



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



IN-UP94680738552707V

e-Stamp

13324/23

Signature

राधा केशरवानी

ACC Code-UP14

ACC Address-Firojpur Urf Shekhpur-Prayagraj-807601

License No.-910, Tehsil-Phulpur, District-Prayagraj

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-UPUP1416270484666268298179V  
 Purchased by : Citizen Infraventures PvtLtdThru Dir Anubhav Verma  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : Part Of Arazi 1035 And Others Mauja Andawa Jhunsu 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)



Please write or type below this line

IN-UP94680738552707V

भूपेन्द्र कुमार



Jura



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.

SHIL



0013204252



*Handwritten signature in blue ink.*



विक्रय-पत्र

*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

- |                          |   |                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. भूमि की प्रकार        | - | आवासीय भूमि                                                                                                                                                     |
| 2. ग्राम                 | - | अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज                                                                                                                |
| 3. परगना                 | - | झूँसी                                                                                                                                                           |
| 4. तहसील                 | - | फूलपुर                                                                                                                                                          |
| 5. जनपद                  | - | प्रयागराज                                                                                                                                                       |
| 6. आराजी सं०             | - | 1035 व 1041 व 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        | - | नहीं है।                                                                                                                                                        |
| 10. प्रतिफल की घनराशि    | - | 26,77,500/-                                                                                                                                                     |
| 11. सरकारी मालियत        | - | 29,16,000/-                                                                                                                                                     |
| 12. स्टाम्प              | - | कुल स्टाम्प 2,04,200/-समायोजन के पश्चात 1,50,800/-                                                                                                              |

*Handwritten signature in blue ink.*

CITIZEN INFRAVENTURES PVT LTD

*Handwritten signature in blue ink.*

Director





आराजी नं० 1123 व 1138 की चौहददी :-

पूरब - आराजी सं० 1159मि०  
पश्चिम - आराजी सं० 1124 व 1137  
उत्तर - आराजी सं० 1122  
दक्षिण - आराजी सं० 1139 व 1140

आराजी नं० 1035 की चौहददी :-

पूरब - आराजी सं० 1034  
पश्चिम - आराजी सं० 1031  
उत्तर - आराजी सं० 1036  
दक्षिण - आराजी सं० 1032 व 1159मि०

आराजी नं० 1041 की चौहददी :-

पूरब - आराजी सं० 1040  
पश्चिम - आराजी सं० 1033 व 1034  
उत्तर - आराजी सं० 1038  
दक्षिण - आराजी सं० 1042

#### प्रथमपक्ष की संख्या-1

मनकि भूपेन्द्र कुमार पुत्र हरिश्चन्द्र निवासी अंन्दावा पो० सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति की श्रेणी में आते है अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नहीं आते है।

आधार कार्ड नं० 5483 6877 9880 पैन कार्ड उपलब्ध नहीं धारा 60 का अनुपालन किया गया है।

.....विकेता प्रथम पक्ष

एवं

#### द्वितीयपक्ष की संख्या-1

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

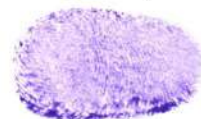
..... द्वितीय पक्ष केता

आधार कार्ड नं० 3886 1557 9394 पैन कार्ड नं० AAFCC8707J मो० 9307502104

भूपेन्द्र कुमार



.....



आवेदन सं०: 202300889017872

विक्रय पत्र

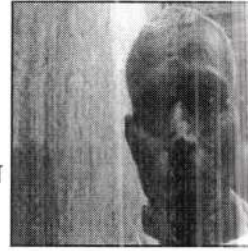
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 13324

वर्ष: 2023

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

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



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 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



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 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 सं० 1 जिल्द सं० 9335 पृष्ठ सं० 149 से 172 तक क्रमांक 10092 पर दिनांक 08.09.2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है जो आज तक प्रभावी चला आ रहा है।

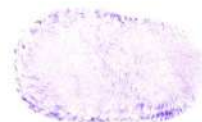
यह कि विक्रित सम्पत्ति का आपसी बँटवारा प्रथम पक्ष के सहस्रतातेदारों के बीच सम्पन्न हो चुका है तथा सभी सहस्रतातेदार सहमति से किये गये आपसी बँटवारे के आधार पर अपने हिस्से पर काबिज व दखील हैं जिस पर लगातार कास्त करता चला आ रहा हैं।

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 भार से पाक व साफ है विक्रेता को इस समय अपने निजी व्यवसाय एवं घरेलू व्यय 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 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 मुबलिंग रु० 26,77,500/- (छब्बीस लाख सत्तर हजार पाँच सौ रुपये मात्र) में कय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नहीं है जो उचित एवं बाजारु है। लिहाजा मिनमुकिरान ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिंग रु० 26,77,500/- (छब्बीस लाख सत्तर हजार पाँच सौ रुपये मात्र) रु० जिसका आधा 13,38,750/- (तेरह लाख अड़तीस हजार सात सौ पचास रुपये मात्र) होता है में उपरोक्त क्रेता द्वितीय पक्ष सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री अनुभव वर्मा पुत्र श्री निशीथ वर्मा निवासी ए/1 एम०जी०मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से हम विक्रेता प्रथम पक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिंग रु० 26,77,500/- (छब्बीस लाख सत्तर हजार पाँच सौ रुपये 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 मुबलिंग 12,07,500/- निम्न प्रकार से प्राप्त किया जा रहा है।

भूपेन्द्र कुमार



*[Signature]*



आवेदन सं०: 202300889017872

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 13324

वर्ष: 2023

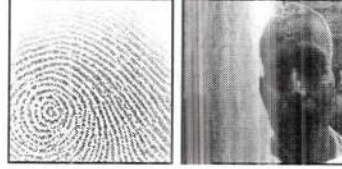
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता: 1

श्री भूपेन्द्र कुमार, पुत्र श्री हरेश्वन्द्र

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

व्यवसाय: कृषि

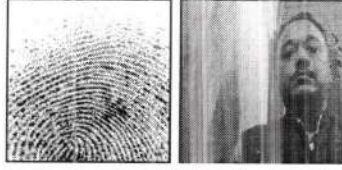
क्रेता: 1



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

निवासी: सहयोग भवन 1 एग० जी० मार्ग सिविल लाइन्स  
प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार



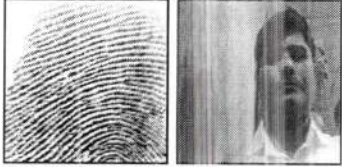
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

श्री शिव कुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर, पो०-भोपतपुर, हंडिया, प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता: 2



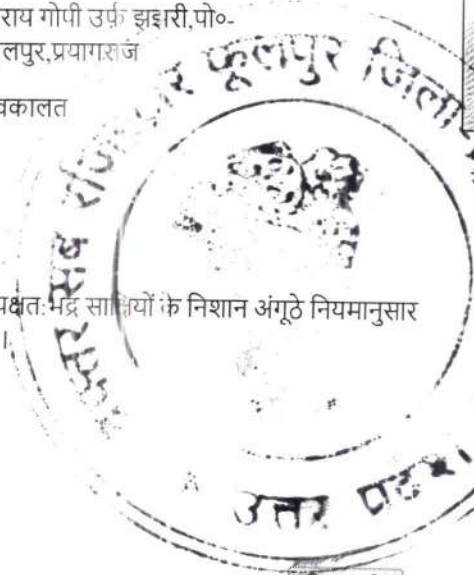
श्री प्रमोद कुमार, पुत्र श्री फूलचन्द्र

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

व्यवसाय: वकालत



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



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा  
उप निबंधक, फूलपुर

प्रयागराज  
08/12/2023

अम्बुज त्रिपाठी  
निबंधक लिपिक प्रयागराज  
08/12/2023

प्रिंट करें

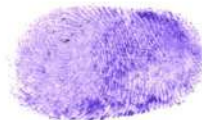
इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिरान प्रथम पक्षगण का कुछ भी बाकी नहीं रहा। यही तहरीर निस्बत बसूलयाबी कुल जरसमन के काफी है रसीद जुदागाना लिखने की जरूरत नहीं है। जायदाद बिकी हुई पर से विक्रेतागण प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा व दखल उठा लिया और मिस्ल अपने मालिकाना तौर पर खरीदार उपरोक्त द्वितीय 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 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 मयसूद, व नुकसान के वर्तमान बैंक फिक्स डिपोजिट के ब्याज दर से वसूल कर लेवे 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 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 निर्माण नहीं है। विक्रित भूमि राजकीय आस्थान अथवा भूदान अथवा पट्टे की सम्पत्ति नहीं है।

यह कि उपरोक्त विक्रित भूमि के सम्बन्ध में न्यायालय उपजिलाधिकारी फूलपुर जिला प्रयागराज के यहाँ भूपेन्द्र कुमार आदि बनाम ग्राम सभा वाद सं० 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 में अंतरण करने के लिये अधिकृत है जिसमें कोई वैधानिक बाधा नहीं है ऊपर उल्लेखित वाद सं० जिसका कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या T202302030207523 में पारित आदेश के क्रम में इस विक्रय पत्र का निष्पादन किया जा रहा है।

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

भूपेन्द्र कुमार

हस्ताक्षर





विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिधरी मौजा अन्दावा 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 14गाद    | कुल रकबा 0.8570<br>अपने वैधानिक अंश<br>0.0730 में अपना<br>वैधानिक अंश 243<br>वर्गमीटर |                    |

*[Handwritten signature]*

मुपेन्द्र कुमार





जो कि उपरोक्तानुसार विकित सम्पत्ति 243 वर्गमीटर अर्थात 2 बिस्वा 3 घूर स्थित मौजा अन्दावा 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 नहीं रह गया है।

| गवाह संख्या -1                                                                              | गवाह संख्या -2                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| हस्ताक्षर                                                                                   | हस्ताक्षर                                                                                                              |
|            |                                     |
| नाम श्री शिव कुमार<br>पिता का नाम श्री रमाशंकर<br>पता ग्राम मुलनापुर, सैदाबाद<br>प्रयागराज। | नाम प्रमोद कुमार<br>पिता का नाम फूल चन्द्र,<br>पता सराय गोपी उर्फ झाझरी,<br>पोस्ट बाबूगंज, फूलपुर,<br>प्रयागराज-212402 |
| आधार कार्ड नं० 9681 9694<br>9623                                                            | आधार कार्ड नं० 2339 9129<br>9034                                                                                       |
| मो० नं० 9621056819                                                                          | मो० नं० 9452844416                                                                                                     |

प्रमोद कुमार



प्रमोद कुमार



1305  
1305  
1305



विकित 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/- प्रतिवर्गमीटर की दर से 243 वर्गमीटर का मूल्य मुबलिंग रु० 29,16,000/- है किन्तु लेन देन मुबलिंग रु० 26,77,500/- है अतः सरकारी मालियत मुबलिंग रु० 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 सं० 1 जिल्द सं० 9335 के पृष्ठ सं० 149 से 172 का क्रमांक सं० 10092 पर दर्ज है जिसमें मुबलिंग रु० 53,600/- का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया था जिसमें से रु० 200/- निबंधन का स्टाम्प छोड़कर शेष का समायोजन करने के पश्चात् रु० 1,50,800/- का ई-स्टाम्प जिसका ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं. ....08.09.2022.07.38.55.27.07.14... व क्रमांक सं. ....0013504529..... 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।



मुकुन्द कुमार

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

मसविदाकर्ता - धर्मराज एन० एडवोकेट  
रजिस्ट्रेशन नं०-UP14284/2000

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक - 08.12.2023

CITIZEN INFRAVENTURES PVT LTD

Director

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष



आवेदन सं०: 202300889017872

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

प्रमाणित किया जाता है कि इस बिलियन में दफ्तरी  
स्टाम्प शुल्क अर्पण हुआ है।  
पूर्ण विबन्धित लेख (इत्यादि) 50000/10092/22  
में दिया जा चुका है। नतीजतन इस विषय में  
कलेक्टर स्टाम्प अधिनियम की धारा 16 के  
अन्तर्गत समाविष्ट किया जाता है।  
हस्ताक्षर - प्रयागराज

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

