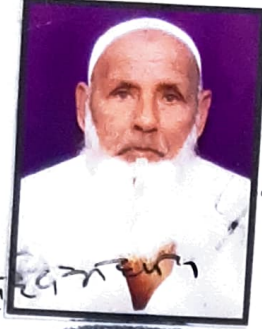
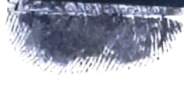


7578

S.R.-I
MZN.



कि. सं. २०७६३



Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd.

[Signature]
Director

विक्रय पत्र

- | | |
|--|--|
| 1:- सम्पत्ति का प्रकार | :- कृषि भूमि |
| 2:- वार्ड/परगना | :- मुजफ्फरनगर |
| 3:- मौहल्ला/ग्राम/सेगमेण्ट | :- ग्राम सूजडू बाहर हदूद
तहसील व जिला
मुजफ्फरनगर |
| 4:- क्षेत्र-ग्रामीण/नगरीय/
अर्द्धनगरीय | :- अर्द्धनगरीय |
| 5:- सम्पत्ति का विवरण
(आवासीय/व्यवसायिक/
गोदाम/कृषि) | :- कृषि |
| 6:- सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि)
(वर्गमीटर/हेक्टेयर) | :- 0.20763 हेक्टेयर |

कि. सं. २०७६३ कि. सं. २०७६३



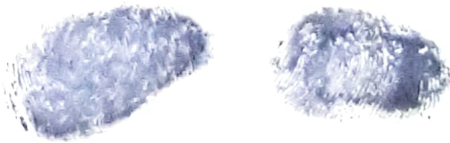
Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd.

[Signature]
Director



- 7:- सम्पत्ति की स्थिति (लिंक/
जनपदीय/राज्य/राष्ट्रीय
मार्ग/सेगमेन्ट का नाम :- लिंक मार्ग पर वाके है
- 8:- कार्नर/दो/एक रास्ते का नाम :- कोई नहीं है
- 9:- निकटतम नामित मार्ग का
नाम व दूरी :- कोई नहीं है
- 10:- (क) सम्पत्ति का आच्छादित
क्षेत्रफल भूतल :- कोई नहीं है
(ख) सम्पत्ति का आच्छादित
क्षेत्रफल प्रथम तल :- कोई नहीं है
(ग) सम्पत्ति का आच्छादित
क्षेत्रफल द्वितीय तल :- कोई नहीं है
- 11:- निर्माण का प्रकार/श्रेणी :- कोई नहीं है
- 12:- पेडो का मूल्यांकन :- कोई नहीं है
- 13:- बोरिंग व अन्य :- कोई नहीं है
- 14:- निर्माण का वर्ष :- कोई नहीं है
- 15:- स्टाम्प देयता की गणना हेतु
प्रयुक्त दर :- 1,63,00,000/- रुपये प्रति
हेक्टेयर
- निकट आबादी की कृषि भूमि हेतू
सामान्य अनुदेश 20 के अनुसार
मालियत :- 71,38,640/- रुपये

कि. सहायक नि. शिवाजी



Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd.

[Signature]
Director



- 16:- प्रतिफल/बाजार मूल्य :- 75,00,000/- रुपये
 17:- स्टाम्प शुल्क :- 5,25,000/- रुपये
 18:- रेट लिस्ट का क्रमांक , पृष्ठ,
कोड सं०, कॉलम :- वी० कोड
नं० 1080 मे वर्णित है ।
 19:- चौहद्दी/सीमाकंन :- कोई नहीं है
 20:- प्रथम पक्ष की सं० व मोबाईल नं० :- दो मो०
 21:- द्वितीय पक्ष की सं० व मोबाईल नं० :- एक मो० 9837870000
 22:- सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट
संलग्न है अथवा नहीं :- संलग्न शजरा
 23:- लेखपत्र के साथ संलग्नक
आवश्यक प्रपत्रो/साक्ष्यो का
विवरण :- आधार नं० की प्रतिलिपि व
अन्य कागज

कि. सहकारण वि. श्रवण

Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd.


Director



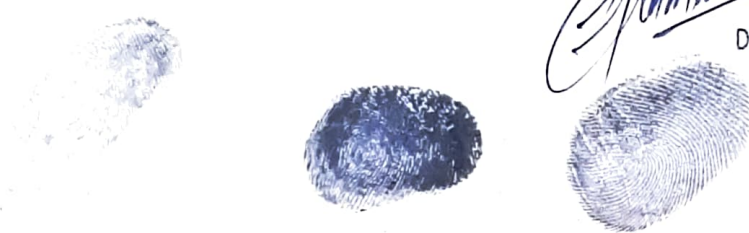
24:- विक्रेता जिसे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है:-

सईद अहमद पुत्र श्री हमीदुल्ला आधार क्रमांक 8137 3244 8201 PAN
BYNPA5344R व शकीला पत्नी श्री सईद अहमद आधार क्रमांक 8910 4890
9792 PAN HFXPS6282D निवासी गण ग्राम सूजडू परगना तहसील व जिला
मुजफ्फरनगर ।

कि सईद अहमद कि शकीला

Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd.


Director



25:- क्रेता जिसे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है:-

वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा0 लि0, PAN AADCV8074B वसुन्धरा रेजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी 438/28 सुमन विहार मुजफ्फरनगर आधार क्रमांक 3160 6335 4824

जो कि प्रथम पक्ष सम्पत्ति जिसका विवरण उक्त लिखित है, के पूर्ण स्वामी द्वारा विरासत से है। यह सम्पत्ति हरप्रकार के ऋण भार आदि से स्वच्छ एवम मुक्त है। प्रथम पक्ष को इस सम्पत्ति को विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतः हर दो पक्ष अपनी समस्त इन्द्रियों व शरीर की स्वस्थ दशा में यह विक्रय पत्र लिखकर घोषित करते हैं कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति उक्त लिखित समस्त अधिकारों सहित न रखने बाकी किसी भी अधिकार के बाजार भाव के मुताबिक बिल एवज मुबलिग 75,00,000/- रुपये कि आधे जिसके मुबलिग 37,50,000/- रुपये होते हैं। बदस्त द्वितीय पक्ष बेच दी है और बैकतई कर दी है और प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से समस्त विक्रयमूल्य द्वारा आर टी जी एस जो यूको बैंक मुजफ्फरनगर से दिनांक 17-08-2021 ई0 मे अंकन 10,00,000/- रुपये चैक नम्बर 000005 के माध्यम से बहक शकीला व दिनांक 17-08-2021 ई0 मे अंकन 10,00,000/- रुपये चैक नम्बर 000006 के माध्यम से बहक सईद अहमद व पंजाब नेशनल बैंक मुजफ्फरनगर से दिनांक 30-10-2021 ई0 मे अंकन 5,00,000/- रुपये चैक नम्बर 466725 के माध्यम से बहक सईद अहमद व दिनांक 30-10-2021 ई0 मे अंकन 5,00,000/- रुपये चैक नम्बर 466727 के माध्यम से व पंजाब नेशनल बैंक विकास भवन मुजफ्फरनगर के चैक नम्बर 768693 अंकन 12,50,000/- रुपये व 768694 अंकन 10,00,000/- रुपये हर दो बहक सईद अहमद व चैक नम्बर 768695 अंकन 12,50,000/- रुपये व 768696 अंकन 10,00,000/- रुपये हर दो बहक शकीला प्राप्त करके कुल

कि. सईद अहमद शकीला

Vasundhara Infra/Build Pvt. Ltd.


Director



विक्रय मूल्यप्राप्त कर लिया है। और यहां यह उल्लेखनीय है विक्रित भूमि कृषि भूमि है लेकिन आबादी के निकट है इसलिये निकट आबादी की कृषि भूमि की निर्धारित दर में पहले 500 मीटर पर प्रारूप 2 के अनुसार निर्धारित दर अंकन 5,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर के हिसाब से मालियत अंकन 27,50,000/- रुपये बनती है व अगले 500 मीटर तक प्रारूप 2 के अनुसार अंकन 5,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर का 1/2 भाग यानि 2,750/- रुपये प्रति वर्गमीटर के हिसाब से मालियत अंकन 13,75,000/- रुपये बनती है व बाकी 0.10763 हे० की निकट आबादी की निर्धारित दर अंकन 2,80,00,000/- रुपये प्रति हेक्टेयर से अंकन 30,13,640/- रुपये यानि कुल अंकन 71,38,640/- रुपये बनती है द्वितीयपक्ष ने स्टाम्प शुल अंकन 75,00,000/- रुपये पर अदा किया है। विक्रित सम्पत्ति का कब्जा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को मय जुमला हक व हकूक के अपने तुल्य सौंप दिया है। अब प्रथम पक्ष या वारसान प्रथम पक्ष का इस बेची गई सम्पत्ति से कोई वास्ता नहीं रहा है और न ही भविष्य में कोई वास्ता व ताल्लुक होगा। अब यदि प्रथम पक्ष की किसी क्रिया से या प्रथम पक्ष के किसी वारिस की किसी दावेदारी से या किसी कानूनी कमी के कारण या किसी अन्य कारण से यह बेची गई सम्पत्ति द्वितीय पक्ष के कब्जे में से निकल जावे या इस पर कब्जा प्रथम पक्ष के तुल्य न मिले तो ऐसी हर दशा में द्वितीय पक्ष को हक प्राप्त होगा कि वह कब्जा स्वयं या द्वारा अदालत प्राप्त कर लेवे या वह अपना समस्त विक्रयमूल्य मय हर्जा खर्चा व रिवाजी ब्याज सहित प्रथम पक्ष या वारसान प्रथम पक्ष की जात व जायदाद से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष या

कि सुन्दर अहपड कि शुष्कीला

Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd.


Director



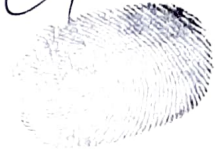
वारसान प्रथम पक्ष का हरप्रकार का उजर अमान्य होगा। विक्रित सम्पत्ति सम्बन्धित आज से पूर्व की तमाम देनदारियां बजिम्मा प्रथम पक्ष होगी और आज से बाद की तमाम देनदारियां बजिम्मा द्वितीय पक्ष होगी। विक्रित सम्पत्ति सम्बन्धित दोनो पक्षो के मध्य कोई इकरारनामा नहीं है। और विक्रित भूमि कृषि भूमि है। और विक्रित भूमि की दो सौ मीटर की त्रिज्या में कृषि भूमि व आवासीय भूमि है। और विक्रित भूमि राष्ट्रीय राज मार्ग, जनपदीय मार्ग, लिंक मार्ग पर वाके नहीं है और आबादी के पास है। और वर्तमान में कृषि भूमि है। और विक्रित सम्पत्ति वक्फ या शत्रु सम्पत्ति या चर्च मिशनरी या ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। और क्रेता व विक्रेता दोनो अनूसूचित जाति व जनजाति से नहीं है।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया है कि सनद हो और समय पर काम आवें।
विवरण विक्रित सम्पत्ति स्थित ग्राम सूजडू बाहर हदूद परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:- कृषि भूमि खसरा नम्बरान 2283 रकबई 1.661 हेक्टेयर का कुल हक व हिस्सा 1/8 भाग यानि 0.20763 हेक्टेयर।

कि. सर्टिफिकेट कि. त्रिज्या

Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd.


Director





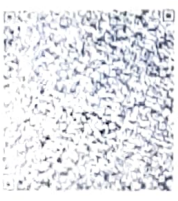
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No.	: IN-UP00971481552116U
Certificate Issued Date	: 26-May-2022 01:25 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14137904/ MUZAFFARNAGAR/ EIP MJF
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1413790493394708642437U
Purchased by	: VASUNDHARA INFRA BUILD PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND SITUATED AT VILL-SUJDU MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: SAID AHMAD SO HAMEEDULLA
Second Party	: VASUNDHARA INFRA BUILD PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: VASUNDHARA INFRA BUILD PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 5,25,000 (Five Lakh Twenty Five Thousand only)

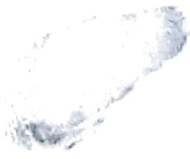


E-STAMP
LOCKED BY... *[Signature]*

कि. सं. 3 अक्षर वि. शालीम below this line

Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd.

[Signature]
Director



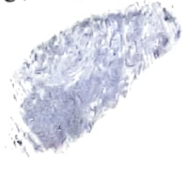
QT 0002519175



श्री. ए.एस. शेट्टी श्री. अ.कुमार

Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd.

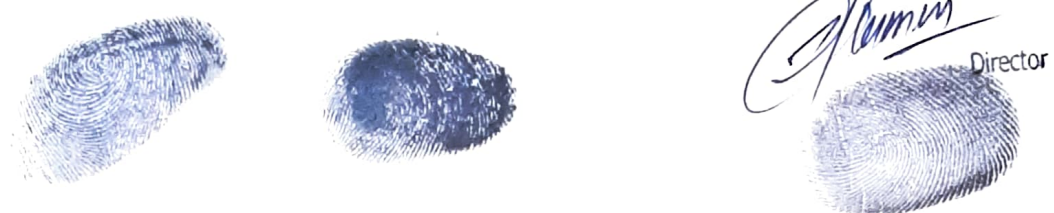
[Signature]
Director



घोषणा/प्रमाणक

हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेतागण इस लेखपत्र के निष्पादनकर्ता शपथपूर्वक घोषित करते है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य छिपाया नही गया है।

कि. सहित एडपद कि शिवाजी
 Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd.
 Director



साक्षी Divesh साक्षी

500/14F Kamble wala Bagh
 New Mandi Muzaffar Nagar

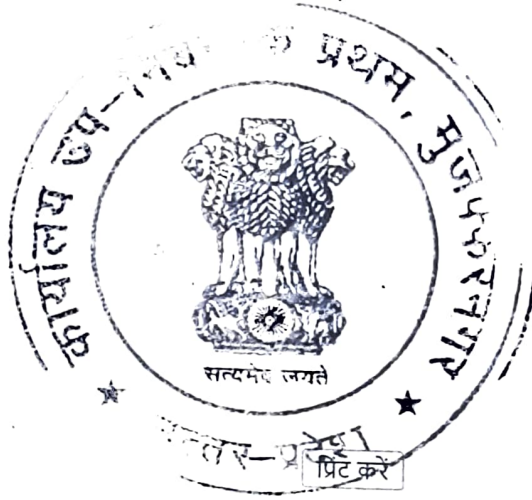



तारीख तहरीर :- 27-05-2022 ई0

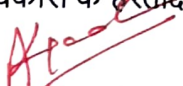
ड्राफ्टकर्ता खैराती लाल अरोरा एडवोकेट तहसील मुजफ्फरनगर ।

आवेदन सं०: 202200708016543

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12972 के पृष्ठ 373 से 390 तक क्रमांक 7578 पर दिनांक 27/05/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


अनिरुद्ध कुमार यादव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
27/05/2022