



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

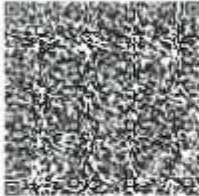
IN-UP72433292244786X

e-Stamp

Handwritten signature and date: 01/04/2025

Stamp Duty Paid ACC 10 04

Certificate No. : IN-UP72433292244786X
 Certificate Issued Date : 01-Apr-2025 05:34 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14223904/ KOIL SADAR/ UP-ALG
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1422390442075905199964X
 Purchased by : SHIV PRAKASH AGRAWAL TEHSIL KOIL ALIGARH
 Description of Document : Article 24 Copy or Extract
 Property Description : Not Applicable
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : SHIV PRAKASH AGRAWAL TEHSIL KOIL ALIGARH
 Second Party : Not Applicable
 Stamp Duty Paid By : SHIV PRAKASH AGRAWAL TEHSIL KOIL ALIGARH
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 10
 (Ten only)



Please write or type below this line

असल पर रु 10/10 11403000

2059/2025
 2059/2025
 02/4/2025

Statutory Alert:

- The authenticity of the Stamp certificate should be verified at www.ebestamp.gov.in or using e-Stamp Mobile App of State Emblem.
- Any discrepancy in the details on the Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



4281/2023

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

[Handwritten signature]
18-Apr-2023 06:31 PM
NEWIMPACC (SV) up14123404 ALIGARH UP ALG
SUBIN UPUP1412340463024054725997V
JADON BUILDER AND DEV BY PART TEJVEER SINGH ETC
Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
SITUATED AT- VAISHNO MANOH APARTMENT MAUJA KASBA KOIL 1
JAL ROAD TEHSIL KOIL ALIGARH

Certificate No.	: IN-UP88212603262385V
Certificate Issued Date	: 18-Apr-2023 06:31 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV) up14123404 ALIGARH UP ALG
Unique Doc. Reference	: SUBIN UPUP1412340463024054725997V
Facilitated by	: JADON BUILDER AND DEV BY PART TEJVEER SINGH ETC
Description of Document	: Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	: SITUATED AT- VAISHNO MANOH APARTMENT MAUJA KASBA KOIL 1 JAL ROAD TEHSIL KOIL ALIGARH
Consideration Price (Rs.)	: 1,14,03,500
First Party	: NADEEM KHAN SO N U KHAN SHERWANI SELF BY GPA ETC
Second Party	: JADON BUILDER AND DEV BY PART TEJVEER SINGH ETC
Stamp Duty Paid By	: JADON BUILDER AND DEV BY PART TEJVEER SINGH ETC
Stamp Duty Amount (Rs.)	: 1,14,03,500 (One Crore Fourteen Lakh Three Thousand only)



Nadeem Khan *Fozia* *Najeeb Sherwani* *Tejveer Singh* *Shikhar*

Nadeem Khan *Fozia* *Najeeb Sherwani* *Tejveer Singh* *Shikhar*

APPROVED BY *[Signature]*
CHECKED BY *[Signature]*

35

0031345142

बदने वाला लिपिक
बनने वाला लिपिक





एडवोकेट
सी०आर०पी० नं०-112732
रजि० नं०-1383/10
राज० कोल, अलीगढ़

एडवोकेट
सी०आर०पी० नं०-112732
रजि० नं०-1383/10
राज० कोल, अलीगढ़

-2-

क्षेत्राधिकार उपनिबन्धक-II

बिल्डर एग्रीमेन्ट

सरकारी मालियत-16,28,80,000/-सोलह करोड़ अट्ठाईस लाख अस्सी हजार रुपये।

दंड स्टाम्प-1,14,03,000/-एक करोड़ चौदह लाख तीन हजार रुपये का ई-स्टाम्प सं०-IN-UP88212603262385V दिनांक 18.04.2023 है।

सर्किल दर भूमि-25,000/-रुपया प्रति वर्गमीटर रेट लिस्ट के पेज नं०-30 के वी०कोड नं०-1606 के अनुसार। (तहसील तिराहे से जेल फाटक तक) अलीगढ़ जंक्शन से लगभग .03 किलोमीटर।

मुख्य मार्ग जेल रोड (नुमाइश रोड) से लगभग 500 मीटर।

प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष भारतीय नागरिक हैं।

प्लॉट पर कोई निर्माण नहीं है।

Nadeem Khan

Fozia Nadeem Khan

निवेदनकर्ता Fozia Nadeem Khan



Nadeem Khan

Fozia Nadeem Khan

निवेदनकर्ता Fozia Nadeem Khan



पढ़ने वाला लिपिक
सुनने वाला लिपिक



बिल्डर एग्रीमेन्ट का रकबा-6515.13 वर्गमीटर जिसको संलग्न नक्शा में नीले रंग से दर्शाया गया है।

सीमा रूबी टावर जिसका नक्शा संलग्न है:-

पूरव- डायमन्ड टावर।

पश्चिम-सीमा किशोर नगर।

उत्तर- पर्ल टावर।

दक्षिण-चेज कम्पाउण्ड।

सीमा गोल्ड टावर जिसका नक्शा संलग्न है:-

पूरव-पार्क।

पश्चिम-पर्ल टावर।

उत्तर-सीमा मिलन विहार।

दक्षिण-डायमन्ड टावर।

Nadeem Khan Fozia Najeeb Shauwani तेजवीर सिंह 31/01/2012
Nadeem Khan Fozia Najeeb Shauwani तेजवीर सिंह 31/01/2012





हम कि नदीम शेरवानी उर्फ नदीम खॉ पुत्र स्व० श्री नईम उल्ला खॉ शेरवानी निवासी मैनर कोठी जेल रोड अलीगढ़ हाल नि-4/250 आई आफताब मंजिल कम्पाउण्ड शमशाद मार्केट अलीगढ़ खुद व बहैसियत मुख्तारेआम मिनजानिब-श्रीमती गिजाला रहमान पत्नी हबीबउर रहमान खॉ पुत्री स्व० श्री नईम उल्ला खॉ शेरवानी निवासी कोठी मैनर जेल रोड अलीगढ़ वर्तमान पता 34 फैंस्टून प्लेस, ब्रेहमटन एल-6.टी-4 आर 4, ओन्टोरियो, कनाडा, मुख्तारेआम पंजीकृत जिसका लेख सबरजिस्ट्रार कोल अलीगढ़ द्वितीय के यहाँ दिनांक 18.05.2011 को वही सं०-4 जिल्द 79 के पृष्ठ 243/254 पर क्रमांक 59 पर दर्ज है जो आज तक बदस्तूर कायम है तथा मुख्तारकर्ती जीवित है व श्रीमती फौजिया शेरवानी पत्नी स्व० श्री नईम उल्ला खॉ शेरवानी निवासी मैनर कोठी जेल रोड अलीगढ़ हाल नि-4/250 आई आफताब मंजिल कम्पाउण्ड शमशाद मार्केट अलीगढ़ व नजीब उल्लाह खान शेरवानी उर्फ नजीब शेरवानी पुत्र स्व० श्री नईम उल्ला खॉ शेरवानी निवासी गण मैनर कोठी जेल रोड अलीगढ़ हाल नि०-3/93-ए, दुर्गाबाड़ी मॅरिस रोड अलीगढ़

आधार कार्ड नं०-XXXX XXXX 3467, पैन नं०-ADTPK9961G

आधार कार्ड नं०-XXXX XXXX 6867, पैन नं०-CVBPS6746P

आधार कार्ड नं०-XXXX XXXX 7214, पैन नं०-CUFPS0967K

मो०-9756705444

प्रथमपक्ष भूमि स्वामी /
एवम्
Nadeem Khan Fozia Najib Shervani
Nadeem Khan Fozia Najib Shervani
नेजीब शेरवानी
नेजीब शेरवानी

जादौन बिल्डर एण्ड डेवलपर ऑफिस बांकनेर हाउस जनकपुरी शहर अलीगढ
द्वारा पार्टनर तेजवीर सिंह पुत्र श्री सूरजपाल सिंह निवासी बलरामपुर तह0
कोल जिला अलीगढ व योगेन्द्रपाल सिंह पुत्र श्री राजपाल सिंह निवासी एफ-1
विक्रम कालौनी रामघाट रोड शहर अलीगढ व सुनील कुमार सिंह पुत्र श्री
सुखराम सिंह निवासी एफ-20ए विक्रम कालौनी रामघाट रोड शहर अलीगढ।

आधार कार्ड नं-XXXX XXXX 9836

आधार कार्ड नं-XXXX XXXX 5070

आधार कार्ड नं-XXXX XXXX 6890

कम्पनी का पैन नं-AAJFJ5677P

मोबाइल नं-9837062073

द्वितीयपक्ष बिल्डर

जो कि आराजी खाता सं0-00328 खसरा सं0-978/2 रकबा 0.8190 हैक्टेयर
व खसरा सं0-982/1 रकबा 1.2670 हैक्टेयर कुल दो किता कुल रकबा 2.0860
हैक्टेयर स्थित-मैनर कोठी (विष्णो मैनर) जेल रोड (नुमायश रोड) मौजा कस्बा
कोल-1 पर0 व तह0 कोल जिला अलीगढ में प्रथमपक्ष नदीम शेरवानी उर्फ
नदीम खां व श्रीमती फौजिया शेरवानी व नजीब शेरवानी अपने 1/2 भाग भूमिधरी
के बजरिये दर्ज खतौनी द्वारा संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज व दखील हैं।
व रकबा 8130 वर्गगज यानि 6797.49 वर्गमीटर भूमि के प्रथमपक्ष नजीब शेरवानी
व नदीम शेरवानी पुत्रगण नईम उल्लाह खां शेरवानी मरहूम निवासी मैनर कोठी
जेल रोड (नुमायश रोड) अलीगढ व श्रीमती गिजाला रहमान पत्नी हबीबउर्रहमान
खां निवासी मैनर कोठी जेल रोड (नुमायश रोड) शहर अलीगढ वर्तमान निवासी

Nadeem Fozia Nazeeb Sherwani तेजवीर सिंह
Nadeem Fozia Nazeeb Sherwani तेजवीर सिंह



34 फ़ैरटून प्लेस ब्रेहमतन एल-6 जी-4आर4 ओन्टेरियो कनाडा की मालिक काविज व सर्वाधिकारी बजरिये हिबैनामा नविस्ता श्रीमती मदीहा शेरवानी पुत्री अब्दुल मुकीत खां शेरवानी निवासी जेल रोड शहर अलीगढ जिसका लेख कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय कोल अलीगढ में दिनांक 16.05.2011 को वही सं०-1 जिल्द सं०-4625 पृष्ठ 393/594 क्रमांक 5274 पर दर्ज है के द्वारा मालिक हैं व रकबा 1000 वर्गगज 836.1 वर्गमीटर भूमि उक्त फौजिया शेरवानी अकेली पूर्ण स्वामी एवं सर्वाधिकार बजरिये हिबैनामा नविस्ता श्रीमती मदीहा शेरवानी पुत्री अब्दुल मुकीत खां शेरवानी निवासी जेल रोड शहर अलीगढ जिसका लेख कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय कोल अलीगढ में दिनांक 16.05.2011 को वही सं०-1 जिल्द सं०-4625 पृष्ठ 357/392 क्रमांक 5273 पर दर्ज है के द्वारा हैं इस प्रकार उपरोक्त विवरण के अनुसार प्रथमपक्ष रकबा 18063.59 वर्गमीटर भूखण्ड के मालिक काविज व दखील हैं और प्रथमपक्ष फौजिया शेरवानी व नजीब शेरवानी व नदीम शेरवानी खुद व बहैसियम मुख्तारआम के द्वारा उपरोक्त सम्पत्ति की वास्तु सर्वाधिकार हस्तान्तरण व अन्य सभी प्रकार के हक हासिल हैं और प्रथमपक्ष ने कुल भूखण्ड 18063.59 वर्गमीटर में से रकबा 2996.28 वर्गमीटर व रकबा 2803.16 वर्गमीटर जो संलग्न नक्शा में हरे रंग से दर्शाया गया है का बिल्डर एग्रीमेन्ट क्रमशः वही सं०-1 जिल्द सं०-6751 पृष्ठ 15/44 क्रमांक 3327 दिनांक 25.03.2014 व वही सं०-1 जिल्द सं०-919 पृष्ठ 79/110 क्रमांक 4384 दिनांक 14.05.2018 को कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय कोल अलीगढ में दर्ज हैं को बिल्डर एग्रीमेन्ट करने के बाद कुल प्रश्नगत भूखण्ड रकबा 9478.50 वर्गमीटर में से रकबा 2963.37 वर्गमीटर भूमि जो संलग्न नक्शा में लाल रंग से दर्शाया गया है का बिल्डर एग्रीमेन्ट द्वितीयपक्ष से किया है जिसमें "वैष्णो मैनर अपार्टमेन्ट (पर्ल टावर)" का निर्माण होगा, जिसका इन्द्राज वही सं०-1 जिल्द सं०-5616 पृष्ठ 255/392 क्रमांक 9927 दिनांक 30.08.2012 को कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय कोल अलीगढ में दर्ज है। यह कि उपरोक्त वर्णित

Nadeem Khan Fozia Najeeb Sherwani ने जमीनी हक  25/11/2012

Nadeem Khan Fozia Najeeb Sherwani ने जमीनी हक  25/11/2012

बदने गला लिपिक
बदने कला लिपिक



बिल्डर एग्रीमेन्ट दिनांक 30.08.2012 की बावत एक पूरक पत्र पंजीकृत हुआ है जिसका इन्द्राज वही सं0-1 जिल्द सं0-12670 पृष्ठ 257/278 क्रमांक 9295 दिनांक 18.07.2022 को कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय कोल अलीगढ़ में दर्ज है जिसके द्वारा उक्त बिल्डर एग्रीमेन्ट दिनांक 30.08.2012 की अपूर्तियों को पूर्ण किया गया है, तथा प्रश्नगत भूखण्ड में से शेष भूखण्ड रकवा 6515.13 वर्गमीटर जो संलग्न नक्शा में नीले रंग से दर्शाया गया है का बिल्डर एग्रीमेन्ट आज हो रहा है। और "वैष्णों मैनर अपार्टमेन्ट (पर्ल टावर)" का मानचित्र अलीगढ़ विकास प्राधिकरण अलीगढ़ पास हो चुका है और द्वितीयपक्ष को वैष्णों मैनर अपार्टमेन्ट को विकसित करने हेतु द्वितीयपक्ष को अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता है इस हम प्रथमपक्ष उक्त अपार्टमेन्ट को पूर्ण रूप से विकसित करने हेतु द्वितीयपक्ष से अतिरिक्त भूमि का बिल्डर एग्रीमेन्ट कर रहे हैं। और उपरोक्त भूखण्ड आज की तारीख तक हर प्रकार के भार बंधन व हस्तान्तरण आदि से नितान्त मुक्त व पाक साफ है यह कि द्वितीयपक्ष पेशे से अनुभवी बिल्डर है तथा बिल्डिंग निर्माण का कार्य करते हैं द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष की उपरोक्त भूखण्ड को विकसित करने व उस पर आवासीय फ्लैटों का निर्माण द्वारा विकसित करने के लिये इच्छा जाहिर की है और अपने उद्देश्यों की पूर्ति हेतु प्रथमपक्ष से सम्पर्क किया प्रथमपक्ष ने उपरोक्त प्रस्ताव को सहर्ष ही स्वीकार व मंजूर कर लिया जिसमें दोनों पक्षों का लाभ निहित है द्वितीयपक्ष अपनी पूंजी निवेश कर उक्त भूमि पर दो आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट "वैष्णों मैनर अपार्टमेन्ट (गोल्ड टावर)" व "वैष्णों मैनर अपार्टमेन्ट (रूबी टावर)" अपने स्वयं के खर्च से तामीर करायेंगे जिसमें उभयपक्ष द्वारा उपरोक्त भूमि को विकसित करने व उस पर फ्लैट्स निर्माण करने के लिये निम्नलिखित शर्तों व प्रतिबन्धों के अधीन सहमत होते हैं:-

Nadeem Khan Fozia Najib Sheswani तेखीरति
Nadeem Khan Fozia Najib Sheswani तेखीरति



1. यह कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की उपरोक्त भूमि को विकसित करने के लिये अपने स्वयं के खर्च से एक आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट "वैष्णो मैनर अपार्टमेन्ट (गोल्ड टावर)" व "वैष्णो मैनर अपार्टमेन्ट (रूबी टावर)" के नाम से तामीर करायेगे इस गद में जो भी खर्चा होगा द्वितीयपक्ष खुद वहन करेंगे इन तगाम खर्चों से प्रथमपक्ष का कोई वास्ता कभी नहीं होगा।
2. यह कि प्रथमपक्ष वैष्णो मैनर अपार्टमेन्ट के निर्माण में अपने उक्त भूखण्ड को बतौर कॅपीटल के रूप में निवेश कर रहे हैं और द्वितीयपक्ष उक्त भूमि पर फ्लैट विलिडिंग निर्माण में आवश्यकतानुसार कुल व्यय पूंजी निवेश करेंगे।
3. यह कि आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट तामीर कराने हेतु 1,78,01,639/- एक करोड़ अठत्तर लाख एक हजार छ. सौ उन्तालीस रुपये विभिन्न तारीखों में ए. डी.ए. की फीस में खर्च प्रथमपक्ष द्वारा किये गये हैं तथा शेष जो भी खर्चा हुआ है वह द्वितीयपक्ष द्वारा खर्च कर नक्शा पास करा लिया गया है, और भविष्य में जो भी खर्चा होगा वह खर्च द्वितीयपक्ष द्वारा किये जायेंगे।
4. यह कि प्रस्तावित दोनों अपार्टमेन्ट का निर्माण बेसमेन्ट, भूतल से लेकर सातवें तल तक द्वितीयपक्ष अपने स्वयं के खर्च से निर्मित करायेगे जिसके भूतल व बेसमेन्ट में कवर्ड पार्किंग होगी तथा (रूबी टावर व गोल्ड टावर) दोनों अपार्टमेन्ट के प्रथम तल से लेकर सातवें तल 8-8 फ्लैट यानी कुल 112 फ्लैट निर्मित करेंगे "वैष्णो मैनर अपार्टमेन्ट (गोल्ड टावर)" के फ्लैट नम्बर क्रमशः प्रथम तल पर फ्लैट नम्बरान-101 से 108 व द्वितीय तल पर फ्लैट नम्बरान-201 से 208 व तृतीय तल पर फ्लैट नम्बरान-301 से 308 व चतुर्थ तल पर फ्लैट नम्बरान-401 से 408 व पंचम तल पर फ्लैट नम्बरान-501 से 508 व छठवें तल पर फ्लैट नम्बरान-601 से 608 व सातवें तल पर फ्लैट नम्बरान-701 से 708 होंगे इस प्रकार "वैष्णो मैनर अपार्टमेन्ट (गोल्ड टावर)" में कुल 56 फ्लैट निर्मित होंगे। व "वैष्णो मैनर अपार्टमेन्ट (रूबी टावर)" के

Nadeem Khan Fozia Nazia Sheswaran नेजदीकीन शेख- 3 Anwar
Nadeem Khan Fozia Nazia Sheswaran नेजदीकीन शेख- 3 Anwar



फ्लैट नम्बर क्रमशः प्रथम तल पर फ्लैट नम्बरान-101 से 108 व द्वितीय तल पर फ्लैट नम्बरान-201 से 208 व तृतीय तल पर फ्लैट नम्बरान-301 से 308 व चतुर्थ तल पर फ्लैट नम्बरान-401 से 408 व पंचम तल पर फ्लैट नम्बरान-501 से 508 व छठवे तल पर फ्लैट नम्बरान-601 से 608 व सातवें तल पर फ्लैट नम्बरान-701 से 708 होंगे इस प्रकार "वैष्णों मैनर अपार्टमेन्ट (रूबी टावर)" में कुल 56 फ्लैट निर्मित होंगे।

5. यह कि अपार्टमेन्ट का निर्माण सात मंजिल तक किया जायेगा तथा यदि द्वितीयपक्ष सातवां मंजिल के ऊपर कोई अतिरिक्त निर्माण करेगा तो द्वितीयपक्ष बिल्डर्स प्रथमपक्ष भूमि स्वामी से लिखित में सहमति लेंगे, उसमें भी प्रथमपक्ष 40 प्रतिशत तथा 60 प्रतिशत द्वितीयपक्ष के हिसाब से उसी समय विभाजन/बंटवारा कर लेंगे तथा पार्किंग में भी प्रथमपक्ष 40 प्रतिशत व 60 प्रतिशत के द्वितीयपक्ष मालिक होंगे, इसमें कोई उज्र किसी भी पक्ष को नहीं होगा।

6. यह कि उपरोक्त अपार्टमेन्ट के द्वितीयपक्ष अपनी देखरेख व नियंत्रण में दक्ष श्रमिकों, ड्राफ्टमैनों, इंजीनियरों द्वारा तामीर करायेंगे व निर्माण से सम्बन्धित समस्त दायित्वों की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष बिल्डर की होगी प्रथमपक्ष/भूमि स्वामी का इससे कोई लेना-देना नहीं होगा।

7. यह कि उपरोक्त वैष्णों मैनर अपार्टमेन्ट (गोल्ड टावर) में निर्मित 56 फ्लैटों में से 40 प्रतिशत यानि 23 फ्लैटों के पूर्ण रूप से स्वयं मालिक प्रथमपक्ष होंगे तथा अपने हिस्से में आये फ्लैटों को वह किसी भी दीगर व्यक्ति के हक में विक्रय करें तथा उसके इकरानामा व बैनामा वास्ते रजिस्ट्री हेतु रजिस्ट्री कार्यालय में पेश करें तथा उसका निमित्त विक्रय मूल्य स्वयं प्रथमपक्ष प्राप्त करें इसमें द्वितीयपक्ष को कोई उज्र व ऐतराज नहीं होगा। यदि प्रथमपक्ष के हिस्से के फ्लैट बैंक लोन द्वारा विक्रय होते हैं तो उन फ्लैटों को क्रेताओं के हक में विक्रय आदि करने का अधिकार केवल प्रथमपक्ष का होगा तथा जो भी निमित्त विक्रय मूल्य होगा उनको प्रथमपक्ष प्राप्त करेंगे।

Nadeem Khan Fozia Nadeem Khan
Nadeem Khan Fozia Nadeem Khan
Nadeem Khan Fozia Nadeem Khan

पठने वाला लिपिक
सूचने वाला लिपिक



Page No. _____
Date _____

8. यह कि उपरोक्त वैष्णों मैनर अपार्टमेन्ट (गोल्ड टावर) में निर्मित 56 फ्लैटों में से 60 प्रतिशत यानि 33 फ्लैटों के पूर्ण रूप से स्वयं मालिक द्वितीयपक्ष होंगे जिनके वह स्वयं मालिक होंगे तथा अपने हिस्से में आये फ्लैटों को किसी भी दीगर व्यक्ति के हक में विक्रय करें तथा उनके इकरानामा व बैनामा वास्ते रजिस्ट्री कार्यालय में पेश करें तथा उनका निमित्त विक्रय मूल्य स्वयं प्राप्त करें इसमें प्रथमपक्ष को कोई उज्र व ऐतराज किसी किस्म का नहीं होगा। यदि द्वितीयपक्ष के हिस्से के फ्लैट बैंक लोन द्वारा विक्रय होते हैं तो उन फ्लैटों को क्रेताओं के हक में विक्रय आदि करने का अधिकार केवल द्वितीयपक्ष का होगा तथा जो भी निमित्त विक्रय मूल्य होगा उनको द्वितीयपक्ष प्राप्त करेंगे।
9. यह कि उपरोक्त वैष्णों मैनर अपार्टमेन्ट (रूबी टावर) में निर्मित 56 फ्लैटों में से 40 प्रतिशत यानि 22 फ्लैटों के पूर्ण रूप से स्वयं मालिक प्रथमपक्ष होंगे तथा अपने हिस्से में आये फ्लैटों को वह किसी भी दीगर व्यक्ति के हक में विक्रय करें तथा उसके इकरानामा व बैनामा वास्ते रजिस्ट्री हेतु रजिस्ट्री कार्यालय में पेश करें तथा उसका निमित्त विक्रय मूल्य स्वयं प्रथमपक्ष प्राप्त करें इसमें द्वितीयपक्ष को कोई उज्र व ऐतराज नहीं होगा। यदि प्रथमपक्ष के हिस्से के फ्लैट बैंक लोन द्वारा विक्रय होते हैं तो उन फ्लैटों को क्रेताओं के हक में विक्रय आदि करने का अधिकार केवल प्रथमपक्ष का होगा तथा जो भी निमित्त विक्रय मूल्य होगा उनको प्रथमपक्ष प्राप्त करेंगे।
10. यह कि उपरोक्त वैष्णों मैनर अपार्टमेन्ट (रूबी टावर) में निर्मित 56 फ्लैटों में से 60 प्रतिशत यानि 34 फ्लैटों के पूर्ण रूप से स्वयं मालिक द्वितीयपक्ष होंगे जिनके वह स्वयं मालिक होंगे तथा अपने हिस्से में आये फ्लैटों को किसी भी दीगर व्यक्ति के हक में विक्रय करें तथा उनके इकरानामा व बैनामा वास्ते रजिस्ट्री कार्यालय में पेश करें तथा उनका निमित्त विक्रय मूल्य स्वयं प्राप्त करें इसमें प्रथमपक्ष को कोई उज्र व ऐतराज किसी किस्म का नहीं होगा। यदि द्वितीयपक्ष के हिस्से के फ्लैट बैंक लोन द्वारा विक्रय होते हैं तो उन फ्लैटों को क्रेताओं के हक में विक्रय आदि करने का अधिकार केवल द्वितीयपक्ष का होगा तथा जो भी निमित्त विक्रय मूल्य होगा उनको द्वितीयपक्ष प्राप्त करेंगे।

Nadeem Fozia Najeeb Hussain
Nadeem Fozia Najeeb Hussain
23/11/2017
25/11/2017



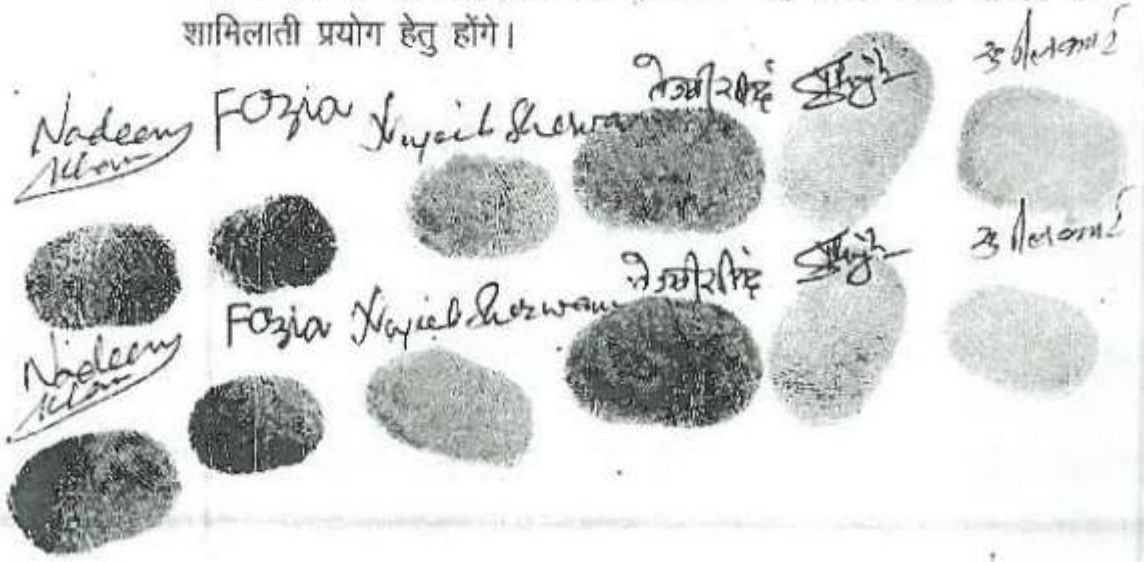




राजस्थान सरकार
जिला कार्यालय

19. यह कि प्रथमपक्ष श्रीमती फौजिया शेरवानी व नजीब उल्लाह खान शेरवानी उर्फ नजीब शेरवानी व नदीम शेरवानी उर्फ नदीम खां अपने-अपने हिस्से में आये प्लैटों के समस्त प्रकार के दस्तावेजों बैनामा, आदि तथा लोन से सम्बन्धित दस्तावेजों पर स्वयं अपने-अपने हस्ताक्षर करके कार्यवाही पूर्ण करेंगे तथा अपने हिस्से के प्लैट का प्रतिफल भी स्वयं ही प्राप्त करेंगे।
20. यह कि द्वितीयपक्ष फर्म अपने हिस्से में आये प्लैटों के समस्त प्रकार के दस्तावेजों बैनामा, आदि तथा लोन से सम्बन्धित दस्तावेजों पर स्वयं अपने हस्ताक्षर करके कार्यवाही पूर्ण करेंगे तथा अपने हिस्से के प्लैट का प्रतिफल भी स्वयं ही प्राप्त करेंगे।
21. यह कि यदि द्वितीयपक्ष उक्त बिल्डिंग के निर्माण में पूंजी निवेश हेतु कोई धनराशि किसी बैंक या किसी भी प्राइवेट वित्तीय संस्था से प्राप्त करते हैं और उसकी अदायगी में चूक करते हैं तो द्वितीयपक्ष से या इस तहरीर के अनुसार जो सम्पत्ति द्वितीयपक्ष के हिस्से में आयेगी उसी से वसूल की जायेगी, प्रथमपक्ष के हिस्से की 40 प्रतिशत प्लैट्स की सम्पत्ति व प्रथमपक्ष को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप में किसी ऋण धन अदायगी के लिये संलिप्त नहीं किया जायेगा। इसी प्रकार प्रथमपक्ष के भूखण्ड में कोई स्वामित्व दोष या वैधानिक दोष पाया जाता है और जिसके फलस्वरूप सम्पूर्ण निर्मित बिल्डिंग प्रभावित होती है तो इस सब दोष एवं कार्यवाहियों के लिये प्रथमपक्ष की उत्तरदायी होगा।
22. यह कि सम्पूर्ण बिल्डिंग में प्रदत्त गैलरीज व डीने तथा भूतल पर प्रदत्त रास्तों को जो प्लैट निवासियों के प्रयोगार्थ होने हैं, को कोई भी पक्ष किसी रूप में बंद या अवरुद्ध नहीं करेगा, बल्कि वह सभी प्लैट धारकों के शामिलाली प्रयोग हेतु होंगे।

Nadeem Khan Fozia Najib Sherwan
Fozia Najib Sherwan
Nadeem Khan
Fozia Najib Sherwan



आवेदन सं०: 202300755018875

विशेष अनुबंध विरोध (विनया)

पृष्ठ सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4281

वर्ष: 2023

प्रतिफल - 0 स्टाम्प शुल्क - 11403000 बाजारी मूल्य - 162880000 पंजीकरण शुल्क - 1628800 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 100 योग: 1628900

श्री नदीम शेरवानी खुद व मु०आ०मिजाज,
पुत्र श्री स्व० नईम अल्ला खॉ शेरवानी
ध्यावसाय: अन्य
निवासी: मेनार कोठी जेल रोड अलीगढ़ जाल नि०-4/250 आई आपरबख मजिल कम्पाउण्ड शमशाद मार्केट
अलीगढ़

Nadeem Khan



मे यह लेखपत्र इस कार्यालय मे दिनांक 19/04/2023 एव 03:53:14 PM बजे
निबधन हेतु पेश किया।

बिरोट्टीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बृजेश एस० चौधरी
उप निबंधक: सदर दफ्तर
अलीगढ़
19-04/2023

वीरेन्द्र कुमार वशिष्ठ
निबंधक लिपिक
19/04/2023

पिट करें



23. यह कि इस बिल्डर एग्रीमेन्ट की अत्यन्त महत्वपूर्ण शर्त यह भी है कि उक्त भूखण्ड पर द्वितीयपक्ष इस प्रलेख की तारीख से 8 वर्ष के अन्दर वैष्णो मैनर अपार्टमेन्ट (गोल्ड टावर) व (रूबी टावर) के सातों मंजिलों का निर्माण पूरा इस तरह से करायेगा जिससे प्रथमपक्ष के हिस्से में आये 40 प्रतिशत फ्लैट को 8 साल के अन्दर द्वितीयपक्ष पूर्ण करने को पाबंद रहेंगे जिससे कि वह पूरी तरह से बिक्री के लिए उपलब्ध हो जायें। यदि द्वितीयपक्ष 8 साल के अन्दर फ्लैट्स पूर्ण नहीं कर पाते हैं तो उस दशा में फ्लैट्स पूर्ण होने की तिथि तक 10,000/-रूपये प्रतिदिन के हिसाब से मुआवजा द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष को अदा करेंगे।
24. यह कि बिल्डिंग निर्माण के पश्चात जिस कदर नगर निगम के टैक्स लागू व देय होंगे उनकी अदायगी दोनों पक्ष फ्लैट वितरण के अनुपात में निर्विवाद रूप से करेंगे।
25. यह कि फ्लैट्स बिल्डिंग के सम्बन्ध में सरकार की ओर से जो भी नियम व आदेश समय-समय पर लागू होंगे व दोनों पक्षों पर तदनुसार पालन योग्य होंगे। किसी भी पक्षकार को कोई उज्र व ऐतराज कभी नहीं होगा।
26. यह कि बिल्डर्स एग्रीमेन्ट की बाध्यता दोनों पक्षकार पर तथा उनके उत्तराधिकारियों एवं अधिकृत प्रतिनिधियों पर समान रूप से रहेगी।

Nadeem Khan Fozia Najib Shewani निजवीर सिंह 31/11/2011

Nadeem Khan Fozia Najib Shewani निजवीर सिंह 31/11/2011

श्री अमित सिंघल, पुत्र श्री सतीश सिंघल

निवासी: नाम् भोजा शहर अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य

Handwritten signature



रजिस्ट्रार के हस्ताक्षर

मृजेश एच. चौधरी
उप निबंधक : सटर दफ्तर

अलीगढ़
19/04/2023

वीरेंद्र कुमार बशिष्ठ
निबंधक लिपिक अलीगढ़
19/04/2023

ने की। प्रत्यक्षतः अद साक्षियों के निवाहान अंमूठे नियमनुसार लिख गए हैं।
दिधणी :

घिट करें



27. यह कि उपरोक्त वर्णित बिल्डर एग्रीमेन्ट "वैष्णों मैनर अपार्टमेन्ट (पर्ल टावर)" जिसका इन्दाज वही सं०-1 जिल्द सं०-5616 पृष्ठ 255/392 क्रमांक 9927 दिनांक 30.08.2012 को कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय कोल अलीगढ में दर्ज है जिसमें शर्त सं०-10 अंकित है जिसमें यह लिखा है कि उक्त भूखण्ड पर द्वितीयपक्ष उक्त वर्णित बिल्डर एग्रीमेन्ट की तारीख से तीन वर्ष छः माह के अन्दर सातों मंजिलों का निर्माण पूरा न होने पर प्लैट पूर्ण होने के तिथि तक 10,000/-रूपये प्रतिदिन के हिसाब से मुआवजा द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष को अदा करेंगे, पूर्व में तय शर्त समाप्त समझी जायेगी और वैष्णों मैनर अपार्टमेन्ट (पर्ल टावर) के सातों मंजिलों का निर्माण पूरा इस तरह से करायेगा जिससे प्रथमपक्ष के हिस्से में आये 40 प्रतिशत प्लैट को 8 साल के अन्दर द्वितीयपक्ष पूर्ण करने को पाबंद रहेंगे जिससे कि वह पूरी तरह से विक्री के लिए उपलब्ध हो जायें। यदि द्वितीयपक्ष 8 साल के अन्दर प्लैट्स पूर्ण नहीं कर पाते हैं तो उस दशा में प्लैट्स पूर्ण होने की तिथि तक 10,000/-रूपये प्रतिदिन के हिसाब से मुआवजा द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष को अदा करेंगे यह शर्त आज की तारीख से लागू होगी।

28. यह कि सभी शर्तें आज की तारीख से लागू व स्वीकार एवं मान्य होंगी। इस बिल्डर एग्रीमेन्ट की पाबंदी प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष तथा दोनों के वारिसानों पर सदैव समान रूप से लागू होंगी। अतः अपनी सुबुद्धि व स्वेच्छा से बिना किसी नाजायज दबाव के हम उभयपक्षकारान ने यह बिल्डर एग्रीमेन्ट लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

Nadeem Khan *Fozia Najat Sheswan* *वेष्णों मैनर* *अलीगढ*
Nadeem Khan *Fozia Najat Sheswan* *वेष्णों मैनर* *अलीगढ*

पृथी सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4281

वर्ष: 2023

निष्पादन मोहकच घाट सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि क प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री नदीम शेरवानी खुद व मु०आ०गिजात, पुत्र श्री स्व० नईम उल्ल खॉ शेरवानी

Nadeem

निवासी: मीनर कोठी जेल रोड अलीगढ़ हाल मि०-4250 आइं अफताब मजिल कम्पाउण्ड रामघाट मार्केट अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: 2

श्रीमती फाजिया शेरवानी, धरणी श्री स्व० नईम उल्ल खॉ शेरवानी

निवासी: मीनर कोठी जेल रोड अलीगढ़ हाल मि०-4250 आइं अफताब मजिल कम्पाउण्ड रामघाट मार्केट अलीगढ़

व्यवसाय: गृहिणी

Fozia



विक्रेता: 3

श्री नजीब उल्लख खान शेरवानी उर्फ नजीब शेरवानी, पुत्र श्री स्व० नईम उल्ल खॉ शेरवानी

निवासी: मीनर कोठी जेल रोड अलीगढ़ हाल मि०-393-ए, दुर्गाबाड़ी मेरिस रोड अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य

Najib Sherrwan



विक्रेता: 4

श्री जादोन बिल्लर एण्ड डेवलपर द्वारा पार्टनर तेजवीर सिंह, पुत्र श्री सुरजपाल सिंह

निवासी: बलरामपुर तहसील जिला अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य

तेजवीर सिंह



विक्रेता: 5

श्री जादोन बिल्लर एण्ड डेवलपर द्वारा पार्टनर योगेन्द्रपाल सिंह, पुत्र श्री राजपाल सिंह

निवासी: एफ-1 विजय कान्ती रामघाट रोड शहर अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: 6

श्री जादोन बिल्लर एण्ड डेवलपर द्वारा पार्टनर सुनील कुमार सिंह, पुत्र श्री सुखराम सिंह

निवासी: एफ-2 विजय कान्ती रामघाट रोड शहर अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता : 1

श्री शिवपाल अग्रवाल, पुत्र श्री देवेंद्र अग्रवाल

निवासी: शक्तिनगर गूलर रोड अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य

Su



[Handwritten signature]







गवाहों कि शिनाख्त पर फोटो प्रमाणितकर्ता तेजवीर सिंह एडवोकेट तहसील कोल जिला अलीगढ़।

Nadeem Khan Fozia Nayab Shorani तेजवीर सिंह एडवोकेट शिनाख्त

Nadeem Khan Fozia Nayab Shorani तेजवीर सिंह एडवोकेट शिनाख्त

गवाह-1 शिवप्रकाश अग्रवाल पुत्र श्री देवेन्द्र अग्रवाल
 नि०-शक्तिनगर गूलर रोड अलीगढ़
 मो०-8445546452



गवाह-2 अमित सिंघल पुत्र श्री सतीश सिंघल
 नि०- मामू गांजा शहर अलीगढ़
 मो०- 9627036633



टंकणकर्ता-मनीष कुमार

तहरीर तारीख-18.04.2023

गजमून नवीस-तेजवीर सिंह एडवोकेट तहसील कोल जिला अलीगढ़ द्वारा व इकरार मुकिरा लिखा गया है।

२२/०४/२३ ७०० ८२५३
 २०५९/२०२५

सुनने अला लिपिक
 सनने अला लिपिक

Tejvir Singh Advocate 18/4/2023
 तेजवीर सिंह एडवोकेट
 सी०जी०पी० नं०-112732
 नं०-1083/10
 कोल, अलीगढ़
 02/4/2025

आवेदन सं०: 202300755018875

वही संख्या 1 जिल्द संख्या 13205 के पृष्ठ 133 से 172 तक क्रमांक 4281 पर
दिनांक 19/04/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



वृजेय एस० चौधरी

उप निबंधक : सदर द्वितीय

अलीगढ़

19/04/2023

