INDIA NON JUDICIAL

Signature 10/6/9/22 राधाकेसरवानी

Government of Uttar Pradesh

ACC Name Radha Kesharwani, ACC Code UP14162704

ACC Address-Firojpur Urf Shekhpur-Prayagraj, Mob.-9026988724

License No.-910, Tehsil-Phulpur, District Prayagraj

e-Stamp

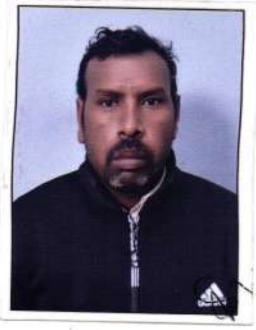
Certificate No.	:	IN-UP04100572890785U
Certificate Issued Date	:	23-Sep-2022 11:35 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14162704/ PHULPUR/ UP-AHD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14162704999246859393 36U
Purchased by	:	Citizen Housing And DevCoSoc LtdThrSecNishithVerma
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Part Of Arazi 1050 And Others Mauja Andawa Jhunsi Phulpur Prayagraj More Detail As Per Deed
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Subhash Chandra And Others
Second Party	:	Citizen Housing And DevCoSoc LtdThrSecNishithVerma
Stamp Duty Paid By	:	Citizen Housing And DevCoSoc LtdThrSecNishithVerma
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,80,500 (Four Lakh Eighty Thousand Five Hundred only)

सुभाष चन्द्र

JD 0000443493

SHIL

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश



विक्रय–पत्र

1. भूमि का प्रकार	–	आवासीय भूमि
2. ग्राम	–	अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज।
3. परगना	–	झूँसी
4. तहसील	–	फूलपुर
5. जनपद	–	प्रयागराज
6. आराजी सं0	–	1050, 1058, 1059, 1060, 1061, 1066, 1067, 1071, 1072, 1073, 1077, 1078, 1102, 1104, 1112, 1139,1140,1144क, 1152,1153,1154,115, 1156,1157,1157 कुल 25 गाटा जिसका कुल रकबा 1.1630हे0 में अपने सम्पूर्ण वैधानिक अंश है।
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	0.0910हे0
8. माप की इकाई	–	हे0 में
9. सड़क की स्थिति	–	नहीं है।
10.प्रतिफल की धनराशि	–	96,00,000/86,45,000
11. स्टाम्प	–	4,80,500/– (समायोजन के पश्चात)

सुभाष चन्द्र

धर्मेन्द्र कुमार

(निशीथ वर्मा)
सचिव
सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग
सहकारी आवास समिति लि0
1 ... मार्ग, सिविल लाइन्स, प्रयागराज

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

उत्तर प्रदेश

प्रथम पक्षगण की संख्या–2

1. सुभाष चन्द्र पुत्र स्व. रामकेदार,

आधार कार्ड नं0 4805 5782 8009 मो0. 7068570056 पैन कार्ड नं0 CCOPC9151J

2. धमेन्द्र उर्फ धमेन्द्र कुमार पुत्र स्व0 रामकेदार,

आधार कार्ड नं0 9997 7275 3353 मो0. 7607854562 पैन कार्ड नं0 IEFPK3655N

निवासीगण ग्राम अंन्दावा पो0 सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति की श्रेणी में आते है व अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नही आते है।

.... प्रथम पक्षगण /विक्रेतागण

एवं

सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेपलपिंग को–आपरेटिव सोसाइटी लि0 द्वारा सचिव निशीथ वर्मा पुत्र स्व0 आर0एन0वर्मा निवासी 1,एम 0जी0 मार्ग सिविल प्रयागराज।

आधार कार्ड नं0 7225 9516 6587 मो0 9335155202, पैन कार्ड सं0 AABAC2680A

.... द्वितीय पक्ष

विक्रित भूमि की चौहद्दीः–

आराजी सं0 1112, की चौहददीः–

पूरब	–	आराजी सं0 1108 व 1120 का जुज भाग
पश्चिम	–	आराजी सं0 1113
उत्तर	–	आराजी सं0 1110 व 1109
दक्षिण	–	आराजी सं0 1119 व 1118 का जुज भाग

आराजी सं0 1142, की चौहददीः–

पूरब	–	आराजी सं0 1140
पश्चिम	–	आराजी सं0 1143
उत्तर	–	आराजी सं0 1137
दक्षिण	–	आराजी सं0 1141

सुभाष चन्द्र धर्मेन्द्र कुमार

आवेदन सं०: 202200889013689

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०:** 10619 **वर्ष:** 2022

प्रतिफल- 9600000 स्टाम्प शुल्क- 480500 बाजारी मूल्य - 864500 पंजीकरण शुल्क - 96000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 96060

श्री सुभाष चन्द्र .
पुत्र श्री स्व०रामकेदार
व्यवसाय : कृषि
निवासी: अन्दांवा सरायइनायत ,तह०-फूलपुर जिला-प्रयागराज

सुभाष चन्द्र

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 23/09/2022 एवं 12:40:17 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

सुभाष चन्द्र

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक :फूलपुर
प्रयागराज
23/09/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
23/09/2022

प्रिंट करें

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
उत्तर प्रदेश

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेतागण भारत के नागरिक है इस विलेख के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति की भूमिधरी स्वामी है जो प्रथम पक्ष को उनके पूर्वजों से प्राप्त हुयी है तथा पुस्तैनी भूमि 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 प्रथम पक्ष विक्रेता प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति को विक्रित करने का इकरारनामा बिल्ला कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता के पक्ष में दिनांक 04.03.2021 को निष्पादित किया गया है जो उपनिबंधक फूलपुर के कार्यालय में बही सं0 1 जिल्द सं0 8438 पृष्ठ सं0 183 से 232 तक क्रमांक 1513 पर दिनांक 04.03.2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है जो आज तक प्रभावी चला आ रहा 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 पर काबिज व दखील हैं जिस पर लगातार कास्त करते चले आ रहे हैं।

जो कि मिनमुकिर भूमि जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है का मालिक काबिज व संकमणीय भूमिधर है जो कि हर प्रकार के बार से पाक व साफ है 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 हम मुकरान ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है। भूमि को मुबलिग रू0 96,00,000/-(छियान्बे लाख रूपये मात्र) में क्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नही है जो उचित एवं बाजारू है। लिहाजा मिनमुकिरान ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्कें से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिग रू0 96,00,000/-(छियान्बे लाख रूपये मात्र) रू0 जिसका आधा 48,00,000/-(अडतालीस लाख रूपये मात्र) होता है में उपरोक्त केता द्वितीय पक्ष सिटीजन हाउसिंग

सुभाषचन्द्र धर्मेन्द्र कुमार

आवेदन सं०: 202200889013689

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 10619 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री सुभाष चन्द्र, पुत्र श्री स्व०रामकेदार

निवासी: अन्दांवा सरायइनायत ,तह०–फूलपुर जिला–प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2

श्री धमेन्द्र उर्फ धमेन्द्र कुमार, पुत्र श्री स्व० रामकेदार

निवासी: अन्दांवा सरायइनायत ,तह०–फूलपुर जिला–प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपमेंट को–आपरेटिव सोसायटी लि० के द्वारा निशीथ वर्मा (सचिव), पुत्र श्री स्व० आर०एन०वर्मा

निवासी: 01 एम०जी० मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज

व्यवसाय: व्यापार

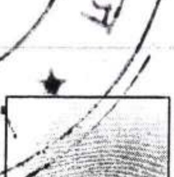
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शिवकुमार, पुत्र श्री रमाशंकर

निवासी: मुलनापुर हण्डिया प्रयागराज

व्यवसाय: वकालत



एण्ड डेवलपिंग सहकारी आवास समिति लि0 द्वारा सचिव श्री निशीथ् वर्मा निवासी ए/1 एम0जी0मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज को बेचा व बय कामिल किया। खरीददार से हम विक्रेतागण प्रथम प्रक्ष को कुल विक्रय मूल्य मुबलिग रू0 96,00,000/-(छियान्बे लाख रूपये मात्र) में से मुबलिग रू0 50,00,000/- आज से पूर्व में विभिन्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है व शेष मुबलिग रू0 46,00,000/- में से मुबलिग रू0 96,000/- टी0डी0एस0 की कटौती कटाने के पश्चात मुबलिग रू0 45,04,000/- निम्न चेकों के माध्यम से प्राप्त कर लिया है:-

टी.डी.एस. के माध्यम से अदा की गई धनराशि	बी.एस.आर. कोड नं.	चालान सं.	दिनांकित	अन्य विवरण
96,000				

सुभाष चन्द्र धर्मेन्द्र कुमार

पहचानकर्ता : 2

श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर, फाफामऊ प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि

अजय सिंह

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
23/09/2022

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

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक प्रयागराज
23/09/2022

प्रिंट करें

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

जो कि उपरोक्तानुसार विक्रय मूल्य की धनराशि पर टी0डी0एस0 के माध्यम से क्रेता द्वितीय पक्ष द्वारा अदा की गयी विक्रय मूल्य की धनराशि मु0 96,000/- का विवरण ऊपर उल्लेखित है।

जो कि इस प्रकार अब जिम्मे खरीददार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिर प्रथम पक्ष/विक्रेता का कुछ भी बाकी नही रहा अर्थात ततशुदा विक्रय मूल्य की धनराशि मु0 96,00,000/-(छियान्बे लाख रूपये मात्र) उपरोक्तानुसार प्राप्त करने की अभिस्वीकृति प्रथम पक्ष द्वारा की जाती है।

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 मिनमुकिरान 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 विक्रेतागण 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

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

★ उत्तर प्रद ★

नुकसान के वर्तमान बैक फिक्स डिपाजिट के ब्याज दर से वसूल कर लेवें इस पर विकेता पक्षगण 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 विक्रित भूमि पर कोई निर्माण नही है। विक्रित भूमि राजकीय आस्थान अथवा भूदान अथवा पट्टे की सम्पत्ति नही है।

जो कि विक्रित सम्पत्ति को माननीय न्यायालय उपजिलाधिकारी फूलपुर जिला प्रयागराज के यहाँ सुभाष चन्द्र आदि बनाम ग्राम सभा में दाखिल वाद सं0 03137/2021 अन्तर्गत धारा 80 उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 के अधीन दिनांक 20.04.2021 को अकृषक घोषित किया जा चुका है इस प्रकार से प्रश्नगत विक्रित सम्पत्ति समस्त प्रकार के वैधानिक प्रतिबन्धों से मुक्त होकर व्यक्तिगत विधि से शासित भूमि है जिसके अनुसार विकेता प्रथम पक्ष को भूमि का अंन्तरण द्वितीय पक्ष में किये जाने का पूर्ण वैधानिक हक व अधिकार हसिल है अर्थात भूमि समस्त प्रकार के प्रतिबन्धों से मुक्त है उक्त ऊपर उल्लेखित वाद जिसका कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या T202102030203137 के अधीन इस विक्रय पत्र का निष्पादन प्रथम प्रक्ष विकेता द्वारा द्वितीय पक्ष के केता के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा 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 समय पर काम आवे।

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

भूमिधरी मौजा अंन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज की वर्तमान खतौनी वर्ष 1426-1431फ0 के खाता संख्या 281 में आराजी संख्या 1050 रकबा 0.1030 हे0 में से 0.0515 हे0 व आराजी संख्या 1058 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1059 रकबा 0.0460 हे0 में से 0.0230 हे0 व आराजी संख्या 1060 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1061 रकबा 0.0110 हे0 में से 0.0055 हे0 व आराजी संख्या 1066 रकबा 0. 1260 हे0 में से 0.0630 हे0 व आराजी संख्या 1067 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1071 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1072 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या

सुभाष चन्द्र   धर्मेन्द्र कुमार

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★

1073 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी संख्या 1077 रकबा 0.0230 हे0 में से 0.0115 हे0 व आराजी संख्या 1078 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी संख्या 1102 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1104 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी संख्या 1112 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1139 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी संख्या 1140 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1144 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी संख्या 1152 रकबा 0.0570 हे0 में से 0.0285 हे0 व आराजी संख्या 1153 रकबा 0.0110 हे0 में से 0.0055 हे0 व आराजी संख्या 1154 रकबा 0.0340 हे0 में से 0.0170 हे0 व आराजी संख्या 1155 रकबा 0.0230 हे0 में से 0.0115 हे0 व आराजी संख्या 1156 रकबा 0.0460 हे0 में से 0.0230 हे0 व आराजी संख्या 1157 रकबा 0.0110 हे0 में से 0.0155 हे0 व आराजी संख्या 1158 रकबा 0.0460 हे0 में से 0.0230 हे0 कुल 25 गाटा रकबा 1.1630 हे0 में से 0.0910 हे0 की भूमि में 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।

गवाह संख्या -1	गवाह संख्या -2
हस्ताक्षर	हस्ताक्षर
नाम श्री शिव कुमार पिता का नाम श्री रमाशंकर पता ग्राम मुलनापुर, सैदाबाद प्रयागराज।	नाम श्री अजय सिह पिता का नाम श्री धर्मपाल सिंह पता ग्राम चन्द्रेपुर, मलाक हरहर उपरहार फाफामऊ प्रयागराज।
आधार कार्ड नं0 9681 9694 9623	आधार कार्ड नं0 3348 1424 8973
मो0 नं0 9621056819	मो0 नं0 9936048102

सुभाषचन्द्र धर्मेन्द्र कुमार

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज

उत्तर प्रदेश

विक्रित भूमि का सरकारी कृषि दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 प्रारूप 2 के पृष्ठ सं0 33 के कमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 9,500/- प्रतिवर्गमीटर की दर से 0.0910हे0 का मूल्य मुबलिगरू0 86,45,000/- है किन्तु लेन देन मुबलिग रू0 96,00,000/- है जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 6,72,000/- का होता है जिसमें से दिनांक 04.03.2021 को कराये गये इकरारनामा जिसका विवरण उपनिबंधक फूलपुर प्रयागराज के यहां बही सं0 1 जिल्द सं0 8438 के पृष्ठ सं0 183 से 232 का क्रमांक सं0 1513 पर दर्ज है जिसमें मुबलिग रू0 1,92,200/- का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया था जिसमें से रू0 200/- निबंधन का स्टाम्प छोड़कर शेष का समायोजन करने के पश्चात् रू0 4,80,000/- का ई-स्टाम्प जिसका प्रमाण-पत्र सं. UP04100572890785D व क्रमांक सं. 0000443493 ... 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।

सुभाषचन्द्र

हस्ताक्षर विक्रेती/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

सचिव
सिटीजन हाउसिंग एण्ड डेवलपिंग सहकारी आवास समिति लि0
... जी0 मार्ग, सिविल लाइन्स प्रयागराज

मसविदाकर्ता - शिवकुमार (एडवोकेट) (15686/19)

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक - .09.2022

धर्मेन्द्र कुमार

आवेदन सं०: 202200889013689

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9356 के पृष्ठ 175 से 192 तक क्रमांक 10619 पर दिनाँक 23/09/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डा० प्रभा मिश्रा
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
23/09/2022

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में देय
स्टाम्प शुल्क ... 192150
... (ई-स्टाम्प) रु० ... 15 ...
में दिया जा चुका है। अतः मैं ...
... धारा 16 के
अन्तर्गत समायोजित करता हूं।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार फूलपुर जिला-प्रयागराज
★ उत्तर प्रदेश ★