INDIA NON JUDICIAL

IN-UP94680738552707V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

13324/23

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP94680738552707V**
Certificate Issued Date	:	08-Dec-2023 12:53 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP141627048466268298179V
Purchased by	:	Citizen Infraventures PvtLtdThru Dir Anubhav 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	:	Bhupendra Kumar S O HarishChandra
Second Party	:	Citizen Infraventures PvtLtdThru Dir Anubhav Verma
Stamp Duty Paid By	:	Citizen Infraventures PvtLtdThru Dir Anubhav Verma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,50,800 (One Lakh Fifty Thousand Eight Hundred only)

Signature
राधा केसरवानी
ACC Name Radha Kesarwani, ACC Code-UP141627
ACC Address-Firojpur Urf Shekhpur-Prayagraj, Mob. 9026...
License No.-910, Tehsil-Phulpur, District Prayagraj

सत्यमेव जयते

IN-UP94680738552707V

Please write or type below this line

भूपेन्द्र कुमार

RD 0013504529

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.

उत्तर प्रदेश

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 0.8910 में से अपना सम्पूर्ण वैधानिक अंश 243 वर्गमीटर
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	243 वर्गमीटर
8. माप की इकाई	–	वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10. प्रतिफल की धनराशि	–	26,77,500/-
11. सरकारी मालियत	–	29,16,000/-
12. स्टाम्प	–	कुल स्टाम्प 2,04,200/-समायोजन के पश्चात 1,50,800/-

भूपेन्द्र कुमार

CITIZEN INFRAVENTURES PVT LTD

Director

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

प्रथमपक्ष की संख्या-1

मनकि भूपेन्द्र कुमार पुत्र हरिशचन्द्र 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 5483 6877 9880 पैन कार्ड उपलब्ध नहीं धारा 60 का अनुपालन किया गया है।

...........विक्रेता प्रथम पक्ष

एवं

द्वितीयपक्ष की संख्या-1

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

.... द्वितीय पक्ष केता

आधार कार्ड नं0 3886 1557 9394 पैन कार्ड नं0 AAFCC8707J मो0 9307502104

भूपेन्द्र कुमार

आवेदन सं०: 202300889017872

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 13324 | वर्ष: 2023

प्रतिफल- 2677500 स्टाम्प शुल्क- 150800 बाजारी मूल्य - 2916000 पंजीकरण शुल्क - 29160 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 29220

श्री भूपेन्द्र कुमार ,
पुत्र श्री हरिश्चन्द्र
व्यवसाय : कृषि
निवासी: ग्राम-अंदावा,पो०-सरायइनायत,पर०-झूंसी,तह-फूलपुर,जिला-प्रयागराज

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 08/12/2023 एवं 03:00:43 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
08/12/2023

अम्बुज त्रिपाठी .
निबंधक लिपिक
08/12/2023

प्रिंट करें

उप निबंधक फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता 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 08.09.2022 को निष्पादित किया गया है जो उपनिबंधक फूलपुर के कार्यालय में बही सं0 1 जिल्द सं0 9335 पृष्ठ सं0 149 से 172 तक क्रमांक 10092 पर दिनांक 08.09.2022 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।

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 26,77,500/-(छःबीस लाख सत्तर हजार पाँच सौ रूपये मात्र) में क्रय 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 26,77,500/-(छःबीस लाख सत्तर हजार पाँच सौ रूपये मात्र) रू0 जिसका आधा 13,38,750/-(तेरह लाख अडतीस हजार सात सौ पचास रूपये मात्र) होता है में उपरोक्त केता द्वितीय पक्ष सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री अनुभव वर्मा पुत्र श्री निशीथ वर्मा निवासी ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से हम विक्रेता प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 26,77,500/-(छःबीस लाख सत्तर हजार पाँच सौ रूपये मात्र) इस प्रकार प्राप्त किया की मुबलीग 14,70,000/- आज से पूर्व में विभिन्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है शेष धनराशि मुबलिग 12,07,500/- निम्न प्रकार से प्राप्त किया जा रहा है।

भूपेन्द्र कुमार

आवेदन सं०: 202300889017872

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 13324 | वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री भूपेन्द्र कुमार, पुत्र श्री हरिश्चन्द्र

निवासी: ग्राम-अंदावा,पो०-सरायइनायत,पर०-झूंसी,तह-फूलपुर,जिला-प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री सिटीजन इन्फ्रावेंचर्स प्रा० लि० के द्वारा अनुभव वर्मा , पुत्र श्री निशीथ वर्मा

निवासी: सहयोग भवन 1 एम० जी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिव कुमार , पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर,पो०-भोपतपुर,हंडिया,प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री प्रमोद कुमार , पुत्र श्री फूलचन्द्र

निवासी: सराय गोपी उर्फ झझरी,पो०-बाबूगंज,फूलपुर,प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
08/12/2023

अम्बुज त्रिपाठी .
निबंधक लिपिक प्रयागराज
08/12/2023

प्रिंट करें

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 विकेता 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।

यह कि उपरोक्त विक्रित भूमि के सम्बन्ध में न्यायालय उपजिलाधिकारी फूलपुर जिला प्रयागराज के यहाँ भूपेन्द्र कुमार आदि बनाम ग्राम सभा वाद सं0 7523/2023 अन्तर्गत धारा 80 अधिनियम उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 के यहां वाद योजित किया गया था जिसमें पारित आदेश दिनांक 30.08.2023 के माध्यम से विक्रित भूमि को अकृषक घोषित किया जा चुका है इस प्रकार से विक्रेता द्वितीय पक्ष के हक मे अंतरण करने के लिये अधिकृत है जिसमें कोई वैधानिक बाधा नही है ऊपर उल्लेखित वाद सं0 जिसका कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या T202302030207523 मे पारित आदेश के कम में इस विकय पत्र का निष्पादन 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।

भूपेन्द्र कुमार

सब
फूलपुर जिला-
उत्तर

<u>विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।</u>

भूमिधरी मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज

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	0.0035
5.	1122	0.0460	0.0020
6.	1123	0.0570	0.0025
7.	1124	0.0800	0.0035
8.	1125	0.0910	0.0040
9.	1126	0.0340	0.0015
10.	1127	0.0460	0.0020
11.	1128	0.0570	0.0025
12.	1136	0.0460	0.0020
13.	1137	0.0910	0.0040
14.	1138	0.0340	0.0015
	कुल 14गाटा	कुल रकबा 0.8570 अपने वैधानिक अंश 0.0730 में अपना वैधानिक अंश 243 वर्गमीटर	

भूपेन्द्र कुमार

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
* उत्तर प्रदेश *

जो कि उपरोक्तानुसार विकित सम्पत्ति 243 वर्गमीटर अर्थात 2 बिस्वा 3 घूर स्थित मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में इस विलेख का निष्पादन व निबन्धन किया जा रहा है। हम विक्रेता का उक्त विकित भूमि में अब कोई हक व हिस्सा शेष नही रह गया है।

गवाह संख्या -1	गवाह संख्या -2
हस्ताक्षर	हस्ताक्षर
नाम श्री शिव कुमार पिता का नाम श्री रमाशंकर पता ग्राम मुलनापुर, सैदाबाद प्रयागराज।	नाम प्रमोद कुमार पिता का नाम फूल चन्द्र, पता सराय गोपी उर्फ झाझरी, पोस्ट बाबूगंज, फूलपुर, प्रयागराज-212402
आधार कार्ड नं0 9681 9694 9623	आधार कार्ड नं0 2339 9129 9034
मो0 नं0 9621056819	मो0 नं0 9452844416

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
* उत्तर प्रदेश *

विक्रित भूमि का सरकारी आवासीय 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 243 वर्गमीटर का मूल्य मुबलिग रू0 29,16,000/- है किन्तु लेन देन मुबलिग रू0 26,77,500/- है अतः सरकारी मालियत मुबलिग रू0 29,16,000/- नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 2,04,200/- का होता है जिसमें से दिनांक 08.09.2022 को कराये गये इकरारनामा जिसका विवरण उपनिबंधक फूलपुर प्रयागराज के यहां बही सं0 1 जिल्द सं0 9335 के पृष्ठ सं0 149 से 172 का क्रमांक सं0 10092 पर दर्ज है जिसमें मुबलिग रू0 53,600/- का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया था जिसमें से रू0 200/- निबंधन का स्टाम्प छोड़कर शेष का समायोजन करने के पश्चात् रू0 1,50,800/- का ई-स्टाम्प जिसका ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं.IN-UP94680738552707V.. व क्रमांक सं. ....0013504529..... 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।

मुकेश कुमार

हस्ताक्षर विक्रेती/प्रथमपक्ष

CITIZEN INFRAVENTURES PVT LTD

Director

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

मसविदाकर्ता - धर्मराज एन0 एडवोकेट

रजिस्ट्रेशन नं0-**UP14284/2000**

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक - 08.12.2023

आवेदन सं०: 202300889017872

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10134 के पृष्ठ 259 से 272 तक क्रमांक 13324 पर दिनाँक 08/12/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में [illegible]
स्टाम्प शुल्क [illegible]
पूर्व निबन्धित लेखपत्र ([illegible]) [illegible]
में दिया जा चुका है । अतः मैं [illegible]
कलेक्टर स्टाम्प अधिनियम की धारा 16 के
अन्तर्गत समायोजित करता हूँ ।
उप निबंधक
[illegible]

53500
10092/22

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
08/12/2023

उप सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश