



उत्तर प्रदेश UTTAR

A 051660

A 051660

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 00460 (1427-1432 फसली) खसरा सं० 620 क्षेत्रफल 0.5790 हेक्टेयर में से 0.0257 हेक्टेयर
यूनिक कोड	- 1246210620000012
मापन की इकाई	- हेक्टेयर
विक्रीत क्षेत्रफल	- 0.0257 हेक्टेयर
पेड़ों का मूल्यांकन	- पेड़ नहीं हैं।
कुंआ, बोरिंग व अन्य-	- नहीं है
सड़क की स्थिति	- लिंक मार्ग के सहारे स्थित कृषि भूमि
सरकारी मालियत	- 3,85,500/- रुपया
प्रतिफल की धनराशि-	- 15,42,000/- रुपया
सर्किल रेट	- 150,00,000/- रुपया प्रति हेक्टेयर जो उपनिबन्धक चतुर्थ सदर आगरा की दर सूची के पृष्ठ संख्या 47 क्रम सं० 245 पर अंकित है।
स्टाम्प	- 1,08,000/- रुपये

भोज कुमार

भोज कुमार

आगत रकम का हिसाब A14

00051



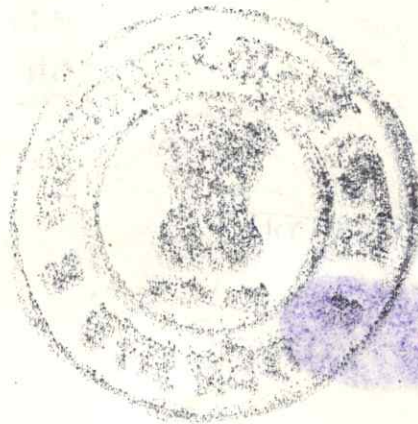
$\frac{15000}{1}$

यह स्टाम्प धनराशि रु. 108 रु. नं० 1 में शामिल है.

24/10/24

MUKESH KUMAR
CASHIER
Treasury, AGRA

088120 A





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

462241

-2-

अन्य विवरण – विक्रीत आराजी की 200 मीटर की परिधि में कृषि हो रही है। विक्रीत आराजी राष्ट्रीय राजमार्ग, व आबादी के सहारे स्थित नहीं है, लिंक मार्ग के सहारे स्थित कृषि भूमि है। विक्रीत आराजी धारा 80 के अन्तर्गत आबादी घोषित नहीं है तथा क्रेता एवं विक्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं।

मनोज कुमार पुत्र श्री हमवीर सिंह निवासी ककुआ, आगरा मो0नं0 9758020858 पैन नं. LPFPK1344Q

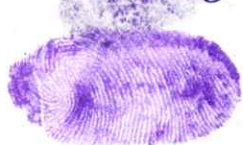
.....प्रथम पक्ष / विक्रेता

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। मो0 नं0 9458626266 पैन नं. AAALA0081F

.....द्वितीय पक्ष / क्रेता

मनोज कुमार



10000
2

यह स्टाम्प धनराशि रु.
नं० 1 में शामिल है।

100000

MUKESH KUMAR
CASHIER
Treasury, AGRA



मख



शशि





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

462240

-3-

प्रलेख -

विदित हो कि विक्रेता प्रथम पक्ष एक किता आराजी बाकै मौजा ककुआ तहसील व जिला-आगरा खाता सं० 00460 (1427-1432 फसली) खसरा सं० 620 क्षेत्रफल 0.5790 हेक्टेयर में से 0.0257 हेक्टेयर लगानी 60ख अनुसार सन् फसली 1427-1432 फसली का संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज व दखील दर्ज खातेदार चला आता है। जिसमें सिवाय प्रथम पक्ष के अन्य कोई दीगर व्यक्ति हकदार व हिस्सेदार किसी प्रकार का नहीं है। उक्त आराजी 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।

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

नमोप कुमार



gms

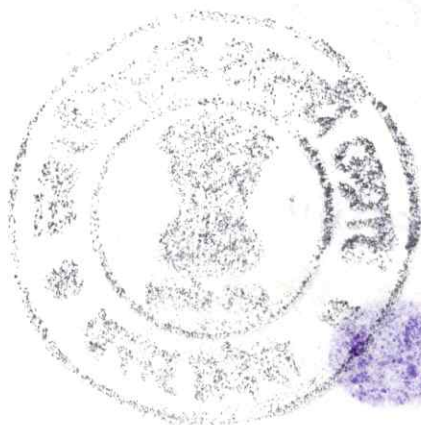


10000
3

यह स्टाम्प धनराशि रु०...
नं० 1 में शामिल है।

108060

MUKESH KUMAR
CASHIER
Treasury, AGRA





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

462239

-4-

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 है। जिसमें विक्रेता का पूरा-पूरा लाभ है।

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 15,42,000/- रुपया में आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा पंजीकृत कार्यालय रतन मुनि रोड, जयपुर हाउस कालोनी, 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 15,42,000/- रुपया इस प्रकार प्राप्त किया कि—

मोना प्रकाश



gms



10000

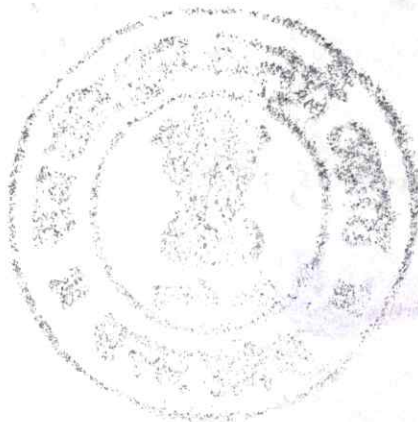
4

यह स्टाम्प धनराशि रु.

108000

नं० 1 में शामिल है

MUKESH KUMAR
CASHIER
Treasury, AGRA





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

462238

-5-

क्र.सं.	धनराशि	चैक / डी0डी0 RTGS/UPI सं0	दिनांक	बैंक का नाम
1.	15,42,000 / -	003931	08-10-24	राजस्थान एचएसबीसी
कुल	15,42,000 / -			

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

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

मनीष कुमार



Om



10000
5

यह स्टाम्प धनराशि
नं० 1 में शामिल है

100000

↑

MUKESH KUMAR
CASHIER
Treasury, AGRA





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

462237

-6-

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।

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

नमो कुमार



[Handwritten signature]



10000
6

यह स्टाम्प धन
नं. 1 में शामिल है।

10000

MUKESH KUMAR
MASTHERKUMAR
TREASURY AGRA





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

462236

-7-

की होगी जिसमें प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष को कोई उज्र व एतराज व आपत्ति नहीं होगी। विक्रेता प्रथम पक्ष यह घोषणा करता है एवं वचन देता है कि उसके 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 ट्रिब्यूनल आदि में कोई भी वाद अथवा कानूनी कार्यवाही नहीं करेगा तथा यदि विक्रीत भूमि की वास्तविक पैमाइश के समय भूमि मौके पर कम पायी जाती है तो वह 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 देगा। 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।

अनोप कुमार

[Handwritten signature]



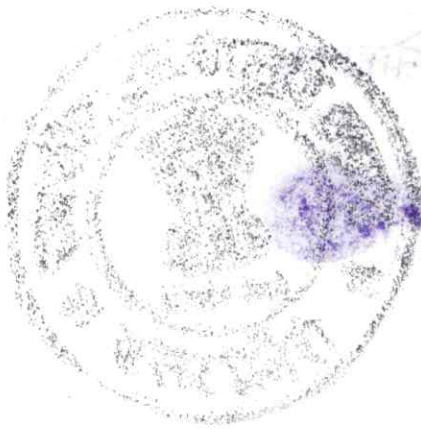
10000
7

यह स्टाम्प धन

108000

नं० 1 में शामिल

MUKESH KUMAR
CASHIER
Treasury, AGRA





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

462235

-8-

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। 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।

श्रीनाथ कुमार



gmy



$\frac{10000}{8}$

यह स्टाम्प धनराशि रु० 108000
नं० 1 में शामिल है।

M. K. KUMAR
ASHIER
T. sury, AGRA





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

462234

-9-

स्टाम्प बैनामा के साथ संलग्न है।

मैनाज कुमार



gmy



10000
9

यह स्टाम्प धनराशि रु. 108000
नं० 1 में शामिल है।

M. K. KUMAR
ASHIER
Treasury, AGRA





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

462233

-10-

स्टाम्प बैनामा के साथ संलग्न है।

भनाम ५५५५

[Handwritten signature]

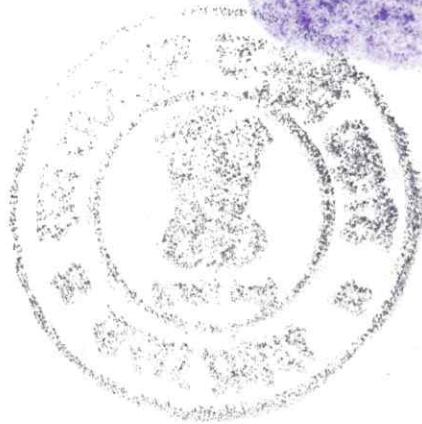


10000
10

प्रह स्टाम्प धनदाई रु०
नं० 1 में शामिल है

108000

M. EGANIMAR
CASHIER
Treasury, AGRA





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 975662

-11-

स्टाम्प बैनामा के साथ संलग्न है।

gmy



भनीपुत्र शुभा ११२



008



500
1

यह स्टांप का नं० 1 में है

100000

M. K. KUMAR
CASHIER
Treasury, AGRA





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 975661

-12-

स्टाम्प बैनामा के साथ संलग्न है।

[Handwritten signature]



प्रतिभा कुमारी



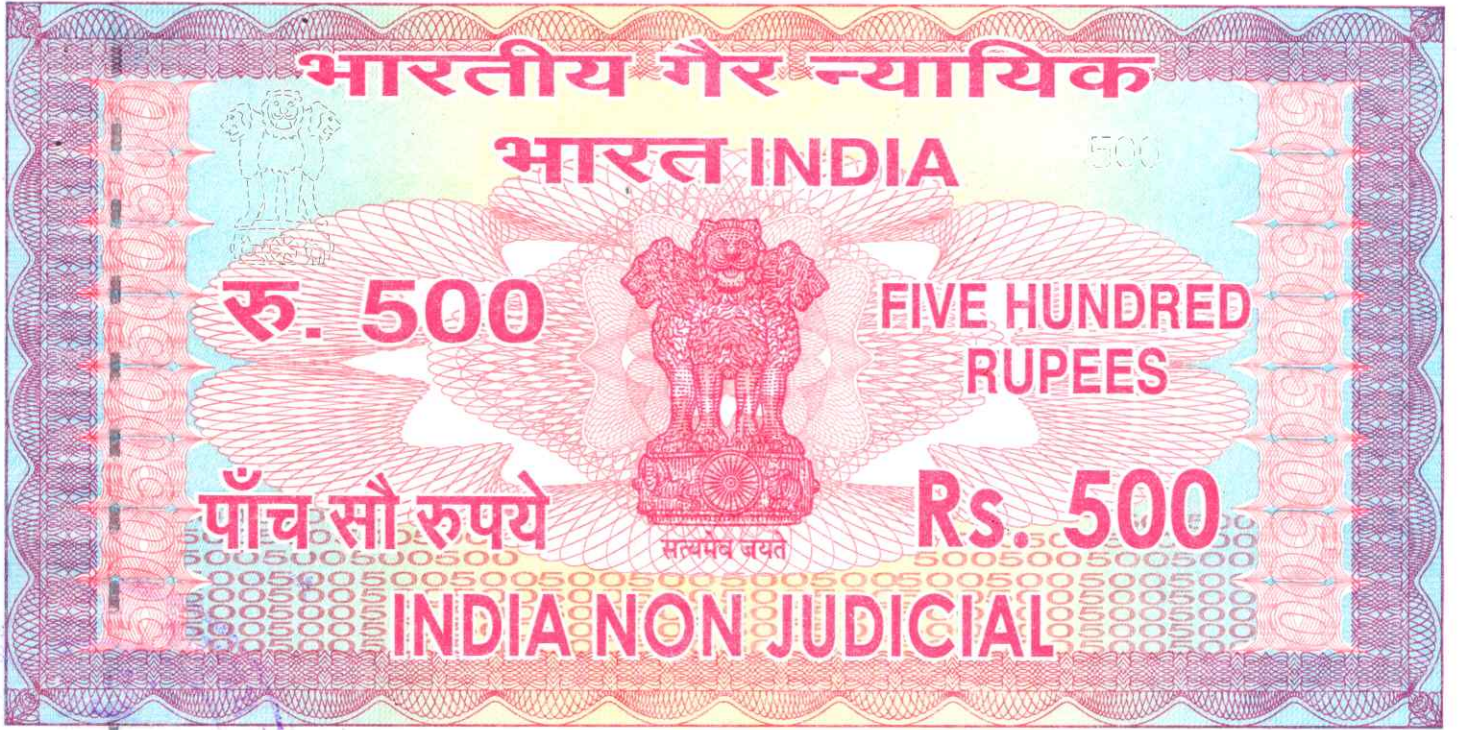
500
11

यह स्टाम्प धनराशि का 1080000
नं० 1 में शामिल है



M. S. KUMAR
CASHIER
Treasury, AGRA





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 975660

-13-

स्टाम्प बैनामा के साथ संलग्न है।

gmy



अनील कुमार



500
12 108000

महाराष्ट्र सरकार

A
M. SH. KUMAR
CASHIER
Treasury, AGRA





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 975659

-14-

स्टाम्प बैनामा के साथ संलग्न है।

[Handwritten signature]

प्रतिज्ञाकुमार





500
13 यह स्टाम्प धनराशि स० 108000
नं० 1 में सम्मिलित है।

MR. VIML KUMAR
Treasurer, AGRA

आवेदन सं०: 202400766063512

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9143

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 1542000 स्टाम्प शुल्क- 108000 बाजारी मूल्य - 1542000 पंजीकरण शुल्क - 15420 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग : 15520

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



[Signature]

श्री, आगरा विकास प्राधिकरण, द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/10/2024
एवं 02:09:12 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

विमल कुमार अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[Signature]

संजय सिंह ०
उप निबंधक : सदर चतुर्थ
आगरा
10/10/2024

०००
निबंधक लिपिक
10/10/2024





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 975658

-15-

अतः यह विक्रय पत्र हम दोनों पक्षों ने आज दिनांक 09.10.2024 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 पक्षों के दिये

gms

प्रदीप कुमार



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9143

वर्ष: 2024



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

श्री मनोज कुमार, पुत्र श्री हमवीर सिंह

निवासी: ककुआ, आगरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



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

निवासी: आगरा

व्यवसाय: अन्य



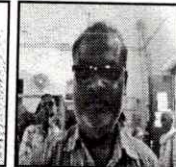
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री विनोद कुमार, पुत्र श्री रघुवीर सिंह

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

व्यवसाय: अन्य

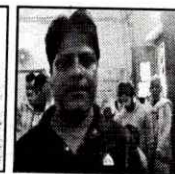
पहचानकर्ता: 2



श्री रवि बघेल, पुत्र श्री नन्द किशोर

निवासी: 17/166 टीला माईथान, आगरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय सिंह

उप निबंधक : सदर चतुर्थ

आगरा

10/10/2024

०००

निबंधक लिपिक आगरा

10/10/2024

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



प्रिंट करें



AK 975657

-16-

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।

प्रवीन कुमार



गवाह-1

विनोद कुमार पुत्र रघुवीर सिंह नि० 8/153 ई-10 न्यू लॉयर्स कालोनी, आगरा। मो० नं० 7895495945



गवाह- 2

रवि बघेल पुत्र श्री नन्द किशोर नि० 17/166 टीला माईथान, आगरा मो० नं० 8535056934





800
15

यह स्टाम्प धन के रूप में
नं० 1 में शामिल है

1000000

04/10/24

M. S. KUMAR
CASHIER
Treasury, AGRA

आवेदन सं०: 202400766063512

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7341 के पृष्ठ 141 से 174 तक क्रमांक
9143 पर दिनांक 10/10/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Sanjay Singh

संजय सिंह ०

उप निबंधक : सदर चतुर्थ

आगरा

10/10/2024



SITE PLAN OF KHASRA NO (GATA NO) - 620
SITUATED AT VILLAGE - KAKUA TEHSIL- SADAR, AGRA

AREA - 0.5790 HECT

PURCHASER (ADA) -

SELLER -

BOUNDARIES

NORTH -

SOUTH - OTHER'S GATA

EAST - OTHER'S GATA

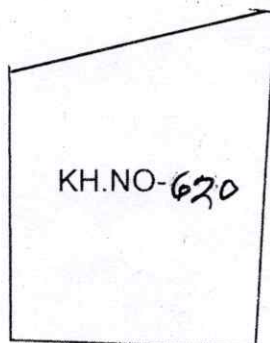
WEST - OTHER'S GATA

OWNER NAME	SHARE
RAJVEER SINGH S/O JALIM SINGH	0.2895
SUKHVEER SINGH S/O GIRRAJ SINGH	0.2316
MANOJ KUMAR S/O HAMVEER SINGH	0.0257
SACHIN KUMAR S/O HAMVEER SINGH	0.0257
SMT.KAMLESH DEVI W/O LATE HAMVEER SINGH	0.0064



OTHER'S GATA

OTHER'S GATA



OTHER'S GATA

OTHER'S GATA

R.K. Singh
(AGRA DEVELOPMENT AUTHORITY)
PURCHASER

SELLER

[Signature]
DRAWN BY

