

प्रेषक,

उप निबंधक ऊन,
जनपद शामली।

सेवा में,

उपायुक्त उद्योग जिला उद्योग प्रोत्साहन एवं उद्यमिता,
विकास केन्द्र मुजफ्फरनगर (उ०प्र०)

पत्रांक:- 64/स०र०ऊन/2024

दिनांक :- 08 / अप्रैल / 2024

विषय :- मैसर्स सुपीरियर एग्रोवेन्चर्स प्रा० लि०, अम्बा विहार तहसील नकुड सहारनपुर द्वारा ग्राम हरसाना (रेहडा) तहसील ऊन जिला शामली में उ० प्र० राज्य जैव ऊर्जा नीति- 2022 के अन्तर्गत नवीन इकाई स्थापना हेतु देय स्टाम्प शुल्क के सम्बन्ध में ।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक आपके कार्यालय के पत्र संख्या- 2179(1)/जिउएउप्रोके/शामली/जै०ऊ०नीति/स्टा० शुल्क /2023-24 दिनांक 15 मार्च 2024 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें आपके द्वारा उत्तर प्रदेश शासन, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन अनुभाग 2, संख्या-6/2023/321/94-स्टा०नि०-2-2023 लखनऊ दिनांक 12 अप्रैल 2023 उत्तर प्रदेश राज्य जैव ऊर्जा नीति 2022 शासनादेश के अन्तर्गत (प्रथम बार) मैसर्स सुपीरियर एग्रोवेन्चर्स प्रा० लि० अम्बा विहार नकुड सहारनपुर द्वारा भूमि खसरा संख्या 157 क्षेत्र 0.1570 हेक्टे० एवं खसरा संख्या 160, 161/1 क्षेत्र 1.8860 हेक्टे० ग्राम हरसाना (रेहडा) तहसील ऊन जिला शामली में सी०बी०जी० प्लांट लगाने हेतु में भूमि कय किये जाने हेतु डी०एम० सर्किल रेट/सेल परचेज एग्रीमेंट (संलग्नक) के आधार पर स्टाम्प शुल्क की आगणन रिपोर्ट सम्बन्धी आख्या चाही गयी है।

उक्त के क्रम में आपको अवगत कराना है कि पत्र में उल्लिखित सम्पत्ति भूमि खसरा संख्या 157 क्षेत्र 0.1570 हे० स्थित ग्राम हरसाना (रेहडा) जनपदीय राजमार्ग पर स्थित है जिसकी सर्किल दर 53 लाख रु०/हे० के अनुसार सरकारी मालियत 8,33,000 रु० होती है। एवं भूमि खसरा संख्या 160, 161/1 क्षेत्र 1.8860 हेक्टे० स्थित ग्राम हरसाना (रेहडा) तहसील ऊन जिला शामली सामान्य मार्ग पर स्थित है जिसकी सर्किल दर 35 लाख रु०/हे० के अनुसार सरकारी मालियत 66,01,000 रु० होती है। (जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी सर्किल रेट लिस्ट 2022 के पृष्ठ 29 वी कोड 1118 के अनुसार अनुसार)(छायाप्रति संलग्न)। अतः समस्त विकीत भूमि (2.043 हे०) की कुल सरकारी मालियत 74,34,000/- रु० होती है।

तत्क्रम में आपको यह भी अवगत कराना है कि पत्र में संलग्न सेल परचेज एग्रीमेंट के अनुसार भूस्वामियों द्वारा सम्पत्ति भूमि खसरा संख्या 157 क्षेत्र 0.1570 हे० स्थित ग्राम हरसाना(रेहडा) तहसील ऊन की भूमि विक्रय का इकरार नोटेरी 32.62 लाख रु० में एवं भूमि खसरा संख्या 160, 161/1 क्षेत्र 1.8860 हेक्टे० स्थित ग्राम हरसाना (रेहडा) तहसील ऊन की भूमि विक्रय का इकरार नोटेरी 3.92 करोड रु० में किया गया है। अतः भूस्वामियों द्वारा उक्त संस्था के हक में समस्त भूमि (2.043 हे०) को विक्रय करने का कुल रु० 4,24,62,000/- (अंकन रु० चार करोड चौबीस लाख बासठ हजार) में इकरार नोटेरी तय किया गया है। (संलग्न सेल परचेज एग्रीमेंट के अनुसार)

अतः अवगत कराना है कि पत्र में संलग्न सेल परचेज एग्रीमेंट की मालियत सरकारी कीमत से अधिक होने के कारण सौदे की कुल धनराशि रु० 4,24,62,000/- पर देय स्टाम्प शुल्क पांच प्रतिशत (5%) की दर से अंकन 21,23,100/- रु० होता है।

महोदय, उपरोक्त प्रकरण के सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि पक्षकारों के मध्य आदान प्रदान प्रतिफल या जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित सर्किल दर में से जो भी धनराशि अधिक होगी उस पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क देय होगा (सर्किल रेट लिस्ट 2022 के बिन्दू संख्या 23 के अनुसार)। लेखपत्र के पंजीकरण प्रस्तुतिकरण के समय यदि स्टाम्प शुल्क को प्रभावित करने वाला कोई अन्य तथ्य लेखपत्र में वर्णित पाया जाता है तो तदनुसार ही मूल्यांकित कर स्टाम्प देय होगा।

आख्या श्रीमान जी की सेवा सादर प्रेषित ।

संलग्नक :- सेल परचेज एग्रीमेंट

सर्किल रेट लिस्ट के पृष्ठ 29 की छायाप्रति ।

उप निबंधक ऊन,
जनपद शामली।
उप निबंधक
ऊन ()

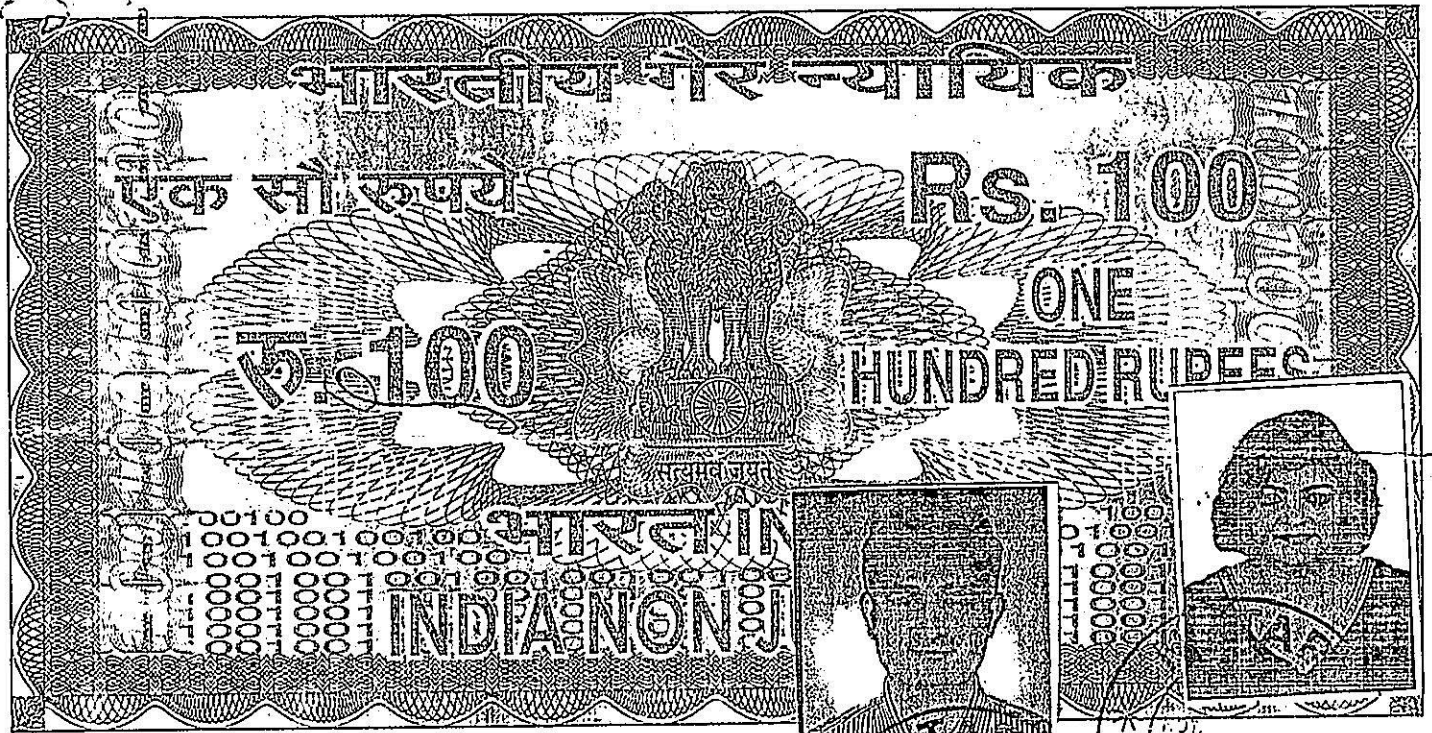
प्रारम्भ 1 में आयोजित किया गया थी -कोड	मोहल्ले या राजस्व ग्राम का नाम	श्रेणी, नगरीय, अर्धनगरीय या ग्रामीण	अकृषक भूमि की न्यूनतम दर		एकल शान्तिजि क अधिष्ठान भूमि की प्रति वर्गमीटर दर	एकल से विन शान्तिजि क भवन में स्थित शान्तिजि क अधिष्ठानों में कार्य क्षेत्र की प्रति वर्गमीटर दर	राजस्व ग्रामों में कृषक भूमि की दर प्रति हेक्टेयर				
			5 मीटर से 9 मीटर चौड़े रास्ते पर	9 मीटर से अधिक चौड़े रास्ते पर			राजकीय राज्य या राष्ट्रीय मार्ग पर	जनपदीय मार्ग पर	आवादी सड़क हवाई भूमि (लाख में)	सिंचन / पक्का मार्ग / छतें आदि	सामान्य भूमि (लाख में)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0095	शेखामेदान	अर्धनगरीय	4300	5000	14000	18000	—	—	—	—	—
0097	शाहपारी दरवाजा आठ	अर्धनगरीय	4300	5000	14000	18000	—	—	—	—	—
0110	सरायझान	अर्धनगरीय	4300	5000	14000	18000	—	—	—	—	—
0124	शाहमुयारिक / शाहमुयारिक आठ	अर्धनगरीय	4300	5000	14000	18000	—	—	—	—	—
0175	सुगाप पुरी	गढीपुख्ता	5500	6000	30000	35000	—	—	—	—	—
0178	शिवपुरी	गढीपुख्ता	5500	6000	30000	35000	—	—	—	—	—
0144	सुगाप नगर	अर्धनगरीय	4300	5000	14000	18000	—	—	—	—	—
0149	शिवपुरी	अर्धनगरीय (ऊन)	4300	5000	14000	18000	—	—	—	—	—
1112	शामली शामला	ग्रामीण	3000	3500	9000	14000	77	57	54	52	40
1113	सिम्तालका	ग्रामीण	3000	3500	9000	14000	70	53	48	42	35
1114	सावंला	ग्रामीण	3000	3500	9000	14000	77	57	54	52	40
1115	शिवन्दरपुर	ग्रामीण	3000	3500	9000	14000	70	53	46	42	35
1119	सुजानखेडी	ग्रामीण	2300	3000	8000	13000	84	48	42	38	32
1122	शोतलपेडी	ग्रामीण	2300	3000	8000	13000	80	45	39	37	30
1173	सकौती	ग्रामीण	3000	3500	9000	14000	77	57	54	52	40
1174	सालापुर	ग्रामीण	2300	3000	8000	13000	80	45	39	37	30
1176	सूयरी	ग्रामीण	3000	3500	9000	14000	70	53	46	42	35
1117	हथछीया	ग्रामीण	3000	3500	9000	14000	77	57	54	52	40
1118	हरसाना	ग्रामीण	3000	3500	9000	14000	70	53	46	42	35
1119	होरांगपुर	ग्रामीण	3000	3500	9000	14000	70	53	46	42	35
0112	होरांगपुर	अर्धनगरीय (सिंझाना)	4300	5000	14000	18000	—	—	—	—	—
1144	हरानपुर	ग्रामीण	2000	2300	14000	19000	75	58	51	48	39

अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०)
शामली

कलेक्टर
शामली

For Superior Agro Ventures Pvt. Ltd.

Scanned with CamScanner
ATTESTED



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

LAND SALE PURCHASE AGREEMENT

THIS Revised Land Sale Purchase Agreement made at Gangoh, Saharanpur on this 6th March 2024, between Amit Rana S/o. M P Singh, R/o. 506 / T-1, Arcadia Hillocks, Mussoorie Diversion Road, Dehradun 248009 Uttarakhand, India (AADHAR Card No. XXXX XXXX 1853) hereinafter called the "OWNER / SELLERS" and M/s. Superior Agro Ventures Pvt. Ltd., R/O Backside Old Grain Market Railway Road, Opp Water Pump Kapurthela 144601 Punjab, through Mrs. Jaivil Rana, R/o. 506 / T-1, Arcadia Hillocks, Mussoorie Diversion Road, Dehradun 248009 Uttarakhand, India (AADHAR Card No. XXXX XXXX 5138 / Mob. 9319061936) as Director, hereinafter called the "BUYER".

(The expression and word of the Seller and Buyer shall mean and include their heirs, successions, assignees, nominees, executors, administrators and legal representatives respectively)

WHEREAS the SELLER is the lawful owner of Agricultural Land as under:

Sh. Amit Rana (Land Owner) – 2.33 Kachha Bigha (3.88 Acres) in Khata No. 226, Khasra No. 157 under Registry / Benama No. 55445 dated 30.09.2022

Total Land Sale Consideration @ Rs. 14 Lac / Kachha Bigha) = Rs. 32.62 Laacs

For Superior Agro Ventures Pvt. Ltd.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AS FOLLOWS:

- (1) The Seller is willing to sell and the BUYER is also willing to buy above mentioned agriculture land at a price of Rs. 14 Lac / Kachha Bigha for the setting up a Bio Gas Plant. The land Sale consideration is Rs.32.62 Lac for total land area of 2.33 Kachha Bigha (0.388 Acres).
- (2) That the Vendor has received a sum of Rs. 5,000,00 (Five Lac) as token cum Commitment money from the promoter of buyer's company.
- (3) That the balance amount of Rs. 27.62 Lac shall be paid by the Buyer to Seller at the time of final Transfer Deed / Registry on or before 30 May 2024.
- (4) The sale shall be completed within a period of 08 months from this date and it is hereby agreed that time is the essence of the contract.
- (5) The Sellers declares that the sale of the agriculture land will be without encumbrances.
- (6) The Seller will hand over the vacant possession of the agriculture land on the execution and registration of conveyance deed/sale deed.
- (7) If the BUYER commits breach of the agreement, the Seller shall be entitled to forfeit the earnest money paid by the purchaser to the Seller and the Seller will be at liberty to resell the property to any person.

It the Seller commits breach of the agreement, he shall be liable to refund earnest money.

That the Seller shall be liable to incur all out-standing dues & demands in respect of the sold property to the date hereof land that all future dues shall be paid by the Vendee.

(10) The Seller shall execute the conveyance deed/sale deed in favour of the buyer or his nominee as the buyer may require, on receipt of the balance consideration.

(11) The Seller shall at his own costs obtain clearance certificate under Income tax Act, 1961 and other permissions required for the completion of the sale.

(12) The expenses for, preparation of the conveyance deed/sale deed, cost of stamp, registration charges and all other cut of pocket expenses shall be borne by the buyer.

IN WITNESS WHEREOF: The parties have set their hands to execute this Agreement to Sale, in the presence of the following witnesses.

SELLER
Amit Rana

For Superior Agro Ventures Pvt. Ltd.

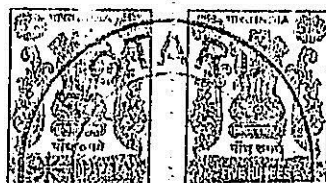
BUYER/Director

Jaivil Rana - Director

For, Superior Agro Ventures Pvt. Ltd.

ATTESTED

Satya Pal
Notary/advocate
District Shamli



मैं घोषणा करता हूँ कि उपर्युक्त को
जानता हूँ उसने इस सत्य पत्र पर आज
मेरे व नोटेरी के सामने अपने हस्ताक्षर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

FY 894759



LAND SALE PURCHASE AGREEMENT

THIS Revised Land Sale Purchase Agreement made at Gangoh, Saharanpur on this 6th March 2024, between **Mahipal Singh S/o. Late Sh. Zilay Singh, R/o of Amba Vihar, Gangoh, Saharanpur, UP, (AADHAR Card No. XXXX XXXX 6840)** hereinafter called the "**OWNER / SELLERS**" and **M/s. Superior Agro Ventures Pvt. Ltd., R/O Backside Old Grain Market Railway Road, Opp Water Pump Kapurthela 144601 Punjab, through Mrs. Jaivil Rana, R/o. 506 / T-1, Arcadia Hilllocks, Mussoorie Diversion Road, Dehradun 248009 Uttarakhand, India (AADHAR Card No. XXXX XXXX 5138 / Mob. 9319061936)** as Director, hereinafter called the "**BUYER**".

(The expression and word of the Seller and Buyer shall mean and include their heirs, successions, assignees, nominees, executors, administrators and legal representatives respectively)

WHEREAS the SELLER is the lawful owner of Agricultural Land as under:

Sh. Mahipal Singh (Land Owner-1) - 4.66 Acres / 28 Kachha Bigha (Registry / Benama No. 5541 dated 30.09.2022) in Khata No. 208, Khasra No. 161/1 and Khata No. 42, Khasra No. 160

Total Land Sale Consideration @ Rs. 14 Lac / Kachha Bigha) = Rs. 3.92 Cr

For Superior Agro Ventures Pvt. Ltd.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AS FOLLOWS:

- (1) The Seller is willing to sell and the BUYER is also willing to buy above mentioned agriculture land at a price of Rs. 14 Lac / Kachha Bigha for the setting up a Bio Gas Plant. The land Sale consideration is Rs.3,92,000,00.00 for total land area of 28 Kachha Bigha (4.66 Acres).
- (2) That the Vendor has received a sum of Rs. 10,00000 (Ten Lac) as token cum Commitment money from the promoter of buyer's company.
- (3) That the balance amount of Rs. 282,000,00.00 shall be paid by the Buyer to Seller at the time of final Transfer Deed / Registry on or before 30 May 2024.
- (4) The sale shall be completed within a period of 08 months from this date and it is hereby agreed that time is the essence of the contract.
- (5) The Sellers declares that the sale of the agriculture land will be without encumbrances.
- (6) The Seller will hand over the vacant possession of the agriculture land on the execution and registration of conveyance deed/sale deed.
- (7) If the BUYER commits breach of the agreement, the Seller shall be entitled to forfeit the earnest money paid by the purchaser to the Seller and the Seller will be at liberty to resell the property to any person.
- (8) If the Seller commits breach of the agreement, he shall be liable to refund earnest money.
- (9) That the Seller shall be liable to incur all out-standing dues & demands in respect of the said property to the date hereof land that all future dues shall be paid by the Vendee.
- (10) The Seller shall execute the conveyance deed/sale deed in favour of the buyer or his nominee as the buyer may require, on receipt of the balance consideration.
- (11) The Seller shall at his own costs obtain clearance certificate under Income tax Act, 1961 and other permissions required for the completion of the sale.
- (12) The expenses for, preparation of the conveyance deed/sale deed, cost of stamp, registration charges and all other out of pocket expenses shall be borne by the buyer.

IN WITNESS WHEREOF: The parties have set their hands to execute this Agreement to Sale, in the presence of the following witnesses.

M Singh

SELLER
Mahipal Singh

NOTARY
For Superior Agro Ventures Pvt. Ltd.

Jaivil Rana
Director
BUYER

Jaivil Rana - Director
For, Superior Agro Ventures Pvt. Ltd.

ATTESTED

13-3-24
Satya Pal Singh Kashyap
Notary Public
District: Shamli



मैं घोषणा करता हूँ कि उपरोक्त को
जानने के लिए मैंने उन्हें पता लगाया