



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL



IN-UP43803193804592X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

5909/025

₹3,47,600

**Certificate No.** : IN-UP43803193804592X

**Certificate Issued Date** : 17-May-2025 03:46 PM

**Account Reference** : NEWIMPACC (SV)/ up14106204/ CHANDAULI/ UP-CDL

**Unique Doc. Reference** : SUBIN-UPUP1410620484278275841698X

**Purchased by** : R G INFRA VENTURES PVT LTD THRU DIR AAKASH BANSAL

**Description of Document** : Article 23 Conveyance

**Property Description** : ARAZI NO-106/4,106/5,104/2,95,MAUZA-HARISHANKARPUR,PARGANA-RALHUPUR, TEH-MUGHALSARAI, DIST-CHANDAULI

**Consideration Price (Rs.)** : 3,47,600

**First Party** : SANJAY KUMAR AGRAWAL

**Second Party** : R G INFRA VENTURES PVT LTD THRU DIR AAKASH BANSAL

**Stamp Duty Paid By** : R G INFRA VENTURES PVT LTD THRU DIR AAKASH BANSAL

**Stamp Duty Amount(Rs.)** : 3,47,600  
(Three Lakh Forty Seven Thousand Six Hundred only)

सत्यमेव जयते

Signature: *NAUSHAD ALI*

Acc Name- NAUSHAD ALI

Acc Code- UP14106204

Acc Address- Sadar, Chandauli

Mobile No- 9450097364

Licence No.- 180

Tehsil- Sadar, District- Chandauli



₹3,47,600

IN-UP43803193804592X

Please write or type below this line

*Sanjay Kumar*



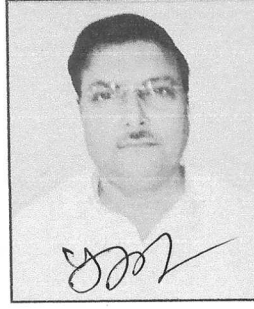
*R G Bansal*



PF 0001317046

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcllstamp.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.



लेखपत्र बैनामा का विवरण

- 1- भूमि का प्रकार/प्रयोजन - : कृषि
- 2- परगना - : राल्हूपुर
- 3- ग्राम - : हरिशंकरपुर
- 4- सम्पत्ति का विवरण - : आराजी नं० 106/4 व 106/5 व 104/2 व 95
- 5- मापन की इकाई - : हेक्टेयर
- 6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल- : 0.6620 हेक्टेयर
- 7- सड़क की स्थिति- : 300 मीटर दूर
- 8- अन्य विवरण- : कुछ नहीं
- 9- सम्पत्ति का प्रकार- : कृषि भूमि
- 10- सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल(बहुमंजिला भवन की स्थिति में): \*\*
- 11- कुल आच्छादित क्षेत्रफल - : \*\*
- 12- स्थिति - फिनिशड /सेमीफिनिशड/ अन्य - : \*\*
- 13- पेड़ों का मुल्यांकन - : \*\*


- 14- बोरिंग/ कुँआ / अन्य - : \*\*
- 15- निर्मित क्षेत्रफल- : \*\*
- 16- निर्माण का वर्ष - : \*\*
- 17- सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है -: नहीं
- 18- प्रतिफल की धनराशि - : 4800000/- रुपया
- 19- सरकारी रेट - : 7500000/- रुपया प्रति हेक्टेयर
- 20- सरकारी मालियत- : 4965000/- रुपया
- 21- देय स्टाम्प- : 347600/- रुपया
- ई-स्टाम्प नम्बर - : IN-UP
- यूनिक कोड - :
- 22- क्षेत्र( अर्द्धनगरी)पृष्ठ संख्या 34 क्रमांक 210 के अनुसार

संजय कुमार अग्रवाल पुत्र स्व० गौरी शंकर अग्रवाल निवासी बी.पी. 132 पटेलनगर मुगलसराय परगना मवई तहसील पं० दीनदयाल उपाध्याय नगर (मुगलसराय) जिला चन्दौली			
मो० नं०		PAN NO	ABPPA1559E
आधार नं० -XXXX XXXX 2319			प्रथम पक्ष / विक्रेता
---व---			
आर जी इन्फ्रावेन्चर्स प्रा० लि० बजरिये निदेशक आकाश बंशल पुत्र संजय कुमार अग्रवाल निवासी आफिस बिहाइंड कपूर कटरा चन्दासी मुगलसराय जिला चन्दौली			
मो० नं०		PAN NO	
आधार नं० -XXXX XXXX			द्वितीय पक्ष / क्रेता

*Sanjay Kumar*



*Aar B-2*



आवेदन सं०: 202501042007355

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5909

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 4800000 स्टाम्प शुल्क- 347600 बाजारी मूल्य - 4965000 पंजीकरण शुल्क - 49650 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 49710

श्री आर जी इन्फ्रावेन्चर प्रा० लि० द्वारा  
आकाश बंशल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री संजय कुमार अग्रवाल  
व्यवसाय: व्यापार  
निवासी: आफिस बिहाइंड कपूर कटरा चन्हासी मुगलसराय चंदौली

*आर जी*



श्री, आर जी इन्फ्रावेन्चर प्रा० लि० द्वारा

आकाश बंशल अधिकृत  
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 17/05/2025 एवं  
04:29:42 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*सुशील कुमार पाण्डेय*  
सुशील कुमार पाण्डेय  
उप निबंधक : मुगलसराय  
चंदौली  
17/05/2025

*वीरेंद्र कुमार*  
वीरेंद्र कुमार  
निबंधक लिपिक  
17/05/2025



विदित हो कि निम्नांकित भूमि जिसका सम्पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अंत में वर्णित है के मालिक व स्वामी व काबिज दखील प्रथम पक्ष है जिसमें अन्य कोई हिस्सेदार व भागीदार नहीं हैं व जो हर तरह से ऋण, भार, रेहन, जेरा जमानत आदि से पाक साफ है जिसे प्रथम पक्ष को विक्रय करने का सम्पूर्ण हक व अधिकार प्राप्त है। प्रथम पक्ष को इस समय रुपये की अति आवश्यकता वास्ते गृहस्थी कार्य व अन्य जरूरियात के हैं, बिना निम्नांकित भूमि को विक्रय किए रुपये का मिलना एवं आवश्यकता की पूर्ति होना सम्भव नहीं है इसलिये प्रथम पक्ष ने निम्नांकित भूमि को विक्रय करने की चर्चा चलाया तो द्वितीय पक्ष ने निम्नांकित भूमि को मुबलिग **4800000/- अड़तालीस लाख रुपया** में क्रय करने के लिये तैयार हुआ। उक्त कीमत प्रथम पक्ष को स्वीकार है। इतना या इससे अधिक कीमत दीगर व्यक्ति देने को तैयार नहीं है अतः प्रथम पक्ष अपनी प्रसन्नता पूर्वक स्वस्थ मस्तिष्क की अवस्था में बिना किसी जोर दबाव नाजायज के यह विक्रय पत्र बहक क्रेता **आर जी इन्फ्रावेन्चर्स प्रा० लि०** उपरोक्त को विक्रय पत्र तहरीर करके निम्नांकित शर्तों से पाबंद होता व करता हूँ: -

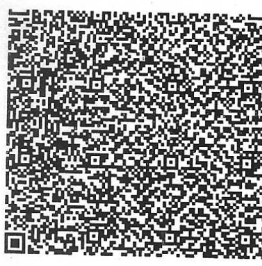
- 1- यह कि कुल तयशुदा कीमत मुबलिग **4800000/- अड़तालीस लाख रुपया** जरिये ट्रांसफर नं० **A347354** दिनांक **17/05/2025** ई० के माध्यम से प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से प्राप्त हो चुका है अब एक भी पैसा जिम्मे द्वितीय पक्ष बाकी नहीं है।
- 2- यह कि आज की तिथि से विक्रयशुदा भूमि से हम प्रथम पक्ष अपना स्वत्व व अधिकार हटाकर उसपर द्वितीय पक्ष का स्वत्व व अधिकार अपने तुल्य करा दिया तथा कब्जा दखल आज ही की तिथि से करा दिया।
- 3- यह कि उपरोक्त द्वितीय पक्ष आज की तिथि से विक्रयशुदा भूमि पर काबिज दखील होकर उसका उपयोग व उपभोग अपनी सुविधानुसार पुस्त दर पुस्त करें। इसमें हम प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति न है न भविष्य में होगी।

*Jay Kumar*



*Ar. J. Inf. Serv.*





आवेदन सं०: 202501042007355

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5909

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

*Jaiy Kumar*

श्री संजय कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री स्व० गौरी शंकर अग्रवाल

निवासी: पटेलनगर मुगलसराय परगना मवई मुगलसराय चंदौली

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

*ABD*



श्री आर जी इन्फ्रावेन्चर प्रा० लि० के द्वारा आकाश बंशल, पुत्र श्री संजय कुमार अग्रवाल

निवासी: आफिस बिहाइंड कपूर कटरा चन्धासी मुगलसराय चंदौली

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

*संतोष कुमार तिवारी*

श्री संतोष कुमार तिवारी, पुत्र श्री राधे श्याम तिवारी

निवासी: पटेल नगर शिवमंदिर के पास मुगलसराय चंदौली

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता: 2

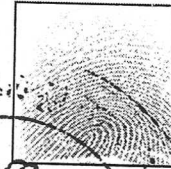
*रितेश कुमार*



श्री रितेश कुमार गुप्ता, पुत्र श्री सुरेंद्र प्रशाद

निवासी: वार्ड नं० 6 अलीनगर मुगलचक मुगलसराय चंदौली

व्यवसाय: व्यापार




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

*वीरेंद्र कुमार*  
निबंधक लिपिक चंदौली  
17/05/2025

- 4- यह कि द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा की वह इस विक्रय पत्र के आधार पर राजकीय अभिलेखो से हम प्रथम पक्ष का नाम निरस्त करा देवे तथा हम प्रथम पक्ष के स्थान पर द्वितीय पक्ष अपना नाम राजकीय अभिलेखो मे बतौर भूमिधर अंकित करा लेवे। तदनुसार टैक्स की अदायगी उत्तर प्रदेश सरकार को अपने नाम से अदा करे। इसमे हम प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति न है व न भविष्य मे होगा।
- 5- यह कि यदि भविष्य मे द्वितीय पक्ष के कब्जा दखल मे कोई व्यवधान पैदा हो तो उस दशा मे द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह अपना कुल मूल्य मय सूद सरकारी के हम प्रथम पक्ष की चल व अचल सम्पत्ति से बजरिये अदालत वसूल कर लेवे इसमे हम प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति न है व न भविष्य मे होगा।
- 6- यह कि प्रथम पक्ष अनुसुचित जाति / अनुसुचित जनजाति का नहीं है उभय पक्ष भारतीय नागरिक है निम्नांकित भूमि कृषि उपयोग हेतु क्रय कि जा रही है, जिसमे कोई निर्माण, पेड़, कुआं, बोरिंग आदि नहीं है सड़क व आबादी से 300 मीटर की दुरी पर स्थित है।
- 7- यह कि निम्नांकित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग / राज्यमार्ग / जनपदीय मार्ग / ग्रामीण मार्ग पर स्थित नहीं है व निम्नांकित भूमि के सामने कोई पार्क स्थित नहीं है निम्नांकित भूमि के 50 मीटर की त्रिज्या मे कोई व्यवसायिक गतिविधि नहीं है। पक्षकारो द्वारा दिये गये अभिलेखो के आधार पर दस्तावेज तैयार किया गया है इसके लिये अधिवक्ता, टाइपकर्ता व उपनिबंधक जिम्मेदार नहीं है।
- 8- इस विलेख से सम्बन्धित भूमि का गाटा संख्या का महायोजना में भू-उपयोग पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टिका, क्रीड़ा स्थल तथा मार्ग के रूप में प्रस्तावित नहीं है एवं द्वितीय पक्ष इस बात से सहमत है कि उपरोक्त भू-उपयोग के विरुद्ध निर्माण किये जाने की दशा में ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु द्वितीय पक्ष उत्तरदायी होगा।
- 9- यह कि इस विक्रय पत्र को प्रथम पक्ष ने बखुबी पढ़ व पढ़वाकर सुन व समझ कर स्वीकार किया है जिसकी पूरी पाबंदी प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के वारिसान व कायम मुकामान पर भी होगा।

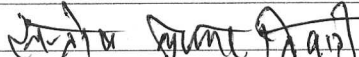

  


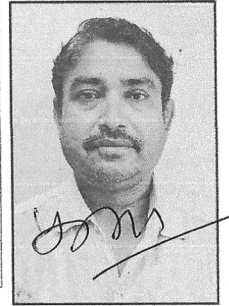
अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक मे तहरीर कर दिया कि समय पर काम आवे व प्रमाण रहे ।

विवरण भूमि विक्रयशुदा

आराजी स्थित मौजा हरिशंकरपुर परगना राल्हूपुर तहसील पंडित दीनदयाल उपाध्याय नगर (मुगलसराय) जिला चन्दौली आराजी नं० 106/4 व 106/5 रकबा 0.0740 हे० व आराजी नं० 104/2 रकबा 0.3680 व आराजी नं० 95 रकबा 0.2200 हे० कुल योग 3 गाटा रकबा 0.6620 हेक्टेयर उपरोक्त आराजियात एक दुसरे से सटी है लगान 60 ख के अनुसार। जिसे नक्शा मुंसलिका वसीका हाजा मे लाल रंग की तिरछी लकीरो से प्रदर्शित किया गया है ।

चौहद्दी :-	
पूरब -	खेत आर जी वगैरह
पश्चिम -	खेत दीगर शख्स
उत्तर -	खेत क्रेता व प्रतिमा देवी
दक्षिण -	आराजी नं० 96

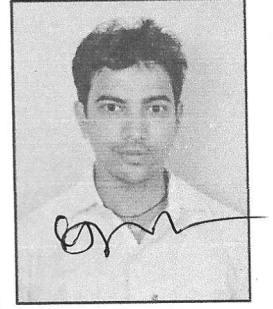
साक्षी नं०-(एक)	
नाम -	संतोष कुमार तिवारी
पिता का नाम -	राधे श्याम तिवारी
स्थायी पता -	एम पी 28 पटेल नगर शिवमंदिर के पास मुगलसराय जिला चन्दौली
मो० नं० -	7800001381
हस्ताक्षर -	




साक्षी नं० - (दो)	
नाम -	रितेश कुमार गुप्ता
पिता का नाम -	सूबेदार प्रसाद
स्थायी पता -	वार्ड नं० 6 अलीनगर मुगलचक जिला चन्दौली
मो० नं० -	8931885075
हस्ताक्षर -	रितेश कुमार



तहरीर तारीख -	17/5/2025 ई०
मसविदा कर्ता -	रितेश कुमार गुप्ता 9935 4545 86
टाइपकर्ता -	— श्री-उद्दिश्य (नरेन्द्र शर्मा) मो० नं० 9628935322

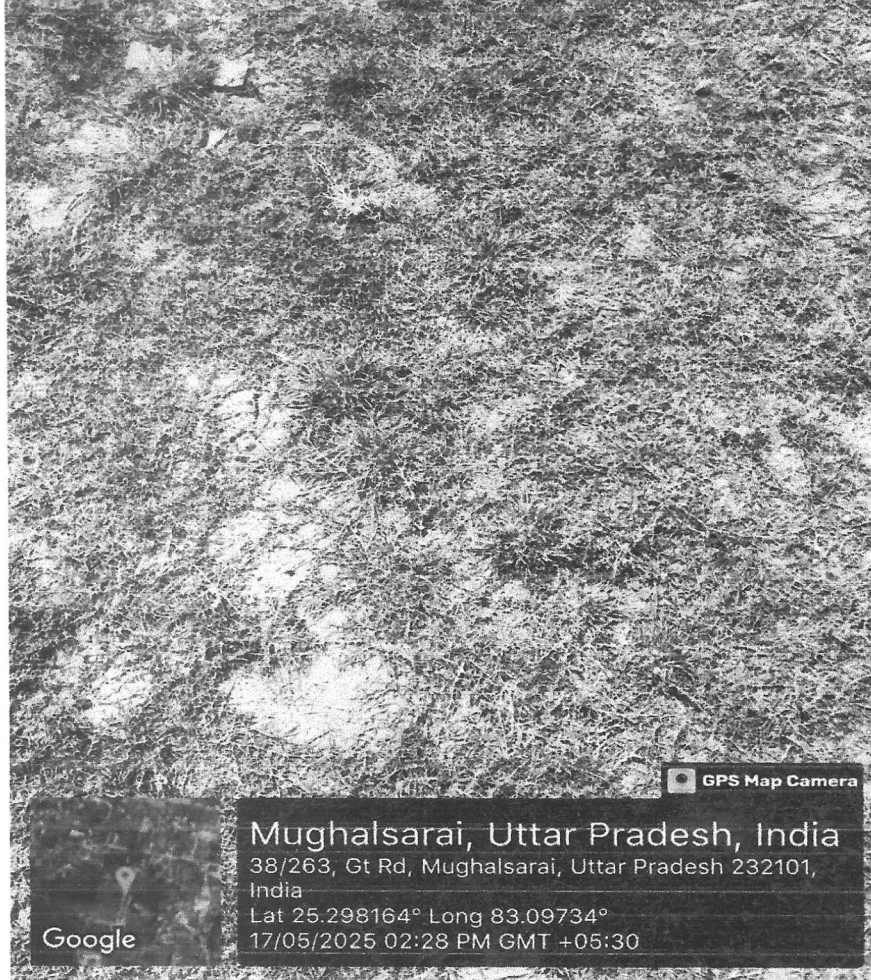
Janey Kumar



Arjun B. S.



आराजी स्थित मौजा हरिशंकरपुर परगना राल्हूपुर तहसील पंडित दीनदयाल उपाध्याय नगर  
(मुगलसराय) जिला चन्दौली आराजी नं० 106/4 व 106/5 रकबा 0.0740 हे० व आराजी नं०  
104/2 रकबा 0.3680 व आराजी नं० 95 रकबा 0.2200 हे० कुल योग 3 गाटा रकबा 0.6620  
हेक्टेयर



Jaiy Kumar



Ashu Bhandari



आर0सी0 प्रपत्र-11

उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 35 के अन्तर्गत भूमि के अन्तरण की रिपोर्ट में

तहसीलदार, मुगलसराय  
पं0 दीन दयाल उपा0 नगर (मुगलसराय)  
जिला- चन्दौली

तहसील..... मुगलसराय .....

जिला..... चन्दौली .....

1. आवेदक का नाम पितृनाम और पता.....  
श्री 00 वी. ए. 122 परेडगण्डा मुगलसराय
2. हस्तांतरण के द्वारा अर्जित भूमि का विवरण (क्षेत्रफल और भू-राजस्व सहित).....  
मो0नं0- 122 परेडगण्डा मुगलसराय
3. अन्तरणकर्ता का नाम पितृनाम और पता.....  
मो0नं0.....
4. अंतर्गतीयों का नाम पितृनाम और पता (यदि कोई हो).....  
श्री 00 वी. ए. 122 परेडगण्डा मुगलसराय
5. हस्तांतरण की प्रकृति (विक्री, दान, इत्यादि).....
6. अन्तरण विलेख के निबन्धन एवं उनके निष्पादन की तिथि.....
7. प्रतिफल की धनराशि..... 10000/-
8. कोई अन्य विवरण..... 4800000/-

गीट- प्रेता, विक्रेता तथा उनके अधिवक्ता का माबाईल नं0 अनिवार्य है।

दिनांक 17/5/25

आवेदक का हस्ताक्षर

जायन्त



श्रीमान् तहसीलदार साहब, पी० डी०डी०यू० नगर मुगलसराय जिला-चन्दौली  
मुकदमा नं०

C.M.A  
1  
11.02

बनाम ..... सन्  
अन्तर्गत धरि 34 ले०रे०एकट  
ग्राम- .....  
परगना- .....  
तहसील- .....  
जिला- चन्दौली-.....



शपथ - पत्र

शपथ पत्र मिनजानिब ..... सती/पुत्र .....  
जिला .....  
हम्यजेल है।

- 1- यह कि शपथकर्ता के पास कर शुदा वसीयत वरासतन आराजी को लेकर सम्पूर्ण उत्तर प्रदेश में भू सीमा अधिनियम जेह० ए० के अनुसार साढे बारह एकड से कम भूमि है, तथा सम्पूर्ण भारत के महानगरीय में बारह बिस्वा ने कम भूमि है।
- 2- यह कि विक्रेता हरिजन या परिगणित जाति का नहीं है और क्रय शुदा आराजी सिलिंग अधिनियम से मुक्त है।
- 3- यह कि शपथकर्ता बैनामा के दिन से ही आराजी नाजाई पर कब्जा दाखिल है विक्रेता परिवादी का नाम खारिज कि हम शपथकर्ता का नाम कागजात सरकारी से विक्रेता वसीयत वरासतन के स्थान पर दर्ज किया जाना आवश्यक एव न्वाय संगत है।
- 4- यह कि भूमि से ग्राम सभा भूदान यज्ञ समिति एवं नगर निगम से कोई वास्ता सरोकार नहीं है।

मैं शपथकर्ता ..... सत्यापित करता/करती हूँ कि शपथ-पत्र पैरा 1 या 4 मेरी जानकारी में सत्य व सही है। कोई बात गलत अथवा छिपाई नहीं गयी है। इबारत तसदीक बमुकदमा कलेधरी कचहरी मुगलसराय, जिला चन्दौली।

17/5/25

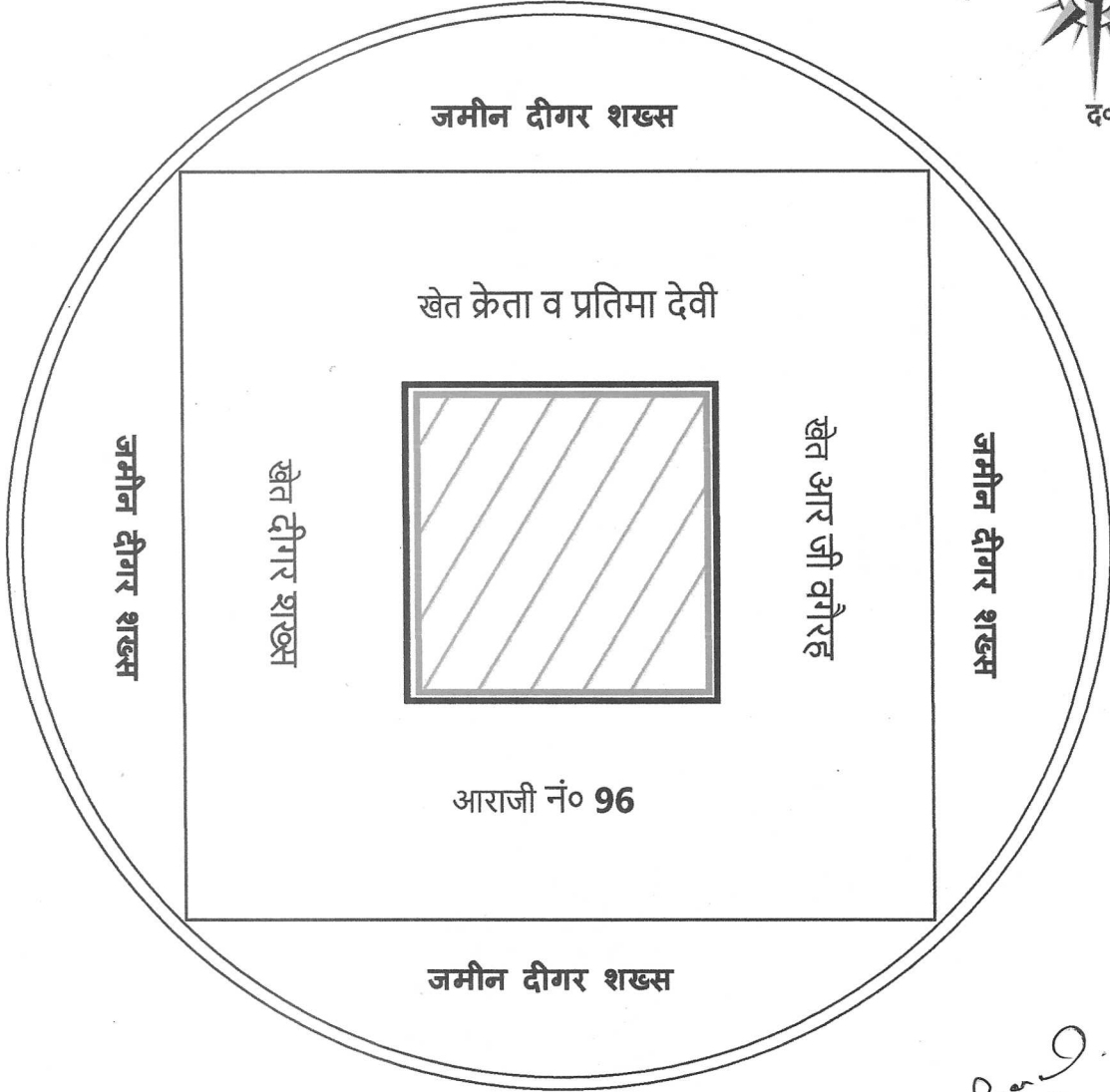
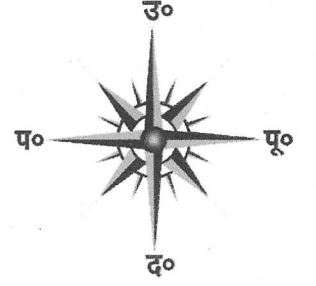
शपथकर्ता.....

11.02  
Solemnly Affirmed before the in the  
Deponend who was Identified by  
Sri...M..M.:  
The contents of this affidavit were  
need over to the Depo who affirmed  
the name to be true on oath.

17/11/25  
Oath Commissioner  
Chandauli

# नक्शा नजरी

आराजी स्थित मौजा हरिशंकरपुर परगना राल्हूपुर तहसील पंडित दीनदयाल उपाध्याय नगर  
(मुगलसराय) जिला चन्दौली आराजी नं० 106/4 व 106/5 रकबा 0.0740 हे० व आराजी नं०  
104/2 रकबा 0.3680 व आराजी नं० 95 रकबा 0.2200 हे० कुल योग 3 गाटा रकबा 0.6620  
हेक्टेयर



*Jain Kumar*



*Raj Bahadur*



आवेदन सं०: 202501042007355

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 2503 के पृष्ठ 73 से 90 तक क्रमांक 5909 पर  
दिनांक 17/05/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*Sandhya*

सुशील कुमार पाण्डेय  
उप निबंधक : मुगलसराय  
चंदौली

17/05/2025

