भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम अलीगढ़ क्रम संख्या 2023011015968

आवेदन संख्या : 202300755030453

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2023-06-19 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम बांके बिहारी बंसल

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2150000 / 2330000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 23300

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 23360

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2023-06-19 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-06-19 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

638923

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Ganga Singh
E Stamp Vendor
ACC Id-14421904
Sadar Koil, Aligarh

Certificate No.	:	IN-UP37528601824058V
Certificate Issued Date	:	17-Jun-2023 03:04 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14421904/ KOIL SADAR/ UP-ALG
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1442190461791238145925V
Purchased by	:	RASIK INFRA CONST BY PAR BANKEY BIHARI BANSAL ETC
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SITUATED AT- HARDUAGANJ TEHSIL KOIL ALIGARH
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SM INFRACON BUILD AND DEV PAR SANJAY KR JADON ETC
Second Party	:	RASIK INFRA CONST BY PAR BANKEY BIHARI BANSAL ETC
Stamp Duty Paid By	:	RASIK INFRA CONST BY PAR BANKEY BIHARI BANSAL ETC
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,63,200 (One Lakh Sixty Three Thousand Two Hundred only)

IN-UP37528601824058V

Please write or type below this line

Sanjay

VERIFIED BY.........
LOCKED BY.........

PU 0000569182

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.

MOHD. ASLAM KHAN
ADVOCATE
TEHSIL-KOIL, ALIGARH
COP No.035635
Reg. No.UP03875/2007
Mob. No.9889124382

क्षेत्राधिकार –– उप निवंधक –– ।

बैनामा –––21,50,000/–रुपया ।

सरकारी मालियत –– 23,30,000/– रुपया ।

अदा स्टाम्प ––1,63,200/– रुपया ।

(जिसमें 1,63,200/–रुपया का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट सं0 IN-UP 37528601824058 V दिनांक 12.06.2023 ई0 द्वारा अदा)

सर्किल दर ––1,90,00,000/– रुपया प्रति हैक्टेयर ।

(पेज नं0 70 कोड नं0 0387)

सामान्य कृषि भूमि ।

विक्रेता व क्रेता भारतीय नागरिक है।

विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के नहीं है।

अलीगढ जक्शन से लगभग 12 किमी0 दूर ।

ग्रामघाट रोड से लगभग 1 किमी0 दूर ।

पूर्व में कोई इकरारनामा नही हुआ है।

विक्रीत भूमिधरी खेती प्रयोजन हेतु क्रय की है जिसमें आज भी खेती होती है।

विक्रीत भूमिधरी में कोई पेड पौधा ,नलकूप आदि नही है।

विक्रीत भूमिधरी का विवरण

भूमिधरी खाता नं0 00311 खसरा नं0 202मि0 रकबा 0.3670 है0 लगानी 38.40 रुपया सालाना स्थित हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ में से रकबा 0.1223 है0 भूमिधरी संपूर्ण भाग विक्रीत ।

क्रेता --फर्म

यूनिक आई0 डी0--

Sanjay

हम कि एस0एम0 इन्फ्राकोन बिल्डर्स एण्ड डबलपर्स , अलीगढ द्वारा पार्टनर्स संजय कुमार जादौन पुत्र श्री सुखवीर सिंह निवासी 2–3 , एल0आई0जी0 ,ए0डी0ए0 कालौनी विकास पार्क विकास नगर आगरा रोड अलीगढ व मनोज कुमार जादौन पुत्र श्री सुखवीर सिंह निवासी 2–3 , एल0आई0जी0 ,ए0डी0ए0 कालौनी विकास पार्क विकास नगर आगरा रोड अलीगढ।

मो0नं0 9837074800 फर्म पेन नं0 AEKFS1392F
आ0नं01– XXXX XXXX 5756 आ0नं02– XXXX XXXX 7649
–विक्रेता / प्रथमपक्ष ।

एवम्

रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन रसिक टॉवर हरदुआगंज अलीगढ द्वारा पार्टनर्स श्री बांके बिहारी बंसल पुत्र स्व0 श्री राममूर्ति बसंल निवासी मकान नं0 2 /591 बी, गंगा जवाहर कालौनी ,रामघाट रोड,अलीगढ व राजेश कुमार मित्तल पुत्र श्री मोहनलाल मित्तल निवासी फ्लैट नंबर ए–507, रसिक टॉवर , स्टार सिटी, तालानगरी, रामघाट रोड, अलीगढ।

मो0नं0 9837074800 फर्म पेन नं0 AAUFR2345D
आ0नं01–XXXX XXXX 3929 आ0नं02– XXXX XXXX 5579
–द्वितीयपक्ष / क्रेता है।

जो कि भूमिधरी खाता नं0 00311 खसरा नं0 202मि0 रकबा 0.3670 है0 लगानी 38.40 रुपया सालाना स्थित हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ मेें से रकबा 0.1223 है0 भूमिधरी संपूर्ण भाग की फर्म प्रथमपक्ष मालिक काबिज दखील है। और प्रथमपक्ष ने उक्त भूमिधरी को बजरिये बैनामा जिसका लेख कार्यालय सब रजिस्ट्रार कोल–। अलीगढ में बही नं01 जिल्द 15708 पृष्ठ 387/406 नंबर 7450 दिनांक 14.07.2021 ई0 दर्ज है नविश्ता अजय कुमार जैन पुत्र श्री श्रीनिवास जैन निवासी ग्राम हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ हाल निवासी ए–12 महावीर पार्क एक्सटेशन रामघाट रोड अलीगढ व ज्ञान चन्द्र जैन पुत्र श्री श्रीनिवास जैन निवासी ग्राम हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ हाल निवासी एम–8/बी, महावीर पार्क अलीगढ व विनोद कुमार जैन पुत्र श्री श्रीनिवास जैन निवासी ग्राम हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ हाल निवासी 3/2 लेखराज नगर समद रोड अलीगढ, से खरीद की। और फर्म प्रथमपक्ष का नाम वतौर मालिक राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। उपरोक्त भूमिधरी आज की तारीख तक हर प्रकार के भार बंधन व हस्तान्तरण आदि से पाक साफ है। तथा इसके हस्तान्तरण आदि करने के संपूर्ण अधिकार प्रथमपक्ष को बहैसियत पार्टनर्स के प्राप्त है। कोई राज्य नियम किसी प्रकार और किसी भी रुप में बाधक नही है। इस समय उपरोक्त भूमिधरी का मूल्य ठीक मिल रहा है। तथा फर्म प्रथमपक्ष को अपने कारोबार के उददेश्यों की पूर्ति के लिये रुपये की जरुरत है । अतः प्रथमपक्ष ने अपनी सुबुद्धि तथा स्वेच्छा से उपरोक्त भूमिधरी कुल रकबा 0.3670 है0 में से रकबा 0.1223 है0 भूमिधरी संपूर्ण भाग विक्रीत को अपने संपूर्ण अधिकार सहित विल एवज मुवलिग 21,50,000/–रुपया में बहक क्रेता द्वितीयपक्ष रसिक इन्फा कन्सट्रक्शन रसिक टॉवर हरदुआगंज अलीगढ द्वारा पार्टनर्स श्री बांके

बिहारी बंसल पुत्र स्व0 श्री राममूर्ति बसंल निवासी मकान नं0 2 /591 बी, गंगा जवाहर कालौनी ,रामघाट रोड,अलीगढ व राजेश कुमार मित्तल पुत्र श्री मोहनलाल मित्तल निवासी फ्लैट नंबर ए–507, रसिक टॉवर , स्टार सिटी, तालानगरी, रामघाट रोड, अलीगढ के पक्ष में विक्रय करदी यानि कतई बेच दी और उस पर प्रथमपक्ष ने द्वितीयक्ष का कब्जा व दखल मालिकाना व वाकई करा दिया । और कुल मूलधन प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्नलिखित प्रकार से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी पाना बाकी नही रहा है। और न आंयदा होगा। आज से फर्म प्रथमपक्ष का तथा उत्तराधिकारियों आदि का कोई संबध व अधिकार किसी भी रुप में विक्रीत भूमिधरी में बाकी नही रहा है और न आयंदा होगा । आज से क्रेता विक्रीत भूमिधरी के स्थाई स्वामी एवं सर्वाधिकारी हो गये जिसे क्रेता हस्तान्तरण आदि करे अथवा उसका चाहे जो करे प्रथमपक्ष को कोई एतराज न होगा। क्रेता विक्रीत भूमिधरी का दाखिल खारिज अपने नाम करालेवे। यदि स्वामित्व दोषादि के कारण विक्रीत भूमिधरी कुल या उसका कोई भाग क्रेता के स्वत्व व अधिकार से निकल जावे या विक्रीत भूमिधरी पर किसी प्रकार का भार बंधन पाया जावे और क्रेता को उसकी रक्षार्थ कोई रुपया अदा या खर्च करना पडे तो क्रेता को अधिकार होगा कि होगा कि वह मूल्यधन कुल या जुज को मय हर्जा खर्चा लागत के फर्म प्रथमपक्ष से तथा उसकी समस्त संपत्ति से आदि से चाहे जिस तरह से वसूल करलेवे। प्रथमपक्ष को कोई एतराज न होगा। विक्रीत भूमिधरी की सरकारी मालियत पर क्रेता ने नियमानुसार स्टाम्प स्वंय क्रय करके अदा किया है। विक्रीत भूमिधरी की 200 मीटर की त्रिज्या में कोई आबादी नही है। उपरोक्त भूमिधरी को विक्रय कर देने मे ज0वि0 एक्ट की धारा 131ख का उल्लधन नहीं होता है। विक्रीत भूमिधरी ग्राम समाज नजूल व पटटे आदि की नहीं है। विक्रीत भूमिधरी राष्ट्रीय राजमार्ग व जनपदीय मार्ग तथा लिंक

Sanjay

आवेदन सं०: 202300755030453

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 6380	वर्ष: 2023

प्रतिफल- 2150000 स्टाम्प शुल्क- 163200 बाजारी मूल्य - 2330000 पंजीकरण शुल्क - 23300 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 23360

श्री रसिक इन्फ्रा कन्सट्रकशन द्वारा
बांके बिहारी बंसल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० राममूर्ति बंसल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी. मकान नंबर 2/591बी गंगा जवाहर कालौनी रामघाट रोड अलीगढ

श्री, रसिक इन्फ्रा कन्सट्रकशन द्वारा बांके बिहारी बंसल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 19/06/2023 एवं 01:09:24 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विश्राम सिंह प्रभारी
उप निबंधक :सदर प्रथम
अलीगढ़
19/06/2023

विश्राम सिंह .
निबंधक लिपिक
19/06/2023

मार्ग के सहारे नहीं है। विक्रीत भूमिधरी सिंचित दो फसली है। अतः यह बैनामा लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

सीमा उपरोक्त भूमिधरी – जिसका नक्शा संलग्न है–

पूरब–खेत नंबर 280

पश्चिम –खेत नंबर 176 व 177

उत्तर ––खेत नंबर 201

दक्षिण––– खेत नंबर 203

विवरण प्राप्त मूल्यधन ––21,50,000/–रुपया

1–प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से बजरिये आर0टी0जी0एस0 जिसका यू0टी0आर0 नंबर PUNBR520230502 14389842 दिनांक 02.05. 2023 ई0 तादादी 20,00,000/–रुपया प्राप्त किये।

2–प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से बजरिये आर0टी0जी0एस0 जिसका यू0टी0आर0 नंबर PUNBR52023051814942178 दिनांक 18.05.2023 ई0 तादादी 1,50,000/–रुपया प्राप्त किये।

आवेदन सं०: 202300755030453

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 6380 | वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री एस०एम० इन्फ्राकोन बिल्डर्स एण्ड डबलपर्स द्वारा पार्टनर संजय कुमार जादौन, पुत्र श्री सुखवीर सिंह

निवासी: 2-3 एल०आई०जी० ए०डी०ए० कालौनी विकास पार्क विकास नगर आगरा रोड अलीगढ़

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

श्री एस०एम० इन्फ्राकोन बिल्डर्स एण्ड डबलपर्स द्वारा पार्टनर मनोज कुमार जादौन, पुत्र श्री सुखवीर सिंह

निवासी: 2-3 एल०आई०जी० ए०डी०ए० कालौनी विकास पार्क विकास नगर आगरा रोड अलीगढ़

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री रसिक इन्फ्रा कन्सट्रकशन के द्वारा बांके बिहारी बंसल, पुत्र श्री स्व० राममूर्ति बंसल

निवासी: मकान नंबर 2/591बी गंगा जवाहर कालौनी रामघाट रोड अलीगढ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2

श्री रसिक इन्फ्रा कन्सट्रकशन द्वारा पार्ट० राजेश कुमार मित्तल, पुत्र श्री मोहनलाल मित्तल

निवासी: फ्लैट नं० ए-507 रसिक टावर स्टार सिटी तालानगरी रामघाट रोड अलीगढ़

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मौ० असलम खां एड०, पुत्र श्री .

निवासी: तहसील कोल जिला अलीगढ़

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री मो० इरफ़ान, पुत्र श्री छोटे खां

निवासी: शाहजमाल अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी : विक्रेता ने प्रलेखानुसार प्रतिफल की धनराशि पाना स्वीकार किया ।

विश्राम सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
अलीगढ़
19/06/2023

विश्राम सिंह .
निबंधक लिपिक अलीगढ़
19/06/2023

गवाहो की सनाखत पर फोटो मिलान कर्ता——मौ0 असलम खां एड0 तह0 कोल अलीगढ।

^ गवाह— मौ0 असलम खां एड0 तह0 कोल अलीगढ मो0नं0 9368124332

गवाह—मो0 इरफान पुत्र श्री छोटे खां नि0 शाहजमाल अलीगढ मो0नं0 7906451271

तहरीर तारीख——12.06.2023 ई0
टंकणकर्ता——नत्थीलाल तह0 कोल अलीगढ।
मजमून नवीस— मौ0 असलम खां एड0 तह0 कोल अलीगढ।
बइकरार मुकिर लिखा गया।

MOHD. ASLAM KHAN
ADVOCATE
TEHSIL-KOIL, ALIGARH
COP No.035835
Reg. No. UP0367[illegible]
Mob. No. [illegible]

आवेदन सं०: 202300755030453

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16920 के पृष्ठ 41 से 60 तक क्रमांक 6380 पर दिनाँक 19/06/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विश्राम सिंह प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
अलीगढ़
19/06/2023

दफ्तर सब रजिस्ट्रार (प्रथम) जिला अलीगढ़ * उत्तर प्रदेश *

SITUATED AT HARDUAGANJ
TEH. KOIL, DISTT. ALIGARH.

VENDOR

S. M. INFRACON BUILDERS & DEVEPLORS
ALIGARH
THROUGH PARTNER -

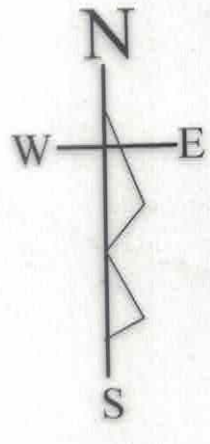
MR. SANJAY KUMAR JADAUN S/0 MR. SUKHVEER SINGH
R/O 2 -3 L.I.G., A.D.A. COLONY, VIKAS PARK,
VIKAS NAGAR, AGRA ROAD, TEH. KOIL ALIGARH
MANOJ KUMAR JADAUN S/0 MR. SUKHVEER SINGH
R/O 2 -3 L.I.G., A.D.A. COLONY, VIKAS PARK,
VIKAS NAGAR, AGRA ROAD, TEH. KOIL ALIGARH

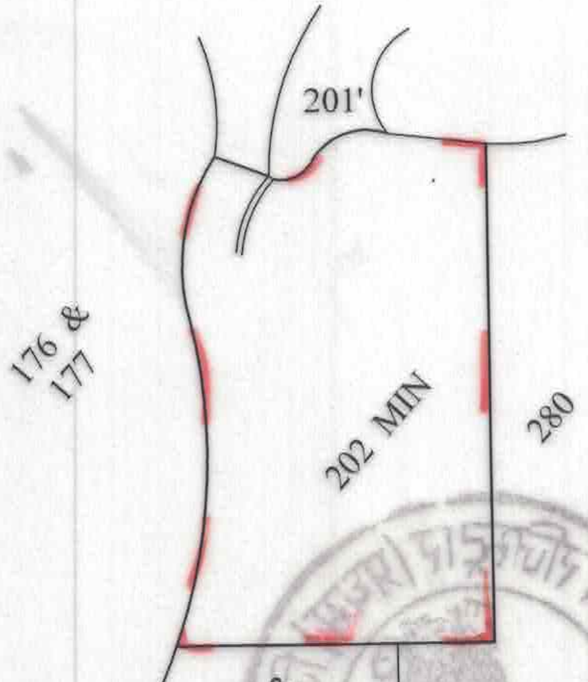
VENDEE

RASIK INFRA CONSTRUCTION, RASIK TOWER
HARDUAGANJ DEHAT ALIGARH.
THROUGH PARTNER -

SHRI BANKEY BIHARI BANSAL S/O LATE RAM MURTI BANSAL
R/O 2/591-B, GANGA JAWAHAR COLONY, RAMGHAT ROAD
ALIGARH (U.P) **& PARTNER**
SHRI RAJESH KUMAR MITTAL S/O LATE MOHAN LAL MITTAL
R/O FLAT NO. A- 507 RASIK TOWER, STAR CITY, TALANAGARI
RAMGHAT ROAD, ALIGARH (U.P.)

KHATA NO. 00311 KH. NO. 202 MIN.
TOTAL SOLD AREA = 0.1223 HECT.





JITENDRA SINGH
TRACED BY
DRAUGHTSMAN
(CIVIL)
RELA ROAD, ALIGARH