INDIA NON JUDICIAL

Signature 1135 8/2 राधा केसरवानी

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

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-UP19775249010663U**
Certificate Issued Date	:	11-Oct-2022 12:57 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14162704313356582981 67U
Purchased by	:	CitizenHousingAndDevCoSocLtdThruSecNishithVerma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part Of Arazi 1050 And Others Mauja Andawa Jhunsi Phulpur Prayagraj More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Keshraj S O Babulal
Second Party	:	CitizenHousingAndDevCoSocLtdThruSecNishithVerma
Stamp Duty Paid By	:	CitizenHousingAndDevCoSocLtdThruSecNishithVerma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,44,500 (Five Lakh Forty Four Thousand Five Hundred only)

Please write or type below this line

केसराज

JD 0000442820

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.

SHIL

फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

विक्रय–पत्र

1. भूमि का प्रकार	–	आवासीय भूमि
2. ग्राम	–	अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज।
3. परगना	–	झूँसी
4. तहसील	–	फूलपुर
5. जनपद	–	प्रयागराज

कंसराज

(निशीथ वर्मा)
सचिव
सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग
सहकारी आवास समिति लि0
1 एम0 जी0 मार्ग, सिविल लाइन्स,प्रयागराज

M358

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2022021020435

आवेदन संख्या : 202200889014639

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक	2022-10-11 00:00:00
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम	केशराज
लेख का प्रकार	विक्रय पत्र
प्रतिफल की धनराशि	7200000 / 9833000.00
1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क	98330
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	98410
शुल्क वसूल करने का दिनाँक	2022-10-11 00:00:00
दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तेयार होगा	2022-10-11 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक फूलपुर, प्रयाग

उप निबन्धक फूलपुर जिला-प्रयागराज * उत्तर प्रदेश *

6. आराजी सं0	–	1050, 1058, 1059, 1060, 1061, 1066, 1067, 1071, 1072, 1073, 1077, 1078, 1102, 1104, 1112, 1118, कुल 16 गाटा जिसका कुल रकबा 0.8600हे0 में अपने सम्पूर्ण वैधानिक अंश है।
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	1035 वर्गमीटर
8. माप की इकाई	–	वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10.प्रतिफल की धनराशि	–	72,00,000/–
11. सरकारी मालियत	–	98,32,500/–
12. स्टाम्प	–	5,44,500/– (समायोजन के पश्चात)

कंसराज

आवेदन सं०: 202200889014639

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 11358 | वर्ष: 2022

प्रतिफल- 7200000 स्टाम्प शुल्क- 544500 बाजारी मूल्य - 9833000 पंजीकरण शुल्क - 98330 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 98410

केसराज

श्री केशराज ,
पुत्र श्री बाबू लाल
व्यवसाय : कृषि
निवासी: अन्दांवा, पो०–सरायइनायत, तह०–फूलपुर, जिला–प्रया०

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 11/10/2022 एवं 02:36:50 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

केसराज

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
11/10/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
11/10/2022

प्रिंट करें

फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

प्रथम पक्ष विक्रेता की सं0–1

केशराज पुत्र बाबूलाल निवासी ग्राम अंन्दावा पो0 सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति की श्रेणी में आते है व अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नही आते है

आधार कार्ड नं0 6820 9550 0158 मो0 नं0 8953473625 पैन ....

.... प्रथम पक्ष/विक्रेता

एवं

द्वितीय पक्ष क्रेता की सं0–1

सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेपलपिंग को–आपरेटिव सोसाइटी लि0 द्वारा सचिव निशीथ वर्मा पुत्र स्व0 आर0एन0वर्मा निवासी 1,एम 0जी0 मार्ग सिविल प्रयागराज।

आधार कार्ड नं0 722595166587 मो0 9335155202 ,पैन कार्ड सं0 AIZPV8582B

.... द्वितीय पक्ष/क्रेता

आराजी सं0 1050, की चौहददी:–

पूरब	– आराजी सं0 1051 व 1052
पश्चिम	– आराजी सं0 1048 व 1049
उत्तर	– आराजी सं0 959 का जुज भाग
दक्षिण	– आराजी सं0 1048 का जुज भाग व 1064

1063

आराजी सं0 1060, की चौहददी:–

पूरब	– आराजी सं0 1059
पश्चिम	– आराजी सं0 1051 व 1063
उत्तर	– आराजी सं0 1053
दक्षिण	– आराजी सं0 1061

केसराज

आवेदन सं०: 202200889014639

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 11358	वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री केशराज, पुत्र श्री बाबू लाल

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

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग को–आ० सोसा० लि० के द्वारा निशीथ वर्मा, पुत्र श्री स्व० आर०एन० वर्मा

निवासी: 1 एम०जी० मार्ग सि० ला० प्रया०

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर, हण्डिया 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
11/10/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक प्रयागराज
11/10/2022

प्रिंट करें

आराजी सं0 1058, की चौहददीः-

पूरब	– आराजी सं0 1057 का जुज भाग
पश्चिम	– आराजी सं0 1062 व 1065
उत्तर	– आराजी सं0 1061 व 1059
दक्षिण	– आराजी सं0 1067 व 1068

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

जो कि विक्रित सम्पत्ति का बँटवारा प्रथम पक्ष के सहखातेदारों के बीच सम्पन्न हो चुका है तथा सभी सहखातेदार बँटवारे के आधार पर अपने-अपने हिस्से पर काबिज व दखील है तथा जिस पर लगातार कास्त करते चले आ रहा हैं।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति को विक्रित करने का इकरारनामा बिल्ला कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता के पक्ष में दिनांक 01.06.2019 को निष्पादित किया गया है जो उपनिबंधक फूलपुर के कार्यालय में बही सं0 1 जिल्द सं0 7424 पृष्ठ सं0 1 से 28 तक क्रमांक 5038 पर दिनांक 01.06.2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है जो आज तक प्रभावी चला आ रहा है तथा उक्त इकरारनामा के निष्पादन के समय विक्रय मूल्य की धनराशि के क्रम में समय समय पर विक्रेता द्वारा क्रेता/द्वितीय पक्ष से विक्रय मूल्य के मद में धनराशि प्राप्त की जाती रही है जिसका विवरण इस विलेख में आगे उल्लेखित है।

कँसराज

पंचायत फूलपुर जिला प्रयागराज
* उत्तर प्रदेश *

जो कि मिनमुकिर भूमि जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है का मालिक काबिज व संक्रमणीय 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 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 72,00,000/- (बहत्तर लाख रूपये मात्र) में क्रय 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 रू0 72,00,000/- (बहत्तर लाख रूपये मात्र) रू0 जिसका आधा 36,00,000/-(छःतीस लाख रूपये मात्र) होता है में उपरोक्त केता द्वितीय पक्ष सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग सहकारी आवास समिति लि0 द्वारा सचिव श्री निशीथ वर्मा निवासी ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया विक्रित सम्पत्ति का पूरा विवरण इस विलेख के अन्त में अंकित है। खरीददार से मुझ विक्रेता प्रथम प्रक्ष को कुल तयशुदा विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 72,00,000/- (बहत्तर लाख रूपये मात्र) में से इकरारनामा के निष्पादन के समय प्राप्त की गयी विक्रय मूल्य की धनराशि के अतिरिक्त समय समय पर द्वितीय पक्ष केता से विक्रय मूल्य की धनराशि प्राप्त की जाती रही है जिसके अनुसार आज की तिथि तक विभिन्न चेकों के माध्यम से मुबलिग रू0 67,37,500/- प्राप्त किया जा चुका है तथा विक्रय मूल्य की अवशेष धनराशि मुबलिग रू0 4,62,500/- निम्नानुसार प्राप्त किया जा रहा है।

कैसर जहाँ

उप रजिस्ट्रार फूलपुर जिला प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

टी.डी.एस. के माध्यम से अदा की गई धनराशि	बी.एस.आर. कोड नं.	चालान सं.	दिनांकित	अन्य विवरण
72000	0014431	01575	11-10-2022	CKW629271

जो कि उपरोक्तानुसार विक्रय मूल्य की धनराशि पर टी0डी0एस0 के माध्यम से केता द्वितीय पक्ष द्वारा अदा की गयी विक्रय मूल्य की धनराशि मु0 72,000/- का विवरण ऊपर उल्लेखित है।

जो कि इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिर प्रथम पक्ष/विकेता का कुछ भी बाकी नही रहा अर्थात ततशुदा विक्रय मूल्य की धनराशि मु0 72,00,000/-(बहत्तर 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 कन्सौटियम का सदस्य है एवं योजना के प्रयोजन के लिए भूमि को कय करने का अधिकार रखता है इसी कम में इस विक्रय पत्र के माध्यम से प्रश्नगत कय शुदा सम्पत्ति को कय किया जा रहा है।

केसराज

फूलपुर जिला-प्रयागराज

★ उत्तर प्रदेश ★

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 मयसूद, व नुकसान के वर्तमान बैक फिक्स डिपाजिट के ब्याज दर से 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। 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। विक्रित भूमि पर कोई निर्माण नही है। विक्रित भूमि राजकीय आस्थान अथवा भूदान अथवा पट्टे की सम्पत्ति नही है।

केसराज

सदर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

जो कि विक्रित सम्पत्ति को माननीय न्यायालय उपजिलाधिकारी फूलपुर जिला प्रयागराज के यहाँ केश राज आदि बनाम ग्राम सभा में दाखिल वाद सं0 03127/2021 अन्तर्गत धारा 80 उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 के अधीन दिनांक 27.03.2021 को अकृषक घोषित किया जा चुका है इस प्रकार से प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति समस्त प्रकार के वैधानिक प्रतिबन्धों से मुक्त होकर व्यक्तिगत विधि से शासित भूमि है जिसके अनुसार विक्रेता प्रथम पक्ष को भूमि का अंन्तरण द्वितीय पक्ष में किये जाने का पूर्ण वैधानिक हक व अधिकार हसिल है अर्थात भूमि समस्त प्रकार के प्रतिबन्धों से मुक्त है उक्त ऊपर उल्लेखित वाद जिसका कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या T202102030203127 के अधीन इस विक्रय पत्र का निष्पादन प्रथम प्रक्ष विक्रेता द्वारा द्वितीय पक्ष के क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है।

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

केसराज

कार्यालय 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 की वर्तमान खतौनी वर्ष 1426–1431फ0 के खाता संख्या 281 में आराजी संख्या 1050 रकबा 0.1030 हे0 में से 0.0128 हे0 व आराजी संख्या 1058 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0071 हे0 व आराजी संख्या 1059 रकबा 0. 0460 हे0 में से 0.0057 हे0 व आराजी संख्या 1060 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0071 हे0 व आराजी संख्या 1061 रकबा 0.0110 हे0 में से 0. 0013 हे0 व आराजी संख्या 1066 रकबा 0.1260 हे0 में से 0.0157 हे0 व आराजी संख्या 1067 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0071 हे0 व आराजी संख्या 1071 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0071 हे0 व आराजी संख्या 1072 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0071 हे0 व आराजी संख्या 1073 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0042 हे0 में से 0.0007 हे0 व आराजी संख्या 1077 रकबा 0.0230 हे0 में से 0.0028 हे0 व आराजी संख्या 1078 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0042 हे0 व आराजी संख्या 1102 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0071 हे0 व आराजी संख्या 1104 रकबा 0. 0340 हे0 में से 0.0042 हे0 व आराजी संख्या 1112 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0071 हे0 व आराजी सं0 1118 रकबा 0.0460हे0 में से 0. 0057हे0 कुल 16 गाटा रकबा 0.8560 हे0 में से 0.1070हे0 की भूमि में से 1035 वर्गमीटर में अपने हिस्से को विक्रित करने हेतु उक्त बैनामा द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित किया। विक्रित भूमि में मुझ विकेता प्रथम पक्ष का आराजी संख्या 1073 में 0.0035 हे0 भूमि शेष है इसके अतिरिक्त उपरोक्त विक्रित भूमि में विक्रेता प्रथम पक्ष का कोई हक व हिस्सा शेष नही रह गया है।

कँसराज

फूलपुर
★ 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

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/– प्रतिवर्गमीटर की दर से 1035 वर्गमीटर का मूल्य मुबलिग रू0 98,32,500/– है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 6,88,300/– का होता है जिसमें से दिनांक 01.06.2019 को कराये गये इकरारनामा जिसका विवरण

उप सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला इलाहाबाद
* उत्तर प्रदेश *

उपनिबंधक फूलपुर प्रयागराज के यहां बही सं0 1 जिल्द सं0 7424 के पृष्ठ सं0 1 से 28 का क्रमांक सं0 5038 पर दर्ज है जिसमें मुबलिग रू0 1,44,000/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया था जिसमें से रू0 200/– निबंधन का स्टाम्प छोड़कर शेष का समायोजन करने के पश्चात् रू0 5,44,500/– का ई–स्टाम्प जिसका ई–स्टाम्प प्रमाण–पत्र सं. UP19775249010663O .... व क्रमांक सं. ..0000442820..... 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।

कैसराज

(निशीथ वर्मा)
सचिव
सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग
सहकारी आवास समिति लि0
1 एम0 जी0 मार्ग, सिविल लाइन्स, प्रयागराज

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

मसविदाकर्ता – धर्मराज एन0 एडवोकेट
रजिस्ट्रेशन नं0–UP14284/2000

टाइपकर्ता – राहुल कुमार

दिनांक – .09.2022

आवेदन सं०: **202200889014639**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9386 के पृष्ठ 189 से 212 तक क्रमांक 11358 पर दिनाँक 11/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
11/10/2022