

2932

S.R.-I  
MZN.



श्री

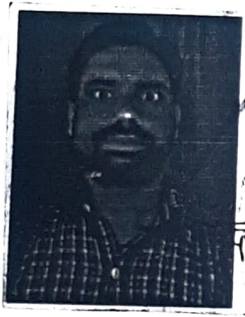
श्री



तगलमनी



दीप



श्री



m



55  
M

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 |

श्री ओसाफ उरली श्री सुदत गालअली



श्री. जना लाली उरली

महाराज

श्रीपाल

श्री. विमलेश्वर

Shuman





STH



12/11/15



गुड्डाम



Sharma



- 5 सम्पत्ति का विवरण :  
 (आवासीय प्लॉट / व्यवसायिक /  
 गोदाम / कृषि) : कृषि भूमि
- 6 सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर / हैक्टेयर): 0.8305 हैक्टेयर
- 7 सम्पत्ति की स्थिति (लोक / जनपदीय / राज्य  
 / राष्ट्रीय मार्ग / सेगमेंट) का नाम : आबादी के निकट स्थित है।
- 8 कार्नर / दो / एक रास्ते का नाम : नहीं
9. निकटतम नामित मार्ग का नाम व दूरी: नहीं

श्री आलाफ अली



श्री अशरफ अली गद्यम



जादर



फारुख



श्री कान्होदास अली



12/11/15



12/11/15



श्री अशरफ अली



- |     |   |     |
|-----|---|-----|
| 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:- 2,46,00,000 /-रूपये

मालियत:- 2,45,79,000 /--रूपये

16. दिया गया स्टाम्प शुल्क

:- 17,22,000 /-रूपये जिसमे से

मुबलिग 4,92,000 /- रूपये का स्टाम्प शुल्क इस सम्पत्ति के पूर्व मे द्वितीय पक्ष के हक मे हुये प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 17-02-2021 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 12181 के पृष्ठ 393/418 मे क्रमांक 2352 पर दिनांक 17-02-2021 को कार्यालय उप निबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम मे हुई है, दिया हुआ है मे से मुबलिग 4,91,900 /- रूपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते हुये शेष स्टाम्प शुल्क 12,30,500 /- रूपये इस प्रलेख पर दिया है।

17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर:- सामान्य निर्देश 20 के अनुसार प्रथम

श्री सोमाक अनी श्री सुतराक अनी

जयिभ

जादर

facon



श्री कलापदा उर्फ सुनी

नहरिदा

दिवाण

गुजि... 2020



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 भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 5,500/-रूपये प्रति वर्गमीटर का 1/2 भाग यानि 2,750/-रूपये प्रति वर्गमीटर व शेष 0.7305 हैक्टेयर पर 2,80,00,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर

18. रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप पृष्ठ,क्रमांक:- 1080,4क,42
19. चौहद्दी/सीमांकन:- नही
20. प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं०:- 9 मो०न०
21. द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं०:- 1 मो०न० 9837870000
22. सम्पत्ति तक पहुंचने 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।

श्री सोसाफअली



श्री सुदतशरफअली



गद्योज



नादिर



faam



श्री कान (पदा) उरु मुनी



महेरिसा



बिपाण



श्री कान (पदा) उरु मुनी



हम कि ओसाफ अली (AADHAR NO-5148 1921 4599 PAN-ACTPO6242K) व मुश्तयाक अली (AADHAR NO-8238 5665 4909 PAN-DNOPM0654J) पुत्रगण स्वर्गीय श्री ऐजाज अली व नदीम (AADHAR NO-3158 3541 3173 PAN-CGEPN6122N) व नादिर (AADHAR NO-7282 2669 3605PAN-BHGPN4619G) व फहीम (AADHAR NO-2604 8929 0782 PAN-AERPF9764R) पुत्रगण स्वर्गीय इन्तजार अली व श्रीमति कमर जहा उर्फ मुन्नी (AADHAR NO-5946 5625 9829 PAN-JVNP4236D) पत्नी स्वर्गीय श्री इन्तजार अली निवासीगण मौहल्ला खालसा पट्टी ग्राम सुजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर व मेहराज अली (AADHAR NO-2988 4370 2156 PAN-CZYPM5384E) व रियाज अली (AADHAR NO-4602 5494 1026 PAN-AQRPR3293H) व जुल्फकार अली (AADHAR NO-4106 3498 8878 PAN-BLYPA0739E) पुत्रगण खुरशैद अली निवासीगण मौहल्ला जहांगीर पट्टी ग्राम सूजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) व वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा०लि० (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 नहीं है। दोनो पक्ष भारतीय नागरिक है, प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जन जाति से नहीं है।

हम ओसाफ अली मुश्तयाक अली जहांगीर



नादिर



faam

हम फहीम अली मुन्नी



मेहराज



रियाज



जुल्फकार अली



जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति प्रथम पक्ष मे मेहराज अली व रियाज अली व जुल्फकार अली की द्वारा खरीद बैनामा दिनाक 15-04-2009 ई0 जिसका रजिस्ट्री क्रमाक 3732 सन् 2009 है, व ओसाफ अली आदि 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 मे द्वितीय पक्ष को विक्रय कर रहा है। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सम्पत्ति निम्नलिखित के 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 दो करोड छियालिस लाख 2,46,00,000/- रुपये कि आधे जिसके मुबलिग एक करोड तेईस लाख 1,23,00,000/-रुपये होते हैं बदस्त श्री वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा0लि0 वसुन्धरा रेजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग मुजफ्फरनगर द्वारा

श्री. ओसाफ अली



श्री. जुल्फकार अली



जयिद



नादिर



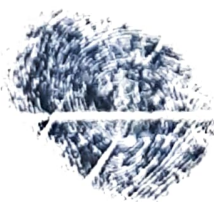
faam



श्री. अमरजित अली अली



महेरिसा



रियाज



जुल्फकार अली



वसुन्धरा



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 मुबलिंग 2,46,00,000/- रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिंग 40,00,000/-रूपये पेशतर द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 17-02-2021 ई0 प्राप्त किये हुये है, व मुबलिंग 2,06,00,000/-रूपये द्वारा बैंक नम्बर 768604 व 768605 व 768606 व 768607 व 768608 व 768609 व 768610 व 768611 व 768612 व 768613 व 768614 व 768615 व 768616 व 768617 व 768618 पंजाब नेशनल 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 मिस्त 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 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 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

श्री अमिताभ कुमार



श्री सुन्दर कुमार



जयिन्द्र



नारि



faun



श्री अशोक कुमार



मेरिस



रिषाण



अशुभानि कर्ष



अशुभानि कर्ष



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 32,556/-रूपये व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत 2,45,79,000/-रूपये होती है, हम दोनों पक्षों का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिंग 2,46,00,000/- 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। यह कि ओसाफ अली व मुशत्याक अली निम्नलिखित भूमि में 1/4 भाग के हिस्सेदार व नदीम व नादिर व फहीम व श्रीमति कमरजहाँ उर्फ मुन्नी 1/8 भाग के हिस्सेदार व महराज अली व रियाज अली व जुल्फकार अली 1/8 भाग के हिस्सेदार है, और संयुक्त रूप से कृषि भूमि निम्नलिखित को विक्रय कर रहे हैं। सम्पत्ति निम्नलिखित का फ्रन्ट लिंक रोड/राजवाहा रोड पर उन्नीस दशमल चार, पांच गठठे चौड़ा दिया जावेगा है। अस्तु यह बैनामा लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

श्री ओसाफ अली श्री जुल्फकार अली नदीम



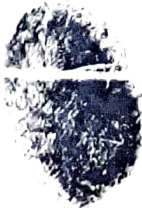
नादिर



फहीम



श्री कमरजहाँ उर्फ मुन्नी श्री महाराज



रियाज



जुल्फकार अली



श्रीमति कमरजहाँ उर्फ मुन्नी



विवरण सम्पत्ति स्थित ग्राम सुजड़ू परगना व तहसील व जिला गुजफरनगर:- जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 278 के नम्बर खसरा 2283/1.6610 हैक्टेयर, का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि 1/2 भाग भागानुसार विक्रीत क्षेत्र 0.8305 हैक्टेयर, (यूनिक आई0डी0कोड 1109532283000112) मय जुमला हकूक हर किस्म। घोषणा/प्रमाणक:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह शपथ पूर्वक घोषित करते है कि स्टांप 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।

श्री अशोक अल



श्री सुरज कुमार अल



जयाम



नादिर



ताम



श्री कमल अल अल



प्रदीप



विमल



श्री अमर अल



श्री अमर अल



साक्षी 1

श्री अमर अल

श्री अमर अल

श्री अमर अल

श्री अमर अल



साक्षी 2



दिनांक :- 28-02-2022 ई0

डापटकर्ता:- योगेन्द्र कुमार काम्बोज एडवोकेट, तहसील व जिला गुजफरनगर।



आवेदन सं०: 202200708006168

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12806 के पृष्ठ 307 से 322 तक क्रमांक 2932 पर दिनांक 28/02/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

अनुसूच्य पत्र विलेख सं० <sup>2352/22</sup> ... का स्टाण शुल्क इस विभागे के सन्देश भाग-5 के अधीन (ख) ... के उपबन्धों के अधीन अधिनियम ... 16 में प्राण शक्तियों के अध्ययन समाप्त किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*Rajaram*  
राजाराम (प्रभारी)

उप निबंधक : सदर प्रथम

मुजफ्फरनगर  
28/02/2022

*Rajaram*  
उप निबंधक प्रथम  
मुजफ्फरनगर  
28/2/22

प्रिंट करें

