राधाकेसरवानी

10629/22

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

ACC Name-Radha Kesharwani,ACC Code-UP1416270
ACC Address-Firojpur Urf Shekhpur-Prayagraj,Mob.-9076988724
License No.-910,Tehsil-Phulpur,District-Prayagraj

Certificate No.	:	IN-UP04099119600220U
Certificate Issued Date	:	23-Sep-2022 11:34 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14162704999124459830 25U
Purchased by	:	Citizen Infraventures Pvt Ltd Thr Dir NishithVerma
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	:	Surendra Kumar S O Ram Kedar
Second Party	:	Citizen Infraventures Pvt Ltd Thr Dir NishithVerma
Stamp Duty Paid By	:	Citizen Infraventures Pvt Ltd Thr Dir NishithVerma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,79,300 (Two Lakh Seventy Nine Thousand Three Hundred only)

Please write or type below this line

सुरेन्द्र कुमार

JD 0000443491

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [illegible] 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	–	आवासीय भूमि
2. ग्राम	–	अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज।
3. परगना	–	झूँसी
4. तहसील	–	फूलपुर
5. जनपद	–	प्रयागराज
6. आराजी सं0	–	1050, 1058, 1059, 1060, 1061, 1066, 1067, 1071, 1072, 1073, 1077, 1078, 1102, 1104, 1112, 1139,1140,1144क, 1152,1153,1154,115, 1156,1157,1157 कुल 25 गाटा जिसका कुल रकबा 1.1630हे0 में अपने सम्पूर्ण वैधानिक अंश है।

सुरेन्द्र कुमार

(निशीय वर्मा)
डायरेक्टर
सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लि0
1, एम0जी0 मार्ग सिविल लाइन्स
इलाहाबाद

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	570 वर्गमीटर
8. माप की इकाई	–	वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10.प्रतिफल की धनराशि	–	50,00,000/–
11.सरकारी मालियत	–	54,15,000/–
12. स्टाम्प	–	2,79,300/– (समायोजन के पश्चात)

सुरेन्द्र कुमार

आवेदन सं०: 202200889013692

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 10629	वर्ष: 2022

प्रतिफल- 5000000 स्टाम्प शुल्क- 279300 बाजारी मूल्य - 5700000 पंजीकरण शुल्क - 57000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 57080

श्री सुरेन्द्र कुमार ,
पुत्र श्री रामकेदार
व्यवसाय : कृषि
निवासी: अन्दांवा सरायइनायत, तह०-फूलपुर जिला-प्रयागराज

सुरेन्द्र कुमार

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 23/09/2022 एवं 01:45:12 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

सुरेन्द्र कुमार

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
23/09/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
23/09/2022

प्रिंट करें

<u>प्रथमपक्ष की संख्या–1</u>

मनकि सुरेन्द्र कुमार पुत्र रामकेदार निवासी अंन्दावा पो0 सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज हालमुकाम ग्राम 276 बदनामा, मनापुर उर्फ बगई कला, बगई खुर्द प्रयागराज।

जो कि अनुसूचित जाति की श्रेणी में आते है अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नही आते है।
आधार कार्ड नं0 7651 0340 8744 मो0 8953380805
पैन कार्ड नहीं है फॉर्म 60 का अनुपालन किया गया है।

...........विकेता प्रथम पक्ष

एवं

<u>द्वितीयपक्ष की संख्या–1</u>

सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री निशीथ वर्मा पुत्र स्व0 आर0एन0वर्मा निवासी ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज।

.... द्वितीय पक्ष केता

आधार नं0 7225 9516 6587, पैनकार्ड नं0 AAFCC8707J मो0नं0 9335155202

सुरेन्द्र कुमार

आवेदन सं०: 202200889013692

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 10629	वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री सुरेन्द्र कुमार, पुत्र श्री रामकेदार

निवासी: अन्दांवा सरायइनायत, तह०–फूलपुर जिला–प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

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

निवासी: ए॰ एम००जी०मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर हण्डिया प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर [illegible] प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के [illegible] नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
23/09/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक प्रयागराज
23/09/2022

प्रिंट करें

आराजी सं0 1073, की चौहददीः–

पूरब	– आराजी सं0 1159
पश्चिम	– आराजी सं0 1072
उत्तर	– आराजी सं0 1056 का जुज भाग
दक्षिण	– आराजी सं0 1074

आराजी सं0 1078, की चौहददीः–

पूरब	– आराजी सं0 1077
पश्चिम	– आराजी सं0 1079
उत्तर	– आराजी सं0 1071 व 1072 का जुज भाग
दक्षिण	– आराजी सं0 1076 का जुज भाग

आराजी सं0 1112, की चौहददीः–

पूरब	– आराजी सं0 1108 व 1120 का जुज भाग
पश्चिम	– आराजी सं0 1113
उत्तर	– आराजी सं0 1110 व 1109
दक्षिण	– आराजी सं0 1119 व 1118 का जुज भाग

सुरेन्द्र कुमार

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

उत्तर प्रदेश

यह कि प्रथम पक्ष विकेता भारत का नागरिक है इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति की 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 जिसको विक्रय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्ष को है।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति को विक्रित करने का इकरारनामा बिल्ला कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता के पक्ष में दिनांक 01.10.2020 को निष्पादित किया गया है जो उपनिबंधक फूलपुर के कार्यालय में बही सं0 1 जिल्द सं0 8179 पृष्ठ सं0 63 से 104 तक क्रमांक 6986 पर दिनांक 01.10.2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है जो आज तक प्रभावी चला आ रहा है।

यह कि विक्रित सम्पत्ति का आपसी बँट्वारा प्रथम पक्ष के सहखातेदारों के बीच सम्पन्न हो चुका है तथा सभी सहखातेदार सहमति से किये गये आपसी बँट्वारे के आधार पर अपने हिस्से पर काबिज व दखील हैं जिस पर लगातार कास्त करता चला आ रहा हैं।

सुरेन्द्र कुमार

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

जो कि मिनमुकिर भूमि जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है का मालिक काबिज व संकमणीय भूमिधर है जो कि हर प्रकार के बार से पाक व साफ है विकेता को इस समय अपने निजी व्यवसाय एवं घरेलू व्यय के लिए 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 जिससे हम मुकरान ने भूमि उपरोक्त के विकय की चर्चा किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है। भूमि को मुबलिग रू0 50,00,000/-(पचास लाख रूपये मात्र) में कय 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 50,00,000/-(पचास लाख रूपये मात्र) रू0 जिसका आधा 25,00,000/-(पच्चीस लाख रूपये मात्र) होता है में उपरोक्त केता द्वितीय पक्ष सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री निशीथ वर्मा पुत्र स्व0 आर0एन0वर्मा निवासी ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से मुझ विकेता प्रथम प्रक्ष को कुल विकय मूल्य मुबलिग रू0 50,00,000/-(पचास लाख रूपये मात्र) आज से पूर्व में प्राप्त कर लिया है।

सुरेन्द्र कुमार

दफ्तर सब 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
50000				

जो कि उपरोक्तानुसार विक्रय मूल्य की धनराशि पर टी0डी0एस0 के माध्यम से केता द्वितीय पक्ष द्वारा अदा की गयी विक्रय मूल्य की धनराशि मु0 50,000/– 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 50,00,000/–(पचास 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 कर्न्सोटियम का सदस्य है एवं योजना के प्रयोजन के लिए भूमि को कय करने का अधिकार रखता है इसी क्रम में इस विक्रय पत्र के माध्यम से प्रश्नगत कय शुदा सम्पत्ति को कय किया जा रहा है।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ 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 मयसूद, व

सुरेन्द्र कुमार

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

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।

यह कि उपरोक्त विकित भूमि के सम्बन्ध में न्यायालय उपजिलाधिकारी फूलपुर जिला प्रयागराज के यहाँ सुभाष चन्द्र आदि बनाम ग्राम सभा में वाद सं0 03137/2021 के अन्तर्गत धारा 80 अधिनियम उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 में दिनांक 20.04.2021 के द्वारा उपरोक्त विकित भूमि के सम्बन्ध में अकृषक/143 का आदेश पारित किया गया है जिसका कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या **T202102030203137** जिसके तहत उपरोक्त बैनामा निष्पादित किया जा रहा है।

सुरेन्द्र कुमार

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 समय पर काम आवे।

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

Photo Identity By

सुरेन्द्र कुमार

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 की वर्तमान खतौनी वर्ष 1426-1431फ0 के खाता संख्या 281 में आराजी संख्या 1050 रकबा 0.1030 हे0 में से 0.0515 हे0 व आराजी संख्या 1058 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1059 रकबा 0.0460 हे0 में से 0.0230 हे0 व आराजी संख्या 1060 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1061 रकबा 0.0110 हे0 में से 0.0055 हे0 व आराजी संख्या 1066 रकबा 0.1260 हे0 में से 0.0630 हे0 व आराजी संख्या 1067 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1071 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1072 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1073 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी संख्या 1077 रकबा 0.0230 हे0 में से 0.0115 हे0 व आराजी संख्या 1078 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी संख्या 1102 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1104 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी संख्या 1112 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व

सुरेन्द्र कुमार

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

उत्तर प्रदेश

आराजी संख्या 1139 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी संख्या 1140 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1144 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी संख्या 1152 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1153 रकबा 0.0110 हे0 में से 0.0055 हे0 व आराजी संख्या 1154 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी संख्या 1155 रकबा 0.0230 हे0 में से 0.0115 हे0 व आराजी संख्या 1156 रकबा 0.0460 हे0 में से 0.0230 हे0 व आराजी संख्या 1157 रकबा 0.0110 हे0 में से 0.0155 हे0 व आराजी संख्या 1158 रकबा 0.0460 हे0 में से 0.0230 हे0 कुल 25 गाटा रकबा 1.1630 हे0 में से 570 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 मुझ विक्रेता 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 2 के पृष्ठ सं0 33 के क्रमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 9,500/- प्रतिवर्गमीटर की दर से 570 वर्गमीटर का मूल्य मुबलिग रू0 54,15,000/- है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 3,79,050/- का होता है जिसमें से दिनांक 01.10.2020 को कराये गये इकरारनामा जिसका विवरण

सुरेन्द्र कुमार

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

★ उत्तर प्रदेश ★

उपनिबंधक फूलपुर प्रयागराज के यहां बही सं0 1 जिल्द सं0 8179 के पृष्ठ सं0 63 से 104 का क्रमांक सं0 6986 पर दर्ज है जिसमें मुबलिग रू0 1,00,000/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया था जिसमें से रू0 200/– निबंधन का स्टाम्प छोड़कर शेष का समायोजन करने के पश्चात् रू0 2,79,300/– का ई–स्टाम्प जिसका ई–स्टाम्प प्रमाण–पत्र सं. UP04D99119600 2204 व क्रमांक सं. 00004434591 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

(निशीय वर्मा)
डायरेक्टर
सिटीजन इन्फावेन्चर प्राइवेट लि0
1, एम0जी0 मार्ग सिविल लाइन्स
इलाहाबाद

मसविदाकर्ता – धर्मराज एन0 एडवोकेट
रजिस्ट्रेशन नं0–UP14284/2000

टाइपकर्ता – राहुल

दिनांक – 23.09.2022

सुरेन्द्र कुमार

आवेदन सं०: 202200889013692

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9356 के पृष्ठ 343 से 364 तक क्रमांक 10629 पर दिनाँक 23/09/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
23/09/2022

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख पर देय स्टाम्प शुल्क [illegible] पूर्व निबन्धित लेख [illegible] में दिया जा चुका है। अतः मैं [illegible] इण्डियन स्टाम्प अधिनियम की धारा 16 के अन्तर्गत समायोजित करता हूं।

उप निबन्धक
फूलपुर-इलाहाबाद

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश