INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-UP87497343684735V**
Certificate Issued Date	:	18-Apr-2023 12:30 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP141627046881393931641V
Purchased by	:	Citizen Infraventures Pvt LtdThruDir Nishith Verma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part Of Arazi 1028 Mauja Andawa Jhunsi Phulpur Prayagraj More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Nagendra Singh S O Ram Kumar Singh
Second Party	:	Citizen Infraventures Pvt LtdThruDir Nishith Verma
Stamp Duty Paid By	:	Citizen Infraventures Pvt LtdThruDir Nishith Verma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,88,400 (Two Lakh Eighty Eight Thousand Four Hundred only)

सत्यमेव जयते

₹2,88,400

IN-UP87497343684735V

Please write or type below this line

नागेन्द्र सिंह

JD 0030804247

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 [illegible] 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	–	37,50,000/–
11.सरकारी मालियत	–	41,20,000/–
12. स्टाम्प	–	2,88,400/–

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

2540

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2023021007842

आवेदन संख्या : 202300889004782

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2023-04-18 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम नागेन्द्र सिंह

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 3750000 / 4120000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 41200

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख़्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 41260

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2023-04-18 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-04-18 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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 नागेन्द्र सिंह पुत्र राम कुमार सिंह,

आधार नं0 949379714874 पैनकार्ड नं0 **GJFPS5614J** मो0नं0 8934889501

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

एवं

द्वितीय पक्ष की संख्या-1

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**

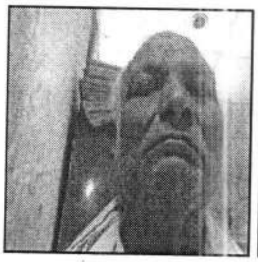
नागेन्द्र सिंह

आवेदन सं०: 202300889004782

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 3540 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 3750000 स्टाम्प शुल्क- 288400 बाजारी मूल्य - 4120000 पंजीकरण शुल्क - 41200 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 41260



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

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 18/04/2023 एवं 02:15:02 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
18/04/2023

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
18/04/2023

प्रिंट करें

जिला-प्रयागराज ★ उत्तर प्रदेश ★

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।

यह 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 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 को जरिये बैनामा के द्वारा 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। मालिक काबिज व संक्रमणीय 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: 202300889004782

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 3540 | वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री नागेन्द्र 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 आर०एन०वर्मा

निवासी: ए/1 एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर, सैदाबाद प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर उपरहार,फाफामऊ प्रया-०

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
18/04/2023

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक प्रयागराज
18/04/2023

प्रिंट करें

यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता पंजीकृत एम0ओ0यू0 के माध्यम से न्यू सनसिटी कन्सोंटियम का सदस्य है एवं 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।

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/-रू0 प्रति बिस्वा की दर से मुबलिग रू0 37,50,000/-(सैतीस लाख पचास हजार 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 37,50,000/-(सैतीस लाख पचास हजार रूपये मात्र) रू0 जिसका आधा 18,75,000/-(अठ्रहा लाख पछहत्तर हजार रूपये 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 को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 37,50,000/-(सैतीस लाख पचास हजार रूपये मात्र) आज विभिन्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है।

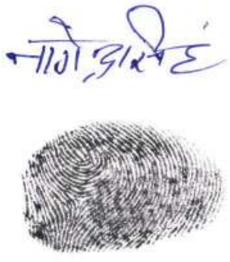
जिला-प्रयागराज

★ 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 मयसूद, व नुकसान के विक्रेता से वसूल कर लेवें इस पर विक्रेता 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।



ला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

अतः यह चन्द कलमा बतौर बयनामा रजिस्ट्री बहक ख़रीदार 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

जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

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

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 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 343.33 वर्गमीटर का मूल्य मुबलिग रू0 41,20,000/– होता है किन्तु प्रतिफल की धनराशि मुबलिग रू0 37,50,000/– है इस प्रकार सरकारी मालियत से प्रतिफल की धनराशि कम है अतः सरकारी मालियत रू0 41,20,000/– है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 2,88,400/–स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प के माध्यम से जिसका ई–स्टाम्प सं0 INUP87497343684735V एवं क्रमांक सं0 0030804247 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

(निशान्त ...)
डायरेक्टर
सिटीजन इन्फावेन्चर प्राइवेट लि0
1, एम0जी0 मार्ग सिविल लाइन्स
इलाहाबाद

मसविदाकर्ता– धर्मराज.एन0
टाइपकर्ता – राहुल
दिनांक – .04.2023

आवेदन सं०: 202300889004782

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9698 के पृष्ठ 121 से 136 तक क्रमांक 3540 पर दिनाँक 18/04/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
18/04/2023

पुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश