INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

₹5,98,500

Certificate No.	:	**IN-UP99387790640341V**
Certificate Issued Date	:	02-May-2023 11:04 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14162704932362798994 10V
Purchased by	:	CitizenHousingAndDev Co So LtdThruDirNishith Verma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part Of 1114 Kha And Others Mauja Andawa Jhunsi Phulpur Prayagraj More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Anil Kumar Verma And Others
Second Party	:	CitizenHousingAndDev Co So LtdThruDirNishith Verma
Stamp Duty Paid By	:	CitizenHousingAndDev Co So LtdThruDirNishith Verma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,98,500 (Five Lakh Ninety Eight Thousand Five Hundred only)

सत्यमेव जयते

₹5,98,500

IN-UP99387790640341V

Please write or type below this line

अनिल कुमार वर्मा सुनील कुमार

JD 0030804513

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

फूलपुर जिला
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	–	1114ख व 1117 व 1126 व 1125 व 1122 व 1128 व 1127 व 1124 व 1123 व 1136 व 1137 व 1138 व कुल 12 गाटा कुल रकबा 0.6850हे0 में से अपना वैधानिक अंश 0.0855हे0
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	855 वर्गमीटर
8. माप की इकाई	–	वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10. प्रतिफल की घनराशि	–	60,00,000/
11. सरकारी मालियत	–	1,02,60,000/–
12. स्टाम्प	–	रू0 5,98,500/– समायोजन के पश्चात्

अनिल कुमार वर्मा   सुनील कुमार   नि० अ० फूलकली

फूलपुर

आराजी सं0 1126, की चौहददीः-

पूरब - आराजी सं0 1125

पश्चिम - आराजी सं0 1117

उत्तर - आराजी सं0 1119 का जुज भाग

दक्षिण - आराजी सं0 1127

नि0अं0
फूलकली

अनिल कुमार वर्मा

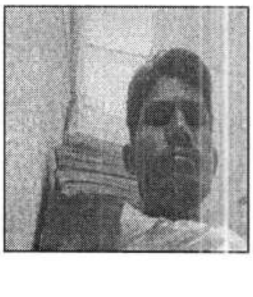
सुनील कुमार

आवेदन सं०: 202300889005460

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 4091** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 6000000 स्टाम्प शुल्क- 598500 बाजारी मूल्य - 10260000 पंजीकरण शुल्क - 102600 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 102680



श्री अनिल कुमार वर्मा ,
पुत्र श्री स्व० लल्लू राम
व्यवसाय : कृषि
निवासी: ग्राम–अन्दांवा, सरायइनायत, तह०–फूलपुर जिला–प्रयागराज

अनिल कुमार वर्मा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 02/05/2023 एवं 11:42:45 AM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

अनिल कुमार वर्मा

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
02/05/2023

मोहित पाल .
निबंधक लिपिक
02/05/2023

प्रिंट करें

आराजी सं0 1136, की चौहददीः-

पूरब	- आराजी सं0 1137
पश्चिम	- आराजी सं0 1129 व 1130
उत्तर	- आराजी सं0 1128
दक्षिण	- आराजी सं0 1135

आराजी सं0 1137, की चौहददीः-

पूरब	- विक्रित आराजी का जुज भाग
पश्चिम	- आराजी सं0 1136
उत्तर	- आराजी सं0 1124 व 1127
दक्षिण	- आराजी सं0 1142 व 1143

अनिल कुमार वर्मा

सुनील कुमार

आवेदन सं०: 202300889005460

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4091 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री अनिल कुमार वर्मा, पुत्र श्री स्व० लल्लू राम

निवासी: ग्राम–अन्दांवा, सरायइनायत, तह०–फूलपुर जिला–प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि अनिल कुमार वर्मा

विक्रेता: 2

श्री सुनील कुमार, पुत्र श्री स्व० लल्लू राम

निवासी: ग्राम–अन्दांवा, सरायइनायत, तह०–फूलपुर जिला–प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि सुनील कुमार

विक्रेता: 3

श्रीमती फूलकली, पत्नी श्री स्व० लल्लू राम

निवासी: ग्राम–अन्दांवा, सरायइनायत, तह०–फूलपुर जिला–प्रयागराज

व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: 1

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

निवासी: ए/1, एम०जी०मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

<u>प्रथमपक्ष की संख्या-3</u>

1. अनिल कुमार वर्मा,

2. सुनील कुमार पुत्रगण स्व0 लल्लू राम,

3. श्रीमती फूलकली पत्नी स्व0 लल्लूराम निवासीगण ग्राम अंन्दावा पो0 सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति की श्रेणी में आते है व अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नही आते है।

आधार कार्ड नं0 3609 3519 2901	मो0नं0 9756119466	पैन कार्ड नं0 BZTPV557J
आधार कार्ड नं0 3941 9152 6316	मो0नं0 9756119466	पैन कार्ड नं0 -------------------
आधार कार्ड नं0 9911 7602 3038	मो0नं0 9756119466	पैन कार्ड नं0 GMVPP4172D

.... प्रथम पक्ष/विक्रेतागण

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।

.......द्वितीय पक्ष/क्रेता

आधार कार्ड नं0 7225 9516 6587 मो0 9335155202 पैन कार्ड सं0 AIZPV8582B

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर, सैदाबाद प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर उपरहार,फाफामऊ प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
02/05/2023

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

मोहित पाल .
निबंधक लिपिक प्रयागराज
02/05/2023

प्रिंट करें

यह 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-अपने हिस्से पर काबिज व दखील हैं जिस पर लगातार कास्त करते चले आ रहे हैं।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति को विक्रित करने का इकरारनामा बिल्ला कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता के पक्ष में दिनांक 01.06.2019 को निष्पादित किया गया है जो उपनिबंधक फूलपुर के कार्यालय में बही सं0 1 जिल्द सं0 7424 पृष्ठ सं0 29 से 72 तक क्रमांक 5039 पर दिनांक 01.06.2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है जो आज तक प्रभावी चला आ रहा है।

जो कि उक्त पंजीकृत इकरारनामा के पक्षकार स्व0 लल्लू राम पुत्र सहदेव निवासी ग्राम अंदावा, परगना झूँसी, तहसील फूलपूर, जिला प्रयागराज का स्वर्गवास हो चुका है। इस प्रकार से उनके विधिक वारिस अनिल कुमार वर्मा व सुनील कुमार पुत्रगण स्व0 लल्लू राम एवं श्रीमती फूलकली पत्नी स्व0 लल्लूराम निवासीगण ग्राम अंदावा, परगना झूँसी, तहसील फूलपूर, जिला प्रयागराज को इस विक्रय-पत्र में बतौर पक्षकार स्व0 लल्लू राम के विधिक वारिस व उत्तराधिकारी होने के कारण सम्मिलित किया गया है।

नि0अं0 फूलकली

अनिल कुमार वर्मा

सुनील कुमार

फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

जो कि मिनमुकिरान भूमि जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है जिसे प्रथम पक्षगण को उनके पूर्वजों से बतौर उत्तराधिकारी प्राप्त हुयी है के मालिक काबिज व संकमणीय भूमिधर है जो कि हर प्रकार के बार से पाक व साफ है विकेता प्रथम पक्ष 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 मिनमुकिरान 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 60,00,000/-(साठ लाख 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 60,00,000/-(साठ लाख मात्र) रू0 जिसका आधा 30,00,000/-(तीस लाख मात्र) होता है में उपरोक्त केता द्वितीय पक्ष सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग सहकारी आवास समिति लि0 द्वारा सचिव श्री निशीथ वर्मा निवासी ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से मुझ विकेता प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग 60,00,000/-(साठ लाख मात्र) है टी0डी0एस0 की धनराशि के साथ प्राप्त हो चुका है जिसमें से मुबलिग रू0 50,66,660/- का भुगतान आज से पूर्व में विभिन्न तिथियों में विक्रेतागण के पूर्वज स्व0 लल्लू राम को प्राप्त हो चुका है एवं उनके स्वर्गवास होने के पश्चात उनके विधिक वारिसों को मुबलिग रू0 3,50,000/- का भुगतान किया गया है इस प्रकार कुल भुगतान मुबलिग रू0 54,16,660/- प्राप्त हो चुका है शेष धनराशि मुबलिग रू0 5,23,340/- का भुगतान जैसा कि इस विलेख में अंकित है के अनुसार प्राप्त किया गया है।

फूलपुर जिला-प्रयागराज

उत्तर प्रदेश

अनिल कुमार वर्मा व सुनील कुमार आदि का हिसाब

क्र0सं0	नाम	आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से	दिनांक	देय धनराशि
1.	श्रीमती फूलकली	N118232435949952	28.04.2023	183340
2.	अनिल कुमार वर्मा	N118232435956954	28.04.2023	170000
3.	सुनील कुमार	N118232435791144	28.04.2023	170000
			कुल योग	5,23,340

अनिल कुमार वर्मा सुनील कुमार

नि0अ0 फूलकली

फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

टी.डी.एस. का विवरण	बी.एस.आर. कोड नं.	चालान सं.	दिनांकित
	0002271	05728	02/05/2023

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 60,00,000/-(साठ 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 विकसित की जा रही टाउनशिप 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।

इस प्रकार सम्पूर्ण भुगतान प्राप्त करने की स्वीकृति हम प्रथम पक्षगण प्रदान करते है अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिरान प्रथम पक्ष 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 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।

अनिल कुमार वर्मा सुनील कुमार

फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

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 बैंक फिक्स डिपाजिट के ब्याज दर से 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। 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 और न ही मिनमुकिर ने किसी अन्य के पक्ष में उपरोक्त भूमि को विक्रय करने के सम्बन्ध में कोई बैनामा नही किया है। विक्रित भूमि पर कोई निर्माण नही है। विक्रित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नही है।

जो कि विक्रित सम्पत्ति को माननीय न्यायालय उपजिलाधिकारी फूलपुर जिला प्रयागराज के यहाँ लल्लू राम आदि बनाम ग्राम सभा में दाखिल वाद सं0 05562/2020 अन्तर्गत धारा 80 उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 के अधीन दिनांक 15.10.2020 को अकृषक घोषित किया जा चुका है इस प्रकार से प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति समस्त प्रकार के वैधानिक प्रतिबन्धों से मुक्त होकर व्यक्तिगत विधि से शासित भूमि है जिसके अनुसार विक्रेता प्रथम पक्ष को भूमि का अंन्तरण द्वितीय पक्ष में किये जाने का पूर्ण वैधानिक हक व अधिकार हसिल है अर्थात भूमि समस्त प्रकार के प्रतिबन्धों से मुक्त है उक्त ऊपर उल्लेखित वाद जिसका कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या T202002030205562 के अधीन इस विक्रय पत्र का निष्पादन प्रथम प्रक्ष विक्रेता द्वारा द्वितीय पक्ष के केता के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है।

अनिल कुमार वर्मा

नि०अं० फूलकली

सुनील कुमार

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

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

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

आराजी सं0 1114ख रकबा 0.0230हे0 व आराजी सं0 1117 रकबा 0.0800हे0 व आराजी सं0 1126 रकबा 0.0340हे0 व आराजी सं0 1125 रकबा 0.0910हे0 व आराजी सं0 1122 रकबा 0.0460हे0 व आराजी सं0 1128 रकबा 0.0570हे0 व आराजी सं0 1127 रकबा 0.0460हे0 व आराजी सं0 1124 रकबा 0.0800हे0 व आराजी सं0 1123 रकबा 0.0570हे0 व आराजी सं0 1136 रकबा 0.0460हे0 व आराजी सं0 1137 रकबा 0.0910हे0 व आराजी सं0 1138 रकबा 0.0340हे0 इस प्रकार कुल 12 गाटा कुल रकबा 0.6850हे0 में से अपने सम्पूर्ण वैधानिक अंश 855 वर्गमीटर स्थित मौजा अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज उपरोक्त बैनामा शुदा भूमि में हम विक्रेता का कोई हक व हिस्सा शेष नही रह गया है।

फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

गवाह संख्या -1 हस्ताक्षर	गवाह संख्या -2 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

विक्रित भूमि का सरकारी आवासीय दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 (प्रारूप 2) के पृष्ठ सं0 35 के कमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 12,000/- तिवर्गमीटर की दर 855 वर्गमीटर का मूल्य मुबलिग रू0 1,02,60,000/- जिस पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग रू0 7,18,200/- रू0 जिसमें से दिनांक 01.06.2019 को पंजीकृत इकरारनामा जिसका विवरण बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7424 के पृष्ठ संख्या 29 से 72 पर क्रमांक 5039 पर दर्ज है जिसमें रू0

नि०अ०
फूलकली

अनिल कुमार वर्मा

सुनील कुमार

पुर जिला-प्रयागराज
* उत्तर प्रदेश *

1,20,000/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया था इस प्रकार रू0 200/– इकरारनामा का स्टाम्प शुल्क काटकर शेष रू0 5,98,500/– का समायोजन करने के पश्चात् ई–स्टाम्प जिसका ई–स्टाम्प प्रमाण–पत्र सं. IN99387790640341V...... व क्रमांक सं. .SD0030804513............ 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।

हस्ताक्षर विक्रेतागण/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

मसविदाकर्ता – धर्मराज एन0 रजिस्ट्रेशन नं0–UP14284/2000
टाइपकर्ता – राहुल
दिनांक – 02.05.2023

नि0 अ0
फूलकली

अनिल कुमार वर्मा

सुनील कुमार

आवेदन सं०: 202300889005460

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9723 के पृष्ठ 357 से 380 तक क्रमांक 4091 पर दिनाँक 02/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख पे देय [illegible]

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
02/05/2023

फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

प्रिंट करें