S. K. Sangi
Advocate
Tehsil
Ghaziabad

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Name Of Vendor-:YACHANA GUPTA
License Number- 577
Ch No. 195-B Tehsil
Compound, Ghaziabad

Certificate No.	:	IN-UP22384892859995V
Certificate Issued Date	:	01-Feb-2023 11:40 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up16000604/ GHAZIABAD SADAR/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP16000604358611779444472V
Purchased by	:	DR VIDUSHI SINGH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	FLAT NO A-201 SECOND FLOOR BLOCK-A PARK VIEW APARTMENT SEC-05 VASUNDHARA GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SHASHI BHUSHAN TEWARI
Second Party	:	DR VIDUSHI SINGH
Stamp Duty Paid By	:	DR VIDUSHI SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,07,500 (Six Lakh Seven Thousand Five Hundred only)

Verified By
R.C.
S.R.O.-I, Ghaziabad

Locked By
Sub-Registrar
Sadar-Ist, Ghaziabad

Please write or type below this line

0020136579

Statutory Alert:

उप पटटे के अधिकारो का हस्तांतरण पत्र अंकन–80,00,000/–रूपये का
सरकारी मालियत अंकन–88,15,000/– रूपये का
स्टाम्प अंकन–6,07,500/–रूपये का

उ0प्र0 सरकार संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 अधिसूचना संख्या सं0 वि0क0नि0–5–2756/11–2008–500 (1165)/2007 लखनऊ दिनॉक–30 जून 2008 के आदेशानुसार के अन्तर्गत महिला क्रेता के नाम पर हस्तांतरण पत्र होने के कारण स्टाम्प डयूटी 6 व 7 प्रतिशत अदा की गयी है।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. सम्पत्ति का प्रयोजन–(कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य) :–आवासीय
2. वार्ड, परगना :–
3. मौहल्ला/ग्रामः–सैक्टर–05, वसुन्धरा जिला गाजियाबाद।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0):–फलैट नंम्बर ए–201, ब्लाक ए, सैकिण्ड फ्लोर, ''पार्क–व्यू अपार्टमेन्ट'' एस सी टी बी एम सहकारी आवास समिति प्लाट नंबर जी एच –6, (छत रहित), सैक्टर–05, वसुन्धरा जिला गाजियाबाद।
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) :– वर्ग मीटर
6. फलैट का सुपर ऐरिया :– 158.394 वर्ग मीटर, (1705 वर्ग फुट)
7. फलैट का कवर्ड ऐरिया :– 126.715 वर्ग मीटर, (1364 वर्ग फुट)
8. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) :–मुख्य मार्ग से 200 मी0 से अधिक दूरी पर स्थित

आवेदन सं०: 202300739008807

पट्टाधिकार का अंतरण / विक्रय पत्र

वर्ष: 2023

रजिस्ट्रेशन स०: 837

बही स०: 1

प्रतिफल- 8000000 स्टाम्प शुल्क- 607500 बाजारी मूल्य - 8815000 पंजीकरण शुल्क - 88150 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग : 88250

श्रीमती डा० विदुषी सिंह ,
पुत्री श्री स्व० ओम प्रकाश
व्यवसाय : डाक्टर
निवासी: जे 1 ओल्ड कम्पाउण्ड ओल्ड दीवानी इटावा उ०प्र० हाल निवासी जे 22 जजेज कालोनी सिविल लाईन्स मथुरा उ०प

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 01/02/2023 एवं 02:54:32 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रविन्द्र . मेहता
उप निबंधक :सदर प्रथम
गाजियाबाद
01/02/2023

विनीत . कुमार
निबंधक लिपिक
01/02/2023

प्रिंट करें

9. **सम्पत्ति का प्रकार**:–

प्लाट / फ्लैट / भवन / दुकान / कृषि :– फ्लैट

10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में) :– बहुमंजिला

11. स्थिति–फिनिश्ड / सेमीफिनिश्ड / अन्य :– फिनिश्ड

12. कवर्ड क्षेत्रफल :– 126.715 वर्ग मीटर (1364 वर्ग फुट),

13. निर्माण का वर्ष :– 2015

14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित हैं– हाँ / नहीं :– नहीं

15. प्रतिफल की धनराशि :– 80,00,000 / –रूपये

16. भूमि व निर्माण की दर :– 52,000 / –रूपये प्रति वर्ग मीटर, + 7 प्रतिशत

17. पार्किंग सुविधा :– कवर्ड कार पार्किंग नं0 ए–20

18. बिल्डिंग में सुविधायें : कार पार्किंग + पावर बैक–अप + सिक्योरिटी गार्ड + लिफट (केवल चार सुविधयें)

19. कलैक्टर दर सूची के प्रारूप 5 के पृष्ठ 12 के वी कोड 0453 के अनुसार मूल्यांकन किया गया है।

आवेदन सं०: 202300739008807

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 837 वर्ष: 2023

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

अंतरण कर्ता: 1

श्री शशी भूषण तिवारी, पुत्र श्री गोपाल दत्त तिवारी

निवासी: देवरिया उधम सिंह नगर उत्तराखण्ड

व्यवसाय: अन्य

अंतरीती: 1

श्रीमती डा० विदुषी सिंह, पुत्री श्री स्व० ओम प्रकाश

निवासी: जे 1 ओल्ड कम्पाउण्ड ओल्ड दीवानी इटावा उ०प्र० हाल निवासी जे 22 जजेज कालोनी सिविल लाईन्स मथुरा उ०प

व्यवसाय: डाक्टर

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्रीमती मनीषा सक्सैना , पत्नी श्री डा०दीपक स्वरूप सक्सैना

निवासी: सैक्टर 12/217 वसुन्धरा गा बाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री अनुज त्यागी , पुत्र श्री सतेन्द्र त्यागी

निवासी: ग्राम सिहानी गा बाद

व्यवसाय: अन्य

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :विक्रेता द्वारा लेखपत्र में अंकित विवरणानुसार प्रतिफल प्राप्त किये जाने की पुष्टि की गई।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रविन्द्र . मेहता
उप निबंधक : सदर प्रथम
गाजियाबाद
01/02/2023

विनीत . कुमार
निबंधक लिपिक गाजियाबाद
01/02/2023

प्रिंट करें

चौहददी प्लाट जिस पर फलैट निर्मित है :–

पूरब :– प्लाट नम्बर 5/जी एच 4

पश्चिम :– सडक 12 मीटर चौडी

उत्तर :– प्लाट नम्बर 5/जी एच 5

दक्षिण :– सडक 18 मीटर चौडी

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता / हस्तांतरणकर्ता का विवरण–

नाम–1 श्री शशी भूषण तिवारी पुत्र श्री गोपाल दत्त तिवारी निवासी–: ए–201, सैकिण्ड फलोर, ब्लाक ए, पार्क व्यू अर्पाटमेन्ट, सैक्टर 05, वसुन्धरा, गाजियाबाद हाल निवासी देवरिया उधम सिंह नगर, उत्तराखण्ड

पेन नं0–EIAPB3359H Aadhar 9078 6147 0555

व्यवसायः–

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

क्रेता / हस्तांतरिती का विवरण–

1. डा0 विदुषी सिंह पुत्री स्व0 ओम प्रकाश निवासी जे 1, ओल्ड कम्पाउण्ड, ओल्ड दीवानी इटावा, उ0 प्र0 हाल निवासी जे 22, जजेज कालोनी, सिविल लाईन्स, मथुरा उ0 प्र0

पेन नं0–AXOPS8995H Aadhar 4216 4493 2393

इस हस्तांतरण पत्र में प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के समस्त उत्तराधिकारीगण, वैधानिक व न्यायिक प्रतिनिधिगण एवं स्थानापन्न भी सम्मिलित समझे जावेंगे।

विदित हो कि एक किता आवासीय फलैट नं ए–201, सैकिण्ड फलोर, छत रहित ब्लाक ए, प्लाट नं जी एच 6, पार्क व्यू अर्पाटमेन्ट, सैक्टर 05, वसुन्धरा, गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद जिसका सुपर ऐरिया 158.394 वर्ग मीटर यानि कि 1705 वर्ग फुट व कवर्ड ऐरिया 126. 715 वर्ग मीटर यानि कि 1364 वर्ग फुट का मैं प्रथम पक्ष उप पटटा विलेख इकरारी एस सी टी एम सहकारी आवास समिति लि0 जिसका पंजीकृत कार्यालय प्लाट संख्या जी एच 6, सैक्टर 05, वसुन्धरा, गाजियाबाद में है द्वारा अपने अध्यक्ष/ प्राधिकृत व्यक्ति श्री अरूण कुमार पुत्र स्व0 प्रताप सिंह निवासी डी 125, शकरपुर, दिल्ली–92, के द्वारा प्राप्त किया है। जिसका पंजीकरण बही नं 1 जिल्द नं0 29966 के पेज नं0 211 से 274 में नम्बर 13620 पर दिनांक 28/07/2015 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार चतुर्थ, गाजियाबाद के यहां दर्ज होकर हुआ हैं। तथा उक्त फलैट को विक्रय करने की अनुमति उत्तर प्रदेश आवास एंव विकास परिषद, गाजियाबाद के पत्रांक 4913 दिनांक 20/01/2023 के द्वारा प्राप्त कर ली हैं। उक्त फलैट मुख्य मार्ग पर स्थित नही हैं। उक्त फलैट मुख्य मार्ग सें 200 मीटर से अधिक की दूरी पर स्थित हैं। यह कि फलैट आज दिन तक हर प्रकार से पाक व साफ है। कहीं अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत आदि से ग्रस्त नही है, हर प्रकार के वाद विवाद आदि से मुक्त है। अतः मुझ प्रथम पक्ष ने अपनी खुशी रजामन्दी शुद्ध बुद्धि, स्वस्थ इन्द्रियो से सम्पत्ति उक्त को मय कुल हक हकूक,

मय कब्जा, मय मलवा व मय बिजली व नल आदि की फिटिंग आदि सहित आज की तारीख से बदले अंकन–80,00,000/–रूपये (अस्सी लाख रूपयें) जिसके आधे अंकन–40,00,000/–रूपये होते है, में बहक द्वितीय पक्ष उपरोक्त को हस्तांतरण कर दिया तथा बेच दिया है। मुझ प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से समस्त हस्तांतरण धनराशि निम्न प्रकार प्राप्त कर ली हैं। बाकी कुछ कीमत शेष नही रही है। हस्तांतरण भवन का कब्जा दखल प्रथम पक्ष ने अपने से निकालकर बीच कब्जा व दखल द्वितीय पक्ष को दे दिया, और द्वितीय पक्ष का कब्जा मौके पर पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया। अब द्वितीय पक्ष उक्त भवन की मालिक काबिज व पटटेदार हो गयी है। अब द्वितीय पक्ष को अधिकार है। कि वह हस्तांतरण फलैट को जिस प्रकार चाहें, अपने प्रयोग में लाकर लाभ उठावें, भवन हस्तांतरण करें, मरम्मत करावें, दान करें, लोन लेवें। कागजात सरकारी में द्वितीय पक्ष का नाम दर्ज होगा नाम दर्ज होने में जहाँ कहीं भी मुझ प्रथम पक्ष के हस्ताक्षरों व रजामन्दी की आवश्यकता होगी, तो मैं प्रथम पक्ष सहर्ष पूर्ण करूँगा। यदि प्रथम पक्ष के मालिकाना काबिजाना अधिकारों में किसी त्रुटि के कारण या नामालूम किसी नुक्श के कारण फलैट उपरोक्त का कुल या जुज भाग का कब्जा द्वितीय पक्ष से निकल जावेगा तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा, कि वह अपना

समस्त रूपया मय हर्जा खर्चा मय सूद कानूनी प्रथम पक्ष या वारिसान प्रथम पक्ष की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहें वसूल कर लें। प्रथम पक्ष व वारसान प्रथम पक्ष को आपत्ति नही होगी। उक्त फलैट उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद के एस सी टी बी एम सहकारी आवास समिति लि0 गाजियाबाद की बहु मंजिला बिल्डिंग में स्थित है। हस्तांतरण भवन की 18 मीटर रोड पर है। यह कि फलैट की भूमि व निर्माण की सरकारी निर्धारित दर 52,000/–रूपये प्रति वर्ग मीटर है। हस्तांतरण फलैट द्वितीय तल पर स्थित होने की दशा में नियमानुसार भूमि की कीमत में 0 प्रतिशत छूट का प्रावधान है। स्टाम्प डयूटी नियमानुसार सरकारी कीमत अंकन–88,15,000/– रूपये पर अदा की गयी है। हस्तांतरण पत्र की दिनाँक तक उक्त फलैट के समस्त देयो (डयूजो) को अदा करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी, तथा आज से भविष्य के समस्त देयो (डयूजो) को अदा करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी। जिस प्रकार प्रथम पक्ष उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद के एस सी टी बी एम सहकारी आवास समिति लि0 गाजियाबाद के नियमो, उपनियमो व शर्तो का पालन करता रहा है। उसी प्रकार द्वितीय पक्ष भी उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद के एस सी टी बी एम सहकारी आवास समिति लि0 गाजियाबाद के नियमो, उपनियमो व शर्तो का पालन करेगी। हस्तांतरण फलैट पूर्णतः आवासीय है। और आवास हेतु वय किया जा रहा है। हस्तांतरण फलैट मुख्य मार्ग के मध्य बिन्दु से लगभग 300 मीटर से दूर है। किसी मुख्य मार्ग पर स्थित नही है। जो निर्माण

मानचित्र में दर्शाया गया है। वही निर्माण हस्तांतरण पत्र में दर्शाया गया है। इसके अतिरिक्त अन्य कोई निर्माण नही है। हस्तांतरण फलैट का नक्शा व फोटो इस हस्तांतरण पत्र में संलग्न है। जो हस्तांतरण पत्र का भाग रहेगा। हस्तांतरण फलैट के सम्बन्ध में पक्षकारो के बीच पूर्व में इकरारनामा महादाबय पंजीकृत नहीं हुआ है। प्रथम पक्ष ने उक्त फलैट से सम्बन्धित समस्त असल दस्तावेज द्वितीय पक्ष को सौप दिये है। हस्तांतरण पत्र का समस्त व्यय द्वितीय पक्ष ने सहन किया है। उक्त फलैट के लिए एक कवर्ड कार पार्किंग नं0 ए–20 सुविधा उपलब्ध है। हस्तांतरण पत्र का मसौदा पक्षकारो के द्वारा दिये गये दस्तावेजो के आधार पर तैयार किया गया है। पक्षकारो व गवाहो का फोटो, उनको देखकर प्रमाणित किया गया है। एडवोकेट/बैनामा लेखक ने सम्पत्ति का मौका मुआयना नही किया है।

<u>विवरण वसूलयाबी</u> :–

अंकन–1,00,000/–रूपये RTGS SBIN422305299813 Dated 01-11-2022

अंकन–7,00,000/–रूपये RTGS SBINR52022110513357348 Dated 05-11-2022

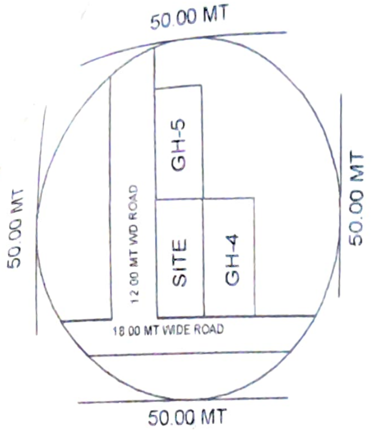
अंकन–25,00,000/–रूपये DD No 722333 Dated 30-01-2023 Drawn on State Bank of India, Noida

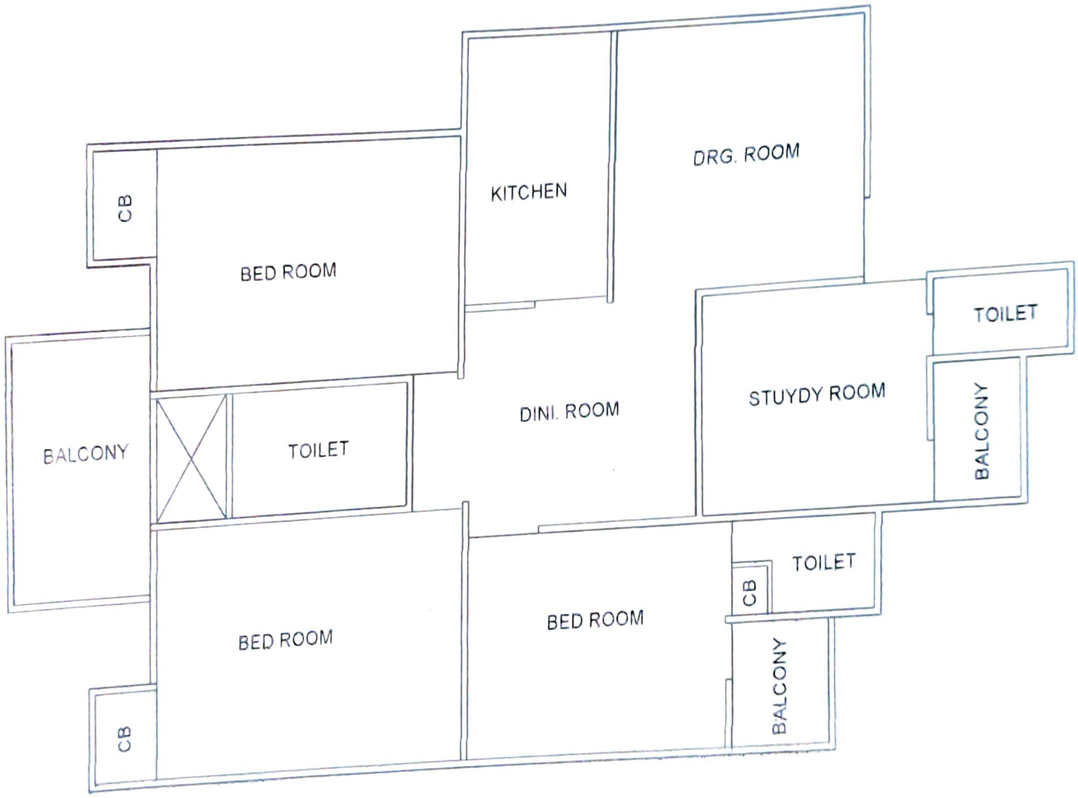
अंकन–28,70,000/–रूपये DD No 698893 Dated 27-01-2023 Drawn on State Bank of India, Mathura

अंकन–18,30,400/– रूपये बतौर टी डी एस चालान नम्बर 00002 दिनांक 27/01/2023 जिसका बी एस आर कोड 0000678 के द्वारा जमा किया है। के द्वारा अदा कर दिये है। इस प्रकार कुल कीमत अंकन–80,00,400/– रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर ली है। तथा तयशुदा कीमत अंकन–80,00,000/– रूपये होने के कारण द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को अंकन–400/– रूपये नगद में वापिस कर दिये है। बाकी कुछ कीमत प्रथम पक्ष की उक्त सम्पत्ति की बावत कोई शेष नही रही है।

...AN OF FLAT NO.-A-201 SECOND FLOOR ON PLOT NO.-5/GH-6, IN SEC-5, BLOCK-A, SITUATED ...K VIEW APARTMENT " IN VASUNDHARA T.H.A, GHAZIABAD,TEH. & DISTT-GHAZIABAD(U.P.).

SUPER AREA = 1705.00 SqFt.(158.394 SqMtrs.)
COVD AREA = 1364.00 SqFt.(126.715 SqMtrs.)





SIGNATURE

SIGNATURE

RAKESH KUMAR
B.Sc. (Engg.) C Architect
G.D.A. Licence No.-92

837/2023

मानचित्र प्रलेख सं.........
के साथ प्रस्तुत किया

स०र० (प्रथम)
गाजियाबाद

उत्तर प्रदेश

गवाह–1 Manisha Saxena

श्रीमति मनीषा सक्सैना
पत्नी डा0 दीपक स्वरूप सक्सैना
निवासी सैक्टर 12/217, वसुन्धरा, गाजियाबाद
आधार 4280 6391 3046

गवाह–2

अनुज त्यागी पुत्र श्री सतेन्द्र त्यागी
निवासी ग्राम सिहानी, गाजियाबाद
आधार 6321 1068 2901

1 PLUS 1
PARK VIEW APART
PLOT NO. GH-6, SECT
VASUNDHARA, GHAZI

अतः यह हस्तांतरण पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

....

दिनॉक–30/01/2023 मसौदा वी0 के0 सहरावत, एडवोकेट, चै0 नं0 103, तह0 कम्0 गाजियाबाद।

आवेदन सं०: 202300739008807

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19673 के पृष्ठ 289 से 320 तक क्रमांक 837 पर
दिनाँक 01/02/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रविन्द्र . मेहता
उप निबंधक : सदर प्रथम
गाजियाबाद
01/02/2023