



Stamp

SHYAM AHSEAD
ADVOCATE
HNO 86
TEH BHAT
BARANPUR

Certificate No. : IN-UP38662247512725X
 Certificate Issued Date : 15-May-2025 11:04 AM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV) / up14270704/BEHAT/UP-SHR
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1427070472926142467284X
 Purchased by : PRAVEEN GUPTA SO VIRENDER KUMAR GUPTA ETC
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : KHASRA NO.220 VILLAGE BADKALA TEHSIL BEHAT DIST. SHR
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : INDEEPAL SO PARAS RAM
 Second Party : PRAVEEN GUPTA SO VIRENDER KUMAR GUPTA ETC
 Stamp Duty Paid By : PRAVEEN GUPTA SO VIRENDER KUMAR GUPTA ETC
 Stamp Duty Amount (Rs.) : 1,50,000
 (One Lakh Fifty Thousand only)



Please write or type below this line

Signature and Fingerprint of First Party

Signature and Fingerprint of Second Party

Signature and Fingerprint of Witness

PF 0001371542



SHCIL



22

पक्षकारों व साक्षियों के फोटो उनके द्वारा उपलब्ध करायी गयी आई० डी० के आधार पर रिजवान अहमद एडवोकेट तहसील बेहट जनपद सहारनपुर द्वारा प्रमाणित है।



विक्रीत भूमि से सम्बन्धित वांछित विवरण-

- 1- लेखपत्र का प्रकार - विक्रय पत्र कृषि भूमि।
- 2- प्रतिफल मूल्य - अंकन 30,00,000 / -रूपये।
- 3- बाजारी मूल्य - अंकन 17,92,000 / -रूपये।
- 4- स्टाम्प शुल्क - अंकन 1,50,000 / -रूपये।
- 5- ग्राम व परगना - बडकलां, परगना फ़ैजाबाद।
- 6- विक्रीत क्षेत्रफल व ख०न०- 0.4370 है० खसरा न० 220
- 7- विक्रीत भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग / जनपदीय मार्ग / खडण्जा / लिंकमार्ग / पर स्थित नहीं है, सामान्य मार्ग पर है, इसलिए सरकारी सर्किल रेट 41,00,000 / -रूपये प्रति हैक्टेयर निर्धारित है, जो रेट लिस्ट के पृष्ठ सं० 46 के वी-कोड 1175 पर क्रमांक 190 के कॉलम 13 पर अंकित है, प्रतिफल धनराशि पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है, जिसका ई-स्टाम्प संलग्न है।
- 8- विक्रीत भूमि के 200 मीटर परिधि में कोई व्यवसायिक या औद्योगिक गतिविधि स्थित नहीं है।
- 9- विक्रेतापक्ष व क्रेतापक्ष अनुसूचित जाति एवं जनजाति से नहीं है।

इन्द्रपाल

[Signature]

Himansu Tyagi



- 10- क्रेतापक्ष व विक्रेतापक्ष भारतीय नागरिक है।
- 11- यह कि विक्रीत भूमि नगर निगम/नगर पालिका/नगर पंचायत क्षेत्र में स्थित नहीं है।
- 12- विक्रीत भूमि कृषि भूमि है तथा कृषि कार्य हेतु क्रय की जा रही है।
- 13- यह कि विक्रय विलेख पत्र हाजा पक्षकारों द्वारा उपलब्ध कराये गये अभिलेखों के आधार पर निष्पादित किया गया है, जिसकी प्रमाणिकता के प्रति क्रेतापक्ष व विक्रेतापक्ष स्वयं जिम्मेदार है तथा क्रेता व विक्रेता की गवाहान के परस्पर शिनाख्त के आधार पर फोटो तस्दीक किये गये है, जिसके पाबन्द दोनो पक्ष, उनके हित-प्रतिनिधि, वारिसान आदि रहेगें।

विक्रेतापक्ष-इन्द्रपाल पुत्र श्री परसराम, निवासी 16 रामपुर बडकला, तहसील बेहट, जिला सहारनपुर। आधार कार्ड व पैन कार्ड संख्या-XXXX XXXX 4215 AGUPI 7681P, मो0नं0-9675000053

क्रेतापक्ष-1-प्रवीण गुप्ता पुत्र श्री वीरेन्द्र कुमार गुप्ता, निवासी फ्लैट नं0 101 पहला फ्लोर, सेक्टर-78 नोएडा, जिला गौतमबुद्धनगर। आधार कार्ड व पैन कार्ड संख्या-XXXX XXXX 6378 BDWPG 2530B,
2-हिमांशू त्यागी पुत्र श्री मनोज त्यागी, निवासी एएमएल 102 शिप्रा सृष्टि अहिंसा खण्ड-1, इन्द्रापुरम गाजियाबाद। आधार कार्ड व पैन कार्ड संख्या-XXXX XXXX 9362 AVNPT 7586Q, मो0नं0-9999175441

विक्रीत भूमि की सीमाएँ:- पूरब में-क्रेतापक्ष का खेत।
पश्चिम में-क्रेतापक्ष का खेत।
उत्तर में-क्रेतापक्ष का खेत।
दक्षिण में-चकमार्ग।


इ-रपाल









—विक्रीत सम्पत्ति का विवरण—

हकूक भूमिधरी बाबत मवाजी अपने भाग में सैं क्षेत्रफल 0.4370 हैक्टेयर, कुल क्षेत्रफल 0.9220 हैक्टेयर, सम्बन्धित खसरा नम्बर 220 क्षेत्रफल 0.9220 हैक्टेयर के अपने भाग में से, खाता संख्या 05 अनुसार सन् फसली 1425 से 1430 फसली, स्थित ग्राम बडकलां, परगना फैजाबाद, तहसील बेहट, जिला सहारनपुर, अपने उर्हीं समस्त भौमिक अधिकारों के साथ।


जो कि उक्त भूमि विक्रेतापक्ष की क्रयशुदा सम्पत्ति है, जिसका दस्तावेज नम्बर 3264 दिनांकी 21.07.2003 है, इस प्रकार विक्रेतापक्ष उक्त भूमि की पूर्ण स्वामी व भूमिधर है और विक्रेतापक्ष को अपनी उपरोक्त भूमि को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने व लाभ उठाने व हर प्रकार से हस्तान्तरण करने का पूर्ण हक व अधिकार है। उपरोक्त भूमि को विक्रय करने की प्रतिज्ञा मौखिक रूप से क्रेतापक्ष उपरोक्त के साथ हुई है, जिसके अनुसार यह विक्रयपत्र अंकित व पंजीकृत किया जा रहा है।

अतः अब विक्रेतापक्ष ने हर प्रकार से अपनी इच्छा व अनुमति व अपने शुद्ध व स्वस्थ मन व बुद्धि से अपनी उपरोक्त भूमि जिसका सम्पूर्ण विवरण इस विक्रयपत्र में दिया गया है, जिसका विक्रेतापक्ष को हर प्रकार से हस्तान्तरण आदि करने का पूर्ण हक व अधिकार है तथा भूमि हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, कुर्की, जमानत, विवादो आदि से मुक्त है, किसी प्रकार के बन्धन में नहीं है। यह कि विक्रीत सम्पत्ति के सम्बन्ध में कोई मुख्तारआम या खास नियुक्त नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति राज्य सरकार, तालाब, बंजर या धार्मिक स्थल की भूमि नहीं है, जो संक्रमणीय भूमिधर एक्ट में है। यदि ऐसा कुछ पाया जाता है तो समस्त जिम्मेदारी विक्रेतापक्ष की होगी। विक्रेतापक्ष द्वारा अपने कुल अधिकार, स्वामित्व, अधिपत्य व

हस्ताक्षर





Himanshu Jyoti




आवेदन सं०: 202500701008938

विक्रय पत्र

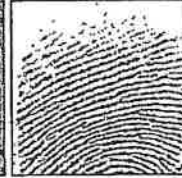
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6837

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 3000000 स्टाम्प शुल्क- 150000 बाजारी मूल्य - 1792000 पंजीकरण शुल्क - 30000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 30060

श्री प्रवीण गुप्ता,
पुत्र श्री वीरिन्द्र कुमार गुप्ता
व्यवसाय: अन्य
निवासी: प्लेट न0 101 रोड नं0 78 नोएडा जिला गौतम बुद्ध नगर आ0न0 xxxx 6378



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 15/05/2025 एवं 11:42:15 AM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Rish
शिवदेन सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक :वेहट
सहारनपुर
15/05/2025

निबंधक लिपिक
15/05/2025



अधिकार, निकास, हवा, पानी, रास्ता, रोशनी आदि सहित जो भी विक्रेता को प्राप्त थे या है या प्राप्त होने वाले हों व प्राप्त हो सकते हैं, वह सबके सब 30,00,000/-रूपये में उपरोक्त क्रेतापक्ष को पूर्ण रूप से हर प्रकार से विक्रय कर दी अर्थात् बेच दी है, जिसकी प्रतिफल धनराशि विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है—

—प्राप्त धनराशि का विवरण—

अंकन 30,00,000/-रु० विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से इस प्रकार प्राप्त किये कि—15,00,000/-रु० बजरिये आरटीजीएस यूटीआर सं० पीएसआईबीआर 25129465111 दिनांक 09.05.2025 व 15,00,000/-रु० यूटीआर सं० पीएसआईबीआर 25133982323 दिनांक 13.05.2025 से प्राप्त कर लिये है। अब क्रेतापक्ष पर कोई धनराशि शेष नहीं रही है, जिनकी प्राप्ति मुझ विक्रेता को उपनिबन्धक महोदय बेहट के समक्ष स्वीकार है।

क्रेतापक्ष को अधिकार है कि वह इस भूमि से जिस प्रकार चाहे लाभ उठावे, अपने उपयोग व उपभोग में लावे व विक्रय, दान, बन्धक आदि द्वारा हस्तान्तरण करें, किसी बैंक, सोसाईटी आदि से ऋण प्राप्त करें, कृषि करें या करावें, पेड़ लगाये या जो चाहे सो करें, इसमें विक्रेतापक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। यदि किसी प्रकार भी विक्रेतापक्ष के स्वामित्व अधिकार में कमी होने से यह विक्रीत भूमि अथवा इसका कोई भाग क्रेतापक्ष के कब्जे से निकल जावे या उनको किसी प्रकार की हानि सहन करनी पड़े

इन्द्रपाल



Ranjeet



Himanshu Tyagi





आवेदन सं०: 202500701008938

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6837

वर्ष: 2025

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त विक्रेता: 1

श्री इन्द्रपाल, पुत्र श्री परसराम

निवासी: 16 रामपुर बड़कला तह0 बेहट जिला सहारनपुर आ0न0 xxxx 4215

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

इन्द्रपाल



श्री प्रवीण गुप्ता, पुत्र श्री वीरेंद्र कुमार गुप्ता

निवासी: प्लेट न0 101 सेक्टर-78 नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर आ0न0 xxx 6378

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2



श्री हिमांशु त्यागी, पुत्र श्री मनोज त्यागी

निवासी: एएमएल 102 शिवा सृष्टि अहिंसा खंड-1 इन्द्रापुरम गाजियाबाद आ0न0 xxxxx 9362

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1

Himanshu Tyagi



श्री नरेन्द्र कुमार, पुत्र श्री विक्रम सिंह

निवासी: ग्राम बड़कला तह0 बेहट जिला सहारनपुर आ0न0 xxxxx 9478

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

नरेन्द्र कुमार



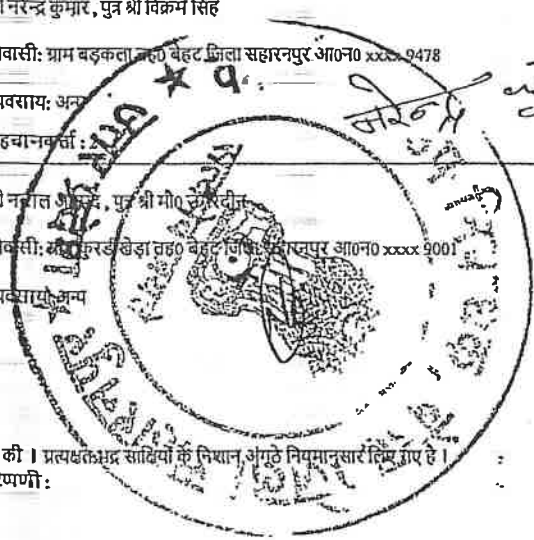
श्री नरनाथ शर्मा, पुत्र श्री मो0 जयदीन

निवासी: कुरडी खेड़ा तह0 बेहट जिला सहारनपुर आ0न0 xxxxx 9001

व्यवसाय: अन्य



ने की। प्रत्यक्षतः साक्षियों के निशान अंगठे नियमानुसार लिख गए हैं।
दिष्णगी:



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Shiv
शिवदेन सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक : बेहट
सहारनपुर
15/05/2025

निबंधक लिपिक सहारनपुर
15/05/2025

तो उसकी कुल जिम्मेदारी विक्रेतापक्ष व उसके उत्तराधिकारी पर होगी और क्रेतापक्ष को अधिकार होगा कि वह अपनी ऐसी राशि यर्थात् हर्जे-खर्चे सहित विक्रेतापक्ष से प्राप्त कर लें, इसमें विक्रेतापक्ष को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। क्रेतापक्ष को कागजात माल में भूमि स्वामित्व परिवर्तन में अपना नाम दर्ज कराने का पूर्ण हक व अधिकार होगा। यदि भविष्य में कोई साझी व भागी बनकर इस विक्रीत भूमि पर अपना अधिकार बतलावे तो इसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व विक्रेतापक्ष पर होगा और यदि क्रेतापक्ष को अपने अधिकारों की पुष्टि के लिए अन्य कोई लेख वैधानिक रूप से विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में विक्रेतापक्ष से लिखवाना आवश्यक हो तो विक्रेतापक्ष ऐसा लेख क्रेतापक्ष के खर्चे से सहर्ष उनके हक में लिखने को हर समय तत्पर रहेगा। भूमि सम्बन्धित समस्त कर या अन्य कोई देय सब विक्रेतापक्ष ने अदा कर दिये हैं। यदि आज तक का कोई देय विक्रीत भूमि पर पाया जाता है तो उसकी देनदारी की जिम्मेदारी विक्रेतापक्ष की होगी तथा बैनामा निष्पादन के बाद से भविष्य में कुल अदायगी टैक्स आदि की जिम्मेदारी क्रेतापक्ष की होगी तथा विक्रेतापक्ष ने किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में कोई इकरारनामा उपरोक्त सम्पत्ति की बाबत इससे पूर्व नहीं किया हुआ है। सम्पत्ति सम्बन्धित किसी प्रकार का वाद/न्यायालय में विचाराधीन नहीं है तथा हर प्रकार के भार/रहन बैंक/ऋण से मुक्त है। यह सम्पत्ति किसी भी 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 मुझ विक्रेतापक्ष को पूर्ण अधिकार हर प्रकार से प्राप्त है। कोई भी विपरीत तथ्य पाये जाने पर विक्रेतापक्ष जिम्मेदार होंगे। विक्रीत भूमि विक्रेता की स्वयं अर्जित भूमि है। विक्रेतापक्ष व क्रेतापक्ष व उनके उत्तराधिकारी व स्थानापन्न इस विक्रय पत्र के जिम्मेदार व पाबन्द रहेंगे।

इन्द्रपाल



Rajesh



Hemant Tyagi

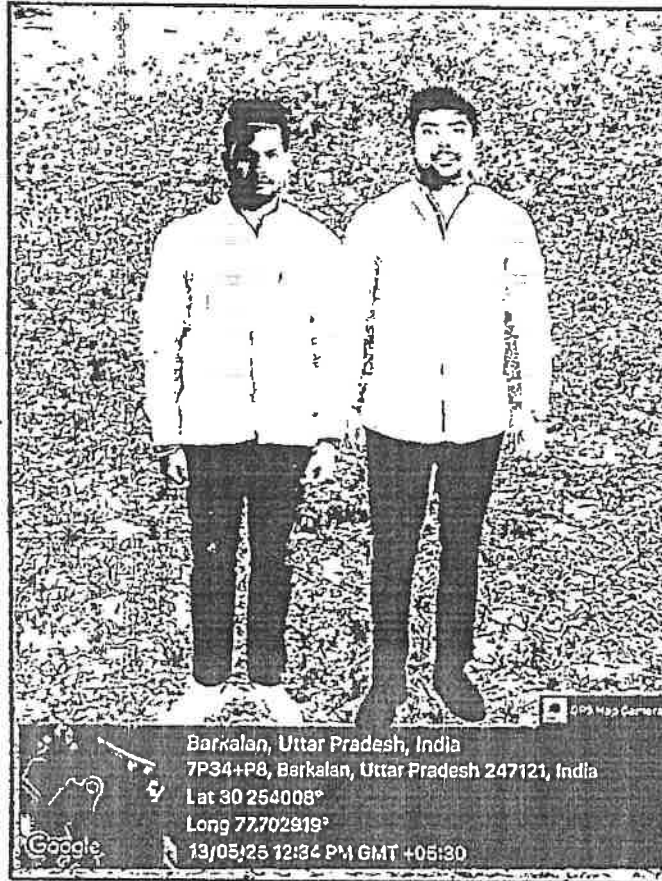




सम्पत्ति का फोटो

विक्रेतापक्ष-इन्द्रपाल पुत्र श्री परसराम, निवासी 16 रामपुर बडकला, तहसील बेहट, जिला सहारनपुर।

क्रेतापक्ष-प्रवीण गुप्ता पुत्र श्री वीरेन्द्र कुमार गुप्ता, निवासी फ्लैट नं0 101 पहला फ्लोर, सेक्टर-78 नोएडा, जिला गौतमबुद्धनगर व हिमांशु त्यागी पुत्र श्री मनोज त्यागी, निवासी एएमएल 102 शिप्रा सृष्टि अहिंसा खण्ड-1, इन्द्रापुरम गाजियाबाद।



RIZWAN AHMED
ADWALATE
CH. NO. 84
TEH BEHAT
SAHARANPUR

इन्द्रपाल



Pravish



Himanshu Tyagi



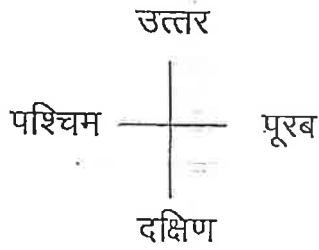


नक्शा नजरी 200 मीटर परिधि

विक्रेतापक्ष-इन्द्रपाल पुत्र श्री परसराम, निवासी 16 रामपुर बडकला, तहसील बेहट, जिला सहारनपुर।

क्रेतापक्ष-प्रवीण गुप्ता पुत्र श्री वीरेन्द्र कुमार गुप्ता, निवासी फ्लैट नं० 101 पहला फ्लोर, सेक्टर-78 नोएडा, जिला गौतमबुद्धनगर व हिमांशू त्यागी पुत्र श्री मनोज त्यागी, निवासी एएमएल 102 शिप्रा सृष्टि अहिंसा खण्ड-1, इन्द्रापुरम गाजियाबांद।

क्रेता का खेप



खसरा नं० - 220
विक्रील क्षेत्र 0.4370
हैक्टर
ग्राम - बडकला
तहसील - बेहट

क्रेता का खेप

— एक माप —

BEYVAN ANSAD
ADVOCATE
D.N.O. 84
TEH. BEHAT
SAHARANPUR

इन्द्रपाल



Himanshu Tyagi





अतः यह विक्रय पत्र अपने पूर्ण होशो हवास में बिना किसी के बहकावे में आये व स्वस्थ चित्त व मन से साक्षियों के समक्ष लिख दिया गया है, ताकि प्रमाणित हो और समय पर काम आवे। इति।।

इ-कपाल

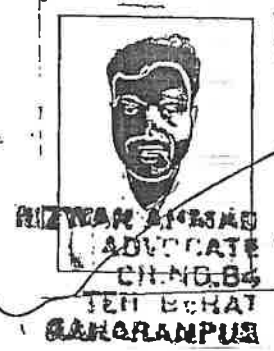


Himanshu Tyagi



साक्षी नं01-नरेन्द्र कुमार पुत्र विक्रम सिंह,
नि0 बडकलां, तह0 बेहट, जिला सहारनपुर।
आधार कार्ड सं0-XXXX XXXX 9478

ज२०५ ३५२



साक्षी नं02-नबील अहमद पुत्र मौ0 उमरदीन,
नि0 कुरडीखेडा, तह0 बेहट, जिला सहारनपुर।
आधार कार्ड सं0-XXXX XXXX 9001

ज२०५ ३५२



लेखतिथि:-15.05.2025ई0
रचियता:-रिजवान अहमद एड0, तह0 बेहट
टाईपकर्ता:-मनीश।

RIZWAN AHMAD
ADVOCATE
CHNG. 84
TEH BEHAT
SAHARANPUR


आवेदन सं०: 202500701008938

डी संख्या 1 जिल्द संख्या 8284 के पृष्ठ 35 से 52 तक क्रमांक 6837 पर दिनांक 15/05/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया

SHYA
M
BIHAR

Digitally
signed by
SHYAM BIHAR
Date:
2025.12.26
10:25:54
+05'30'

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


शिवदेव सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक : बेहट
सहारनपुर
15/05/2025

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

