

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम अलीगढ़ क्रम संख्या 2023011016456

आवेदन संख्या : 202300755030443

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2023-06-22 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम बांके विहारी बंसल

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2750000 / 3015000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 30150

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुख्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक मत्ता

1 से 6 तक का योग

30210

शुल्क वसूल करने का दिनांक

2023-06-22 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा

2023-06-22 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



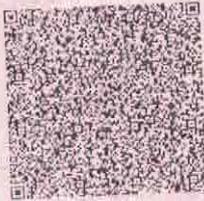


INDIA NON JUDICIAL  
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

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

Certificate No.	: IN-UP37503820487668V
Certificate Issued Date	: 17-Jun-2023 02:49 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14421904/ KOIL SADAR/ UP-ALG
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1442190444507050809816V
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.)	: ₹2,11,500
First Party	: GULAM MOHAMMAD SON OF HAJARI
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.)	: 2,11,500 (Two Lakh Eleven Thousand Five Hundred only)



Please write or type below this line

गुलाम मुहम्मद



*[Signature]*



*[Signature]*



VERIFIED BY...  
LOCKED BY...

PU 0000569178

Statutory Alert:

The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.shcilestamp.com](http://www.shcilestamp.com) or using E-Stamp Mobile App of Stock Holding Company of India. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate and not on the Government Authority.



**MOHD. ASLAM KHAN**  
ADVOCATE  
TEHSIL-KOIL, ALGARH  
COP No. 035835  
Reg. No. UP03876/2007  
Mob. No. 999124382

- 2 -



**MOHD. ASLAM KHAN**  
ADVOCATE  
TEHSIL-KOIL, ALGARH  
COP No. 035835  
Reg. No. UP03876/2007  
Mob. No. 999124382

क्षेत्राधिकार — उप निबंधक — ।

बैनामा — 27,50,000 /— रुपया ।

सरकारी मालियत — 30,15,000 /— रुपया ।

अदा स्टाम्प — 2,11,500 /— रुपया ।

( जिसमें 2,11,500 /— रुपया का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट सं० IN-UP  
-----V दिनांक 01.04.2023 ई० द्वारा अदा )

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

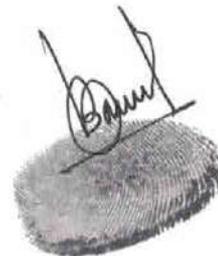
( पेज नं० 70 कोड नं० 0387 )

सामान्य कृषि भूमि ।

विक्रेता व क्रेता भारतीय नागरिक है ।

विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के नहीं है ।

श्री गुलाब कुमार



अलीगढ जक्शन से लगभग 12 किमी० दूर ।

रामघाट रोड से लगभग 1 किमी० 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 नं० 00858 खसरा नं० 202मि० रकबा 0.6340 है० लगानी वशरह मुरब्बजा स्थित हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ का 1/2 भाग यानि रकबा 0.3170 है० भूमिधरी में से 1/2 भाग यानि रकबा 0.1585 है० भूमिधरी विक्रीत ।

क्रेता —फर्म

यूनिक आई० डी०—1225390202200312

र गुलाम मुसलमान



*(Signature)*



*(Signature)*



हम कि गुलाम मुहम्मद पुत्र श्री हजारी निवासी हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ।

मो०नं०

आ०नं०—xxxx xxxx 8470

पेन नं० AJRPN7059G

—विक्रेता / प्रथमपक्ष।

एवम्

रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन रसिक टॉवर हरदुआगंज अलीगढ द्वारा पार्टनर्स श्री बांके बिहारी बंसल पुत्र स्व० श्री राममूर्ति बंसल निवासी मकान नं० 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।

मो०नं० 9837074800

आ०नं०01—xxxx xxxx 3929

फर्म पेन नं० AAUFR2345D

आ०नं०02—xxxx xxxx 5579

—द्वितीयपक्ष / क्रेता है।

जो कि भूमिधरी खाता नं० 00858 खसरा नं० 202मि० रकबा 0.6340 है० लगानी वशरह मुरब्बजा स्थित हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ का 1/2 भाग यानि रकबा 0.3170 है० भूमिधरी का प्रथमपक्ष मालिक काबिज दखील है। और 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 प्राप्त है। कोई राज्य नियम किसी प्रकार और किसी भी



रुप में बाधक नहीं है। इस समय उपरोक्त भूमिधरी का मूल्य ठीक मिल रहा है। तथा प्रथमपक्ष को रुपये की जरूरत है। अतः प्रथमपक्ष ने अपनी सुबुद्धि तथा स्वेच्छा से उपरोक्त भूमिधरी कुल रकबा 0.6340 है० भूमिधरी का 1/2 भाग यानि रकबा 0.3170 है० भूमिधरी में से 1/2 भाग यानि रकबा 0.1585 है० भूमिधरी विक्रीत को अपने संपूर्ण अधिकार सहित विल एवज मुवलिग 27,50,000/-रुपया में बहक क्रेता द्वितीयपक्ष रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन रसिक टॉवर हरदुआगंज अलीगढ द्वारा पार्टनर्स श्री बांके बिहारी बंसल पुत्र स्व० श्री राममूर्ति बंसल निवासी मकान नं० 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 द्वितीयपक्ष 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 नहीं रहा है। और न आंयदा होगा। आज से प्रथमपक्ष का तथा उनके वारिसान आदि का कोई संबध व अधिकार किसी भी रुप में विक्रीत भूमिधरी में बाकी 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 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 प्रथमपक्ष से तथा उसकी

R. राममूर्ति मुदर



Bansal



R. Ramamurti



समस्त संपत्ति से तथा उसके वारिसान आदि से चाहे जिस तरह से वसूल करलेवे। प्रथमपक्ष को कोई एतराज न होगा। विक्रीत भूमिधरी की सरकारी मालियत पर 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 उल्लंघन नहीं होता है। विक्रीत भूमिधरी ग्राम समाज नजूल व पटटे आदि की नहीं है। विक्रीत भूमिधरी राष्ट्रीय राजमार्ग व जनपदीय मार्ग तथा लिंक 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 खेत नंबर 177

उत्तर -खेत नंबर 201

दक्षिण- खेत नंबर 203

र गुणार्थ कुमार


आवेदन सं०: 202300755030443

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6565

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 2750000 स्टाम्प शुल्क- 211500 बाजारी मूल्य - 3015000 पंजीकरण शुल्क - 30150 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 30210

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



श्री. रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन द्वारा

बांके बिहारी बंसल अधिकृत  
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 22/06/2023 एवं  
04:11:16 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कमल कुमार कौशिक प्रभारी  
उप निबंधक :सदर प्रथम  
अलीगढ़  
22/06/2023

कमल कुमार कौशिक  
निबंधक लिपिक  
22/06/2023



विवरण प्राप्त मूल्यधन —27,50,000/-रुपया

1-पी0एन0बी0 शाखा अलीगढ के चैक नंबर 243197 तादादी 10,00,000/-रुपया प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से प्राप्त किये।

2-पी0एन0बी0 शाखा अलीगढ के चैक नंबर 243198 तादादी 10,00,000/-रुपया प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से प्राप्त किये।

3-पी0एन0बी0 शाखा अलीगढ के चैक नंबर 243199 तादादी 7,50,000/-रुपया प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से प्राप्त किये।

नोट- प्रथमपक्ष का खतौनी में नाम गुलाम मुहम्मद पुत्र श्री हजारी है तथा आधार कार्ड में गुलाम मोहम्मद पुत्र श्री हज्जू खान है।

शु गुलाम मुहम्मद



Gulam



Gulam



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6565

वर्ष: 2023

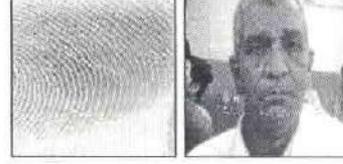
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त विक्रेता: 1

श्री गुलाम मुहम्मद, पुत्र श्री हजारी

निवासी: हरदुआगंज परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



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

निवासी: मकान नंबर 2/591 बी गंगा जवाहर कालोनी रामघाट रोड अलीगढ़

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2



श्री रसिक इन्फ्रा कन्सट्रक्शन 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 मौहम्मद असलम एड० . .

निवासी: तहसील कोल अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री मो०इरफान, पुत्र श्री छोटे खों

निवासी: रोरावर अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य



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



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

कमल कुमार कौशिक प्रभारी  
उप निबंधक : सदर प्रथम  
अलीगढ़  
22/06/2023

कमल कुमार कौशिक  
निबंधक लिपिक अलीगढ़  
22/06/2023

गवाहों की सनाखत पर फोटो मिलान कर्ता—मौ० असलम खां एड० तह० कोल अलीगढ।

श्री गामा मुहम्मद

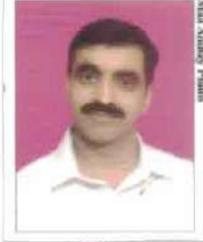


Handwritten signature of the witness.

Handwritten signature of the witness.



शिकायत- असलम खां मुहम्मद  
तह० कोल अलीगढ।  
मो- 9368124332



गवाह—चौद खां पुत्र श्री गामा पहलवान नि०  
मौहल्ला गुडियाई हरदुआगंज अलीगढ  
मो०नं० 9719552986

चौद खां



गवाह—पप्पू खां पुत्र श्री गामा पहलवान नि०  
मौहल्ला गुडियाई हरदुआगंज अलीगढ  
मो०नं० 9719651331

पप्पू खां



तहरीर तारीख—17.06.2023 ई०

टंकणकर्ता—नथीलाल तह० कोल अलीगढ।

मजमून नवीस— मौ० असलम खां एड० तह० कोल अलीगढ।

बझकरार मुक़िर लिखा गया।

शिकायत- इरफ़ान सि० खोटेखां  
नि० रोसखर अलीगढ  
मो० 7906451271

Handwritten signature of the witness.



MOHD. ASLAM KHAN  
ADVOCATE  
TEHSIL-KHILAI ALIGARH  
COF.  
Reg. No. 100/2017  
Mob. No. 9896124332

आवेदन सं०: 202300755030443

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16928 के पृष्ठ 57 से 76 तक क्रमांक 6565 पर  
दिनांक 22/06/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



कमल कुमार कौशिक प्रभारी

उप निबंधक : सदर प्रथम

अलीगढ़

22/06/2023



SITUATED AT HARDUAGANJ  
TEH. KOIL, DISTT. ALIGARH.

VENDORS

GULAM MUHAMMAD S/O HAJARI  
R/O HARDUAGANJ TEH. KOIL ALIGARH.

VENDEE

RASIK INFRA CONSTRUCTION, RASIK TOWER STAR CITY  
RAMGHAT ROAD 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 KUMAR MITTAL S/O LATE MOHAN LAL MITTAL  
R/O FLAT NO. A-507 RASIK TOWER, STAR CITY, TALANAGARI  
RAMGHAT ROAD, ALIGARH (U.P.)

KH. NO. 202 MIN. & KHATA NO. 00858  
SOLD AREA = 0.1585 HECT.

