602

S.R.-I
MZN.

क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक सदर

1	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि
2	वार्ड / परगना	:	मुजफ्फरनगर
3.	मौहल्ला / ग्राम / सेगमेन्ट	:	ग्राम सूजडू
4	क्षेत्र–ग्रामीण / नगरीय / अर्द्धनगरीय	:	अर्द्धनगरीय क्षेत्र
5	सम्पत्ति का विवरण (आवासीय प्लाट / व्यवसायिक / गोदाम / कृषि)	:	कृषि भूमि
6	सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर / हैक्टेयर)	:	0.2073 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

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No	: IN-UP05959373015656V
Certificate Issued Date	: 12-Jan-2023 04:17 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJ
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1419580405441775780086V
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	: SHRAFAT ALI SO MAHFOOJ ALI
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.)	: 4,17,000 (Four Lakh Seventeen Thousand only)

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

شرافت علی

JD 0014280180

13. बोरिंग व अन्य — नही

14 निर्माण का वर्ष — नही

15. प्रतिफल / बाजारी मूल्य / मालियत — बैनामाः– 62,00,000 / –रूपये
मालियतः– 77,19,000 / –रूपये

16. दिया गया स्टाम्प शुल्क — :– 5,40,330 / –रूपये जिसमे से मुबलिग 1,43,000 / – रूपये का स्टाम्प शुल्क इस सम्पत्ति के पूर्व मे द्वितीय पक्ष के हक मे हुये प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 06–10–2021 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 12535 के पृष्ठ 143 / 154 मे क्रमांक 11931 पर दिनांक 06–10–2021 को कार्यालय उप निबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम मे हुई है, दिया हुआ है मे से मुबलिग 1,23,900 / – रूपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते हुये शेष स्टाम्प शुल्क 4,17,000 / – रूपये इस प्रलेख पर दिया है।

17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दरः– सामान्य निर्देश 20 के अनुसार प्रथम 0.0500 हैक्टेयर यानि 500 मीटर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 6,000 / –रूपये प्रति वर्गमीटर व द्वितीय 0.0500 हैक्टेयर यानि 500 मीटर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 6,000 / –रूपये प्रति वर्गमीटर का 1 / 2 भाग यानि 3,000 / –रूपये प्रति वर्गमीटर व शेष 0.1073 हैक्टेयर पर 3,00,00,000 / –रूपये प्रति हैक्टेयर

18. रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप पृष्ठ,क्रमांकः– — 1080,4क,

आवेदन सं०: 2023007980001576

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन सं०: 498 | वर्ष: 2023

प्रतिफल- 520000 स्टाम्प शुल्क- 41700 बाजारी मूल्य - 771000 पंजीकरण शुल्क - 7710 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 7250

श्री बरायकत अली ,
पुत्र श्री महफूज अली
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम सुजड़ू मुजफ्फरनगर

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय के दिनांक 16/01/2023 एवं 12:50:25 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अमित सिंह पंवार
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
16/01/2023

श्वेता सोनी लिपिक
निबंधक लिपिक
16/01/2023

कार्यालय उप-नि...क प्रथम, मुजफ्फरनगर ★ उत्तर-प्रदेश ★

19 चौहद्दी / सीमांकनः— नही
20 प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:— 1 मो0नं0
21 द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:— 1 मो0नं0 9837870000
22 सम्पत्ति तक पहुचने का रूट चार्ट
संलग्न है अथवा नही : हॉ
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 **शराफत अली** पुत्र श्री महफूज अली निवासी ग्राम सुजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (विक्रेता) प्रथम पक्ष 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 वफ्फ / 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 की द्वारा खरीद चार किते बैनामे जात यके बैनामा दिनांक 21–01–1997 ई0 जिसका रजिस्ट्री क्रमांक 438 व दीगर बैनामा दिनांक 06–04–1998 ई0 जिसका रजिस्ट्री क्रमांक 2043 व तृतीय बैनामा दिनांक 05–07–2007 ई0 जिसका रजिस्ट्री क्रमांक 4964 व चुतुर्थ बैनामा दिनांक 03–04–1997 ई0 जिसका रजिस्ट्री क्रमांक 1977 सन 1997 ई0 है, है, जो प्रथम पक्ष के कब्जे अधिकार में है और कोई भागीदार उसमें नहीं है और जो इस समय तक हर प्रकार के भार, बन्धक आदि से कतई स्वच्छ एवं मुक्त है। किसी भी वित्तीय संस्थान या व्यक्तिगत वित्तीय संस्थान में बधक 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 मे 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 **बासठ लाख 62,00,000/– रूपये** कि आधे जिसके मुबलिग **इकत्तीस लाख 31,00,000**/–रूपये होते हैं बदस्त **श्री 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 द्वितीय पक्ष (क्रेता) को विक्रय कर दी और बेच दी है, और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग **62,00,000/– रूपये** प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 20,00,000/–रूपये पेश्तर द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 06–10–2021 ई0 प्राप्त किये हुये है, व मुबलिग 42,00,000/–रूपये द्वारा 5 किते चैक पंजाब नैशनल बैंक शाखा विकास भवन मुजफ्फरनगर 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। 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 साहीम 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 पडे 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 मे 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 होगे। विक्रीत भूमि मे कोई नलकूप नही है, सिचाई अन्य काश्तकार के नलकूप द्वारा की जाती है, विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिग **8126/–रूपये** व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत **77,19,000/–रूपये** होती है,हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग **62,00,000/– रूपये** मे 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 **77,19,000/–रूपये** पर अदा किया है। बैनामा हाजा करने के उपरान्त प्रथम पक्ष नम्बर खसरा निम्नलिखित मे अपने शेष 2073/16610 भाग का मालिक व अधिकारी बतौर सहखातेदार रहेगा। अस्तु यह **बैनामा** लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

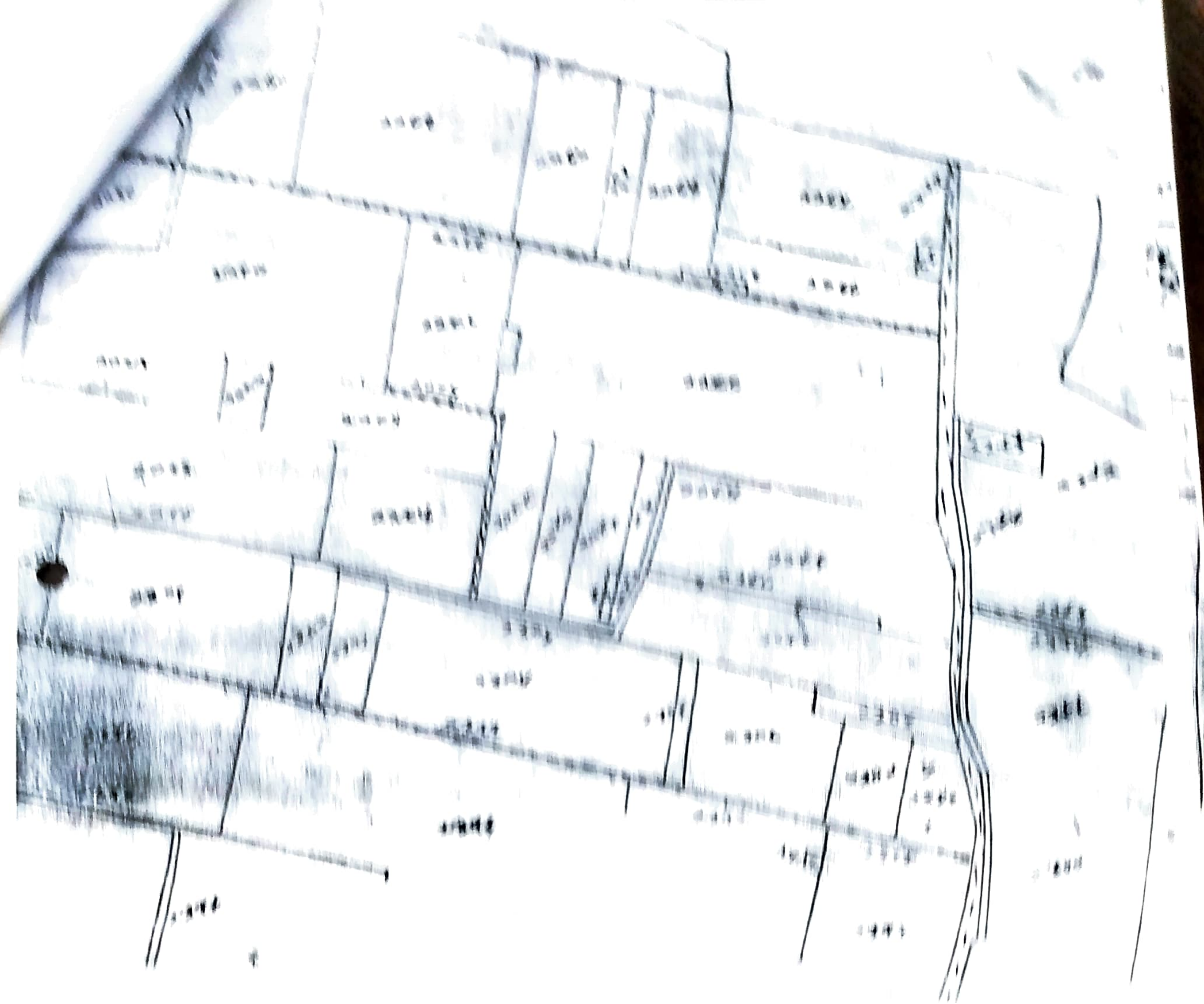
विवरण! विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम **सूजडू** परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:– जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 278 के नम्बर खसरा **2283 / 1.6610 हैक्टेयर** लगान सालाना 81.38–रूपये का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि **4146 / 16610 भाग** का **2073 / 4146 भाग** यानि कुल का **2073 / 16610 भाग (भागांश)** विक्रीत भागानुसार विक्रीत क्षेत्र **0.2073 हैक्टेयर**। (यूनिक आई0डी0कोड 1109532283000112) मय जुमला हकूक हर किस्म। घोषणा / प्रमाणंक:– हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह शपथ पूर्वक घोषित करते है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेन अनुपालन किया गया है। कोई तथ्य छिपाया नही गया है। निष्पादनकर्ता ने विक्रेता व क्रेता के बताये अनुसार दस्तावेज निष्पादित की है।

साक्षी1---------------------- साक्षी2----------------------

MOHD. SAEED-ADVOCATE Muzaffar Nagar Ch.No.

दिनांक :– 11–01–2022 ई0

ड्राफ्टकर्ता:– योगेन्द्र कुमार काम्बोज एडवोकेट, तहसील व जिला मुजफ्फरनगर।



[illegible] पत्र विलेख सं० [illegible] .... [illegible] अदा
[illegible] ...का [illegible] कुल [illegible] के
[illegible] 70 अधि[illegible] की अ[illegible] ची-1
[illegible] अनुच्छेद [illegible] की के अधीन
आ[illegible] को [illegible] प्राप्त शक्तियों
के अध्यधीन समाय[illegible] किया गया।

आवेदन सं०: 202300708001538

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13463 के पृष्ठ 17 से 32 तक क्रमांक 609 पर दिनाँक 16/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल सिंह प्रभारी

उप निबंधक : सदर प्रथम

मुजफ्फरनगर

16/01/2023

कार्यालय निबन्धक प्रथम, मुजफ्फरनगर

सत्यमेव जयते

उत्तर-प्रदेश

प्रिंट करें