INDIA NON JUDICIAL

IN-UP31327669891388V

(101)

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

D 6445/2023

Certificate No.	:	IN-UP31327669891388V
Certificate Issued Date	:	03-Oct-2023 03:19 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14148004/ SOHAWAL/ UP-FZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1414800458336392581792V
Purchased by	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-82 AND OTHERS MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAM ACHAL URF RAM ACHAL YADAV SO RAM LAL AND OTHER
Second Party	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Paid By	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,82,300 (Eleven Lakh Eighty Two Thousand Three Hundred only)

Please write or type below this line

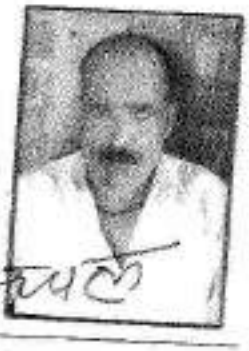
राम अचल राम नरेश मुन्ना मि.स. अनारकली

उपसचिव
विकास प्राधिकरण, अयोध्या

0007065974

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.



अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयो

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 (हेक्टेयर मे)
82	1662690082000012	0.4490
131	1662690131000012	0.4820

5 – विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.4490 व 0.4820 हेक0

6 – विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
82	0.4490	गा0सं0–89 व 90	गा0सं0–83	गा0सं0–81	गा0सं0–87
131	0.4820	गा0सं0–129 व 130	गा0सं0– 129 व 125	गा0सं0–127 व 128	चकमार्ग गा0सं0–132

राम अचल

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

7 – विक्रीत सम्पत्ति का विवरण –

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश (हेक्टेयर में)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर का 4 गुना	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4		7	8
82	0.4490	राम अचल उर्फ राम अचल यादव	रामलाल	0.11225	1571500.00	1571500.00
		रामनरेश उर्फ रामनरेश यादव	रामलाल	0.11225	1571500.00	1571500.00
		मुन्ना	रामलाल	0.11225	1571500.00	1571500.00
		अनार कली बेवा उर्फ अनार कली	रामलाल	0.11225	1571500.00	1571500.00
131	0.4820	राम अचल उर्फ राम अचल यादव	रामलाल	0.1205	2651000.00	2651000.00
		रामनरेश उर्फ रामनरेश यादव	रामलाल	0.1205	2651000.00	2651000.00
		मुन्ना	रामलाल	0.1205	2651000.00	2651000.00
		अनार कली बेवा उर्फ अनार कली	रामलाल	0.1205	2651000.00	2651000.00
			योग	0.9310	16890000.00	

8 – अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण – रु. 1182300.00

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
राम अचल उर्फ राम अचल यादव	रामलाल	455432983328	BNYPY8196D	9936318044	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
रामनरेश उर्फ रामनरेश यादव	रामलाल	891390885898	ABZPY8660L	9935021651	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।

राम अचल मुन्ना रामनरेश

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

मुन्ना	रामलाल	582933881028	AWFPY6489C	9936406986	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
अनार कली बेवा उर्फ अनार कली	रामलाल	950670616659		9936318044	गृहणी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।

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		AAALA0206C	7607778911	उपसचिव अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

11 – प्रथम पक्ष निम्नलिखित अभिकथन करता है कि –

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 भारो और प्रभारो 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 सकेगें,

राम अचल मुन्ना रामलाल

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

उपनिबंधक सहकारिता, जिला [illegible]
उत्तर प्रदेश

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 सं0–2/2015/215 /1–13–2015–20(48)/2011 राजस्व अनुभाग–13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू–स्वामी/भू–स्वामियो और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनो के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किय 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, उ0प्र0 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 सं0–1 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 प्रयोजनो हेतु स्वीकार किया जायेगा।

12- भुगतान का विवरण –

क्र0	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	राम अचल उर्फ राम अचल यादव	रामलाल	बड़ौदा यू0पी0 ग्रामीण बैंक अयोध्या।	BARB0BUPGBX	**55300100019047**	4222500.0
2	रामनरेश उर्फ रामनरेश यादव	रामलाल	बड़ौदा यू0पी0 ग्रामीण बैंक अयोध्या।	BARB0BUPGBX	**55300100008885**	4222500.0
3	मुन्ना	रामलाल	बड़ौदा यू0पी0 ग्रामीण बैंक अयोध्या।	BARB0BUPGBX	**55300100018542**	4222500.0
4	अनार कली देवी उर्फ अनार कली	रामलाल	बड़ौदा यू0पी0 ग्रामीण बैंक अयोध्या।	BARB0BUPGBX	**55300100002567**	4222500.0

कुल धनराशि शब्दो में– (एक करोड़ अड़सठ लाख नब्बे हजार रुपये मात्र)

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 धनराषि 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

राम अचल मुन्ना/रामनरेश

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 पश्चात विलेख का निष्पादन किया । इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरुप 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	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
बृजेश कुमार यादव	राम अचल यादव	7068885394	विद्यार्थी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।

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 (प्रारुप 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 एतद्द्वार सूर्णित किया गया है, अर्थात

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

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

द्वितीय पक्ष अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या (जिसे तत्पश्चात 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 अनूसूची में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते है:–

(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 समझता 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 मुल्य" 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 (सयुक्तः और पृथकतः) 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 पश्चातवर्ती वर्षो के लिए 15 प्रतिषत 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 आदेष देने का पूरा अधिकार होगा।

(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 उस धनराषि 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, जिसें स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित है को क्रय निकाय द्वारा वहन किया जायेगा।

आवेदन सं०: 20230904007836

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 6445 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 16890000 स्टाम्प शुल्क- 1182300 बाजारी मूल्य - 16890000 पंजीकरण शुल्क - 168900 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 168960

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

स्वर्णिम राज अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

श्री, अयोध्या विकास प्राधिकरण द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 03/10/2023 एवं
04:36:27 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह
उप निबंधक :सोहावल
अयोध्या
03/10/2023

निबंधक लिपिक
03/10/2023

प्रिंट करें

(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 उल्लघन 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 नही है।

अनुसूची

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

खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हेक्टेयर मे)	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 (रू0में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रू0 में)
01	02	03	04	05	06	07
0092	82	0.4490		16890000.00	-	-
0092	131	0.4820				

भूबद्ध अन्य सम्पति 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 (रू0 में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
		4222500.00	राम अचल उर्फ राम अचल यादव	रामलाल	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
		4222500.00	रामनरेश उर्फ रामनरेश यादव	रामलाल	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
		4222500.00	मुन्ना	रामलाल	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
		4222500.00	अनार कली बेवा उर्फ अनार कली	रामलाल	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

राम अचल कुमार रामनरेश

पहचानकर्ता : 2

श्री बृजेश कुमार यादव, पुत्र श्री राम अचल यादव

निवासी: फिरोजपुर उमरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: अध्ययन बृजेश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
03/10/2023

मैं की । प्रत्यक्षतःअद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है
।

टिप्पणी :

निबंधक लिपिक अयोध्या
03/10/2023

प्रिंट करें

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

- भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्र0 सं0	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	राम अचल उर्फ राम अचल यादव	रामलाल	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	
2	रामनरेश उर्फ रामनरेश यादव	रामलाल	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	
3	मुन्ना	रामलाल	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	
4	अनार कली बेवा उर्फ अनार कली	रामलाल	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
बृजेश कुमार यादव	राम अचल यादव	7068885394	विद्यार्थी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	

क्रय निकाय की ओर से अधिकृत,
(स्वर्णिम राज)
उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण,
अयोध्या।

रामअचल

मुन्ना

अनारकली

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202306004007836

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 6445 वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि के प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री राम अचल उर्फ राम अचल यादव, पुत्र श्री रामलाल

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार राम अचल


विक्रेता: 2

श्री रामनरेश उर्फ रामनरेश यादव, पुत्र श्री रामलाल

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार रामनरेश


विक्रेता: 3

श्री मुन्ना, पुत्र श्री राम लाल

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार मुन्ना


विक्रेता: 4

श्रीमती अनार कली देवी उर्फ अनार कली, पत्नी श्री रामलाल

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: गृहिणी


क्रेता: 1

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

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी


ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री ओम प्रकाश , पुत्र श्री स्व राजबली प्रसाद

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी


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 है। हम सभी लोग सहखातेदारी की भूमि में अपने हिस्से के अनुसार अपनी भूमि का विक्रय कर रहे है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का विवाद हिस्से के सम्बन्ध में होता है तो हम सभी लोग स्वयं जिम्मेदार होगें।

गाटा सं0	विक्रेता का नाम	पिता / पति का नाम	विक्रेता का अंश / विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
101	राम अचल उर्फ राम अचल यादव	रामलाल	0.11225	
	रामनरेश उर्फ रामनरेश यादव	रामलाल	0.11225	
	मुन्ना	रामलाल	0.11225	
	अनार कली बेवा उर्फ अनार कली	रामलाल	0.11225	
131	राम अचल उर्फ राम अचल यादव	रामलाल	0.1205	
	रामनरेश उर्फ रामनरेश यादव	रामलाल	0.1205	
	मुन्ना	रामलाल	0.1205	
	अनार कली बेवा उर्फ अनार कली	रामलाल	0.1205	

निष्पादन का दिनांक– 03/10/2023
स्थान – सोहावल, अयोध्या।

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

राम अचल

मुन्ना

पि.अ. अनार कली

आवेदन सं०: 202300904007836

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3147 के पृष्ठ 391 से 410 तक क्रमांक 6445 पर दिनाँक 03/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह

उप निबंधक : सोहावल

अयोध्या

03/10/2023

प्रिंट करें

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP31488066189732V

102

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

D 6447 / 2023

Certificate No.	:	IN-UP31488066189732V
Certificate Issued Date	:	03-Oct-2023 04:27 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14148004/ SOHAWAL/ UP-FZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1414800458673984862137V
Purchased by	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-110 MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAM SHANKAR SO RAM LAL
Second Party	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Paid By	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,55,640 (Two Lakh Fifty Five Thousand Six Hundred And Forty only)

Please write or type below this line

रामशंकर

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

0007065978

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 shown on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the genuineness is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

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 (हेक्टेयर मे)
110	1662690110000012	0.3320

5 – विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.166 हेक0

6 – विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर मे)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
110	0.166	गा0सं0–109	मुख्य मार्ग गा0सं0–93	गा0सं0– 107	चकमार्ग गा0सं0–111

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

7 – विक्रीत सम्पत्ति का विवरण –

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश (हेक्टेयर में)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर का 4 गुना	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4		7	8
110	0.166	राम शंकर	रामलाल	0.166	3652000.00	3652000.00

8 – अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण – रु. 255640.00

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
राम शंकर	रामलाल	709715926510	NOGPS8232R	9793729582	कृषि	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।

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		AAALA0206C	7607778911	उपसचिव अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

11 – प्रथम पक्ष निम्नलिखित अभिकथन करता है कि –

रामशंकर

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

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।

ड़– विक्रीत भूमि सभी प्रकार के भारो और प्रभारो 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 सकेगें, 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 सं0–2/2015/215 /1–13–2015–20(48)/2011 राजस्व अनुभाग–13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू–स्वामी/भू–स्वामियो और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनो के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किय 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, उ0प्र0 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 सं0–1 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 प्रयोजनो हेतु स्वीकार किया जायेगा।

12- भुगतान का विवरण –

रामश्रीवा

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

क्र0	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	राम शंकर	रामलाल	बड़ौदा यू0पी0 ग्रामीण बैंक अयोध्या।	BARB0BUPGBX	**55060100004146**	3652000.00

कुल धनराशि शब्दो में– (छत्तीस लाख बावन हजार रुपये मात्र)

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 धनराषि 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 पश्चात विलेख का निष्पादन किया । इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तो के साक्ष्य स्वरुप 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	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
हरिराम	रामचन्द्र	7733318673	खेती	फिरोजपुर

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

सत्यमेव जयते

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 (प्रारुप 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 एतद्द्वार वर्णित किया गया है, अर्थात

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

द्वितीय पक्ष अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या (जिसे तत्पश्चात 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 अनूसूची में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते है:–

(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 मुल्य" 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 (सयुक्तः और पृथकतः) 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 पश्चातवर्ती वर्षो के लिए 15 प्रतिषत 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

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

रामशंकर

करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का आदेष देने का पूरा अधिकार होगा।

(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 उस धनराषि 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, जिसें 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 उल्लघन 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 नही है।

अनुसूची

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

खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हेक्टेयर मे)	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 (रू0में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रू0 में)
01	02	03	04	05	06	07
00118	110	0.166		3652000.00	-	-

भूबद्ध अन्य सम्पति 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 (रू0 में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
		3652000.00	राम शंकर	रामलाल	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202309040007840

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 6447 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 3652000 स्टाम्प शुल्क- 255640 बाजारी मूल्य - 3652000 पंजीकरण शुल्क - 36520 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 36580

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

श्री, अयोध्या विकास प्राधिकरण द्वारा

स्वर्णिम राज अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 03/10/2023 एवं 04:58:50 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह
उप निबंधक :सोहावल
अयोध्या
03/10/2023

निबंधक लिपिक
03/10/2023

प्रिंट करें

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

- भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्र0 सं0	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	राम शंकर	रामलाल	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6

क्रय निकाय की ओर से अधिकृत,
(स्वर्णिम राज)
उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण,
अयोध्या।

रामशंकर

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007840

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 6447 वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि के प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री राम शंकर, पुत्र श्री रामलाल

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

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

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री ओम प्रकाश, पुत्र श्री स्व राजबली प्रसाद

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री हृदयराम, पुत्र श्री रामचंद्र यादव

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार

ने की। प्रस्तुत अर्द्ध साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह

उप निबंधक : सोहावल

अयोध्या

03/10/2023

निबंधक लिपिक अयोध्या

03/10/2023

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 है। हम सभी लोग सहखातेदारी की भूमि में अपने हिस्से के अनुसार अपनी भूमि का विक्रय कर रहे है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का विवाद हिस्से के सम्बन्ध में होता है तो हम सभी लोग स्वयं जिम्मेदार होगें।

गाटा सं0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
110	राम शंकर	रामलाल	0.166	

निष्पादन का दिनांक:– 03/10/23
स्थान – सोहावल, अयोध्या।

रामशंकर

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007840

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3148 के पृष्ठ 21 से 38 तक क्रमांक 6447 पर दिनाँक 03/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह .

उप निबंधक : सोहावल

अयोध्या

03/10/2023

प्रिंट करें

(103)

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP31405955236785V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP31405955236785V
Certificate Issued Date	:	03-Oct-2023 03:50 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14148004/ SOHAWAL/ UP-FZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1414800458487033112267V
Purchased by	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-258 MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ABHUTOSH KUMAR SINGH SO NARENDRA BAHADUR SINGH OTH
Second Party	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Paid By	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	25,410 (Twenty Five Thousand Four Hundred And Ten only)

Please write or type below this line

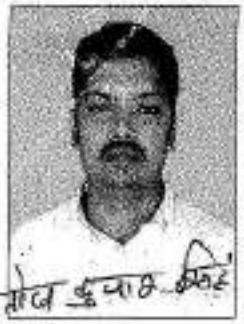
अभुतोष कुमार सिंह

मिथिलेश सिंह

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

0007065975

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.




उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

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 (हेक्टेयर में)
256	1662690256000012	0.1100

5 – विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.0165 हेक्0

6 – विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
256	0.0165	चकमार्ग सीमाग्राम सलारपुर	नाली गा0सं0–268	गा0सं0–255	गा0सं0–257

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

7 – विक्रीत सम्पत्ति का विवरण –

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश (हेक्टेयर में)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर का 4 गुना	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4		7	8
256	0.0165	आशुतोष कुमार सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	0.0055	121000.00	121000.00
		अमित कुमार सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	0.0055	121000.00	121000.00
		मिथिलेश सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	0.0055	121000.00	121000.00
			योग	0.0165	363000.00	

8 – अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण – रु. 25410.00

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
आशुतोष कुमार सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	767540862268	EXEPS9096B	9794435359	कृषि	सलारपुर चिरौ मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।
अमित कुमार सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	796081088083	CKOPS8511A	7607006809	कृषि	सलारपुर चिरौ मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।
मिथिलेश सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	696338270937	GXIPS6644P	9794435359	गृहणी	सलारपुर चिरौ मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।

आशुतोष कुमार सिंह

मिथिलेश सिंह

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

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		AAALA0206C	7607778911	उपसचिव अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

11 – प्रथम पक्ष निम्नलिखित अभिकथन करता है कि –

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 भारो और प्रभारो 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 सकेंगें, 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 सं0–2/2015/215 /1–13–2015–20(48)/2011 राजस्व अनुभाग–13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू–स्वामी/भू–स्वामियो और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनो के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किय जाने वाला समझौता–पत्र व शपथ–पत्र व अभिलेख विक्रय विलेख का अंश है।

आशुतोष कुमार सिंह

प्रियंका सिंह

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

झ– गाटा संख्या–के मूल, खातेदारों/भूस्वामियों द्वारा भूमि का विक्रय अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या, उ0प्र0 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 सं0–1 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 प्रयोजनो हेतु स्वीकार किया जायेगा।

12- भुगतान का विवरण –

क्र0	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	आशुतोष कुमार सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	बड़ौदा यू0पी0 ग्रामीण बैंक अयोध्या।	BARB0BUPGBX	55300100016451	121000.00
2	अमित कुमार सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया	SBIN0030350	20074950139	121000.00
3	निखिलेश सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	बड़ौदा यू0पी0 ग्रामीण बैंक अयोध्या।	BARB0BUPGBX	55060100010016	121000.00

कुल धनराशि शब्दो में– (तीन लाख त्रिरसठ हजार रुपये मात्र)

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 धनराषि 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 पश्चात विलेख का निष्पादन किया । इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरुप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवाश में निम्नलिखित दो गवोहों के समक्ष हस्ताक्षर किया।

आशुतोष कुमार सिंह

निखिलेश सिंह

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

14– साक्षी गण

प्रथम साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

नाम	पिता / पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
ओम प्रकाश	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

नाम	पिता / पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
मो० जावेद	मो० नंजूर	9935036726	कृषि	फतेहाबाद टाटिया जलालाबाद फैजाबाद, उत्तर प्रदेश -224001

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 (प्रारुप 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 एतद्द्वार वर्णित किया गया है, अर्थात

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

द्वितीय पक्ष अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या (जिसे तत्पश्चात 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 अनूसूची में वर्णित भूवद्ध कोई बात या भूवद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय

आशुतोष कुमार सिंह

मिथिलेश सिंह

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते है:–

(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 मुल्य" 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 (सयुक्तः और पृथकतः) 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 पश्चातवर्ती वर्षो के लिए 15 प्रतिषत 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 आदेष देने का पूरा अधिकार होगा।

(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 उस धनराषि 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, जिसें 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।

अवधेश कुमार सिंह — मि सितेश सिंह

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007838

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 6446 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 363000 स्टाम्प शुल्क- 25410 बाजारी मूल्य - 363000 पंजीकरण शुल्क - 3630 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 3690

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

स्वर्णिम राज अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

श्री, अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 03/10/2023 एवं
04:40:43 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह
उप निबंधक :सोहावल
अयोध्या
03/10/2023

निबंधक लिपिक
03/10/2023

प्रिंट करें

(ii) यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लघन 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 नही है।

अनुसूची

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

खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हेक्टेयर 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 (रू0में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रू0 में)
01	02	03	04	05	06	07
0021	256	0.0165		363000.00	-	-

भूबद्ध अन्य सम्पति 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 (रू0 में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
		363000.00	आशुतोष कुमार सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	सलारपुर चिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।
			अमित कुमार सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	सलारपुर चिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।
			मिथिलेश सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	सलारपुर चिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।

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

- भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

आशुतोष कुमार सिंह मिथिलेश सिंह

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

श्री मो जावेद , पुत्र श्री मो मंसूर

निवासी: जलालाबाद , हरिपुर जलालाबाद तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार मो० जावेद

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह ,
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
03/10/2023

ने की । प्रत्यक्षतः उक्त साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है
।

टिप्पणी :

निबंधक लिपिक अयोध्या
03/10/2023

प्रिंट करें

क्र0 सं0	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	आशुतोष कुमार सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	सलारपुर चिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।	
2	अमित कुमार सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	सलारपुर चिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।	
3	मिथिलेश सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	सलारपुर चिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6

क्रय निकाय की ओर से अधिकृत,
(स्वर्णिम राज)
उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण,
अयोध्या।

आशुतोष कुमार सिंह

मिथिलेश सिंह

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007838

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 6446 वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि के प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री आशुतोष कुमार सिंह, पुत्र श्री नरेन्द्र बहादुर सिंह

निवासी: सलारपुर चिर्रा मोहम्मदपुर तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार


विक्रेता: 2 आशुतोष कुमार सिंह

श्री अनिल कुमार सिंह, पुत्र श्री नरेन्द्र बहादुर सिंह

निवासी: सलारपुर चिर्रा मोहम्मदपुर तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: कृषि


विक्रेता: 3 Anilkumar

श्रीमती मिथिलेश सिंह, पत्नी श्री नरेन्द्र बहादुर सिंह

निवासी: सलारपुर चिर्रा मोहम्मदपुर तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: गृहिणी मिथिलेश सिंह


क्रेता: 1

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

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी


ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री ओम प्रकाश, पुत्र श्री रघ राजबली प्रसाद

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी


पहचानकर्ता : 2

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 है। हम सभी लोग सहखातेदारी की भूमि में अपने हिस्से के अनुसार अपनी भूमि का विक्रय कर रहे है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का विवाद हिस्से के सम्बन्ध में होता है तो हम सभी लोग स्वयं जिम्मेदार होगें।

गाटा सं0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
256	आशुतोष कुमार सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	0.0055	
	अमित कुमार सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	0.0055	
	मिथिलेश सिंह	नरेन्द्र बहादुर सिंह	0.0055	

निष्पादन का दिनांकः– 03/10/23
स्थान – सोहावल, अयोध्या।

आशुतोष कुमार सिंह

मिथिलेश सिंह

उप निबंधक
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007838

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3148 के पृष्ठ 1 से 20 तक क्रमांक 6446 पर दिनाँक 03/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह .
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
03/10/2023

प्रिंट करें

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP32698196359318V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP32698196359318V
Certificate Issued Date	:	04-Oct-2023 04:56 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14146004/ SOHAWAL/ UP-FZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1414800461092900515245V
Purchased by	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO 73 AND OTHERS MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SANAJY URF SANJAY KUMAR SO MISHRI LAL AND OTHERS
Second Party	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Paid By	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,27,540 (One Lakh Twenty Seven Thousand Five Hundred And Forty only)

Please write or type below this line

Sanjay Kr

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयो

0007065995

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.






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 (हेक्टेयर मे)
73	1662690073000012	0.0950
74	1662690074000012	0.0600
75	1662690075000012	0.0640

5 – विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल – **0.130075** हेक्टेयर

6 – विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी–

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
73	0.030875	गाटा संख्या–74	गाटा संख्या–46	गाटा संख्या–72	गाटा संख्या–74
74	0.0480	गाटा संख्या–75	गाटा संख्या–46	गाटा संख्या–73	गाटा संख्या–76
75	0.0512	गाटा संख्या–92	गाटा संख्या–74	गाटा संख्या–72	गाटा संख्या–76

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

7 – विक्रीत सम्पत्ति का विवरण –

भाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश (हेक्टेयर में)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर का (रू0 हेक्टेयर) (सर्किल दर का 4 गुना)	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4		7	8
73	0.0190	संजय उर्फ़ संजय कुमार	मिश्रीलाल	0.00475	66,500.00	66,500.00
		राजीव उर्फ़ राजीव कुमार	मिश्रीलाल	0.00475	66,500.00	66,500.00
		अमन उर्फ़ अमरनाथ	मिश्रीलाल	0.00475	66,500.00	66,500.00
		छबिराजी	मिश्रीलाल	0.00475	66,500.00	66,500.00
73	0.011875	रेनू देवी	जार्नेद्र	0.011875	1,66,250.00	1,66,250.00
74	0.0480	संजय उर्फ़ संजय कुमार	मिश्रीलाल	0.0120	1,68,000.00	1,68,000.00
		राजीव उर्फ़ राजीव कुमार	मिश्रीलाल	0.0120	1,68,000.00	1,68,000.00
		अमन उर्फ़ अमरनाथ	मिश्रीलाल	0.0120	1,68,000.00	1,68,000.00
		छबिराजी	मिश्रीलाल	0.0120	1,68,000.00	1,68,000.00
75	0.0512	संजय उर्फ़ संजय कुमार	मिश्रीलाल	0.0128	1,79,200.00	1,79,200.00
		राजीव उर्फ़ राजीव कुमार	मिश्रीलाल	0.0128	1,79,200.00	1,79,200.00
		अमन उर्फ़ अमरनाथ	मिश्रीलाल	0.0128	1,79,200.00	1,79,200.00
		छबिराजी	मिश्रीलाल	0.0128	1,79,200.00	1,79,200.00
	0.130075		योग-	0.130075	18,21,050.00	18,21,050.00

8 – अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण – रु0 1,27,540.00

Sanjay Kr Rajeev Kumar

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

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
संजय उर्फ संजय कुमार	मिश्रीलाल	7355 8034 6883	HFHPK5375D	9536355126	मजदूरी	छोटा बाज़ार लाल कुर्ती जामुन मोहल्ला मेरठ
राजीव उर्फ राजीव कुमार	मिश्रीलाल	6000 0643 4344	BVFPK8611L	9837932679	मजदूरी	छोटा बाज़ार लाल कुर्ती जामुन मोहल्ला मेरठ
अमन उर्फ अमरनाथ	मिश्रीलाल	7408 5353 2512	AQBPN5332P	7895679422	मजदूरी	छोटा बाज़ार लाल कुर्ती जामुन मोहल्ला मेरठ
छबिराजी	मिश्रीलाल	6977 2193 6716	BOIPC5601N	9837932679	गृहणी	इब्राहिमपुर दीवली उपरहार सोहावल अयोध्या
रेनू देवी	जानेंद्र	8776 7597 7883	FUAPD0572F	9936339934	गृहणी	इब्राहिमपुर दीवली उपरहार सोहावल अयोध्या

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	-	AAALA0206C	7607778911	उपसचिव अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

Sanjay Kr

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

11 – प्रथम पक्ष निम्नलिखित अभिकथन करता है कि –

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 सकेगें, 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 सं0–2/2015/215 /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 प्रयोजनो के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किय 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, उ0प्र0 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 सं0–1 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 प्रयोजनो हेतु स्वीकार किया जायेगा।

Sanjay Kr

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

12- भुगतान का विवरण -

क्र0	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	संजय उर्फ़ संजय कुमार	मिश्रीलाल	PNB	PUNB0404900	4049000101020645	413700.00
2	राजीव उर्फ़ राजीव कुमार	मिश्रीलाल	PNB	PUNB0404900	4049000101032552	413700.00
3	अमन उर्फ़ अमरनाथ	मिश्रीलाल	Indian Bank	IDIB000B709	50253637119	413700.00
4	छविराजी	मिश्रीलाल	BARODA UP BANK	BARB0BUPGBX	55300100003642	413700.00
5	रेनू देवी	शत्रुघ्न	SBI	SBIN0011229	37007558169	166250.00
				Total :		**18,21,050.00**

कुल धनराशि शब्दो में– (अठारह लाख इक्कीस हजार पचास रूपये मात्र)

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 पश्चात विलेख का निष्पादन किया। इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरुप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किया।

Sanjay Kr

अमन

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

14– साक्षी गण

प्रथम साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
ओम प्रकाश	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
किशन कुमार	[illegible] लाल		कृषि	इब्राहिमपुर दीवली उपरहार सोहावल अयोध्या

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 (प्रारुप 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 एतद्द्वार वर्णित किया गया है, अर्थात

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

द्वितीय पक्ष अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या (जिसे तत्पश्चात 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 अनूसूची में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते है:

Sanjay Kr

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

(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 समझता 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 मुल्य" 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 (सयुक्तः और पृथकतः) 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 पश्चातवर्ती वर्षो 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।

(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 उस 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, जिसें 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 नही है।

Sanjay Kr

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007909

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6481 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 1821050 स्टाम्प शुल्क- 127540 बाजारी मूल्य - 1822000 पंजीकरण शुल्क - 18220 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 18300

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

स्वर्णिम राज अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

श्री, अयोध्या विकास प्राधिकरण द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/10/2023 एवं
05:48:38 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक :सोहावल
अयोध्या
04/10/2023

निबंधक लिपिक
04/10/2023

प्रिंट करें

अनुसूची

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

खाता सं0	खसरा सं0	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर 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 (रू0में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रू0 में)
01	02	03	04	05	06	07
91	73	0.030875	-	432250.00	-	-
170	74	0.0480	-	672000.00	-	-
170	75	0.0512	-	716800.00	-	-

भूबद्ध अन्य सम्पति 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 (रू0 में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
-	-	413700.00	संजय उर्फ़ संजय कुमार	मिश्रीलाल	छोटा बाज़ार लाल कुर्ती जामुन मोहल्ला मेरठ
-	-	413700.00	राजीव उर्फ़ राजीव कुमार	मिश्रीलाल	छोटा बाज़ार लाल कुर्ती जामुन मोहल्ला मेरठ
-	-	413700.00	अमन उर्फ़ अमरनाथ	मिश्रीलाल	छोटा बाज़ार लाल कुर्ती जामुन मोहल्ला मेरठ
-	-	413700.00	छबिराजी	मिश्रीलाल	इब्राहिमपुर दीवली उपरहार सोहावल अयोध्या
-	-	166250.00	रेनू देवी	जानेंद्र	इब्राहिमपुर दीवली उपरहार सोहावल अयोध्या

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-भांति समझ लिया है तथा इन शर्तों से सहमत हूँ।

Sanjay Kr

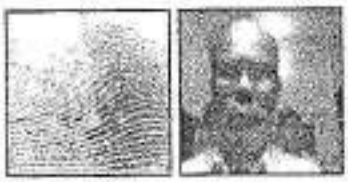
उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

श्री ओम प्रकाश, पुत्र श्री स्व राजबली प्रसाद

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2



श्री किशन कुमार, पुत्र श्री बाबू लाल

निवासी: इब्राहिमपुर दीवली उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: कृषि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
04/10/2023

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

निबंधक लिपिक अयोध्या
04/10/2023

प्रिंट करें

- <u>भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर</u>

क्र0 सं0	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	संजय उर्फ़ संजय कुमार	मिश्रीलाल	छोटा बाज़ार लाल कुर्ती जामुन मोहल्ला मेरठ	Sanjay KM
2	राजीव उर्फ़ राजीव कुमार	मिश्रीलाल	छोटा बाज़ार लाल कुर्ती जामुन मोहल्ला मेरठ	Rajeev Kumar
13	अमन उर्फ़ अमरनाथ	मिश्रीलाल	छोटा बाज़ार लाल कुर्ती जामुन मोहल्ला मेरठ	अमन
4	छबिराजी	मिश्रीलाल	इब्राहिमपुर दीवली उपरहार सोहावल अयोध्या	
5	रेनू देवी	ज्ञानेंद्र	इब्राहिमपुर दीवली उपरहार सोहावल अयोध्या	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
किशन कुमार	बबू लाल		कृषि	इब्राहिमपुर दीवली उपरहार सोहावल अयोध्या	

Sanjay KM

Rajeev Kumar

अमन

क्रय निकाय की ओर से अधिकृत,
(स्वर्णिम राज)
उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण,
अयोध्या।

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202309040007999

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6481 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री संजय उर्फ संजय कुमार, पुत्र श्री मिश्रीलाल

निवासी: छोटा बाजार लाल कुर्ती जामुन मोहल्ला मेरठ

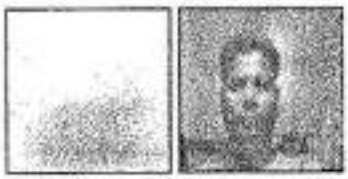
व्यवसाय: कृषि Sanjay Kr

विक्रेता: 2

श्री राजीव उर्फ राजीव कुमार, पुत्र श्री मिश्रीलाल

निवासी: छोटा बाजार लाल कुर्ती जामुन मोहल्ला मेरठ

व्यवसाय: कृषि



विक्रेता: 3

श्री अमन उर्फ अमरनाथ, पुत्र श्री मिश्रीलाल

निवासी: छोटा बाजार लाल कुर्ती जामुन मोहल्ला मेरठ

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 4

श्रीमती छबिराजी, पत्नी श्री मिश्रीलाल

निवासी: इब्राहिमपुर दिवली उपरहार तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: गृहिणी

विक्रेता: 5

श्रीमती रेनू देवी, पत्नी श्री ज्ञानेन्द्र

निवासी: इब्राहिमपुर दिवली उपरहार तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: 1

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

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

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 है। हम सभी लोग सहखातेदारी की भूमि में अपने हिस्से के अनुसार अपनी भूमि का विक्रय कर रहे है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का विवाद हिस्से के सम्बन्ध में होता है तो हम सभी लोग स्वयं जिम्मेदार होगें।

गाटा सं0	विक्रेता का नाम	पिता / पति का नाम	विक्रेता का अंश / विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
73	संजय उर्फ़ संजय कुमार	मिश्रीलाल	0.00475	Sanjay Kr
	राजीव उर्फ़ राजीव कुमार	मिश्रीलाल	0.00475	Rajeev Kumar
	अमन उर्फ़ अमरनाथ	मिश्रीलाल	0.00475	अमर
	छबिराजी	मिश्रीलाल	0.00475	
	रेनू देवी	ज्ञानेंद्र	0.011875	
74	संजय उर्फ़ संजय कुमार	मिश्रीलाल	0.0120	Sanjay Kr
	राजीव उर्फ़ राजीव कुमार	मिश्रीलाल	0.0120	Rajeev Kumar
	अमन उर्फ़ अमरनाथ	मिश्रीलाल	0.0120	अमर
	छबिराजी	मिश्रीलाल	0.0120	
75	संजय उर्फ़ संजय कुमार	मिश्रीलाल	0.0128	Sanjay Kr
	राजीव उर्फ़ राजीव कुमार	मिश्रीलाल	0.0128	Rajeev Kumar
	अमन उर्फ़ अमरनाथ	मिश्रीलाल	0.0128	अमर
	छबिराजी	मिश्रीलाल	0.0128	

निष्पादन का दिनांक:–
स्थान – सोहावल, अयोध्या।

Sanjay Kr

Rajeev Kumar

अमर

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007909

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3149 के पृष्ठ 223 से 244 तक क्रमांक 6481 पर दिनाँक 04/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
04/10/2023

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP32646810461857V

105

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

6425

Certificate No.	:	IN-UP32646810461857V
Certificate Issued Date	:	04-Oct-2023 04:27 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14148004/ SOHAWAL/ UP-FZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1414800460956048677161V
Purchased by	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-124 KHA AND OTHERS MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	KADIR KHAN SO MOHD RIYAZ KHAN AND OTHERS
Second Party	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Paid By	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10,640 (Ten Thousand Six Hundred And Forty only)

STAMP LOCKED

Please write or type below this line

मो० तौफीक

कादिर खाँ

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

0007065993

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 authenticity is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

1906

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 (हेक्टेयर मे)
124ख	1662690124000112	**0.0460**
162 मि	1662690162000012	**0.1010**

5 – विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल – **0.00287 व 0.00631** हे0

6 – विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
124ख	0.00287	गा0सं0–131 व चकमार्ग 132	गा0सं0–123	गा0सं0– 122	गा0सं0–133
162 मि	0.00631	गा0सं0–165	गा0सं0–163 व 157	गा0सं0–161	गा0सं0–164

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

7 – विक्रीत सम्पत्ति का विवरण –

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश (हेक्टेयर में)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर का 4 गुना	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4		7	8
124ख	0.00287	कादिर खान	मो0 रियाज खान	0.001435	31570.00	31570.00
		मो0 तारिक	मो0 रियाज खान	0.001435	31570.00	31570.00
162 मि	0.00631	कादिर खान	मो0 रियाज खान	0.003155	44170.00	44170.00
		मो0 तारिक	मो0 रियाज खान	0.003155	44170.00	44170.00
			योग	0.00918	151480.00	

8 – अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण – रु. 10640.00

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
कादिर खान	मो0 रियाज खान	495040377382	OAGPK2923C	7398560288	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
मो0 तारिक	मो0 रियाज खान	651148042777	BKQPT0170F	7738464657	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।

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		AAALA0206C	7607778911	उपसचिव अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

कादिर खाँ मो० तारिक

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

11 – प्रथम पक्ष निम्नलिखित अभिकथन करता है कि –

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 भारो और प्रभारो 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 सकेगें, 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 सं0–2/2015/215 /1–13–2015–20(48)/2011 राजस्व अनुभाग–13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू–स्वामी/भू–स्वामियो और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनो के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किय 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, उ0प्र0 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 सं0–1 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 प्रयोजनो हेतु स्वीकार किया जायेगा।

12- भुगतान का विवरण -

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

कादिर खाँ मो० अलिम

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 (प्रारुप 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 एतद्द्वार वर्णित किया गया है, अर्थात

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

द्वितीय पक्ष अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या (जिसे तत्पश्चात 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 अनूसूची में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते है:–

(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 समझता 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 मुल्य" 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 (सयुक्तः और पृथकतः) 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 पश्चातवर्ती वर्षो के लिए 15 प्रतिषत 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

कार्यिर खाँ मो० साजिक

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

क्र0	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	कादिर खान	मो0 रियाज खान	बड़ौदा यू0पी0 ग्रामीण बैंक अयोध्या।	BARB0BUPGBX	**55300100019465**	75740.00
2	मो0 तारिक	मो0 रियाज खान	पंजाब नेशनल बैंक सोहावल	PUNB0991800	**9918006900000547**	75740.00

कुल धनराशि शब्दो में– (एक लाख इक्यावन हजार चार सौ अस्सी रुपये मात्र)

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 धनराषि 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 पश्चात विलेख का निष्पादन किया । इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरुप 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	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
मो0 रशीद	तारिक	9161382078	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007906

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6479 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 151480 स्टाम्प शुल्क- 10640 बाजारी मूल्य - 152000 पंजीकरण शुल्क - 1520 प्रतितिपिकरण शुल्क - 60 योग : 1580

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

स्वर्णिम राज अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

श्री, अयोध्या विकास प्राधिकरण द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/10/2023 एवं
04:54:25 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक :सोहावल
अयोध्या
04/10/2023

निबंधक लिपिक
04/10/2023

प्रिंट करें

करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का आदेश देने का पूरा अधिकार होगा।

(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 उस धनराषि 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, जिसें 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 उल्लघन 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 नही है।

अनुसूची

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

खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हेक्टेयर 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 (रू0में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रू0 में)
01	02	03	04	05	06	07
0073	**124**ख	0.00287		151480.00	-	-
0073	**162** मि	0.00631				

भूबद्ध अन्य सम्पति 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 (रू0 में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
		151480.00	कादिर खान	मो0 रियाज खान	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
			मो0 तारिक	मो0 रियाज खान	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।

कादिर खाँ मो० तारिक

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

श्री मो रशीद, पुत्र श्री खालिक

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार भूमि राशि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
04/10/2023

निबंधक लिपिक अयोध्या
04/10/2023

प्रिंट करें

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

- भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्र0 सं0	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	कादिर खान	मो0 रियाज खान	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	कादिर खाँ
2	मो0 तारिक	मो0 रियाज खान	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	मो0 तारिक

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
मो0 रशीद	खालिक	9161382078	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	मो0 रशीद

क्रय निकाय की ओर से अधिकृत,
(स्वर्णिम राज)
उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण,
अयोध्या।

कादिर खाँ मो0 तारिक

आवेदन सं०: 202300904007906

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6479 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री कादिर खान, पुत्र श्री मो रियाज खान

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2


श्री मो तारिक, पुत्र श्री मो रियाज खान

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1


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

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1


श्री ओम प्रकाश, पुत्र श्री स्व राजबली प्रसाद

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2


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 है। हम सभी लोग सहखातेदारी की भूमि में अपने हिस्से के अनुसार अपनी भूमि का विक्रय कर रहे है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का विवाद हिस्से के सम्बन्ध में होता है तो हम सभी लोग स्वयं जिम्मेदार होगें।

गाटा सं0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
124ख	कादिर खान	मो0 रियाज खान	0.00287	कादिर खाँ
162 मि	मो0 तारिक	मो0 रियाज खान	0.00631	मो० तारिक

निष्पादन का दिनांकः– 04/10/23
स्थान – सोहावल, अयोध्या।

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

कादिर खाँ मो० तारिक

आवेदन सं०: 202300904007906

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3149 के पृष्ठ 187 से 204 तक क्रमांक 6479 पर दिनाँक 04/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
04/10/2023

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP32669909830715V

106

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP32669909830715V
Certificate Issued Date	:	04-Oct-2023 04:40 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14148004/ SOHAWAL/ UP-FZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1414800460967301888353V
Purchased by	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-92 AND OTHERS MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	POOJA URF POOJA YADAV DO GHYANSHYAM AND OTHERS
Second Party	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Paid By	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	71,820 (Seventy One Thousand Eight Hundred And Twenty only)

Please write or type below this line

महेश यादव

पूजा यादव

उप सचिव

0007065994

Statutory Alerts

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.



महेश यादव

पूजा यादव

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

2905

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 (हेक्टेयर में)
92	1662690092000012	0.0690
108	1662690108000012	0.0960

5 – विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.023 व 0.032 हेक0

6 – विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
92	0.023	नाली गा0सं0–91	गा0सं0–75	गा0सं0–72	गा0सं0–78
108	0.032	नाली गा0सं0–113	गा0सं0–107	चकमार्ग गा0सं0–106	गा0सं0–109

महेश यादव

पूजा यादव

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

7 – विक्रीत सम्पत्ति का विवरण –

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश (हेक्टेयर में)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर का 4 गुना	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4		7	8
92	0.023	पूजा उर्फ पूजा यादव	घनश्याम	0.008625	120750.00	120750.00
		महेश उर्फ महेश कुमार	घनश्याम	0.014375	201250.00	201250.00
108	0.032	पूजा उर्फ पूजा यादव	घनश्याम	0.012	264000.00	264000.00
		महेश उर्फ महेश कुमार	घनश्याम	0.020	440000.00	440000.00
			योग	0.055	1026000.00	

8 – अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण – रु. 71820.00

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
पूजा उर्फ पूजा यादव	घनश्याम	785944520424	BQZPY8448J	7860985733	ग्रहणी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
महेश उर्फ महेश कुमार	घनश्याम	598265613787	FPIPK5092G	7860985733	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।

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		AAALA0206C	7807778911	उपसचिव अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

महेश यादव

पूजा यादव

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

11 – प्रथम पक्ष निम्नलिखित अभिकथन करता है कि –

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 भारो और प्रभारो 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 सकेगें, 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 सं0–2/2015/215 /1–13–2015–20(48)/2011 राजस्व अनुभाग–13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू–स्वामी/भू–स्वामियो और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनो के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किय 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, उ0प्र0 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 सं0–1 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 प्रयोजनो हेतु स्वीकार किया जायेगा।

12- भुगतान का विवरण –

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

महेश यादव पूजा यादव

क्र0	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	पूजा उर्फ पूजा यादव	घनश्याम	बड़ोवा यू0पी0 ग्रामीण बैंक अयोध्या।	BARB0BUPGBX	55300100009632	384750.00
2	महेश उर्फ महेश कुमार	घनश्याम	बड़ोवा यू0पी0 ग्रामीण बैंक अयोध्या।	BARB0BUPGBX	55300100011336	641250.00

कुल धनराशि शब्दो में– (दस लाख छब्बीस हजार रुपये मात्र)

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 धनराषि 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 पश्चात विलेख का निष्पादन किया । इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरुप 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	स्व0 राजबली प्रसाद	7607776903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

नाम	पिता / पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
विश्वनाथ यादव	राधे श्याम यादव	7706934326	विद्यार्थी	फिरोजपुर अयोध्या

महेश यादव पूजा यादव

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

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 (प्रारुप संख्या–1)

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

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

द्वितीय पक्ष अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या (जिसे तत्पश्चात 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 अनूसूची में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते है:–

(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 मुल्य" 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 (सयुक्तः और पृथकतः) 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 पश्चातवर्ती वर्षो के लिए 15 प्रतिषत 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

महेश यादव पूजा यादव

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007905

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6480 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 1026000 स्टाम्प शुल्क- 71820 बाजारी मूल्य - 1026000 पंजीकरण शुल्क - 10260 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 10320

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

स्वर्णिम राज अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, अयोध्या विकास प्राधिकरण द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/10/2023 एवं 05:02:39 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक :सोहावल
अयोध्या
04/10/2023

निबंधक लिपिक
04/10/2023

प्रिंट करें

करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का आदेष देने का पूरा अधिकार होगा।

(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 उस धनराषि 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, जिसें 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 उल्लघन 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 नही है।

अनुसूची

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

खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हेक्टेयर मे)	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 (रू0में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रू0 में)
01	02	03	04	05	06	07
0089	92	0.023		1026000.00	-	-
0088	108	0.032				

भूबद्ध अन्य सम्पति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम–5, 7, 8)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनको देय है और उनका परिमाण		
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रू0 में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
		1026000.00	पूजा उर्फ पूजा यादव	घनश्याम	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
			महेश उर्फ महेश कुमार	घनश्याम	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।

महेश यादव पूजा यादव

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

श्री विश्वनाथ यादव, पुत्र श्री राधेश्याम यादव

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: अध्ययन विश्वनाथ यादव

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
04/10/2023

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

निबंधक लिपिक अयोध्या
04/10/2023

प्रिंट करें

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

- भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्र0 सं0	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	पूजा उर्फ पूजा यादव	घनश्याम	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	पूजा यादव
2	महेश उर्फ महेश कुमार	घनश्याम	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	महेश यादव

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व0 राजबली प्रसाद	7607776903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
विश्वनाथ यादव	राधे श्याम यादव	7706934326	विद्यार्थी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	विश्वनाथ

क्रय निकाय की ओर से अधिकृत,
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या
(स्वामित्व शाखा)
उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण,
अयोध्या।

महेश यादव पूजा यादव

आवेदन सं०: 202300904007905

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 6480 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्रीमती पूजा उर्फ पूजा यादव, पुत्री श्री घनश्याम

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: गृहिणी


विक्रेता: 2 पूजा यादव

श्री महेश उर्फ महेश कुमार, पुत्र श्री घनश्याम

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: कृषि


क्रेता: 1 महेश यादव

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

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी


ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री ओमप्रकाश, पुत्र श्री स्व राजबली प्रसाद

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी


पहचानकर्ता : 2

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 है। हम सभी लोग सहखातेदारी की भूमि में अपने हिस्से के अनुसार अपनी भूमि का विक्रय कर रहे है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का विवाद हिस्से के सम्बन्ध में होता है तो हम सभी लोग स्वयं जिम्मेदार होगें।

गाटा सं0	विक्रेता का नाम	पिता / पति का नाम	विक्रेता का अंश / विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
92	पूजा उर्फ पूजा यादव	घनश्याम	0.023	पूजा यादव
108	महेश उर्फ महेश कुमार	घनश्याम	0.032	महेश यादव

निष्पादन का दिनांकः– 04/10/23
स्थान – सोहावल, अयोध्या।

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

महेश यादव

पूजा यादव

आवेदन सं०: 202300904007905

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3149 के पृष्ठ 205 से 222 तक क्रमांक 6480 पर दिनाँक 04/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
04/10/2023

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP33716346222569V

107

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP33716346222569V
Certificate Issued Date	:	05-Oct-2023 03:46 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14148004/ SOHAWAL/ UP-FZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1414800463197449412445V
Purchased by	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-81 AND OTHERS MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	HAJARI PRASAD SO KAMTA PRASAD AND OTHERS
Second Party	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Paid By	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	12,93,320 (Twelve Lakh Ninety Three Thousand Three Hundred And Twenty only)

Please write or type below this line

हजारी प्रसाद यादव राम नरेश यादव

0013443503

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 appearing 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.

उप निबंधक रोजगार विभाग
उत्तर प्रदेश

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

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 (हेक्टेयर में)
81	1662690081000012	0.7430
116	1662690116000012	0.3670

5 – विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.7430 व 0.3670 हेक0

6 – विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
81	0.7430	नाली गा0सं0–91	गा0सं0–80	गा0सं0–77	गा0सं0–82 व 90
116	0.3670	चकमार्ग गा0सं0–116 / 305	गा0सं0–115	गा0सं0–117	गा0सं0–122

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

7 – विक्रीत सम्पत्ति का विवरण –

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश (हेक्टेयर में)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर का 4 गुना	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4		7	8
81	0.7430	हजारी प्रसाद उर्फ हजारी प्रसाद यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	0.3715	5201000.00	5201000.00
		राम नरेश उर्फ राम नरेश यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	0.3715	5201000.00	5201000.00
116	0.3670	हजारी प्रसाद उर्फ हजारी प्रसाद यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	0.1835	4037000.00	4037000.00
		राम नरेश उर्फ राम नरेश यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	0.1835	4037000.00	4037000.00
			योग	1.11	18476000.00	

8 – अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण – रु. 1293320.00

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
हजारी प्रसाद उर्फ हजारी प्रसाद यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	761666345828	ATTPY1762B	7318037050	मजदूरी	पूरे भवानीपुर सिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।
राम नरेश उर्फ राम नरेश यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	703815339270	AYRPY7681A	9936199677	मजदूरी	पूरे भवानीपुर सिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।

10– क्रेता (द्वितीय पक्ष) का विवरण– .....

उप निबंधक
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

हजारी प्रसाद यादव

रामनरेश यादव

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		AAALA0206C	7607778911	उपसचिव अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

11 – प्रथम पक्ष निम्नलिखित अभिकथन करता है कि –

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।

ड़– विक्रीत भूमि सभी प्रकार के भारो और प्रभारो 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 सकेगें, 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 सं0–2/2015/215 /1–13–2015–20(48)/2011 राजस्व अनुभाग–13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू–स्वामी/भू–स्वामियो और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनो के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किय जाने वाला समझौता–पत्र व शपथ–पत्र व अभिलेख विक्रय विलेख का अंश है।

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

हजारीलाल यादव रामनरेश यादव

झ– गाटा संख्या–के मूल, खातेदारों/भूस्वामियों द्वारा भूमि का विक्रय अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या, उ0प्र0 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 सं0–1 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 प्रयोजनो हेतु स्वीकार किया जायेगा।

12- भुगतान का विवरण –

क्र0	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	हजारी प्रसाद उर्फ हजारी प्रसाद यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	बड़ौदा यू0पी0 ग्रामीण बैंक अयोध्या।	BARB0BUPGBX	**55300100007628**	9238000.00
2	राम नरेश उर्फ राम नरेश यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	बड़ौदा यू0पी0 ग्रामीण बैंक अयोध्या।	BARB0BUPGBX	**55300100009141**	9238000.00

कुल धनराशि शब्दो में– (एक करोड़ चौरासी लाख छियत्तर हजार रुपये मात्र)

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

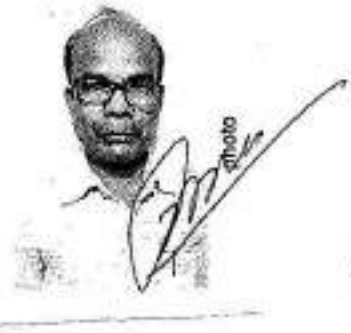
प्रथम पक्ष विक्रेता अथवा उसका कोई भी उत्तराधिकारी उक्त विक्रय धनराशि के अतिरिक्त अन्य किसी भी धनराषि अथवा लाभ के लिए दावा नहीं करेगा और न ही किसी न्यायालय में वाद दायर करेगा। यदि विक्रेता को त्रुटिवश अधिक धनराशि का भुगतान हो जाता है तथा विक्रेता अतिरिक्त धनराशि स्वयं नहीं वापस करता है तब बारह प्रतिशत 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 पश्चात विलेख का निष्पादन किया । इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरुप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवास में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किया।

14– साक्षी गण

प्रथम साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर



हजारी प्रसाद यादव रामनरेश यादव

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयो

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
ओम प्रकाश	स्व0 राजबली प्रसाद	7607776903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
प्रदीप कुमार	हजारी प्रसाद	9651910877	विद्यार्थी	पूरे भवानीपुर थिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।

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 (प्रारुप 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 एतद्द्वार वर्णित किया गया है, अर्थात

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

द्वितीय पक्ष अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या (जिसे तत्पश्चात 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 अनूसूची में वर्णित भूवद्ध कोई बात या भूवद्ध किसी बीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते है:–

हजारी प्रसाद यादव रामनरेश यादव

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

(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 समझता 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 मुल्य" 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 (सयुक्तः और पृथकतः) 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 पश्चातवर्ती वर्षो के लिए 15 प्रतिषत 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 आदेष देने का पूरा अधिकार होगा।

(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 उस धनराषि 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, जिसें 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 उल्लघन 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 नही है।

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

हजारी प्रसाद यादव रामनरेश यादव

आवेदन सं०: 202300904007950

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 6508 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 18476000 स्टाम्प शुल्क- 1293320 बाजारी मूल्य - 18476000 पंजीकरण शुल्क - 184760 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 184820

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

स्वर्णिम राज अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, अयोध्या विकास प्राधिकरण द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 05/10/2023 एवं
04:10:53 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह
उप निबंधक :सोहावल
अयोध्या
05/10/2023

निबंधक लिपिक
05/10/2023

प्रिंट करें

अनुसूची

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

खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हेक्टेयर 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 (रू0में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रू0 में)
01	02	03	04	05	06	07
0171	81	0.7430		18476000.00	-	-
0171	116	0.3670				

भूबद्ध अन्य सम्पति 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 (रू0 में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
		18476000.00	हजारी प्रसाद उर्फ हजारी प्रसाद यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	पूरे भवानीपुर चिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।
			राम नरेश उर्फ राम नरेश यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	पूरे भवानीपुर चिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।

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

- भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्र0 सं0	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	हजारी प्रसाद उर्फ हजारी प्रसाद यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	पूरे भवानीपुर चिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।	हजारीप्रसाद यादव
2	राम नरेश उर्फ राम नरेश यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	पूरे भवानीपुर चिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।	रामनरेश यादव

हजारीप्रसाद यादव रामनरेश यादव

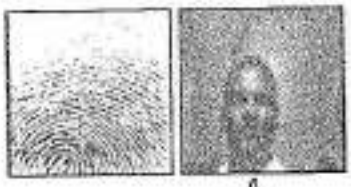
उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

श्री प्रदीप कुमार, पुत्र श्री हजारी प्रसाद

निवासी: पूरे भवानीपुर चिर्रामोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: अध्ययन

प्रदीप कुमार



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
05/10/2023

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

निबंधक लिपिक अयोध्या
05/10/2023

प्रिंट करें

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
प्रदीप कुमार	हजारी प्रसाद	9651910877	विद्यार्थी	पूरे भवानीपुर विर्स मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।	प्रदीपकुमार

क्रय निकाय की ओर से अधिकृत,
(स्वर्णिम राज)
उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण,
अयोध्या।

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

हजारी प्रसाद यादव आत्मजश्री यादव

आवेदन सं०: 202300904007950

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 6508 वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रतेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री हजारी प्रसाद उर्फ हजारी प्रसाद यादव, पुत्र श्री कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव

निवासी: पूरे भवानीपुर चिर्रामोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: कृषि


विक्रेता: 2

श्री राम नरेश उर्फ राम नरेश यादव, पुत्र श्री कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव

निवासी: पूरे भवानीपुर चिर्रामोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार


क्रेता: 1

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

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी


ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री ओम प्रकाश , पुत्र श्री स्व राजबली प्रसाद

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी


पहचानकर्ता : 2

हम सभी लोग जनपद अयोध्या में समग्र विकास हेतु विशिष्ठ 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 है। हम सभी लोग सहखातेदारी की भूमि में अपने हिस्से के अनुसार अपनी भूमि का विक्रय कर रहे है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का विवाद हिस्से के सम्बन्ध में होता है तो हम सभी लोग स्वयं जिम्मेदार होगें।

गाटा सं0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
92	हजारी प्रसाद उर्फ हजारी प्रसाद यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	0.3715	हजारी प्रसाद यादव
	राम नरेश उर्फ राम नरेश यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	0.3715	रामनरेश यादव
108	हजारी प्रसाद उर्फ हजारी प्रसाद यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	0.1835	हजारी प्रसाद यादव
	राम नरेश उर्फ राम नरेश यादव	कामता प्रसाद उर्फ कामता प्रसाद यादव	0.1835	रामनरेश यादव

निष्पादन का दिनांकः– 05/10/23
स्थान – सोहावल, अयोध्या।

उप निबंधक
सोहावल तहसील अयोध्या

हजारी प्रसाद यादव रामनरेश यादव

आवेदन सं०: 202300904007950

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3150 के पृष्ठ 181 से 200 तक क्रमांक 6508 पर दिनाँक 05/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह .
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
05/10/2023

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP33765654724444V

108

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP33765654724444V
Certificate Issued Date	:	05-Oct-2023 04:08 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14148004/ SOHAWAL/ UP-FZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1414800463284269744400V
Purchased by	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-89 AND OTHERS MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BIRENDRA KUMAR SO KISHUN LAL AND OTHERS
Second Party	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Paid By	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,70,520 (One Lakh Seventy Thousand Five Hundred And Twenty only)

Please write or type below this line

विरेन्द्र कुमार यादव

धनपती

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

0013443504

Statutory Alerts

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.

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 (हेक्टेयर मे)
89	1662690089000012	0.940
90	1662690090000012	0.0800

5 – विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.0800 व 0.0940 हेक0

6 – विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
89	0.0940	गा0सं0– 91	गा0सं0– 82	गा0सं0– 90	गा0सं0– 88
90	0.0800	गा0सं0– 91	गा0सं0– 82	गा0सं0– 81	गा0सं0– 89

Virendra Yadav

धन्नपती

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

7 – विक्रीत सम्पत्ति का विवरण –

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश (हेक्टेयर में)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर का (रू0 हेक्टेयर) (सर्किल दर का 4 गुना)	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4		7	8
89	0.0940	वीरेन्द्र कुमार उर्फ विरेन्द्र यादव	किशुनलाल	0.047	658000.00	658000.00
89		धनपति	किशुनलाल	0.047	658000.00	658000.00
90	0.0800	वीरेन्द्र कुमार उर्फ विरेन्द्र यादव	किशुनलाल	0.040	560000.00	560000.00
90		धनपति	किशुनलाल	0.040	560000.00	560000.00
			योग	0.1740	2436000.00	

8 – अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण – रु. 170520.00

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
वीरेन्द्र कुमार उर्फ विरेन्द्र यादव	किशुनलाल	280999297671	BQGPY9083A	8127232354	विद्यार्थी	पूरे भवानीपुर बिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।
धनपति	किशुनलाल	751888781729	ALGPY5686B	8127232354	ग्रहणी	पूरे भवानीपुर बिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।

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		AAALA0206C	7607778911	उपसचिव अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

धनपति

Virendra Yadav

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

उत्तर प्रदेश

11 – प्रथम पक्ष निम्नलिखित अभिकथन करता है कि –

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 भारो और प्रभारो 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 सकेगें, 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 सं0–2/2015/215 /1–13–2015–20(48)/2011 राजस्व अनुभाग–13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू–स्वामी/भू–स्वामियो और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनो के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किय 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, उ0प्र0 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 सं0–1 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 प्रयोजनो हेतु स्वीकार किया जायेगा।

12- भुगतान का विवरण –

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

धनपती

Virendra Yadav

क्र0	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	वीरेन्द्र कुमार उर्फ विरेन्द्र यादव	किशुनलाल	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया अयोध्या	CBIN0280188	3362282866	1218000.00
2	धनपति	किशुनलाल	बैंक ऑफ बड़ौदा सहावतगंज अयोध्या।	BARB0SAHADA	39740100015619	1218000.00

कुल धनराशि शब्दों में– (चौबिस लाख छत्तीस हजार रुपये मात्र)

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 धनराषि 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 पश्चात विलेख का निष्पादन किया । इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरुप 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	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

Virendra Yadav

धनपती

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

नाम	पिता / पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
सेजल यादव	किशनलाल यादव	8127232354	विद्यार्थी	पूरे भवानी का पुरवा मिर्जापुर

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 एतद्द्वार वर्णित किया गया है, अर्थात

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

द्वितीय पक्ष अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या (जिसे तत्पश्चात 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 अनूसूची में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते है:–

(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 मुल्य" 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

Virendra Yadav

धनपती

उप सचिव
विशेष भूमि अर्जन प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007951

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6510 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 2436000 स्टाम्प शुल्क- 170520 बाजारी मूल्य - 2436000 पंजीकरण शुल्क - 24360 प्रतितिपिकरण शुल्क - 60 योग : 24420

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

स्वर्णिम राज अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, अयोध्या विकास प्राधिकरण द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 05/10/2023 एवं
05:35:50 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह
उप निबंधक :सोहावल
अयोध्या
05/10/2023

निबंधक लिपिक
05/10/2023

प्रिंट करें

सरकार को (सयुक्तः और पृथकतः) 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 पश्चातवर्ती वर्षो के लिए 15 प्रतिषत 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 आदेष देने का पूरा अधिकार होगा।

(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 उस धनराषि 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, जिसें 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 उल्लघन 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 नही है।

अनुसूची

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

खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हेक्टेयर मे)	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 (रू0में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रू0 में)
01	02	03	04	05	06	07
0064	89	0.0940	-	2436000.00	-	-
0064	90	0.0800	-			

Virendra Yadav

धनपती

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

कुमारी सेजल यादव, पुत्री श्री किशुन लाल यादव

निवासी: पूरे भवानीपुर चिर्रामोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: गृहिणी Sejal yadav

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह .
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
05/10/2023

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

निबंधक लिपिक अयोध्या
05/10/2023

प्रिंट करें

भूबद्ध अन्य सम्पति 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 (रू0 में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
-	-	2436000.00	बीरेन्द्र कुमार उर्फ विरेन्द्र यादव	किशुनलाल	पूरे भवानीपुर चिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।
-	-		धनपति	किशुनलाल	पूरे भवानीपुर चिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।

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

- भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्र0 सं0	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	बीरेन्द्र कुमार उर्फ विरेन्द्र यादव	किशुनलाल	पूरे भवानीपुर चिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।	Virendra Yadav
2	धनपति	किशुनलाल	पूरे भवानीपुर चिर्रा मोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या।	धनपती

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

Virendra Yadav

धनपती

आवेदन सं०: 202300904007951

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6510 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री वीरेन्द्र कुमार उर्फ विरेन्द्र यादव, पुत्र श्री किशुनलाल

निवासी: पूरे भवानीपुर विर्रामोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: अध्यप्रन

विक्रेता: 2 Virendra Yadav

श्रीमती धनपति, पुत्री श्री किशुनलाल

निवासी: पूरे भवानीपुर विर्रामोहम्मदपुर सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: गृहिणी धनपती

क्रेता: 1

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

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री ओम प्रकाश, पुत्र श्री स्व राजबली प्रसाद

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6

क्रय निकाय की ओर से
अधिकृत,
(स्वर्णिम राज)
उपसचिव
अयोध्या विकास
प्राधिकरण,
अयोध्या।

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 है। हम सभी लोग सहखातेदारी की भूमि में अपने हिस्से के अनुसार अपनी भूमि का विक्रय कर रहे है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का विवाद हिस्से के सम्बन्ध में होता है तो हम सभी लोग स्वयं जिम्मेदार होगें।

गाटा सं0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
89	बीरेन्द्र कुमार उर्फ विरेन्द्र यादव	किशुनलाल	0.047	Virendra Yadav
89	धनपति	किशुनलाल	0.047	धनपती
90	बीरेन्द्र कुमार उर्फ विरेन्द्र यादव	किशुनलाल	0.040	Virendra Yadav
90	धनपति	किशुनलाल	0.040	धनपती

निष्पादन का दिनांक– 05/10/23
स्थान – सोहावल, अयोध्या।

Virendra Yadav

धनपती

आवेदन सं०: 202300904007951

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3150 के पृष्ठ 219 से 236 तक क्रमांक 6510 पर दिनाँक 05/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह .
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
05/10/2023

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP33932925416401V

109

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP33932925416401V
Certificate Issued Date	:	05-Oct-2023 06:25 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14148004/ SOHAWAL/ UP-FZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1414800463636045004969V
Purchased by	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-87 AND OTHERS MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BACCHU LAL YADAV SO JAGROOP
Second Party	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Paid By	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,43,720 (Six Lakh Forty Three Thousand Seven Hundred And Twenty only)

Please write or type below this line

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

0013443513

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.

जिला कलक्टर कार्यालय
जिला रतलाम
मध्य प्रदेश

अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

7952

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 (हेक्टेयर मे)
87	1662690087000012	0.5170
235	1662690235000012	0.0890

5 – विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.6060 हेक्टेयर

6 – विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी–

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
87	0.5170	गाटा संख्या–88	गाटा संख्या–86	गाटा संख्या–82	गाटा संख्या–122
235	0.0890	चकमार्ग गाटा संख्या–237	नली गाटा संख्या–233	गाटा संख्या–234	गाटा संख्या–236

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

7 – विक्रीत सम्पत्ति का विवरण –

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश (हेक्टेयर में)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर का (रु0 हेक्टेयर) (सर्किल दर का 4 गुना)	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4		7	8
87	0.5170	बच्चूलाल यादव	जगरूप	0.5170	72,38,000.00	72,38,000.00
235	0.0890	बच्चूलाल यादव	जगरूप	0.0890	19,58,000.00	19,58,000.00
			योग-	0.6060	91,96,000.00	91,96,000.00

8 – अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण – रु0 6,43,720.00

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
बच्चूलाल यादव	जगरूप	2935 7610 5076	BOXPY2786P	9956169843	कृषि	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या

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	-	AAALA0206C	7607778911	उपसचिव अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

नि.अ. बच्चूलाल यादव

11 – प्रथम पक्ष निम्नलिखित अभिकथन करता है कि –

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 सकेगें, 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 सं0–2/2015/215 /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 प्रयोजनो के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किय 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, उ0प्र0 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 सं0–1 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 प्रयोजनो हेतु स्वीकार किया जायेगा।

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

12- भुगतान का विवरण -

क्र0	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	बच्चूलाल यादव	जगरूप	Baroda U.P. Bank	BARB0BUPGBX	55300100000819	9196000.00
				Total :		**9196000.00**

कुल धनराशि शब्दो में– (इक्यानबे लाख छियानवे हजार रूपये मात्र)

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 पश्चात विलेख का निष्पादन किया। इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरुप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवाश में निम्नलिखित दो गवोहों के समक्ष हस्ताक्षर किया।

बिन्दू बच्चूलाल यादव

14– साक्षी गण

प्रथम साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
ओम प्रकाश	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
सुन्दर लाल यादव	बच्चूलाल यादव	9956169843	कृषि	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या

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 (प्रारुप 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 एतद्द्वार वर्णित किया गया है, अर्थात

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

द्वितीय पक्ष अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या (जिसे तत्पश्चात 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 अनूसूची में वर्णित भूवद्ध कोई बात या भूवद्ध किसी चीज से स्थायी रुप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते है:–

[redacted]

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

(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 समझता 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 मुल्य" 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 (सयुक्तः और पृथकतः) 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 पश्चातवर्ती वर्षो 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।

(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 उस 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, जिसें 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 नही है।

नि.अ. बसन्तलाल यादव

अनुसूची

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

खाता सं0	खसरा सं0	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	भूमि का विवरण, यदि वह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (चारों सीमाओं और लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर (रू0में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रू0 में)
01	02	03	04	05	06	07
58	87	0.5170	-	7238000.00	-	-
58	235	0.0690	-	1958000.00	-	-

भूबद्ध अन्य सम्पति 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 (रू0 में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
-	-	9196000.00	बच्चूलाल यादव	जगरूप	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या

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

नि.आ. बच्चूलाल यादव

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007952

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 6511 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 9196000 स्टाम्प शुल्क- 643720 बाजारी मूल्य - 9196000 पंजीकरण शुल्क - 91960 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 92020

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

स्वर्णिम राज अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, अयोध्या विकास प्राधिकरण द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 05/10/2023 एवं
06:52:40 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह
उप निबंधक :सोहावल
अयोध्या
05/10/2023

निबंधक लिपिक
05/10/2023

प्रिंट करें

- भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्र0 सं0	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	बच्चूलाल यादव	जगरूप	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या	[redacted]

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
सुन्दर लाल यादव	बच्चूलाल यादव	9956169843	कृषि	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या	

क्रय निकाय की ओर से अधिकृत,
(स्वर्णिम राज)
उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण,
अयोध्या।

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007952

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 6511 वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रतेखानुसार उक्त

विक्रेता:-

श्री बच्चूलाल यादव, पुत्र श्री जगरूप

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार


क्रेता: 1

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

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी


ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री ओम प्रकाश, पुत्र श्री स्व राजबली प्रसाद

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी


पहचानकर्ता : 2

श्री सुन्दरलाल यादव, पुत्र श्री बच्चूलाल यादव

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार


रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
05/10/2023

ने की । प्रत्यक्षत: भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी:

निबंधक लिपिक अयोध्या
05/10/2023

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 है। हम सभी लोग सहखातेदारी की भूमि में अपने हिस्से के अनुसार अपनी भूमि का विक्रय कर रहे है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का विवाद हिस्से के सम्बन्ध में होता है तो हम सभी लोग स्वयं जिम्मेदार होगें।

गाटा सं0	विक्रेता का नाम	पिता / पति का नाम	विक्रेता का अंश / विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
87	बच्चूलाल यादव	जगरूप	0.5170	
235	बच्चूलाल यादव	जगरूप	0.0890	

निष्पादन का दिनांक– 05/10/23
स्थान – सोहावल, अयोध्या।

नि.म. बच्चूलाल यादव

नि.म. बच्चूलाल यादव

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007952

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3150 के पृष्ठ 237 से 256 तक क्रमांक 6511 पर दिनाँक 05/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह .
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
05/10/2023

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP35073443288474V

110

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP35073443288474V
Certificate Issued Date	:	06-Oct-2023 04:36 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14146004/ SOHAWAL/ UP-FZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1414600485877014971790V
Purchased by	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA 224 MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RIYAJ SO RAHAT ALI
Second Party	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Paid By	:	AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,39,370 (One Lakh Thirty Nine Thousand Three Hundred And Seventy only)

Please write or type below this line

नि० कमूला
मो० रिलाज

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

0013443525

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.

नि.अ. रिसाल

pp Image 2023-10-03 at 11.2

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

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 (हेक्टेयर में)
224	1662690224000012	**0.1810**

5 – विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल – **0.0905** हेक्टेयर

6 – विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी–

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
224	0.0905	नाली गाटा संख्या–229	गाटा संख्या–223 व 222	गाटा संख्या–221	चकमार्ग व गाटा संख्या–204 व 225

नि.अ. रिसाल

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

7 – विक्रीत सम्पत्ति का विवरण –

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश (हेक्टेयर में)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर का (रू0 हेक्टेयर) (सर्किल दर का 4 गुना)	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4		7	8
224	0.0905	रियाज	राहत अली	0.0905	1991000.00	1991000.00
			योग-	0.0905	1991000.00	1991000.00

8 – अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण – रु0 1,39,370.00

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
रियाज	राहत अली	6174 8963 3741	DAWPR3124R	7991974659	कृषि	फिरोजपुर उपरहार सोहावल, अयोध्या

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	-	AAALA0206C	7607778911	उपसचिव अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

नि.अ. रियाज

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

11 – प्रथम पक्ष निम्नलिखित अभिकथन करता है कि –

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।

ड़– 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 सकेगें, 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 सं0–2/2015/215 /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 प्रयोजनो के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किय 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, उ0प्र0 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 सं0–1 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 प्रयोजनो हेतु स्वीकार किया जायेगा।

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

12- भुगतान का विवरण -

क्र0	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	रियाज	राहत अली	Allahabad Bank	ALLA0212425	50356774772	1991000.00
				Total :		1991000.00

कुल धनराशि शब्दो में– (उन्नीस लाख इक्यानवे हजार रूपये मात्र)

उक्त धनराशि का भुगतान विलेख के निष्पादन से पंद्रह कार्य दियस 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 पश्चात विलेख का निष्पादन किया। इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरुप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवाश में निम्नलिखित दो गवोहों के समक्ष हस्ताक्षर किया।

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

नि०अ० रियाज

14– साक्षी गण

प्रथम साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
ओम प्रकाश	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण -:

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
शादाब अहमद	रियाज	7991974659	कृषि	फिरोजपुर उमरहार, किर्ते मोहम्मदपुर, सोहावल, अयोध्या

शादाब अहमद

शासनादेश संख्या –राजस्व अनुभाग –13 संख्या –27/2015/215 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 (प्रारुप 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 एतद्द्वार वर्णित किया गया है, अर्थात

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

द्वितीय पक्ष अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या (जिसे तत्पश्चात 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 अनूसूची 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 सकेगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते है:–

शादाब अहमद

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

(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 समझता 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 मुल्य" 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 (सयुक्तः और पृथकतः) 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 पश्चातवर्ती वर्षो 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।

(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 उस 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, जिसें 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 नही है।

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

अनुसूची

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

खाता सं0	खसरा सं0	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर 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 (रू0में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रू0 में)
01	02	03	04	05	06	07
49	224	0.0905	-	1991000.00	-	-

मूबद्ध अन्य सम्पति 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 (रू0 में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
-	-	1991000.00	रियाज	साहत अली	फिरोजपुर उपरहार सोहावल, अयोध्या

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

नि.अ. रियाज

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007991

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6542 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 1991000 स्टाम्प शुल्क- 139370 बाजारी मूल्य - 1991000 पंजीकरण शुल्क - 19910 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 19970

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

स्वर्णिम राज अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, अयोध्या विकास प्राधिकरण द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 06/10/2023 एवं
05:26:04 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक :सोहावल
अयोध्या
06/10/2023

निबंधक लिपिक
06/10/2023

प्रिंट करें

- भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्र0 सं0	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	रियाज	राहत अली	फिरोजपुर उपरहार सोहावल, अयोध्या	

मिश्रा रियाज

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व0 राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
शाबाब अहमद	रियाज	7991974659	कृषि	फिरोजपुर उपरहार, चिरां मोहम्मदपुर, सोहावल, अयोध्या	शाबाब अहमद

क्रय निकाय की ओर से अधिकृत,
(स्वर्णिम राज)
उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण,
अयोध्या।

मिश्रा रियाज

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 20230090400799 1

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 6542 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री रियाज, पुत्र श्री राहत अली

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार


क्रेता: 1

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

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी


ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री ओम प्रकाश, पुत्र श्री स्व राजबली प्रसाद

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी


पहचानकर्ता : 2

श्री शादाब अहमद, पुत्र श्री रियाज

निवासी: फिरोजपुर उपरहार चिर्रा मोहम्मदपुर तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: कृषि शादाब अहमद


रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
06/10/2023

निबंधक लिपिक अयोध्या
06/10/2023

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 है। हम सभी लोग सहखातेदारी की भूमि में अपने हिस्से के अनुसार अपनी भूमि का विक्रय कर रहे है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का विवाद हिस्से के सम्बन्ध में होता है तो हम सभी लोग स्वयं जिम्मेदार होगें।

गाटा सं0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
224	रियाज	राहत अली	0.0905	

नि.अ. रियाज

निष्पादन का दिनांक– 06/10/23
स्थान – सोहावल, अयोध्या।

नि.अ. रियाज

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007991

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3151 के पृष्ठ 347 से 366 तक क्रमांक 6542 पर दिनाँक 06/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
06/10/2023