INDIA NON JUDICIAL

Signature 1134/22 राधा केसरवानी

ACC Name-Radha Kesharwani,ACC Code-UP14162704
ACC Address-Firojpur Urf Shekhpur-Prayagraj,Mob.-9026988724
License No.-910,Tehsil-Phulpur,District-Prayagraj

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP19630700472738U
Certificate Issued Date	:	11-Oct-2022 12:05 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14162704312347828977557U
Purchased by	:	Citizen Infraventure Pvt Ltd Thru Dir NishithVerma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part Of Arazi 1027 Mauja Andawa Jhunsi Phulpur Prayagraj More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Rameshwar Prasad And Ajay Sharma
Second Party	:	Citizen Infraventure Pvt Ltd Thru Dir NishithVerma
Stamp Duty Paid By	:	Citizen Infraventure Pvt Ltd Thru Dir NishithVerma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,45,600 (One Lakh Forty Five Thousand Six Hundred only)

Please write or type below this line

रामेश्वर प्रसाद शर्मा अजय शर्मा

JD 0000442817

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.

तहसीलदार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

विक्रय–पत्र

1. भूमि का प्रकार	–	आवासीय भूमि
2. ग्राम	–	अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज
3. परगना	–	झूँसी
4. तहसील	–	फूलपूर
5. जनपद	–	प्रयागराज
6. आराजी सं0	–	1027
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	190 वर्गमीटर
8. माप की इकाई	–	हे0 में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10.प्रतिफल की धनराशि	–	20,78,200/–
11.सरकारी मालियत	–	19,95,000/–
12. स्टाम्प	–	1,45,600/–

रामेश्वर प्रसाद शर्मा

अजय शर्मा

(निशीथ वर्मा)
डायरेक्टर
सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लि0
1, एम0जी0 मार्ग सिविल लाइन्स
इलाहाबाद

फूलपुर जिला-प्रयागराज
* उत्तर प्रदेश *

आराजी सं0 1027 की चौहददी :-

पूरब	- आराजी सं0 1028
पश्चिम	- आराजी सं0 1126
उत्तर	- आराजी का जुज भाग जो सिटीजन हाउसिंग का है।
दक्षिण	- आराजी सं0 1159मि0

रामेश्वर प्रसाद शर्मा

अरुण शर्मा

आवेदन सं०: 202200889014636

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 11342 वर्ष: 2022

प्रतिफल- 2078200 स्टाम्प शुल्क- 145600 बाजारी मूल्य - 1995000 पंजीकरण शुल्क - 20790 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 20870

श्री रामेश्वर प्रसाद ,
पुत्र श्री हरि प्रसाद रामेश्वर प्रसाद शर्मा
व्यवसाय : कृषि
निवासी: ग्राम–अन्दांवा, पो०–सरायइनायत, तह०–फूलपुर, जिला–प्रया०

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 11/10/2022 एवं 01:23:23 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया। रामेश्वर प्रसाद शर्मा

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
11/10/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
11/10/2022

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष की संख्या–2

हमकि 1. रामेश्वर प्रसाद पुत्र हरि प्रसाद,

आधार नं0 9582 0536 3705 मो0 नं0........................ पैन कार्ड उपलब्ध नही है अर्थात धारा 60 का अनुपालन किया गया है।

2. अजय शर्मा पुत्र हरि प्रसाद,

आधार नं0 3911 7086 6195 मो0 नं0........................ पैन कार्ड उपलब्ध नही है अर्थात धारा 60 का अनुपालन किया गया है।

...........प्रथम पक्ष/विक्रेतागण

समस्त निवासीगण ग्राम अंन्दावा पो0 सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नही आते है।

द्वितीय पक्ष की सं0–1

सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री निशीथ वर्मा पुत्र स्व0 आर0एन0 वर्मा निवासी ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज।

.... द्वितीय पक्ष केता

आधार कार्ड नं0 7225 9516 6587 मो0 9335155202 पैन कार्ड सं0 **AAFCC8707J**

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेतागण भारत के नागरिक है इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति का भूमिधरी स्वामी है जो प्रथम पक्षगण ने जरिये बैनामा प्राप्त किया है जो हर प्रकार के भार से पाक व साफ सुथरा है तथा प्रथम पक्षगण का कब्जा व दखल चला रहा रहा है जिसको विक्रय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्षगण को है।

रामेश्वर प्रसाद शर्मा

अजय शर्मा

आवेदन सं०: 202200889014636

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 11342	वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री रामेश्वर प्रसाद, पुत्र श्री हरि प्रसाद

निवासी: ग्राम–अन्दांवा, पो०–सरायइनायत, तह०–फूलपुर, जिला–प्रया०

व्यवसाय: कृषि रामेश्वर प्रसाद शर्मा

विक्रेता: 2

श्री अजय शर्मा, पुत्र श्री हरिप्रसाद

निवासी: ग्राम–अन्दांवा, पो०–सरायइनायत, तह०–फूलपुर, जिला–प्रया०

व्यवसाय: कृषि अजय शर्मा

क्रेता: 1

श्री सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्रा०लि० के निदेशक के द्वारा निशीथ वर्मा, पुत्र श्री स्व० आर०एन० वर्मा

निवासी: ए, एम०जी०मार्ग सि०ला० प्रया०

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर, सैदाबाद प्रया०

व्यवसाय: वकालत

यह कि विक्रित सम्पत्ति का आपसी बँट्वारा प्रथम पक्षगण के सहखातेदारों के बीच सम्पन्न हो चुका है तथा सभी सहखातेदार सहमति से किये गये आपसी बँट्वारे के आधार पर अपने हिस्से के भूमि जिसका यह बैनामा द्वितीय पक्ष से भूमि जुटाव के लिए किया जा रहा है पर कब्जा दखल प्राप्त किये हुये है तथा लगातार कास्त करते चले आ रहे है। जिस पर किसी प्रकार का कोई विवाद इत्यादि नही है।

जो कि हममुकिरान उपरोक्त आराजी सं0 1027 रकबा कुल रकबा 0.1140हे0 के 1/6 भाग 190 वर्गमीटर अर्थात 1 बिस्वा 13.5 घूर स्थित मौजा अन्दावां परगना झूंसी तहसील फूलपुर जनपद प्रयागराज के हममुकिरान भूमि उपरोक्त जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है जिसे प्रथम पक्षगण ने जरिये बैनामा प्राप्त किया है जो हर प्रकार के भार से पाक व साफ सुथरा है तथा प्रथम पक्ष का कब्जा व दखल चला रहा रहा है विक्रित भूमि के विक्रेतागण मालिक काबिज व संकमणीय भूमिधर है जो कि हर प्रकार के बार से पाक व साफ है विकेतागण को इस समय अपने निजी व्यवसाय एवं अन्यत्र भूमि कय करने रूपयों की सख्त जरूरत है सिवाय भूमि उपरोक्त को विकय करने के अलावा रूपये मिलने की अन्य दूसरी कोई सूरत दिखाई नही पड़ रही है।

रामेश्वर प्रसाद शर्मा

अंजना शर्मा

पहचानकर्ता : 2

श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर उपरहार, फाफामऊ, प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
11/10/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक प्रयागराज
11/10/2022

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

प्रिंट करें

उप निबंधक फूलपुर जिला-प्रयागराज उत्तर प्रदेश

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है। चूंकि उपरोक्त विक्रित भूमि तालाब से लगी हुई है एवं विक्रित भूमि के ऊपर से विद्युत विभाग की हाईटेंशन लाइन जा रही है जिससे विक्रित भूमि का काफी भाग उक्त लाइन से प्रभावित होने के कारण विक्रित भूमि को वर्तमान में मुबलिग रू0 12,50,000/– प्रति बिस्वा में क्रय 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 रू0 20,78,200/– (बीस लाख अठहत्तर हजार दो सौ रूपये मात्र) रू0 जिसका आधा 10,39,100/–(दस लाख उन्तालीस हजार एक सौ रूपये रूपये मात्र) होता है में उपरोक्त केता द्वितीय पक्ष सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री निशीथ वर्मा पुत्र स्व0 आर0एन0 वर्मा निवासी ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से हम विक्रेतागण को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 20,78,200/– (बीस लाख अठहत्तर हजार दो सौ रूपये मात्र) समस्त धनराशि इस प्रकार प्राप्त किया जा रहा है। आज विभिन्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है।

रामेश्वर प्रसाद शर्मा

अजय शर्मा

फूलपुर जिला प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

जिसकी अभिस्वाकृिती इस विलेख के माध्यम से की जाती है जिसके लिए अलग से रसीद के निष्पादन की आवश्यकता नही है।

जो कि इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिर प्रथम पक्ष/विक्रेता का कुछ भी बाकी नही रहा अर्थात तयशुदा विक्रय मूल्य की धनराशि मु0 रू0 20,78,200/– (बीस लाख अठ्हत्तर हजार दो सौ 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 कन्सोंटियम का सदस्य है एवं विकसित की जा रही टाउनशिप 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।

रामेश्वर प्रसाद शर्मा

फूलपुर जिला-प्रयागराज
* उत्तर प्रदेश *

इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिरान प्रथम पक्षगण 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 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 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 विकेतागण से वसूल कर लेवेयहाँ प्रथम पक्षगण 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 हीं कही बन्धक/गिरवी है और न ही किसी न्यायालय में किसी प्रकार का कोई विवाद लम्बित है और न ही मिनमुकिरान ने किसी अन्य के पक्ष में उपरोक्त भूमि को विकय करने के सम्बन्ध में इकरारनामा अथवा बैनामा ही किया है। विक्रित भूमि चिन्हित कमांक के बाहर है व सड़क/आबादी से दूर है विक्रित भूमि पर कोई निर्माण नही है। विक्रित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नही है।

रामेश्वर प्रसाद शर्मा

फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

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

गवाह संख्या –1	गवाह संख्या –2
हस्ताक्षर	हस्ताक्षर
नाम श्री शिव कुमार पिता का नाम श्री रमाशंकर पता ग्राम मुलनापुर, हंडिया प्रयागराज।	नाम श्री अजय सिह पिता का नाम श्री धर्मपाल सिंह पता ग्राम चन्द्रेपुर, मलाक हरहर उपरहार फाफामऊ प्रयागराज।
आई0डी0नं0 ZHF0123182	आधार कार्ड नं0 334814248973
मो0 नं0 9621056819	मो0 नं0 9936048102

फूलपुर
* उत्तर प्रदेश *

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

भूमिधरी मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज का आराजी सं0 1027 रकबा कुल रकबा 0.1140हे0 के 1/6 भाग 190 वर्गमीटर अर्थात 1 बिस्वा 13.2.5 घूर स्थित मौजा अन्दावां परगना झूंसी तहसील फूलपुर जनपद प्रयागराज की भूमि में अपने 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 नही रह गया है।

रामेश्वर प्रसाद शर्मा

अरुण शर्मा

मुहर उप रजिस्ट्रार फूलपुर जिला प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

विकित भूमि का सरकारी कृषि दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 (प्रारूप–4) के पृष्ठ सं0 59 के कमांक 0390 के अनुसार आवासीय दर का सर्किल रेट 10500/– प्रति वर्गमीटर 190 वर्गमीटर की कुल सरकारी मालियत रू0 19,95,000/– है किन्तु विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 20,78,200/– जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 1,45,600/–स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प के माध्यम से जिसका ई–स्टाम्प सं0 IN.UP19630700472738U एवं क्रमांक सं0 0000442817 है स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा 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।

रामेश्वर प्रसाद शर्मा अजय शर्मा

हस्ताक्षर विक्रेतागण/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

(निरीश वर्मा) डायरेक्टर
सिटीजन इन्कावेन्चर प्राइवेट लि0
1, एम0जी0 मार्ग सिविल लाइन्स
इलाहाबाद

मसविदाकर्ता – धर्मराज एन0 एडवोकेट
रजिस्ट्रेशन नं0–UP14284/2000

टाइपकर्ता – राहुल

दिनांक – 11.10.2022

आवेदन सं०: 202200889014636

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9385 के पृष्ठ 293 से 314 तक क्रमांक 11342 पर दिनाँक 11/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
11/10/2022