10106/25

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP82026778296313X

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP82026778296313X
Certificate Issued Date	:	08-Aug-2025 03:54 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ RAMPUR/ UP-RMP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01605901920538O5X
Purchased by	:	RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY RAMPUR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PROPERTY SITUATED AT VILLAGE-BARHPURA SHARQI (GATA NO.-5,50) TEHSIL-SADAR,DISTRICT-RAMPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	INDRAPAL SINGH AND TRIMOHAN SINGH AND OTHERS
Second Party	:	RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY RAMPUR
Stamp Duty Paid By	:	RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY RAMPUR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50,58,620 (Fifty Lakh Fifty Eight Thousand Six Hundred And Twenty only)

LOCKED BY

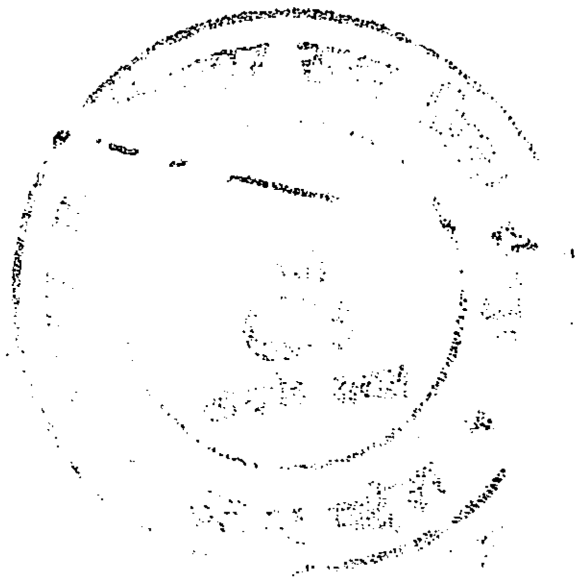
S.R SADAR RAMPUR

Please write or type below this line

PF 0006486097

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.



—: बैनामा :—

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

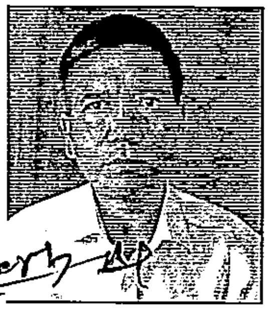
जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर	—	रु0—1,35,00,000.00 (प्रति हे0)
जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निर्धारित दर (सर्किल रेट का 4 गुना)	—	रु0—5,40,00,000.00 (प्रति हे0)
विक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि का मूल्य	—	रु0—7,22,52,000.00
विक्रय मूल्य (भूमि + परिसम्पत्ति का मूल्य)	—	रु0—(7,22,52,000.00 + 13,822.00)
	—	रु0—7,22,65,822.00
ई—स्टाम्प शुल्क	—	रु0—50,58,620.00
ई—स्टाम्प संख्या	—	
निबन्धन शुल्क, प्रतिलिपिकरण व अन्य शुल्क	—	रु0—7,22,720.00

विक्रय—विलेख

भूमि का प्रकार	—	कृषि
ग्राम/मोहल्ला	—	**लडपुरा शर्की**
परगना व तहसील	—	रामपुर।
जनपद	—	रामपुर।

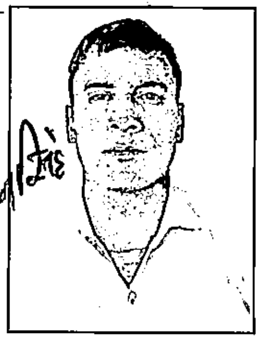
विक्रेता का विवरण :–

1. श्री इंद्रपाल पुत्र श्री रामदयाल



निवासी	–	**ग्राम बडपुरा शर्की, रामपुर।**
आधार कार्ड संख्या	–	XXXX XXXX 8652
पैन कार्ड संख्या	–	AUAPP9281G
मोबाईल संख्या	–	9927168907

2. श्री त्रिभोहन पुत्र श्री रामदयाल



निवासी	–	**ग्राम बडपुरा शर्की, रामपुर।**
आधार कार्ड संख्या	–	XXXX XXXX 6069
पैन कार्ड संख्या	–	IXYPS5383H
मोबाईल संख्या	–	7599235944

3. श्री देवराज पुत्र श्री रामदयाल

निवासी	–	**ग्राम बडपुरा शर्की, रामपुर।**
आधार कार्ड संख्या	–	XXXX XXXX 1013
पैन कार्ड संख्या	–	AORPD4653B
मोबाईल संख्या	–	8191012029

4. श्री नंदकिशोर पुत्र श्री रामदयाल

निवासी	–	**ग्राम बडपुरा शर्की, रामपुर।**
आधार कार्ड संख्या	–	XXXX XXXX 6054
पैन कार्ड संख्या	–	EKJPK6633J
मोबाईल संख्या	–	7500950962

5. श्री नेमचंद पुत्र श्री रामदयाल

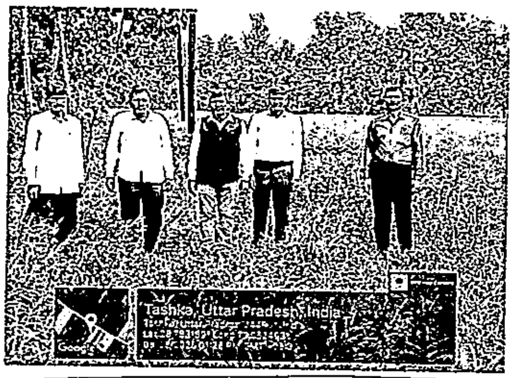
निवासी	–	**ग्राम बडपुरा शर्की, रामपुर।**
आधार कार्ड संख्या	–	XXXX XXXX 3374
पैन कार्ड संख्या	–	CSEPC0002L
मोबाईल संख्या	–	9456429629

<u>क्रेता का विवरण :–</u>

रामपुर विकास प्राधिकरण, आवास विकास कालोनी 32/7, रामपुर, 244901 (उ0प्र0).

पैन कार्ड संख्या	:–	AAALR0333H
द्वारा	:–	**श्री जगदीश पाल सिंह**
पदनाम	:–	**अवर अभियन्ता**
विभाग	:–	**रामपुर विकास प्राधिकरण, रामपुर।**
जनपद	:–	**रामपुर।**
मोबाईल नं0	:–	9013067386
आधार कार्ड संख्या	–	XXXXXXXX 2602

गाटा सं०-5



गाटा सं०-50

क्रेता

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण								
क्र0 सं0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	गाटा संख्या	कुल क्षे0 (हे0 में)	कुल क्षे0 में से विक्रय हेतु प्रस्तावित क्षे0	विक्रय हेतु प्रस्तावित क्षे0 में अंश	हिस्से के अनुसार विक्रीत क्षे0 (हे0 में)	भू राजस्व
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	श्री इंद्रपाल	श्री रामदयाल	गाटा सं0 5 रकबा 1.2980 हे0 व गाटा सं0 50 रकबा 0.8660 हे0	2.1640	1.3380	पूर्ण भाग	0.2676	—
2	श्री त्रिमोहन	श्री रामदयाल	गाटा सं0 5 रकबा 1.2980 हे0 व गाटा सं0 50 रकबा 0.8660 हे0	2.1640	1.3380	पूर्ण भाग	0.2676	—
3	श्री देवराज	श्री रामदयाल	गाटा सं0 5 रकबा 1.2980 हे0 व गाटा सं0 50 रकबा 0.8660 हे0	2.1640	1.3380	पूर्ण भाग	0.2676	—
4	श्री नंदकिशोर	श्री रामदयाल	गाटा सं0 5 रकबा 1.2980 हे0 व गाटा सं0 50 रकबा 0.8660 हे0	2.1640	1.3380	पूर्ण भाग	0.2676	—
5	श्री नेमचंद	श्री रामदयाल	गाटा सं0 5 रकबा 1.2980 हे0 व गाटा सं0 50 रकबा 0.8660 हे0	2.1640	1.3380	पूर्ण भाग	0.2676	—

कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 1.3380**हे0** में से विक्रीत क्षेत्रफल 1.3380**हे0** विक्रेतागणों का अंश **पूर्ण** है।

सड़क की स्थिति — कोई नहीं।

परिसम्पत्ति — रु0–13,822.00 (एक बोरिंग) सहायक अभियन्ता नलकूप खण्ड की आख्यानुसा।

विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी:–

क्रमांक	गाटा संख्या	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
1.	5	प्रेम शंकर आदि (6)	नरूआ सं0 4	गूल सं0 3	रास्ता सं0 8
2.	50	शेष रकबा गाटा सं0 50	त्रिवेनी आदि (51)	रास्ता सं0 8	शेष रकबा गाटा सं0 50

विक्रय मूल्य का भुगतानः—

कुल विक्रय मूल्य **रू0— 7,22,65,822.00(सात करोड़ बाईस लाख पैंसठ हजार आठ सौ बाईस रुपये मात्र)** में से 1% टीडीएस की कटौती व बैंक ऋण कटौती की धनराशि रू0—16,55,000.00/— के उपरान्त विक्रेतागणों को भुगतान की जाने वाली धनराशि का विवरण :—

क0 सं0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	पता	बैंक का नाम	चैक संख्या	चैक का दिनांक	भुगतान राशि
1	श्री इंद्रपाल	श्री रामदयाल	नि0 ग्राम बडपुरा शर्की, रामपुर।	SBI रामपुर।	546997	06/08/25	रु0—1,40,42,632.00/- (एक करोड चालीस लाख बयालीस हजार छः सौ बत्तीस रूपये मात्र)
2	श्री त्रिमोहन	श्री रामदयाल	नि0 ग्राम बडपुरा शर्की, रामपुर।	SBI रामपुर।	546998	06/08/25	रु0—1,40,31,632.00/- (एक करोड चालीस लाख इकत्तीस हजार छः सौ बत्तीस रूपये मात्र)
3	श्री देवराज	श्री रामदयाल	नि0 ग्राम बडपुरा शर्की, रामपुर।	SBI रामपुर।	546999	06/08/25	रु0—1,36,63,632.00/- (एक करोड छत्तीस लाख तिरेसठ हजार छः सौ बत्तीस रूपये मात्र)
4	श्री नंदकिशोर	श्री रामदयाल	नि0 ग्राम बडपुरा शर्की, रामपुर।	SBI रामपुर।	547000	06/08/25	रु0—1,40,47,633.00/- (एक करोड चालीस लाख सैंतालीस हजार छः सौ तैंतीस रूपये मात्र)
5	श्री नेमचंद	श्री रामदयाल	नि0 ग्राम बडपुरा शर्की, रामपुर।	SBI रामपुर।	547001	06/08/25	रु0—1,41,02,633.00/- (एक करोड इकतालीस लाख दो हजार छः सौ तैंतीस रूपये मात्र)

क्रेता

विक्रीत भूमि गाटा सं0 5 सी.एच. 45/बन्दोबस्त में रामदयाल पुत्र किशनलाल के नाम दर्ज है। रामदयाल की मृत्यु उपरान्त उक्त भूमि उनके वारिसों/विक्रेतागणों का नाम दर्ज हुयी, जिसका उल्लेख खतौनी फसली वर्ष 1401—1406 में है तथा विक्रीत भूमि गाटा सं0 50 सी.एच. 45/बन्दोबस्त में भौपाल पुत्र भूरे के नाम दर्ज है। भौपाल द्वारा उक्त भूमि का बैनामा रफीउद्दीन पुत्र अजहरूद्दीन के पक्ष में किया गया, जिसका अंकन खतौनी फसली वर्ष 1378—1382 में है। श्रीमान परगनाधिकारी महोदय के आदेश दिनांक 26.12.1986 द्वारा खातेदार रफीउद्दीन पुत्र अजहरूद्दीन का नाम खारिज कर शमीम फात्मा उर्फ शमा बी का नाम दर्ज हुआ। फात्मा उर्फ शमा बी द्वारा उक्त भूमि का बैनामा इंद्रपाल, त्रिमोहन, देवराज, नंदकिशोर व नेमचंद पुत्रगण रामदयाल के पक्ष में किया गया, जिसका अंकन खतौनी फ0 वर्ष 1412—1417 में है। विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति

विदन सं०: 202500726013555

सरकारी)

विक्रय पत्र

ी सं०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 10186 वर्ष: 2025

तिफल- 72265822 स्टाम्प शुल्क- 5058620 बाजारी मूल्य - 72265822 पंजीकरण शुल्क - 722660 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 722720

ी रामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा
गदीश पाल सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
त्र श्री अतर सिंह
यवसाय : नौकरी
नेवासी रामपुर विकास प्राधिकरण जिला रामपुर

ी रामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा

जगदीश पाल सिंह अधिकृत पदाधिकारी
प्रतिनिधि

यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 08/08/2025 एवं
4:53:06 PM बजे
नेबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिमा शर्मा प्रभारी
उप निबंधक :सदर
रामपुर
08/08/2025

निबंधक लिपिक
08/08/2025

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–5 रकबा–1.2980 हे0 सम्पूर्ण भाग व गाटा संख्या–50 रकबा 0.8660हे0 में से 0.0400हे0 कुल विक्रीत रकबा 1.3380हे0** 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 मुवलिग **रू0–7,22,65,822.00 (सात करोड़ बाईस लाख पैंसठ हजार आठ सौ बाईस रुपये मात्र) जिसके हिस्सानुसार मुवलिग रू0– 1,44,53,164.00 (एक करोड़ चौवालीस लाख तिरेपन हजार एक सौ चौंसठ रुपये मात्र) इंद्रपाल के, हिस्सानुसार मुवलिग रू0– 1,44,53,164.00 (एक करोड़ चौवालीस लाख तिरेपन हजार एक सौ चौंसठ रुपये मात्र) त्रिमोहन के, हिस्सानुसार मुवलिग रू0– 1,44,53,164.00 (एक करोड़ चौवालीस लाख तिरेपन हजार एक सौ चौंसठ रुपये मात्र) देवराज के, हिस्सानुसार मुवलिग रू0– 1,44,53,165.00 (एक करोड़ चौवालीस लाख तिरेपन हजार एक सौ पैंसठ रुपये मात्र) नंदकिशोर के, हिस्सानुसार मुवलिग रू0– 1,44,53,165.00 (एक करोड़ चौवालीस लाख तिरेपन हजार एक सौ पैंसठ रुपये मात्र) नेमचंद के,** होते हैं, बदस्त क्रेता रामपुर विकास प्राधिकरण, आवास विकास कालोनी 32/7,रामपुर 244901 (उ0प्र0) के पक्ष में वय कामिल व फरोख्त कतई किया यानि आर0डी0ए0 को बेच दिया और कुल जर समन हस्ब 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 केता 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 वेयुशुदा 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

आवेदन सं०: 202500726013555

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 10186 वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री इंद्रपाल, |INDRAPAL SINGH

पुत्र श्री रामदयाल

निवासी: ग्राम बडपुरा शर्की तह० सदर जिला रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 281G

विक्रेता: 2

श्री त्रिमोहन, |TRIMOHAN SINGH

पुत्र श्री रामदयाल

निवासी: ग्राम बडपुरा शर्की तह० सदर जिला रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 383H

विक्रेता: 3

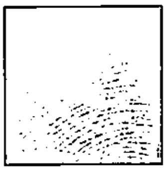
श्री देवराज, |DEVRAJ

पुत्र श्री रामदयाल

निवासी: ग्राम बडपुरा शर्की तह० सदर जिला रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 653B



विक्रेता: 4

श्री नंदकिशोर, |NAND KISHOR

पुत्र श्री रामदयाल

निवासी: ग्राम बडपुरा शर्की तह० सदर जिला रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 633J

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, विकेता 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 आर0डी0ए0 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 विकेता 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।

विक्रेता: 5

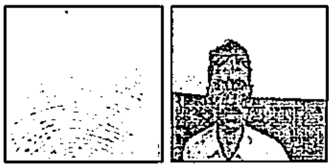
श्री नेमचंद, |NEM CHAND

पुत्र श्री रामदयाल

निवासी: ग्राम बडपुरा शर्की तह० सदर जिला रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 002L



क्रेता: 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

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नीरज कुमार सुमन , पुत्र श्री राजबहादुर सुमन

निवासी: ग्राम बडपुरा शर्की तह० सदर जिला रामपुर

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री नौवत राम, पुत्र श्री भूकन लाल

निवासी: रामपुर विकास प्राधिकरण जिला रामपुर

व्यवसाय: नौकरी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिमा शर्मा प्रभारी
उप निबंधक : सदर
रामपुर
08/08/2025

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

टिप्पणी :

निबंधक लिपिक रामपुर
08/08/2025

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 भॉति 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 विकेता का होगा, जो उक्त देयता को व्याज सहित देना होगा।

स्थान :– रामपुर।

दिनांक :–

साक्षी नम्बर 1 –

हस्ताक्षर – ....

नाम – श्री नीरज कुमार सुमन

पदनाम – क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम बडपुरा शर्की, तहसील व परगना रामपुर।

पिता का नाम – श्री राजबहादुर सुमन

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

Drafted and typed by
Rampur Development Authority

आवेदन सं०: 202500726013555

ही संख्या 1 जिल्द संख्या 11519 के पृष्ठ 105 से 118 तक क्रमांक 10186 पर दिनाँक 08/08/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्निमा शर्मा प्रभारी

उप निबंधक : सदर

रामपुर

08/08/2025