

6663

S. R. - I
MZN

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

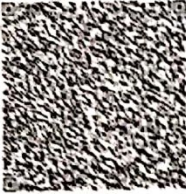
e-Stamp



Certificate No. : IN-UP08596129884000S
 Certificate Issued Date : 29-Aug-2020 04:52 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ up14113504/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1411350411025247318191S
 Purchased by : MS VEDANTA INFRA BUILD THROUGH PARTNER RITU RANA
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILLAGE SUZROO MUZAFFARNAGAR
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : AJAY KUMAR SO LATE SATISH CHAND JAIN
 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.) : 2,64,000
 (Two Lakh Sixty Four Thousand only)

37680
 60
 37740 (8)

229
 2020



LOCKED BY...

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

ASK

Rana

RS 0001557542

Statutory Alert

The Government of Uttar Pradesh has decided to issue e-stamps from 29-08-2020. Any discrepancy in the details on the Certificate and on the e-stamp should be reported to the concerned authorities. The e-stamp is valid only if it is issued by the Government of Uttar Pradesh. The e-stamp is valid only if it is issued by the Government of Uttar Pradesh.

V- Code- 1080

कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम

विक्रय पत्र (कृषि भूमि)

- | | | |
|---------------------|----|--|
| 1. विक्रेता का नाम | :- | श्री अजय कुमार जैन |
| 2. क्रेता का नाम | :- | मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड |
| 3. विक्रय मूल्य | :- | 35,00,000/- 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 | :- | 2,80,00,000/- रुपये प्रति हेक्टर
(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 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।

A. S. K.



R. S. K.



प्रथम पक्ष:- (1)
श्री अजय कुमार जैन पुत्र स्व० सतीश चन्द जैन निवासी 11, जैन मिलन विहार
मुजफ्फरनगर परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (PAN- ACAPJ7871N)
(Aadhaar No- 624092301977) (विक्रेता) (Ph- 9897005951)

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 अजय कुमार जैन पुत्र स्व० सतीश चन्द जैन निवासी 11, जैन
मिलन विहार मुजफ्फरनगर 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 35,00,000/- रुपये कि आधे जिसके अंकन 17,50,000/- 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॥

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>
Rs. 15,00,000/-	IDIBR 5202007142802048	14-07-2020
Rs. 10,00,000/-	Ref. No. 072020835926	20-07-2020
Rs. 4,00,000/-	Ref. No. 0720946387	07-08-2020
Rs. 6,00,000/-	Ref. No. 082121024529	21-08-2020

Rs. 35,00,000/- Total

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

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

दरोबस्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 2271 मि0 (Unique Code- 110953 -2271-2003-12) रकबई 0.1370 हेक्टर का कुल हक व हिस्सा यानि 1/2 भाग यानि विक्रीत रकबा 0.0685 हेक्टर, किस्म भूमि जंगल अब्बल आबी, लगान 8.70/- रूपये

As K



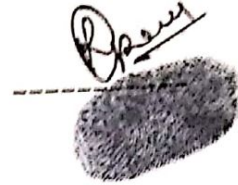
नोट:- विक्रीत भूमि आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत आती है। विक्रीत भूमि का अनुबन्ध बहुत उचित कीमत पर 35,00,000/- रुपये में है। पक्षगण के कथनानुसार विक्रीत भूमि कृषि उपयोग की भूमि है। विक्रीत भूमि में कोई पेड़, ट्यूबवैल, इमारत, कुआ आदि नहीं है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि 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 की संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काविज बजरिये बैनामा दिनांक 13-07-2012 है। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम में बही नं० 1 की जिल्द 7198 के पेज 17-34 पर क्रमांक 10049 पर दिनांक 13-07-2012 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।

Ag

Power

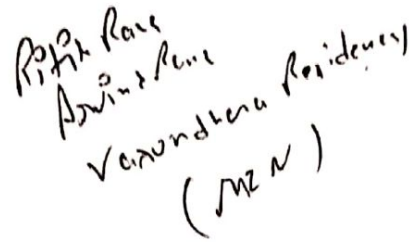
घोषणा:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता तथा गवाह इस लेखपत्र के निष्पादनकर्ता शपथपूर्वक घोषित करते हैं कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है। पक्षगण (विक्रेता तथा क्रेता) उ० प्र० राजस्व संहिता नियमावली की धारा 34 के अन्तर्गत यह घोषणा करते हैं कि उक्त अन्तरण द्वारा उ० प्र० राजस्व संहिता 2006 की धारा 89 के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं किया गया है।





साक्षीगण:-

1-


Pooja Rane
Avinash Rane
Varundhara Residency
(M.N.)

2-

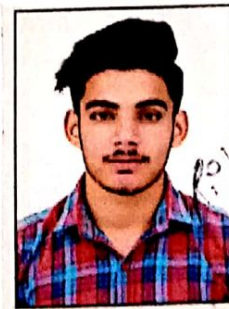


लेखतिथि:- 02-09-2020 ई०

ड्राफ्टकर्ता:- संदीप अग्रवाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001









प्रमाणित किया जाता है कि यह फाटसट्टे कॉपी ग्राम सूजड़ (बाहर हदूद) परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर के सन्दर्भ की छायाप्रति है तथा विभिन्न अग्रगति के ५०० मीटर त्रिज्या मे कृषि क्षेत्र है।

१५० श्री श्री विद्या में कर्ण धार है।
 श्री एतद् द्वारा चक्षुषा कर्त है कि यह सिद्धा
 की गयी छात्रा गति है, तथा विज्ञाता धूमि ऊ

15/11/20

[Signature]