

6/23/21

6/23/21

राधा केसखात्री

Signature.....
ACC Name: Radha Keshantri, ACC Code: UP-14368394647577T
ACC Address: Phulpur, District: Prayagraj, Pin: 221001
License No.-910, Tehsil & District: Phulpur, Prayagraj

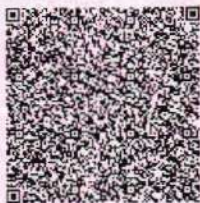


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP14368394647577T
Certificate Issued Date	: 24-Jul-2021 11:17 AM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1416270416183551525760T
Purchased by	: Citizen Infra ventures PVT LTD ThrDirNishithVerma
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: Part Of Arazi 1032,1033,1038,1039 Mauja Andawa Jhunsil Phulpur Prayagraj More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: Suresh Chandra Singh
Second Party	: Citizen Infra ventures PVT LTD ThrDirNishithVerma
Stamp Duty Paid By	: Citizen Infra ventures PVT LTD ThrDirNishithVerma
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 2,24,000 (Two Lakh Twenty Four Thousand only)



-----Please write or type below this line-----

Singh



JS



QT 0000963271

Statutory Alert

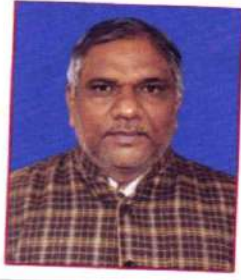
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



1902183700

II

13015
photo
attest
13
Dumma



विकय-पत्र

Dumma

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. भूमि का प्रकार | - आवासीय भूमि |
| 2. ग्राम | - अंदावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज। |
| 3. परगना | - झूँसी |
| 4. तहसील | - फूलपुर |
| 5. जनपद | - प्रयागराज |
| 6. आराजी सं० | - 1032, 1033, 1038, 1039 में अपने वैधानिक अंश का सम्पूर्ण हिस्सा |
| 7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - 323 वर्गमी० |
| 8. माप की इकाई | - वर्गमी० में |
| 9. सड़क की स्थिति | - नहीं है। |
| 10. प्रतिफल की धनराशि | - 32,00,000/- |
| 11. सरकारी मालियत | - 30,68,500/- |
| 11. स्टाम्प | - 2,24,000/- |

Singh



(निशीय वर्मा)

डायरेक्टर

सिटीजन इन्फावेन्सर प्राइवेट लि०
1, एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्स
इलाहाबाद



प्रथम पक्ष की सं०-1

सुरेश चन्द्र उर्फ सुरेश चन्द्र सिंह पुत्र रामकृपाल निवासी ग्राम अंदावा पो० सरायइनयत परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज हालमुकाम ईई/ई-6 लाफर्ज बस्ती, गोपाल नगर, परसदा, जांजगौर-चांपा, सौसरी, छत्तीसगढ़-495553 जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नहीं आते हैं।

..... प्रथम पक्ष

आधार कार्ड नं० 9243 6363 5526 मो० नं० 9752298935 पैन कार्ड सं० AEAPS7972M

बहक

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 पैन कार्ड नं० AAFCC8707J मो० 9335155202







आवेदन सं०: 202100889008643

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

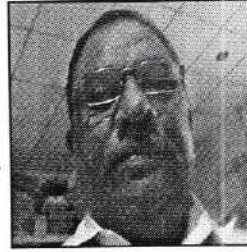
रजिस्ट्रेशन सं०: 6523

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 3200000 स्टाम्प शुल्क- 224000 बाजारी मूल्य - 3069000 पंजीकरण शुल्क - 32000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 32060

श्री सुरेश चन्द्र उर्फ सुरेश च० सिंह,
पुत्र श्री रामकृपाल
व्यवसाय : कृषि
निवासी: ग्राम-अन्दावा, पो०-सरायइनायत, तहसील-फूलपुर, जिला-प्रयागराज

Singh



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 24/07/2021 एवं 12:41:53 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

Singh

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अम्बुज त्रिपाठी (प्र०)
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
24/07/2021

अम्बुज त्रिपाठी
निबंधक लिपिक



आराजी सं० 1032 व 1033 की चौहददी :-

- | | |
|--------|------------------------------------|
| पूरब | - आराजी सं० 1041 व 1042 का जुज भाग |
| पश्चिम | - आराजी सं० 1159 का जुज भाग |
| उत्तर | - आराजी सं० 1034 व 1035 |
| दक्षिण | - आराजी सं० 1043 व 1159 का जुज भाग |

आराजी सं० 1038 व 1039 की चौहददी :-

- | | |
|--------|--|
| पूरब | - आराजी सं० 1048 व 1049 का जुज भाग |
| पश्चिम | - आराजी सं० 1037 व 1036 |
| उत्तर | - आराजी सं० 968 व 961 व 969 का जुज भाग |
| दक्षिण | - आराजी सं० 1040 व 1041 |

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति का 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 एवं राजस्व अभिलेखों में विक्रेता प्रथम पक्ष का नाम अंकित है इस प्रकार से प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति को विक्रय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्ष को है।

जो कि विक्रित सम्पत्ति का आपसी बँटवारा प्रथम पक्ष 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 विक्रय विलेख द्वितीय पक्ष से परियोजना में भूमि जुटाव के लिए किया जा रहा है पर कब्जा दखल प्राप्त किये हुये है तथा लगातार कास्त करते चला आ रहा है।







आवेदन सं०: 202100889008643

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6523

वर्ष: 2021

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

श्री सुरेश चन्द्र उर्फ सुरेश च०सिंह, पुत्र श्री रामकृपाल

निवासी: ग्राम-अन्दावा, पो०-सरायइनायत, तहसील-फूलपुर,
जिला-प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

Csingh



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

निवासी: ए॥ एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

SS



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर सैदाबाद, हण्डिया प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता: 2

Shiv



श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर, फाफामऊ प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

अजय सिंह



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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अम्बुज त्रिपाठी (प्र०)
उप निबंधक, फूलपुर
प्रयागराज

अम्बुज त्रिपाठी
निबंधक लिपिक



जो कि विक्रित भूमि जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के ऊपर अंकित है का मालिक काबिज व संक्रमणीय अधिकार वाला भूमिधर है जो हर प्रकार के भार से पाक व साफ है विक्रेता को इस समय अपने निजी व्यवसाय एवं धरेलू 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 पड रही है जिससे प्रथम पक्ष विक्रेता ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा किया आम लोगों से किया गया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है। भूमि को मुबलिंग रु0 32,00,000/- (बत्तीस लाख रुपये मात्र) में विक्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नहीं है जो उचित बाजार मूल्य है। लिहाजा प्रथम पक्ष विक्रेता ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिंग 32,00,000/- (बत्तीस लाख मात्र) रु0 जिसका आधा 16,00,000/- (सोलह लाख रुपये मात्र) रु0 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 का मिल किया। खरीददार से मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिंग 32,00,000/- (बत्तीस लाख रुपये मात्र) इस प्रकार प्राप्त किया गया है जिसका विवरण निम्नवत् है:-

Singh





क्र०सं०	नाम	चेक सं०	दिनांक	देय धनराशि
1.	सुरेश चन्द्र सिंह	526856	24.07.2021	250000
2.	सुरेश चन्द्र सिंह	526857	27.08.2021	200000
3.	सुरेश चन्द्र सिंह	526858	27.09.2021	250000
4.	सुरेश चन्द्र सिंह	526859	27.10.2021	500000
5.	सुरेश चन्द्र सिंह	526860	10.11.2021	300000
6.	सुरेश चन्द्र सिंह	526861	25.11.2021	500000
7.	सुरेश चन्द्र सिंह	526862	25.12.2021	200000
8.	सुरेश चन्द्र सिंह	526863	25.01.2022	200000
9.	सुरेश चन्द्र सिंह	526864	25.02.2022	200000
10.	सुरेश चन्द्र सिंह	526865	25.03.2022	200000
11.	सुरेश चन्द्र सिंह	526866	25.04.2022	200000
12.	सुरेश चन्द्र सिंह	526867	25.05.2022	200000
	कुल योग			32,00,000

जो कि समस्त चेक आई०डी०बी०आई० बैंक की जीवन प्रकाश शाखा सिविल लाइन्स प्रयागराज में देय है, को आज समक्ष उपनिबंधक फूलपुर प्रयागराज के प्राप्त कर लिया है इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन प्रथम पक्ष विक्रेता का कुछ भी बाकी नहीं रहा। यही तहरीर निम्नलिखित बसूलयाबी कुल जरसमन के काफी है रसीद जुदागाना लिखने की जरूरत नहीं है।

Singh



[Signature]





जायदाद बिकी हुई पर से विक्रेता प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा उठा लिया और मिस्त्र 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 के वजह से विक्रित आराजी खरीददार 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, ब्याज व नुकसान के वसूल कर लेवे 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 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 सिगमेन्ट एवं चिन्हित क्षेत्र के अन्तर्गत नहीं है विक्रित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है।

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

Singh

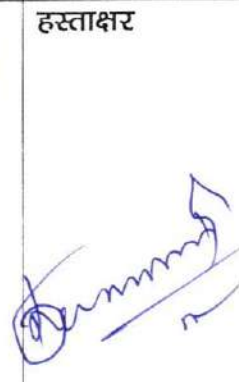






विक्रित भूमि का विवरण

भूमिधरी मौजा अंदावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला इलाहाबाद आराजी सं० 1032, रकबा 0.0800 हे० व आराजी सं० 1033 रकबा 0.0680 हे० व आराजी सं० 1038 रकबा 0.1140 हे० व आराजी सं० 1039 रकबा 0.1260 हे० कुल रकबा 0.3880 हे० में 1/2 भाग 0.1940 हे० में से 1/3 भाग यानि कि 646.67 वर्गमी० में से 1/2 भाग यानि की 323 वर्गमी० की सम्पूर्ण भूमि को विक्रय करने हेतु यह विक्रय पत्र निष्पादित किया उपरोक्त विक्रित भूमि में विक्रेता का कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रह गया है।

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 सिंह पिता का नाम श्री धर्मपाल सिंह पता ग्राम चन्द्रेपुर, मलाक हरहर उपरहार फाफामऊ प्रयागराज।
आधार कार्ड नं० 9681 9694 9623	आधार कार्ड नं० 3348 1424 8973
मो० नं० 9621056819	मो० नं० 9936048102









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/- प्रति वर्गमीटर की दर से 323 वर्गमी० का मूल्य 30,68,500/- है किन्तु विक्रय मूल्य रू० 32,00,000/- है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 2,24,000/-का ई-स्टाम्प जिसका ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं. व क्रमांक सं. 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।

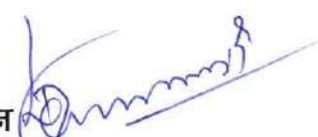
हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

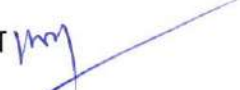


हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष



(निशीय वर्मा)
डायरेक्टर
सिटीजन इन्फोटेक्नोलॉजी प्राइवेट लि०
१, एम०जी० मार्ग सि डेल लाइन्स
इलाहाबाद

मसविदाकर्ता - धर्मराज.एन 

टाइपकर्ता - अजय नाथ मालवीय 

दिनांक - 22/07/2021

आवेदन सं०: 202100889008643

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8647 के पृष्ठ 85 से 102 तक क्रमांक
6523 पर दिनांक 24/07/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



अम्बुज त्रिपाठी (प्र०)
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
24/07/2021