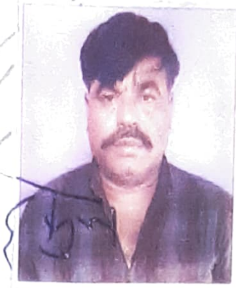
9704

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 | : | ग्रामीण क्षेत्र |
| 5 | सम्पत्ति का विवरण (आवासीय प्लाट / व्यवसायिक / गोदाम / कृषि) | : | कृषि भूमि |
| 6 | सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर / हैक्टेयर) | : | 0.2050 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 |
| 11. | निर्माण का प्रकार / श्रेणी | | नही |
| 12. | पेडो का मूल्यांकन | | नही |
| 13. | बोरिंग व अन्य | | नही |
| 14 | निर्माण का वर्ष | | नही |

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

सत्यमेव जयते

**INDIA NON JUDICIAL**

**Government of Uttar Pradesh**

**e-Stamp**

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP29380126283789U |
| Certificate Issued Date | : | 29-Jun-2022 12:02 PM |
| Account Reference | : | NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUP14195804500316106041 66U |
| 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 | : | MAHFOOJ SO YUSUF |
| 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.) | : | 4,41,000 (Four Lakh Forty One Thousand only) |

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

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

QT 0006365346

15. प्रतिफल / बाजारी मूल्य / मालियत — बैनामाः– 27,00,000 / –रूपये
मालियतः– 26,65,000 / –रूपये

16. दिया गया स्टाम्प शुल्क :– 4,94,550 / –रूपये जिसमे से मुबलिग 54,000 / – रूपये का स्टाम्प शुल्क इस सम्पत्ति के पूर्व मे द्वितीय पक्ष के हक मे हुये प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 27–09–2021 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 12526 के पृष्ठ 257 / 266 मे क्रमांक 11666 पर दिनांक 27–09–2021 को कार्यालय उप निबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम मे हुई है, दिया हुआ है मे से मुबलिग 53,900 / – रूपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते हुये शेष स्टाम्प शुल्क 4,41,000 / – रूपये इस प्रलेख पर दिया है।

17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दरः– 1,30,00,000 / –रूपये प्रति हैक्टेयर

18. रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप पृष्ठ,क्रमांकः– 1080,4क

19. चौहद्दी / सीमांकनः– नही

20 प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नं0:– 1 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 **महफूज** (PAN -CBRPA8337A) पुत्र श्री युसूफ निवासी ग्राम सुजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेता) व **वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड** प्रा0लि0 (PAN NO-AADCV8074B) परिक्रमा मार्ग शहर मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.
DIRECTOR

**अमित कुमार** पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 08 फेस–2 वसुन्धरा रैजीडेंसी 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 वफ्फ/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 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 द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय उक्त के द्वारा द्वितीय पक्ष को विक्रय कर रहा है। दोनो पक्षो ने प्रतिज्ञा पत्र विक्रय उक्त की मियाद में द्वारा इकरारनामा मियाद वृद्धि दिनांक 25–05–2022 ई0 मियाद में दिनांक 25–08–2022 ई0 तक की वृद्धि की हुई 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 **सत्ताईस लाख 27,00,000/– रूपये** कि आधे जिसके मुबलिग **तेरह लाख पचास हजार** 13,50,000/–रूपये होते हैं बदस्त **वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0** परिक्रमा मार्ग शहर मुजफ्फरनगर

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD
DIRECTOR

द्वारा डायरेक्टर **अमित कुमार** पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 08 फेस–2 वसुन्धरा रैजीडेंसी शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) को विक्रय कर दी और बेच दी है,और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग **27,00,000/– रूपये** प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 5,00,000/–रूपये पेश्तर द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 27–09–2021 ई0 प्राप्त किये हुये है, व मुबलिग 22,00,000/–रूपये द्वारा बैंक ट्रांसफर/चैक्स 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 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 ज़ुज 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

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

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 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 की सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत **26,65,000/—रूपये** होती है,हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग **27,00,000/— रूपये** मे द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय उक्त किया हुआ है, यह ही इसका बाजारी मूल्य है, प्रथम पक्ष नम्बर खसरा निम्नलिखित मे अपने शेष 4803/41120 भाग का मालिक व अधिकारी बतौर सहखातेदार रहेगा। द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क व निबन्धन शुल्क भविष्य के किसी भी स्टाम्प सम्बन्धी विवादो से बचने के लिये सामान्य निर्देश 20 के निर्धारित रेट से बैठती मालियत मुबलिग सत्तर लाख पैसठ हजार रूपये पर 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 782 के नम्बर खसरा **2307/0.9380 व 2316/3.1740 हैक्टेयर** दो किते कुल क्षेत्र **4.1120 हैक्टेयर** का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि **6853/41120 भाग,** का **2050/6853 भाग** यानि कुल का **2050/41120 भाग (भागांश)** भागानुसार विक्रीत क्षेत्र **0.2050 हैक्टेयर,** मय जुमला हक व हकूक हर किस्म। (यूनिक आई0डी0कोड 1109532217000112) मय जुमला हकूक हर किस्म। घोषणा/प्रमाणंकः— हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता इस

अहसान

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.
DIRECTOR

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।

VASUNDHARA INFRABUILD P.
DIRE

साक्षी1——————————

साक्षी2——————————

MOHD. SAEED ADVOCATE
Muzaffar Nagar
Ch.No.-26, Teh

दिनांक :– 29–06–2022 ई0

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

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

अनुकूल्ला तथा [illegible] 116 66/ [illegible] रू0 53,900/ [illegible] के [illegible]
(ख) [illegible]
अधिनियम की धारा [illegible]
के अधीन सत्यापित किया [illegible]

उप निबन्धक प्रथम
मुजफ्फरनगर

2/7/22

[illegible] 202200 708021148

[illegible] जिल्द संख्या 13050 के पृष्ठ 253 से 268 तक क्रमांक 9704 पर दिनाँक 02/07/2022 को
[illegible] किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
02/07/2022