10138/2025
1

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP80503024307788X

STOCK HOLDING CORPORATION OF INDIA LTD. MORADABAD BRANCH

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP80503024307788X
Certificate Issued Date	:	07-Aug-2025 05:15 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ RAMPUR/ UP-RMP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0157709382696369X
Purchased by	:	RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY RAMPUR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PROPERTY SITUATED AT VILLAGE-PAHADI (GATA NO 325) TEHSIL-SADAR,DISTRICT-RAMPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BHUKAN LAL AND LEKHRAJ AND SHARVATI
Second Party	:	RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY RAMPUR
Stamp Duty Paid By	:	RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY RAMPUR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	18,08,730 (Eighteen Lakh Eight Thousand Seven Hundred And Thirty only)

LOCKED BY

S.R. SADAR RAMPUR

Please write or type below this line

LTI शरवतीदेवी

LTI भुकनलाल

LTI लेखराज

PF 0006486091

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.

07-Aug-2025 05:15 PM 07-Aug-2025 05:15 PM
RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

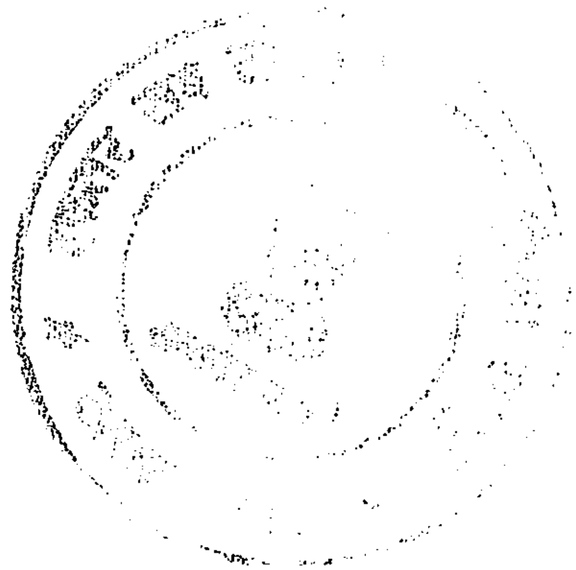
—: बैनामा :—

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

जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर	—	रु0—80,00,000.00 (प्रति हे0)
जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निर्धारित दर (सर्किल रेट का 4 गुना)	—	रु0—3,20,00,000.00 (प्रति हे0)
विक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि का मूल्य	—	रु0— 2,58,24,000.00
विक्रय मूल्य (भूमि + परिसम्पत्ति का मूल्य)	—	रु0—(2,58,24,000.00 + 14,770.00)
	—	रु0—2,58,38,770.00
ई—स्टाम्प शुल्क	—	रु0—18,08,730.00
ई—स्टाम्प संख्या	—	
निबन्धन, प्रतिलिपिकरण व अन्य शुल्क	—	रु0— 2,58,450.00

विक्रय—विलेख

भूमि का प्रकार	—	कृषि
ग्राम / मोहल्ला	—	पहाडी
परगना व तहसील	—	रामपुर।
जनपद	—	रामपुर।



<u>विक्रेता का विवरण :–</u>

1. श्री भूकन लाल पुत्र श्री प्यारे

निवासी	–	ग्राम, पहाडी, रामपुर।
आधार कार्ड संख्या	–	XXXX XXXX 4105
पैन कार्ड संख्या	–	ARXPL1027C
मोबाईल संख्या	–	6397983465

2. श्री लेखराज पुत्र श्री प्यारे

निवासी	–	ग्राम, पहाडी, रामपुर।
आधार कार्ड संख्या	–	XXXX XXXX 4824
पैन कार्ड संख्या	–	BXFPL0261B
मोबाईल संख्या	–	7617578718

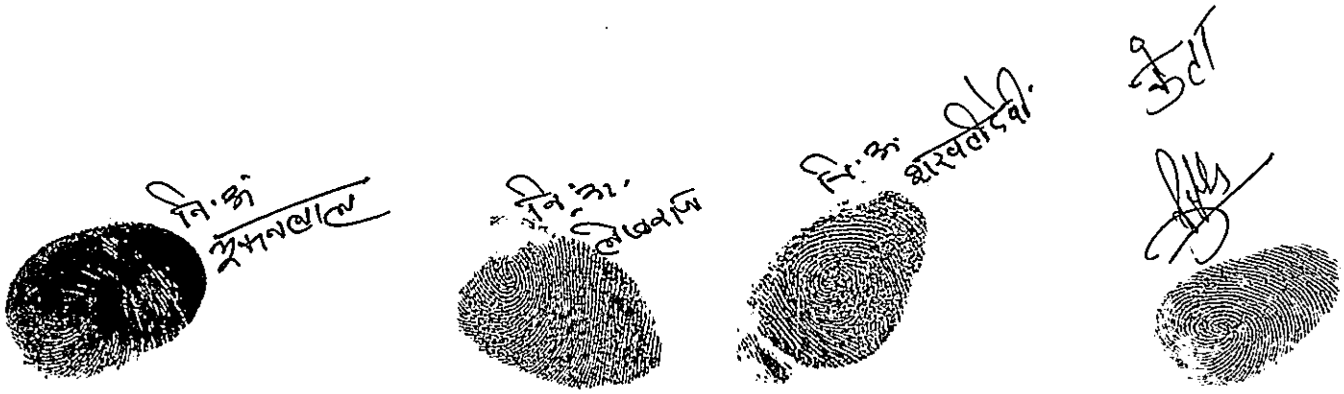
3. श्रीमती शरवती देवी पत्नी श्री नन्हे

निवासी	–	ग्राम, पहाडी, रामपुर।
आधार कार्ड संख्या	–	XXXX XXXX 0511
पैन कार्ड संख्या	–	LMZPS9062E
मोबाईल संख्या	–	8279302502

<u>क्रेता का विवरण :–</u>

रामपुर विकास प्राधिकरण, आवास विकास कालोनी 32/7, रामपुर, 24490

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



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 भूकन लाल	श्री प्यारे	325	0.8070	0.8070	पूर्ण भाग	0.2690	—
2	श्री लेखराज	श्री प्यारे	325	0.8070	0.8070	पूर्ण भाग	0.2690	—
3	श्रीमती शरवती देवी	श्री नन्हे	325	0.8070	0.8070	पूर्ण भाग	0.2690	—

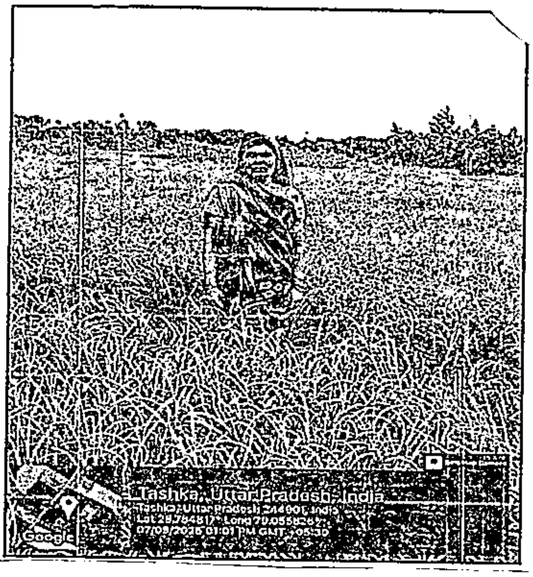
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 0.8070हे0 में से विक्रीत क्षेत्रफल 0.8070हे0 विक्रेतागणों का अंश पूर्ण है।

सड़क की स्थिति — कोई नहीं।

परिसम्पत्ति — रु0—14,770.00 (1 बोरिंग) सहायक अभियन्ता नलकूप खण्ड द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्यानुसार।

विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दीः—

क्रमांक	गाटा संख्या	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
1.	325	खेत शाकिब खां	चकमार्ग	चकमार्ग	गूल



आवेदन सं०: 202500726013537

(सरकारी)

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 10138 वर्ष: 2025

प्रतिफल- 25838770 स्टाम्प शुल्क- 1808730 बाजारी मूल्य - 25838770 पंजीकरण शुल्क - 258390 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 258450

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 जगदीश पाल सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 07/08/2025 एवं 06:01:45 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिमा शर्मा प्रभारी
उप निबंधक :सदर
रामपुर
07/08/2025

निबंधक लिपिक
07/08/2025

विक्रय मूल्य का भुगतानः–

कुल विक्रय मूल्य **रू0– 2,58,38,770.00(दो करोड अठ्ठावन लाख अडतीस हजार सात सौ सत्तर रुपये मात्र)** में से 1% टीडीएस की कटौती के उपरान्त विक्रेतागणों को भुगतान की जाने वाली धनराशि का विवरण :–

क्र0 सं0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	पता	बैंक का नाम	चैक संख्या	चैक का दिनांक	भुगतान राशि
1	श्री भूकन लाल	श्री प्यारे	नि0 ग्राम पहाडी रामपुर।	SBI रामपुर।	546992	06/08/2025	रू0–85,26,793.00/– (पिच्यासी लाख छब्बीस हजार सात सौ तिरानवे रूपये)
2	श्री लेखराज	श्री प्यारे	नि0 ग्राम पहाडी रामपुर।	SBI रामपुर।	546993	06/08/2025	रू0–85,26,793.00/– (पिच्यासी लाख छब्बीस हजार सात सौ तिरानवे रूपये)
3	श्रीमती शरवती देवी	श्री नन्हे	नि0 ग्राम पहाडी रामपुर।	SBI रामपुर।	546994	06/08/2025	रू0–85,26,794.00/– (पिच्यासी लाख छब्बीस हजार सात सौ चौरानवे रूपये)

उक्त भूमि चकबन्दी आकार पत्र– 45 में श्री प्यारे पुत्र श्री डल्लू के नाम दर्ज है। उक्त भूमि प्यारे पुत्र श्री डल्लू की मृत्यु उपरान्त विरासतन भूकन लाल, रामपाल, लेखराज पुत्रगण प्यारे व खिमिया पत्नी प्यारे के नाम दर्ज हुयी। खिमिया की मृत्यु उपरान्त भूमि वरासतन भूकन लाल, रामपाल, लेखराज पुत्रगण प्यारे के नाम दर्ज हुयी। रामपाल पुत्र प्यारे ने अपनी भूमि का बैनामा शरवती पत्नी नन्हे के नाम दर्ज की गयी। 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–325 रकबा--0.8070 हे0 सम्पूर्ण 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 मुवलिग **रू0–2,58,38,770.00(दो करोड अठ्ठावन लाख अडतीस हजार सात सौ सत्तर रुपये मात्र) जिसके हिस्सानुसार मुवलिग रू0-- 86,12,923.00/-(छियासी लाख बारह हजार नौ सौ तेईस रूपये मात्र) भूकन लाल के, हिस्सानुसार मुवलिग रू0– 86,12,923.00/-(छियासी लाख बारह**

आवेदन सं०: 202500726013537

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 10138 वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री भूकन लाल,

पुत्र श्री प्यारे

निवासी: ग्राम पहाडी जिला रामपुर

व्यवसाय: कृषि

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 027C

|BHUKAN LAL

विक्रेता: 2

श्री लेखराज,

पुत्र श्री प्यारे

निवासी: ग्राम पहाडी जिला रामपुर

व्यवसाय: कृषि

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 261B

|LEKHARAJ

विक्रेता: 3

श्रीमती शरवती देवी,

पत्नी श्री नन्हे

निवासी: ग्राम पहाडी जिला रामपुर

व्यवसाय: कृषि

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 062E

|SHARVATI

क्रेता: 1

श्री रामपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा जगदीश पाल सिंह,

पुत्र श्री अतर सिंह,

निवासी: रामपुर विकास प्राधिकरण जिला रामपुर

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 333H

|RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

हजार नौ सौ तेईस रूपये मात्र) लेखराज के व हिस्सानुसार मुवलिग रू0– 86,12,924.00/- (छियासी लाख बारह हजार नौ सौ चौबीस रूपये मात्र) शरवती देवी 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 क्रेता से बाकी ना रहा। विक्रेता विक्रीत भूमि के प्रतिफल के अतिरिक्त अन्य कोई प्रतिकर या लाभ का दावा किसी 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 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।

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राजीव गंगवार , पुत्र श्री बद्री प्रसाद

निवासी: ग्राम पहाडी जिला रामपुर

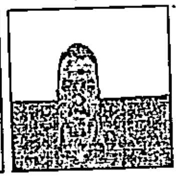
व्यवसाय: नौकरी

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

07/08/2025

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

टिप्पणी :

निबंधक लिपिक रामपुर

07/08/2025

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।

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 विक्रेता का होगा, जो उक्त देयता को ब्याज सहित देना होगा।

स्थान :– रामपुर।
दिनांक :–

<u>साक्षी नम्बर 1 –</u>

हस्ताक्षर – ....

नाम	–	श्री राजीव गंगवार
पदनाम	–	क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम पहाडी, तहसील व परगना रामपुर।
पिता का नाम	–	श्री बद्री प्रसाद

<u>साक्षी नम्बर 2 –</u>

हस्ताक्षर – ....

नाम	–	श्री नौवत राम
पदनाम	–	संविदा कर्मचारी, रामपुर विकास प्राधि
पिता का नाम	–	श्री भूकन लाल

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

Drafted and typed by
Rampur Development Authority

आवेदन सं०: 202500726013537

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11517 के पृष्ठ 175 से 188 तक क्रमांक 10138 पर दिनाँक 07/08/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिमा शर्मा प्रभारी

उप निबंधक : सदर

रामपुर

07/08/2025