

4518

S.R. - I
MZN

सत्यमेव जयते

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP07852204647042S
Certificate Issued Date : 03-Jul-2020 12:26 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ up14113504/ MUZAFFARNAGAR/ UP:MJE
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1411350409583404154397S
Purchased by : MS VEDANTA INFRA BUILD THROUGH RITU RANA
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : AGRICULTURE LAND KHASRA NO. 2271M SITUATED AT VILLAGE SUZROO MZN
Consideration Price (Rs.) :
First Party : BHUVAL SINGH SO LATE SANKTA SINGH AND OTHERS
Second Party : MS VEDANTA INFRA BUILD THROUGH RITU RANA
Stamp Duty Paid By : MS VEDANTA INFRA BUILD THROUGH RITU RANA
Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,45,500
 (Two Lakh Forty Five Thousand Five Hundred only)



E - STAMP

LOCKED BY.....

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




Ms Vedanta Infra Build

Auth. Sign.



SR 0010577794

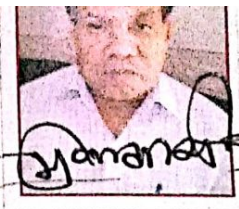
Statutory Alert:

- The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shoekstamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and its availability on the website renders it invalid.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the concerned authorities.

V- Code- 1080

कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम

विक्रय पत्र (कृषि भूमि)



1. विक्रेता का नाम :- श्री भुवाल सिंह व श्री नफीस अहमद
2. क्रेता का नाम :- मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड
3. विक्रय मूल्य :- 29,20,000/- रुपये
4. मालियत :- 35,07,000/- रुपये ✓
5. बैनामा पर अदा स्टाम्प :- 2,45,500/- रुपये
6. सम्पत्ति स्थित :- ग्राम सूजडू
7. खसरा :- 2271 मि0
8. क्षेत्रफल :- 0.0775 हेक्टर
9. पेडो की संख्या :- नही
10. बोरिंग :- नही
11. निर्धारित दर :- 1,00,00,000/- रुपये प्रति हेक्टर
(सामान्य कृषि भूमि)
12. लेखपत्र संलग्नक :- PAN, Aadhaar (विक्रेता, क्रेता व गवाहान)
खसरा गश्ती साल 1426 फ0, शिजरा,
नकल खतौनी साल 1425-1430 फ0



विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत 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 कोई पंजीकृत इकरारनामा नहीं हुआ है

M/s Vedanta Infra Build



प्रथम पक्ष:- (2)

श्री भुवाल सिंह पुत्र श्री संकटा सिंह निवासी 147/72, संगम विहार कम्बलवाला बाग मुजफ्फरनगर (Aadhaar No- 2213 8160 1807) (PAN- EEVPS 1547 P) व श्री नफीस अहमद पुत्र श्री फारूख अली निवासी ग्राम सुजडू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (Aadhaar No- 2803 6819 0416) (PAN- AHBPR 8402 R) (विक्रेतागण) (Ph- 7300741137)

द्वितीय पक्ष:- (1)

मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड (PAN- AARFV 0338 B) (द्वारा पार्टनर श्रीमती रीतू राणा पत्नी श्री सचिन राणा निवासी 12, वसुन्धरा रेजीडेन्सी मुजफ्फरनगर - Aadhaar No- 6845 1255 4442) (क्रेता)

हम कि श्री भुवाल सिंह पुत्र श्री संकटा सिंह निवासी 147/72, संगम विहार कम्बलवाला बाग मुजफ्फरनगर व श्री नफीस अहमद पुत्र श्री फारूख अली 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।

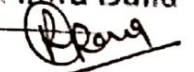








M/s Vedanta Infra Build


Auth. Sign.



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।

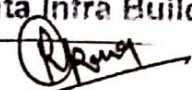
अतः पक्षगण स्वेच्छा से मन, बुद्धि तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में विला दबाव किसी अन्य व्यक्ति के घोषित करते है कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित समस्त अधिकारों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रखे बदले अंकन 29,20,000/- रुपये कि आंधे जिसके अंकन 14,60,000/- रुपये होते है हस्ते मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा 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 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 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 नहीं होगी।

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







M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

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

<u>Amount</u>	<u>Cheque</u>	<u>Date</u>	<u>BANK</u>
Rs. 5,00,000/-	080607	10-10-2019	Indian Bank
Rs. 5,00,000/-	245709	12-02-2020	Indian Bank
Rs. 7,30,000/-	245752	19-06-2020	Indian Bank
Rs. 7,30,000/-	245755	29-06-2020	Indian Bank
Rs. 4,60,000/-	245758	06-07-2020	Indian Bank

Rs. 29,20,000/- 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 940 (अनुसार खतौनी साल 1425- 1430 फ)

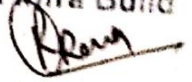
दरोबस्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 2271 मि० (Unique Code- 110953 -2271-2003-12) रकबई 0.1550 हेक्टर का कुल हक व हिस्सा यानि 1/2 भाग यानि 0.0775 हेक्टर, किस्म भूमि जंगल अव्वल आबी।





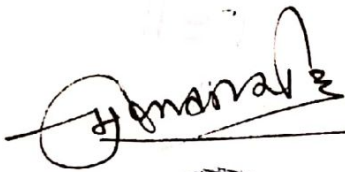




~~M/s Vedanta Infra Build~~

Auth. Sign.



नोट:- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 29,20,000/- रुपये में है। पक्षगण के कथनानुसार विक्रीत भूमि कृषि उपयोग की भूमि है। विक्रीत भूमि में कोई पेड़, ट्यूबवैल, इमारत, कुआ आदि नहीं है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है। उपनिबन्धक कार्यालय मुजफ्फरनगर में उपलब्ध रिकॉर्ड के अनुसार विक्रीत भूमि विकासशील ग्राम में स्थित है और उक्त भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या कुछ भूमि अकृषक है, इसलिये द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प बचने हेतु 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 35,07,000/- रुपये की मालियत बैठती है। द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क 35,07,000/-रुपये पर अदा किया है। वर्तमान बाजारी मालियत किसी भी दशा में इससे अधिक नहीं है। विक्रीत भूमि प्रथम पक्ष ने बजरिये बैनामा क्रय की थी। प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि के 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। बैनामा हाजा के उपरान्त विक्रीत भूमि में प्रथम पक्ष का कोई अंश बाकी नहीं रह जाता है।









M/s Vedanta Infra Build



Auth. Sign.



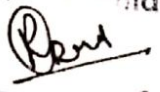
घोषणा:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता तथा गवाह इस लेखपत्र के निष्पादनकर्ता शपथपूर्वक घोषित करते हैं कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है। पक्षगण (विक्रेता तथा क्रेता) उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली की धारा 34 के अन्तर्गत यह घोषणा करते हैं कि उक्त अन्तरण द्वारा उ० प्र० राजस्व संहिता 2006 की धारा 36(2), 89(2) व 98 के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं किया गया है।



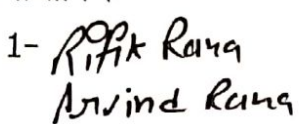




Ms Veri - 3a Inf - 201d



साक्षीगण:-

1- 
Arvind Rana

2-





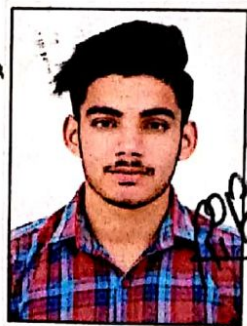
Varunadhara Residency
(MZN)

लेखतिथि:- 07-07-2020 ई०

ड्राफ्टकर्ता:- संदीप अग्रवाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001







M/s Vedanta Infra Bell

Auth. Sig

ग्राम सुभद्र

हम एतद्व दारा घोषणा करते है कि यह नि
की सही छाया प्रति है, तथा निकीत भू
को डिग्री में कुल

2271