

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

1229/23

ACC Name-Satyendra Prakash, Shrivastava
 ACC No-5713 Subarkhana, Prayagraj
 ACC Code-UP141448904, License No. 000
 Retail & District-Sadar, Prayagraj

Certificate No.

: IN-UP42107410378760V

Certificate Issued Date

: 22-Feb-2023 04:18 PM

Account Reference

: NEWIMPACC (SV) upT4148904/ PRAYAGRAJ SADAR/ UP-AHD

Unique Doc. Reference

: SUBIN-UPUP1414890478012763662101V

Purchased by

: TheInnovatorsDigitalAdsPvtLtdThruDirMayankJaiswal

Description of Document

: Article 23 Conveyance

Property Description

: PART OF ARAZINO 92 AND 103 SITUATED AT MAUZA JALALPUR GHOSI SADAR PRAYAGRAJ MORE DETAILS PER DEED

Consideration Price (Rs.)

: SALEEM AHMAD THRU POA AFAQ AHMAD URF AFAQ AHMAD

First Party

: TheInnovatorsDigitalAdsPvtLtdThruDirMayankJaiswal

Second Party

: TheInnovatorsDigitalAdsPvtLtdThruDirMayankJaiswal

Stamp Duty Paid By

: 7,36,000

Stamp Duty Amount(Rs.)

: (Seven Lakh Thirty Six Thousand only)

सत्यमेव जयते



77,36,000

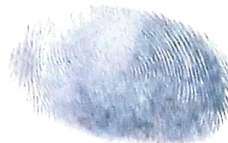


IN-UP42107410378760V

Please write or type below this line

For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd

Director



JD 0030768345

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shrestamp.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.

(2)



Both photograph's Identified by

Sanjeev Ad.

(SANJEEV KUMAR SRIVASTAVA)

Advocate

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. भूमि व भवन का प्रकार | : कृषि |
| 2. वार्ड परगना | : परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज (इलाहाबाद) |
| 3. मोहल्ला/ग्राम | : जलालपुर घोसी, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज (इलाहाबाद) |
| 4. सम्पत्ति का विवरण | : आराजी संख्या-92 रकबा 0.5700हे0 व आराजी संख्या-103 रकबा 0.6850हे0 कुल दो गाटा कुल रकबा 1.2550हे0 स्थित मौजा जलालपुर घोसी, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज (इलाहाबाद) में निहित मूल भू-स्वामी का सम्पूर्ण हक व हिस्सा 1/2 भाग क्षेत्रफल 0.6275हे0 यानी 6275.00 वर्गमीटर भूमि |
| 5. मापन की इकाई | : वर्गमीटर |
| 6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल | : 0.6275हे0 यानी 6275.00 वर्गमीटर |
| 7. सड़क की स्थिति | : नहीं |

For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.

Sanjeev

Sanjeev Kumar
Director

(3)

8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड, कार्नर : नहीं
इत्यादि)
9. सम्पत्ति का प्रकार : कृषि भूमि
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल : X
(बहुमंजिला भवन की स्थिति में)
11. अनुपातिक भूमि क्षेत्रफल : X
12. स्थित-फिनिश/सेमीफिनिश/अन्य : X
13. पेड़ों का मूल्यांकन : X
14. बोरिंग/कुँआ/अन्य : X
15. निर्मित क्षेत्रफल : X
16. निर्माण का वर्ष : X
17. सरकारी आवास समिति के सदस्य : नहीं
से सम्बन्धित हैं/नहीं
18. प्रतिफल की धनराशि : मुबलिंग 1,28,50,000/- रुपया
19. सरकारी मालियत : मुबलिंग 1,41,82,000/- रुपया
20. स्टैम्प : मुबलिंग 9,92,740/-रुपया का देय है जिसमें से
मुबलिंग 2,57,000/-रुपया का स्टैम्प शुल्क
पंजीकृत इकरारनामा दिनांक 02.08.2022ई0 को
अदा किया जा चुका है तथा शेष मुबलिंग
7,35,740/-रुपया एवं मुबलिंग 100/-रुपया का
अतिरिक्त स्टैम्प शुल्क सम्मिलित करते हुए कुल
मुबलिंग 7,35,840/-रुपया का स्टैम्प शुल्क देय
है किन्तु सुविधानुसार मुबलिंग 7,36,000/-रुपया
का स्टैम्प शुल्क आज अदा किया जा रहा है

For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.





 Director



आवेदन सं०: 202300890003543

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1229

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 12850000 स्टाम्प शुल्क- 736000 बाजारी मूल्य - 14182000 पंजीकरण शुल्क - 141820 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 141900

श्री द इन्नोवेटर्स डिजिटल एड्स प्रा०लि० द्वारा
मयंक जायसवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री हरिश्चन्द्र जायसवाल
व्यवसाय : व्यापार

निवासी: 33/1ए/एसएफ-2 श्रीखंड मार्केट ताशकंद मार्ग सिविल लाइंस सदर प्रयागराज



श्री, द इन्नोवेटर्स डिजिटल एड्स प्रा०लि० द्वारा

मयंक जायसवाल अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/02/2023

एवं 01:58:57 PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।



प्रिंट करें

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कुलदीप कुमार सिंह
उप निबंधक :सदर द्वितीय

प्रयागराज
23/02/2023

हसनैन अहमद नि०लि०
निबंधक लिपिक
23/02/2023

(4)

विक्रय-पत्र

सलीम अहमद पुत्र अफग अहमद उर्फ आफाक अहमद निवासी-ग्राम भीखमपुर मेंडवारा, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज (इलाहाबाद), (उ०प्र०) बहैसियत मुख्तारेआम अफग अहमद उर्फ आफाक अहमद पुत्र अब्दुल सत्तार निवासी- ग्राम भीखमपुर मेंडवारा, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज (इलाहाबाद), (उ०प्र०)। (उक्त मुख्तारेआम का पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक सदर प्रथम प्रयागराज (इलाहाबाद) के यहाँ बही संख्या-4 जिल्द संख्या-565 के पृष्ठ संख्या-111 से 122 तक क्रमांक-370 पर दिनांक 22.07.2022ई० को दर्ज है। जो आज तक वैध एवं प्रभावी है।)

आधार कार्ड संख्या-XXXX XXXX 5427 मो०नं०-9651421342

..... प्रथमपक्ष/विक्रेता

व

द इन्नोवेटर्स डिजिटल एड्स प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय 33/1ए/एस०एफ०-2, श्रीखंड मार्केट, ताशकंद मार्ग, सिविल लाइन्स, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज (इलाहाबाद), (उ०प्र०) डायरेक्टर श्री मयंक जायसवाल पुत्र श्री हरिश्चन्द्र जायसवाल, स्वयं व जिसमें कंपनी के विधिक उत्ताधिकारी एवं विधिक प्रतिनिधि भी सम्मिलित हैं जिन्हें इस विक्रय-विलेख में द्वितीयपक्ष/क्रेता शब्द से संबोधित किया गया है।

आधार कार्ड संख्या-XXXX XXXX 6492 पैन कार्ड संख्या-AACCT2662L मो०नं०-9335148159 व्यवसाय-व्यापार

..... द्वितीयपक्ष/क्रेता

For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.



Director



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1229

वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री अफग अहमद उर्फ आफाक अहमद के द्वारा सलीम
अहमद, पुत्र श्री अफग अहमद उर्फ आफाक अहमद

निवासी: भीखमपुर मंडवारा सदर प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



श्री द इन्नोवेटर्स डिजिटल एड्स प्रा०लि० के द्वारा मयंक
जायसवाल, पुत्र श्री हरिश्चन्द्र जायसवाल

निवासी: 33/1/ए/एसएफ-2 श्रीखंड मार्केट ताशकंद मार्ग
सिविल लाइंस सदर प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1



श्री विनय शुक्ला, पुत्र श्री गिरिजा कान्त शुक्ला

निवासी: 46/5बी-1 जार्ज टाउन सदर प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता: 2



श्री विनीत कुमार जायसवाल, पुत्र श्री गोविन्द नारायण
जायसवाल

निवासी: 861 मुडीगंज सदर प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कुलदीप कुमार सिंह

उप निबंधक : सदर द्वितीय

प्रयागराज

23/02/2023

हसनैन अहमद नि०लि०

निबंधक लिपिक प्रयागराज

23/02/2023

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निम्नलिखित अंगूठे निम्नलिखित प्रमाण
लिए गए हैं।

टिप्पणी:



प्रिंट करें

(5)

जो कि मूल भू-स्वामी अफग अहमद उर्फ आफाक अहमद पुत्र अब्दुल सत्तार आराजी संख्या-92 रकबा 0.5700हे0 व आराजी संख्या-103 रकबा 0.6850हे0 कुल दो गाटा कुल रकबा 1.2550हे0 स्थित मौजा जलालपुर घोसी, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज (इलाहाबाद) का सह-संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज व दखील चला आ रहा है। आराजियात उपरोक्त में निहित मूल भू-स्वामी का सम्पूर्ण हक व हिस्सा आज तक हर प्रकार के बार व भार से पाक साफ है तथा मूल भू-स्वामी का नाम समस्त सरकारी अभिलेखों व भू-राजस्व अभिलेखों में बहैसियत सह-स्वामी दर्ज चला आ रहा है। मूल भू-स्वामी ने आराजियात उपरोक्त में निहित अपने सम्पूर्ण हक व हिस्से को आज के पूर्व न तो किसी व्यक्ति व संस्था के पक्ष में विक्रय व अन्तरित किया है और न ही विक्रय के बावत किसी प्रकार का कोई पंजीकृत व अपंजीकृत विक्रय पत्र ही निष्पादित किया है, और न ही बतौर जमानत किसी न्यायालय में प्रेषित किया है। इस प्रकार आराजियात उपरोक्त में निहित मूल भू-स्वामी का हक व हिस्सा हर तरह के बार व भार से पाक साफ है। मूल भू-स्वामी ने आराजियात उपरोक्त में निहित अपने सम्पूर्ण हक व हिस्से के बाबत अपने सगे पुत्र (प्रथमपक्ष/विक्रेता) को अपना पंजीकृत मुख्तारेआम दिनांक 22.07.2022ई0 को नियुक्त किया है जो आज तक वैध एवं प्रभावी है। इस प्रकार प्रथमपक्ष/विक्रेता को बहैसियत मुख्तारेआम आराजी उपरोक्त में निहित मूल भू-स्वामी के सम्पूर्ण हक व हिस्से को विक्रय करने का पूर्ण हक एवं अधिकार हासिल है।

विदित हो कि प्रथमपक्ष/विक्रेता ने उक्त सम्पत्ति आराजी संख्या-92 रकबा 0.5700हे0 व आराजी संख्या-103 रकबा 0.6850हे0 कुल दो गाटा कुल रकबा 1.2550हे0 स्थित मौजा जलालपुर घोसी, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज (इलाहाबाद) में निहित मूल भू-स्वामी का सम्पूर्ण हक व हिस्सा 1/2 भाग क्षेत्रफल 0.6275हे0 यानी 6275.00 वर्गमीटर भूमि को मुबलिग 1,28,50,000/-रुपया (एक करोड़ अट्ठाईस लाख पचास हजार रुपया) में विक्रय करने के बाबत एक पंजीकृत इकरारनामा दिनांक 02.08.2022ई0 को द्वितीयपक्ष/क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया है जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक सदर द्वितीय प्रयागराज (इलाहाबाद) के यहाँ बही संख्या-1 जिल्द संख्या-7368 के पृष्ठ संख्या-305 से 318 तक क्रमांक-6557 पर दिनांक 02.08.2022ई0 को दर्ज है। लिहाजा इसी इकरारनामा के अनुपालन में प्रथमपक्ष/विक्रेता बहैसियत

For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.



Director



(6)

मुख्तारेआम इकरारशुदा सम्पत्ति का विक्रय-विलेख आज द्वितीयपक्ष/क्रेता के पक्ष में निष्पादित कर रहा है।

लिहाजा प्रथमपक्ष/विक्रेता ने अपनी स्वेच्छा से खूब सोच समझकर विला किसी जोर दबाव के शुद्ध मन व स्वस्थ शरीर की स्थिति में सम्पत्ति उपरोक्त जिसका सम्पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में भी अंकित है, को बएवज मुबलिग 1,28,50,000/-रुपया (एक करोड़ अट्ठाईस लाख पचास हजार रुपया) जिसका आधा मुबलिग 64,25,000/-रुपये (चौसठ लाख पच्चीस हजार रुपये) होता है, बदस्त बहक द्वितीयपक्ष/क्रेता द इन्नोवेटर्स डिजिटल एड्स प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय 33/1ए/एस0एफ0-2, श्रीखंड मार्केट, ताशकंद मार्ग, सिविल लाइन्स, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज (इलाहाबाद), (उ0प्र0) डायरेक्टर श्री मंयक जायसवाल पुत्र श्री हरिश्चन्द्र जायसवाल, को बेचा व बय कामिल किया और कुल जरसमन मुबलिग 1,28,50,000/-रुपया (एक करोड़ अट्ठाईस लाख पचास हजार रुपया) प्रथमपक्ष/विक्रेता ने द्वितीयपक्ष/क्रेता से निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिया है:-

1. मुबलिग 56,00,000/-रुपया पंजीकृत इकरारनामा दिनांक 02.08.2022ई0 को द्वितीयपक्ष/क्रेता ने प्रथमपक्ष/विक्रेता को अदा किया
- (ख) मुबलिग 5,00,000/-रुपया जरिये आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0 संख्या-BARBT22259455544 दिनांक 16.09.2022 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा वी0एन0 मार्ग, प्रयागराज (इलाहाबाद)
- (ग) मुबलिग 67,50,000/-रुपया जरिये आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0 संख्या-BARBR2023022200751029 दिनांक 22.02.2022 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा वी0एन0 मार्ग, प्रयागराज (इलाहाबाद)

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य मुबलिग 1,28,50,000/-रुपया (एक करोड़ अट्ठाईस लाख पचास हजार रुपया) प्रथमपक्ष/विक्रेता को द्वितीयपक्ष/क्रेता से प्राप्त हो गया है जिसका पाना प्रथमपक्ष/विक्रेता को समक्ष उपनिबन्धक सदर प्रयागराज (इलाहाबाद) जरिये इस दस्तावेज में स्वीकार है और अब जिम्मे द्वितीयपक्ष/क्रेता कुछ पाना बाकी नहीं है। प्रथमपक्ष/विक्रेता ने अपना कब्जा व दखल विक्रीत सम्पत्ति पर से उठा लिया और द्वितीयपक्ष/क्रेता को पूर्ण मालिक के काबिज व दखील करा दिया। अब द्वितीयपक्ष/क्रेता को अधिकार है कि वह क्रय की गयी सम्पत्ति का जिस प्रकार से चाहे

For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.



उपयोग व उपभोग करे और अपना नाम कागजात सरकारी में या जहाँ-जहाँ आवश्यक हो प्रथमपक्ष/विक्रेता की जगह दर्ज करा लेवे और जो-जो अधिकार विक्रीत सम्पत्ति के बारे में प्रथमपक्ष/विक्रेता को प्राप्त थे वह सब के सब द्वितीयपक्ष/क्रेता को प्राप्त व हासिल हो गये।

विक्रीत सम्पत्ति हर तरह के बार से पाक व साफ है, फिर भी प्रथमपक्ष/विक्रेता के स्वामित्व में दोष होने के कारण या अन्य किसी की दावेदारी से क्रय की गयी सम्पत्ति का कुल या जुज भाग द्वितीयपक्ष/क्रेता के कब्जा व दखल से निकल जाये और उसे नुकसान व खिसारा होवे तो द्वितीयपक्ष/क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना कुल का कुल विक्रय प्रतिफल खर्च व खेसारा प्रथमपक्ष/विक्रेता की जात व जायदाद, चल व अचल, जिस तरह से चाहे विधि अनुसार वसूल कर लेवे इसमें प्रथमपक्ष/विक्रेता व प्रथमपक्ष/विक्रेता के वारिसान व कायम मुकामान को न कुछ उज्र व ऐतराज है और न आइन्दा भविष्य में होगा।

मैं प्रथमपक्ष/विक्रेता प्रमाणित करता हूँ कि विक्रीत भूमि पाक व साफ है किसी भी न्यायालय में मुकदमा विचाराधीन नहीं है न तो स्थगनादेश है, और न ही कहीं गिरवी अथवा ऋण हेतु बन्धक है। उक्त भूमि उपनिबन्धक सदर द्वितीय प्रयागराज के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत आता है, तथा चिन्हित क्रमांक के अन्तर्गत नहीं आता है। विक्रीत भूमि राज्य सरकार, ग्राम सभा, सीलिंग व पट्टे की भूमि नहीं है। प्रथमपक्ष/विक्रेता एवं द्वितीयपक्ष/क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है। द्वितीयपक्ष/क्रेता के पास सम्पूर्ण उत्तर प्रदेश में साढ़े बारह एकड़ से अधिक कृषि भूमि नहीं है। प्रथमपक्ष/विक्रेता व द्वितीयपक्ष/क्रेता की पहचान गवाहान के शिनाख्त पर की गयी है तथा पक्षगणों द्वारा उपलब्ध कराये गये अभिलेखों के आधार पर विक्रय पत्र निष्पादित किया जा रहा है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख प्रथमपक्ष/विक्रेता ने खूब सोच समझकर द्वितीयपक्ष/क्रेता के हक में लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd

(Signature)



(Signature) Director



(8)

विवरण विक्रीत सम्पत्ति

आराजी संख्या-92 रकबा 0.5700हे0 व आराजी संख्या-103 रकबा 0.6850हे0 कुल दो गाटा कुल रकबा 1.2550हे0 स्थित मौजा जलालपुर घोसी, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज (इलाहाबाद) में निहित मूल भू-स्वामी का सम्पूर्ण हक व हिस्सा 1/2 भाग क्षेत्रफल 0.6275हे0 यानी 6275.00 वर्गमीटर भूमि विक्रय किया जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

चौहद्दी :-

- उत्तर - आराजी संख्या-26
दक्षिण - आराजी संख्या-104 द इन्नोवेटर्स डिजिटल एड्स प्राइवेट लिमिटेड
पूरब - आराजी संख्या-104 द इन्नोवेटर्स डिजिटल एड्स प्राइवेट लिमिटेड
पश्चिम - आराजी संख्या-102, 99 व 93 द इन्नोवेटर्स डिजिटल एड्स प्राइवेट लिमिटेड

कैफियत

विक्रीत भूखण्ड कृषि भूमि है और कृषि प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट मुबलिंग 5,600/- रुपया प्रतिवर्गमीटर की दर से भूमि क्षेत्रफल 0.6275हे0 यानी 6275.00 वर्गमीटर भूमि की मालियत निम्न है :-

(1) 100%	500 × 5,600 /-	= 28,00,000 /-
(2) 50%	1500 × 2,800 /-	= 42,00,000 /-
(3) शेष 30%	4275 × 1,680 /-	= 71,82,000 /-
कुल मालियत		= 1,41,82,000 /-

इस प्रकार कुल मालियत मुबलिंग 1,41,82,000/-रुपया होता है जिस पर उत्तर प्रदेश के नये शासनादेश संख्या-2756/11 दिनांक 30 जून सन् 2008 के अनुसार स्टाम्प ड्यूटी 7 प्रतिशत की दर से कुल स्टाम्प ड्यूटी मुबलिंग 9,92,740/-रुपया का देय है जिसमें से मुबलिंग 2,57,000/-रुपया का स्टाम्प शुल्क पंजीकृत इकरारनामा दिनांक 02.08.2022ई0 को अदा किया जा चुका है तथा शेष मुबलिंग 7,35,740/-रुपया एवं मुबलिंग 100/-रुपया का अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क सम्मिलित करते हुए कुल मुबलिंग 7,35,840/-रुपया का स्टाम्प शुल्क देय है किन्तु सुविधानुसार मुबलिंग 7,36,000/-रुपया जरिये ई-स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या-IN-UP42107410378760V दिनांक 22.02.2023 के द्वारा अदा किया जा रहा है जो कृषि कार्य प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है।

For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.






Director



(9)



गवाह नं०-(1)

नाम-विनय शुक्ला

पिता का नाम-श्री गिरिजा कान्त शुक्ला

निवासी-46/5बी-1, जॉर्ज टाउन, परगना
व तहसील सदर, जिला प्रयागराज
(इलाहाबाद), (उ०प्र०)

आधार कार्ड सं०-XXXX XXXX 0007

मो०नं०-

व्यवसाय-

गवाह नं०-(2)

नाम-विनीत कुमार जायसवाल

पिता का नाम-श्री गोविन्द नारायण
जायसवाल

निवासी-861, मुट्ठीगंज, परगना व
तहसील सदर, जिला प्रयागराज
(इलाहाबाद), (उ०प्र०)

आधार कार्ड सं०- XXXX XXXX 4076

मो०नं०-

व्यवसाय-

For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.

[Signature]



[Signature] Director



(10)

दिनांक: 22.02.2023

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष / विक्रेता



हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष / क्रेता
For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.


Director

मसविदाकर्ता-

Sanjeev Ach.

संजीव कुमार श्रीवास्तव, एडवोकेट
पंजीकरण संख्या-10998/2000

टाइपकर्ता-

Vinod.

विनोद कुमार विश्वकर्मा

आवेदन सं०: 202300890003543

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7633 के पृष्ठ 115 से 136 तक क्रमांक
1229 पर दिनांक 23/02/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

25/6/2023
65571-22

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कुलदीप कुमार सिंह

उप निबंधक : सदर द्वाितीय

प्रयागराज

23/02/2023

टिंक करें



SBI ePay Lite

Depositor Copy

Pre Acknowledgement Payment(PAP) Form for Payment through any SBI Branch

Date: 23-02-2023

Beneficiary/Remittance Details

SBIePay Lite Reference No.
(formerly SBMOPS)

CPACMZLIO3

Beneficiary.

UP CYBER TREASURY

Merchant Reference No:

NIB230202525

	Rs	P
Collection Amount	141900	00
Commission	0	00
Total (One Lakh And Fourty One Thousand And Nine Hundred Rupees Only)	141900	00

Details of Cash / Cheques	Rs	P
Total Rs		

Instructions for Depositor: This is not an e-receipt.

(To be Filled in by the Bank)

Journal No:

Branch Name: Tirum

Branch Code:

Deposit Date:



आवेदन सं०: 202300890003543

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7633 के पृष्ठ 115 से 136 तक क्रमांक
1229 पर दिनांक 23/02/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

25-6900/-
6557/-22

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कुलदीप कुमार सिंह
उप निबंधक : सदर द्वितीय

प्रयागराज
23/02/2023

प्रिंट करें





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

₹2,57,000

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP58130364761003U
Certificate Issued Date : 01-Aug-2022 05:36 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14148904/ PRAYAGRAJ SADAR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414890407510342685163U
Purchased by : TheInnovatorsDigitalAdsPvtLtdThruDirMayankJaiswal
Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description : PART OF ARAZI NO. 92 AND 103 MAUZA JALALPUR GHOSI SADAR/PRAYAGRAJ MORE DETAILS AS PER DEED
Consideration Price (Rs.) :
First Party : SALEEM AHMAD THRU POA AFAG AHMAD URF AAFAQ AHMAD
Second Party : TheInnovatorsDigitalAdsPvtLtdThruDirMayankJaiswal
Stamp Duty Paid By : TheInnovatorsDigitalAdsPvtLtdThruDirMayankJaiswal
Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,57,000
 (Two Lakh Fifty Seven Thousand only)

सत्यमेव जयते



Please write or type below this line

IN-UP58130364761003U

For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.

(Signature)



(Signature) Director



JD 0000400902

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.



Both photo Identified
Sanyal Ad.

AGREEMENT TO SALE WITHOUT POSSESSION

This Agreement to Sale is made on this the 2nd day of Aug, 2022
at Prayagraj

BETWEEN

Mr. Saleem Ahmad S/o Mr. Afag Ahmad alias Aafaq Ahmad
as Attorney of Mr. Afag Ahmad alias Aafaq Ahmad S/o Abdul Sattar
R/o Bhikhampur Medwara, Pargana & Tehsil - Sadar, District -
Prayagraj Power of Attorney is registered in the office of S.R. Sadar
1st, Prayagraj in Bahi No. 4, Zild No. 565 on pages 111 to 122 at
Serial No. 370 and registered on 22.07.2022 (herein after referred to be
as "The Seller") which expression shall mean and include their heirs,
executors, administrators, legal representatives and assigns of the First
Part.)

AADHAAR.2224 8995 5427

MOB.9651421342

AND

The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd. through its Director
Mayank Jaiswal S/o Harish Chandra Jaiswal Reg. Office: 33/1A/SF-
2, Sri Khand Market, Tashkand Marg, Civil Lines Pargana & Tehsil

For The Innovators Digital

Director

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर द्वितीय प्रयागराज क्रम संख्या 2022019013704

आवेदन संख्या : 202200890015764

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2022-08-02 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम मयंक जायसवाल

लेख का प्रकार विक्रय अनुबंध विलेख (बिना

प्रतिफल की धनराशि 12850000 / 0.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 64250

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 64310

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2022-08-02 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-08-02 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक
प्रयागराज द्वितीय

- **Sadar, District – Prayagraj-211003** (Herein after called “**The Purchaser**”) which expression shall mean and include their heirs, executors, administrators, legal representatives and assigns of the Other Part.)

Pan No.AACCT2662L

AADHAAR.3420 4914 6492

MOB.9335148159

WHEREAS the Seller is recorded owner of Arazi No. 92, area 0.5700 hect. and Arazi No. 103, area 0.6850 hect. situated at Mauza – Jalapur Ghosi, Pargana & Tehsil – Sadar, District – Prayagraj total 2 gatas measuring 1.2550 hect. upto the extent of 1/2 share i.e. 0.6275 hect. i.e. 55 biswas which he inherited.

Whereas, the land of Seller is clearly demarcated in family settlement and the Seller has got full legal rights over his share to enter into agreement to sale of aforesaid property.

Whereas the Seller is in need of money and has decided to transfer and sale the aforesaid property and the Purchaser being interested in purchasing the said Property, so the Purchaser approached the Seller for the sale of above said property, for which the Seller have agreed to sell and transfer the above said property to the Purchaser for a sale consideration of Rs. 1,28,50,000.00 (Rupees One Crore Twenty Eight Lakh Fifty Thousand only) hence both the parties with their own free Will without any coercion or undue influence bind themselves in the following manner.

For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.






आवेदन सं०: 202200890015764

विक्रय अनुबंध विलेख (बिना कब्जा)

बही सं०: 1

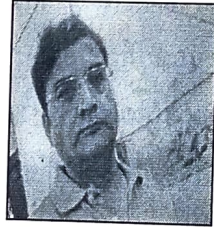
रजिस्ट्रेशन सं०: 6557

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 12850000 स्टाम्प शुल्क- 257000 अग्रिम राशि- 5600000 पंजीकरण शुल्क - 64250 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 64310

श्री द इन्नोवेटर्स डिजिटल एड्स लि० द्वारा
मयंक जायसवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री हरिश चन्द्र जायसवाल
व्यवसाय : व्यापार

निवासी: 33/1 ए/एसएफ-2 खन्ना मार्केट ताशकंद मार्ग सिविल लाइंस प्रयागराज



श्री, द इन्नोवेटर्स डिजिटल एड्स लि० द्वारा

मयंक जायसवाल अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 02/08/2022

एवं 04:45:04 PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हसनैन अहमद प्रभारी

उप निबंधक :सदर द्वितीय

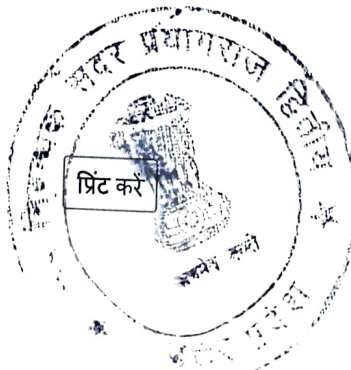
प्रयागराज

02/08/2022

सुशील कुमार श्रीवास्तव

निबंधक लिपिक

02/08/2022



NOW THIS AGREEMENT TO SALE WITNESSES AS FOLLOWS:

1. That for a total sale consideration of **Rs. 1,28,50,000.00 (Rupees One Crore Twenty Eight Lakh Fifty Thousand only)** the Seller/1st Party agree to sell the the Said property without possession more fully detailed and described in the foot of this Agreement to Sale.
2. That the Purchaser has paid **Rs. 31,00,000.00 (Rupees Thirty One Lakh only)** through RTGS of Bank of Baroda UTR No.BARBR52022080200940368 date. 01-08-2022 and 2 Flats in Yamuna Enclave in Solitaire Valley worth **Rs. 25,00,000.00** total **Rs. 56,00,000.00 (Rupees Fifty Six Lakh only)** as token money in front of witnesses and the Seller agree to accept the same.
3. That the Purchaser will pay the remaining amount **Rs. 72,50,000.00 (Rupees Seventy Two Lakh Fifty Thousand only)** within a period of 6 months to the Seller.
4. That the Seller will hand over physical possession to the Purchaser at the time of execution of sale deed but the Seller has permitted the Purchasers to develop the said land and develop landscape and grant Authority to submit map for sanction but will not be handed over the possession of the property.
5. That the Purchaser shall bear the expenses for registration of Sale Deed including stamps.

For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd



 **Director**

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6557

वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री अफाग अहमद उर्फ अफाक अहमद के द्वारा सलीम
अहमद, पुत्र श्री अफाग अहमद उर्फ अफाक अहमद

निवासी: भीखमपुर मंडवारा सदर प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

Shidaiy



श्री द इन्नोवेटर्स डिजिटल एड्स लि० के द्वारा मयंक
जायसवाल, पुत्र श्री हरिश चन्द्र जायसवाल

निवासी: 33/1ए/एसएफ-2 खन्ना मार्केट ताशकंद मार्ग
सिविल लाइंस प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

myl huf



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री विनीत कुमार जायसवाल, पुत्र श्री गोविन्द नारायण
जायसवाल

निवासी: 861 मुट्ठीगंज प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

[Signature]

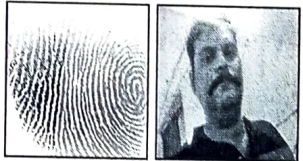


श्री विनय शुक्ला, पुत्र श्री स्व गिरिजा कान्त

निवासी: 46/5 बी। मालवीय रोड जार्ज टाउन प्रयागराज

व्यवसाय: अन्य

Vinay Shukla



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[Signature]

हसनैन अहमद प्रभारी

उप निबंधक: सदर द्वितीय

प्रयागराज

02/08/2022

[Signature]

सुशील कुमार श्रीवास्तव

निबंधक लिपिक प्रयागराज

02/08/2022

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगठे नियमानुसार
लिए गए हैं।

टिप्पणी:



6. That the Purchaser shall also have the right to recover advance token amount with interest @ 10% p.a. from the Seller if he fails to execute sale deed in favour of Purchaser on account of any dispute regarding title of land. The purchaser will have the right to get Sale Deed executed in his favour through Court after payment of agreed remaining amount.
7. The seller will handover the actual physical possession of the demised property to the purchaser after execution of sale deed.
8. That the time limit of execution of sale deed is 6 months.
9. The purchaser will bear the expenses of execution of this agreement to sale and also the sale deed including requisite stamps and registration fee etc.

The Seller has written this agreement to sale without possession with their free will without any coercion and both the parties bind themselves.

SCHEDULE OF PROPERTY

Part Arazi No. 92, area 0.5700 hect. and Arazi No. 103, area 0.6850 hect. situated at Mauza – Jalapur Ghosi, Pargana & Tehsil – Sadar, District – Prayagraj total 2 gatas measuring 1.2550 hect. upto the extent of 1/2 share i.e. 0.6275 hect. i.e. 55 biswas in shape of agricultural open land which is about 100 meters away from main road.

For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.

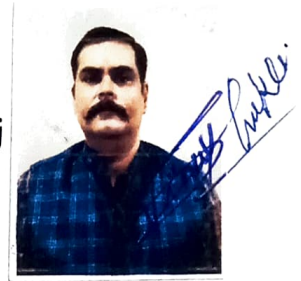


WITNESSES:

1. Vinit Kumar Jaiswal S/o Sri Govind Narayan Jaiswal
Address: 861 Muttiganj, Prayagraj
Aadhar No. 8409 9735 40766



2. Vinay Shukla S/o Late Girija Kant Shukla
Address: 46/5 B1, Malviya Road George Town Prayagraj
Aadhar No. 8334 8484 0007



Signature of Vendor



Signature of Vendee
For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.

Director
**Drafted by: Sanjeev Kumar Srivastava, Advocate****Typed by: Vinod**

Bounded as below

North – Arazi No. 26
South – Arazi No. 104 of The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.
East – Arazi No. 104 of The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.
West – Arazi No. 102, 99, 93 of The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.

IN WITNESS THEREOF the Parties have signed and delivered this Agreement to Sale with their own good and free will and accord and without any coercion or undue influence and in sound state of mind and health on the DATE first above written in the presence of the following witnesses.

Stamp Duty of Rs. 2,57,000/- is being paid vide E-stamp bearing No. IN-UP58130364761003U dated 01-Aug-2022 which is 2% Sale Consideration of Rs. 1,28,50,000.00

For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature] **Director**



Bounded as below

North – Arazi No. 26
South – Arazi No. 104 of The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.
East – Arazi No. 104 of The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.
West – Arazi No. 102, 99, 93 of The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.

IN WITNESS THEREOF the Parties have signed and delivered this Agreement to Sale with their own good and free will and accord and without any coercion or undue influence and in sound state of mind and health on the DATE first above written in the presence of the following witnesses.

Stamp Duty of Rs. 2,57,000/- is being paid vide E-stamp bearing No. IN-UP58130364761003U dated 01-Aug-2022 which is 2% Sale Consideration of Rs. 1,28,50,000.00

For The Innovators Digital Ads Pvt. Ltd.



Director



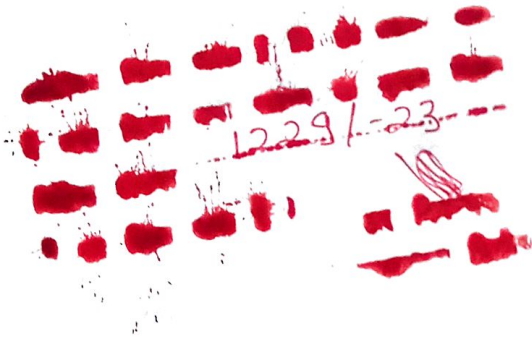

आवेदन सं०: 202200890015764

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7368 के पृष्ठ 305 से 318 तक क्रमांक
6557 पर दिनांक 02/08/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



हसनैन अहमद प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
प्रयागराज
02/08/2022



प्रिंट करें

