



—: बैनामा :—

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


विलेख:-

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—1,23,20,000.00 ✓
विक्रय मूल्य (भूमि + परिसम्पत्ति का मूल्य)	— रु0—(1,23,20,000.00 + 00.00)
ई-स्टाम्प शुल्क	— रु0— 1,23,20,000.00 ✓
ई-स्टाम्प संख्या	— रु0— 8,62,400.00 —
निबन्धन,प्रतिलिपिकरण व अन्य शुल्क	— रु0—1,23,260.00 ✓

विक्रय-विलेख

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

L.T.F आरिफ कानुनी



L.T.F नन्दे



पूरन सिंह






L.T.F सिकराम





विक्रेता का विवरण :-

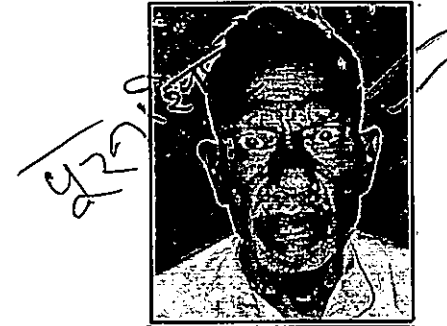
1. श्री ओमप्रकाश पुत्र श्री जानकी
निवासी — ग्राम पहाडी, रामपुर।
आधार कार्ड संख्या — XXXX XXXX 8922
पैन कार्ड संख्या — HTXPP8207D
मोबाईल संख्या — 8936906334



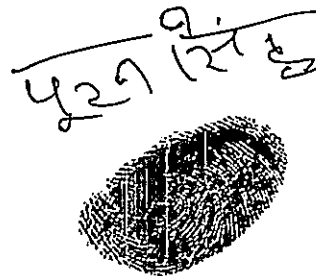
2. श्री नन्हे पुत्र श्री जानकी
निवासी — ग्राम पहाडी, रामपुर।
आधार कार्ड संख्या — XXXX XXXX 5803
पैन कार्ड संख्या — DQKPN0676L
मोबाईल संख्या — 9761384451

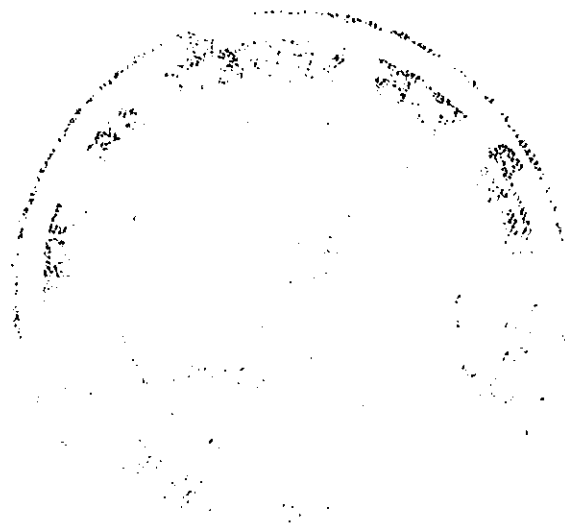


3. श्री पूरन सिंह पुत्र श्री लीलाधर
निवासी — ग्राम पहाडी, रामपुर।
आधार कार्ड संख्या — XXXX XXXX 8894
पैन कार्ड संख्या — ISQPP4586N
मोबाईल संख्या — 9761777795



4. श्री मेवाराम पुत्र श्री जानकी
निवासी — ग्राम पहाडी, रामपुर।
आधार कार्ड संख्या — XXXX XXXX 0625
पैन कार्ड संख्या — HDDPR7030E
मोबाईल संख्या — 6396884606

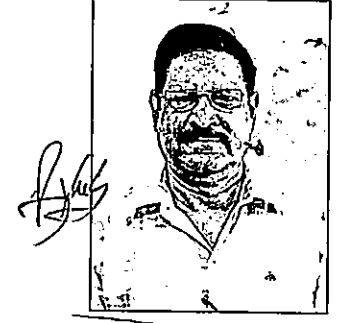




क्रेता का विवरण :-

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



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 ओमप्रकाश	श्री जानकी	251	0.3850	0.3850	पूर्ण भाग	0.0642	—
2	श्री नन्दे	श्री जानकी	251	0.3850	0.3850	पूर्ण भाग	0.0641	—
3	श्री पूरन सिंह	श्री लीलाधर	251	0.3850	0.3850	पूर्ण भाग	0.1926	—
4	श्री मेवाराम	श्री जानकी	251	0.3850	0.3850	पूर्ण भाग	0.0641	—

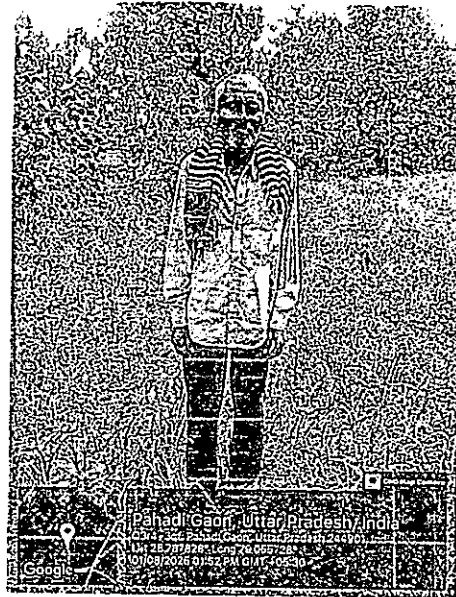
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 0.3850हे0 में से विक्रीत क्षेत्रफल 0.3850हे0 विक्रेतागणों का अंश पूर्ण है।

सड़क की स्थिति — कोई नहीं।

परिसम्पत्ति — रु0-00.00

विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी:-

क्रमांक	गाटा संख्या	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
1.	251	खेत आसिफ	खेत भूरा	खेत राधेलाल	नहर

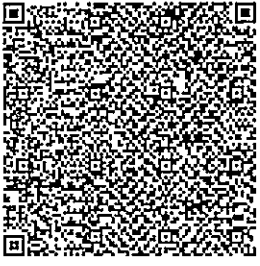


पूरन सिंह



L. 7. 7. मेवाराम





आवेदन सं०: 202500726013205

(सरकारी)

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9800

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 12320000 स्टाम्प शुल्क- 862400 बाजारी मूल्य - 12320000 पंजीकरण शुल्क - 123200 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 123260

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



श्री. रामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा

जगदीश पाल सिंह अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 01/08/2025 एवं
05:03:40 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिमा शर्मा प्रभारी
उप निबंधक :सदर
रामपुर
01/08/2025

...
निबंधक लिपिक
01/08/2025



विक्रय मूल्य का भुगतान:-

कुल विक्रय मूल्य **रु०- 1,23,20,000.00**(एक करोड तेईस लाख बीस हजार रुपये मात्र) में से 1% टीडीएस की कटौती 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 ओमप्रकाश	श्री जानकी	नि० ग्राम पहाडी रामपुर।	SBI रामपुर।	069576	31/07/25	रु०-20,33,856.00/- (बीस लाख तैंतीस हजार आठ सौ छप्पन रुपये मात्र)
2	श्री नन्हे	श्री जानकी	नि० ग्राम पहाडी रामपुर।	SBI रामपुर।	069577	31/07/25	रु०-20,30,688.00/- (बीस लाख तीस हजार छः सौ अठ्ठासी रुपये मात्र)
3	श्री पूरन सिंह	श्री लीलाधर	नि० ग्राम पहाडी रामपुर।	SBI रामपुर।	069578	31/07/25	रु०-61,01,568.00/- (इकसठ लाख एक हजार पांच सौ अडसठ रुपये मात्र)
4	श्री मेवाराम	श्री जानकी	नि० ग्राम पहाडी रामपुर।	SBI रामपुर।	069579	31/07/25	रु०-20,30,688.00/- (बीस लाख तीस हजार छः सौ अठ्ठासी रुपये मात्र)

विक्रीत भूमि चकबन्दी आकार पत्र-45 में लीलाधर पुत्र ठकरी के नाम दर्ज है। लीलाधर की मृत्यु उपरान्त उक्त भूमि उनके वारिस जानकी पुत्र लीलाधर व पूरन सिंह पुत्र लीलाधर का नाम दर्ज किया गया। जानकी की मृत्यु उपरान्त भूमि वरासतन ओमप्रकाश, नन्हे व मेवाराम पुत्रगण जानकी के नाम दर्ज हुयी, जिसके सम्बन्ध में ग्रामवासियों के व्यान संलग्न 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-251 रकबा-0.3850 हे० पूर्ण 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 **रु०-1,23,20,000.00**(एक करोड तेईस लाख बीस हजार रुपये मात्र) जिसके हिस्सानुसार मुवलिंग **रु०-20,54,400.00**(बीस लाख चौबन हजार चार सौ रुपये मात्र) श्री ओमप्रकाश के, हिस्सानुसार मुवलिंग **रु०-20,51,200.00**(बीस लाख इक्यावन हजार दो

L.7.7 श्रीकेश्वर



L.7.7 नन्हे



पूरन सिंह



L.7.7 मेवाराम

5



आवेदन सं०: 202500726013205

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9800

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री ओमप्रकाश,

OMPRAKASH

पुत्र श्री जानकी

निवासी: ग्राम पहाडी जिला रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 207D

विक्रेता: 2

श्री नन्हे,

NANHE

पुत्र श्री जानकी

निवासी: ग्राम पहाडी रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 676L

विक्रेता: 3

श्री पूरन,

POORAN

पुत्र श्री लीलाधर

निवासी: ग्राम पहाडी रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 586N

विक्रेता: 4

श्री मेवाराम,

MEVARAM

पुत्र श्री जानकी

निवासी: ग्राम पहाडी जिला रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 030E

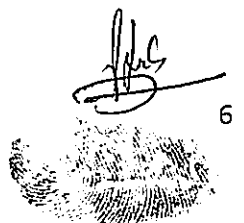
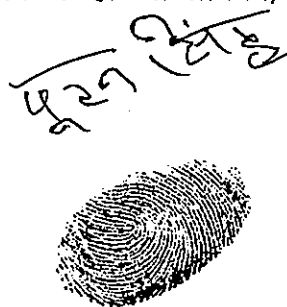


सौ रुपये मात्र) श्री नन्हे के, हिस्सानुसार मुवलिग रू0-61,63,200.00(इकसठ लाख तिरेसठ हजार दो सौ रुपये मात्र) श्री पूरन सिंह के व हिस्सानुसार मुवलिग रू0-20,51,200.00(बीस लाख इक्यावन हजार दो सौ रुपये मात्र) श्री मेवाराम के, होते हैं, बदस्त क्रेता रामपुर विकास प्राधिकरण, आवास विकास कालोनी 32/7,रामपुर 244901 (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 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 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।





क्रमांक: 1

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

पुत्र श्री अतर सिंह

निवासी: रामपुर विकास प्राधिकरण रामपुर

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 333H



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राजीव गंगवार, पुत्र श्री बद्री प्रसाद

निवासी: ग्राम पहाडी जिला रामपुर

व्यवसाय: नौकरी

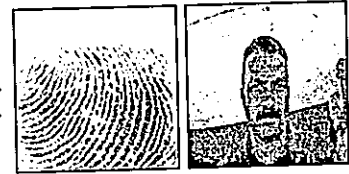
पहचानकर्ता : 2



श्री नौवत राम, पुत्र श्री भूकन लाल

निवासी: रामपुर विकास प्राधिकरण रामपुर

व्यवसाय: नौकरी



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिमा शर्मा प्रभारी

उप निबंधक : सदर

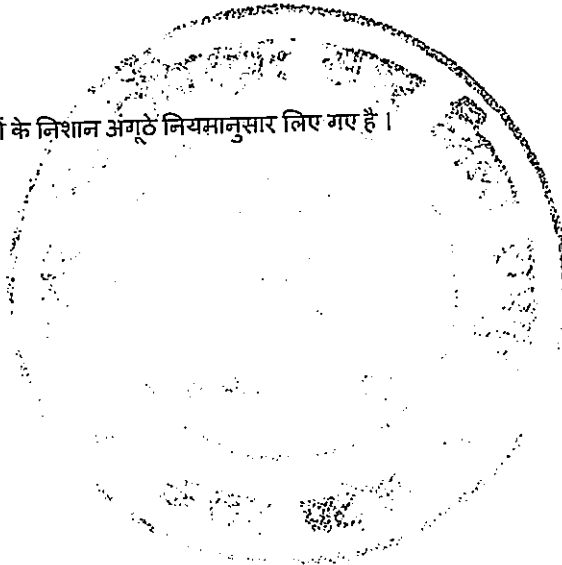
रामपुर

01/08/2025

निबंधक लिपिक रामपुर

01/08/2025

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



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 भौति 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 पहाडी, 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

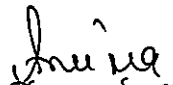
Drafted and typed by
Rampur Development Authority

हस्ताक्षर क्रेता

आवेदन सं०: 202500726013205

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11507 के पृष्ठ 123 से 136 तक क्रमांक
9800 पर दिनांक 01/08/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



अनिमा शर्मा प्रभारी

उप निबंधक : सदर

रामपुर

01/08/2025

