

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उप निर्बंधक सदर सहारनपुर क्रम 2025305014164
द्वितीय

आवेदन संख्या 202500702037015

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2025-07-02 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का आशीष सक्सेना
नाम

लेख का प्रकार विधायक पत्र

प्रतिफल की धनराशि 39276697 / 10926397.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 392770
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 80
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए
शुल्क
5. बन्नीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 392850

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2025-07-02 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2025-07-02 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के
हस्ताक्षर

7790
2025
E



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP18747867839895X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

7790
2025

Certificate No. : IN-UP18747867839895X
 Certificate Issued Date : 02-Jul-2025 05:10 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV) up14114404/ SAHARANPUR/ UP-SHR
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1411440435030656007538X
 Purchased by : SAHARANPUR VIKAS PRADHIKARAN SRE THRU ASHISH
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : AGRICULTURE LAND KH NO.52/3M AT VILLAGE SAIDPURA PARGANA TEHSIL AND DISTT SAHARANPUR
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : ISRAR SO MUKHTYAR
 Second Party : SAHARANPUR VIKAS PRADHIKARAN SRE THRU ASHISH
 Stamp Duty Paid By : SAHARANPUR VIKAS PRADHIKARAN SRE THRU ASHISH
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 27,49,390
 (Twenty Seven Lakh Forty Nine Thousand Three Hundred And Ninety only)

सत्यमेव जयते

[Handwritten Signature]



Please write or type below this line

IN-UP18747867839895X



[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

PIF 0007731132

VOID VOID VOID

विक्रय पत्र

कार्यालय का नाम :- उपनिबंधक:-सदर सहारनपुर

मूल क्षेत्राधिकार:-उपनिबंधक कार्यालय सदर द्वितीय सहारनपुर

फोटो मिलानकर्ता :-

विपिन कुमार धीमान

एडवोकेट

रजि० नं०-5076/04

150-सिविल कोर्ट सहारनपुर

मो० नं०-9758311943



विपिन कुमार धीमान

एडवोकेट

रजि० नं०-5076/04

150-सिविल कोर्ट सहारनपुर

मो० नं०-9758311943



विपिन कुमार धीमान

एडवोकेट

रजि० नं०-5076/04

150-सिविल कोर्ट सहारनपुर

मो० नं०-9758311943

1-प्रतिफल की धनराशि :-मुबलिंग 3,92,76,697/- रुपये

(प्रतिफल की धनराशी में अंकन 1,000/-पूर्णांक करके अंकन

3,92,77,000/-रूपये पर स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है)

2- कानूनी मालियत :-मुबलिंग 1,09,26,397/- रूपये

3- स्टाम्प शुल्क :- मुबलिंग 27,49,390/-रूपये

(ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट संलग्न है)

4-संपत्ति का प्रकार:- कृषि भूमि

5- विक्रीत संपत्ति आवास विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है।

6-संपत्ति का क्षेत्रफल:- 0.6655हे०




7-संपत्ति का विवरण :- खसरा संख्या:- 52/3मि०

खाता खतौनी क्रम संख्या:- 00011 फसली वर्ष:-1428-1433तक

8-मापन की इकाई :-हेक्टेयर ✓

9-कृषि भूमि विक्रीत वाके ग्राम सैदपुरा परगना तहसील व जिला सहारनपुर है(पृष्ठ संख्या 67 क्रमांक 593 क्षेत्र:-अर्धनगरीय) जहाँ का संशोधित सरकारी निर्धारित रेट 1,42,00,000/-रूपये प्रति हेक्टेयर निर्धारित है जिसके अनुसार विक्रीत आराजी की कानूनी मालियत अंकन 94,50,100/-रूपये होती है व आराजी में स्थित परिसमत्तियों की हिस्सेअनुसार कीमत अंकन 14,76,297/-रूपये आंकी गई है उक्त अनुसार कुल कीमत अंकन 1,09,26,397/- रूपये होती है।

परिसंपत्तियों का विवरण तथा उनके मूल्यांकन का विवरण :-

क्रम संख्या	परिसंपत्ति	संख्या	सम्बंधित विभाग द्वारा मूल्यांकित कीमत (रूपये)
1-	मकान/कोठा	01	4,51,763/- ✓
2-	बोरिंग/नलकूप	01	48,856/- ✓
3-	फलदार वृक्ष	आम -56 कटहल-01	9,62,136/- ✓ 13,542/-
4-	गैर फलदार वृक्ष	-	-
		कुल योग	14,76,297/- ✓

10- यह की निम्नलिखित विक्रीत संपत्ति के सम्बन्ध में कोई अनुबंध विलेख पंजीकृत नहीं है।

✓

- 11- यह की निम्नलिखित विक्रीत संपत्ति की 200 मीटर की त्रिज्या में आबादी/अकृषक गतिविधिया मौजूद नहीं है।
- 12- यह की निम्नलिखित विक्रीत संपत्ति में परिसंपत्तिया है जिनकी हिस्सेअनुसार कीमत उक्त मालियत में शामिल है।
- 13- यह की निम्नलिखित विक्रीत संपत्ति लिंक मार्ग पर स्थित है।
- 14- यह की निम्नलिखित संपत्ति का अंतरण सहारनपुर विकास प्राधिकरण ,सहारनपुर के हक में हो रहा है इस कारण 07 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।
- 15-यह की विक्रेता अनुसूचित जाति से नहीं है।
- 16- यह की निम्नलिखित विक्रीत संपत्ति , राजस्व अभिलेख / उद्धरण खतौनी के अनुसार श्रेणी-1 (क) संक्रमणीय भूमिधर अधिकार की भूमि के अन्तर्गत है तथा उ०प्र० राजस्व संहिता-2006 की धारा-77 के अनुसार प्रश्रगत खसरा नम्बर सार्वजनिक उपयोग की भूमि नहीं है।
- 17- सम्बन्धित भूमि सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा मा० मुख्यमंत्री जी शहरी विस्तारिकरण / नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों का समग्र एवं समुचित विकास किये जाने हेतु क्रय की जा रही है। काश्तकारो से विक्रीत सम्पत्ति सर्किल रेट दर के चार गुणा कीमत पर सहमति के आधार पर क्रय की जा रही है। यह कि यदि किसी त्रुटिवश माप के लिखित पढत व किसी अन्य की हिस्सेदारी या माननीय न्यायालय में किसी अन्य हिस्सेदार के पक्ष में आदेश प्राप्त होते है तो विक्रेता इस रकम को(जो कि सहारनपुर विकास प्राधिकरण से मुआवजे / प्रतिफल के रूप में प्राप्त कर रहा है)सहारनपुर विकास प्राधिकरण को वापस करने का पाबन्द व जिम्मेदार रहेगा। विकास कार्य करते समय अगर पैमाईश में क्षेत्रफल कम

اسرار



Signature



पाया जाता है अथवा भुगतान गलती से अधिक धनराशि का हो जाता है और विक्रेता अधिक धनराशि स्वयं नहीं लौटाता है तो धनराशि 15 प्रतिशत ब्याज प्रति वर्ष की दर सहित भू-राजस्व के बकाये की भाँति सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर को वसूलने का अधिकार होगा।

विक्रेता का विवरण संख्या (01)

श्री इसरार पुत्र श्री मुख्तियार निवासी ग्राम चुनेहटी गाडा परगना तहसील ब जिला सहारनपुर आधार संख्या XXXX XXXX 0058 ✓

पेन संख्या :-ADPPI9329E ✓

क्रेता का विवरण संख्या (01)

सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर-247001 (पेन नम्बर AAALS0359L) द्वारा अधिकृत पदाधिकारी /प्रतिनिधि आशीष सक्सेना (अवर अभियन्ता, सहारनपुर विकास प्राधिकरण) पुत्र श्री कृष्ण चंद सक्सेना, निवासी 311/108 ए, मीरापुर, डी ए वी कालेज, मीरापुर, प्रयागराज, आधार संख्या XXXX XXXX 5328 मौ०:- 8005468480(उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर के पत्रांक संख्या 2529 / अर्जन / स०वि०प्रा० / 2024-25 दिनांक 11/02/2025 के द्वारा अधिकृत)

संपत्ति प्राप्ति का स्रोत:- जो कि निम्नलिखित भूमि के विक्रेता मालिक व काविज है और विक्रेता का नाम कागज़ात सरकारी खसरा खतौनी में बतौर मालिक नाम दर्ज चला आ रहा है जो विक्रेतागण को विरासत द्वारा प्राप्त हुई है।

اسرار





जिसके सम्बन्ध में विक्रेतागण को पूर्ण अधिकार मालकाना व इस्तेमाल तथा हस्तांतरण आदि के प्राप्त है और जो आज तक हर प्रकार के करजे व अनुबंध व हस्तान्तरण आदि से पाक व साफ है और जिसकी वावत किसी न्यायालय या अन्य किसी भी जगह कोई वाद विवाद विचारधीन नहीं है लिहाजा विक्रेता ने बखुशी बिना किसी दबाव व जबर के बदरस्ती होशो हवास अपनी के निम्नलिखित भूमि को बमुकाबले अकन 3,92,76,697/- रुपये जिसके आधे 1,96,38,348.50/- रुपये होते है बदस्त क्रेता उपरोक्त के वैय कतई और फरोख्त कामिल कर दी है और कब्जा दखल व कब्जा मालकाना व वाकई अपना विक्रेता ने निम्नलिखित भूमि विक्रीत से उठाकर कब्जा दखल व कब्जा मालकाना व वाकई उस पर क्रेता उक्त का पूरी तौर पर करा दिया है और क्रेता को अधिकार प्राप्त हो गया है कि वह निम्नलिखित भूमि विक्रीत पर काबिज रहकर उसमे अपनी पसंद की काशत करे उसको रहन या वैय करे या उसको जो चाहे सौ करे और कागजात सरकारी में अपना नाम बतौर मालिक के दर्ज करा ले उजर ना होगा विक्रेता का या उसके किसी वारिस व कायम मुकामान का विक्रीत भूमि में किसी प्रकार का कोई अधिकार बाकी नहीं रहा है और ना आइन्दा को होगा यदि आज से पहले की कोई सरकारी या गैर सरकारी देनदारी निम्नलिखित भूमि विक्रीत के सम्बन्ध में वाजिव हुई तो उसको विक्रेता अदा व बेबाक करने का पाबन्द व जिम्मेदार रहेंगे । अगर आइन्दा बवजह दावेदारी किसी शख्स सहीम या हकदार किफालतदार के आराजी मुबईया कब्जा दखल व कब्जा मालकाना व वाकई क्रेता जायदाद उक्त से निकल जावे या कब्जा दखल में फर्क आवे तो क्रेता जायदाद को अधिकार प्राप्त होगा की अपना कुल विक्रय धन उपरोक्त मय हरजे खर्चे के भूमि मुबइया व दीगर जायदाद माल व जात खास विक्रेता से जिस तरह से चाहे वसूल कर लेवे उजर ना होगा ।

اسرار





तफसील जायदाद मुबइया

संक्रमणीय हकूक भूमिधरी भूमि रकबई 0.6655हे0 मुन्दर्जा खसरा संख्या 52/3 रकबई 1.3310हे0 खाता खतौनी क्रम संख्या:- 00011 यानि विक्रेता का कुल हक व हिस्सा यानि विक्रेता का कुल सर्व भाग फसली वर्ष 1428-1433तक वाके ग्राम सैदपुरा परगना तहसील व जिला सहारनपुर मय जुमला हक हकूक हर किस्म मुतालिका उसके विला इसतसनाये किसी जुजव या हक के जिसका नक्शा सलग्न है जो दस्तावेजे हाजा का भाग है।
नोट:-उपरोक्त विक्रीत भूमि खसरा संख्या 52/3 के अंतर्गत विक्रेता का कोई अंश अथवा भाग शेष नही रहा है।

सीमाये

पूरब में:- खसरा संख्या 51

पश्चिम में:- खसरा संख्या 52मि०

उत्तर में :- खेत खसरा संख्या 52/3मि० (क्रेता)

दक्षिण में :- लिंक मार्ग खसरा संख्या 57

اسرار



Dr. S. S. S.



तफसील वसूल जरे समन

कुल जरे समन अंकन 3,92,76,697/-रूपये विक्रेता द्वारा बैंक प्रणाली /बैंक हस्तांतरण द्वारा प्राप्त कर लिया गया है जो विक्रेता को प्राप्त होना स्वीकार है और कोई शेष जरे समन बाकी नहीं रहा है। जिसका विवरण विक्रय पत्र के साथ संलग्न है।

लिहाजा यह दस्तावेज लिख दी की सनद हो और वक्त जरूरत काम आवे।

ह० -----

ह० -----





साक्षी:-1:-श्री कुलदीप सिंह पुत्र श्री ब्रहम सिंह
निवासी हरिपुर सहारनपुर

ह० -----


विपिन कुमार धीमान
एडवोकेट
रजि० नं०-5076/04
150-सिविल कोर्ट सहारनपुर
मो० नं०-975831194



साक्षी :-2-श्रीपाल पुत्र श्री चमन सिंह
निवासी 307 ,विजय कॉलोनी सहारनपुर

ह० -----


विपिन कुमार धीमान
एडवोकेट
रजि० नं०-5076/04
150-सिविल कोर्ट सहारनपुर
मो० नं०-975831194



लेखतिथि :- 02 जौलाई सन 2025 ई०
रचियता:-

विपिन कुमार धीमान
एडवोकेट
रजि० नं०-5076/04
150-सिविल कोर्ट सहारनपुर
मो० नं०-9758311943

सम्पत्ति का फोटो



Handwritten signature and a purple circular stamp.

Handwritten signature and a purple circular stamp.

भारतीय स्टेट बैंक में
= तीन करोड़ बानवे लाख द्दियन्तर हजार छः सौ सत्तानवे मात्र ₹ = 3,92,76,697/-

44027766433

44027766433

02 JUL 2025

HIKANSHU SHARMA PF 6984583
Maker..... Checker

392,76,697

वित्त एवं लेखाधिकारी
सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

उपस्थान
सहारापुर विकास प्राधिकरण
सहारापुर

278358 20020020 039598 31

रुपय तीन करोड़ बानवे लाख द्दियन्तर हजार छः सौ सत्तानवे मात्र

खाते की पासबुक की छायाप्रति इस आशय से संलग्न कर प्रेषित है कि निम्न तालिकानुसार अपने स्तर से संलग्न पासबुक से सम्बन्धित कारशतकार/कृषक के खाता संख्या, IFSC विवरण आदि का मिलान अनिवार्य रूप से करते हुए सुसंगत खाते में ही धनराशि जमा करने का कष्ट करें :-

क्र. सं.	सम्बन्धित पक्ष का नाम	धनराशि रुपये में	खाता संख्या	बैंक का नाम	I.F.S.C Code
1	श्री इस्सर पुत्र श्री मुखिया	3,92,76,697.00	50100025310772	HDFC BANK LTD	HDFC0003440

संलग्नक :- उपरोक्तानुसार।

असुर
[Red Seal]

[Handwritten Signature]

भारतीय स्टेट बैंक/SBI
MAIN BRANCH, SRE. (00710)
02 JUL 2025
HIKANSHU SHARMA PF 6984583
Maker..... Checker

[Handwritten Signature]
(अशोक राव गौतम)
वित्त एवं लेखाधिकारी,
सहारापुर विकास प्राधिकरण,
सहारापुर।

[Handwritten Signature]
[Red Seal]

SBINR 520 25070 290 829672

9758133440

भारत सरकार
Government of India

इसरत
Israt
पिता : मुक्तिर
Father : Mukhtyar
जन्म तिथि / DOB : 20/06/1985
पुरुष / Male



2477 1805 0058

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
चुनौटी गडा, चुनौली गडा, सहारनपुर,
सहारनपुर, उत्तर प्रदेश, 247001

Address:
Chunati Gara, Chunati Gada,
Saharanpur, Saharanpur, Uttar
Pradesh, 247001


2477 1805 0058

1947
1870 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

इसरत



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ISRAR

MUKHTYAR

01/01/1984

Permanent Account Number

ADPPI9329E

Signature



कार्यालय सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।

कार्यालय आदेश

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों का समग्र एवं समुचित विकास किये जाने हेतु सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर द्वारा ग्राम चुनहेटी गाडा, चौदपुरा एवं गौहम्मदपुर बहलोलपुर में राहगति के आधार पर खातेदारों से प्राधिकरण के लिए किये जाने वाले बैनागों हेतु निम्न अधिकारियों व कर्मचारियों को नामित किया जाता है :-

- 1- श्री सुधीर गुप्ता, अवर अभियन्ता / श्री आशीष राकतीना, अवर अभियन्ता
- 2- राजस्व लेखपाल (उप-जिलाधिकारी, सहारनपुर द्वारा नामित)
- 3- श्री श्रीपाल, प्रधान लिपिक, सोवि०प्रा०

उक्त समस्त अधिकारियों व कर्मचारियों को निर्देशित किया जाता है कि उक्त सहारनपुर विकास प्राधिकरण से संबंधित मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत होने वाले समस्त बैनागों की कार्यवाही नियमानुसार अपनी देख-रेख में प्राथमिकता के आधार पर कराना सुनिश्चित करेंगे।

(संतोष कुमार राय)
उपाध्यक्ष

पत्रांक : २५२५ /अर्जन/सोवि०प्रा०/2024-25

दिनांक ११ फरवरी, 2025

प्रतिलिपि : निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

- 1- जिलाधिकारी, सहारनपुर।
- 2- अवर जिलाधिकारी (वित्त/राजस्व), सहारनपुर।
- 3- उपमहानिरीक्षक, निवृद्धन, सहारनपुर।
- 4- राव-रजिस्ट्रार (द्वितीय), सहारनपुर।
- 5- सचिव, सोवि०प्रा०।
- 6- विशेष कार्याधिकारी, सोवि०प्रा०।
- 7- वित्त एवं लेखाधिकारी, सोवि०प्रा०।
- 8- अधिसारी अभियन्ता, सोवि०प्रा०।
- 9- सहायक अभियन्ता व सगस्त अवर अभियन्ता, सोवि०प्रा०।
- 10- उपरोक्त अधिकारियों व कर्मचारियों को अनुपालनार्थ, सोवि०प्रा०।
- 11- गार्ड फ़ाइल।

(संतोष कुमार राय)

उपाध्यक्ष




सर्वज्ञान संस्थान
SARV JNAN SANSTHA



अदिश सवरी
Adish Saveria
पण दिनांक: 28/03/1971
पुंय MALE

8663 8179 5328
VID : 9138 0102 9291 8144
गैरा आधार, गैरी पहचान




सर्वज्ञान संस्थान
SARV JNAN SANSTHA

सर्वज्ञान संस्थान, 28/03/1971, गैरा, गैरी
पण दिनांक: 28/03/1971
पुंय MALE

Address:
S/D Nishna Chud Saxena, 311/108 A,
MEERAPUR, D.A.V COLLEGE, MEERAPUR,
Allahabad, Allahabad,
Uttar Pradesh - 211003

8663 8179 5328
VID : 9138 0102 9291 8144

 1987 |  help@sarv.org.in |  www.sarv.org.in

Adish



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAALS0359L



नाम/Name

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

07092022

स्थापना तिथि/Date of Incorporation/Formation

02/05/1996

Signature



10

भारतीय विश्वविद्यालय
Unique Identification Authority of India



Downloaded Date: 20/07/2022



नाम/Name
Kuldeep Singh
सं. NO/DOB: 01/02/1982
गैर/MALE

Barcode Date: 15/09/2021

7822 2156 6592
VID : 9148 8569 5541 3621

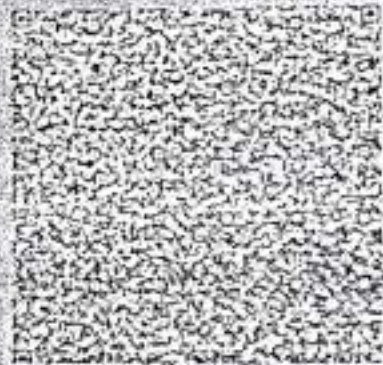
भेरा भापुर, गरी पहचान



भारतीय विश्वविद्यालय
Unique Identification Authority of India



पता:
S/O: Braham Singh, Haripur,
Saharanpur,
Uttar Pradesh - 247121





7822 2156 6592
VID : 9148 8569 5541 3621

1847 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Handwritten mark

भारत सरकार
Government of India



श्री पाल
Shree Pal
जन्म तिथि/DOB: 02/07/1966
पुरुष/ MALE

3979 2899 8715
VID : 9101 9908 0235 2446

गैरा आधार, गैरा पहचान

भारत सरकार
Government of India



पता:
C/O चामन सिंह, 307, विजय कॉलोनी, सहारनपुर,
सहारनपुर
उत्तर प्रदेश - 247001

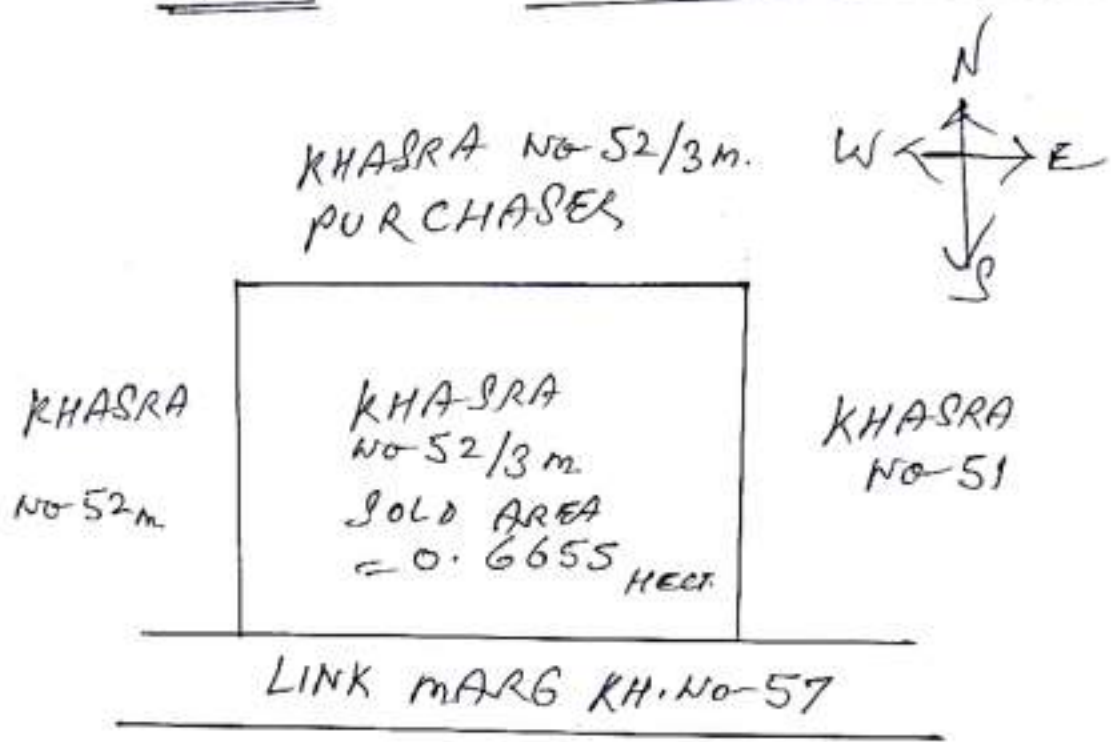
Address:
C/O Chaman Singh, 307, Vijay Colony,
Saharanpur, Saharanpur,
Uttar Pradesh-247001



3979 2899 8715
VID : 9101 9908 0236 2446

1 047 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

SITE PLAN OF AGRIC. LAND KH.
NO. 52/3m. SITUATED AT GRAM
SAIDPURA PARAGNA TEHSIL &
DIST. SAHARANPUR.
OWNER: ISRAR S/O MUKHTIYAR
PURCHASER: S.D.A. SAHARANPUR
AREA → SOLD AREA = 0.6655 HECT.



اسرار

S.D.A.

SAINI & ASSOCIATES
N.K. SAINI
Architectural Designer
Building Planners
& Surveyor
Resi. : Kapil Vihar, Near Shiv Mandir, S.P.C.



आवेदन सं०: 202500702037015

बही संख्या । जिल्द संख्या 10843 के पृष्ठ 309 से 332 तक क्रमांक
7790 पर दिनांक 02/07/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Amul

विदेक कुमार .

उप निबंधक : सदर द्वितीय

सहारनपुर

02/07/2025

