INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Signature ......

Certificate No.	:	IN-UP04099788038947U
Certificate Issued Date	:	23-Sep-2022 11:35 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14162704999329792976 50U
Purchased by	:	Citizen Housing And DevCoSoc LtdThrSecNishithVerma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part Of Arazi 1050 And Others Mauja Andawa Jhunsi Phulpur Prayagraj More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Lalita Devi Urf Lalti Devi W O Ram Kedar
Second Party	:	Citizen Housing And DevCoSoc LtdThrSecNishithVerma
Stamp Duty Paid By	:	Citizen Housing And DevCoSoc LtdThrSecNishithVerma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,42,700 (Two Lakh Forty Two Thousand Seven Hundred only)

Please write or type below this line

JD 0000443492

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर 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	–	1050, 1058, 1059,1060, 1061, 1066,1067, 1071, 1072, 1073, 1077, 1078, 1102, 1104, 1112, 1139, 1140, 1144क, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157,1158, कुल 25 गाटा जिसका कुल रकबा 1.1630हे0 में अपने सम्पूर्ण वैधानिक अंश है।

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

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

उत्तर प्रदेश

7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	484.67 वर्गमीटर
8. माप की इकाई	–	वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10.प्रतिफल की धनराशि	–	34,00,000/–
11.सरकारी मालियत	–	46,05,000
11. स्टाम्प	–	2,42,700/– (समायोजन के पश्चात)

ललिता देवी उर्फ लालती देवी पत्नी स्व0 रामकेदार निवासिनी 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 9636 2882 0512 मो0 8299612236 पैन कार्ड उपलब्ध नही है धारा 60 का पालन किया गया है।

.... प्रथम पक्ष/विक्रेती

एवं

सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेपलपिंग को–आपरेटिव सोसाइटी लि0 द्वारा सचिव निशीथ वर्मा पुत्र स्व0 आर0एन0वर्मा निवासी 1,एम 0जी0 मार्ग सिविल प्रयागराज।
आधार कार्ड नं0 722595166587 मो0 9335155202 ,पैन कार्ड सं0 AIZPV8582B

.... द्वितीय पक्ष/क्रेता

आराजी सं0 1073, की चौहददीः–

पूरब	– आराजी सं0 1159
पश्चिम	– आराजी सं0 1072
उत्तर	– आराजी सं0 1056 का जुज भाग
दक्षिण	– आराजी सं0 1074

नि0 अ0
लालती देवी

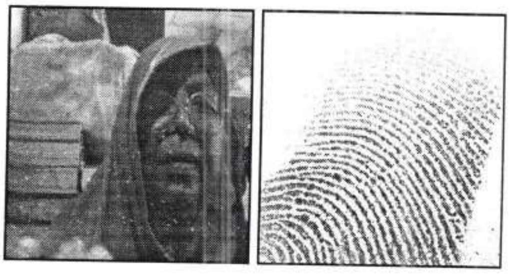
आवेदन सं०: 202200889013688

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 10618** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 3400000 स्टाम्प शुल्क- 242700 बाजारी मूल्य - 4605000 पंजीकरण शुल्क - 46050 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 46130

श्रीमती ललिता देवी उर्फ लालती देवी
पत्नी श्री स्व० रामकेदार
व्यवसाय : गृहिणी
निवासी: अन्दांवा, सरायइनायत, तह०–फूलपुर जिला–प्रयागराज



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 23/09/2022 एवं 12:37:54 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
23/09/2022

प्रिंट करें

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

आराजी सं० 1078, की चौहददीः-

पूरब	- आराजी सं० 1077
पश्चिम	- आराजी सं० 1079
उत्तर	- आराजी सं० 1071 व 1072 का जुज भाग
दक्षिण	- आराजी सं० 1076 का जुज भाग

आराजी सं० 1112, की चौहददीः-

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

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेती भारत की नागरिक है इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति की भूमिधरी स्वामिनी 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।

यह 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 जिस पर लगातार कास्त करती चली आ रही हैं तथा उक्त इकरारनामा के निष्पादन के समय विक्रय मूल्य की धनराशि के क्रम में समय समय पर विक्रेतागण द्वारा क्रेता/द्वितीय पक्ष से विक्रय मूल्य के मद में धनराशि प्राप्त की जाती रही है जिसका विवरण इस विलेख में आगे उल्लेखित है।

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 सं० 1 जिल्द सं० 7423 पृष्ठ सं० 277 से 304 तक क्रमांक 5034 पर दिनांक 01.06.2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है जो आज तक प्रभावी चला आ रहा है।

नि०अ०
लाल्ती देवी

आवेदन सं०: 202200889013688

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 10618 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्रीमती ललिता देवी उर्फ लालती देवी, पत्नी श्री स्व० रामकेदार

निवासी: अन्दांवा, सरायइनायत, तह० फूलपुर जिला–प्रयागराज

व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: 1

श्री सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग को–आपरेटिव सोसायटी लि० के द्वारा निशीथ वर्मा (सचिव), पुत्र श्री स्व० आर०एन० वर्मा

निवासी: 01 एम०जी०मार्ग सि०ला० प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर हण्डिया प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री अजय सिंह , पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर, फाफामऊ प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य

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 है ।

टिप्पणी :

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक प्रयागराज
23/09/2022

प्रिंट करें

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 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 मिनमुकिरा 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 34,00,000/-(चौतीस लाख रूपये मात्र) में क्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नही है जो उचित एवं बाजारू है। लिहाजा मिनमुकिरा ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिग रू0 34,00,000/-(चौतीस लाख रूपये मात्र) रू0 जिसका आधा 17,00,000/-(सतरह लाख रूपये 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 विक्रेती प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 34,00,000/-(चौतीस लाख रूपये मात्र) में से मुबलिग रू0 35,31,250/- आज से पूर्व में विभिन्न चेकों के माध्यध्म से प्रदान कर दिया गया है इस प्रकार समिति द्वारा मु0 1,31,250/- का अधिक भुगतान कर दिया गया है जिसका समायोजन शेष क्षेत्रफल 85.63 वर्गमीटर के होने वाले बैनामा में किया जायेगा।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
* उत्तर प्रदेश *

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 34,00,000/-(चौतीस लाख रूपये 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 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 अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिरा 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 विक्रेती 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।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार 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 कट्वा 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 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 विक्रित भूमि पर कोई निर्माण नही है। विक्रित भूमि राजकीय आस्थान अथवा भूदान अथवा पट्टे की सम्पत्ति नही है।

नि०अ०
कान्ती देवी

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

यह कि उपरोक्त विक्रित भूमि के सम्बन्ध में न्यायालय उपजिलाधिकारी फूलपुर जिला प्रयागराज के यहाँ वाद सं0 03137/2021 के अन्तर्गत धारा 80 अधिनियम उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 में दिनांक 20.04.2021 के द्वारा उपरोक्त विक्रित भूमि के सम्बन्ध में अकृषक/143 का आदेश पारित किया गया है जिसका कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या T202102030203137 जिसके तहत उपरोक्त बैनामा निष्पादित किया जा रहा 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 जिला-प्रयागराज

★ उत्तर प्रदेश ★

विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिधरी मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज की वर्तमान खतौनी वर्ष 1426-1431फ0 के खाता संख्या 281 में आराजी संख्या 1050 रकबा 0.1030 हे0 में से 0.0515 हे0 व आराजी संख्या 1058 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1059 रकबा 0.0460 हे0 में से 0.0230 हे0 व आराजी संख्या 1060 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1061 रकबा 0.0110 हे0 में से 0.0055 हे0 व आराजी संख्या 1066 रकबा 0.1260 हे0 में से 0.0630हे0 व आराजी संख्या 1067 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1071 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1072 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1073 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी संख्या 1077 रकबा 0.0230 हे0 में से 0.0115 हे0 व आराजी संख्या 1078 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी संख्या 1102 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1104 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी संख्या 1112 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1139 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी सं0 1140 रकबा 0.0570हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी सं0 1144क रकबा 0.340हे0 में से 0.0170हे0 व आराजी सं0 1152 रकबा 0.0570हे0 में से 0.0285हे0 व आराजी सं0 1153 रकबा 0.0110हे0 में से 0.0055हे0 व आराजी सं0 1156 रकबा 0.0460हे0 में से 0.0230हे0 व आराजी सं0 1157 रकबा 0.0110हे0 में से 0.0055हे0 व आराजी सं0 1158 रकबा 0.460हे0 में से 0.0230हे0 व कुल 25 गाटा रकबा 1.1630हे0 में से 1/4 भाग 0.2908हे0 में से 1/6 भाग 484.67 वर्गमीटर 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 मुझ विक्रेती का अब कोई हक व हिस्सा शेष नही रह गया है।

नि0 अ0
मालती देवी

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

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 से 484.67 वर्गमीटर का मूल्य मुबलिगरू0 46,04,400/- है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 3,22,400/- का होता है जिसमें से दिनांक 01.06.2019 को कराये गये इकरारनामा जिसका विवरण उपनिबंधक फूलपुर प्रयागराज के यहां बही सं0 1 जिल्द सं0 7423 के पृष्ठ सं0 277 से 304 का क्रमांक सं0 5034 पर दर्ज है जिसमें मुबलिग रू0 80,000/- का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया था जिसमें से रू0 200/- निबंधन का स्टाम्प छोड़कर शेष का समायोजन करने के पश्चात् रू0 2,42,700/- जिसमें से मु0 100/- ई-स्टाम्प पेपर जिसका प्रमाण पत्र सं0 **IN-UP61990861639568U** है एवं मुबलिग रू0 2,42,600/- का ई-स्टाम्प जिसका ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं. IN-UP04099788038947U व क्रमांक सं. 000044349 2 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।

नि0 अ0
मालती देवी

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

★ 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 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

Photo Identify By Adv.

नि0अ0 मालती देवी

हस्ताक्षर विक्रेती/प्रथमपक्ष हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

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

मसविदाकर्ता -धर्मराज एन0
टाइपकर्ता -राहुल
दिनांक -23.09.2022

आवेदन सं०: 202200889013688

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9356 के पृष्ठ 153 से 174 तक क्रमांक 10618 पर दिनाँक 23/09/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में [illegible] 799000 [illegible] 5034/19 [illegible] धारा 10 के अन्तर्गत [illegible] करता हूं।

[illegible]
फूलपुर-[illegible]

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश