6919/22

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

Stock Holding SHCIL Prayagraj

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP30961128462371U
Certificate Issued Date	:	30-Jun-2022 04:36 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ ALLAHABAD1/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0153490046098876U
Purchased by	:	CitizenHousingAndDevCoSocLtdThrSecNishithVerma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	AraziNo1062,1063,1065SituatedAtMaujaAndawa ParJhunsiTehsilPhoolpurPrayagrajMoreDetailAsPerDeed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	CitizenHousingAndDevCoSocLtdThrSecNishithVerma
Second Party	:	Ram Kailash Son Of Raj Narayan
Stamp Duty Paid By	:	CitizenHousingAndDevCoSocLtdThrSecNishithVerma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,79,100 (Three Lakh Seventy Nine Thousand One Hundred only)

Please write or type below this line

RS 0004017437

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.

रजिस्ट्रार

★ उत्तर प्रदेश ★

Signature..........
ACC Name-CHA[illegible] YADAV
ACC Code - UP 14348804
ACC Address-260/1 Azad Square South Malaka
Licence No. - 120, Mob. 9[illegible]2370
Tehsil-Sadar, Prayagraj

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

₹100

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-UP08402296581253U**
Certificate Issued Date	:	03-Jun-2022 03:32 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14348804/ PRAYAGRAJ SADAR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1434880408386615169739U
Purchased by	:	CITIZEN HOUSING AND DEVELOPING COOPERATIVE SOC LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	CITIZEN HOUSING AND DEVELOPING COOPERATIVE SOC LTD
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	CITIZEN HOUSING AND DEVELOPING COOPERATIVE SOC LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

सत्यमेव जयते

Please write or type below this line

IN-UP08402296581253U

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.

6919/22

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2022021012667

आवेदन संख्या : 202200889009030

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2022-07-01 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम रामकैलाश

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2500000 / 5415000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 54150

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 54210

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2022-07-01 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-07-01 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक
फूलपुर, प्रयागराज

सब रजिस्ट्रार फूलपुर जीला-प्रयागराज
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	–	1062 व 1063 व 1065 व 1079 व 1130 व 1147मि कुल रकबा 0.1360हे0 में से अपना वैधानिक अंश 0.570हे0
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	0.0570हे0
8. माप की इकाई	–	हे0 में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10. प्रतिफल की घनराशि	–	25,00,000/-
11. सरकारी मालियत	–	54,15,000/-
12. स्टाम्प	–	3,79,100/-

(निशीथ वर्मा)
सचिव
सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग
सहकारी आवास समिति लि0
एम0 जी0 मार्ग, सिविल लाइन्स, प्रयागराज

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

आराजी नं0 1062 की चौहददी :-

पूरब	–	आराजी सं0 1058
पश्चिम	–	आराजी सं0 1064
उत्तर	–	आराजी सं0 1063
दक्षिण	–	आराजी सं0 1065

आराजी नं0 1063 की चौहददी :-

पूरब	–	आराजी सं0 1061 व 1060
पश्चिम	–	आराजी सं0 1064
उत्तर	–	आराजी सं0 1051 व 1050
दक्षिण	–	आराजी सं0 1062

आराजी नं0 1065 की चौहददी :-

पूरब	–	आराजी सं0 1058
पश्चिम	–	आराजी सं0 1064
उत्तर	–	आराजी सं0 1062
दक्षिण	–	आराजी सं0 1066 व 1067

आराजी नं0 1079 की चौहददी :-

पूरब	–	आराजी सं0 1071 व 1078
पश्चिम	–	आराजी सं0 1069
उत्तर	–	आराजी सं0 1070
दक्षिण	–	आराजी सं0 1080

आवेदन सं०: **202200889009030**

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 6919**	**वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 2500000 स्टाम्प शुल्क- 379100 बाजारी मूल्य - 5415000 पंजीकरण शुल्क - 54150 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 54210

श्री रामकैलाश ,
पुत्र श्री रजई उर्फ राज नारायण
व्यवसाय : कृषि
निवासी: ग्राम–अन्दांवा, पो०–सरायइनायत, तह०–फूलपुर, जिला–प्रयागराज

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 01/07/2022 एवं 01:13:37 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
01/07/2022

मोहित पाल .
निबंधक लिपिक
01/07/2022

प्रिंट करें

उप रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

<u>प्रथमपक्ष की संख्या–1</u>

1. श्री रामकैलाश पुत्र रजई उर्फ राजनारायण,

आधार कार्ड नं0 8569 3030 5593 मो0 9696617267 पैन कार्ड उपलब्ध नही है धारा 60 का अनुपालन किया गया है।

जो कि निवासी ग्राम अंन्दावा पोस्ट सरायइनाइयत परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति की श्रेणी में आते है अनुसूचित जनजाति की श्रेणी सें नही आते है।

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

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता भारत का नागरिक है इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति का भूमिधरी स्वामी है जो प्रथम पक्ष को उनके पूर्वजों से प्राप्त हुयी है तथा पुस्तैनी भूमि है जो हर प्रकार के भार से पाक व साफ सुथरा है तथा राजस्व अभिलेखों में विक्रेती का नाम अंकित है एवं प्रथम पक्ष का कब्जा व दखल चला आ रहा है जिसको विक्रय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्ष को है।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता की सम्पत्ति उपरोक्त का पूरा ब्योरा इस विलेख के अन्त में अंकित है जिसका विक्रेता भूमिधरी कास्तकार व स्वामी है तथा विक्रेता के कब्जा व दखल में चला आ रहा है जिसको विक्रय करने का पूरा हक व अधिकार विक्रेता को है।

आवेदन सं०: 202200889009030

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6919 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री रामकैलाश, पुत्र श्री रजई उर्फ राज नारायण

निवासी: ग्राम–अन्दावा, पो०–सरायइनायत, तह०–फूलपुर, जिला–प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग सह०आ०समिति लि० के द्वारा निशीथ वर्मा, पुत्र श्री स्व० आर०एन० वर्मा

निवासी: ए/1, एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

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: कृषि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
01/07/2022

मोहित पाल
निबंधक लिपिक प्रयागराज
01/07/2022

प्रिंट करें

जो कि विकित सम्पत्ति का सरकारी बटँवारा प्रथम पक्ष के सहखातेदारों के बीच सम्पन्न हो चुका है तथा कुर्राफाट के हिसाब से सभी सहखातेदार सरकारी बटँवारा के आधार पर अपने हिस्से पर काबिज व दखील हैं।

जो कि प्रश्नगत विकित सम्पत्ति का उपयोग प्रथम पक्ष विकेता द्वारा आवासीय प्रयोजन में लाया जा रहा है एवं केता द्वितीय पक्ष का प्रयोजन भी आवासीय है।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति को विक्रित करने का इकरारनामा बिल्ला कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता के पक्ष में दिनांक 24.09.2015 को निष्पादित किया गया है जो उपनिबंधक फूलपुर के कार्यालय में बही सं0 1 जिल्द सं0 5496 पृष्ठ सं0 231 से 260 तक क्रमांक 8383 पर दिनांक 24.09.2015 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है जो आज तक प्रभावी चला आ रहा है।

जो कि आराजी सं0 1062 रकबा 0.0110हे0 व आराजी सं0 1063 कुल रकबा 0.0110हे0 में से 0.0055हे0 व आराजी सं0 1065 रकबा 0.0110हे0 व आराजी सं0 1079 रकबा 0.0230हे0 व आराजी सं0 1130 रकबा 0.0340हे0 में से 0.0065हे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.0570हे0 स्थित मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज का विकेता प्रथम पक्ष मालिक काबिज व संक्रमणीय भूमिधर है जिसको विक्रय करने का पूरा अधिकार प्राप्त है एवं विकित सम्पत्ति अकृषक घोषित हो चुकी है जिसका कप्यूटरीकृत वाद संख्या T202102030207101 सन् 2021 अन्तर्गत धारा 80 उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 रामकैलाश बनाम ग्राम सभा ग्राम अंन्दावा फूलपुर प्रयागराज है जिसमें पारित आदेश दिनांक 22.07.2021 के माध्यम से अकृषक का आदेश पारित किया गया है।

सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज * उत्तर प्रदेश *

जो कि उपरोक्तानुसार विक्रित सम्पत्ति उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता के प्रतिबधित वैधानिक प्रावधानों से मुक्त है एवं हस्तान्तरण किये जाने के लिए प्रथम पक्ष पूर्ण रूप से अधिकृत है।

जो कि मिनमुकिर भूमि जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है के विक्रेता 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 मिनमुकिर ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा आम जनमानस से किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है। भूमि को मुबलिग रू0 25,00,000/-(पच्चीस लाख रूपया मात्र) में क्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नही है जो उचित एवं माकूल बाजारू कीमत है। लिहाजा मिनमुकिर ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिग रू0 25,00,000/-(पच्चीस लाख रूपया मात्र) जिसका आधा 12,50,000/-(बारह लाख पचास हजार रूपया मात्र) होता है में उपरोक्त क्रेता द्वितीय पक्ष 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 को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से मुझ विक्रेता प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 25,00,000/-(पच्चीस लाख रूपया मात्र) आज से पूर्व में विभिन्न तिथियों विभिन्न चेकों के माध्यम से अदा कर दिया गया है। जिसकी अभिस्वाकृिती इस विलेख के माध्यम से की जाती है जिसके लिए अलग से रसीद के निष्पादन की आवश्यकता नही है।

सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

★ उत्तर प्रदेश ★

जो कि इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिर 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। 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 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 विकित 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 विकय करने के सम्बन्ध में कोई बैनामा नही किया है। विकित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नही है।

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

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर
* उत्तर प्रदेश *

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

आराजी सं0 1062 रकबा 0.0110हे0 व आराजी सं0 1063 कुल रकबा 0.0110हे0 में से 0.0055हे0 व आराजी सं0 1065 रकबा 0.0110हे0 व आराजी सं0 1079 रकबा 0.0230हे0 व आराजी सं0 1130 रकबा 0.0340हे0 में से 0.0065हे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.0570हे0 अपना सम्पूर्ण अंश 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।

विक्रित भूमि का सरकारी कृषि दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 प्रारूप 2 के पृष्ठ सं0 33 के कमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 9,500/- प्रतिवर्गमीटर की दर मुबलिग रू0 54,15,000/- जिस पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग रू0 3,79,100/- रू0 जिसमें से मुबलिग रू0 100/- का ई-स्टाम्प जिसका प्रमाण पत्र सं0 **IN-UP08402296581253U** एवं शेष मुबलिग रू0 3,79,000/- का ई-स्टाम्प जिसका ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं. IN-UP30961120462371U व क्रमांक सं. 00040174 37 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।

रजिस्ट्रार फूलपुर

* उत्तर प्रदेश *

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 जिला प्रयागराज
आधार कार्ड नं0 9681 9694 9623	आधार कार्ड नं0 3348 1424 8973
मो0 नं0 9621056819	मो0 नं0 9936048102

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

मसविदाकर्ता -धर्मराज एन0 एडवोकेट

टाइपकर्ता -राहुल

दिनांक -03.06.2022

आवेदन सं०: 202200889009030

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9206 के पृष्ठ 265 से 282 तक क्रमांक 6919 पर दिनाँक 01/07/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
01/07/2022

प्रिंट करें

उप निबंधक फूलपुर जिला प्रयागराज * उत्तर प्रदेश *