



10/03/25

INDIA NON JUDICIAL



IN-UP81858832051967X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP81858832051967X  
 Certificate Issued Date : 08-Aug-2025 03:07 PM  
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ RAMPUR/ UP-RMP  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0160630639732896X  
 Purchased by : RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY RAMPUR  
 Description of Document : Article 23-Conveyance  
 Property Description : PROPERTY SITUATED AT VILLAGE-BHAMRAWWA (GATA NO-494) TEHSIL-SADAR, DISTRICT-RAMPUR,  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : MUSTARI  
 Second Party : RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY RAMPUR  
 Stamp Duty Paid By : RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY RAMPUR  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,47,940  
 (Two Lakh Forty Seven Thousand Nine Hundred And Forty only)



LOCKED BY

*[Signature]*  
DLSR SADAR RAMPUR

Please write or type below this line

*[Signature]*  
L. T. S.  
Hada

*[Signature]*

PF 0006486093

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [www.shcilstamp.com](http://www.shcilstamp.com) or using a Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India Limited. 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.

RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY RAMPUR DISTRICT RAMPUR



—: बैनामा :-

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




विलेख:-

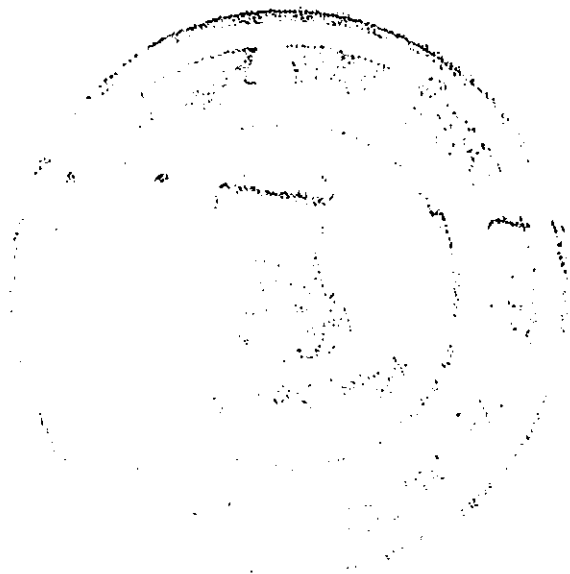
जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर	-	₹0-70,00,000.00 (प्रति हे0)
जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निर्धारित दर (सर्किल रेट का 4 गुना)	-	₹0-2,80,00,000.00 (प्रति हे0)
विक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि का मूल्य	-	₹0-35,42,000.00 ✓
विक्रय मूल्य (भूमि + परिसम्पत्ति का मूल्य)	-	₹0-(35,42,000.00 + 00.00)
	-	₹0-35,42,000.00
ई-स्टाम्प शुल्क	-	₹0-2,47,940.00 ✓
ई-स्टाम्प संख्या	-	-
निबन्धन, प्रतिलिपिकरण व अन्य शुल्क	-	₹0-35,480.00 ✓

विक्रय-विलेख

भूमि का प्रकार	-	कृषि
ग्राम/मोहल्ला	-	भमरौआ
परगना व तहसील	-	रामपुर।
जनपद	-	रामपुर।

LT# मुब्तरी  



विक्रेता का विवरण :-

1. श्रीमती मुश्तरी बेगम पत्नी श्री उस्मान अली

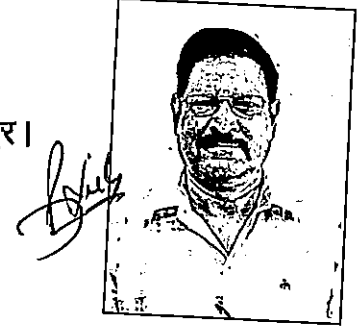
निवासी - ग्राम भमरौआ, रामपुर।  
आधार कार्ड संख्या - XXXX XXXX 8581  
पैन कार्ड संख्या - IUHPM0421C  
मोबाईल संख्या - 9412809007



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



विक्रीत सम्पत्ति का विवरण								
क्र० सं०	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	गाटा संख्या	कुल क्षे० (हे० में)	कुल क्षे० में से विक्रय हेतु प्रस्तावित क्षे०	विक्रय हेतु प्रस्तावित क्षे० में अंश	हिस्से के अनुसार विक्रीत क्षे० (हे० में)	भू राजस्व
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	श्रीमती मुश्तरी बेगम	श्री उस्मान अली	494	0.2530	0.2530	पूर्ण भाग	0.1265	-

कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 0.2530 हे० में से विक्रीत क्षेत्रफल 0.1265 हे० विक्रेता का अंश पूर्ण है।

सड़क की स्थिति - कोई नहीं।

परिसम्पत्ति - ₹०-००.००

विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी:-

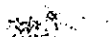
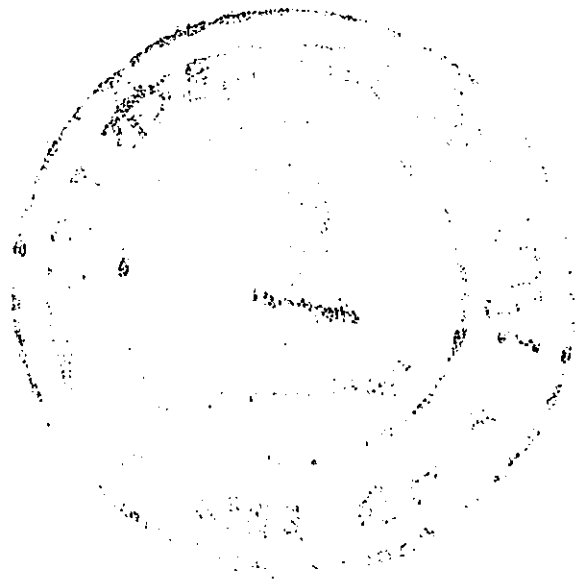
क्रमांक	गाटा संख्या	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
1.	494	चकमार्ग	बडपुरा शर्की गाटा सं० 10	खेत मुश्तरी बेगम आदि	शेष खेत कलुआ आदि

श्रीमती मुश्तरी



श्री जगदीश पाल सिंह






**विक्रय मूल्य का भुगतान:-**

कुल विक्रय मूल्य रू0- 35,42,000.00( पैंतीस लाख बयालीस हजार रुपये मात्र) में से 1% टीडीएस की कटौती के उपरान्त विक्रेता 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	श्रीमती मुश्तरी वेगम	श्री उस्मान अली	नि० ग्राम भमरौआ, रामपुर।	SBI रामपुर।	547004	06/08/25	रू0- 35,42,000.00/- ( पैंतीस लाख बयालीस हजार रुपये मात्र)

विक्रीत भूमि सी.एच. 45/ बन्दोबस्त में जम्मन पुत्र भूरा शाह के नाम दर्ज है। जम्मन शाह की मृत्यु उपरान्त भूमि वरासतन खुरशीद व सफदर अली पुत्रगण जम्मन के नाम दर्ज हुयी। सफदर अली पुत्र जम्मन द्वारा उक्त भूमि का बैनामा सफदरी पत्नी मोहम्मद नवी के पक्ष में किया गया, जिसका अंकन खतौनी फसली वर्ष 1406-1411 में है। खुरशीद पुत्र जम्मन द्वारा उक्त भूमि का बैनामा मुश्तरी वेगम पत्नी उस्मान अली के पक्ष में किया गया जिसका अंकन खतौनी फसली वर्ष 1412-1417 में 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-494 रकबा-0.2530 हे० में से रकबा 0.1265हे० 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 रू0-35,42,000.00( पैंतीस लाख बयालीस हजार रुपये मात्र) श्रीमती मुश्तरी वेगम 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 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

LTI  
मुश्तरी



विद्वान सं०: 202500726013630

सरकारी

विक्रय पत्र

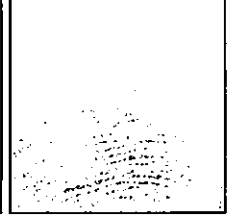
क्रमांक: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10183

वर्ष: 2025

तिफ्त- 3542000 स्टाम्प शुल्क- 247940 बाजारी मूल्य - 3542000 पंजीकरण शुल्क - 35420 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 35480

रामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा  
जगदीश पाल सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
अंतर सिंह  
नौकरी  
पेनासी, रामपुर विकास प्राधिकरण जिला रामपुर



जगदीश पाल सिंह अधिकृत पदाधिकारी  
प्रतिनिधि

रामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा

यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 08/08/2025 एवं 04:51:52

दिनांक

निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अनिमा शर्मा प्रभारी

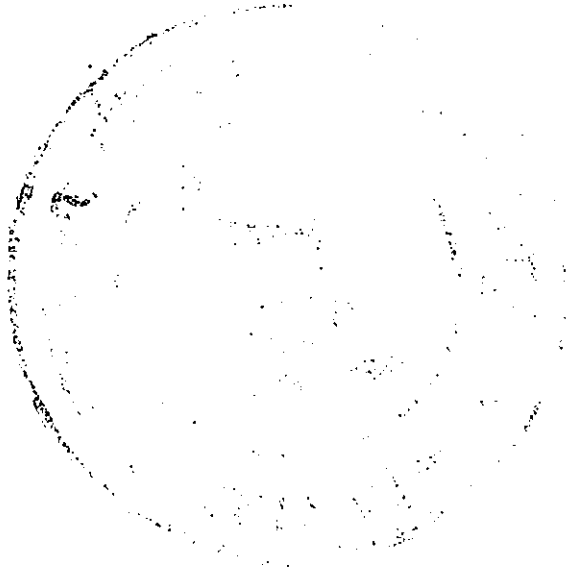
उप निबंधक :सदर

रामपुर

08/08/2025

निबंधक लिपिक

08/08/2025



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 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।

LT I  
मुब्तरी




आवेदन सं०: 202500726013630

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10183

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्रीमती मुश्तरी बेगम,

[MUSTARI

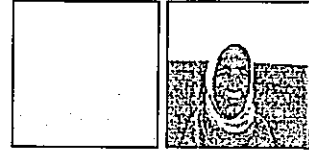
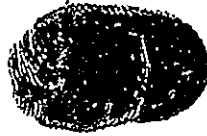
पत्नी श्री उस्मान अली

निवासी: ग्राम भमरौआ जिला रामपुर

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 421C

क्रेता: 1



श्री रामपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा जगदीश पाल सिंह,

[RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

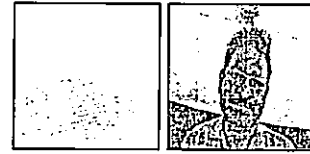
पुत्र श्री अतर सिंह

निवासी: रामपुर विकास प्राधिकरण जिला रामपुर

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 333H

*Handwritten signature*



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री राजीव गंगवार, पुत्र श्री बद्री प्रसाद

निवासी: ग्राम भमरौआ तह० सदर जिला रामपुर

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता: 2

*Handwritten signature*

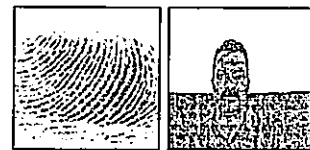


श्री नौवत राम, पुत्र श्री भूकन लाल

निवासी: रामपुर विकास प्राधिकरण जिला रामपुर

व्यवसाय: नौकरी

*Handwritten signature*



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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*Handwritten signature*

आनिमा शर्मा प्रभारी

उप निबंधक: सदर

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 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 व्याज सहित देना होगा।

स्थान :- रामपुर।

दिनांक :-

साक्षी नम्बर 1 -

हस्ताक्षर - .....  
नाम - श्री राजीव गंगवार

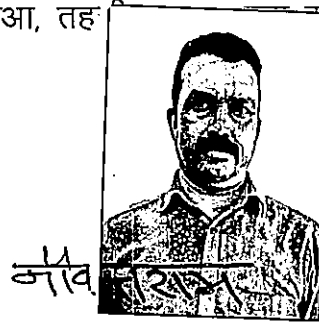


पदनाम - क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम भमरौआ, तहसील रामपुर।

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



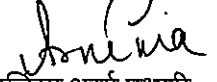
Drafted and typed by  
Rampur Development Authority

.....

आवेदन सं०: 202500726013630

ही संख्या 1 जिल्द संख्या 11519 के पृष्ठ 63 से 76 तक क्रमांक 10183 पर दिनांक  
5/08/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रंजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



अनिमा शर्मा प्रभारी

उप निबंधक : सदर

रामपुर

08/08/2025

