



INDIA NON JUDICIAL



2

Government of Uttar Pradesh

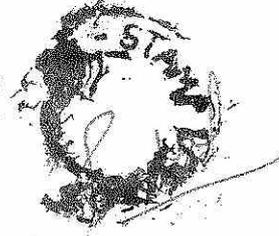
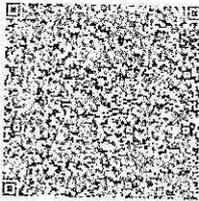
IN-UP11281984996965V

e-Stamp



5785  
2023

Certificate No. : IN-UP11281984996965V ✓  
 Certificate Issued Date : 12-Sep-2023 03:32 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14148004/ SOHAWAL/ UP-FZB  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414800418135600968460V  
 Purchased by : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : GATA NO-123 MIN MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : ARMAN ULLA SO RAHMAT ULLA  
 Second Party : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA  
 Stamp Duty Paid By : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 98,980  
 (Ninety Eight Thousand Nine Hundred And Eighty only)



Please write or type below this line

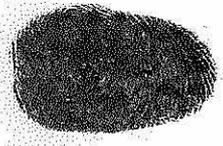
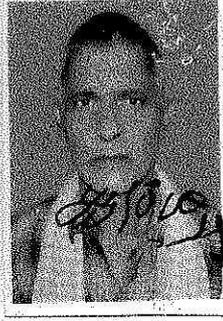
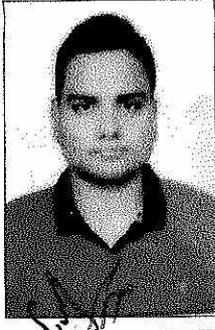
98980

0007065641

1. This certificate is valid only for the purpose mentioned therein and is not to be used for any other purpose.  
 2. The certificate is valid only for the purpose mentioned therein and is not to be used for any other purpose.  
 3. The certificate is valid only for the purpose mentioned therein and is not to be used for any other purpose.



9/11/17



### विक्रय पत्र कार्यालय उप निबन्धक सोहावल, अयोध्या

जनपद अयोध्या में समग्र विकास हेतु वशिष्ठ कुंज आवासीय योजना ग्राम- फिरोजपुर उपरहार हेतु चयनित भूमि का निम्न पक्षकारों के मध्य आपसी सहमति द्वारा विक्रय विलेख निष्पादित किया गया है-

- 1 - विक्रीत सम्पत्ति का विवरण - कृषि
- 2 - ग्राम का नाम -फिरोजपुर उपरहार ÷, परगना - मगलसी
- 3 - तहसील व जनपद - सोहावल , अयोध्या
- 4 - सम्पत्ति का विवरण- .....

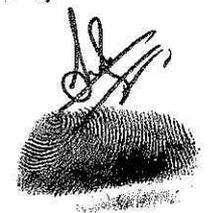
गाटा संख्या	गाटा की यूनिट आई.डी.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)
123 मि०	1662 69/2300000/2	0.1010

- 5 - विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.1010 <sup>१६०</sup>
- 6 - विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
123 मि०	0.1010	गाटे का शेख अंश 123	सीमा ग्राम इब्राहिम पुर दिवानी	गाटा नं० 123	गाटा नं० 155, 156



1



14/11/17  
17207



7 - विक्रीत सम्पत्ति का विवरण -

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश (वर्ग मीटर में)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर का (रु० प्रतिवर्ग मी०) (सर्किल दर का <del>4</del> गुना)	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4		7	8
1234	0.1010	अरमानुल्ला	रहमतुल्ला	0.1010	14,14,000	14,14,000

8 - अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण - 98980

9- विक्रेता गण (प्रथम पक्ष) का विवरण -

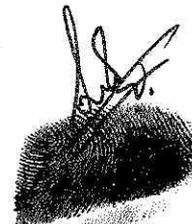
विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	आधार संख्या	पैन कार्ड संख्या	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
1	2	3	4	5	6	7
अरमानुल्ला	रहमतुल्ला	6564,3017,5920	FCKP8753B	7275326040	मजदूरी	फिरोजपुर उपखंड, सोहावत, मिर्जापुर

10- क्रेता (द्वितीय पक्ष) का विवरण-

क्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	आधार संख्या	पैन कार्ड संख्या	मोबाइल नम्बर	पदनाम	पता
1	2	3	4	5	6	7
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या द्वारा नामित स्वर्णिम राज उपसचिव अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	श्री शरद कुमार	209504545354	BCDPR5382L AAALA0280C	7008057667 7607778911	उपसचिव अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

11 - प्रथम पक्ष निम्नलिखित अभिकथन करता है कि -

20/10/11





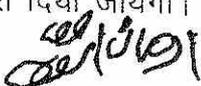
- क- उक्त सम्पत्ति प्रथम पक्ष के पूर्ण रूप से कब्जे एवं स्वामित्व में है जिस पर कोई ऋण कर एवं अन्य प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में विवादास्पद है।
- ख- प्रथम पक्ष ने इससे पूर्व उक्त भूमि का किसी प्रकार से विक्रय, दान, बंधक, अनुबंध या अन्य प्रकार से हस्तांतरण बन्धक, दान नहीं किया है।
- ग- प्रथम पक्ष को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है।
- घ- विक्रीत भूमि का कब्जा द्वितीय पक्ष को दे दिया गया है।
- ङ- विक्रीत भूमि सभी प्रकार के भारों और प्रभारों से मुक्त है। इस विक्रय पत्र के दिनांक से पूर्व के समस्त प्रभारों का दायित्व प्रथम पक्ष का तथा भविष्य में उत्पन्न प्रभार का दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा। विक्रीत भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के लिए प्रथम पक्ष उत्तरदायी होगा।
- च- इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से भूमि का स्वामित्व द्वितीय पक्ष में निहित हो गया है तथा द्वितीय पक्ष इसका उपयोग तथा उपभोग अपने इच्छानुसार कर सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।
- छ- इस विक्रय पत्र की निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष भूमि को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।
- ज- शासनादेश सं०-2/2015/215 /1-13-2015-20(48)/2011 राजस्व अनुभाग-13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू-स्वामी/भू-स्वामियों और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनों के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किये जाने वाला समझौता-पत्र व शपथ-पत्र व अभिलेख विक्रय विलेख का अंश है।
- झ- गाटा संख्या-के मूल, खातेदारों/भूस्वामियों द्वारा भूमि का विक्रय अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या, उ०प्र० के पक्ष में निष्पादित किया जा चुका है तथा मुआवजे का भुगतान किया जा चुका है। उक्त विक्रय विलेख उक्त भूमि का है।
- ञ- सम्बन्धित भू-स्वामियों से संलग्न प्रारूप सं०-1 पर भूमि क्रय किये जाने हेतु दर एवं कुल भूमि मूल्य पर सहमति प्राप्त की जायेगी और सहमति पत्र पर हस्ताक्षर करने के दिनांक को लागू सर्किल दर/प्रचलित बाजार मूल्य को सभी प्रयोजनों हेतु स्वीकार किया जायेगा।

## 12- भुगतान का विवरण -

क्र 0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	बैंक का नाम / शाखा का नाम	IFSC Code	खाता संख्या	धनराशि
1	2	3	4	5	6	7
1	अरमानुल्ला	रहमतुल्ला	बैंक ऑफ़ इण्डिया राजधानी बैंक	BARBOUP6BX	55 300100 003119	14,14,000

कुल धनराशि शब्दों में-

उक्त धनराशि का भुगतान विलेख के निष्पादन से पंद्रह कार्य दिवस के अन्दर RTGS/NEFT के माध्यम से करा दिया जायेगा।









प्रथम पक्ष विक्रेता अथवा उसका कोई भी उत्तराधिकारी उक्त विक्रय धनराशि के अतिरिक्त अन्य किसी भी धनराशि अथवा लाभ के लिए दावा नहीं करेगा और न ही किसी न्यायालय में वाद दायर करेगा। यदि विक्रेता को त्रुटिवश अधिक धनराशि का भुगतान हो जाता है तथा विक्रेता अतिरिक्त धनराशि स्वयं नहीं वापस करता है तब बारह प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से भू-राजस्व की भांति वसूलने का अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा।

13. द्वितीय पक्ष अभिकथन करता है कि द्वितीय पक्ष ने उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में सभी आवश्यक परीक्षण कर लिया है और वह उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में पूर्णतः संतुष्ट है।

इस प्रकार प्रथम पक्ष ने सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करने सम्बन्धी स्वीकारोक्ति के पश्चात् विलेख का निष्पादन किया। इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवाश में निम्नलिखित दो गवोहों के समक्ष हस्ताक्षर किया।

#### 14- साक्षी गण

प्रथम साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
ओम प्रकाश	स्व० राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	डी- वैद्येही नगर कालोनी शाहबगंज अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता

०९/०९/१९



10. 11. 1918

शासनादेश संख्या -राजस्व अनुभाग -13 संख्या -2/2015/215 एक -13-2015-20(48)/2011 दिनांक 19 मार्च, 2015 भूस्वामी /भूस्वामियों और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनों के लिए समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किया जाने वाला समझौता - पत्र (प्रारूप संख्या-1)

यह समझौता पत्र निम्न भूस्वामी/भूस्वामियों, जो सम्पत्ति का /के पूर्ण स्वामी है/हैं जिस आये उल्लिखित किया गया है और निम्नलिखित अंशों में एतद्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

प्रथम पक्ष (जिसे एतदपश्चात् भूस्वामी कहा गया है) और:

द्वितीय पक्ष अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या (जिसे तत्पश्चात् क्रय निकाय कहा गया है) के मध्य एतद्वारा हस्ताक्षरित /निष्पादित किया गया है।

चूंकि उल्लिखित पक्षकार भूमि के सापेक्ष देय दर तथा कुल भूमि मूल्य पर सहमत है/हैं जिसका विवरण अनुसूची में दिया गया है।

और चूंकि भूस्वामी अग्रेतर सहमत है/हैं कि अनुसूची में वर्णित भूवद्ध कोई बात या भूवद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेंगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते हैं:-

(1) यह कि क्रय निकाय इस समझौता पत्र के निष्पादन की तिथि से अधिकतम 12 माह के भीतर अनिवार्य अर्जन के बिना, कार्यवाही करने में सक्षम होगा।

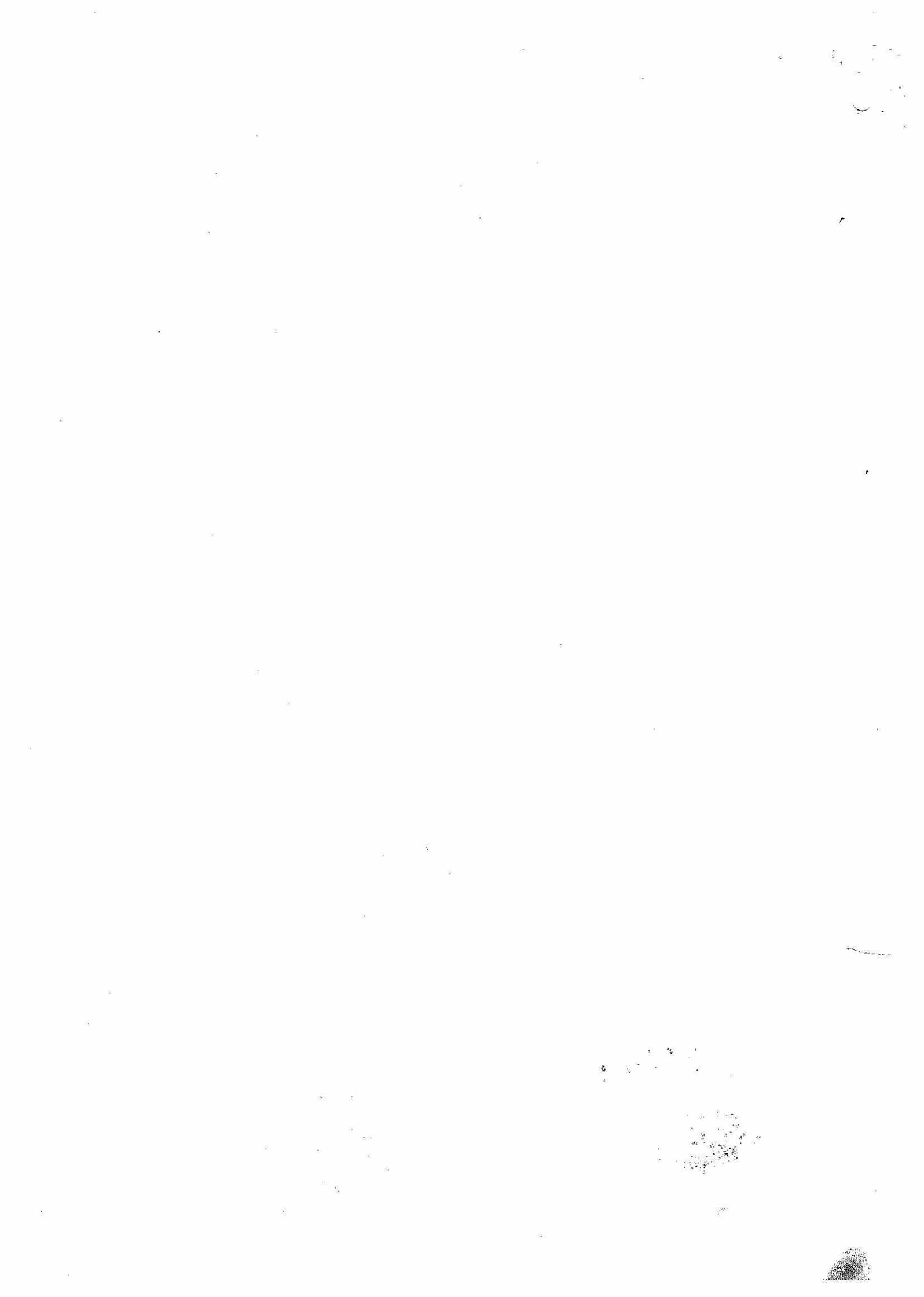
(2) यह कि यदि क्रय निकाय भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक समक्षता है तो वह/वे ऐसा करने का हकदार होगा/होंगे, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित "दर और कुल भूमि मूल्य" का भुगतान कर दिया हो।

(3) यह कि यदि कुल भूमि मूल्य के भुगतान के पश्चात् यह प्रकट होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र के क्रम में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाय, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके भाग के क्रिय निकाय/राज्य सरकार को (सयुक्त: और पृथकत:) क्षतिपूर्ण भी करेगा और उठाई गई किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरुद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर प्रथम वर्ष के लिये 09 प्रतिशत की दर पर और पश्चात्वर्ती वर्षों के लिए 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगे।

(4) यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का आदेश देने का पूरा अधिकार होगा।

क्रय निकाय





(5) यदि अनुसूची में वर्णित भूमि पर कोई सरकारी देय/अंश/प्रीमियम भूस्वामी द्वारा देय है या किसी वित्तीय संस्था का ऋण उक्त भूमि के विरुद्ध बकाया है तो उक्त धनराशि को कुल भूमि मूल्य की धनराशि से कटौती करके शेष धनराशि का भुगतान भू-स्वामी को किया जायेगा।

(6) क्रय निकाय और भू-स्वामी के मध्य हस्ताक्षरित इस समझौता पत्र के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक विक्रय विलेख का निष्पादन किया जायेगा, जिसके पंजीकरण/निबन्धन सम्बन्धी समस्त शुल्क, जिसे स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित है को क्रय निकाय द्वारा वहन किया जायेगा।

(7) विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू-स्वामी से अनुसूची-1 में वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जायेगा।

(8) क्रय निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों पर इस समझौता पत्र को भूस्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जायेगा।

(i) यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है।

(ii) यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है।

(iii) यदि इस समझौता पत्र निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची -1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू-स्वामी में नहीं है।

### अनुसूची

ग्राम- फिरोजपुर उपरहार, परगना- मगलसी तहसील-सोहावल जिला-अयोध्या

खाता सं०	खसरा सं०	क्षेत्रफल (वर्ग मी० में)	भूमि का विवरण, यदि यह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (चारों सीमाओं और लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर (रु०में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रु० में)
01	02	03	04	05	06	07
05	123 मि०	0.1010	—	14,14,000	—	—

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम-5, 7, 9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनको देय है और उनका परिमाण		
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रु० में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
—	—	14,14,000	कुरमानुल्ला	रहमानुल्ला	फिरोजपुर उपरहार सोहावल, अयोध्या

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

आवेदन सं०: 202300904007092

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5785

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 1414000 स्टाम्प शुल्क- 98980 बाजारी मूल्य - 1414000 पंजीकरण शुल्क - 14140 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 60 योग : 14200

श्री अयोध्या विकास प्राधिकरण जनपद अयोध्या द्वारा  
स्वर्णिम राज अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री शरद कुमार  
व्यवसाय : नौकरी  
निवासी: कार्यालय अयोध्या विकास प्राधिकरण जनपद अयोध्या



श्री, अयोध्या विकास प्राधिकरण जनपद अयोध्या द्वारा  
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/09/2023 एवं  
05:48:44 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

स्वर्णिम राज अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबंधक : सोहावल

अयोध्या  
12/09/2023

निबंधक लिपिक  
12/09/2023

प्रिंट करें

नोट :- मैंने आपसी समझौते के आधार पर क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किये जाने वाले इस समझौता पत्र से सम्बन्धित समस्त शर्तों को सुनकर/पढ़कर भली-भाँति समझ लिया है तथा इन शर्तों से सहमत हूँ।

- भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्र० सं०	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व० राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	डी- वैद्येही नगर कालोनी शाहबगंज अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
व.प्र.निशा	भक्तवर कृष्ण	9793795840	गृहिणी	फिरोजपुरा उपरहा कूपेधना	

*व.प्र.निशा*



निशुभला  
ब.प्र.निशा

क्रय निकाश के ओर से अधिकृत,  
(स्वर्णिम राज)  
उपसचिव  
अयोध्या विकास प्राधिकरण,  
अयोध्या।



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5785

वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री अरमान उल्ला, पुत्र श्री रहमत उल्ला

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

*Handwritten signature*



श्री अयोध्या विकास प्राधिकरण जनपद अयोध्या के द्वारा स्वर्णिम राज,  
पुत्र श्री शरद कुमार

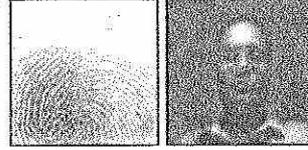
निवासी: कार्यालय अयोध्या विकास प्राधिकरण जनपद अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

*Handwritten signature*



श्री ओम प्रकाश, पुत्र श्री स्व० राजबली प्रसाद

निवासी: डी-बैंदेहीनगर कालोनी शाहबगंज अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

*Handwritten signature*



श्रीमती बदरु निशां, पत्नी श्री अकबर अली

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: गृहिणी

*Handwritten signature*



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

*Handwritten signature*  
राहुल सिंह

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

टिप्पणी:

उप निबंधक: सोहावल

अयोध्या  
12/09/2023

निबंधक लिपिक अयोध्या  
12/09/2023

प्रिंट करें

हम सभी लोग जनपद अयोध्या में समग्र विकास हेतु वशिष्ठ कुंज आवासीय योजना हेतु चयनित भूमि हेतु हम लोग आपसी सहमत के आधार पर निम्न प्रकार से अपनी भूमि ग्राम- फिरोजपुर उपरहार परगना मगलसी तहसील सोहावल जनपद- अयोध्या स्थित भूमि का विक्रय कर रहे हैं। हम सभी लोग सहखातेदारी की भूमि में अपने हिस्से के अनुसार अपनी भूमि का विक्रय कर रहे हैं। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का विवाद हिस्से के सम्बन्ध में होता है तो हम सभी लोग स्वयं जिम्मेदार होंगे।

गाटा सं०	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
123मि	अरमानुज	रामानुज	0.1010	अरमानुज

निष्पादन का दिनांक:-  
स्थान - सोहावल, अयोध्या।

अरमानुज



रामानुज



आवेदन सं०: 202300904007092

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3122 के पृष्ठ 357 से 374 तक क्रमांक 5785 पर  
दिनांक 12/09/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



राहुल सिंह

उप निबंधक : सोहावल

अयोध्या

12/09/2023

प्रिंट करें