INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Rectified e-stamp certificate is valid only if base e-stamp certificate is attached.

Base Certificate No.	:	IN-UP12238245657677V
Rectified Certificate No.	:	**IN-UP12583876603311V**
Certificate Issued Date	:	19-May-2023 03:56 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14162704197119528105593V
Purchased by	:	Keshav Devi W O Shivshankar
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part Of Arazi 1131,1132 Mauja Andawa Jhunsi Phulpur Prayagraj More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Keshav Devi W O Shivshankar
Second Party	:	Citizen Infraventures Pvt LtdThruDir Anubhav Verma
Stamp Duty Paid By	:	Keshav Devi W O Shivshankar
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,11,200 (One Lakh Eleven Thousand Two Hundred only)

₹1,11,200

IN-UP12583876603311V

Please write or type below this line

केशव देवी

JD 0030804875

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.

SHCIL

जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

विक्रय पत्र

1. भूमि का प्रकार	–	आवासीय भूमि
2. ग्राम	–	अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज
3. परगना	–	झूँसी
4. तहसील	–	फूलपुर
5. जनपद	–	प्रयागराज
6. आराजी सं0	–	1131 व 1132

(अनुभव वर्मा)
डायरेक्टर
सिटीजन इन्फावेन्चर प्राइवेट लि0
1. एम0जी0 मार्ग सिविल लाइन्स
इलाहाबाद

4762

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2023021010346

आवेदन संख्या : 202300889006344

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2023-05-19 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम केशव देवी

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 1700000 / 2070000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 20700

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 80

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख़्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 20780

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2023-05-19 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-05-19 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निब
फूलपुर, प्रयागराज

4762

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2023021010345

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 19/05/2023

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अनुभव वर्मा समायोजन

लेख का प्रकार : प्रार्थना पत्र

प्रतिफल की धनराशि 100

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख़्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 100

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 19/05/2023

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 19/05/2023

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक
फूलपुर, प्रयागराज

जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	172.5 वर्गमीटर
8. माप की इकाई	–	वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10.प्रतिफल की धनराशि	–	17,00,000/–
11. सरकारी मालियत	–	20,70,000/–
12. स्टाम्प	–	1,45,000/– समायोजन के पश्चात स्टाम्प 1,11,200/–

आवेदन सं०: 202300889006344

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 4762**	**वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 1700000 स्टाम्प शुल्क- 111200 बाजारी मूल्य - 2070000 पंजीकरण शुल्क - 20700 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 20780

श्रीमती केशव देवी ,
पत्नी श्री शिवशंकर
व्यवसाय : गृहिणी
निवासी: ग्राम–चक सिकन्दर, पो०–मुगरसन, बेली, हनुमानगंज,प्रयागराज

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 19/05/2023 एवं 03:22:41 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
19/05/2023

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
19/05/2023

प्रिंट करें

जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

मनकि श्रीमती केशव देवी पत्नी श्री शिवशंकर निवासिनी ग्राम चक सिकन्दर पोस्ट मुगरसन ढेली, हनुमानगंज जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति की श्रेणी में आती है। .... प्रथम पक्ष/विक्रेती

आधार कार्ड नं0 7135 1199 4586 पैन नं0 **BXGPD4514G** मो0 9956403155

एवं

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

.... द्वितीय पक्ष/क्रेता

आधार नं0 3866 1557 9394 , पैनकार्ड नं0 **AAFCC8707J** मो0नं0 9307502104

आवेदन सं०: 202300889006344

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4762 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्रीमती केशव देवी, पत्नी श्री शिवशंकर

निवासी: ग्राम–चक सिकन्दर, पो०–मुगरसन, बेली, हनुमानगंज, प्रयागराज

व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: 1

श्री सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्र०लि० के द्वारा अनुभव वर्मा (निदेशक), पुत्र श्री निशीथ 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 मो०इसरार, पुत्र श्री मो०इरफान

निवासी: ग्राम–भमई हुसामगंज, तह०–फूलपुर, जिला–प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
19/05/2023

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक प्रयागराज
19/05/2023

प्रिंट करें

विक्रित भूमि की चौहददीः–

पूरब	– 1130
पश्चिम	– 1159मि
उत्तर	– 1096 व 1097 व 1129
दक्षिण	– 1159मि व 1133

जिला-प्रयागराज
* उत्तर प्रदेश *

जो कि प्रथमपक्ष विक्रेती भारतीय नागरिक है इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति की भूमिधरी स्वामिनी है जिसे जरिये बैनामा दिनांक 09.02.2015 को चमेाल देवी पत्नी स्व0 राजाराम से प्राप्त किया है जिसका विवरण कार्यालय उपनिबंधक फूलपुर प्रयागराज के यहां बही संख्या 1 जिल्द संख्या 5162 पन्ना संख्या 263 से 286 क्रमांक संख्या 1270 पर दर्ज है के द्वारा प्राप्त हुई है 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 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।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेती द्वारा प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति को विक्रित करने का इकरारनामा बिल्ला कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता के पक्ष में दिनांक 28.09.2021 को निष्पादित किया गया है जो उपनिबंधक फूलपुर के कार्यालय में बही सं0 1 जिल्द सं0 8759 पृष्ठ सं0 259 से 280 तक क्रमांक 9156 पर दिनांक 28.09.2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है जो आज तक प्रभावी चला आ रहा है।

जो कि प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति का उपयोग प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा आवासीय प्रयोजन में लाया जा रहा है एवं क्रेता द्वितीय पक्ष का प्रयोजन भी आवासीय है।

जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता पंजीकृत एम0ओ0यू0 के माध्यम से न्यू सनसिटी कन्सोंटियम का सदस्य है एवं योजना के प्रयोजन के लिए भूमि को कय करने का अधिकार रखता है इसी कम में इस विकय पत्र के माध्यम से प्रश्नगत कय शुदा सम्पत्ति को कय किया जा रहा है।

जो कि आराजी सं0 1131 रकबा 460 वर्गमीटर व आराजी सं0 1132 रकबा 230 वर्गमीटर में 1/4 भाग 172.5 वर्गमीटर स्थित मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज का विकेता प्रथम पक्ष मालिक काबिज व संकमणीय भूमिधर है जिसको विकय करने का पूरा अधिकार प्राप्त है जिसके सम्बन्ध में आवश्यक विकय अनुमति का विवरण निम्नप्रकार से है।

फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

जो कि केशव देवी बनाम ग्रामसभा के वाद सं0 14555/2022 जिसका कप्यूटरीकृत वाद संख्या T202202030214555 सन् 2021 अन्तर्गत धारा 80 उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 में दिनांक 29.03.2023 को प्रश्नगत विक्रित समपित्त को आवासीय भूमि घोषित किया जा चुका है को प्रश्नगत विक्रित समपित्त को आवासीय भूमि घोषित किया जा चुका है इस प्रकार से विक्रित सम्पत्ति का सम्पूर्ण रकबा 172.5 वर्गमीटर भूखण्ड स्थित मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज आवासीय भूमि है जो हर प्रकार के प्रतिबन्धों से मुक्त भूखण्ड है जिसको विक्रय करने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्ष को प्राप्त है।

जो कि मिनमुकिर भूमि जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है जिसे प्रथम पक्ष 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 मिनमुकिर 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 17,00,000/-(सतरह लाख मात्र) में क्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नही है जो उचित एवं बाजारू है। लिहाजा मिनमुकिर ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे

फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिग 17,00,000/-(सतरह लाख मात्र) रू0 जिसका आधा 8,50,000/-(आठ लाख पचास हजार मात्र) होता है में उपरोक्त केता द्वितीय पक्ष सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री अनुभव वर्मा पुत्र निशीथ वर्मा निवासी ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से मुझ विक्रेता प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग 17,00,000/-(सतरह लाख मात्र) इस प्रकार प्राप्त किया कि मुबलिग रू0 11,00,000/- आज से पूर्व में विभिन्न तिथियों विभिन्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है व शेष धनराशि मुबलिग रू0 6,00,000/-(छः लाख मात्र) निम्न प्रकार से प्राप्त किया जा रहा है।

फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

क्र0सं0	नाम	चेक सं0/ आर0टी0जी0एस0	दिनांक	धनराशि
1.	केशव देवी	आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से	19.05.2023	4,00,000
2.	केशव देवी	439323	25.05.2023	2,00,000
		कुल योग		6,00,0000

जो कि उपरोक्त चेक भारतीय स्टेट बैक शाखा सिविल लाइन्स जिला प्रयागराज में देय है। के द्वारा अदा किया जा रहा है जिसके प्राप्त करने की अविभस्वीकृत प्रथम पक्ष द्वारा की जा रही है।

नि०ह०
केशवदेवी.

दफ्तर सब 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 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।

दफ्तर सब [illegible] 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 1131 रकबा 460 वर्गमीटर व आराजी सं0 1132 रकबा 230 वर्गमीटर में 1/4 भाग 172.5 वर्गमीटर स्थित मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज अपने सम्पूर्ण हक व हिस्सा स्थित मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज उपरोक्त बैनामा शुदा भूमि में मुझ विक्रेती प्रथम पक्ष का कोई हक व हिस्सा शेष नही रह गया है को विक्रय करने के सम्बन्ध में उपरोक्त विक्रय पत्र द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित कर दिया।

पुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

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/– प्रतिवर्गमीटर की दर से 172.5 वर्गमीटर का मूल्य मुबलिग रू0 20,70,000/– जिस पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग रू0 1,45,000/– रू0 जिसमें से दिनांक 28.09.2021 को पंजीकृत इकरारनामा में मुबलिग रू0 34,000/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया था जिसमें से मुबलिग रू0 2,00/– इकरारनामा शुल्क काट कर शेष मुबलिग रू0 33,800/– का समायोजन करने के पश्चात मुबलिग रू0 1,11,200/– का ई–स्टाम्प जिसका ई–स्टाम्प प्रमाण–पत्र सं. IN-UP12238024-S6576717Y........ व क्रमांक सं. 0030804868......... 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।

फूलपुर जिला-
उत्तर

गवाह संख्या -1	गवाह संख्या -2
हस्ताक्षर	हस्ताक्षर
नाम श्री शिव कुमार पिता का नाम श्री रमाशंकर पता ग्राम मुलनापुर, सैदाबाद प्रयागराज।	नाम मो0 इसरार पिता का नाम मो0 इरफान, पता गॉव भमई हुसामगंज, पोस्ट दिवानगंज,फूलपुर, प्रयागराज-212402
आधार कार्ड नं0 9681 9694 9623	आधार कार्ड नं0 4307 9328 2697
मो0 नं0 9621056819	मो0 नं0 9450141598

विक्रेती/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष
(अनुभव वर्मा)
डायरेक्टर
सिटीजन इन्फावेन्चर प्राइवेट लि0
1. एम0जी0 मार्ग सिविल लाइन्स
इलाहाबाद

मसविदाकर्ता -धर्मराज एन0 एडवोकेट
रजिस्ट्रेशन नं0-यू0पी014284/2000
टाइपकर्ता -
दिनांक - 21. 05.2023

आवेदन सं०: 202300889006344

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9754 के पृष्ठ 209 से 234 तक क्रमांक 4762 पर दिनाँक 19/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख से कुल ... मु० 339006 ... (इकरारनामा) सं० 9156/21 में ... जा चुका है । अतः मैं इसे ... स्टाम्प अधिनियम की धारा 16 के अन्तर्गत समायोजित करता हूं ।

उप निबन्धक
फूलपुर-इलाहाबाद

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
19/05/2023

उप निबंधक फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश