7174

तै 302 18/8/21

S.R.-I
MZN.

54 रत
2021

क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक प्रथम

1	सम्पत्ति का प्रकार	:	सामान्य कृषि भूमि
2	वार्ड/परगना	:	मुजफ्फरनगर
3.	मौहल्ला/ग्राम/सेगमेन्ट	:	ग्राम सुजड़ू
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):		**0.0380 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

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

TEJENDRA KUMAR KAMBOJ
Tehsil Sadar Muzaffarnagar
ACC Code-UP14195804

Certificate No.	:	IN-UP95117311277021T
Certificate Issued Date	:	28-Jun-2021 05:02 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14195804/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14195804781647927561O9T
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.)	:	56,000 (Fifty Six Thousand only)

Please write or type below this line

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.

DIRECTOR

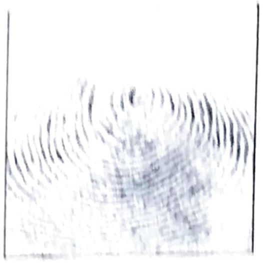
KC 0004151735

आवेदन सं० 202100708016571

विक्रय पत्र

बही सं० 1 रजिस्ट्रेशन सं० 7174 वर्ष 2021

प्रतिफल 800000 स्टाम्प शुल्क 56000 बाजारी मूल्य 800000 पंजीकरण शुल्क 8000 प्रतिलिपिकरण शुल्क 60 योग 8060



श्री मोहम्मद इमरान ,
पुत्र श्री मोहम्मद इरफान
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम सुजडू मुजफ्फरनगर

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29.06.2021 एवं 11:35:33 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ओमवीर सिंह प्रभारी
उप निबंधक सदर 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 — बैनामाः– 8,00,000/–रूपये
मालियतः– 7,90,400/–रूपये

16. दिया गया स्टाम्प शुल्क :– 56,000/–रूपये

17. स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दरः– 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 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 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।

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD.
DIRECTOR

आवेदन सं०: 202100708016571

वर्ष: 2021

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 7174

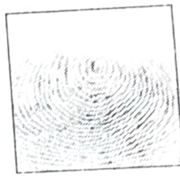
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री मौहम्मद इमरान, पुत्र श्री मौहम्मद इरफान

निवासी: ग्राम सूजडू मु०नगर

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

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

निवासी: 1179 जाट कालोनी मु०नगर

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नजाकत राणा, पुत्र श्री [illegible]

निवासी: [illegible] मु०नगर

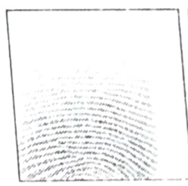
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री मौ० साईद, एडवोकेट

निवासी: तहसील सदर मु०नगर

व्यवसाय: वकालत



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ओमवीर सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर

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

ओमवीर सिंह (लिपिक)
निबंधक लिपिक

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

हम कि **मौहम्मद इमरान** पुत्र श्री मौहम्मद इरफान निवासी ग्राम सूजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष (विक्रेता) व **वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा0लि0** (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 नही 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 **8,00,000**/—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

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD

DIRECTOR

बाजारी मूल्य पर बिल एवज मुबलिग **आठ लाख 8,00,000/– रूपये** कि आधे जिसके मुबलिग **चार लाख 4,00,000/–**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 मुबलिग **8,00,000/– रूपये** प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चैक नम्बर 032066 दि0 गंगा माकेन्टाईल अरबन को–आपरेटिव बैक 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 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 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

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। उसमें कोई पेड या नलकूप नही 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 है। विक्रीत भूमि की मालियत लगान सालाना के अनुसार मुबलिग **1,488/–रूपये** व भूमि के सरकार द्वारा निर्धारित रेट अनुसार मालियत **7,90,400/–रूपये** होती है। हम दोनो पक्षो का सौदा बाजारी मूल्य पर मुबलिग **8,00,000/– रूपये** मे मौखिक किया हुआ है यह ही उसका बाजारी मूल्यहै, और इस ही कीमत पर द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क अदा किया है, प्रथम पक्ष विक्रीत भूमि का कोई प्रतिज्ञा पत्र विक्रय नही 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 मुजफ्फरनगरः– जो कि कृषि भूमि खतौनी वर्ष 1425 ता 1430 फसली के खाता संख्या 933 के नम्बर खसरा **2306/0.0380 हैक्टेयर** लगान सालाना 1.86–रूपये **दरोबस्त**। (यूनिक आई0डी0कोड 110953230600112) 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

VASUNDHAR... INFRABUILD PVT.LTD

DIRECT...

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।

नोट:- पृष्ठ 4 की सतर 3 मे शब्द इरफान मराबुक प्रिंट है।

VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD

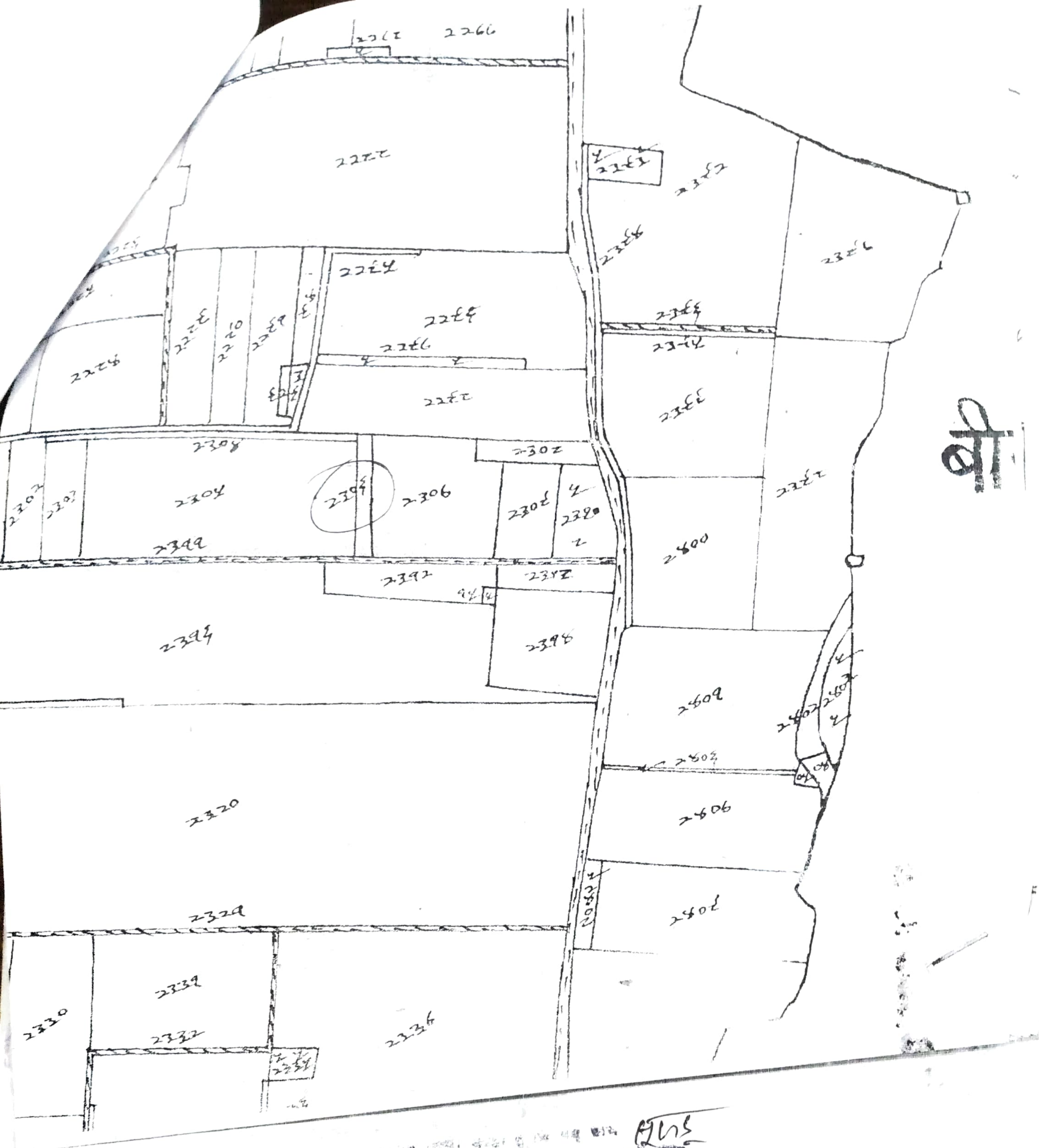
DIRECTOR

साक्षी1—————————— साक्षी2——————————

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

दिनांक :– 28–06–2021 ई0

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



VASUNDHARA INFRABUILD PVT.LTD

DIRECTOR

आवेदन सं०: **202100708016571**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12362 के पृष्ठ 211 से 226 तक क्रमांक 7174 पर
दिनाँक 29/06/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ओमवीर सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मुजफ्फरनगर
29/06/2021

अधिकार प्रारम्भ होने का वर्ष	के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	द्वारा देय मालगुजारी या लगान	उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले आधिकारी का पद	टिप्पणी
3	4	5	6	7-12	13
पू1360फ०	2306	0.0380		1429फ० आदेशानुसार तहसीलदार सदर द्वारा वाद सं० 302/T202109550109822 दिनांक 18-08-2021 को आदेश हुआ कि ग्राम सुजडू परगना मुजफ्फरनगर के खाता सं0 933 के खसरा नं0 2306/0.0380 हे0 लगान-1.86 रू0 के कुल भाग से अर्थात कुल विक्रित क्षेत्रफल-0.0380 हे0 से विक्रेता मौहम्मद इमरान पुत्र मौहम्मद इरफान निवासी ग्राम सुजडू परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर का नाम खारिज करके क्रेता वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा0लि0 वसुन्धरा रेजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र विरेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नम्बर 438/28 मौहल्ला सुमन विहार मुजफ्फरनगर का नाम द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र सं0-7174 दिनांक 29.06.2021 अंकन-8,00,000/-रू0 के आधार पर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज हो।(21/30) ह०र०का० 24.08.21	
	1	0.0380	₹ 1.80	1	0

कुल गाटे- एक   कुल क्षेत्रफल- शून्य दशमलव शून्य तीन आठ शून्य (हेक्टेयर)   कुल भू-राजस्व - एक दशमलव आठ शून्य रुपये

Data Digitally Signed by: HASAN RIYAZ ZAIDI

सक्षम अधिकारी: HASAN RIYAZ ZAIDI
तहसील: सदर **जनपद:** मुजफफर नगर
दिनांक एवं समय: 03-09-2021 04:20:51
यह उद्दरण खतौनी इलेक्ट्रोनिक डिलीवरी सिस्टम द्वारा तैयार की गयी है तथा डाटा डिजीटल हस्ताक्षर द्वारा हस्ताक्षरित है।

उपरोक्त उद्दरण खतौनी का वेरीफिकेशन http://upbhulekh.gov.in Website पर जाकर किया जा सकता है।