



0000000000



	विक्रय-पत्र
1. भूमि का प्रकार	- आवासीय भूमि
2. ग्राम	- अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर
	जिला प्रयागराज
3. परगना	- झूँसी
4. तहसील	- फूलपूर
5. जनपद	- प्रयागराज
6. आराजी सं०	- 1052, 1053 व 1054
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	- 246.67 वर्गमीटर
8. माप की इकाई	- वर्गमीटर में
9. सड़क की स्थिति	- नहीं है।
10. प्रतिफल की धनराशि	- 27,04,716/-
11. सरकारी मालियत	- 23,43,400/-
12. स्टाम्प	- 1,89,500/-

साक्षर



CITIZEN INFRAVENTURES PVT. LTD.


Director



9305

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक फूलपुर प्रयागराज क्रम संख्या 2022021016711

आवेदन संख्या : 202200889011963

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2022-08-24 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम मान सिंह

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2704716 / 2344000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 27050
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 60
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुद्दतार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 27110

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2022-08-24 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-08-24 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक
फूलपुर प्रयागराज



आराजी सं० 1052 व 1053 व 1054 की चौहददी :-

पूरब - आराजी सं० 1055
 पश्चिम - आराजी सं० 1050
 उत्तर - आराजी सं० 959 व 958
 दक्षिण - आराजी सं० 1051 व 1060 व 1059 व 1057

प्रथम पक्ष की संख्या-1

श्री मान सिंह पुत्र राम कुमार सिंह, निवासी ग्राम अंबदावा पो० सरायइनायत परगना झूँसी तहसील फूलपूर जिला प्रयागराज जो कि अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति की श्रेणी में नहीं आते हैं।

आधार नं० 527359569288 पैनकार्ड नं० BGPPS2968M मो०नं०9415218541

.....प्रथम पक्ष/विकेता

सिटीजन इन्फ्रावेन्चर प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री निशीथ वर्मा पुत्र स्व० आर०एन० वर्मा निवासी ए/1 एम०जी०मार्ग सिविल लाइन्स प्रयागराज।

..... द्वितीय पक्ष केता

आधार कार्ड नं० 7225 9516 6587 मो० 9335155202 पैन कार्ड सं० AAFCC8707J

यह कि प्रथम पक्ष विकेता 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।

मान सिंह



निशीथ वर्मा



आवेदन सं०: 202200889011963

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

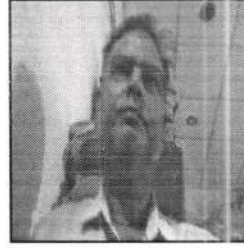
रजिस्ट्रेशन सं०: 9305

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 2704716 स्टाम्प शुल्क- 189500 बाजारी मूल्य - 2344000 पंजीकरण शुल्क - 27050 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 27110

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

सा-मह



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 24/08/2022 एवं 02:31:10 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

सा-मह

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
24/08/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक
24/08/2022



यह कि विकित 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 नहीं है।

जो कि विकेता प्रथम पक्ष उपरोक्त आराजी सं० 1052 रकबा 340 वर्गमीटर व आराजी सं० 1053 रकबा 340 वर्गमीटर व 1054 रकबा 800 वर्गमीटर कुल 3 गाटा कुल रकबा 1480 वर्गमीटर के 1/2 भाग 740 वर्गमीटर के 1/3 भाग 246.67 वर्गमीटर अर्थात 2 बिस्वा 3.2.5 घूर के हममुकिरान भूमि उपरोक्त जिसका विवरण इस लेख पत्र के ऊपर में वर्णित है जिसे 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। मालिक काबिज व संकमणीय भूमिधर है जो कि हर प्रकार के बार से पाक व साफ है विकेता को इस समय अपने निजी व्यवसाय एवं

म-नरेंद्र





आवेदन सं०: 202200889011963

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9305

वर्ष: 2022

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री मान सिंह, पुत्र श्री रामकुमार सिंह

निवासी: अन्दावा, 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: 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



पहचानकर्ता : 2

श्री अजय सिंह, पुत्र श्री धर्मपाल सिंह

निवासी: चन्द्रेपुर मलाक हरहर उपरहार फाफामऊ प्रयागराज

व्यवसाय: कृषि



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



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
24/08/2022

मनोज कुमार पाण्डेय
निबंधक लिपिक प्रयागराज
24/08/2022

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 नहीं पड़ रही है जिससे मिनमुकिरान ने भूमि उपरोक्त के विक्रय की चर्चा किया जिस पर खरीददार द्वितीय पक्ष जिसका नाम व पता ऊपर दिया गया है। भूमि की कुल कीमत रु0 12,50,000/- प्रति बिस्वा की दर से मुबलिंग रु0 27,04,716/- (सत्ताईस लाख चार हजार सात सौ सोलह रूपये मात्र) में क्रय करने को तैयार है इससे ज्यादा अन्य कोई देने को तैयार नहीं है जो उचित एवं बाजारू है। लिहाजा मिनमुकिरान ने खूब सोच समझ कर अपने पूरे होशोहवास में बिना किसी के डराये धमकाये स्वस्थ मस्तिष्क से भूमि उपरोक्त को कुल मुबलिंग रु0 27,04,716/- (सत्ताईस लाख चार हजार सात सौ सोलह रूपये मात्र) रु0 जिसका आधा 13,52,358/- (तेरह लाख इक्यावन हजार तीन सौ अठवन मात्र 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 मुबलिंग रु0 27,04,716/- (सत्ताईस लाख चार हजार सात सौ सोलह रूपये मात्र) जिसका भुगतान निम्न चेकों के माध्यम से किया जा रहा है जिसके प्राप्त करने की अभिस्वीकृति प्रथम पक्ष द्वारा की जा रही है जिसकी अलग से रसीद लिखवाने की आवश्यकता नहीं है।

मा-वर्मा



ए.ए.





आराजी सं० 1052 व 1053 व 1054

क्र०सं०	नाम	चेक सं०	दिनांक	देय धनराशि
1.	मान सिंह	284228	05.09.2021	250000
2.	मान सिंह	बैनामा के समय ११९५५५	22.08.2022	300000
3.	मान सिंह	१११०११	20.10.2022	200000
4.	मान सिंह	११११००	20.11.2022	200000
5.	मान सिंह	११११०१	20.12.2022	210000
6.	मान सिंह	११११०२	20.01.2023	220000
7.	मान सिंह	११११०३	20.02.2023	220000
8.	मान सिंह	११११०४	20.03.2023	220000
9.	मान सिंह	११११०५	20.04.2023	220000
10.	मान सिंह	११११०६	20.05.2023	220000
11.	मान सिंह	११११०७	20.06.2023	220000
12.	मान सिंह	११११०८	20.07.2023	224716
	कुल योग			27,04,716

जो कि समस्त चेक आईडीबीआई बैंक की सिविल टाहन्स शाखा
प्रयागराज में देय है।

मान सिंह



सम्मेलन

Handwritten signature





इस प्रकार अब जिम्मे खरीदार बाबत कुल जरसमन मिनमुकिरान प्रथम पक्ष का कुछ भी बाकी नहीं रहा। यही तहरीर निस्बत बसूलयाबी कुल जरसमन के काफी है रसीद जुदागाना लिखने की जरूरत नहीं 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 खरीदार हुआ। उसको हक हासिल है कि जायदाद बिकी हुई का मालिकाना जिस तरह चाहे अपने अमल में लावे 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 जावे या कागजात सरकारी में नाम अंकित न हो सके तो उस सूरत में खरीदार को हक होगा कि व अपना कुल जरसमन विक्रेता से वसूल कर लेवे यहाँ प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की परिभाषा में उभय पक्षों के विधिक प्रतिनिधि उत्तरधिकारी नामांकित आदि भी सम्मिलित है। उपरोक्त विक्रित भूमि पर किसी प्रकार का कर्ज नहीं है न ही कही बन्धक/गिरवी है और न ही किसी न्यायालय में किसी प्रकार का कोई विवाद लम्बित है और न ही मिनमुकिरान ने किसी अन्य के पक्ष में उपरोक्त भूमि को विक्रय करने के सम्बन्ध में इकरारनामा अथवा बैनामा ही किया है।

मिनमुकिरान



20



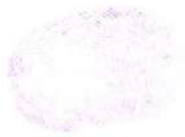


विक्रित भूमि चिन्हित क्रमांक के बाहर है व सड़क/आबादी से दूर है विक्रित भूमि पर कोई निर्माण नहीं है। विक्रित भूमि राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है।

अतः यह चन्द कलमा बतौर बयनामा रजिस्ट्ररी बहक खरीदार 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 सिंह पिता का नाम श्री धर्मपाल सिंह पता ग्राम चन्द्रेपुर, मलाक हरहर उपरहार फाफामऊ प्रयागराज।	
आईडी नं० ZHF0123182		आधार कार्ड नं० 334814248973	
मो० नं० 9621056819		मो० नं० 9936048102	

मो० नं०





विवरण जिसके संबंध में यह बैनामा किया जा रहा है।

भूमिधरी मौजा अन्दावा परगना झूँसी तहसील फूलपूर प्रयागराज का आराजी सं० 1052 रकबा 340 वर्गमीटर व आराजी सं० 1053 रकबा 340 वर्गमीटर व 1054 रकबा 800 वर्गमीटर कुल 3 गाटा कुल रकबा 1480 वर्गमीटर के 1/2 भाग 740 वर्गमीटर के 1/3 भाग 246.67 वर्गमीटर 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 विक्रेता का अब कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रह गया है।

विक्रित भूमि का सरकारी आवासीय दर सर्किल रेट की लिस्ट में भाग 2 प्रारूप-2 के पृष्ठ सं० 33 के क्रमांक 0390 के अनुसार सर्किल रेट 9,500/- प्रतिवर्गमी० की दर से विक्रित जायदाद जिसका क्षेत्रफल 246.67 वर्गमी० है की कुल सरकारी मालियत रु० 23,43,400/- है किन्तु लेन-देन मुबलिग रु० 27,04,716/- जिस पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से 1,89,500/-स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प के माध्यम से जिसका ई-स्टाम्प सं० एवं क्रमांक सं० है स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। ऐसे सभी तथ्य एवं परिस्थितियाँ जो स्टाम्प देयता को प्रभावित करते हैं उनको सत्यतापूर्वक व्यक्त किया गया है अर्थात धारा 27 का पालन किया गया है।

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

CITIZEN INFRAVENTURES PVT. LTD.

मसविदाकर्ता- धर्मराज.एन०

टाइपकर्ता - राहुल

दिनांक - 18.07.2022

मस-मीडू


Director




आवेदन सं०: 202200889011963

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9302 के पृष्ठ 353 से 368 तक क्रमांक
9305 पर दिनांक 24/08/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर




मनोज कुमार पाण्डेय प्रभारी
उप निबंधक : फूलपुर
प्रयागराज
24/08/2022