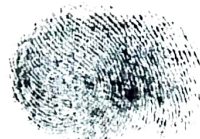


462

S.R.-I  
MZN.

क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक सदर

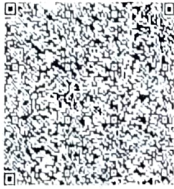
- |     |   |   |                            |
|-----|---|---|----------------------------|
| 1   | सम्पत्ति का प्रकार  | : | कृषि भूमि                  |
| 2   | वार्ड/परगना   | : | मुजफ्फरनगर                 |
| 3.  | मौहल्ला/ग्राम/सेगमेन्ट  | : | ग्राम सूजडू                |
| 4   | क्षेत्र-ग्रामीण/नगरीय/अर्द्धनगरीय:  |   | अर्द्धनगरीय क्षेत्र        |
| 5   | सम्पत्ति का विवरण   | : |                            |
|     | (आवासीय प्लॉट/व्यवसायिक/<br>गोदाम/कृषि)                                     | : | कृषि भूमि                  |
| 6   | सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर/हैक्टेयर):                           |   | 0.0103 हैक्टेयर            |
| 7   | सम्पत्ति की स्थिति(लिंक/जनपदीय/राज्य<br>/राष्ट्रीय मार्ग/सेगमेन्ट) का नाम : |   | आबादी के निकट स्थित<br>है। |
| 8.  | कार्नार/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                        |



INDIA NON JUDICIAL  
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP03937982035062V  
Certificate Issued Date : 10 Jan-2023 03:49 PM  
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF  
Unique Doc Reference : SUBIN-UPUP1419580400798623368961V  
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 : NAZAKAT RANA SO MAKBOOL AHAMAD  
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.) : 43,500  
(Forty Three Thousand Five Hundred only)



E-STAMP  
LOCKED BY... A

*[Signature]*



VASUNDHRA INFRA BUILD PVT LTD

*[Signature]*



JJD 0014280166



आवेदन सं०: 202300708001130

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 462

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 500000 स्टाम्प शुल्क- 43500 बाजारी मूल्य - 618000 पंजीकरण शुल्क - 6180 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 6240

श्री नजाकत राणा,  
पुत्र श्री मकबूल अहमद  
व्यवसाय: अन्य  
निवासी: मौहल्ला कुंगर पट्टी ग्राम सूजड़ मुंगर



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/01/2023 एवं 12:28:22 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव  
उप निबंधक :सदर प्रथम  
मुजफ्फरनगर  
11/01/2023

अनिल सिंह लिपिक  
निबंधक लिपिक  
11/01/2023



14. निर्माण का वर्ष नही
15. प्रतिफल/बाजारी मूल्य/मालियत बैनामा:- 5,00,000 / -रूपये  
मालियत:- 6,18,000 / -रूपये
16. दिया गया स्टाम्प शुल्क :- 43,500 / -रूपये
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 / -रूपये प्रति  
वर्गमीटर
18. रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप  
पृष्ठ,क्रमांक :- 0152,4क,58
19. चौहद्दी/सीमांकन :- नही
20. प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:- 1 मो0न0
21. द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:- 1 मो0न0 9837870000
22. सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट  
संलग्न है अथवा नही : हाँ
23. लेखपत्र के साथ संलग्नक आवश्यक  
प्रपत्रो / साक्ष्यो का विवरण : फोटो आई.डी.प्रथम पक्ष व द्वितीय  
पक्ष व प्रपत्र संलग्न है।

विक्रीत सम्पत्ति आवास विकास शुल्क के अर्न्तगत है।

प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जनजाति से नही है।

विक्रीत भूमि आबादी के निकट स्थित है।









हम कि नजाकत राणा पुत्र श्री मकबूल अहमद निवासी मौहल्ला कुंगर पट्टी ग्राम सुजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर (PAN-AGHPR2374B) प्रथम पक्ष (विक्रेता) 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 द्वितीय पक्ष (क्रेता) के है, और दोनो पक्ष एक दूसरे से परिचित है, और विक्रीत सम्पत्ति शत्रु सम्पत्ति चर्च मिशनरी व वफ्फ/ट्रस्ट की नही है, और दोनों पक्ष भारतीय नागरिक है।

जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति प्रथम पक्ष की द्वारा खरीद बैनामा दिनांक 23-03-2021ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 12244 के पृष्ठ 191/206 मे क्रमांक 4030 पर दिनांक 23-03-2021ई0 को हुई है, है जो प्रथम पक्ष के कब्जे व 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 ने अपनी निम्नलिखित सम्पत्ति के बेचने का सौदा द्वितीय पक्ष से बाजारी मूल्य पर मुबलिग 5,00,000/-रूपये में मौखिक किया हुआ 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 रहे 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 पाँच लाख 5,00,000/- रूपये कि आधे जिसके मुबलिग दो लाख पचास हजार 2,50,000/-रूपये होते हैं बदस्त 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 द्वितीय पक्ष (क्रेता) को विक्रय कर दी और बेच दी है,और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग 5,00,000/- रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा दो किते चैक पंजाब नैशनल बैंक शाखा विकास भवन मुजफ्फरनगर प्राप्त किये है, कुल विक्रय मूल्य वसूल पाया 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 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 आबादी के निकट स्थित है। उसमें कोई पेड या नलकूप नहीं है सिंचाई अन्य काश्तकार के नलकूप द्वारा की जाती है। विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिंग 405/-रूपये व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत 6,18,000/-रूपये होती है। हम दोनो पक्षों का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिंग 5,00,000/- रूपये में मौखिक किया हुआ है। प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि का कोई प्रतिज्ञा पत्र विक्रय नहीं किया है। द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क भविष्य में किसी भी स्टाम्प सम्बन्धी विवादों से बचने के लिए निर्धारित रेट से बैठती मालियत मुबलिंग 6,18,000/-रूपये पर अदा किया है। अस्तु यह बैनामा लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सुजड़ू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:- जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 917 के नम्बर खसरा 2302/0.2050 हैक्टेयर लगान सालाना 10/-रूपये का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि 1/20 भाग विक्रीत भागानुसार विक्रीत क्षेत्र 0.0103 हैक्टेयर। (यूनिक आई0डी0कोड 1109532302000112) मय जुमला हकूक हर किरंम। घोषणा/प्रमाणक:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह शपथ पूर्वक घोषित करते हैं कि स्टाम्प अधिनियम की धारा









27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है। कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।  
निष्पादनकर्ता ने विक्रेता व क्रेता के बताये अनुसार दस्तावेज निष्पादित की है।



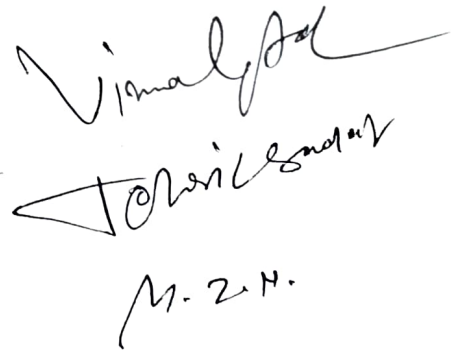


साक्षी1-----





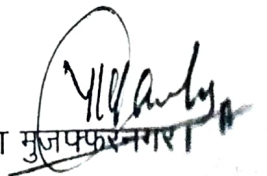
साक्षी2-----

  
Vimalyad  
Tahsil Sadar  
M. Z. N.



दिनांक :- 10-01-2023 ई0

ड्राफ्टकर्ता:- योगेन्द्र कुमार काम्बोज एडवोकेट, तहसील सदर जिला मुजफ्फरनगर।





2200

2201

2202

2203

2204

2205

2206

2207

2208

2209

2210

2211

2212

2213

2214

2215

2216

2217

2218

2219

2220

2221

2222

2223

2224

2225

2226

2227

2228

2229

2230

2231

2232

2233

2234

2235

2236

2237

2238

2239

2240

2241

2242

2243

2244

2245

2246

2247

2248

2249

2250

2251

2252

2253

2254

2255

2256

2257

2258

*Plummer*



आवेदन सं०: 202300708001130

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13457 के पृष्ठ 201 से 216 तक क्रमांक 462 पर दिनांक 11/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव  
उप निबंधक, सदर प्रथम  
मुजफ्फरनगर  
11/01/2023