सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Signature......

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 Jhunsi 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-------------------------

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.

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज ★ उत्तर प्रदेश ★

विक्रय–पत्र

1. भूमि का प्रकार	–	आवासीय भूमि
2. ग्राम	–	अंदावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज।
3. परगना	–	झूँसी
4. तहसील	–	फूलपुर
5. जनपद	–	प्रयागराज
6. आराजी सं0	–	1032,1033,1038,1039 में अपने वैधानिक अंश का सम्पूर्ण हिस्सा
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	323वर्गमी0
8. माप की इकाई	–	वर्गमी0 में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10.प्रतिफल की धनराशि	–	32,00,000/–
11. सरकारी मालियत	–	30,68,500/–
11. स्टाम्प	–	2,24,000/–

(निशीय वर्मा)
डायरेक्टर
सिटीजन इन्फावेन्चर प्राइवेट लि0
1, एम0जी0 मार्ग सिविल लाइन्स
इलाहाबाद

फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

प्रथम पक्ष की सं0–1

सुरेश चन्द्र उर्फ सुरेश चन्द्र सिंह पुत्र रामकृपाल निवासी ग्राम अंदावा पो0 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 नही आते है।

.... प्रथम पक्ष

आधार कार्ड नं0 9243 6363 5526 मो0 नं0 9752298935 पैन कार्ड सं0 AEAPS7972M

बहक

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 पैन कार्ड नं0 AAFCC8707J मो0 9335155202

Singh

आवेदन सं०: 202100889008643

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 6523 वर्ष: 2021

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

श्री सुरेश चन्द्र उर्फ सुरेश च०सिंह ,
पुत्र श्री रामकृपाल
व्यवसाय : कृषि
निवासी: ग्राम–अन्दावा, पो०–सरायइनायत, तहसील–फूलपुर, जिला–प्रयागराज

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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

अम्बुज त्रिपाठी .
निबंधक लिपिक

आराजी सं0 1032 व 1033 की चौहददी :-

पूरब	– आराजी सं0 1041 व 1042 का जुज भाग
पश्चिम	– आराजी सं0 1159 का जुज भाग
उत्तर	– आराजी सं0 1034 व 1035
दक्षिण	– आराजी सं0 1043 व 1159 का जुज भाग

आराजी सं0 1038 व 1039 की चौहददी :-

पूरब	– आराजी सं0 1048 व 1049 का जुज भाग
पश्चिम	– आराजी सं0 1037 व 1036
उत्तर	– आराजी सं0 968 व 961 व 969 का जुज भाग
दक्षिण	– आराजी सं0 1040 व 1041

जो कि प्रथम पक्ष विकेता इस विलेख के माध्यम से विकित 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 विकय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्ष को है।

जो कि विकित 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 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 स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 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

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

निवासी: ए/1 एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर सैदाबाद, हण्डिया प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर, फाफामऊ प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

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 रूपयों की सख्त जरूरत है सिवाय भूमि उपरोक्त को विक्रय करने के अलावा रूपये मिलने की अन्य दूसरी कोई सूरत दिखाई नही 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 मुबलिग रू0 32,00,000/-(बत्तीस लाख रूपये मात्र) में विक्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नही है जो उचित बाजारू 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 मुबलिग 32,00,000/-(बत्तीस लाख मात्र) रू0 जिसका आधा 16,00,000/- (सोलह लाख रूपये मात्र) रू0 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 मुझ विक्रेता प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग 32,00,000/-(बत्तीस लाख रूपये मात्र) इस प्रकार प्राप्त किया गया है जिसका विवरण निम्नवत् हैः-

Singh

फूलपुर जिला-प्रयागराज
प्रदेश

क0सं0	नाम	चेक सं0	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 आई0डी0बी0आई0 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 नही रहा। यही तहरीर निस्बत बसूलयाबी कुल जरसमन के काफी है रसीद जुदागाना लिखने की जरूरत नही है।

Singh

जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

जायदाद बिकी हुई पर से विक्रेता प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा 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 के वजह से विक्रित आराजी खरीददार 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, ब्याज व नुकसान के वसूल कर लेवें 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 नामांकिती आदि भी सम्मिलित है। उपरोकत 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 सिगमेन्ट एवं चिन्हित क्षेत्र के अन्तर्गत नही है विक्रित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नही है।

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

Singh

फूलपुर जिला-प्रयागराज

उत्तर प्रदेश

विक्रित भूमि का विवरण

भूमिधरी मौजा अंदावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला इलाहाबाद आराजी सं0 1032, रकबा 0.0800 हे0 व आराजी सं0 1033 रकबा 0.0680 हे0 व आराजी सं0 1038 रकबा 0.1140 हे0 व आराजी सं0 1039 रकबा 0.1260 हे0 कुल रकबा 0.3880 हे0 में 1/2 भाग 0.1940 हे0 में से 1/3 भाग यानि कि 646.67 वर्गमी0 में से 1/2 भाग यानि की 323 वर्गमी0 की सम्पूर्ण भूमि को विक्रय करने हेतु यह विक्रय पत्र निष्पादित किया उपरोकत विक्रित भूमि में विक्रेता का कोई हक व हिस्सा शेष नही 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 सिह पिता का नाम श्री धर्मपाल सिंह पता ग्राम चन्द्रेपुर, मलाक हरहर उपरहार फाफामऊ प्रयागराज।
आधार कार्ड नं0 9681 9694 9623	आधार कार्ड नं0 3348 1424 8973
मो0 नं0 9621056819	मो0 नं0 9936048102

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/– प्रति वर्गमीटर की दर से 323 वर्गमी0 का मूल्य 30,68,500/– है किन्तु विक्रय मूल्य रू0 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 है उनको सत्यतापूर्वक व्यक्त किया गया है अर्थात धारा 27 का पालन किया गया है।

Singh

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

(निशीथ वर्मा)
डायरेक्टर
सिटीजन इन्फावेन्चर प्राइवेट लि0
1, एम0जी0 मार्ग सि वेल 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 दिनाँक 24/07/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

उत्तर प्रदेश