INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP74229328156831U
Certificate Issued Date	:	23-Aug-2022 04:57 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ ALLAHABAD1/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0140340824138781U
Purchased by	:	CitizenInfraventuresPvtLtdThrDirectorNishithVerma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Arazi No 1028 Mauza Andawa Pargana Jhunsi Tehsil Phoolpur District Prayagraj.
Consideration Price (Rs.)	:	37,64,600 (Thirty Seven Lakh Sixty Four Thousand Six Hundred only)
First Party	:	Man Singh Son Of Ram Kumar Singh
Second Party	:	CitizenInfraventuresPvtLtdThrDirectorNishithVerma
Stamp Duty Paid By	:	CitizenInfraventuresPvtLtdThrDirectorNishithVerma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,63,600 (Two Lakh Sixty Three Thousand Six Hundred only)

Please write or type below this line

RS 0004017490

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	–	अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज
3. परगना	–	झूँसी
4. तहसील	–	फूलपूर
5. जनपद	–	प्रयागराज
6. आराजी सं0	–	1028
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	343.33 वर्गमीटर
8. माप की इकाई	–	वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10.प्रतिफल की धनराशि	–	37,64,600/–
11.सरकारी मालियत	–	32,61,700/–
12. स्टाम्प	–	2,63,600/–

CITIZEN INFRAVENTURES PVT. LTD.

Director

a2306

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2022021016712

आवेदन संख्या : 202200889011965

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

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम मान सिंह

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 3764600 / 3262000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 37650

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 37710

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

दिनाँक 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 फूलपुर

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज ★ उत्तर प्रदेश ★

आराजी सं0 1028 की चौहददी :-

पूरब	- आराजी सं0 1029, 1030 व 1031
पश्चिम	- आराजी सं0 1027
उत्तर	- आराजी सं0 991 व 971
दक्षिण	- विक्रित आराजी का जुज भाग

प्रथम पक्ष की संख्या-1

श्री मान सिंह पुत्र राम कुमार सिंह,

आधार नं0 527359569288 पैनकार्ड नं0 BGPPS2968M मो0नं09415218541

निवासी ग्राम अंन्दावा पो0 सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नही आते है। .... प्रथम पक्ष विक्रेता

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

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता भारत का नागरिक है इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति का भूमिधरी स्वामी है जो प्रथम पक्ष 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 जिसको विक्रय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्ष को है।

मानसिंह

आवेदन सं०: 202200889011965

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 9306** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 3764600 स्टाम्प शुल्क- 263600 बाजारी मूल्य - 3262000 पंजीकरण शुल्क - 37650 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 37710

श्री मान सिंह ,
पुत्र श्री रामकुमार सिंह
व्यवसाय : कृषि
निवासी: अन्दांवा, पो०–सरायइनायत, तह०–फूलपुर जिला–प्रयागराज

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 24/08/2022 एवं 02:32:07 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
24/08/2022

प्रिंट करें

उप रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

यह कि विकित सम्पत्ति का आपसी बँट्वारा प्रथम पक्ष के सहखातेदारों के बीच सम्पन्न हो चुका है तथा सभी सहखातेदार सहमति से किये गये आपसी बँट्वारे 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 चला आ रहा है। जिस पर किसी प्रकार का कोई विवाद इत्यादि नही है।

जो कि विक्रेता प्रथम पक्ष उपरोक्त आराजी सं0 1028 रकबा 1030 वर्गमीटर में से 1/3 भाग 343.33 वर्गमीटर अर्थात 3 बिस्वा में प्रथम पक्ष भूमि उपरोक्त जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है जिसे प्रथम पक्ष 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 जिसको विक्रय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्ष को है। मालिक काबिज व संकमणीय भूमिधर है जो कि हर प्रकार के बार से पाक व साफ है विक्रेता को इस समय अपने निजी व्यवसाय एवं अन्यत्र भूमि क्रय करने 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।

आवेदन सं०: 202200889011965

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 9306 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री मान सिंह, पुत्र श्री रामकुमार सिंह

निवासी: अन्दांवा, पो०–सरायइनायत, तह०–फूलपुर जिला–प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

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

निवासी: ए/1 एम०जी०मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर, भोपतपुर प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

पहचानकर्ता : 2

श्री अजय सिंह, पुत्र श्री ...पाल सिंह

निवासी: चन्द्रपुर मलाक हरहर उपरहार, फाफामऊ, जिला–प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

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

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक प्रयागराज
24/08/2022

प्रिंट करें

यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता पंजीकृत एम0ओ0यू0 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।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है। जिसकी कुल कीमत मुबलिग रू0 12,50,000/- प्रति बिस्वा की दर से मुबलिग रू0 37,64,600/-(सैतीस लाख चौसठ हजार छः सौ रूपये मात्र) में क्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नही है जो उचित एवं बाजारू है। लिहाजा हम विक्रेता प्रथम पक्ष ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिग रू0 37,64,600/-(सैतीस लाख चौसठ हजार छः सौ रूपये मात्र) रू0 जिसका आधा 18,82,300/-(अठारह लाख बैयासी हजार तीन सौ रूपये 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 विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 37,64,600/-(सैतीस लाख चौसठ हजार छः सौ रूपये मात्र) आज विभिन्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है। जिसके प्राप्त करने की अविभस्वीकृत प्रथम पक्ष द्वारा की जा रही है।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर

उत्तर प्रदेश

आराजी सं0 1028

क0सं0	नाम	चेक सं0	दिनांक	देय धनराशि
1.	मान सिंह	284227	04.09.2021	300000
2.	मान सिंह	719540	बैनामा के समय 22.08.2022	250000
3.	मान सिंह	971113	24.10.2022	290000
4.	मान सिंह	971114	24.11.2022	290000
5.	मान सिंह	971115	24.12.2022	290000
6.	मान सिंह	971116	24.01.2023	290000
7.	मान सिंह	971117	24.02.2023	290000
8.	मान सिंह	971118	24.03.2023	290000
9.	मान सिंह	971119	24.04.2023	290000
10.	मान सिंह	971120	24.05.2023	290000
11.	मान सिंह	971121	24.06.2023	290000
12.	मान सिंह	971122	24.07.2023	290000
13.	मान सिंह	971123	24.08.2023	314600
	कुल योग			37,64,600

जो कि समस्त चेक ~~आई0डी0बी0आई0~~ इंडियन बैक की ~~सिविल लाइन्स~~ सम्मेलन शाखा प्रयागराज में देय है।

मानसिंह

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला [illegible]

उत्तर प्रदेश

इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन विक्रेता 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 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 का 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 विक्रेता से वसूल कर लेवें यहाँ प्रथम पक्ष 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 न ही प्रथम पक्ष ने किसी अन्य के पक्ष में उपरोक्त भूमि को विक्रय करने के सम्बन्ध में इकरारनामा अथवा बैनामा ही किया है। विक्रित भूमि चिन्हित क्रमांक के बाहर है व सड़क/आबादी से दूर है।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर
उत्तर प्रदेश

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।

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

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिधरी मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज का आराजी सं0 1028 रकबा 1030 वर्गमीटर में से 1/3 भाग 343.33 वर्गमीटर अर्थात 3 बिस्वा 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 नही रह गया है।

विक्रित भूमि का सरकारी कृषि दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 प्रारूप–2 के पृष्ठ सं0 33 के क्रमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 9,500/– प्रतिवर्गमी0 की दर से 343.33 वर्गमीटर का मूल्य मुबलिग रू0 32,61,700/– होता है किन्तु प्रतिफल की धनराशि मुबलिग रू0 37,64,600/– है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 2,63,600/–स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प के माध्यम से जिसका ई–स्टाम्प सं0 .... एवं क्रमांक सं0 .... है स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा 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 विक्रेता/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

CITIZEN INFRAVENTURES PVT. LTD.
Director

मसविदाकर्ता– धर्मराज.एन0
टाइपकर्ता – राहुल
दिनांक – 18.07.2022

आवेदन सं०: 202200889011965

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9302 के पृष्ठ 369 से 384 तक क्रमांक 9306 पर दिनाँक 24/08/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला प्रयागराज * उत्तर प्रदेश *

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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