INDIA NON JUDICIAL

Signature 11/6/2/22 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-UP25360692595289U
Certificate Issued Date	:	17-Oct-2022 11:59 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1416270443080060823124U
Purchased by	:	Citizen Infraventure Pvt Ltd Thru Dir NishithVerma
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	:	Lavkush Urf Lavkush Kumar Bind
Second Party	:	Citizen Infraventure Pvt Ltd Thru Dir NishithVerma
Stamp Duty Paid By	:	Citizen Infraventure Pvt Ltd Thru Dir NishithVerma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,36,000 (Three Lakh Thirty Six Thousand only)

सत्यमेव जयते

Please write or type below this line

लि०अं०
लवकुश

JD 0000442935

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

सब रजिस्ट्रार फूलपुर
प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

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	–	0·0.726 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/–

(निशीथ वर्मा)
डायरेक्टर
सिटीजन इन्फ्राटेक्चर प्राइवेट लि0
1, एम0जी0 मार्ग सिविल लाइन्स
इलाहाबाद

1141

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2022021020930

आवेदन संख्या : 202200889014903

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक	2022-10-17 00:00:00
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम	लवकुश उर्फ लवकुश कुमार बिन्द
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 . मुख्तार 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

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

प्रथम पक्ष की सं0–1

मनकि लवकुश उर्फ लवकुश कुमार बिन्द पुत्र रामदेव बिन्द 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 8268 4143 2414 मो0 नं0 .... पैन कार्ड सं0 -----------

एवं

द्वितीय पक्ष की संख्या–1

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

आवेदन सं०: 202200889014903

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 11617**	**वर्ष: 2022**

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

श्री लवकुश उर्फ लवकुश कुमार बिन्द ,
पुत्र श्री रामदेव बिन्द
व्यवसाय : कृषि
निवासी: अन्दांवा, पो०--सरायइनायत, तह०--फूलपुर, जिला--प्रया०

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 17/10/2022 एवं 01:49:43 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
17/10/2022

प्रिंट करें

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

आवेदन सं०: 202200889014903

बही स०: 1   रजिस्ट्रेशन स०: 11617   वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री लवकुश उर्फ लवकुश कुमार बिन्द, पुत्र श्री रामदेव बिन्द

निवासी: अन्दावा, पो०-सरायइनायत, तह०-फूलपुर, जिला-प्रया०

व्यवसाय: कृषि

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 : 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

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

उत्तर 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 0.0800हे0 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 0.0726हे0 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

नि0 अं0. ......

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ 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 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 मुझ विक्रेता प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग 48,00,000/–(अडतालीस लाख मात्र) प्राप्त कर लिया है।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
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।

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 विक्रेता 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।

सब रजिस्ट्रार 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

<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 0.0800हे0 व आराजी सं0 1115 रकबा 0.0340हे0 व आराजी सं0 1159मि रकबा 0.01480हे0 इस प्रकार

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर

उत्तर प्रदेश

लवकुश कुमार बिन्द

क0 सं0	चेक सं0	चेक पर अंकित दिनांक	देय धनराशि
1.	977715	बैनामा के समय	990000
2.		बैनामा के समय नगद	10000
3.	977716	18.11.2022	404800
4.	977717	18.01.2023	404800
5.	977718	18.03.2023	404800
6.	977719	18.05.2023	404800
7.	977720	18.07.2023	404800
8.	977721	18.09.2023	404800
9.	977722	18.11.2023	404800
10.	977723	18.01.2024	404800
11.	977724	18.03.2024	404800
12.	977725	18.05.2024	156800
		योग	48,00,000

नि0 अं0 लवकुश

सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

कुल 07 गाटा कुल रकबा 1.1630हे0 के 1/2 भाग 0.5815हे0र में से 1/8 भाग 0.726हे0 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 विकित भूमि में विक्रेता का कोई हक व हिस्सा शेष नही रह गया है। विकित भूमि का सरकारी कृषि दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग–2 प्रारूप–2 के पृष्ठ सं0 33 के कमांक 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 0.0226हे0 का मूल्य सर्किल रेट की लिस्ट का 30 प्रतिशत अर्थात 2850/– प्रति हे0 की दर से मु0 6,44,100/– होती है इस प्रकार कुल मालियत मु0 34,94,100/– 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. UP25360692595289V व क्रमांक सं. .... 0000442925 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।

नि0 अ0   लवकुश

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

मसविदाकर्ता – धर्मराज एन0 एडवोकेट
रजिस्ट्रेशन नं0–**UP14284/2000**

टाइपकर्ता – राहुल

दिनांक – 17-10-2022

आवेदन सं०: 202200889014903

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9396 के पृष्ठ 1 से 22 तक क्रमांक 11617 पर दिनाँक 17/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

उपनिबन्धक रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश