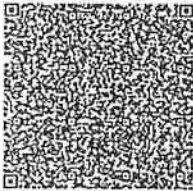


e-Stamp

3400
3
2,51

Certificate No. : IN-UP30119488847208X
 Certificate Issued Date : 04-Mar-2025 12:40 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/up14173104/BEHAT/UP-SHR
 Unique Doc Reference : SUBIN-UPUP1417310457292766957152X
 Purchased by : PRAVEEN GUPTA SO VIRENDER KUMAR GUPTA ETC
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : KHASRA NO. 210 ETC VILLAGE BADKALA TEH BEHAT DISTT SRE
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : KM SHIWANI SHARMA DO PADAM SHARMA ETC
 Second Party : PRAVEEN GUPTA SO VIRENDER KUMAR GUPTA ETC
 Stamp Duty Paid By : PRAVEEN GUPTA SO VIRENDER KUMAR GUPTA ETC
 Stamp Duty Amount (Rs.) : 251500
 (Two Lakh Fifty One Thousand Five Hundred only)

₹ 251,500









Bhopal Singh

Bhopal Singh
Advocate
Teh. Behat Saharanpur



IN UP30119488847208X

Please write or type below this line

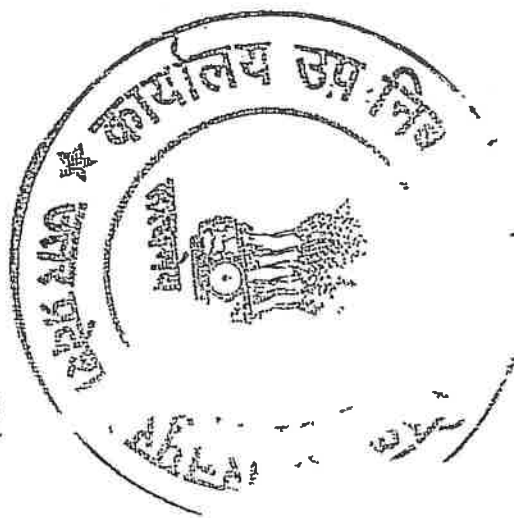
शिवानी शर्मा *Ran* *Aneja* *श्री गणेश*
   
Ran *Himanshu Jyoti*
 

QE 0023950645

Statutory Alert:

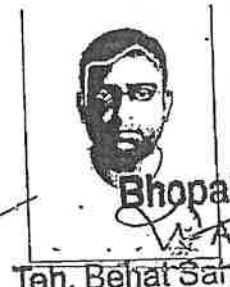
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.e-stamp.com or using e-Stamp mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users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

11 11





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- | विक्रीत क्षेत्रफल 1.27008 हैक्टेयर भूमि
खसरा नम्बर 210 आदि |
| 5. रास्ते की स्थिति- | सामान्य |
| 6. प्रतिफल मु0- | 50,22,000 /-रुपये। |
| 7. कानूनी मालियत- | 47,00,000 /-रुपये। |
| 8. स्टाम्प शुल्क मु0- | 2,51,500 /-रुपये। |
| 9. सर्किल रेट- | पृष्ठ संख्या 40 वी0 कोड 1175 क्रम संख्या 190
कॉलम 13 के अनुसार 37,00,000 /-रु0 प्रति हैक्टेयर है। जिस 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, |

शिषीनी शर्मा



Ram



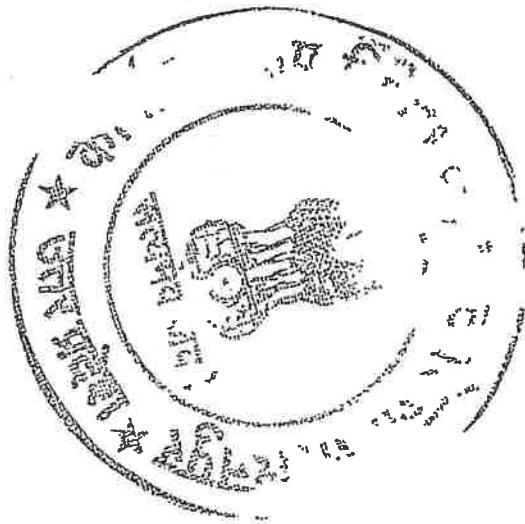
Ram

Ram



Himanshu Tyagi







3

नाम व पता विकेतापक्ष- 1- कु0 शिवानी शर्मा पुत्री श्री पदम शर्मा निवासी
ग्राम दयालपुर तहसील बेहट जिला सहारनपुर आधार कार्ड संख्या XXXX
XXXX 3462 पैन कार्ड नम्बर JFOPS8026G

2- राकेश कुमार पुत्र हरिकृष्ण निवासी ग्राम बाबैल बुजुर्ग तहसील बेहट
जिला सहारनपुर आधार कार्ड संख्या XXXX XXXX 1801 पैन कार्ड नम्बर
EVCPK3618H

3- अंकित शर्मा पुत्र रामकुमार निवासी ग्राम खानपुर जट तहसील भगवानपुर
जिला हरिद्वार आधार कार्ड संख्या XXXX XXXX 7473 पैन कार्ड नम्बर
DBAPS1945G

4- श्रीमति मोनिका पत्नी अजय कुमार निवासी वहाबपुर छांगामजरी तहसील
भगवानपुर जिला हरिद्वार आधार कार्ड संख्या XXXX XXXX 8420 पैन कार्ड
नम्बर DVEPM3129L

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

शिवानी शर्मा



Raj



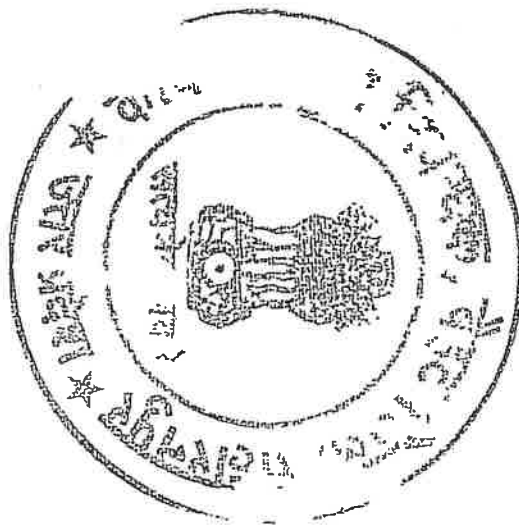
Ankit

Prat



Himanshu Tyagi





*6000

: तफसील जायदाद मुबईया मजकूर :

हकूक भूमिधरी अपना कुल हक व हिस्सा बाबत मवाजी 1.27008 हैक्टेयर भूमि मुन्द्रजा खसरा सहराई नम्बर 210 क्षेत्रफल 0.164 हैक्टेयर से अपना कुल हिस्सा 0.0820 हैक्टेयर व 211 रकबई 0.3180 हैक्टेयर से अपना कुल हिस्सा 0.1590 हैक्टेयर व 212 रकबई 0.297 हैक्टेयर से अपना कुल हिस्सा 0.1485 हैक्टेयर व 206 रकबई 0.7580 हैक्टेयर से अपना कुल हिस्सा 0.3603 हैक्टेयर व 207 रकबई 0.7680 हैक्टेयर से अपना कुल हिस्सा 0.25768 हैक्टेयर व 208 रकबई 0.1740 हैक्टेयर से अपना कुल हिस्सा 0.1088 हैक्टेयर व 209 रकबई 0.246 हैक्टेयर से अपना कुल हिस्सा 0.1538 हैक्टेयर भूमि वाके मौजा बडकला परगना फ़ैजाबाद 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 विकेतापक्ष व केतापक्ष अनुसूचित जाति अनुसूचित जनजाति से नहीं है। तथा विकेतापक्ष व केतापक्ष के उपरोक्त लिखित नाम व पते ही स्थाई/पत्राचार के पते है।

शिवानी शर्मा



Rupali



Rupali



Himanshu Tyagi



शोभनका



आवेदन सं०: 202500701004576

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3480

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 5022000 स्टाम्प शुल्क- 251500 बाजारी मूल्य - 4700000 पंजीकरण शुल्क - 50220 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 50280

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

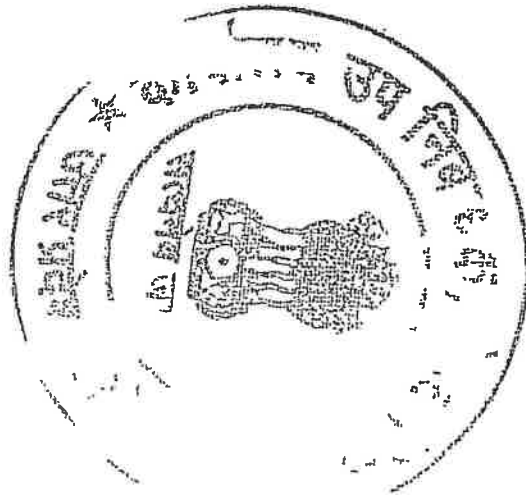



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 04/03/2025 एवं 03:41:22 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

निबंधक लिपिक
04/03/2025

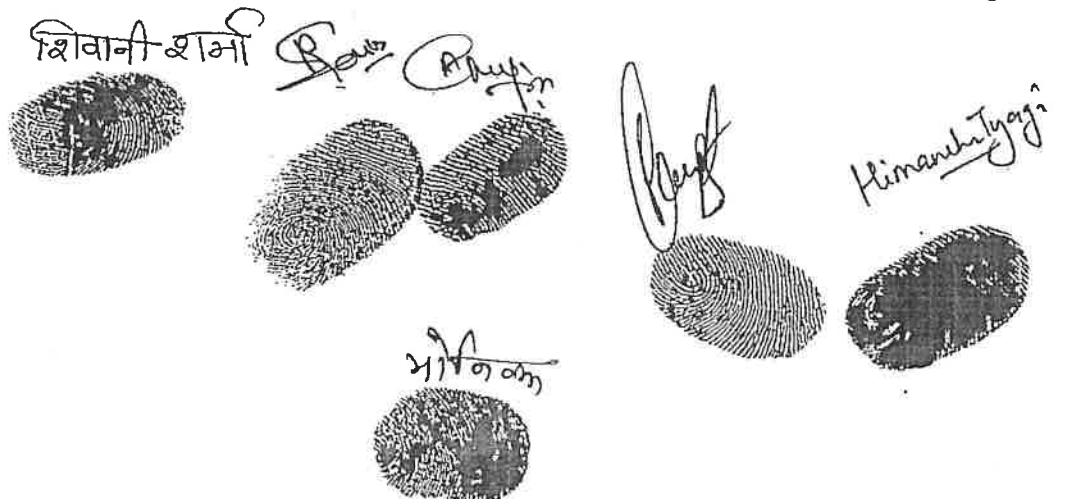
6. यह कि विक्रेतापक्ष घोषणा करता/करते हैं कि सम्पत्ति सम्बन्धित किसी प्रकार की राजकीय सम्पत्ति तालाब, गोचर, धर्मस्थल, शमशान या कब्रिस्तान, शत्रु सम्पत्ति, वक्फ बोर्ड, ग्राम समाज, कस्टोडियन या अवैध सम्पत्ति नहीं है। जिसको अन्तरित करने का विक्रेतापक्ष को पूर्ण अधिकार हर प्रकार से प्राप्त है। कोई भी विपरीत 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 रजि० दस्तावेज संख्या 11467 दिनांक 30.09.2023 ई० व दस्तावेज संख्या 11469 दिनांक 30.09.2023 ई० को कार्यालय उपनिबन्धक बेहट हुयी।
- क- यह कि उपरोक्त ग्राम से सम्बन्धित गाटा संख्या विनियमित क्षेत्र/विकास क्षेत्र में सम्मिलित नहीं है।
- ख- यह कि आराजी मुबैईया से सम्बन्धित गाटा संख्या किसी भी महायोजना के प्रस्तावित पार्क, खुले स्थल हरित पट्टी, कीडा स्थल तथा किसी भी महायोजना मार्ग में उपयोग में नहीं ली गई है।
- 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 भूमिधरी 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

शिवानी शर्मा

श्रीगणेश

Himanshu Tyagi



आवेदन सं०: 202500701004576

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3480

वर्ष: 2025

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

कुमारी कु० शिवानी शर्मा, पुत्री श्री पदम शर्मा

निवासी: नि० दयालपुर तहसील बेहट जिला सहरनपुर आ०सं० 3462

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

शिवानी शर्मा



श्री राकेश कुमार, पुत्र श्री हरिकृष्ण

निवासी: नि० बाबेल बुजुर्ग तहसील बेहट जिला सहरनपुर आ०सं० 1801

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

Raz



श्री अकित शर्मा, पुत्र श्री रामकुमार

निवासी: नि० खानपुर जट तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार आ०सं० 7473

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 4

Amit



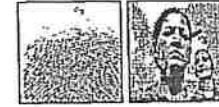
श्रीमती मोनिका, पत्नी श्री अजय कुमार

निवासी: नि० बहाबपुर छांगामजरी तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार आ०सं० 8420

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

Monika



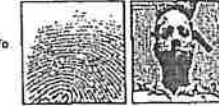
श्री प्रवीण गुप्ता, पुत्र श्री वीरेंद्र कुमार गुप्ता

निवासी: नि० फतेह नं० 101, पहला फ्लोर टावर कटानिया महापुत्र भेजरीया सेक्टर 78, नोएडा गौतमबुद्धनगर उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

Pravina



श्री हिमंशु त्यागी, पुत्र श्री मनोज त्यागी

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

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

Himanshu Tyagi



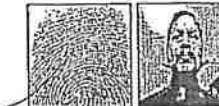
श्री बाबुराम सेनी, पुत्र श्री मुखराम

निवासी: नि० उत्तर बिहार कातोनी सहरनपुर आ०सं० 6863

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

Babu Ram Sen



श्री राकेश कुमार, पुत्र श्री विदेश चन्द

निवासी: नि० मीरकोट खातापार सहरनपुर आ०सं० 6190

व्यवसाय: अन्य

ने की। प्रत्यक्ष भद्र साक्षियों के निशान जगूठि नियमानुसार दिए गए है।
टिप्पणी:

Rakesh



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राम बिहारी
उप निबंधक: बेहट
सहरनपुर
04/03/2025निबंधक तपिक सहरनपुर
04/03/2025

प्रिंट करे

प्रसन्तापूर्वक स्वस्थ दशा में बिला किसी जबर या दबाव या बहकावे के जायदाद उपरोक्त का बिल एवज 50,22,000/-रूपये में केतापक्ष उपरोक्त को बैय कतई व फरोक्त कामिल कर दी है। तथा आराजी मुबईया पर केतापक्ष का कब्जा व दखल वाकई तौर पर मौके पर करा दिया है अब विकेतापक्ष का व उसके किसी उत्तराधिकारी का कोई वास्ता या ताल्लूक किसी किस्म का विक्रीत आराजी से नहीं रहा है और न आईन्दा होगा। केतापक्ष को हक हासिल है कि वह आराजी मुबईया 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 काशत करे, बैय करे या रहन करे या जो चाहे सौ करे विकेतापक्ष को या मेरें किसी उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति किसी किस्म की नहीं होगी। यदि भविष्य में उक्त आराजी विकेतापक्ष 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 विकेतापक्ष व मेरे वारिसान की होगी।

कुल जरे समन प्राप्ति विवरण:-

जरे समन मुबलिग 50,22,000/-रु0 विकेतापक्ष ने केतापक्ष से इस प्रकार वसूल पाये कि मु0-10,00,000/-रु0 चैक संख्या 000048 दिनांक 07.10.2024 व मु0-5,00,000/-रु0 चैक संख्या 000049 दिनांक 22.10.2024 व मु0-5,00,000/-रु0 चैक संख्या 000050 दिनांक 22.10.2024 जारी कर्ता पी0एस0बी0 बैंक शाखा नवयुग मार्केट गाजियाबाद व मु0-5,00,000/-रु0 द्वारा UTR No. SBIN324293734904 व व मु0-5,00,000/-रु0 द्वारा UTR No. SBIN3242937339767 व मु0-5,00,000/-रु0 द्वारा UTR No. SBIN324294284799 व मु0-5,00,000/-रु0 द्वारा UTR No. SBIN324294286133 व मु0-5,00,000/-रु0 चैक संख्या 000049 व मु0-22,000/-रु0 चैक संख्या 000048 जारी कर्ता एस0बी0आई0 बैंक शाखा नोएडा के प्राप्त कर लिये है। अब कोई रकम शेष नहीं रही है।

शिवानी शर्मा



Sharma



Sharma



Sharma



Himanshu Jyoti



Sharma





॥

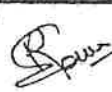







सम्पत्ति फोटो

नाम व पता विक्रेतापक्ष- कु0 शिवानी शर्मा पुत्री श्री पदम शर्मा निवासी ग्राम दयालपुर तहसील बेहट जिला सहारनपुर व राकेश कुमार पुत्र हरिकृष्ण निवासी ग्राम बाबैल बुजुर्ग तहसील बेहट जिला सहारनपुर व अंकित शर्मा पुत्र रामकुमार निवासी ग्राम खानपुर जट तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार व श्रीमति मोनिका पत्नी अजय कुमार निवासी वहाबपुर छांगामजरी तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार

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
 Advocate
 Teh. Behat Saharanpur

शिवानी शर्मा 





 Himanshu Tyagi

 अंकित शर्मा




नक्शा नजरी 200 मीटर

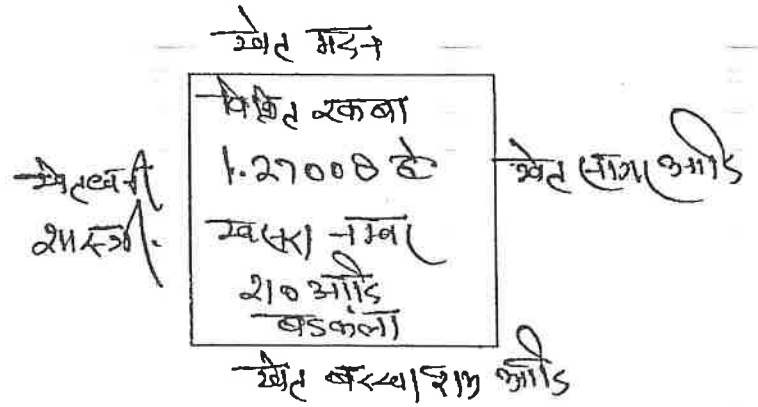
नाम व पता विकेतापक्ष- 1- कु0 शिवानी शर्मा पुत्री श्री पदम शर्मा निवासी ग्राम दयालपुर तहसील बेहट जिला सहारनपुर व राकेश कुमार पुत्र हरिकृष्ण निवासी ग्राम बाबैल बुजुर्ग तहसील बेहट जिला सहारनपुर व अंकित शर्मा पुत्र रामकुमार निवासी ग्राम खानपुर जट तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार व श्रीमति मोनिका पत्नी अजय कुमार निवासी वहाबपुर छांगामजरी तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार

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



शिवानी शर्मा

Rana

A. Singh

Rana

Himanshu Tyagi



श्रीमति मोनिका

Rana

Lokesh Rana

Advocate

Teh. Behat Saharanpur





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

शिवानी शर्मा
 B...
 P...
 Himansu Tyagi
 ओ. नि. क.
 [Fingerprint]

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



Teh. Behat Saharanpur

साक्षी नं02:- Rakesh Kumar
 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 बेहद

टाईपकर्ता:- विककी सैनी

Lokesh Rana
 Advocate
 Teh. Behat Saharanpur

आवेदन सं०: 202500701004576

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8158 के पृष्ठ 13 से 30 तक क्रमांक 3480 पर दिनांक 04/03/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

SHYA
M
BIHARI

Digitally signed
by SHYAM
BIHARI
Date: 2025.12.26
10:36:32 +05'30'

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

प्रिंटर

