



सत्यमेव जयते

S.P.-I
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No.	: IN-UP06594159199932T
Certificate Issued Date	: 14-Jul-2021 10:55 AM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14177604/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1417760400662579260110T
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	: UMMED ALI SO MOHD YAMEEN
Second Party	: MS VEDANTA INFRABUILD MZN
Stamp Duty Paid By	: MS VEDANTA INFRABUILD MZN
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 3,19,000 (Three Lakh Ninteen Thousand only)



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

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

266
2021

32113



MS Vedanta

Praveen

QT

0002487925



V- Code- 1080

कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम

विक्रय पत्र (कृषि भूमि)

1. विक्रेता का नाम :- श्री उम्मेद अली
2. क्रेता का नाम :- मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड
3. विक्रय मूल्य :- 45,54,000/- रुपये
4. मालियत :- 45,54,000/- रुपये
5. स्टाम्प शुल्क :- 3,19,000/- रुपये
6. सम्पत्ति स्थित :- ग्राम सूजडू
7. खसरा :- 2271 मि0
8. क्षेत्रफल :- 0.0828 हेक्टर
9. पेडो की संख्या :- नही
10. बोरिंग :- नही
11. 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
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।

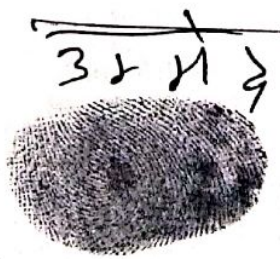
विक्रेता तथा क्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति से नहीं है।

विक्रीत भूमि शत्रु/ चर्च/ ट्रस्ट सम्पत्ति नहीं है।



M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.



प्रथम पक्ष:- (1)
श्री उम्मेद अली पुत्र स्व0 मौहम्मद यामीन निवासी ग्राम सुजडू परगना तहसील व
जिला मुजफ्फरनगर (PAN- AJIPU8132G) (Aadhaar No- 741002707994) (Ph-
7500808484) (विक्रेता)

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 उम्मेद अली पुत्र स्व0 मौहम्मद यामीन 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।

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।

अतः पक्षगण स्वेच्छा से मन, बुद्धि तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दृष्टि में बिला
दवाव किसी अन्य व्यक्ति के घोषित करते हैं कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित
समस्त अधिकारों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रखे बदले अंकन
45,54,000/- रुपये कि आधे जिसके अंकन 22,77,000/- 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 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

M/s Vedanta Infra Build 2

Auth. Sign.

कारण से विक्रीत सम्पत्ति या उसका कोई भाग कब्जे के तहत या उसके स्थानापन्न के कब्जे व अधिकार से निकल जाये तो उन्हें अधिकार होगा कि कब्जा स्वयं या द्वारा अदालत प्राप्त कर लें, या कुल विक्रय मूल्य, मय हर्जा खर्चा मय रिवाजी व्याज 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॥

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

Amount	RTGS/Cheque	Date	BANK
Rs. 5,00,000/-	245798	08-10-2020	Indian Bank
Rs. 2,00,000/-	283312	21-11-2020	Indian Bank
Rs. 7,00,000/-	283311	21-11-2020	Indian Bank
Rs. 10,00,000/-	Ref- 52021031722699173	17-03-2021	Indian Bank
Rs. 15,00,000/-	IDIBR 52021040923082490	09-04-2021	Indian Bank
Rs. 6,15,000/-	IDIBR 52021053123622515	31-05-2021	Indian Bank
Rs. 39,000/-	Cash		

Rs. 45,54,000/- Total

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

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

खाता सं० 298 (अनुसार खतौनी साल 1425- 1430 फ)

दरोवस्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 2271 मि० (Unique Code- 1109532271200312)

रकबई 0.1310 हेक्टर व 2271 मि० (Unique Code- 110953-2271-2003-12)

रकबई 0.1170 हेक्टर कुल दो किते रकबई 0.2480 हेक्टर का यथोचित भाग

यानि 0.0828 हेक्टर, किस्म भूमि जंगल अबल आवी।

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 45,54,000/- 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 वचने हेतु मूल्य सूची के सामान्य निर्देश सं० 20 व 22 के अनुसार विक्रीत भूमि पर प्रारूप-2 के अनुसार विक्रीत भूमि के कुल रकवे 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) की दर से 36,52,000/- रुपये की मालियत बैठती है। द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से वचने हेतु स्टाम्प शुल्क आवासीय दर 5,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर से बैठती मालियत 45,54,000/- 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 काविज 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। वैनामा हाजा के उपरान्त विक्रीत भूमि में प्रथम पक्ष का कोई अंश बाकी नहीं रह जाता है।

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

3215

घोषणा:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता 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) यह भी घोषणा करते हैं कि उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली उक्त अन्तरण द्वारा उ० प्र० राजस्व संहिता 2006 की धारा 36 (2), 89(2) व 98 के प्रावधानों का अन्य किसी धारा का उल्लंघन नहीं किया गया है।

32115

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

साक्षीगण:-

1-

Rishi Rana
Advocate Rana
Valundhara Resident
(MZN)

2-

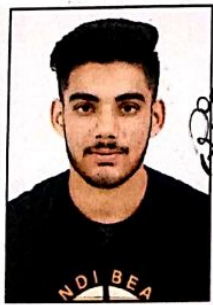
Sandeep Aggarwal (Adv.)

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

लेखतिथि:- 14-07-2021 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.

ग्रामसूजड़ जिला हनुमानगढ़

32 म ६

M/s Vedanta Infra Build

[Signature]
A. S. 28

प्रमाणित किया जाता है कि यह फोटोस्टेट कांपी ग्राम सूजड़ (बाहर हदद) परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर के शजरे की छायाप्रति है तथा विक्रित संभवित के 100 मीटर त्रिज्या में कृषि क्षेत्र है।

हम एतद् दस्तखत करते हैं कि यह स्थिति को सही मान्यता दी है, जहाँ निम्नलिखित भूमि का