8161

Name MANISH KUMAR

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

(1)

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP06164511233209R
Certificate Issued Date	:	04-Jun-2019 03:09 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01073404822468860R
Purchased by	:	ANSHUL GUPTA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO-11/325 SECTOR-11 VASUNDHARA GHAZIABAD
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NIRMAL DEVI AND MEENU GUPTA
Second Party	:	ANSHUL GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	ANSHUL GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,21,000 (Eleven Lakh Twenty One Thousand only)

Pvt House

PLOT

Please write or type below this line

निर्मल देवी

Meenu

Anshul

0001326514

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

विक्रय पत्र आवासीय

1- भूमि की प्रकृति व प्रकार-(प्लाट आवासीय)

2- वी-कोड-453,

3- मौहल्ला/ग्राम-वसुन्धरा गाजियाबाद

4- सम्पत्ति का विवरण-प्लाट संख्या-11/325, क्षेत्रफल-250 वर्गमीटर

5- सडक की स्थिति-18 मीटर चौडी तथा 12 मीटर चौडी

6- टू-साईड रोड-हां

7- पार्क फेसिंग-नही

8- भूमि की जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित आवासीय दर-59,300/-रूपये प्रतिवर्गमीटर (8 प्रतिशत दो मार्गो के लिये)

9- भूमि का निर्धारित आवासीय दर के अनुसार मूल्य-1,60,11,000/-रूपये

10- प्रतिफल की धनराशि-1,60,11,000/-रूपये

चौहद्दी-(सीमायें विक्रय प्लाट)

पूरब-प्लाट नम्बर-11/324	भुजा 20 मीटर
पश्चिम-रास्ता 12 मीटर चौडा	भुजा 20 मीटर
उत्तर-रास्ता 18 मीटर चौडा	भुजा 12.50 मीटर
दक्षिण-प्लाट संख्या-11/326	भुजा 12.50 मीटर

निर्मला देवी

आवेदन सं०: 201900738056822

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8101

वर्ष: 2019

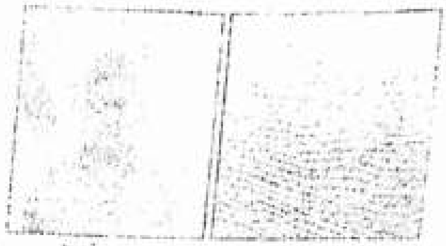
प्रतिफल- 19011000 स्टाम्प शुल्क- 1330000 बाजारी मूल्य - 19001000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20060

श्री पुष्कल गुप्ता

पुत्र श्री अशोक कुमार गुप्ता

व्यवसाय : अन्य

निवासी : [illegible] गाजियाबाद



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 07/06/2019 एवं 01:28:00 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[illegible]

उप निबंधक सदर प्रथम

गाजियाबाद

07/06/2019

गाजियाबाद [illegible]

[illegible]

विक्रय पत्र अंकन-1,60,11,000/-रूपये का।

स्टाम्प अंकन-11,21,000/-रूपये का ।

स्टाम्प डयूटी उ0प्र0 सरकार संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग-5, अधिसूचना संख्या-वि0क0नि0-5-2756/11-2008- 500 (1165)/2007 लखनऊ दिनांक 30-जून-2008 के 7 प्रतिशत के हिसाब से अदा की गयी है।

विवरण विक्रय प्लाट:-

सम्पूर्ण एक आवासीय प्लाट संख्या-11/325, क्षेत्रफल-250 वर्गमीटर निम्न सीमा स्थित सैक्टर-11, आवासीय कालोनी वसुन्धरा गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद जिसका दोनो पक्षों के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नही हुआ है।विक्रय प्लाट खाली है कोई निर्माण नही है।विक्रय प्लाट आवासीय है तथा आवासीय प्रयोजन हेतु विक्रय है।विक्रय प्लाट का नक्शा इकरारनामे के साथ संलग्न है जो कि इस प्रलेख का भाग है।

हम कि **श्रीमति निर्मल देवी** (PAN-AANPD2472L) पत्नी स्व0 नरेश चन्द गुप्ता निवासी ए-25, विवेक विहार, फेज-2, दिल्ली-95, व **डॉ0 मीनू गुप्ता (PAN-AGKPG2970R)** पत्नी श्री दिनेश कुमार गुप्ता (पुत्री स्व0 नरेश चन्द गुप्ता) निवासी 178, सैकिण्ड फ्लोर, कैलाश हिल, दिल्ली-65, प्रथमपक्ष (विक्रेतागण)

एवं

श्री अंशुल गुप्ता (PAN-AGQPG5335E) पुत्र श्री अशोक कुमार गुप्ता निवासी 11/324, वसुन्धरा तहसील व जिला गाजियाबाद (उत्तर प्रदेश) द्वितीयपक्ष (क्रेता)।

इस विक्रय पत्र में **विक्रेतागण** के समस्त उत्तराधिकारीगण, न्यायायिक एवं वैधानिक प्रतिनिधिगण भी सम्मलित मानी जावेंगे।

विदित हो कि वर्णित प्लाट के हम प्रथमपक्ष विक्रेतागण मालिक काबिज व स्वामी है। वर्णित प्लाट को हम प्रथमपक्ष ने अपने पति व पिता (श्री

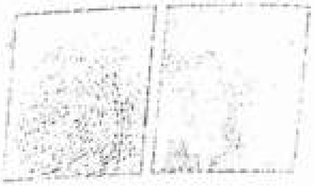
आवेदन सं०: 201900730096822

वर्ष 2019

बही सं० 1 रजिस्ट्रेशन सं० 3161

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

विक्रेता: 1



श्रीमती निर्मल देवी, पत्नी श्री स्व० नरेश चन्द गुप्ता

निवासी: ... निर्माण विहार सेक्टर-2 दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

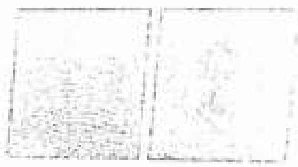
विक्रेता: 2

श्रीमती मीनू गुप्ता, पत्नी श्री दिनेश कुमार गुप्ता

निवासी: 178, ... पत्नीर कैलाश हिल दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



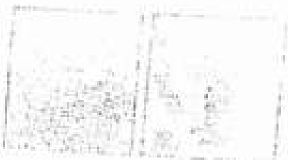
श्री अंशुल गुप्ता, पुत्र श्री अशोक कुमार गुप्ता

निवासी: 11/32, वसुंधरा गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1



श्री अशोक कुमार गुप्ता, पुत्र श्री बाबू राम गुप्ता

निवासी: मकान नंबर-114, सेक्टर 11 वसुंधरा गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री रणवीर सिंह, पुत्र श्री ... सिंह

निवासी: ... वसुंधरा गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

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

टिप्पणी

निबंधक/उप निबंधक अधिकारी के हस्ताक्षर

... प्रसाद

उप निबंधक सदर ...

नरेश चन्द गुप्ता) के साथ मिलकर उनके जीवन काल में विक्रय पत्र के द्वारा श्रीमति कुसुम मिनौचा पत्नी श्री कमलकिशोर मिनौचा निवासी 89, गुरूद्वारा स्ट्रीट लुधियाना, (पंजाब) से खरीद किया था जिसकी पंजीकृत कार्यालय उप निबन्धक-(चतुर्थ) गाजियाबाद में बही नम्बर-1 जिल्द 19923 के पृष्ठ 69 से 124 पर क्रमांक 5293 पर दिनांक 16-2-2012 को दर्ज होकर हुई है। इस प्रकार उपरोक्त विक्रय पत्र के अनुसार हम प्रथमपक्ष तथा प्रथमपक्ष के पति व पिता (श्री नरेश चन्द गुप्ता) वर्णित सम्पूर्ण प्लाट में प्रत्येक एक बटा तीन भाग के मालिक काबिज व स्वामी कायम हुए चूंकि प्रथमपक्ष के पति व पिता (श्री नरेश चन्द गुप्ता) का स्वर्गवास दिनांक 8-3-2017 को हो चुका है उनकी मृत्यु के पश्चात हम प्रथमपक्ष उनकी पत्नी व पुत्री होने के नाते वर्णित प्लाट में उनके हिस्से के बराबर-बराबर भाग के बतौर वारिस मालिक काबिज व उत्तराधिकारी कायम हो गये हैं। वर्णित प्लाट से सम्बन्धित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के समस्त अभिलेखों में हम प्रथमपक्ष विक्रेतागण का नाम मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा दिये गये आदेश दिनांक 13-5-2019 (वाद सं0 16387/2019 के अन्तर्गत) के द्वारा पत्र सं0 2193 के आधार पर दिनांक 24-5-2019 को अंकित हो चुका है। इस प्रकार अब वर्तमान हम प्रथमपक्ष वर्णित सम्पूर्ण प्लाट में समान भाग के मालिक काबिज व स्वामीनि हैं।वर्णित प्लाट को पूर्व विक्रेता (श्रीमति कुसुम मिनौचा) ने फ्रहोल्ड अधिकारों सहित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है, से विक्रय विलेख दिनांक 31-3-2008 के अनुसार क्रय किया था जिसका पंजीकरण विधिवत रूप से कार्यालय उप निबन्धक-चतुर्थ गाजियाबाद में बही नम्बर-1 जिल्द 9981 के सफे 107 से 130 में नम्बर-8161 पर दिनांक 31-3-2008 को दर्ज होकर हुआ है। हम प्रथमपक्ष को वर्णित प्लाट को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है।विक्रय करने में कोई वैधानिक दोष व त्रुटि नही है।उपरोक्त प्लाट आज दिन तक हर प्रकार के भार, बन्धक

से मुक्त है। अन्य कही आड, रहन, विक्रय, हिबै, महायदावय, जमानत व बैंक लोन आदि मे ग्रस्त नही है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। अत: अब हम प्रथमपक्ष ने उपरोक्त प्लाट को अपनी खुशी रजामन्दी व समस्त स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में मय तमामी हकूक मालिकाना दाखली व खारजी हर किस्म मय कब्जा आदि सहित आज की तारीख मे बदले अंकन-1,60,11,000/-रूपये (एक करोड साठ लाख ग्यारह हजार रूपये) आधे जिसके अंकन-80,05,500/-रूपये होते है मै हाथ द्वितीयपक्ष उपरोक्त के विक्रय कतई कर दिया तथा बेच दिया और कुल कीमत द्वितीयपक्ष से निम्न विवरण अनुसार प्राप्त कर ली है। बाबत कीमत कुछ बाकी नही रहा है। अब इकरार यह कि उपरोक्त प्लाट की मिलकियत तमामी मूलधन तथा किसी अंग मे प्रथमपक्ष का कोई सम्बन्ध बाकी नही रहा है। विक्रय प्लाट का कब्जा मौके पर पूर्ण व वास्तविक रूप से द्वितीयपक्ष को करा दिया गया है। अब द्वितीयपक्ष उक्त प्लाट के पूर्ण रूप से मालिक व काबिज बन गये है, जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग मालिकाना में लाकर लाभ उठावें, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद/सम्बन्धित विभाग से मानचित्र स्वीकृत करावें, भवन निर्माण करावें, ऋण लेवें, किसी को विक्रय या दान करे इसमे प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति नही होगी। समस्त राजपत्रों मे द्वितीयपक्ष अपना नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं दर्ज करा लें, इस सम्बन्ध में जहां कहीं भी प्रथमपक्ष के हस्ताक्षर या रजामन्दी की आवश्यकता होगी तो हम सहर्ष करेंगे।आज दिन तक के समस्त डयूज का भुगतान प्रथमपक्ष ने कर दिया है आज के बाद समस्त भुगतान का दायित्व द्वितीयपक्ष पर रहेगा।यदि विक्रय प्लाट के विषय मे

निर्मल देवी

पिछला कोई डयूज किसी भी विभाग का बकाया निकलता है तो उसे अदा करने की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की रहेगी। यदि विक्रेतागण को विक्रय करने के अधिकार न होने के कारण या विक्रेतागण के मालिकाना, काबिजाना अधिकारों में किसी त्रुटि के कारण या वारसान विक्रेतागण की दावेदारी के कारण प्लाट उपरोक्त का कब्जा पूरा अथवा उसका कोई अंश द्वितीयपक्ष के अधिकार से निकल जावेगा तो द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह कब्जे से निकल जाने वाली सम्पत्ति का समस्त रूपया मये निर्माण लागत मये हर्जा खर्चा मये क्षति आर्थिक मये सूद कानूनी के हिसाब से विक्रेतागण या वारसान विक्रेतागण की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर ले। विक्रय प्लाट से सम्बन्धित समस्त असल कागजात द्वितीयपक्ष को सौंप दिये है।विक्रय प्लाट का अधिवक्ता ने मौके पर जाकर मौका मुआयना नही किया है। यह विक्रय पत्र दोनो पक्षों के कथनानुसार तथा प्रस्तुत कागजों के आधार पर तथा दोनो पक्षों के द्वारा दी गयी सूचनाओं के आधार पर तहरीर किया गया है।दोनो पक्षों तथा गवाहों की फोटो उनके द्वारा दिखाये गये परिचय पत्र के आधार पर प्रमाणित किये गये है। विक्रय पत्र का समस्त खर्चा द्वितीयपक्ष ने वहन किया प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने पढकर, सुनकर व समझकर विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर किये है।
अतः यह विक्रय पत्र कतई लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

विवरण वसूलयावी-
अंकन-29,70,000/-रू0 बजरिये चैक नं0-000189 दिनांक 20-12-2018 जो कि एच.डी.एफ.सी. बैंक का है प्राप्त किये

निर्मल देवी

अंकन-19,80,000/-रू0 बजरिये चैक नं0-379486 दिनांक 27-12-2018 जो कि भारतीय स्टेट बैंक का है प्राप्त किये

अंकन-40,00,000/-रू0 द्वितीयपक्ष ने पंजाब नेशनल बैंक के माध्यम से प्रथमपक्ष के एकाउन्ट में आर.टी.जी.एस. नं0-पी.यू.एन.बी.आर. 52019041016721057 के द्वारा दिनांक 10-4-2019 को ट्रांसफर करा दिये है

अंकन-10,00,000/-रू0 द्वितीयपक्ष ने पंजाब नेशनल बैंक के माध्यम से प्रथमपक्ष के एकाउन्ट में आर.टी.जी.एस. नं0-पी.यू.एन.बी.आर. 52019041516785602 के द्वारा दिनांक 15-4-2019 को ट्रांसफर करा दिये है

अंकन-49,55,445/-रू0 बजरिये ड्राफ्ट नं0-747668 दिनांक 7-6-2019 जो कि पंजाब नेशनल बैंक का है प्राप्त किये

अंकन-9,45,445/-रू0 बजरिये ड्राफ्ट नं0-747669 दिनांक 7-6-2019 जो कि पंजाब नेशनल बैंक का है प्राप्त किये

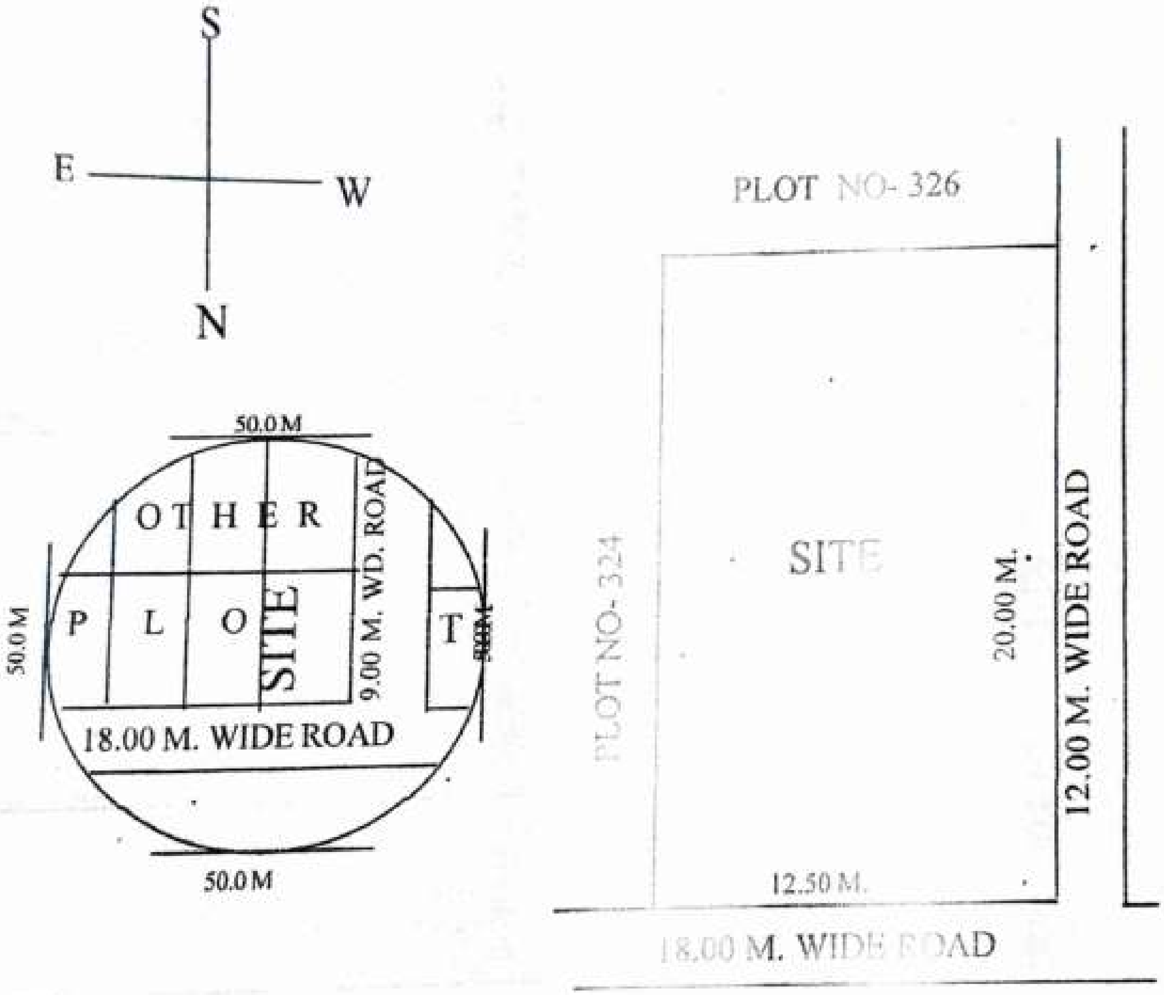
अंकन-30,000/-रू0 द्वितीयपक्ष ने टी.डी.एस. के रूप में दिनांक 7-1-2019 को जमा करा दिये है जिसका चालान नं0-[illegible]0557 है

अंकन-20,000/-रू0 द्वितीयपक्ष ने टी.डी.एस. के रूप में दिनांक 7-1-2019 को जमा करा दिये है जिसका चालान नं0-53142 है

निर्मल देवी

SITE PLAN OF PLOT NO- 11 / 325 IN SECTOR- 11 SITUATED AT- VASUNDHARA TEHSIL AND DISTRICT GHAZIABAD (U.P.)

PLOT AREA= 250.00 SQMTS



SELLER PURCHASER BASED ON DRG. SUPPLIED BY OWNER

अंकन-60,055/-रू0 द्वितीयपक्ष ने टी.डी.एस. के रूप में दिनांक 31-5-2019 को जमा करा दिये है जिसका चालान नं0-14792 है

अंकन-50,055/-रू0 द्वितीयपक्ष ने टी.डी.एस. के रूप में दिनांक 31-5-2019 को जमा करा दिये है जिसका चालान नं0-13958 है

इस प्रकार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से कुल कीमत प्राप्त कर ली है बाबत कीमत कुछ बाकी नही रहा है।

फोटो गवाह-1

फोटो गवाह-2

निर्मल देवी

गवाह:- ASHOK KUMAR GUPTA
S/O LATE SH. RAM RAJ GUPTA
11/224 Vasundhra Ghaziabad.

Kanwar Singh
Kanwar Singh S/o Sh K Singh
गवाह:- 19/513 Vasundhra GZB

तहरीर तारीख *07-06-2019* मसौदा श्यामवीर सिंह एडवोकेट (रजिस्ट्रेशन नम्बर-डी-1046/2001) चैम्बर नम्बर-71, तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद दूरभाष मो0-09810331874.