

S.R.-I
MZN.

6007



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No.	: IN-UP78991803919854T
Certificate Issued Date	: 04-Jun-2021 02:46 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14177604/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1417760445221180541220T
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	: LTAFAT SO AJIJ
Second Party	: MS VEDANTA INFRABUILD MZN
Stamp Duty Paid By	: MS VEDANTA INFRABUILD MZN
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 2,64,000 (Two Lakh Sixty Four Thousand only)



E-STAMP
LOANED BY.....

Please write or type below this line

215
2021

[Signature]

[Signature]

LB 0011554522

Customer Alert:

This stamping is for the purpose of the stamp duty and is not a guarantee of the validity of the document. The stamping is subject to the verification of the document by the concerned authorities. The stamping is not a guarantee of the validity of the document. The stamping is subject to the verification of the document by the concerned authorities.



V- Code- 1080

कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम

विक्रय पत्र (कृषि भूमि)



1. विक्रेता का नाम :- श्री लताफत अली
2. क्रेता का नाम :- मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड
3. विक्रय मूल्य :- 36,00,000/- रुपये
4. मालियत :- 37,68,000/- रुपये
5. अदा स्टाम्प :- 2,64,000/- रुपये
6. सम्पत्ति स्थित :- ग्राम सूजडू
7. खसरा :- 2271 मि0
8. क्षेत्रफल :- 0.06850 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
0.0500 हेक्टर से 0.1000 हेक्टर तक प्रारूप- 2 की निर्धारित दर 2,750/- रुपये प्रति वर्गमीटर (आबादी से सटी भूमि)
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।
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 लताफत अली पुत्र श्री अजीज निवासी ग्राम सुजडू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (PAN- ASFPL8546B) (Aadhaar No- 779139778984) (विक्रेता)

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)

हम कि श्री लताफत अली पुत्र श्री अजीज 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 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 दबाव किसी अन्य व्यक्ति के घोषित करते है कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित समस्त अधिकारों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रखे बदले अंकन 36,00,000/- रुपये कि आधे जिसके अंकन 18,00,000/- 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॥

सहस्र




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. 1,50,000/-	245721	18-02-2020	Indian Bank
Rs. 5,00,000/-	IDIBR52021030622578045	06-03-2021	Indian Bank
Rs. 5,00,000/-	IDIBR52021031022631818	10-03-2021	Indian Bank
Rs. 10,00,000/-	324984	21-04-2021	Indian Bank
Rs. 14,50,000/-	IDIBR52021053123624822	31-05-2021	Indian Bank
Rs. 36,00,000/-	Total		

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

लता म




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

खाता सं० 1079:- दरोबस्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 2271 मि० रकबई 0.1370

हेक्टर का कुल हक व हिस्सा यानि 1/2 भाग यानि विक्रीत रकबा 0.06850

हेक्टर, किस्म भूमि जंगल अब्बल आबी, लगान 8.70/- रुपये

नोट:- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 36,00,000/- 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) से 32,58,750/- रुपये की मालियत बैठती है। द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क आवासीय निर्धारित दर 5,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर से बैठती मालियत अंकन 37,67,500/- 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।

र/11/17/1



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।

[Signature]
[Fingerprint]

[Signature]
[Fingerprint]

साक्षीगण:-

1- [Signature]
Arvind Rana
Veronahana, Resident
(MZN)

2- [Signature]

वडाकाता 21वां प्रो. नमन डल
वृद्धमल मुगल पदर
उरु उरु नगर

लेखतिथि:- 05-06-2021 ई०

ड्राफ्टकर्ता:- संदीप अग्रवाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001

[Signature]



