INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Signature.......... राधा केसरवानी

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

Certificate No.	:	IN-UP06584075225360U
Certificate Issued Date	:	26-Sep-2022 12:15 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1416270405451172102269U
Purchased by	:	Citizen Infraventures Pvt Ltd ThrDir Anubhav Verma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part Of Arazi 1083,1085Mi Mauja Andawa Jhunsi Phulpur Prayagraj More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Kamal Singh S O Ram Anuj Singh
Second Party	:	Citizen Infraventures Pvt Ltd ThrDir Anubhav Verma
Stamp Duty Paid By	:	Citizen Infraventures Pvt Ltd ThrDir Anubhav Verma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,88,600 (One Lakh Eighty Eight Thousand Six Hundred only)

Please write or type below this line

कमल सिंह

JD 0000442522

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.

SHCIL

सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

विक्रय-पत्र

1. भूमि की प्रकार	–	आवासीय भूमि
2. ग्राम	–	अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर, जिला प्रयागराज
3. परगना	–	झूँसी
4. तहसील	–	फूलपुर
5. जनपद	–	प्रयागराज
6. आराजी सं0	–	1083 व 1085मि0 कुल रकबा 1890 वर्गमी0 में अपने वैधानिक अंश का सम्पूर्ण क्षेत्रफल 236.25 वर्गमीटर का हस्तांतरण किया जा रहा है।

10202

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2022021019332

आवेदन संख्या : 202200889013787

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2022-09-26 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम कमल सिंह

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2693440 / 2480700.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 26940

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 27000

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2022-09-26 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-09-26 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक
फूलपुर प्रयागराज

उप रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 236.25 वर्गमीटर
8. माप की इकाई – वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति – नही है।
10. प्रतिफल की धनराशि – 26,93,440/–
11. सरकारी मालियत – 24,80,700/–
12. स्टाम्प – 1,88,600/–

आराजी सं0 1083, की चौहददी:–

पूरब – आराजी सं0 1082 व 1066
पश्चिम – योजना की प्रस्तावित सड़क बादहू भूमि देव नारायण सिंह आदि का है।
उत्तर – आराजी सं0 1066 व 1045
दक्षिण – आराजी सं0 1101

आराजी सं0 1085मि0 की चौहददी:–

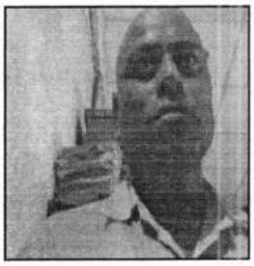
पूरब – आराजी सं0 1044
पश्चिम – विक्रित आराजी का जुज भाग
उत्तर – आराजी संख्या 1043
दक्षिण – आराजी संख्या 1085मि का जुज भाग

आवेदन सं०: 202200889013787

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 10702**	**वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 2693440 स्टाम्प शुल्क- 188600 बाजारी मूल्य - 2480700 पंजीकरण शुल्क - 26940 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 27000



श्री कमल सिंह ,
पुत्र श्री रामानुज सिंह
व्यवसाय : कृषि
निवासी: अन्दांवा, पो०–सरायइनायत, तहसील–फूलपुर जिला–प्रयागराज

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 26/09/2022 एव 02:56:46 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
26/09/2022

मोहित पाल .
निबंधक लिपिक
26/09/2022

प्रिंट करें

प्रथमपक्ष की संख्या–1

कमल सिंह पुत्र रामानुज निवासी ग्राम अंन्दावा पो0 सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति की श्रेणी में नही आते।
आधार कार्ड नं0 8474 1387 0573 मो0 नं0– 7398392803 पैन कार्ड सं0 GEQPS2543L

.... प्रथम पक्ष/विक्रेता

एवं

द्वितीय पक्ष की संख्या–1

सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड CIN No.-UP70102UP2014PTC067085 व पैनकार्ड नं0 AAFCC8707J द्वारा निदेशक श्री अनुभव वर्मा पुत्र श्री निशीथ वर्मा पंजीकृत कार्यालय ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज।

.... द्वितीय पक्ष/क्रेता

आधार नं0 3866 1557 9394 मो0 नं0 9307502104

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता भारत का नागरिक है इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति का संक्रमणीय अधिकार वाला भूमिधर है जो प्रथम पक्ष को अपने पूर्वजों से प्राप्त हुयी है तथा पुस्तैनी भूमि है जो हर प्रकार के भार से पाक व साफ सुथरा है तथा राजस्व अभिलेखों में विक्रेता का नाम अंकित है एवं प्रथम पक्ष का कब्जा व दखल चला आ रहा है जिसको विक्रय किये जाने का पूरा हक व अधिकार प्रथम पक्ष को है।

जो कि प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति जिसका पूरा विवरण इस विलेख के अंत में उल्लेखित है का उपयोग प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा आवासीय प्रयोजन में लाया जा रहा है एवं क्रेता द्वितीय पक्ष का प्रयोजन भी आवासीय है।

कमल सिंह

आवेदन सं०: 202200889013787

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 10702 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री कमल सिंह, पुत्र श्री रामानुज सिंह

निवासी: अन्दांवा, पो०-सरायइनायत, तहसील-फूलपुर जिला-प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्रा०लि० के निदेशक के द्वारा अनुभव वर्मा, पुत्र श्री निशीथ वर्मा

निवासी: ए/ए एम०जी० मार्ग सि०ला०प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर सैदाबाद प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री मो०इसरार, पुत्र श्री मो०इरफान

निवासी: ग्राम-भमई हुसामगंज, पो०-दीवानगंज-फूलपुर 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
26/09/2022

मोहित पाल .
निबंधक लिपिक प्रयागराज
26/09/2022

प्रिंट करें

जो कि मिनमुकिर भूमि जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर वर्णित है के विक्रेता प्रथम पक्ष 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 जिससे मिनमुकिर ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा आम जनमानस से किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है। भूमि को मुबलिग रू0 13,00,000/- प्रति बिस्वा की दर से कुल मुबलिग रू0 26,93,440/-(छब्बीस लाख तिरानवे हजार चार सौ चालिस रूपया मात्र) में क्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नही है जो उचित एवं माकूल बाजारू कीमत है। लिहाजा मिनमुकिर ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिग रू0 26,93,440/-(छब्बीस लाख तिरानवे हजार चार सौ चालिस रूपया मात्र) जिसका आधा 13,46,720/-(तेरह लाख छियालिस हजार सात सौ बीस रूपया मात्र) होता है में उपरोक्त क्रेता द्वितीय पक्ष सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड CIN No.-UP70102UP2014PTC067085 व पैनकार्ड नं0 AAFCC8707J द्वारा निदेशक श्री अनुभव वर्मा पुत्र श्री निशीथ वर्मा पंजीकृत कार्यालय ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से मुझ विक्रेता प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 26,93,440/-(छब्बीस लाख तिरानवे हजार चार सौ चालिस रूपया मात्र) को विभिन्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है।

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 खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिर प्रथम पक्ष/विक्रेता का कुछ भी बाकी नही रहा अर्थात तयशुदा विक्रय मूल्य की धनराशि मु0 रू0 26,93,440/-(छब्बीस लाख तिरानवे हजार चार सौ चालिस रूपया मात्र) उपरोक्तानुसार प्राप्त करने की अभिस्वीकृति प्रथम पक्ष द्वारा की जाती है।

यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता पंजीकृत एम0ओ0यू0 के माध्यम से न्यू सनसिटी कर्न्सोटियम 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।

जो कि 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 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

सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला प्रयागराज

उत्तर प्रदेश

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 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 कोई बैनामा अथवा इकरारनामा ही किया है। विक्रित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नही है।

कमलसिंह

सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

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

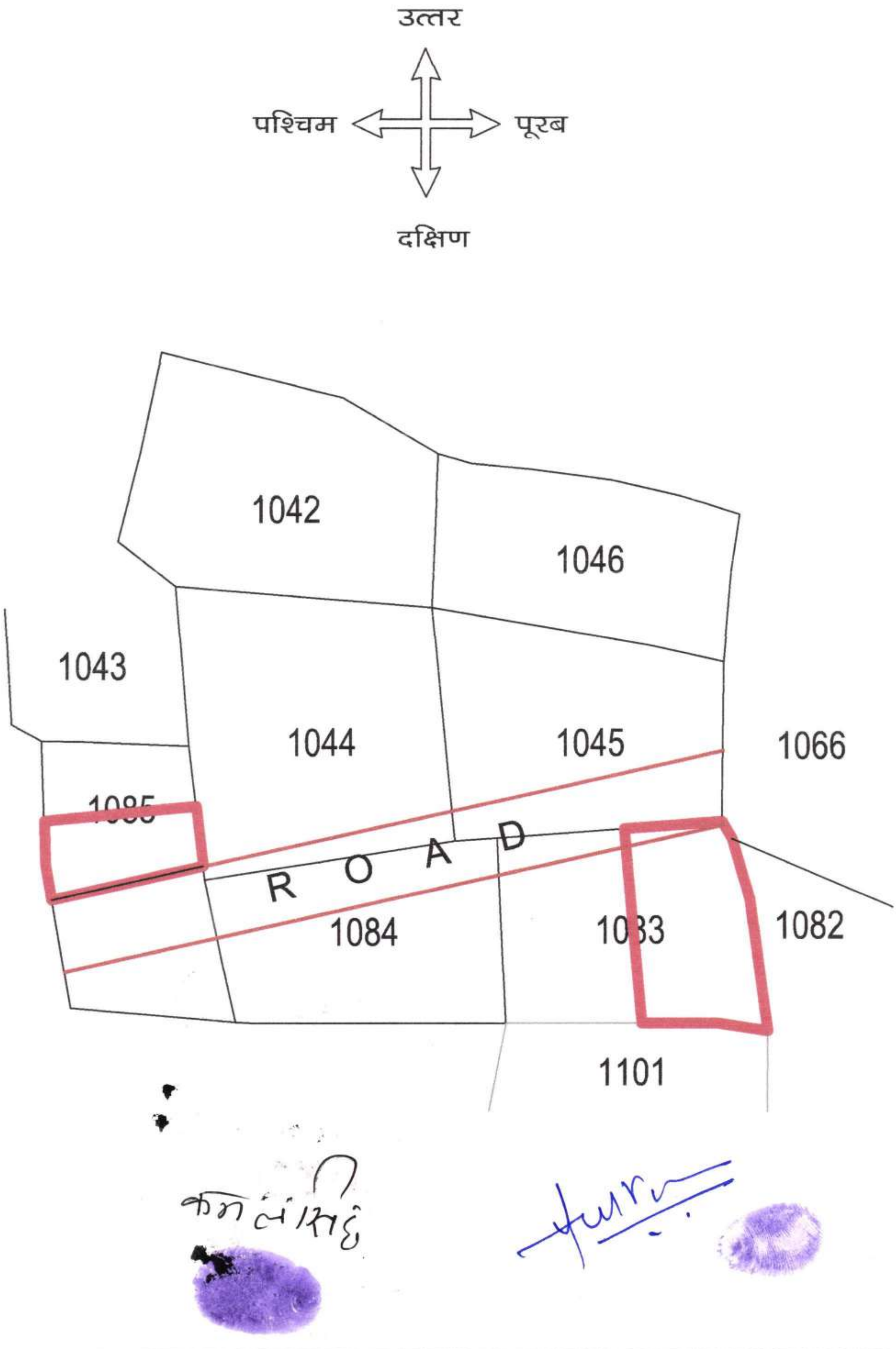
गवाह संख्या	गवाह संख्या -2
हस्ताक्षर	हस्ताक्षर
नाम श्री शिव कुमार पिता का नाम श्री रमाशंकर पता ग्राम मुलनापुर, सैदाबाद प्रयागराज।	नाम मो0 इसरार पिता का नाम मो0 इरफान, पता गॉव भमई हुसामगंज, पोस्ट दिवानगंज, फूलपुर, प्रयागराज-212402
आधार कार्ड नं0 9681 9694 9623	आधार कार्ड नं0 4307 9328 2697
मो0 नं0 9621056819	मो0 नं0 9450141598

<u>विक्रित सम्पत्ति का विवरण</u>

संक्रमणीय अधिकार वाली भूमि स्थित मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज आराजी संख्या 1083 रकबा 1370 वर्गमीटर व आराजी सं0 1085मि0 रकबा 520 वर्गमीटर इस प्रकार दो गाटा कुल रकबा 1890 वर्गमीटर के 1/2 भाग 945 वर्गमीटर में 1/4 भाग 236.25 वर्गमीटर जो कि विक्रेता प्रथम पक्ष का सम्पूर्ण वैधानिक अंश व हिस्सा है को विक्रय किये जाने हेतु इस विक्रय पत्र का निष्पादन द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित किया गया है। विकित भूमि में मुझ विकेता प्रथम पक्ष का अब कोई हक व हिस्सा शेष नही रह गया है।

सब रजिस्ट्रार फूलपुर प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

बैनामा में संल्गन नजरी नक्शा आराजी सं01083 व 1085मि
स्थित मौजा अंदावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर
जिला प्रयागराज



सब रजिस्ट्रार फूलपुर
उत्तर प्रदेश

क0 सं0	नाम	चेक सं0	दिनांक	देय धनराशि
1.	कमल सिंह	964167	बैनामा के समय RTGS	1230000
2.	कमल सिंह		नगद	20000
3.	कमल सिंह	988807	18.10.2022	100000
4.	कमल सिंह	988808	18.11.2022	100000
5.	कमल सिंह	988809	18.12.2022	100000
6.	कमल सिंह	988810	18.01.2023	100000
7.	कमल सिंह	988811	18.02.2023	100000
8.	कमल सिंह	988812	18.03.2023	100000
9.	कमल सिंह	988813	18.04.2023	100000
10.	कमल सिंह	988814	18.05.2023	100000
11.	कमल सिंह	988815	18.06.2023	150000
12.	कमल सिंह	988816	18.07.2023	150000
13.	कमल सिंह	988817	18.08.2023	178440
14.	कमल सिंह	988818	18.09.2023	165000
		कुल योग		26,93,440

समस्त चेक इण्डियन बैक के जिला प्रयागराज में देय है।

कमल सिंह

सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-
उत्तर प्र

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/- प्रतिवर्गमीटर की दर मुबलिग रू0 24,80,700/- होता है किन्तु प्रतिफल की धनराशि मुबलिग रू0 26,93,440/- है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग रू0 1,88,600/- रू0 का ई–स्टाम्प प्रमाण–पत्र सं. UP06524075225360U .... व क्रमांक सं. 0000442522 .... 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।

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

मसविदाकर्ता – धर्मराज एन0 एडवोकेट
रजिस्ट्रेशन नं0–UP14284/2000

टाइपकर्ता – राहुल

दिनांक – 26.09.2022

आवेदन सं०: 202200889013787

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9359 के पृष्ठ 229 से 246 तक क्रमांक 10702 पर दिनाँक 26/09/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
26/09/2022