

465



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): 0.0953 हैक्टेयर
- 7 सम्पत्ति की स्थिति (लिंग / 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
13. बोरिंग व अन्य नही

सिस्टम



सिस्टम



सिस्टम



Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP03940639647289V
 Certificate Issued Date : 10-Jan-2023 03:50 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP MJF
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1419580400808821478163V
 Purchased by : VASUNDHRA INFRA BUILD PVT LTD BY AMIT KUMAR
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILL SUJRI DISTT MZN
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : RUSTAM SO NAUSHAD 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.) : 3,06,000
 (Three Lakh Six Thousand only)



E-STAMP
 LOCKED BY *[Signature]*



संस्तक

राधेश्याम

[Signature]



JJD 0014280167



14. निर्माण का वर्ष नही
15. प्रतिफल/बाजारी मूल्य/मालियत बैनामा:- 43,50,000/-रूपये
मालियत:- 43,59,000/-रूपये
16. दिया गया स्टाम्प शुल्क :- 3,06,000/-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 व द्वितीय 0.0453 हैक्टेयर यानि 453 मीटर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 6,000/-रूपये प्रति वर्गमीटर का 1/2 भाग यानि 3,000/-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 9548236060
21. द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:- 1 मो0न0 9837870000
22. सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट संलग्न है अथवा नही : हॉ
23. लेखपत्र के साथ संलग्नक आवश्यक

लिस्टक



चौहद्दी



लिस्टक



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 नहीं है।

विक्रीत भूमि आबादी के निकट स्थित है।

हम कि रूस्तम व सोयब पुत्रगण श्री नौशाद निवासीगण ग्राम सुजडू 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 द्वितीय पक्ष (क्रेता) के है, और दोनो पक्ष एक दूसरे से परिचित है, और विक्रीत सम्पत्ति शत्रु सम्पत्ति चर्च मिशनरी व वफ्फ/ट्रस्ट की नहीं है, और दोनों पक्ष भारतीय नागरिक है।

जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति प्रथम पक्ष को अपनी स्वर्गीय माता श्रीमति गुलबहार से उत्तराधिकार मे मिली हुई 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 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 ने अपनी निम्नलिखित सम्पत्ति के बेचने का सौदा द्वितीय पक्ष से बाजारी मूल्य पर मुबलिग 43,50,000/-रूपये में मौखिक किया हुआ है। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सम्पत्ति निम्नलिखित को मौके पर देख लिया है और समझ लिया

रूस्तम



वसुन्धरा



(Signature)



आवेदन सं०: 202300708001119

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 465

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 4350000 स्टाम्प शुल्क- 306000 बाजारी मूल्य- 4359000 पंजीकरण शुल्क - 43590 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 43650

श्री रुस्तम,
पुत्र श्री नौशाद
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम सूजड़ मु०नगर

रुस्तम



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/01/2023 एवं 12:40:35 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Handwritten signature of Aniruddh Kumar Yadav

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

अनिल सिंह लिपिक
निबंधक लिपिक
11/01/2023



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 मुबलिय तैतालिस लाख पचास हजार 43,50,000/- रुपये कि आधे जिसके मुबलिय इक्कीस लाख पिछहत्तर हजार 21,75,000/-रुपये होते हैं बदस्त वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा०लि० 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 मुबलिय 43,50,000/- रुपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा 6 किते बैंक पंजाब नेशनल 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 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 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,

संस्त



4
मुजफ्फरनगर



(Signature)



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 पेड़ या नलकूप नहीं है सिंचाई अन्य काश्तकार के नलकूप द्वारा की जाती है। विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिग 3735/-रूपये व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत 43,59,000/-रूपये होती है। हम दोनो पक्षों का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग 43,50,000/- 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 मुबलिग 43,59,000/-रूपये पर अदा किया है। प्रथम पक्ष में सोयब पुत्र नौशाद का आधार कार्ड सोयब पुत्र नवशेर के नाम से बना है, नवशेर व नौशाद एक ही व्यक्ति के नाम हैं। अस्तु यह बैनामा लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

१९९८८



५
२०११



Mansoor



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 917 के नम्बर खसरा 2302/0.2050 हैक्टेयर लगान सालाना 10/-रूपये का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि 513/2050 भाग व खाता संख्या 63 के नम्बर खसरा 2303/0.1760 हैक्टेयर लगान सालाना 11.28-रूपये का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि 440/1760 भाग विक्रीत भागानुसार दोनो खातो का कुल विक्रीत क्षेत्र 0.0953 हैक्टेयर। (यूनिक आई0डी0कोड 1109532302000112) मय जुमला हकूक हर किस्म। घोषणा/प्रमाणक:- 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।

रुस्तम



साक्षी 1

व्यक्ति 2



साक्षी 2

(Handwritten signature)



(Handwritten signature: Vimal)
(Handwritten signature: Mohit Sandal)
 10-2-21

दिनांक :- 10-01-2023 ई0

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





20K-00

4
 11/11/2010

Plumer



आवेदन सं०: 202300708001119

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13457 के पृष्ठ 247 से 262 तक क्रमांक 465 पर
दिनांक 11/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(Handwritten Signature)

अनिरुद्ध कुमार यादव

उप निबंधक : सदर प्रथम

मुजफ्फरनगर

11/01/2023

प्रिंट करें