INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP98199564046514X

सत्यमेव जयते

e-Stamp

2252/25

Certificate No.	:	**IN-UP98199564046514X**
Certificate Issued Date	:	14-Feb-2025 12:12 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14482804/ GORAKHPUR SADAR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14482804928598308970 26X
Purchased by	:	A A RED HILLS INFRA PROJECT PVT LTD DIR ALAMGIR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA-RAMPUR NAYAGAON TAPPA-KASBA PARGANA-HAVELI TEHSIL -SADAR DIST-GORAKHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	AGAD URF ANGAD NISHAD S O KASHI AND OTHER
Second Party	:	A A RED HILLS INFRA PROJECT PVT LTD DIR ALAMGIR
Stamp Duty Paid By	:	A A RED HILLS INFRA PROJECT PVT LTD DIR ALAMGIR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,63,200 (Six Lakh Sixty Three Thousand Two Hundred only)

MANOJ KUMAR TRIPAHI
Acc Code-14482804
Licence No.- 183
Mob No.-7703398533
Sign...... मनोज कुमार त्रिपाठी
Collecrate Court Gorakhpur

Please write or type below this line

नि० अ० अगद उर्फ अंगद निषाद

द्रौपदी

QE 0027569736

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

विक्रय विलेख कृषि भूमि

विक्रय मूल्य मु0 41,36,000/–रूपया
सरकारी मूल्यांकन मु0 94,73,000/–रूपया
सर्किल रेट मु0 22,500/–रूपया प्रति एअर
स्टाम्प शुल्क मु0 6,63,200/–रूपया
स्थित भूमि मौजा–रामपुर नयागाँव, तप्पा–कस्बा, परगना–हवेली, तहसील–सदर, जिला गोरखपुर। प्रारूप सं0–4(ग), भाग–2 पेज सं0–143, क्र0सं0–344, वी0कोड सं0–0020 पर अंकित है।

आराजी नं0–375क, 379, 381, 486, 487 व 708
रकबा–0.421 हेक्टेयर यानि 421 एअर कृषि भूमि।

विक्रेता मो0नं0–
पैन नं0–

क्रेता मो0नं0–8318062651
पैन नं0–AATCA4977G

हम कि **अगद उर्फ अंगद निषाद** पुत्र काशी निवासी रामपुर नयागाँव, वार्ड नं0–43, तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर व **कृपासिंधु** पुत्र स्व0 दीनदयाल निवासी ग्रीन सिटी कालोनी, म0नं0–255, लच्छीपुर बनकटवा, गोरखनाथ, तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर के हैं।

विदित हो कि हम मुकिरान आराजी नम्बर हस्व चौहद्दी जैल के संक्रमणीय भूमिधर मालिक व काबिज दखील हैं। इस प्रकार आराजी नम्बर हस्व चौहद्दी के पूर्ण स्वामिनी के हैसियत से हम मुकिरान को इसके विक्रय व अन्तरण करने का हर प्रकार से हक व अधिकार प्राप्त है। हम मुकिरान को करने व्यवसाय व अन्य घरेलू आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता है, जो बिना आराजी नम्बर हस्व चौहद्दी को विक्रय किये रूपया किसी अन्य स्रोत से मिल पाना सम्भव नही है। इसलिए हम मुकिरान ने आराजी नम्बर हस्व चौहद्दी को विक्रय करने हेतु प्रस्ताव किया, जिस पर आराजी नम्बर हस्व चौहद्दी की सर्वाधिक उचित कीमत मु0 41,36,000/–(इकतालीस लाख छत्तीस हजार रूपया) **ए ए रेड हिल्स इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड** जरिए डायरेक्टर **आलमगीर अंसारी पुत्र हजरत अंसारी** निवासी हरपुर बाजार, सांखे खास, जिला–गोपालगंज, बिहार प्रदान करने को तैयार हैं। इनसे अधिक कीमत कोई अन्य व्यक्ति प्रदान करने को तैयार नही है। अतएव संन्तुष्ट होकर हम मुकिरान आराजी नम्बर हस्व चौहद्दी जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया जा रहा है, को विक्रय प्रतिफल मु0 41,36,000/–(इकतालीस लाख छत्तीस हजार रूपया) में क्रेता खरीददार **ए ए रेड हिल्स इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड** जरिए डायरेक्टर **आलमगीर अंसारी पुत्र हजरत अंसारी** निवासी हरपुर बाजार, सांखे खास, जिला–गोपालगंज, बिहार से प्राप्त करके क्रेता के पक्ष में बैनामाखत्मी लिख दिया तथा क्रेता को विक्रीत भूमि पर

काबिज दखील कराकर स्वयं लावारस्ता व लाताल्लुक हो गयी। क्रेता को चाहिए कि वह विक्रीत भूमि पर काबिज दखील रहकर उसका भोग भुगुत पुश्त दर पुश्त करें। चाहें तो खेती करें, विक्रय या हस्तान्तरण करें या जो चाहें सो करें। इसमें हम मुकिरान या हम मुकिरान के विधिक उत्तराधिकारियों को न कोई उज्र व ऐतराज है और न आइन्दा कभी भी भविष्य में होगा। क्रेता को चाहिए कि वह विक्रीत भूमि से सम्बन्धित राजस्व अभिलेखों या अन्य राजकीय कागजातों में हम मुकिरान के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करा लेवें। विदित हो कि विक्रीत भूमि हर प्रकार के भार से मुक्त एवं पाक व साफ है। यदि किसी फेल वेजा हम मुकिरान की वजह से क्रेता विक्रीत भूमि पर कब्जा दखल न पावें या कोई परेशानी उत्पन्न हो तो ऐसी स्थिति में क्रेता को यह हक हासिल है और होगा कि वह अपना सम्पूर्ण विक्रय मूल्य का मयसूद व शरह कानूनी हम मुकिरान की जात व जायदाद दीगर से वसूल कर लेवें।

विक्रीत भूमि का सम्पूर्ण विक्रय मूल्य मु0 41,36,000/–(इकतालीस लाख छत्तीस हजार रूपया) मे से मु0 14,80,000/–रूपया विक्रेता अगद उर्फ अंगद निषाद के खाता सं0–718110110001341 व मु0 26,56,000/–रूपया विक्रेता कृपासिन्धु के खाता सं0–38322386113 भारतीय स्टेट बैंक में क्रेता के खाता सं0–258318062651 इण्डसइण्ड बैंक शाखा कसया कुशीनगर से प्राप्त हो चुका है अब विक्रय धनराशि का कुछ भी अंश पाना शेष नही है। लेहाजा यह विक्रय विलेख लिख दिया कि वक्त जरूरत पर काम आवे तथा बतौर प्रमाण के रहे। उपरोक्त भूमि महायोजना के

नि० अ० अगद उर्फ अंगद निषाद

कृपासिन्धु शर्मा

अन्तर्गत पार्क, खुला स्थल, हरित पटिका, क्रीडा स्थल अथवा महायोजना मार्ग में स्थित नहीं है। महायोजना में प्रस्तावित भू उपयोग के विरूद्ध निर्माण किये जाने की दशा में ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु क्रेता उत्तरदायी होगा।

विक्रीत भूमि का कोई विक्रय विलेख या विक्रय अनुबन्ध किसी के भी पक्ष में पंजीकृत या अपंजीकृत निष्पादित नहीं किया गया है और न ही रेहन या बन्धक किया गया है और न ही किसी भी प्रकार के बकाया इत्यादि के सम्बन्ध में विक्रीत भूमि को किसी भी व्यक्ति, फर्म, कम्पनी, वित्तीय संस्था, बैंक, सरकारी विभाग या न्यायालय के जमानत में ही दिया गया है और न ही किसी भी प्रकार का कोई विवाद किसी सरकारी अधिकारी या न्यायालय में लम्बित है तथा किसी न्यायालय के द्वारा कोई स्थगन आदेश पारित नहीं किया गया है। विक्रीत भूमि गोरखपुर नगर निगम व विकास प्राधिकरण गोरखपुर सीमा क्षेत्र के अन्दर की कृषि भूमि है। जिस पर वर्तमान समय में खेती होती है। विक्रीत खेत के चारो तरफ 200मी0 की त्रिज्या में कोई आबादी या मकान स्थित नहीं है।

विक्रीत भूमि सम्पर्क मार्ग से सटे स्थित है, हम मुकिरान अनु0जाति या जनजाति के नही हैं बल्कि पिछड़ा वर्ग के अन्तर्गत जाति के क्रमशः केवट व लोहार हैं।

विक्रीत भूमि की कीमत कलेक्टर गोरखपुर द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार मु0 22,500/–रूपया प्रति एअर की दर से मूल्यांकन मु0

94,73,000/–रूपया होता है जिस पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क मु0 6,63,200/–रूपये क्रेता द्वारा जरिए ई–स्टाम्प के माध्यम से अदा किया गया है। इस प्रकार हम मुकिरान यह विक्रय विलेख स्वेच्छया बिना किसी जब्र व दबाव खूब सोच व समझकर होशो हवास दुरूस्त स्वस्थ मस्तिष्क के साथ समक्ष साक्षीगण पढ़कर, हस्ताक्षर एवं निशानी अंगूठा लगा दिया कि वक्त जरूरत पर काम आवे तथा बतौर प्रमाण के रहे।

विवरण विक्रय खेत

स्थित खेत मौजा–रामपुर नयागाँव, तप्पा–कस्बा, परगना–हवेली, तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर।

आराजी	रकबा	विक्रीत रकबा
375क	0.0850हे0	0.0080हे0
379	0.1130हे0	0.0120हे0
381	0.4740हे0	0.0460हे0
486	0.1460हे0	0.0150हे0
487	0.0850हे0	0.0080हे0
708	0.6640हे0	0.3320हे0

कुल 6 खेत कुल रकबा–1.567हे0 मे से रकबा–0.4210हे0 (शून्य दशमलव चार दो एक शून्य हेक्टेयर) यानि 421 एअर भूमि सम्पूर्ण हक व हिस्सा बेचा व बयखत्मी किया।

हस्व चौहद्दी–

पूरब	–	सरकारी जमीन
पश्चिम	–	खेत भगवानदास आदि
उत्तर	–	सम्पर्क मार्ग डोमिनगढ़ से महेसरा
दक्षिण	–	खेत नेबुलाल, रामदास आदि

हस्ताक्षर विक्रेतागण

हस्ताक्षर क्रेता

नाम पता साक्षीगण–

1. विवेकानन्द पुत्र चनई विश्वकर्मा
नि0 ग्राम–रामपुर गोपालपुर, टोला–भगवानपुर
तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर।
मो0नं0–7800964903.

2. अंकुर शर्मा पुत्र कृष्णा शर्मा
नि0 मोतीपुर, जिला–गोपालगंज बिहार।
मो0नं0–8939421031.

प्रारूपकर्ता
गजानन मणि त्रिपाठी
एडवोकेट
रजि0 नं0–2853 / 06
कलेक्ट्री कचहरी, गोरखपुर
दिनांक–14.02.2025

(8)

<u>फोटो विक्रीत भूमि</u>

स्थित भूमि मौजा–रामपुर नयागाँव, तप्पा–कस्बा, परगना–हवेली, तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर।

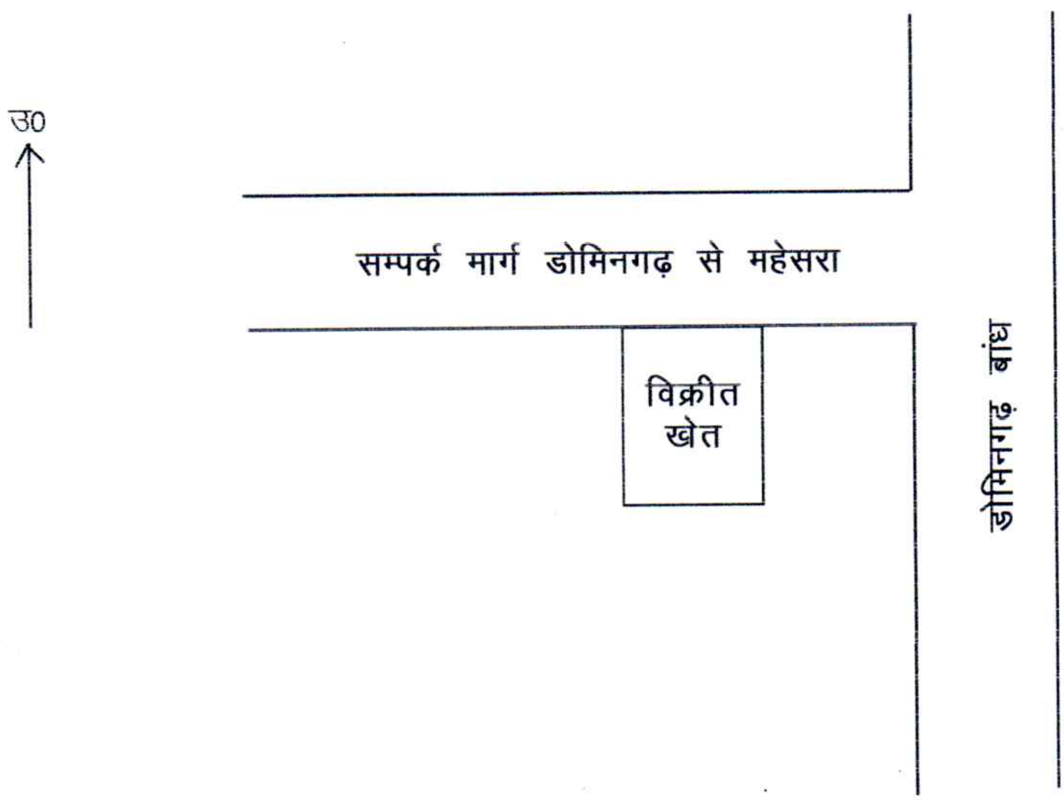
नि० अ० अंगद उर्फ अंगद निषाद

कृपासिंधु शर्मा

(9)

<u>रूट चार्ट विक्रीत भूमि</u>

स्थित भूमि मौजा–रामपुर नयागाँव, तप्पा–कस्बा, परगना–हवेली, तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर।



आवेदन सं०: 202500950006253

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 2252	वर्ष: 2025

प्रतिफल- 4136000 स्टाम्प शुल्क- 663200 बाजारी मूल्य - 9473000 पंजीकरण शुल्क - 94730 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 94810

श्री ए ए रेड हिल्स इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड द्वारा
आलमगीर अंसारी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री हजरत अंसारी
व्यवसाय : अन्य
निवासी: हरपुर बाजार, सांखे खास, जि0 गोपालगंज, बिहार

श्री, ए ए रेड हिल्स इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड द्वारा

आलमगीर अंसारी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 14/02/2025 एवं 12:55:37 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रजत श्रेष्ठ
उप निबंधक :सदर प्रथम
गोरखपुर
14/02/2025

रजत श्रेष्ठ कनिष्ठ सहायक निबंधन
निबंधक लिपिक
14/02/2025

प्रिंट करें

क्रम सं0	विक्रेता / दानकर्ता / वसीयतकर्ता का नाम	विक्रेता / दानकर्ता / वसीयतकर्ता का पता	विक्रेता / दानकर्ता / वसीयतकर्ता का जाति कोड	विक्रेता के आधार का अंतिम 4 अंक	विक्रेता का पैन
1.	**अगद उर्फ अंगद निषाद** पुत्र काशी	रामपुर नयागाँव, वार्ड नं0–43, तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर	केवट	5361	
2.	**कृपासिंधु** पुत्र स्व0 दीनदयाल	ग्रीन सिटी कालोनी, म0नं0–255, लच्छीपुर बनकटवा, गोरखनाथ, तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर	लोहार	5332	

क्रम सं0	क्रेता / दानग्रहिता / वसीयतकर्ता का नाम	क्रेता / दानग्रहिता / वसीयतग्रहिता का पता	क्रेता का जाति कोड	क्रेता के आधार का अंतिम 4 अंक	क्रेता का पैन
1.	**ए ए रेड हिल्स इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड** जरिए डायरेक्टर **आलमगीर अंसारी पुत्र हजरत अंसारी**	हरपुर बाजार, सांखे खास, जिला–गोपालगंज, बिहार	49	4161	

विक्रेता / दानग्रहिता / वसीयतग्रहिता का अंश–

क्रम सं0	गाटा संख्या	गाटा में विक्रेता / दानकर्ता / वसीयतकर्ता का कुल अंश क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	गाटा में विक्रेता / दानकर्ता / वसीयतकर्ता का विक्रीत अंश क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	गाटा में विक्रेता / दानकर्ता / वसीयतकर्ता के पश्चात् शेष अंश क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)
1.	375क आदि	421 स्पष्ट	421 स्पष्ट	0

नि0 अ0 अगद उर्फ अंगद निषाद

कृपासिंधु शर्मा

आवेदन सं०: 202500950006253

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 2252 वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री अगद उर्फ अंगद, पुत्र श्री काशी

निवासी: रामपुर नयागांव, वार्ड नं0-43, तह0 सदर, गोरखपुर

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री कृपासिंधु, पुत्र श्री स्व0 दीनदयाल

निवासी: ग्रीन सिटी कालोनी, म0नं0-255, लच्छीपुर, बनकटवा, गोरखनाथ, सदर, गोरखपुर

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री ए ए रेड हिल्स इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड के द्वारा आलमगीर अंसारी, पुत्र श्री हजरत अंसारी

निवासी: हरपुर बाजार, सांखे खास, जि0 गोपालगंज, बिहार

व्यवसाय: अन्य

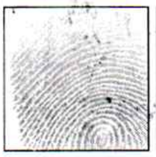
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री विवेकानंद, पुत्र श्री चनई विश्वकर्मा

निवासी: रामपुर गोपालपुर टोला भगवानपुर, तह0 सदर, गोरखपुर

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता : 2

श्री अंकुर शर्मा, पुत्र श्री कृष्णा शर्मा

निवासी: मोतीपुर, जि0 गोपालगंज, बिहार

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रजत श्रेष्ठ
उप निबंधक : सदर प्रथम
गोरखपुर
14/02/2025

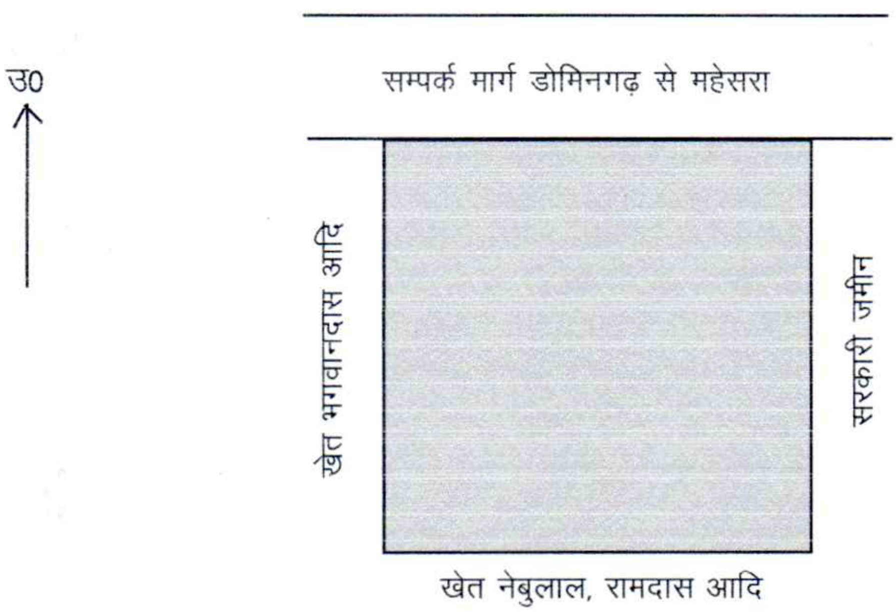
ने की। प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।
टिप्पणी :

रजत श्रेष्ठ कनिष्ठ सहायक निबंधन
निबंधक लिपिक गोरखपुर
14/02/2025

प्रिंट करें

नक्शा नजरी विक्रीत भूमि

स्थित भूमि मौजा–रामपुर नयागाँव, तप्पा–कस्बा, परगना–हवेली, तहसील–सदर, जिला–गोरखपुर।



प्रारूपकर्ता

गजानन मणि त्रिपाठी
एडवोकेट
रजि0 नं0–2853 / 06
कलेक्ट्री कचहरी, गोरखपुर
दिनांक–14.02.2025

आवेदन सं०: 202500950006253

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20112 के पृष्ठ 269 से 290 तक क्रमांक 2252 पर दिनाँक 14/02/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रजत श्रेष्ठ

उप निबंधक : सदर प्रथम

गोरखपुर

14/02/2025

प्रिंट करें

नामांतरित

तहसीलदार

न्यायालय

तहसीलदार-सदर, गोरखपुर

वाद सं० 1985

तह०दि० 6/6/25

वापसी- 17/6/25