INDIA NON JUDICIAL

11031/22 राधा केसरवानी

Government of Uttar Pradesh

Radha Kesharwani, ACC Code-UP14162704
ACC Address: Phulpur Shekhpur-Prayagraj, Mob.-9026988724
License No.-910, Tehsil-Phulpur, District-Prayagraj

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-UP25361775783240U**
Certificate Issued Date	:	17-Oct-2022 11:59 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1416270443130512311023U
Purchased by	:	Citizen Infraventure Pvt Ltd ThruDir Nishith Verma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part Of Arazi 1056 And Others Mauja Andawa Jhunsi Phulpur Prayagraj More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Gyan Chandra Urf Gyan Chandra Bind
Second Party	:	Citizen Infraventure Pvt Ltd ThruDir Nishith Verma
Stamp Duty Paid By	:	Citizen Infraventure Pvt Ltd ThruDir Nishith Verma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,36,000 (Three Lakh Thirty Six Thousand only)

सत्यमेव जयते

Please write or type below this line

GYANCHANDRA
BIND

JD 0000442936

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.

SHCIL

विक्रय–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 सं0	–	1056, 1057, 1091, 1096, 1099, 1115, 1159मि,
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	0·0726 हे0
8. माप की इकाई	–	हे0 में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10.प्रतिफल की धनराशि	–	48,00,000/–
11. सरकारी मालियत	–	23,31,300/–
12. स्टाम्प	–	3,36,000/–

GYANCHANDRA BIND

(नितीन वर्मा)
डायरेक्टर
इन्फ्राटेन्चर प्राइवेट लि0
1, एम0जी0 मार्ग सिविल लाइन्स
इलाहाबाद

1163

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2022021020944

आवेदन संख्या : 202200889014905

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

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम ज्ञानचन्द्र उर्फज्ञानचन्द्र बि

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 . मुख़्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 48080

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

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-10-17 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक
फूलपुर, प्रयागराज

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

प्रथम पक्ष की सं0–1

मनकि ज्ञान चन्द्र उर्फ ज्ञान चन्द्र बिन्द पुत्र रामदेव निवासी ग्राम अंदावा पो0 सरायइनयत परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नही आते है।

.... प्रथम पक्ष/विक्रेता

आधार कार्ड नं0 5738 0102 2619 मो0 नं0 .... पैन कार्ड सं0 **FZYPB2666B**

एवं

<u>द्वितीय पक्ष की संख्या–1</u>

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

...........द्वितीय पक्ष/केता

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

GYANCHANDRA BIND

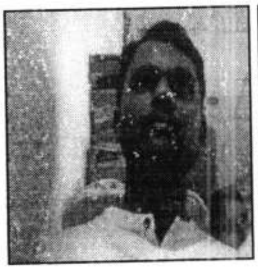
आवेदन सं०: 202200889014905

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 11631** **वर्ष: 2022**

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

श्री ज्ञानचन्द्र उर्फज्ञानचन्द्र बि GYANCHANDRA·BIND
पुत्र श्री रामदेव
व्यवसाय : कृषि
निवासी: अन्दांवा, सरायइनायत, तह०–फूलपुर, जिला–प्रया०



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 17/10/2022 एवं 02:28:17 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

GYANCHANDRA·BIND

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
17/10/2022

प्रिंट करें

उत्तर प्रदेश

आराजी सं0 1056 की चौहददी :-

पूरब - आराजी सं0 1159
पश्चिम - आराजी सं0 1157
उत्तर - आराजी सं0 1055
दक्षिण - आराजी सं0 1072 व 1073

आराजी सं0 1057 की चौहददी :-

पूरब - आराजी सं0 1056
पश्चिम - आराजी सं0 1059 व 1058
उत्तर - आराजी सं0 1054 व 1055
दक्षिण - आराजी सं0 1071 व 1072

आराजी सं0 1091 की चौहददी :-

पूरब - आराजी सं0 1096
पश्चिम - आराजी सं0 1159
उत्तर - आराजी सं0 1090 व 1092 व 1093
दक्षिण - आराजी सं0 1159

आराजी सं0 1096 की चौहददी :-

पूरब - आराजी सं0 1097
पश्चिम - आराजी सं0 1091
उत्तर - आराजी सं0 1093 व 1094 व 1095
दक्षिण - आराजी सं0 1132

GYANCHANDRA
BIND

आवेदन सं०: 202200889014905

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 11631 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री ज्ञानचन्द्र उर्फज्ञानचन्द्र बि, पुत्र श्री रामदेव

निवासी: अन्दांवा, सरायइनायत, तह०–फूलपुर, जिला–प्रया०

व्यवसाय: कृषि GYANCHANDRA·BIND

क्रेता: 1

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

निवासी: अन्दांवा, पो०–सरायइनायत, तह०–फूलपुर, जिला–प्रया०

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर, सैदाबाद, प्रया०

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर उपरहार, फाफामऊ प्रया०

व्यवसाय: कृषि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

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

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक प्रयागराज
17/10/2022

प्रिंट करें

आराजी सं0 1099 की चौहददी :-

पूरब - आराजी सं0 1115

पश्चिम - आराजी सं0 1095

उत्तर - आराजी सं0 1100 व 1086 का जुज भाग

दक्षिण - आराजी सं0 1098

आराजी सं0 1115 की चौहददी :-

पूरब - आराजी सं0 1114

पश्चिम - आराजी सं0 1099

उत्तर - आराजी सं0 1101

दक्षिण - आराजी सं0 1116

आराजी सं0 1159मि की चौहददी :-

पूरब - विक्रित आराजी का जुज भाग

पश्चिम - विक्रित आराजी का जुज भाग

उत्तर - विक्रित आराजी का जुज भाग

दक्षिण - आराजी सं0 1087 व 1088 व 1089

GYANCHANDRA
BIND

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर

उतर प्रदेश

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 विकित 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 सं0 1056 रकबा 0.1140हे0 व आराजी सं0 1057 रकबा 0.1140हे0 व आराजी सं0 1091 रकबा 0.5020हे0 व आराजी सं0 1096 रकबा 0.1710हे0 व आराजी सं0 1099 रकबा 0.800हे0 व आराजी सं0 1115 रकबा 0.0340हे0 व आराजी सं0 1159मि रकबा 0.1480हे0 इस प्रकार कुल 07 गाटा कुल रकबा 1.1630हे0 के 1/2 भाग 0.5815हे0 में से 1/8 भाग 0.0728हे0 वर्गमीटर स्थित मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज का मालिक काबिज व संकमणीय भूमिधर है जो कि हर प्रकार के बार से पाक व साफ है विक्रेता को इस समय अपने

GYANCHANDRA
BIND

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपु...

उत्तर प्रदेश

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 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 मुबलिग रू0 48,00,000/-(अडतालीस लाख मात्र) में विक्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नही है जो उचित एवं बाजारू है। लिहाजा मिनमुकिर ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिग 48,00,000/-(अडतालीस लाख मात्र) रू0 जिसका आधा मुबलिग रू0 24,00,000/- (चौबीस लाख मात्र) रू0 होता है में उपरोक्त केता 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 मुझ विक्रेता प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग 48,00,000/-(अडतालीस लाख मात्र) प्राप्त कर लिया है।

GYANCHANDRA
BIND

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर
★ उत्तर प्रदेश ★

जो कि इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिर प्रथम पक्ष/विक्रेता का कुछ भी बाकी नही रहा अर्थात ततशुदा विक्रय मूल्य की धनराशि मु0 48,00,000/-(अडतालीस लाख मात्र) उपरोक्तानुसार प्राप्त करने की अभिस्वीकृति प्रथम पक्ष द्वारा की जाती है।

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।

GYANCHANDRA BIND

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर
उत्तर प्रदेश

इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिर 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 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 के 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 मयसूद, ब्याज व नुकसान के वसूल कर लेवें इस पर विकेता 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 नामांकिती आदि भी सम्मिलित है। उपरोकत 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 विक्रित भूमि पर कोई निमार्ण नही है। विक्रित भूमि सिगमेन्ट एवं चिन्हित एरिया के अन्तर्गत नही है विक्रित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नही है।

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

GYANCHANDRA
BIND

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला प्रयागराज

उत्तर प्रदेश

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 सिह पिता का नाम श्री धर्मपाल सिंह पता ग्राम चन्द्रेपुर, मलाक हरहर उपरहार फाफामऊ प्रयागराज।
आधार कार्ड नं0 9681 9694 9623	आधार कार्ड नं0 334814248973
मो0 नं0 9621056819	मो0 नं0 9936048102

<u>विक्रित भूमि का विवरण</u>

भूमिधरी मौजा अंदावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज में स्थित आराजी सं0 1056 रकबा 0.1140हे0 व आराजी सं0 1057 रकबा 0.1140हे0 व आराजी सं0 1091 रकबा 0.5020हे0 व आराजी सं0 1096 रकबा 0.1710हे0 व आराजी सं0 1099 रकबा 0.800हे0 व आराजी सं0 1115 रकबा 0.0340हे0 व आराजी सं0 1159मि रकबा 0.1480हे0 इस प्रकार

GYANCHANDRA BIND

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

★ उतर प्रदेश ★

कुल 07 गाटा कुल रकबा 1.1630हे0 के 1/2 भाग 0.5815हे0 में से 1/8 भाग 0.0728हे0 अर्थात 6 बिस्वा 7.5 घूर अपने सम्पूर्ण अंश स्थित मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज की सम्पूर्ण भूमि को विक्रय करने हेतु यह विक्रय पत्र निष्पादित किया उपरोकत विक्रित भूमि में विक्रेता का कोई हक व हिस्सा शेष नही 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 सार्किल रेट के लिस्ट का 60 प्रतिशत अर्थात 5700/-रू0 प्रति हे0 की दर से मु0 28,50,000/- एवं शेष 0.0228हे0 का मूल्य सर्किल रेट की लिस्ट का 30। प्रतिशत अर्थात 2850/- प्रति हे0 की दर से मु0 6,50,000/- होती है इस प्रकार कुल मालियत मु0 35,00,000/- किन्तु विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 48,00,000/- जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग रू0 3,36,000/- का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प जिसका ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं. UP2536177S7032404 व क्रमांक सं. .... 00004442936 के माध्यम से अदा किया गया 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।

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

मसविदाकर्ता - धर्मराज एन0 एडवोकेट

रजिस्ट्रेशन नं0-UP14284/2000

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक - 17-10-2022

GYANCHANDRA

BIND

आवेदन सं०: 202200889014905

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9396 के पृष्ठ 261 से 282 तक क्रमांक 11631 पर दिनाँक 17/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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