भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 957897

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार :— एक किता आवासीय मकान, जो पार्क फेसिंग व कार्नर का नही है।

2. परगना / वार्ड :— बरन

3. ग्राम / मौहल्ला :— सराय कुडिया, (नगरीय) नगर बुलन्दशहर।

4. मापन की इकाई :— वर्ग मीटर में

26-06-14 क्रमांक नं० 63

शोभित भटनागर स्टाम्प विक्रेता
लाईसेंस नं०- 14/2014
कलेक्ट्रेट कम्पाउण्ड
मुजफ्फरपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AU 957896

(2)

5. सम्पत्ति का विवरण	:–	एक किता आवासीय मकान पैमाईशी **4646.71** वर्ग मीटर, जिसमें 345.35 वर्ग मीटर कवर्ड क्षेत्र में सात कमरे, बरामदे, लैट्रीन, बाथरूम, रसोई, स्टोर व जीना डाट से पटे हुए लगभग 100 वर्ष पुराने बने है, बाकी खाली है।
6. सड़क की स्थिति	:–	सडक से दूर है।
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:–	**4646.71** वर्ग मीटर
8. कवर्ड क्षेत्र	:–	**345.35** वर्ग मीटर
9. अनकवर्ड क्षेत्र	:–	**4301.36** वर्ग मीटर
10. निर्माण का वर्ष	:–	सन् 1911 ई0
11. प्रतिफल की धनराशि	:–	**5,74,79,520 / –** रूपये

26-6-14

श्री ओमेन्द्रनाथ मिश्रा S/o एस० एन० मिश्रा आदि
निवासी मौहल्ला पंतपुरीया नगर बुलन्दशहर

शोभित भटनागर स्टाम्प विक्रेता
लाइसेंस नं0- 14/2014
उप रजिस्ट्री कार्यालय
बुलन्दशहर

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 048842

(3)

12. निर्धारित रेट :— भूदर सूची के पृष्ठ 39 के वीकोड सं0 0045 पर निर्धारित रेट 20,000/— रूपये प्रतिवर्ग मीटर के हिसाब से मालियत जमीन 9,29,35,000/— रूपये तथा कवर्ड क्षेत्र 345.35 वर्गमीटर कवर्ड क्षेत्र जो डाट के पटाव का है, निर्धारित रेट 7,000/— रूपये प्रति वर्ग मीटर के हिसाब मूल्य ह्रास नियम पद्धति लागू करते हुए कवर्ड क्षेत्र की मालियत 16,93,000/— रूपये, तथा आम के पेड़ का नि0 रेट 10,000/— रूपये प्रति पेड के हिसाब से एक पेड की मा0 10,000/— रूपये तथा 4 पेड नीम के जिनका नि0 रेट 4,000/— रूपये प्रति पेड है, जिनकी मा0 16,000/— रूपये है, इस प्रकार कुल सरकारी मालियत

विक्रय पत्र

57,479,520.00 /	94,654,000.00	10,000.00	20	10,020.00	800
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मनोहर नाथ मिश्रा
पुत्र श्री स्व0 एस0एन0 मिश्रा
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी सराय कुडिया नगर बुलन्दशहर
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 27/6/2014 समय 11:21AM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कटारिया
उप निबन्धक द्वितीय
बुलन्दशहर
27/6/2014

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

विक्रेता

श्री मनोहर नाथ मिश्रा
पुत्र श्री स्व0 एस0एन0 मिश्रा
पेशा व्यापार
निवासी सराय कुडिया नगर बुलन्दशहर

क्रेता

श्री आबिद अली, डायरेक्टर
प्रतिनिधि मै0 साई फारच्यून डेवलपर्स प्रा0लि0,
कालका जी दिल्ली
पुत्र श्री स्व0 मौहम्मद हुसैन
पेशा व्यापार
निवासी ए-95, स्वास्थ विहार दिल्ली

श्री दिवाकर नाथ मिश्रा
पुत्र श्री स्व0 एस0एन0 मिश्रा
पेशा व्यापार
निवासी सराय कुडिया बुलन्दशहर

श्री रजत मिश्रा
पुत्र श्री स्व0 आर0एन0 मिश्रा
पेशा व्यापार
निवासी सराय कुडिया बुलन्दशहर

श्री ऋषभ मिश्रा
पुत्र श्री स्व0 आर0एन0 मिश्रा
पेशा व्यापार
निवासी सराय कुडिया बुलन्दशहर

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 048838

(4)

9,46,54,000/— रूपये पर स्टाम्प अदा किया गया है।

13. सरकारी मालियत :— **9,46,54,000/—** रूपये

14. स्टाम्प :— **66,26,300/—** रूपये का, जिसमें 66,00,000/— रूपये का इ–स्टाम्प व 26,300/— रूपये का स्टाम्प कुल 11 पन्नों में है।

15. विक्रेतागण के पेनकार्ड स0 :— नं0–1 **CMGPM0390D** है।

नं0–2 **ABEPM6532E** है। नं0–3 **AKMPM6161G** है।

नं0–4 **AKMPM6160H** है।

16. क्रेता कम्पनी का पेनकार्ड स0 :— **AALCS0277R** है।

कम्पनी डायरेक्टर का पासपोर्ट स0 :— **F 9010721** है।

299
26/5/14

रज0 नं0 298

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री सौरभ मिश्रा
पुत्र श्री एच0एन0 मिश्रा
पेशा व्यापार
निवासी सराय कुडिया बुलन्दशहर

व श्री धर्मेन्द्रपाल सिंह
पुत्र श्री रूपपाल सिंह
पेशा व्यापार
निवासी 49, सूर्य नगर द्वितीय बुलन्दशहर

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

लोकेश कुमार
नि0 लि0

अशोक कटारिया
उप निबन्धक द्वितीय
बुलन्दशहर
27/6/2014

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

Rs.5000

रु.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AW 048843 AW 048843

(5)

17. हदूद अरबा व पैमाईश :-

पूरब – मकान अमीचन्द शर्मा व गयालाल गर्ग व श्रीमती रंजना गौड व मस्जिद

पश्चिम – आराजी विक्रेतागण व सत्यप्रकाश शर्मा व बलदेवराज व कमल अरौरा व सविता व सुखवीर सिंह व रास्ता 12 मीटर चौडा व विजया बैंक

उत्तर – आराजी सुबोध कुमार मेहरौत्रा एवं सुधा रानी

दक्षिण – धर्मशाला व मकानात मौहल्ला हजीरा

विक्रेता (प्रथम पक्ष) की संख्या (04) क्रेता (द्वितीय पक्ष) की संख्या (01)

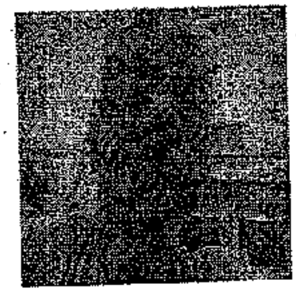
हम कि **श्री मनोहर नाथ मिश्रा** व **श्री दिवाकर नाथ मिश्रा** पुत्रगण स्व0 श्री एस0एन0 मिश्रा, निवासीगण मौहल्ला सराय कुडिया, नगर बुलन्दशहर व **श्री रजत मिश्रा** व **श्री ऋषभ मिश्रा** पुत्रगण स्व0 श्री आर0एन0 मिश्रा, निवासीगण मौहल्ला सराय कुडिया, नगर बुलन्दशहर, प्रथम पक्ष (विक्रेतागण) व **मैसर्स सांई फारच्यून डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड**, पंजीकृत कार्यालय जे–3/196, डी0डी0ए0 फ्लैट्स, कालका जी, दिल्ली–110025 द्वारा डायरेक्टर श्री आबिद अली पुत्र स्व0 श्री मौहम्मद हुसैन, निवासी ए–95, स्वास्थ विहार,

300
26/5/14

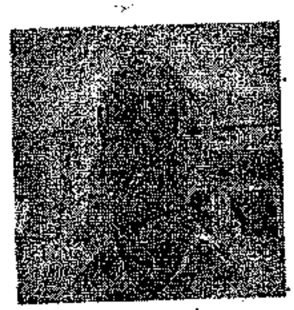
विक्रेता

Registration No.: 4590 Year : 2,014 Book No. : 1

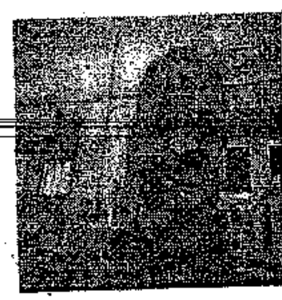
0101 मनोहर नाथ मिश्रा
स्व0 एस0एन0 मिश्रा
सराय कुडिया नगर बुलन्दशहर
व्यापार



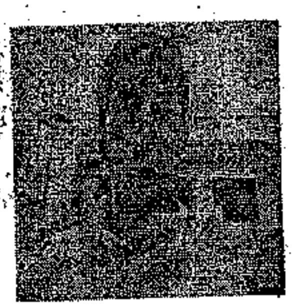
0102 दिवाकर नाथ मिश्रा
स्व0 एस0एन0 मिश्रा
सराय कुडिया बुलन्दशहर
व्यापार



0103 रजत मिश्रा
स्व0 आर0एन0 मिश्रा
सराय कुडिया बुलन्दशहर
व्यापार



0104 ऋषभ मिश्रा
स्व0 आर0एन0 मिश्रा
सराय कुडिया बुलन्दशहर
व्यापार



भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T 524922

(6)

दिल्ली–110092, द्वितीय पक्ष (क्रेता) है। जो कि एक किता आवासीय मकान पैमाईशी **4646.71** वर्ग मीटर, जिसमें 345.35 वर्ग मीटर कवर्ड क्षेत्र में सात कमरे, बरामदे, लैट्रीन, बाथरूम, रसोई, स्टोर व जीना डाट से पटे हुए लगभग 100 वर्ष पुराने बने है, बाकी खाली है। जिसकी हदूदी ऊपर लिखी गई हैं, तथा पैमाईश बैनामे के साथ संलग्न नक्शे में दर्शायी गई है, स्थित मौहल्ला **सराय कुडिया,** (नगरीय) नगर बुलन्दशहर, ममलूका व मकबुजा तन्हा हम प्रथम पक्ष का है, जो खसरा सं0 1180 के अर्न्तगत नगरपालिका भवन सं0 1 व 2 मौहल्ला सराय कुडिया, बुलन्दशहर मे है, उक्त सम्पत्ति विक्रेतागणों की पैतृक सम्पत्ति है, जो न्यायालय के द्वारा विक्रेतागणों को प्राप्त हुई है, तथा जिसका एक पारिवारिक समझौता द्वारा सिविल जज (एस0डी0) बुलन्दशहर के न्यायालय से वाद सं0 69/98 में दिनांक 25.08.1998 के अंतिम आदेश से वैधानिक रूप में विक्रेतागण के पक्ष में अधिकारिक हुई है, और जिसको बेचने का हम प्रथम पक्ष को बेचने का पूर्ण अधिकार है, और जो इस समय तक हर प्रकार के रहन, बार, आड़, इकरार वय कर्जा, लोन, सरकारी आदि से पाक व साफ है कोई अमरमाने इन्तकाल नही है अब हम प्रथम पक्ष ने अपने उक्त लिखित मकान को मय हक हकूक जो कुछ इसके

1408
25-6-14

104/99 रा0 बुलन्दशहर

क्रेता

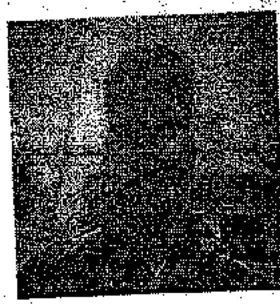
Registration No. : 4590 Year : 2,014 Book No. : 1

0201 आबिद अली, डायरेक्टर प्रतिनिधि मै0 सांई फारच्यून डेवलपर्स प्र

स्व0 मौहम्मद हुसैन

ए-95, स्वास्थ विहार दिल्ली

व्यापार



भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
FIVE HUNDRED RUPEES
Rs. 500
पाँच सौ रुपये
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH T 524921

(7)

मुताल्लिक है बज़रूरत खर्च खानगी बिल एवज मुवलिग **5,74,79,520/—** रूपये (पॉच करोड चौहत्तर लाख उनासी हजार पॉच सौ बीस रूपये) में आधे जिसके कि **2,87,39,760/—** रूपये होते है, बनाम व बहक **मैसर्स साईं फारच्यून डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड,** पंजीकृत कार्यालय जे–3/196, डी0डी0ए0 फ्लैट्स, कालका जी, दिल्ली–110025 द्वारा डायरेक्टर श्री आबिद अली पुत्र स्व0 श्री मौहम्मद हुसैन, निवासी ए–95, स्वास्थ विहार, दिल्ली–110092, द्वितीय पक्ष (क्रेता) को बेचा और बय कतई किया और कुल रकम मु0 **5,74,79,520/—** रूपये हम प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार कि मु0 1,00,000/— रूपये द्वारा चैक नम्बर 131686 दिनांक 02.11.2009 एस0बी0आई0 बुलन्दशहर पेश्तर व मु0 11,00,000/— रूपये द्वारा चैक नम्बर 212850 दिनांक 05.06.2014 व मु0 14,00,000/— रूपये द्वारा चैक नम्बर 212854 दिनांक 06.06.2014 व मु0 14,00,000/— रूपये द्वारा चैक नम्बर 212865 दिनांक 25.06.2014 व मु0 26,00,000/— रूपये द्वारा चैक नम्बर 212871 व मु0 25,00,000/— रूपये द्वारा चैक नम्बर 212872 व मु0 25,00,000/— रूपये द्वारा चैक नम्बर 212873 व मु0 28,00,000/— रूपये द्वारा चैक नम्बर 212874 व मु0 25,00,000/— रूपये

1407 / 25-6-14

ओम दत्त

104/99

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00437209500843M
Certificate Issued Date	:	26-Jun-2014 12:39 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ upcbibk02/ BULANDSHAHR/ UP-BLS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPCBIBK0200520943829455M
Purchased by	:	MANOHAR NATH MISHRA SO S N MISHRA AND OTHERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND WITH RESIDENTIAL HOUSE SITUATED AT SARAI KUDIYA, BULANDSHAHR.
Consideration Price (Rs.)	:	5,74,79,520 (Five Crore Seventy Four Lakh Seventy Nine Thousand Five Hundred And Twenty only)
First Party	:	MANOHAR NATH MISHRA SO S N MISHRA AND OTHERS
Second Party	:	SAI FORTUNE DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MANOHAR NATH MISHRA SO S N MISHRA AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	66,00,000 (Sixty Six Lakh only)

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

(8)

द्वारा चैक नम्बर 212875 व मु0 26,21,583/– रूपये द्वारा चैक नम्बर 000001 व मु0 11,00,000/– रूपये द्वारा चैक नम्बर 212851 दिनांक 05.06.2014 व मु0 14,00,000/– रूपये द्वारा चैक नम्बर 212855 दिनांक 06.06.2014 व मु0 35,00,000/– रूपये द्वारा चैक नम्बर 212861 दिनांक 11.06.2014 व मु0

For CENTRAL BANK OF INDIA
BULANDSHAHR

Branch Manager

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BY 142968

(9)

25,00,000/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 212867 दिनांक 25.06.2014 व मु0 12,50,000/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 000005, व मु0 25,00,000/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 000006, व मु0 25,00,000/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 000007, व मु0 25,00,000/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 000008, व मु0 31,75,534/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 000009, व मु0 9,00,000/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 212852 दिनांक 05.06.2014 व मु0 25,00,000/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 212862 दिनांक 11.06. 2014 व मु0 12,00,000/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 212869, व मु0 25,00,000/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 000013 व मु0 13,78,804/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 000014 व मु0 9,00,000/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 212853 दिनांक 05.06.2014 व मु0 25,00,000/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 212860 दिनांक 09.06.2014 व मु0 12,00,000/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 212870 दिनांक 25.06.2014 व मु0 25,00,000/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 000016 व मु0 13,78,804/- रूपये द्वारा चैक नम्बर 000017 समी चैक एच0डी0एफ0सी0 बैंक, बुलन्दशहर वसूल पा लिये है, और विक्रीत मकान को खाली भूमि सहित अपने कब्जे व दखल मालिकाना से निकालकर कब्जा व दखल क्रेता का करा दिया है। हकूक मुन्तिकल हो गये अब

1415 / 26-6-14 1000 [illegible]

[illegible] सराय कुड़िया बुलन्दशहर

ओम दत्त स्टाम्प विक्रेता
104/99 राज0 बुलन्दशहर

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BY 142969

(10)

विक्रीत मकान से हम प्रथम पक्ष व हमारे वारिसान का कोई वास्ता नही रहा है, और ना भविष्य में होगा। कागजात माल/नगरपालिका परिषद बुलन्दशहर में क्रेता स्वयं अपना नाम दर्ज करा लें या हम प्रथम पक्ष स्वयं करा देगें। अगर शै मुवैया का जुज या कुल कब्जा बदाबेदारी किसी सहीम या शरीक यां किसी नुक्स कानूनी यां बाकेयाती या जिसकों हम प्रथम पक्ष ने स्पष्ट ना किया हो, कब्जा क्रेता द्वितीय पक्ष से निकल जाये तो क्रेता को हक होगा कि वह अपना रूपया जुज या कुल जैसी सूरत हो हम प्रथम पक्ष की जात व दीगर जायदाद से जिस प्रकार चाहे द्वारा अदालत वसूल कर लें। हम प्रथम पक्ष व हमारे वारिसान को कुछ उजर ना होगा। विक्रय पत्र में जितना कवर्ड क्षेत्र उल्लेखित किया गया है उतना ही बैनामे के साथ संलग्न नक्शे में दर्शाया गया है। बैनामे का समस्त खर्चा (स्टाम्प व रजिस्ट्रेशन शुल्क) विक्रेतागण ने स्वयं वहन किया है। आयकर अधिनियम अनुसार टी0डी0एस0 काटकर जमा करा दिया गया है। जिसकी छायाप्रति बैनामे के साथ संलग्न है। लिहाजा हम प्रथम पक्ष ने अपनी राजी खुशी सही होश व हवाश में बिला, जब्र व दाब नाजायज किसी के यह बैनामा द्वितीय पक्ष के हक में तहरीर कर दिया कि सनद हो और वक्त जरूरत के काम आवे।

1416 / 26-6-14 ... 1415

ओम दत्त स्टाम्प विक्रेता
104/99 राज0 बुलन्दशहर

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BY 142970

(11)

फोटो मुकिरों के स्वयं लेखक ने प्रमाणित किये है।

SAURABH MISHRA
S/o Mr. M. N. Mishra
13/1, Mishra Compound,
Sarai Kudia
Nawabganj

धर्मेन्द्र पाल सिंह
S/o श्री रूपपाल सिंह
49, सूर्यनगर–II
बुलन्दशहर

तहरीर तारीख – 26.06.2014 ई0

189300/-

1417 1000 शुल्क नं. 1415
26-8-14

ओम दत्त स्टाम्प विक्रेता
104/99 राज0 बलन्दशहर

आज दिनांक **27/06/2014** को

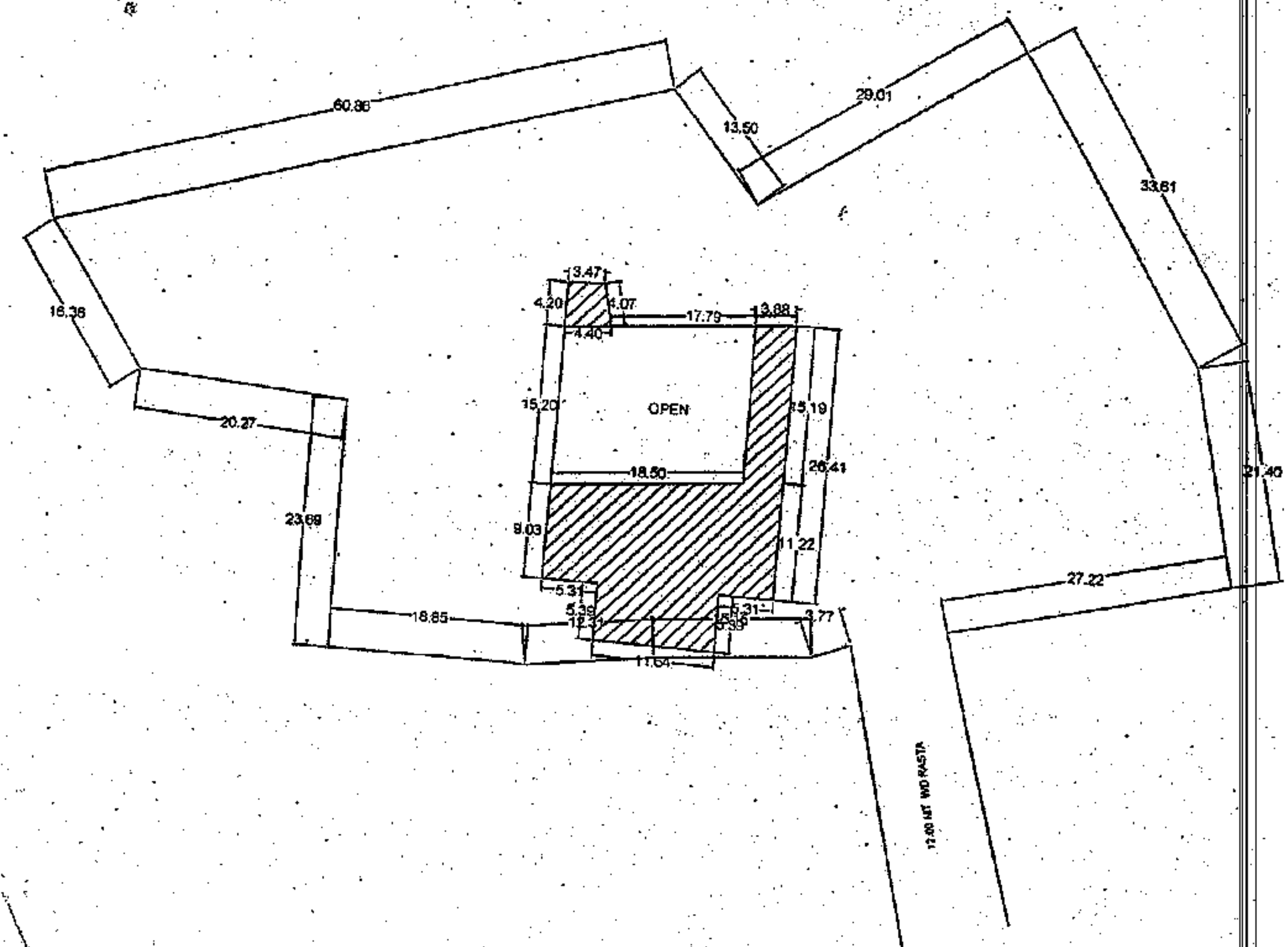
बही सं. **1** जिल्द सं. **3888**

पृष्ठ सं. **385** से **424** पर कमांक **4590**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कटारिया
उप निबन्धक द्वितीय
बुलन्दशहर
27/6/2014



BUILD.AGE APPROX.	100 YEAR
FLOOR	C.C.
ROOF	R.B.C. DAAT

NORTH

DATE 23-06-2014

NORTH

AREA CHART	SQM
TOTAL PLOT AREA	4646
COVD. AREA	345,

MAP OF EXIST.BUILD.SITUATED AT KOTHI NO.-1&2, SARAI KUDIYA,BULANDSHAHR

OWNER'S

SH.MANOHAR NATH MISHRA
SH.DIVAKAR NATH MISHRA
SH.RAJAT MISHRA
SH.RISHAB MISHRA

OWNER SIGN.

DRAWN BY:-