INDIA NON JUDICIAL

14022/22 राधा केसरवानी

Government of Uttar Pradesh

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

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP87538471359738U
Certificate Issued Date	:	23-Dec-2022 11:10 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14162704684887197944447U
Purchased by	:	Citizen HousingAndDevCo SoLtdThruDir Nishith Verma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part Of Arazi 1035 And Others Mauja Andawa Jhunsi Phulpur Prayagraj More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Mangla Prasad
Second Party	:	Citizen HousingAndDevCo SoLtdThruDir Nishith Verma
Stamp Duty Paid By	:	Citizen HousingAndDevCo SoLtdThruDir Nishith Verma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,49,700 (Two Lakh Forty Nine Thousand Seven Hundred only)

24970

Please write or type below this line

मंगला प्रसाद

JD 0030750005

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

जिला-प्रयागराज * उत्तर प्रदेश *

Both photo Identify by

विक्रय-पत्र

1. भूमि की प्रकार – आवासीय भूमि
2. ग्राम – अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज
3. परगना – झूँसी
4. तहसील – फूलपुर
5. जनपद – प्रयागराज
6. आराजी सं0 – 1035 व 1041व 1114ख व 1122 व 1123 व 1124 व 1125 व 1126 व 1127 व 1128 व 1136 व 1137 व 1138 व 1117, कुल रकबा 0.8570 में से अपना सम्पूर्ण वैधानिक अंश 358 वर्गमीटर
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 358 वर्गमीटर
8. माप की इकाई – वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति – नही है।
10. प्रतिफल की घनराशि – 25,60,000/–
11. सरकारी मालियत – 42,96,000/–
12. कुल स्टाम्प – 3,00,800/–(समायोजन के पश्चात)

स्टाम्प 2,49,700/–

मंगला प्रसाद

(निशीथ वर्मा)
सचिव
सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग
सहकारी आवास समिति लि0

Firefox

14087

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2022021026357

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 23/12/2022

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम निशीथ वर्मा समायोजन

लेख का प्रकार : प्रार्थना पत्र

प्रतिफल की धनराशि 100

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क

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 100

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 23/12/2022

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 23/12/2022

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक फूलपुर, प्रयागराज

14022

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2022021026358

आवेदन संख्या : 202200889019246

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2022-12-23 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम मंगला प्रसाद

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2560000 / 4296000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 42960

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 43040

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2022-12-23 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-12-23 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक फूलपुर, प्रयागराज

उपनिबन्धक फूलपुर जिला-प्रयागराज ★ उत्तर प्रदेश ★

आराजी नं0 1123 व 1138 की चौहददी :-

पूरब - आराजी सं0 1159मि0
पश्चिम - आराजी सं0 1124 व 1137
उत्तर - आराजी सं0 1122
दक्षिण - आराजी सं0 1139 व 1140

आराजी नं0 1035 की चौहददी :-

पूरब - आराजी सं0 1034
पश्चिम - आराजी सं0 1031
उत्तर - आराजी सं0 1036
दक्षिण - आराजी सं0 1032 व 1159मि0

आराजी नं0 1041 की चौहददी :-

पूरब - आराजी सं0 1040
पश्चिम - आराजी सं0 1033 व 1034
उत्तर - आराजी सं0 1038
दक्षिण - आराजी सं0 1042

मंगलाप्रसाद

आवेदन सं०: 202200889019246

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 14722	वर्ष: 2022

प्रतिफल- 2560000 स्टाम्प शुल्क- 249700 बाजारी मूल्य - 4296000 पंजीकरण शुल्क - 42960 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 43040

श्री मंगला प्रसाद , मंगला प्रसाद
पुत्र श्री राजाराम
व्यवसाय : कृषि
निवासी: ग्राम–अन्दांवा, पो०–सरायइनायत, तह०–फूलपुर जिला–प्रया०

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 23/12/2022 एवं 02:46:17 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया। मंगला प्रसाद

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
23/12/2022

मोहित पाल .
निबंधक लिपिक
23/12/2022

प्रिंट करें

जिला-प्रयागराज ★ उत्तर प्रदेश ★

<u>प्रथमपक्ष की संख्या–1</u>

मनकि मंगला प्रसाद पुत्र राजाराम निवासी अंन्दावा पो0 सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति की श्रेणी में आते है अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नही आते है।

आधार कार्ड नं0 928504236150 पैन कार्ड नं0 .... मो0 7992089177

विक्रेता प्रथम पक्ष...........

एवं

<u>द्वितीयपक्ष की संख्या–1</u>

सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग सहकारी आवास समिति लि0 प्रयागराज पंजीयन सं0 3163/2003 द्वारा सचिव श्री निशीथ वर्मा पुत्र स्व0 आर0एन0वर्मा निवासी ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज।

क्रेता द्वितीय पक्ष...........

आधार कार्ड नं0 7225 9516 6587 मो0 9335155202 पैन कार्ड सं0 **AABAC2680A**

मंगला प्रसाद

आवेदन सं०: 202200889019246

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 14722 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री मंगला प्रसाद, पुत्र श्री राजाराम

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

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग सह०आ०स० के सचिव के द्वारा निशीथ वर्मा, पुत्र श्री स्व० आर०एन०वर्मा

निवासी: ए/1, एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रया०

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 :

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
23/12/2022

मोहित पाल .
निबंधक लिपिक प्रयागराज
23/12/2022

प्रिंट करें

यह कि प्रथम पक्ष विकेता भारत का नागरिक है इस विलेख के माध्यम से विकित 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 विकय 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 20.05.2020 को निष्पादित किया गया है जो उपनिबंधक फूलपुर के कार्यालय में बही सं0 1 जिल्द सं0 7959 पृष्ठ सं0 207 से 236 तक क्रमांक 2833 पर दिनांक 20.05.2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है जो आज तक प्रभावी चला आ रहा है।

यह कि विकित 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।

मंगलाप्रसाद

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 विक्रेती को इस समय अपने निजी व्यवसाय एवं घरेलू व्यय 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 हम मुकरान 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 25,60,000/-(पच्चीस लाख साठ हजार 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 25,60,000/-(पच्चीस लाख साठ हजार रूपये मात्र) रू0 जिसका आधा 12,80,000/-(बारह लाख अस्सी हजार रूपये मात्र) होता है में उपरोक्त केता द्वितीय पक्ष सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेपलपिंग को-आपरेटिव सोसाइटी लि0 द्वारा सचिव निशीथ वर्मा पुत्र स्व0 आर0एन0वर्मा निवासी 1,एम 0जी0 मार्ग सिविल प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से हम विकेता प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 25,60,000/-(पच्चीस लाख साठ हजार रूपये मात्र) आज से पूर्व में इकरारनामा के अनुसार सम्पूर्ण धनराशि द्वारा चेक के माध्यम से प्राप्त कर लिया है।

मंगला प्रसाद

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 मयसूद, व नुकसान के वर्तमान बैक फिक्स डिपाजिट के ब्याज दर से वसूल कर लेवें इस पर विक्रेता पक्षगण 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।

मंगला प्रसाद

रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

यह कि उपरोक्त विक्रित भूमि के सम्बन्ध में न्यायालय उपजिलाधिकारी फूलपुर जिला प्रयागराज के यहाँ मदन लाल आदि बनाम ग्राम सभा वाद सं0 5333/2021 के अन्तर्गत धारा 80 अधिनियम उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 में दिनांक 07.07.2021 के द्वारा उपरोक्त विक्रित भूमि के सम्बन्ध में अकृषक/143 का आदेश पारित किया गया है जिसका कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या T202102030205333 जिसके तहत उपरोक्त बैनामा 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।

मंगला प्रसाद

सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिधरी मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज की वर्तमान खतौनी खाता सं0 ....

क0सं0	आराजी का नाम	कुल रकबा हे0 में।	अकृषक भूमि हे0 में
1.	1035	0.0460	0.0115
2.	1041	0.1260	0.0315
3.	1114ख	0.0230	0.0010
4.	1117	0.0800	0.0033
5.	1122	0.0460	0.0019
6.	1123	0.0570	0.0024
7.	1124	0.0800	0.0033
8.	1125	0.0910	0.0038
9.	1126	0.0340	0.0014
10.	1127	0.0460	0.0019
11.	1128	0.0570	0.0024
12.	1136	0.0460	0.0019
13.	1137	0.0910	0.0038
14.	1138	0.0340	0.0015
	कुल 14गाटा	कुल रकबा 0. 8570 अपने वैधानिक अंश 0.0716 में अपना हिस्सा 1/2 भाग 0358हे0	

[illegible] सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज ★ उत्तर प्रदेश ★

जो कि उपरोक्तानुसार विक्रित सम्पत्ति 358 वर्गमीटर स्थित मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज में अपने सम्पूर्ण अंश को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में इस विलेख का निष्पादन व निबन्धन किया जा रहा है। मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष का उक्त विक्रित भूमि में अब कोई हक व हिस्सा शेष नही रह गया है।

गवाह संख्या –1	गवाह संख्या –2
हस्ताक्षर	हस्ताक्षर
नाम श्री शिव कुमा 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 identify by

मंगला प्रसाद

दफ्तर सब रजिस्ट्रार ...पुर जिला-प्रयागराज * उत्तर प्रदेश *

विक्रित भूमि का सरकारी कृषि दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग–2 (प्रारूप–2) के पृष्ठ सं0 35 के क्रमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 12,000/– प्रतिवर्गमीटर की दर से 358 वर्गमीटर का मूल्य मुबलिग रू0 42,96,000/– है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 3,00,800/– का होता है जिसमें से दिनांक 20. 05.2020 को कराये गये इकरारनामा जिसका विवरण उपनिबंधक फूलपुर प्रयागराज के यहां बही सं0 1 जिल्द सं0 7959 के पृष्ठ सं0 207 से 236 का क्रमांक सं0 2833 पर दर्ज है जिसमें मुबलिग रू0 51,200/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया था जिसमें से रू0 200/– निबंधन का स्टाम्प छोड़कर शेष का समायोजन करने के पश्चात् रू0 2,49,700/– का ई–स्टाम्प जिसका ई–स्टाम्प प्रमाण–पत्र सं. IN-UP87538471359738U व क्रमांक सं. 0030750005 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।

मंगला प्रसाद

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष (निशीथ वर्मा)
सचिव
सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग
सहकारी आवास समिति लि0
प्रयागराज

मसविदाकर्ता – धर्मराज एन0 एडवोकेट
रजिस्ट्रेशन नं0–UP14284/2000

टाइपकर्ता – राहुल

दिनांक – 23-12-2022

आवेदन सं०: 202200889019246

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9523 के पृष्ठ 351 से 374 तक क्रमांक 14722 पर दिनाँक 23/12/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

प्रमाणित किया जाता है कि इस [illegible]
स्टाम्प शुल्क [illegible] 51100/-
पूर्व निबन्धित [illegible] 2833/20
में दिया जा चुका [illegible]
[illegible]

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
23/12/2022

उपनिबंधक फूलपुर जिला-प्रयागराज * उत्तर प्रदेश *