

6869



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

S.R.-I

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP89317854453663T
Certificate Issued Date : 21-Jun-2021 03:09 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14177604/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-
MJF
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1417760465468177077782T
Purchased by : MS VEDANTA INFRABUILD MZN
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILLAGE SUZROO MZN
Consideration Price (Rs.) :
First Party : HASANAIN SO SHAKAR ALI
Second Party : MS VEDANTA INFRABUILD MZN
Stamp Duty Paid By : MS VEDANTA INFRABUILD MZN
Stamp Duty Amount(Rs.) : 8,37,000
(Eight Lakh Thirty Seven Thousand only)

Handwritten signature



Loelced

249
2021

नि ३६ हसनैन

M/s Vedanta Infra Build
for M/s Vedanta Infra Build
Auth. Sign

LB 0011554571



नि ३
हसनैन

V- Code- 1080

कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम

विक्रय पत्र (कृषि भूमि)

1. विक्रेता का नाम :- श्री हसनैन
2. क्रेता का नाम :- मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड
3. विक्रय मूल्य :- 87,00,000/- रुपये
4. मालियत :- 1,44,40,000/- रुपये
5. कुल स्टाम्प शुल्क :- 10,10,800/- रुपये
6. इकरारनामे पर अदा स्टाम्प :- 1,74,000/- रुपये
7. समायोजित स्टाम्प :- 1,73,900/- रुपये
8. वैनामा पर देय स्टाम्प :- 8,36,900/- रुपये
9. वैनामा पर अदा स्टाम्प :- 8,37,000/- रुपये
10. सम्पत्ति स्थित :- ग्राम सूजडू
11. खसरा :- 2271 मि0
12. क्षेत्रफल :- 0.2625 हेक्टर
13. पेडो की संख्या :- नही
14. बोरिंग :- नही
15. निर्धारित दर :- 0.0500 हेक्टर तक प्रारूप- 2 की निर्धारित दर 5,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर तथा 0.0500 हेक्टर से 0.1000 हेक्टर तक प्रारूप- 2 की निर्धारित दर 2,750/- रुपये प्रति वर्गमीटर (आबादी से सटी भूमि)
16. लेखपत्र संलग्नक :- PAN, Aadhaar (विक्रेता, क्रेता व गवाहान)
खसरा गश्ती साल 1426 फ0, शिजरा,
नकल खतौनी साल 1425-1430 फ0



नि ३ हसनैन

M/s Vedanta Infra Build
For M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign
Partner

विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अर्न्तगत आती है।
विक्रेता तथा क्रेता दोनों भारतीय नागरिक है।
विक्रेता तथा क्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति से नहीं है।
विक्रीत भूमि शत्रु/ चर्च/ ट्रस्ट सम्पत्ति नहीं है।
पक्षगण के मध्य भूमि निम्नलिखित के सम्बन्ध में पंजीकृत इकरारनामा दिनांक 01-01-2021
लेखपत्र सं० 469 हुआ है।

प्रथम पक्ष:- (1)

श्री हसनैन पुत्र श्री शाकर अली निवासी ग्राम सुजड़ू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (PAN- BGHPH3144L) (Aadhaar No- 285128407499) (विक्रेता)

द्वितीय पक्ष:- (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 हसनैन पुत्र श्री शाकर अली निवासी ग्राम सुजड़ू 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 काविज 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।

नि ३० हसनैन



M/s Vedanta Infra Build
For M/s Vedanta Infra Build
Auth. SignPartner



अतः पक्षगण स्वेच्छा से मन, बुद्धि तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिला दबाव किसी अन्य व्यक्ति के घोषित करते हैं कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित समस्त अधिकारों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रक्खे बदले अंकन 87,00,000/- रुपये कि आधे जिसके अंकन 43,50,000/- रुपये होते हैं 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 हैं और प्रथम पक्ष की कोई धनराशि द्वितीय पक्ष की ओर शेष नहीं 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 नहीं रहा है और ना ही आईन्दा होगा। यदि भविष्य में प्रथम पक्ष की स्वयं की किसी क्रिया से या उसके किसी सहोदर 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 उन्हें 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, इसमें प्रथम पक्ष या उसके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति॥

निम्न हस्ताक्षर



M/s Vedanta Infra Build
For M/s Vedanta Infra Build
Auth. Sign Partner



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

<u>Amount</u>	<u>Cheque/ RTGS</u>	<u>Date</u>	<u>Bank</u>
Rs. 27,00,000/-	Agreement to Sale		
Rs. 20,00,000/-	325006	20-06-2021	Indian Bank
Rs. 20,00,000/-	325007	20-12-2021	Indian Bank
Rs. 20,00,000/-	325008	25-12-2021	Indian Bank

Rs. 87,00,000/- Total

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

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सूजड़ परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:-

खाता सं० 971:- (अनुसार खतौनी साल 1425- 1430 फ०)

दरोवस्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 2271 मि० रकबई 0.5250 हेक्टर का कुल हक व हिस्सा यानि 1/2 भाग यानि विक्रीत रकबा 0.2625 हेक्टर, किस्म भूमि जंगल अब्बल आवी।

नि० २० हसन

For M/s. Vikanta Infra Build
Auth. Sign. Partner

नोट:- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 87,00,000/- रुपये में है। पक्षगण के कथनानुसार विक्रीत भूमि कृषि उपयोग की भूमि है। विक्रीत भूमि में कोई पेड़, ट्यूबवेल, इमारत, कुआ आदि नहीं है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं 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 सं० 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 (5,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से) अकृषक भूमि की दर से तथा अगले 500 वर्गमीटर पर अकृषक दर का आधा (2,750/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से) से 85,94,000/- रुपये की मालियत बैठती है। उक्त भूमि की आवासीय निर्धारित दर 5,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर से बैठती मालियत अंकन 1,44,37,500/- रुपये होती है। लेकिन द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क 1,44,40,000/- रुपये पर अदा किया है। वर्तमान बाजारी मालियत किसी भी दशा में इससे अधिक नहीं है। प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि का संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज है। द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि प्रथम पक्ष के स्थान पर अपना नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित करवा ले, इसमें प्रथम पक्ष या उसके वारसान को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। विक्रीत भूमि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को बजरिये इकरारनामा दिनांक 01-01-2021 ई० विक्रय करनी तय की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम में वही नं० 1 की जिल्द 12110 के पेज 117-128 पर क्रमांक 469 पर दिनांक 11-01-2021 ई० को हुई। उक्त इकरारनामे में पक्षगण के मध्य मियाद दिनांक 31-12-2021 ई० तक तय पायी थी। अब उक्त इकरारनामे के अनुपालन में वैनामा हाजा किया जा रहा है और नियमानुसार उक्त इकरारनामे पर अदा स्टाम्प वैनामा हाजा में समायोजित किया जा रहा है। वैनामा हाजा के उपरान्त विक्रीत भूमि में प्रथम पक्ष का कोई अंश बाकी नहीं रह जाता है।

नि० २० दस्तऐवज

M/s Vedanta Infra Build
For M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign

घोषणा:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता तथा गवाह इस लेखपत्र के निष्पादनकर्ता शपथपूर्वक घोषित करते हैं कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है। पक्षगण (विक्रेता तथा क्रेता) उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली की धारा 34 के अन्तर्गत यह घोषणा करते हैं कि उक्त अन्तरण द्वारा उ० प्र० राजस्व संहिता 2006 की धारा 89 के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं किया गया है।

दिनांक 20 जून 2021

M/s Vedanta Infra Builders
For M/s Vedanta Infra Builders



साक्षीगण:-

1-

R. B. K. Singh
Arvind Kumar
Vandana Keshri
(M201)



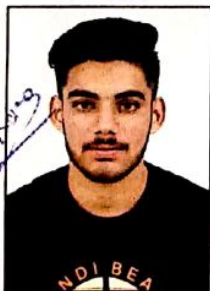
2-

वसुधा 20 जून 2021
रामेश्वर रामेश्वर सुन्दर
सुन्दर सुन्दर

लेखतिथि:- 23-06-2021 ई०

ड्राफ्टकर्ता:- संदीप अग्रवाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001



Signature

प्रमाणित किया जाता है कि यह फोटोस्टैट कापी ग्राम सूनडू (साहर हदूद) परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर के शानरे की छायाछाति है तथा विक्रित सम्पत्ति के 100 मीटर विज्या में कृषि क्षेत्र है।



दि 30 दिसंबर

For My Mediantes Inter-Build

Auth. Sign. Partner