



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Stamp Vendor

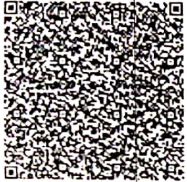
Stamp No. - 39

Stamping ACC ID - UP14140904

Sadar, AGRA

Muresh Kumar Gola

Certificate No. : IN-UP40069651697023V  
Certificate Issued Date : 21-Feb-2023 10:52 AM  
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14140904/ AGRA SADAR/ UP-AGR  
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414090472848652796229V  
Purchased by : SAHIB E ALAM  
Description of Document : Article 23 Conveyance  
Property Description : PLOT NO. 20 N.N.NO. 35/236/8 AT SURESH NAGAR MAUZA LASHKARPUR AGRA  
Consideration Price (Rs.) : ₹ 4,90,000  
First Party : JAMSHED ALI  
Second Party : SAHIB E ALAM  
Stamp Duty Paid By : SAHIB E ALAM  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,90,000  
(Four Lakh Ninety Thousand only)



Please write or type below this line

Muresh

J. G. S. S.



0031233836

Statutory Alert:

- The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.e-stampstamp.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
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority

आवेदन सं०: 202300766010249

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1216

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 7000000 स्टाम्प शुल्क- 490000 बाजारी मूल्य - 5710000 पंजीकरण शुल्क - 70000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 7000000

श्री साहिब ई आलम,  
पुत्र श्री असगर अली  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: 30 सुरेश नगर आगरा

Sof. al



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/02/2023 एवं 11:49:38 AM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार सिंह

उप निबंधक :सदर द्वितीय

आगरा

21/02/2023

हर्षेन्द्र कुमार वशिष्ठ

निबंधक लिपिक

21/02/2023



IN-UP40069651697023V



## ओउम

किस्म दस्तावेज  
भूमि का प्रकार  
वार्ड / परगना

मौहल्ला / ग्राम

सम्पत्ति. का विवरण

मापन की इकाई  
सम्पत्ति का क्षेत्रफल  
सड़क की स्थिति  
अन्य विवरण

सम्पत्ति का प्रकार

चौहद्दी:-

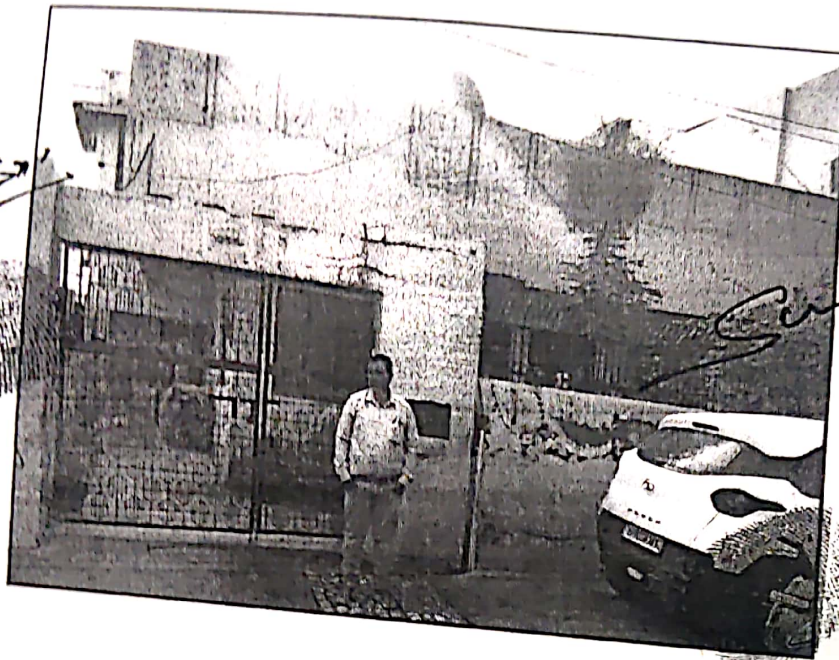
पूरव -पार्क कालौनी ।  
पश्चिम -रास्ता 9.14 मीटर चौडा व निकास मकान हाजा।  
उत्तर -रास्ता 9.14 मीटर चौडा व निकास मकान हाजा।  
दक्षिण -प्लाट नम्बर 19 पर निर्मित मकान।

-बैनामा आवासीय मकान ।  
-आवासीय मकान एक मंजिला।  
-हरीपर्वत वार्ड, तहसील व जिला  
आगरा।  
-सुरेश नगर कालौनी मौजा लशकरपुर  
,हरीपर्वत वार्ड, तहसील व जिला  
आगरा।  
-तजबीजा प्लाट नम्बर 20 नगर निगम  
नम्बरी 35/236/8  
-वर्गमीटर।  
-186.450 वर्गमीटर।  
-9.14 मीटर चौडे रास्ते पर स्थित है।  
-विक्रीत मकान दो रास्ते का है व पार्क  
फेस का नहीं है।  
-आवासीय मकान एक मंजिला ।

01/22/24

विद्य  
जमश  
पोस्ट  
पैन-AFC  
क्रेता

Om...



Surab



Maheshwar AC



मिशन

2

विक्रेता की संख्या (1) प्रथम पक्ष।

जमशेद अली पुत्र स्व० खुर्शीद अली निवासी 218 गाँव पिपलैंडा पोस्ट मसूरी (डासना) जिला गाजियाबाद।

पैन-AFOPA1667G मो०-8791263526

क्रेता की संख्या (1) द्वितीय पक्ष।

साहिब ई आलम पुत्र श्री असगर अली निवासी 30 सुरेश नगर आगरा। पैन-AFOPA0739B मो०-9758200973

किस्म दस्तावेज - बैनामा आवासीय भवन एक मंजिला।

विक्रय मूल्य - 70,00,000/-रूपया।

बाजारी मूल्य - 57,10,000/-रूपया।

सर्किल रेट - 18,500+1850=20,350/-रूपया प्रति

वर्गमीटर। उक्त मकान दो रास्ते का होने के कारण निर्धारित दर का 10 प्रतिशत अतिरिक्त (सर्किल रेट मूल्यांकन सूची के

भाग-2 प्रारूप-2 में पेज नम्बर 67 क्रम संख्या 463 कॉलम 5 पर उपनिबन्धक महोदय प्रथम आगरा के यहाँ दर्ज है।

निर्माण दर -14,500/-रूपया प्रति वर्गमीटर। उक्त भवन का पटाव आर०सी०सी० का होने के कारण।

आच्छादित क्षेत्रफल:-

भूतल आर०सी०सी० आच्छादित क्षेत्रफल -124.09 वर्गमीटर।

प्रथम तल आर०सी०सी० आच्छादित क्षेत्रफल-7.80 वर्गमीटर।

कुल आच्छादित क्षेत्रफल आर०सी०सी० -131.89 वर्गमीटर।

भूमि मूल्य:-

भूमि क्षेत्रफल

-186.45 वर्गमीटर।

186.45 वर्गमीटर×20,350

=37,95,000/-रूपया।

निर्माण मूल्य-

आर०सी०सी० आच्छादित क्षेत्रफल -131.89 वर्गमीटर।

131.89 वर्गमीटर×14,500

=19,13,000/-रूपया।

कुल बाजारी मूल्य:-

*Sof. al*

*Amr*



आवेदन सं०: 202300766010249

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

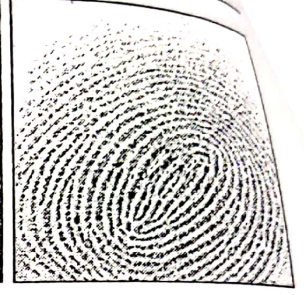
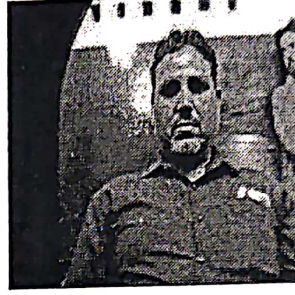
रजिस्ट्रेशन सं०: 1216

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 7000000 स्टाम्प शुल्क- 490000 बाजारी मूल्य - 5710000 पंजीकरण शुल्क - 70000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 70060

श्री साहिब ई आलम ,  
पुत्र श्री असगर अली  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: 30 सुरेश नगर आगरा

*Saf. al*



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/02/2023 एवं 11:49:38 AM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*(Signature)*  
अशांक कुमार सिंह

उप निबंधक :सदर द्वितीय

आगरा

21/02/2023

हर्षेन्द्र कुमार वशिष्ठ

निबंधक लिपिक

21/02/2023

भूमि मूल्य  
निर्माण मूल्य  
कुल बाजारी



3

भूमि मूल्य  
निर्माण मूल्य आर०सी०सी०  
कुल बाजारी मूल्य

-37,95,000 / -रुपया।

-19,13,000 / -रुपया।

57,08,000 / -रुपया।

अर्थात् 57,10,000 / -रुपया।

स्टाम्प अदा -4,90,000 / -रुपये का 7 प्रतिशत की दर से ई-स्टाम्प नम्बरी IN-UP40069651697023V दिनांक 21.02.2023 ई०।


विवरण विक्रीत आवासीय भवन :- जो कि एक किता जायदाद मय जमीन जैरीन और जो कुछ शौ उससे ताल्लुक रखती है और मावेन हद्द है जुज व कुल व तादादी 223 वर्गगज यानी 186.45 वर्गमीटर पैमायशी जानिव पूरव 33 फीट 6 इंच व जानिव पश्चिम 33 फीट 6 इंच व जानिव उत्तर 60 फीट व जानिव दक्षिण 60 फीट जो नगर निगम नम्बरी 35/236/8 , तजबीजा प्लाट नम्बर 20 पर स्थित है वाकै सुरेश नगर कालौनी मौजा लश्करपुर हरीपर्वत वार्ड तहसील व जिला आगरा कि जिसमें भूतल पर कवर्ड ऐरिया 124.09 वर्गमीटर है व प्रथम तल पर कवर्ड ऐरिया 7.80 वर्गमीटर यानी कुल कवर्ड ऐरिया 131.89 वर्गमीटर है तथा उक्त भवन दो रास्ते का है व पार्क के सामने का नहीं है और सैगमेंट रोड पर स्थित नहीं है। जो साथ लगे नक्शों में व रंग लाल से साफ तौर से दिखाया गया है कि जिसकी सीमाये पूर्व में अंकित है।

प्रलेख:- विदित हो कि उक्त वर्णित जायदाद की जमीन को श्रीमती मन्तीदेवी कुशवाहा पत्नी श्री राम सिंह कुशवाहा निवासी मौजा खडवाई पोस्ट रूनकता तहसील किरावली जिला आगरा ने वजरिये बैनामा नविस्ता सुरेश चन्द गुप्ता से दिनांक 23.12.1971 ई० को क्रय की थी। जिसकी रजिस्टरी वही नम्बर 1 जिल्द संख्या 2128 के सफा 108/110 में नम्बर 1661 मय नक्शा फाईल बुक नम्बर 1 जिल्द संख्या 2133 के सफा 61/62

MS



Sof. al



बही सं: 1

रजिस्ट्रेशन सं: 1216

वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र चाद सुनने व समझने मजसुम व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

चिक्रेता: 1

श्री जमशेद अली, पुत्र श्री स्व० खुरशीद अली

निवासी: 218 गाँव पिपलैंडा पोस्ट मसूरी डासना जिला गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

*Muse*



श्री साहिब ई आलम, पुत्र श्री असगर अली

निवासी: 30 सुरेश नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

*Sahib*



श्री नौशाद अली, पुत्र श्री इरशाद अली

निवासी: 33/75/1 जटपुरा लोहामण्डी आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

*Nausheed Ali*



श्री उमर फारुक, पुत्र श्री खैराती

निवासी: गंगवार अमरौहा गंगवार उत्तर प्रदेश

व्यवसाय: अन्य

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगुठे नियमानुसार लिए गए हैं।  
टिप्पणी :

*उमर फारुक*



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्तक्षर

अशोक कुमार सिंह

उप निबंधक : सदर द्वितीय

आगरा

21/02/2023

हर्षेन्द्र कुमार वशिष्ठ

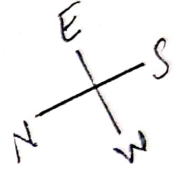
निबंधक लिपिक आगरा

21/02/2023





पर व तारीख 23.05.1972 ई० को दर्ज रजिस्टर हुई है, उसके पश्चात श्रीमती मन्तीदेवी कुशवाहा पत्नी श्री राम सिंह कुशवाहा निवासी मौजा खडवाई पोस्ट रुनकता तहसील किरावली जिला आगरा ने उक्त जमीन को वजरिये बैनामा दिनांक 16.06.1980 ई० को श्रीमती वाला देवी पत्नी श्री श्रीकिशन गुप्ता निवासी मौजा सलेमपुर मुढिया तहसील फतेहाबाद जिला आगरा को विक्रय कर दी। जिसकी रजिस्टरी उपनिबन्धक महोदय आगरा के कार्यालय में वही नम्बर 1 जिल्द संख्या 2588 के सफा 45/48 पर नम्बर 4204 पर दिनांक 17.06.1980 ई० को विधिवत दर्ज रजिस्टर हुई है, बाद खरीदारी के श्रीमती वाला देवी ने उक्त जमीन पर जायदाद तामीरात कराई। उसके पश्चात श्रीमती वाला देवी पत्नी श्री श्रीकिशन गुप्ता निवासी मौजा सलेमपुर मुढिया तहसील फतेहाबाद जिला आगरा ने उक्त जायदाद को वजरिये बैनामा दिनांक 30.04.2011 ई० को जमशेद अली पुत्र स्व० श्री खुर्शीद अली निवासी गॉप पिपलैंडा पोस्ट मसूरी (डासना) जिला गाजियाबाद को विक्रय कर दी। जिसकी रजिस्टरी उपनिबन्धक महोदय प्रथम आगरा के कार्यालय में वही नम्बर 1 जिल्द संख्या 7340 के सफा 185/214 में नम्बर 2097 पर दिनांक 30.04.2011 ई० दर्ज रजिस्टर हुई है, के तनहा खरीद की। बाद खरीदारी के विक्रेता प्रथम पक्ष जायदाद का एक मात्र मालिक काविज व दखील चला आता है कि जिसमें सिवाय मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष के अन्य कोई दीगर हकदार व हिस्सेदार शामिल शरीक उक्त वर्णित जायदाद में नहीं है जो कि माने किसी प्रकार के इन्तकाल वगैरा का होवे और उक्त वर्णित जायदाद आज तक हर प्रकार के करजे वार व भार व चार्ज व इन्तकाल व मुआहिदा वैय व समस्त प्रकार की जिम्मेदारियों व देनदारियों वगैरा से कतई पाक साफ है कहीं आड रहन वैय विक्रय हुकम नीलाम एक्यूटेविल मोर्गेज आदि आदि नहीं है और न ही किसी भी सरकारी एवं अर्धसरकारी एवं वित्तीय संस्थान से कोई ऋण



Om Swami

Saral

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1216

वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री जमशेद अली, पुत्र श्री स्व० खुशीद अली

निवासी: 218 गॉव पिपलैडा पोस्ट मसूरी डासना जिला गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

*Muse*



श्री साहिब ई आलम, पुत्र श्री असगर अली

निवासी: 30 सुरेश नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

*Safal*



श्री नौशाद अली, पुत्र श्री इरशाद अली

निवासी: 33/75/1 जटपुर लोहामण्डी आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

*Nausheed Ali*



श्री उमर फारूक, पुत्र श्री खैराती

निवासी: गंगवार अमरौहा गंगवार ऊदर प्रदेश

व्यवसाय: अन्य

*उमर फारूक*



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्तक्षर

*अशोक कुमार सिंह*

उप निबंधक : सदर द्वितीय

आगरा

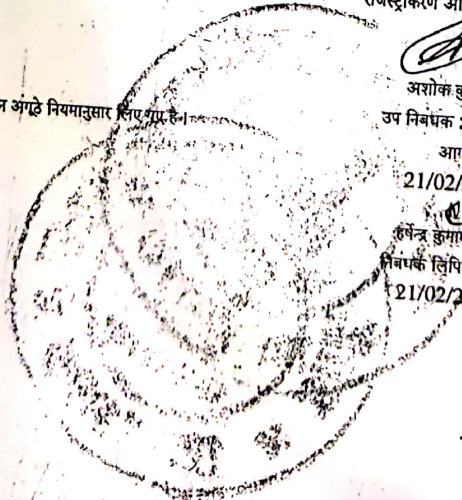
21/02/2023

*हर्षेन्द्र कुमार वशिष्ठ*

निबंधक लिपिक आगरा

21/02/2023

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगुठे नियमानुसार लिए गए हैं।  
टिप्पणी :




व अनुद  
मुक्त  
तो  
क

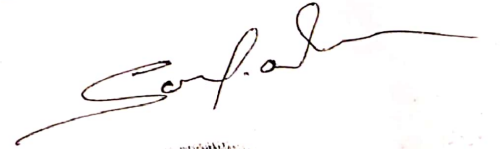
व अनुदान प्राप्त किया है वरन् हर प्रकार से पाक साफ व भार मुक्त है। अगर खिलाफ इसके कुछ भी जाहिर या सावित होवे तो ऐसी जुमला सूरतो में मैं विक्रेता प्रथम पक्ष जुमला नतायज कानूनी का जिम्मेदार होंगा। अब विक्रेता प्रथम पक्ष को उक्त जायदाद का विक्रय करना वास्ते जरूरत दीगर अदायगी हेतु रूपयों की जरूरत दर पेश है कीमत माकूल मिल रही है जिसमें सरासर फायदा मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष का है।

लिहाजा अब मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष ने अपनी राजी व खुशी से खूब सोच समझकर विला वहकाये सिखाये विला किसी दवाव नाजायज के मय जुमला हक हकूक के व अपने पूर्ण होशो हवाश के साथ उक्त भवन तादादी 186.45 वर्गमीटर का विक्रय विल एवज मुवलिंग 70,00,000/-सत्तर लाख रूपया कि आधे जिसके मुवलिंग 35,00,000/-पैंतीस लाख रूपया होते है में वदस्त साहिब ई आलम पुत्र श्री असगर अली निवासी 30 सुरेश नगर आगरा क्रेता द्वितीय पक्ष को वैय कतई किया यानी बेच दिया।

कीमत का कुल रूपया मुवलिंग 70,00,000/-रूपया क्रेता उक्त से मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष ने इस प्रकार प्राप्त कर लिया है कि मुवलिंग 20,000/-रूपया नकद जरिये तहरीर हाजा दिनांक 30.01.2023 ई0 के प्राप्त कर लिये है व मुवलिंग 69,10,000/-रूपया द्वारा बैंकर्स चैक / डिमाण्ड ड्राफ्ट नम्बरी 616075 दिनांक 20.02.2023 बैंक ऑफ बडौदा शाखा बेलनगंज आगरा व मुवलिंग 70,000/-रूपये का टी0डी0एस0 चालान नम्बर 02275 दिनांक 18.02.2023 ई0 को जमा कर दिया है। कुल मीजान मुवलिंग 70,00,000/-रूपया।

अब वावत कीमत मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष का उक्त वर्णित विक्रीत जायदाद की वावत क्रेता द्वितीय पक्ष से कुछ पाना वाकी नहीं रहा है और न आयन्दा होगा। उक्त वसूलयावी का इकवाल मैं विक्रेता प्रथम पक्ष श्रीमान उपनिबन्धक महोदय आगरा के समक्ष करता हूँ।


  


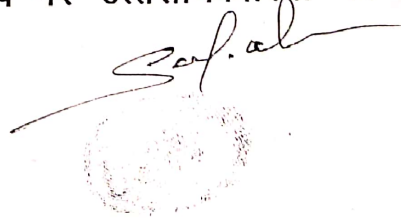




लिहाजा कब्जा व दखल उक्त जायदाद पर मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष का करा दिया और क्रेता द्वितीय पक्ष को उक्त वर्णित विक्रीत जायदाद का एक मात्र मालिक काविज व दखील बना दिया । अब क्रेता द्वितीय पक्ष को हक व मजाज है कि वह उक्त वर्णित विक्रीत जायदाद पर हस्व मर्जी अपने चाहे जिस प्रकार की तरमीम व तामीरात व रद्दो बदल वगैरा करावे और उसमें नल बिजली के कनेक्शन लेवे और उसमें स्वयं आबाद होवे या किराये पर उठावे और आवश्यकतानुसार रहन विक्रय हिवा आदि जो चाहे सो करें। आज तक जो भी हाउस टैक्स व वाटर टैक्स व सीवर चार्ज व बिजली का विल आदि जो भी बकाया होंगे उसको विक्रेता प्रथम पक्ष अदा करेंगे और आज के बाद से क्रेता द्वितीय पक्ष अदा करेंगे। क्रेता द्वितीय पक्ष अपने नाम का नामांकन सभी सम्बन्धित महकमा मजाज में वजरिये बैनामा हाजा वतौर स्वामी दर्ज करा लेवे। मैं विक्रेता प्रथम पक्ष अपनी सहमति प्रदान करता हूँ व सहमति देने को पाबन्द रहूँगा।

अगर आज के पश्चात मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष का कोई कौमी या खानदानी या नीज दीगर शख्स किसी प्रकार का किफालतदार उक्त जायदाद में पैदा होकर दावा व झगडा क्रेता द्वितीय पक्ष से करे और उसकी वजह से या किसी दीगर वजह से उक्त जायदाद का जुज या कुल कब्जा व दखल क्रेता द्वितीय पक्ष से निकल जावे या बैनामा हाजा में कोई भी कानूनी नुक्श पाया जावे या किसी को कुछ अदा या खर्च करना पडे तो ऐसी तमाम जुमला सूरतो मे उस कुल की जबाबदेही व जिम्मेदारी व देनदारी व अदाकरना जरेसमन मय लागत हर्जा व खर्चा मय सूद कानूनी के जिम्मे विक्रेता प्रथम पक्ष व वारिसान व कायम मुकामान मेरों की होगी। क्रेता द्वितीय पक्ष को हक व मजाज है कि वह अपने कुल हर्जे खर्चे को मय लागत मय कानूनी सूद के मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व कायम वारिसान मेरों की चल व अचल सम्पत्ति से चाहे जिस प्रकार वसूल कर लेवे इसमें मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व मेरे उत्तराधिकारियों को कुछ उजर न होगा।





उक्त विक्रय से भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की धारा 27 (1) व (2) का उल्लंघन नहीं हो रहा है।

इस बैनामा के समस्त खर्चे क्रेता द्वितीय पक्ष ने वहन किये हैं।

लिहाजा यह बैनामा बाद सुनने व समझने जुमला मजमून के लिख दिया कि सनद रहे ओर समय पर काम आवे। तहरीर तारीख 21.02.2023 ई0 पक्षकारान के कथनानुसार व निर्देशानुसार तहरीर किया गया है कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है पक्षकारान की पहचान निम्न गवाहों ने की है व मसौदा आशीष शिवहरे एडवोकेट सदर तहसील व जिला आगरा व टाईप वाई निशान्त कुमार राजपूत सदर तहसील व जिला आगरा।

*Amal*



*Scal. al*



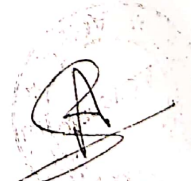
गवाह-नौशाद अली पुत्र इरशाद अली  
निवासी-33/75/1 जटपुरा लोहामण्डी आगरा।  
मो0-9997063265

*Nausheed Ali*



गवाह-उमर फारुक पुत्र श्री खैराती  
निवासी-गंगवार अमरौहा गंगवार उत्तर प्रदेश।  
मो0-8273966591

*उमर फारुक*



आवेदन सं०: 202300766010249

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16336 के पृष्ठ 375 से 392 तक क्रमांक 1216 पर दिनांक 21/02/2023 को  
रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



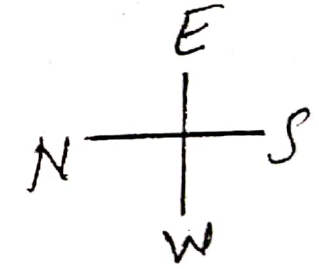
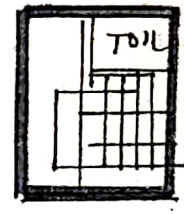
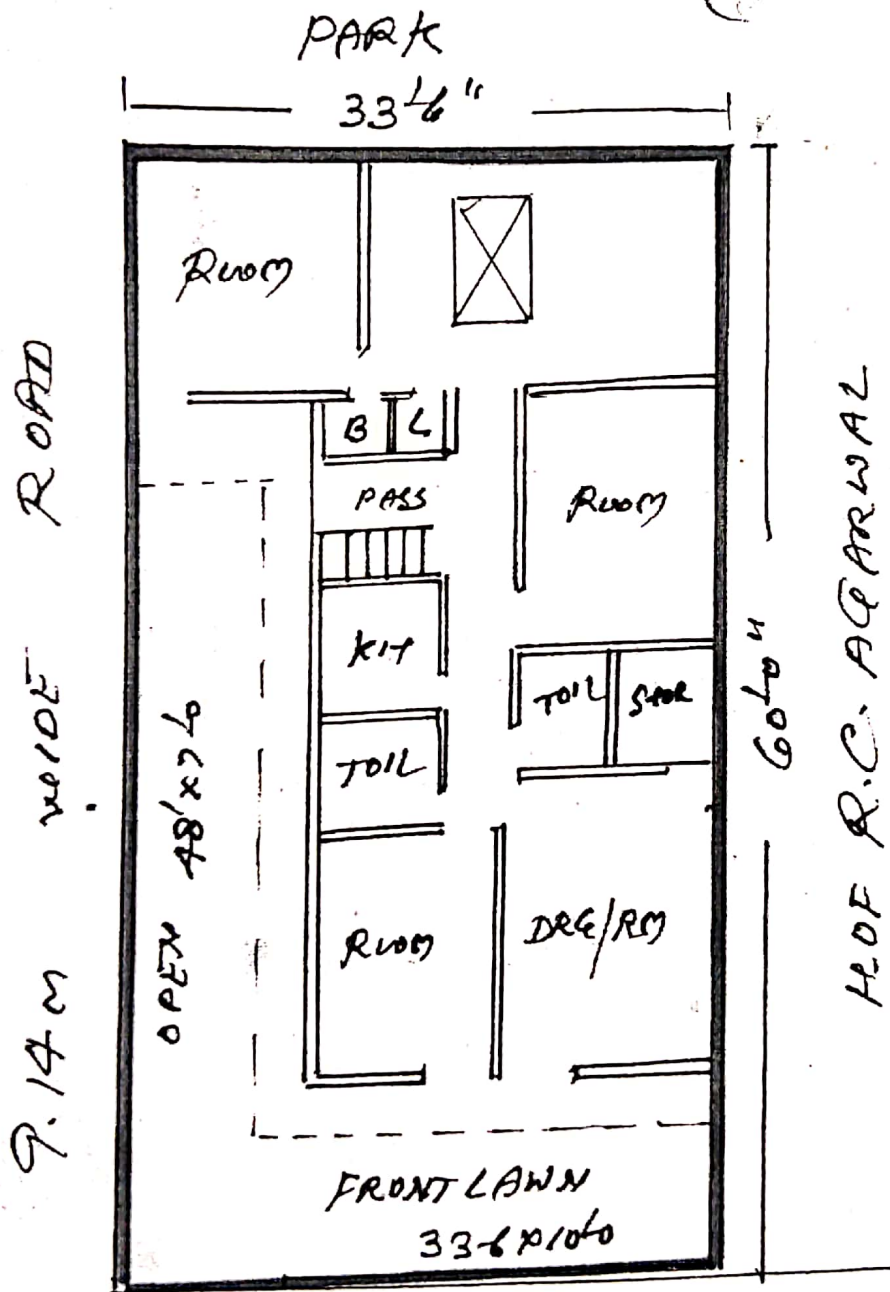
अशोक कुमार सिंह

उप निबंधक : सदर द्वितीय

आगरा

21/02/2023





9.14M WIDE ROAD

ANSW

*Sofia*



*D.K.*  
**D. K. SHARMA**  
 D/IAN  
 28/530, Kans Gate  
 Gokul Pura, Agra