S.R.-I
MZN.

क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक प्रथम

1	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि
2	वार्ड / परगना	:	मुजफ्फरनगर
3.	मौहल्ला / ग्राम / सेगमेन्ट	:	ग्राम सूजडू
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):		0.3215 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

...BUILD PVT.LTD.
DIREC...

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP72584146797523U
Certificate Issued Date	:	22-Aug-2022 02:22 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14195804361067904216590
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	:	ZAUL HUSSAN URF ZIALUL HASAN SO AMEER HUSSAN
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.)	:	5,17,500 (Five Lakh Seventeen Thousand Five Hundred only)

Please write or type below this line

VASUNDHARA INFRA BUILD PVT.LTD

DIRECTOR

0004559750

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

(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

15. प्रतिफल / बाजारी मूल्य / मालियत — बैनामाः– 1,03,30,000 / –रूपये
मालियतः– 1,03,27,000 / –रूपये

16. दिया गया स्टाम्प शुल्क — :– 7,23,100 / –रूपये जिसमे से मुबलिग 2,06,600 / – रूपये का स्टाम्प शुल्क इस सम्पत्ति के पूर्व मे द्वितीय पक्ष के हक मे हुये प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 16–06–2021 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द 12336 के पृष्ठ 385 / 396 मे क्रमांक 6496 पर दिनांक 16–06–2021 को कार्यालय उप निबन्धक प्रथम मे हुई है, दिया हुआ है मे से मुबलिग 2,06,500 / – रूपये का स्टाम्प शुल्क समायोजित करते हुये शेष स्टाम्प शुल्क 5,17,500 / – 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 0.2215 हैक्टेयर पर 2,80,00,000 / –रूपये

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.
DIRECTOR

प्रति हैक्टेयर

18. रेट लिस्ट का कोड संख्या,प्रारूप पृष्ठ,क्रमांकः– 1080,4क,42

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 **ज्याऊल हसन उर्फ जियालनुल हसन** पुत्र श्री अमीर हुसैन निवासी ग्राम सूजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेता) 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 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

...BUILD PVT LTD

DIRECTOR

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 **एक करोड तीन लाख तीस हज़ार 1,03,30,000/– रूपये** कि आधे जिसके मुबलिग **इक्यावन लाख पैसठ हजार 51,65,000**/–रूपये होते हैं बदस्त **वसुन्धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0** 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**। को विक्रय कर दी और बेच दी है,और समस्त विक्रय मूल्य मुबलिग **1,03,30,000/– रूपये** प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मुबलिग 26,00,000/–रूपये पेश्तर द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय दिनांक 16–06–2021 ई0 प्राप्त किये हुये है, व मुबलिग 77,30,000/–रूपये द्वारा 5 किते चैक पंजाब नेशनल 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

BUILD PVT LTD

DIRECTOR

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 के निकट स्थित है, विक्रीत भूमि की मालियत सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत **1,03,27,000/–रूपये** होती है,हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग **1,03,30,000/– रूपये** मे द्वारा प्रतिज्ञा पत्र विक्रय उक्त किया हुआ है, यह ही इसका बाजारी मूल्य है,और इस ही 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 विक्रीत सम्पत्ति स्थित ग्राम **सूजडू** परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगरः– जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 829 के नम्बर खसरा **2305/1.5090 हैक्टेयर** का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि **1/6 भाग** व खाता सं0 830 के खसरा नम्बर **2312/0.4200 हैक्टेयर** का हक व हिस्सा कुल प्रथम पक्ष यानि 1/6 भाग दोनो खातो का कुल विक्रीत भागानुसार विक्रीत क्षेत्र **0.3215 हैक्टेयर**। (यूनिक

...BUILD PVT.LTD
DIRECTOR

आई0डी0कोड110953230500112) 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 तथ्य छिपाया नही गया है। निष्पादनकर्ता ने विक्रेता व क्रेता के बताये अनुसार दस्तावेज निष्पादित की है।

साक्षी1———————— साक्षी2————————

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

दिनांक :— 22—08—2022 ई0
ड्राफ्टकर्ताः— योगेन्द्र कुमार काम्बोज एडवोकेट, तहसील व जिला मुजफ्फरनगर।

प्रमाणित किया जाता है कि यह ग्राम — [illegible] के नक्शे की छाया प्रतिलिपि सही है। विस्फोटक भूमि के 400 योजन की परिधि में नहीं है।

[illegible] BUILD PVT LTD

DIRECTOR

अनुज्ञा पत्र विलेख सं0............पट अदा
रु. ....की ... के
...
(...
आ... ...ों
के अध्यधी...

उप निबन्धक-प्रथम
मुजफ्फरनगर

अनुज्ञा पत्र विलेख सं0 6496/21 पट अदा
रु. 2,06,500/- की स्टाम्प शुल्क इस लेखपत्र के
सापेक्ष भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची-1
(ख) ... अनुच्छेद-5 के ... के अधीन
अधिनियम की धारा-16 के साथ प्रविष्टियों
के अध्यधीन समायोजित किया गया।

उप निबन्धक-प्रथम
मुजफ्फरनगर
22/8/22

आवेदन सं०: 202200708028341

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13156 के पृष्ठ 327 से 342 तक क्रमांक 12654 पर दिनाँक 22/08/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिरुद्ध कुमार यादव
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
22/08/2022

प्रिंट करें