**INDIA NON JUDICIAL**

IN-UP96525116270123V

**Government of Uttar Pradesh**

**e-Stamp**

13482/23

**AMAR SINGH** Advocate
Reg.No. 1898/2002, COP No. 005957
Ch.No. 30-A, Civil Court, Deoband
Distt. Saharanpur, M-9756852838

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP96525116270123V |
| Certificate Issued Date | : | 11-Dec-2023 01:16 PM |
| Account Reference | : | NEWIMPACC (SV)/ up14735704/ DEOBAND/ UP-SHR |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUP1473570488785083092829V |
| Purchased by | : | SUSHIL KUMAR SO BRHAM SINGH |
| Description of Document | : | Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement |
| Property Description | : | SITUATED AT. VILL SHAHPUR TH DEOBAND DISTT. SAHARANPUR |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | ASHISH KUMAR VARMA SO SUBHASH CHAND AND OTHERS |
| Second Party | : | SUSHIL KUMAR SO BRHAM SINGH |
| Stamp Duty Paid By | : | SUSHIL KUMAR SO BRHAM SINGH |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 1,10,100 (One Lakh Ten Thousand One Hundred only) |

SHUBHAM MANGAL
Deoband (Saharanpur)
ACC Code UP14735704

CERTIFICATE
Checked & Locked

Please write or type below this line

आशीष कुमार वर्मा

Shashank

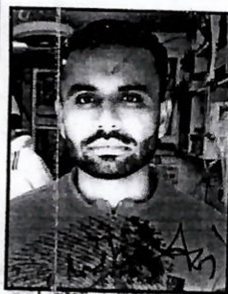
Kshitij

गुड्डी वर्मा

Sushil Kumar

RD 0014802226

Self attested
08-1-2024



## इकरारनामा माहदा बैय

दस्तावेज पर चस्पा फोटो मेरे द्वारा प्रमाणित है।

हम कि **आशीष कुमार वर्मा** पुत्र स्व0 सुभाषचन्द निवासी मकान नं0 75 रेलवे रोड दूध्धा कस्बा देवबन्द परगना व तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर।
आधार कार्ड संख्या **** **** **7409** व पैन कार्ड संख्या **AEVPV8076Q**
मो0न0 9837675436

व

**शुभम वर्मा** पुत्र आशीष कुमार वर्मा निवासी मकान नं0 75 रेलवे रोड दूध्धा कस्बा देवबन्द परगना व तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर।
आधार कार्ड संख्या **** **** **3273** व पैन कार्ड संख्या **APVPV4512N**
मो0न0 8864883888

व

**क्षितिज चौधरी** पुत्र मनोज चौधरी निवासी ग्राम चन्दैना कोली परगना नागल तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर।
आधार कार्ड संख्या **** **** **0875** व पैन कार्ड संख्या **BKCPC5896H**
मो0न0 7037000072

ह0 आशीष कुमार वर्मा ह0 ______ ह0 Kshitij

ह0 ______ वर्मा ह0 Sushil Kumar

Self attested.
03.1.2024

व

**श्रीमति गुडडी** पत्नी आशीष कुमार वर्मा निवासी मकान नं0 75 रेलवे रोड दूध्धा कस्बा देवबन्द परगना व तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर।
आधार कार्ड संख्या **** **** **9521** व पैन कार्ड संख्या **BNEPG9961L**
मो0न0 7037500072

---------------------------------------------------------**प्रथम–पक्षगण**

व

**सुशील कुमार** पुत्र ब्रहम सिंह निवासी ग्राम शाहपुर परगना नागल तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर।
आधार कार्ड संख्या **** **** **8176** व पैन कार्ड संख्या **AZFPK0016Q**
मो0न0 8938922664

---------------------------------------------------------**द्वितीय–पक्ष।**

जो कि निम्नलिखित सम्पत्ति के पूर्ण स्वामी व अधिकारी प्रथम पक्ष बजरिये बैनामा संख्या 9142 दिनांक 29–08–2023 ई0 से है। जो हर प्रकार के ऋण आदि के भार/रहन से मुक्त व स्वच्छ है। जायदाद जैल पूर्ण रुप से प्रथम पक्षगण के कब्जे व अधिकार में है जिसके हस्तांतरण आदि करने के प्रथम पक्षगण को कुल अधिकार प्राप्त है। जायदाद जैल की बाबत प्रथम पक्षगण ने आज की तारीख से पहले इकरारनामा माहदा बैय जुबानी या तहरीरी या किसी प्रकार का हस्तांतरण आदि किसी भी दीगर शख्स के हक में नही कर रखा है,

अतः प्रथम पक्षगण ने निम्नलिखित सम्पत्ति का सौदा फरोख्ती मुबलिग **55,00,000/– (पचपन लाख) रुपये** जिसके आधे 27,50,000/– (सताईस लाख पचास हजार) रुपये होते है, में आज की तारीख में द्वितीय पक्ष के साथ शरायत जैल पर तय किया है और द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्षगण से जायदाद निम्नलिखित शरायत जैल पर खरीदनी स्वीकार की है, अतः हम दोनों पक्ष व हमारे स्थानापन्न एवं उत्तराधिकारी शरायत जैल के पाबन्द रहेगें।

1 –यह कि हम प्रथम पक्षगण ने मुबलिग **30,00,000/– (तीस लाख)** रुपये बतौर ब्याना निम्नलिखित तौर पर द्वितीय पक्ष से प्राप्त किये और द्वितीय पक्ष ने अदा किये।

2 –यह कि बैनामा रजिस्ट्री आदि का व्यय खरीदार के जिम्मे रहेगा।

ह0 आशीष कुमार वर्मा ह0 ______ ह0 ______

ह0 गुड्डी वर्मा ह0 Sushil Kumar

self attested
03-1-2024

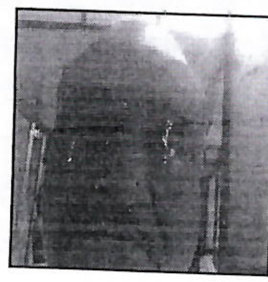
आवेदन सं०: 202300704016464

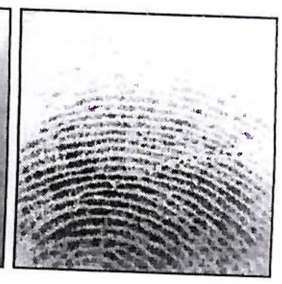
विक्रय अनुबंध विलेख (बिना कब्जा)

| बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 13482 | वर्ष: 2023 |
|---|---|---|

प्रतिफल- 5500000 स्टाम्प शुल्क- 110100 अग्रिम राशि- 3000000 पंजीकरण शुल्क - 27500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 40 योग : 27540

श्री आशीष कुमार वर्मा , आशीष कुमार वर्मा
पुत्र श्री सुभाषचन्द
व्यवसाय : अन्य
निवासी: मकान नं0 75 रेलवे रोड दूध्धा कस्बा देवबन्द परगना व तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर।





ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 11/12/2023 एवं 02:39:13 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मौ० आसिफ प्रभारी
उप निबंधक :देवबन्द
सहारनपुर
11/12/2023

देवबन्द सहारनपुर लिपिक
निबंधक लिपिक
11/12/2023

Self attested
03-1-2024

प्रिंट करें

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक देवबन्द सहारनपुर क्रम 2023308019177

आवेदन संख्या : 202300704016464 13482

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2023-12-11 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम आशीष कुमार वर्मा

लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख (बिना

प्रतिफल की धनराशि 5500000 / 0.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 27500

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 40

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 27540

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2023-12-11 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-12-11 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Self attested
03.1.2024

3–यह कि हम प्रथम पक्षगण निम्नलिखित सम्पति का बैनामा आज की तिथि से अन्दर मियाद **10–06–2024 (दस जून सन् दो हजार चौबीस) ई0** तक बहक द्वितीय पक्ष या उसकी स्वेच्छा अनुसार या उसके परिवार के किसी भी सदस्य को शामिल करते हुए जिसके नाम वह अपनी स्वेच्छा से चाहेगा बिना किसी उज्र के तहरीर व तकमील करा कर के रजिस्ट्री करा देगे शेष **25,00,000/– (पच्चीस लाख)** रूपये समय रजिस्ट्री बैनामा प्राप्त कर लेगे।

4–यह कि मैं प्रथम पक्ष तामियाद इकरारनामा हाजा जायदाद जैल का किसी भी प्रकार से कोई हस्तांतरण आदि किसी अन्य शख्स के हक में नही करेगे और न जायदाद जैल पर कोई सरकारी या गैर सरकारी ऋण लेगे यदि ऐसी कोई कार्यवाही साबित होगी तो वह कुल कार्यवाही बमुकाबले दस्तावेज हाजा नाजायज व झूठी होगी।

5 –यह कि यदि द्वितीय पक्ष ने हस्ब शरायत इकरारनामा हाजा उक्त अवधि तक जायदाद जैल का बैनामा न कराया तो बाद गुजरने मियाद उक्त द्वितीय पक्ष का जरे ब्याना जब्त समझा जायेगा।

6 –यह कि यदि प्रथम पक्षगण हस्ब शरायत इकरारनामा हाजा जायदाद जैल का बैनामा करने से कासिर रहे तो द्वितीय पक्ष को हक प्राप्त होगा कि वह न्यायालय द्वारा तकमील माहदा बैय की कार्यवाही अमल में लाकर जायदाद जैल बैय करा ले और बकाया रकम दाखिल अदालत कर दे, ऐसा करने मे जिस कदर भी हर्जा व खर्चा द्वितीय पक्ष का होगा उसको अदा करने की तमाम जिम्मेदारी मुझ प्रथम पक्ष की जात खास व जायदाद हर किस्म पर होगी।

7 –यह कि जायदाद जैल पर कब्जा द्वितीय पक्ष को बरवक्त बैनामा दिया जायेगा।

8 –यह कि इस दस्तावेज पर इकरारनामा स्टाम्प शुल्क 100 रुपये के अतिरिक्त मुबलिग **1,10,000/–रुपये** का स्टाम्प बैनामे के सम्बन्ध मे अग्रिम दिया गया जो दस्तावेज बैनामे मे समायोजित कर लिया जायेगा।

9–यदि अन्तिम अवधि का कोई अवकाश रहता है तो इस अवकाश के पश्चात जो भी कार्य दिवस होगा वही अन्तिम अवधि होगी।

अतः यह इकरारनामा माहदा बैय दोनो पक्षों ने अपने अपने स्वस्थ मस्तिष्क स्थिर बुद्धि एवं स्वेच्छा से बिना किसी दबाव के लिख दिया कि प्रमाण रहे इति।

ह0 अभिषेक कुमार वर्मा

ह0

ह0

ह0 गुड्डी वर्मा

ह0 Sushil Kumar

attested
03-1-2024

आवेदन सं०: **202300704016464**

---

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 13482 | वर्ष: 2023

---

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

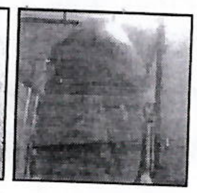
विक्रेता: **1**

---

श्री आशीष कुमार वर्मा, पुत्र श्री सुभाषचन्द

निवासी: मकान नं0 75 रेलवे रोड दूध्धा कस्बा देवबन्द परगना व तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर।

व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: **2**

---

श्री शुभम वर्मा, पुत्र श्री आशीष कुमार वर्मा

निवासी: मकान नं0 75 रेलवे रोड दूध्धा कस्बा देवबन्द परगना व तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर।

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: **3**

---

श्री क्षितिज चौधरी, पुत्र श्री मनोज चौधरी

निवासी: ग्राम चन्दैना कोली परगना नागल तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर।

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: **4**

---

श्रीमती गुडडी, पत्नी श्री आशीष कुमार वर्मा

निवासी: मकान नं0 75 रेलवे रोड दूध्धा कस्बा देवबन्द परगना व तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: **1**

---

श्री सुशील कुमार, पुत्र श्री ब्रहम सिंह

निवासी: ग्राम शाहपुर परगना नागल तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर।

व्यवसाय: अन्य

विवरण प्राप्ति जरे ब्याना मजकूर :– कुल जरें ब्याना मु0 30,00,000/–रु0 (तीस लाख रुपये) प्रथम पक्षगण ने द्वितीय पक्ष से बजरिये चार किता चैक संख्या चैक संख्या 358505 मु0 7,50,000/–रु0 आशिष कुमार वर्मा व चैक संख्या 358506 मु0 7,50,000/–रु0 शुभम वर्मा व चैक संख्या 358507 मु0 5,00,000/–रु0 क्षितिज चौधरी व चैंक सख्या 358509 मु0 10,00,000/–रु0 श्रीमति गुडडी प्रत्येक चैक भारतीय स्टेट बैंक शाखा बागपत दिनांक 11–12–2023 ई0 प्राप्त कर लिये है।

विवरण भूमि जिसका इकरारनामा माहदा बैय किया गया है स्थित ग्राम :– शाहपुर परगना नागल तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर।

विवरण भूमि जिसकी बाबत प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक मे इकरारनामा माहदा बैय किया है।

जो कि भूमि खसरा नम्बर 158म रकबई 1.7360 हे0 भूमि मे हम मुकिरान प्रथम पक्षगण का बकदर भाग यानि 0.3417 हे0 भूमि संक्रमणीय भूमिधर है जिसमे से आशीष कुमार वर्मा व शुभम वर्मा व क्षितिज चौधरी का 2/3 भाग है तथा श्रीमति गुड्डी का 1/3 भाग है जो हम मुकिरान प्रथम पक्षगण ने उक्त खसरा नम्बर की अपने कुल हक व हिस्से की कुल भूमि 0.3417 हे0 (शून्य दशमलव तीन, चार, एक, सात) हे0 भूमि की बाबत इकरारनामा माहदा बैय द्वितीय पक्ष के हक मे किया है।

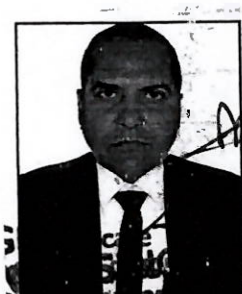
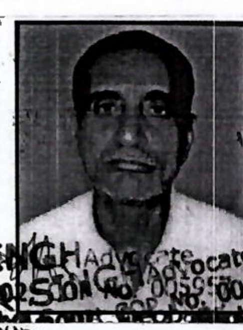
ह0— आशीष कुमार वर्मा

ह0—

ह0—

ह0— गुड्डी वर्मा

ह0— Sushil Kumar

| साक्षी :– अनिल कुमार पुत्र ब्रहमसिंह निवासी ग्राम शाहपुर परगना नागल तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर। | साक्षी :– प्रितम सिंह पुत्र नगीना सिंह निवासी पटेल नगर रुडकी तहसील रुडकी जिला हरिद्वार। |
| --- | --- |
|  |  |

Ch.No. 30-A, Civil Court
Distt. Saharanpur, M-9756852838

self attested
03-1-2024

पहचानकर्ता : 1

श्री अनिल कुमार, पुत्र श्री ब्रह्मसिंह

निवासी: ग्राम शाहपुर परगना नागल तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर।

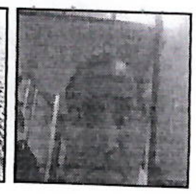
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री प्रितम सिंह, पुत्र श्री नगीना सिंह

निवासी: पटेल नगर रुडकी तहसील रुडकी जिला हरिद्वार।

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मौ० आसिफ प्रभारी
उप निबंधक : देवबन्द
सहारनपुर
11/12/2023

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

Self attested
03-1-2024

देवबन्द सहारनपुर लिपिक
निबंधक लिपिक सहारनपुर
11/12/2023

प्रिंट करें

मुतालिका खाता संख्या 00250 अनुसार खतौनी साल 1426 ता 1431 फसली। मय जुमले हक हकूक हर प्रकार भूमि मुबैया उक्त।

सीमाए :–

पूरब :– भूमि सतीश　　　　पश्चिम :– भूमि संजय

उत्तर :– भूमि कृष्णदत्त　　　　दक्षिण :– लिंक मार्ग

ह0　　　　ह0　　　　ह0

ह0　　　　ह0

साक्षी :– अनिल कुमार पुत्र ब्रहमसिंह
निवासी ग्राम शाहपुर परगना नागल तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर।
मो0न0 8218342827

साक्षी :– प्रितम सिंह पुत्र नगीना सिंह
निवासी पटेल नगर रुडकी तहसील रुडकी जिला हरिद्वार।
मो0न0 9719024587

दिनांक :– 11–12–2023 ई0
रचियता :–

AMAR SINGH Advocate
Reg. No. 1898/2002, COP No. 57
Ch. No. 30-A, Civil Court, Deobvnd
Distt. Saharanpur, M-9756852838

आवेदन सं०: **202300704016464**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8837 के पृष्ठ 107 से 116 तक क्रमांक 13482 पर दिनाँक 11/12/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

Self attested

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मौ० आसिफ प्रभारी

उप निबंधक : देवबन्द

सहारनपुर

11/12/2023