S.R.-I
MZN.

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)	:	**0.28575 हैक्टेयर**
7	सम्पत्ति की स्थिति(लिंक / जनपदीय / राज्य / राष्ट्रीय मार्ग / सेगमेन्ट) का नाम	:	नही
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

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP29344050404028U
Certificate Issued Date	:	29-Jun-2022 11:47 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14195804500270833319762U
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	:	SMT AFSARI BEGAM WO MAHENDI HASAN 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.)	:	4,68,000 (Four Lakh Sixty Eight Thousand only)

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

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.
DIRECTOR

QT 0006365347

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 — बैनामाः— 93,50,000 / —रूपये
मालियतः— 93,26,000 / —रूपये

16. दिया गया स्टाम्प शुल्क — :— 6,54,500 / —रूपये जिसमे से मुबलिग 1,87,000 / — रूपये का स्टाम्प शुल्क इस सम्पत्ति के पूर्व मे द्वितीय पक्ष के हक मे हुये प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 22—05—2021 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 12299 के पृष्ठ 209 / 222 मे क्रमांक 5506 पर दिनांक 22—05—2021 को कार्यालय उप निबन्धक प्रथम मे हुई है, दिया हुआ है मे से मुबलिग 1,86,900 / — रूपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते हुये शेष स्टाम्प शुल्क 4,68,000 / — रूपये इस प्रलेख पर दिया है।

17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दरः— 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 0.18575 हैक्टेयर पर 2,80,00,000 / —रूपये प्रति हैक्टेयर

18. रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप

Sitara

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

पृष्ठ,क्रमांकः— 1080,4क,

19. चौहद्दी/सीमांकनः— नही

20 प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:— 3 मो0न0 ———

21 द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:— 1 मो0न0 9837870000

22 सम्पत्ति तक पहुचने 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।

हम कि **श्रीमति अफसरी बेगम** (PAN-DFGPA0718P) पत्नी श्री मेहन्दी हसन व **श्रीमति नन्ही** (PAN-BYYPN8903Q) पत्नी श्री जब्बार अली व **श्रीमति सितारा बेगम** (PAN-EOAPB3466M) पत्नी श्री जर्रार अली निवासीगण ग्राम सुजड़ू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) व **वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0** (PAN NO-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 और विक्रीत सम्पत्ति आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य मार्ग या सडक पुख्ता या जनपदीय मार्ग पर स्थित नही है। विक्रीत सम्पत्ति शत्रु सम्पत्ति चर्च मिशनरी व वक्फ/ट्रस्ट की नही है। दोनो पक्ष भारतीय नागरिक है, प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जन जाति से नही है।

जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति तन्हा प्रथम पक्ष की द्वारा खरीद दो किते बैनामे जात यके बैनामा दिनांक 23—09—2002 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर

अफसरी बेगम

नन्ही

Sitara

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

Kumar

DIRECTOR

1 जिल्द 1675 में क्रमांक 8626 पर दिनांक 23–09–2002 ई0 व दीगरे बैनामा दिनांक 03–10–2002 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 1628 के पृष्ठ 123/142 में क्रमांक 8771 पर दिनांक 03–10–2002 ई0 को हुई है, 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 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 अपनी निम्नलिखित भाग भूमि को माकूल कीमत मे 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 **तिरानवे लाख पचास हजार 93,50,000/– रूपये** कि आधे जिसके मुबलिग **छियालिस पिछहत्तर हजार 46,75,000/–**रूपये होते हैं बदस्त **वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0** परिक्रमा मार्ग शहर मुज़फ्फरनगर 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 है,और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग **93,50,000/– रूपये** प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 9,00,000/–रूपये पेश्तर द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 22–05–2021 ई0 प्राप्त किये हुये है, व मुबलिग 84,50,000/–रूपये बैक ट्रासफर/बैक चैक्स प्राप्त किये है। कुछ बाकी

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

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, 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 मे 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 होगे। विक्रीत भूमि आबादी से दूर कृषि क्षेत्र में है। विक्रीत भूमि मे कोई नलकूप नही है, सिचाई अन्य काश्तकार के नलकूप द्वारा की जाती है, विक्रीत भूमि खेती के प्रयोग में आ रही है। द्वितीय पक्ष भी खेती के लिए क्रय कर रहे है। विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिग **11,200/–रूपये** व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत **93,26,000/–रूपये** होती है,हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग **93,50,000/– रूपये** मे द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय उक्त

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

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 मुजफ्फरनगरः– जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 63 के नम्बर खसरा **2303 / 0.1760 हैक्टेयर** का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि **1320 / 1760 भाग**, व खाता संख्या 917 के नम्बर खसरा **2302 / 0.2050 हैक्टेयर** का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि **15375 / 20500 भाग**, भागानुसार कुल विक्रीत क्षेत्रफल **0.28575 हैक्टेयर,** (यूनिक आई0डी0कोड –1109532303000112) मय जुमला हकूक हर किस्म। घोषणा / प्रमाणंकः– 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

Sitara

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

तथ्य छिपाया नही गया है। निष्पादनकर्ता ने विक्रेता व क्रेता के बताये अनुसार दस्तावेज निष्पादित की है।

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.
DIRECTOR

साक्षी1—————————

साक्षी2—————————

MOHD. SAEED-ADVOCATE
Muzaffar Nagar
Ch.No.-26, Tehsil Sadar

दिनांक :— 29—06—2022 ई0

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

FRABUILD PVT LTD

DIRECTOR

अनुबन्ध पत्र विलोख सं० 5506/2 पद अदा
रू० 1,86,900/- का स्टाम्प शुल्क इस शैयरमें के
... अनुसूची-1
(... ...)
अधिनियम ... ...ओं
के अध्यधीन समावेशित किया गया।

उप निबन्धक-प्रथम
मुजफ्फरनगर
02/7/22

...लेख सं०: 202200708021147

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13049 के पृष्ठ 205 से 220 तक क्रमांक 9701 पर दिनॉक 02/07/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

कार्यालय उप-निबन्धक ... मुजफ्फरनगर
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

प्रिंट करें

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजाराम . प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
02/07/2022

उद्धरण खतौनी

उद्धरण क्रमांक : 110953202208370

ग्राम क्रमांक : 110953 **ग्राम का नाम / परगना :** सूजड्ड(सदर) **तहसील :** सदर **जनपद :** मुजफ्फर नगर **फसली वर्ष :** 1425-1430 (01 जुलाई, 2017 से 30 जून, 2023)

भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	——2——	3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।							
00063	अफसरी बेगम / मेहन्दी हसन / नि. ग्राम गुलबहार / नौशेर / नि. ग्राम नन्ही / जब्बार अली / नि. ग्राम सिताराबेगम / जर्रार अली / नि. ग्राम	पू1360फ०	2303	0.1760		1430फ० आदेशानुसार तहसीलदार सदर मु०नगर द्वारा वाद सं० 549/T202209550106466 दिनांक 16-08-2022 को आदेश हुआ कि ग्राम ग्राम सूजडू परगना मुजफ्फरनगर के खाता सं0 63 के खसरा नं0 2303/0.1760 हे0 लगान-8.75 रू0 के यथोचित भाग से व खाता सं0 917 के खसरा नं0 2302/0.2050 हे0 लगान-10.15 रू0 के यथोचित भाग से अर्थात दोनो खातो से कुल विक्रित क्षेत्रफल-0.28575 हे0 से विक्रेतागण श्रीमति अफसरी बेगम पत्नी मेहन्दी हसन व श्रीमति नन्ही पत्नी जब्बार अली व श्रीमति सितारा बेगम पत्नी जर्रार अली निवासीगण ग्राम सुजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर का नाम खारिज करके क्रेता वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा0लि0 परिक्रमा मार्ग मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र विरेन्द्रपाल सिंह निवासी 438/28 सुमन विहार सिविल लाईन दक्षिणी शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर का	

रजिस्ट्रार कानूनगो तहसील सदर मुजफ्फरनगर

						नाम द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र स0-9701 दिनांक 02.07.2022 अंकन-93,50,000/-रू0 के आधार पर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज हो। (21/23) ह०र०का० 18.08.22	
			1	0.1760	₹ 8.75	1	0

कुल गाटे- एक   कुल क्षेत्रफल- शून्य दशमलव एक सात छ: शून्य (हेक्टेयर)   कुल भू-राजस्व - आठ दशमलव सात पाँच रुपये

Data Digitally Signed by: HASAN RIYAZ ZAIDI

NATIONAL INFORMATICS CENTRE

सक्षम अधिकारी: HASAN RIYAZ ZAIDI
तहसील: सदर **जनपद:** मुजफफर नगर
दिनांक एवं समय: 31-08-2022 03:02:34

उपरोक्त उद्दरण खतौनी का वेरीफिकेशन http://upbhulekh.gov.in Website पर जाकर किया जा सकता है।

यह उद्दरण खतौनी इलेक्ट्रोनिक डिलीवरी सिस्टम द्वारा तैयार की गयी है तथा डाटा डिजीटल हस्ता
द्वारा हस्ताक्षरित है।