



.....

—: बैनामा :—

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

विलेख:—

जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर	—	₹0—80,00,000.00 (प्रति हे0) ✓
जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निर्धारित दर (सर्किल रेट का 4 गुना)	—	₹0—3,20,00,000.00 (प्रति हे0) ✓
विक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि का मूल्य	—	₹0— 2,17,28,000.00 ✓
विक्रय मूल्य (भूमि + परिसम्पत्ति का मूल्य)	—	₹0—(2,17,28,000.00 ✓ + 00.00)
ई—स्टाम्प शुल्क	—	₹0—2,17,28,000.00 ✓
ई—स्टाम्प संख्या	—	₹0— 15,20,960.00 ✓
निबन्धन, प्रतिलिपिकरण व अन्य शुल्क	—	₹0— 2,17,340.00 ✓

विक्रय—विलेख

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



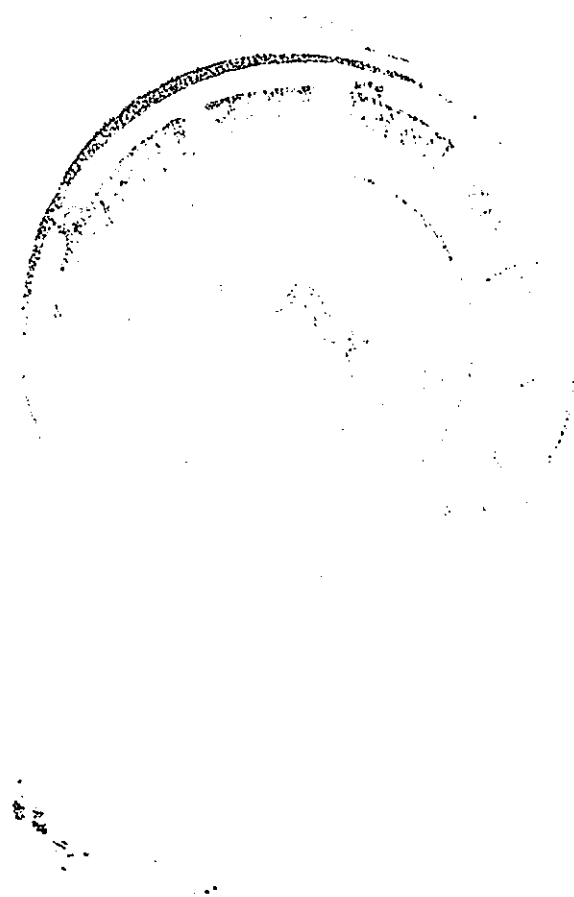


Uzila k has



मुशय रता





विक्रेता का विवरण :-

1. श्री बिलाल खां पुत्र श्री अजीज अहमद

निवासी — तालाब मुल्ला ऐरम, रामपुर
आधार कार्ड संख्या — XXXX XXXX 0923
पैन कार्ड संख्या — LMZPK7138R
मोबाईल संख्या — 9870703236



2. श्री मुराद अली पुत्र श्री अजीज अहमद

निवासी — ग्राम पहाड़ी रामपुर।
आधार कार्ड संख्या — XXXX XXXX 4291
पैन कार्ड संख्या — BSPPA0238N
मोबाईल संख्या — 9870703236



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



Bilal Khan

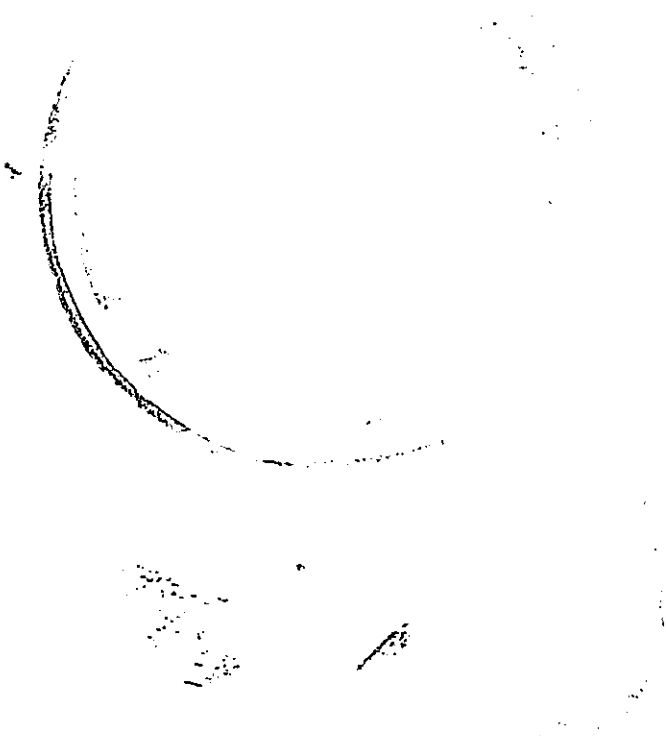


मुराद अली



Jagdish Pal Singh





विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

क्र० सं०	विक्रेता व 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 राज स्व
1	2	4	5	6	7	8	9
1	श्री विलाल खां पुत्र श्री अजीज अहमद	336	0.679	0.6790	पूर्ण भाग	0.3395	✓—
2	श्री मुराद अली पुत्र श्री अजीज अहमद	336	0.679	0.6790	पूर्ण भाग	0.3395	✓—

कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 0.6790 हे० में से विक्रीत क्षेत्रफल 0.6790 हे० विक्रेता का अंश पूर्ण है।
 सड़क की स्थिति — कोई नहीं।
 परिसम्पत्ति — रु०—००.००

विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी:—

क्रमांक	गाटा संख्या	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
1.	336	खेत लाल सिंह	खेत हरप्रसाद	चकमार्ग	गूल



Bilal Khan

मुराद अली

(Handwritten signature)





आवेदन सं०: 202500726013193

(सरकारी)

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9798

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 21728000 स्टाम्प शुल्क- 1520960 बाजारी मूल्य - 21728000 पंजीकरण शुल्क - 217280 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 217340

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

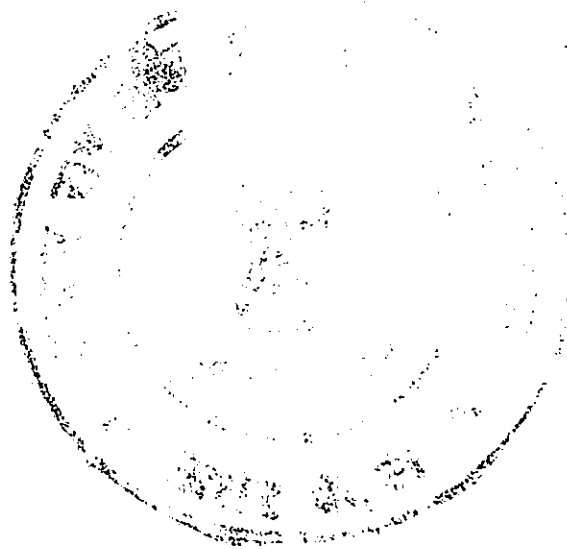
जगदीश पाल सिंह अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 01/08/2025 एवं
04:53:41 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- 2,17,28,000.00**(दो करोड़ सतरह लाख अठाईस हजार रुपये मात्र) में से 1% टीडीएस की कटौती के उपरान्त विक्रेतागणों को भुगतान की जाने वाली धनराशि का विवरण :-

क्र० सं०	विक्रेता व पिता /पति का नाम	पता	बैंक का नाम	चैक संख्या	चैक का दिनांक	भुगतान राशि
1	श्री बिलाल खां पुत्र अजीज अहमद	तालाब मुल्ला ऐरम, रामपुर	SBI रामपुर	069593	31-07-2025	रु०-1,07,55,360.00/- (एक करोड़ सात लाख पचपन हजार तीन सौ साठ रुपये मात्र)
2	श्री मुराद अली पुत्र श्री अजीज अहमद	नि०ग्राम पहाड़ी	SBI रामपुर	069602	31-07-25	रु०-1,07,55,360.00/- (एक करोड़ सात लाख पचपन हजार तीन सौ साठ रुपये मात्र)

उक्त भूमि चकबन्दी आकार पत्र-45 में सुम्मेरा पुत्र तोता के नाम अंकित थी। सुम्मेरा पुत्र तोता द्वारा उक्त भूमि का बैनामा तुआरा बेगम पुत्री रफ़न पत्नी अजीज अहमद खां के पक्ष में किया। तुआरा बेगम की मृत्यु उपरान्त भूमि विरासतन विक्रेतागण के नाम दर्ज हुयी। विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति का सदस्य नहीं है। विक्रीत भूमि ना तो किसी को हस्तांतरित 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-336 रकबा-0.6790 हे 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 **रु०-2,17,28,000.00**(दो करोड़ सतरह लाख अठाईस हजार रुपये मात्र) जिसके हिस्सानुसार मुवलिंग **रु०-1,08,64,000.00** (एक करोड़ आठ लाख चौसठ हजार रुपये मात्र) श्री बिलाल खां पुत्र श्री अजीज अहमद के, हिस्सानुसार मुवलिंग **रु०-1,08,64,000.00** (एक करोड़ आठ लाख चौसठ हजार रुपये मात्र) श्री मुराद अली पुत्र श्री अजीज अहमद के, होते हैं, बदस्त क्रेता रामपुर विकास प्राधिकरण, आवास विकास कालोनी 32/7,रामपुर 244901 (उ०प्र०) के पक्ष में वय कामिल व फरोख्त कतई किया यानि आर०डी०ए० को बेच दिया और कुल जर समन हस्ब तफसील जैल क्रेता मजकूर से जरिये चैक वसूल पाकर कब्जा

Bilal Khan

मुराद रंता

5





आवेदन सं०: 202500726013193

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9798

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री बिलाल खां,

|BILAL KHAN

पुत्र श्री अजीज अहमद

निवासी: तालाब मुल्ला एरम जिला रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 138R

विक्रेता: 2

श्री मुराद अली,

|MURAD ALI

पुत्र श्री अजीज अहमद

निवासी: ग्राम पहाडी जिला रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 238N

क्रेता: 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 पैन् XXXXXX 333H

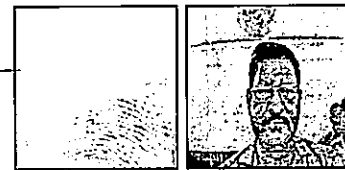
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राजीव गंगवार, पुत्र श्री बद्री प्रसाद

निवासी: ग्राम पहाडी रामपुर

व्यवसाय: नौकरी



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।

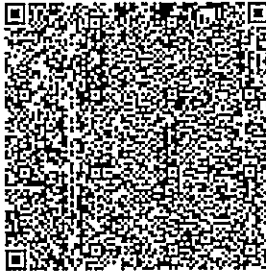
अतः यह विक्रय विलेख (बैनामा) अपने होशो हवास स्वस्थ चित से बगैर किसी व्यक्ति के अनुचित दबाव से समक्ष साक्षियों के निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकतानुसार भविष्य पर काम आवे। इस विक्रय पत्र के निष्पादन से मुझ विक्रेता की आजीविका, निवास स्थान व जीवनचर्या परिवर्तित नहीं हो रही है और न ही आजीविका,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

प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेतागणों 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।

बिंदू कान

मुशय रत





पहचानकर्ता : 2

श्री नौवत राम, पुत्र श्री भूकन लाल

निवासी: रामपुर विकास प्राधिकरण रामपुर

व्यवसाय: नौकरी

नौवतराम



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Anima

अनिमा शर्मा प्रभारी

उप निबंधक : सदर

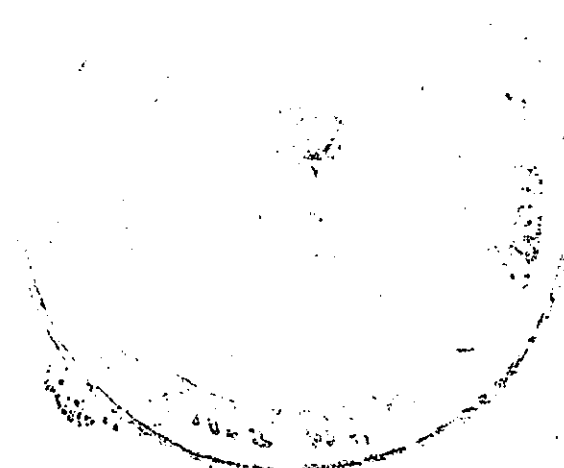
रामपुर

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 पहाड़ी, तहसील व परगना रामपुर।

पिता का नाम - श्री बद्री प्रसाद

साक्षी नम्बर 2 -

हस्ताक्षर -

नाम - श्री नौवत राम

पदनाम - संविदा कर्मचारी, रामपुर विकास प्राधिकरण, रामपुर।

पिता का नाम - श्री भूकन लाल



हस्ताक्षर विक्रेता

Bilal Khan



Drafted and typed by
Rampur Development Authority

[Signature]

हस्ताक्षर क्रेता

मुस्तफ रता



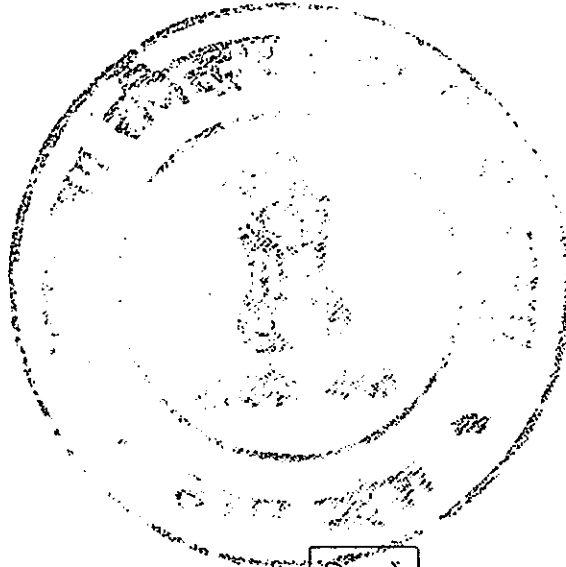
[Signature]





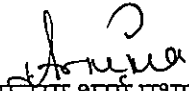
आवेदन सं०: 202500726013193

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11507 के पृष्ठ 95 से 108 तक क्रमांक 9798 पर
दिनांक 01/08/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।



प्रिंट करें

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


अनिमा शर्मा प्रभारी

उप निबंधक : सदर

रामपुर

01/08/2025