INDIA NON JUDICIAL 9304/22

सत्यमेव जयते

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-UP74246566349543U**
Certificate Issued Date	:	23-Aug-2022 05:06 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ ALLAHABAD1/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0139697285674056U
Purchased by	:	CitizenInfraventuresPvtLtdThrDirectorNishithVerma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	ARAZI NO. 1055 MI MAUZA ANDAWA PARGANA JHUNSI TEHSIL PHOOLPUR DISTRICT PRAYAGRAJ
Consideration Price (Rs.)	:	13,89,000 (Thirteen Lakh Eighty Nine Thousand only)
First Party	:	BHOLA SINGH SON OF RAM KUMAR SINGH AND OTHERS
Second Party	:	CitizenInfraventuresPvtLtdThrDirectorNishithVerma
Stamp Duty Paid By	:	CitizenInfraventuresPvtLtdThrDirectorNishithVerma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	97,300 (Ninety Seven Thousand Three Hundred only)

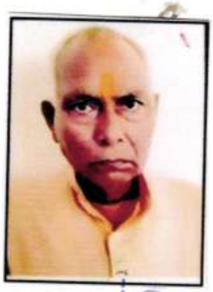
Please write or type below this line

RS 0004017487

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.

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश



विक्रय–पत्र

1. भूमि का प्रकार	–	कृषि भूमि
2. ग्राम	–	अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज
3. परगना	–	झूँसी
4. तहसील	–	फूलपूर
5. जनपद	–	प्रयागराज
6. आराजी सं0	–	1055मि
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	0.0253.34हे0
8. माप की इकाई	–	हे0 में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10.प्रतिफल की धनराशि	–	13,89,000/–
11.सरकारी मालियत	–	13,89,000/–
11. स्टाम्प	–	97,300/–

CITIZEN INFRAVENTURES PVT. LTD.

Director

9304

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर	प्रयागराज	क्रम संख्या 2022021016710
आवेदन संख्या : 202200889011970		
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	1389000	/ 1389000.00
1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क	13890	
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	13950	
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

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज ★ उत्तर प्रदेश ★

आराजी सं0 1055मि की चौहददी :-

पूरब	- आराजी सं0 1059मि0 का जुज भाग
पश्चिम	- आराजी सं0 958 व 1054
उत्तर	- आराजी सं0 957
दक्षिण	- आराजी सं0 1056 व 1057

प्रथम पक्ष की संख्या-2

हमकि 1. श्री भोला सिंह पुत्र राम कुमार सिंह,

आधार नं0 372742368515 पैनकार्ड नं0 AUZPS2762G मो0नं09415215040

2. श्री मान सिंह पुत्र राम कुमार सिंह,

आधार नं0 527359569288 पैनकार्ड नं0 BGPPS2968M मो0नं09415218541

...........प्रथम पक्ष/विक्रेतागण

समस्त निवासीगण ग्राम अंन्दावा पो0 सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नही आते है।

द्वितीय पक्ष की सं0-1

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

.... द्वितीय पक्ष क्रेता

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

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

मो0 भोला सिंह [illegible]

आवेदन सं०: 202200889011970

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 9304** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 1389000 स्टाम्प शुल्क- 97300 बाजारी मूल्य - 1389000 पंजीकरण शुल्क - 13890 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 13950

श्री भोला सिंह ,
पुत्र श्री रामकुमार सिंह
व्यवसाय : कृषि
निवासी: अन्दावा, सरायइनायत, तह०–फूलपुर जिला–प्रयागराज

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 24/08/2022 एवं 02:30:05 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 पक्षगण 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 चले आ रहे है। जिस पर किसी प्रकार का कोई विवाद इत्यादि नही है।

जो कि हममुकिरान उपरोक्त आराजी सं0 1055 मि रकबा कुल रकबा 0.0760हे0 के 1/2 भाग 0.0380हे0 वर्गमीटर के 2/3 भाग 0.0253.33हे0 अर्थात 2 बिस्वा 4 घूर स्थित मौजा अन्दावां परगना झूंसी तहसील फूलपुर जनपद प्रयागराज के हममुकिरान भूमि उपरोक्त जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है जिसे प्रथम पक्षगण 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 विक्रित भूमि के विक्रेतागण मालिक काबिज व संकमणीय भूमिधर है जो कि हर प्रकार के बार से पाक व साफ है विक्रेतागण को इस समय अपने निजी व्यवसाय एवं अन्यत्र भूमि कय करने रूपयों की सख्त जरूरत है सिवाय भूमि उपरोक्त को विकय करने के अलावा रूपये मिलने की अन्य दूसरी कोई सूरत दिखाई नही पड़ रही 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 कम में इस विकय पत्र के माध्यम से प्रश्नगत कय शुदा सम्पत्ति को कय किया जा रहा है।

आवेदन सं०: 202200889011970

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 9304 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री भोला सिंह, पुत्र श्री रामकुमार सिंह

निवासी: अन्दावा, सरायइनायत, तह०-फूलपुर जिला-प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2

श्री मान सिंह, पुत्र श्री रामकुमार सिंह

निवासी: अन्दावा, सरायइनायत, तह०-फूलपुर जिला-प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

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

निवासी: ए/1 एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता :

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर, हण्डिया प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है। चूंकि उपरोक्त विक्रित भूमि तालाब से लगी हुई है एवं विक्रित भूमि के ऊपर से विद्युत विभाग की हाईटेंशन लाइन जा रही है जिससे विक्रित भूमि का काफी भाग उक्त लाइन से प्रभावित होने के कारण विक्रित भूमि को वर्तमान में मुबलिग रू0 6,25,000/– प्रति विस्वा की दर से मुबलिग रू0 13,89,000/–(तेरह लाख नवासी हजार 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 13,89,000/–(तेरह लाख नवासी हजार रूपये मात्र) रू0 जिसका आधा 6,94,500/–(छः लाख चौरान्बे हजार पाँच सौ रूपये 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 विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 13,89,000/–(तेरह लाख नवासी हजार रूपये मात्र) समस्त धनराशि इस प्रकार प्राप्त किया जा रहा है। आज विभिन्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है। जिसके प्राप्त करने की अविभस्वीकृत प्रथम पक्ष द्वारा की जा रही है।

पहचानकर्ता : 2

श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर उपरहार, फाफामऊ प्रया०

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

आराजी सं0 1055मि

क0सं0	नाम	चेक सं0	दिनांक	देय धनराशि
1.	मान सिंह	719544	बैनामा के समय 22.08.2022	55000
2.	मान सिंह	971079	28.10.2022	55000
3.	मान सिंह	971080	28.11.2022	55000
4.	मान सिंह	971081	28.12.2022	55000
5.	मान सिंह	971082	28.01.2022	55000
6.	मान सिंह	971083	28.02.2022	55000
7.	मान सिंह	971084	28.03.2022	55000
8.	मान सिंह	971085	28.04.2022	55000
9.	मान सिंह	971086	28.05.2022	55000
10.	मान सिंह	971087	28.06.2022	55000
11.	मान सिंह	971088	28.07.2022	55000
12.	मान सिंह	971089	28.08.2022	89500
	कुल योग			694500

जो कि समस्त चेक इंडियन ~~आई0डी0बी0आई0~~ बैक की सम्मेलन ~~सिविल लाइन्स~~ शाखा प्रयागराज में देय है।

भोलानाथ सिंह   मान सिंह

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर

उत्तर प्रदेश

आराजी सं0 1055मि

क्र0सं0	नाम	चेक सं0	दिनांक	देय धनराशि
1.	भोला सिंह	719545	बैनामा के समय 22.08.2022	55000
2.	भोला सिंह	971068	25.10.2022	55000
3.	भोला सिंह	971069	25.11.2022	55000
4.	भोला सिंह	971070	25.12.2022	55000
5.	भोला सिंह	971071	25.01.2023	55000
6.	भोला सिंह	971072	25.02.2023	55000
7.	भोला सिंह	971073	25.03.2023	55000
8.	भोला सिंह	971074	25.04.2023	55000
9.	भोला सिंह	971075	25.05.2023	55000
10.	भोला सिंह	971076	25.06.2023	55000
11.	भोला सिंह	971077	25.07.2023	55000
12.	भोला सिंह	971078	25.08.2023	89500
	कुल योग			694500

जो कि समस्त चेक (इंडियन) आई0डी0बी0आई0 बैंक की ~~सिविल लाइन्स~~ (सम्मेलन) शाखा प्रयागराज में देय है।

भोलासिंह

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज ★ उत्तर प्रदेश ★

इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिरान प्रथम पक्षगण 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 विक्रेतागण 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 विक्रेतागण से वसूल कर लेवेयहाँ प्रथम पक्षगण 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। 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।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

★ उत्तर प्रदेश ★

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 सिंह 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 ★

<u>विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।</u>

भूमिधरी मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज का आराजी सं0 1055 मि रकबा कुल रकबा 0.0760हे0 के 1/2 भाग 0.0380हे0 वर्गमीटर के 2/3 भाग 0.0253.33हे0 अर्थात 2 बिस्वा 4 घूर स्थित मौजा अन्दावां परगना झूंसी तहसील फूलपुर जनपद प्रयागराज की भूमि में अपने अपने सम्पूर्ण अंश हक व हिस्सा को विक्रित करने हेतु उक्त बैनामा द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित किया। विक्रित भूमि में हम विक्रेतागण का अब कोई हक व हिस्सा शेष नही रह गया है।

विक्रित भूमि का सरकारी कृषि दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 प्रारूप-4 के पृष्ठ सं0 33 के कमांक 0390 के अनुसार कृषि दर का सर्किल रेट 9500/- प्रतिहे0 की दर से प्रथम 500हे0 का मूल्य सर्किल रेट लिस्ट का 40 प्रतिशत अर्थात 3800/-रू0 प्रति हे0 की दर से 253.34 की कुल सरकारी मालियत रू0 9,62,692/- है किन्तु प्रतिफल की धनराशि मुबलिग रू0 13,89,000/- है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 97,300/-स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प के माध्यम से जिसका ई-स्टाम्प सं0 UP74246566349S43U... एवं क्रमांक सं0 00040174B7...... 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.
Director

हस्ताक्षर विक्रेतागण/प्रथमपक्ष   हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

मसविदाकर्ता- धर्मराज.एन0
टाइपकर्ता - राहुल
दिनांक - 18.07.2022

आवेदन सं०: 202200889011970

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9302 के पृष्ठ 339 से 352 तक क्रमांक 9304 पर दिनाँक 24/08/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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