INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.
Certificate Issued Date
Account Reference
Unique Doc. Reference
Purchased by
Description of Document
Property Description
Consideration Price (Rs.)
First Party
Second Party
Stamp Duty Paid By
Stamp Duty Amount(Rs.)

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

UP 0002833996

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.

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1—भूमि की प्रकृति व प्रकार
2—वी कोड नम्बर—
3—मौहल्ला—
4—सम्पत्ति का विवरण :—

5—सडक की स्थिती (परशिष्ट के अनुसार)
6—सम्पत्ति का सुपर एरिया वर्ग फुट अर्थात वर्ग मीटर,
7—सम्पत्ति का कवर्ड एरिया वर्ग मीटर,
8—फलैट की बैसिक दर /—रुपये प्रति वर्ग मीटर
9—ग्राउण्ड फलोर पर बेसिक दर में छूट—
10—कॉमन फेसिलिटीज (पार्किंग+सुरक्षा गार्ड)हेतू दर में वृद्वि दर— प्रतिशत
11—वाटर हार्वेस्टिंग के लिये बेसिक दर में छूट= प्रतिशत
12—प्रतिफल की धनराशि /—रुपये
13—कुल मूल्य अंकन /—रुपये जिस पर स्टाम्प दिया गया है
14—दिया गया स्टाम्प शुल्क /—रुपये
15—हिस्साकशी की दशा में उल्लेखनीय विवरण—
16—विक्रेता (स्वयं/अटोरनी)
17—उक्त फलैट बिल्डिंग में कामन फेसिलिटीज

सीमा उक्त अपार्टमेन्ट जिसमें विक्रय फलैट निर्मित है :–

पूरब :

पश्चिम :

उत्तर :

दक्षिण :

विक्रय पत्र अंकन /–रूपये का :–

स्टाम्प अंकन /–रूपये का :–

स्टाम्प प्रतिशत व आवास विकास शुल्क प्रतिशत है। उत्तर प्रदेश सरकार संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 अधिसूचना आदेश संख्या–सं0वि0क0नि0–5–2756 / 11–2008–500(185) / 2007 लखनऊ दिनांक 30–06–2008 के आधार पर क्रेता स्त्री होने के कारण अंकन– /– रूपये तक स्टाम्प में 1 प्रतिशत की छूट दी गई है।

विक्रय फलैट का विवरण :–फ्री होल्ड आवासीय फ्लैट नम्बर– सुपर एरिया वर्ग फुट अर्थात वर्ग मीटर जो में निर्मित है, स्थित , तहसील व जिला जिसका पूर्व में कोई इकरारनामा महायदाबय पंजीकृत नही किया हैं।

हम कि

प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी। PAN :

एवम्
निवासी–
द्वितीयपक्ष क्रेता। PAN :

इस विक्रय पत्र में विक्रेता कम्पनी व क्रेता/क्रेतागण के समस्त उत्तराधिकारी एवं वैधानिक व न्यायायिक प्रतिनिधिगण सम्मिलित समझे जावेगें।

विदित हो कि फ्री होल्ड आवासीय फलैट नम्बर– , सुपर एरिया वर्ग मीटर जिसका मानचित्र साथ में सलंग्न है जो में निर्मित है, स्थित आवासीय कालोनी, तहसील व जिला की विक्रेता कम्पनी उक्त मालिक व काबिज हैं। उक्त फलैट के अपार्टमेन्ट की भूमि को अन्य भूमि सहित प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने बैनामो द्वारा खरीद करके विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराकर उक्त फलैट बिल्डिंग का निर्माण विक्रेता कम्पनी ने अपनी लागते खास से किया हैं। उक्त फलैट आज दिन

तक हर प्रकार के बंधक भार सरकारी देनदारी व अन्य लौन आदि आदि से मुक्त है,कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय आदि आदि में नहीं है, मिलिकियत विक्रेता कम्पनी में किसी प्रकार का कोई दोष व त्रुटि नही है,हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। मुझ निष्पादक को विक्रेता कम्पनी की ओर से बहैसियत अधिकृत हस्ताक्षरी बजरिये प्रस्ताव तारीखी के आधार पर द्वितीयपक्ष क्रेता/क्रेतागण के हक में विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है। एवं उक्त प्रस्ताव आज दिन तक बदस्तूर कायम है । अतः मैंने अपनी खुशी व रजामन्दी से उपरोक्त फलैट को मये तमामी हकूक मालकाना दाखली व खारजी हर किसममये कब्जा आदि आदि को आज की तारीख में **उक्त वर्णित कीमत** में हाथ द्वितीयपक्ष क्रेता/क्रेतागण उक्त के बय कतई कर दिया ओर बेच दिया और कुल धनराशि क्रेता/क्रेतागण से निम्न प्रकार वसूल पा ली।कुछ बाकी नही रहा है। कब्जा मौके पर विक्रय फलैट पर क्रेता/क्रेतागण का वास्तविक रूप से

करा दिया है, जिसकी क्रेता/क्रेतागण पूर्णतः मालिक बन गयी है, उनको सर्वथा अधिकार है कि विक्रय फलैट को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग मे लावे। नल व बिजली का सब कनैक्शन बिल्डर के द्वारा KVA का लेवे, भवनकर कायम करावे, स्वयं रहे, दूसरों को रखे या बेचे। बाजारी कीमत यही हैं। निर्माण व भूमि हेतू सुपर एरिया की बेसिक निर्धारित दर अंकन– /–रुपये प्रति वर्ग मीटर है, ग्राउण्ड फलोर होने के कारण बेसिक दर में छूट का प्राविधान नही है तथा कॉमन फेसिलिटीज (पार्किंग+सुरक्षा गाडी)हेतू दर में वृद्धि दर– प्रतिशत की गई है एवं वाटर हार्वेस्टिंग के लिये बेसिक दर में छूट– प्रतिशत ली गई है। उक्त फलैट बिल्डिंग में कामन फेसिलिटीज में (पावर बैकअप+कम्यूनिटी सैन्टर+स्वीमिंग पूल+जिम+ लिफ्ट) की सुविधा नही है। जिस पर नियमानुसार स्टाम्प दिया गया है। विक्रयपत्र का समस्त व्यय द्वितीयपक्ष क्रेता/क्रेतागण ने वहन किया है। विक्रेता कम्पनी व क्रेता/क्रेतागण के मध्य निम्नलिखित शरते इस विक्रय से सम्बंधित तय पाई हैं। जिनकी पाबन्दी दोनो पक्ष व वारसान पक्षकार एवं जिन्हे क्रेता/क्रेतागण भविष्य में विक्रय करेगें, पर रहेंगी।

1–यह कि उपरोक्त

को फलैट के रुप मे विक्रय किया गया है। उपरोक्त फलैट में क्रेता/क्रेतागण द्वारा किसी भी प्रकार की व्यवसायिक गतिविधि नही चलाई जायेगी।अन्यथा जी0डी0ए0 गाजियाबाद,नगर निगम गाजियाबाद, विद्युत विभाग गाजियाबाद अथवा अन्य किसी प्रशासनिक विभाग तथा रेजीडेन्टस वैलफेयर एसोसियेशन के द्वारा आपत्ति की जाती है तो उसकी पूर्ण जिम्मेदारी क्रेता/क्रेतागण की होगी।

2–यह कि उपरोक्त फलैट का विक्रय विलेख उत्तर प्रदेश फलैटस एक्ट संख्या–50 सन् 1975 के नियम व उपनियमो के अन्तर्गत किया गया है।

3–यह कि उपरोकत फलैट **फलोर** पर स्थित है जिसको विक्रय किया गया है। अन्य फलैटस व मंजिल व छत्त विक्रय में शामिल नहीं है। छत्त का अधिकार पूर्णतः विक्रेता कम्पनी के पास ही रहेगा।

4–यह कि उपरोक्त विक्रेता कम्पनी के द्वारा अन्य फलैटस व मंजिलो का विक्रय किसी अन्य के पक्ष में किये जाने में क्रेता/क्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

5–यह कि क्रेता/क्रेतागण विक्रय फलैट में कोई मरम्मत आदि इस प्रकार से करेगें जिससे कि अन्य फलैट व मंजिलो व छत्त को कोई क्षति न पहुचे। तथा प्राधिकरण को किसी प्रकार कि भी आपत्ति ना हो। अगर क्रेता/क्रेतागण द्वारा मरम्मत आदि करते समय अन्य फलैटस या मंजिलो को कोई क्षति पहुचती हैं तो उस क्षति पूर्ति का उत्तार दायित्व क्रेता/क्रेतागण पर होगा।

6–यह कि यदि एक या एक से अधिक फलौर/फलैट कोई एक पार्टी लेती है,तो उसे बरामदा, लोंज, बालकोनी व कोमन रास्ता बन्द करने का अधिकार नहीं होगा।

7–यह कि क्रेता/क्रेतागण बिल्डिंग के कलर में अगला हिस्से (फ्रन्ट व्यू) में, एलीवेशन, बाहर की दीवारों में, किसी भी तरफ अन्दर या बाहर की तरफ, किसी भी खिडकी या दरवाजे के उक्त फलैट में कोई बदलाव (आल्ट्रेशन) नहीं करेगे।

8–यह कि क्रेता/क्रेतागण अपने खर्चे से विधुत सब कनैक्शन बिल्डर द्वारा स्वीकृत कराये गये कनैक्शन से ही लेंगें और बिल बिजली स्वयं अदा करेगें।

9–यह कि क्रेता/क्रेतागण को उक्त फलैट बिल्डिंग की भूमि में कोमन अविभाजित भू: स्वामित्व अधिकार मिल जावेगा।

10–यह कि उक्त फलैट बिल्डिंग की मेन्टीनेन्श आदि की सुरक्षा के लिये उक्त कम्पनी के नियम व उपनियम के अन्तर्गत कोमन सुविधाओं वाले जो भी देय तय होगें, वो क्रेता/क्रेतागण उक्त कम्पनी को अदा करेगा।

11–यह कि जीना ऊपर जाने के वास्ते जो है,वह केवल क्रेता/क्रेतागण को आने जाने के वास्ते होगा। मिलिकियत सदैव विक्रेता कम्पनी की रहेगी।

12–यह कि सम्पूर्ण फलैट बिल्डिंग मे जो भी कोमन सुविधायें मौजूद है या भविष्य में ओर होगी,उनको क्रेता/क्रेतागण केवल आम इस्तेमाल में प्रयोग कर सकते है लेकिन इस प्रकार का कोई भी प्रयोग करने का अधिकार नहीं होगा,जिससे कि अन्य मालिकान व विक्रेता कम्पनी को असुविधा हो।

13—यह कि फलैट की दीवारो व फर्श पर क्रेता/क्रेतागण उक्त कोई भी इस प्रकार की तोड फोड या तब्दिली करने के अधिकार नही होगे जिससे कि उक्त विक्रेता कम्पनी की सम्पत्ति को कोई क्षति पहुचे। या उसके नियम विरूद्ध हो।

14—यह कि उक्त फलैट की ऊचाई (पटाव) जिस स्थान पर इस समय स्थित है, क्रेता/क्रेतागण उक्त सदैव ही उतनी ऊचाई (पटाव) को रखने के वास्ते बाध्य रहेगे।

15—यह कि बिल्डिंग उक्त में जो भी सुविधाये इस समय मौजूद या भविष्य मे होगी (सीवर सफाई, बिजली, चौकीदार, पानी, मरम्मत, बाह्य पुताई) आदि आदि का जो भी व्यय क्रेता/क्रेतागण उक्त पर होगा वह प्रति माह क्रेता/क्रेतागण उक्त कम्पनी को अदा करेगे।

16—यह कि क्रेता/क्रेतागण जी0 डी0 ए0 गाजियाबाद, नगर निगम गाजियाबाद, स्थानीय नियमो के अनुसार जो भी रूलस व रेगूलेशन उक्त फलैट पर लागू होगें उनको मानने के लिये बाध्य रहेगे।

17—यह कि क्रेता/क्रेतागण ऐसा कोई भी साईन बोर्ड, पब्लिसिटी, एडवर्टाईजमेन्ट, से सम्बंधित फलैट के बाहर या कही भी कोमन ऐरिया में बिल्डिंग सोसायटी/आर0डब्लू0ए0 की लिखित आज्ञा के बगैर नही लगायेगे।

18—यह कि पालतू जानवर कुत्ता/बिल्ली के अतिरिक्त क्रेता/क्रेतागण को किसी भी तरह के जानवर फलैट के अन्दर या बिल्डिंग काम्पलैक्स में रखना या लाना सख्त मना होगा।

19–यह कि क्रेता/क्रेतागण किसी भी तरह के घातक ज्वलनशील पदार्थ जिनसे इमारत/बिल्डिंग को किसी तरह का खतरा उत्पन्न हो सकता हो फलैट में नही रखेगें।

20–यह कि क्रेता/क्रेतागण किसी भी तरह की ऐसी कोई भी गतिविधि का काम नही करेगें जिससे कि आस पास के फलैट, छत्त, फर्श, दीवारों को ऊपर या नीचे या आस पास प्रत्येक फलैट के या किसी भी रूप में ओपन स्पेस, रास्ता या कोमन सुविधाओ को नुकसान पहुचे। विक्रय पत्र में दर्शाया गया निर्माण मानचित्र के अनुसार हैं।

21–यह कि उक्त फलैट बिल्डिंग की वैलफेयर एसोसियेशन द्वारा जो नियम व शरते इस समय लागू हैं या भविष्य में पारित होगी उन समस्त नियमो व शरतो का पालन द्वितीयपक्ष क्रेता/क्रेतागण विधिवत रूप से करेगें।

22– यह कि उक्त सम्पत्ति बिल्डिंग की भूमि कुल क्षेत्रफल वर्ग मीटर को विक्रेता कम्पनी ने विक्रय पत्रो के द्वारा प्रथम इकरारी तहरीरी जिसकी पंजीकृत वही नम्बर– जिल्द के पृष्ठ में नम्बर– पर दिनांक व द्वितीय इकरारी तहरीरी जिसकी पंजीकृत वही नम्बर– जिल्द के पृष्ठ में नम्बर– पर दिनांक को कार्यालय सब रजिस्ट्रार गाजियाबाद में दर्ज होकर हुई है खरीद किया एवं जी0डी0ए0 गाजियाबाद से स्वीकृत मानचित्र संख्या–1950 के अनुसार उक्त सम्पत्ति की बिल्डिंग का निर्माण अपनी लागते खास से कराया जा रहा है ।जो मंजिल तक है।

23–यह कि उक्त फलैट बिल्डिंग में निशुल्क कोमन ओपन एरिया में एक कार पार्किंग केवल क्रेता/क्रेतागण के लिये हैं।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे ओर समय पर काम आयें,इति–

विवरण वसूलयाबी कुल धनराशि :–
अंकन /–रूपये का चैक नम्बर– व
अंकन /–रूपये का डीडी नम्बर– दिनांक व
अंकन /–रूपये का डीडी नम्बर– दिनांक
उक्त दोनो डीडी
जो हाउसिंग लोन के रूप में जारी किया गया है द्वारा विक्रेता कम्पनी ने क्रेता से पेशगी वसल पा ली है।

गवाह न01–

गवाह नं02–

दिनांक:– मसौदा– , बैनामा लेखक चैम्बर नम्बर– , तहसील कम्पाउन्ड गाजियाबाद ।