



शिव

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 प्लाट/व्यवसायिक/
गोदाम/कृषि) : कृषि भूमि
- 6 सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर/हैक्टेयर): 0.2905 हैक्टेयर
- 7 सम्पत्ति की स्थिति(लिंक/जनपदीय/राज्य
/राष्ट्रीय मार्ग/सेगमेन्ट) का नाम : लिंक रोड पर व 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

शिवेश कुमार शर्मा

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]




सत्यमेव जयते

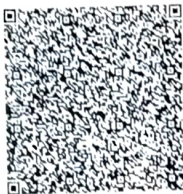
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP77023290859941U
 Certificate Issued Date : 28-Apr-2022 11:57 AM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1419580445235611666050U
 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 : RAKESH KUMAR GARG SO LAXMAN DASS 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.) : 6,62,500
 (Six Lakh Sixty Two Thousand Five Hundred only)



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

Please write or type below this line

राकेश कुमार गज

0006160880

Statutory Alert

For more information, please visit the website of the Government of Uttar Pradesh at www.up.gov.in

This stamp certificate should be verified at www.shillerstamp.com or using e-Stamp Mobile App. The mobile app is available on the website. Mobile App renders if you are using the latest version of the operating system. The Government of India is not responsible for any loss or damage caused by the use of this stamp certificate.

Vertical text on the right edge of the page, likely a watermark or scanning artifact.

आवेदन सं: 202200708013315

विक्रय पत्र

बही सं: 1

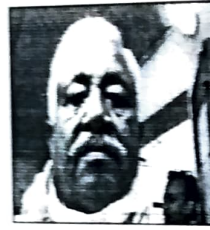
रजिस्ट्रेशन सं: 6219

वर्ष: 2022

प्रतिफल - 9460000 स्टाम्प शुल्क - 662500 बाजारो मूल्य - 9460000 पंजीकरण शुल्क - 94600 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग - 94660

श्री राकेश कुमार मारी,
पुत्र श्री लक्ष्मण दास
व्यवसाय अन्त
निवासी 79 गंगारामपुरा मुन्नागर

श्री राकेश कुमार मारी



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 02/05/2022 एव 03:26:24 PM बजे
निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजाराम प्रभारी,
उप निबंधक :सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
02/05/2022

अमित कुमार गौतम
निबंधक लिपिक
02/05/2022



- (ग) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तल नही
11. निर्माण का प्रकार/श्रेणी नही
12. प्लॉट का मूल्यांकन नही
13. बोरिंग व अन्य नही
14. निर्माण का वर्ष नही
15. प्रतिफल/बाजारी मूल्य/मालियत बैनामा:- 94,60,000/-रूपये
मालियत:- 94,59,000/-रूपये
16. दिया गया स्टाम्प शुल्क :- 6,62,500/-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 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 0.1905 हैक्टेयर पर 2,80,00,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर
18. रेट लिस्टा का कोड संख्या,प्रारूप पृष्ठ,क्रमांक :- 1080,4क,42
19. चौहद्दी/सीमांकन :- नही
20. प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं:- 2 मो0न0 9837018818
21. द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं:- 1 मो0न0 9837870000
22. सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट संलग्न है अथवा नही : हॉ

रा.क.श.क.प्र.स.ज.

Handwritten signature

Handwritten signature



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 अन्तर्गत है।

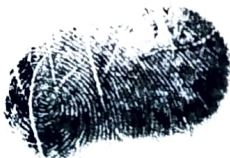
प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जन जाति से नहीं है।

विक्रीत भूमि लिंक रोड व पर आबादी के निकट स्थित है।

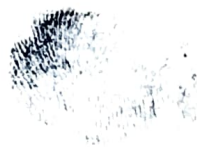
हम कि राकेश कुमार गर्ग (PAN -AIFPG0527M) पुत्र श्री लक्ष्मण दास निवासी मकान नम्बर 79 मौहल्ला गंगारामपुरा मुजफ्फरनगर व मनीष कुमार (PAN -AEFPK6111F) पुत्र श्री पवन कुमार निवासी मकान नम्बर 436 मौहल्ला पटेलनगर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) व वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 (PAN -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। हर दो पक्ष भारतीय नागरीक है।

जो कि निम्नलिखित प्रथम पक्ष की द्वारा खरीद बैनामा दिनांक 02-07-2013 ई0 जिसका रजिस्ट्री क्रमांक 9580 सन 2013 ई0 है, और राजस्व अभिलेखो मे उनके नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप मे दर्ज है। जो उनके स्वयं 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। प्रथम पक्ष ने निम्न सम्पत्ति के बेचने का सौदा द्वितीय पक्ष से मुबलिग 94,60,000/-रूपये में मौखिक किया हुआ है। द्वितीय पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित को मौके पर देख लिया है और समझ लिया है और उसके

राकेश कुमार गर्ग



Munish

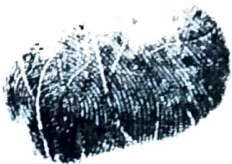


Munish



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 निम्नलिखित सम्पत्ति को मय उससे सम्बन्धित समस्त अधिकारों के न रखने शेष किसी भी अधिकार के बाजारी मूल्य पर बिल एवज मुबलिग चौरानवे लाख साठ हजार 94,60,000/- रुपये कि आधे जिसके मुबलिग सैतालिस लाख तीस हजार 47,30,000/-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 द्वितीय पक्ष (क्रेता) को विक्रय कर दी और बेच दी और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग 94,60,000/-रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 22,30,000/-रुपये द्वारा चैक नम्बर 002147 दिनांक 28-04-2022 HDFC बैंक मुजफ्फरनगर व मुबलिग 25,00,000/-रुपये द्वारा चैक नम्बर 000013 दिनांक 02-09-2021 यूको बैंक मुजफ्फरनगर व मुबलिग 47,30,000/-रुपये द्वारा बैंक RTGS UTR NO-PUNBR52022042711972026 दिनांक 27-04-2022 प्राप्त किये हैं, कुल वसूल पाया, 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 करा दिया है और उसे उसका पूर्ण मालिक व अधिकारी बना दिया है। आज से प्रथम पक्ष उक्त व उनके उत्तराधि कारियो 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 उक्त के किसी सहीम व शरीक की दावेदारी से या उनके किसी फेल या तर्क फेल के कारण या उनके किसी उत्तराधिकारी की आपत्ति के कारण किसी कानूनी नुक्स के कारण किसी अन्य कारण से जो कि

राकेश कुमार ग. ग.



Munjal



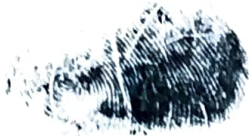
Munjal



प्रथम पक्ष उक्त 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 उक्त की पूर्ण जिम्मेदारी होगी और द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह कब्जा स्वयं या अदालत द्वारा हासिल करे ले या कुल या जुज जरे मूल्य जैसी भी उस समय दशा हो मय सूद जाब्ता, मय हर्जा व खर्चा के प्रथम पक्ष उक्त की जात व जायदाद से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे। इसमें प्रथम पक्ष उक्त व उनके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। विक्रीत सम्पत्ति से सम्बन्धित यदि भविष्य में कोई मतालबा सरकारी या गैर सरकारी किसी भी तरह का प्रथम पक्ष उक्त की ओर देय व बकाया पाया जाता है, तो उसके अदा व बेबाक करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष उक्त की होगी जिसे वह अपनी अन्य व अचल सम्पत्ति से अदा व बेबाक करने के जिम्मेदार व पाबन्द होंगे। विक्रीत भूमि आबादी के निकट स्थित है, उसमें कोई नलकूप नहीं है, सिचाई अन्य काश्तकार के नलकूप द्वारा की जाती है। विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिंग 11,459/- रूपये व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट से मुबलिंग भूमि 94,59,000/- रूपये होती है जिस पर द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क अदा किया है, हम दोनों पक्षों का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिंग 94,60,000/- रूपये में मौखिक किया हुआ है, यह ही उसका बाजारी मूल्य है, और इसी कीमत पर द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क अदा किया है। प्रथम पक्ष में मनीष कुमार पुत्र पवन कुमार का आधार कार्ड मुनीश अग्रवाल पुत्र पवन कुमार अग्रवाल के नाम से बना है। अस्तु यह बैनामा लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति:-

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम सुजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:- जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 1018 के नम्बर खसरा 2281/0.5810 हैक्टेयर लगान सालाना 28.65-रूपये का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि 2905/5810 भाग विक्रीत भागानुसार विक्रीत क्षेत्र 0.2905 हैक्टेयर। (यूनिक आई0डी0कोड

राकेश कुमार शर्मा



Shuman



1109532281000112) मय जुमला हकूक हर किरम। घोषणा/प्रमाणक हय
 उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के मताह शपथ पूर्वक घोषित करते है
 कि रताम्य अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेन अनुपालन किया गया है। कोई
 तथ्य छिपाया नही गया है। निष्पादनकतो ने विक्रेता व क्रेता के बताये अनुसार
 दरतानेज निष्पादित की है।

11 के 28 के 2022 का



Handwritten signature or mark.



साक्षी 1
 30/04/2022
 30/04/2022
 30/04/2022

साक्षी 2
 30/04/2022
 30/04/2022
 30/04/2022



Handwritten signature of the first witness.



Handwritten signature of the second witness.

दिनांक :- 28-04-2022 ई0

झापटकर्ता:- योगेन्द्र कुमार काम्बोज एडवोकेट, तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Handwritten signature and number 40.

10/10/10



5

महेश

महेश

आवेदन सं०: 202200708013315

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12923 के पृष्ठ 393 से 408 तक क्रमांक 6219 पर दिनांक 02/05/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रार के हस्ताक्षर

Rajaram Prasad
राजाराम प्रभासी

उप निबंधक : सदर प्रथम

मुजफ्फरनगर
02/05/2022