

क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक प्रथम

- |   |  |   |                         |
|---|--|---|-------------------------|
| 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/                           |   |                         |
|   | गोदाम/कृषि)  | : | कृषि भूमि               |
| 6 | सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि), (वर्गमीटर/हैक्टेयर): |   | 0.4050 हैक्टेयर         |
| 7 | सम्पत्ति की स्थिति(लिंक्/जनपदीय/राज्य              |   |                         |
|   | /राष्ट्रीय मार्ग/सेगमेन्ट) का नाम                  | : | आबादी के निकट स्थित है। |
| 8 | कार्नेर/दो/एक रास्ते का नाम                        | : | नही                     |

इशारा अका

इशारा न

अका

VI m

इशारा

अका



आवेदन सं०: 202200708005211

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2476

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 12665000 स्टाम्प शुल्क- 634000 बाजारी मूल्य - 12665000 पंजीकरण शुल्क - 126650 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 126710

श्री इरशाद अली,  
पुत्र श्री इलयास अहमद  
व्यवसाय : कृषि  
निवासी: ग्राम सुजड़ मु०नगर

22/2/2022



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/02/2022 एवं 03:33:26 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



राजाराम (प्रभारी)  
उप निबंधक :सदर प्रथम  
मुजफ्फरनगर  
21/02/2022

अमित कुमार गौतम  
निबंधक लिपिक

- 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:- 1,26,65,000/-रूपये  
मालियत:- 1,26,65,000/-रूपये  
:- 8,86,550/-रूपये जिसमे से
- 16 दिया गया स्टाम्प शुल्क मुबलिग 2,53,500/- रूपये का स्टाम्प शुल्क

इस सम्पत्ति के पूर्व मे द्वितीय पक्ष के हक मे हुये प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 01-02-2021 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 12151 के पृष्ठ 189/200 मे क्रमांक 1539 पर दिनांक 01-02-2021 को कार्यालय उप निबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम मे हुई है, दिया हुआ है मे से मुबलिग 2,53,200/- रूपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते हुये शेष स्टाम्प शुल्क 6,34,000/- रूपये 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 5,500/-रूपये प्रति वर्गमीटर व द्वितीय 0.0500 हैक्टेयर यानि 500 मीटर पर अकृषिक

इशारे अर्था



इशारे



इशारे



इशारे



भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट  
5,500/-रूपये प्रति वर्गमीटर का  
1/2 भाग यानि 2,750/ रूपये  
प्रति वर्गमीटर व शेष 0.3050 हेक्टेयर  
पर 2,80,00,000/-रूपये प्रति  
हेक्टेयर

18. रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप पृष्ठ,क्रमांक:- 1080,4क,42
19. चौहद्दी / सीमांकन:- नही
20. प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:- 5 मो0न0
21. द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:- 1 मो0न0 9837870000
22. सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट संलग्न है अथवा नही : हों
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।

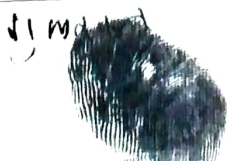
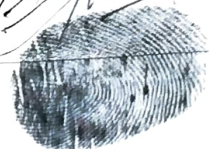
हम कि इरशाद अली (AADHAR NO-4899 3455 0368) व इरफान अली (AADHAR NO-8390 9860 8841) व मुनकाद (AADHAR NO-2281 7127 6365) व गुफरान अली (AADHAR NO-3264 5163 3265) व रइस अहमद (AADHAR NO-5261 5936 8179) पुत्रगण श्री इलयास अहमद निवासीगण ग्राम सुजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) व वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा0लि0 (PAN -AADCV8074B) वसुन्धरा रेजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 438/28 मौहल्ला सुमन विहार 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

इरशाद अली

इरशाद अली



मनकाद



रइस

भारतीय नागरिक है, प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जन जाति से नहीं है। जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति तन्हा प्रथम पक्ष की पैतृक सम्पत्ति 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 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 छब्बीस लाख पैसंठ हजार 1,26,65,000/- रूपये कि आधे जिसके मुबलिग तरेसठ लाख बत्तीस हजार पाँच सौ 63,32,500/-रूपये होते हैं वदस्त श्री वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा0लि0 वसुन्धरा रेजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 438/28 मौहल्ला सुमन विहार मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) को विक्रय कर दी और बेच दी है, और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग 1,26,65,000/- रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार 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 मिस्तल 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

२२२११६ ३१७१



३२५१०१



५११११६



२२२११६ ३१७१



३२५१०१



५११११६



पक्ष के किसी सहीम व शरीक की दायेदारी 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 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 खेती के प्रयोग में आ रही है। विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिंग 15,876/-रूपये व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत 1,26,65,000/-रूपये होती है, हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिंग 1,26,65,000/- रूपये में द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय उक्त किया हुआ है, यह ही इसका बाजारी मूल्य है, और इसी कीमत पर द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क अदा किया है। अस्तु यह बैनामा लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

विवरण सम्पत्ति स्थित ग्राम सुजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:- जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता सं० 257 के नम्बर खसरा 2301/1.2150 हैक्टेयर का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि 1/3 भाग भागानुसार विक्रीत क्षेत्र 0.4050 हैक्टेयर (यूनिक आई०डी०कोड 1109532301000112) मय जुमला हकूक हर किस्म। घोषणा/प्रमाणक:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह शपथ पूर्वक घोषित करते हैं कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेन अनुपालन किया गया है। कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है। निष्पादनकर्ता ने

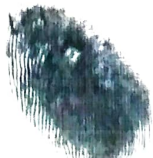
इ. २०१५ ३१/११



इ. २०१५ ३१/११



३१/११



३१/११



Shuman

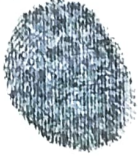


विक्रेता व क्रेता के बताये अनुसार दरतावेज निष्पादित की है।

विवरण विक्रय धन प्राप्ति:—प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से समस्त विक्रय मूल्य मुबलिंग 1,26,65,000/-रुपये इस प्रकार कि मुबलिंग 50,00,000/-रुपये पेशतर द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 01-02-2021 ई0 प्राप्त किये हुये है, व मुबलिंग 76,65,000/-रुपये

मुबलिंग	चैक नम्बर	बैंक
15,33,000/-	983025	पंजाब नैशनल बैंक शाखा विकास भवन मु0नगर
5,33,000/-	983023	पंजाब नैशनल बैंक शाखा विकास भवन मु0नगर
15,33,000/-	983020	पंजाब नैशनल बैंक शाखा विकास भवन मु0नगर
15,33,000/-	983022	पंजाब नैशनल बैंक शाखा विकास भवन मु0नगर
15,33,000/-	983024	पंजाब नैशनल बैंक शाखा विकास भवन मु0नगर
10,00,000/-		द्वारा बैंक ट्रांसफर प्राप्त किये है।

इशारे कर्म



24/1/21



विशाल



Sharma



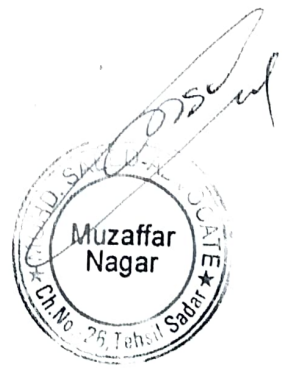
साक्षी1

विशाल शर्मा

साक्षी2

माम्बोज एडवोकेट सुजित

सु0 नगर



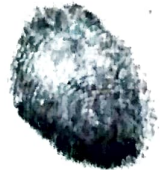
दिनांक :- 21-02-2022 ई0

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

पुस्तक संख्या १०२/११११



सहायक जमीन



गुपता



१/२०१/०१



रसम



गुपता



*Signature*

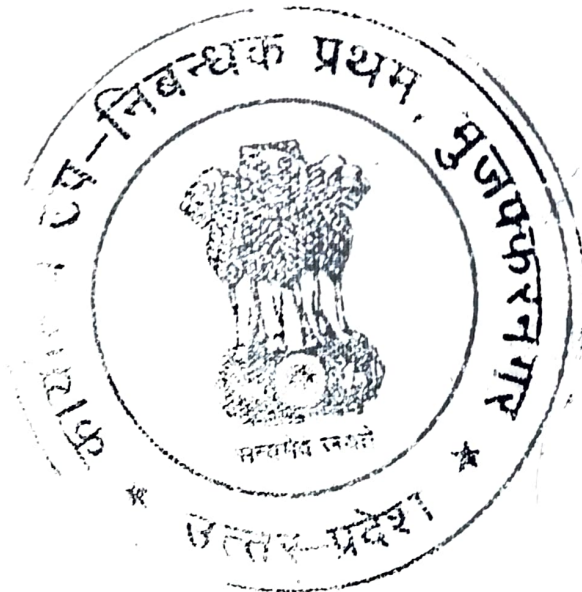


क्रमांक: 1539/2021  
 253/2021  
 के अध्यक्षीन समायोजित क्रमांक

*Raja A*  
 उप निबंधक प्रथम  
 मुजफ्फरनगर  
 21-2-22

आवेदन सं०: 202200708005211

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12790 के पृष्ठ 87 से 102 तक क्रमांक 2476 पर दिनांक 21/02/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*Raja A*  
 राजाराम (प्रभारी)  
 उप निबंधक : सदर प्रथम  
 मुजफ्फरनगर  
 21/02/2022

प्रिंट करें