



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP20663831385336V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



6122

Certificate No. : IN-UP20663831385336V
 Certificate Issued Date : 21-Sep-2023 04:20 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV) up14148004/ SOHAWAL/ UP-FZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414800436933773502674V
 Purchased by : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Description of Document : Article 23-Conveyance
 Property Description : GATA NO-169 MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : SHANTI DEVI WO SHIV PRASAD AND OTHERS
 Second Party : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Paid By : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 14,000
 (Fourteen Thousand only)



श.प्र. 21-20-2023

शु. 21/09/23

सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण

0007065819

Statutory Alert

1. The authenticity of the Stamp certificate should be verified at your given level over or using e-Stamp India app or fact. Hold the app from play or the store on the Android or available on the Windows Mobile App store or app.
2. The goal of clearing the legitimacy and the truth of the certificate.
3. In case of any difficulty please refer to the Competent Authority.



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP22029332111830V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



6178132

Certificate No. : IN-UP22029332111830V
 Certificate Issued Date : 22-Sep-2023 05:44 PM
 Account Reference : NEWIMPAGG (SV)/ up14146004/ SOHAWAL/ UP-FZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414600439664178104896V
 Purchased by : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : GATA NO-97 MIN AND OTHERS MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-
 MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : SHITEA PRASAD SO RAM SAMUJH
 Second Party : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Paid By : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,77,400
 (Four Lakh Seventy Seven Thousand Four Hundred only)



Please write or type below this line

श्रीलाल साहू



इस सचिव
असौजन्य विकास प्राधिकरण, अयोध्या

0007065843

Statutory Alert

1. Authenticity of the Stamp certificate should be verified at www.uptax.gov.in or using e-Stamp Mobile App of Govt. of India. Any discrepancy in the details on the Certificate and its availability on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The cost of checking the authenticity is on the part of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.





श्रीराम 13/11/14

-2-



अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

विक्रय पत्र कार्यालय उप निबन्धक सोहावल, अयोध्या

जनपद अयोध्या में समग्र विकास हेतु बशिष्ठ 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)
97 मि0	1662690097200212	0.2020
96 मि0	1662690096200212	0.1080

- 5 - विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 0.3100 हेक्टेयर
- 6 - विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

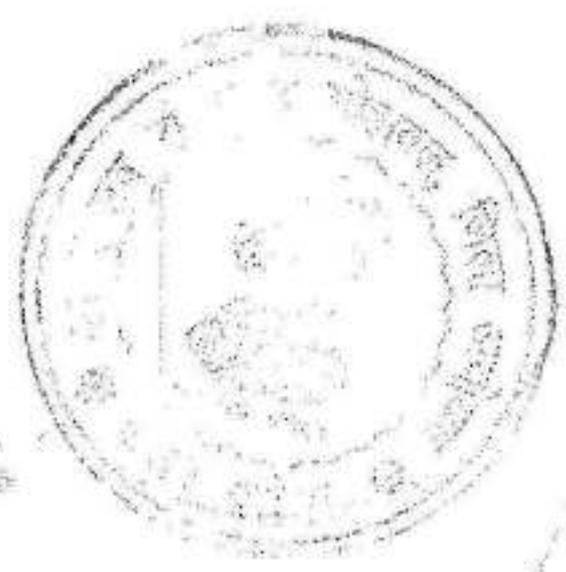
गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
97 मि0	0.2020	गाटा संख्या- 99 नाली	गाटा संख्या- 93 चक मार्ग	गाटा संख्या-96	गाटा संख्या-98
96 मि0	0.1080	गाटा संख्या- 99 नाली	गाटा संख्या- 93 चक मार्ग	गाटा संख्या-94 व 95	गाटा संख्या-97

श्रीराम 13/11/14



उप निबन्धक
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

100



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 (रु0 हेक्टेयर) का 4 गुना	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4	5	6	7
97 मि	0.2020	सीतला प्रसाद	राम समुझ	0.2020	44,44,000.00	44,44,000.00
96 मि	0.1080	सीतला प्रसाद	राम समुझ	0.1080	23,76,000.00	23,76,000.00
			योग-	0.3100	68,20,000.00	68,20,000.00

8 - अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण - रु0 4,77,400.00

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
सीतला प्रसाद	राम समुझ	993389867394	BXGPP0010D	7388575577	कृषि	फिरोजपुर उपरहार, चिरा मोहम्मदपुर, सोहावल, अयोध्या।
सीतला प्रसाद	राम समुझ	993389867394	BXGPP0010D	7388575577	कृषि	फिरोजपुर उपरहार, चिरा 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।

21/11/2014



उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या



11 - प्रथम पक्ष निम्नलिखित अभिकथन करता है कि -

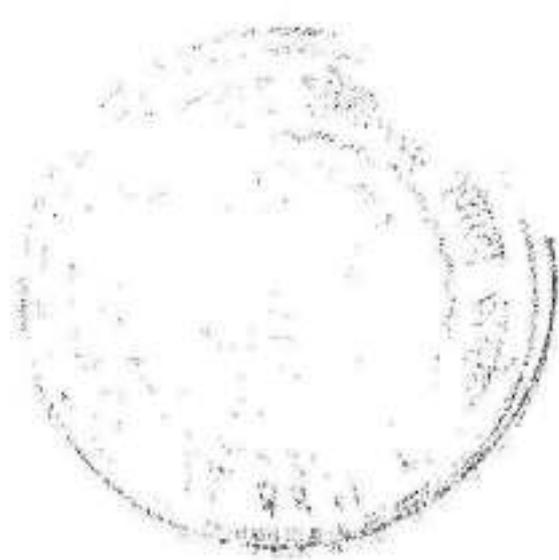
- क- उक्त सम्पत्ति प्रथम पक्ष के पूर्ण रूप से कब्जे एवं स्वामित्व में है जिस पर कोई ऋण कर एवं अन्य प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में विवादास्पद है।
- ख- प्रथम पक्ष ने इससे पूर्व उक्त भूमि का किसी प्रकार से विक्रय, दान, बंधक, अनुबंध या अन्य प्रकार से हस्तांतरण बन्धक, दान नहीं किया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

21/03/2015



उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

11



12- भुगतान का विवरण -

क्र 0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	बैंक का नाम / शाखा का नाम	IFSC Code	खाता संख्या	धनराशि
1	2	3	4	5	6	7
1	सीतला प्रसाद	राम समुझ	BARODA U.P. GRAMEEN BANK	BARB0BUPGBX	55300100000489	44,44,000.00
2	सीतला प्रसाद	राम समुझ	BARODA U.P. GRAMEEN BANK	BARB0BUPGBX	55300100000489	23,76,000.00
					योग-	68,20,000.00

कुल धनराशि शब्दों में- (अड़सठ लाख बीस हजार रुपया 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 साथ स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवाश में निम्नलिखित दो गवोर्हों के समक्ष हस्ताक्षर किया।

2/12/2019 17:19



उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

14- साक्षी गण

प्रथम साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
ओम प्रकाश	स्व० राजवती प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
राम केवल	शीतला प्रसाद	9219573846	कृषि	किसौजपुर उपरहार, चिरा 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 (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 एतद्द्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात

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

राम केवल



सुपु सुप्रिब
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या



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

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

और चूंकि भूस्वामी अग्रतर सहमत है/हैं कि अनुसूची में वर्णित भूवद्द कोई बात या भूवद्द 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 एतद्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते हैं:-

- (1) यह कि क्रय निकाय इस समझौता पत्र के निष्पादन की तिथि से अधिकतम 12 माह के भीतर अनिवार्य अर्जन के बिना, कार्यवाही करने में सक्षम होगा।
- (2) यह कि यदि क्रय निकाय भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक समझता है तो वह/वे ऐसा करने का हकदार होगा/होगे, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित "दर और कुल भूमि मूल्य" का भुगतान कर दिया हो।
- (3) यह कि यदि कुल भूमि मूल्य के भुगतान के पश्चात् यह प्रकट होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र के क्रम में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाय, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके भाग के क्रय निकाय/राज्य सरकार को (सयुक्त और पृथक्करतः) 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 वर्षों के लिए 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगे।
- (4) यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का आदेश देने का पूरा अधिकार होगा।
- (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।

श्रीराम 2/11/14



उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या



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

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

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

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

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

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

अनुसूची

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

खता सं०	खसरा सं०	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	भूमि का विवरण, यदि यह सर्वेक्षण रक्षित का भाग हो (चारों सीमाओं और लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर (₹0में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (₹0 में)
01	02	03	04	05	06	07
155	97 मि	0.2020	-	44,44,000.00	-	-
	96 मि	0.1080	-	23,76,000.00	-	-

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम-5, 7, 9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनको देय है और उनका परिमाण		
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (₹0 में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
-	-	44,44,000.00	सीतला प्रसाद	राम समुझ	किरोजपुर उपरहार, किरौ मोहम्मदपुर, सोहावल, अयोध्या।
-	-	23,76,000.00	सीतला प्रसाद	राम समुझ	किरोजपुर उपरहार, किरौ मोहम्मदपुर, सोहावल, अयोध्या।

21/03/14



उप प्रमुख
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

प्रिंट करें

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6178

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 6820000 स्टाम्प शुल्क- 477400 बाजारी मूल्य- 6820000 धंजीकरण शुल्क- 68200 प्रतिनिधिकरण शुल्क- 60 योग: 68260

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



स्वर्णिम राज अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, अयोध्या विकास प्राधिकरण द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 22/09/2023 एवं
06:17:54 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर
राहुल सिंह
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
22/09/2023

प्रिंट करें

निबंधक लिपिक
22/09/2023



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

क्र०सं०	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	सीतला प्रसाद	राम समुझ	फिरोजपुर उपरहार, विरा मोहम्मदपुर, सोहावल, अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व० राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
राम केवल	सीतला प्रसाद	9219573846	कृषि	फिरोजपुर उपरहार, विरा मोहम्मदपुर, सोहावल, अयोध्या।	

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

उप प्राधिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

सीतला प्रसाद



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6178

वर्ष: 2023

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

श्री सीतला प्रसाद, पुत्र श्री राम समुझ

निवासी: फिरोजपुर उपरहार, चिरामोहम्मदपुर तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री सीतला प्रसाद



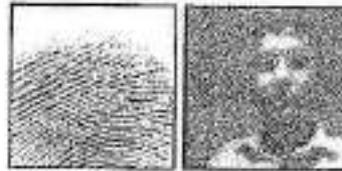
श्री अयोध्या विकास प्राधिकरण के द्वारा स्वर्णिम राज, पुत्र श्री शरद कुमार

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1

श्री अयोध्या विकास प्राधिकरण



श्री ओम प्रकाश, पुत्र श्री स्व राजबली प्रसाद

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता: 2

श्री ओम प्रकाश



श्री राम केवल, पुत्र श्री सीतला प्रसाद

निवासी: फिरोजपुर उपरहार, चिरामोहम्मदपुर तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: कृषि

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

टिप्पणी:

श्री राम केवल



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

राहुल सिंह
राहुल सिंह

उपनिबंधक : सोहावल
अयोध्या
22/09/2023



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

गाटा सं०	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	सीतला प्रसाद	राम समुझ	0.2020	
2	सीतला प्रसाद	राम समुझ	0.1080	

निष्पादन का दिनांक:-

स्थान - सोहावल, अयोध्या।

राम समुझ
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

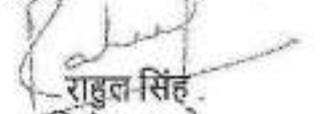
20/01/2014



आवेदन सं०: 202300904007566

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3137 के पृष्ठ 281 से 298 तक क्रमांक
6178 पर दिनांक 22/09/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



उप निबंधक : सोहावल

अयोध्या

22/09/2023





INDIA NON JUDICIAL



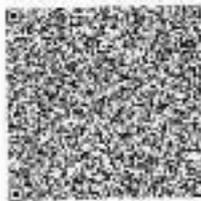
IN-UP20505972474440V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP20505972474440V
 Certificate Issued Date : 21-Sep-2023 03:13 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14148004/ SORAWAL/ UP-FZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414800439501775573851V
 Purchased by : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : GATA NO-137 MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : KARIYA URF KAARIYA SO RAM LAL AND OTHERS
 Second Party : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Paid By : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,63,540
 (Four Lakh Sixty Three Thousand Five Hundred And Forty only)



Please write or type below this line



क.म.करिया



मुद्रांक

उप निदेश
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

0007065816

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate should be verified at www.uptaxstamp.com or using e-Stamp Mobile App at Stock Holding. Any discrepancy in the details on the Certificate will be available on the website/mobile app random e-stamp.
2. The order of checking the signature is on the order of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Concerned Authority.





मै. ज. कोरमा



-2-



उप निबंधक
अयोध्य विकास प्राधिकरण, अयोध्या

विक्रय पत्र कार्यालय उप निबंधक सोहावल, अयोध्या

जनपद अयोध्या में समग्र विकास हेतु यशिष्ठ कुंज आवासीय योजना ग्राम- फिरोजपुर उपरहार हेतु चयनित भूमि का निम्न पक्षकारों के मध्य आपसी सहमति द्वारा विक्रय दिलेख 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)
137	1662690137000012	0.3010

5 - विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 0.3010 हेक्टेयर

6 - विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
137	0.3010	नाली व गाटा संख्या-229	चक मार्ग - 135	गाटा संख्या-136 व 122	गाटा संख्या-138



मै. ज. कोरमा



उप निबंधक
अयोध्य 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 (रु) हेक्टेयर) (सर्किल दर का 4 गुना)	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4		7	8
137	0.3010	करिया उर्फ करिया	राम लाल	0.1505	33,11,000.00	33,11,000.00
137	+0.3010	गुल्लुर उर्फ गुल्लार	राम लाल	0.1505	33,11,000.00	33,11,000.00
			योग-	0.3010	66,22,000.00	66,22,000.00

8 - अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण - रु 463540.00

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
करिया उर्फ करिया	राम लाल	217071499408	NZIPK1837F	9198206452	कृषि	फिरोजपुर उपरहार, सोहावल अयोध्या।
गुल्लुर उर्फ गुल्लार	राम लाल	924199781302	HLMPB4105B	7080156818	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।


म. अ. को. (म.)


25/12/22


उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

100



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 सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।
- छ- इस विक्रय पत्र की निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष भूमि को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।
- ज- शासनादेश सं०-2/2015/215 /1-13-2015-20(48)/2011 राजस्व अनुभाग-13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू-स्वामी/भू-स्वामियों और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनों के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किये जाने वाला समझौता-पत्र व शपथ-पत्र व अभिलेख विक्रय विलेख का अंश है।
- झ- गाटा संख्या-के मूल, खातेदारों/भूस्वामियों द्वारा भूमि का विक्रय अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या, उ०प्र० के पक्ष में निष्पादित किया जा चुका है तथा मुआवजे का भुगतान किया जा चुका है। उक्त विक्रय विलेख उक्त भूमि का है।
- ञ- सम्बन्धित भू-स्वामियों से संलग्न प्रारूप सं०-1 पर भूमि क्रय किये जाने हेतु दर एवं कुल भूमि मूल्य पर सहमति प्राप्त की जायेगी और सहमति पत्र पर हस्ताक्षर करने के दिनांक को लागू सर्किल दर/प्रचलित बाजार मूल्य को समी प्रयोजनों हेतु स्वीकार किया जायेगा।



नि.अ. कोरमा



मु.ल.०१२

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या



12- भुगतान का विवरण -

क्र 0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	बैंक का नाम / शाखा का नाम	IFSC Code	खाता संख्या	धनराशि
1	2	3	4	5	6	7
1	करिषा उर्फ कारिया	राम लाल	बैंक ऑफ बड़ोदा	BARBOSUCHIT	00708100011532	33,11,000.00
2	भुवनुर उर्फ भुल्लर	राम लाल	बड़ोदा यू.पी. बैंक	BARBOBUPGBX	55060100022480	33,11,000.00
					योग-	66,22,000.00

कुल धनराशि शब्दों में-

(छियासठ लाख बाईस हजार रूपया 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 मांति वसूलने का अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा।

13. द्वितीय पक्ष अधिकथन 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 यह 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 स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवाश में निम्नलिखित दो गवोहों के समक्ष हस्ताक्षर किया।



राम लाल



भुवनुर

उपस्थित
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

111





14- साक्षी गण

प्रथम साक्षी विवरण :-
हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
ओम प्रकाश	स्व० राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
अनन्तराम	शम्भू लाल कोरी	9323635981	कृषि	फिरोजपुर उपखण्ड, 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 (प्रारूप संख्या-1)

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

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


 नि. ७४, कोरिया

 २५/०४/१२


 उप सचिव
 अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

100



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

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

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

- (1) यह कि क्रय निकाय इस समझौता पत्र के निष्पादन की तिथि से अधिकतम 12 माह के भीतर अनिवार्य अर्जन के बिना, कार्यवाही करने में सक्षम होगा।
- (2) यह कि यदि क्रय निकाय भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक सम्झता है तो वह/ये ऐसा करने का हकदार होगा/होंगे, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित "दर और कुल भूमि मूल्य" का भुगतान कर दिया हो।
- (3) यह कि यदि कुल भूमि मूल्य के भुगतान के पश्चात् यह प्रकट होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र के क्रम में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाय, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके भाग के क्रिय निकाय/राज्य सरकार को (सयुक्त और पृथक्) 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 वर्षों के लिए 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगे।
- (4) यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का आदेश देने का पूरा अधिकार होगा।
- (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।



श्री. जे. श. जोरदा

मूल 12

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007481

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6120

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 6622000 स्टाम्प शुल्क- 463540 बाजारी मूल्य - 6622000 पंजीकरण शुल्क - 66220 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 662280

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 दिनांक 21/09/2023 एवं
04:30:11 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक :सोहावल
अयोध्या
21/09/2023


निबंधक लिपिक
21/09/2023

प्रिंट करें



- (6) क्रय निकाय और भू-स्वामी के मध्य हस्ताक्षरित इस समझौता पत्र के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक विक्रय विलेख का निष्पादन किया जायेगा, जिसके पंजीकरण/निबन्धन सम्बन्धी समस्त शुल्क, जिसे स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित है को क्रय निकाय द्वारा वहन किया जायेगा।
- (7) विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू-स्वामी से अनुसूची-1 में वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जायेगा।
- (8) क्रय निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों पर इस समझौता पत्र को भूस्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जायेगा।
- (i) यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है।
- (ii) यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है।
- (iii) यदि इस समझौता पत्र निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची -1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू-स्वामी में नहीं है।

अनुसूची

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

खाता सं०	खसरा सं०	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	भूमि का विवरण, यदि यह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (यहाँ सीमाओं और लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर (रु०में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रु० में)
01	02	03	04	05	06	07
12	137	0.3010	-	66,22,000.00	-	-

शुद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम-6, 7, 9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनको देय है और उनका परिमाण		
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रु० में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
-	-	33,11,000.00	वर्दिना उर्फ करिया	राम लाल	फिरोजपुर उपरहार, सोहावल अयोध्या।
-	-	33,11,000.00	मुल्तुन उर्फ मुल्तार	राम लाल	फिरोजपुर उपरहार, सोहावल अयोध्या।

उप 
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या


नि.अ. कार


2/12/12

श्री अनन्तराम, पुत्र श्री दादू लाल कोरी

निवासी: किरोजपुर उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार श्री गान्धारिका



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०

उप निबंधक : सोहावल

अयोध्या

21/09/2023

निबंधक लिपिक अयोध्या

21/09/2023

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

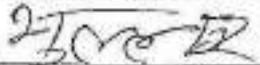
टिप्पणी :

प्रिंट करें



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

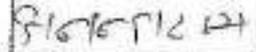
• भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्र० सं०	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	
1	कारिया उर्फ कारिया	राम लाल	फिरोजपुर उपरहार, सोहावल अयोध्या।	
2	मुल्लु उर्फ मुल्लर	राम लाल	फिरोजपुर उपरहार, सोहावल अयोध्या।	

गवाह / अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व० राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह / अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
अनन्तराम	बाबू लाल कोरी	9323635981	कृषि	फिरोजपुर उपरहार, सोहावल, अयोध्या।	



र.न.श. कौल्या



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

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6120

वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री करिया उर्फ करिया, पुत्र श्री रामलाल

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2



श्री भुल्लुर उर्फ भुल्लुर, पुत्र श्री राम लाल

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 1

भुल्लुर

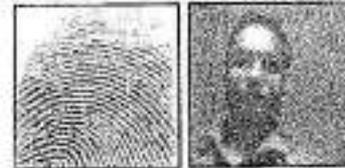


श्री अयोध्या विकास प्राधिकरण के द्वारा स्वर्णिम राज, पुत्र श्री शरद कुमार

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1



श्री ओम प्रकाश, पुत्र श्री स्व राजवती प्रसाद

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता: 2



Handwritten signature or mark.

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

गाटा सं०	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	
1	करिया चर्क करिया	दान लाल	0.1505	
2	गुल्लुर चर्क गुल्लार	दान लाल	0.1505	

निष्पादन का दिनांक:-
स्थान - सोहावल, अयोध्या।



नि.डा. लोवण



गुल्लार

उप सचिव
अयोज्य विकास प्राधिकरण, लोवण

आवेदन सं०: 202300904007481

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3135 के पृष्ठ 215 से 234 तक क्रमांक 6120 पर दिनांक 21/09/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
21/09/2023







INDIA NON JUDICIAL



52

Government of Uttar Pradesh

IN-UP20455103067953V

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP20455103067953V
 Certificate Issued Date : 21-Sep-2023 02:52 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14149004/ SOHAWAL/ UP-FZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414900433748487190048V
 Purchased by : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : GATA NO-46 KA MAUJA-FIROZPUR UPARHARI PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : RAMU BRF RAMU SHARMA SO MUNNI LAL
 Second Party : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Paid By : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 48,510
 (Forty Eight Thousand Five Hundred And Ten only)



Please write or type below the line

Handwritten signature

Handwritten signature
उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

0007065814

Statutory Advice
 1. The stamp duty of this Stamp Certificate should be paid at the local bank branch office or using a Demand Draft or Cash Receipt.
 2. The person providing the stamp duty is the holder of the certificate.
 3. In case of a dispute or delay, please inform the Competent Authority.





नि.अ. राशु



अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

विक्रय पत्र कार्यालय उप निबन्धक सोहावल, अयोध्या

जनपद अयोध्या में समय विकास हेतु वशिष्ठ कुंज आवासीय योजना ग्राम- फिरोजपुर उपरहार हेतु धयनित 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)
46क	1662690046000012	0.0990

5 - विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.0495 हेक्टेयर

6 - विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
46क	0.0495	गाटा सं- 67 व 69	शेब भाग गाटा सं- 32 व 33	शेब भाग गाटा सं- 46	शेब भाग गाटा सं- 48



नि.अ. राशु

उप सचिव

अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

100

...

...

...

...



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	5	7	8
46 रु	0.0495	रामू उर्फ रामू शर्मा	मुन्नीलाल	0.0495	693000.00	693000.00

8 - अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण - रु. 48510.00

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
रामू उर्फ रामू शर्मा	मुन्नीलाल	937117911478		9696528789	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सीहावल 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. ३६ रा. ३२

उपसचिव
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 सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।
- छ- इस विक्रय पत्र की निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष भूमि को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।
- ज- शासनादेश सं०-2/2015/215 /1-13-2015-20(48)/2011 राजस्व अनुभाग-13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू-स्वामी/भू-स्वामियों और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनों के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किये जाने वाला समझौता-पत्र व शपथ-पत्र व अभिलेख विक्रय विलेख का अंश है।
- झ- गाटा संख्या-के मूल, खातेदारों/भूस्वामियों द्वारा भूमि का विक्रय अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या, उ०प्र० के पक्ष में निष्पादित किया जा चुका है तथा मुआवजे का भुगतान किया जा चुका है। उक्त विक्रय विलेख उक्त भूमि का है।
- ञ- सम्बन्धित भू-स्वामियों से संलग्न प्रारूप सं०-1 पर भूमि क्रय किये जाने हेतु दर एवं कुल भूमि मूल्य पर सहमति प्राप्त की जायेगी और सहमति पत्र पर हस्ताक्षर करने के दिनांक को लागू सर्किल दर/प्रचलित बाजार मूल्य को सभी प्रयोजनों हेतु स्वीकार किया जायेगा।

12- भुगतान का विवरण -

क्र. 0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	बैंक का नाम/ शाखा का नाम	IFSC Code	खाता संख्या	धनराशि
1	2	3	4	5	6	7
1	समू उर्फ समू शर्मा	मुन्नीलाल	बड़ोया सु०पी० ग्रामीण बैंक अयोध्या।	BARBOBUPGBX	55300100020634	693000.00

कुल धनराशि शब्दों में-

(छ: लाख त्रियानवे हजार रुपये मात्र)



नि.०३१.समू

अप...
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या



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 स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवाश में निम्नलिखित दो गवोहों के समक्ष हस्ताक्षर किया।

14- साक्षी गण

प्रथम साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
ओम प्रकाश	स्वD राजबली प्रसाद	7807778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
रितेश शर्मा	रामू शर्मा	9696528789	व्यापार	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।



नि.अ. ११२

उपनिर्देशक
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 (प्रारूप संख्या-1)

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

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

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

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

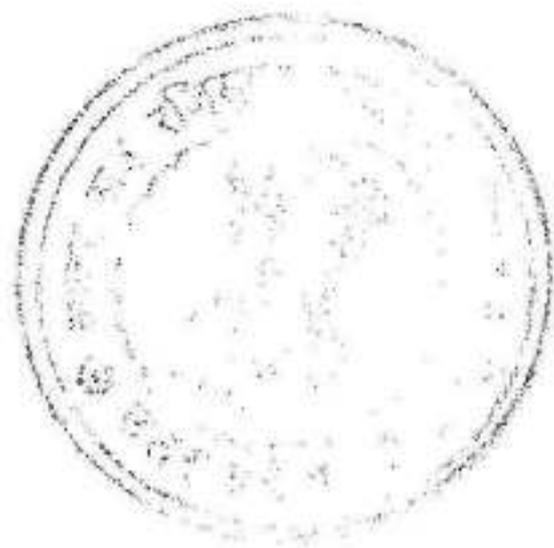
और चूंकि भूस्वामी अग्रतः सहमत है/हैं कि अनुसूची में वर्णित भूवद्ध कोई बात या भूवद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेंगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते है:-

- (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 मूल्य" का भुगतान कर दिया हो।
- (3) यह कि यदि कुल भूमि मूल्य के भुगतान के पश्चात् यह प्रकट होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र के क्रम में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाय, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके भाग के क्रय निकाय/राज्य सरकार को (सयुक्त और पृथक्कृत) क्षतिपूर्ण भी करेगा और उठाई गई किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरुद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर प्रथम वर्ष के लिये 09 प्रतिशत की दर पर और पश्चात्वर्ती वर्षों के लिए 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगे।
- (4) यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का आदेश देने का पूरा अधिकार होगा।



राज

अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या



- (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, जिसे स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित है को क्रय निकाय द्वारा वहन किया जायेगा।
- (7) विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू-स्वामी से अनुसूची-1 में वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जायेगा।

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

- (i) यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है।
- (ii) यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है।
- (iii) यदि इस समझौता पत्र निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची -1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू-स्वामी में नहीं है।

अनुसूची

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

खाता सं०	खसरा सं०	क्षेत्रफल (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 (रु०में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रु० में)
01	02	03	04	05	06	07
00125	46क	0.0495	-	693000.00	-	-

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम-5, 7, 9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनको देय है और उनका परिमाण		
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रु० में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
-	-	693000.00	रामू उर्फ रामू शर्मा	मुन्नीलाल	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।



1-1-88. राशु

उप अधिकारी
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6119

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 693000 स्टाम्प शुल्क- 48510 बाजारी मूल्य - 693000 पंजीकरण शुल्क - 6930 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 60 योग : 6990

श्री अयोध्या विकास प्राधिकरण द्वारा
स्वर्णिम राज अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री शारद 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 21/09/2023 एवं
04:33:07 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावला
अयोध्या
21/09/2023


निबंधक लिपिक
21/09/2023

प्रिंट करें



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

- भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्र० सं०	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	
1	रामू उर्फ रामू शर्मा	मुन्नीलाल	फिरोजपुर उपरहार सोहायल अयोध्या।	

नि.अ. रामू

गवाह / अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व० राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह / अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
रितेश शर्मा	रामू शर्मा	9696528789	व्यापार	फिरोजपुर उपरहार सोहायल अयोध्या।	रितेश शर्मा



नि.अ. रामू

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

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6119

वर्ष: 2023

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

श्री रामू उर्फ रामू शर्मा, पुत्र श्री मुन्नीलाल

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

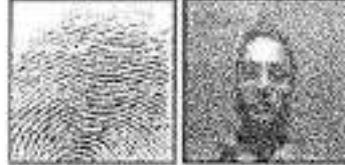


श्री अयोध्या विकास प्राधिकरण के द्वारा स्वर्णिम राज, पुत्र श्री
शरद कुमार

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया है जिसकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

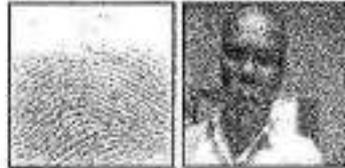


श्री ओम प्रकाश, पुत्र श्री स्व राजबली

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

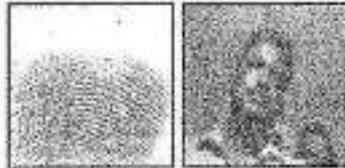
पहचानकर्ता: 2



श्री रितेश शर्मा, पुत्र श्री रामू शर्मा

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार



ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे निम्नानुसार
लिपिबद्ध है।
रिप्यपी



प्रिंट करे

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०

उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या

21/09/2023

निबंधक लिपिक अयोध्या

21/09/2023

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

गाटा सं०	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
46 क	रितेश शर्मा	रामु शर्मा	0.0495	रितेश शर्मा

निष्पादन का दिनांक:-

स्थान - सोहावल, अयोध्या।



नि. अ. राष्ट्र

उपस्थित
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007477

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3135 के पृष्ठ 197 से 214 तक क्रमांक
6119 पर दिनांक 21/09/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
21/09/2023



डाटा डिजिटल रूप से हस्ताक्षरित है: **UDAY RAJ**

डाटा डिजिटल रूप से हस्ताक्षरित है: **UDAY RAJ**

डाटा डिजिटल रूप से हस्ताक्षरित है: **UDAY RAJ**



सूचना: UDAYRAJ
प्रमाणित है: 08-11-2023 09:41:25

मूलतः / क. म. सूचक अनुमान
तहसील वीरगढ़, जनपद-अरावली

प्रमाणित है: 08-11-2023 09:41:25

राज्य सूचक प्रकृत खाना को 15/- मात्र
 राज्य प्रतिक्रिया प्रमाणित

(Signature) राज्य सूचक प्रकृत



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP20732273210280V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP20732273210280V
 Certificate Issued Date : 21-Sep-2023 04:54 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/up14148004/ SOHAWAL/ UP-FZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414800437073769109859V
 Purchased by : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : GATA NO-153 MIN. MAUJA-FIROZPUR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : JAGDEV URF JAGDEV VERMA SO RAM LAKHAN
 Second Party : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Paid By : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 8,260
 (Eight Thousand Two Hundred And Sixty only)



जगदेव वर्मा



उपसचिव

अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

0007065822

Statutory Alert:

- The e-stamp of this E-stamp certificate should be affixed at www.employment.gov or using e-Stamp Machine (as per Govt. of India, 2011) Stamp paper in the Certificate for Certificate and no stamp should be affixed on the Certificate.
- The cost of placing the seal paper on the stamp of the certificate.
- The cost of affixing the seal paper should be paid to the Certificate Authority.





-2-

उप निबंधक
जनपद विकास प्राधिकरण, अयोध्या

विक्रय पत्र कार्यालय उप निबंधक 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)
153मि०	1662690153200112	0.0160

5 - विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 0.00533 हेक्टेयर

6 - विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
153 मि०	0.00533	गाटा संख्या-151	चक नाम गाटा- 154	कोना-154 व 151	गाटा संख्या-166

उप निबंधक

उप निबंधक
जनपद विकास प्राधिकरण, अयोध्या

100



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
153 मि0	0.00533	जगदेव उर्फ जगदेव वर्मा	राम लखन	0.00533	1,17,260.00	1,17,260.00
			योग-	0.00533	1,17,260.00	1,17,260.00

8 - अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण - रु0 8260.00

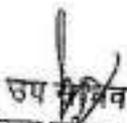
9- विक्रेता गण (प्रथम पक्ष) का विवरण -

विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	आधार संख्या	पैन कार्ड संख्या	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
1	2	3	4	5	6	7
जगदेव उर्फ जगदेव वर्मा	राम लखन	768232843287		9794327227	कृषि	निदुरा इब्राहिमपुर दिवाली जगनपुर, 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।


जगदेव वर्मा


उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

100



100

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 सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।
- छ- इस विक्रय पत्र की निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष भूमि को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।
- ज- शासनादेश सं०-2/2015/215 / 1-13-2015-20(48)/2011 राजस्व अनुभाग-13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू-स्वामी/भू-स्वामियों और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनों के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किये जाने वाला समझौता-पत्र व शपथ-पत्र व अभिलेख विक्रय विलेख का अंश है।
- झ- गाटा संख्या-के मूल, खातेदारों/भूस्वामियों द्वारा भूमि का विक्रय अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या, उ०प्र० के पक्ष में निष्पादित किया जा चुका है तथा मुआवजे का भुगतान किया जा चुका है। उक्त विक्रय विलेख उक्त भूमि का है।
- ञ- सम्बन्धित भू-स्वामियों से संलग्न प्रारूप सं०-1 पर भूमि क्रय किये जाने हेतु दर एवं कुल भूमि मूल्य पर सहमति प्राप्त की जायेगी और सहमति पत्र पर हस्ताक्षर करने के दिनांक को लागू सर्किल दर/प्रचलित बाजार मूल्य को सभी प्रयोजनों हेतु स्वीकार किया जायेगा।


जयदेव शर्मा


उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

100-1000



12- भुगतान का विवरण -

क्र. 0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	बैंक का नाम / शाखा का नाम	IFSC Code	खाता संख्या	धनराशि
1	2	3	4	5	6	7
1	जगदेव उर्फ जगदेव वर्मा	राम लखन	बड़ोदा यूपी० बैंक	BARBOBUPGBX	55300100002062	1,17,260.00
					योग-	1,17,260.00

कुल धनराशि शब्दों में-

(एक लाख सत्रह हजार दो सौ साठ 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 साथ स्वयं दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवाश में निम्नलिखित दो गवोंहों के सम्मक्ष हस्ताक्षर किया।



जगदेव वर्मा

उप शिखर
असोधन विकास प्राधिकरण, लखीमपुर

100



100



14- साक्षी गण

प्रथम साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर

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

द्वितीय साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
वीरेंद्र कुंवर	जगदेव वर्मा	9794327227	कृषि	इब्राहिमपुर दिवाली जगनपुर, सोहावल अयोध्या।



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

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

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


जगदेव वर्मा


उप सचिव
अयोध्या विगत प्राधिकरण, अयोध्या



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

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

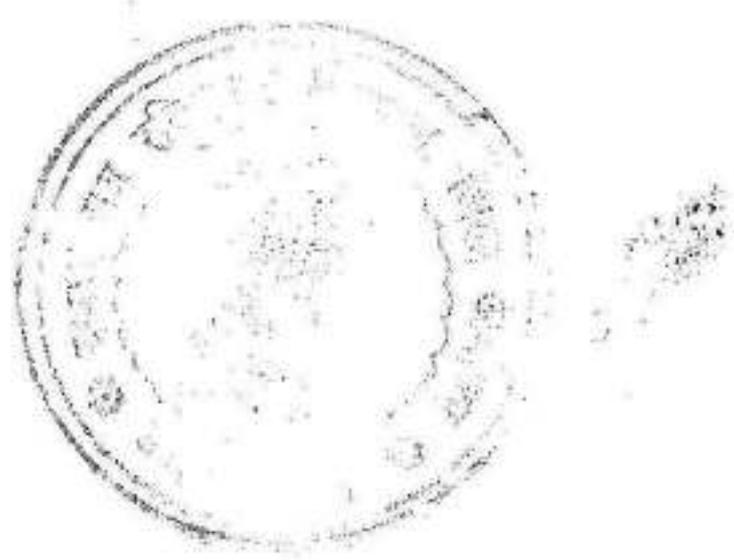
और चूंकि भूस्वामी अग्रतर सहमत है/हैं कि अनुसूची में वर्णित भूयद्ध कोई बात या भूयद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेंगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते है:-

- (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 सम्मत्ता है तो वह/वे ऐसा करने का हकदार होगा/होंगे, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित "दर और कुल भूमि मूल्य" का भुगतान कर दिया हो।
- (3) यह कि यदि कुल भूमि मूल्य के भुगतान के पश्चात् यह प्रकट होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र के क्रम में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाय, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके भाग के क्रिय निकाय/राज्य सरकार को (सयुक्त और पृथक्कतः) क्षतिपूर्ण भी करेगा और उठाई गई किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरुद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर प्रथम वर्ष के लिये 09 प्रतिशत की दर पर और पश्चात्वर्ती वर्षों के लिए 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगे।
- (4) यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का आदेश देने का पूरा अधिकार होगा।
- (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।




उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

100
100



- (6) क्रय निकाय और भू-स्वामी के मध्य हस्ताक्षरित इस समझौता पत्र के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक विक्रय विलेख का निष्पादन किया जायेगा, जिसके पंजीकरण/निबन्धन सम्बन्धी समस्त शुल्क, जिसे स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित है को क्रय निकाय द्वारा बहन किया जायेगा।
- (7) विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू-स्वामी से अनुसूची-1 में वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जायेगा।
- (8) क्रय निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों पर इस समझौता पत्र को भूस्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जायेगा।
- (i) यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है।
- (ii) यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है।
- (iii) यदि इस समझौता पत्र निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची -1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू-स्वामी में नहीं है।

अनुसूची

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

खाता सं०	खसरा सं०	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 (रु०में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रु० में)
01	02	03	04	05	06	07
30	153 मि०	0.00533	-	1,17,280.00	-	-

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम-5, 7, 9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनको देय है और उनका परिमाण		
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रु० में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
-	-	1,17,280.00	जगदेव उर्फ जगदेव वर्मा	राम लखन	नियुरा इबाहिन्पुर दिवाली जगनपुर, सोहावल अयोध्या।


जगदेव वर्मा


अधिकारी विकास अधिकारी, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007511

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6126

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 117260 स्टाम्प शुल्क- 8260 बाजारी मूल्य - 118000 पंजीकरण शुल्क - 1180 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 1240

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 दिनांक 21/09/2023 एवं
05:40:03 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक :सोहावल
अयोध्या
21/09/2023

निबंधक लिपिक
21/09/2023

प्रिंट करे



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

क्र० सं०	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	जगदेव उर्फ जगदेव वर्मा	राम लखन	निबुरा इब्राहिमपुर दिवाली जगनपुर, सोहावल अयोध्या।	जगदेव वर्मा

गवाह / अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व० राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह / अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
वीरेंद्र कुमार	जगदेव वर्मा	9794327227	कृषि	इब्राहिमपुर दिवाली जगनपुर, सोहावल अयोध्या।	वीरेंद्र



जगदेव वर्मा

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

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6126

वर्ष: 2023

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

श्री जगदेव उर्फ जगदेव वर्मा, पुत्र श्री राम लखन

निवासी: निद्रुस इब्राहिमपुर दिवली जगनपुर 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 वीरिन्द्र कुमार, पुत्र श्री जगदेव वर्मा

निवासी: इब्राहिमपुर दिवली जगनपुर सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: कृषि



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
21/09/2023

निबंधक लिपिक अयोध्या
21/09/2023

ने की प्रत्यक्ष भद्र साक्षियों के निशान अंगुठे निम्नानुसार
लिख गए हैं:-
लिपिणी



प्रिंट कर

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

गाटा सं०	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	जगदेव उर्फ जगदेव वर्मा	राम लखन	0.00533	जगदेव वर्मा

निष्पादन का दिनांक:-

स्थान - सोहावल, अयोध्या।



जगदेव वर्मा

उप मुखिय
अवैक्य विकास प्रशासन, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007511

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3135 के पृष्ठ 327 से 346 तक क्रमांक
6126 पर दिनांक 21/09/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
21/09/2023





INDIA NON JUDICIAL



13

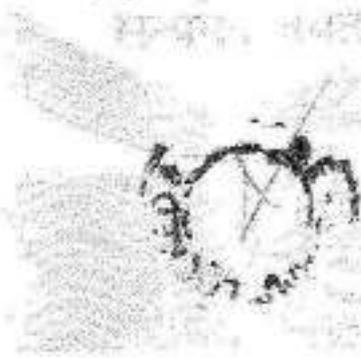
Government of Uttar Pradesh

IN-UP20664856419824V

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP20664856419824V
 Certificate Issued Date : 21-Sep-2023 04:20 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up141485004/ SOHAWAL/ UP-FZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414800436876202843087V
 Purchased by : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Description of Document : Article 29 Conveyance
 Property Description : GATA NO-153 MIN MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : HARDEV URF HARDEV VERMA SO SAHAB BAKS
 Second Party : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Paid By : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 8,260
 (Eight Thousand Two Hundred And Sixty only)



Please verify on your device this link

Handwritten signature: हरदेव प्रसाद वर्मा

Handwritten text: Hardev Prasad Verma, Secretary, Ayodhya Development Authority, Ayodhya

0007065820

Secretary Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at time production when or using e-stamp. Make use of QR code and any discrepancy in the details on either side should be reported to the website / MCA21-UP website e-stamp.
2. Payment should be made on the basis 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 में)
153नि	1662690153203112	0.00533

5 - विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.00533 हेक्

6 - विक्रीत सम्पत्ति की चौहददी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
153नि	0.00533	गा0सं0-151	चकमार्ग गा0सं0-154	गा0सं0-158 व 151 का कोना	शेष भाग गा0सं0-153


 हरे वर्मा


 अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

7503



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) (मर्किल दर का 4 गुना)	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4		7	8
153मि	0.00533	हरदेव उर्फ हरदेव प्रसाद वर्मा	साहबबख्श	0.00533	117260.00	117260.00

8 - अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण - रु. 8260.00

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
हरदेव उर्फ हरदेव प्रसाद वर्मा	साहबबख्श	829113884174	AFZPV1402P	9889679600	व्यवसाय	रुसक गददौपुर कुणा बिहार कालोनी 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।

24 व. प्रसाद वर्मा

उपसचिव
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 सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।
- छ- इस विक्रय पत्र की निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष भूमि को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।
- ज- शासनादेश सं०-2/2015/215 /1-13-2015-20(48)/2011 राजस्व अनुभाग-13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू-स्वामी/भू-स्वामियों और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनों के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किये जाने वाला समझौता-पत्र व शपथ-पत्र व अभिलेख विक्रय विलेख का अंश है।
- झ- गाटा संख्या-के मूल, खातेदारों/भूस्वामियों द्वारा भूमि का विक्रय अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या, उ०प्र० के पक्ष में निष्पादित किया जा चुका है तथा मुआवजे का भुगतान किया जा चुका है। उक्त विक्रय विलेख उक्त भूमि का है।
- ञ- सम्बन्धित भू-स्वामियों से संलग्न प्रारूप सं०-1 पर भूमि क्रय किये जाने हेतु दर एवं कुल भूमि मूल्य पर सहमति प्राप्त की जायेगी और सहमति पत्र पर हस्ताक्षर करने के दिनांक को लागू सर्किल दर/प्रचलित बाजार मूल्य को सभी प्रयोजनों हेतु स्वीकार किया जायेगा।

12- भुगतान का विवरण -

क्र 0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	बैंक का नाम / शाखा का नाम	IFSC Code	खाता संख्या	धनराशि
1	2	3	4	5	6	7
1	हरदेव उर्फ हरदेव प्रसाद वर्मा	साहबबख्त	बड़ीदा यु०पी० ग्रामीण बैंक अयोध्या	BARB0BUPGB X	59220100001958	117260.00

कुल धनराशि शब्दों में-

(एक लाख सत्रह हजार दो सौ साठ रुपये मात्र)

22/03/2015

उपस्थित
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या



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 लाम के लिए दावा नहीं करेगा और न ही किसी न्यायालय में दाद 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 स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवास में निम्नलिखित दो गवोंहों के समक्ष हस्ताक्षर किया।

14- साक्षी गण

प्रथम साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
ओम प्रकाश	स्व० राजबली प्रसाद	7607778903	नीकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।



द्वितीय साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
प्रमोद कुमार शर्मा	श्री. अशोक कुमार शर्मा	8935749287	होस्टल	प्रमोद कुमार शर्मा कास्ट



हस्ताक्षर

उप निमित्त
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 (प्रारूप संख्या-1)

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

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

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

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

और चूंकि भूस्वामी अग्रतर सहमत है/हैं कि अनुसूची में वर्णित भूवद्ध कोई बात या भूवद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातों क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकती। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्वारा 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 सम्भ्रता है तो वह/वे ऐसा करने का हकदार होगा/होंगे, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित "दर और कुल भूमि मूल्य" का भुगतान कर दिया हो।
- (3) यह कि यदि कुल भूमि मूल्य के भुगतान के पश्चात् यह प्रकट होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र के क्रम में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाय, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके भाग के क्रिय निकाय/राज्य सरकार को (सयुक्त और 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 पश्चात्वर्ती वर्षों के लिए 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगे।
- (4) यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का आदेश देने का पूरा अधिकार होगा।
- (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।

22/03/2015

उप क्षेत्रीय
क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण, अयोध्या



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

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

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

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

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

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

अनुसूची

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

खाता सं०	खसरा सं०	क्षेत्रफल (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 (रु०में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रु० में)
01	02	03	04	05	06	07
0030	153मि	0.00533	-	117260.00	-	-

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम-5, 7, 9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनको देय है और उनका परिमाण		
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रु० में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
		117260.00	हरदेव उर्फ हरदेव प्रसाद वर्मा	साहबबख्स	उसठ गददीपुर कृष्ण विहार कालोनी 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।




उप अधिकारी
असह्य विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007503

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6123

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 117260 स्टाम्प शुल्क- 8260 बाजारी मूल्य - 118000 पंजीकरण शुल्क - 1180 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 60 योग : 1240

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 21/09/2023 एवं
05:01:14 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

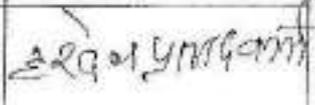
प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
21/09/2023

निबंधक लिपिक
21/09/2023

प्रिंट करे



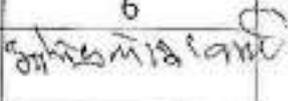
• भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्र० सं०	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	हरदेव उर्फ हरदेव प्रसाद वर्मा	साहबबख्त	उसर गददीपुर कृष्णा विहार कालोनी अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	श्री 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
प्राज्ञप्रकाश वर्मा	श्री राजबली प्रसाद वर्मा	995701951	हस्तिक	उसर गददीपुर कृष्णा विहार कालोनी अयोध्या।	

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



हरदेव प्रसाद वर्मा


उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007503

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6123

वर्ष: 2023

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

श्री हरदेव उर्फ हरदेव प्रसाद वर्मा, पुत्र श्री साहब बख्श

निवासी: उसरू गददौपुर कृष्णा बिहार कालोनी अयोध्या

व्यवसाय: जलभार

क्रेता: 1

हरदेव प्रसाद वर्मा



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

शरद कुमार



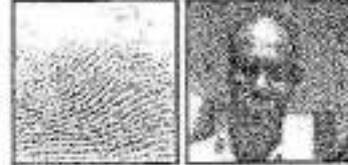
श्री ओम प्रकाश, पुत्र श्री स्व राजबती प्रसाद

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता: 2

ओम प्रकाश



श्री ओम प्रकाश वर्मा, पुत्र श्री गुरुबख्श

निवासी: निंदूर दिवली जगनपुर अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार

ओम प्रकाश वर्मा



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०

उप निबंधक : सोहावल

अयोध्या

21/09/2023

निबंधक लिपिक अयोध्या

21/09/2023

ने की प्रत्यक्ष भद्र साक्षियों के निशान अगूठे नियमानुसार
लिपिगए है।
दिपणी :



लिपिकरे

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

गाटासं 0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
153मि	हरदेव उर्फ हरदेव प्रसाद वर्मा	साहबबख्श	0.00533	हरदेव उर्फ हरदेव प्रसाद वर्मा

निष्पादन का दिनांक:-

स्थान - सोहावल, अयोध्या।



हरदेव उर्फ
हरदेव प्रसाद
वर्मा

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007503

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3135 के पृष्ठ 269 से 284 तक क्रमांक
6123 पर दिनांक 21/09/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
21/09/2023

Mo. 19/9/2023



शु-117260/00/40 के अन्तर्गत वसुधामाता क्षेत्र के लिये
दि. 04-11-2023

शु. नं.- 44	शु. क्षेत्र- 44	शु. नं.- 44	शु. क्षेत्र- 44	1	0.0160	₹ 0.50	2
-------------	-----------------	-------------	-----------------	---	--------	--------	---

Data Digitally Signed by: UDAY RAJ

यदि आप यहाँ से अधिक जानकारी के लिए <http://upbhulekh.gov.in> वेबसाइट पर जाएं तो आपकी जानकारी सही होगी



शु. अधिकारी: UDAY RAJ
पता: 44, 44, 44
दिनांक: 04-11-2023 11:55:00
यदि आप यहाँ से अधिक जानकारी के लिए <http://upbhulekh.gov.in> वेबसाइट पर जाएं तो आपकी जानकारी सही होगी

भूलेख / कम्प्यूटर अनुभाग
 तहसील सौदाखल, जनपद-अरावली

दिनांक: 04-11-2023

यदि आप यहाँ से अधिक जानकारी के लिए <http://upbhulekh.gov.in> वेबसाइट पर जाएं तो आपकी जानकारी सही होगी

यदि आप यहाँ से अधिक जानकारी के लिए <http://upbhulekh.gov.in> वेबसाइट पर जाएं तो आपकी जानकारी सही होगी

यदि आप यहाँ से अधिक जानकारी के लिए <http://upbhulekh.gov.in> वेबसाइट पर जाएं तो आपकी जानकारी सही होगी



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



IN-UP20776455309839V

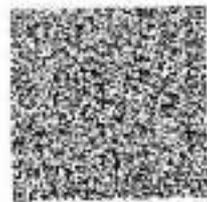


e-Stamp

26127

Certificate No.
 Certificate Issued Date
 Account Reference
 Unique Doc. Reference
 Purchased by
 Description of Document
 Property Description
 Consideration Price (Rs.)
 First Party
 Second Party
 Stamp Duty Paid By
 Stamp Duty Amount(Rs.)

IN-UP20776455309839V
 21-Sep-2023 05:21 PM
 NEWIMPACC (SV)/ up14148004/ SOHAWAL/ UP-FZB
 SUBIN-UPUP1414800437183317165171V
 AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Article 23 Conveyance
 GATA NO-124 KHA AND OTHERS MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-
 MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
 KHALIKUN NISHA WO MOHD RIYAJ AND OTHERS
 AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 31,920
 (Thirty One Thousand Nine Hundred And Twenty only)



किसी भी प्रकार की गारंटी के बिना

Please write your type below this line

शमशेर खान
 मोहम्मद उज्ज्वल
 उज्ज्वल
 उप सचिव
 अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या
 Shamsheer Khan Uzma Khan

0007065823

Statutory Alert
 1. The e-stamp duty on the stamp certificate should be paid to the State Government of Uttar Pradesh by the purchaser of the document.
 2. The duty on the stamp certificate should be paid to the State Government of Uttar Pradesh by the purchaser of the document.
 3. The duty on the stamp certificate should be paid to the State Government of Uttar Pradesh by the purchaser of the document.





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-

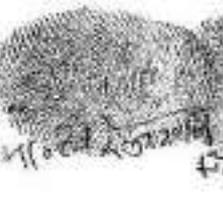
- 1 - विक्रीत सम्पत्ति का विवरण - कृषि
- 2 - ग्राम का नाम -फिरोजपुर उपरहार ÷, परगना - मगलसी
- 3 - तहसील व जनपद - सोहावल , अयोध्या
- 4 - सम्पत्ति का विवरण-

गाटा संख्या	गाटा की यूनिट आई.डी.	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
124ख	1662690124000112	0.0460
162मि.	1662690162000012	0.1010

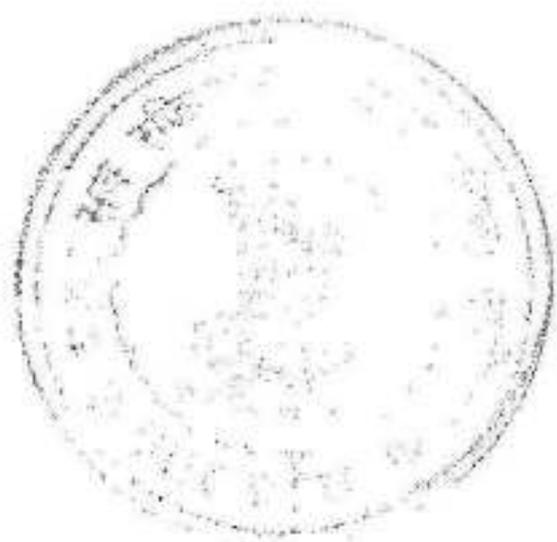
5 - विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल -0.008625 व 0.018937 हेक्टेर

6 - विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
124 ख	0.008625	गा0स0- 131 व चकनाग 132	गा0स0-123	शेप भाग गा0स0-124	गा0स0-133
162मि.	0.018937	गा0स0-165	गा0स0-163 व 167	गा0स0-161	गा0स0-164



उप निबन्धक
अयोध्या विकास प्राधिकरण,



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
124 ख	0.008625	खलीकुल निशा	मो० रियाज	0.00144	31680.00	31680.00
162मि	0.018937	खलीकुल निशा	मो० रियाज	0.00316	44240.00	44240.00
124 ख	0.008625	मो० जमशेद	मो० रियाज	0.00144	31680.00	31680.00
162मि	0.018937	मो० जमशेद	मो० रियाज	0.00316	44240.00	44240.00
124 ख	0.008625	मो० तबरेज खान	मो० रियाज	0.00144	31680.00	31680.00
162मि	0.018937	मो० तबरेज खान	मो० रियाज	0.00316	44240.00	44240.00
124 ख	0.008625	महमूद खान	मो० रियाज	0.00144	31680.00	31680.00
162मि	0.018937	महमूद खान	मो० रियाज	0.00316	44240.00	44240.00
124 ख	0.008625	शमशेर खान	मो० रियाज	0.00144	31680.00	31680.00
162मि	0.018937	शमशेर खान	मो० रियाज	0.00316	44240.00	44240.00
124 ख	0.008625	उजमा खान	मो० रियाज	0.00144	31680.00	31680.00
162मि	0.018937	उजमा खान	मो० रियाज	0.00316	44240.00	44240.00
			योग		455520.00	

8 - अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण - रु. 31920.00

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
खलीकुल निशा	मो० रियाज	744065030233	DFCPN4149M	9795706436	ग्रहणी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
मो० जमशेद	मो० रियाज	978962888810	AQEPJ3765D	9129477564	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
मो० तबरेज खान	मो० रियाज	502254249254	IABPK1629C	7524900817	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
महमूद खान	मो० रियाज	950383305222	FUKPK4945R	9167642815	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
शमशेर खान	मो० रियाज	334145585154	HLKPK4406G	9795706436	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
उजमा खान	मो० रियाज	467661168084	MIEPK2929J	9795706436	विद्यार्थी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।

मो० जमशेद मो० तबरेज खान महमूद खान

उपरहार
Uzma Kh... विद्यार्थी अधिकरण, 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 बंधक, दान नहीं किया है।
- ग- प्रथम पक्ष को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है।
- घ- विक्रीत भूमि का कब्जा द्वितीय पक्ष को दे दिया गया है।
- ङ- विक्रीत भूमि सभी प्रकार के भारों और प्रभारों से मुक्त है। इस विक्रय पत्र के दिनांक से पूर्व के समस्त प्रभारों का दायित्व प्रथम पक्ष का तथा भविष्य में उत्पन्न प्रभार का दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा। विक्रीत भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के लिए प्रथम पक्ष उत्तरदायी होगा।
- च- इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से भूमि का स्वामित्व द्वितीय पक्ष में निहित हो गया है तथा द्वितीय पक्ष इसका उपयोग तथा उपभोग अपने इच्छानुसार कर सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।
- छ- इस विक्रय पत्र की निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष भूमि को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।
- ज- शासनादेश सं०-2/2015/215 /1-13-2015-20(48)/2011 राजस्व अनुभाग-13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू-स्वामी/भू-स्वामियों और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनों के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किये जाने वाला समझौता-पत्र व शपथ-पत्र व अभिलेख विक्रय विलेख का अंश है।



उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

01/03/2015 श्री शरद कुमार





इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवास 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	7607770903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।



द्वितीय साक्षी विवरण -:
हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
मो0 निजाम हासनी	नूर मोहम्मद	7408707281	मजदूरी	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 (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 एतद्द्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

प्रथम पक्ष (जिसे एतदपश्चात 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।

उपस्थित अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

Shamsher Khan Uzma Khan

5/10 जयपुरम 2015



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 अग्रतर सहमत है/हैं कि अनुसूची में वर्णित भूवद्ध कोई बात या भूवद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेंगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते 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 मूल्य" का भुगतान कर दिया हो।
- (3) यह कि यदि कुल भूमि मूल्य के भुगतान के पश्चात् यह प्रकट होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र के क्रम में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाय, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके भाग के क्रय निकाय/राज्य सरकार को (सयुक्त 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 वर्षों के लिए 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगे।
- (4) यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का आदेश देने का पूरा अधिकार होगा।
- (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, जिरों स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित हैं 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।



मो. 01/01/21
Uzma Khan
अधिसूचना
अर्थ विकास प्राधिकरण, अर

आवेदन सं०: 20230090-4007512

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6127

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 455520 स्टाम्प शुल्क- 31920 बाजारी मूल्य - 456000 पंजीकरण शुल्क - 4560 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 60 योग : 4620

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



श्री अधोध्या विकास प्राधिकरण द्वारा

स्वर्णिम राज अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/09/2023 एवं
06:17:54 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक :सोहावल
अधोध्या
21/09/2023

निबंधक लिपिक
21/09/2023



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

अनुसूची

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

खाता सं०	खसरा सं०	क्षेत्रफल (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 (रु०में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रु० में)
01	02	03	04	05	06	07
00073	124 ख	0.008625		31680.00	-	-
00073	162मि.	0.018937		44240.00		
00073	124 ख	0.008625		31680.00		
00073	162मि.	0.018937		44240.00		
00073	124 ख	0.008625		31680.00		
00073	162मि.	0.018937		44240.00		
00073	124 ख	0.008625		31680.00		
00073	162मि.	0.018937		44240.00		
00073	124 ख	0.008625		31680.00		
00073	162मि.	0.018937		44240.00		
00073	124 ख	0.008625		31680.00		
00073	162मि.	0.018937		44240.00		

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम-5, 7, 9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनको देय है और उनका परिमाण		
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रु० में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
		75920.00	खलीकुल निशा	मो० रियाज	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
		75920.00	मो० जमशेद	मो० रियाज	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
		75920.00	मो० तबरेज खान	मो० रियाज	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
		75920.00	महमूद खान	मो० रियाज	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
		75920.00	शमशेर खान	मो० रियाज	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
		75920.00	उजमा खान	मो० रियाज	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।

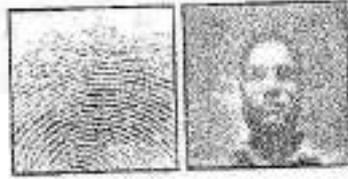


 मो० जमशेद मो० तबरेज खान मो० महमूद खान मो० शमशेर खान मो० उजमा खान

उपाधिकारि
 (Signature)

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 मो निजाम हासमी, पुत्र श्री नूर मोहम्मद

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तहसील सोहावल अयोध्या
व्यवसाय: कृषि



मो निजाम

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०

उप निबंधक : सोहावल

अयोध्या

21/09/2023

निबंधक लिपिक अयोध्या

21/09/2023

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



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

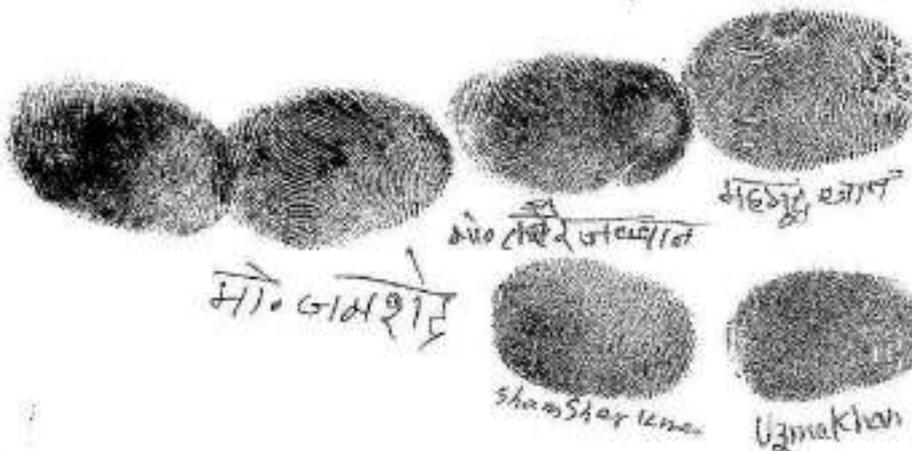
क्र० सं०	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	
1	खलीकुल निशा	मो० रियाज	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	
2	मो० जमशेद	मो० रियाज	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	मो० जमशेद
3	मो० तबरेज खान	मो० रियाज	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	मो० तबरेज खान
4	महमूद खान	मो० रियाज	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	महमूद खान
5	शमशेर खान	मो० रियाज	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	Shamsher Khan
6	उजमा खान	मो० रियाज	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	Uzma Khan

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व० राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
मो० निजाम हारमी	भूर मोहम्मद	7408707281	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	मो० निजाम



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

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6127

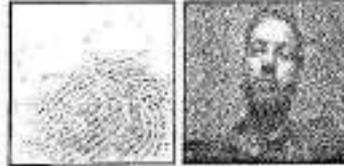
वर्ष: 2023

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

श्रीमती खलीकुल निशा, पत्नी श्री मो रियाज
निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या
व्यवसाय: गृहिणी
विक्रेता: 1



श्री मो जमशेद, पुत्र श्री मो रियाज
निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या
व्यवसाय: व्यापार मो० जमशेद
विक्रेता: 2



श्री मो तबरेज खान, पुत्र श्री मो रियाज
निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या
व्यवसाय: व्यापार मो० तबरेज खान
विक्रेता: 3



श्री महमूद खान, पुत्र श्री मो रियाज
निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या
व्यवसाय: व्यापार मो० महमूद खान
विक्रेता: 4



श्री शमशेर खान, पुत्र श्री मो रियाज
निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या
व्यवसाय: व्यापार Shansher
विक्रेता: 6



श्री उजमा खान, पुत्र श्री मो रियाज
निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या
व्यवसाय: व्यापार Uzma Khan
विक्रेता: 1



Handwritten signature

आवेदन सं०: 202300904007512

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3135 के पृष्ठ 347 से 366 तक क्रमांक
6127 पर दिनांक 21/09/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
21/09/2023



95



उत्तर सारणी

उत्तर संख्या : 166269

उत्तर संख्या : 166269

उत्तर संख्या / प्रश्न संख्या : 166269/166269

प्रश्न संख्या : 166269

उत्तर संख्या : 166269

उत्तर संख्या : 1426-1431 (01) प्रश्न, 2018 से 30 तक, 2024

पृष्ठ संख्या : 1

पृष्ठ संख्या

प्रश्न संख्या / प्रश्न संख्या : 166269/166269

प्रश्न संख्या

उत्तर संख्या

प्रश्न संख्या

उत्तर संख्या

उत्तर संख्या : 1426-1431 (01) प्रश्न, 2018 से 30 तक, 2024

पृष्ठ संख्या

प्रश्न संख्या / प्रश्न संख्या : 166269/166269

प्रश्न संख्या

उत्तर संख्या

प्रश्न संख्या

उत्तर संख्या

7-12

13

प्रश्न संख्या : 166269

00073

प्रश्न संख्या / प्रश्न संख्या : 00073/00073

1392

12480

0.0460

1392

16200

0.1010

1431क. उत्तर संख्या, उत्तर संख्या/प्रश्न संख्या, उत्तर संख्या/प्रश्न संख्या : 1431क/1431क (01) प्रश्न, 2018 से 30 तक, 2024

1431क. उत्तर संख्या, उत्तर संख्या/प्रश्न संख्या, उत्तर संख्या/प्रश्न संख्या : 1431क/1431क (01) प्रश्न, 2018 से 30 तक, 2024

①

Handwritten text, possibly bleed-through from the reverse side of the page. The text is illegible due to blurriness and low contrast.



INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

IN-UP20703278416566V

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP20703278416566V
 Certificate Issued Date : 21-Sep-2023 04:39 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14148004/ SOHAWAL/ UP-FZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414800437011437430225V
 Purchased by : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : GATA NO-213 MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : RAM SAJEEVAN SO SANTRAM
 Second Party : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Paid By : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 7,29,900
 (Seven Lakh Twenty Nine Thousand Nine Hundred And Sixty only)



Barcode/QR code type below this line

रामसजीवन



[Signature]

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

0007065821

Statutory Note

1. The authenticity of the Stamp certificate should be verified at www.ustampings.gov.in using e-Stamp Mobile App of Most Hon'ble Any authority in the State or non-Candidate states available on the website / Mobile App resident provided.
2. The date of the King the certificate is on the date of the purchase.
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 वशिश्ट 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)
213	1662690213000012	0.4740

5 - विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 0.4740 हेक्टेयर

6 - विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
213	0.4740	गाटा संख्या- 215	गाटा संख्या- 170 व 167 से 169	सकमार्ग व गाटा संख्या-214	गाटा संख्या-212

रामलाल शर्मा

उप-सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

100



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 (रु० हेक्टेयर) (सकिल दर का 4 गुना)	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4		7	8
213	0.4740	राम सजीवन	सतराम	0.4740	1,04,28,000.00	1,04,28,000.00
			योग-	0.4740	1,04,28,000.00	1,04,28,000.00

8 - अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण -- रु० 729960.00

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 सजीवन	सतराम	291970236437	CKOPS8525C	9919228146	कृषि	हरिपुर, जलालाबाद, अयोध्या।

10- क्रेता (द्वितीय पक्ष) का विवरण-

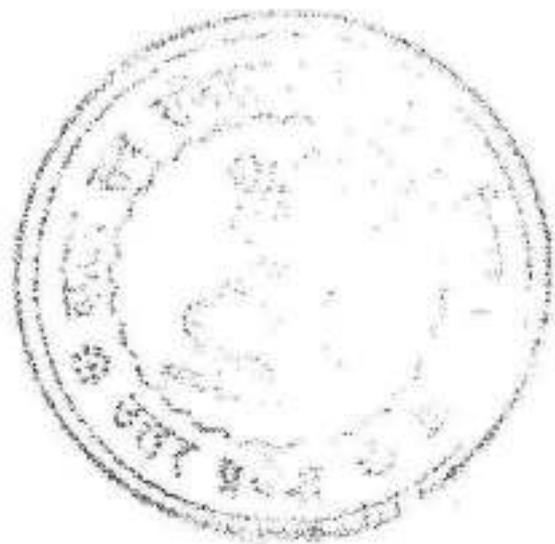
क्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	आधार संख्या	पैन कार्ड संख्या	मोबाइल नम्बर	पदनाम	पता
1	2	3	4	5	6	7
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या द्वारा नामित स्थर्णिम राज, उपसचिव, अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	श्री शरद कुमार	-	AAALA0206 C	7607778911	उपसचिव अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।



 राम सजीवन



 उपसचिव
 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 सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।
- छ- इस विक्रय पत्र की निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष भूमि को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।
- ज- शासनादेश सं०-2/2015/215 /1-13-2015-20(48)/2011 राजस्व अनुभाग-13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू-स्वामी/भू-स्वामियों और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनों के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किये जाने वाला समझौता-पत्र व शपथ-पत्र व अभिलेख विक्रय विलेख का अंश है।
- झ- गाटा संख्या-के मूल, खातेदारों/भूस्वामियों द्वारा भूमि का विक्रय अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या, उ०प्र० के पक्ष में निष्पादित किया जा चुका है तथा मुआवजे का भुगतान किया जा चुका है। उक्त विक्रय विलेख उक्त भूमि का है।
- ञ- सम्बन्धित भू-स्वामियों से संलग्न प्रारूप सं०-1 पर भूमि क्रय किये जाने हेतु दर एवं कुल भूमि मूल्य पर सहमति प्राप्त की जायेगी और सहमति पत्र पर हस्ताक्षर करने के दिनांक को लागू सर्किल दर/प्रचलित बाजार मूल्य को सभी प्रयोजनों हेतु स्वीकार किया जायेगा।


रामकृष्ण


उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या



12- भुगतान का विवरण -

क्र 0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	बैंक का नाम / शाखा का नाम	IFSC Code	खाता संख्या	धनराशि
1	2	3	4	5	6	7
1	राम सजीवन	संताराम	BARODA UP BANK	BARBOBUPGBX	55300100002479	1,04,28,000.00
					योग-	1,04,28,000.00

कुल धनराशि शब्दों में— (एक करोड़ चार लाख अट्ठाइस हजार रूपया 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 स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवाश में निम्नलिखित दो गवोहों के समक्ष हस्ताक्षर किया।



रामसजीवन

रूप सिंह
अभ्युच्च विकास प्राधिकरण, अयोध्या



14- साक्षी गण

प्रथम साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर



नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
ओम प्रकाश	स्व० राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
राजदेव	श्री राम	8417020816	भूमि	फिरोजपुर उपरहार, साहावल, 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 (प्रारूप संख्या-1)

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

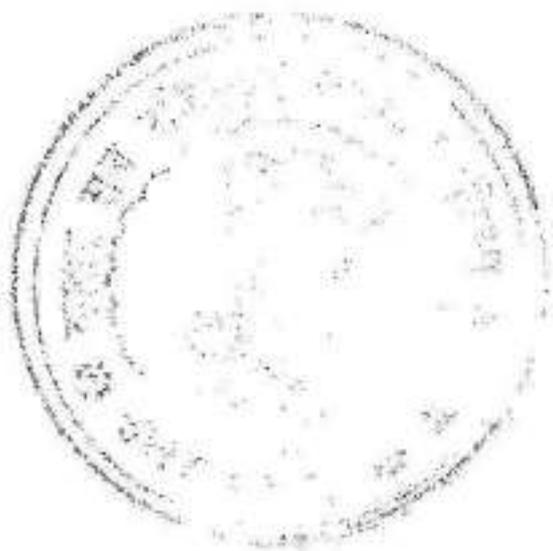
प्रथम पक्ष (जिसे एतदपश्चात भूस्वामी कहा गया है) और:



राजदेव



उप साक्षी
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या



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

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

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

- (1) यह कि क्रय निकाय इस समझौता पत्र के निष्पादन की तिथि से अधिकतम 12 माह के भीतर अनिवार्य अर्जन के बिना, कार्यवाही करने में सक्षम होगा।
- (2) यह कि यदि क्रय निकाय भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक 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 मूल्य" का भुगतान कर दिया हो।
- (3) यह कि यदि कुल भूमि मूल्य के भुगतान के पश्चात् यह प्रकट होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र के क्रम में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाय, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके भाग के क्रिय निकाय/राज्य सरकार को (सयुक्त और पृथक्) क्षतिपूर्ण भी करेगा और उठाई गई किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरुद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर प्रथम वर्ष के लिये 09 प्रतिशत की दर पर और पश्चात्वर्ती वर्षों के लिए 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगे।
- (4) यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का आदेश देने का पूरा अधिकार होगा।
- (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।


रामप्रसाद


उप निदेश
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या



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

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

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

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

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

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

अनुसूची

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

खता सं०	खसरा सं०	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 (₹0में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (₹0 में)
01	02	03	04	05	06	07
119	213	0.4740	-	1,04,28,000.00	-	-

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम-5, 7, 9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनको देय है और उनका परिमाण		
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (₹0 में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
-	-	1,04,28,000.00	राम सजीवन	संतराम	हरिपुर, जलालाबाद, अयोध्या।


रामसजीवन


संताराम

आवेदन सं०: 202300904007510

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6125

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 10428000 स्टाम्प शुल्क- 729960 बाजारी मूल्य - 10428000 पंजीकरण शुल्क - 104280 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 104340

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 दिनांक 21/09/2023 एवं
05:19:27 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक :सौहावल
अयोध्या
21/09/2023

निबंधक लिपिक
21/09/2023

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

क्र०सं०	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	राम सजीवन	सतराम	हरिपुर, जनालाबाद, अयोध्या।	रामसजीवन

गवाह / अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व० राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह / अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
राजदेव	श्री राम	8417020816	शूरी	फिरोजपुर उपरहार, साहावल, अयोध्या।	राजदेव

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

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या


रामसजीवन

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6125

वर्ष: 2023

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

श्री राम सजीवन, पुत्र श्री संतराम

निवासी: हरिपुर जतालाबाद 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 राजदेव, पुत्र श्री श्रीराम

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: कृषि

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे निम्नानुसार लिए गए हैं।
दिनांक: 21/09/2023



रजिस्ट्रीकरण अफिसरी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
21/09/2023

निबंधक लिपिक अयोध्या
21/09/2023

प्रिंट करे

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

गाटा सं०	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	5
1	राम शजीवन	सतराम	0.4740	राम शजीवन

निष्पादन का दिनांक:-

स्थान - सोहावल, अयोध्या।


राम शजीवन


उपरोक्त
सोहावल विकास प्रतिक्रम, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007510

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3135 के पृष्ठ 307 से 326 तक क्रमांक
6125 पर दिनांक 21/09/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
21/09/2023



55



उद्धार खातीची

उद्धार क्रमांक : 16626920231153

सुरत क्रमांक : 166269 सुरत का नाव / पत्ता : फिरोजपुर जवगा(पुणेबाई) सुरतीत : सौराष्ट्र तालुका : सौराष्ट्र तालुका : सुरतीत : सौराष्ट्र सुरतीत क्रमांक : 1426-1431 (01 सुरती, 2018 ते 30 ऑग, 2024) सुरत : 1

सुरती क्रमांक	सुरतीत का नाव / फिरोजपुर का नाव / फिरोजपुर सुरतीत	सुरतीत का नाव						
1	2	3	4	5	6	7-12	13	
00119	सुरतीत / सुरतीत / सुरतीत सुरतीत	1390	213	0.4740				
		1	0.4740	₹ 20.92			0	

सुरतीत का नाव / फिरोजपुर का नाव / फिरोजपुर सुरतीत

सुरतीत का नाव / फिरोजपुर का नाव / फिरोजपुर सुरतीत

सुरतीत का नाव / फिरोजपुर का नाव / फिरोजपुर सुरतीत

सुरतीत का नाव / फिरोजपुर का नाव / फिरोजपुर सुरतीत

सुरतीत का नाव / फिरोजपुर का नाव / फिरोजपुर सुरतीत

Data Digitally Signed by: UDAY RAJ

सत्यमेव जयते <https://pds.india.gov.in> WebSite from where to



user name: UDAYRAJ
method: sha256 with rsa
expiry date: 20-11-2023 11:56
as per the signature method from

भूख / कम्प्यूटर अनुभाग
 तहसील पोखरण, जैनमठ, अहमदाबाद
 30 NOV 2023
 नकारात्मक प्रति खाता ३०० १५/- मात्र
 सत्य प्रतिलिपि प्रमाणित
 प्रो. राजेश निरीक्षक





INDIA NON JUDICIAL



IN-UP21993413867349V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

6175



Certificate No.
 Certificate Issued Date
 Account Reference
 Unique Doc. Reference
 Purchased by
 Description of Document
 Property Description
 Consideration Price (Rs.)
 First Party
 Second Party
 Stamp Duty Paid By
 Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-UP21993413867349V
 : 22-Sep-2023 08:18 PM
 : NEWIMPACC (SV)/ up14148004/ SOHAWAL/ UP-FZB
 : SUBIN-UPUP1414800439477972546371V
 : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 : Article 23 Conveyance
 : GATA NO-73 MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALSI TEH-
 SOHAWAL DISTT-AYODHYA
 :
 : RAM ACHAL SO HARI RAM
 : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 : 11,690
 : (Eleven Thousand Six Hundred And Ninety only)



Please write or type below this line

राम अचल सोहराम

उपस्थित
 अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

0007065839

Statutory Note:

1. The validity of the e-Stamp and Bank Stamp is limited to 1 year from the date of issue of the e-Stamp. After the expiry of this period, the e-Stamp and Bank Stamp shall be treated as invalid.
2. The validity of the e-Stamp and Bank Stamp shall be subject to the terms and conditions of the e-Stamp and Bank Stamp.
3. In case of any discrepancy, please contact the Controller Authority.





सि.डा. सोहावल

-2-



अयोध्या विचार प्रतिकरण, अयोध्या

विक्रय पत्र कार्यालय उप निबन्धक सोहावल, अयोध्या

जनपद अयोध्या में समग्र विकास हेतु वरिष्ठ कुंज आवासीय योजना ग्राम- फिरोजपुर उपरहार हेतु धयनित 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)
73	1662690073000012	0.0950

5 - विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 0.01188 हेक्टेयर

6 - विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
73	0.01188	गाटा संख्या- 74	गाटा संख्या- 46	गाटा संख्या-72	गाटा संख्या-74



सि.डा. सोहावल

उप निबन्धक
अयोध्या विचार प्रतिकरण, 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 (रु० हेक्टेयर) का 4 गुना	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4	5	6	7
73	0.01188	राम अचल	हरी राम	0.01188	1,68,250.00	1,68,250.00
			योग-	0.01188	1,68,250.00	1,68,250.00

8 - अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण - रु० 11690.00

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	हरी राम	442360101757	FICPA2859G	9451590440	कृषि	इब्राहिमपुर दिवली, 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 सरद कुमार	-	AAALA0206C	7807778911	उपसचिव अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।



निक २१३५५५

उपसचिव
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 सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।
- छ- इस विक्रय पत्र की निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष भूमि को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।
- ज- शासनादेश सं०-2/2015/215 / 1-13-2015-20(48)/2011 राजस्व अनुभाग-13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू-स्वामी/भू-स्वामियों और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनों के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किये जाने वाला समझौता-पत्र व शपथ-पत्र व अभिलेख विक्रय विलेख का अंश है।
- झ- गाटा संख्या-के मूल, खातेदारों/भूस्वामियों द्वारा भूमि का विक्रय अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या, उ०प्र० के पक्ष में निष्पादित किया जा चुका है तथा मुआवजे का भुगतान किया जा चुका है। उक्त विक्रय विलेख उक्त भूमि का है।
- ञ- सम्बन्धित भू-स्वामियों से संलग्न प्रारूप सं०-1 पर भूमि क्रय किये जाने हेतु दर एवं कुल भूमि मूल्य पर सहमति प्राप्त की जायेगी और सहमति पत्र पर हस्ताक्षर करने के दिनांक को लागू सर्किल दर/प्रचलित बाजार मूल्य को सभी प्रयोजनों हेतु स्वीकार किया जायेगा।



17/3/2015

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या



12- भुगतान का विवरण -

क्र 0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	बैंक का नाम / शाखा का नाम	IFSC Code	खाता संख्या	धनराशि
1	2	3	4	5	6	7
1	राम अचल	हरी राम	BARODA U.P. GRAMEEN BANK	BARBDBUPGBX	65300100001674	1,66,250.00
					योग-	1,66,250.00

कुल धनराशि शब्दों में- (एक लाख छियासठ हजार दो सौ पचास रुपया 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 स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवास में निम्नलिखित दो गवोहों के समक्ष हस्ताक्षर किया।



राम अचल

उपस्थित
ज्येष्ठ विलास प्रतिकरण, अयोध्या



14- साक्षी गण

प्रथम साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
ओम प्रकाश	स्व० राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।

द्वितीय साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
वैजनाथ	जवाहर	9336277637	रूपि	इम्राहिनपुर दिवली, उपरहार, सोहायल अयोध्या।

नि.डा. वैजनाथ



शासनादेश संख्या -राजस्व अनुभाग -13 संख्या -2/2015/215 एक -13-2015-20(48)/2011 दिनांक 19 मार्च, 2015 भूस्वामी /भूस्वानियों 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/भूस्वानियों, जो सम्पत्ति का /के पूर्ण स्वामी है/हैं जिस आये उल्लिखित किया गया है और निम्नलिखित अंशों में एतद्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

प्रथम पक्ष (जिसे एतदपश्चात भूस्वामी कहा गया है) और



नि.डा. ओम प्रकाश

उप.सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या



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

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

और चूंकि भूस्वामी अग्रैतर सहमत है/हैं कि अनुसूची में वर्णित भूवद्ध कोई बात या भूवद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेंगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते 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 यह/वे ऐसा करने का हकदार होगा/होंगे, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित "दर और कुल भूमि मूल्य" का भुगतान कर दिया हो।
- (3) यह कि यदि कुल भूमि मूल्य के भुगतान के पश्चात् यह प्रकट होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र के क्रम में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाय, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके भाग के क्रिय निकाय/राज्य सरकार को (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 पश्चात्तवर्ती वर्षों के लिए 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगे।
- (4) यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का आदेश देने का पूरा अधिकार होगा।
- (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 भोश धनराशि का भुगतान भू-स्वामी को किया जायेगा।



दिनांक २१/१२/२०१७

उप निवेदन
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या



- (6) क्रय निकाय और भू-स्वामी के मध्य हस्ताक्षरित इस समझौता पत्र के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक विक्रय विलेख का निष्पादन किया जायेगा, जिसके पंजीकरण/निबन्धन सम्बन्धी समस्त शुल्क, जिसे स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित है को क्रय निकाय द्वारा वहन किया जायेगा।
- (7) विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू-स्वामी से अनुसूची-1 में वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जायेगा।
- (8) क्रय निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों पर इस समझौता पत्र को भूस्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जायेगा।
- (i) यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है।
- (ii) यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है।
- (iii) यदि इस समझौता पत्र निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची -1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू-स्वामी में नहीं है।

अनुसूची

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

खता सं०	खसरा सं०	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	भूमि का विवरण, यदि यह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (घाटें सीमाओं और लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर (₹0में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (₹0 में)
01	02	03	04	05	06	07
91	73	0.01188	-	1,66,250.00	-	-

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम-6, 7, 9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनको देय है और उनका परिमाण		
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (₹0 में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
-	-	1,66,250.00	राम अचल	रही राम	इलाहिमपुर दिवली, उपरहार, सोहावल अयोध्या।



पिनको रामचरण

उपस्थित
अयोध्या विद्यालय, अयोध्या

विक्रय पत्र

पृथी सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6176

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 166250 स्टाम्प शुल्क- 11690 बाजारी मूल्य - 167000 पंजीकरण शुल्क - 1670 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 1730

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

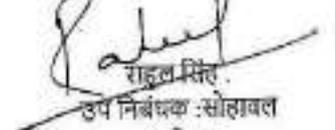


श्री, अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या द्वारा

स्वर्णिम राज अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 22/09/2023 एवं
06:02:09 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर


राहुल सिंह
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
22/09/2023

निबंधक लिपिक
22/09/2023

प्रिंट करे



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।

• भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्र०सं०	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	
1	राम अचल	हरी राम	इब्राहिमपुर दिवली, उपरहार, सोहावल अयोध्या।	

गवाह / अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व० राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह / अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	
वैजनाथ	जवाहर	9336277637	कृषि	इब्राहिमपुर दिवली, उपरहार, सोहावल अयोध्या।	

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

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

दिनांक 21/03/2024

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6176

वर्ष: 2023

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

श्री राम अचल, पुत्र श्री हरीराम

निवासी: इब्राहिमपुर दिवली उपरहार, तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: कृषि

प्रेता: 1

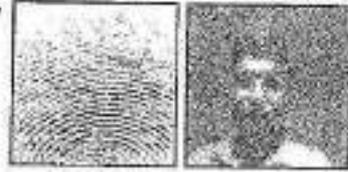


श्री अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या के द्वारा स्वर्णिम राज, पुत्र श्री शरद कुमार

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1



श्री ओम प्रकाश, पुत्र श्री स्व राजबली प्रसाद

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता: 2



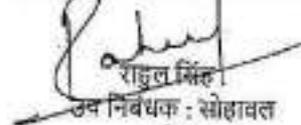
श्री वैजनाथ, पुत्र श्री जवाहर

निवासी: इब्राहिमपुर दिवली उपरहार तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


राहुल सिंह

उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
22/09/2023

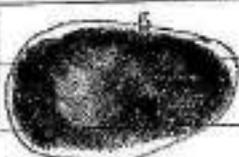
निबंधक लिपिक अयोध्या
22/09/2023

ने की। प्रत्यक्षत भद्र साक्षियों के निशानें आगे निपमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी



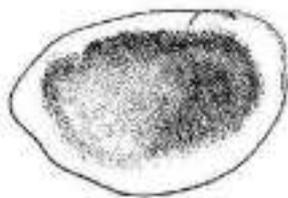
प्रिंट करे

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

गाटा सं०	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	
1	राम अचल	इरी राम	0.01188	

निष्पादन का दिनांक:-
स्थान - सोहावल, अयोध्या।

दिनांक 11/11/2017



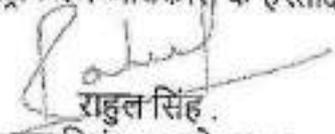
दिनांक 11/11/2017

उपस्थित
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007564

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3137 के पृष्ठ 243 से 262 तक क्रमांक
6176 पर दिनांक 22/09/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



राहुल सिंह

उप निबंधक : सोहावल

अयोध्या

22/09/2023



पुस्तक क्र. 100 पुस्तक नाम - पुस्तक संख्या (पुस्तक) पुस्तक संख्या - पुस्तक संख्या (पुस्तक)

Data Digitally Signed by: UDAY RAJ

सर्वे सुरक्षित एवं सत्यापित <http://ujphkshiksha.gov.in> Web-portal पर पुस्तक प्राप्त हो सके है

1 0.00950 ₹ 2.40

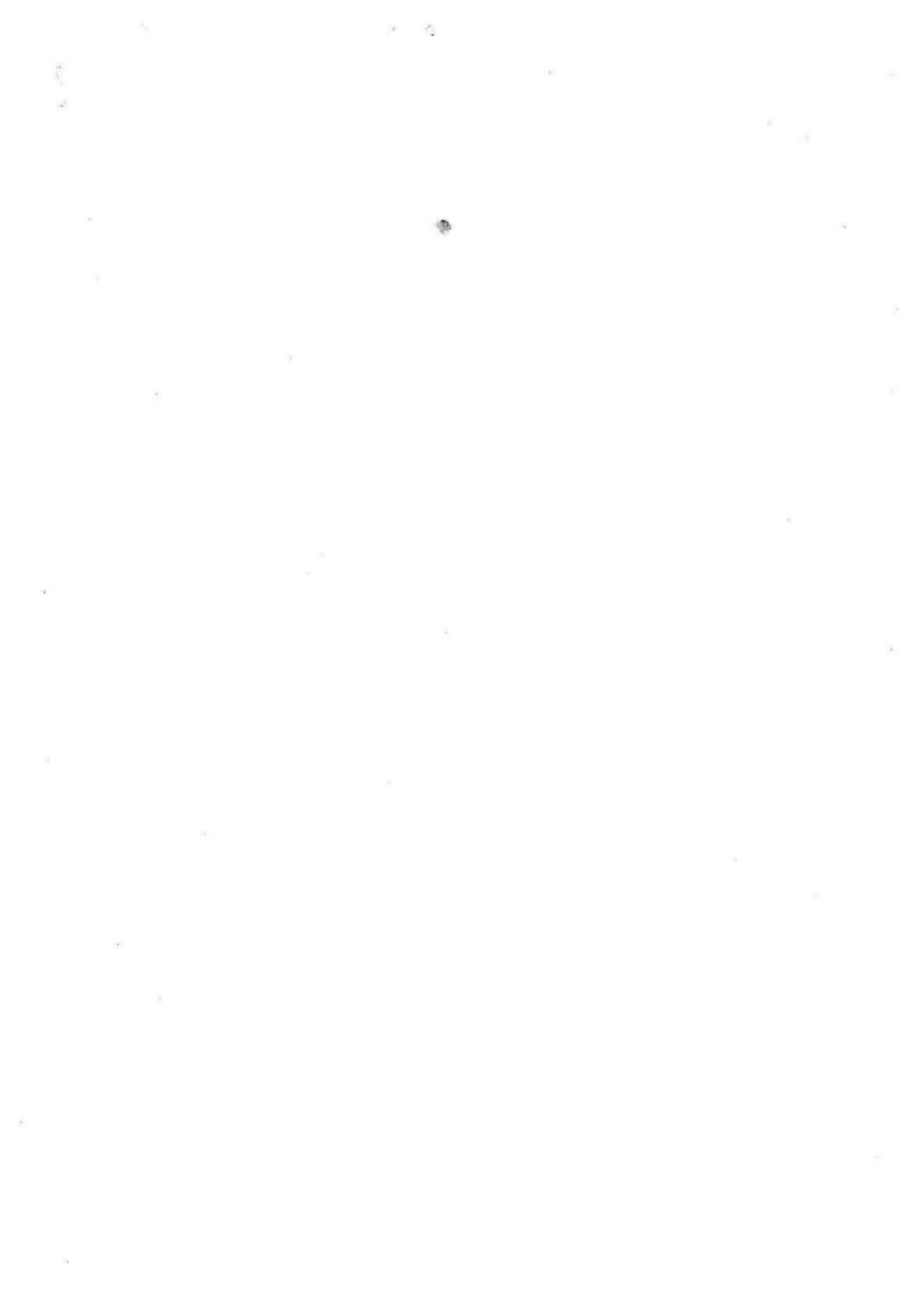


पुस्तक संख्या: UDAY RAJ
पुस्तक संख्या: 100-11-2023 11
पुस्तक संख्या: 100-11-2023 11
पुस्तक संख्या: 100-11-2023 11

पुस्तक पुस्तक संख्या 1426-1431 पुस्तक संख्या 91 पुस्तक संख्या 7310.0950% के पुस्तक संख्या 0.01188% पुस्तक संख्या 2.00% के पुस्तक संख्या 1426-1431 पुस्तक संख्या 91 पुस्तक संख्या 7310.0950% के पुस्तक संख्या 0.1888125% पुस्तक संख्या 2.00% के पुस्तक संख्या 0.1888125% पुस्तक संख्या 2.00% के पुस्तक संख्या 6177 पुस्तक संख्या 156250.00% के पुस्तक संख्या 04-11-2023

1431% पुस्तक संख्या 1426-1431 पुस्तक संख्या 91 पुस्तक संख्या 7310.0950% के पुस्तक संख्या 0.01188% पुस्तक संख्या 2.00% के पुस्तक संख्या 1426-1431 पुस्तक संख्या 91 पुस्तक संख्या 7310.0950% के पुस्तक संख्या 0.1888125% पुस्तक संख्या 2.00% के पुस्तक संख्या 0.1888125% पुस्तक संख्या 2.00% के पुस्तक संख्या 6177 पुस्तक संख्या 156250.00% के पुस्तक संख्या 04-11-2023

भूलेख / कंप्यूटर अनुभाग
तरिख सहायक, जगपद-अयोध्या
 10/11/2023
 10/11/2023
 10/11/2023
 10/11/2023





INDIA NON JUDICIAL



IN-UP21885691270066V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP21885691270066V
 Certificate Issued Date : 22-Sep-2023 04:22 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14148004/ SOHAWAL/ UP-FZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414800439357441591650V
 Purchased by : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : GATA NO-94 MAUJA-MAUJA-FIROZPUR UPARHAR PAR-MAGALS; TEH-SOHAWAL DISTT-AYODHYA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : BIRJAN DEVI WO CHHOTELAL AND OTHERS
 Second Party : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Paid By : AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY AYODHYA
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,75,760
 (Three Lakh Seventy Five Thousand Seven Hundred And Sixty only)



Please write in type below this line

पिन. अ. विरजन देवी

रमेश कुमार यादव

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

0007065838

Regulatory Work
 1. The e-Stamp is a legal document and should be used as per the conditions and terms of the e-Stamp. Marked 'How to Use' is available on the website. Marked 'How to Use' is available on the website.
 2. The e-Stamp is a legal document and should be used as per the conditions and terms of the e-Stamp. Marked 'How to Use' is available on the website.
 3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

100

100





निम्न विरमानदी



रमेश कुमार यादव



अध्यायक 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)
94	1662690094000012	0.2440

5 - विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.2440 हेक्ठ

6 - विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
94	0.2440	गा0सं0-95	चक्रमार्ग गा0सं0-93	गा0सं0-72	गा0सं0-96



निम्न विरमानदी



रमेश कुमार यादव

उप सचिव
अध्यायक 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
94	0.2440	विराजन देवी	छोटेलाल	0.1220	2684000.00	2684000.00
		रमेश कुमार यादव	छोटेलाल	0.1220	2684000.00	2684000.00
			योग	0.2440	5368000.00	

8 - अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण - रु. 375760.00

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
विराजन देवी	छोटेलाल	992720167689	JCPPD5849Q	9005271501	ग्रहणी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
रमेश कुमार यादव	छोटेलाल	306708787591	BCFPY6219P	9005271501	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।



विराजन देवी



रमेश कुमार यादव

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

12- भुगतान का विवरण -

क्र 0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	बैंक का नाम / शाखा का नाम	IFSC Code	खाता संख्या	धनराशि
1	2	3	4	5	6	7
1	विराज देवी	छोटेराल	बड़ोवा यू०पी० ग्रामीण बैंक	BARB0BUPGBX	55300100001550	2684000.00
	रमेश कुमार यादव	छोटेराल	बड़ोवा यू०पी० ग्रामीण बैंक	BARB0BUPGBX	55300100002519	2684000.00
				Total		5368000.00

कुल धनराशि शब्दों में-

(त्रिरपन लाख अड़सठ हजार रुपये मात्र)



विराज देवी



रमेश कुमार यादव

रमेश कुमार यादव
अध्यक्ष, ग्रामीण विकास, अयोध्या



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 दावा 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 स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवास में निम्नलिखित दो गवोहों के समक्ष हस्ताक्षर किया।

14- साक्षी गण

प्रथम साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
ओम प्रकाश	स्व० राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।



द्वितीय साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
कमल कुमार	सीताराम	8127779731	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सीहाबल अयोध्या।



नि.प्र. चिरपन देवी

रमेश कुमार पादव



उपस्थित
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या



शासनादेश संख्या -राजरव 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 एतद्द्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

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

द्वितीय पक्ष अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या (जिसे तत्पश्चात् क्रय निकाय कहा गया है) के मध्य एतद्द्वारा 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 अग्रतर सहमत है/हैं कि अनुसूची में वर्णित भूवृद्ध कोई बात या भूवृद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेंगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से 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 मूल्य" का भुगतान कर दिया हो।
- (3) यह कि यदि कुल भूमि मूल्य के भुगतान के पश्चात् यह प्रकट होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र के क्रम में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाय, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके भाग के क्रय निकाय/राज्य सरकार को (सयुक्त 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 पश्चात्वर्ती वर्षों के लिए 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगे।
- (4) यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का आदेश देने का पूरा अधिकार होगा।
- (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।



नि.अ. विरल नदी



जमेश कुमार यादव

उपप्राधिकृत
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6173

वर्ष: 2023

प्रतिफल - 5368000 स्टाम्प शुल्क - 375760 बाजारी मूल्य - 5368000 फंजीकरण शुल्क - 53680 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 53740

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 22/09/2023 एवं
04:57:00 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


राजेश सिंह

उप निबंधक :सोहावल
अयोध्या
22/09/2023


निबंधक लिपिक
22/09/2023

प्रिंट करें



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

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

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

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

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

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

अनुसूची

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

खाता सं०	खसरा सं०	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 (रु०में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रु० में)
01	02	03	04	05	06	07
0027	94	0.1220		2684000.00	-	-
		0.1220		2684000.00		

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम-5, 7, 9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनको देय है और उनका परिमाण		
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रु० में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
		5368000.00	विरजन देवी	छोटेलाल	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।
			रमेश कुमार यादव	छोटेलाल	फिरोजपुर 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।



रमेश कुमार यादव



रमेश कुमार यादव

रमेश कुमार यादव

श्री कमल कुमार, पुत्र श्री सीताराम

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तहसील सोहावल अयोध्या

व्यापार: *कमल कुमार*



रजिस्ट्रीकर्म अधिकारी के हस्ताक्षर

[Handwritten Signature]
राहुल सिंह

ज्येष्ठ निबंधक : सोहावल
अयोध्या

22/09/2023

[Handwritten Signature]
निबंधक लिपिक अयोध्या

22/09/2023

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

प्रिंट करें



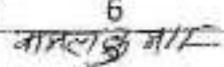
• भुस्वामी/भुस्वामियों के हस्ताक्षर

क्र० सं०	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	
1	विराजन देवी	छोटेलाल	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	
2	रमेश कुमार यादव	छोटेलाल	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	रमेश कुमार यादव

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
ओम प्रकाश	स्व० राजबली प्रसाद	7607778903	नौकरी	अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या।	

गवाह /अभिसाक्षी

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
कमल कुमार	सीताराम	8127779731	मजदूरी	फिरोजपुर उपरहार सोहावल अयोध्या।	

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



रमेश कुमार यादव

उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या



विराजन देवी

आवेदन सं०: 202300904097560

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6173

वर्ष: 2023

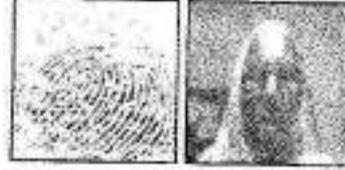
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रतेखानुसार उक्त विक्रेता: 1

श्रीमती बिरजन देवी, पत्नी श्री छोटेताल

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: गृहिणी

विक्रेता: 2



श्री रमेश कुमार यादव, पुत्र श्री छोटेताल

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तह0 सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

रमेश कुमार यादव

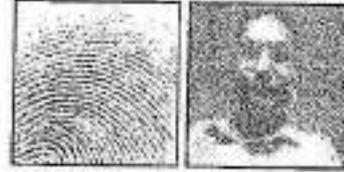


श्री अयोध्या विकास प्राधिकरण के द्वारा स्वर्णिम राज, पुत्र श्री शरद कुमार

निवासी: अयोध्या विकास प्राधिकरण अयोध्या

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1



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

गाटा सं०	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	शपथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	
94	विरजन देवी	छोटेलाल	0.1220	विरजन देवी
94	रमेश कुमार यादव	छोटेलाल	0.1220	रमेश कुमार यादव

निष्पादन का दिनांक:-

स्थान - सोहावल, अयोध्या।



विरजन देवी



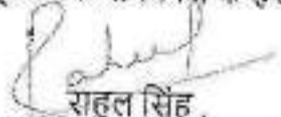
रमेश कुमार यादव



आवेदन सं०: 202300904007560

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3137 के पृष्ठ 183 से 200 तक क्रमांक
6173 पर दिनांक 22/09/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


राहुल सिंह
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
22/09/2023



Data Digitally Signed by: UDAY RAJ

संकेत को सही से देखें <http://pibhiketa.gov.in> Website पर दिए हुए संकेत के



के संकेत: UDAYRAJ
संकेत की तिथि: 30-11-2023 11:48:59
• संकेत को सही से देखें <http://pibhiketa.gov.in> Website पर दिए हुए

भूलेख / कम्प्यूटर अनुभाग
 तहसील चौकटल, जनापद-अयोध्या
 30 NOV 2023
 संकेत को सही से देखें <http://pibhiketa.gov.in> Website पर दिए हुए संकेत के

संकेत को सही से देखें <http://pibhiketa.gov.in> Website पर दिए हुए संकेत के

संकेत को सही से देखें <http://pibhiketa.gov.in> Website पर दिए हुए संकेत के

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. This is essential for ensuring the integrity of the financial statements and for providing a clear audit trail.

2. The second part of the document outlines the various methods used to collect and analyze data. These methods include direct observation, interviews, and the use of statistical techniques.

3. The third part of the document describes the results of the study and the conclusions drawn from the data. It highlights the key findings and discusses their implications for practice.

4. The final part of the document provides a summary of the research and offers suggestions for further study. It also includes a list of references and an appendix of additional data.

The following table shows the results of the study. It compares the performance of the different methods used to collect and analyze data.

Method	Accuracy	Reliability	Validity
Direct Observation	High	High	High
Interviews	Medium	Medium	Medium
Statistical Techniques	Low	Low	Low

The data indicates that direct observation is the most accurate and reliable method for collecting data. Interviews are also a useful method, but they are more prone to bias and error. Statistical techniques are the least accurate and reliable method.





अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

7509

विक्रय पत्र कार्यालय उप निबन्धक सोहावल, अयोध्या

जनपद अयोध्या में समय 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)
169	1662890169000012	0.0190

5 - विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.01425 हेक्टेयर

6 - विक्रीत सम्पत्ति की चौहद्दी-

गाटा संख्या	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
169	0.01425	गाटा संख्या 213	गाटा संख्या 170	गाटा संख्या 168	गाटा संख्या 170


मि.श. शान्ती देवी


मि.श. शान्ती देवी


उप निबन्धक
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 (रु० हेक्टेयर) (सकिल दर का 4 गुना)	प्रतिफल की धनराशि
1	2	3	4		7	8
169	0.01425	शान्ती देवी	शिव प्रसाद	0.00950	133000.00	133000.00
169	0.01425	मीन कुमार यादव	शिव प्रसाद	0.00475	68500.00	68500.00
			योग:-	0.01425	199500.00	199500.00

8 - अदा किया गया स्टाम्प शुल्क का विवरण - रु० 14000.00

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
शान्ती देवी	शिव प्रसाद	3256 1145 2707	GHMPD3492Q	9956497528	गहनी	धिरा मोहम्मदपुर, सोडानल अयोध्या
मीन कुमार यादव	शिव प्रसाद	7523 8659 1137	BCNPY2254A	9616649937	मजदूरी	धिरा मोहम्मदपुर, सोडानल 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।


श.उ. शान्तीदेवी


श.उ. शरद कुमार


उपसचिव
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 सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।
- छ- इस विक्रय पत्र की निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष भूमि को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।
- ज- शासनादेश सं०-2/2015/215 / 1-13-2015-20(48)/2011 राजस्व अनुभाग-13, लखनऊ दिनांक 19 मार्च, 2015 के अनुसार भू-स्वामी/भू-स्वामियों और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनों के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किये जाने वाला समझौता-पत्र व शपथ-पत्र व अभिलेख विक्रय विलेख का अंश है।
- झ- गाटा संख्या-के मूल, खातेदारों/भूस्वामियों द्वारा भूमि का विक्रय अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या, उ०प्र० के पक्ष में निष्पादित किया जा चुका है तथा मुआवजे का भुगतान किया जा चुका है। उक्त विक्रय विलेख उक्त भूमि का है।
- ञ- सम्बन्धित भू-स्वामियों से संलग्न प्रारूप सं०-1 पर भूमि क्रय किये जाने हेतु दर एवं कुल भूमि मूल्य पर सहमति-प्राप्त की जायेगी और सहमति पत्र पर हस्ताक्षर करने के दिनांक को लागू सर्किल दर/प्रचलित बाजार मूल्य को सभी प्रयोजनों हेतु स्वीकार किया जायेगा।


श्री.श्री. श्याम लाल देवी



श्री. श्याम लाल देवी


उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण



12- भुगतान का विवरण -

क्र 0	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	बैंक का नाम / शाखा का नाम	IFSC Code	खाता संख्या	धनराशि
1	2	3	4	5	6	7
1	शान्ती देवी	शिव प्रसाद	बड़ीदा यूजीओ बैंक	BARBOBUPGBX	5530010004696	133000.00
3	श्रीम युगार दादव	शिव प्रसाद	बड़ीदा यूजीओ बैंक	BARBOBUPGBX	55300100010930	66500.00
				Total :		199500.00

कुल धनराशि शब्दों में- (एक लाख निम्नानवे हजार पांच सौ 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 स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवास में निम्नलिखित दो गवोहों के समक्ष हस्ताक्षर किया।

14- साक्षी गण

प्रथम साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर



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



उप साक्षी
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

शान्ती देवी

21/05/2019





द्वितीय साक्षी विवरण :-

हस्ताक्षर

नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता
				ग्राम फिरोजपुर उपरहार, सोहानवा, 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 (प्रारूप संख्या-1)

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

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

द्वितीय पक्ष अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या (जिसे एतदपश्चात् 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 अग्रतर सहमत है/हैं कि अनुसूची में वर्णित भूवद्ध कोई बात या भूवद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेंगी। अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते 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 मूल्य" का भुगतान कर दिया हो।

(3) यह कि यदि कुल भूमि मूल्य के भुगतान के पश्चात् यह प्रकट होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र के क्रम में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाय, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके मांग के क्रिय निकाय/राज्य सरकार को (सयुक्त और पृथकतः) क्षतिपूर्ण भी करेगा और उठाई गई किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरुद्ध उसे/उनको

12/11/2015

उप सचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6132

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 199500 स्टाम्प शुल्क- 14000 बाजारी मूल्य - 200000 पंजीकरण शुल्क - 2000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 धौग : 2060

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



स्वर्णिम राव अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, अयोध्या विकास प्राधिकरण द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/09/2023 एवं
05:05:24 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक :सौहासल
अयोध्या
21/09/2023
निबंधक लिपिक
21/09/2023

प्रिंट करे



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 वर्षों के लिए 16 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, जिसे स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित है को क्रय निकाय द्वारा वहन किया जायेगा।

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

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

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

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

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



पं. डा. शान्ती देवी



श्री भूस्वामी देवी

उप सचिव

अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

श्री हौसिला प्रसाद यादव, पुत्र श्री राम धीरज

निवासी: फिरोजपुर उपरहार तहः सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार प्र०

उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या

21/09/2023

निबंधक लिपिक अयोध्या

21/09/2023

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

प्रिंट करें



अनुसूची

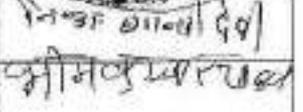
ग्राम- फिरोजपुर उपरहार, परगना- मगलसी तहसील-सोहावल जिला-अयोध्या

खाता सं०	खसरा सं०	विक्रीत क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	भूमि का विवरण, यदि यह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (घाटी सीमाओं और लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर (रु०में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रु० में)
01	02	03	04	05	06	07
136	169	0.01425	-	199500.00	-	-

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम-5, 7, 9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनको देय है और उनका परिमाण		
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रु० में)		नाम	पिता/पति का नाम	पता
08	09	10	11		
-	-	133000.00	शान्ती देवी	शिव प्रसाद	चिरा मोहम्मदपुर, सोहावल अयोध्या
-	-	66500.00	बीम कुमार यादव	शिव प्रसाद	चिरा मोहम्मदपुर, सोहावल अयोध्या

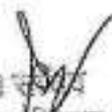
नोट :- मैंने आपसी समझौते के आधार पर क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किये जाने वाले इस समझौता पत्र से सम्बन्धित समस्त शर्तों को सुनकर/पढ़कर भली-भांति समझ लिया है तथा इन शर्तों से सहमत हूँ।

- भूस्वामी/भूस्वानियों के हस्ताक्षर

क्र० सं०	नाम	पिता/पति का नाम	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	
1	शान्ती देवी	शिव प्रसाद	चिरा मोहम्मदपुर, सोहावल अयोध्या	
2	बीम कुमार यादव	शिव प्रसाद	चिरा मोहम्मदपुर, सोहावल अयोध्या	


शान्ती देवी


बीम कुमार यादव


अधीक्षक शिवालय प्रशासन, अयोध्या

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6122

वर्ष: 2023

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

श्रीमती शान्ती देवी, पत्नी श्री शिव प्रसाद

निवासी: चिरा मोहम्मदपुर तह० सोहावल अयोध्या

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

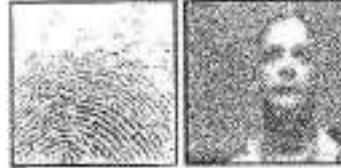


श्री भीम कुमार यादव, पुत्र श्री शिव कुमार

निवासी: चिरा मोहम्मदपुर 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



(Handwritten mark)

गवाह /अभिसाक्षी

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

गवाह /अभिसाक्षी

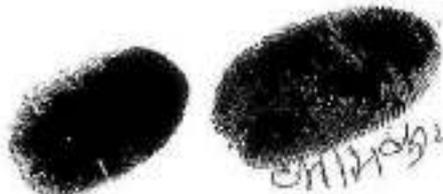
नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	व्यवसाय	पता	हस्ताक्षर
1	2	3	4	5	6
				ग्राम फिरोजपुर उपरहार, सोहावल, अयोध्या	

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

गाटा सं०	विक्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	विक्रेता का अंश/विक्रित क्षेत्रफल	हाथकर्ता के हस्ताक्षर
1	2	3	4	
169	शान्ती देवी	शिव प्रसाद	0.00950	
169	नीम कुमर यादव	शिव प्रसाद	0.00475	

निष्पादन का दिनांक:-
स्थान - सोहावल, अयोध्या।


अयोध्या विकास प्राधिकरण


उपसचिव
अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या

आवेदन सं०: 202300904007509

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 3135 के पृष्ठ 253 से 268 तक क्रमांक
6122 पर दिनांक 21/09/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


प्रदीप कुमार प्र०
उप निबंधक : सोहावल
अयोध्या
21/09/2023



Handwritten signature



