



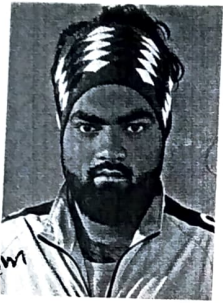
20/12/21

असिफ अहमद

जसदीप राणा

WJ Arif

33



Azeem



Shahid



असिफ अहमद



WJ Arif



Shahid

क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक सदर

- 1 सम्पत्ति का प्रकार : कृषि भूमि
- 2 वार्ड/परगना : मुजफ्फरनगर
- 3. मौहल्ला/ग्राम/सेगमेन्ट : ग्राम सुजडू
- 4 क्षेत्र-ग्रामीण/नगरीय/अर्द्धनगरीय: अर्द्धनगरीय क्षेत्र
- 5 सम्पत्ति का विवरण :
(आवासीय प्लॉट/व्यवसायिक/

असिफ अहमद



जसदीप राणा



WJ Arif



WJ Arif

Azeem



Shahid



Shahid



असिफ अहमद



WJ Arif

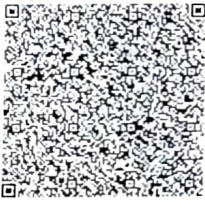


Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP96099190812939U
Certificate Issued Date : 31-Dec-2022 05:57 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1419580459456171215133U
Purchased by : VASUNDHRA INFRA BUILD PVT LTD BY AMIT KUMAR
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILL SUJRU DISTT MZN
Consideration Price (Rs.) :
First Party : SHAFAYAT SO NAJMUDEEN ETC
Second Party : VASUNDHRA INFRA BUILD PVT LTD BY AMIT KUMAR
Stamp Duty Paid By : VASUNDHRA INFRA BUILD PVT LTD BY AMIT KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.) : 9,37,000
(Nine Lakh Thirty Seven Thousand only)



E-STAMP
LOCKED BY

Please write or type below this line

Shafayat So Najmudeen Etc



Shafayat So Najmudeen Etc



W.A. Khan



Azeem



Azeem



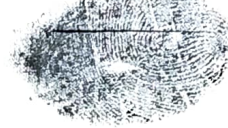
Azeem Shouab



Shahmeer Rana



Shahmeer Rana



Amit Kumar



JJD 0014280100

VOID VOID

आवेदन सं०: 202200708052477

विक्रय पत्र

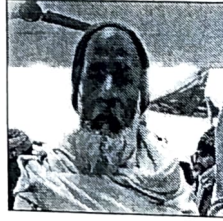
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 155

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 16921000 स्टाम्प शुल्क- 937000 बाजारी मूल्य - 18210000 पंजीकरण शुल्क - 182100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 182160

श्री शफायत,
पुत्र श्री नजमूदीन
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम सुजड़ मु०नगर



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 04/01/2023 को 07:27 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Handwritten signature of Anirudh Kumar Yadav

अनिरुद्ध कुमार यादव
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
04/01/2023

अनिल सिंह लिपिक
निबंधक लिपिक
04/01/2023



- गोदाम/कृषि) : कृषि भूमि
- 6 सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर/हैक्टेयर): 0.5570 हैक्टेयर
- 7 सम्पत्ति की स्थिति(लिंक/जनपदीय/राज्य/राष्ट्रीय मार्ग/सेगमेन्ट) का नाम : आबादी के निकट स्थित है।
- 8 कार्नर/दो/एक रास्ते का नाम : नही
- 9 निकटतम नामित मार्ग का नाम व दूरी: नही
10. (क) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल भूतल नही
(ख) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल प्रथम तल नही
(ग) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तल नही
11. निर्माण का प्रकार/श्रेणी नही
12. पेडो का मूल्यांकन नही
13. बोरिंग व अन्य नही
14. निर्माण का वर्ष नही
15. प्रतिफल/बाजारी मूल्य/मालियत बैनामा:- 1,69,21,000/-रूपये
मालियत:- 1,82,10,000/-रूपये
:- 12,74,700/-रूपये जिसमे से
16. दिया गया स्टाम्प शुल्क

मुबलिग 3,39,000/- रूपये का स्टाम्प शुल्क इस सम्पत्ति के पूर्व मे द्वितीय पक्ष के हक मे हुये प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 10-06-2021 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 12328 के पृष्ठ 215/230 मे क्रमांक 6274 पर दिनांक 11-06-2021 को कार्यालय उप निबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम मे हुई है, दिया

अशोक कुमार



जसीप्रताप



W. A. Khan



Talwar



Azeem



श. प्रताप



Shahid Far



Shahid Far

Shahid Far



हुआ है मे से मुबलिग 3,38,320 /-
रुपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित
करते हुये शेष स्टाम्प शुल्क
9,37,000 /- रुपये इस प्रलेख पर
दिया है।

17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर:- सामान्य निर्देश 20 के अनुसार प्रथम 0.0500 हैक्टेयर यानि 500 मीटर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 6,000 /-रुपये प्रति वर्गमीटर व द्वितीय 0.0500 हैक्टेयर यानि 500 मीटर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 6,000 /-रुपये प्रति वर्गमीटर का 1/2 भाग यानि 3,000 /-रुपये प्रति वर्गमीटर व शेष 0.4570 हैक्टेयर पर 3,00,00,000 /-रुपये प्रति हैक्टेयर
18. रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप पृष्ठ,क्रमांक:- 1080,4क,
19. चौहद्दी /सीमांकन:- नही
20. प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:- 8 मो0न0
21. द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:- 1 मो0न0 9837870000
22. सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट संलग्न है अथवा नही : हाँ

शुभप्रसाद



चसीप्रसाद



U.P. Khan



Jafer



Azeem



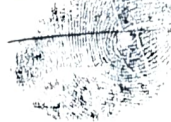
Shorab R



Shahin Durrani



Shahin Durrani



Shahin Durrani



23. लेखपत्र के साथ संलग्नक आवश्यक प्रपत्रों/ साक्ष्यों का विवरण

: फोटो आई.डी. प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष व नकल खसरा व नकल खतौनी व प्रपत्र संलग्न है।

हम कि शफायत (PAN-LAXPS3230G) पुत्र श्री नजमूदीन व नसीम अहमद राणा (PAN-AGZPR8649B) व वसीम अकरम राना (PAN-CEKPR9067Q) व तंजीम, राणा (PAN-CSRPR4089P) पुत्रगण श्री शफायत अली व अजीम राना (PAN -FJKPR5028B) व शोहराब राना (PAN-DVKPR2448D) व शाहनूर राना (PAN-ELSPR8560R) पुत्रगण स्वर्गीय श्री शमीम राना व श्रीमति मन्नान (PAN NO-DSFPM7538P) पत्नी स्वर्गीय श्री शमीम राना निवासीगण ग्राम सुजड़ू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेता) व वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 (PAN NO-AADCV8074B) परिक्रमा मार्ग शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 438/28 मौहल्ला सुमन विहार सिविल लाईन दक्षिणी शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) के है और विक्रीत सम्पत्ति आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत है। विक्रीत भूमि आबादी के निकट स्थित है, विक्रीत सम्पत्ति शत्रु सम्पत्ति चर्च मिशनरी व वक्फ/ट्रस्ट की नही है। दोनो पक्ष भारतीय नागरिक है, प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जन जाति से नही है।

जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति तन्हा प्रथम पक्ष को स्वर्गीय अमीर जंहा पत्नी शफायत से उत्तराधिकार मे मिली हुई है। जो प्रथम पक्ष के कब्जे अद्वि कार में है और कोई भागीदार उसमें नहीं है और जो इस समय तक हर प्रकार

श्री शफायत
 श्रीमति असीम राना
 W.A. Khan
 Tajam
 Azeem
 Shrab
 Shrab
 Shrab
 Shrab

के भार, बन्धक आदि से कतई स्वच्छ एवं मुक्त है। किसी भी वित्तीय संस्थान या व्यक्तिगत वित्तीय संस्थान में बंधक नहीं है और न ही किसी जमानत में दी हुई है और जिसके बारे में प्रथम पक्ष को पूर्ण अधिकार हर किस्म प्राप्त हैं। प्रथम पक्ष अपनी निम्नलिखित भाग भूमि को माकूल कीमत में द्वितीय पक्ष को विक्रय कर रहा है। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सम्पत्ति निम्नलिखित को मौके पर देख लिया है और समझ लिया है और उसके आकार प्रकार तथा उसमें प्रथम पक्ष के अधिकारों के प्रति अपनी पूरी जानकारी और तसल्ली कर ली है कि यह सही है और द्वितीय पक्ष आज उसका बैनामा करा रहा है। अतः प्रथम पक्ष ने स्वेच्छा तथा प्रसन्नता व स्वस्थ मस्तिष्क की दशा में होकर अपनी निम्नलिखित सम्पत्ति को मय उससे सम्बन्धित अपने समस्त अधिकारों के न रखने शेष किसी भी अधिकार के अपनी आवश्यकता वश अपने परिवार के परामर्श व सहमति से बाजारी मूल्य पर बिल एवज मुबलिग एक करोड उनहत्तर लाख इक्कीस हजार 1,69,21,000/- रुपये कि आधे जिसके मुबलिग चौरासी लाख साठ हजार पाँच सौ 84,60,500/-रुपये होते हैं बदस्त वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 परिक्रमा मार्ग शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 438/28 मौहल्ला सुमन विहार सिविल लाईन दक्षिणी शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर को विक्रय कर दी और बेच दी है, और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग 1,69,21,000/- रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 42,00,000/-रुपये पेशतर द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 11-06-2021 ई0 प्राप्त किये हुये है, व मुबलिग 1,27,21,000/-रुपये द्वारा बैंक चैकस व बैंक आ0टी0जी0ए0 प्राप्त किये है। कुछ बाकी नहीं रहा है और विक्रीत सम्पत्ति से प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा व दखल उठाकर, दखल व कब्जा द्वितीय पक्ष का बहालत मौजूदा मौके पर मिस्ल अपने करा दिया है और उसे उसका पूर्ण मालिक व अधिकारी बना दिया है।

श्री शम्भू



जसपूरजी



W.A. Khan



Talwar



Azeem



Shambhu



Shambhu Khan



Shambhu



Shambhu



आज से प्रथम पक्ष व उनके उत्तराधिकारियों का कोई वास्ता व ताल्लुक विक्रीत सम्पत्ति व उसके विक्रय धन से शेष नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा। अब यदि विक्रीत सम्पत्ति कुल या उसका कोई अंश प्रथम पक्ष के किसी सहीम व शरीक की दावेदारी से या प्रथम पक्ष के किसी फेल या तर्क फेल के कारण या किसी कानूनी नुक्स के कारण या किसी अन्य कारण से जो कि प्रथम पक्ष की ओर से अमल में आवे कब्जे द्वितीय पक्ष में कोई बाधा पड़े उस पर अधिकार न मिले, कब्जे में न आवे, कब्जे से निकल जावे तो ऐसी समस्त दशाओं में प्रथम पक्ष की पूर्ण जिम्मेदारी होगी और द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह कब्जा स्वयं या अदालत द्वारा हासिल कर ले या कुल या जुज जरे मूल्य जैसी भी उस समय दशा हो मय सूद जाब्ता, मय हर्जा व खर्चा के प्रथम पक्ष की जात व जायदाद से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे। इसमें प्रथम पक्ष या उनके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। यदि भविष्य में विक्रीत सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई मतालबा सरकारी या गैर सरकारी किसी भी तरह का प्रथम पक्ष की ओर देय व बकाया पाया जाता है, तो उसके अदा व बेबाक करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी। जिसे प्रथम पक्ष अपनी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से अदा व बेबाक करने के पाबन्द होंगे। विक्रीत भूमि में कोई नलकूप नहीं है, सिचाई अन्य काश्तकार के नलकूप द्वारा की जाती है, विक्रीत भूमि की सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत 1,82,10,000/-रूपये होती है, हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग 1,69,21,000/-रूपये में द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय उक्त किया हुआ है, यह ही इसका बाजारी मूल्य है, द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क भविष्य के किसी भी स्टाम्प सम्बन्धी विवादो से बचने के लिये निर्धारित रेट से बैठती मालियत मुबलिग 1,82,10,000/-रूपये पर अदा किया है। अस्तु यह बैनामा लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

श्री 21/11/11



रासीम र/ग/



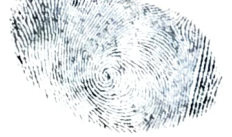
W/A



Talwar



Azeem



श्री 21/11/11

Shahid P.



Shahid P.



Shahid P.



विचरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सुजङ्ग परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर जो कि कृषि भूमे खतौनी नं 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 104 के नम्बर द्वारा 2284/2/0.3520 हैक्टेयर दशोबस्त व खाता संख्या 833 के नम्बर द्वारा 22988/0.6000 हैक्टेयर का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि 2050/6000 भाग भागानुसार दोनो खातो का कुल विक्रीत क्षेत्र 0.5570 हैक्टेयर, (यूनिक आईडीकोड 1109532284000112) मय जुमला इकूक हर किरम। घोषणा प्रभाषक:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह शपथ पूर्वक घोषित करते है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है। कोई तथ्य छिपाया नही गया है। निष्पादनकर्ता ने विक्रेता व क्रेता के बताये अनुसार दस्तावेज निष्पादित की है। नोट-प्रथम पक्ष को अपने मृतक पिता, पिताभक्त से विरासत से प्राप्त हुई है, खतौनी मे नाम दर्ज करने की प्रक्रिया सम्बन्धित है, प्रपत्र आर0सी0-9, मे उत्तराधिकार का अंकन किया जा चुका है छाया प्रति संलग्न है। क्रेता द्वारा उक्त से अवगत कराकर निष्पादन किया गया है।

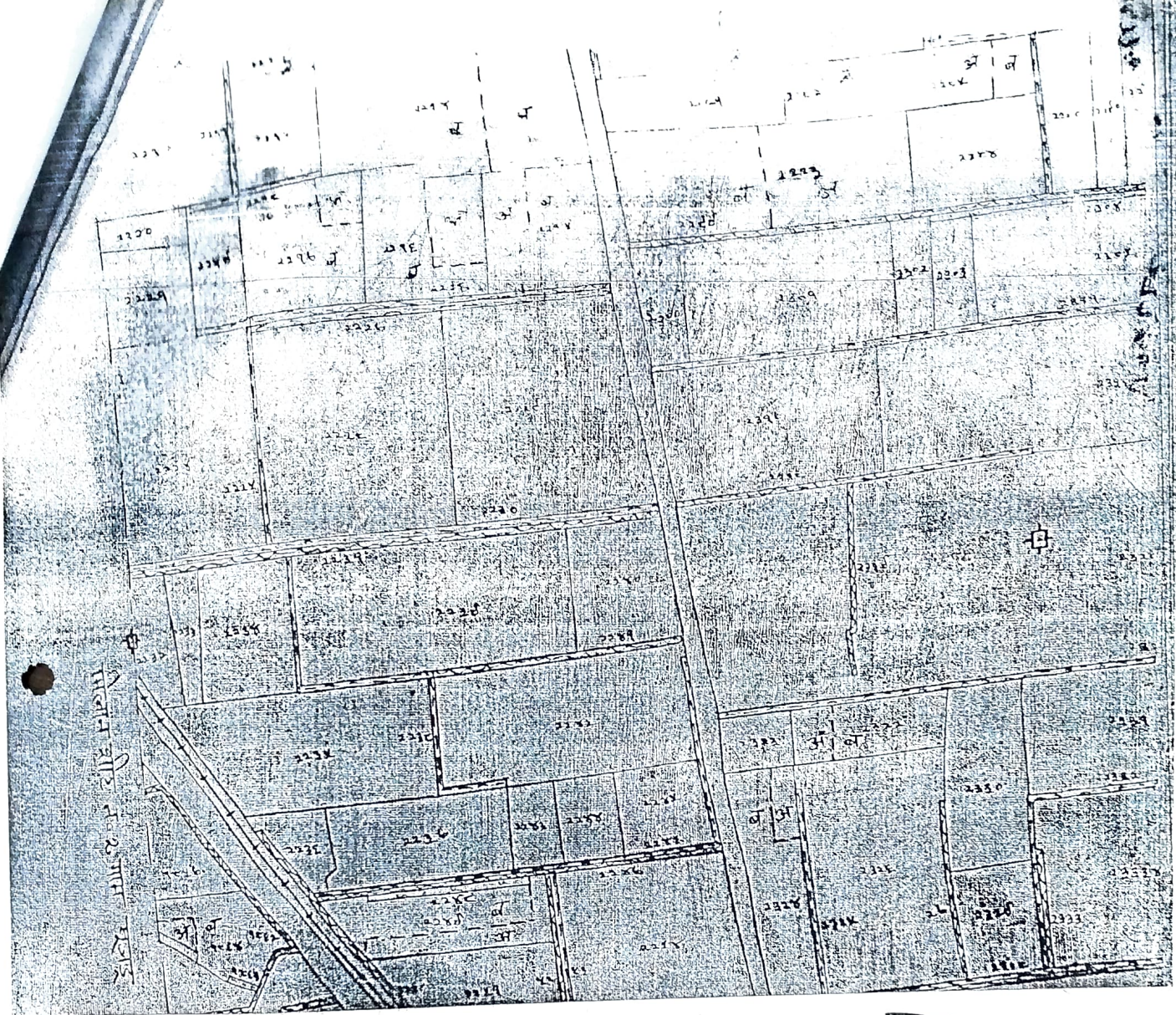
हस्ताक्षर
 वासीपुरवा
 A20000
 शोसक
 शोसक
 शोसक
 शोसक

साक्षी1
 योगेन्द्र कुमार
 तहसील नर
 5714447

साक्षी2



दिनांक :- 31-12-2022 ई0
 दापटकर्ता:- योगेन्द्र कुमार काम्बोज एडवोकेट, तहसील व जिला मुजफ्फरनगर



नगरपालिका अन्तर्गत
 नयाँ बजार
 नगरपालिका

नयाँ बजार अन्तर्गत नयाँ बजार
 नयाँ बजार - के सजने की आज नयाँ बजार
 नयाँ बजार नगरपालिका के नयाँ बजार की नयाँ
 नयाँ बजार नयाँ बजार

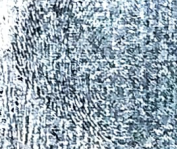
नयाँ बजार

नयाँ बजार

नयाँ बजार

नयाँ बजार

Azeem



Shahid R

Shahid Rana

Shahid Rana

Shahid Rana



आवेदन संख्या 6274/2021 एवं अर्जा संख्या 332326 (ए) प्रमाण पत्र एवं संपत्ति के संबंध में अधिनियम 190 की अनुसूची-1 (ख) के अंतर्गत क. स.स.स. के अधीन अधिनियम की धारा- 18 में प्राण संपत्तियों के अध्यधीन सम्पन्नकृत किया गया।

Handwritten signature

4-1-2023

आवेदन सं०: 202200708052477

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13446 के पृष्ठ 175 से 190 तक क्रमांक 155 पर दिनांक 04/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Handwritten signature

अनिरुद्ध कुमार यादव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
04/01/2023

प्रिंट करे