



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

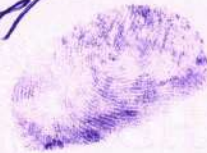
Signature 11/6/22 राधा केशवानी
ACC Name-Radha Kesharwani, ACC Code-UP14162704
ACC Address-Firojpur Urf Shekhpur-Prayagraj, Mob.-9026988724
License No.-910, Tehsil-Phulpur, District-Prayagraj

Certificate No. : IN-UP25360692595289U
Certificate Issued Date : 17-Oct-2022 11:59 AM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1416270443080060823124U
Purchased by : Citizen Infraventure Pvt Ltd Thru Dir NishithVerma
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : Part Of Arazi 1056 And Others Mauja Andawa Jhunsī Phulpur Prayagraj
More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.) :
First Party : Lavkush Urf Lavkush Kumar Bind
Second Party : Citizen Infraventure Pvt Ltd Thru Dir NishithVerma
Stamp Duty Paid By : Citizen Infraventure Pvt Ltd Thru Dir NishithVerma
Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,36,000
(Three Lakh Thirty Six Thousand only)



Please write or type below this line

Handwritten signature



मिशन
मंत्रालय

JD 0000442935

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.

5101



Boo 15
photo
mmh
3.



Kemmanth
Pant.



Kemmanth
r

विकय-पत्र

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. भूमि का प्रकार | - कृषि भूमि |
| 2. ग्राम | - अंदावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज। |
| 3. परगना | - झूँसी |
| 4. तहसील | - फूलपुर |
| 5. जनपद | - प्रयागराज |
| 6. आराजी सं० | - 1056, 1057, 1091, 1096, 1099, 1115, 1159मि, |
| 7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - 0.726 हे० |
| 8. माप की इकाई | - हे० में |
| 9. सड़क की स्थिति | - नहीं है। |
| 10. प्रतिफल की धनराशि | - 48,00,000/- |
| 11. सरकारी मालियत | - 23,31,300/- |
| 12. स्टाम्प | - 3,36,000/- |



लि० अग्रज
21/9/21

SC

(निशीब वर्मा)

डायरेक्टर

सिटीजन इन्फोर्मेन्स प्राइवेट लि०

1, एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्स

इलाहाबाद



भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2022021020930

आवेदन संख्या : 202200889014903

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2022-10-17 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम लवकुश उर्फ लवकुश कुमार बिन्द

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 4800000 / 2332000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 48000
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 80
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुछतार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 48080

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2022-10-17 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-10-17 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



प्रथम पक्ष की सं०-1

मनकि लवकुश उर्फ लवकुश कुमार बिन्द पुत्र रामदेव बिन्द निवासी ग्राम अंदावा पो० सरायइनयत परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नहीं आते हैं।

..... प्रथम पक्ष/विक्रेता

आधार कार्ड नं० 8268 4143 2414 मो० नं० पैन कार्ड सं० -----

एवं

द्वितीय पक्ष की संख्या-1

सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री निशीथ वर्मा पुत्र स्व० आर०एन० वर्मा निवासी ए/1 एम०जी०मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज।

.....द्वितीय पक्ष/केता

मो० 9335155202 आधार कार्ड नं० 7225 9516 6587 पैन कार्ड नं० AAFCC8707J



जि. अग्रर
01/04/21

स्



आवेदन सं०: 202200889014903

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11617

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 4800000 स्टाम्प शुल्क- 336000 बाजारी मूल्य - 2332000 पंजीकरण शुल्क - 48000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 48080

श्री लवकुश उर्फ लवकुश कुमार बिन्दु
पुत्र श्री रामदेव बिन्दु
व्यवसाय : कृषि
निवासी: अन्दावा, पो०-सरायइनायत, तह०-फूलपुर, जिला-प्रया०



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 17/10/2022 एवं 01:49:43 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
17/10/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
17/10/2022



आराजी सं० 1056 की चौहददी :-

पूरब	- आराजी सं० 1159
पश्चिम	- आराजी सं० 1157
उत्तर	- आराजी सं० 1055
दक्षिण	- आराजी सं० 1072 व 1073

आराजी सं० 1057 की चौहददी :-

पूरब	- आराजी सं० 1056
पश्चिम	- आराजी सं० 1059 व 1058
उत्तर	- आराजी सं० 1054 व 1055
दक्षिण	- आराजी सं० 1071 व 1072

आराजी सं० 1091 की चौहददी :-

पूरब	- आराजी सं० 1096
पश्चिम	- आराजी सं० 1159
उत्तर	- आराजी सं० 1090 व 1092 व 1093
दक्षिण	- आराजी सं० 1159

आराजी सं० 1096 की चौहददी :-

पूरब	- आराजी सं० 1097
पश्चिम	- आराजी सं० 1091
उत्तर	- आराजी सं० 1093 व 1094 व 1095
दक्षिण	- आराजी सं० 1132


दि. 3/12/24
ला. 4/2




आवेदन सं०: 202200889014903

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11617

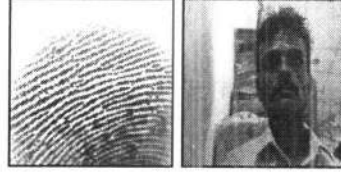
वर्ष: 2022

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री लवकुश उर्फ लवेंद्र कुमार बिन्द, पुत्र श्री रामदेव बिन्द
निवासी: अन्दावा, पो० सराखइनायत, तह०-फूलपुर, जिला-
प्रयाग

व्यवसाय: कृषि

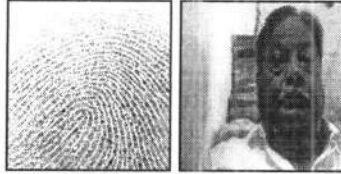
क्रेता: 1



श्री सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्रा०लि० के निदेशक के द्वारा निशीथ
वर्मा, पुत्र श्री स्व० आर०एन०वर्मा

निवासी: ए०, एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर, सैदाबाद, प्रयाग

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता: 2



श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर उपरहार, फूलपुर, प्रयाग

व्यवसाय: कृषि



ने की। प्रत्यक्ष भद्र साक्षियों के निशान अंगठे नियमानुसार
लिए गए हैं।
टिप्पणी:

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उपनिबंधक: फूलपुर
प्रयागराज
17/10/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक प्रयागराज
17/10/2022



प्रिंट करें

आराजी सं० 1099 की चौहददी :-

पूरब	- आराजी सं० 1115
पश्चिम	- आराजी सं० 1095
उत्तर	- आराजी सं० 1100 व 1086 का जुज भाग
दक्षिण	- आराजी सं० 1098

आराजी सं० 1115 की चौहददी :-

पूरब	- आराजी सं० 1114
पश्चिम	- आराजी सं० 1099
उत्तर	- आराजी सं० 1101
दक्षिण	- आराजी सं० 1116

आराजी सं० 1159मि की चौहददी :-

पूरब	- विक्रित आराजी का जुज भाग
पश्चिम	- विक्रित आराजी का जुज भाग
उत्तर	- विक्रित आराजी का जुज भाग
दक्षिण	- आराजी सं० 1087 व 1088 व 1089



लि. अ. १२८
२०१७/१८

५८





जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति का भूमिधरी स्वामी है जो प्रथम पक्ष को उनके पूर्वजों से प्राप्त हुयी है तथा पुस्तैनी भूमि जो हर प्रकार के भार से पाक व साफ सुथरा है तथा प्रथम पक्ष का कब्जा व दखल चला रहा रहा है एवं राजस्व अभिलेखों में विक्रेता प्रथम पक्ष का नाम अंकित है इस प्रकार से प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति को विक्रय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्ष को है।

जो 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 विक्रय विलेख द्वितीय पक्ष से परियोजना में भूमि जुटाव के लिए किया जा रहा है जिस पर कब्जा दखल प्राप्त किये हुये है तथा लगातार कास्त करते चला आ रहा है।

जो कि मिनमुकिर आराजी सं० 1056 रकबा 0.1140हे० व आराजी सं० 1057 रकबा 0.1140हे० व आराजी सं० 1091 रकबा 0.5020हे० व आराजी सं० 1096 रकबा 0.1710हे० व आराजी सं० 1099 रकबा 0.0800हे० व आराजी सं० 1115 रकबा 0.0340हे० व आराजी सं० 1159मि रकबा 0.1480हे० इस प्रकार कुल 07 गाटा कुल रकबा 1.1630हे० के 1/2 भाग 0.5815हे० में से 1/8 भाग 0.0726हे० स्थित मौजा अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज का मालिक काबिज व संकमणीय भूमिधर है जो कि हर प्रकार के भार से पाक व साफ है विक्रेता को इस समय अपने

मि० डा०



लाकुर

७८





निजी व्यवसाय एवं अन्यत्र भूमि कय करने के लिए रुपयों की सख्त जरूरत है सिवाय भूमि उपरोक्त को विक्रय करने के अलावा रुपये मिलने की अन्य दूसरी कोई सूरत दिखाई नहीं पड रही है जिससे मिनमुकिर ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है। भूमि को मुबलिंग रु० 48,00,000/- (अडतालीस लाख मात्र) में विक्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नहीं है जो उचित एवं बाजारु है। लिहाजा मिनमुकिर ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिंग 48,00,000/- (अडतालीस लाख मात्र) रु० जिसका आधा मुबलिंग रु० 24,00,000/- (चौबीस लाख मात्र) रु० होता है में उपरोक्त केता द्वितीय पक्ष सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री निशीथ वर्मा पुत्र स्व० आर०एन० वर्मा निवासी ए/1 एम०जी०मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से मुझ विक्रेता प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिंग 48,00,000/- (अडतालीस लाख मात्र) प्राप्त कर लिया है।




लि, अश्वर
कायक





जो कि इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिर प्रथम पक्ष/विक्रेता का कुछ भी बाकी नहीं रहा अर्थात् तत्शुदा विक्रय मूल्य की धनराशि मु० 48,00,000/- (अड़तालीस लाख मात्र) उपरोक्तानुसार प्राप्त करने की अभिस्वीकृति प्रथम पक्ष द्वारा की जाती है।

यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता पंजीकृत एम०ओ०यू० के माध्यम से न्यू सनसिटी कन्सोर्टियम का सदस्य है एवं योजना के प्रयोजन के लिए भूमि को क़य करने का अधिकार रखता है इसी क्रम में इस विक्रय पत्र के माध्यम से प्रश्नगत क़य शुदा सम्पत्ति को क़य किया जा रहा है।



कि० अ० अ०
०१/०८/२१






इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिर का कुछ भी बाकी नहीं रहा। यही तहरीर निस्बत बसूलयाबी कुल जरसमन के काफी है रसीद जुदागाना लिखने की जरूरत नहीं है। जायदाद बिकी हुई पर से विक्रेता प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा 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 लावे 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 नुकस होने के वजह से विक्रित आराजी खरीदार के मालिकाना अधिकार कब्जा व दखल से निकल जावे या कागजात सरकारी में नाम अंकित न हो सके तो उस सूरत में खरीदार को हक होगा कि व अपना कुल जरसमन मयसूद, ब्याज व नुकसान के वसूल कर लेवे इस पर विक्रेता पक्ष के वारिसान कायम मुकामान को कोई आपत्ति न है न आइन्दा ही होगी यहाँ प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की परिभाषा में उभय पक्षों के विधिक प्रतिनिधि उत्तरधिकारी नामांकित आदि भी सम्मिलित है। उपरोक्त विक्रित भूमि पर किसी प्रकार का कर्ज नहीं है न ही कही बन्धक / गिरवी है और न ही किसी न्यायालय में किसी प्रकार का कोई विवाद लम्बित है विक्रित भूमि पर कोई निमार्ण नहीं है। विक्रित भूमि सिगमेन्ट एवं चिन्हित एरिया के अन्तर्गत नहीं है विक्रित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है।

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



जि. ३१/१५
०००००






गवाह संख्या -1		गवाह संख्या -2	
हस्ताक्षर		हस्ताक्षर	
नाम श्री शिव कुमार पिता का नाम श्री रमाशंकर पता ग्राम मुलनापुर, सैदाबाद प्रयागराज।		नाम श्री अजय सिंह पिता का नाम श्री धर्मपाल सिंह पता ग्राम चन्द्रेपुर, मलाक हरहर उपरहार फाफामऊ प्रयागराज।	
आधार कार्ड नं० 9681 9694 9623		आधार कार्ड नं० 334814248973	
मो० नं० 9621056819		मो० नं० 9936048102	

Photo Identity
Not
Ver.

विकित भूमि का विवरण

भूमिधरी मौजा अंदावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज में स्थित आराजी सं० 1056 रकबा 0.1140हे० व आराजी सं० 1057 रकबा 0.1140हे० व आराजी सं० 1091 रकबा 0.5020हे० व आराजी सं० 1096 रकबा 0.1710हे० व आराजी सं० 1099 रकबा 0.0800हे० व आराजी सं० 1115 रकबा 0.0340हे० व आराजी सं० 1159मि रकबा 0.01480हे० इस प्रकार

मि० ३०



ल० ३०





लवकुश कुमार बिन्द

क्र० सं०	चेक सं०	चेक पर अंकित दिनांक	देय धनराशि
1.	977715	बैनामा के समय	990000
2.		बैनामा के समय नगद	10000
3.	977716	18.11.2022	404800
4.	977717	18.01.2023	404800
5.	977718	18.03.2023	404800
6.	977719	18.05.2023	404800
7.	977720	18.07.2023	404800
8.	977721	18.09.2023	404800
9.	977722	18.11.2023	404800
10.	977723	18.01.2024	404800
11.	977724	18.03.2024	404800
12.	977725	18.05.2024	156800
		योग	48,00,000

सि० अ०



लवकुश



कुल 07 गाव कुल रकबा 1.1630हे0 के 1/2 भाग 0.5815हे0र में से 1/8 भाग 0.726हे0 अर्थात 6 बिस्वा 7.5 घूर अपने सम्पूर्ण अंश स्थित मौजा अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज की सम्पूर्ण भूमि को विक्रय करने हेतु यह विक्रय पत्र निष्पादित किया उपरोक्त विक्रित भूमि में विक्रेता का कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रह गया है। विक्रित भूमि का सरकारी कृषि दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग-2 प्रारूप-2 के पृष्ठ सं0 33 के क्रमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 9,500/- प्रति वर्गमीटर की दर से प्रथम 0.0500हे0 का मूल्य सर्किल रेट के लिस्ट का 60 प्रतिशत अर्थात 5700/-रु0 प्रति हे0 की दर से मु0 28,50,000/- एवं शेष 0.0226हे0 का मूल्य सर्किल रेट की लिस्ट का 30 प्रतिशत अर्थात 2850/- प्रति हे0 की दर से मु0 6,44,100/- होती है इस प्रकार कुल मालियत मु0 34,94,100/- किन्तु विक्रय मूल्य मुबलिंग रु0 48,00,000/- जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से मुबलिंग रु0 3,36,000/- का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प जिसका ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं. ०१२८३६०६१२८३८२०११ व क्रमांक सं. ००००५५२२२५ के माध्यम से अदा किया गया है। ऐसे सभी तथ्य एवं परिस्थितियाँ जो स्टाम्प देयता को प्रभावित करते हैं उनको सत्यतापूर्वक व्यक्त किया गया है अर्थात धारा 27 का पालन किया गया है।

मि० डा०



लवकुश

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष



मसविदाकर्ता - धर्मराज एन0 एडवोकेट

रजिस्ट्रेशन नं0-UP14284/2000

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक - 17-10-2022

आवेदन सं०: 202200889014903

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9396 के पृष्ठ 1 से 22 तक क्रमांक
11617 पर दिनांक 17/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
17/10/2022