



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Signature: 3538/29
 Maina Kadhya Kesharwani, ACC Cod
 Firejour Uti Shakhpur-Prayagraj

Certificate No. : IN-UP87494864463561V **₹2,07,300**

Certificate Issued Date : 18-Apr-2023 12:29 PM

Account Reference : NEWIMPACO (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD

Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1416270468888940002137V

Purchased by : Citizen Infraventures Pvt LtdThruDir Nishith Verma

Description of Document : Article 23 Conveyance

Property Description : Part Of Arazi 1052 And Others Mauja Andawa Jhunki Phulpur Prayagraj
 More Detail As Per Deed

Consideration Price (Rs.) : ₹2,07,300

First Party : Nagendra Singh S O Ram Kumar Singh

Second Party : Citizen Infraventures Pvt LtdThruDir Nishith Verma

Stamp Duty Paid By : Citizen Infraventures Pvt LtdThruDir Nishith Verma

Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,07,300
 (Two Lakh Seven Thousand Three Hundred only)

सत्यमेव जयते

₹2,07,300



IN-UP87494864463561V

Please write or type below this line

नगेन्द्र सिंह

[Signature]

JD 0030804246

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.

CITIZEN INFRAVENTURES PVT LTD THRU DIR NISHITH VERMA CITIZEN INFRAVENTURES PVT LTD THRU DIR NISHITH VERMA CITIZEN INFRAVENTURES PVT LTD THRU DIR NISHITH VERMA



1305
PW
bri
3



[Signature]

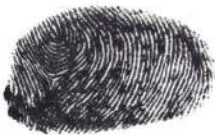
विक्रय-पत्र



[Signature]

- | | |
|--------------------------|------------------------------------|
| 1. भूमि का प्रकार | - आवासीय भूमि |
| 2. ग्राम | - अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर |
| | जिला प्रयागराज |
| 3. परगना | - झूँसी |
| 4. तहसील | - फूलपूर |
| 5. जनपद | - प्रयागराज |
| 6. आराजी सं० | - 1052, 1053 व 1054 |
| 7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - 246.67 वर्गमीटर |
| 8. माप की इकाई | - वर्गमीटर में |
| 9. सड़क की स्थिति | - नहीं है। |
| 10. प्रतिफल की धनराशि | - 27,04,716/- |
| 11. सरकारी मालियत | - 29,30,100/- |
| 12. स्टाम्प | - 2,07,300/- |

[Signature]



[Signature]

(निरीय दर्मा)
डायरेक्टर

सिटीजन इन्फावेन्चर प्राइवेट लि०
1, एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्स.
इलाहाबाद

3538

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2023021007840

आवेदन संख्या : 202300889004785

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2023-04-18 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम नागेन्द्र सिंह

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2704716 / 2931000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 29310

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुस्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 29370

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2023-04-18 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-04-18 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय हिन्द
लखनऊ



आराजी सं० 1052 व 1053 व 1054 की चौहददी :-

- पूरब - आराजी सं० 1055
 पश्चिम - आराजी सं० 1050
 उत्तर - आराजी सं० 959 व 958
 दक्षिण - आराजी सं० 1051 व 1060 व 1059 व 1057

प्रथम पक्ष की संख्या-1

श्री नागेन्द्र सिंह पुत्र राम कुमार सिंह, निवासी ग्राम अन्दावा पो० सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नहीं आते हैं।

आधार नं० 949379714874 पैनकार्ड नं० GJFPS5614J मो० नं० 8934889501

.....प्रथम पक्ष/विकेता

एवं

द्वितीय पक्ष की संख्या-1

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

..... द्वितीय पक्ष केता

आधार कार्ड नं० 7225 9516 6587 मो० 9335155202 पैन कार्ड सं० AAFCC8707J

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

नागेन्द्र सिंह



निशीथ वर्मा



आवेदन सं०: 202300889004785

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

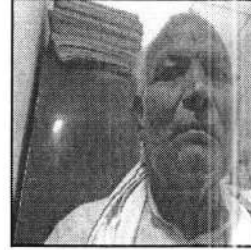
रजिस्ट्रेशन सं०: 3538

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 2704716 स्टाम्प शुल्क- 207300 बाजारी मूल्य - 2931000 पंजीकरण शुल्क - 29310 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 29370

श्री नागेन्द्र सिंह,
पुत्र श्री रामकुमार सिंह
व्यवसाय : कृषि
निवासी: अन्दावा, पो०-सरायइनायत, तह०-फूलपुर जिला-प्रयागराज

नागेन्द्र सिंह



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 18/04/2023 एवं 02:11:48 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

नागेन्द्र सिंह

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक-फूलपुर
प्रयागराज
18/04/2023

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
18/04/2023

प्रिंट करें



यह कि विक्रित सम्पत्ति का आपसी बँटवारा प्रथम पक्ष के सहस्रातेदारों के बीच सम्पन्न हो चुका है तथा सभी सहस्रातेदार 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 चला आ रहा है। जिस पर किसी प्रकार का कोई विवाद इत्यादि नहीं है।

जो कि विक्रेता प्रथम पक्ष उपरोक्त आराजी सं० 1052 रकबा 340 वर्गमीटर व आराजी सं० 1053 रकबा 340 वर्गमीटर व 1054 रकबा 800 वर्गमीटर कुल 3 गाटा कुल रकबा 1480 वर्गमीटर के 1/2 भाग 740 वर्गमीटर के 1/3 भाग 246.67 वर्गमीटर अर्थात 2 बिस्वा 3.2.5 घूर का विक्रेता प्रथम पक्ष भूमि उपरोक्त जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है जिसे प्रथम पक्ष 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 जिसको विक्रय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्ष को है। 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 रुपयों की सख्त जरूरत है सिवाय भूमि उपरोक्त को विक्रय करने के अलावा रुपये मिलने की अन्य दूसरी कोई सूरत दिखाई नहीं पड़ रही है।

नागदुई



गुड



आवेदन सं०: 202300889004785

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 3538

वर्ष: 2023

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

श्री नागेन्द्र सिंह, पुत्र श्री रामकुमार सिंह

निवासी: अन्दावा, पो०-सरायइनायत, तह०-फूलपुर जिला-
प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

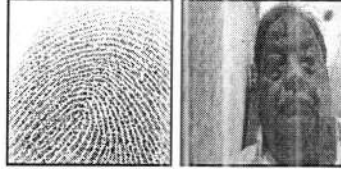
क्रेता: 1



श्री सिटीजन इन्फ्रावेन्वर प्रा० लि० के निदेशक के द्वारा निशीथ
वर्मा, पुत्र श्री स्व० आर० एन० वर्मा

निवासी: ए/ एम० जी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार



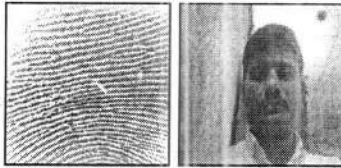
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर, सैदाबाद प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत

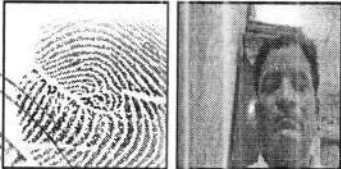
पहचानकर्ता: 2



श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर उपरहार, फाफामऊ प्रया०

व्यवसाय: कृषि



ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार
लिए गए हैं।
टिप्पणी:

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा

उप निबंधक, फूलपुर

प्रयागराज

18/04/2023

मनोज कुमार पाण्डेय

निबंधक लिपिक, प्रयागराज

18/04/2023

प्रिंट करें

यह कि प्रथम पक्ष ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है। भूमि की कुल कीमत रु0 12,50,000/- प्रति बिस्वा (10964.91 रु0 प्रति वर्गमीटर) की दर से मुबलिग रु0 27,04,716/- (सत्ताईस लाख चार हजार सात सौ सोलह रुपये मात्र) में क़य करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नहीं है जो उचित एवं बाजारु है। लिहाजा मिनमुकिरान ने ख़ूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिग रु0 27,04,716/- (सत्ताईस लाख चार हजार सात सौ सोलह रुपये मात्र) रु0 जिसका आधा 13,52,358/- (तेरह लाख बावन हजार तीन सौ अठवन मात्र रुपये मात्र) 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 हम विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रु0 27,04,716/- (सत्ताईस लाख चार हजार सात सौ सोलह रुपये मात्र) जिसका भुगतान निम्न चेकों के माध्यम से किया जा रहा है-

नागे दुर्गा ए



[Handwritten signature]





इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिरान प्रथम पक्ष 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 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 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 नुक्स होने की 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 विक्रेता से वसूल कर लेवे 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 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 कमांक के बाहर है व सड़क/आबादी से दूर है विक्रित भूमि पर कोई निर्माण नहीं है। विक्रित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है।

नागेन्द्र सिंह



गुरु





अतः यह चन्द कलमा बतौर बयनामा रजिस्ट्ररी 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 सिंह पिता का नाम श्री धर्मपाल सिंह पता ग्राम चन्देपुर, मलाक हरहर उपरहार फाफामऊ प्रयागराज।
आईडी नं० ZHF0123182	आधार कार्ड नं० 334814248973
मो० नं० 9621056819	मो० नं० 9936048102

नामो द्वा २१६



२१

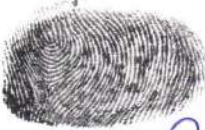




विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिधरी मौजा अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज का आराजी सं० 1052 रकबा 340 वर्गमीटर व आराजी सं० 1053 रकबा 340 वर्गमीटर व 1054 रकबा 800 वर्गमीटर कुल 3 गाटा कुल रकबा 1480 वर्गमीटर के 1/2 भाग 740 वर्गमीटर के 1/3 भाग 246.67 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 हम विक्रेता का अब कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रह गया है।

विक्रित भूमि का सरकारी आवासीय दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 प्रारूप-2 के पृष्ठ सं० 35 के क्रमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 12,000/- प्रतिवर्गमी० की दर से विक्रित जायदाद जिसका क्षेत्रफल 246.67 वर्गमी० है की कुल सरकारी मालियत रु० 29,60,100/- है किन्तु प्रतिफल की धनराशि मुबलिंग रु० 27,04,716/- है इस प्रकार अधिक होने के कारण सरकारी मालियत मुबलिंग रु० 29,60,100/- होती है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 2,07,300/-स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प के माध्यम से जिसका ई-स्टाम्प सं० २५४८७५१५४६५५६३५६१५ एवं क्रमांक सं० ००३०००५२५६ है स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। ऐसे सभी तथ्य एवं परिस्थितियाँ जो स्टाम्प देयता को प्रभावित करते हैं उनको सत्यतापूर्वक व्यक्त किया गया है अर्थात् धारा 27 का पालन किया गया है।



नगेन्द्र सिंह

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

मसविदाकर्ता- धर्मराज.एन०

रजिस्ट्रेशन नं०-UP14284/2000

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक - 10.04.2023



हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

(निशीय तर्मा)

डायरेक्टर

सिटीजन इन्फावेन्चर प्राइवेट लि०

1, एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्स
इलाहाबाद

आवेदन सं०: 202300889004785

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9698 के पृष्ठ 89 से 104 तक क्रमांक
3538 पर दिनांक 18/04/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
18/04/2023

