

S.R.-II

MZN

11486



Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd.

Director



विक्रय पत्र

- | | |
|--|--|
| 1:- सम्पत्ति का प्रकार | :- प्लॉट नम्बर 134 |
| 2:- वार्ड/परगना | :- मुजफ्फरनगर |
| 3:- मौहल्ला/ग्राम/सेगमेण्ट | :- वसुन्धरा स्मार्ट सिटी
रकबा ग्राम सूजडू बाहर हदूद
तहसील व जिला
मुजफ्फरनगर । |
| 4:- क्षेत्र—ग्रामीण/नगरीय/
अर्द्धनगरीय | :- अर्द्धनगरीय |
| 5:- सम्पत्ति का विवरण
(आवासीय/व्यवसायिक/
गोदाम/कृषि) | :- आवासीय |
| 6:- सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि)
(वर्गमीटर/हेक्टेयर) | :- 233.10 वर्गमीटर |
| 7:- सम्पत्ति की स्थिति (लिंग/
जनपदीय/राज्य/राष्ट्रीय
मार्ग/सेगमेण्ट का नाम | :- कोई नहीं है । |
| 8:- कार्नर/दो/एक रास्ते का नाम | :- एक रास्ता |

Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd.


Director

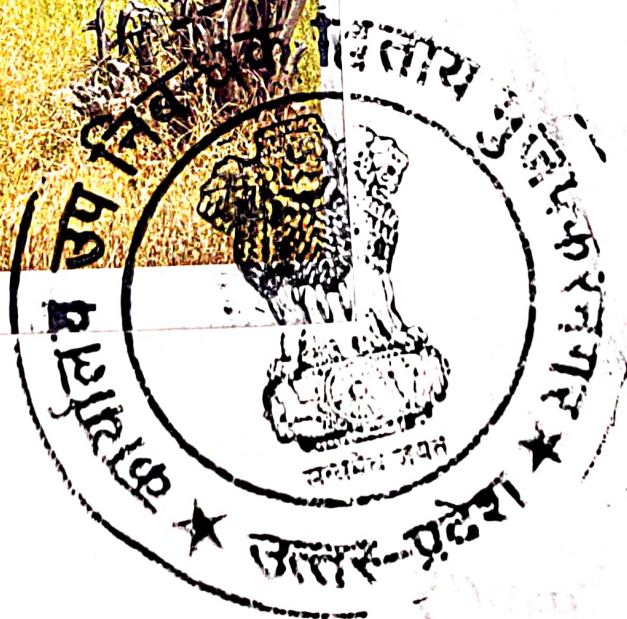



Director





20/11/2020

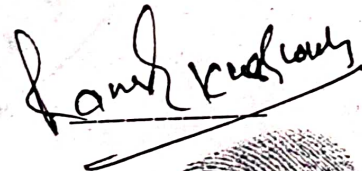


- 9:— निकटतम नामित मार्ग का नाम व दूरी :- कोई नहीं है।
- 10:— (क) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल भूतल :- कोई नहीं है।
(ख) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल प्रथम तल :- कोई नहीं है।
(ग) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तल :- कोई नहीं है।
- 11:— निर्माण का प्रकार/श्रेणी :- कोई नहीं है।
- 12:— पेडो का 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 :- 11,000/— रुपये प्रति वर्गमीटर
दर से मालियत :- 25,64,100/— रुपये
- 16:— प्रतिफल/बाजार मूल्य :- 25,65,000/— रुपये
- 17:— दिया गया स्टाम्प शुल्क :- 1,80,000/—रुपये
- 18:— रेट लिस्ट का क्रमांक , पृष्ठ, कोड सं0, कॉलम :- प्रारूप संख्या 4 (क) वी0 कोड नं0 1080 मे वर्णित है।
- 19:— सीमाकंन :-
पूरब :- भूमि अन्य
पश्चिम :- रास्ता 12 मीटर चौडा
उत्तर :- ओपन स्पेस
दक्षिण :- प्लाट नम्बर 135

Vasundhara Infra. Build Pvt. Ltd


Director

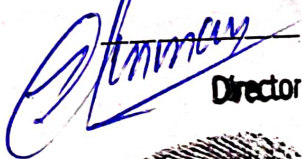




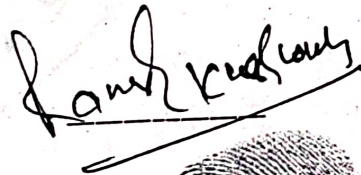


- 9:- निकटतम नामित मार्ग का नाम व दूरी :- कोई नहीं है।
- 10:- (क) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल भूतल :- कोई नहीं है।
(ख) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल प्रथम तल :- कोई नहीं है।
(ग) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तल :- कोई नहीं है।
- 11:- निर्माण का प्रकार/श्रेणी :- कोई नहीं है।
- 12:- पेडो का 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 :- 11,000/- रुपये प्रति वर्गमीटर
दर से मालियत :- 25,64,100/- रुपये
- 16:- प्रतिफल/बाजार मूल्य :- 25,65,000/- रुपये
- 17:- दिया गया स्टाम्प शुल्क :- 1,80,000/-रुपये
- 18:- रेट लिस्ट का क्रमांक , पृष्ठ, कोड सं0, कॉलम :- प्रारूप संख्या 4 (क) वी0 कोड नं0 1080 मे वर्णित है।
- 19:- सीमाकंन :-
पूरब :- भूमि अन्य
पश्चिम :- रास्ता 12 मीटर चौडा
उत्तर :- ओपन स्पेस
दक्षिण :- प्लाट नम्बर 135

Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd


Director







आवेदन सं०: 202300708029991

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

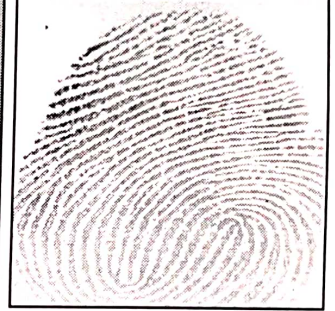
रजिस्ट्रेशन सं०: 11486

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 2565000 स्टाम्प शुल्क- 180000 बाजारी मूल्य - 2565000 पंजीकरण शुल्क - 25650 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 25710

Ramesh Kushwaha

श्री रमेश कुशवाहा,
पुत्र श्री शिव प्रसाद कुशवाहा
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: 34/25, सिविल लाईन दक्षिणी, निकट प्रकाश चौक
मुजफ्फरनगर



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/08/2023 एवं
11:38:46 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

R
राजेश कुमार .
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मुजफ्फरनगर
28/08/2023

A
अमित कुमार गौतम
निबंधक लिपिक
28/08/2023



- 20:— प्रथम पक्ष की सं० व मोबाईल नं० :- एक मो० 9837870000
21:— द्वितीय पक्ष की सं० व मोबाईल नं० :- एक मो० 9997348044
22:— सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट
संलग्न है अथवा नहीं :- संलग्न नक्शा नजरी
23:— लेखपत्र के साथ संलग्नक
आवश्यक प्रपत्रो/साक्ष्यो का
विवरण :- आधार नं० की प्रतिलिपि व
अन्य कागज

24:— विक्रेता जिन्हे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है :-

वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा० लि०, PAN- AADCV8074B. वसुन्धरा रेजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह निवासी हाल मकान नम्बर 8 वसुन्धरा रेजीडेन्सी फेस 2 मुजफ्फरनगर आधार क्रमांक XXXX XXXX 4824

25:— क्रेता जिन्हे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है :-

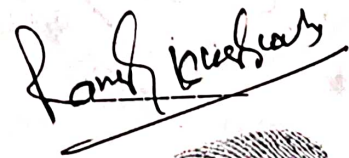
रमेश कुशवाहा पुत्र श्री शिव प्रसाद कुशवाहा निवासी 34/25, सिविल लाईन दक्षिणी, निकट प्रकाश चौक मुजफ्फरनगर आधार क्रमांक XXXX XXXX 1835 PAN- BZQPK5022C.

जो कि प्रथम पक्ष भूमि खसरा नम्बर 2303 जिसका विवरण निम्नलिखित है, का पूर्ण स्वामी द्वारा खरीद बैनामा दिनांक 02/07/2022 ई० जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर मे बही सं० 1 की जिल्द नम्बर 13049 के पृष्ठ 205-220 मे क्रमांक 9701 पर दिनांक 02-07-2022 ई० पर दर्ज है, से है। और बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की मीटिंग मे प्रस्ताव दिनांक 15-04-2017 ई० को प्रथम पक्ष को निम्नलिखित सम्पत्ति को विक्रय करने व बैनामाजात करने के

Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd


Director







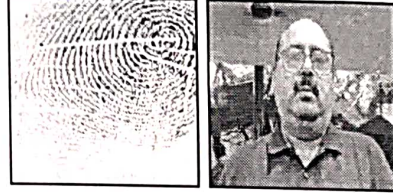
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11486

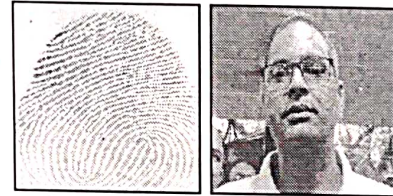
वर्ष: 2023

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

श्री वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा0 लि0 द्वारा डायरेक्टर
अमित कुमार के द्वारा इन्द्रजीत लाल द्वारा
मुख्तारनामा तस्दीक शुदा क्रमांक 11 सन 2019, पुत्र
श्री चुन्नी लाल
निवासी: 379, सिविल लाईन दक्षिणी मुजफ्फरनगर
व्यवसाय: वकालत
क्रेता: 1

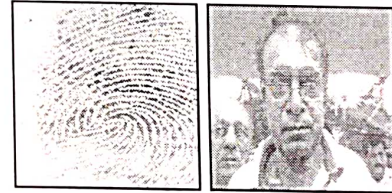


श्री रमेश कुशवाहा, पुत्र श्री शिव प्रसाद कुशवाहा
निवासी: 34/25, सिविल लाईन दक्षिणी, निकट
प्रकाश चौक मुजफ्फरनगर
व्यवसाय: नौकरी



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1

श्री शैलेन्द्र कुमार, पुत्र श्री महावीर प्रसाद मित्तल
निवासी: 38, चिम्पी वाडा वेस्ट मुजफ्फरनगर



व्यवसाय: अन्य
पहचानकर्ता: 2

श्री सोहन कुमार, पुत्र श्री सोहन लाल
निवासी: 34/25, सिविल लाईन दक्षिणी,
मुजफ्फरनगर
व्यवसाय: अन्य

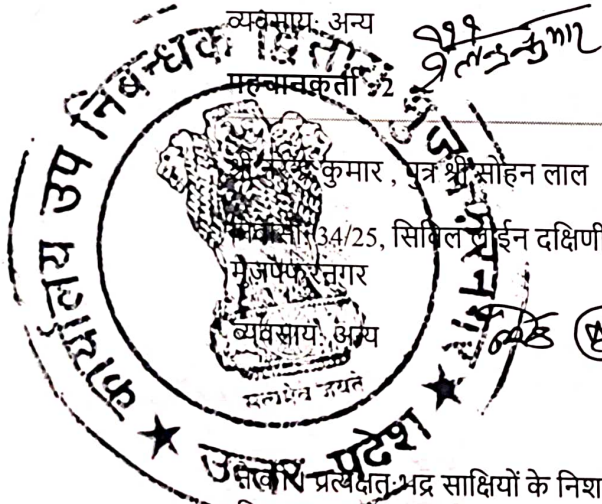


रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार.

उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुजफ्फरनगर
28/08/2023

अमित कुमार गौतम
निबंधक लिपिक मुजफ्फरनगर
28/08/2023



सर्व प्रत्यक्षत भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।

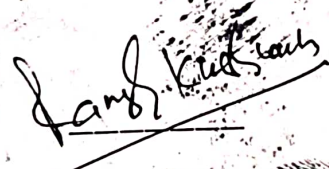
टिप्पणी : विक्रेतागण/विक्रेता ने अपने ब्यान में विलेख में वर्णित प्रतिफल की धनराशि के सम्बन्ध में अपनी सहमति प्रदान की व विलेख का रजिस्ट्रेशन करने का आग्रह किया। अतः रजिस्ट्रेशन मैनुअल नियम 241 के तहत रजिस्ट्रेशन किया गया।

लिए अधिकृत किया हुआ है। और यह सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार आदि से स्वच्छ एवम मुक्त है। प्रथम पक्ष को इस सम्पत्ति को विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त है। द्वितीय पक्ष इस सम्पत्ति को खरीद रहा है। द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सम्पत्ति के स्वामित्व के सम्बन्ध में अपनी हरप्रकार की तसल्ली कर ली 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 निम्न सम्पत्ति समस्त अधिकारों सहित न रखने बाकी किसी भी अधिकार के बाजार भाव के बदले अंकन 25,65,000/- रूपये कि आधे जिसके अंकन 12,82,500/- रूपये होते हैं, द्वितीय पक्ष को विक्रय कर दी है। प्रथम पक्ष ने द्वितीयपक्ष से समस्त विक्रय मूल्य मे से अंकन 5,00,000/-रूपये द्वारा चैक नम्बर 487408 दिनांक 29/12/2021 ई0 भारतीय स्टेट बैंक शाखा नजीबाबाद रोड बिजनौर व द्वारा आर.टी.जी.एस. जो स्टेट बैंक ऑफ इंडिया शाखा रेलवे रोड मुजफ्फरनगर से दिनांक 20/02/2023 ई0 मे अंकन 6,00,000/-रूपये व दिनांक 20/02/2023 ई0 मे अंकन 4,00,000/-रूपये ट्रांसफर करवाकर व अंकन 10,65,000/-रूपये द्वारा आर0टी0जी0एस0 जिसका यू0टी0आर0 नम्बर SBINR52023082167627828 दिनांक 21/08/2023 ई0 पंजाब नैशनल बैंक शाखा विकास भवन मुजफ्फरनगर मे ट्रांसफर करवाकर कुल विक्रय मूल्य प्राप्त कर लिया है। जरे कीमत मे कुछ भी शेष नही रहा है। विक्रित सम्पत्ति का कब्जा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को मय जुमला हक व हकूक के अपने तुल्य सौप 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

Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd.


Director

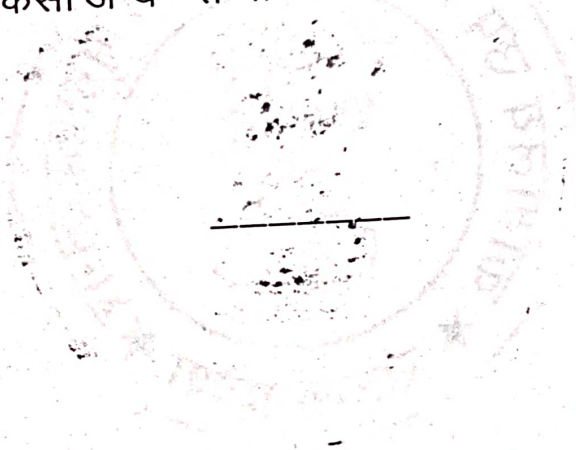








किसी कानूनी कमी के कारण या किसी अन्य कारण से यह बेची गई सम्पत्ति द्वितीय पक्ष के कब्जे में से निकल जावे या इस पर कब्जा प्रथमपक्ष के तुल्य न मिले तो ऐसी हर दशा में द्वितीय पक्ष को हक प्राप्त होगा कि वह कब्जा स्वयं या द्वारा अदालत प्राप्त कर लेवे या वह अपना समस्त विक्रयमूल्य मय हर्जा खर्चा व रिवाजी ब्याज सहित प्रथम पक्ष या वारसान प्रथम पक्ष की जात व जायदाद से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे। इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष या वारसान प्रथम पक्ष का हरप्रकार का उजर अमान्य होगा। क्रेता द्वितीय पक्ष विक्रित प्लाट पर भविष्य में मकान बनाते समय रास्ते की तरफ किसी भी सूरत में तीन फिट से अधिक का रैम्प नहीं बनायेंगे और प्लाट में मकान का निर्माण करते समय द्वितीयपक्ष इस बात का ध्यान रखेंगे कि मकान का प्लिन्थ लेविल व रैम्प रास्ते से दो फिट ऊंचा रहेगा जो अन्य मकानों की तरह समान रहेगा और द्वितीयपक्ष रास्ते की तरफ छज्जे का अतिक्रमण नहीं करेंगे तथा कालोनी में क्रेता को बुग्गी व ट्रैक्टर वगैरा रखने का अधिकार नहीं होगा तथा क्रेता किसी भी सूरत में अपने प्लाट/भवन पर कोई भी पशु नहीं रखेंगे अर्थात् कालोनी में कोई भी क्रेता पशुपालन नहीं करेंगे जिससे कालोनी में गन्दगी पर रोकथाम लगी रहे सम्पत्ति उपरोक्त केवल आवासीय प्रयोजन से विक्रय किया गया है, इसमें कोई भी व्यवसायिक गतिविधियां नहीं की जाएंगी अर्थात् दुकान आदि का निर्माण नहीं किया जायेगा। क्रेता द्वारा सम्पत्ति उपरोक्त का उपयोग किसी अन्य सम्पत्ति के रास्ते के लिए नहीं किया जा सकेगा। विक्रेता द्वारा



Ram Lakshmi



Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd.

[Signature]

Director





भविष्य मे कालोनी का विस्तार किया जाता है तो कालोनी मे उक्त वर्णित रास्तो का उपयोग भविष्य मे विस्तारित कालोनी के लिए भी किया जा सकेगा जिसमे क्रेता द्वारा कोई आपत्ति नही की जायेगी। और क्रेता भविष्य मे सोसाईटी बनने पर सोसाईटी के नियमो का पालन करेगे। और विक्रित प्लाट भूमि खसरा नम्बर 2303 मे वाके है इस कालोनी का मानचित्र संख्या 114 सन् 2022 ऑफलाइन है और जो दिनांक दिनांक 08/06/2023 ई0 को मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत है। विक्रित सम्पत्ति सम्बन्धी आज से पूर्व की तमाम देनदारियां प्रथम पक्ष के जिम्मा होगी और आज से बाद की तमाम देनदारियां बजिम्मा द्वितीय पक्ष होगी और विक्रित सम्पत्ति सम्बन्धित हरप्रकार के विकास व्यय बजिम्मा द्वितीय पक्ष होंगे। विक्रित सम्पत्ति सम्बन्धित द्वितीय पक्ष से पहले कोई इकरारनामा नही है। विक्रित प्लाट मे मौके पर कोई निर्माण नही है। विक्रित सम्पत्ति के पचास मीटर की त्रिज्या मे आवासीय सम्पत्ति है। और विक्रित सम्पत्ति वक्फ या शत्रु सम्पत्ति या चर्च मिशनरी या ट्रस्ट की सम्पत्ति नही है।

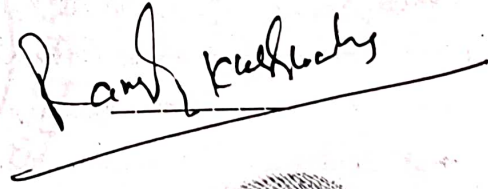
अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया है कि सनद हो और समय पर काम आवें।

विवरण विक्रित सम्पत्ति स्थित मौहल्ला वसुन्धरा स्मार्ट सिटी रकबा ग्राम सूजडू बाहर हदूद परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर :- प्लाट नम्बर 134 पैमायशी पूरब 12.95 मीटर, पश्चिम 12.95 मीटर, उत्तर 18.00 मीटर, दक्षिण 18.00 मीटर कुल क्षेत्रफली 233.10 वर्गमीटर यानि 278.79 वर्गगज है।

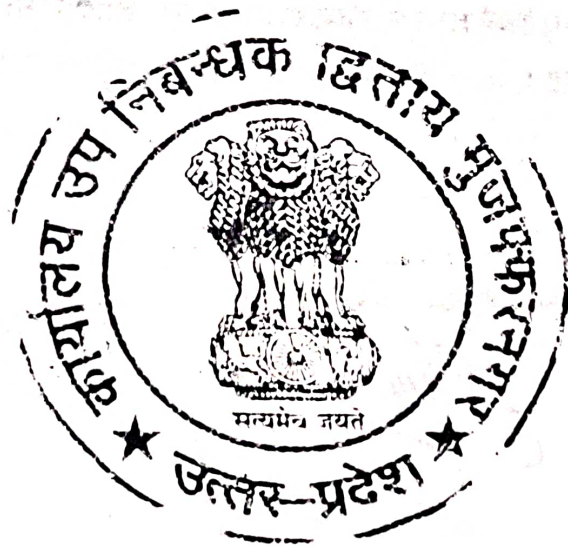
Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd.


Director



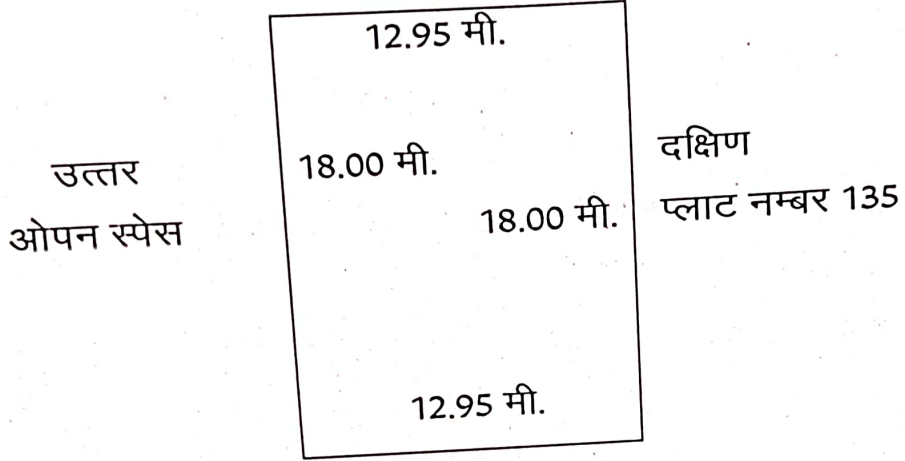






नक्शा नजरी सम्पत्ति संलग्न बैनामा

पूरब
भूमि अन्य



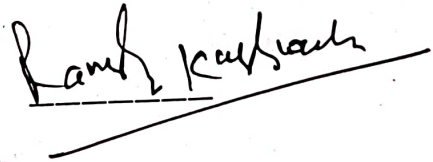
पश्चिम
रास्ता 12 मीटर चौड़ा

हम घोषित करते हैं कि विक्रित सम्पत्ति की पचास मीटर की त्रिज्या में आवासीय सम्पत्तियां हैं।

Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd


Director









SICIL

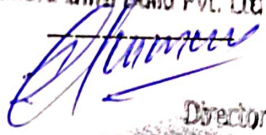


0001 10724

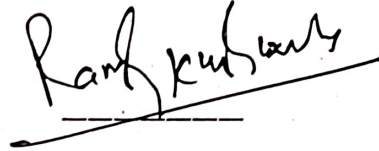
घोषणा/प्रमाणक

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

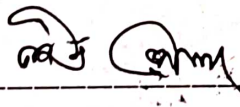
Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd



Director

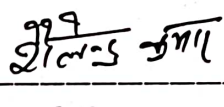






साक्षी 

निवेदित युगल
60. श्री. सुधीर लाल
34125- राई जे. फि. सि. लाल


साक्षी 

श्री ल. ड. कृष्ण
570 स्व. गंगाजी प्रसाद मिश्र
38. दिव्या बाड़ा परिसर
मु. नगर

तारीख तहरीर :- 28/08/2023 ई0



ड्राफ्टकर्ता:- इन्द्रजीत लाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

आवेदन सं०: 202300708029991

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10129 के पृष्ठ 1 से 18 तक क्रमांक
11486 पर दिनांक 28/08/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



राजेश कुमार .

उप निबंधक : सदर द्वितीय

मुजफ्फरनगर

28/08/2023



आवेदन सं०: 202300708029991

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10129 के पृष्ठ 1 से 18 तक क्रमांक
11486 पर दिनांक 28/08/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



राजेश कुमार .
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मुजफ्फरनगर
28/08/2023

