

9486



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

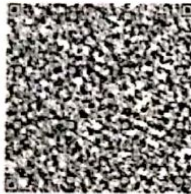


सत्यमेव जयते



Certificate No.	: IN-UP11545765829029S
Certificate Issued Date	: 02-Nov-2020 04:37 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14113504/ MUZAFFARNAGAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1411350416894519016534S
Purchased by	: MS VEDANTA INFRA BUILD THROUGH RITU RANA
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILLAGE SUZROO MZN
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: FURKAN SO LATE MOHD YAMIN
Second Party	: MS VEDANTA INFRA BUILD THROUGH RITU RANA
Stamp Duty Paid By	: MS VEDANTA INFRA BUILD THROUGH RITU RANA
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 3,18,100 (Three Lakh Eighteen Thousand One Hundred only)

47
45430
60
45490

E-STAMP
LOCKED BY.....

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

420
2020

KOF

तहसीलदार
राय

M/s Vedanta Infra Build

Aut

LB 0011571254

Statutory Alert

1. The authenticity of this Stamp can be verified by visiting at www.shikharaj.com or using e Stamp Mobile App of State Helpline.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate will be available on the website / Mobile App and it is void.
3. The onus of checking the Authenticity is on the users of this certificate.
4. In case of any discrepancy please contact the Government Authority.

V- Code- 1080

कार्यालय उपनिबन्धक गुजपफरनगर प्रथम

विक्रय पत्र (कृषि भूमि)

- | | | |
|---------------------|----|--|
| 1. विक्रेता का नाम | :- | श्री फुरकान अली |
| 2. क्रेता का नाम | :- | मैसर्स वैदान्ता इन्फ्रा बिल्ड |
| 3. विक्रय मूल्य | :- | 39,00,000/- रुपये |
| 4. मालियत | :- | 45,43,000/- रुपये |
| 5. स्टाम्प शुल्क | :- | 3,18,100/- रुपये |
| 6. सम्पत्ति स्थित | :- | ग्राम सूनडू |
| 7. खसरा | :- | 2271 गि0 |
| 8. क्षेत्रफल | :- | 0.0826 हेक्टर |
| 9. पेडो की संख्या | :- | नहीं |
| 10. बोरिंग | :- | नहीं |
| 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 खतीनी साल 1425-1430 फ0 |



विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है।
विक्रेता तथा क्रेता दोनों भारतीय नागरिक हैं।
विक्रेता तथा क्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति से नहीं हैं।
विक्रीत भूमि शत्रु/ चर्च/ ट्रस्ट सम्पत्ति नहीं है।

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

17204/16

प्रथम पक्ष:- (1)

श्री फुरकान अली पुत्र स्व० मौहम्मद यामीन निवासी ग्राम सुजड़ परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (PAN-AFEPF7784D) (Aadhaar No- 548304762989) (Ph- 9756603296) (विक्रेता)

द्वितीय पक्ष:- (1)

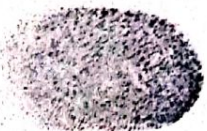
मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड (PAN- AARFV 0338 B) (द्वारा पार्टनर श्रीमती रीतू राणा पत्नी श्री सचिन राणा (Aadhaar No- 6845 1255 4442) निवासी 12, वसुन्धरा रेजीडेन्सी मुजफ्फरनगर) (क्रेता)

हम कि श्री फुरकान अली पुत्र स्व० मौहम्मद यामीन निवासी ग्राम सुजड़ 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 विला दवाव किसी अन्य व्यक्ति के घोषित करते हैं कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित समस्त अधिकारों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रक्खे बदले अंकन 39,00,000/- रुपये कि आधे जिसके अंकन 19,50,000/- 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।

प्रमाण



M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.



यदि भविष्य में प्रथम पक्ष की स्वयं की किसी क्रिया से या उसके किसी सहोम 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 नही 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</u>	<u>Date</u>	<u>BANK</u>
Rs. 25,00,000/-	283283	29-09-2020	Indian Bank
Rs. 11,00,000/-	283284	05-10-2020	Indian Bank
Rs. 3,00,000/-	245715	07-02-2020	Indian Bank

Rs. 39,00,000/- Total

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

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सूजडू परगना तहसील व जिला

मुजफ्फरनगर:-

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

दरोबस्त 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 1/3 भाग यानि 0.0826 हेक्टर, किस्म भूमि जंगल अव्वल आबी।

प्रमाणित



M/s Vedanta Infra Build

(Signature)
Authorised



नोट:- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 39,00,000/- 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, इसलिये द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प बचने हेतु मूल्य सूची के सामान्य निर्देश सं० 20 व 22 के अनुसार विक्रीत भूमि पर प्रास्व-2 के अनुसार विक्रीत भूमि के कुल रकवे में से प्रथम 500 वर्गमीटर पर प्रास्व-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 रकवे 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 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। बैनामा हाजा के उपरान्त विक्रीत भूमि में प्रथम पक्ष का कोई अंश बाकी नहीं रह जाता है।

(Ss 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।

पु 201/2



साक्षीगण:-

- 1- Rinku Rana
Arvind Rana
Varun Chandra. Residency
1/2/21

M/s Vedanta Infra Build

Auth. Sign.

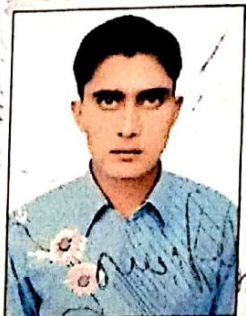
2-

Mohd. Ahmad s/o
MOHD. AHMAD. 489
Sulphur. M. 2. 2.
9756222667

लेखतिथि:- 03-11-2020 ई०

ड्राफ्टकर्ता:- संदीप अग्रवाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001

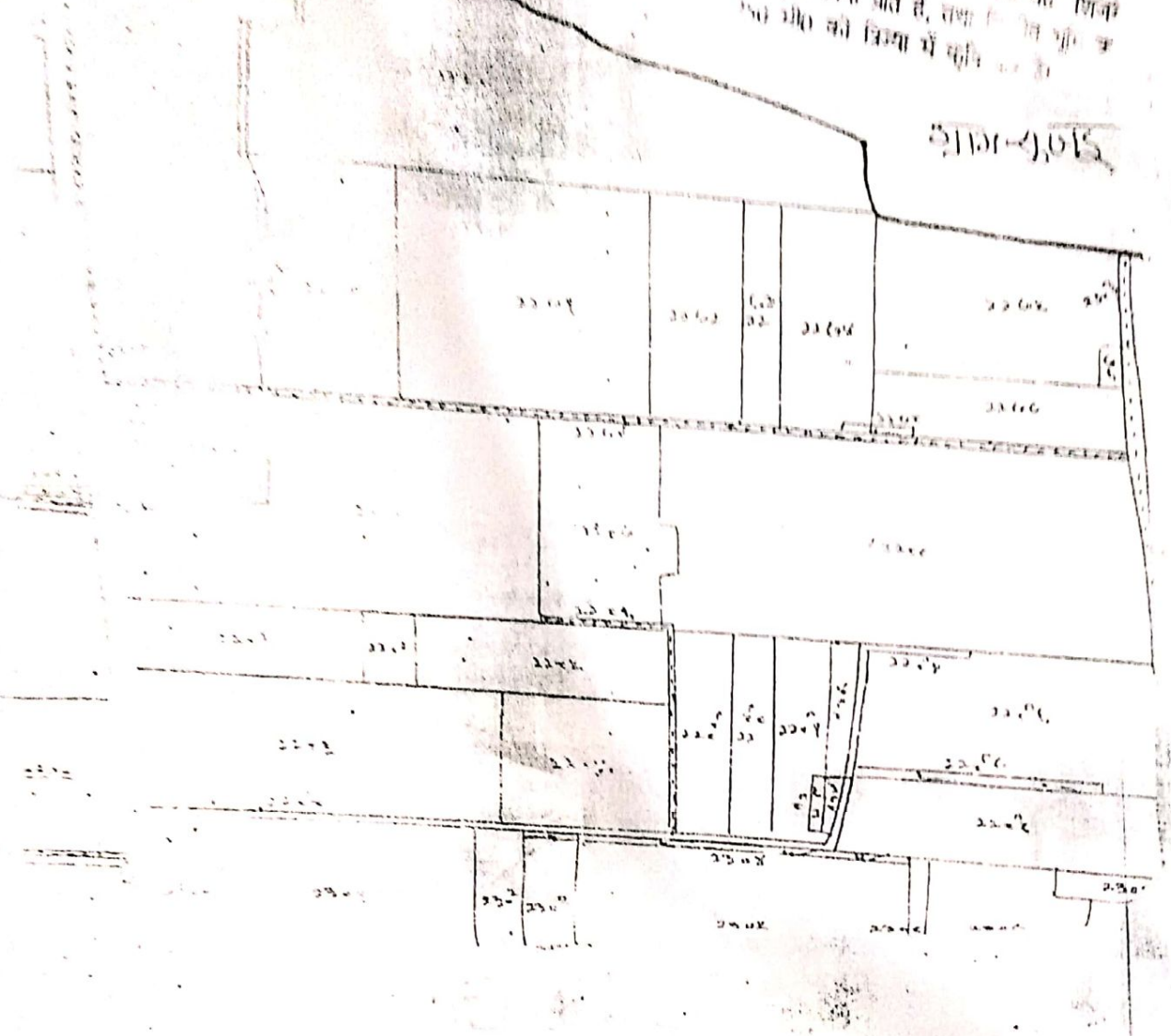


Rinku Rana

Rinku

यह प्लान द्वारा भूखण्ड का दर्जा है कि यह शिव
 का मंदिर बना प्रति है, तथा कि यह भूमि का
 यह भी जो विद्या में कुल है।

21/01-2015



22/01/16

M/s Vedanta Infra Build

[Signature]

Auth. Sign.

