



INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP74246566349543U
Certificate Issued Date : 23-Aug-2022 05:06 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ ALLAHABAD1/ UP-AHD
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0139697285674056U
Purchased by : CitizenInfraventuresPvtLtdThrDirectorNishithVerma
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : ARAZI NO. 1055 MI MAUZA ANDAWA PARGANA JHUNSI TEHSIL
PHOOLPUR DISTRICT PRAYAGRAJ
Consideration Price (Rs.) : 13,89,000
(Thirteen Lakh Eighty Nine Thousand only)
First Party : BHOLA SINGH SON OF RAM KUMAR SINGH AND OTHERS
Second Party : CitizenInfraventuresPvtLtdThrDirectorNishithVerma
Stamp Duty Paid By : CitizenInfraventuresPvtLtdThrDirectorNishithVerma
Stamp Duty Amount(Rs.) : 97,300
(Ninety Seven Thousand Three Hundred only)



Please write or type below this line

मो लारनिक

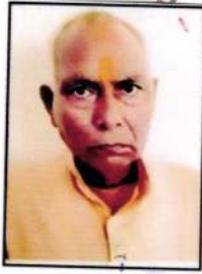


RS 0004017487

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.





प्रमाणित

मोला/रिड

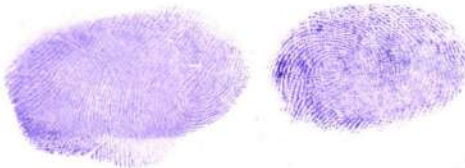
मोला/रिड

विक्रय-पत्र

मोला/रिड

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. भूमि का प्रकार | - कृषि भूमि |
| 2. ग्राम | - अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज |
| 3. परगना | - झूँसी |
| 4. तहसील | - फूलपूर |
| 5. जनपद | - प्रयागराज |
| 6. आराजी सं० | - 1055मि |
| 7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - 0.0253.34हे० |
| 8. माप की इकाई | - हे० में |
| 9. सड़क की स्थिति | - नहीं है। |
| 10. प्रतिफल की धनराशि | - 13,89,000/- |
| 11. सरकारी मालियत | - 13,89,000/- |
| 11. स्टाम्प | - 97,300/- |

मोला/रिड मोला/रिड



CITIZEN INFRAVENTURES PVT. LTD.

Director



9364

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2022021016710

आवेदन संख्या : 202200889011970

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2022-08-24 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम भोला सिंह

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 1389000 / 1389000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 13890

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुह्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 13950

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2022-08-24 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-08-24 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक



आराजी सं० 1055मि की चौहददी :-

पूरब - आराजी सं० 1059मि० का जुज भाग
पश्चिम - आराजी सं० 958 व 1054
उत्तर - आराजी सं० 957
दक्षिण - आराजी सं० 1056 व 1057

प्रथम पक्ष की संख्या-2

हमकि 1. श्री भोला सिंह पुत्र राम कुमार सिंह,

आधार नं० 372742368515 पैनकार्ड नं० AUZPS2762G मो०नं०9415215040

2. श्री मान सिंह पुत्र राम कुमार सिंह,

आधार नं० 527359569288 पैनकार्ड नं० BGPPS2968M मो०नं०9415218541

.....प्रथम पक्ष/विकेतागण

समस्त निवासीगण ग्राम अन्दावा पो० सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नहीं आते हैं।

द्वितीय पक्ष की सं०-1

सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री निशीथ वर्मा पुत्र स्व० आर०एन० वर्मा निवासी ए/1 एम०जी०मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज।

..... द्वितीय पक्ष केता

आधार कार्ड नं० 7225 9516 6587 मो० 9335155202 पैन कार्ड सं० AAFCC8707J

यह कि प्रथम पक्ष विकेतागण 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।

मो. नारीशं. लाल



आवेदन सं०: 202200889011970

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

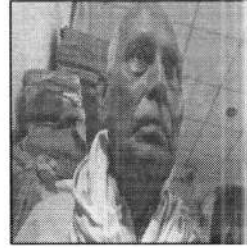
रजिस्ट्रेशन सं०: 9304

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 1389000 स्टाम्प शुल्क- 97300 बाजारी मूल्य - 1389000 पंजीकरण शुल्क - 13890 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 13950

श्री भोला सिंह,
पुत्र श्री रामकुमार सिंह
व्यवसाय : कृषि
निवासी: अन्दावा, सरायइनायत, तह०-फूलपुर जिला-प्रयागराज

मो. 9811212121



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 24/08/2022 एवं 02:30:05 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

मो. 9811212121

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
24/08/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
24/08/2022



यह कि विक्रित सम्पत्ति का आपसी बँटवारा प्रथम पक्षगण के सहस्रातेदारों के बीच सम्पन्न हो चुका है तथा सभी सहस्रातेदार सहमति से किये गये आपसी बँटवारे 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 नहीं है।

जो कि हममुकिरान उपरोक्त आराजी सं० 1055 मि रकबा कुल रकबा 0.0760हे० के 1/2 भाग 0.0380हे० वर्गमीटर के 2/3 भाग 0.0253.33हे० अर्थात् 2 बिस्वा 4 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 विक्रेतागण को इस समय अपने निजी व्यवसाय एवं अन्यत्र भूमि क्रय करने 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।

यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता पंजीकृत एम०ओ०यू० के माध्यम से न्यू सनसिटी कन्सोर्टियम का सदस्य है एवं योजना के प्रयोजन के लिए भूमि को क्रय करने का अधिकार रखता है इसी कम में इस विक्रय पत्र के माध्यम से प्रश्नगत क्रय शुदा सम्पत्ति को क्रय किया जा रहा है।

मो. लालाजी. ताराजी.



SS



आवेदन सं०: 202200889011970

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9304

वर्ष: 2022

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

श्री भोला सिंह, पुत्र श्री रामकुमार सिंह

निवासी: अन्दावा, सरायइनायत, तह०-फूलपुर जिला-
प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2



श्री मान सिंह, पुत्र श्री रामकुमार सिंह

निवासी: अन्दावा, सरायइनायत, तह०-फूलपुर जिला-
प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1



श्री सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्रा० लि० के निदेशक के द्वारा निशीथ
वर्मा, पुत्र श्री स्व० आर० एन० वर्मा

निवासी: ए॥ एम० जी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता:



श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर, हफ्ता प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत



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 हाईटेशन लाइन जा रही है जिससे विक्रित भूमि का काफी भाग उक्त लाइन से प्रभावित होने के कारण विक्रित भूमि को वर्तमान में मुबलिंग रु0 6,25,000/- प्रति विस्वा की दर से मुबलिंग रु0 13,89,000/-(तिरह लाख नवासी हजार 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 मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिंग रु0 13,89,000/-(तिरह लाख नवासी हजार रुपये मात्र) रु0 जिसका आधा 6,94,500/-(छः लाख चौरान्बे हजार पाँच सौ रुपये रुपये 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 मुबलिंग रु0 13,89,000/-(तिरह लाख नवासी हजार रुपये मात्र) समस्त धनराशि इस प्रकार प्राप्त किया जा रहा है। आज विभिन्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है। जिसके प्राप्त करने की अविभस्वीकृत प्रथम पक्ष द्वारा की जा रही है।

मो. 12/12/18 मा. 11/18







पहचानकर्ता : 2

श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर उपरहार, फाफामऊ प्रयाग

व्यवसाय: कृषि

अजय सिंह



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
24/08/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक प्रयागराज
24/08/2022

प्रिंट करें



आराजी सं० 1055मि

क्र०सं०	नाम	चेक सं०	दिनांक	देय धनराशि
1.	मान सिंह	११९५५५	बैनामा के समय 22.08.2022	55000
2.	मान सिंह	१११०११	28.10.2022	55000
3.	मान सिंह	१११०८०	28.11.2022	55000
4.	मान सिंह	१११०८१	28.12.2022	55000
5.	मान सिंह	१११०८२	28.01.2022	55000
6.	मान सिंह	१११०८३	28.02.2022	55000
7.	मान सिंह	१११०८४	28.03.2022	55000
8.	मान सिंह	१११०८५	28.04.2022	55000
9.	मान सिंह	१११०८६	28.05.2022	55000
10.	मान सिंह	१११०८७	28.06.2022	55000
11.	मान सिंह	१११०८८	28.07.2022	55000
12.	मान सिंह	१११०८९	28.08.2022	89500
	कुल योग			694500

इंडियन
जो कि समस्त चेक आई०डी०बी०आई० बैंक की सिविल लाइन्स शाखा
प्रयागराज में देय है।

मो. ९८८८८८८८

मान सिंह

११





आराजी सं० 1055मि

क्र०सं०	नाम	चेक सं०	दिनांक	देय धनराशि
1.	भोला सिंह	७३१५५५	बैनामा के समय 22.08.2022	55000
2.	भोला सिंह	७३१०६८	25.10.2022	55000
3.	भोला सिंह	७३१०६९	25.11.2022	55000
4.	भोला सिंह	७३१०७०	25.12.2022	55000
5.	भोला सिंह	७३१०७१	25.01.2023	55000
6.	भोला सिंह	७३१०७२	25.02.2023	55000
7.	भोला सिंह	७३१०७३	25.03.2023	55000
8.	भोला सिंह	७३१०७४	25.04.2023	55000
9.	भोला सिंह	७३१०७५	25.05.2023	55000
10.	भोला सिंह	७३१०७६	25.06.2023	55000
11.	भोला सिंह	७३१०७७	25.07.2023	55000
12.	भोला सिंह	७३१०७८	25.08.2023	89500
	कुल योग			694500

इडियन
जो कि समस्त चेक आई०डी०बी०आई० बैंक की सिविल लाइन्स शाखा
प्रयागराज में देय है।

भोला सिंह

मन्मथ

५८





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 विकित 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 नामांकित आदि भी सम्मिलित है। उपरोक्त विकित 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 और न ही मिनमुकिरान ने किसी अन्य के पक्ष में उपरोक्त भूमि को विक्रय करने के सम्बन्ध में इकरारनामा अथवा बैनामा ही किया है। विकित भूमि चिन्हित कमांक के बाहर है व सड़क/आबादी से दूर है विकित भूमि पर कोई निर्माण नहीं है। विकित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है।

मोला...

...

...





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 सिंह पिता का नाम श्री धर्मपाल सिंह पता ग्राम चन्द्रेपुर, मलाक हरहर उपरहार फाफामऊ प्रयागराज।
आईडी0नं0 ZHF0123182	आधार कार्ड नं0 334814248973
मो0 नं0 9621056819	मो0 नं0 9936048102

मीलाने

मोहरे

१२





विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिधरी मौजा अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर प्रयागराज का आराजी सं० 1055 मि रकबा कुल रकबा 0.0760हे० के 1/2 भाग 0.0380हे० वर्गमीटर के 2/3 भाग 0.0253.33हे० अर्थात् 2 बिस्वा 4 घूर स्थित मौजा अन्दावां परगना झूँसी 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 नहीं रह गया है।

विक्रित भूमि का सरकारी कृषि दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 प्रारूप-4 के पृष्ठ सं० 33 के क्रमांक 0390 के अनुसार कृषि दर का सर्किल रेट 9500/- प्रतिहे० की दर से प्रथम 500हे० का मूल्य सर्किल रेट लिस्ट का 40 प्रतिशत अर्थात् 3800/-रु० प्रति हे० की दर से 253.34 की कुल सरकारी मालियत रु० 9,62,692/- है किन्तु प्रतिफल की धनराशि मुबलिंग रु० 13,89,000/- है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 97,300/-स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प के माध्यम से जिसका ई-स्टाम्प सं० ५२७५२५६५६३५९५३५५... एवं क्रमांक सं० ०००५०१७५०७..... है स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा 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।

CITIZEN INFRAVENTURES PVT. LTD.

हस्ताक्षर विक्रेतागण/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

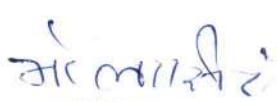

Director

मसविदाकर्ता- धर्मराज.एन०

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक - 18.07.2022






आवेदन सं०: 202200889011970

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9302 के पृष्ठ 339 से 352 तक क्रमांक
9304 पर दिनांक 24/08/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



मनीज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
24/08/2022