<u>POWER OF ATTORNEY</u>

Be it known to all that I, Viqar Hasan S/O Mr. Sardar Ibne Mukhtar resident of 6/345, Nai Basti, Civil Lines, Aligarh, UP, working in Riyadh, KSA holding Indian Passport No. Z 2132836 issued at Riyadh and have a land at GATA No. 536/2, Gram Manzurgarhi, Tehsil Koil, Aligarh, UP, India. I am unable to manage this land, hence from my own choice appoint my real brother Mr. Mohd Zulfiquar Ahmad S/O Mr. Sardar Ibne Mukhtar resident of 6/345, Nai Basti, Civil Lines, Aligarh, UP, as my lawful attorney to look after above noted land. He will have full power to manage this land, if any litigation about the land in-question. He may appoint a lawyer or give any application or a compromise or do any work or do any builder Agreement about noted land in-question on my behalf. I have no objection to this Attorney. This Power of Attorney is executed by my own will without any compulsion.

This Power of Attorney is revocable at any time and valid maximum for One Year from the date I signed it.

Signature of applicant attested
At 21 DEC 2017

Viqar Hasan

VIQAR HASAN
S/O Mr. Sardar Ibne Mukhtar

The Embassy of India, Riyadh
does not accept any responsibility

Suptam Das
Asst. Consular Officer
Embassy of India
Riyadh

SAUR23061217

अन्तर्गत धारा 18. S. Act

प्रमाण-पत्र

वाद सं० स्टाम्प वर्ष 21/11-18 निर्णय दिनांक 21/12/2011

प्रमाणित किया जाता है, कि इस लेखपत्र पर आरोपित

कमी स्टाम्प शुल्क रु० 50/- कमी निबंधन शुल्क रु० —

अर्थदण्ड/ब्याज ... 50/- कुल योग रु० 100/-

(रुपये शब्दों में ... एक सौ रुपया मात्र)

पत्रकार/तहसील द्वारा चालान संख्या A153318 दिनांक 21/12/11

को भारतीय स्टेट बैंक शाखा मुख्य जिला अलीगढ़

में जमा कर दिया है।

सहायक आयुक्त स्टाम्प

अलीगढ़

MRITUNJAY SHAHI
EXECUTIVE
SHCIL, ALIGARH

Stock Holding Corporation of India Limited
SHCIL
Aligarh

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Base Certificate No.	:	IN-UP03907824072525P
Rectified Certificate No.	:	**IN-UP03911273853520P**
Certificate Issued Date	:	06-Dec-2017 12:02 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ ALIGARH/ UP-ALG
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0104709639656235P
Purchased by	:	SMF DEVELOPERS PVT LTD N DELHI BY DIR SAIFUL HAQUE
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	GATA NO 536/2 MANZOOR GARHI TEHSIL KOIL ALIGARH
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MOHD ZULFIQAR AHMAD S O SARDAR IBNE MUKHTAR BY GPA
Second Party	:	SMF DEVELOPERS PVT LTD N DELHI BY DIR SAIFUL HAQUE
Stamp Duty Paid By	:	SMF DEVELOPERS PVT LTD N DELHI BY DIR SAIFUL HAQUE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,50,000 (Eight Lakh Fifty Thousand only)

-----------------------------------Please write or type below this line-----------------------------------

VERIFIED BY
LOCKED BY

UP 0002464330

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

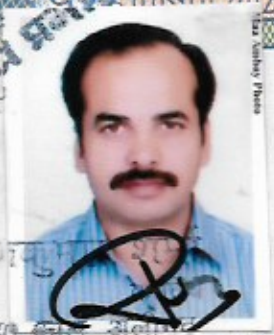
INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH CF 166150

01 DEC 2017

002

अलीगढ़



2

बिल्डर्स ऐग्रीमेन्ट

क्षेत्राधिकार उपनिबन्धक–2

मालियत–1,24,14,000/–रूपये।

देय स्टाम्प– 8,69,000/–रूपये जिसमे से ई–स्टाम्प सर्टीफिकेट नं0 IN-UP 03907824072525P दिनांक 05–12–2017ई0 का तादादी 8,50,000/–रूपये का लगाया गया है तथा मुवलिग 19,000/–रूपये का जनरल स्टाम्प अदा किया गया है।

सरकिल दर– पेज नं0 34 के कोड संख्या: 0302 के कालम(6) के अनुसार 4600/–रूपये प्रति वर्ग मीटर चूँकि बिल्डर्स ऐग्रीमेन्ट एक हजार मीटर से अधिक भूमि का हो रहा है इस लिऐ स्टाम्प प्रथम एक हजार मीटर पर 4600/–रूपये प्रति वर्ग मीटर व द्वितीय एक हजार मीटर पर स्टाम्प 10 प्रतिशत नियमानुसार कम करे 4140/–रूपये प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से तथा तृतीय 998•3 वर्ग मीटर पर स्टाम्प 20 प्रतिशत नियमानुसार कम करके 3680/–रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से अदा किया है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

3

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH CF 168080

01 DEC 2017

002

हम कि मौहम्मद जुलफिकार अहमद पुत्र श्री सरदार इबने मुख्तार निवासी 6/345 नई बस्ती सिविल लाइन्स अलीगढ़ मुख्तार आम मिनजानिव वकार हसन पुत्र श्री सरदार इबने मुख्तार निवासी 6/345 नई बस्ती सिविल लाइन्स अलीगढ़ हाल हाल निवासी रियाद के एस ए होल्डिग इण्डिया ,जो दि एम्बेसी आफ इण्डिया रियाद से हो कर आया है जिसको सप्तम दास असिस्टेन्ट काउंसलर आफ ऐम्बेसी आफ इण्डिया रियाद ने दिनांक 21 दिसम्बर सन् 2017 ई0 को तस्दीक किया है जो आज तक मंसूख नही हुआ है वदस्तूर कायम है तथा उपरोक्त मुख्तार नामा आम जिसका भारत मे प्रयोग करने की वावत मुवलिग 100/–रूपये का स्टाम्प चालान संख्याः –ए 153318दिनांक 27–12–2017ई0 को नियमानुसार अन्तर्गत धारा 18 स्टाम्प एक्ट के तहत जमा किया गया है मालिक भूमि ,पास पोर्ट संख्याः जेड 2208607

पेन नं0 - APTPA9940D Mo- 9897180935 (प्रथम पक्ष)

एंव

फर्म एस0एम0एफ0 डबपलर्स प्रा0लि0 ए–189 /ए थर्ड फ्लौर अबुल फजल एन्क्लेब –2 शाहीन बाग जामिया नगर नई दिल्ली– 25 द्वारा डारेक्टर सैफउलहक पुत्र श्री सैयद वली उल हक निवासी अलीग अपार्ट मेन्ट शमशाद मार्केट सिविल लाइन्स अलीगढ़ फर्म पैन नं0 ए ए एस सी एस 1205 जे तथा आधार कार्ड संख्याः 8118 3932 0578 मो0 नं0 9557992669 बिल्डर्स

(द्वितीय पक्ष)

Zulfiqar Ahmad (signature) Saiful (signature)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH CF 168081

01 DEC 2017

के है। जो कि आराजी 2998•3 वर्ग मीटर जिसका खेत नं0 536/2 की जुज है जिसकी सीमा निम्न लिखित स्थित मौजा मन्जूरगढी परगना व तहसील कोल जिला अलीगढ का प्रथम पक्ष वकार हसन पुत्र श्री सरदार इबने मुख्तार निवासी 6/345 नई बस्ती सिविल लाइन्स अलीगढ मालिक है और मुझ प्रथम पक्ष को बहैसियत मुख्तार आम के उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में सर्वाधिकार हस्तानान्तरण आदि के प्राप्त है कोई भी राज्य नियम किसी प्रकार और किसी रूप मे बाधक नही है तथा उक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष असल मालिक की ओर से कही किसी रूप में ऋणादि भार बन्धन ग्रस्त तथा वाद–विवाद ग्रस्त नही है तथा मुआहिदा बै मुख्तार नामा ,पारिवारिक विभाजन ,कुर्की,व जमानत व राजकीय अर्जन आदि से मुक्त एंव निष्प्रभावित है और प्रथम पक्ष को उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में समस्त अधिकार किसी भी रूप में प्रयोग में लाने,निर्माण करने तथा हस्तान्तरण व अन्तरण आदि करने के प्राप्त है और चूँकि प्रथम पक्ष असल मालिक अपने उक्त भूखण्ड को विकसित करना चाहता है ताकि उसका अधिकाधिक सदुपयोग कर आय में वृद्धि की जा सकें । इस लिऐ प्रथम पक्ष ने इसी दृष्टि कोण से तथा वाछित पर्याप्त पूंजी निवेश हेतु द्वितीय पक्ष से सम्पर्क किया और अपने लक्ष्य से

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BB 210847

23 NOV 2019

अवगत कराया । लक्ष्य से सहमत होकर द्वितीय पक्ष भी पूंजी निवेश के लिये इच्छुक व तत्पर है ।अतः उक्त लक्ष्य की प्राप्ति के लिये उभय पक्ष निम्न लिखित शर्तो एंव प्रतिबन्धों के अधीन उक्त भूखण्ड पर आवासीय फ्लैटस् निर्माण कर विक्रय करेगें ।

1–प्रथम पक्ष पूंजी निवेश हेतु अपने उक्त भूखण्ड को प्रयोग मे लावेगा तथा द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर फ्लैटस बिल्डिग के निर्माण मे आवाश्यकतानुसार पूरा व्यय पूँजी निवेश करेगें ।

2–यह कि उक्त प्रस्तावित विल्डिंग हेतु अलीगढं विकास प्रधिकरण से तथा किसी भी सम्बन्धित विभाग में निर्माण हेतु कोई अनुमति, अनापत्ति पत्र द्वितीय पक्ष ही अपने व्यय पर प्राप्त करेगें तथा जहाँ जहाँ प्रथम पक्ष के हस्ताक्षरों की आवश्यकता होगी वहा प्रथम पक्ष निःसकोच हस्ताक्षर करेगां ।

3–यह कि उक्त भूमि पर फलैटस का निर्माण बेसमेन्ट व ग्राउण्ड फ्लौर पर पार्किग को छोडकर प्रथम तल, द्वितीय तल, तृतीय तल, तथा चतुर्थ तल ,पचंम तल व छठा तल व सातवा तल व आठवा तक के रुप मे किया जावेगा तथा बेसमेन्ट व ग्राउण्ड फ्लौर मे पार्किगं दिया जायेगा ।

Sahil Hasan

Aseef Ahmed

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 210848

23 NOV 2010

4—यह कि प्रस्तावित फ्लैटस निर्माण के उपरान्त प्रथम पक्ष तृतीय तल व छठवे तल का एक मात्र स्वामी व अधिकरी होगा और उन्हे तृतीय तल व छठवे तल के फ्लैटस को अपने स्वत्वाधिकार के अन्तर्गत एक मात्र रुप से किसी भी व्यक्ति को हस्तान्तरित करने या किराये पर उठाने व कब्जा व दखाल देने का पूर्ण एकाधिकार प्राप्त होगा इसमे द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति एवं हस्तक्षेप न होगा।

5– यह कि फ्लैट निर्माण के उपरान्त शेष फ्लैटस प्रथम तल व द्वितीय तल व चतुर्थ तल व पंचम तल व सातवा तल व आठवे तल पर बने फ्लैटो के एक मात्र स्वामाी व अधिकारी व मालिक द्वितीय पक्ष होगे और उन्हे अपने स्वत्वाधिकार के अर्न्तगत एक मात्र रुप से किसी भी व्यक्ति या व्यक्तियो को हस्तान्तरित करने व कराये पर उठाने व कब्जा व दखल देने का एकाधिकार प्राप्त होगा। इसमे प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति एवं हस्तक्षेप न होगा ।

6–यह कि सम्पूर्ण बिल्डिगं में प्रदत्त गैलरीज व झीने तथा भूतल पर प्रदत्त रास्तों को जो फ्लैटस निवासियो के प्रयोगार्थ होगे ,को कोई भी पक्ष किसी रुप में बन्द अथवा अवरुद्व नहीं करेगा ।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 210849

23 NOV 2017

7— यह कि यदि द्वितीय पक्ष ने अपने उक्त पूंजी निवेश धन राशि को सम्पूर्ण रूप अथवा आंशिक रुप से किसी बैंक या किसी प्राइवेट वित्तीय सस्थां से प्राप्त किया होने पर तथा धनराशि की आदायगी न किये जाने पर बैंक या वित्तीय सस्ंथा द्वारा वसूल यावी की कार्यवाही की जाती हैं तो ऐसी कार्यवाही के लिये केवल द्वितीय पक्ष ही उत्तर दायी होगा ,प्रथम पक्ष को किसी रुप में किसी ऋण धन अदायगी के लिये संलिप्त नहीं किया जायेगा। इसी प्रकार यदि प्रथम पक्ष के भूखण्ड मे कोई स्वामित्व दोष व वैधानिक दोष पाया जाता है और जिसके फलस्वरुप सर्म्पूण निर्मित विंल्डिग प्रभावित होती है तो इस सब दोष एवं कार्यवाहियो के प्रति प्रथम पक्ष ही उत्तर दायी होगा।

8— यह कि बिल्डिंग निर्माण के पश्चात जिस कदर नगर निगम के टैक्स लागू व देय होगे उसकी अदायगी दोनो पक्ष फ्लैटस वितरण के अनुपात मे निर्विवाद रुप से करेगें।

9— यह कि फ्लैटस बिल्डिगं के सम्बन्ध मे सरकार की ओर से जो भी नियम व आदेश समय–समय पर लागू होगे वे दोनो पक्षो पर तदनुसार पालन योग्य होगें।

10— यह कि द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि पर अलीगढ़ विकास प्राधिकरण से नक्शा स्वीकृत होने के दिनांक तीन साल के अन्दर तय शुदा बिल्डिंग पूर्ण करने का पाबंद रहेगा।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AA 015380

11– यह कि यदि उभय पक्ष प्रस्तावित बिल्डंग से अधिक निर्माण करना चाहेगे तो उस निर्माण पर प्रथम पक्ष 25 प्रतिशत तथा द्वितीय पक्ष 75 प्रतिशत के मालिक होगे।

12–यह कि इस बिल्डिर्स एग्रीमेन्ट की वाध्यता दोनो पक्षो पर तथा उनके उत्तराधिकारियो एवं अधिकत प्रतिनिधियो पर समान रुप से रहेगी।

अतः उभय पक्षो ने अपने शरीर तथा बुद्वि की स्वस्थ्य दशा मे बिना किसी विवशता के यह बिल्डर्स एग्रीमेन्ट निष्पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे ।

सीमा उपरोक्त भूमि जिसका बिल्डर्स ऐग्रीमेन्ट किया गया है–

पूरब– आराजी केहरी सिंह ।

पश्चिम– रास्ता 40 फीट चौडा।

उत्तर– आराजी प्रथम पक्ष।

दक्षिण– भूमि सैफुल हक

नोट– प्रस्तावित काम्पलेक्स का नक्शा साथ मे संलग्न है

संशोधित ई–स्टाम्प सर्टीफिकेट नं0 IN-UP 03911273853520P दिनांक 06–12–2017ई0 का तादादी 8,50,000/–रूपये का लगा है

उपनिबन्धक कार्यालय तहसील कोल ..... अलीगढ़

महानिरीक्षक निबन्धन उ०प्र० के परिपत्र सं0–1948/13पी०आर०/परिपत्र 2012 शि० लखनऊ
दिनाँक 14.09.12 के अनुसार कार्यालय प्रति के साथ प्रपत्र – 6 के साथ लिया जाने वाला अनिवार्य संलग्नक

स्वहस्ताक्षरित एवं
प्रमाणित फोटोग्राफ
विक्रेता / विक्रेतागण

तह0 कोल, अलीगढ़

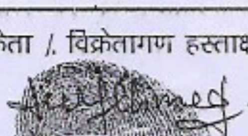
स्वहस्ताक्षरित एवं
प्रमाणित फोटोग्राफ
क्रेता / क्रेतागण

राजकुमार
तह0 कोल, अलीगढ़

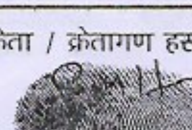
सम्पत्ति का फोटोग्राफ

अंतर्ग ... शामिल
हो जि ... ा जाये।

विक्रेता / विक्रेतागण हस्ताक्षर एवं अंगूठा



क्रेता / क्रेतागण हस्ताक्षर एवं अंगूठा



भूमि स्थित– मौजा मंजूरगढ़ी रकबा नं 790

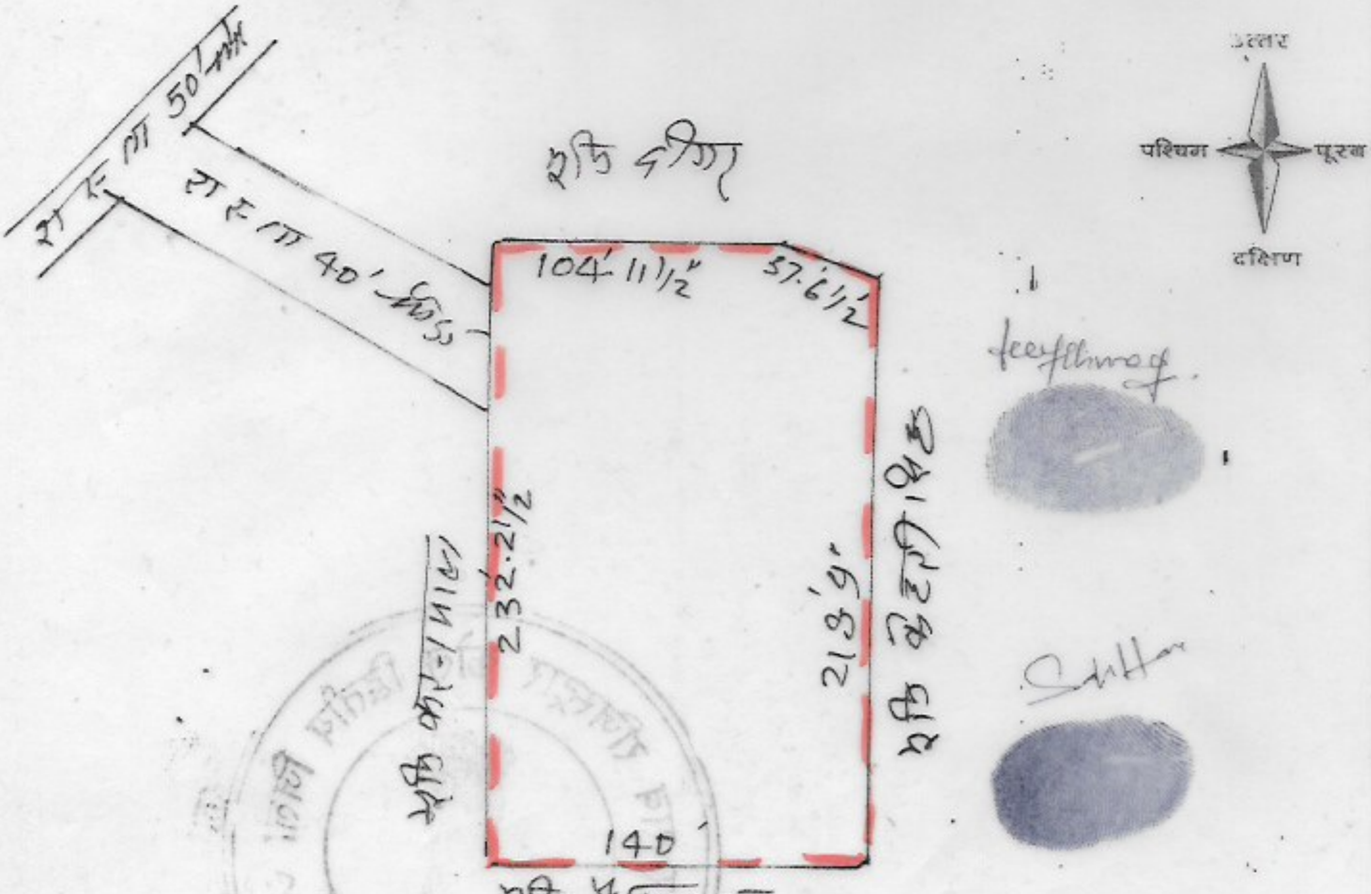
परगना – कोल तहसील– कोल जिला– अलीगढ़

खसरा नं0 536/2

प्रथम पक्ष– वकार हसन पुत्र श्री सरदार इब्ने मुख्तार निवासी
6/345 नई बस्ती सिविल लाइन्स अलीगढ़

द्वितीय पक्ष– जुल्फकार अहमद पुत्र श्री सरदार इब्ने मुख्तार
6/345 नई बस्ती सिविल लाइन्स अलीगढ़

क्षेत्रफल– 2998.3 वर्गमीटर



TRACE BY-

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

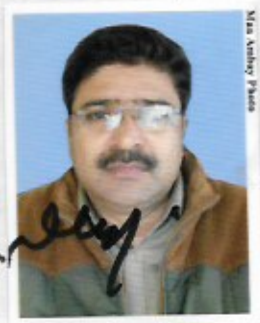
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AA 016362

01 DEC 2017

9

उभय पक्षो के फोटो गवाहो की पहिचान के आधार पर राजकुमार शर्मा कातिब तहसील कोल जिला अलीगढ़ ने प्रमाणित किये है।



गवाह– MM Ahamed

मोहम्मद महमूद अहमद पुत्र परवेज अहमद
R/o परवारी नगला अलीगढ
MO- 8171181160

गवाह–

मोहम्मद नकी पुत्र गौस मोहम्मद
R/o तुर्कमान गेट मिर्जा वाली मस्जिद
अलीगढ MO- 8791012510

तहरीर तारीख– 27–12 –2017ई0

टंकण कर्ता– भरत सिंह तहसील कोल जिला अलीगढ।

मजमून नवीस– राजकुमार शर्मा कातिब तहसील कोल जिला अलीगढ़ वइकरार मुकिर लिखा गया हैं।

दस्तावेज लेखक -राजकुमार शर्मा
लाइसेंस नं 49/11 दिनांक 31-3-2018
स्थान तहसील कोल, अलीगढ़
फीस