412/22

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP97013590168849U
Certificate Issued Date	:	10-Jan-2022 02:59 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ ALLAHABAD1/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0183750087768208U
Purchased by	:	CitizenInfraventuresPvtLtdThrDirNishithVerma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part of Arazi No. 1043 Vill - Andhawa Tehsil Phoolpur Prayagraj More details as per deed
Consideration Price (Rs.)	:	81,25,000 (Eighty One Lakh Twenty Five Thousand only)
First Party	:	Santosh kumar alias santosh kumar sahu so Babulal
Second Party	:	CitizenInfraventuresPvtLtdThrDirNishithVerma
Stamp Duty Paid By	:	CitizenInfraventuresPvtLtdThrDirNishithVerma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,68,800 (Five Lakh Sixty Eight Thousand Eight Hundred only)

Please write or type below this line

संतोष कुमार साहू

RS 0004015083

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 ★

Signature...... ACC Name-BHAGWAN DEEN YADAV
ACC Code - UP 14348804
ACC Address-269/1 Azad Square Sauth Malaka
Licence No. - 120, Mob. 9389092370
Tehsil-Sadar, Prayagraj

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP92979691421083U
Certificate Issued Date	:	05-Jan-2022 05:06 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14348804/ PRAYAGRAJ SADAR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14348804765118321390970
Purchased by	:	Citizen InfraventuresPvt Ltd DirectorNishith Verma
Description of Document	:	Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Citizen InfraventuresPvt Ltd DirectorNishith Verma
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	Citizen InfraventuresPvt Ltd DirectorNishith Verma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

2.10 - 2.20

Please write or type below this line

संतोषकुमारसाहू

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 ★

2

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	–	1043 में अपना वैधानिक अंश 740 वर्गमीटर
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	740 वर्गमीटर
8. माप की इकाई	–	वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10.प्रतिफल की धनराशि	–	81,25,000/–
11.सरकारी मालियत	–	70,30,000/–
12. स्टाम्प	–	5,68,900/–

संतोष कुमार साहू

Citizen Infraventures Private Limited
Director

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
* उत्तर प्रदेश *

प्रथम पक्ष की सं0–1

मनकि सन्तोष कुमार उर्फ सन्तोष कुमार साहू पुत्र बाबूलाल निवासी ग्राम अंदावा पो0 सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नही आते है।

.... प्रथम पक्ष/विक्रेता

आधार कार्ड नं0 5923 3148 3599 मो0 8423785998 पैन कार्ड सं0 **DTBPS0517K**

एवं

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

.... द्वितीय पक्ष क्रेता

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

आराजी सं0 1043 की चौहददी :–

पूरब	– आराजी सं0 1044 का जुज भाग
पश्चिम	– आराजी सं0 1159मि. का जुज भाग
उत्तर	– आराजी सं0 1035
दक्षिण	– आराजी सं0 1086मि.

संतोषकुमारसाहू

आवेदन सं०: 202200889000443

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 412** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 8125000 स्टाम्प शुल्क- 568900 बाजारी मूल्य - 7030000 पंजीकरण शुल्क - 81250 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 81330

श्री सन्तोष कु० उर्फ सन्तोष कु०साहू ,
पुत्र श्री बाबू लाल संतोषकुमारसाहू
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: ग्राम–अन्दांवा, पो०–सरायइनायत, तहसील–फूलपुर जिला–प्रयागराज

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 15/01/2022 एवं 02:15:19 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया। संतोषकुमारसाहू

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
15/01/2022

अम्बुज त्रिपाठी .
निबंधक लिपिक

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता भारत का नागरिक है इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति का संक्रमणीय अधिकार वाला भूमिधरी है जो हर प्रकार के भार से पाक व साफ सुथरा है तथा प्रथम पक्ष का कब्जा व दखल चला रहा है जिसको विक्रय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्ष को है।

जो कि विक्रित 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 पर कब्जा दखल रखता है तथा लगातार कास्त करता चला आ रहा है। जिस पर किसी प्रकार का कोई विवाद इत्यादि नही है।

संतोषकुमारसाहू

आवेदन सं०: 202200889000443

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 412 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री सन्तोष कु० उर्फ सन्तोष कु०साहू, पुत्र श्री बाबू लाल

निवासी: ग्राम–अन्दांवा, पो०–सरायइनायत, तहसील–फूलपुर जिला–प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्रा०लि० के निदेशक के द्वारा निशीथ वर्मा, पुत्र श्री स्व० आर०एन०वर्मा

निवासी: ए/ एम०जी०मार्ग 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 उपरहार फाफामऊ प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज

अम्बुज त्रिपाठी
निबंधक लिपिक

जो कि आराजी सं0 1043 रकबा 1480 वर्गमीटर का 1/2 भाग 740 वर्गमीटर अर्थात 6 बिस्वा 10 घूर स्थित मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज का अन्तरण इस विलेख के माध्यम से प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के हक में किया जा रहा है।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता 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 मिनमुकिर ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है को क्रय करने को तैयार है लिहाजा मिनमुकिर ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को मुबलिग रू0 12,50,000/- प्रति बिस्वा की दर से कुल विक्रय मूल्य मुबलिग 81,25,000/-(इक्यासी लाख पच्चीस हजार मात्र) रू0 जिसका आधा 40,62,500/-(चालीस लाख बासठ हजार पाँच सौ मात्र) होता है में उपरोक्त क्रेता 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 विक्रेता प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग 81,25,000/-(इक्यासी लाख पच्चीस हजार मात्र) इस प्रकार प्राप्त किया जा रहा है।

संतोषकुमार साहू

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

उत्तर प्रदेश

जिसकी अभिस्वाकृती इस विलेख के माध्यम से की जाती है जिसके लिए अलग से रसीद के निष्पादन की आवश्यकता नही है इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिर 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 हम विक्रेता 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 के 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 मयसूद, व नुकसान के वर्तमान बैक फिक्स डिपाजिट के ब्याज दर से वसूल कर लेवें इस पर हम विक्रेता के प्रथमपक्ष 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

संतोषकुमार साहू

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

★ उत्तर प्रदेश ★

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 और न ही मिनमुकिर ने किसी अन्य के पक्ष में उपरोक्त भूमि को विक्रय 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।

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

संतोष कुमार साहू

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, 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

संतोष कुमारसाहू

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

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

आराजी सं0 1043 रकबा 1480 वर्गमीटर का 1/2 भाग 740 वर्गमीटर अर्थात 6 बिस्वा 10 घूर स्थित मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला 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 मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष का अब कोई हक व हिस्सा शेष नही रह गया है।

संतोषकुमार साहू

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
* उत्तर प्रदेश *

विक्रित भूमि का सरकारी अकृषक भूमि का दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 प्रारूप-3 के पृष्ठ सं0 33 के क्रमांक 0390 के अनुसार आवासीय सर्किल रेट 9,500/- प्रतिवर्ग मी0 की दर से विक्रित सम्पत्ति जिसका क्षेत्रफल 740 वर्गमीटर है की कुल सरकारी मालियत रू0 70,30,000/- है किन्तु प्रतिफल की धनराशि मुबलिग रू0 81,25,000/- जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग रू0 5,68,900/-में से मुबलिग रू0 100/- का ई-स्टाम्प UP9297969142083V के माध्यम से व मुबलिग रू0 5,68,800/- का ई-स्टाम्प अदा किया गया है जिसका ई-स्टाम्प प्रमाण पत्र सं0 IN-UP97013590168849U...... तथा जिसका क्रमांक सं0 RS00040150Q3........ स्टाम्प शुल्क 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।

संतोषकुमारसाहू

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

Citizen Infraventures Private Limited
Director

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

मसविदाकर्ता -धर्मराज.एन

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक -01.01.2022

आवेदन सं०: 202200889000443

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8937 के पृष्ठ 133 से 154 तक क्रमांक
412 पर दिनाँक 15/01/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
15/01/2022

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश