



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Signature

ACC Name: Radha Kesharwani, ACC Code: UP14162704

ACC Address: Firajpur Uri Shekhpur Prayagraj, Mob. -9076588724

License No.-919, Tehsil-Phulpur, District Prayagraj

राधा केशरवानी

106L/22

Certificate No. : IN-UP04100572890785U
 Certificate Issued Date : 23-Sep-2022 11:35 AM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1416270499924685939336U
 Purchased by : Citizen Housing And DevCoSoc LtdThrSecNishithVerma
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : Part Of Arazi 1050 And Others Mauja Andawa Jhunsu Phulpur Prayagraj
 More Detail As Per Deed
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : Subhash Chandra And Others
 Second Party : Citizen Housing And DevCoSoc LtdThrSecNishithVerma
 Stamp Duty Paid By : Citizen Housing And DevCoSoc LtdThrSecNishithVerma
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,80,500
 (Four Lakh Eighty Thousand Five Hundred only)



सुभाष चन्द्र

रामेश कुमार

रवि

JD 0000443493

Stamp Duty Alert

The authenticity of this Stamp Certificate should be verified by using the official e-Stamp Mobile App of Stock Holding

Corporation of India. Any discrepancy in the details on this Certificate and the official e-Stamp Mobile App renders it invalid.

For further details, please refer to the official e-Stamp Mobile App.

SICIL





विक्रय-पत्र

Photo
Identify
for
[Signature]

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. भूमि का प्रकार | - आवासीय भूमि |
| 2. ग्राम | - अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज। |
| 3. परगना | - झूँसी |
| 4. तहसील | - फूलपुर |
| 5. जनपद | - प्रयागराज |
| 6. आराजी सं० | - 1050, 1058, 1059, 1060, 1061, 1066, 1067, 1071, 1072, 1073, 1077, 1078, 1102, 1104, 1112, 1139, 1140, 1144क, 1152, 1153, 1154, 115, 1156, 1157, 1157 |
| 7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल | कुल 25 गाटा जिसका कुल रकबा 1.1630 हे० में अपने सम्पूर्ण वैधानिक अंश है। |
| 8. माप की इकाई | - 0.0910 हे० |
| 9. सड़क की स्थिति | - हे० में |
| 10. प्रतिफल की धनराशि | - नहीं है। |
| 11. स्टाम्प | - 96,00,000/रु०, 45,000 |
| | - 4,80,500/- (समायोजन के पश्चात) |

सुभाष चन्द्र

चमैन्द्र कुमार

(निशाथ वमा)

सचिव

सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग
सहकारी आवास समिति लि०

1 एम० जी० बार्न, सिविल लाइन्स, प्रयागराज



प्रथम पक्षगण की संख्या-2

1. सुभाष चन्द्र पुत्र स्व. रामकेदार,

आधार कार्ड नं० 4805 5782 8009

मो०. 7068570056

पैन कार्ड नं० CCOPC9151J

2. धमेन्द्र उर्फ धमेन्द्र कुमार पुत्र स्व० रामकेदार,

आधार कार्ड नं० 9997 7275 3353

मो०. 7607854562

पैन कार्ड नं० IEFPK3655N

निवासीगण ग्राम अन्दावा पो० 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।

..... प्रथम पक्षगण /विक्रेतागण

एवं

सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग को-आपरेटिव सोसाइटी लि० द्वारा सचिव निशीथ वर्मा पुत्र स्व० आर०एन०वर्मा निवासी 1,एम ०जी० मार्ग सिविल प्रयागराज।

आधार कार्ड नं० 7225 9516 6587

मो० 9335155202,

पैन कार्ड सं० AABAC2680A

..... द्वितीय पक्ष

विक्रित भूमि की चौहद्दी:-

आराजी सं० 1112, की चौहद्दी:-

- | | | |
|--------|---|----------------------------------|
| पूरब | - | आराजी सं० 1108 व 1120 का जुज भाग |
| पश्चिम | - | आराजी सं० 1113 |
| उत्तर | - | आराजी सं० 1110 व 1109 |
| दक्षिण | - | आराजी सं० 1119 व 1118 का जुज भाग |

आराजी सं० 1142, की चौहद्दी:-

- | | | |
|--------|---|----------------|
| पूरब | - | आराजी सं० 1140 |
| पश्चिम | - | आराजी सं० 1143 |
| उत्तर | - | आराजी सं० 1137 |
| दक्षिण | - | आराजी सं० 1141 |

सुभाष-चन्द्र

धमेन्द्र कुमार

ए.ए.



आवेदन सं०: 202200889013689

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

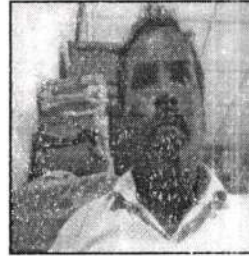
रजिस्ट्रेशन सं०: 10619

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 9600000 स्टाम्प शुल्क- 480500 बाजारी मूल्य - 864500 पंजीकरण शुल्क - 96000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 96060

श्री सुभाष चन्द्र .
पुत्र श्री स्व०रामकेदार
व्यवसाय : कृषि
निवासी: अन्दावा सरायइनायत ,तह०-फूलपुर जिला-प्रयागराज

सुभाष चन्दे



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/09/2022 एवं 12:40:17 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

सुभाष चन्दे

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
23/09/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
23/09/2022



यह कि प्रथम पक्ष विक्रेतागण भारत के 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 04.03.2021 को निष्पादित किया गया है जो उपनिबंधक फूलपुर के कार्यालय में बही सं० 1 जिल्द सं० 8438 पृष्ठ सं० 183 से 232 तक क्रमांक 1513 पर दिनांक 04.03.2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है जो आज तक प्रभावी चला आ रहा है।

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 हिस्से पर काबिज व दखील हैं जिस पर लगातार कास्त करते चले आ रहे 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 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 मुबलिग रु० 96,00,000/- (छियाब्बे लाख 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 मस्तिष्के से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिग रु० 96,00,000/- (छियाब्बे लाख रुपये मात्र) रु० जिसका आधा 48,00,000/- (अडतालीस लाख रुपये मात्र) होता है में उपरोक्त क्रेता द्वितीय पक्ष सिटीजन हाउसिंग

सुभाष चंद्र

रमेश कुमार

रमेश कुमार



आवेदन सं०: 202200889013639

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10619

वर्ष: 2022

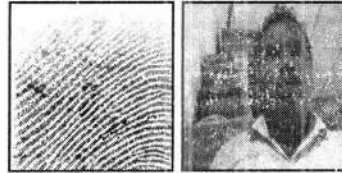
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री सुभाष चन्द्र, पुत्र श्री स्व० रामकेदार

निवासी: अन्दावा सरायइनायत, तह०-फूलपुर जिला-
प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

सुभाष चन्द्र



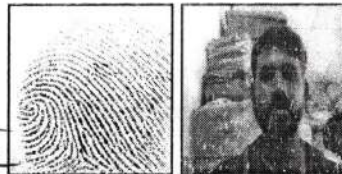
विक्रेता: 2

श्री धमेन्द्र उर्फ धमेन्द्र कुमार, पुत्र श्री स्व० रामकेदार

निवासी: अन्दावा सरायइनायत, तह०-फूलपुर जिला-
प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

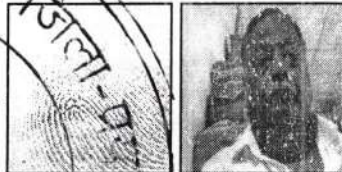
धमेन्द्र कुमार



क्रेता: 1

श्री सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवेलपमेंट्स आपरेटिव
सोसायटी लि० के द्वारा निशीथ वर्मा (सचिव), पुत्र श्री स्व०
आर०एन०वर्मा

निवासी: 01 एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज
व्यवसाय: व्यापार

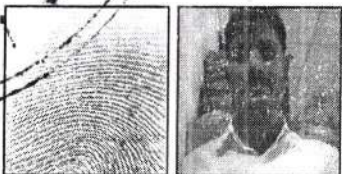


ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रामशंकर

निवासी: मुलनापुर हण्डिया प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत



एण्ड डेवलपिंग सहकारी आवास समिति लि० द्वारा सचिव श्री निशीथ वर्मा निवासी ए/1 एम०जी०मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज को बेचा व बय का मिल किया। खरीददार से हम विक्रेतागण प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिंग रु० 96,00,000/- (छियाब्बे लाख रुपये मात्र) में से मुबलिंग रु० 50,00,000/- आज से पूर्व में विभिन्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है व शेष मुबलिंग रु० 46,00,000/- में से मुबलिंग रु० 96,000/- टी०डी०एस० की कटौती कटाने के पश्चात मुबलिंग रु० 45,04,000/- निम्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है:-

टी.डी.एस. के माध्यम से अदा की गई धनराशि	बी.एस.आर. कोड नं.	चालान सं.	दिनांकित	अन्य विवरण
96,000				

सुभाष चन्द

वर्मा निशीथ

५५



पहचानकर्ता : 2

श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर, फाफामऊ प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

अजय सिंह



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा

उप निबंधक : फूलपुर

प्रयागराज

23/09/2022

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

मनोज कुमार पाण्डेय

निबंधक लिपिक प्रयागराज

23/09/2022

प्रिंट करें



जो कि उपरोक्तानुसार विक्रय मूल्य की धनराशि पर टी0डी0एस0 के माध्यम से केता द्वितीय पक्ष द्वारा अदा की गयी विक्रय मूल्य की धनराशि मु0 96,000/- का विवरण ऊपर उल्लेखित है।

जो कि इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिर प्रथम पक्ष/विकेता का कुछ भी बाकी नहीं रहा अर्थात् ततशुदा विक्रय मूल्य की धनराशि मु0 96,00,000/- (छियाब्बे लाख रुपये मात्र) उपरोक्तानुसार प्राप्त करने की अभिस्वीकृति प्रथम पक्ष द्वारा की जाती है।

यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता पंजीकृत एम0ओ0यू0 के माध्यम से न्यू सनसिटी कन्सोर्टियम का सदस्य है एवं विकसित की जा रही टाउनशिप योजना के प्रयोजन के लिए भूमि को क़य करने का अधिकार रखता है इसी क्रम में इस विक्रय पत्र के माध्यम से प्रश्नगत क़य शुदा सम्पत्ति को क़य किया जा रहा है।

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 विकेतागण 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

सुभाष चन्द
कमरे कुमा 12



५५





नुकसान के वर्तमान बैंक फिक्स डिपोजिट के ब्याज दर से वसूल कर लेवें 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 नामांकित 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।

जो कि विक्रित सम्पत्ति को माननीय न्यायालय उपजिलाधिकारी फूलपुर जिला प्रयागराज के यहाँ सुभाष चन्द्र आदि बनाम ग्राम सभा में दाखिल वाद सं० 03137/2021 अन्तर्गत धारा 80 उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 के अधीन दिनांक 20.04.2021 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 अन्तरण द्वितीय पक्ष में किये जाने का पूर्ण वैधानिक हक व अधिकार हसिल है अर्थात् भूमि समस्त प्रकार के प्रतिबन्धों से मुक्त है उक्त ऊपर उल्लेखित वाद जिसका कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या T202102030203137 के अधीन इस विक्रय पत्र का निष्पादन प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा द्वितीय पक्ष के क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है विक्रित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है।

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

विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिधरी मौजा अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर प्रयागराज की वर्तमान खतौनी वर्ष 1426-1431फ० के खाता संख्या 281 में आराजी संख्या 1050 रकबा 0.1030 हे० में से 0.0515 हे० व आराजी संख्या 1058 रकबा 0.0570 हे० में से 0.0285 हे० व आराजी संख्या 1059 रकबा 0.0460 हे० में से 0.0230 हे० व आराजी संख्या 1060 रकबा 0.0570 हे० में से 0.0285 हे० व आराजी संख्या 1061 रकबा 0.0110 हे० में से 0.0055 हे० व आराजी संख्या 1066 रकबा 0.1260 हे० में से 0.0630 हे० व आराजी संख्या 1067 रकबा 0.0570 हे० में से 0.0285 हे० व आराजी संख्या 1071 रकबा 0.0570 हे० में से 0.0285 हे० व आराजी संख्या 1072 रकबा 0.0570 हे० में से 0.0285 हे० व आराजी संख्या

सुभाष चन्द्र

चमरे कुमा

७८





1073 रकबा 0.0340 हे० में से 0.0170 हे० व आराजी संख्या 1077 रकबा 0.0230 हे० में से 0.0115 हे० व आराजी संख्या 1078 रकबा 0.0340 हे० में से 0.0170 हे० व आराजी संख्या 1102 रकबा 0.0570 हे० में से 0.0285 हे० व आराजी संख्या 1104 रकबा 0.0340 हे० में से 0.0170 हे० व आराजी संख्या 1112 रकबा 0.0570 हे० में से 0.0285 हे० व आराजी संख्या 1139 रकबा 0.0340 हे० में से 0.0170 हे० व आराजी संख्या 1140 रकबा 0.0570 हे० में से 0.0285 हे० व आराजी संख्या 1144 रकबा 0.0340 हे० में से 0.0170 हे० व आराजी संख्या 1152 रकबा 0.0570 हे० में से 0.0285 हे० व आराजी संख्या 1153 रकबा 0.0110 हे० में से 0.0055 हे० व आराजी संख्या 1154 रकबा 0.0340 हे० में से 0.0170 हे० व आराजी संख्या 1155 रकबा 0.0230 हे० में से 0.0115 हे० व आराजी संख्या 1156 रकबा 0.0460 हे० में से 0.0230 हे० व आराजी संख्या 1157 रकबा 0.0110 हे० में से 0.0155 हे० व आराजी संख्या 1158 रकबा 0.0460 हे० में से 0.0230 हे० कुल 25 गाटा रकबा 1.1630 हे० में से 0.0910 हे० की भूमि में अपने सम्पूर्ण अंश हक व हिस्सा को विक्रित करने हेतु उक्त बैनामा द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित किया। विक्रित भूमि में हम विक्रेतागण का अब कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रह गया है।

गवाह संख्या -1	गवाह संख्या -2
हस्ताक्षर  	हस्ताक्षर गुन निपसिंह  
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 चन्देपुर, मलाक हरहर उपरहार फाफामऊ प्रयागराज।
आधार कार्ड नं० 9681 9694 9623	आधार कार्ड नं० 3348 1424 8973
मो० नं० 9621056819	मो० नं० 9936048102

सुभाष चन्द

चमके कुमार

रुद्र



विक्रित भूमि का सरकारी कृषि दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 प्रारूप 2 के पृष्ठ सं० 33 के क्रमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 9,500/- प्रतिवर्गमीटर की दर से 0.0910 हे० का मूल्य मुबलगरु० 86,45,000/- है किन्तु लेन देन मुबलगरु० 96,00,000/- है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 6,72,000/- का होता है जिसमें से दिनांक 04.03.2021 को कराये गये इकरारनामा जिसका विवरण उपनिबंधक फूलपुर प्रयागराज के यहां बही सं० 1 जिल्द सं० 8438 के पृष्ठ सं० 183 से 232 का क्रमांक सं० 1513 पर दर्ज है जिसमें मुबलगरु० 1,92,200/- का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया था जिसमें से रु० 200/- निबंधन का स्टाम्प छोड़कर शेष का समायोजन करने के पश्चात् रु० 4,80,000/- का ई-स्टाम्प जिसका प्रमाण-पत्र सं. ५९०५१००५७२८९०७८५० व क्रमांक सं. ००००५५३५९३..... 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।

सुभाष च...

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

मसविदाकर्ता - शिवकुमार (एडवोकेट) (15685/15)

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक - 09.2022

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

सचिव

सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग
सहकारी आवास समिति लि०
140 जी० मार्ग, सिविल लाइन्स प्रयागराज

चमेटे...

आवेदन सं०: 202200889013689

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9356 के पृष्ठ 175 से 192 तक क्रमांक 10619 पर दिनांक 23/09/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

AM
डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
23/09/2022

प्रमाणित किया जाता है कि इन विले: में दिये
सूचना अनुसार जमीन मु. 192 1506
एक निश्चित क्षेत्र (इसका नाम) 1506
में दिया जा चुका है। अतः मैं इसे प्रमाणित
के लिये सूचना अधिनियम की धारा 16 के
अन्तर्गत सन-योजित करता हूँ। *AM*

उप निबंधक
फूलपुर - प्रयागराज

