10516/25

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP96783650818975X

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP96783650818975X
Certificate Issued Date	:	19-Aug-2025 02:59 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ RAMPUR/ UP-RMP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01905171974O1408X
Purchased by	:	RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY RAMPUR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PROPERTY SITUATED AT VILLAGE-PAHADI (GATA NO 320) TEHSIL-SADAR, DISTRICT-RAMPUR,
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	QAMAR JAHAN AND MOHAMMAD NOOR KHAN AND OTHERS
Second Party	:	RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY RAMPUR
Stamp Duty Paid By	:	RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY RAMPUR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	18,77,470 (Eighteen Lakh Seventy Seven Thousand Four Hundred And Seventy only)

LOCKED BY

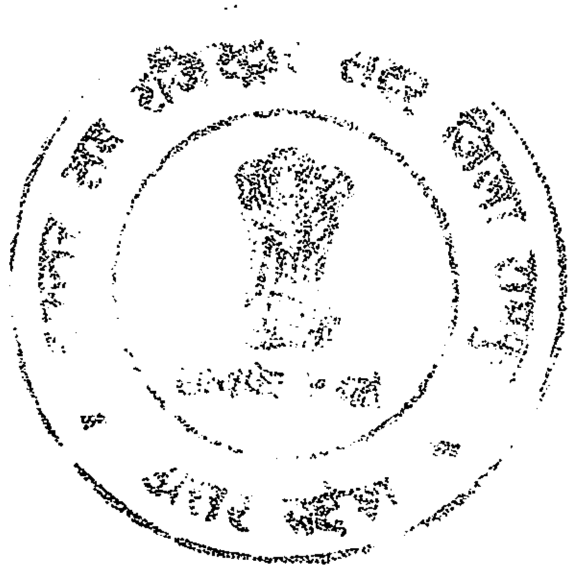
S.P SADAR RAMPUR

Please write or type below this line

PF 0015415103

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.


सत्यमेव जयते
अपर सचिव

—: 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— 2,68,09,600.00
विक्रय मूल्य (भूमि + परिसम्पत्ति का मूल्य)	—	रु0—(2,68,09,600.00 +10,971.00)
	—	रु0— 2,68,20,571.00
ई—स्टाम्प शुल्क	—	रु0— 18,77,470.00
ई—स्टाम्प संख्या	—	
निबन्धन, प्रतिलिपिकरण व अन्य शुल्क	—	रु0— 2,68,270.00

<u>विक्रय—विलेख</u>

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

Rais Khan   Rauf Khan

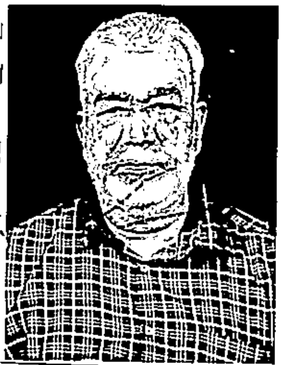
कमर जहाँ   Mohd Noshir   M Sh...

विक्रेता का विवरण :-

1. कु0 कमर जहां पुत्री श्री नब्बू खां

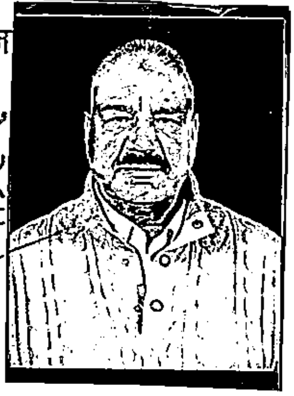
निवासी	–	इश्तियाफ मंजिल खारी लाईन बडा बाजा मल्लीताल, नैनीताल उत्तराखण्ड।
आधार कार्ड संख्या	–	XXXX XXXX 8111
पैन कार्ड संख्या	–	DFWPJ1317D
मोबाईल संख्या	–	7078085612

2. श्री मो0 नूर खान पुत्र श्री नब्बू खां



निवासी	–	दीना लौज कॉम्पोंड, मल्लीताल, उत्तरा
आधार कार्ड संख्या	–	XXXX XXXX 9024
पैन कार्ड संख्या	–	ABOPK4425G
मोबाईल संख्या	–	9410334742

3. मोहम्मद रईस खान पुत्र श्री नब्बू खां

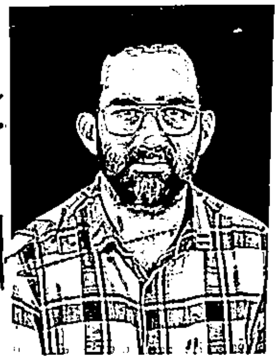


निवासी	–	इश्तियाफ मंजिल खारी लाईन बडा बाज मल्लीताल, नैनीताल उत्तराखण्ड।
आधार कार्ड संख्या	–	XXXX XXXX 5142
पैन कार्ड संख्या	–	ABWPK1440R
मोबाईल संख्या	–	9837250510

4. मोहम्मद सलीम खां पुत्र श्री नब्बू खां

निवासी	–	मौ0 56 बगीचा ऐमना, रामपुर।
आधार कार्ड संख्या	–	XXXX XXXX 4520
पैन कार्ड संख्या	–	ABWPK1443N
मोबाईल संख्या	–	9412983479

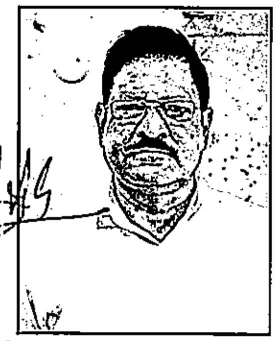
5. श्री रऊफ खान पुत्र मो0 फारूख खां



निवासी	–	इश्तियाफ मंजिल खारी लाईन बडा बाजार मल्लीताल, नैनीताल उत्तराखण्ड।
आधार कार्ड संख्या	–	XXXX XXXX 4558
पैन कार्ड संख्या	–	DPFPK8998C
मोबाईल संख्या	–	8171632381

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 (है0 में)**	**कुल क्षे0 में से विक्रय हेतु प्रस्तावित क्षे0**	**विक्रय हेतु प्रस्तावित क्षे0 में अंष**	**हिस्से के अनुसार विक्रीत क्षे0 (है0 में)**	**भू राजस्व**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
1	कु0 कमर जहां	श्री नब्बू खां	320	0.9520	0.9520	पूर्ण भाग	0.0381	—
2	मो0 नूर खान	श्री नब्बू खां	320	0.9520	0.9520	पूर्ण भाग	0.2285	—
3	मोहम्मद रईस खान	श्री नब्बू खां	320	0.9520	0.9520	पूर्ण भाग	0.2285	—
4	मोहम्मद सलीम खां	श्री नब्बू खां	320	0.9520	0.9520	पूर्ण भाग	0.2285	—
5	श्री रऊफ खान	मो0 फारूख खां	320	0.9520	0.9520	पूर्ण भाग	0.1142	—

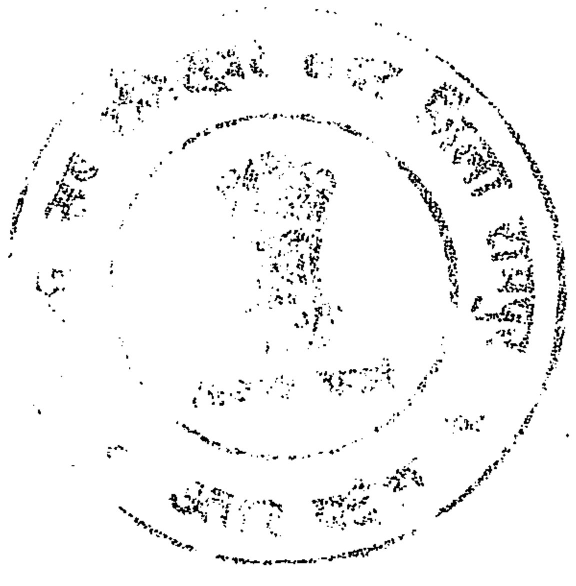
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 0.9520**है0** में से विक्रीत क्षेत्रफल 0.83780**है0** विक्रेतागणों का अंश **पूर्ण** है।

सड़क की स्थिति – कोई नहीं।

परिसम्पत्ति – रु0–10,971.00 (एक बोरिंग) सहायक अभियन्ता नलकूप खण्ड द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्यानुसार।

विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी:–

क्रमांक	**गाटा संख्या**	**पूरब**	**पश्चिम**	**उत्तर**	**दक्षिण**
1.	320	चकमार्ग	चकमार्ग	खेत चन्द्रपाल	गूल


जिला रायपुर

विक्रय मूल्य का भुगतानः–

कुल विक्रय मूल्य **रू0– 2,68,20,571.00(दो करोड अडसठ लाख बीस हजार पांच सौ इकहत्तर रुपये मात्र)** में से 1% टीडीएस की कटौती उपरान्त विक्रेतागणों को भुगतान की जाने वाली धनराशि का विवरण :–

क्र0सं0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	पता	बैंक का नाम	चैक संख्या	चैक का दिनांक	भुगतान राशि
1	कु0 कमर जहां	श्री नब्बू खां	नि0 इश्तियाफ मंजिल खारी लाईन बडा बाजार मल्लीताल नैनीताल।	SBI रामपुर।	073–369	19/08/25	**रू0–12,09,180.00/-(बारह लाख नौ हजार एक सौ अस्सी रूपये मात्र)**
2	मो0 नूर खांन	श्री नब्बू खां	नि0 दीना लौज कॉम्पोंड, मल्लीताल, नैनीताल।	SBI रामपुर।	073370	19/08/25	**रू0–72,41,052.00/-(बहत्तर लाख इकतालीस हजार वावन रूपये मात्र)**
3	मोहम्मद रईस खान	श्री नब्बू खां	नि0 इश्तियाफ मंजिल खारी लाईन बडा बाजार मल्लीताल नैनीताल।	SBI रामपुर।	073376	19/08/25	**रू0–72,41,052.00/-(बहत्तर लाख इकतालीस हजार वावन रूपये मात्र)**
4	मोहम्मद सलीम खां	श्री नब्बू खां	नि0 मौ0 56 बगीचा ऐमना, रामपुर।	SBI रामपुर।	073372	19/08/25	**रू0–72,41,052.00/-(बहत्तर लाख इकतालीस हजार वावन रूपये मात्र)**
5	श्री रऊफ खान	मो0 फारूख खां	नि0 इश्तियाफ मंजिल खारी लाईन बडा बाजार मल्लीताल नैनीताल।	SBI रामपुर।	073373	19/08/25	**रू0–36,20,029.00/-(छत्तीस लाख बीस हजार उनतीस रूपये मात्र)**

उक्त भूमि चकबन्दी आकार पत्र– 45 में नब्बू खां पुत्र चन्दा खां के नाम अंकित है। नब्बू खां की मृत्यु उपरान्त उक्त भूमि उनके वारिसों मो0 फारूख खां , मो0 नूर खां, मो0 सलीम खां, मो0 रईस खां पुत्रगण नब्बू खां व श्री मती रईसी बेगम पत्नी नव्वू खां के नाम दर्ज हुयी। मो0 फारूख खां की मृत्यु उपरान्त भूमि वरासतन मो0 मारूफ खां, रऊफ खां पुत्रगण मो0 फारूख खां के नाम दर्ज हुयी। रईसी बेगम की मृत्यु उपरान्त भूमि वरासतन मो0 नूर खां, मो0 सलीम खां, मो0 रईस खां, कु0 कमर जहां पुत्र/पुत्रीगण नब्बू खां व मो0 मारूफ खां, रऊफ खां पुत्रगण मो0 फारूख खां का नाम दर्ज हुआ। जिसका अंकन खतौनी फसली वर्ष 1426– 1431 में है। विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति का सदस्य नहीं है। विक्रीत भूमि ना तो किसी को

विदन सं०: 202500726014089

सरकारी)

विक्रय पत्र

सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 10516 वर्ष: 2025

तिफल- 26820571 स्टाम्प शुल्क- 1877470 वाजारी मूल्य - 26820571 पंजीकरण शुल्क - 268210 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 268270

ो रामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा
जगदीश पाल सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
त्र श्री अंतर सिंह
यवसाय : नौकरी
निवासी: रामपुर विकास प्राधिकरण जिला रामपुर

ो, रामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा

जगदीश पाल सिंह अधिकृत पदाधिकारी
प्रतिनिधि

यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 19/08/2025 एवं 04:30:55
M वजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिमा शर्मा प्रभारी
उप निबंधक :सदर
रामपुर
19/08/2025

निबंधक लिपिक
19/08/2025

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–320 रकबा–0.9520 हे0 में से 0.8378हे0 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 रू0–2,68,20,571.00(**दो करोड अडसठ लाख बीस हजार पांच सौ इकहत्तर रुपये मात्र) जिसके हिस्सानुसार मुवलिग रू0–12,21,394.00 (बारह लाख इक्कीस हजार तीन सौ चौरानवे रूपये मात्र) कु0 कमर जहां के, हिस्सानुसार मुवलिग रू0–73,14,194.00 (तिहत्तर लाख चौदह हजार एक सौ चौरानवे रूपये मात्र) मो0 नूर खान के, हिस्सानुसार मुवलिग रू0–73,14,194.00 (तिहत्तर लाख चौदह हजार एक सौ चौरानवे रूपये मात्र) मोहम्मद रईस खान के, हिस्सानुसार मुवलिग रू0–73,14,194.00 (तिहत्तर लाख चौदह हजार एक सौ चौरानवे रूपये मात्र) मोहम्मद सलीम खां के, हिस्सानुसार मुवलिग रू0–36,56,595.00 (छत्तीस लाख छप्पन हजार पांच सौ पिच्यानवे रूपये मात्र) रऊफ खान 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 बयशुदा 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

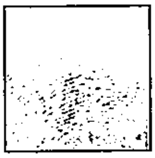
आवेदन सं०: 202500726014089

वही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 10516 | वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

कुमारी कमर जहां, |QAMAR JAHAN



पुत्री श्री नब्बू खां

निवासी: इश्तियाफ मंजिल खारी लाईन बडा बाजार मल्लीताल नैनीताल उत्तराखण्ड

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 317D

विक्रेता: 2

श्री मो० नूर खान, |MOHAMMAD NOOR KHAN

पुत्र श्री नब्बू खां

निवासी: दीना लौज कॉम्पौंड मल्लीताल उत्तराखण्ड

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 425G

विक्रेता: 3

श्री मोहम्मद रईस खान, |MOHAMMAD RAIS KHAN

पुत्र श्री नब्बू खां

निवासी: इश्तियाफ मंजिल खारी लाईन बडा बाजार मल्लीताल नैनीताल उत्तराखण्ड

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 440R

विक्रेता: 4

श्री मोहम्मद सलीम खां, |MOHAMMAD SALEEM KHAN

पुत्र श्री नब्बू खां

निवासी: मौ० 56 बगीचा ऐमना जिला रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 443N

विक्रेता: 5

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 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।

श्री रऊफ खान, |RAUF KHAN

पुत्र श्री मो० फारुख खां

निवासी: इश्तियाफ मंजिल खारी लाईन बडा बाजार मल्लीताल नैनीताल उत्तराखण्ड

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 998C

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 राजीव गंगवार , पुत्र श्री बद्री प्रसाद

निवासी: ग्राम पहाडी जिला रामपुर

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री नौबत राम, पुत्र श्री भूकन लाल

निवासी: रामपुर विकास प्राधिकरण जिला रामपुर

व्यवसाय: नौकरी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिमा शर्मा प्रभारी

उप निबंधक : सदर

रामपुर

19/08/2025

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

टिप्पणी :

निबंधक लिपिक रामपुर

19/08/2025

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 राजीव गंगवार

पदनाम – क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम पहाडी, तहसी[illegible] 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 **हस्ताक्षर क्रेता**

Drafted and typed by
Rampur Development Authority

आवेदन सं॰: 202500726014089

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11530 के पृष्ठ 387 से 400 तक क्रमांक 10516 पर दिनाँक 19/08/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्निमा शर्मा प्रभारी

उप निबंधक : सदर

रामपुर

19/08/2025