

19394

S. R. - I
MEN



क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक सदर

- | | | | |
|----|---|---|-------------------------|
| 1 | सम्पत्ति का प्रकार | : | कृषि भूमि |
| 2 | वार्ड / परगना | : | मुजफ्फरनगर |
| 3 | मीहल्ला / 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): | | 0.4050 हैक्टेयर |
| 7 | सम्पत्ति की स्थिति(लिंक / 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 | पेडों का मूल्यांकन | | नही |

46
2013
20/12/21

20/12/21



VALUERS & BUILD PVT. LTD

Shimon

DIRECTOR



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP73105364508686U
 Certificate Issued Date : 08-Dec-2022 05:03 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1419580439213282628163U
 Purchased by : VASUNDHRA INFRA BUILD PVT LTD BY AMIT KUMAR
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILL SUJBU DISTT MZN
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : AUSAF ALI SO HAMEED
 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.) : 7,03,000
 (Seven Lakh Three Thousand only)



Please write or type below this line

Handwritten signature in Hindi: अमिताभ कुमार



VASUNDHRA INFRA BUILD PVT LTD
Handwritten signature: Shuman
DIRECTOR



0014148951

13. दोरिंग व अन्य नही
 14. निर्माण का वर्ष नही
 15. प्रतिफल/बाजारी मूल्य/मालियत वैनागा:- 1,26,65,000 / -रूपये
 मालियत:- 1,36,50,000 / -रूपये
 16. दिया गया स्टाम्प शुल्क :- 9,55,500 / -रूपये जिसमे से

मुबलिग 2,53,300 / - रूपये का स्टाम्प शुल्क इस सम्पत्ति के पूर्व मे द्वितीय पक्ष के हक मे हुये प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 15-06-2021 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 12332 के पृष्ठ 331/340 मे क्रमांक 6386 पर दिनांक 15-06-2021 को कार्यालय उप निबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम मे हुई है, दिया हुआ है मे से मुबलिग 2,53,200 / - रूपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते हुये शेष स्टाम्प शुल्क 7,03,000 / - रूपये इस प्रलेख पर दिया है।

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 0.0500 हैक्टेयर यानि 500 मीटर पर अकृषिक भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट 6,000 / -रूपये प्रति वर्गमीटर का 1/2 भाग यानि 3,000 / -रूपये प्रति वर्गमीटर व शेष 0.3050 हैक्टेयर पर 3,00,00,000 / -रूपये प्रति हैक्टेयर
18. रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप पृष्ठ,क्रमांक:- 0152,4क,58
19. चौहददी/सीमांकन:- नही

मेरी आसफ अली



ILD PV 11
 Shuman



आवेदन सं०: 202200708048242

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 19394

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 12665000 स्टाम्प शुल्क- 703000 बाजारी मूल्य - 13650000 पंजीकरण शुल्क - 136500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 136560

श्री औसाफ अली,
पुत्र श्री हमीद
व्यवसाय: अन्य
निवासी: ग्राम सूजड़ मु०नगर



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 14/12/2022 एवं 12:56:08 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिल सिंह प्रभाषी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
14/12/2022

श्वेता सोनी लिपिक
निबंधक लिपिक
14/12/2022


प्रिंट करें



- 20 प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं०:- 1 मो0न0
 21 द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं०:- 1 मो0न0 983787000
 22 सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट
 संलग्न है अथवा नहीं : 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 औसाफ अली (AADHAR NO-9222 7317 2805)
 पुत्र श्री हमीद निवासी ग्राम सूजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर
 प्रथम पक्ष (विक्रेता) व वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 (PAN NO-
 AADCV8074B) वसुन्धरा रैजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग सरकूलर रोड 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 मुजफ्फरनगर हाल निवासी मकान नम्बर-8 फेस-2 वसुन्धरा रैजीडेन्सी
 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।

जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति तन्हा प्रथम पक्ष 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 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

असफ अली


असफ अली


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 रवस्थ 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 एक करोड छब्बीस लाख पैंसठ हजार 1,26,65,000/- रूपये कि आधे जिसके मुबलिग तरेसठ लाख बत्तीस हजार पाँच सौ 63,32,500/-रूपये होते हैं बदस्त श्री वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0 वसुन्धरा रैजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग सरकूलर रोड 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 मुजफ्फरनगर हाल निवासी मकान नम्बर 8 फेस-2 वसुन्धरा रैजीडेन्सी मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) को विक्रय कर दी और बेच दी है, और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग 1,26,65,000/- रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 32,00,000/-रूपये पेशतर द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 15-06-2021 ई0 प्राप्त किये हुये है, व मुबलिग 94,65,000/-रूपये द्वारा 10 किते चैक पंजाब नैशनल 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 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

श्री अक्षय अल



BUILD
11/11/2021



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 में कोई नलकूप नहीं है, सिचाई अन्य काश्तकार के नलकूप द्वारा की जाती है, विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिंग 15,876/-रूपये व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत 1,36,50,000/-रूपये होती है, हम दोनों पक्षों का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिंग 1,26,65,000/- रूपये में द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय उक्त किया हुआ है, यह ही इसका बाजारी मूल्य है, द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क भविष्य के किसी भी स्टाम्प सम्बन्धी विवादों से बचने के लिये निर्धारित रेट से बैठती मालियत मुबलिंग 1,36,50,000/-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 सूजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:- जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 257 के नम्बर खसरा 2301/1.2150 हैक्टेयर का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि 1/3 भाग, भागनुसार विक्रीत क्षेत्र 0.4050 हैक्टेयर (यूनिक आई0डी0कोड 1109532301000112) मय जुमला हकूक हर किस्म। घोषणा/प्रमाणक:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह

रुबी अली अली



DEPT
DIP
DIP



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।

मौला आसफ अली



Muzaffar



साक्षी1 Muzaffar

साक्षी2 _____

मोहम्मद कुमर उपा
तहसील कद
मुजफ्फरनगर



दिनांक :- 08-12-2022 ई0

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

Muzaffar

FRONT SIDE TO A.M. ROAD



Handwritten notes and signatures in the middle section of the page, including a signature that appears to be 'D. S. ...' and some illegible text.

Handwritten signature or name in Devanagari script: श्री अशोक शिंदे



OFFICIAL STAMP AND SIGNATURE: OFFICIAL STAMP AND SIGNATURE OF THE DIRECTOR, ...

Handwritten signature of the official, appearing to be 'D. S. ...'.



