सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP07682474789276S
Certificate Issued Date	:	12-Jun-2020 02:42 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01092839316792055
Purchased by	:	REETA KAUSHIK
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	HOUSE NO.SC-220 GROUND FLOOR SHASTRI NAGAR GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SANJAY DHAL
Second Party	:	REETA KAUSHIK
Stamp Duty Paid By	:	REETA KAUSHIK
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,46,500 (Three Lakh Forty Six Thousand Five Hundred only)

Verified By

Registration Clerk
Ghaziabad

Locked By

Subristrar-V
Ghaziabad

Please write or type below this line

Sanjay Dhal

Reeta Kaushik

self attested

Kaushik

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण आवासीय

1— भूमि की प्रकृति व प्रकार— आवासीय।
2— वार्ड नम्बर—
3— मौहल्ला— शास्त्रीनगर, गाजियाबाद।
4— सम्पत्ति का विवरण— भवन नम्बर S.C. 220 का केवल ग्राउन्ड फ्लोर स्थित शास्त्रीनगर, गाजियाबाद।
5— सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)— रास्ता 30 फुट चौड़ा।
6— भूमि का कुल क्षेत्रफल— 111 वर्ग मीटर।
7— कुल कवर्ड क्षेत्रफल — 111 वर्ग मीटर।
8— सम्पत्ति की स्थिति— फिनिस्ड।
9— निर्माण की श्रेणी व दर— प्रथम श्रेणी। अंकन 12000/—रूपया प्रति वर्ग मीटर।
10— भूमि की दर— अंकन 41,200/—रूपया प्रति वर्ग मी.
11— भूमि का मूल्य 20% छूट के पश्चात—अंकन 36,58,560/—रूपया।
12— निर्माण का मूल्य — अंकन 13,32,000/—रूपया।
13— ऑपिन कार पार्किंग का मूल्य— अंकन 1,00,000/—रूपया।
14— प्रतिफल की धनराशि— अंकन 49,90,000/—रूपया।
15— कुल मूल्य जिस पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया— अंकन 50,91,000/—रूपया।
16— देय स्टाम्प शुल्क— अंकन 3,46,500/—रूपया।
17— दिया गया स्टाम्प शुल्क— अंकन 3,46,500/—रूपया।
18— सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है। है/नहीं
19— हिस्साकसी की दशा में उल्लेखनीय विवरण—
20— विक्रेता— स्वयं।
21— वी0कोड0— 0820,

विक्रय पत्र **अंकन 49,90,000/—रूपया** का जिस पर **स्टाम्प शुल्क अंकन 3,46,500/—रूपया** का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

Rs. 3,46,500/- e stamo Certificate No. IN-UP07682474789276S Dated 12-Jun-2020

उ.प्र.सरकार संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग—5 अधिसूचना संख्या सं0वि0क0नि0—5—2756/11—2008—500(1165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून, 2008 के अनुसार स्त्री के पक्ष में स्थावर सम्पत्ति के अन्तरण पर नियम अनुसार छूट प्राप्त की गई है।

Reeta Kaushik

self attested
Kaushik

विवरण विक्रय सम्पत्ति–
आवासीय **भवन नम्बर S.C.220** पर बने तीन मंजिला भवन का {केवल ग्राउन्ड **फ्लोर}** क्षेत्रफल 111 वर्ग मीटर निम्न सीमा स्थित **शास्त्रीनगर**, गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद।
विक्रय फ्लोर की ऊपरी छत अर्थात फर्स्ट फ्लोर आदि इस विक्रय मे सम्मिलित नही है। विक्रय फ्लोर पर दो बैडरूम, एक ड्राइंग/डायनिंग रूम, एक लॉबी, दो टॉयलेट, एक किचन बने है।विक्रय फ्लोर से सम्बन्धित सम्पूर्ण भवन पार्क फेसिंग नहीं है तथा दो रास्तों पर स्थित नही है।
सीमा सम्पर्ण भवन नम्बर S.C. 220 जिस पर निर्मित केवल ग्राउन्ड फ्लोर विक्रय हुआ है–

पूरब– भवन संख्या 219,
पश्चिम– भवन संख्या 221,
उत्तर– रास्ता 30 फुट चौडा,
दक्षिण– स्टेडियम,

यह विक्रय पत्र आज स्थान गाजियाबाद **श्री संजय ढल** (PAN. ANTPD 3124A) (Aadhar No. 6618 6060 7661) पुत्र श्री प्रेमचन्द ढल निवासी सी–220, शास्त्रीनगर, गाजियाबाद प्रथम पक्ष {विक्रेता}
एवं **श्रीमती रीता कौशिक** (PAN. AEHPK1989F) (Aadhar No. 6462 4159 7730) पत्नी श्री भूदेव गौतम निवासी टाईप–4, 1, जज कालोनी, सिविल लाईन, फैजाबाद तहसील व जिला फैजाबाद द्वितीय पक्ष {क्रेता}, के मध्य किया गया।
इस प्रलेख में पक्षकारों के समस्त उत्तराधिकारीगण, वैधानिक प्रतिनिधिगण एवं स्थानापन्न सम्मलित समझे जावेंगे।
विदित होकि आवासीय भवन नम्बर S.C. 220 पर बने तीन मंजिला भवन का {केवल ग्राउन्ड फ्लोर} क्षेत्रफल 111 वर्ग मीटर स्थित शास्त्रीनगर, ब्लॉक सी, गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद के प्रथम पक्ष विक्रेता उपरोक्त अकेले स्वामी व अधिपति है।
विक्रय फ्लोर केवल ग्राउन्ड फलोर है। विक्रय फ्लोर मे पानी, बिजली, सीवर आदि की फिटिंग है। विक्रय फ्लोर से सम्बन्धित सम्पूर्ण भवन किसी मुख्य मार्ग आदि पर पर स्थित नहीं है।
विक्रेता को उपरोक्त भवन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद से उनके पत्र संख्या 11239/492 11A 0108/001358/cc/88 Dated 27 August,

Sanjay Dhal Reeta Kaushik
Self attested
RKaushik

1988 के अनुसार आवटित हुआ है। उपरोक्त भवन का लीजप्रलेख विक्रेता के पक्ष में दिनांक 16–12–1997 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद ने निष्पादित किया है,जिसे पंजीकरण हेतु कार्यालय उपनिबन्धक प्रथम, गाजियाबाद में दिनांक 17–12–1996 को प्रस्तुत किया गया है जिसका पंजीकरण उक्त कार्यालय मे बही नम्बर एक जिल्द 4566 के पृष्ठ 11 से 18 में नम्बर 3563 मुसन्ना नम्बर 3564 पर दिनांक 17–12–1996 को दर्ज होकर हुआ है शासन के आदेशो अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद ने उक्त भवन का विक्रय विलेख फ्रीहोल्ड अधिकारो सहित विक्रेता श्री संजय ढल के पक्ष में निष्पादित किया है,जिसे पंजीकरण हेतु कार्यालय उपनिबन्धक प्रथम,गाजियाबाद में दिनांक 27–03–1997 को प्रस्तुत किया गया है जिसका पंजीकरण उक्त कार्यालय में बही नम्बर एक जिल्द 4583 के पृष्ठ 161 से 165 में नम्बर 859 मुसन्ना नम्बर 860 पर दिनांक 27–03–1997 को दर्ज होकर हुआ है।

कलेक्टर गाजियाबाद ने शास्त्रीनगर कालोनी के सी ब्लॉक में 30 फुट तक चौडी सडक पर स्थित अकृषक भूमि का दर अंकन 41,200/– रूपया प्रति वर्ग मीटर का निर्धारित किया हुआ है।

विक्रय फ्लोर {केवल ग्राउन्ड फ्लोर} विक्रय की दशा में भूमि की निर्धारित दर में 20 प्रतिशत की छूट नियम अनुसार प्राप्त की गई है, जिसके अनुसार विक्रय फ्लोर की भूमि का मूल्य अंकन 36,58,560/–रूपया होता है। विक्रय फ्लोर का निर्माण सामान्य प्रथम श्रेणी का है। विक्रय फ्लोर की छत आर.सी.सी. की है। कलेक्टर गाजियाबाद ने प्रथम श्रेणी के निर्माण का दर अंकन 12000/–रूपया प्रति वर्ग मीटर का निर्धारित किया हुआ है,जिसके अनुसार विक्रय फ्लोर के निर्माण का मूल्य अंकन 13,32,000/–रूपया होता है तथा ऑपिन कार पार्किंग का मूल्य अंकन 1,00,000/–रूपया होता है।इस प्रकार निर्धारित दरों के अनुसार विक्रय फ्लोर का कुल मूल्य अंकन 50,90,560/–रूपया होता है। विक्रेता का सौदा क्रेता से विक्रय ग्राउन्ड फ्लोर का बिलमुक्ता अंकन 49,90,000/–रूपया में है।स्टाम्प शुल्क नियम अनुसार अदा किया गया है। उपरोक्त विक्रय ग्राउन्ड फ्लोर आज तक विक्रेता की ओर से हर प्रकार के बन्धक भार आदि से मुक्त है। कहीं अन्य जगह किसी दान, करार, विक्रय, जमानत एवं बैंक ऋण आदि में ग्रस्त नहीं है। उपरोक्त ग्राउन्ड फ्लोर के विषय में कोई वाद विवाद किसी न्यायालय,किसी कार्यालय एवं किसी विभाग में लम्बित नहीं है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है।

Sanjay Dhal

Reeta Kaushik

Self attested

Kaushik

इन सभी तथ्यों का विश्वास विक्रेता ने क्रेता को को दिला दिया है। विक्रेता उपरोक्त फ्लोर को हर अधिकारो सहित विक्रय करने आदि के पूर्ण रूप से अधिकारी है, किसी प्रकार की कोई आपत्ति विक्रय करने में नहीं है।

अतःहम विक्रेता ने अपनी खुशी, रजामंदी, शुद्ध बुद्धि, स्वस्थ इन्द्रियों से बिना किसी बहकाव व धमकाव के प्रभावित होते हुए उपरोक्त भवन नम्बर S.C.220 पर बने तीन मंजिला भवन के केवल ग्राउन्ड फ्लोर को समस्त अधिकार स्वामित्व, समस्त मौजूदा निर्माण, समस्त फिटिंग, पानी बिजली, सीवर आदि आदि सहित आज की तिथि में आज के बाजारी मूल्य **अंकन 49,90,000/– रूपया (उन्चास लाख नब्बे हजार रूपया)** आधे जिसके अंकन 24,95,000/– रूपया होते हैं, के बदले द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त के पक्ष में विक्रय कर दिया और कुल मूल्यधन विक्रेता ने क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिया है। कोई धन क्रेता की ओर शेष नहीं रहा। कब्जा मौके पर वास्तविक रूप से खाली विक्रय ग्राउन्ड फ्लोर पर क्रेता का करा दिया गया है, जिसकी क्रेता पूर्ण रूप से हर अधिकारों सहित स्वामी व अधिपति हो गई है। क्रेता को पूर्ण अधिकार प्राप्त है कि वह उपरोक्त फ्लोर को जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग में लावे, स्वयं रहे, किसी अन्य को रखे, कहीं बन्धक रखे, किसी को दान करे एव विक्रय आदि करे कोई आपत्ति नहीं होगी। विक्रय फ्लोर से सम्बन्धित सम्पूर्ण भवन में संयुक्त प्रयोग हेतु बने जीने व गैलरी को क्रेता व

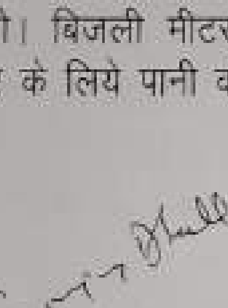
Reela Kaushik

Self attested
Kaushik

Vinod Kum...
Document...
90, Tehsil Comp., Ghaziabad

उनके स्थानापन्न संयुक्त रूप से सदैव प्रयोग करने की अधिकारी है और रहेगी। उपरोक्त विक्रय फ्लोर के रख रखाव एवं मेन्टेनेन्स का पूर्ण दायित्व क्रेता पर होगा। क्रेता यदि विक्रय फ्लोर में किसी प्रकार की कोई मरम्मत या संशोधन आदि करती है तो इस प्रकार करेगी जिससे कि अन्य फ्लोर/अन्य मंजिलों को कोई क्षति न पहुंचे। क्रेता उपरोक्त फ्लोर को केवल आवासीय प्रयोग में लायेगी। क्रेता को उपरोक्त विक्रय फ्लोर की भूमि व निर्माण के अनुपातिक तौर पर {एक बटा तीन भाग} अधिकार प्राप्त होंगे। क्रेता इस विक्रय पत्र के आधार पर नगर निगम गाजियाबाद के कार्यालय में स्वामित्व के रूप में अपना नाम अंकित कराले तथा पानी, बिजली, सीवर के कनेक्शन क्रेता इस प्रलेख के आधार पर स्वयं अपने व्यय और अपनी जिम्मेंदारी पर प्राप्त कर ले कुछ आपत्ति नहीं होगी। इस सम्बन्ध में जहां कहीं भी विक्रेता के हस्ताक्षरों एव रजामंदी आदि की आवश्यकता होगी विक्रेता सहर्ष करेगे। आज की तिथि तक के सम्बन्धित हर देयो को अदा करने का दायित्व विक्रेता पर है। भविष्य के आयद सभी देयों को अदा करने का दायित्व क्रेता पर रहेगा। क्रेता उपरोक्त ने मौका व सम्बन्धित प्रलेख आदि को देखकर अपनी तसल्ली भली प्रकार कर ली है। उपरोक्त विक्रय फ्लोर के पार्किंग स्पेस को क्रेता व उनके स्थानापन्न संयुक्त रूप से प्रयोग करेगी। बिजली मीटर आदि लगाने के लिये स्थान कॉमन होगा। विक्रय फ्लोर के लिये पानी की टंकी जीने के ऊपर बनी ममटी पर रखी हुई है।

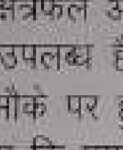
Reeta Kaushik



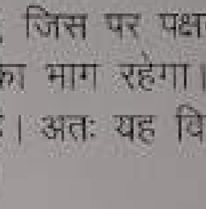
Vinod Kur
Docume
90, Tehsil Comp., Ghaziabad

पानी की टंकी की सफाई एवं बिजली, टेलीफोन, टी0वी0 केबिल आदि की मरम्मत व मेन्टेनेन्स के लिये क्रेता को संयुक्त प्रयोग हेतु बने जीने से आने जाने का पूर्ण अधिकार होगा तथा क्रेता को सभी कॉमन सुविधाओं को उपभोग करने का अधिकार होगा। उक्त वर्णित समस्त प्रलेखों में शर्तों का जिस प्रकार विक्रेता पालन करते रहे है उसी प्रकार भविष्य में क्रेता पालन करेगी। जो नियम व शर्ते विक्रेता पर लागू है वहीं नियम व शर्ते क्रेता पर भी लागू होगी। इसके अतिरिक्त जो भी कॉमन सुविधाएं विक्रय फ्लोर से सम्बन्धित सम्पूर्ण भवन में उपलब्ध है वह सभी क्रेता को भी उपलब्ध होंगी। यदि हम विक्रेता को उपरोक्त फ्लोर को विक्रय करने के अधिकार न होने के कारण, हम विक्रेता के किसी उत्तराधिकारी द्वारा आपत्ति किये जाने के कारण विक्रय फ्लोर कुल या उसका कोई भाग क्रेता के कब्जे से निकल जावेगा अथवा किसी अन्य के द्वारा स्वामित्व आदि का अधिकार प्रस्तुत किये जाने के कारण क्रेता को कोई भार अदा करना पड़ा तो उस दशा में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपने पास से अदा किये गये भार के धन को एवं कुल मूल्यधन को ब्याज कानूनी एवं हर्जा खर्चा सहित विक्रेता से व्यक्तिगत रूप से एवं उनकी सम्पत्ति हर प्रकार से जिस प्रकार चाहें वसूल कर ले कुछ आपत्ति नही होगी। इस विक्रय पत्र के साथ उक्त फ्लैट की पैमायश, क्षेत्रफल आदि से सम्बन्धित नक्शा संलग्न है, जिस पर पक्षकारों के हस्ताक्षर उपलब्ध हैं संलग्न नक्शा इस विक्रय पत्र का भाग रहेगा। संलग्न नक्शे में मौके पर हुआ समस्त निर्माण दर्शाया गया है। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

Self attested



Vinod Kumar (Mittal)
Documents Writer
90, Tehsil Comp., Ghaziabad



Vinod Kumar (Mittal)
Documents Writer
90, Tehsil Comp., Ghaziabad

विवरण प्राप्ति कुल मूल्यधन का-

अंकन 5,00,000/-रूपया दिनांक 27-08-2018 को RTGS द्वारा प्राप्त किये
अंकन 5,00,000/-रूपया दिनांक 06-09-2018 को RTGS द्वारा प्राप्त किये
अंकन 5,00,000/-रूपया दिनांक 27-09-2018 को RTGS द्वारा प्राप्त किये
अंकन 5,00,000/-रूपया दिनांक 18-12-2018 को RTGS द्वारा प्राप्त किये
अंकन 1,50,000/-रूपया दिनांक 03-01-2019 को RTGS द्वारा प्राप्त किये
अंकन 20,000/-रूपया का चैक नम्बर 064415 दिनांक 15-06-2020 इलाहबाद बैंक, फैजाबाद प्राप्त कर लिया है। अंकन 20,000/-रूपया नकद पेशगी प्राप्त कर लिया है। अंकन 28,00,000/- रूपया का बैंक पे आर्डर नम्बर 533837 दिनांक 09-06-2020 को एच.डी.एफ.सी. बैंक के.जी. मार्ग नई दिल्ली द्वारा एच.डी.एफ.सी. लिमिटेड से गृहऋण के रूप में जारी हुआ प्राप्त कर लिया है। इस प्रकार विक्रेता को क्रेता से कुल मूल्यधन प्राप्त हो गया है।

Reeta Kaushik

गवाह:

{दीपक} पुत्र श्री उदयवीर निवासी 507 मोरटा-4, गाजियाबाद। आधार नम्बर 2974 5104 5640

गवाह:

{भूदेव गौतम} पुत्र श्री तुलाराम गौतम निवासी दार्जियान, चंदौसी, संभल, उत्तर प्रदेश।
आधार नम्बर 7500 1024 5322

Self attested

दिनांक: 15-06-2020 ई0,
मसौदा विनोद कुमार मितल दस्तावेज लेखक,
90, तहसील कम्पाऊन्ड, गाजियाबाद।

Vinod Kumar (Mittal)
Documents Writer
90, Tehsil Comp., Ghaziabad

आवेदन सं०: 202000739032948

वही संख्या 1 जिल्द संख्या 8217 के पृष्ठ 149 से 170 तक क्रमांक 1450 पर दिनाँक ,15/06/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दयानन्द प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
गाजियाबाद
15/06/2020

Self attested
Kaur

आवेदन सं०: 202000739032948

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8217 के पृष्ठ 149 से 170 तक क्रमांक 1450 पर दिनाँक 15/06/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दयानन्द प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
गाजियाबाद
15/06/2020

Self attested
Kaur

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

रीता कौशिक
Reeta Kaushik
जन्म तिथि / DOB : [illegible]
महिला / FEMALE

6462 4159 7730
VID : [illegible]

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
C/O [illegible], टाइप-4/1, [illegible] कॉलोनी, सिविल [illegible], [illegible],
उत्तर प्रदेश - 224001

Address
C/O Bhoodev Gautam Type-4/1 Judges
Colony Civil Lines Faizabad Faizabad
Faizabad Uttar Pradesh - 224001

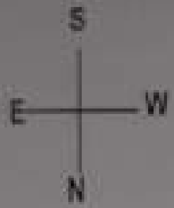
1947 [illegible] | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | [illegible]

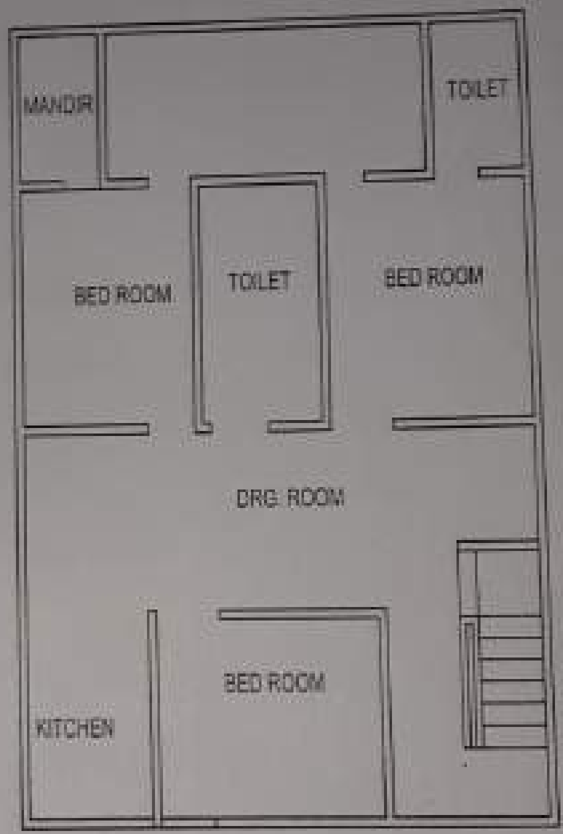
Self attested
Ekanta

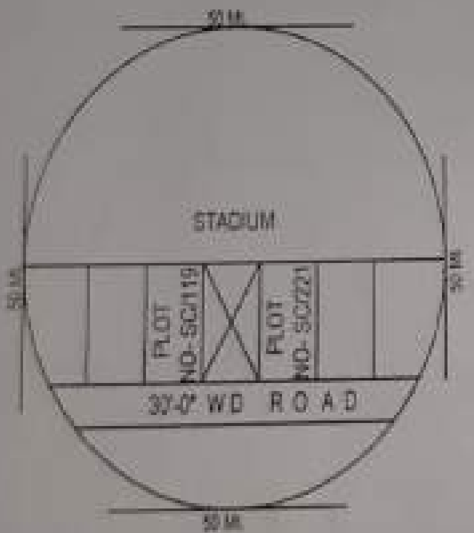
Self attested
Kaushik

SITE PLAN OF RESIDENTIAL HOUSE NO-SC/220 GROUND FLOOR),
SHASTRI NAGAR, GHAZIABAD

COVD AREA = 111.0 Sq.Mt.







Self attested

Reeta Kaushik

SELLER

PURCHASER