INDIA NON JUDICIAL

सत्यमेव जयते

Government of Uttar Pradesh

IN-UP33919183158521W

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP33919183158521W
Certificate Issued Date	:	02-Aug-2024 03:32 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14327404/ NAJIBABAD/ UP-BJN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1432740464422601055892W
Purchased by	:	ZEBA RAUF WO MUKEEM AHMAD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NASEEM AHMAD SO YASEEN AND OTHER
Second Party	:	ZEBA RAUF WO MUKEEM AHMAD
Stamp Duty Paid By	:	ZEBA RAUF WO MUKEEM AHMAD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

₹100

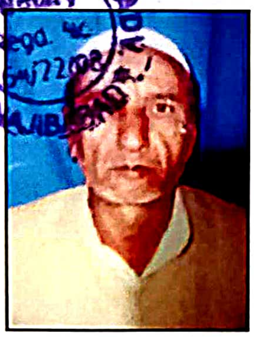
सत्यमेव जयते

RAVIRAJ SINGH Najibabad Bijnor (U.P.) ACC CODE-UP14327404

NOTARY Khurshid Alam (Adv) Notary Najibabad (Bijnor) Regd. No. 64/22/08 GOVT. OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL

Please write or type below this line



KHURSHID ALAM, ADV. Notary Regd. No. 64/22/08 NAJIBABAD

नौशादबानो

Nasim Ahmad

KHURSHID ALAM (ADV.)
NOTARY
NAJIBABAD (BIJNOR) U.P

Statutory Alert:

ZEBA RAUF WO MUKEEM AHMAD ZEBA RAUF WO MUKEEM AHMAD ZEBA RAUF WO MUKEEM AHMAD

विक्रय अनुबन्ध विलेख बिला कब्जा

1. प्रथम पक्ष :– श्री नसीम अहमद पुत्र श्री यासीन व श्रीमती नौशाद बानो पत्नी श्री नसीम अहमद निवासीगण मौहल्ला शीशग्रान कस्बा किरतपुर परगना खास तहसील नजीबाबाद जिला बिजनौर। मोबाइल नम्बर 7906186828, पैनकार्ड नं0 AKSPN5882B, EVEPB3319G

2. द्वितीय पक्ष :– श्रीमती जेबा रऊफ पत्नी श्री मुकीम अहमद निवासी 25, आवास विकास कालोनी, बुलन्दशहर रोड, हापुड, जिला हापुड़ मोबाइल नम्बर 6395482258 पैनकार्ड नं0 DASPR5177L

3. प्रतिफल :– 15,84,000/–

4. अग्रिम धनराशि :– 5,00,000/– बकाया धनराशि : 10,84,000/–

5. स्टाम्प :– 100/– स्टाम्प नं0 :–**IN-UP33919183158521W**

6. किते :– क्षेत्रफल :– 352 वर्गगज 8. खसरा नं0 :– 256

9. स्थित ग्राम/मौहल्ला :– अदब सिटी (अलीपुरा) परगना व तहसील नजीबाबाद जिला बिजनौर

10. सम्पत्ति प्राप्ति का श्रोत :– बैनामा द0नं0 383 दिनॉकित 11.01.2021

नौशाद बानो

Nasim Ahmad

NOTARY
Khurshid Alam (Adv.)
Notary
Najibabad (Bijnor)
Regd. No. 64/22/08
GOVT. OF INDIA

KHURSHID ALAM (ADV.)
NOTARY
NAJIBABAD (BIJNOR) U.P

जो कि प्रथम पक्ष ने अपने पूर्ण स्वामित्व की सम्पत्ति विवरण निम्नलिखित के विक्रय का अनुबन्ध द्वितीय पक्ष से मु0 15,84,000/- रूपयें में निम्नलिखित शर्तो के अनुसार किया है, जिनके पक्षगण एवं उनके उत्तराधिकारीगण पाबन्द रहेंगे।

(1) यह कि प्रथम पक्ष ने अग्रिम धनराशि के रूप में मुबलिग रूपयें 5,00,000/- इस प्रकार कि मुबलिग रूपयें 3,00,000/- बजरिये एन0ई0एफ0टी0 संख्या SBIN0000682 दिनॉक 24.06.2024 व मुबलिग रूपये 2,00,000/- बजरिये आर0टी0जी0एस0 संख्या SBINR52024060126480227 दिनॉक 01.06.2024 क्रेता से प्राप्त कर लिये है।

(2) यह कि विक्रय लेखपत्र निष्पादित कर रजिस्ट्री हेतु प्रस्तुत करने की अवधि दिनॉक 31.12.2024 तक तय पायी है।

(3) यह कि प्रथम पक्ष नियत अवधि के भीतर विक्रय लेखपत्र द्वितीय पक्ष के हक मेंनिष्पादित कर रजिस्ट्री हेतु सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर अपनी शेष कुल मूल्य राशि लेखपत्र के सम्पादन से पूर्व /वक्त रजिस्ट्री प्राप्त कर लेगा और विक्रय लेखपत्र की रजिस्ट्री करा देगा। विक्रय लेखपत्र से सम्बन्धित सम्पूर्ण व्यय द्वितीय पक्ष वहन करेगा।

(4) यह कि यदि प्रथम पक्ष इस अनुबन्ध से हट नियत अवधि के उपरोक्त के भीतर विक्रय लेखपत्र द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित कर रजिस्ट्री हेतु प्रस्तुत न करे तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह सक्षम न्यायालय में इस सम्बन्ध में वाद प्रस्तुत कर अपने पक्ष में न्यायालय द्वारा बैनामा करा लें। तथा वाद सम्बन्धी व्यय प्रथम पक्ष की शेष मूल्य राशि से मुजरा कर ले। यदि उससे पूरा न हो तो उसकी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से वसूल के लें। जिससे प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति न होगी।

नौशाद बानो

Nasim Ahmad

KHURSHID ALAM (ADV.)
NOTARY
NAJIBABAD (BIJNOR) U.P
05/8/24

आर0टी0जी0एस0 सं0 SBINR52024060126480227 दिनांक 01.06.2024 दो लाख रूपये व तीन लाख रूपये एन0एफ0टी0 सं0 SBIN40000681 दिनांक 31.12.2024 विक्रेता के खाता सं0 50100383537426 एच0डी0एफ0सी0 बैंक शाखा नजीबाबाद जिला बिजनौर में समक्ष गवाहान विक्रेता को प्राप्त कराया जा चुका है। जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार है तथा तयशुदा शेष धनराशि 10,84,000/—(दस लाख चौरासी हजार) रूपये वरवक्त बैनामा प्राप्त करूगाँ।

/3/

6. यह कि क्रेता जेबा रूऊफ को माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद से उपरोक्त भूमि क्रय करने की अनुमति प्राप्त होते ही शेष धनराशि 10,84,000/—(दस लाख चौरासी हजार रूपये) क्रेता द्वितीयपक्ष विक्रेता प्रथमपक्ष को अदा कर उक्त अनुबन्धित भूमि का विक्रय विलेख निष्पादित करा लेगी। प्रथमपक्ष इसमे कोई अवरोध नही करेगा।

7. यह कि उक्त तयशुदा भूमि हर तरह से पाक साफ है तथा हर प्रकार के बन्धक गिरवी, जमानत अथवा भार आदि से पूर्णतया मुक्त है। यदि इस पर किसी प्रकार का बन्धक, गिरवी, जमानत अथवा भार आदि पाया जाता है तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता की होगी तथा क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना सम्पूर्ण प्रतिफल व हर्जा—खर्जा विक्रेता प्रथमपक्ष से वसूल कर लेगी।

8. यह कि रजिस्ट्री बैनामा का खर्च स्टाम्प, रजिस्ट्री फीस जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

9. यह कि इस विक्रय अनुबन्ध पत्र की शर्तो के पाबन्द क्रेता व विक्रेता तथा उनके वारिसान भी होगें।

10. यह कि यह इकरारनामा खूब सोच समझकर पढ़कर बिना किसी जोर दबाव के रूबरू गवाहन अपने हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा बना दिये है कि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवें। इस अनुबन्ध पत्र की वैधता चार माह तक रहेगी।

नौशाद बानो

Nasim Ahmad

NOTARY
Khurshid Alam
Najibabad (Bijnor)
Regd. No. 64/22/08
GOVT. OF INDIA

KHURSHID ALAM (ADV.)
NOTARY
NAJIBABAD (BIJNOR) U.P

1– विदित हो कि हम मुकिरा आराजी निम्न के असल काश्तकार संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज हूँ, उसे विक्रय/दान आदि करने का पूर्ण अधिकारी हूँ। हम मुकिरा को इस समय रूपये की आवश्यकता है जिसकी पूर्ति बिना भूमि विक्रय किया जाना सम्भव नही है। जिसके विक्रय हेतु तमाम लोगो से बात–चीत की जिसमें सबसे अधिक कीमत क्रेता/द्वितीयपक्ष देने को तैयार व रजामन्द हुए यह कीमत वाजिब व माकूल है।

2. यह कि क्रेता श्रीमति जेबा रऊफ पत्नी श्री मुकीम अहमद एड्डीशनर सिविल जज (सीनियर डिविजन) ए0सी0जी0एम0 न्यू कोर्ट नं0– 2 मुरादाबाद। विक्रेता प्रथमपक्ष से उक्त भूमि को क्रय करने के लिए क्रेता/द्वितीयपक्ष जेबा रऊफ को माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद से अनुमति की आवश्यकता है, परन्तु हम मुकिरा ने क्रेता/द्वितीय पक्ष से आग्रह किया कि वह हम मुकिरा को कुछ रूपया बतौर बयाना देकर अपने हक में इकरारनामा बैनामा तहरीर करा लेवें तथा शेष बकाया धनराशि देकर अपने हक में बैनामा करा लेगें, जिस पर क्रेता/द्वितीय पक्ष राजी हो गये।

3. यह कि हम मुकिर स्वस्थ मस्तिष्क से समझ व पढ़कर बिना दबाव के गाटा सं0 256 में से 292.15है0 तहसील व जनपद बिजनौर बाएवज 15,84,000/–(पन्द्रह लाख चौरासी हजार) रूपये मात्र में बाहक क्रेता द्वितीयपक्ष तहरीर व तकमील करके यह घोषणा करता हूँ कि आज से उक्त भूमि के विक्रय दान, बन्धन आदि की बाबत लिखा–पढ़ी व बात–चीत किसी दीगर के हक में नही करूगाँ।

4. यह कि हम मुकिर क्रेता को आज कब्जा दखल नही दे रहा हूँ। कब्जा बैनामा करने के बाद ही दूगाँ। यदि हम मुकिर बैनामा करके कब्जा दखल देने से इन्कार करते है तो क्रेता को यह हक होगा कि जरिये अदालत बैनामा करा ले या अपना कुल असल रूपया मय सूद खर्चा प्राप्त कर लें।

1. यह कि उक्त भूमि कुल तय शुदा कीमत मु0रू0 15,84,000/–(पन्द्रह लाख चौरासी हजार रूपये मात्र) है, जिसमें से क्रेता जेबा रऊफ ने

नौशादबानो

Nasim Ahmad

KHURSHID ALAM (ADV.)
NOTARY
NAJIBABAD (BIJNOR) U.P

(5) **कब्जा बरवक्त बैनामा होगा।**

(6) यह कि द्वितीय पक्ष स्वयं ही इस अनुबंध का उल्लंघन करे, नियत अवधि उपरोक्त के भीतर शेष मूल्य राशि अदा न करे और बैनामा न करावे तो ऐसी दशा में द्वितीय पक्ष द्वारा दी गयी अग्रिम धनराशि प्रथम पक्ष के हक में जब्त हो जावेगी।

अतः उभय पक्ष ने अपने–अपने स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की दशा में विक्रय हेतु यह अनुबन्ध लिख दिया कि प्रमाण रहे और आवश्यकता पर काम आये।

158/2014

NOTARY
Khurshid Alam (Adv.) Notary
Najibabad (Bijnor)
Regd. No. 64/22/08
GOVT. OF INDIA

(7) चौहद्दी–

पूरब– रास्ता 20 फिट चौड़ा

पश्चिम– दुकान जैनुल

उत्तर– रास्ता 15 फिट चौड़ा

दक्षिण– दुकान अन्य

विवरण सम्पत्तिः– आवासीय भूमि पैमाईशी जानिब पूरब 35 फिट 6 इंच जानिब पश्चिम 34 फिट 6 इंच जानिब उत्तर 99 फिट जानिब फिट 90 फिट 3 इंच कुल क्षेत्रफल 295.15 वर्गमीटर जिसको संलग्न नक्शे मे डायगोनल के विस्तार से दर्शाया गया है वाके अदब सिटी (अलीपुरा) परगना व तहसील नजीबाबाद जिला बिजनौर।

नौशाद बानो

Nasim Ahmad

KHURSHID ALAM (ADV.)
NOTARY
NAJIBABAD (BIJNOR) U.P
05/8/14

फोटो प्रमाणित पक्षकारों व गवाहान के श्री शहजाद आलम एड0 सिविल कोर्ट कम्पाउण्ड नजीबाबाद के द्वारा संलग्न व चस्पा है।

साक्षी नं0 1— Faisal

मौ0 फैसल पुत्र मौ0 हाशिम
निवासी मौहल्ला किला कस्बा
साहसपुर तहसील नजीबाबाद
जिला बिजनौर

साक्षी नं0 2— Imran

मौ0 इमरान पुत्र वरीसुददीन
निवासी ग्राम खौसपुरा परगना
नहटौर तहसील धामपुर
जिला बिजनौर

पक्षकारो के निर्देशानुसार लिखा गया है।

नौशाद बानो
Nasim Ahmad

KHURSHID ALAM (ADV.)
NOTARY
NAJIBABAD (BIJNOR) U.P