

3203



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL **S. R. - I**
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP07590452802568S
 Certificate Issued Date : 20-May-2020 01:01 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ up14113504/ MUZAFFARNAGAR/ UP-MJE
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1411350409112930956678S
 Purchased by : VEDANTA INFRABUILD THROUGH PARTNER RITU RANA
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : AGRICULTURE LAND KHASRA NO. 2271M SITUATED AT VILLAGE SUZROO MUZAFFARNAGAR
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : AFSARI WO MOHD AAKIL
 Second Party : VEDANTA INFRABUILD THROUGH PARTNER RITU RANA
 Stamp Duty Paid By : VEDANTA INFRABUILD THROUGH PARTNER RITU RANA
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,17,100
 (Three Lakh Seventeen Thousand One Hundred only)



E - STAMP

LOCKED BY.....

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

KOF

ना० तहसीलवार

मि० २० अफसर

M/s Vedanta Infra Build

Ritu Rana
Auth. Sign.

SR 0010576287

निम्न २० अफसर



V- Code- 1080

कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम

विक्रय पत्र (कृषि भूमि)

1. विक्रेता का नाम :- श्रीमती अफसरी
2. क्रेता का नाम :- मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड
3. विक्रय मूल्य :- 40,00,000/- रुपये
4. मालियत :- 56,65,000/- रुपये
5. कुल स्टाम्प शुल्क :- 3,97,000/- रुपये
6. इकरारनामे पर अदा स्टाम्प :- 80,000/- रुपये
7. समायोजित स्टाम्प :- 79,900/- रुपये
8. बैनामा पर अदा स्टाम्प :- 3,17,100/- रुपये
9. सम्पत्ति स्थित :- ग्राम सूजडू
10. खसरा :- 2271 मि०
11. क्षेत्रफल :- 0.1550 हेक्टर
12. पेडो की संख्या :- नही
13. ब्रोडिंग :- नही
14. निर्धारित दर :- 1,00,00,000/- रुपये प्रति हेक्टर
(सामान्य कृषि भूमि)
15. लेखपत्र संलग्नक :- PAN, Aadhaar (विक्रेता, क्रेता व गवाहान)
खसरा गश्ती साल 1426 फ०, शिजरा,
नकल खतौनी साल 1425-1430 फ०



निम्न २० अफसर

M/s Vedanta Infra Build
Ret. Pan
Auth. Sign.

विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है।

विक्रेता तथा क्रेता दोनों भारतीय नागरिक हैं।

विक्रेता तथा क्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति में नहीं हैं।

विक्रीत भूमि शत्रु/ चर्च/ ट्रस्ट सम्पत्ति नहीं है।

पक्षगण के मध्य भूमि निम्नलिखित के सम्बन्ध में पंजीकृत इकरारनामा दिनांक 07-02-2020

लेखपत्र सं० 1490 हुआ है।

सभी पक्षगण के पास "आरोग्य सेतु ऐप" एक्टिव है।

प्रथम पक्ष:- (1)

श्रीमती अफसरी बेगम पत्नी मोहम्मद आफिल निवासी ग्राम सुजह परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (PAN- DBOPA 9400 A) (Aadhaar No- 9851 4619 5337) (Ph- 7452079993) (विक्रेता)

द्वितीय पक्ष:- (1)

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

हम कि श्रीमती अफसरी बेगम पत्नी मोहम्मद आफिल निवासी ग्राम सुजह 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 काबिज है और उसको विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्रथम पक्ष को हस्तित है। यह सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण, भार, देनदारी तथा कब्जा मुहल्लखाना से पूर्णतः स्वच्छ है।

दि ३० अप्रैल

M/s Vedanta Infra Build

Ritu Rana
Auth. Sign.

अतः पक्षगण स्वेच्छा से मन, बुद्धि तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिला दबाव किसी अन्य व्यक्ति के घोषित करते है कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित समस्त अधिकारों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रखे बदले अंकन 40,00,000/- रुपये कि आधे जिसके अंकन 20,00,000/- 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 है 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॥

दि २ अप्रैल

M/s Vedanta Infra Build



Ritu Rana
Auth. Sign.

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

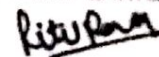
<u>Amount</u>	<u>Cheque/ RTGS</u>	<u>Date</u>	<u>BANK</u>
Rs. 10,00,000/-	IDIBR 52019092119122360	21-09-2019	IDBI
Rs. 5,00,000/-	IDIBR 52019111819465567	18-11-2019	IDBI
Rs. 2,00,000/-	IDIBR 5201912031956619 (Agreement to Sale Deed)	03-12-2019	IDBI
Rs. 5,00,000/-	IDIBR 52020022720131823	27-02-2020	IDBI
Rs. 11,00,000/-	IDIBR 52020022820138289	28-02-2020	IDBI
Rs. 2,00,000/-	IDIBR 52020030720201755	07-03-2020	IDBI
Rs. 5,00,000/-	Cheque No- 245733	20-05-2020	Indian Bank

Rs. 40,00,000/- Total

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

निम्न २० अप्रैल

M/s Vedanta Infra Build



Auth. Sign.

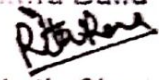
विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सुजड़, परगना तहसील व जिला

मुजफ्फरनगर:-

खाता सं० 64 (अनुसार खतौनी साल 1425- 1430 फ)

दरोबस्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 2271 मि० (Unique Code- 110953 -2271-
2003-12) रकबई 0.1550 हेक्टर (दरोबस्त) किस्म भूमि जंगल अब्बल आवी।

M/s Veda Infra Build


Auth. Sign.


लि० २० अप्रैल

नोट:- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 40,00,000/- 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। विक्रीत भूमि विकासशील ग्राम में स्थित है। 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) तथा शेष रकबे पर 2,800/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 56,65,000/- रुपये की मालियत बैठती है। द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क 56,65,000/- रुपये पर अदा किया है। वर्तमान बाजारी मालियत किसी भी दशा में इससे अधिक नहीं है। विक्रीत भूमि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को बजरिये इकरारनामा दिनांक 07-02-2020 विक्रय करनी तय की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम में बही नं० 1 की जिल्द 11610 के पेज 217-248 पर क्रमांक 1490 पर दिनांक 11-02-2020 ई० को हुई। उक्त इकरारनामे में पक्षगण के मध्य मियाद दिनांक 07-04-2021 ई० तक तय पायी थी तथा उक्त इकरारनामे के अनुपालन में बैनामा हाजा किया जा रहा है और नियमानुसार उक्त इकरारनामे पर अदा स्टाम्प बैनामा हाजा में समायोजित किया जा रहा है। प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि की 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।

सि०
अपतरी

M/s Vedanta Infra Build

Ritu Ram
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।

M/s Vedanta Infra Build

Ritu Rana

Auth. Sign.

जि० अग्रवाल

साक्षीगण:-

1-

Ritu Rana

Anvina Rana

Vasundhara Residency.
MZN

९

११०

६२५१११

2-

आकीश

सि० सुजय

जि० मुजफ्फर

लेखतिथि:- 22-05-2020 ई०

ड्राफ्टकर्ता:- संदीप अग्रवाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001

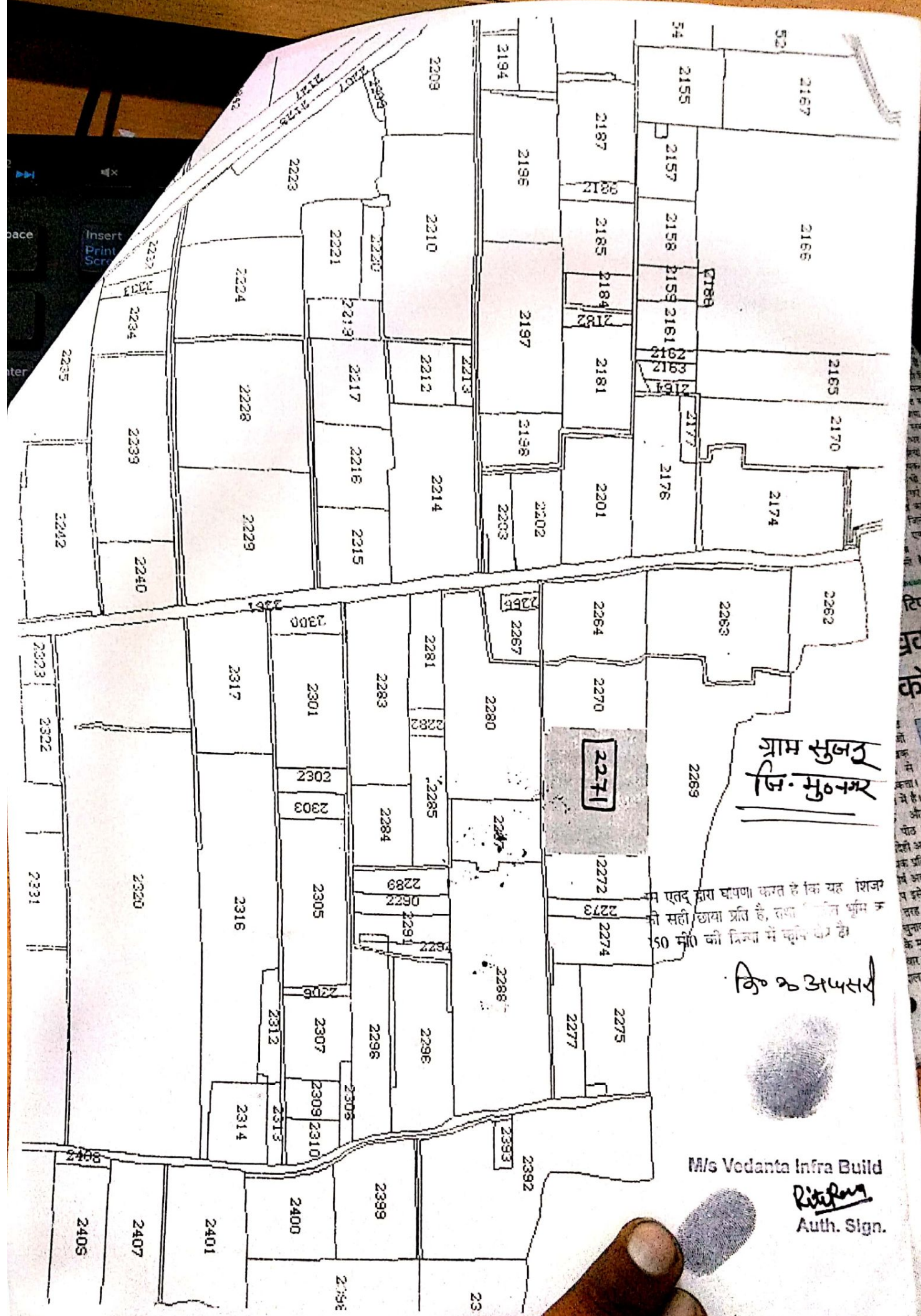
Sandeep Aggarwal (Adv.)
Regd. No. 8113/2001
Ch. No.- 4, Tehsil Sadar, MZN.



Ritu Rana



६२५१११



ग्राम सुजु
जि. मुन्शर

म एतद द्वारा घोषणा कर्त है कि यह शज
की सही छाया प्रति है, तथा निम्न भूमि क
50 फी 00 की दिना में कर्त है

कि २ अपसर

M/s Vedanta Infra Build

Ritika
Auth. Sign.