

0041

S.R.



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No.

IN-UP08596107445240S

Certificate Issued Date

29-Aug-2020 04:50 PM

Account Reference

NONACC (SV)/ up14113504/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF

Unique Doc. Reference

SUBIN-UPUP1411350411024529066879S

Purchased by

MS VEDANTA INFRA BUILD 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

AKBAR SO MEHBOOB

Second Party

MS VEDANTA INFRA BUILD THROUGH PARTNER RITU RANA

Stamp Duty Paid By

MS VEDANTA INFRA BUILD THROUGH PARTNER RITU RANA

Stamp Duty Amount(Rs.)

3,18,100

(Three Lakh Eighteen Thousand One Hundred only)

45490
12
228
2020



locked

Please write or type below this line

मि २० अगस्त

Pran

0001557540

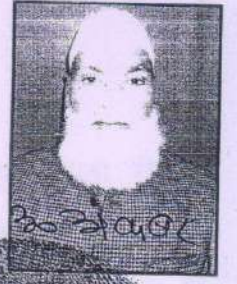
V- Code- 1080

कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम

विक्रय पत्र (कृषि भूमि)

निम्न

1. विक्रेता का नाम :- श्री अकबर
2. क्रेता का नाम :- मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड
3. विक्रय मूल्य :- 40,00,000/- रुपये
4. मालियत :- 45,43,000/- रुपये
5. स्टाम्प शुल्क :- 3,18,100/- रुपये
6. सम्पत्ति स्थित :- ग्राम सूजडू
7. खसरा :- 2271 मि०
8. क्षेत्रफल :- 0.0826 हेक्टर
9. पेडो की संख्या :- नही
10. बोरिंग :- नही
11. निर्धारित दर :- 2,80,00,000/- रुपये प्रति हेक्टर
(आबादी से सटी भूमि)
12. लेखपत्र संलग्नक :- PAN, Aadhaar (विक्रेता, क्रेता व गवाहान)
खसरा गश्ती साल 1426 फ०, शिजरा,
नकल खतौनी साल 1425-1430 फ०



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।

प्रथम पक्ष:- (1)

श्री अकबर पुत्र मौहम्मद महबूब निवासी ग्राम सूजडू परगना तहसील व जिला
मुजफ्फरनगर (PAN-AGYPA 8299 F) (Aadhaar No- 6965 0184 4968) (Ph-
9837093058) (विक्रेता)

निम्न 20 अक्टूबर

R. P. Singh

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 श्री अकबर पुत्र मौहम्मद महबूब 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 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 बिला दबाव किसी अन्य व्यक्ति के घोषित करते हैं 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

निर्माण अकबर



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॥

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. 2,00,000/-	245714	06-03-2020	Indian Bank
Rs. 1,00,000/-	245716	18-03-2020	Indian Bank
Rs. 5,00,000/-	IDIBR 52020061120621375	11-06-2020	Indian Bank
Rs. 10,00,000/-	IDIBR 52020081120960835	11-08-2020	Indian Bank
Rs. 22,00,000/-	245794	31-08-2020	Indian Bank

Rs. 40,00,000/- Total

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

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

खाता सं0 298 (अनुसार खतौनी साल 1425- 1430 फ)

दरोबस्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 2271 मि0 (Unique Code- 110953 -2271-2003-12) रकबई 0.1310 हेक्टर व 2271 मि0 (Unique Code- 110953 -2271-2003-12) रकबई 0.1170 हेक्टर कुल दो किते रकबई 0.2480 हेक्टर का यथोचित भाग यानि 1/3 भाग यानि 0.0826 हेक्टर, किस्म भूमि जंगल अव्वल आबी।

नि २० अक्टूबर



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 36,46,500/- रुपये की मालियत बैठती है। द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क आवासीय दर 5,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर से बैठती मालियत 45,43,000/- रुपये पर अदा किया है। वर्तमान बाजारी मालियत किसी भी दशा में इससे अधिक नहीं है। प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि की संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज बजरिये बैनामा दिनांक 20-04-2007 है। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम में बही नं० 1 की जिल्द 3479 के पेज 217-232 पर क्रमांक 4076 पर दिनांक 20-04-2007 को हुई। 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।

नि २० ३५५२

R. R. R.

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।

निष्ठा अग्रवाल

Renu

साक्षीगण:-

1- अमीर-आलम अ.

मीर अहमद

२. ग्राम मुखिया
वि० मुखिया

2-

Ram K. Rana
Arvind Rana

Vandana Residence
T. Rana

लेखतिथि:- 31-08-2020 ई०

ड्राफ्टकर्ता:- संदीप अग्रवाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001

Sandeep Aggarwal (

Regd. No. 8113/200

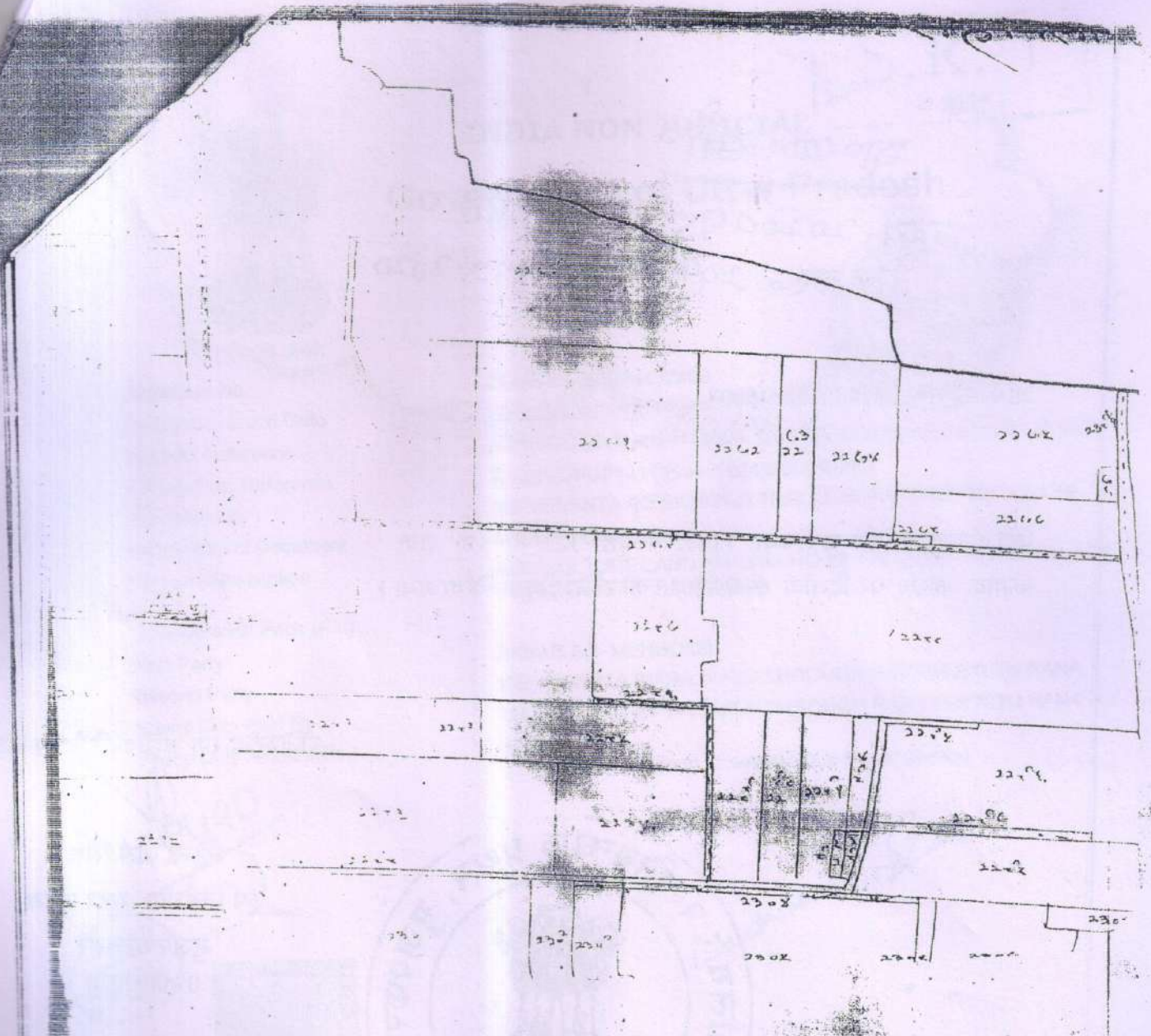
Ch. No.- 4, Tehsil Sadar.



अमीर-आलम



Rana



प्रमाणित किया जाता है कि यह फोटोस्टैट कापी ग्राम सूजडू (बाहर हदूद) परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर के सजरे की छायाप्रति है तथा विक्रित सम्पत्ति के 900 मीटर त्रिज्या में कृषि क्षेत्र है। आसीय क्षेत्र है।

जिम्मेदार

[Signature]