
DIRECTOR



आवेदन सं०: 202400708026058

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10138

वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री महफूज, पुत्र श्री युसूफ

निवासी: ग्राम सूजड़ मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

Handwritten signature



श्री वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा० लि० द्वारा श्री अमित कुमार के द्वारा संजय तेवतिया, पुत्र श्री राजकरण तेवतिया

निवासी: जाट कालोनी मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

Handwritten signature



निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त विक्रेता: 1

श्री अखिल, पुत्र श्री अखिल

निवासी: कडा पटटी ग्राम सूजड़ मु०नगर

व्यवसाय: विक्रेता

श्री शिखर जैन, पुत्र श्री कुलदेव जैन

निवासी: कृष्णपुरी दे० मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

Handwritten signature



Handwritten signature



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल सिंह प्रभाषी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
27/06/2024

श्वेता सोनी लिपिक
निबंधक लिपिक मुजफ्फरनगर
27/06/2024

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी: विक्रेता/विक्रेतागण ने अपने ब्यान मे दिलेख 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।

Handwritten signature

प्रिंट करें

अधिकार के अपनी आवश्यकता वश अपने परिवार के परामर्श व सहमति से बाजारी मूल्य पर बिल एवज मुबलिंग उनसठ लाख पचास हजार 59,50,000 /- रूपये कि आधे जिसके मुबलिंग उनत्तीस लाख पिछहत्तर हजार 29,75,000 /-रूपये होते हैं बदस्त वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा0लि0 वसुन्धरा रेजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 08 फेस-2 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 मुबलिंग 59,50,000 /- रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि अंकन 16,50,000 /-रूपये द्वारा बैंक नम्बर 439506 व अंकन 16,50,000 /-रूपये द्वारा बैंक नम्बर 439507 व अंकन 16,50,000 /-रूपये द्वारा बैंक नम्बर 439508 प्रत्येक दिनांकित 26-06-2024 पंजाब नैशनल बैंक शाखा विकास भवन मुजफ्फरनगर व अंकन 10,00,000 /-रूपये द्वारा बैंक नम्बर 002043 दिनांक 21-10-2021 HDFC बैंक मुजफ्फरनगर 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 वहालत 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

असुन
16



VASUNDHARA INFRA BUILD PVT.LTD

[Handwritten Signature]
DIRECTOR

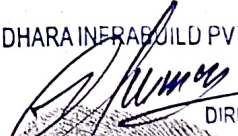


दावेदारी से या प्रथम पक्ष के किसी फेल या तर्क फेल के कारण या किसी कानूनी नुक्स के कारण या किसी अन्य कारण से जो कि प्रथम पक्ष की ओर से अमल में आवे कब्जे द्वितीय पक्ष में कोई बाधा पडे उस पर अधिकार न मिले, कब्जे में न आवे, कब्जे से निकल जावे तो ऐसी समस्त दशाओं में प्रथम पक्ष की पूर्ण जिम्मेदारी होगी और 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 होंगे। विक्रीत भूमि में कोई पेड या नलकूप नही है सिंचाई अन्य काश्तकार के नलकूप द्वारा की जाती है। विक्रीत भूमि की सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत 59,64,000 /—रूपये होती है। हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिंग 59,50,000 /—रूपये मे मौखिक किया हुआ है। यही उसका बाजारी मूल्य है द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क भविष्य में किसी भी स्टाम्प सम्बन्धी विवादों से बचने के लिए निर्धारित रेट से बैठती मालियत मुबलिंग 59,64,000 /—रूपये पर अदा किया है। प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि का कोई प्रतिज्ञा पत्र विक्रय नही किया है। बैनामा हाजा करने के उपरान्त प्रथम पक्ष का नम्बर खसरा निम्नलिखित मे कोई भाग या अंश शेष नही बचता है। अस्तु यह बैनामा लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

मि. ए. कुंज



VASUNDHARA INERABUILD PVT.LTD


DIRECTOR



विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सुजड़ू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:- जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 782 के नम्बर खसरा 2316/3.1740 हैक्टेयर का हक व हिरसा कुल प्रथम पक्ष यानि 1488/31740 भाग विक्रीत भागानुसार विक्रीत क्षेत्र 0.1488 हैक्टेयर। (यूनिक आई0डी0कोड 1109532316000112) मय जुमला हकूक हर किरम। घोषणा/प्रमाणक:- 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।

मि. सुज



IVASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD

[Signature]
DIRECTOR



साक्षी 1

नसीम

डा. ए. जलील स.

डायरेक्टर सुजड़ू

क ११२



नसीम

साक्षी 2

इकरार

डा. ए. इकरार स.

डायरेक्टर

सुजड़ू

क ११२

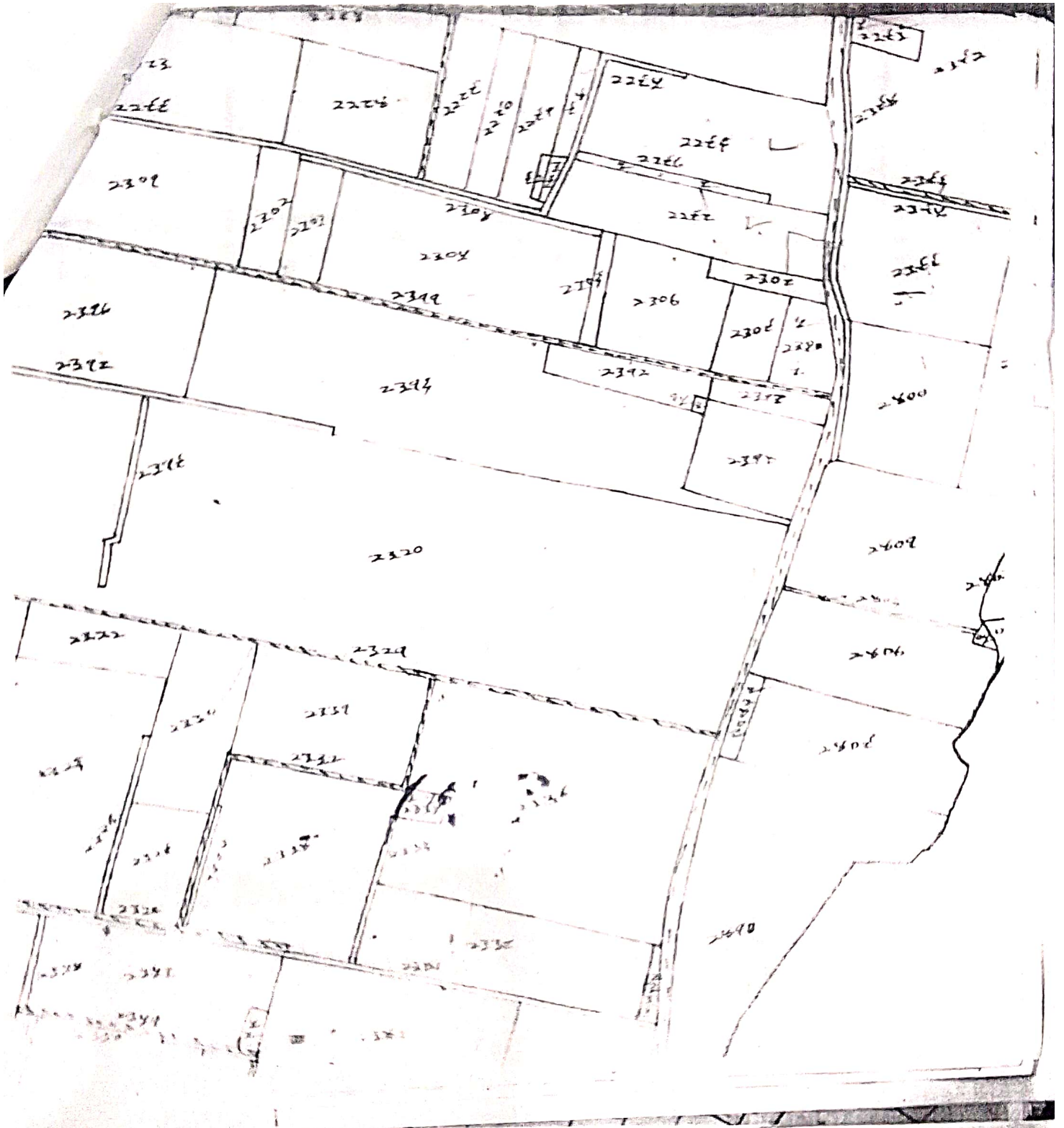


इकरार

दिनांक :- 27-06-2024 ई0

ड्राफ्टकर्ता:- योगेन्द्र कुमार काम्बोज एडवोकेट, तहसील सदर जिला मुजफ्फरनगर।

[Signature]



Handwritten initials "MSIP" and a blue ink fingerprint.

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD

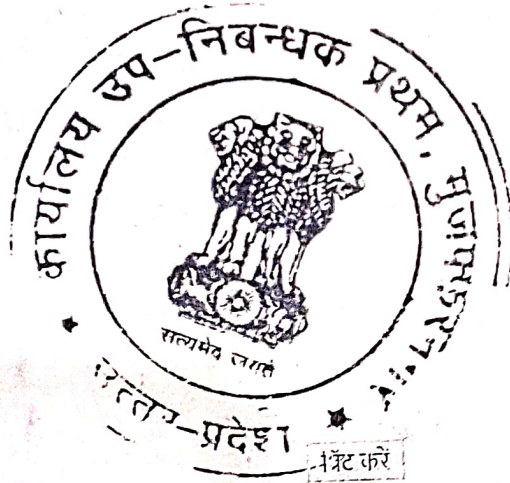
Handwritten signature and the word "DIRECTOR" printed below it.

6/27/24, 5:01 PM

पृष्ठ नं. 60

आवेदन सं०: 202400708026058

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14425 के पृष्ठ 33 से 48 तक क्रमांक 10138 पर दिनांक 27/06/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[Handwritten Signature]
आमल सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
27/06/2024