INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

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

Certificate No.	:	IN-UP31522560027593V
Certificate Issued Date	:	10-Feb-2023 12:37 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1416270456752945435288V
Purchased by	:	Abhiyaan Buildcon Pvt Ltd Thru Dir Anubhav Verma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part Of Arazi 1085Mi Mauja Andawa Jhunsi Phulpur Prayagraj More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Shiv Narayan Singh And Others
Second Party	:	Abhiyaan Buildcon Pvt Ltd Thru Dir Anubhav Verma
Stamp Duty Paid By	:	Abhiyaan Buildcon Pvt Ltd Thru Dir Anubhav Verma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,18,400 (Two Lakh Eighteen Thousand Four Hundred only)

Please write or type below this line

JD 0030750954

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.

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	–	1085मि0
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	260 वर्गमीटर
8. माप की इकाई	–	वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति	–	4.5 मीटर से कम
10.प्रतिफल की धनराशि	–	29,92,500/–
11. सरकारी मालियत	–	31,20,000/–
12. स्टाम्प	–	2,18,400/–

ABHIYAAN BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

पुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

प्रथम पक्ष की सं0–5

1. शिव नारायण सिंह पुत्र स्व0 राम कुमार
2. जग नारायण सिंह पुत्र स्व0 राम कुमार
3. देव नारायण सिंह पुत्र स्व0 राम कुमार
4. धमेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 हरि नारायण सिंह
5. वीरेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 हरि नारायण सिंह

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

.... प्रथम पक्ष/विक्रेतागण

आधार कार्ड नं0 8788 2581 8358 मो0 9936650808 पैन कार्ड सं0 **DXIPS0331A**
आधार कार्ड नं0 8780 6251 7599 मो0 9936650533 पैन कार्ड सं0 **EGDPS4716L**
आधार कार्ड नं0 5549 3567 8678 मो0 9935235133 पैन कार्ड सं0 **HIAPS5480R**
आधार कार्ड नं0 3761 5208 3603 मो0 .... पैन कार्ड सं0 ....
आधार कार्ड नं0 3154 3355 2419 मो0 .... पैन कार्ड सं0 GNSPS8286E

बहक

द्वितीय पक्ष की संख्या–1

अभ्यान बिल्डकान प्राइवेट लिमिटेड **CIN No U45202UP1989PTC010507** द्वारा निदेशक अनुभव वर्मा पुत्र श्री निशीथ वर्मा पंजीकृत कार्यालय 14, इब्राहिमपुर, मजरा कटका, निकट इण्डियन ऑयल डिपो झूँसी प्रयागराज (पैन नं0– **AAGCS9845J**) जो कि एक प्राइवेट कम्पनी है।

...........द्वितीय पक्ष/क्रेता

मो0 9307502104 आधार कार्ड नं0 3886 1557 9394 पैन कार्ड नं0 **ADNPV3517B**

फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

आराजी संख्या 1085मि0 की चौहददी :-

पूरब	– आराजी सं0 1044
पश्चिम	– आराजी सं0 1059मि0
उत्तर	– आराजी सं0 1043
दक्षिण	– आराजी सं0 1085मि का जुज भाग

जो कि विक्रेता प्रथम पक्षगण इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति के संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर है जो कि हर प्रकार के भार से पाक व साफ है तथा विक्रेतागण के कब्जा व दखल में है।

जो कि विक्रित सम्पत्ति का आपसी सहमति से किये गये बँटवारा के अनुसार सभी सहखातेदार अपने अपने हिस्से के भूखण्ड पर काबिज व दखील हैं। प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति में किसी अवयस्क की हिस्सेदारी नहीं है।

जो कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता पंजीकृत MOU के माध्यम से न्यू सनसिटी कन्शोर्टियम का सदस्य है तथा न्यू सनसिटी इन्ट्रीग्रेटेड टाउनशिप के नाम से विकसित की जा रही परियोजना ग्राम अंदावा, परगना झूँसी, तहसील फूलपूर, जिला प्रयागराज के लिए भूमि जुटाव के क्रम में इस विक्रय विलेख के माध्यम से भूमि क्रय की जा रही है जिसके लिए क्रेता द्वितीय पक्ष अधिकृत है।

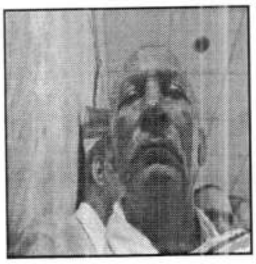
जो कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण द्वारा प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति को विक्रित करने का इकरारनामा बिल्ला कब्जा द्वितीय पक्षगण क्रेता के पक्ष में दिनांक 27.03.2021 को निष्पादित किया गया है जो उपनिबंधक फूलपुर के कार्यालय में बही सं0 1 जिल्द सं0 8496 पृष्ठ सं0 283 से 306 तक क्रमांक 2845 पर दिनांक 27.03.2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है जो आज तक प्रभावी चला आ रहा है।

आवेदन सं०: 202300889001749

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 1308 | वर्ष: 2023

प्रतिफल- 2992500 स्टाम्प शुल्क- 218400 बाजारी मूल्य - 3120000 पंजीकरण शुल्क - 31200 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 100 योग : 31300



श्री शिवनरायण सिंह ,
पुत्र श्री स्व0 रामकुमार सिंह
व्यवसाय : कृषि
निवासी: अन्दांवा, पो0सरायइनायत, तह0फूलपुर, जिला-प्रयागराज

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 10/02/2023 एवं 03:07:53 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
10/02/2023

मोहित पाल .
निबंधक लिपिक
10/02/2023

प्रिंट करें

फूलपुर जिला-प्रयागराज * उत्तर प्रदेश *

जो कि ऊपर उल्लेखित पंजीकृत इकरारनामा प्रथम पक्ष विक्रेतागण द्वारा अपने स्वामित्व के भूखण्ड आराजी सं0 1083, 1084मि व 1085मि स्थित मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज में अपने वैधानिक अंश 473 वर्गमीटर का उक्त इकरारनामा दिनांक 27.03.2021 को निष्पादित किया गया है परन्तु वर्तमान में आपसी सहमति से केवल गाटा सं0 1085मि में स्थित प्रथम पक्ष विक्रेतागण के वैधानिक अंश 260 वर्गमीटर का हस्तान्तरण किये जाने के लिए इस विक्रय पत्र का निष्पादन उभय पक्ष की आम सहमति से निष्पादित किया जा रहा है।

जो कि उक्त पंजीकृत इकरारनामा के एकपक्षकार स्व0 हरि नारायण सिंह पुत्र स्व0 राम कुमार निवासी ग्राम अंदावा, परगना झूँसी, तहसील फूलपूर, जिला प्रयागराज का स्वर्गवास हो चुका है। कालान्तर में उनकी पत्नी श्रीमती देवरती का भी स्वर्गवास हो चुका है इस प्रकार से उनके विधिक वारिस धर्मेन्द्र सिंह व वीरेन्द्र सिंह पुत्रगण स्व0 हरि नारायण सिंह निवासी ग्राम अंदावा, परगना झूँसी, तहसील फूलपूर, जिला प्रयागराज को इस विक्रय-पत्र में बतौर पक्षकार स्व0 हरि नारायण सिंह के विधिक वारिस व उत्तराधिकारी होने के कारण सम्मिलित किया गया है।

जो कि विक्रेता प्रथम पक्षगण 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 मिनमुकीरान ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा आम लोगों से किया गया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है भूमि को रू0 13,30,000/- प्रति बिस्वा की दर से क्रय

आवेदन सं०: 202300889001749

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 1308 | वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री शिवनरायण सिंह, पुत्र श्री स्व0 रामकुमार सिंह

निवासी: अन्दांवा, पो0सरायइनायत, तह0फूलपुर, जिला-प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2

श्री जग नारायण सिंह, पुत्र श्री स्व0 रामकुमार सिंह

निवासी: अन्दांवा, पो0सरायइनायत, तह0फूलपुर, जिला-प्रयागराज

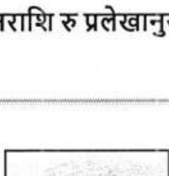
व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 3

श्री देव नारायण सिंह, पुत्र श्री स्व0 रामकुमार सिंह

निवासी: अन्दांवा, पो0सरायइनायत, तह0फूलपुर, जिला-प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि



विक्रेता: 4

श्री धमेन्द्र सिंह, पुत्र श्री स्व0 हरिनारायण सिंह

निवासी: अन्दांवा, पो0सरायइनायत, तह0फूलपुर, जिला-प्रयागराज

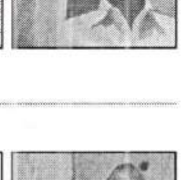
व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 5

श्री वीरेन्द्र सिंह, पुत्र श्री स्व0 हरिनारायण सिंह

निवासी: अन्दांवा, पो0सरायइनायत, तह0फूलपुर, जिला-प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि



करने को तैयार हैं जिसके अनुसार विक्रित सम्पत्ति का कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 29,92,500/-(उन्तीस लाख बान्बे हजार पाँच सौ रूपये मात्र) में क्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नही है जो उचित एवं माकूल बाजारू कीमत है। लिहाजा हममुकिरान ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिग रू0 29,92,500/-(उन्तीस लाख बान्बे हजार पाँच सौ रूपये मात्र) जिसका आधा 14,96,250/-(चौदह लाख छियान्बे हजार दौ सौ पचास रूपये मात्र) होता है, में उपरोक्त केता द्वितीय पक्ष अभ्यान बिल्डकान प्राइवेट लिमिटेड CIN No U45202UP1989PTC010507 द्वारा निदेशक अनुभव वर्मा पुत्र श्री निशीथ वर्मा पंजीकृत कार्यालय 14, इब्राहिमपुर, मजरा कटका, निकट इण्डियन ऑयल डिपो झूँसी प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से हम विकेतागण प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 29,92,500/-(उन्तीस लाख बान्बे हजार पाँच सौ रूपये मात्र) निम्न प्रकार से द्वितीय पक्ष क्रेता से प्राप्त किया जा रहा है जिसका विवरण निम्नानुसार है-

आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से

क0सं0	नाम	चेक सं0	दिनांक	धनराशि
1.	शिव नारायण सिंह	302773	10.02.2023	748125
2.	जगनारायण सिंह	302776	10.02.2023	748125
3.	देव नारायण सिंह	302775	10.02.2023	748125
4.	धमेन्द्र सिंह	302774	10.02.2023	374063
5.	वीरेन्द्र सिंह	302771	10.02.2023	374062
	कुल योग			29,92,500

जगनारायण सिंह

Dharmendra Singh

वीरेन्द्र सिंह

शिवनारायण सिंह

क्रेता: 1

श्री अभ्यान बिल्डकान प्रा0लि0 के द्वारा अनुभव वर्मा, पुत्र श्री निशीथ वर्मा

निवासी: 14 इब्राहिमपुर मजरा कटका, फूलपुर प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री उमाशंकर

निवासी: मुलनापुर, हण्डिया प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री मो0 इसरार, पुत्र श्री मो0इरफान

निवासी: भमई हुसामगंज, तह0फूलपुर, जिला-प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
10/02/2023

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

मोहित पाल .
निबंधक लिपिक प्रयागराज
10/02/2023

प्रिंट करें

जो कि उपरोक्तानुसार जैसा कि ऊपर उल्लेखित है विक्रेतागण प्रथम पक्ष द्वारा विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण धनराशि मुबलिग रू0 29,92,500/- को इस विलेख में अंकित भुगतान का विवरण के माध्यम से प्राप्त किया जा चुका है जिसकी अभिस्वीकृति प्रथम पक्ष विक्रेतागण द्वारा की जाती है जिसके लिए अलग से रसीद के निष्पादन की आवश्यकता नहीं है।

जो कि इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिरान प्रथम पक्ष विकेतागण 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

जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

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 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 मयसूद, व नुकसान के वर्तमान बैक फिक्स डिपाजिट के ब्याज दर से वसूल कर लेवें इस पर विक्रेता प्रथमपक्ष के वारिसान कायम मुकामान को कोई आपत्ति न है न आइन्दा ही होगी यहाँ 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 ही कही बन्धक/गिरवी है और न ही किसी न्यायालय में किसी प्रकार का कोई विवाद लम्बित है और मिनमुकिर ने किसी अन्य के पक्ष में उपरोक्त भूमि को विक्रय करने का कोई बैनामा अथवा इकरारनामा नहीं किया गया है तदानुसार इस विक्रय विलेख का निष्पादन विक्रेता प्रथमपक्षगण द्वारा द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित किया गया 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।

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 मो0 इसरार पिता का नाम मो0 इरफान, पता गॉव भमई हुसामगंज, पोस्ट दिवानगंज, फूलपुर, प्रयागराज-212402
आई0डी0नं0 ZHF0123182	आधार कार्ड नं0 4307 9328 2697
मो0 नं0 9621056819	मो0 नं0 9450141598

विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिधरी मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज का आराजी सं0 1085मि0 कुल रकबा 520 वर्गमी0 का 1/2 भाग 260 वर्गमीटर 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 विकेतागण प्रथम पक्ष का अब कोई हक व हिस्सा शेष नही रह गया है।

जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

विक्रित भूमि का सरकारी आवासीय दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 (प्रारूप–2) के पृष्ठ सं0 35 के कमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 12,000/– प्रतिवर्गमी0 की दर से विक्रित जायदाद जिसका क्षेत्रफल 260 वर्गमी0 है जिसकी सरकारी मालियत रू0 31,20,000/– है किन्तु विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 29,92,500/– है जो सरकारी मालियत से कम है इस प्रकार सरकारी मालियत मुबलिग रू0 31,20,000/– जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग रू0 2,18,400/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है जिसका ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र सं0 IN-UP31522560027593V एवं कमांक सं0 00230750955... 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।

हस्ताक्षर विक्रेतागण/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

ABHIYAAN BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

क्र0 सं0	विक्रेतागण का नाम	हस्ताक्षर
1.	शिव नारायण सिंह	शिवनारायण सिंह
2.	जग नारायण सिंह	जगनारायण सिंह
3.	देव नारायण सिंह	D N Singh
4.	धमेन्द्र सिंह	Dharmendra Singh
5.	वीरेन्द्र सिंह	वीरेन्द्र सिंह

मसविदाकर्ता – धर्मराज.एन

रजिस्ट्रेशन नं0–यू0पी014284/2000

टाइपकर्ता – राहुल

दिनांक – 10-02-2023

आवेदन सं०: 202300889001749

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9595 के पृष्ठ 251 से 284 तक क्रमांक 1308 पर दिनाँक 10/02/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में [illegible]
पूर्व [illegible] अ[illegible] (इकरारनामा) रु० .....
में दर्ज [illegible] अतः मैं [illegible]
कलेक्टर स्टाम्प [illegible] अधिनियम की धारा 16 के
अन्तर्गत समायोजित करता हूं ।
उप निबंधक
फूलपुर-[illegible]

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
10/02/2023

फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश