7364

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

NARENDER KUMAR GARG · LIC No. 5 · ACC CODE-UP14113504

Certificate No.	:	IN-UP08596118910652S
Certificate Issued Date	:	29-Aug-2020 04:51 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ up14113504/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14113504110255437566571S
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	:	MOHD JAFAR SO JAKIR ALI AND OTHER
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.)	:	53,000 (Fifty Three Thousand only)

42630
60
42690

(3)

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

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

255/2020

KOF

तहसीलदार
सदर

RS 0001557541

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Scanned with CamScanner

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

NARENDER KUMAR GARG
N. 9
18-6-20
TEHSIL SADAR MUZAFFARNAGAR
LIC No. 8
ACC CODE-UP14113504

Certificate No.	:	IN-UP07709047036951S
Certificate Issued Date	:	18-Jun-2020 03:07 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ up14113504/ MUZAFFARNAGAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14113504093377806011685
Purchased by	:	MS VEDANTA INFRA BUILD THROUGH 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	:	MOHD JAFAR SO JAKIR ALI AND OTHERS
Second Party	:	MS VEDANTA INFRA BUILD THROUGH RITU RANA
Stamp Duty Paid By	:	MS VEDANTA INFRA BUILD THROUGH RITU RANA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,06,100 (Two Lakh Six Thousand One Hundred only)

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

----------Please write or type below this line----------

SR 0010577756

Statutory Alert:

V- Code- 1080

कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम

विक्रय पत्र (कृषि भूमि)

1. विक्रेता का नाम	:-	मौहम्मद जाफर व मौहम्मद मोमिन
2. क्रेता का नाम	:-	मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड
3. विक्रय मूल्य	:-	20,00,000/- रूपये
4. मालियत	:-	42,63,000/- रूपये
5. कुल स्टाम्प शुल्क	:-	2,98,500/- रूपये
6. इकरारनामे पर अदा स्टाम्प	:-	40,000/- रूपये
7. समायोजित स्टाम्प	:-	39,900/- रूपये
8. बैनामा पर देय स्टाम्प	:-	2,58,600/- रूपये
9. बैनामा पर अदा स्टाम्प	:-	2,59,100/- रूपये
10.सम्पत्ति स्थित	:-	ग्राम सूजड़ू
11.खसरा	:-	**2271 मि0**
12.क्षेत्रफल	:-	0.0775 हेक्टर
13.पेडो की संख्या	:-	नही
14.बोरिंग	:-	नही
15.निर्धारित दर	:-	0.0500 हेक्टर तक प्रारूप- 2 की निर्धारित दर **5,500/- रूपये प्रति वर्गमीटर तथा** 0.0500 हेक्टर से 0.1000 हेक्टर तक प्रारूप- 2 की निर्धारित दर **2,750/- रूपये प्रति वर्गमीटर**
16.लेखपत्र संलग्नक	:-	PAN, Aadhaar (विक्रेता, क्रेता व गवाहान) खसरा गश्ती साल 1426 फ0, शिजरा, नकल खतौनी साल 1425-1430 फ0

जाफर मोमिन

1

विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है।
विक्रेता तथा क्रेता दोनो भारतीय नागरिक है।
विक्रेता तथा क्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति से नही है।
विक्रीत भूमि शत्रु/ चर्च/ ट्रस्ट सम्पत्ति नही है।
पक्षगण के मध्य भूमि निम्नलिखित के सम्बन्ध में पंजीकृत इकरारनामा दिनांक 19-08-2019 लेखपत्र सं0 7537 हुआ है।

प्रथम पक्षः- (2)

मौहम्मद जाफर पुत्र श्री जाकर अली (Aadhaar No- 2972 0103 4857) (PAN- BZPPJ 7889 H) व **मौहम्मद मोमिन** पुत्र श्री जाकर अली (Aadhaar No- 4644 3571 9286) (PAN- FNZPM 4133 D) निवासीगण ग्राम सुजडू परगना तहसील व जिला मुजफफरनगर (विक्रेतागण)

द्वितीय पक्षः- (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 **मौहम्मद जाफर** पुत्र श्री जाकर अली व **मौहम्मद मोमिन** पुत्र श्री जाकर अली निवासीगण ग्राम सुजडू परगना तहसील व जिला मुजफफरनगर प्रथम पक्ष व मैसर्स **वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड** (द्वारा पार्टनर श्रीमती **रीतू राणा** पत्नी श्री सचिन राणा निवासी 12, वसुन्धरा रेजीडेन्सी मुजफ्फरनगर) द्वितीय पक्ष हैं।

जाफर मोमीन

Scanned with CamScanner

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 है कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित समस्त अधिकारों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रक्खे बदले अंकन **20,00,000/- रूपये** कि आधे जिसके अंकन 10,00,000/- रूपये 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 नही 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 नही 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 नही होगी।

अतः यह **विक्रय पत्र** लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।।

Scanned with CamScanner

विवरण प्राप्ती विक्रय मूल्यः- प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय मूल्य द्वितीय पक्ष से निम्नवत प्राप्त कियाः-

Amount	**Cheque/ RTGS**	**Date**	**BANK**
Rs. 9,00,000/-	Agreement to Sale	19-08-2019	
Rs. 3,00,000/-	245704	01-02-2020	Indian Bank
Rs. 3,00,000/-	245705	01-02-2020	Indian Bank
Rs. 4,00,000/-	245720	04-02-2020	Indian Bank
Rs. 1,00,000/-	245753	25-06-2020	Indian Bank
Rs. 20,00,000/-	Total		

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

जाफर

मोमीन

Scanned with CamScanner

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सूजड़ू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगरः-

खाता सं0 940 (अनुसार खतौनी साल 1425- 1430 फ)

दरोबस्त कृषि भूमि खसरा नम्बर **2271 मि0** (Unique Code- 110953 -2271-2003-12) रकबई **0.1550 हेक्टयर** का कुल हक व हिस्सा यानि 1/2 भाग यानि **0.0775 हेक्टर,** किस्म भूमि जंगल अव्वल आबी।

जाफर

मोमीन

Scanned with CamScanner

नोट:- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 20,00,000/- रूपये मे है। पक्षगण के कथनानुसार विक्रीत भूमि कृषि उपयोग की भूमि है। विक्रीत भूमि में कोई पेड, टयूबवैल, इमारत, कुआ आदि नही है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नही 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 सं0 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/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से) अकृषक भूमि की दर से तथा अगले 500 वर्गमीटर पर अकृषक दर का आधा (2,750/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से) से 35,07,000/- रूपये की मालियत बैठती है। लेकिन द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क आवासीय निर्धारित दर 5,500/- रूपये प्रति वर्गमीटर से बैठती मालियत अंकन 42,62,500/-रूपये पर अदा किया है। वर्तमान बाजारी मालियत किसी भी दशा मे इससे अधिक नही है। विक्रीत भूमि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को बजरिये इकरारनामा दिनांक 19-08-2019 विक्रय करनी तय की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम में बही नं0 1 की जिल्द 11278 के पेज 349-364 पर क्रमांक 7537 पर दिनांक 19-08-2019 ई0 को हुई। उक्त इकरारनामे में पक्षगण के मध्य मियाद पॉच माह तक तय पायी थी, बादहूँ इकरारनामा तौसीह मियाद दिनांक 17-01-2020 लेखपत्र सं0 537 द्वारा मियाद में दिनांक 20-04-2020 ई0 तक की वृद्धि की गयी थी। बादहूँ पंजीकृत इकरारनामा तौसीह मियाद दिनांक 20-04-2020 द्वारा मियाद में दिनांक 30-07-2020 ई0 तक की वृद्धि की गयी थी। बादहूँ इकरारनामा तौसीह मियाद दिनांक 20-04-2020 लेखपत्र सं0 5865 द्वारा मियाद में दिनांक 30-10-2020 ई0 तक की वृद्धि की गयी थी। अब उक्त इकरारनामे के अनुपालन में बैनामा हाजा किया जा रहा है और नियमानुसार उक्त इकरारनामे पर अदा स्टाम्प बैनामा हाजा में समायोजित किया जा रहा है। प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि की संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज है। द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि प्रथम पक्ष के स्थान पर अपना नाम राजस्व अभिलेखो में अंकित करवा ले, इसमें प्रथम पक्ष या उसके वारसान को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नही होगी। *बैनामा हाजा के उपरान्त विक्रीत भूमि में प्रथम पक्ष का कोई अंश बाकी नही रह जाता है।*

Scanned with CamScanner

घोषणा: हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता तथा गवाह इस लेखपत्र के निष्पादनकर्ता शपथपूर्वक घोषित करते है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य छिपाया नही गया है। पक्षगण (विक्रेता तथा क्रेता) उ0 प्र0 राजस्व संहिता नियमावली की धारा 34 के अर्न्तगत यह घोषणा करते है कि उक्त अन्तरण द्वारा उ0 प्र0 राजस्व संहिता 2006 की धारा 89 के प्रावधानो का उल्लंघन नही किया गया है।

साक्षीगण:-

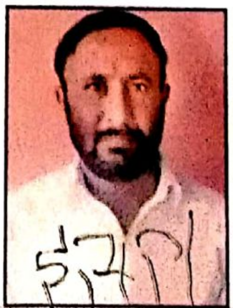
1-

लेखतिथि:- 21-09-2020 ई0

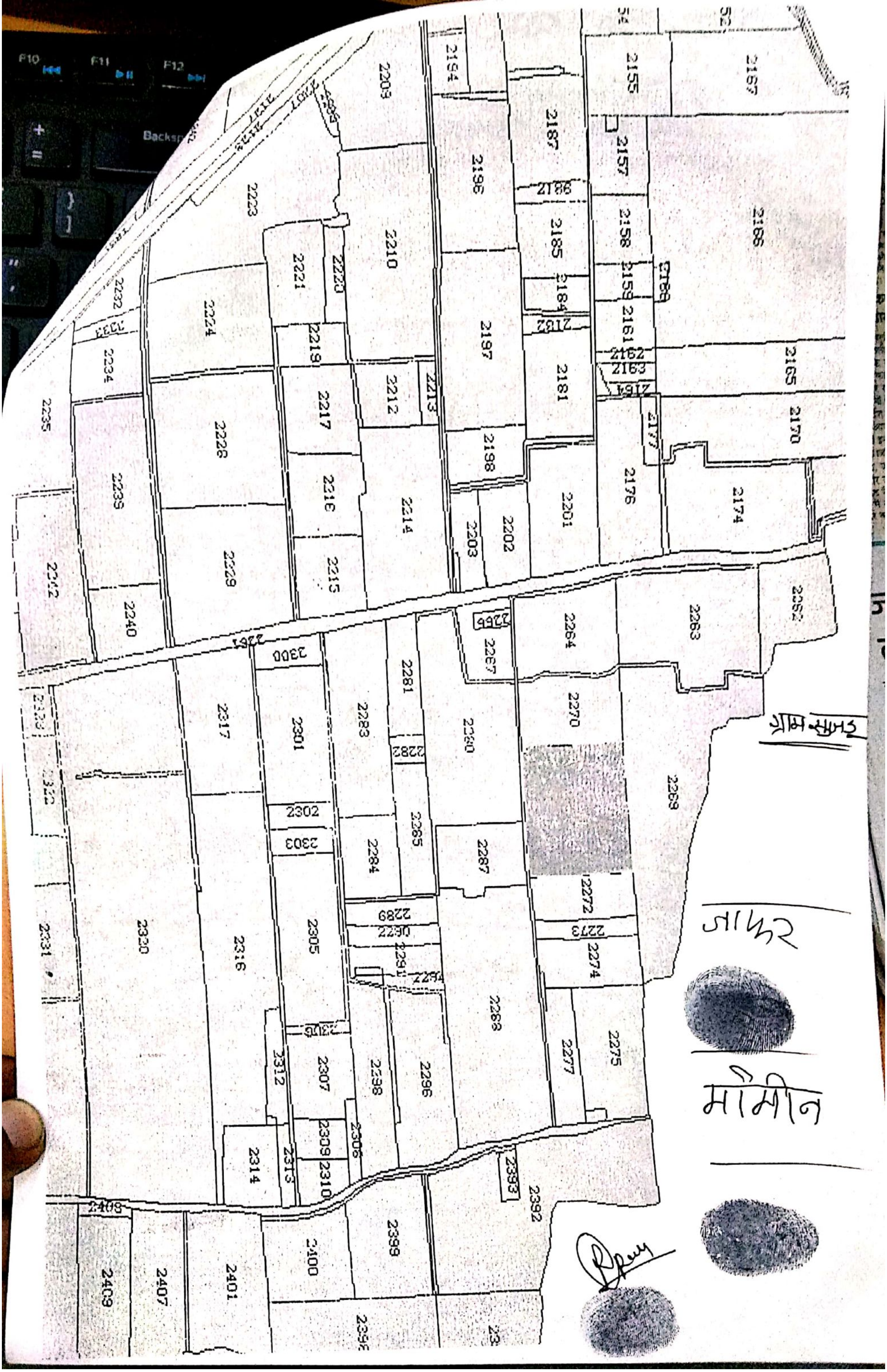
ड्राफ्टकर्ता:- संदीप अग्रवाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001

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



Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner