INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP0052[illegible]4181291M
Certificate Issued Date	:	[illegible]
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01[illegible]/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100626725901949M
Purchased by	:	VINOD KUMAR GUPTA S O LATE JYOTISH CHANDRA GUPTA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	FLAT NO. SR/806, SARASWATI APARTMENT, 8TH FLOOR, BLOCK-C, SECTOR-4, GOMTI NAGAR EXTENSION, LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	49,00,000 (Forty Nine Lakh only)
First Party	:	BRIJ MOHAN MISHRA SON OF SRI RANG NATH MISHRA
Second Party	:	VINOD KUMAR GUPTA S O LATE JYOTISH CHANDRA GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	VINOD KUMAR GUPTA S O LATE JYOTISH CHANDRA GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,00,000 (Three Lakh only)

24447

E-STAMP LOCKED
SUB REGISTRAR II
LUCKNOW

Please write or type below this line

XM 0001236779

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 491200

22 ... 2014

विक्रय मूल्य	: रू0 50,00,000/-
मालियत	: रू0 49,90,289/-
स्टाम्प	: रू0 3,50,000/-
वार्ड	: रफी अहमद किदवई नगर

(प्रारूप सं0-2 क्षेत्र-नगरीय, वी-कोड-0419 वार्ड कोड-)

-:: लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण ::-

1. भूमि का प्रकार ≈ आवासीय,
2. वार्ड/परगना ≈ रफी अहमद किदवई नगर,

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 485220

{ 2 }

3.	मोहल्ला/ग्राम	≈	सेक्टर-4, गोमती नगर विस्तार,
4.	सम्पत्ति का विवरण	≈	फ्लैट सं0-एस0आर0/806 (आठवां तल), सुपर एरिया 144.72 वर्गमीटर व निर्मित क्षेत्रफल 124.46 वर्गमीटर, स्थित -ब्लाक-सी, सरस्वती अपार्टमेन्ट रिवर व्यू इंक्लेव योजना, सेक्टर -4, गोमती नगर विस्तार, लखनऊ।
5.	मापन की इकाई	≈	वर्गमीटर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 5000 Rs. 5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 485221

{ 3 }

6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	≈	144.72 वर्गमीटर (सुपर एरिया)
7.	सड़क की स्थिति	≈	सेगमेंट रोड से 100 मीटर से अधिक दूर,
8.	अन्य विवरण	≈	परिशिष्ट के अनुसार,
9.	सम्पत्ति का प्रकार	≈	भवन,
10.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल	≈	लागू नहीं,
11.	आच्छादित क्षेत्रफल	≈	124.46 वर्गमीटर,
12.	स्थिति	≈	फिनिश्ड,

चौहद्दी :-

एडज़्वाइनिंग	:-	स्टेयरकेस व एस0आर0/805/ब्लाक-सी-टाईप-2,
ऑन टॉप	:-	906/ब्लाक-सी/टाईप-2,
ऑन बाटम	:-	706/ब्लाक-सी/टाईप-2,

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 289938

22 JUL 2014

{ 4 }

विक्रेता की सं0–1 क्रेता की सं0–1

–:: विक्रय विलेख ::–

यह विक्रय विलेख बृज मोहन मिश्रा पुत्र श्री रंग नाथ मिश्रा, निवासी–ग्राम सहसेपुर, पोस्ट खमरिया, जिला संत रविदास नगर भदोही, (जिन्हे एतद्द्वारा **"विक्रेता"** कहा गया है और जिसका तात्पर्य, जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो उक्त विक्रेता, उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि निष्पादक से है, सम्मिलित है)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 254321

{ 5 }

के द्वारा

विनोद कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 ज्योतिष चन्द्र गुप्ता, निवासी-प्लाट नं0-8, सन्त रघुवर नगर कालोनी, सिगरा वाराणसी-उ0प्र0 (जिन्हे एतद्‌द्वारा **''क्रेता''** कहा गया है और जिसका तात्पर्य, जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो उक्त क्रेता, उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि निष्पादक से है, सम्मिलित है) के पक्ष में निष्पादित हुआ।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

लखनऊ कोषागार से जारी
AW 494938
15 JUL 2014
स को अ./कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार लखनऊ

{ 6 }

जोकि विक्रेता मालिक, कामिल व काबिज एक किता फ्लैट सं0–एस0आर0/806 (आठवां तल), सुपर एरिया 144.72 वर्गमीटर व निर्मित क्षेत्रफल 124.46 वर्गमीटर, स्थित–ब्लाक–सी, सरस्वती अपार्टमेन्ट रिवर व्यू इंक्लेव योजना, सेक्टर–4, गोमती नगर विस्तार, वार्ड–रफी अहमद किदवई नगर, लखनऊ का है जिसे विक्रेता ने "**लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ**" से बजरिये पंजीकृत विक्रय–विलेख दिनांक 27.11.2013 के माध्यम से क्रय किया है जिसका विवरण कार्यालय उपनिबन्धक–II, लखनऊ में बही सं0–1, जिल्द 14655 के पृष्ठ 183 से 240 क्रमांक सं0–17491 पर अंकित है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रू.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 494937

15 JUL 2014

स को अ./कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार लखनऊ
LKOTRY

{ 7 }

जोकि अब विक्रेता अपनी राजी खुशी व खूब सोच व समझकर बिना दबाव नाजायज किसी के बदुरूस्ती होश-हवास में बजरूरत खुद के उपरोक्त फ्लैट (जिसका पूर्ण विवरण विलेख के अन्त में दिया गया है) को मय जुमला हकूक, मुतालिकात उसके छोड़े बिला किसी चीज व हक व जुज के बिलएवज् मुबलिग रू0 50,00,000/- (रू0 पचास लाख मात्र) जिसके आधे रू0 25,00,000/- (रू0 पच्चीस लाख मात्र) होते हैं, बदस्त क्रेता विनोद कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 ज्योतिष चन्द्र गुप्ता, नि0-प्लाट नं0-8, सक्त रघुवर नगर कालोनी, सिगरा वाराणसी उ0प्र0 को विक्रय कर दिया, और कुल विक्रय मूल्य नीचे दिये गये विवरण के अनुसार क्रेता से वसूल पाकर कब्जा कतई व दखल मालिकाना आज की तारीख से विक्रीशुदा सम्पत्ति उपरोक्त पर क्रेता का बखूबी करा दिया। अब विक्रेता व

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 289937

22 JUL. 2014

{ 8 }

विक्रेता के वारिसान का कोई भी दावा व हक बाबत् विक्रीशुदा सम्पत्ति व रकबा उपरोक्त से नहीं रहा। अब अगर कोई शख्स दावा करें तो वह नाजायज होवे और किसी की दावेदारी, हकदारी, उज्रदारी से विक्रीशुदा सम्पत्ति का कुल भाग अथवा आंशिक भाग का कब्जा क्रेता से किसी भी समय में निकल जावे अथवा कहीं विक्रय बंधक, दान आदि पाया जाये तो ऐसी दशा में क्रेता को हक व अधिकार होगा कि वह अपना कुल विक्रय मूल्य मय ब्याज के विक्रेता से व विक्रेता के वारिसान से या विक्रेता की चल एवं अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेवे, इसमें विक्रेता को कोई मुंकाम उज्र न है न होगा।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 289936
22 JUL 2014
स को अ./कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार लखनऊ
LKOTRY

{ १ }

जोकि उपरोक्त सम्पत्ति (जिसका पूर्ण विवरण विलेख के अन्त में दिया गया है) कहीं रेहन, बय, हिबा, जमानत व बंधक नहीं है और किसी सरकारी या गैर सरकारी कर्ज या इनकम टैक्स या सेल्स टैक्स या किसी बैंक कर्ज या किसी मुकदमें की डिक्री की रकम की वसूलयाबी में कुर्क, नीलाम वगैरह नहीं है और उक्त सम्पत्ति मजकूर को हस्तांतरित करने से रोका नहीं गया है, उक्त सम्पत्ति मजकूर की मिल्कियत के सिलसिले में किसी भी अदालत दीवानी या फौजदारी में कोई मुकदमें विचाराधीन नहीं है तथा उक्त सम्पत्ति हर प्रकार के भारों से बरी व पाक-साफ है और विक्रेता को जुमला अख्तियारात, मालिकाना निस्बत उक्त सम्पत्ति मजकूर के हासिल है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 289935

{ 10 }

जोकि उपरोक्त बिक्रीशुदा सम्पत्ति के कुल सरकारी देय जैसे-भवन कर, जलकर, विद्युत देय वगैरह आज की तारीख तक विक्रेता द्वारा अदा किये जा चुके हैं अगर भविष्य में इस विक्रय विलेख के निष्पादन की तिथि से पूर्व उक्त मदों में किसी प्रकार का कोई बकाया पाया जाएगा तो उसे अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की होगी, तथा उक्त सम्पत्ति के विक्रय की तिथि के बाद क्रेता सम्पत्ति बिक्रीशुदा के टैक्स वगैरह अदा करेगा तथा क्रेता को अधिकार होगा कि वह

उपरोक्त सम्पत्ति बिक्रीशुदा का दाखिल खारिज सरकारी विभाग में उनके अभिलेखों में अपने नाम से दर्ज करा लेवें, तथा उपरोक्त सम्पत्ति बिक्रीशुदा के समस्त टैक्स क्रेता अदा करें। इसमें विक्रेता व उत्तराधिकारी विक्रेता की कोई उजदारी नहीं होगी।

जोकि उक्त बहुमंजिला इमारत जिसमें विक्रीत फ्लैट स्थित है कि कुल भूमि का क्षेत्रफल 19407.67 वर्गमीटर है तथा विक्रीत फ्लैट का निर्मित क्षेत्रफल 124.46 वर्गमीटर है एवं उक्त सम्पूर्ण बिल्डिंग का कुल निर्मित क्षेत्रफल 48046.62 वर्गमीटर है जिसके अनुसार उक्त फ्लैट की अनुपातिक भूमि रकबा 19407.67 ×124.46 ÷ 48046.62 = 50.27 वर्गमीटर होती है। अनुपातिक भूमि का मूल्यांकन श्रीमान् जिलाधिकारी के रेट लिस्ट के प्रारूप-4 के अनुसार रू0 30,000/- है जिसके अनुसार उक्त फ्लैट का कुल निर्मित क्षेत्रफल 124.46 वर्गमीटर है जिसकी निर्धारित दर रू0 30,000/- प्रति वर्गमीटर है जिसके अनुसार फ्लैट के निर्माण की मालियत रू0 37,33,800/- होती है। इस प्रकार फ्लैट की मालियत रू0 52,41,900/- होती है। चूंकि फ्लैट आंठवे तल पर स्थित है इसलिए 15 प्रतिशत की कटौती करते हुए रू0 44,56,615/- होती है। उक्त इमारत में पार्किंग, लिफ्ट, सुरक्षा गार्ड व पावर बैकप की सुविधा उपलब्ध होने के कारण 12 प्रतिशत की वृद्धि की जाती है। इस प्रकार उक्त फ्लैट की कुल मालियत रू0 49,90,289/- होती है। चूंकि विक्रय मूल्य बाजारू मालियत से अधिक है इसलिए विक्रय मूल्य पर नियमानुसार शासनादेश दिनांक 30.06.2008 के अनुसार स्टाम्प शुल्क रू0 3,50,000/- में से रू0 3,00,000/- जरिये ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं0-IN-UP00524364181291M व रू0 50,000/- का जनरल स्टाम्प, इस विलेख के साथ अदा किया जा रहा है।

जोकि फ्लैट बयशुदा जितना निर्मित है वही संलग्न मानचित्र व विक्रय विलेख में प्रदर्शित किया गया है इसके अतिरिक्त अन्य कोई निर्माण नहीं है।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

एक किता फ्लैट सं0-एस0आर0/806 (आठवां तल), सुपर एरिया 144.72 वर्गमीटर व निर्मित क्षेत्रफल 124.46 वर्गमीटर, स्थित-ब्लाक-सी, सरस्वती अपार्टमेन्ट रिवर व्यू इंक्लेव योजना, सेक्टर-4, गोमती नगर विस्तार, वार्ड-रफी अहमद किदवई नगर, लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्नवत् प्रदर्शित है :-

विक्रय पत्र

5,000,000.00 /	4,990,289.00	10,000.00	40	10,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री बृज मोहन मिश्रा
पुत्र श्री रंग नाथ मिश्रा
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी ग्राम सहसेपुर पो0 खमरिया जिला संत रविदास नगर भदोही
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 31/7/2014 समय 3:56PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एच0 के0 पाण्डेय
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
31/7/2014

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

विक्रेता

श्री बृज मोहन मिश्रा
पुत्र श्री रंग नाथ मिश्रा
पेशा व्यापार
निवासी ग्राम सहसेपुर पो0 खमरिया जिला संत रविदास नगर भदोही

क्रेता

श्री विनोद कुमार गुप्ता
पुत्र श्री स्व0 ज्योतिष चन्द्र गुप्ता
पेशा नौकरी
निवासी प्लाट सं0- 8 सन्त रघुवर नगर कालोनी सिगरा वाराणसी

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री गौरव मिश्रा
पुत्र श्री शिव मंगल मिश्रा
पेशा व्यापार
निवासी सहतेपुर औराई भदोही
व श्री आशीष कुमार कुशवाहा
पुत्र श्री राधेश्याम कुशवाहा
पेशा व्यापार
निवासी सदर तह0 मडुवरिया जिला मिर्जापुर
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एच0 के0 पाण्डेय
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ

एडज्वाइनिंग :- स्टेयरकेस व एस0आर0/805/ब्लाक-सी-टाईप-2,
ऑन टॉप :- 906/ब्लाक-सी/टाईप-2,
ऑन बाटम :- 706/ब्लाक-सी/टाईप-2,

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. रू0 5,00,000/- (रू0 पांच लाख मात्र) जरिये चेक सं0-220252 दिनांक 24.08.2012, एक्सिस बैंक सिगरा वाराणसी।

2. रू0 15,00,000/- (रू0 पन्द्रह लाख मात्र) जरिये आर0टी0जी0एस0 सं0-UTIBH12243084020 दिनांक 30.08.2012.

3. रू0 5,00,000/- (रू0 पांच लाख मात्र) जरिये आर0टी0जी0एस0 सं0-NEFT/AXISI12256023561 दिनांक 12.09.2012.

4. रू0 5,00,000/- (रू0 पांच लाख मात्र) जरिये आर0टी0जी0एस0 सं0-NEFT/IR/AXIR140851908523 दिनांक 26.03.2014.

5. रू0 5,00,000/- (रू0 पांच लाख मात्र) जरिये आर0टी0जी0एस0 सं0-NEFT/IR/AXIR140861937985 दिनांक 27.03.2014.

6. रू0 5,00,000/- (रू0 पांच लाख मात्र) जरिये आर0टी0जी0एस0 सं0-NEFT/IR/AXIR140872015314 दिनांक 28.03.2014.

7. रू0 10,00,000/- (रू0 दस लाख मात्र) जरिये चेक सं0-122765 दिनांक 31.07.2014, एक्सिस बैंक, सिगरा वाराणसी।

इस प्रकार विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता उपरोक्त ने क्रेता उपरोक्त से प्राप्त कर ली है, अब कुछ भी पाना शेष नहीं रह गया है।

प्रस्तुत लेखपत्र उभयपक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है। जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

विक्रेता

Registration No.: 12636 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 बृज मोहन मिश्रा ,

रंग नाथ मिश्रा

ग्राम सहसेपुर पो0 खमरिया जिला संत रविदास नगर भदोही

व्यापार

कार्यालय उप निबन्धक

लिहाजा यह विक्रय विलेख विक्रेता ने खूब सोच, समझकर बिना किसी जोर दबाव के प्रसन्नचित्त से क्रेता के हक में निष्पादित कर दिया, ताकि सनद् रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

लखनऊ,
दिनांक : 31.07.2014

गवाहान :-

1. राजेश मिश्रा S/o शिव कुमार मिश्रा
पता :- रामपुर ...

2. आशीष कुमार कुशवाहा
S/o श्री राधेश्याम कुशवाहा
सदर तहसील ...

विक्रेता
PAN - ASTPM3810H

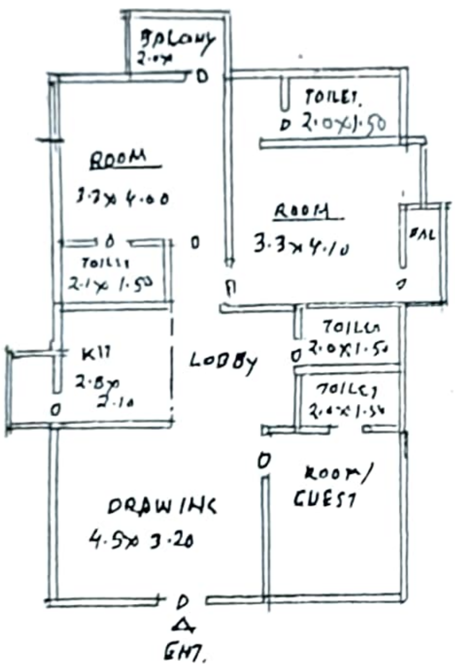
क्रेता
PAN - AAEH[illegible]9758A

टाईपकर्ता :-
(विमल सिंह)
सिविल कोर्ट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता :-
N. K. Upadhyay Adv.
(एन0के0 उपाध्याय)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ।

EXISTING PLAN OF FLAT NO SR. /806/ BLOCK. C 8TH FLOOR
SARSAWATI APARTMENT SECTOR-4 GOMTI NAGAR LUCKNOW
SECTOR-4.

FLAT AREA = 129.96 SQMT
SUPER AREA = 149.72 SQMT.
ADJOINING - 8TH STAIR CASE & FLAT N SR/ 805
ON TOP 906 (9TH FLOOR) BLOCK-C TYPE-2
AT BOTTOM 706/BLOCK-C-TYPE 2. 7TH FLOOR FLAT.



B. N. Verma
Architect