INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

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

Certificate No.	:	**IN-UP19626687464507U**
Certificate Issued Date	:	11-Oct-2022 12:03 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14162704312274802766O2U
Purchased by	:	Citizen Infraventure Pvt Ltd Thru Dir NishithVerma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part Of Arazi 1027 Mauja Andawa Jhunsi Phulpur Prayagraj More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Raj Kumari W O Sabhajeet
Second Party	:	Citizen Infraventure Pvt Ltd Thru Dir NishithVerma
Stamp Duty Paid By	:	Citizen Infraventure Pvt Ltd Thru Dir NishithVerma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,91,000 (Two Lakh Ninety One Thousand only)

Please write or type below this line

JD 0000442815

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.

SHIL

सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला
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	–	1027
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	380 वर्गमीटर
8. माप की इकाई	–	वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति	–	नही है।
10.प्रतिफल की धनराशि	–	41,56,300/–
11. सरकारी मालियत	–	39,90,000/–
12. स्टाम्प	–	2,91,000/--

नि0 अगूठा
राज कुमारी

(निशीथ वर्मा)
डायरेक्टर
सिटीजन इन्फावेन्चर प्राइवेट लि0
1, एम0जी0 मार्ग सि0 वेल लाइन्स
इलाहाबाद

फूलपुर जिला-
उत्तर प्रदेश

आराजी सं0 1027 की चौहददी :-

पूरब	- आराजी सं0 1028
पश्चिम	- आराजी सं0 1126
उत्तर	- आराजी का जुज भाग जो सिटीजन हाउसिंग का है।
दक्षिण	- आराजी सं0 1159मि0

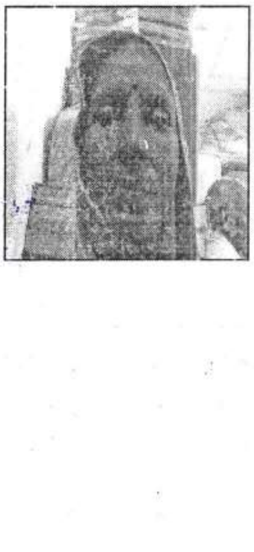
नि0 अगूठा
राज कुमारी

आवेदन सं०: 202200889014638

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 11343** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 4156300 स्टाम्प शुल्क- 291000 बाजारी मूल्य - 399000 पंजीकरण शुल्क - 41570 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 41650



श्रीमती राजकुमारी,
पत्नी श्री सभाजीत
व्यवसाय : गृहिणी
निवासी: ग्राम–उमरपुर, पर०–गड़वारा तह०–मछलीशहर, जिला–जौनपुर

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 11/10/2022 एवं 01:24:13 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
11/10/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
11/10/2022

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष की संख्या–1

हमकि श्रीमती राजकुमारी पत्नी श्री सभाजीत,

निवासिनी ग्राम उमरपुर परगना गडवारा तहसील मछ्ली शहर जिला जौनपुर जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नही आते है।

आधार नं0 .... पैनकार्ड नं0 -------------- मो0नं0 ....

..........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 केता

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

नि0 अगूठा
राज कुमारी

आवेदन सं०: 202200889014638

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 11343 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्रीमती राजकुमारी, पत्नी श्री सभाजीत

निवासी: ग्राम- उमरपुर, पो०- [illegible]वारा तह०-मछलीशहर, जिला-जौनपुर

व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: 1

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

निवासी: ए/1 एम०जी० मार्ग सि०ला०प्रया०

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर, हण्डिया प्रया०

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर उपरहार, फाफामऊ, प्रया०

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
11/10/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक प्रयागराज
11/10/2022

प्रिंट करें

जो कि प्रथमपक्ष विक्रेती इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति की भूमिधरी स्वामिनी है जो प्रथम पक्ष को उनके पूर्वजों से प्राप्त हुयी 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।

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।

जो कि मुकिरान उपरोक्त आराजी सं0 1027 कुल रकबा 0.1140हे0 में से 1/3 भाग 0.0380हे अर्थात 3 बिस्वा 6.5 घूर की प्रथम पक्ष भूमि उपरोक्त जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है के मालिक काबिज व दखिल है जो हर प्रकार के भार से पाक व साफ सुथरा है जिसको विक्रय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्ष को है। हम विक्रेती 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। जिसकी कुल कीमत मुबलिग रू0 12,50,000/- प्रति बिस्वा की दर से क्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नही है जो उचित एवं बाजारू है। लिहाजा मिनमुकिर ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के

नि0 अगूठा
राज कुमारी

कार्यालय सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

* उत्तर प्रदेश *

डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिग रू0 41,56,300/-(इक्तालीस लाख छप्पन हजार तीन सौ रूपये मात्र) रू0 जिसका आधा 20,78,150/-(बीस लाख अठ्हत्तर हजार एक सौ पचास 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 विकेतागण को कुल विकय मूल्य मुबलिग रू0 41,56,300/-(इक्तालीस लाख छप्पन हजार तीन सौ रूपये मात्र) आज द्वारा चेक से प्राप्त कर लिया है।

नि0 अगूठा
राज कुमारी

सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

★ उत्तर प्रदेश ★

जिसकी अभिस्वाकृिती इस विलेख के माध्यम से की जाती है जिसके लिए अलग से रसीद के निष्पादन की आवश्यकता नही है।

जो कि इस प्रकार अब जिम्मे ख़रीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिर प्रथम पक्ष/विक्रेता का कुछ भी बाकी नही रहा अर्थात तयशुदा विक्रय मूल्य की धनराशि मु0 रू0 41,56,300/-(इक्तालीस लाख छप्पन हजार तीन सौ रूपये मात्र) उपरोक्तानुसार प्राप्त करने की अभिस्वीकृति प्रथम पक्ष द्वारा की जाती है।

नि0 अगूठा
राज कुमारी

फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता पंजीकृत एम0ओ0यू0 के माध्यम से न्यू सनसिटी कन्सोंटियम का सदस्य है एवं विकसित की जा रही टाउनशिप योजना के प्रयोजन के लिए भूमि को क्रय करने का अधिकार रखता है इसी क्रम में इस विक्रय पत्र के माध्यम से प्रश्नगत क्रय शुदा सम्पत्ति को क्रय किया जा रहा है।

इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मुकिरान प्रथम पक्षगण 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 विक्रेती प्रथम पक्ष ने अपना-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

नि0 अगूठा
राज कुमारी

रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-
* उत्तर प्रदेश *

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 विकेता 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। 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।

नि0 अगूठा
राज कुमारी

रजिस्ट्रार फूलपुर
उत्तर प्रदेश

गवाह संख्या –	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, भलाक हरहर उपरहार फाफामऊ प्रयागराज।
आई0डी0नं0 ZHF0123182	आधार कार्ड नं0 334814248973
मो0 नं0 9621056819	मो0 नं0 9936048102

विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिघरी मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज का आराजी सं0 1027 कुल रकबा 0.1140हे0 में से 1/3 भाग 380 वर्गमीटर अर्थात 3 बिस्वा 6.5 घूर 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 विक्रेता का अब कोई हक व हिस्सा शेष नही रह गया है।

नि0 अगूठा
राज कुमारी

विक्रित भूमि का सरकारी आवासीय दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 (प्रारूप-4) के पृष्ठ सं0 59 के कमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 10,500/- प्रतिवर्गमी0 की दर से 380 वर्गमीटर का मूल्य मुबलिग रू0 39,90,000/- होता है किन्तु विकय मूल्य मुबलिग रू0 41,56,300/-(इक्तालीस लाख छप्पन हजार तीन सौ रूपये मात्र) जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 2,91,000/-स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प के माध्यम से जिसका ई-स्टाम्प सं0 IN UP19626687464507U एवं क्रमांक सं0 0000442815 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।

नोट :- विक्रेता प्रथम पक्ष का आधार कार्ड नं0 व पैनकार्ड नं0 व मोबाइल नं0 हस्तलिखित है।

नि0 अगूठा
राज कुमारी
हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष
डायरेक्टर
सिटीजन इन्कावेन्चर प्राइवेट लि0
1, एम0जी0 मार्ग सिविल लाइन्स
इलाहाबाद

मसविदाकर्ता - धर्मराज एन0 एडवोकेट
रजिस्ट्रेशन नं0-UP14284/2000

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक - 11.10.2022

आवेदन सं०: 202200889014638

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9385 के पृष्ठ 315 से 336 तक क्रमांक 11343 पर दिनाँक 11/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
11/10/2022

उप रजिस्ट्रार फूलपुर जिला ... उत्तर प्रदेश