



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

11031/2 राधा केशवानी
 Radna Keshavnani, ACC Code-UP14162704
 ACC Address: P.O. Uti Shekhpur-Prayagraj, Mob.-9026988724
 License No.-910, Tehsil-Phulpur, District-Prayagraj

Certificate No. : IN-UP25361775783240U
Certificate Issued Date : 17-Oct-2022 11:59 AM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1416270443130512311023U
Purchased by : Citizen Infraventure Pvt Ltd ThruDir Nishith Verma
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : Part Of Arazi 1056 And Others Mauja Andawa Jhunsu Phulpur Prayagraj
 More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.) :
First Party : Gyan Chandra Urf Gyan Chandra Bind
Second Party : Citizen Infraventure Pvt Ltd ThruDir Nishith Verma
Stamp Duty Paid By : Citizen Infraventure Pvt Ltd ThruDir Nishith Verma
Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,36,000
 (Three Lakh Thirty Six Thousand only)



Please write or type below this line

GYANCHANDRA
 BIND



JD 0000442936

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.sholestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
5. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

CITIZEN INFRAVENTURE PVT LTD THRU DIR NISHITH VERMA CITIZEN INFRAVENTURE PVT LTD THRU DIR NISHITH VERMA CITIZEN INFRAVENTURE PVT LTD THRU DIR NISHITH VERMA

SHOL



Bol
photo
12/11/19



[Signature]



[Signature]

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 सं० | - 1056, 1057, 1091, 1096, 1099, 1115, 1159मि, |
| 7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - 0.72 हे० |
| 8. माप की इकाई | - हे० में |
| 9. सड़क की स्थिति | - नहीं है। |
| 10. प्रतिफल की धनराशि | - 48,00,000/- |
| 11. सरकारी मालियत | - 23,31,300/- |
| 12. स्टाम्प | - 3,36,000/- |

GYANCHANDRA
BIND



[Signature]



(मिलीब धया)

डाक्टर

मि. एम. जी. डी. इन्फोटेक प्राइवेट लि.
1. एम. जी. डी. मार्ग सि. एल. लाइन्स
इलाहाबाद

1163

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर

प्रयागराज

क्रम संख्या 2022021020944

आवेदन संख्या : 202200889014905

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक

2022-10-17 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम

जानचन्द्र उर्फ जानचन्द्र वि

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 अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग

48080

शुल्क वसूल करने का दिनांक

2022-10-17 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा

2022-10-17 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक
फूलपुर प्रयागराज



प्रथम पक्ष की सं०-1

मनकि ज्ञान चन्द्र उर्फ ज्ञान चन्द्र बिन्द पुत्र रामदेव निवासी ग्राम अंदावा पो० सरायइनयत परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नहीं आते हैं।

..... प्रथम पक्ष/विक्रेता

आधार कार्ड नं० 5738 0102 2619

मो० नं० पैन कार्ड सं० FZYPB2666B

एवं

द्वितीय पक्ष की संख्या-1

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

.....द्वितीय पक्ष/केता

मो० 9335155202

आधार कार्ड नं० 7225 9516 6587

पैन कार्ड नं० AAFCC8707J

GYANCHANDRA
BIND



Handwritten signature in blue ink.



आवेदन सं०: 202200889014905

विक्रय पत्र

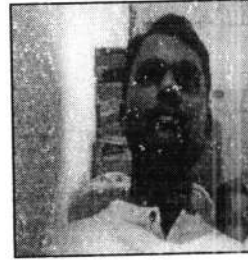
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11631

वर्ष: 2022

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

श्री ज्ञानचन्द्र उर्फ ज्ञानचन्द्र बि
पुत्र श्री रामदेव
व्यवसाय : कृषि
निवासी: अन्दावा, सरायइनायत, तह०-फूलपुर, जिला-प्रया०



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 17/10/2022 एवं 02:28:17 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

GYAN CHANDRA BIND

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डॉ. प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
17/10/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
17/10/2022



आराजी सं० 1056 की चौहददी :-

- | | |
|--------|-------------------------|
| पूरब | - आराजी सं० 1159 |
| पश्चिम | - आराजी सं० 1157 |
| उत्तर | - आराजी सं० 1055 |
| दक्षिण | - आराजी सं० 1072 व 1073 |

आराजी सं० 1057 की चौहददी :-

- | | |
|--------|-------------------------|
| पूरब | - आराजी सं० 1056 |
| पश्चिम | - आराजी सं० 1059 व 1058 |
| उत्तर | - आराजी सं० 1054 व 1055 |
| दक्षिण | - आराजी सं० 1071 व 1072 |

आराजी सं० 1091 की चौहददी :-

- | | |
|--------|--------------------------------|
| पूरब | - आराजी सं० 1096 |
| पश्चिम | - आराजी सं० 1159 |
| उत्तर | - आराजी सं० 1090 व 1092 व 1093 |
| दक्षिण | - आराजी सं० 1159 |

आराजी सं० 1096 की चौहददी :-

- | | |
|--------|--------------------------------|
| पूरब | - आराजी सं० 1097 |
| पश्चिम | - आराजी सं० 1091 |
| उत्तर | - आराजी सं० 1093 व 1094 व 1095 |
| दक्षिण | - आराजी सं० 1132 |

GYANCHANDRA
BIND





आवेदन सं०: 202200889014905

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11631

वर्ष: 2022

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

श्री ज्ञानचन्द्र उर्फ ज्ञानचन्द्र बि, पुत्र श्री रामदेव

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

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

GYANCHANDRA BIND



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

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

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर, सैदाबाद, प्रया०

व्यवसाय: तकालत

पहचानकर्ता: 2



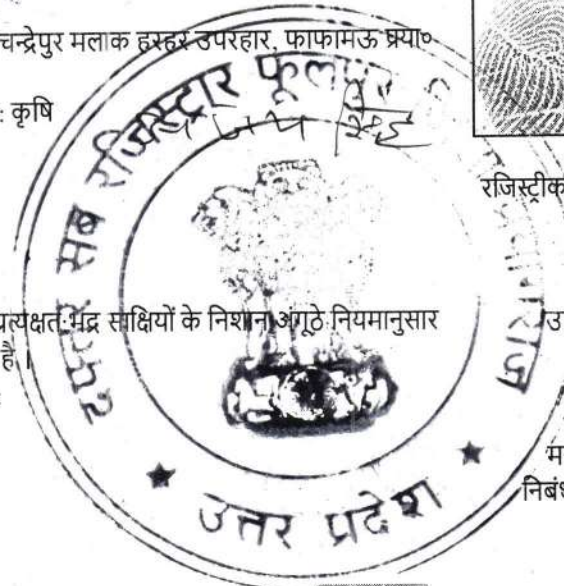
श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हस्तर उपरहार, फाफामऊ प्रया०

व्यवसाय: कृषि



ने की। प्रत्यक्षतः धर्म साक्षियों के निशान आठों नियमानुसार
लिए गए हैं।
टिप्पणी:



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा

उप निबंधक: फूलपुर

प्रयागराज

17/10/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक प्रयागराज
17/10/2022

पिट करें

आराजी सं० 1099 की चौहददी :-

- | | |
|--------|------------------------------------|
| पूरब | - आराजी सं० 1115 |
| पश्चिम | - आराजी सं० 1095 |
| उत्तर | - आराजी सं० 1100 व 1086 का जुज भाग |
| दक्षिण | - आराजी सं० 1098 |

आराजी सं० 1115 की चौहददी :-

- | | |
|--------|------------------|
| पूरब | - आराजी सं० 1114 |
| पश्चिम | - आराजी सं० 1099 |
| उत्तर | - आराजी सं० 1101 |
| दक्षिण | - आराजी सं० 1116 |

आराजी सं० 1159मि की चौहददी :-

- | | |
|--------|--------------------------------|
| पूरब | - विक्कि आराजी का जुज भाग |
| पश्चिम | - विक्कि आराजी का जुज भाग |
| उत्तर | - विक्कि आराजी का जुज भाग |
| दक्षिण | - आराजी सं० 1087 व 1088 व 1089 |



GYANCHANDRA
BIND





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 विक्रित 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 सं० 1056 रकबा 0.1140हे० व आराजी सं० 1057 रकबा 0.1140हे० व आराजी सं० 1091 रकबा 0.5020हे० व आराजी सं० 1096 रकबा 0.1710हे० व आराजी सं० 1099 रकबा 0.8000हे० व आराजी सं० 1115 रकबा 0.0340हे० व आराजी सं० 1159मि रकबा 0.1480हे० इस प्रकार कुल 07 गाटा कुल रकबा 1.1630हे० के 1/2 भाग 0.5815हे० में से 1/8 भाग 0.0728हे० वर्गमीटर स्थित मौजा अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज का मालिक काबिज व संकमणीय भूमिधर है जो कि हर प्रकार के भार से पाक व साफ है विक्रेता को इस समय अपने



GYAN CHANDRA
BIND





निजी व्यवसाय एवं अन्यत्र भूमि कय 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 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 मुबलिंग रु0 48,00,000/- (अडतालीस लाख मात्र) में विक्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नहीं है जो उचित एवं बाजारु है। लिहाजा मिनमुकिर ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिंग 48,00,000/- (अडतालीस लाख मात्र) रु0 जिसका आधा मुबलिंग रु0 24,00,000/- (चौबीस लाख मात्र) रु0 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 मुझ विक्रेता प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिंग 48,00,000/- (अडतालीस लाख मात्र) प्राप्त कर लिया है।

GYAN CHANDRA

BIND





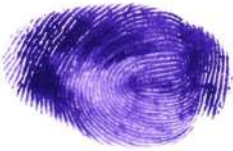


जो कि इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिर प्रथम पक्ष/विक्रेता का कुछ भी बाकी नहीं रहा अर्थात् ततशुदा विक्रय मूल्य की धनराशि मु० 48,00,000/- (अड़तालीस लाख मात्र) उपरोक्तानुसार प्राप्त करने की अभिस्वीकृति प्रथम पक्ष द्वारा की जाती है।

यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता पंजीकृत एम०ओ०यू० के माध्यम से न्यू सनसिटी कन्सोर्टियम का सदस्य है एवं योजना के प्रयोजन के लिए भूमि को क़य करने का अधिकार रखता है इसी क्रम में इस विक्रय पत्र के माध्यम से प्रश्नगत क़य शुदा सम्पत्ति को क़य किया जा रहा है।



GYANCHANDRA
BIND





इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिर 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 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 के 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 मयसूद, ब्याज व नुकसान के वसूल कर लेवे 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 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 विक्रित भूमि पर कोई निमार्ण नहीं है। विक्रित भूमि सिगमेन्ट एवं चिन्हित एरिया के अन्तर्गत नहीं है विक्रित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है।

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

SHANCHANDRA
BIND

SE





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 सिंह पिता का नाम श्री धर्मपाल सिंह पता ग्राम चन्द्रेपुर, मलाक हरहर उपरहार फाफामऊ प्रयागराज।	
आधार कार्ड नं० 9681 9694 9623		आधार कार्ड नं० 334814248973	
मो० नं० 9621056819		मो० नं० 9936048102	

photo
identity
for
[Signature]

विकित भूमि का विवरण

भूमिधरी मौजा अंदावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज में स्थित आराजी सं० 1056 रकबा 0.1140हे० व आराजी सं० 1057 रकबा 0.1140हे० व आराजी सं० 1091 रकबा 0.5020हे० व आराजी सं० 1096 रकबा 0.1710हे० व आराजी सं० 1099 रकबा 0.800हे० व आराजी सं० 1115 रकबा 0.0340हे० व आराजी सं० 1159मि रकबा 0.1480हे० इस प्रकार

GYANCHANDRA
BIND



[Signature]





कुल 07 गांव कुल रकबा 1.1630हे0 के 1/2 भाग 0.5815हे0 में से 1/8 भाग 0.0728हे0 अर्थात् 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 उपरोक्त विक्रित भूमि में विक्रेता का कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रह गया है। विक्रित भूमि का सरकारी कृषि दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग-2 प्रारूप-2 के पृष्ठ सं० 33 के क्रमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 9,500/- प्रति वर्गमीटर की दर से प्रथम 0.0500हे0 का मूल्य सर्किल रेट के लिस्ट का 60 प्रतिशत अर्थात् 5700/-रु० प्रति हे० की दर से मु० 28,50,000/- एवं शेष 0.0228हे0 का मूल्य सर्किल रेट की लिस्ट का 30 प्रतिशत अर्थात् 2850/- प्रति हे० की दर से मु० 6,50,000/- होती है इस प्रकार कुल मालियत मु० 35,00,000/- किन्तु विक्रय मूल्य मुबलिंग रु० 48,00,000/- जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से मुबलिंग रु० 3,36,000/- का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प जिसका ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं. ०१२६३६१७७६३३३३३३३३ व क्रमांक सं. ००००५५३३३३३३३३३३ के माध्यम से अदा किया गया 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।

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

मसविदाकर्ता - धर्मराज एन० एडवोकेट

रजिस्ट्रेशन नं०-UP14284/2000

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक - 17-10-2022

Gyanichandra

BINP



आवेदन सं०: 202200889014905

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9396 के पृष्ठ 261 से 282 तक क्रमांक
11631 पर दिनांक 17/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



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