



S.R.-I
MZN.

क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक प्रथम

1	सम्पत्ति का प्रकार	:	सामान्य कृषि भूमि
2	वार्ड/परगना	:	गुजफ्फरनगर
3	मौहल्ला/ग्राम/सेगमेन्ट	:	ग्राम सुजडू
4	क्षेत्र-ग्रामीण/नगरीय/अर्द्धनगरीय:	:	अर्द्धनगरीय क्षेत्र
5	सम्पत्ति का विवरण	:	
	(आवासीय प्लॉट/व्यवसायिक/	:	
	गोदाम/कृषि)	:	कृषि भूमि
6	सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर/हैक्टेयर):	:	0.8320 हैक्टेयर
7	सम्पत्ति की स्थिति(लिक/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
11.	निर्माण का प्रकार/श्रेणी	:	नही
12.	पेडो का मूल्यांकन	:	नही

1-1-Rau



VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.


DIRECTOR





INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No.	: IN-UP95117311295101T
Certificate Issued Date	: 29-Jun-2021 05:20 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1419580478164792781479T
Purchased by	: VASUNDHRA INFRA BUILD PVT LTD BY AMIT KUMAR
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILL-SUJRU MUZAFFARNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: MOHD IMRAN SO MOHD IRFAN
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.)	: 12,26,100 (Twelve Lakh Twenty Six Thousand One Hundred Only)

Cooper



-----Please write or type below this line-----

1-a-Rare

VASUNDHRA INFRA BUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

0004151735

आवेदन सं० 202100708016871

विक्रय पत्र

बही सं० 1

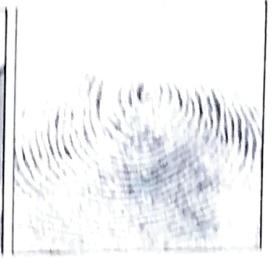
रजिस्ट्रेशन सं० 7174

वर्ष: 2021

पतिफल 500000 रुग्म शुल्क 50000 बाजारी मूल्य 800000 पंजीकरण शुल्क 8000 पतिलिपिकरण शुल्क 60 पीग 8060

श्री भीहम्मद इमरान,
पुत्र श्री भीहम्मद इरफान
व्यवसाय अलग
मिनासी ग्राम सूबहू मुजफ्फरनगर

L-Ra



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/06/2021 एत 11:35:43 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ओमवीर सिंह प्रभारी
उप निबंधक रातर प्रथम
मुजफ्फरनगर
29/06/2021

ओमवीर सिंह (लिपिक)
निबंधक लिपिक



13. बोरिंग व अन्य नही
 14. निर्माण का वर्ष नही
 15. प्रतिफल/बाजारी मूल्य/मालियत बैनामा:-1,75,15,700/-रूपये
 मालियत:- 1,75,15,700/-रूपये
 16. दिया गया स्टाम्प शुल्क :- 12,26,100/-रूपये
 17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर:- 1,30,00,000/-रूपये प्रति
 हैक्टेयर में 60 प्रतिशत की वृद्धि यानि
 2,08,00,000/-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:- 1 मो0न0
 21. द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नं:- 1 मो0न0 9837870000
 22. सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट
 संलग्न है अथवा नही : हॉ
 23. लेखपत्र के साथ संलग्नक आवश्यक
 प्रपत्रो/ साक्ष्यो का विवरण : फोटो आई.डी.(AADHAR NO-
 8187 2014 0567) प्रथम पक्ष व
 (AADHAR NO-3160 6335 4824)
 द्वितीय पक्ष व प्रपत्र संलग्न है।

विक्रीत सम्पत्ति आवास विकास शुल्क के अर्न्तगत है।
 प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति या जनजाति से नही है।

L. a. Rao


VASUNIDHAR INFRA BUILD PVT.LTD.

Pruman
 DIRECTOR



आवेदन सं०: 202100708016571

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7174

वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री मोहम्मद इमरान, पुत्र श्री मोहम्मद इरफान

निवासी: ग्राम सूजड़ मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

Imran



श्री वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा०लि०द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार के द्वारा
संजय तेवतिया, पुत्र श्री राजकरण तेवतिया

निवासी: 1179 जाट कालोनी मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

Sanjay



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री नजाकेत राणा, पुत्र श्री मन्वज

निवासी: 2779 कालोनी मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता

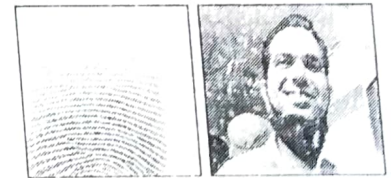
श्री मो० साईद, एडवोकेट

निवासी: तेहसील सदर मु०नगर

व्यवसाय: वकालत



SCC



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:

ओमवीर सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर

ओमवीर सिंह (लिपिक)
निबंधक लिपिक

विक्रीत भूमि किसी मुख्य मार्ग या सडक पुख्ता या जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है।

हम कि **मौहम्मद इमरान पुत्र श्री मौहम्मद इश्फाक** निवासी ग्राम सूजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेता) 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 की पैतृक सम्पत्ति 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 **1,75,15,700/-**रूपये में मौखिक किया हुआ 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 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

1-Rane



VASUNDHARA INFRA BUILD PVT.LTD

Shuman
DIRECTOR



बाजारी मूल्य पर बिल एवज मुबलिंग आठ लाख 1,75,15,700/-रूपये कि आधे जिसके मुबलिंग चार लाख 87,57,850/-रूपये होते हैं बदस्त श्री वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा0लि0 वसुन्धरा रेजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 438/28 मौहल्ला सुमन विहार मुजफ्फरनगर।को विक्रय कर दी और बेच दी है,और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिंग 1,75,15,700/-रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक नम्बर 032066 दि0 गंगा माकेन्टाईल अरबन को-आपरेटिव बैंक लि0 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 मिस्त 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

Lakhan



WASUNDHRA INFRA BUILD PVT LTD

Shuman
DIRECTOR



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 से दूर कृषि क्षेत्र में है। उसमें कोई पेड़ या नलकूप नहीं है सिंचाई 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 हैं। विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिग 1,488/-रूपये व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत 1,75,15,700/-रूपये होती है। हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग 1,75,15,700/-रूपये मे मौखिक किया हुआ है यह ही उसका बाजारी मूल्य है, और इस ही कीमत पर द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क अदा किया है, प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि का कोई प्रतिज्ञा पत्र विक्रय नहीं किया 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 933 के नम्बर खसरा 2310/0.8320 हैक्टेयर लगान सालाना 1.86-रूपये दरोबस्त। (यूनिक आई0डी0कोड 1109532306000112) मय जुमला हकूक हर किस्म। घोषणा/प्रमाणक:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस लेखपत्र के गवाह शपथ पूर्वक घोषित करते हैं कि स्टाम्प अधिनियम की धारा

VASU DHARTI INFRABUILD PVT.LTD

Vasudharta
DIRECT



L. K. Raw



27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है। कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।
निष्पादनकर्ता ने विक्रेता व क्रेता के बताये अनुसार दरतावेज निष्पादित की है।

नोट :- फ्लैट 4 के रजि. 3 में शब्द इस्तेमाल मराठवाड़ा प्रिंट है।

1 - a Row



VASUNDHARA BUILD PVT.LTD
DIRECTOR



साक्षी 1
जोगेंद्र कुमार काम्बोज एडवोकेट
काम्बोज टाउन 21, मुजफ्फरनगर
उ.प्र.

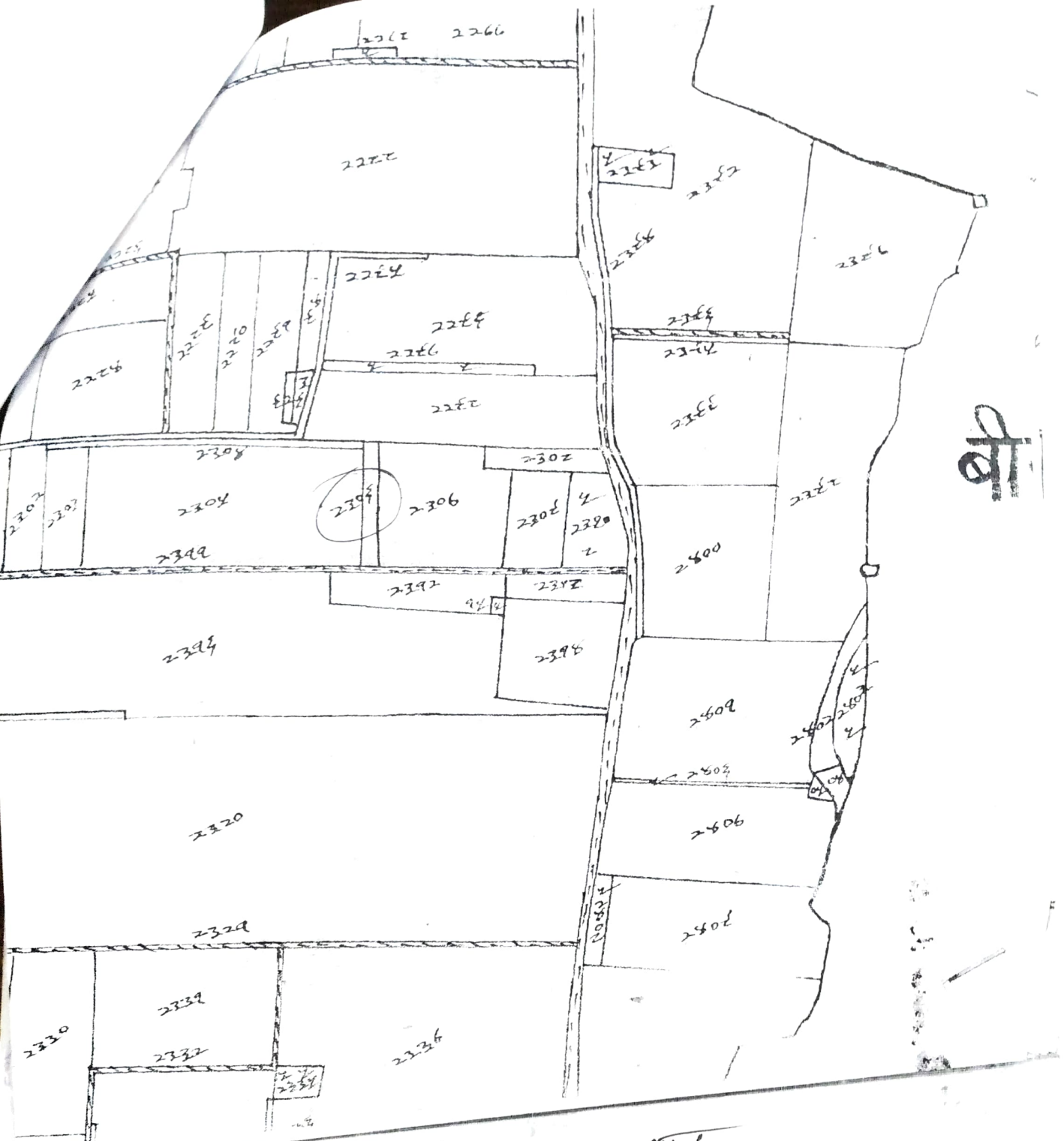
साक्षी 2



दिनांक :- 28-06-2021 ई०

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

(Handwritten signature)



वी.

आमंत्रण पत्र, 4/20/21, 4:20 PM
 मंगल, 4/20/21, 4:20 PM
 मंगल (4/20/21, 4:20 PM) मंगल (4/20/21, 4:20 PM)
 मंगल (4/20/21, 4:20 PM)

- Lakhan



VASUNDHARA INFRA BUILD PVT.LTD

(Signature)
 DIRECTOR



आवेदन सं०: 202100708016571

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12362 के पृष्ठ 374 से 382 तक क्रमांक 7183 पर
दिनांक 30/06/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ओमवीर सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
30/06/2021

