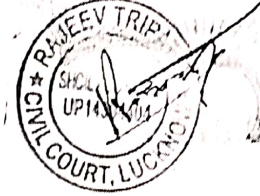




# Government of Uttar Pradesh

IN-UP58827017038291W

## e-Stamp



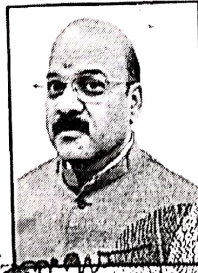
Certificate No. : IN-UP58827017038291W  
 Certificate Issued Date : 22-May-2024 05:15 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14394404/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1439440414037005953269W  
 Purchased by : ATUL SRIVASTAVA  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : FLAT NO-3/T6-702 ALAKNANDA ENCLAVE, AVADH VIHAR YOJNA  
 SHAHEED PATH SULTANPUR ROAD, SECTOR-3, LUCKNOW.  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : UTTAR PRADESH AVAS EVAM VIKAS PARISHAD  
 Second Party : ATUL SRIVASTAVA  
 Stamp Duty Paid By : ATUL SRIVASTAVA  
 Stamp Duty Amount (Rs.) : 7,18,000  
 (Seven Lakh Eighteen Thousand only)

सत्यमेव जयते

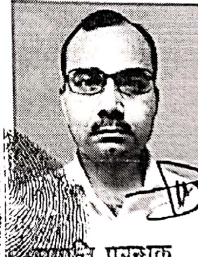


Handwritten signature

Please write or type below this line



क्र. 1



उपनिवेश प्रबन्धक  
अख्य विहार योजना, लखनऊ

IRID 0023536438

### Statutory Alert:

- 1 The authenticity of the Stamp certificate should be verified at 'www.shclostamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- 2 The onus of checking the legitimacy lies on the users of the certificate.
- 3 In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



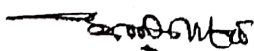
## विक्रय विलेख


यह विक्रय विलेख आज दिनांक 04 माह 6 वर्ष, 2024 की उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद् पश्चात् "परिषद" कहा गया है जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के माध्यम से होता है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त परिषद इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्षिणी है और सम्मिलित हैं। एक पक्ष और श्री अतुल श्रीवास्तव पुत्र श्री त्रिलोकीनाथ श्रीवास्तव निवासी-बी-27, बटलर पैलेस कालोनी, लखनऊ उ0प्र0 जिसको एतद्पश्चात् पंजीकृत इच्छुक क्रेता कहा गया है और जिस पद का तात्पर्य और जिस में जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक क्रेता, उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक और प्रशासक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के बीच किया गया, यह प्रदर्शित करता है कि:-

चूंकि उक्त परिषद भूमि की स्वामी है और उसने शहर/नगर लखनऊ तहसील सरोजनी नगर, जिला लखनऊ में अवध विहार योजना नामक मुहल्ले के सेक्टर-3 में निर्मित बहुमंजिलीय योजना के अलकनन्दा एन्क्लेव 3BHK+Servant का प्लैट संख्या-3/T6-702 और चूंकि उक्त परिषद ने कुल मूल्य रू0 1,02,56,700.00 (रू0 एक करोड दो लाख छप्पन हजार सात सौ मात्र) जिसका आधा रू0 51,28,350.00 (रू0 इक्यावन लाख अठठाईस हजार तीन सौ पचास मात्र) होता है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त प्लैट्स (संख्या-3/T6-702) को, जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलग्न अनुसूची "क" में उल्लिखित है। (जिसे एतद्पश्चात् उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) बेचने का प्रस्ताव किया है और चूंकि इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित निबन्धन और शर्तों के अधीन क्रय करने के लिए सहमत है। अतएव रू0 1,02,56,700.00 (रू0 एक करोड दो लाख छप्पन हजार सात सौ मात्र) की धनराशि के प्रति फलस्वरूप एतद्द्वारा उक्त सम्पत्ति अर्थात् प्लैट संख्या-3/T6-702 क्रेता को उसे निम्नलिखित निबन्धन और शर्तों के अधीन सर्वदा धृत करने के लिए विक्रय और अन्तरित करती है:-

- 1) 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।
- 2) एतद्द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पत्ति समस्त भार से मुक्त है।

क्रमशः 2 पर

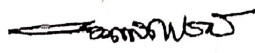
  
क्रेता


  
विक्रेता



(2)

- 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 दाया करने वाले किसी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा उत्पन्न किसी व्यतधान या बाधा के बिना ग्रहीत करेगा और उसका उपयोग 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/प्लॉटों 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-3/T6-702) 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।

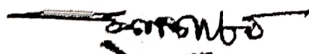
  
क्रेता


  
विक्रेता

क्रमशः 3 पर



- 8) 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-3/T6-702 स्थित है के अतिरिक्त अनुलग्न भूमि निर्माण या उसके वगल 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 रू० 1605.00 प्रति माह "कार्पस फण्ड" में जमा करना होगा। अलकनन्दा 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 प्रति वर्ग फुट की दर से सामान्य सेवाओं जैसे कैम्पस लाईट, सेक्योरिटी गार्ड, ट्यूबवेल आपरेशन, कम्प्युनिटी सेन्टर की देख-रेख, सफाई, विद्युत बिल आदि के रख-रखाव हेतु प्रत्येक फ्लैट्स ओनर को प्रतिमाह देना होगा। सीढ़ियों, 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।

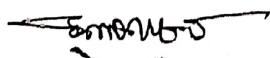
  
क्रेता

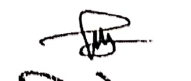
  
विक्रेता

क्रमशः 4 पर

(4)

- 15) सर्वोच्च मंजिल की छत पर किसी आवंटी विशेष का अधिकार नहीं होगा तथा यह उरी टावर के समस्त रेजीडेन्ट्स की सामुदायिक सेवाओं हेतु उपलब्ध रहेगा।
- 16) क्रेता द्वारा विद्युत खण्ड-प्रथम उ0प्र0 आवास 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 अलकनन्दा 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।

  
क्रेता

  
विक्रेता

क्रमशः 5 पर

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

प्रतिफल की धनराशि (रूपये में)  
मूल्य रू० 1,02,56,700.00  
स्टाम्प पेपर रू० 7,18,000.00

उक्त फ्लैट का कुल मूल्य रू० 1,02,56,700.00 ब्याज/दण्ड ब्याज रू० 0.00 कुल रू० 1,02,56,700.00 आवंटी द्वारा परिषद को भुगतान किया गया है।  
नोट:- (1) अतः शासनादेश सं० वि० क० नि 5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 एवं शासनादेश सं० 772/स्टाम्प-लिपिक-2015 दिनांक 15-12-2015 के अन्तर्गत 7% की दर से स्टाम्प रू० 7,18,000.00 के ई-स्टैम्प प्रमाण पत्र संख्या-IN-UP58827017038291W Dt 22.05.2024 पर विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा है।  
नोट:- (2) आवंटित फ्लैट्स सं० 3/T6-702 का जो निर्गत पत्र संख्या-398 दिनांक 24.04.2024 छायाप्रति संलग्न के अनुसार उत्तर प्रदेश शासन कर एवं निबन्धन अनुभाग-7, आदेश संख्या-13/संख्या-क०नि० 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-03 में निर्मित अलकनन्दा एन्क्लेव का फ्लैट संख्या-3/T6-702  
विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची

1	भूमि का प्रकार	:	गुप हाउसिंग
2	मोहल्ला/ग्राम	:	अवध विहार योजना
3	सम्पत्ति का विवरण	:	फ्लैट्स सं० 3/T6-702
4	टावर नं०	:	T-6
5	फ्लोर संख्या	:	7 <sup>th</sup>
6	प्रकार	:	3BHK+Servant
7	भूमि की माप	:	55.65 वर्ग मीटर
8	फ्लैट्स का निर्मित क्षेत्रफल	:	134.77 वर्ग मीटर
9	फ्लैट्स का सुपर एरिया	:	149.13 वर्ग मीटर
10	फ्लैट्स का प्रकार	:	आवासीय फ्लैट
11	कुल क्षेत्रफल	:	149.13 वर्ग मीटर
12	कुल कर्वड क्षेत्रफल	:	134.77 वर्ग मीटर
13	स्टेट्स फिनिशड/सेमी फिनिशड/अन्य	:	फिनिशड
14	प्रतिफल की धनराशि	:	1,02,56,700.00
15	मूल्य	:	1,02,56,700.00
16	बाउन्ड्री आफ दा फ्लैट्स संख्या	:	उत्तर संलग्न साईट प्लान के अनुसार दक्षिण संलग्न साईट प्लान के अनुसार पूर्व संलग्न साईट प्लान के अनुसार पश्चिम संलग्न साईट प्लान के अनुसार

क्र० १०१

क्र० १०१  
विक्र० १०१

क्रमशः 6 पर

(6)

" अनुसूची -स "

जिसके साथ में श्री शुनील कुमार, सम्पत्ति प्रबन्धक परिषद की ओर से और उसकी ओर से श्री अतुल श्रीवास्तव आशयिता संख्या-3/16-702 के क्रेता ने स्वयं खरीदार के रूप में रवेन्द्रा और सम्पत्ति से निरती प्रभाव या प्रपीक्षण के बिना साक्षियों की उपस्थिति में पताद्वारा अपने-अपने हस्ताक्षर किये।

क्रेता के हस्ताक्षर  
क्रेता

परिषद की ओर से एवं उसके लिए  
सहायक अधिकारी  
शुनील कुमार

1. साक्षी हो  
नाम:- अत्येन्द्र सिंह  
पता:- C-61, कल्याण (म)  
मन्वरक



1. साक्षी:- हो  
नाम:-  
पता:-

2. साक्षी हो  
नाम:-  
पता:-



2. साक्षी:- हो  
नाम:-  
पता:-

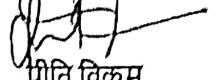
सहायक सहायक  
शुनील कुमार, एम डिप्लोमा - अर्थशास्त्र  
कल्याण

क्रेता



आपक 12987 के पृष्ठ 153 से 168 तक क्रमांक 15170 पर  
बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12987 के पृष्ठ 153 से 168 तक क्रमांक 15170 पर  
दिनांक 04/06/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



प्रीति विक्रम .

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

04/06/2024

Self Attested

