



9362



सत्यमेव जयते

Government of Uttar Pradesh

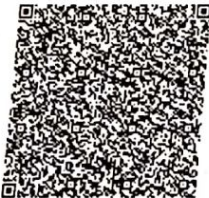
e-Stamp



Certificate No. : IN-UP11360790944063S
Certificate Issued Date : 31-Oct-2020 11:55 AM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14113504/ MUZAFFARNAGAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1411350416549129979184S
Purchased by : MS VEDANTA INFRA BUILD THROUGH PARTNER RITU RANA
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILLAGE SUZROO-MZN
Consideration Price (Rs.) :
First Party : LUFAT SO JAMIL AND OTHERS
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.) : 4,50,500
(Four Lakh Fifty Thousand Five Hundred only)

KOF

सदर
सदर



E-STAMP
LOCKED BY...



V- Code- 1080

कार्यालय उपनिबन्धक गुजप्परनगर प्रथम

विक्रय पत्र (कृषि भूमि)

1. विक्रेता का नाम :- श्री लुत्फ अली आदि
2. क्रेता का नाम :- मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड
3. विक्रय मूल्य :- 60,00,000/- रुपये
4. मालियत :- 64,35,000/- रुपये
5. स्टाम्प शुल्क :- 4,50,500/- रुपये
6. सम्पत्ति स्थित :- ग्राम सूजडू
7. खसरा :- 2271 मि0
8. क्षेत्रफल :- 0.1170 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 अर्न्तगत आती है।



प्रथम पक्ष:- (5)

श्री लुफ्त अली (PAN-CFHPA 7315 A) (Aadhaar No- 3118 3212 7204) व श्री महमूद अली (PAN- FZHPM 0428 M) (Aadhaar No- 4029 9547 5326) व श्री महबूब अली (PAN- FZHPM 0428 M) (Aadhaar No- 3738 5946 6736) व श्री शोकिन (PAN- HWZPS 2795 L) (Aadhaar No- 6434 2891 9847) व श्री हसीन (PAN- AEFPH 2424 C) (Aadhaar No- 3306 8536 4438) पुत्रगण जमील अहमद निवासीगण ग्राम सुजडू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (Ph-9897538195) (विक्रेतागण)

द्वितीय पक्ष:- (1)

मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड (PAN- AARFV0338B) (द्वारा पार्टनर श्रीमती रीतू राणा पत्नी श्री सचिन राणा (Aadhaar No- 684512554442) निवासी 12, वसुन्धरा रेजीडेन्सी मुजफ्फरनगर) (क्रेता) (Ph- 9719400567)

हम कि श्री लुफ्त अली व श्री महमूद अली व श्री महबूब अली व श्री शोकिन व श्री हसीन पुत्रगण जमील अहमद निवासीगण 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 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 रक्खे बदले अंकन 60,00,000/- रुपये कि आधे जिसके अंकन 30,00,000/- 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

महमूद अली

महमूद अली

महबूब अली

शोकिन

मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड

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 उन्हें 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, 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 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. 12,00,000/-	IDBIBR 52020102721448478	27-10-2020	Indian Bank
Rs. 12,00,000/-	IDBIBR 52020102721448614	27-10-2020	Indian Bank
Rs. 12,00,000/-	283295	31-10-2020	Indian Bank
Rs. 12,00,000/-	283296	31-10-2020	Indian Bank
Rs. 12,00,000/-	283297	31-10-2020	Indian Bank
Rs. 60,00,000/-	Total		

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

कि २ लुत्त

कि २० महरूद

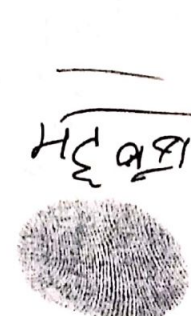
श्री श्री १

महबूब

महबूब

नोट:- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 60,00,000/- 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 46,01,000/- रुपये की मालियत बैठती है। द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क अंकन 64,35,000/-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 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।









कि ३० कुल कि ३ मधुर्द

हम एतद् दत्त द्वापणा कन्ते है कि य
की सहे अया प्रति है, तथा विप्रति
१५० मी० की विज्या में कृषि क्षेत्र है।

मधुखत्र

श्रीव्यास

मधु

धन