

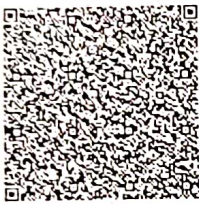


7859/23 INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

Signature
ACC Name Shivraj Singh,
Stamp Vendor
Licence Number-33
E-Stamping ACC Id-UP14224604
Tehsil-Koil Aligarh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP65860095905296V
 Certificate Issued Date : 21-Jul-2023 12:20 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14224604/ KOIL SADAR/ UP-ALG
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1422460426701995717181V
 Purchased by : MOHD NASIM SON OF MOHD YUNUS
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : MAUJA-BHAMOLA MAFI TEHSIL KOIL ALIGARH
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : FAUZIA IQBAL WIFE OF ZAFAR IQBAL
 Second Party : MOHD NASIM SON OF MOHD YUNUS
 Stamp Duty Paid By : MOHD NASIM SON OF MOHD YUNUS
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,01,000
 (Four Lakh One Thousand only)



Please write or type below this line

Signature
Fingerprint

Signature
Fingerprint

VERIFIED BY.....
LOCKED BY.....

JJD 0031367939

Statutory Alert

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



क्षेत्राधिकार उपनिबंधक - I

वैनामा - 30,00,000/-रूपये

मालियत - 57,24,000/-रूपये

स्टाम्प - 4,01,000/-रूपये का स्टाम्प द्वारा ई-स्टाम्प प्रमाण पत्र दिनांक 21/07/2023 ई-स्टाम्प प्रमाण पत्र नं० IN-UP65860095905296V द्वारा अदा किया है।

क्रेता - पुरुष - स्टाम्प 7 प्रतिशत से अदा किया है। मास्टर प्लान सीमा के अन्दर है।

रेट भूमि - 50,000/-रूपये प्रति वर्ग मीटर पेज - 20 वी-कोड 0103 क्रमांक 1 कालम 4 पर है। अनूपशहर रोड कठपुला से रेडियो कॉलोनी की अंतिम सीमा तक रोड के दोनों ओर।

निर्माण दर - 20,000/- रूपये प्रति वर्ग मीटर।

सम्पत्ति विवरण – एक किता फ्लैट नंबर 2 ब्लॉक-सी, कुल रकबा 128.06 वर्ग मीटर जो तृतीयतल पर बना है स्थित शाह एम्पायर मौजा भमोला माफी, अनूपशहर रोड, अलीगढ मय हकूक छत विक्रय किया है।


काम्पलैक्स की नीचे भूमि का कुल रकबा – 1003.32 वर्ग मीटर

काम्पलैक्स में बने सभी तलों का कुल कवर्ड रकबा – 3073.44 वर्ग मीटर

अविभाजित अंश – 41.805 वर्ग मीटर

सडक की स्थिति - अलीगढ बस स्टैंड व रेलवे स्टेशन से करीब 3 कि०मी० दूर है एवं मुख्य अनूपशहर रोड के सहारे स्थित है एवं 16 फीट चौड़े मार्ग पर स्थित है। उक्त कॉम्पलेक्स दो रास्तों पर है अतः 10 प्रतिशत अधिक पर मूल्यांकन कर नियमानुसार स्टाम्प अदा किया है।

अन्य विवरण – पूर्व में इकरारनामा नहीं हुआ है, ग्राम समाज नजूल व पट्टे वक्फ भूदान व नगर निगम आदि सम्पत्ति नहीं है ए०डी०ए० व आवास विकास परिपद द्वारा अधिग्रहीत नहीं है, क्रेता विक्रेता भारत के मूल नागरिक हैं। जिसमे 10 प्रतिशत बिल्टअप एरिया का व पार्किंग का 4 प्रतिशत व सुरक्षा गार्ड का 3 प्रतिशत इस प्रकार कॉमन सुविधाओं का 7 प्रतिशत मालियत में शामिल करके नियमानुसार स्टाम्प द्वारा अदा किया है। महानिरीक्षक उपनिबंधन उ०प्र० लखनऊ के पत्रांक 2582 शि०का० लख० विविध(आर के एस) दिनांक 27/11/2020 के सम्बंधित गाटा की भूमि का महायोजना में प्रस्तावित भूउपयोग पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टिका, क्रीडास्थल और महायोजना मार्ग होने की दशा में भूउपयोग का अनिवार्य रूप में अंकन किया है। उक्त काम्पलैक्स तीन मंजिला है।

सीमायें - फ्लैट नंबर 2 ब्लॉक-सी तृतीयतल - नक्शा संलग्न है -

पूरब - अनूपशहर रोड

पश्चिम - रास्ता 16 फीट चौड़ा भूतल पर

उत्तर - जायदाद मंजूर साहब (पैराडाइज अपार्टमेन्ट)

दक्षिण - फ्लैट नं० 1 ब्लॉक सी तृतीयतल

हम कि श्रीमती फौजिया इकबाल पत्नी श्री जफर इकबाल निवासी द्वारा प्रो०मौ० सलीम सिद्दीकी, साहब बाग अनूपशहर रोड, अलीगढ हाल निवासी बी-75, कौशाम्बी, आई०ई०साहिबाबाद, जिला गाजियाबाद उ०प्र० - 201010

प्रथमपक्ष - विक्रेता

मो०नं०- 9810217542

आधार नं०- xxxx xxxx 3864

पेन नं० - AAMPI5727L

एवं

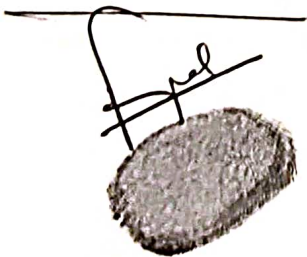
मौ० नसीम पुत्र श्री मौ० युनुस निवासी जे-14, जज कम्पाउण्ड, तहसील कोल, जिला अलीगढ

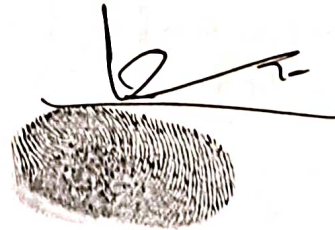
द्वितीयपक्ष- क्रेता

मो०नं०- 9935871261

आधार नं०- xxxx xxxx 7798

पेन नं० - AFGPN7052Q





जो कि एक किता फ्लैट नंबर 2 ब्लॉक-सी, कुल रकबा 128.06 वर्ग मीटर जो तृतीयतल पर बना है स्थित शाह एम्पायर मौजा भमोला माफी, अनूपशहर रोड, अलीगढ़ की में प्रथमपक्ष बजरिये बैनामा नविश्ता दुर्गपाल सिंह पुत्र स्व० श्री मंगलसैन निवासी 244, आवास विकास कॉलोनी, जी०टी०रोड, अलीगढ़ व सलीस अहमद खां पुत्र श्री शाह मौहम्मद खान निवासी शाह मंजिल दोदपुर, अलीगढ़ व जसवीर सिंह पुत्र श्री महेन्द्र सिंह निवासी 12, प्रतिभा कॉलोनी, अलीगढ़ से बैनामा दिनांक 19/04/2008 ई० को लेख वही नं० 1 जिल्द 6092 के पृष्ठ 163 से 182 पर क्रमांक 3244 पर सब रजिस्ट्री दफ्तर प्रथम कोल अलीगढ़ में दर्ज कराकर क्रय किया है, के द्वारा मालिक काविज व दखील हूँ। एवं उपरोक्त दुर्गपाल सिंह व सलीस अहमद खां व जसवीर सिंह ने उपरोक्त फ्लैटों की भूमि को बजरिये बैनामा नविश्ता श्रीमती शहरजाद तिलत अलीम आदि मौसूमा खुद जिसकी रजिस्ट्री वही नं० 1 जिल्द 4969 के पृष्ठ 233/254 पर नं० 3551 पर दिनांक 08/05/2006 ई० को क्रय किया था, जिस पर उन्होंने स्वर्जित धन से उपरोक्त कॉम्पलेक्स में निर्मित फ्लैटों का निर्माण कराया था। इस प्रकार उक्त फ्लैट की बाबत मुझ प्रथमपक्ष को समस्त मालिकाना हक विक्रय व हस्तांतरण आदि के प्राप्त हैं कोई राज्य नियम किसी रूप में विक्रय व हस्तांतरण आदि करने में बाधक नहीं हैं जो आज तक हर प्रकार के ऋणादि भार बंधन, हिबै, जमानत, से पाक साफ है। मुझे अपने घरेलू खर्चे आदि हेतु रुपयों की जरूरत है। अतः अब मैंने उपरोक्त फ्लैट को मय हकूक छत बिल ऐवज मुबलिग 30,00,0000/-रूपये में द्वितीयपक्ष क्रेता के हक में बेच दिया है, और क्रेता से कुल मूलधन मैंने निम्न प्रकार प्राप्त कर लिया है। क्रेता से अब कोई रुपया व पैसा लेना बाकी नहीं रहा है न कभी होगा अब मैंने उक्त फ्लैट का स्वामित्व व दखल अपने से हटाकर क्रेता के स्वामित्व व दखल में दे दिया है उसमें क्रेता खुद रहे या किराये पर उठाये या बेचे या हस्तान्तरित करे आज से क्रेता विक्रीत फ्लैट के पूर्ण रूप से मालिक काविज स्वामी हो गये हैं। आज के बाद उपरोक्त विक्रीत फ्लैट में मेरा व मेरे वारिसानों का कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रहा है न कभी न होगा। अब द्वितीयपक्ष क्रेता विक्रीत फ्लैट के सरकारी कागजात में से मेरा नाम खारिज कराकर क्रेता अपना नाम अपने खर्चे से बहैसियत मालिक दर्ज करा लें यानि नगर निगम व वेजली विभाग आदि में अपना नाम दर्ज करा लें। क्रेता को उक्त फ्लैट मय हकूक छत

बेचा है लेकिन क्रेता को छत पर निर्माण करने का कोई अधिक नहीं होगा एवं दीवार शामिल होती हैं। क्रेता फ्लैट के मूल ढांचे में कोई तोड़फोड़ व रद्दोबदल नहीं कर सकेंगे। क्रेता को उक्त काम्प्लेक्स में पार्किंग व सुरक्षा गार्ड सहित कॉमन सुविधायें प्रदान की हैं, यानि मैंने क्रेता को वह सभी सुविधायें प्रदान की हैं, जो मुझ प्रथमपक्ष को प्राप्त हुयी थीं। क्रेता को काम्प्लेक्स के कॉमन पैसेज आदि में कोई किसी प्रकार का अतिक्रमण करने का व तोड़फोड़, रद्दो बदल आदि करने का हक नहीं होगा क्रेता को उक्त फ्लैट केवल रिहायशी स्टेमाल हेतु बेचा है अन्य किसी अवैध प्रयोग में नहीं लायेंगे व क्रेता विक्रीत फ्लैट में कोई ऐसी असामाजिक गतिविधि व कार्यवाई नहीं करेंगे जिससे विक्रीत फ्लैट व काम्प्लेक्स की गुडविल व अन्य फ्लैट को किसी किस्म की क्षति व नुकसान न पहुंचें। यदि द्वितीयपक्ष उक्त फ्लैट को किराये पर उठायेंगे तो किरायेदार पर भी अपार्टमेंट के सभी नियम-उपनियम लागू होंगे। इसमें प्रथमपक्ष को कमी उज्र व एतराज नहीं होगा। मैंने क्रेता को विक्रीत फ्लैट की वास्तव नुक्स मिलकियत न होने एवं गुडटाइटल की गारंटी दी है। यदि भविष्य में विक्रीत फ्लैट का स्वामित्व दखल मुझ प्रथमपक्ष के स्वामित्व दोष की कमी अथवा उसकी किसी त्रुटि या कानूनी कमी के कारण या अन्य किसी कारण से द्वितीयपक्ष क्रेता के हाथ से निकल जाये या उसकी सुरक्षा हेतु कोई रुपया किसी किस्म का क्रेता द्वितीयपक्ष को अदा या खर्च करना पड़े तो ऐसी सूरत में क्रेता को हक हासिल होगा कि वह अदाशुदा अपना उक्त कुल या जुज मूलधन मय हर्जा व खर्चा मय सूद कानूनी मुझसे व मेरे वरिसानों व मेरी समस्त चल व अचल सम्पत्ति से चाहे जैसे चाहे बजरिये अदालत से वसूल कर लेवे। यदि भविष्य में उक्त फ्लैट से सम्बंधित कोई भी कर या ऋण या वाद विवाद आज की तारीख से पहले का पाया जाता तो उसकी समस्त जिम्मेदारियां प्रथमपक्ष की होंगी व उसके बाद समस्त जिम्मेदारियां क्रेता द्वितीयपक्ष की होंगी। इस बैनामा की पाबंदी हम पक्षों व हमारे वारिसों पर सदैव लागू होगी। अतः अपनी स्वेच्छा से सोच समझ कर बिना किसी विवशता के अपने स्वस्थ मन बुद्धि की अवस्था में आज प्रथमपक्ष विक्रेता ने समक्ष गवाहान के क्रेता द्वितीयपक्ष के हक में यह बैनामा लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

नोट - TDS प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा नियमानुसार जमा कर दिया गया है।





विवरण प्राप्त मूलधन - 30,00,000/-रूपये

1. मुबलिग - 30,00,000/-रूपये DD NO. 252864 दिनांक 21/07/2023 को एस०वी०आई० शाखा ए०एम०यू०अलीगढ द्वारा विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिये हैं।







बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7859

वर्ष: 2023

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

श्रीमती फोजिया इकबाल, पत्नी श्री जफर इकबाल

निवासी: द्वारा प्रो० गो०सलीम सिददीकी साहबबाग अनूपशहर रोड अलीगढ़ हाल बी-75 कौशाम्बी आई०ई साहिबाबाद गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

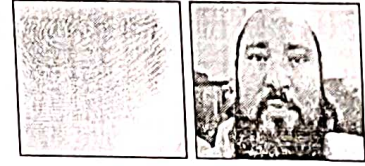


श्री मो० नसीम, पुत्र श्री मो०युनुस

निवासी: जे-14 जज कम्पाउण्ड तहसील कोल अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1

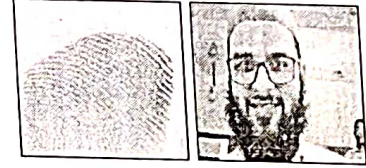


श्री श्री अरसलान खॉन, पुत्र श्री घयूर अली खॉन

निवासी: कोट पूर्वी हसनपुर कुम्हारान जिला अमरोहा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

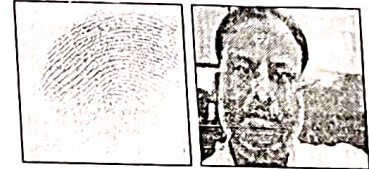


श्री साहा गंग देव साहब सिंह, पुत्र श्री प्रकाशचन्द्र

निवासी: 623 खैर रोड वाटर टेक के पास नगला मसानी अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।
टिप्पणी: विक्रेता ने प्रलेखानुसार प्रतिफल की धराराशि पाना स्वीकार किया



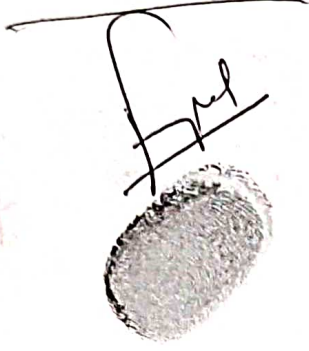
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आजद सिंह
उप निबंधक: रादर प्रथम
अलीगढ़
22/07/2023

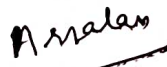
कमल कुमार कौशिक
निबंधक लिपिक अलीगढ़
22/07/2023

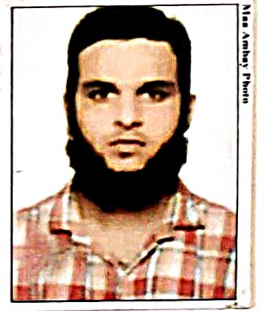


फोटो प्रमाणित कर्ता - साक्षियों की पहचान पर वीरेन्द्र सिंह एडवोकेट तहसील कोल अलीगढ़, बड़करार पक्षकारान लिखा गया है।



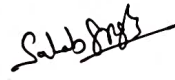


साक्षी 1 - अरसलान खान पुत्र श्री घयूर अली खान
निवासी- कोट पूर्वी हसनपुर, कुम्हारान, जिला अमरोहा
मो०नं०- 9650297986 



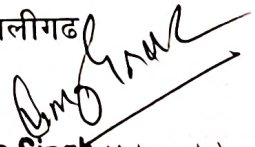
साक्षी 2 - साहा गंग देव साहब सिंह पुत्र श्री प्रकाश चन्द्र
निवासी- 623, खैर रोड, वाटर टैंक के पास, नगला मसानी, अलीगढ़
मो०नं०- 6395273900



लेख दिनांक - 21/07/2023 

टंकणकर्ता - श्याम कुमार यादव तहसील कोल अलीगढ़

मजमून नवीस - वीरेन्द्र सिंह एडवोकेट तहसील कोल जिला अलीगढ़


Virendra Singh (Advocate)
Tehsil Koil ALIGARH
C.O. No. 025718
MOB No. 9761983316

उपनिबन्धक कार्यालय तहसील कोल अलीगढ़

महानिरीक्षक निबन्धन उ०प्र० के परिपत्र सं० -1948/13पी०आर०/परिपत्र 2012 शि० लखनऊ
 के 14.09.12 के अनुसार कार्यालय प्रति के साथ प्रपत्र - 6 के साथ लिया जाने वाला अनिवार्य संलग्नक

हस्ताक्षरित एवं

प्रमाणित फोटोग्राफ

क्रेता / विक्रेतागण



Virendra Singh

Virendra Singh (Advocate)
 Tehsil Koil ALIGARH
 P. O. No 025718
 MOB No 9761083316

स्वहस्ताक्षरित एवं

प्रमाणित फोटोग्राफ

क्रेता / क्रेतागण

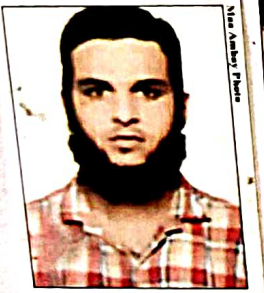


Virendra Singh

Virendra Singh (Advocate)
 Tehsil Koil ALIGARH
 P. O. No 025718
 MOB No 9761083316

सम्पत्ति का फोटोग्राफ

अंतरित सम्पत्ति की फोटो जिसमें बिक्रीत सम्पत्ति से लगी हुई आसपास की सम्पत्तियों की फोटो भी शामिल हो जिसमें सम्पत्ति स्पष्ट पहचान हो सके और बिक्रीत सम्पत्ति को लालरंग से अनिवार्यतः चिह्नित किया जाये।



*Saleeb
 09/12*



विक्रेता / विक्रेतागण हस्ताक्षर एवं अंगूठा

क्रेता / क्रेतागण हस्ताक्षर एवं अंगूठा

[Signature]



[Signature]



SHAH EMPIRE

SITUATED AT MAUZA BHAMOLA MAFI,
ANOOPSHAHAR ROAD, TEHSIL KOIL, ALIGARH,
VENDOR

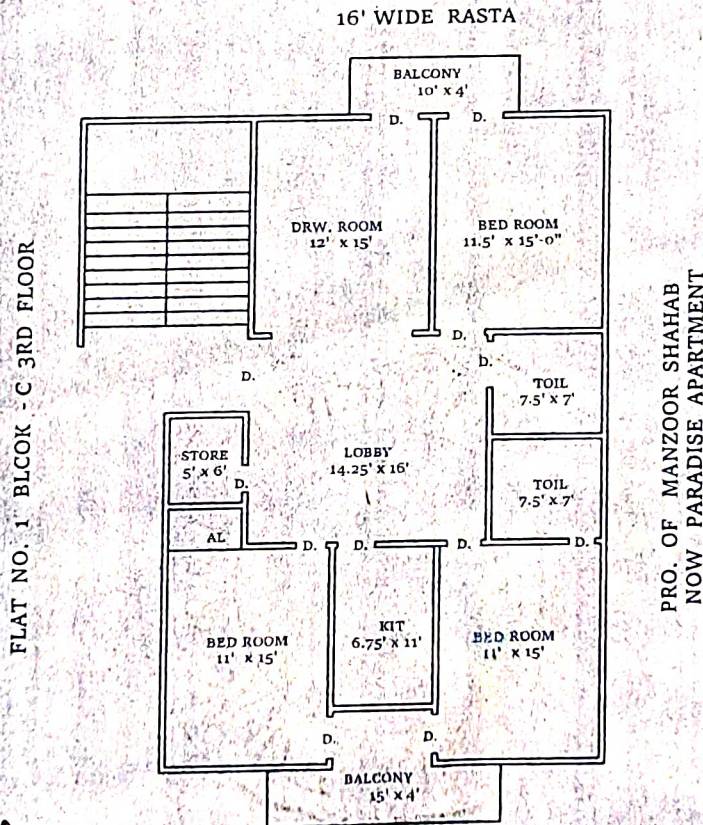
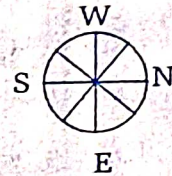
FAUZIA IQBAL W/O ZAFAR IQBAL
R/O THROUGH PROP. MOHD. SALIM SIDDIQUI,
SHAHAB BAGH ANOOPSHAHAR ROAD, ALIGARH
AT PRESENT-

B - 75, KAUSHAMBI, I. E. SAHIBABAD,
GHAZIABAD

VENDEE

MOHD. NASIM S/O MOHD. YUNUS
R/O J - 14, JUDGE COMPOUND, TEH. KOIL
ALIGARH

FLAT AREA = 128.06 SQ.MTRS. FLAT NO. 2
AT THIRD FLOOR & BLOCK - C



ANOOPSHAHAR ROAD