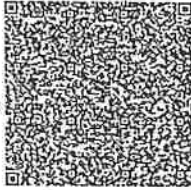


e-Stamp

3403  
₹2,93,800

Certificate No. : IN-UP30127274651773X  
 Certificate Issued Date : 04-Mar-2025 12:42:PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/up14173104/BEHATAUP-SHR  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1417310457281562462395X  
 Purchased by : PRAVEEN GUPTA SO VIRENDER KUMAR GUPTA ETC  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : KHASRA NO 229 ETC VILLAGE BADKALA TEH BEHATA DIST SRE  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : KM SHIWANI SHARMA DO PADAM 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.) : 2,93,800  
 (Two Lakh Niner Three Thousand Eight Hundred only)



Bhopal Singh  
Advocate  
Teh. Behat Saharanpur



Please write or type below this line

IN UP30127274651773X

Signature: *Shiwani*  
 Fingerprint: [Fingerprint]  
 Signature: *Purva*  
 Fingerprint: [Fingerprint]  
 Signature: *Himanshi Tyagi*  
 Fingerprint: [Fingerprint]

QE 0023950646

Statutory Alert

- The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.shicstamp.com](http://www.shicstamp.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.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

FILE

1961  
1962  
1963

0053a20e4e



Teh. Behat Saharanpur



Teh. Behat Saharanpur



Teh. Behat Saharanpur

2

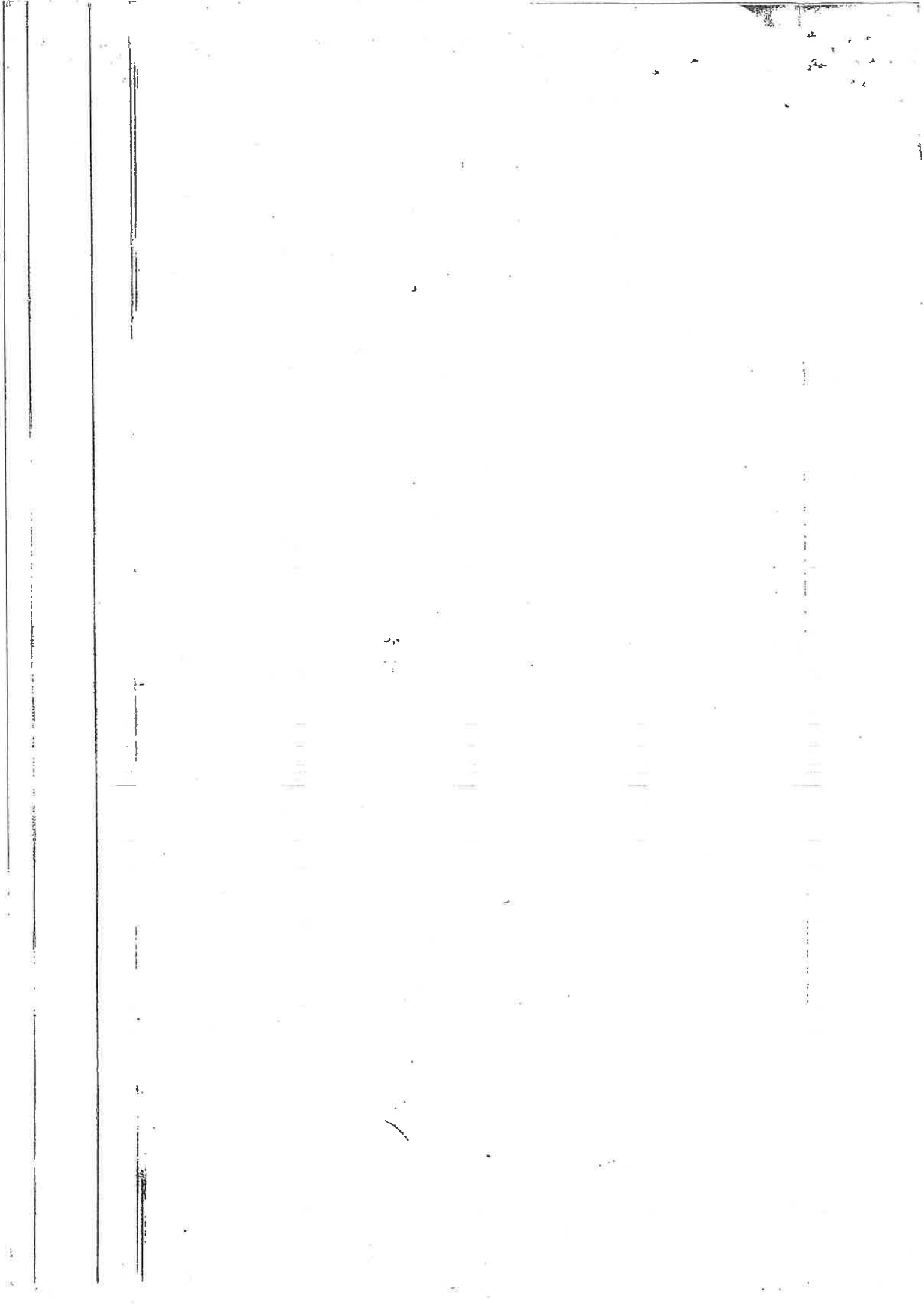
पक्षकारों व गवाहान के फोटो उनके द्वारा उपलब्ध करायी गयी आई0डी0 के आधार पर भोपाल सिंह एडवोकेट तहसील बेहट द्वारा प्रमाणित है।

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 1. लेखपत्र का प्रकार- | बैनामा  |
| 2. भूमि का प्रकार-    | कृषि भूमि   |
| 3. मौजा व परगना-      | मौजा बडकला परगना फैजाबाद  |
| 4. सम्पत्ति का विवरण- | विकीत क्षेत्रफल 1.4849 हैक्टेयर भूमि<br>खसरा नम्बर 229 आदि  |
| 5. रास्ते की स्थिति-  | सामान्य   |
| 6. प्रतिफल मु0-       | 58,72,500 /-रुपये।  |
| 7. कानूनी मालियत-     | 54,95,000 /-रुपये।  |
| 8. स्टाम्प शुल्क मु0- | 2,93,800 /-रुपये।   |
| 9. सर्किल रेट-        | पृष्ठ संख्या 40 वी0 कोड 1175 क्रम संख्या 190<br>कॉलम 13 के अनुसार 37,00,000 /-रु0 प्रति हैक्टेयर है। जिसका<br>प्रतिफल अधिक होने के कारण प्रतिफल पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा<br>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, |

शिवानी बाम

Himanshu Tyagi



नाम व पता विक्रेतापक्ष— कु0 शिवानी शर्मा पुत्री श्री पदम शर्मा निवासी ग्राम दयालपुर तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड संख्या XXXX XXXX 3462 पैन कार्ड नम्बर JFOPS8026G

व

नाम व पता क्रेतापक्ष— 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 मुबैईया मजकूर :————

हकूक भूमिधरी अपना कुल हक व हिस्सा बाबत मवाजी 1.4849 हैक्टेयर भूमि मुन्द्रजा खसरा सहाराई नम्बर 229 क्षेत्रफल 0.2370 हैक्टेयर से अपना कुल 1/3 भाग 0.0790 हैक्टेयर व 230 रकबई 0.3690 हैक्टेयर से अपना कुल 1/3 भाग 0.1230 हैक्टेयर व 228 रकबई 0.5020 हैक्टेयर से अपना कुल 1/3 भाग 0.1670 हैक्टेयर व 231 रकबई 0.3790 हैक्टेयर से अपना कुल 1/3 भाग 0.1260 हैक्टेयर व 172/2 रकबई 0.0300 हैक्टेयर से अपना कुल भाग 0.0080 हैक्टेयर व 330म रकबई 0.0200 हैक्टेयर से अपना कुल 1/2 भाग 0.0100 हैक्टेयर व 225 रकबई 0.5330 हैक्टेयर से अपना कुल 1/4 भाग 0.1330 हैक्टेयर व 226 रकबई 0.7790 हैक्टेयर से अपना कुल 1/4 भाग 0.1947 हैक्टेयर व 227 रकबई 0.1130 हैक्टेयर से अपना कुल 1/4 भाग 0.0282 हैक्टेयर व 224/1 रकबई 0.0770 हैक्टेयर से अपना कुल 1/3 भाग 0.0250 हैक्टेयर व 302म रकबई 0.4710 हैक्टेयर से अपना कुल 1/2 भाग 0.2350 हैक्टेयर व 235/1 रकबई 0.276 हैक्टेयर से अपना कुल भाग 0.069 हैक्टेयर व 236/2 रकबई 0.3590 हैक्टेयर से अपना कुल भाग 0.08975 हैक्टेयर व 238 रकबई 0.113 हैक्टेयर से अपना कुल भाग 0.02825 हैक्टेयर व 241 रकबई 0.6760 हैक्टेयर से अपना कुल भाग 0.169 हैक्टेयर भूमि वाके मौजा बडकला परगना फैजाबाद तहसील बेहट जिला सहारनपुर मय जुमला हक हकूक हर किस्म मुताल्लिका उसकें।

शिवानी शर्मा



Praveen Gupta



Himanshu Tyagi



1950

1951

1952

1953

1954

1955

Vertical text on the right margin, possibly a page number or index.

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 क्रेतापक्ष अनुसूचित जाति अनुसूचित जनजाति से नहीं है। तथा विक्रेतापक्ष व क्रेतापक्ष 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 क्रेतापक्ष द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात के आधार पर तैयार किया गया है।
8. जो कि जायदाद उपरोक्त विक्रेतापक्ष की दो किते द्वारा बैनामा खरीद सम्पत्ति है जिसकी रजि0 दस्तावेज संख्या 15119 दिनांक 20.12.2023 ई0 व दस्तावेज संख्या 14477 दिनांक 11.12.2023 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।

शिवानी शर्मा



Purk



Himanshu Tyagi



आवेदन सं: 202500701004572

विक्रय पत्र

वही सं: 1

रजिस्ट्रेशन सं: 3483

वर्ष: 2025

प्रतिफल: 5872500 स्टाम्प शुल्क- 293800 बाजारी मूल्य - 5495000 पंजीकरण शुल्क - 58750 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 58810

श्री प्रवीण गुप्ता,  
पुत्र श्री वीरेंद्र कुमार गुप्ता  
व्यवसाय: अन्य  
निवासी: नि० फ्लैट नं० 101, पहला फ्लोर टावर कटानिया महागुन मेजरिया सेक्टर 78, नोएडा गौतमबुद्धनगर उ०प्र०



यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 04/03/2025 एवं 03:51:00 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

निबंधक 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 संक्रमणीय 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 58,72,500/-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 अभिलेखों 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 होगी। 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 58,72,000/-रु0 विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से इस प्रकार वसूल पाये कि मु0-11,74,400/-रु0 चैक संख्या 000056 व मु0-11,74,400/-रु0 चैक संख्या 000062 व मु0-11,74,400/-रु0 चैक संख्या 000060 व मु0-11,74,400/-रु0 चैक संख्या 000058 व मु0-11,74,400/-रु0 चैक संख्या 000043 जारी कर्ता पी0एस0बी0 बैंक जारी कर्ता नवयुग मार्केट गाजियाबाद के प्राप्त कर लिये हैं। अब कोई रकम शेष नहीं रही है।

शिवानी शर्मा



Himanshu Tyagi



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3483

वर्ष: 2025

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

कुमारी कु० शिवानी शर्मा, पुत्री श्री पदम शर्मा

निवासी: नि० दयालपुर तहसील बेहट जिला सहास्वपुर आ०सं० 3462

व्यवसाय: अन्य

शिवानी शर्मा

क्रेता: 1



श्री प्रवीण गुप्ता, पुत्र श्री वीरेंदर कुमार गुप्ता

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

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2



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

Himanshu Tyagi



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता : 1

श्री बाबूराम सेनी, पुत्र श्री मुखराम

निवासी: नि० उत्तर विहार कालोनी सहारनपुर आ०सं० 6863

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

Baburam Seny



श्री राकेश कुमार, पुत्र श्री विदेशचन्द

निवासी: नि० मीरकोट खालापार सहारनपुर आ०सं० 6190

व्यवसाय: अन्य

Rakesh



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

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

निबंधक लिपिक सहारनपुर  
04/03/2025

प्रिंटर

## सम्पत्ति फोटो

नाम व पता विक्रेतापक्ष- कु0 शिवानी शर्मा पुत्री श्री पदम शर्मा निवासी ग्राम दयालपुर तहसील बेहट जिला सहारनपुर

नाम व पता क्रेतापक्ष- 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

शिवानी शर्मा

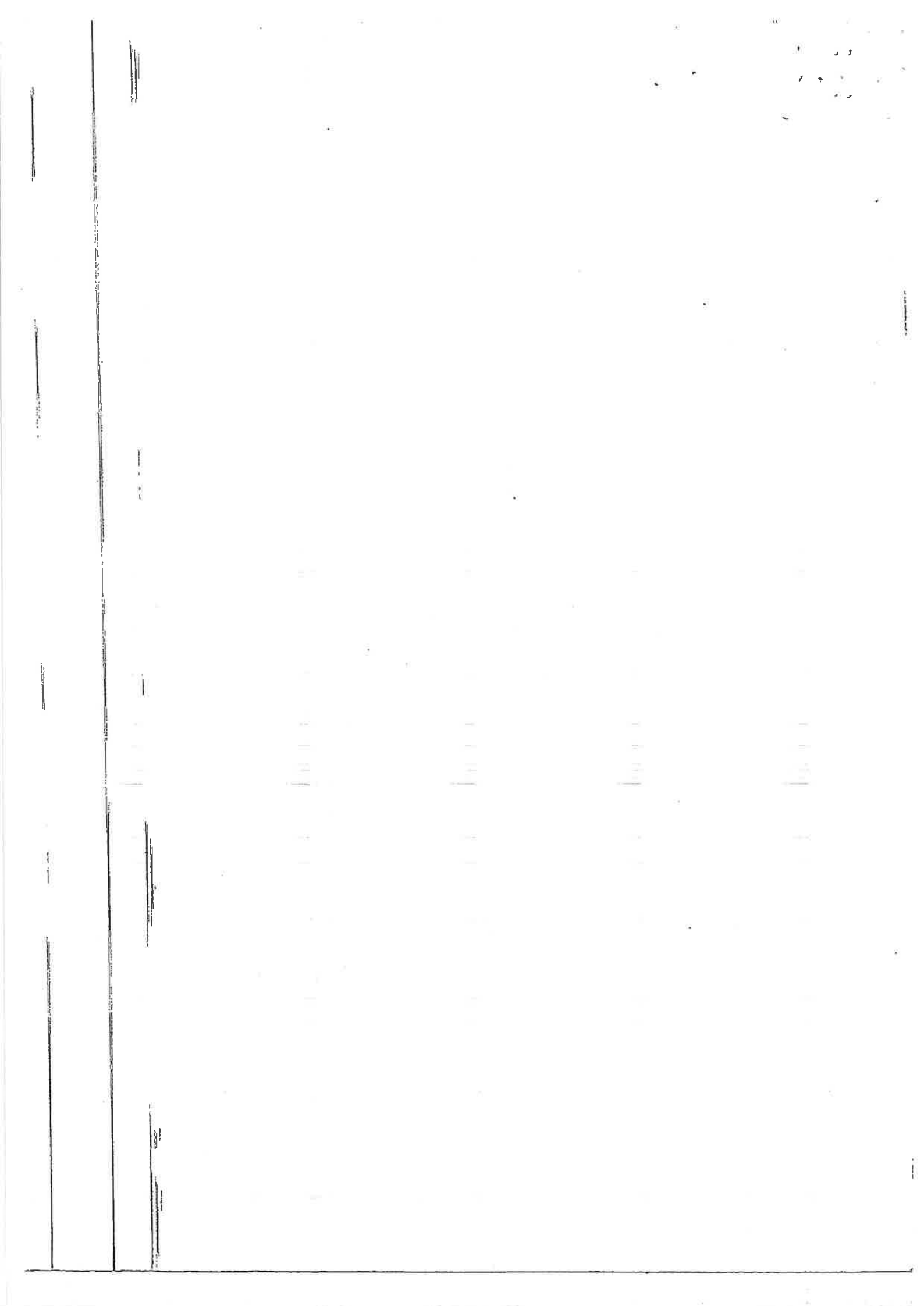


*Pooja*



*Himanshu Tyagi*





४

नक्शा नजरी 200 मीटर

नाम व पता विक्रेतापक्ष- कु0 शिवानी शर्मा पुत्री श्री पदम शर्मा निवासी ग्राम दयालपुर  
तहसील बेहट जिला सहारनपुर

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

उत्तर

पश्चिम-।-पूरब

दक्षिण

शेह भंडन  
विक्रेत रकबा  
1.4849 हे  
खसरा-पूरब  
229 आडि  
शेह लाला (आडि)  
शेह-पूरब व दक्षिण

शिवानी शर्मा  




Himanshu Tyagi  






Lokesh Rana  
Advocate  
Teh. Behat Saharanpur

7

Handwritten notes and symbols, possibly including a diagram or list of items.

Handwritten notes and symbols, possibly including a diagram or list of items.

Handwritten notes and symbols, possibly including a diagram or list of items.

Handwritten notes and symbols, possibly including a diagram or list of items.

Handwritten notes and symbols, possibly including a diagram or list of items.

Handwritten notes and symbols, possibly including a diagram or list of items.

Handwritten notes and symbols, possibly including a diagram or list of items.

Handwritten notes and symbols, possibly including a diagram or list of items.

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

शिवानी शर्मा



*[Handwritten Signature]*



Himanshu Jyoti



साक्षी नं01:- ..... Baburam Saini  
बाबूराम सैनी पुत्र मुखराम निवासी उत्तर  
विहार कालोनी सहारनपुर आधार कार्ड  
संख्या XXXX XXXX 6863



Teh. Behat Saharanpur

साक्षी नं02:- ..... Rakesh  
राकेश कुमार पुत्र विदेशचन्द 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

*[Handwritten Signature]*

Lokesh Rana  
Advocate

Teh. Behat Saharanpur

आवेदन सं०: 202500701004572

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8158 के पृष्ठ 71 से 86 तक क्रमांक 3483 पर दिनांक 04/03/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

SHYA Digitally  
Signed by  
M SHYAM  
BIHAR Date:  
2025.12.26  
103629  
+0530'

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

प्रिंटर