

 Indian Bank इलाहाबाद ALLAHABAD		न्यू आगरा शाखा /New Agra Branch C2/48, Kamla Nagar Agra - 282005
--	--	--

Ref: IB/Branch/25-26/238

Date:-14.10.2025

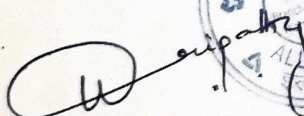
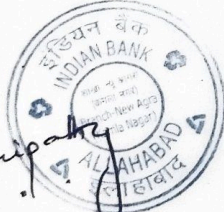
NO DUES CERTIFICATE

Please refer the captioned matter we herewith confirm and provide a no dues regarding any loan liability related with your undermentioned bank account.

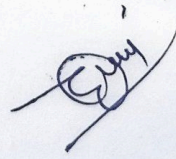
01	Name of Customer	Mr. HEERALAL GIDWANI S/o Mr. MADAN LAL GIDWANI Mrs. NANDNI GIDWANI W/o Mr. HEERALAL GIDWANI
02	Address	1051 SECTOR 8 AVAS VIKAS COLONY SIKANDRA AGRA
03	Loan Account Number	INDKAVACH-7099466953, HL-50438626813
04	Loan Amount	IND KAVACH-₹ 2,20,000.00 , HL-₹ 20,00,000/-
06	Date of Closure	03.10.2025
07	A/C Type	Home Loan

Please note that the no dues certificate has been issued at the specific request of the customer, without any risk or responsibility on the part of the bank or any of its officials. If any liability found in due course, bank reserves the right to demand the DUES arise any.

Regards

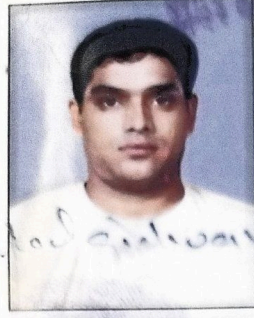



Branch Manager



लव गोयल
दस्तावेज लेखक (2)
तहसील, आगरा

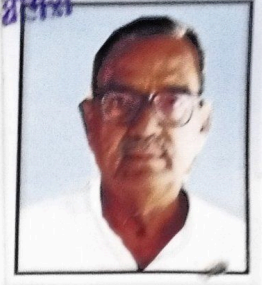
लव गोयल
दस्तावेज लेखक (कालिय)
तहसील, आगरा



Heera Lal Gidwani



Narayani



“ओम नमः शिवायः”

किस्म दस्तावेज :- विक्रय पत्र (बैनामा)।
भूमि/सम्पत्ति का प्रकार :- आवासीय दो मंजिला भवन।
वार्ड/परगना :- लोहामण्डी वार्ड तहसील व जिला आगरा।
ग्राम मौहल्ला :- शास्त्रीपुरम लोहामण्डी वार्ड तहसील व जिला आगरा।

सम्पत्ति विवरण :- जो कि एक किता भवन भूखण्ड संख्या सी-209, सेक्टर सी-1, तादादी 60 वर्गमीटर, पैमाइशी 5 मीटर वाई 12 मीटर, जिसमें भूतल पर 60 वर्गमीटर व प्रथमतल पर 49 वर्गमीटर कवर्ड क्षेत्रफल है। इस प्रकार दोनो तलों का कुल निर्मित क्षेत्रफल 109 वर्गमीटर है, वाकै शास्त्रीपुरम लोहामण्डी वार्ड तहसील व जिला आगरा। जो कि सलंगन नक्शे मय पैमाइश के व रंग लाल से साफ तौर पर जाहिर किया गया है।

मापन की इकाई :- वर्गमीटर।
भवन का क्षेत्रफल :- 60 वर्गमीटर।
कवर्ड एरिया :- 109 वर्गमीटर।
सडक की स्थिति :- रास्ता व निकास 9 मीटर चौड़ा।
अन्य विवरण :- उक्त भवन दो रास्ते व कॉर्नर का नहीं है। लेकिन पार्क फेस का है।

प्रतिफल की धनराशि :- 33,60,000 /- रूपया।
सरकारी कीमत :- 33,60,000 /- रूपया।

Heera Lal Gidwani

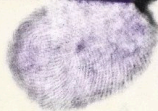
—

शिवराज





5/10



M



(3)

कवर्ड रेट :- 17,500/- रूपया प्रति वर्गमीटर (आर.सी.सी)।
सर्किल दर :- 22,000/- रूपया प्रति वर्गमीटर, भवन पार्क फेस का होने के कारण जमीन की सर्किल दर में 10 प्रतिशत अतिरिक्त बढ़ाते हुये 24,200/- रूपया प्रति वर्गमीटर से मूल्यांकन किया गया है। जो कि उपनिबन्धक सदर द्वितीय आगरा द्वारा जारी सर्किल दर सूची के पेज नम्बर 54 क्रम संख्या 89 पर अंकित हैं।

स्टाम्प :- 2,35,500/- रूपया का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर IN-UP दिनांक 06.10.2025 ई0 द्वारा अदा किया गया है। जो बैनामा हाजा के साथ संलग्न है। जिसे पेज नम्बर 1 कहा गया है।

चौहद्दी :-

पूरब - सी टाईप प्लाट नम्बर 210
पश्चिम - सी टाईप प्लाट नम्बर 208
उत्तर - सी टाईप प्लाट नम्बर 203ए
दक्षिण - रास्ता व निकास 9 मीटर चौड़ा।

विक्रेता/प्रथमपक्ष की संख्या (2)

1. हीरालाल गिडवानी पुत्र श्री मदन लाल गिडवानी निवासी 1051, सेक्टर 8 आवास विकास कॉलोनी सिकन्दरा योजना आगरा व हाल निवासी सी-209 सेक्टर सी-1, शास्त्रीपुरम आगरा।
2. श्रीमती नन्दनी गिडवानी पत्नी श्री हीरालाल गिडवानी निवासी 1051, सेक्टर 8 आवास विकास कॉलोनी सिकन्दरा योजना आगरा व हाल निवासी सी-209 सेक्टर सी-1, शास्त्रीपुरम आगरा।

मोबाईल नम्बर - 9412160351

पैन कार्ड नम्बर - AJAPG 7421J, BAJPG 0350H विक्रेता/प्रथमपक्ष।

एवं

क्रेता/द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

शिव सिंह पुत्र श्री रूप सिंह निवासी 45के, ग्राम दहतौरा तहसील व जिला आगरा।

मोबाईल नम्बर - 9719672392

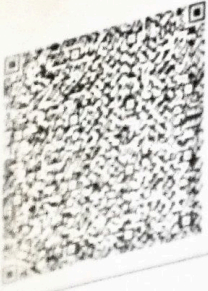
पैन कार्ड नम्बर - NBLPS5870R क्रेता/द्वितीयपक्ष।

Heeralal Gidwani

Nandni Gidwani

Shiv Singh





आवेदन सं०: 202500766069390

विक्रय पत्र

वर्ष: 2025

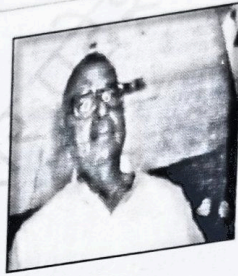
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10996

प्रतिफल- 3360000 स्टाम्प शुल्क- 235500 बाजारी मूल्य - 3360000 पंजीकरण शुल्क - 33600 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 33660

श्री शिव सिंह,
पुत्र श्री रूप सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 45के ग्राम दहतौरा तहसील व जिला आगरा

Shiv Singh



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 06/10/2025 एवं 12:30:58 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजीव कुमार सक्सैना प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
आगरा

06/10/2025

बृहत् प्रकाश
निबंधक लिपिक
06/10/2025



प्रलेख :-

विदित हो कि उक्त भवन को विक्रेता प्रथमपक्ष ने बजरिये बैनामा नविशता विनोद कुमार राजपूत पुत्र श्री मोहन लाल राजपूत निवासी से खरीद किया था। जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 जिल्द संख्या 13558 के पृष्ठ संख्या 305/348 पर क्रमांक संख्या 4153 दिनांक 23.05.2018 ई0 को उपनिबन्धक सदर द्वितीय आगरा के यहाँ विधिवत दर्ज रजिस्टर्ड हुआ के खरीद किया था।

इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त भवन के मालिक काविज व दखील चले आते हैं तथा प्रथमपक्ष के अलावा अन्य कोई दीगर व्यक्ति हकदार व हिस्सेदार किसी भी किस्म का नहीं है। जो प्रथमपक्ष के किसी कार्य में बाधा व रुकावट उत्पन्न कर सकें। भवन की बावत प्रथमपक्ष को समस्त अधिकार मालिकाना हस्तारण आदि प्राप्त हैं। उपरोक्त भवन आज तक हर प्रकार से आड़, रहन, वैय, हिबै, बंधक, वार व भार, दान, जमानत, कुर्की व हुक्म नीलामी आदि से कतई तौर पर पाक व साफ है। अगर बाद लिखने इस दस्तावेज हाजा के कोई बात असत्य या झूठी पायी जावे। तो उस कुल की जबाबदेही व जिम्मेदारी प्रथमपक्ष व वारिसान प्रथमपक्ष की होगी। प्रथमपक्ष को इस समय रूपयो की आवश्यकता है तथा खरीदारान भी उक्त भवन की उचित व माकूल कीमत अदा कर रहे हैं। जिसमें प्रथमपक्ष का सरासर फायदा है।

लिहाजा प्रथमपक्ष ने सलाह व मशबिरा अपने परिवारिकजनों व शुभ चिन्कों के स्वेच्छा से व प्रसन्नता पूर्वक स्वस्थ चित्त मन बुद्धि व इन्द्रियों के व बिला बहकाये व सिखाये व बिला दवाव किसी नाजायज के व विला किसी नशीले वस्तु के सेवन किये उक्त भवन को विल एवज मुवलिंग 33,60,000/- (तैतीस लाख साठ हजार रूपया) जिसके आधे मुवलिंग 16,80,000/- (सौलह लाख अस्सी हजार रूपया) होते हैं, में बदस्त शिव सिंह पुत्र श्री रूप सिंह क्रेता द्वितीयपक्ष उक्त को विक्रय कतई किया और बेच दिया तथा कीमत का कुल रूपया इस तरह वसूल पाया कि -

1. मुवलिंग 28,60,000/- रूपया बजरिये RTGS UTR No. PUNBR52025100317533616 दिनांक 03.09.2025 ई.
2. मुवलिंग 5,00,000/- रूपया बजरिये RTGS UTR No. PUNBR52025090816584191 दिनांक 08.09.2025 ई.

इस प्रकार प्रथमपक्ष ने पूर्ण भुगतान द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर लिया है और अब बावत कीमत में कुछ भी रूपया पाना बाकी नहीं रहा है। और न आयंदा भविष्य में होगा।

Heeralal Gidwani

Nandni Gidwani

Shiv Singh





आवेदन सं०: 2025007660693

वर्ष: 2025

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10996

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

श्री हीरालाल गिडवानी.

[HEERALAL GIDWANI

पुत्र श्री मदन लाल गिडवानी

Heeralal Gidwani

निवासी: सी-209 सेक्टर सी-1 शास्त्रीपुरम आगरा

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 421J

विक्रेता: 2



श्रीमती नन्दनी गिडवानी.

[NANDNI GIDWANI

पत्नी श्री हीरालाल गिडवानी

निवासी: सी-209 सेक्टर सी-1 शास्त्रीपुरम आगरा

Nandni Gidwani

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 350H

क्रेता: 1



श्री शिव सिंह.

[SHIV SINGH

पुत्र श्री रूप सिंह

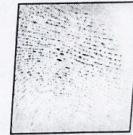
निवासी: 45के ग्राम दहतौरा तहसील व जिला आगरा

Shiv Singh

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 870R

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान पहचानकर्ता : 1

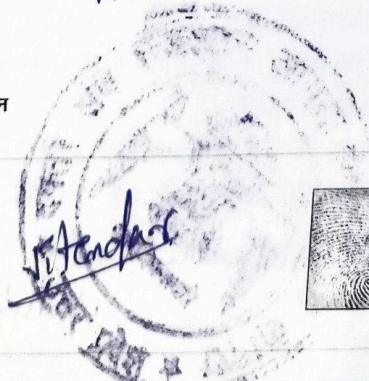


श्री जितेन्द्र सिंह. पुत्र श्री शिव सिंह

निवासी: 70 विश्वकर्मा विहार दहतौरा आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री मोनू. पुत्र श्री राधेश्याम

निवासी: पनवारी किरावली आगरा

व्यवसाय: अन्य

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हे ।
टिप्पणी :



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(5)

अतः प्रथम पक्ष ने कब्जा व दखल उक्त विक्रीत भवन पर क्रेता द्वितीयपक्ष का करा दिया और पूर्णतः मालिक व स्वामी बना दिया। अब क्रेता को हक होगा कि उक्त भवन पर वहसियत मालिक व स्वामी के रूप में चाहे जिस प्रकार से लाभान्वित होवे व फायदा उठावे और वक्त जरूरत रहन, विक्रय, मुआहिदा वैय, निर्माण आदि चाहे जो करें। क्रेता अपने नाम का नामांकन सरकारी महकमा मजाज में वजरिये बैनामा हाजा के दर्ज करा लेवें। जिसमें प्रथमपक्ष व वारिसान प्रथमपक्ष को इसमें किसी प्रकार का कोई उज्र व एतराज नहीं होगा।

यह कि यदि भविष्य में कोई दीगर व्यक्ति, कौमी या खानदानी या अन्य किसी प्रकार का कोई शख्स विक्रीत भवन पर खडा होकर दावा व झगड़ा क्रेता द्वितीयपक्ष से करें और उसकी वजह से कुल या जुज भाग क्रेता द्वितीय पक्ष से निकल जावे या टाईटिल मे नुख्स पाया जाये तो उस कुल की जबाबदेही व अदायगी की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी। ऐसी तमाम सूरतो मे क्रेता द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा की वह अपना कुल रूपया हर्जा मय खर्चा के मय सूद व मौजूदा रेट के अनुसार वसूल करले। जिसमे प्रथमपक्ष व वारिसान प्रथमपक्ष को कोई उजर व एतराज नही होगा। भवन पर आज तक जो भी नल, बिजली, हाउस टैक्स व वाटर टैक्स या अन्य कोई देनदारी होगी उसकी आज तक की समस्त जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी और आज के बाद समस्त देनदारी द्वितीयपक्ष की होगी तथा बैनामा का खर्चा द्वितीय पक्ष ने वहन किया है।

विक्रीत उक्त भवन नजूल राजकीय संस्थान की सम्पत्ति नही है और न किसी विभाग द्वारा अधिग्रहित की गयी है न उसका कोई मुआवजा आदि प्राप्त किया। बैनामा समुचित रूप से स्टाम्पित है।

Heeralal Gidwani.

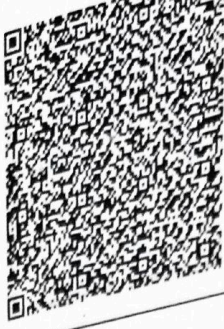


Nandini Gidwani



B. V. P. S.





५

संजीव कुमार सक्सेना प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम

आगरा

06/10/2025

बृहत् प्रकाश

निबंधक लिपिक आगरा

06/10/2025



(6)

लिहाजा यह बैनामा हस्व हिदायत पक्षकारान के कथनानुसार लिख दिया कि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे तहरीर तारीख 06.10.2025 ई0 व मसौदा लव गोयल दस्तावेज लेखक सदर तहसील आगरा। मुकिरान की शिनाख्त नीचे लिखे गवाहों द्वारा कर ली गई है।

ह0 प्रथमपक्ष

ह0 द्वितीयपक्ष

Heralaldwani.



Nandni Gidwani

बिनामा



गवाह :- जितेन्द्र सिंह पुत्र श्री शिव सिंह निवासी 70, विश्वकर्मा विहार दहतोरा आगरा।

Jitender



गवाह :- मोनू पुत्र श्री राधेश्याम निवासी पनवारी किरावली आगरा।

13

लव गोयल
दस्तावेज लेखक (कालिब)
सदर तहसील, आगरा

आवेदन सं०: 202500766069390

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 6010 के पृष्ठ 265 से 278 तक क्रमांक 10996 पर दिनांक
06/10/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजीव कुमार सक्सेना प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
आगरा
06/10/2025



श्रवण टाटा स्कोपा C-209 वाले शास्त्री पुस्तक योजना सेक्टर C-1

आगरा

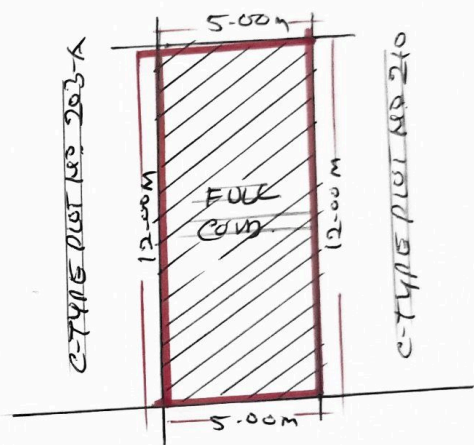
लेखक: श्रीराम लाल गिड़वानी व जमीनी नन्दनी गिड़वानी

स्वीकार: ज्ञानि सिद्ध

नक्शे में 20 लाख से दिखाया है SCALE 20:1

TOTAL AREA	60.00	SQ.MTS.
G.F. COVD.	60.00	SQ.MTS.
F.F. COVD.	44.00	SQ.MTS.

C-TYPE PLOT NO. 203-A



(FIRST FLOOR)

9.00m. WIDE ROAD

(GROUND FLOOR)

(ORIGINAL)