

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम अलीगढ़ क्रम संख्या 2021011010843

आवेदन संख्या : 202100755022617

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2021-06-11 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम बॉके बिहारी बंसल

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2460000 / 2703000.00

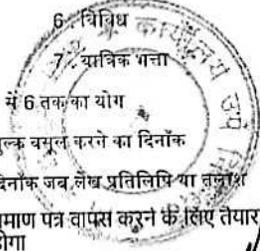
1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 27230
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 80
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुहताब के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध

7. यांत्रिक गन्ना 27310

1 में 6 तक का योग 27310
शुल्क वसूल करने का दिनांक 2021-06-11 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार
होगा 2021-06-11 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP69156413137384T
 Certificate Issued Date : 23-Apr-2021 11:32 AM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ ALIGARH/ UP-ALG
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0125101860879660T
 Purchased by : RASIK INFRA CONST BY PAR BANKEY BIHARI BANSAL ETC
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : SITUATED AT; HARDUAGANJ DEHAT TEHSIL KOIL ALIGARH
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : GYAN CHAND JAIN SO SHRI NIWAS AND OTHERS
 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.) : 1,89,500
 (One Lakh Eighty Nine Thousand Five Hundred only)



-----Please write or type below this line-----



V.K. Bansal
23/04/2021

M. J. Bansal

M. J. Bansal

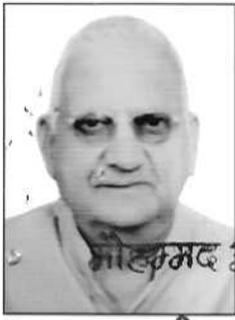
VERIFIED BY.....
LOCKED BY.....



0001393004

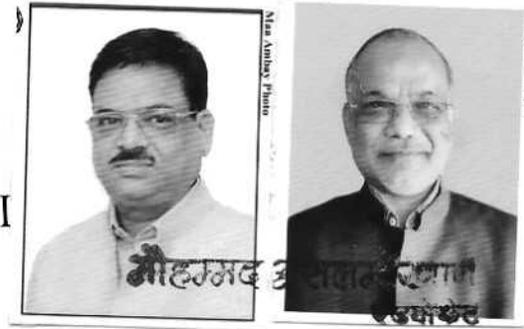
Statutory Alert:

- 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



2.

(बैनामा कृषि भूमिधरी)
क्षेत्राधिकार उपनिबंधक ————— I



बैनामा ————— 24,60,000 /—रूपया
सरकारी मालियत ————— 27,03,000 /—रूपया
अदा स्टाम्प ————— 1,89,500 /—रूपया जिसमें मुवलिंग 1,88,500 /—रूपया
ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नं० IN-UP69156413137384T दिनांक 23.04.2021ई०
द्वारा अदा किया गया है।
सर्किल दर ————— 1,58,00,000 /—रूपया प्रति हैक्टेयर पेज नं० 68
कोडनं० 0387 के अनुसार।
विक्रेता व क्रेता भारतीय नागरिक है।
अलीगढ जंक्शन से लगभग 12 कि०मी०

Handwritten signatures and fingerprints are present at the bottom of the page. The signatures include 'Y. K. Jha.', 'M. J.', 'Vijay', 'Banshi', 'Gurpreet', and 'Benjram'. There are several fingerprints corresponding to these signatures.

-3-

रामघाट रोड से लगभग 01 कि०मी०

पूर्व में कोई इकरारनामा नहीं हुआ है।

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

विक्रीत भूमिधरी में कोई पेड़ पौधा नलकूप आदि नहीं है।

विक्रीत भूमिधरी का विवरण :- भूमिधरी खाता नं० 00304 खसरा नं० 280मि०

रकवा 0.8550है० लगानी 42.25 रूपया सालाना स्थित हरदुआगंज परगना व

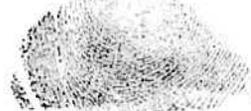
तहसील कोल जिला अलीगढ़ में से रकवा 0.171है० विक्रीत।

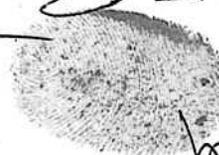
क्रेता - फर्म

यूनिक आई०डी० नं० - 1225390280200212

विक्रेता अज्ञात के सदस्य नहीं है।


Guler


V.K. Jha


~~2003/2/2~~


Haf


Vikas
Jha


Dhanu


Sujesh

हम कि ज्ञान चन्द जैन पुत्र श्री श्रीनिवास जैन निवासी ग्राम हरदुआगंज परगना
व तहसील कोल जिला अलीगढ़ हाल निवासी एम-8/बी, महावीर पार्क तहसील
कोल जिला अलीगढ़ व विनोद कुमार जैन पुत्र श्री श्रीनिवास जैन निवासी ग्राम
हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ़ हाल निवासी 3/2,
लेखराज नगर समद रोड अलीगढ़ व अजय कुमार जैन पुत्र श्री श्रीनिवास जैन
निवासी ग्राम हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ़ हाल निवासी
ए-12, महावीर पार्क एक्सटेंशन रामघाट रोड तह0 कोल जिला अलीगढ़
विक्रेता / प्रथमपक्ष एवम् महेश चंद जैन पुत्र श्री ज्ञान चन्द जैन निवासी हरदुआगंज
परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ़ निवासी हरदुआगंज परगना व तहसील
कोल जिला अलीगढ़ हाल निवासी एम-8/बी, महावीर पार्क तहसील कोल
जिला अलीगढ़ व विकास जैन पुत्र श्री ज्ञान चन्द जैन निवासी एम-8/बी,
महावीर पार्क तहसील कोल जिला अलीगढ़ (सहमति कर्ता)।
आधार नं० - 3984 9534 0570, पैन नं० - ABCPJ 6823 H
आधार नं० - 5855 4477 3831, पैन नं० - ABCPJ 6824 A
आधार नं० - 5986 4196 8749, पैन नं० - ABCPJ 6825 B
आधार नं० - 5208 0063 1556, पैन नं० - ABCPJ 6826 C
आधार नं० - 8095 1800 7631, पैन नं० - ABCPJ 6827 D
मो० नं० - 9537083775

(विक्रेतागण प्रथमपक्ष)

एवम्



Y.S. Jain
Yeh
Vikas
Bansal
Saini
Fingerprints and signatures of the parties involved in the transaction.

-5-

रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन वृन्दावन धाम-2, महावीर पार्क अलीगढ द्वारा पार्टनर्स श्री बॉके बिहारी बंसल पुत्र श्री राममूर्ति बंसल निवासी मकान नं02/591, बी गंगा जवाहर कॉलौनी रामघाट रोड अलीगढ व राजेश मित्तल पुत्र श्री मोहनलाल मित्तल निवासी मौहल्ला बोहरान कस्वा हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ।

आधार नं0 - 9826 0739 3929, आधार नं0 - 5629 1927 5579

पैन नं0 - AAUFR 2345 D, मो0 नं0 - 9837074800

(द्वितीयपक्ष क्रेता है !)

जो कि भूमिधरी खाता नं0 00304 खसरा नं0 280मि0 रकवा 0.8550है0 लगानी 42.25 रुपया सालाना स्थित हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जिलाअलीगढ के प्रथमपक्ष मालिक काविज व दखील हैं। और प्रथमपक्ष का नाम वतौर मालिक राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। उपरोक्त भूमिधरी आज की तारीख तक हर प्रकार के भार बन्धन व हस्तान्तरण आदि से पाक साफ है तथा इसके हस्तान्तरण आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार प्रथमपक्ष को प्राप्त है। कोई राज्य नियम किसी प्रकार और किसी भी रूप में बाधक नहीं है। इस समय उपरोक्त भूमिधरी का मूल्य ठीक मिल रहा है। तथा प्रथमपक्ष को रुपयों की जरूरत है। अतः प्रथमपक्ष ने अपनी सुबुद्धि तथा स्वेच्छा से उपरोक्त भूमिधरी को कुल रकवा 0.8550है0 भूमिधरी मेंसे रकवा 0.171है0 विक्रीत को अपने सम्पूर्ण अधिकार सहित बिल एवज मुवलिंग

Agalhu

V. K. Jha

Madh

VIKAS JAIN



Sanul

Sainmy



24,60,000 /—रूपये में बहक क्रेता द्वितीयपक्ष रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन वृन्दावन धाम-2, महावीर पार्क अलीगढ द्वारा पार्टनर्स श्री बॉके बिहारी बंसल पुत्र श्री राममूर्ति बंसल निवासी मकान नं0 2/591, बी गंगा जवाहर कॉलौनी रामघाट रोड अलीगढ व राजेश मित्तल पुत्र श्री मोहनलाल मित्तल निवासी मौहल्ला बोहरान कस्वा हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ के पक्ष में विक्रय कर दी यानि कतई बेच डाली और उस पर प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष का कब्जा व दखल मालकाना व वाकई करा दिया। और कुल मूलधन प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार वसूल कर लिया है। अब कुछ भी पाना बाकी नही रहा है। और न आयंदा भविष्य में होगा। आज से प्रथमपक्ष का तथा उनके वारिसान आदि का कोई संबंध व अधिकार किसी भी रूप में विक्रीत भूमिधरी में ,वाकी नहीं रहा है और न आयंदा होगा आज से क्रेता विक्रीत भूमिधरी के स्थाई स्वामी एवं सर्वाधिकारी हो गये जिसे क्रेता हस्तान्तरण आदि करे अथवा इसका चाहे जो करे प्रथमपक्ष को कोई एतराज नहीं होगा। क्रेता विक्रीत भूमिधरी का दाखिल खारिज अपने नाम करा लेवे। यदि स्वामित्व दोषादि के कारण विक्रीत भूमिधरी कुल या उसका कोई भाग क्रेता के स्वत्व व अधिकार से निकल जावे या




V.K. Jay

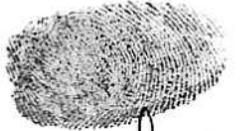
~~अध्यापक~~ Mr. Mah

VIKAS
Jain

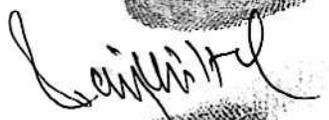
















विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6048

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 2460000 स्टाम्प शुल्क- 189500 बाजारी मूल्य - 2703000 पंजीकरण शुल्क - 27230 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 27310

श्री रसिक इन्फ्रा कन्स्ट्रक्शन द्वारा
बॉके बिहारी बंसल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि.
पुत्र श्री राममूर्ति बंसल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: मकान नं० 2/591 बी गंगा जवाहर कालौनी रामघाट रोड अलीगढ़



श्री, रसिक इन्फ्रा कन्स्ट्रक्शन द्वारा

बॉके बिहारी बंसल अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/06/2021
एवं 12:49:25 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रजिया वेगम (प्रभारी)
उप निबंधक :सदर प्रथम
अलीगढ़
11/06/2021

वीरेन्द्र कुमार वशिष्ठ
निबंधक लिपिक



विक्रीत भूमिधरी पर किसी प्रकार का भार बंधन पाया जावे और क्रेता को उसकी रक्षार्थ कोई रूपया अदा या खर्च करना पड़े तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह मूलधन कुल या जुज को मय हर्जा खर्चा लागत के प्रथमपक्ष से तथा उसकी समस्त सम्पत्ति से तथा उसके वारिसान आदि से चाहे जिस तरह से वूसल कर लेव। इसमें प्रथमपक्ष को कोई भी एतराज नहीं होगा। विक्रीत भूमिधरी की सरकारी मालियतपर क्रेता ने नियमानुसार स्टाम्प स्वयं क्रय करके अदा किया है। विक्रीत भूमिधरी की 200 मीटर की त्रिज्या में कोई आबादी नहीं है। उपरोक्त भूमिधरी को विक्रय कर देने में ज०वि०एक्ट की धारा 131ख का उल्लघन नहीं होता है। विक्रीत भूमिधरी ग्राम समाज नजूल व पट्टे आदि की नहीं है। विक्रीत भूमिधरी राष्ट्रीय मार्ग व राज्य मार्ग व जनपदीय मार्ग तथा लिंक मार्ग के सहारे नहीं है। विक्रीत भूमिधरी सिंचित दो फसली है। प्रथमपक्ष नं० 1 व 2 व 3 एवं प्रथमपक्ष नं० 4 व 5 के मध्य एक पारिवारिक बटवारा विनोदकुमार जैन बनाम ज्ञान चन्द जैन आदि न्यायालय सिविल जज (व०प्र०) सिविल कोर्ट अलीगढ वाद सं० 1108/2015 के निर्णय दिनांक 13.08.2016ई० के द्वारा उक्त भूमिधरी प्रथमपक्ष के हिस्से में आई है। और प्रथमपक्ष नं० 4 व 5 ने बैनामा हाजा पर अपनी पूर्ण सहमति दी है। अत' यह बैनामा लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

Signature

Y. K. Jai

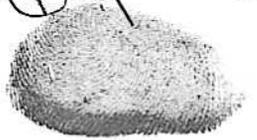
Harj

Vikas



Signature

Signature



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6048

वर्ष: 2021

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

श्री ज्ञान चन्द जैन, पुत्र श्री श्रीनिवास जैन

निवासी: ग्राम हरदुआगंज पर० व तह० कोल जिला अलीगढ
हालनि० एम-४/बी महावीर पार्क तह० कोल जिला अलीगढ

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2



श्री विनोद कुमार जैन, पुत्र श्री श्रीनिवास जैन

निवासी: ग्राम हरदुआगंज पर० व तह० कोल जिला अलीगढ
हालनि० 3/2 लेखराज नगर समद रोड अलीगढ

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3



श्री अजय कुमार जैन, पुत्र श्री श्रीनिवास जैन

निवासी: ग्राम हरदुआगंज पर० व तह० कोल जिला अलीगढ
हालनि० ए-12 महावीर पार्क एक्सटेंशन रामघाट रोड अलीगढ

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 4



श्री महेश चंद जैन (सहमति कर्ता), पुत्र श्री ज्ञान चन्द जैन

निवासी: हरदुआगंज पर० व तह० कोल जिला अलीगढ
हालनि० एम-४/बी महावीर पार्क तह० कोल जिला अलीगढ

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 5



श्री विकास जैन (सहमति कर्ता), पुत्र श्री ज्ञान चन्द जैन

निवासी: एम-४/बी महावीर पार्क तहसील कोल जिला अलीगढ

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 1



श्री रसिक इन्फ्रा कन्स्ट्रक्शन् के द्वारा बाँके बिहारी बंसल, पुत्र,
श्री राममूर्ति बंसल

निवासी: गकान नं० 7/59 बी गंगा जवाहर कालौनी रामघाट
रोड अलीगढ

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2



श्री रसिक इन्फ्रा कन्स्ट्रक्शन् द्वारा पोर्ट० राजेश मित्तल, पुत्र श्री
मोहनलाल मित्तल

निवासी: मौहल्ला बोहरान कस्बा हरदुआगंज-एरमना व

- 8 -

सीमा उपरोक्त भूमिधरी - जिसका नक्शा संलग्न है-

पूरब-खेत नंबर 281, 282, 283

पश्चिम -खेत नंबर 202

उत्तर -- खेतक्रेता व खेत नंबर 198

दक्षिण--खेत नंबर 279

विवरण प्राप्त मूल्यधन --24,60,000/-रुपया

1-प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांक 20.04.2021 ई0 तादादी 8,20,000/-रुपया प्राप्त किये।

2-पंजाब नेशनल बैंक शाखा अलीगढ के चैक नंबर 426062 दिनांक 21.08.2021 ई0 तादादी 8,20,000/-रुपया प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से प्राप्त किये।

3-पंजाब नेशनल बैंक शाखा अलीगढ के चैक नंबर 426065 दिनांक 21.08.2021 ई0 तादादी 8,20,000/-रुपया प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से प्राप्त किये।

नोट- यदि उपरोक्त चैकों का भुगतान समय पर नहीं होता है तो यह बैनामा मंसूख माना जायेगा।


Rajesh

Y. K. Singh




Mehar

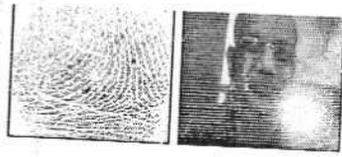

VIKAS
JATE


Rajesh


Rajesh

व्यवसाय: व्यापार

S. Singh



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री मो० इरफान, पुत्र श्री छोटे खां

निवासी: शाहजमाल रोरावर अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

Edgar



श्री हन्नान मोहसिन, पुत्र श्री मोहसिन अली

निवासी: रेलवे रोड अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य

Hannan



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

SB

रजिया वेगम (प्रभारी)

उप निबंधक : सदर प्रथम
अलीगढ़

वीरेंद्र कुमार वशिष्ठ
निबंधक लिपिक

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



-9-

फोटो गवाहों की शिनाख्त पर मौहम्मद असलम खॉ एडवोकेट तहसील कोल जिला अलीगढ़ ने प्रमाणित किये हैं।

Ghadu

Y. K. Jey



गवाह -1 मोहम्मद शहीद 510 कोल रोड
श्री 10 बालकान्त रोडवर अलीगढ़

1/10



गवाह -2 सुनील मोहम्मद 510 मोहम्मद रोड
श्री 10 बालकान्त रोडवर अलीगढ़

1/10



तहरीर तारीख :- 22.04.2021ई0
टंकणकर्ता :- आकाश वर्मा तह0 कोल जिला अलीगढ़।
मजमून नवीस :- मौहम्मद असलम खॉ एडवोकेट तहसील कोल जिला अलीगढ़
व इकरारे मुकिरान लिखा गया है।

मौहम्मद असलम खॉ
एडवोकेट
तहसील कोल, अलीगढ़
Mob.: 70 60 25 22 40

आवेदन सं०: 202100755022617

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15649 के पृष्ठ 271 से 292 तक क्रमांक
6048 पर दिनांक 11/06/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



रजिया वेगम (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर प्रथम
अलीगढ़
11/06/2021



SITUATED AT HARDUAGANJ DEHAT
TEH. KOIL, DISTT. ALIGARH.

VENDOR

GYAN CHANDRA JAIN S/O MR. SHRI NIWAS JAIN
R/O HARDUAGAN TEH. KOIL ALIGARH.
AT PRESENT - M -8/B , MAHAVEER PARK TEH. KOIL ALIGARH
VINOD KUMAR JAIN S/O MR. SHRI NIWAS JAIN
R/O HARDUAGANJ TEH. KOIL ALIGARH.
AT PRESENT - 3/2 LEKHRAJ NAGAR SAMAD ROAD ALIGARH
AJAY KUMAR JAIN S/O SHRI NIWAS JAIN
R/O HARDUAGANJ TEH. KOIL ALIGARH
AT PRESENT - A - 12 MAHAVEER PARK EXTENCTION
RAMGHAT ROAD TEH. KOIL ALIGARH

CONSENT BY-

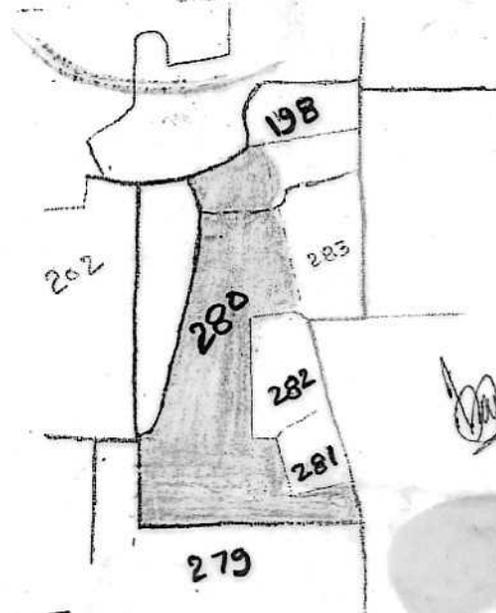
MAHESH CHANDRA JAIN S/O MR. GYAN CHANDRA JAIN
R/O HARDUAGANJ TEH. KOIL ALIGARH
AT PRESENT - - M -8/B , MAHAVEER PARK TEH. KOIL ALIGARH
VIKAS JAIN S/O MR. GYAN CHANDRA JAIN
R/O M -8/B , MAHAVEER PARK TEH. KOIL ALIGARH

VENDEE

RASIK INFRA CONSTRUCTION
VRINDAVAN DHAM-II MAHAVIR PARK ALIGARH.
THROUGH PARTNER -

SHRI BANKEY BIHARI BANSAL S/O MR. RAM MURTI BANSAL
R/O 2/591-B, GANGA JAWAHAR COLONY, RAMGHAT ROAD
ALIGARH (U.P) & PARTNER
SHRI RAJESH MITTAL S/O LATE MOHAN LAL MITTAL
R/O MOHALLA BOHRAN HARDUAGANJ ALIGARH (U.P.)

KH. NO. 280 MIN. & KHATA NO. 00304
SOLD AREA = 0.171 HECT.



[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]