

:-: बैनामा :-:

-:रामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा किसानों से आपसी सहमति से भूमि क्रय हेतु विक्रय विलेख:-

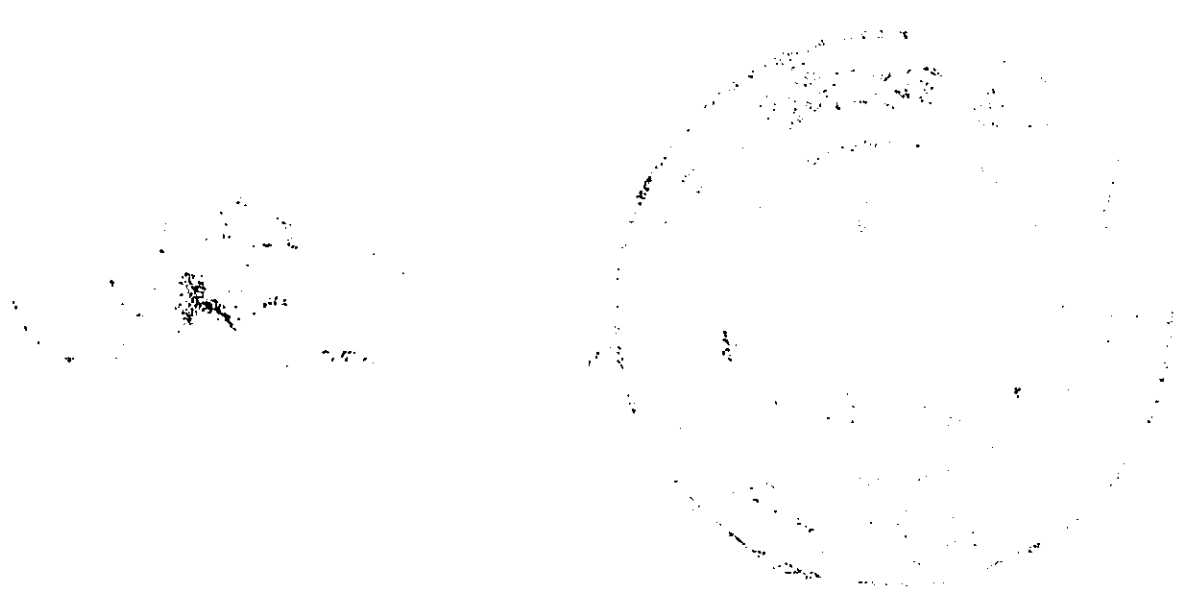
जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर	-	रु0-70,00,000.00 (प्रति हे0)
जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निर्धारित दर (सर्किल रेट का 4 गुना)	-	रु0-2,80,00,000.00 (प्रति हे0)
विक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि का मूल्य	-	रु0-1,24,60,000.00
विक्रय मूल्य (भूमि + परिसम्पत्ति का मूल्य)	-	रु0-(1,24,60,000.00 + 00.00)
ई-स्टाम्प शुल्क	-	रु0- 1,24,60,000.00
ई-स्टाम्प संख्या	-	रु0- 8,72,200.00
निबन्धन, प्रतिलिपिकरण व अन्य शुल्क	-	रु0- 1,24,660.00

विक्रय-विलेख

भूमि का प्रकार	-	कृषि
ग्राम/मोहल्ला	-	भमरौआ
परगना व तहसील	-	रामपुर।
जनपद	-	रामपुर।







विक्रेता का विवरण :-

1. श्री कलुआ पुत्र श्री वहीद

निवासी - ग्राम भमरौआ, रामपुर।  
आधार कार्ड संख्या - XXXX XXXX 8332  
पैन कार्ड संख्या - JBZPK0462F  
मोबाईल संख्या - 9058481427



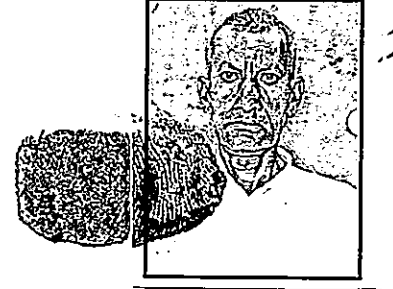
2. श्री खलील पुत्र श्री वहीद

निवासी - ग्राम भमरौआ, रामपुर।  
आधार कार्ड संख्या - XXXX XXXX 7704  
पैन कार्ड संख्या - QAGPK1087P  
मोबाईल संख्या - 9058481427



3. श्री जलील पुत्र श्री वहीद

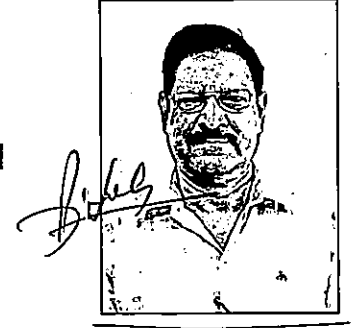
निवासी - ग्राम भमरौआ, रामपुर।  
आधार कार्ड संख्या - XXXX XXXX 0391  
पैन कार्ड संख्या - CATPJ0889D  
मोबाईल संख्या - 9058481427

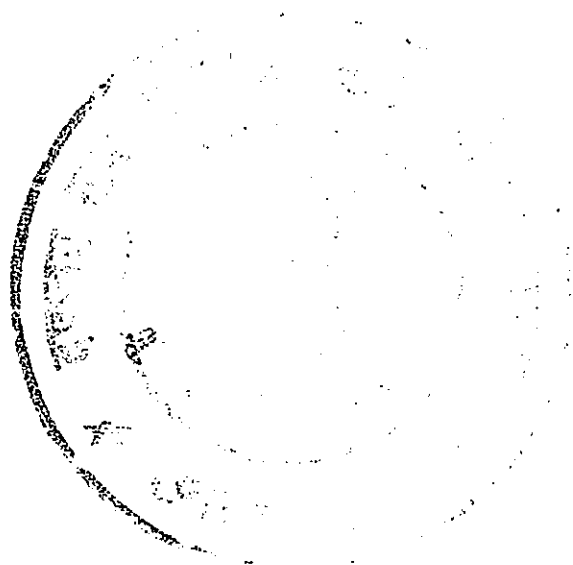


क्रेता का विवरण :-

रामपुर विकास प्राधिकरण, आवास विकास कालोनी 32/7, रामपुर, 244901 (उ०प्र०).

पैन कार्ड संख्या :- AAALR0333H  
द्वारा :- श्री जगदीश पाल सिंह  
पदनाम :- अवर अभियन्ता  
विभाग :- रामपुर विकास प्राधिकरण, रामपुर।  
जनपद :- रामपुर।  
मोबाईल नं० :- 9013067386  
आधार कार्ड संख्या - XXXXXXXX 2602





विक्रीत सम्पत्ति का विवरण								
क्र० सं०	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	गाटा संख्या	कुल क्ष० (हे० में)	कुल क्ष० में से विक्रय हेतु प्रस्तावित क्ष०	विक्रय हेतु प्रस्तावित क्ष० में अंश	हिस्से के अनुसार विक्रीत क्ष० (हे० में)	भू राजस्व
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	श्री कलुआ	श्री वहीद	496	0.9990	0.4450	पूर्ण भाग	0.1483	—
2	श्री खलील	श्री वहीद	496	0.9990	0.4450	पूर्ण भाग	0.1483	—
3	श्री जलील	श्री वहीद	496	0.9990	0.4450	पूर्ण भाग	0.1484	—

कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 0.4450 हे० में से विक्रीत क्षेत्रफल 0.4450 हे० विक्रेतागणों का अंश पूर्ण है।

सड़क की स्थिति

— कोई नहीं।

परिसम्पत्ति

— रु०-००.००

विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी:-

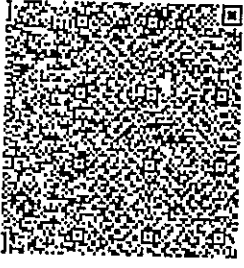
क्रमांक	गाटा संख्या	पूरव	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
1.	496	गूल	बडपुरा शर्की गाटा सं० 10	श्रीमती शबिया खान	शेष खेत कलुआ आदि



मि०  
कलुआ

श्री. वहीद  
कलुआ

श्री. जलील  
कलुआ



आवेदन सं०: 202500726013211

(सरकारी)

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9802

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 12460000 स्टाम्प शुल्क- 872200 बाजारी मूल्य - 12460000 पंजीकरण शुल्क - 124600 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 124660

श्री रामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा  
जगदीश पाल सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री अतर सिंह  
व्यवसाय : नौकरी  
निवासी: रामपुर विकास प्राधिकरण जिला रामपुर



श्री, रामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा  
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 01/08/2025 एवं 07:00:14 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

जगदीश पाल सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्निमा शर्मा प्रभारी  
उप निबंधक, सदर  
रामपुर  
01/08/2025

निबंधक लिपिक  
01/08/2025



**विक्रय मूल्य का भुगतान:-**

कुल विक्रय मूल्य **रु०- 1,24,60,000.00** (एक करोड चौबीस लाख साठ हजार रुपये मात्र) में से 1% टीडीएस की कटौती के उपरान्त विक्रेतागणों को भुगतान की जाने वाली धनराशि का विवरण :-

क्र० सं०	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	पता	बैंक का नाम	चैक संख्या	चैक का दिनांक	भुगतान राशि
1	श्री कलुआ	श्री वहीद	नि० ग्राम भमरौआ, रामपुर।	SBI रामपुर।	069603	31-07-25	रु० - 41,10,876.00/- ( इकतालीस लाख दस हजार आठ सौ छिहत्तर रुपये मात्र )
2	श्री खलील	श्री वहीद	नि० ग्राम भमरौआ, रामपुर।	SBI रामपुर।	069604	31-07-25	रु० - 41,10,876.00/- ( इकतालीस लाख दस हजार आठ सौ छिहत्तर रुपये मात्र )
3	श्री जलील	श्री वहीद	नि० ग्राम भमरौआ, रामपुर।	SBI रामपुर।	069605	31-07-25	रु० - 41,13,648.00/- ( इकतालीस लाख तेरह हजार छः सौ अडतालीस रुपये मात्र )

विक्रीत भूमि सी.एच. 45/बन्दोबस्त में वहीद पुत्र नन्हे के नाम दर्ज हैं। वहीद पुत्र नन्हे की मृत्यु उपरान्त भूमि बरासतन कलुआ, खलील व जलील पुत्रगण वहीद के नाम दर्ज हुयी, जिसका अंकन खतौनी फसली वर्ष 1412-1417 में है। विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति का सदस्य नहीं है। विक्रीत भूमि ना तो किसी को हस्तांतरित की गयी है और ना ही किसी बैंक या सरकारी कार्यालय अथवा किसी व्यक्ति को बन्धक की गयी है। विक्रीत भूमि हर प्रकार से रेहन व वय व हिबा, ऋण भार, कुर्की, जमानत, बन्धक, दीवानी या राजस्व वाद आदि से मुक्त है, जिसमें किसी अन्य व्यक्ति की भागीदारी नहीं है और ना ही किसी अन्य के पक्ष में विक्रय बैनामा किया गया है। उक्त आराजी को विक्रय करने का मुझ विक्रेता को पूर्ण मालिकाना हक हासिल है, जिसमें गाटा संख्या-496 रकबा-0.9990 हे० में से रकबा 0.4450हे० भाग विक्रीत की जाती है। अब जरूरत खुद के उसी किता भूमिधरी आराजी को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों व दाखिली खारिजी सहित पूरे होशो हवास स्वस्थ चित से खूब सोच व समझकर बिना किसी दबाव नाजायज किसी शख्स के मय सम्पूर्ण अधिकार सहित मुवलिंग रु०-1,24,60,000.00(एक करोड चौबीस लाख साठ हजार रुपये मात्र) जिसके हिस्सानुसार मुवलिंग रु०-41,52,400.00( इकतालीस लाख बाबन हजार चार सौ रुपये मात्र) कलुआ के, हिस्सानुसार मुवलिंग रु०-41,52,400.00( इकतालीस लाख बाबन हजार चार सौ रुपये मात्र) खलील के व हिस्सानुसार मुवलिंग रु०-41,55,200.00( इकतालीस लाख पचपन हजार दो सौ रुपये मात्र) जलील के, होते हैं, बदस्त क्रेता रामपुर विकास प्राधिकरण, आवास विकास

*Arz*

*Arz*

*Arz*

*Arz*



आवेदन सं०: 202500726013211

वर्ष सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9802

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री कलुआ,

|KALVA

पुत्र श्री वहीद

निवासी: ग्राम भमरोआ जिला रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 462F

विक्रेता: 2



श्री खलील,

|KHALIL

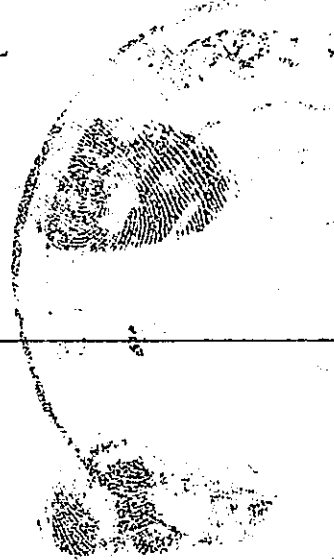
पुत्र श्री वहीद

निवासी: ग्राम भमरोआ जिला रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 087P

विक्रेता: 3



श्री जलील,

|JALIL

पुत्र श्री वहीद

निवासी: ग्राम भमरोआ जिला रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 889D

विक्रेता: 1



श्री रामपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा जगदीश पाल सिंह, |RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

पुत्र श्री अतर सिंह

निवासी: रामपुर विकास प्राधिकरण जिला रामपुर

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 333H



कालोनी 32/7,रामपुर 244901 (उ०प्र०) के पक्ष में वय कामिल व फरोख्त कतई किया यानि आर०डी०ए० को बेच दिया और कुल जर समन हरब तफसील जैल क्रेता मजकूर से जरिये चैक वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना विक्रीत संक्रमणीय भूमि पर आज की तारीख से बजाये अपने क्रेता मजकूर का कब्जा वाकई बखूफी कर दिया। अब मुझ विक्रेता व वारिसान विक्रेता का कोई हक व दावा विक्रीत आराजी पर नहीं रह गया है व विक्रय धनराशि क्रेता से बाकी ना रहा। विक्रेता विक्रीत भूमि के प्रतिफल के अतिरिक्त अन्य कोई प्रतिकर या लाभ का दावा कियी न्यायालय में प्रस्तुत नहीं करेगा।


अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे और अगर विक्रीत आराजी वयशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व व अधिकारों से निकल जावे या कब्जा ना मिले या अन्य किसी प्रकार से विवादित व भारग्रसित पायी जावे तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा विक्रेता उसके वारिसानों तथा दीगर जायदाद चल व अचल से बजरिये अदालत वसूल कर लेवें, जिसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। उपरोक्त विक्रीत भूमि से सम्बन्धित सारे हक व हकूक तथा स्वत्व, सारे अधिकार, विक्रेता ने क्रेता को अंतरित कर दिये हैं, अब क्रेता उपरोक्त भूमि का दाखिल खारिज सरकारी कागजों में अपने नाम दर्ज करा लेवे। विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।


उपरोक्त भूमि किसी अन्य योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नहीं है, उक्त भूखण्ड का, जिसका आर०डी०ए० के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित किया गया है, और प्रश्नगत भूमि का स्वत्व विक्रेता में निहित है। विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है।

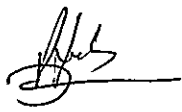

अतः यह विक्रय विलेख (बैनामा) अपने होशो हवास स्वस्थ चित से बगैर किसी व्यक्ति के अनुचित दबाव से समक्ष साक्षियों के निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकतानुसार भविष्य पर काम आवे। इस विक्रय पत्र के निष्पादन से मुझ विक्रेता की आजीविका, निवास स्थान व जीवनचर्या परिवर्तित नहीं हो रही है और न ही आजीविका, निवास स्थान व जीवनचर्या पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है।

प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात व उसके द्वारा बताये गये तथ्यों व आश्वासन के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की है तथा पक्षकारों की पहचान उनके साक्षियों द्वारा की जा रही है।

A. 20/10/2020  


A. 20/10/2020  


A. 20/10/2020  




ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राजीव गंगवार, पुत्र श्री वट्टी प्रसाद

निवासी: ग्राम भयरोआ जिला रामपुर

व्यवसाय: नोकरी

पहचानकर्ता : 2

*[Handwritten signature]*

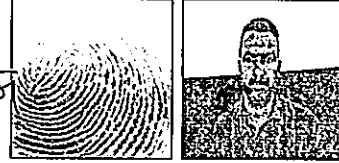


श्री नौबत राम, पुत्र श्री भूकन लाल

निवासी: रामपुर विकास प्राधिकरण जिला रामपुर

व्यवसाय: नोकरी

*[Handwritten signature]*



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*[Handwritten signature]*

अनिमा शर्मा प्रभारी

उप निबंधक : सदर

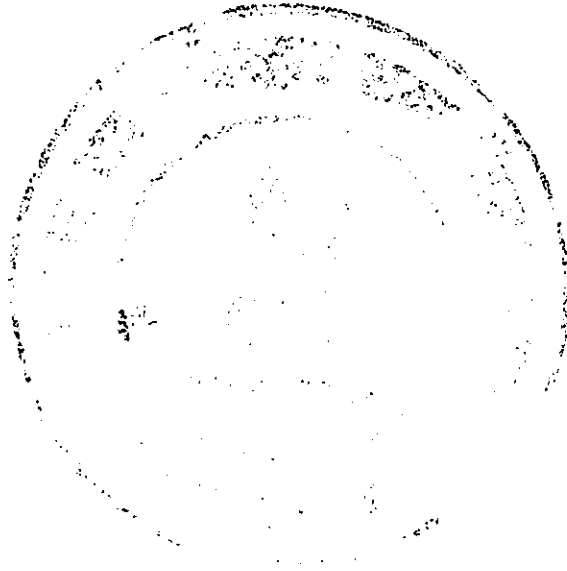
रामपुर

01/08/2025

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

निबंधक लिपिक रामपुर

01/08/2025



विक्रेता अथवा उसका कोई वारिसान भविष्य में उक्त विक्रय की धनराशि के अतिरिक्त अन्य किसी भी धनराशि अथवा लाभ के लिए विभाग से कोई दावा नहीं करेगा और न ही इस सम्बन्ध में किसी न्यायालय में वाद दायर करेगा। विकास कार्य करते समय अगर पैमाईश में क्षेत्रफल कम पाया जाता है अथवा भुगतान गलती से अधिक धनराशि का हो जाता है और विक्रेता अधिक धनराशि स्वयं नहीं लौटाता है, तो 15 प्रतिशत ब्याज प्रति वर्ष की दर से भू-राजस्व की भाँति रामपुर विकास प्राधिकरण, रामपुर (आर0डी0ए0) को वसूलने का अधिकार होगा। साथ ही यदि उक्त भूमि पर भविष्य में कोई देयता पायी जाती है, तो उसका समस्त उत्तदायित्व विक्रेता का होगा, जो उक्त देयता को ब्याज सहित देना होगा।

स्थान :- रामपुर।

दिनांक :-

साक्षी नम्बर 1 -

हस्ताक्षर - .....

नाम - श्री राजीव गंगवार

पदनाम - क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम भमरौआ, तहसील व परगना रामपुर।

पिता का नाम - श्री बट्टी प्रसाद

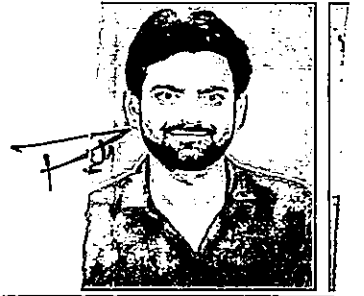
साक्षी नम्बर 2 -

हस्ताक्षर - .....

नाम - श्री नौवत राम

पदनाम - संविदा कर्मचारी, रामपुर विकास प्राधिकरण, रामपुर।

पिता का नाम - श्री भूकन लाल



हस्ताक्षर विक्रेता



हस्ताक्षर क्रेता

*(Handwritten signature)*

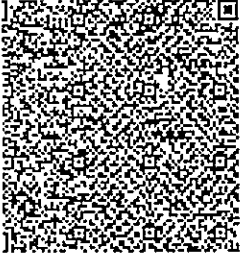


Drafted and typed by  
Rampur Development Authority

*(Handwritten signature)*



*(Handwritten signature)*



आवेदन सं०: 202500726013211

ही संख्या I जिनद मख्या 11507 के पृष्ठ 151 से 164 तक क्रमांक 9802 पर दिनांक 01/08/2025 को  
जस्ट्रीकृत किया गया !

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anima'.

अनिमा शर्मा प्रभारी

उप निबंधक : सदर

रामपुर

01/08/2025

