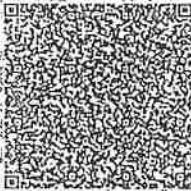




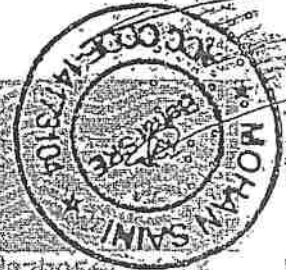
e-Stamp

3484 743

Certificate No. : IN-UP30098790560713X
 Certificate Issued Date : 04-Mar-2025 12:36 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/up14.173104/BEHAT/UP-SHR
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1417310457314429960088X
 Purchased by : PRAVEEN GUPTA SO VIRENDER KUMAR GUPTA ETC
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : KHASRA NO 270 ETC VILLAGE BADKALATEH BEHAT DISTT SRE
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : HARSH SHARMA SO SAMRAT SHARMA
 Second Party : PRAVEEN GUPTA SO VIRENDER KUMAR GUPTA ETC
 Stamp Duty Paid By : PRAVEEN GUPTA SO VIRENDER KUMAR GUPTA ETC
 Stamp Duty Amount (Rs.) : 43,500
 (Forty Three Thousand Five Hundred only)



[Signature]
Bhopal Singh
 Advocate
 Teh. Behat Saharapur



Please write or type below this line

[Signature]



[Signature]



[Signature]

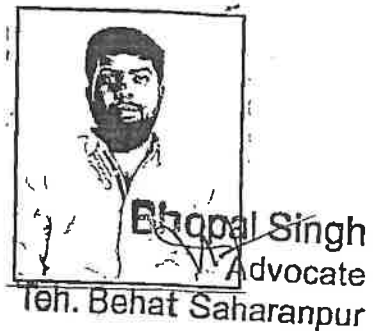


QE 0023950643

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate is verified at www.e-stamp.in or using e-Stamp Mobile App or, Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The duty of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy, please inform the Competent authority.





2

पक्षकारों व गवाहान के फोटो उनके द्वारा उपलब्ध करायी गयी आई0डी0 के आधार पर भोपाल सिंह एडवोकेट तहसील बेहट द्वारा प्रमाणित है।

1. लेखपत्र का प्रकार— बैनामा
2. भूमि का प्रकार— कृषि भूमि
3. मौजा व परगना— मौजा बडकला परगना फैजाबाद
4. सम्पत्ति का विवरण— विक्रीत क्षेत्रफल 0.21886 हैक्टेयर भूमि खसरा नम्बर 270 आदि
5. रास्ते की स्थिति— सामान्य
6. प्रतिफल मु0— 8,64,000 /—रूपये।
7. कानूनी मालियत— 8,10,000 /—रूपये।
8. स्टाम्प शुल्क मु0— 43,500 /—रूपये।
9. सर्किल रेट— पृष्ठ संख्या 40 वी0 कोड 1175 क्रम संख्या 190 कॉलम 13 के अनुसार 37,00,000 /—रू0 प्रति हैक्टेयर है। जिसका प्रतिफल अधिक होने के कारण प्रतिफल पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।





10. चोहददी—

पूरब में—	खेत सागर आदि,
पश्चिम में—	खेत धनी शास्त्री,
उत्तर में—	खेत मदन,
दक्षिण में—	खेत बरखा राम आदि,

नाम व पता विक्रेतापक्ष— हर्ष शर्मा पुत्र श्री सम्राट शर्मा जाति ब्राहमण निवासी ग्राम हाल्लू माजरा तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार उत्तराखण्ड आधार कार्ड संख्या XXXX XXXX 1379 पैन कार्ड नम्बर LAYPS9578N

व

नाम व पता केतापक्ष— 1— प्रवीण गुप्ता पुत्र श्री वीरेंदर कुमार गुप्ता निवासी फ्लैट नं0 101, पहला फ्लोर टावर कटानिया महागुन मेज्जरिया सैक्टर 78, नोएडा गौतमबुद्धनगर उत्तर प्रदेश-201301 आधार कार्ड संख्या XXXX XXXX 6378 पैन कार्ड नम्बर BDWPG2530B

2— हिमांशु त्यागी पुत्र मनोज त्यागी निवासी ए एम एल 102 शिप्रा सृष्टि, अहिंसा खण्ड-1 इन्द्रापुरम गाजियाबाद उत्तर प्रदेश 201014 आधार कार्ड संख्या XXXX XXXX 9362 पैन कार्ड नम्बर AVNPT7586Q

—————: तफसील जायदाद मुबईया मजकूर :—————

हकूक भूमिधरी अपना कुल हक व हिस्सा बाबत मवाजी 0.21886 हैक्टेयर अज मवाजी 2.8360 हैक्टेयर भूमि मुन्द्रजा खसरा सहराई नम्बर 270 क्षेत्रफल 1.6390 हैक्टेयर से अपना कुल हिस्सा 0.0682 हैक्टेयर व 179 रकबई 0.4810 हैक्टेयर से अपना कुल हिस्सा 0.01366 हैक्टेयर व 233म रकबई 0.4200 हैक्टेयर से अपना कुल हिस्सा 0.105 हैक्टेयर व 234 रकबई 0.2960 हैक्टेयर से अपना कुल हिस्सा 0.0320 हैक्टेयर भूमि वाके मौजा बडकला परगना फौजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर मय जुमला हक हकूक हर किस्म मुताल्लिका उसकें।





1. यह कि आराजी मुबईया वास्ते काश्त बैय की जा रही है। जिसकी 200 मीटर की परिधी में कोई शैक्षिक संस्था या उधोग आदि नहीं है।
2. यह कि आराजी मुबईया मे कोई बोरिंग व पेड नहीं है।
3. यह कि आराजी मुबईया की बाबत कोई इकरारनामा नहीं हुआ है।
4. यह कि आराजी मुबईया का खसरा नम्बर राष्ट्रीय, राज्जीय, जनपदीय, पक्का, लिंकमार्ग खडण्जा से 100 मीटर से अधिक दूरी के बाद वाके है। जिसके सम्बन्ध में धारा 80 उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006 की घोषणा नहीं हुयी है।
5. यह कि विक्रेतापक्ष व केतापक्ष अनुसूचित जाति अनुसूचित जनजाति से नहीं है। तथा विक्रेतापक्ष व केतापक्ष के उपरोक्त लिखित नाम व पते ही स्थाई/पत्राचार के पते है।
6. यह कि विक्रेतापक्ष घोषणा करता/करते है कि सम्पत्ति सम्बन्धित किसी प्रकार की राजकीय सम्पत्ति तालाब, गोचर, धर्मस्थल, शमशान या कब्रिस्तान, शत्रु सम्पत्ति, वक्फ बोर्ड, ग्राम समाज, कस्टोडियन या अवैध सम्पत्ति नहीं है। जिसको अन्तरित करने का विक्रेतापक्ष को पूर्ण अधिकार हर प्रकार से प्राप्त है। कोई भी विपरीत तथ्य पाये जाने पर उभय पक्ष जिम्मेदार होंगे।
7. यह कि दस्तावेज हाजा विक्रेतापक्ष व केतापक्ष द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात के आधार पर तैयार किया गया है।
8. जो कि जायदाद उपरोक्त विक्रेतापक्ष की तीन किते द्वारा बैनामा खरीद सम्पत्ति है जिसकी रजि0 दस्तावेज संख्या 1375 व 1376 दिनांक 30.01.2024 ई0 व दस्तावेज संख्या 7157 दिनांक 30.05.2024 ई0 को कार्यालय उपनिबन्धक बेहट हुयी।

क- यह कि उपरोक्त ग्राम से सम्बन्धित गाटा संख्या विनियमित क्षेत्र/विकास क्षेत्र मे सम्मिलित नहीं है।

ख- यह कि आराजी मुबईया से सम्बन्धित गाटा संख्या किसी भी महायोजना के प्रस्तावित पार्क, खुले स्थल हरित पट्टी, कीडा स्थल तथा किसी भी महायोजना मार्ग मे उपयोग मे नहीं ली गई है।

Harsh



Ravi



Himanshu Tyagi



आवेदन सं०: 202500701004568

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3484

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 864000 स्टाम्प शुल्क- 43500 बाजारी मूल्य - 810000 पंजीकरण शुल्क - 8640 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 8700

श्री प्रवीण गुप्ता,
पुत्र श्री वरिंदर कुमार गुप्ता
व्यवसाय : अन्य

निवासी: नि० फ्लैट नं० 101, पहला फ्लोर टावर कटानिया महागुन मेजरिया सेक्टर 78, नोएडा गौतमबुद्धनगर उ०प्र०



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 04/03/2025 एवं 03:53:09 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्याम बिहारी
उप निबंधक :वेहट
सहारनपुर
04/03/2025

प्रिबंधक लिपिक
04/03/2025

प्रिंटर



ग- यह कि क्रेतापक्ष इस विलेख के जरिये घोषणा करता है कि वह भू-उपयोग के विरुद्ध निर्माण किये जाने की दशा में धवस्तीकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु पूर्ण रूप से उत्तरदायी होगा।

जो कि जायदाद उपरोक्त विक्रेतापक्ष की संकमणीय भूमिधारी भूमि है और जिसका विक्रेतापक्ष पूर्ण रूप से मालिक व काबिज काश्त है। जिसमें सिवाये विक्रेतापक्ष के अन्य कोई शख्स या उसका कोई उत्तराधिकारी शरीक, सहीम व हकदार नहीं है। जायदाद उपरोक्त आज तक पाक व साफ हैं कही रहन बैय, मुन्तकील या जरेबार नहीं है और जिसके पाक साफ होने के विक्रेतापक्ष हर तरह से जिम्मेदार है लिहाजा विक्रेतापक्ष ने अपनी इच्छानुसार प्रसन्तापूर्वक स्वस्थ दशा में बिला किसी जबर या दबाव या बहकावे के जायदाद उपरोक्त का बिल एवज 8,64,000/-रूपये में क्रेतापक्ष उपरोक्त को बैय कतई व फरोक्त कामिल कर दी है। तथा आराजी मुबैईया पर क्रेतापक्ष का कब्जा व दखल वाकई तौर पर मौके पर करा दिया हैं अब विक्रेतापक्ष का व उसके किसी उत्तराधिकारी का कोई वास्ता या ताल्लूक किसी किस्म का विक्रीत आराजी से नहीं रहा हैं और न आईन्दा होगा। क्रेतापक्ष को हक हासिल है कि वह आराजी मुबैईया मजकूर को अपने प्रयोग भूमिधराना व मालकाना व काबजाना हर किस्म में प्रयोग में लावे और राजस्व अभिलेखो में अपना नाम दर्ज कराये उस पर अपनी काश्त करे, बैय करे या रहन करे या जो चाहे सौ करे विक्रेतापक्ष को या मेरें किसी उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति किसी किस्म की नहीं होंगी। यदि भविष्य में उक्त आराजी विक्रेतापक्ष के अधिकार एवं स्वत्व में किसी दोष के कारण खरीदार के कब्जे इस्तेमाल से निकल जाये या वह उस पर अपना आधिपत्य न पाये या उसके कब्जे से पूरी तरह निकल जाये तो विक्रय धन हर्जा सहित अदा करने की कुल हर प्रकार की समस्त जिम्मेदारी विक्रेतापक्ष व मेरे वारिसान की होगी।

कुल जरे समन प्राप्ति विवरण:-

जरे समन मुबलिग 8,64,000/-रु० विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से इस प्रकार वसूल पाये कि मु०-8,64,000/-रु० चैक संख्या 000062 जारी कर्ता पी०एस०बी० बैंक शाखा नवयुग मार्किट गाजियाबाद का प्राप्त कर लिया है। अब कोई रकम शेष नहीं रही है।

hass



hass



Himanshu Tyagi



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3484

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री हर्ष शर्मा, पुत्र श्री सम्राट शर्मा

निवासी: नि० हाल्लू माजरा तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार उत्तराखण्ड आ०सं० 1379

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

harsh



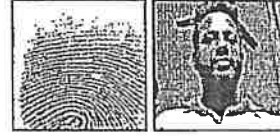
श्री प्रवीण गुप्ता, पुत्र श्री वीरेंद्र कुमार गुप्ता

निवासी: नि० फ्लैट नं० 101, पहला फ्लोर टावर कटानिया महागुन मेजरिया सैक्टर 78, नोएडा गौतमबुद्धनगर उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

Pravina



श्री हिमांशु त्यागी, पुत्र श्री मनोज त्यागी

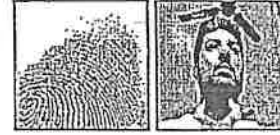
निवासी: नि० ए एम एल 102 शिप्रा सृष्टि, अहिंसा खण्ड-1 इन्द्रापुरम गाजियाबाद उ०प्र० आ०सं० 9362

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान ..

पहचानकर्ता : 1

Himanshu Tyagi



श्री बाबूराम सेनी, पुत्र श्री मुखराम

निवासी: नि० उत्तर विहार कालोनी सहारनपुर आ०सं० 6863

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

Baburam Seni



श्री राकेश कुमार, पुत्र श्री विदेशचन्द

निवासी: नि० मीरकोट खालापार सहारनपुर आ०सं० 6190

व्यवसाय: अन्य

Rakesh



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्याम विहारी

उप निबंधक : वेहट

सहारनपुर

04/03/2025

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

निबंधक लिपिक सहारनपुर

04/03/2025

प्रिंट कर

सम्पत्ति फोटो

नाम व पता विक्रेतापक्ष— हर्ष शर्मा पुत्र श्री सम्राट शर्मा जाति ब्राहमण निवासी
ग्राम हाल्लू माजरा तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार उत्तराखण्ड

नाम व पता केतापक्ष— प्रवीण गुप्ता पुत्र श्री वीरेंदर कुमार गुप्ता निवासी
फ्लैट नं0 101; पहला फ्लोर टावर कटानिया महागुन मेज्जरिया सैक्टर 78,
नोएडा गौतमबुद्धनगर उत्तर प्रदेश-201301 व हिमांशु त्यागी पुत्र मनोज
त्यागी निवासी ए एम एल 102 शिप्रा सृष्टि, अहिंसा खण्ड-1 इन्द्रापुरम
गाजियाबाद उत्तर प्रदेश 201014



Lokesh Rana
Lokesh Rana
Advocate
Teh. Behat Saharanpur

Harsh



Prav



Himanshu Tyagi



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

नक्शा नजरी 200 मीटर

नाम व पता विक्रेतापक्ष- हर्ष शर्मा पुत्र श्री सम्राट शर्मा जाति ब्राहमण निवासी ग्राम हात्लू माजरा तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार उत्तराखण्ड

नाम व पता क्रेतापक्ष- 1- प्रवीण गुप्ता पुत्र श्री वीरेंदर कुमार गुप्ता निवासी फ्लैट नं० 101, पहला फ्लोर टावर कटानिया महागुन मेज्जरिया सैक्टर 78, नोएडा गौतमबुद्धनगर उत्तर प्रदेश-201301 व हिमांशु त्यागी पुत्र मनोज त्यागी निवासी ए एम एल 102 शिप्रा सृष्टि, अहिंसा खण्ड-1 इन्द्रापुरम गाजियाबाद उत्तर प्रदेश 201014

उत्तर

पश्चिम—।—पूरब

दक्षिण

शेख मदन
विक्रेतापक्ष
0.21886 हेक्टर
खेत नं०
270 आड
कडक नं०
शेख लाल आड
शेख बरखा राम आड

शेखवनी
शारदा












Lokesh Rana

Advocate

Teh. Behat Sahaspur



अतः लिहाजा बैनामा लिख दिया गया है ताकि सनद हो और समय पर काम आवे। इति।।







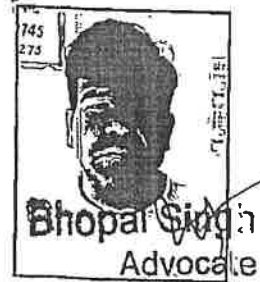



साक्षी नं01:- Babu Ram Sand
बाबूराम सैनी पुत्र मुखराम निवासी उत्तर
विहार कालोनी सहारनपुर आधार कार्ड
संख्या XXXX XXXX 6863



Teh. Behat Saharanpur

साक्षी नं02:- Lokesh Rana
राकेश कुमार पुत्र विदेशचन्द्र निवासी
मीरकोट खालापार सहारनपुर आधार कार्ड
संख्या XXXX XXXX 6190



Teh. Behat Saharanpur

लेखातिथि:- 04 मार्च 2025 ई0

रचियता:- लोकेश राणा एडवोकेट तहसील बेहट

टाईपकर्ता:- विककी सैनी


Lokesh Rana
Advocate

Teh. Behat Saharanpur

आवेदन सं०: 202500701004568

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8158 के पृष्ठ 87 से 102 तक क्रमांक 3484 पर दिनांक 04/03/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

SHYAM
BIHARI

Digitally signed by
SHYAM BIHARI
Date: 2025.12.26
10:27:57 +05'30'

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्याम बिहारी
उप निबंधक: बेहट
सहारनपुर
04/03/2025

