INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP74242133804376U**
Certificate Issued Date	:	23-Aug-2022 05:03 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ ALLAHABAD1/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0140220442183732U
Purchased by	:	CitizenInfraventuresPvtLtdThrDirectorNishithVerma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Arazi No 1152,1053,and 1054 Mauza Andawa Pargana Jhunsi Tehsil Phoolpur District Prayagraj.
Consideration Price (Rs.)	:	27,04,716 (Twenty Seven Lakh Four Thousand Seven Hundred And Sixteen only)
First Party	:	Bhola Singh Son Of Ram Kumar Singh
Second Party	:	CitizenInfraventuresPvtLtdThrDirectorNishithVerma
Stamp Duty Paid By	:	CitizenInfraventuresPvtLtdThrDirectorNishithVerma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,89,500 (One Lakh Eighty Nine Thousand Five Hundred only)

Please write or type below this line

RS 0004017486

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.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 is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

23-Aug-2022 05:03 PM
CITIZENINFRAVENTURESPVTLTDTHRDIRECTORNISHITHVERMA

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

विक्रय–पत्र

1. भूमि का प्रकार	–	आवासीय भूमि
2. ग्राम	–	अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज
3. परगना	–	झूँसी
4. तहसील	–	फूलपूर
5. जनपद	–	प्रयागराज
6. आराजी सं0	–	1052, 1053 व 1054
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	246.67 वर्गमीटर
8. माप की इकाई	–	वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10.प्रतिफल की धनराशि	–	27,04,716/–
11. सरकारी मालियत	–	23,43,400/–
12. स्टाम्प	–	1,89,500/–

CITIZEN INFRAVENTURES PVT. LTD.

Director

a3w

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2022021016706

आवेदन संख्या : 202200889011964

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक	2022-08-24 00:00:00
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम	भोला सिंह
लेख का प्रकार	विक्रय पत्र
प्रतिफल की धनराशि	2704716 / 2344000.00
1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क	27050
2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क	60
3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क	
4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क	
5 . कमीशन शुल्क	
6 . विविध	
7 . यात्रिक भत्ता	
1 से 6 तक का योग	27110
शुल्क वसूल करने का दिनाँक	2022-08-24 00:00:00
दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा	2022-08-24 00:00:00
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर	उप निबन्धक फूलपुर, प्रयागराज

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

आराजी सं0 1052 व 1053 व 1054 की चौहददी :-

पूरब	- आराजी सं0 1055
पश्चिम	- आराजी सं0 1050
उत्तर	- आराजी सं0 959 व 958
दक्षिण	- आराजी सं0 1051 व 1060 व 1059 व 1057

प्रथम पक्ष की संख्या-1

श्री भोला सिंह पुत्र राम कुमार सिंह, निवासी ग्राम अंन्दावा पो0 सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नही आते है।

आधार नं0 372742368515 पैनकार्ड नं0 **AUZPS2762G** मो0नं09415215040

...........प्रथम पक्ष/विकेता

सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री निशीथ वर्मा पुत्र स्व0 आर0एन0 वर्मा निवासी ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज।

.... द्वितीय पक्ष केता

आधार कार्ड नं0 7225 9516 6587 मो0 9335155202 पैन कार्ड सं0 **AAFCC8707J**

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता भारत का नागरिक है इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति का भूमिधरी स्वामी है जो प्रथम पक्ष ने जरिये बैनामा प्राप्त किया है जो हर प्रकार के भार से पाक व साफ सुथरा है तथा प्रथम पक्ष का कब्जा व दखल चला रहा रहा है जिसको विकय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्ष को है।

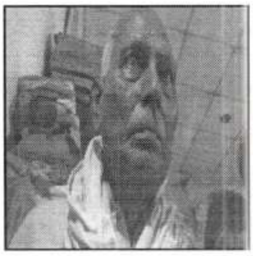
आवेदन सं०: 202200889011964

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 9300**	**वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 2704716 स्टाम्प शुल्क- 189500 बाजारी मूल्य - 2344000 पंजीकरण शुल्क - 27050 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 27110

श्री भोला सिंह ,
पुत्र श्री रामकुमार
व्यवसाय : कृषि
निवासी: अन्दांवा, पो०-सरायइनायत, तह०-फूलपुर जिला-प्रयागराज



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 24/08/2022 एवं 02:20:15 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
24/08/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
24/08/2022

प्रिंट करें

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

यह कि विक्रित सम्पत्ति का आपसी बँटवारा प्रथम पक्ष के सहखातेदारों के बीच सम्पन्न हो चुका है तथा सभी सहखातेदार सहमति से किये गये आपसी बँटवारे के आधार पर अपने हिस्से के भूमि जिसका यह बैनामा द्वितीय पक्ष से भूमि जुटाव के लिए किया जा रहा है पर कब्जा दखल प्राप्त किये हुये है तथा लगातार कास्त करते चला आ रहा है। जिस पर किसी प्रकार का कोई विवाद इत्यादि नही है।

जो कि विक्रेता प्रथम पक्ष उपरोक्त आराजी सं0 1052 रकबा 340 वर्गमीटर व आराजी सं0 1053 रकबा 340 वर्गमीटर व 1054 रकबा 800 वर्गमीटर कुल 3 गाटा कुल रकबा 1480 वर्गमीटर के 1/2 भाग 740 वर्गमीटर के 1/3 भाग 246.67 वर्गमीटर अर्थात 2 बिस्वा 3.2.5 घूर के हममुकिरान भूमि उपरोक्त जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है जिसे प्रथम पक्ष ने जरिये बैनामा प्राप्त किया है जो हर प्रकार के भार से पाक व साफ सुथरा है तथा प्रथम पक्ष का कब्जा व दखल चला रहा रहा है जिसको विक्रय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्ष को है। मालिक काबिज व संकमणीय भूमिधर है जो कि हर प्रकार के बार से पाक व साफ है विक्रेता को इस समय अपने निजी व्यवसाय एवं अन्यत्र भूमि क्रय करने के लिए रूपयों की सख्त जरूरत है सिवाय भूमि उपरोक्त को विक्रय करने के अलावा रूपये मिलने की अन्य दूसरी कोई सूरत दिखाई नही पड़ रही है।

आवेदन सं०: 202200889011964

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 9300 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री भोला सिंह, पुत्र श्री रामकुमार

निवासी: अन्दांवा, पो०-सरायइनायत, तह०-फूलपुर जिला-प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्रा०लि० के निदेशक के द्वारा निशीथ वर्मा, पुत्र श्री स्व० आर०एन० वर्मा

निवासी: ए/1 एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर, भोपतपुर हण्डिया प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री अजय कुमार, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर उपरहार, फाफामऊ प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत: भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
24/08/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक प्रयागराज
24/08/2022

प्रिंट करें

यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता पंजीकृत एम0ओ0यू0 के माध्यम से न्यू सनसिटी कन्सोंटियम का सदस्य है एवं योजना के प्रयोजन के लिए भूमि को क्रय करने का अधिकार रखता है इसी क्रम में इस विक्रय पत्र के माध्यम से प्रश्नगत क्रय शुदा सम्पत्ति को क्रय किया जा रहा है।

यह कि प्रथम पक्ष ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है। भूमि की कुल कीमत रू0 12,50,000/- प्रति बिस्वा की दर से मुबलिग रू0 27,04,716/-(सत्ताईस लाख चार हजार सात सौ सोलह रूपये मात्र) में क्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नही है जो उचित एवं बाजारू है। लिहाजा मिनमुकिरान ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिग रू0 27,04,716/-(सत्ताईस लाख चार हजार सात सौ सोलह रूपये मात्र) रू0 जिसका आधा 13,52,358/-(तेरह लाख बावन हजार तीन सौ अठ्वन मात्र रूपये मात्र) होता है में उपरोक्त क्रेता द्वितीय पक्ष सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री निशीथ वर्मा पुत्र स्व0 आर0एन0 वर्मा निवासी ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से हम विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 27,04,716/-(सत्ताईस लाख चार हजार सात सौ सोलह रूपये मात्र) जिसका भुगतान निम्न चेकों के माध्यम से किया जा रहा है जिसके प्राप्त करने की अभिस्वीकृति प्रथम पक्ष द्वारा की जा रही है जिसकी अलग से रसीद लिखवाने की आवश्यकता नही है।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

आराजी सं0 1052 व 1053 व 1054

क0सं0	नाम	चेक सं0	दिनांक	देय धनराशि
1.	भोला सिंह	284227	07.08.2021	200000
2.	भोला सिंह	आर0टी0जी0एस 096506	25.08.2021	200000
3.	भोला सिंह	आर0टी0जी0एस 096508	26.08.2021	250000
4.	भोला सिंह	284230	05.09.2021	400000
5.	भोला सिंह	बैनामा के समय 719542	22.08.2022	200000
6.	भोला सिंह	971090	13.11.2022	176650
7.	भोला सिंह	971091	13.12.2022	175000
8.	भोला सिंह	971092	13.01.2023	175000
9.	भोला सिंह	971093	13.02.2023	~~150000~~ 175000
10.	भोला सिंह	971094	13.03.2023	150000
11.	भोला सिंह	971095	13.04.2023	150000
12.	भोला सिंह	971096	13.05.2023	150000
13.	भोला सिंह	971097	13.06.2023	150000
14.	भोला सिंह	971098	13.07.2023	~~178066~~ 153066
	कुल योग			27,04,716

भोला सिंह

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर

उत्तर प्रदेश

इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिरान प्रथम पक्ष का कुछ भी बाकी नही रहा। यही तहरीर निस्बत बसूलयाबी कुल जरसमन के काफी है रसीद जुदागाना लिखने की जरूरत नही है। जायदाद बिकी हुई पर से विक्रेता प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा व दखल उठा लिया और मिस्ल अपने मालिकाना तौर पर खरीदार उपरोक्त द्वितीय पक्ष को काबिज व दखील करा दिया। अब जायदाद बिकी हुई का तनहा मालिक काबिज व दखील खरीददार हुआ। उसको हक हासिल है कि जायदाद बिकी हुई का मालिकाना जिस तरह चाहे अपने अमल में लावें और कागजात सरकारी में अपना नाम दर्ज करा लेवे तथा मेरा नाम कटवा देवे।

यदि किसी दावेदारी या मेरी मिलकियत में किसी प्रकार का कानूनी नुक्स होने की वजह से विक्रित आराजी खरीदार के मालिकाना अधिकार कब्जा व दखल से निकल जावें या कागजात सरकारी में नाम अंकित न हो सके तो उस सूरत में खरीदार को हक होगा कि व अपना कुल जरसमन विक्रेता से वसूल कर लेवें यहाँ प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की परिभाषा में उभय पक्षों के विधिक प्रतिनिधि उत्तरधिकारी नामांकिती आदि भी सम्मिलित है। उपरोक्त विक्रित भूमि पर किसी प्रकार का कर्ज नही है न ही कही बन्धक/गिरवी है और न ही किसी न्यायालय में किसी प्रकार का कोई विवाद लम्बित है और न ही मिनमुकिरान ने किसी अन्य के पक्ष में उपरोक्त भूमि को विक्रय करने के सम्बन्ध में इकरारनामा अथवा बैनामा ही किया है।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

★ उत्तर प्रदेश ★

विक्रित भूमि चिन्हित क्रमांक के बाहर है व सड़क/आबादी से दूर है विक्रित भूमि पर कोई निर्माण नही है। विक्रित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नही है।

अतः यह चन्द कलमा बतौर बयनामा रजिस्ट्री बहक खरीदार के पक्ष में लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

गवाह संख्या -1	गवाह संख्या -2
हस्ताक्षर	हस्ताक्षर
नाम श्री शिव कुमार पिता का नाम श्री रमाशंकर पता ग्राम मुलनापुर, हंडिया प्रयागराज।	नाम श्री अजय सिह पिता का नाम श्री धर्मपाल सिह पता ग्राम चन्द्रेपुर, मलाक हरहर उपरहार फाफामऊ प्रयागराज।
आई0डी0नं0 ZHF0123182	आधार कार्ड नं0 334814248973
मो0 नं0 9621056819	मो0 नं0 9936048102

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

उत्तर प्रदेश

विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिधरी मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज का आराजी सं0 1052 रकबा 340 वर्गमीटर व आराजी सं0 1053 रकबा 340 वर्गमीटर व 1054 रकबा 800 वर्गमीटर कुल 3 गाटा कुल रकबा 1480 वर्गमीटर के 1/2 भाग 740 वर्गमीटर के 1/3 भाग 246.67 वर्गमीटर की भूमि में अपने सम्पूर्ण अंश हक व हिस्सा को विक्रित करने हेतु उक्त बैनामा द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित किया। विक्रित भूमि में हम विक्रेता का अब कोई हक व हिस्सा शेष नही रह गया है।

विक्रित भूमि का सरकारी आवासीय दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 प्रारूप-2 के पृष्ठ सं0 33 के कमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 9,500/- प्रतिवर्गमी0 की दर से विक्रित जायदाद जिसका क्षेत्रफल 246.67 वर्गमी0 है की कुल सरकारी मालियत रू0 23,43,400/- है किन्तु लेन-देन मुबलिग रू0 27,04,716/- जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 1,89,500/-स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प के माध्यम से जिसका ई-स्टाम्प सं0 UP74242133004376U एवं क्रमांक सं0 0004017486..... है स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। ऐसे सभी तथ्य एवं परिस्थितियाँ जो स्टाम्प देयता को प्रभावित करते है उनको सत्यतापूर्वक व्यक्त किया गया है अर्थात धारा 27 का पालन किया गया है।

CITIZEN INFRAVENTURES PVT. LTD.

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष　　　　हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

Director

मसविदाकर्ता- धर्मराज.एन0

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक - 18.07.2022

आवेदन सं०: 202200889011964

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9302 के पृष्ठ 265 से 282 तक क्रमांक 9300 पर दिनाँक 24/08/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
24/08/2022

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश