

17

728

मुनील कुमार

उत्तर प्रदेश

9380/14

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.  
15000

पन्द्रह



15000  
FIFTEEN  
THOUSAND RUPEES



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 052137

A 052137

बैनामा / विक्रय विलेख पत्र

किस्म दस्तावेज	—	बैनामा
भूमि का प्रकार	—	कृषि भूमि
मौजा / ग्राम	—	मौजा— ककुआ, तहसील व जिला आगरा।
सम्पत्ति का विवरण	—	कृषि भूमि खाता सं० 00578 (1427—1432 फसली) खसरा सं० 728 क्षेत्रफल 0.1050 हेक्टेयर में से 0.0467 हेक्टेयर
यूनिक कोड	—	1246210728000012
मापन की इकाई	—	हेक्टेयर
विक्रीत क्षेत्रफल	—	0.0467 हेक्टेयर

मुनील



मुनील



आगत रकम पर सिलसबा र...

12

यह स्टाम्प घनराशि रु०  
नं० 1 में शामिल है!

1962

6

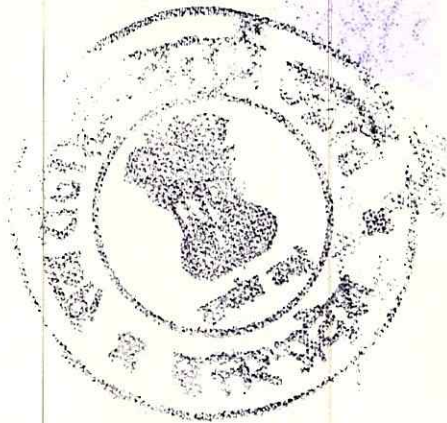


MUKESH KUMAR  
CASHIER  
Treasury, AGRA,

196200

31310

781820 A





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.  
15000

पन्द्रह हजार रुपये

भारत



सत्यमेव जयते

INDIA

15000  
FIFTEEN  
THOUSAND RUPEES

Rs.  
15000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 052136

A 052136

-2-

पेड़ों का मूल्यांकन  
कुंआ, बोरिंग अन्य  
सड़क की स्थिति  
सरकारी मालियत

- पेड़ नहीं है।
- नहीं है।
- लिंक मार्ग पर स्थित कृषि भूमि
- 7,00,500 / - रूपया

प्रतिफल की धनराशि  
सर्किल रेट

- 28,02,000 / - रूपया
- 1,50,00,000 / - रु० प्रति हेक्टेयर  
जो उपनिबन्धक चतुर्थ सदर  
आगरा की दर सूची के पृष्ठ  
संख्या 47 पर अंकित है।

स्टाम्प

- 1,96,200 / - रूपये

रु० २३००००



२३००००



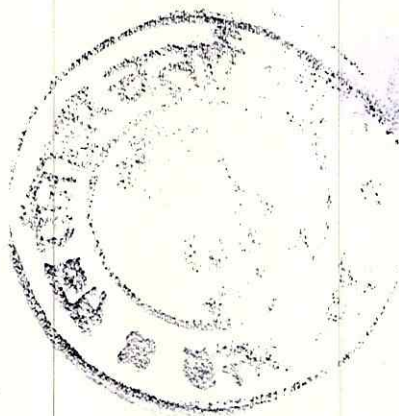
15007 यह स्टाभ घनराशि रु० 1962-10  
2 नं० 1 में शामिल है!



32

MUKESH KUMAR  
CASHIER  
Treasury, AGRA

881930 A



1962-10  
15007  
32



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.  
15000

पन्द्रह हजार रुपये



15000  
FIFTEEN  
THOUSAND RUPEES

Rs.  
15000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 052135

A 052135

-3-

अन्य विवरण - विक्रीत आराजी की 200 मीटर की परिधि में कृषि हो रही है। विक्रीत आराजी लिंक मार्ग के सहारे स्थित कृषि भूमि है। आबादी के सहारे स्थित नहीं है। विक्रीत आराजी धारा 80 के अन्तर्गत आबादी घोषित नहीं हुई है तथा विक्रेता अनुसूचित जाति जाटव का सदस्य है। विक्रेता ने अपनी भूमि का विक्रय द्वितीय पक्ष को करने हेतु उ०प्र० राजस्व संहिता 2006 की धारा 98(1) के अन्तर्गत अपर जिलाधिकारी प्रशासन आगरा के कार्यालय से वाद सं० 202414600766030301 दिनांक 22.01.2025 द्वारा अनुज्ञा प्राप्त कर ली है। तथा क्रेता उत्तर प्रदेश शहरी एवं विकास अधिनियम 1973 के प्रावधानों के तहत गठित एक निगमित निकाय है।

सुनील



*[Signature]*





10  
3

यह स्टाफ घनराशि को  
नं० 1 में शामिल है।

19624



MUKESH KUMAR  
CASHIER  
Treasury, AGRA

Handwritten signature

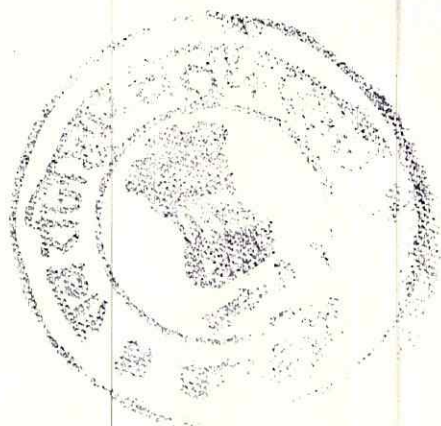
201500 A



Handwritten signature



Handwritten signature





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.  
15000

पन्द्रह हजार रुपये



FIFTEEN  
THOUSAND RUPEES

Rs.  
15000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 052134

A 052134

-4-

सुनील कुमार पुत्र स्व० श्री वीरी सिंह निवासी ककुआ, आगरा मो० नं०  
7300745325 पैन नं. GDJPK6342H

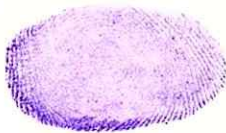
.....प्रथम पक्ष / विक्रेता

एवं

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा जो उत्तर प्रदेश शहरी एवं विकास  
अधिनियम 1973 के प्रावधानों के तहत गठित एक निगमित निकाय  
है, जिसका पंजीकृत कार्यालय रतन मुनि रोड, जयपुर हाउस  
कालोनी आगरा (उत्तर प्रदेश) पर स्थित है द्वारा सहप्रभारी भूअर्जन  
श्री विमल कुमार जिन्हें उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 14.08.2024 द्वारा  
विधिवत अधिकृत किया गया है। मो० नं० 9458626266 पैन नं.  
AAALA0081F

.....द्वितीय पक्षा / क्रेता

सुनील



.....



18  
00001  
4

यह राशि भारतीय रुप  
नं 1 में शामिल है।

962.47

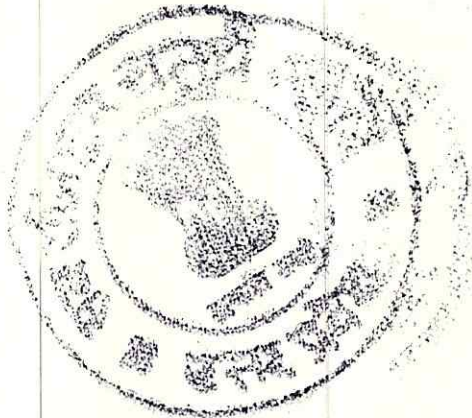
22

MR. S. KUMAR  
CASHIER  
THE STATE BANK OF INDIA



RECEIVED

ASIS20 A



RECEIVED  
STATE BANK OF INDIA



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.  
15000

पन्द्रह हजार रुपये



15000  
FIFTEEN  
THOUSAND RUPEES

Rs.  
15000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 052133

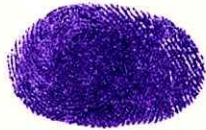
A 052133

-5-

प्रलेख -

विदित हो कि विक्रेता प्रथम पक्ष एक कित्ता आराजी बाकै मौजा ककुआ तहसील व जिला-आगरा के कृषि भूमि खाता सं० 00578 (1427-1432 फसली) खसरा सं० 728 क्षेत्रफल 0.1050 हेक्टेयर में से 0.0467 हेक्टेयर लगानी 60ख अनुसार सन् फसली 1427-1432 फसली का संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज व दखील दर्ज खातेदार चला आता हैं जिसमें सिवाय विक्रेता प्रथम पक्ष के अन्य कोई दीगर व्यक्ति हकदार व हिस्सेदार किसी प्रकार का नहीं है। जिसकी वावत् विक्रेता ने शपथ पत्र भी द्वितीय पक्ष के कार्यालय में प्रस्तुत किया है कि उक्त खाते की भूमि में उसका 0.0467 हेक्टेयर हिस्सा है जिसको वह द्वितीय पक्ष के हक में विक्रय करने को पूर्ण रूप से सहमत है उक्त विक्रय की वावत् उन्हें कोई आपत्ति नहीं है और न भविष्य में होगी। उक्त आराजी प्रथम पक्ष की तरफ से आज की तारीख तक हर प्रकार के ऋण, विक्रय, दान, जमानत, सौदे, दावे, झगड़े, इक्यूटेविल मोरगेज व हर प्रकार की देनदारियों, जिम्मेदारियों आदि से पाक व साफ है।

रुनील



रुनील





18  
00001  
5

संस्थान संकेतिका १  
नं १३३३३३

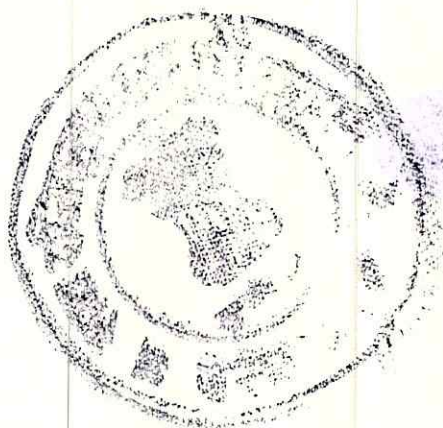
1962

*[Signature]*

संस्थान संकेतिका  
नं १३३३३३



881520 A





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.  
15000

पन्द्रह हजार रुपये



15000  
FIFTEEN  
THOUSAND RUPEES

Rs.  
15000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 052132

A 052132

-6-

विक्रीत आराजी नजूल या राजकीय आस्थान या ग्राम सभा की सम्पत्ति नहीं है और न ही राज्य सरकार द्वारा किसी योजना में अधिग्रहित है और न कोई मुआवजा प्रथम पक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है। विक्रीत आराजी कृषि भूमि है और विक्रीत आराजी को उ०प्र० राजस्व संहिता 2006, की धारा 80 के अन्तर्गत आबादी घोषित नहीं किया गया है और न ही किसी प्रकार की कोई कार्यवाही की है। यह कि द्वितीय पक्ष क्रेता टाउनशिप विकसित करने हेतु उक्त कृषि भूमि को क्रय करने का इच्छुक है जिसको क्रय करने के लिए द्वितीय पक्ष द्वारा सरकारी मालियत की चार गुना धनराशि प्रथम पक्ष को अदा कर रहा है। अतः प्रथम पक्ष अपनी सम्पूर्ण आराजी को द्वितीय पक्ष को विक्रय करने हेतु सहमत हैं। जिसमें विक्रेता का पूरा-पूरा लाभ है।

रुबील



10057  
b

यह स्टाम्प धनराशि का  
नं० 1 में शामिल है।

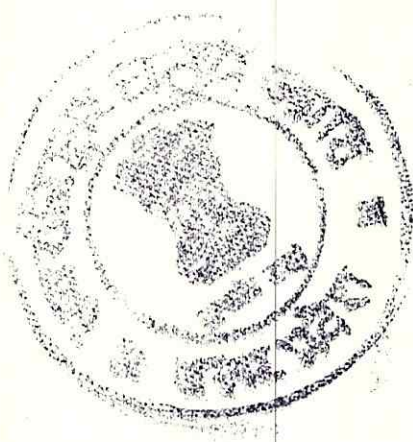
1962-74



MUKESH KUMAR  
CASHIER  
Treasury, AGRA

*[Signature]*

SE1580 A





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.  
15000

पन्द्रह हजार रुपये



15000  
FIFTEEN  
THOUSAND RUPEES

Rs.  
15000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 052131

A 052131

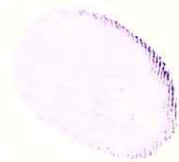
-7-

लिहाजा विक्रेता प्रथम पक्ष ने अपनी राजी व खुशी से खूब सोच व समझकर बिना बहकाये व सिखाये व बिना दबाव किसी नाजायज के इन्द्रियों की ठीक दशा में उक्त वर्णित आराजी का विक्रय 28,02,000/- रुपया में आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा पंजीकृत कार्यालय रतन मुनि रोड, जयपुर हाउस कॉलोनी, आगरा (उत्तर प्रदेश) द्वारा सहप्रभारी भूअर्जन श्री विमल कुमार क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में पूर्ण अधिपत्य व स्वामित्व व गुड टायटिल सहित वैय कतई किया और बेच दिया। प्रथम पक्ष ने कीमत का कुल रुपया मु0 28,02,000/- रुपया इस प्रकार प्राप्त किया कि -

शुनी



शुनी



10000 1962 my  
7

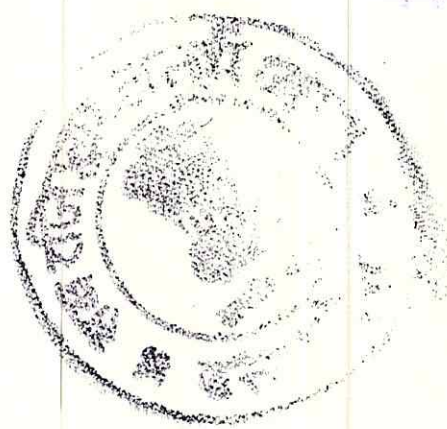
यह स्वाम्य धनराशि का  
नं० 1 में शामिल है।

*[Signature]*

MUNESH KUMAR  
CASHIER  
Treasury, AGRA



187520 A





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.  
15000

पन्द्रह हजार रुपये



15000  
FIFTEEN  
THOUSAND RUPEES

Rs.  
15000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 052130

A 052130

-8-

क्र. सं.	धनराशि	चैक / डी0डी0 RTGS/UPI सं0	दिनांक	बैंक का नाम
1.	28,02,000 / -	5019 55	05-03-25	ICICI
कुल	28,02,000 / -			

(नोट- विक्रीत आराजी कृषि भूमि होने के कारण इनकम टैक्स एक्ट 1961 की धारा 194(एल.ए) के तहत टी0डी0एस0 काटने की आवश्यकता नहीं है।)

रुबील



12000  
B

RECEIVED  
NO 1 4 2000

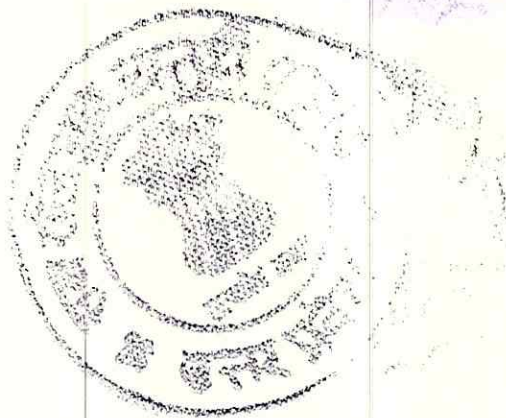
1962

*[Signature]*

MINISTER  
TREASURY



RECEIVED  
1962





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.  
15000

पन्द्रह हजार रुपये



15000  
FIFTEEN  
THOUSAND RUPEES

Rs.  
15000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 052129

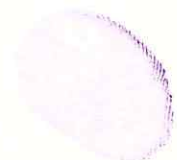
A 052129

-9-

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से कीमत की पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली हैं। जिसको प्रथम पक्ष गवाहों के समक्ष प्राप्त होना स्वीकार करता है। अब उपरोक्त कृषि भूमि की कीमत के सन्दर्भ में प्रथम पक्ष विक्रेता का द्वितीय पक्ष क्रेता से कुछ लेना व पाना शेष नहीं रहा है और न भविष्य में होगा।

अतः कब्जा व दखल विक्रीत कृषि भूमि पर विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष का करा दिया और द्वितीय पक्ष को विक्रीत कृषि भूमि का पूर्णतः मालिक व स्वामी बना दिया। अब आज की तारीख से उपरोक्त खसरा नम्बरों की कृषि भूमि में प्रथम पक्ष व उनके उत्तराधिकारियों का कोई हिस्सा व स्वामित्व किसी प्रकार का शेष

21/11/11



10001  
9

STAMPED  
NO 18 2014

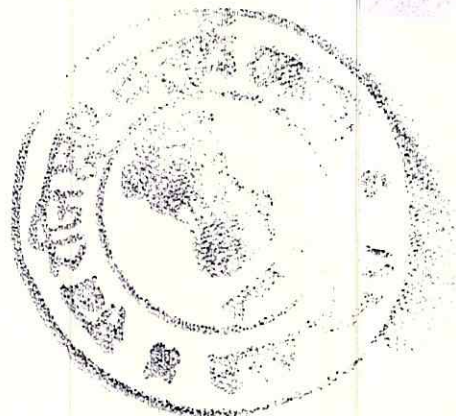
19624

72

IN THE COURT  
OF THE  
JUDGE



A 025158



10001  
72



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.  
15000

पन्द्रह हजार रुपये



15000  
FIFTEEN  
THOUSAND RUPEES

Rs.  
15000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 052128

A 052128

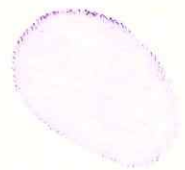
-10-

नहीं रहा और न भविष्य में होगा तथा क्रेता द्वितीय पक्ष को अधिकार है कि वह विक्रीत कृषि भूमि से चाहे जिस प्रकार लाभ उठावे, विक्रय करे, कृषि कार्य करे चाहे जैसे अपने प्रयोग में लावे, किसी भी ऋणदायी संस्था से ऋण प्राप्त करे अथवा जिस प्रकार चाहे क्रय की गई भूमि का उपयोग करे इसमें प्रथम पक्ष व उसके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है और न भविष्य में होगी। क्रेता द्वितीय पक्ष उपरोक्त बैनामा के आधार पर राजस्व अभिलेखों में अपने नाम का नामांतरण कराये प्रथम पक्ष विक्रेता अपनी पूर्ण सहमति प्रदान करता है। विक्रीत कृषि भूमि से सम्बन्धित खसरा व खतौनी संलग्न हैं।

शुजीव



Shujeev



00071

18  
10

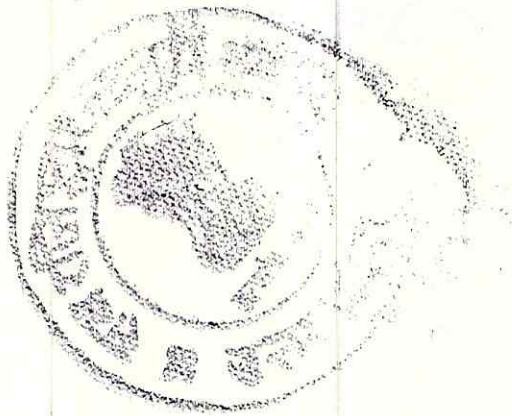
यह स्टाभ धनराशि रु. 19624  
नं० 1 में शामिल है।

72

MR. LSH KUMAR  
CASHIER  
Treasury, AGRA



851520 A





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.  
15000

पन्द्रह हजार रुपये

भारत



सत्यमेव जयते

INDIA

15000  
FIFTEEN  
THOUSAND RUPEES

Rs.  
15000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 052127

A 052127

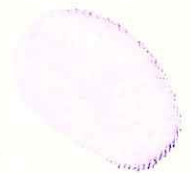
-11-

यह कि अगर भविष्य में कोई कौमी या खानदानी या कोई वारिस या कोई दीगर व्यक्ति या कोई दीगर किफालतदार पैदा होकर दावा व झगड़ा क्रेता द्वितीय पक्ष से करे या जिसकी वजह से किसी को कोई रकम अदा करने पड़े या खर्चा करने पड़े या क्रेता के हक व अधिकार से उक्त आराजी का कुल जुज व कब्जा व दखल निकल जावे, तो ऐसी उन कुल तमाम सूरतों में उस कुल की जबावदेही व जिम्मेदारी व अदायगी प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष की होगी जिसमें प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष को कोई उज्र व

शुनील



शुनील



0000

12  
11

यह स्टांप धनचिह्न नं० १ में शामिल है।

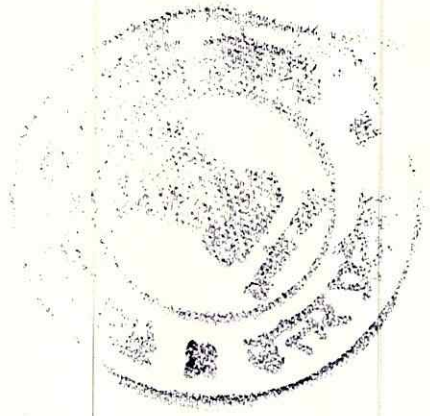
19/6/20



88

M. SETH KUMAR  
CASHIER  
TREASURY, AGRA

TS/PSB A





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.  
15000

पन्द्रह हजार रुपये



15000  
FIFTEEN  
THOUSAND RUPEES

Rs.  
15000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 052126

A 052126

-12-

एतराज व आपत्ति नहीं होगी। विक्रेता प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं एवं वचन देते हैं कि उनके द्वारा विक्रय प्रतिफल धन से पूर्ण संतुष्ट होकर यह विक्रय विलेख निष्पादित किया गया है और इस सम्बन्ध में अथवा विक्रय प्रतिफल धनराशि को बढ़वाने के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय अथवा ट्रब्युनल आदि में कोई भी वाद अथवा कानूनी कार्यवाही नहीं करेंगे तथा यदि विक्रीत भूमि की वास्तविक पैमाइश के समय भूमि मौके पर कम पायी जाती है तो वह

23 मील



*[Signature]*



09021

12

बहु राज्य वस्तु  
नं० 1 वे शांति

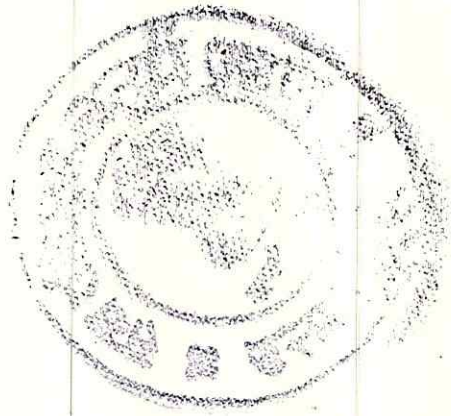
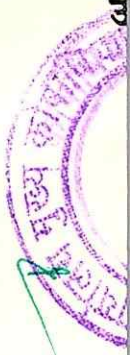
1962

28



Mr. CHANDAN  
LASHAR  
Treasury Officer

851530 A





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.  
15000

पन्द्रह हजार रुपये



FIFTEEN  
THOUSAND RUPEES

Rs.  
15000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 052125

A 052125

-13-

आनुपातिक रूप से कम भूमि का मूल्य मय व्याज 12 प्रतिशत सालाना की दर से क्रेता द्वितीय पक्ष आगरा विकास प्राधिकरण आगरा को वापस कर देंगे। ऐसा नहीं करने पर क्रेता द्वितीय पक्ष विधिक प्रक्रिया के तहत उसे मय व्याज व हर्जे, खर्चे के विक्रेता प्रथम पक्ष व उसके वारिसानों से वसूल करने का अधिकारी होगा।

शुनील



gml



18  
18

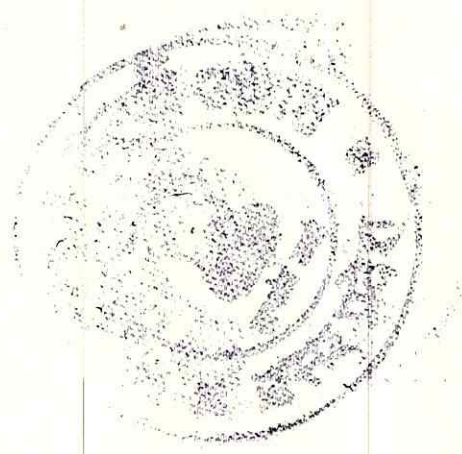
1962

1962



Minister of Finance  
Treasury

1962



1962





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 976732

-15-

महानिरीक्षक निबन्धन उ०प्र० के आदेशानुसार भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) के अनुसार लेखपत्र में वे सभी तथ्य और परिस्थितियाँ जो स्टाम्प देयता को प्रभावित कर सकती हैं, पूर्णतया सत्यता पूर्वक अंकित कर दिये गये हैं। उक्त बैनामा का खर्चा व स्टाम्प शुल्क द्वितीय पक्ष क्रेता द्वारा अदा किया गया है।

शुनील



Om





यह स्टाम्प प्रणालि नं० 1 में शामिल है

1962m

85

आवेदन सं०: 202500766017029

(सरकारी)

विक्रय पत्र

वर्ष: 2025

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2388

Treasury, AGRA

प्रतिफल- 2802000 स्टाम्प शुल्क- 196200 बाजारी मूल्य - 2802000 पंजीकरण शुल्क - 28020 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग: 28120

श्री आगरा विकास प्राधिकरण, द्वारा  
विमल कुमार अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
सहप्रभारी भूअर्जन  
व्यवसाय: अन्य  
निवासी: आगरा

कल



विमल कुमार अधिकृत  
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, आगरा विकास प्राधिकरण, द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/03/2025 एवं  
05:03:03 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० महेश गोस्वामी  
उप निबंधक :सदर चतुर्थ  
आगरा  
12/03/2025

०००  
निबंधक लिपिक  
12/03/2025

प्रिंट करें







उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 976733

-14-

यह कि विक्रय प्रतिफल धनराशि पर यदि कोई इनकम टैक्स देय होगा अथवा विक्रीत भूमि पर यदि कोई अन्य टैक्स अथवा वैधानिक देयता पायी जाती है तो उसे अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्ष की होगी।

26/07/14



Qnt

002

54  
14

यह स्टाब धनराशि रु०  
नं० 1 में शामिल है।

1962

22



MR. SON KUMAR  
CASHIER  
Treasury, AGRA







उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-16-

GM 303589

अतः यह विक्रय पत्र हम दोनों पक्षों ने आज दिनांक 03.2025 को इसके प्रारूप से सन्तुष्ट होकर नीचे लिखे अपने परिचित साक्षियों के समक्ष अपने-अपने हस्ताक्षर व निशानात अंगूठों के द्वारा निष्पादित किया तथा साक्षियों ने भी पक्षों के कहने पर इसी समय तथा उन्हीं के समक्ष अपनी गवाही दी इस विक्रय पत्र का प्रारूप

सुनील



अतः



आवेदन सं०: 202500766017029

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2388

वर्ष: 2025

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता: 1

श्री सुनील कुमार, पुत्र श्री वीरी सिंह

निवासी: ककुआ, आगरा

व्यवसाय: अन्य

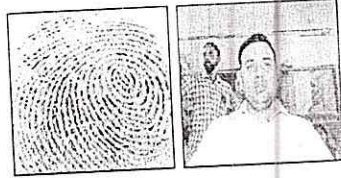
क्रेता: 1



श्री आगरा विकास प्राधिकरण, के द्वारा विमल कुमार, सहप्रभारी  
भूअर्जन

निवासी: आगरा

व्यवसाय: अन्य



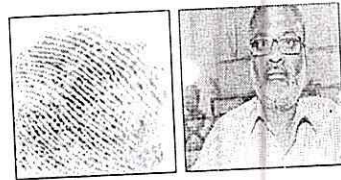
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

श्री विनोद कुमार, पुत्र श्री रघुवीर सिंह

निवासी: 8/153 ई-10 न्यू लॉयर्स कालोनी, आगरा।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री रवि बघेल, पुत्र श्री नन्द किशोर

निवासी: 17/166 टीला माईथान, आगरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० महेश गोस्वामी  
उप निबंधक : सदर चतुर्थ  
आगरा  
12/03/2025

निबंधक लिपिक आगरा  
12/03/2025

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

प्रिंट करें





-17-

GM 303588

पक्षों के दिये गये निर्देशों के अनुसार उनकी संतुष्टि पर प्रवीन कुमार रावत एडवोकेट ने तैयार किया और दोनों पक्षों ने पढ़कर व सुनकर निष्पादित व हस्ताक्षरित किया है।

26/07/20



गवाह-1

विनोद कुमार पुत्र रघुवीर सिंह नि० ८/१५३ ई-१० न्यू  
लॉयर्स कालोनी, आगरा। मो० नं० ७८९५४९५९४५

100%



गवाह- 2

रवि बघेल पुत्र श्री नन्द किशोर नि० १७/१६६ टीला  
माईथान, आगरा मो०नं० ८५३५०५६९३४

219 den m

1n

1962n

17

3131x

आवेदन सं०: 202500766017029

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7581 के पृष्ठ 365 से 400 तक क्रमांक 2388 पर दिनांक 12/03/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० महेश गोस्वामी ०  
उप निबंधक : सदर चतु ।  
आगरा  
12/03/2025

