

2 1601/18



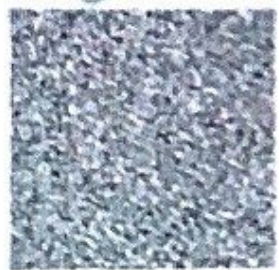
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP04072921956291Q
Certificate Issued Date	: 19-Jan-2018 11:44 AM
Account Reference	: NONACC (BK)/ upbobbk02/ VRINDAWAN YOGNA/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPBOBBK0204903278695345Q
Purchased by	: VIDYA BHUSHAN PANDEY AND ABHIGYA PANDEY
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: FLAT NO 2B/T11-602/3BHK,SECTOR-2B,BHAGIRATHI ENCLAVE,AVADH VIHAR YOJNA,SULTANPUR ROAD,LUCKNOW, U.P.
Consideration Price (Rs.)	: 3,62,000
First Party	: UTTAR PRADESH AVAS EVAM VIKAS PARISAD
Second Party	: VIDYA BHUSHAN PANDEY AND ABHIGYA PANDEY
Stamp Duty Paid By	: VIDYA BHUSHAN PANDEY AND ABHIGYA PANDEY
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 3,62,000 (Three Lakh Sixty Two Thousand only)

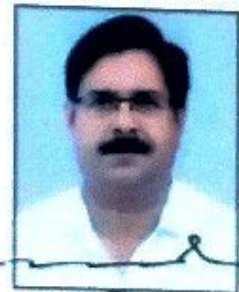
[Handwritten signature]



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



V.B.P.
Abhigya
विकेता
Abhigya



[Handwritten signature]
विकेता

UP 0005152572

Statutory Alert

1. The authenticity of this e-Stamp Certificate should be verified at www.shikhesstamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The issue of e-Stamp Certificate is on the basis of the e-Stamp Certificate.
3. In case of any dispute, please inform the Competent Authority.



आई एस ओ प्रमाणित संस्था

कार्यालय सम्पत्ति प्रबन्ध

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

आफिस काम्पलेक्स, सेक्टर-९, प्रथम तल, वृन्दावन योजना लखनऊ

संख्या 17150/स०प्र० अवध विहार योजना/विक्रय विलेख/3BHK फ्लैट सं०-2B/T11-602/दिनांक 24/11/18

सेवा में,


श्री विद्याभूषण पाण्डेय पुत्र श्री गुप्तार प्रसाद पाण्डेय
एवं श्रीमती अभिज्ञा पाण्डेय पत्नी श्री विद्याभूषण पाण्डेय
निवासी-मकान नं०-786 डी, गडेरिया टोला, निकट स्नेह मैरिज लॉन,
बशारतपुर, गोरखपुर, उ०प्र०

विषय : भागीरथी एन्क्लेव 3BHK का फ्लैट संख्या-2B/T11-602 के विक्रय विलेख के पंजीयन के सम्बन्ध में।

कृपया उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में सूचित करना है कि आपके पक्ष में आवंटित भागीरथी एन्क्लेव 3BHK का फ्लैट संख्या-2B/T11-602 का विक्रय विलेख रू० 362000.00 के ई-स्टाम्प पेपर पर निष्पादित कर दिया गया है जो कि मूल रूप में एवं एक छायाप्रति के साथ अन्य सम्बन्धित प्रपत्र संलग्न कर इस आशय से दिया/भेजा जा रहा है कि कृपया 25 दिन के अन्दर सब रजिस्ट्रार लखनऊ के कार्यालय में उपस्थिति होकर विलेख पंजीकृत कराकर विलेख की एक प्रमाणित प्रति तीन दिवसों के अन्दर इस कार्यालय में प्रस्तुत करें ताकि फ्लैट का कब्जा पत्र मौखिक कब्जे हेतु निर्गत किया जा सके अन्यथा परिषद द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार

भवदीय,



(आर०के० सिंह)
सम्पत्ति प्रबन्धक
कृते आवास आयुक्त

पु०सं०


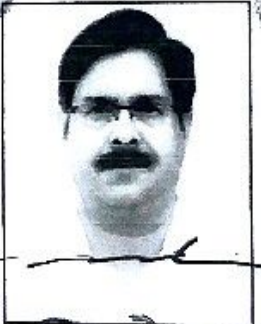
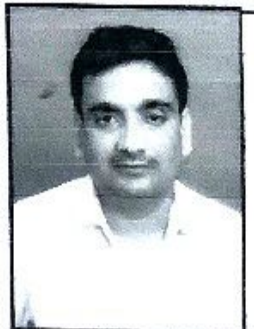

/उक्त/

तद दिनांक

प्रतिलिपि :-सब रजिस्ट्रार लखनऊ को उक्त सूचनार्थ
एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।


सम्पत्ति प्रबन्धक
कृते आवास आयुक्त

अवध विहार योजना, लखनऊ में स्थित भागीरथी एन्क्लेव 3BHK का फ्लैट संख्या-2B/T11-602

बही	खण्ड	पृष्ठ	रजिस्ट्रीकरण की तारीख	प्रस्तुतकर्ता निष्पादनकर्ता नाम व पता	पासपोर्ट साइज नवीनतम फोटोग्राफ
2	3	4	5	6	7
				<p>क्रेता / प्रस्तुतकर्ता श्री विद्याभूषण पाण्डेय पुत्र श्री गुप्तार प्रसाद पाण्डेय एवं श्रीमती अभिज्ञा पाण्डेय पत्नी श्री विद्याभूषण पाण्डेय निवासी-मकान नं०-786 डी, गडेरिया टोला, निकट स्नेह मैरिज लॉन, बशासतपुर, गोरखपुर, उ०प्र०</p>	
				<p>विक्रेता सम्पत्ति प्रबन्धक उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अवध विहार योजना, सुल्तानपुर रोड, लखनऊ</p>	
				<p>अनमोड स्टाफ अधिकारी</p>	
				<p>Sachin (सचिन कुमार सिंह) योजना सहायक उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद लखनऊ</p>	

उक्त परिषद इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्षिणी है और सम्मिलित हैं। एक पक्ष और श्री भूषण पाण्डेय पुत्र श्री गुप्तार प्रसाद पाण्डेय एवं श्रीमती अभिज्ञा पाण्डेय पत्नी श्री विद्याभूषण पाण्डेय सी-मकान नं०-786 डी, गडेरिया टोला, निकट स्नेह मैरिज लॉन, बशारतपुर, गोरखपुर, उ०प्र० को एतदपश्चात् पंजीकृत इच्छुक क्रेता कहा गया है और जिस पद का तात्पर्य और जिस में जब तक कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक क्रेता, उसके उत्तराधिकारी, विधिक नेधि, निष्पादक और प्रशासक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के बीच किया गया, यह प्रदर्शित है कि:-

चूंकि उक्त परिषद भूमि की स्वामी है और उसने शहर/नगर लखनऊ तहसील लखनऊ जिला नऊ में अवध विहार योजना नामक मुहल्ले के सेक्टर-2बी में निर्मित एस.एफ.एस. 2013 बहुमंजिलीय ना के भागीरथी एन्क्लेव 3BHK का फ्लैट संख्या-2B/T11-602 है और चूंकि उक्त परिषद ने कुल रू० 51,33,900.00 (रू० इक्यावन लाख तैंतिस हजार नौ सौ मात्र) जिसका आधा रू० 66,950.00 (रू० पच्चीस लाख छठह हजार नौ सौ पचास मात्र) होता है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त स (संख्या-2B/T11-602) को, जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलग्न सूची "क" में उल्लिखित है। (जिसे एतदपश्चात् उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) बेचने अस्ताव किया है और चूंकि इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद से उक्त मूल्य पर और इस विलेख र्णेत निबन्धन और शर्तों के अधीन क्रय करने के लिए सहमत है। अतएव रू० 51,33,900.00 (रू० वन लाख तैंतिस हजार नौ सौ मात्र) की धनराशि के प्रति फलस्वरूप एतद्वारा उक्त सम्पत्ति अर्थात् संख्या-2B/T11-602 क्रेता को उसे निम्नलिखित निबन्धन और शर्तों के अधीन सर्वदा धृत करने के विक्रय और अन्तरित करती है:-

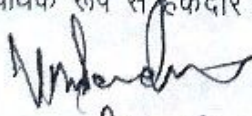
परिषद को उक्त सम्पत्ति का, जो ऐसे प्रयोजन के अनुसरण में जिसके लिए परिषद का गठन किया गया था, एतद् द्वारा विक्रय किया गया हो, हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार और स्पष्ट प्राधिकार है।

- 3) उक्त सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा इच्छुक क्रेता को प्रदत्त किया जाना है।
- 4) इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद द्वारा या उक्त परिषद के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा उत्पन्न किसी व्यवधान या बाधा के बिना ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा।
- 5) यदि इच्छुक क्रेता एतद्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी भाग से किसी पूर्ववर्ती भार ग्रस्तता, किन्हीं दावों या मांगों कारण या उक्त परिषद के त्रुटियुक्त हक के कारण वंचित किया जाय तो उक्त परिषद इच्छुक क्रेता को युक्ति युक्त सीमा तक हानि, क्षति और खर्च की क्षति पूर्ति करेगी।
- 6) उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे, उक्त परिषद से यथा प्रस्तावित भूखण्डों/पलैटों और मकानों के इच्छुक क्रेताओं हेतु पंजीकरण की योजना से संबंधित नियमों और अनुदेशों के अधीन क्रय किया है और इसमें ऐसे संशोधन या परिवर्द्धन किए जा सकेंगे जो समय-समय पर प्रस्तावित और लागू किये जायें जिनमें से कुछ नीचे उद्धृत किए जा रहे हैं :-

(क) सम्पत्ति का हस्तान्तरण इच्छुक क्रेता को इसकी वर्तमान दशा में किया गया है और इच्छुक क्रेता को बाद में किसी कारण से कोई शिकायत या आपत्ति नहीं होगी। और न ही कोई दावा इस सम्बन्ध में स्वीकार्य होगा।

(ख) इच्छुक क्रेता द्वारा सम्पत्ति का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा।

- 7) उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे इस बात की स्पष्ट और पूरी समझदारी के साथ क्रय किया है कि इच्छुक क्रेता केन्द्रीय या राज्य सरकारों के किसी प्राधिकारी द्वारा परिषद से किसी धनराशि के लिए चाहे जो भी हो, दावा किए गये किन्हीं प्रभारों के आनुपातिक भुगतान के लिए सदैव देनदार रहेगा और यह कि इच्छुक क्रेता उक्त परिषद की कालोनी में सड़को, जल सम्पूर्ति, बिजली, सीवर और जल निस्तारण और किन्हीं अन्य सुविधाओं के अनुरक्षण और विनियम जैसी व्यवस्था के प्रभार के प्रति किसी अंशदान के लिए भी, जैसी और जब अपेक्षा की जाय, देनदार होगा और इच्छुक क्रेता द्वारा परिषद को देय ऐसी मासिक या वार्षिक धनराशि उक्त सम्पत्ति (संख्या-2B/T11-602) पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी और परिषद उक्त धनराशि को 13.50% की दर से ब्याज सहित पंजीकृत क्रेता से वसूल करने की विधिक रूप से हकदार होगी।


 Abhigya
 क्रेता

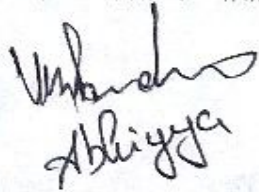
क्रमशः 3 पर


 विक्रेता

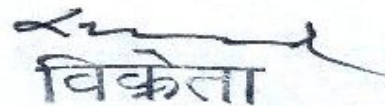
(3)

क्रेता उक्त सम्पत्ति का उपयोग आवासीय प्रयोजन के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं करेगा/करेगी और वह विक्रय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद के सभी अनुदेशों को सर्वथा अनुसरण करेगा/करेगी।

- 9) इस विलेख के अधीन परिषद से इच्छुक क्रेता का आवंटित भूमि में जिस पर उक्त सम्पत्ति **संख्या-2B/T11-602** स्थित है के अतिरिक्त अनुलग्न भूमि निर्माण या उसके बगल में स्थित भूमि/निर्माण में किसी भी प्रकार का कोई हक संक्रमित नहीं होगा या संक्रमित नहीं समझा जायेगा।
- 10) क्रेता ने विलेख में दिए गये निबन्धन और शर्तों को ध्यान पूर्वक पढ़ लिया है और उसके पूर्णरूप से जानकारी है कि इस विक्रय विलेख के अधीन उसके द्वारा प्राप्त किये गये अधिकार सदैव विलेख में दिये गये निबन्धों और शर्तों के अधीन होंगे।
- 11) क्रेता को फ्लैट्स का भौतिक कब्जा प्राप्त करने की तिथि से **दो वर्ष** तक अनुरक्षण व्यय हेतु रु० **1750.00** प्रति माह "कार्पस फण्ड" में जमा करना होगा। **भागीरथी एन्क्लेव** में सर्वप्रथम व्यक्ति को दिये गये कब्जा की तिथि से **2 वर्ष** के बाद मेन्टीनेन्स का कार्य आवंटियों की समिति को उपरोक्त कार्पस फण्ड की अवशेष बची धनराशि सहित हस्तगत करा दिया जायेगा। तत्पश्चात समिति द्वारा उक्त एन्क्लेव को अपने श्रोतो से अनुरक्षण करना होगा। निर्धारित रख-रखाव व्यय भौतिक कब्जा प्राप्त करने की तिथि से **2 वर्ष** तक प्रति माह आवंटी को देना होगा। आवासीय समिति का सदस्य प्रत्येक आवंटी को बनना अनिवार्य होगा।
- 12) सुपर एरिया पर एक रूपया एवं पैसे दस प्रति वर्ग फुट की दर से सामान्य सेवाओं जैसे कैम्पस लाईट, सेक्योरिटी गार्ड, ट्यूबवेल आपरेशन, कम्युनिटी सेन्टर की देख-रेख, सफाई, विद्युत बिल आदि के रख-रखाव हेतु प्रत्येक फ्लैट्स ओनर को प्रतिमाह देना होगा। सीढियों, बरामदा, पार्किंग स्थान, पाक्र, सुरक्षा कर्मचारी, माली, जमादार आदि का वेतन एवं सीवार सिस्टम का रख-रखाव (एस0टी0पी0) एवं अन्य कामन नेचर की सेवाएँ आदि शामिल होगी।
- 13) नगर निगम अथवा अन्य किसी विभाग/निकाय द्वारा लगाये गये समस्त कर/शुल्क गृहकर, जलकर आदि का भुगतान नियमानुसार आवंटी को करना होगा।
- 14) योजना आवासीय योजना है अतः फ्लैट्स का प्रयोग केवल आवास हेतु किया जायेगा। आवंटी को फ्लैट्स में किसी भी प्रकार का निर्माण या परिवर्धन अनुमन्य नहीं है। उल्लंघन किये जाने पर विधिक कार्यवाही की जा सकेगी एवं विक्रय-विलेख निष्पादन एवं उसका पंजीकरण निरस्त किया जा सकेगा। उपरोक्त के अतिरिक्त शासन/परिषद के नियम, आदेश व निर्णय आवंटी पर प्रभावी होंगे।


क्रेता

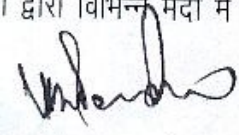
क्रेता


विक्रेता

क्रमशः 4 पर

(4)

- 15) सर्वोच्च मंजिल की छत पर किसी आवंटी विशेष का अधिकार नहीं होगा तथा यह उसी टावर के समस्त रेजीडेन्ट्स की सामुदायिक सेवाओं हेतु उपलब्ध रहेगा।
- 16) क्रेता द्वारा विद्युत खण्ड-प्रथम उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद, में निर्धारित जमा धनराशि एवं कनेक्शन चार्ज जमा करके विद्युत कनेक्शन लिया जाना होगा। उक्त के अतिरिक्त दूरभाष एवं अन्य सर्विस कनेक्शन स्वयं के व्यय से लिया जा सकता है परन्तु यह सुनिश्चित करना होगा कि इससे भागीरथी एन्क्लेव के वाह्य एवं स्थायी स्ट्रेक्चर पर कोई विपरीत प्रभाव न पड़े एवं इस हेतु परिषद से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
- 17) प्रत्येक क्रेता को फ्लैट के वाह्य मिन्टेनेन्स मरम्मत पेन्टिंग ट्यूबवेल मरम्मत कामन एरिया की लाईट की मरम्मत एवं बदलाव सीवर,नाली एस0टी0पी0 एवं वाह्य विद्युतीकरण आदि के सम्बन्ध में जो व्यय आयेगा वह आवंटियों के मध्य विभाजित एवं देय होगा।
- 18) आवंटित क्षेत्रफल जैसे पार्किंग का स्थान स्वतन्त्र एरिया एशोसिएशन को हस्तान्तरित किया जायेगा तथा इस पर कोई भी निर्माण एवं परिवर्तन बिना विक्रेता परिषद की अनुमति के मान्य नहीं होगा।
- 19) क्लब, ओपेन एरिया पार्किंग आदि कामन एरिया उ0प्र0 अपार्टमेन्ट्स (परमोशन आफ कास्ट्रक्शन ओनर शिप एण्ड मेन्टीनेन्स एक्ट-2010) के अनुसार परिषद का रहेगा।
- 20) फ्लैट्स के हस्तान्तरित क्षेत्रफल में फ्लैट्स की चारो दिवारों से लगे हुये फ्लैट में दिवारों का आधा भाग फ्लैट में शामिल होगा।
- 21) पुस्तिका में असमावेशित रहगयी शर्तों के विषय में सम्बन्धित शासनादेशों व परिषद के प्राविधान प्रभावी होंगे।
- 22) किसी भी प्रकार के वाद का परिक्षेत्र लखनऊ होगा।
- 23) क्रेता द्वारा विभिन्न मदों में किये गये भुगतान का विवरण अनुसूची-क में है।


Abhigya
क्रेता

क्रमशः 5 पर


विक्रेता

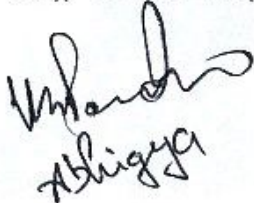
अनुसूचित "क"
विक्रय की गयी सम्पत्ति का विवरण
वार्ड:-

प्रतिफल की धनराशि (रूपये में)
मूल्य रू0 51,33,900.00
स्टाम्प पेपर रू0 3,62,000.00

उक्त फ्लैट का कुल मूल्य रू0 51,33,900.00 ब्याज/दण्ड ब्याज रू0 23408.00 कुल रू0 51,57,308.00 आवंटी द्वारा परिषद को भुगतान किया गया है।
नोट:- (1) अतः शासनादेश सं0 वि0 क0 नि 5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 एवं शासनादेश सं0 772/स्टाम्प-लिपिक-2015 दिनांक 15-12-2015 के अन्तर्गत 7% की दर से स्टाम्प रू0 3,62,000.00 के ई-स्टैम्प प्रमाण पत्र संख्या-IN-UP04072921956291Q DATE 19/01/2018 पर विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा है।
नोट:- (2) आवंटित फ्लैट्स सं0 2B/T11-602 का जो निर्गत पत्र संख्या-10596 दिनांक 28-08-2017 छायाप्रति संलग्न के अनुसार उत्तर प्रदेश शासन कर एवं निबन्धन अनुभाग-7, आदेश संख्या-13/संख्या-क0नि0 7-440/11-2015-700(111)/13 लखनऊ दिनांक 30 मार्च 2015 के शासनादेश अनुसार विक्रय विलेख एक वर्ष के अन्दर निष्पादित किया जा रहा है तथा कब्जा दिया जाना प्रदत्त है।

अवध विहार योजना नामक मोहल्ले के
सेक्टर-2बी में निर्मित भागीरथी एन्क्लेव का फ्लैट संख्या-2B/T11-602
विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची

1	भूमि का प्रकार	:	ग्रुप हाउसिंग
2	मोहल्ला/ग्राम	:	अवध विहार योजना
3	सम्पत्ति का विवरण	:	फ्लैट्स सं0 2B/T11-602
4	टावर नं0	:	T-11
5	फ्लोर संख्या	:	6 th
6	प्रकार	:	3BHK
7	भूमि की माप	:	54.30 वर्ग मीटर
8	फ्लैट्स का निर्मित क्षेत्रफल	:	123.23 वर्ग मीटर
9	फ्लैट्स का सुपर एरिया	:	147.57 वर्ग मीटर
10	फ्लैट्स का प्रकार	:	आवासीय फ्लैट
11	कुल क्षेत्रफल	:	147.57 वर्ग मीटर
12	कुल कर्वड क्षेत्रफल	:	123.23 वर्ग मीटर
13	स्टेट्स फिनिश/सेमी फिनिश/अन्य	:	फिनिश
14	प्रतिफल की धनराशि	:	51,33,900.00
15	मूल्य	:	51,57,308.00
16	बाउन्ड्री आफ दा फ्लैट्स संख्या	:	उत्तर Open To Sky दक्षिण Stairs पूर्व फ्लैट्स सं0 2B/T11-603 पश्चिम Open To Sky


विक्रेता


विक्रेता

क्रमशः 6 पर

(6)

“ अनुसूची -ख ”

जिसके साक्ष्य में श्री आर०के० सिंह, सम्पत्ति प्रबन्धक परिषद की ओर से और उसकी ओर से श्री विद्याभूषण पाण्डेय एवं अभिजा पाण्डेय आशयिता संख्या-2B/T11-602 के क्रेता ने स्वयं खरीदार के रूप में स्वेच्छा और सम्पत्ति से किसी प्रभाव या प्रपीड़न के बिना साक्षियों की उपस्थिति में एतद्वारा अपने-अपने हस्ताक्षर किये।

Abhija
क्रेता

क्रेता के हस्ताक्षर



Abhija
विक्रेता

परिषद की ओर से एवं उसके लिए
सक्षम अधिकारी

1. साक्षी ह० मनमोहन स्वराज चौधरी
नाम:- मनमोहन स्वराज चौधरी
पता:- 84C, 241, बृहत्पत्र नगर, लखनऊ

1. साक्षी:- ह०
नाम:-
पता:- (M.M. Swraj)
A-11

2. साक्षी ह०

नाम:-

पता:-

2. साक्षी:- ह०
नाम:-
पता:- (V.B. Sonvatsava)
IAW



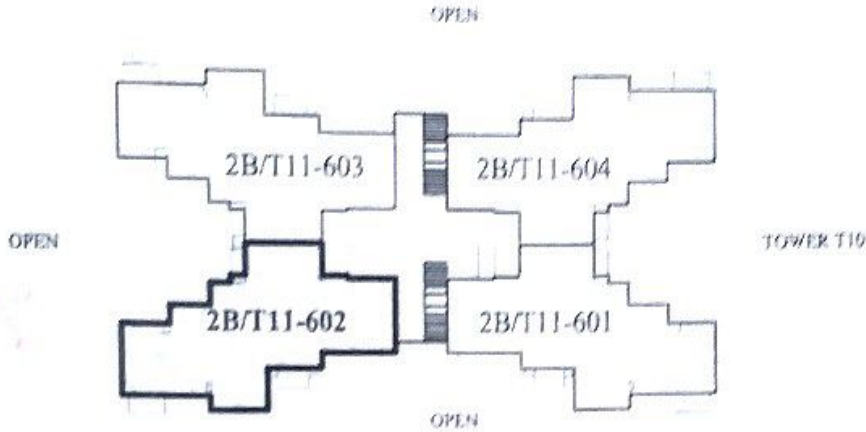
Sachin
Sachin

(सचिन कुमार सिंह)
योजना सहायक
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
लखनऊ

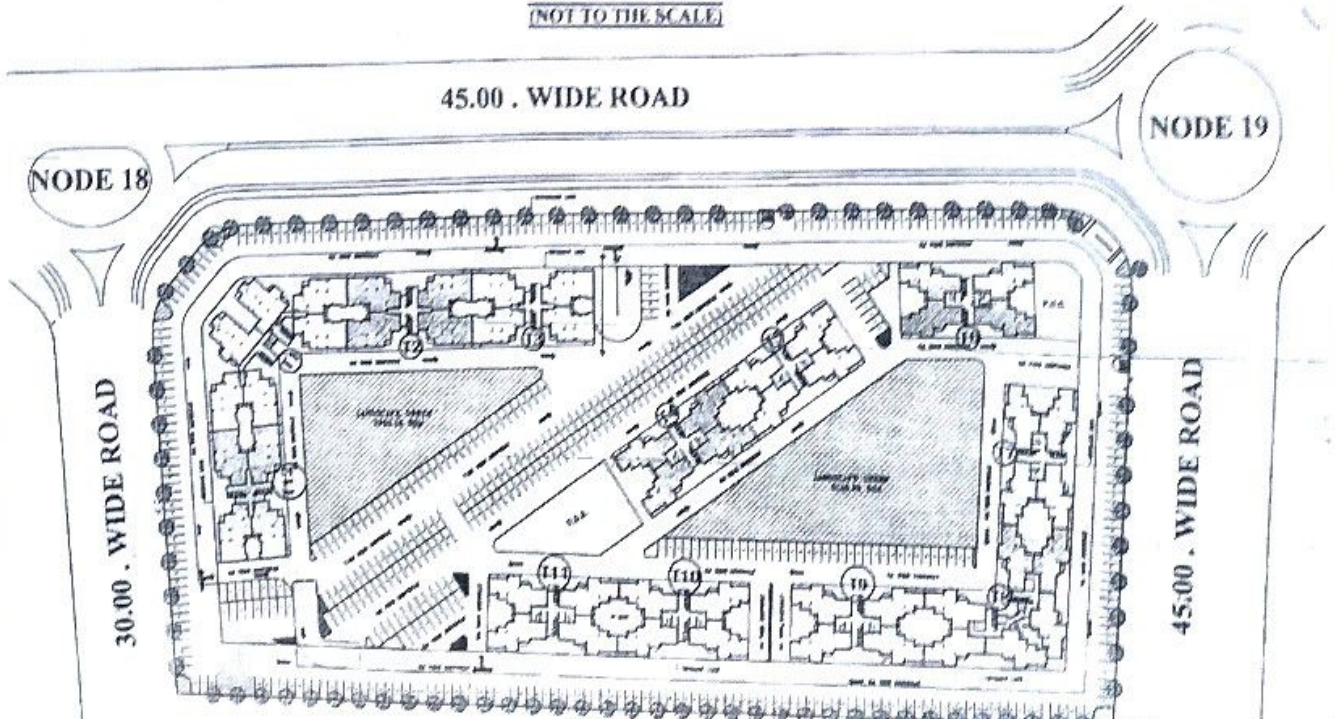
OFFICE OF THE EXECUTIVE ENGINEER
CONSTRUCTION DIVISION-7
U.P. AVAS EVEM VIKAS PARISHAD
INDIRA NAGAR, LUCKNOW.

PLAN OF FLAT NO.-2B/T11-602 FLAT TYPE- 3 BHK (GROUP-E)
 BHAGIRATHI ENCLAVE AT-SEC.-2B, AVADH VIHAR YOJNA, LUCKNOW.
 COVERED AREA:-147.57 M²

NAME OF ALLOTEE:- *Sri Vidya Prakash Pandey And Smt. Abhigya Pandey*



TOWER NO.-T11
SITE PLAN
 (NOT TO THE SCALE)



18 m wide Road
LAY-OUT PLAN
 (NOT TO THE SCALE)

[Signature]
 23-07-17
 (कमलेश कुमार शर्मा)
D/MAN

[Signature]
J.E. जयदेव कुमार
 जयदेव अभियन्ता

[Signature]
 जे.डी. आरिफ
A.E. जयदेव अभियन्ता

[Signature]
केला
ALLOTEE