Done

4891/10 DAS/2010/007

5283

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार - कृषि
   (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औधोगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम डासना

4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 2013 के खसरा नं0 4128 व 4140कख

5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

नि0 रामवती

For Surety Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

विक्रय पत्र

2,805,000.00/	**5,672,000.00**	10,000.00	60	10,060.00	3,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा0 द्वारा रोति प्रताप सिंह

पुत्र श्री के पी सिंह PAN-AAJCS5667B

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 2-7/640 शिवपुरी हापुड गाबाद

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 13/10/2010 समय 4:55PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

13/10/2010

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री कैलाश

पुत्र श्री महाराज

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा कचैडावारसाबाद गौ बु0 नगर

श्री ओमपाल

पुत्र श्री महाराज

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा कचैडावारसाबाद गौ बु0 नगर

श्रीमति रामफली

पत्नी श्री महाराज

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा कचैडावारसाबाद गौ बु0 नगर

क्रेता

श्री मै0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा0 द्वारा रोति प्रताप सिंह

पुत्र श्री के पी सिंह PAN-AAJCS5667B

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी 2-7/640 शिवपुरी हापुड गाबाद

उप निबन्धक प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

(2)

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.2550 हैक्टेयर

7- सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक

8- अन्य विवरण (9 मीटर रोड/ कार्नर इत्यादि) N.A

9. सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि

10. प्रतिफल की धनराशि 28,05,000/-रूपये

11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री मुन्शैद अली

पुत्र श्री जमशैद अली

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा डासना गाबाद

व श्री असलम

पुत्र श्री सखावत

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा डासना गाबाद

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
13/10/2010

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
सत्यमेव जयते

(3)

प्रथम पक्ष की संख्या (3)   द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम : कैलाश

पिता का नाम : महाराज

स्थाई पता : ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्वनगर पैनन० AGIPC8559N

व्यवसाय :

2. नाम : ओमपाल

पिता का नाम : महाराज

स्थाई पता : ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्वनगर A/C No. 411150

व्यवसाय :

कैलाशचन्द ओमपाल

नि० रामवती

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

विक्रेता

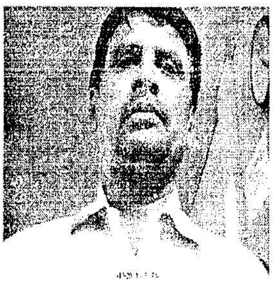
Registration No.: 4841 Year : 2,010 Book No. : 1

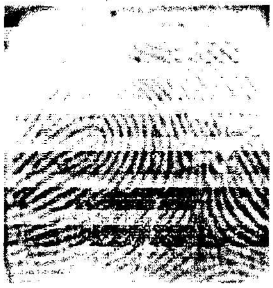
0101 कैलाश

महाराज

ग्रा कचैडावारसाबाद गौ बु0 नगर

व्यापार/अन्य/स्त्री



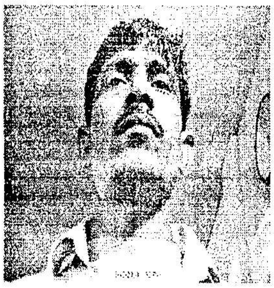


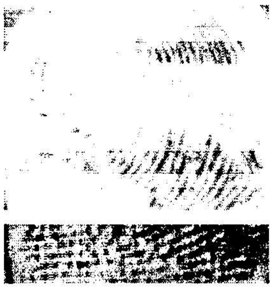
0102 ओमपाल

महाराज

ग्रा कचैडावारसाबाद गौ बु0 नगर

व्यापार/अन्य/स्त्री



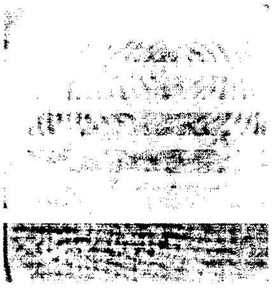


0103 रामफली

महाराज

ग्रा कचैडावारसाबाद गौ बु0 नगर

व्यापार/अन्य/स्त्री



सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

3\. नाम : रामफली

पति का नाम : महाराज

स्थाई पता : ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर A/c N. 9106

व्यवसाय :

<u>क्रेता का विवरण:-</u>

1\. नाम : सनसिटी हाईटेक इन्फास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 द्वारा श्री रोहित प्रताप सिंह

पिता का नाम : श्री के. पी. सिंह,

स्थाई पता : 2-7/640 शिवपुरी हापुड जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

नि० रामफली

ओमपाल

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

क्रेता

Registration No. : 4841 Year : 2,010 Book No. : 1

0201 मै0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा0 द्वारा रोति प्रताप सिंह
के पी सिंह PAN-AAJCS5667B
2-7/640 शिवपुरी हापुड गाबाद
व्यापार/अन्य/स्त्री

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
सत्यमेव जयते

विकय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 28,05,000/-रूपये ।
स्टाम्प पेपर -प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतू किये जा रहे निबन्धन मे कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या-क0नि0-5-893/ ग्यारह-2010-500-(83)-2005 दिनांक 06 मई 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प डयूटी से छूट के लिये पात्र है।

हम कि **कैलाश** व **ओमपाल** पुत्रगण श्री महाराज व श्रीमती **रामफली** उर्फ रामकली पत्नी श्री महाराज निवासी-ग्राम कचैडा वारसाबाद परगना व तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर (फरीक अव्वल /विक्रेतागण) ।

एवम

सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. एन-49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली-01 द्वारा श्री **रोहित प्रताप सिंह** पुत्र श्री के. पी. सिंह निवासी-2-7/640 शिवपुरी हापुड जिला गाजियाबाद अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/केता) ।

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.,

Authorized Signatory

Tejendra Singh
Advocate
Civil C...

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

जयते

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम डासना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 2013 के खसरा नं0 4128 रकबई 0.5880 हैक्टेयर व खसरा नं0 4140कख रकबई 0.1770 हैक्टेयर कुल रकबई 0.7650 हैक्टेयर का 1/3 भाग रकबई 0.2550 हैक्टेयर संपूर्ण भाग का प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1416-1421 फसली फरीक अव्वल (विकेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। विकय भूमि के चारो ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है जिसका सरकारी सर्किल रेट 90,00,000/-रूपये एकड यानि 2,22,40,212.08/-रूपये प्रति हैक्टेयर से विक्रय भूमि की मालियत 56,71,254.08/-रूपये होती है लेकिन प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से अंकन-28,05,000/-रूपये (अटठाईस लाख पाँच हजार रूपये मात्र) मे तय है ।

(3) विक्रेतागण अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्कान्ति व शत्रु

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

Tejen Ira Singh
Advocate

संपत्ति नही है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है ।

(4) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नही है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का डयूज है। इस विक्रय भूमि से संबधित किसी भी प्रकार का विवाद-ग्रस्त मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/कार्यालय में न तो दर्ज है और न हीं लम्बित है। और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय मे कोई दोष व त्रुटि नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबध मे हम विक्रेतागण ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक में कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व में न तो निष्पादित किया है

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

Tejendra Si... Advoc... Civil Court, GZB

और न ही कराया है और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबध में कोई भी वसीयतनामा, विक्रय अनुबंध/विक्रय पत्र प्रस्तुत करके विवाद उत्पन्न किया जाता है तो वह विवाद अमान्य व निष्प्रभावी होगा। तथा इसके जिम्मेदार फरीक अव्वल व उनके वारिसान होगे

(7) हम विक्रेतागण को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 2013 के खसरा नं0 4128 रकबई 0.5880 हैक्टेयर व खसरा नं0 4140कख रकबई 0.1770 हैक्टेयर कुल रकबई 0.7650 हैक्टेयर का 1/3 भाग रकबई 0.2550 हैक्टेयर स्थित ग्राम डासना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के संपूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। हम विक्रेतागण को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः हम विक्रेतागण ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्व बुद्वि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार हम विक्रेतागण को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन-28,05,000/-रूपये (अट्ठाईस लाख पाँच हजार रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 14,02,500/-रूपये(चौदह लाख दो हजार पाँच सौ रूपये मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

उपरोक्त सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. एन-49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली-01 द्वारा श्री रोहित प्रताप सिंह पुत्र श्री के. पी. सिंह निवासी-2-7/640 शिवपुरी हापुड जिला गाजियाबाद अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी हम विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नही रही है।

(8) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज दाखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

(9) विक्रेतागण, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहॉ चाहे हस्ताक्षर हम फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोइ एतराज नहीं होगा ।

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेतागण व वारिसान विक्रेतागण का, अब कोई संबध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा ।

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

उप रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/ विक्रेतागण की ओर कोई भार निकला ओर निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन के कब्जे मालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर फरीक अव्वल/ विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगे तथा क्रेता व उसके स्थानापन व उत्तराधिकारीगणों को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशी को मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेता व विक्रेता वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर फरीक अव्वल/ विक्रेतागण को कोई आपत्ति नही होगी।

(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नं0 AAJCS5667B है ।

(13) अत: यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court, GZB

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court, GZB

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

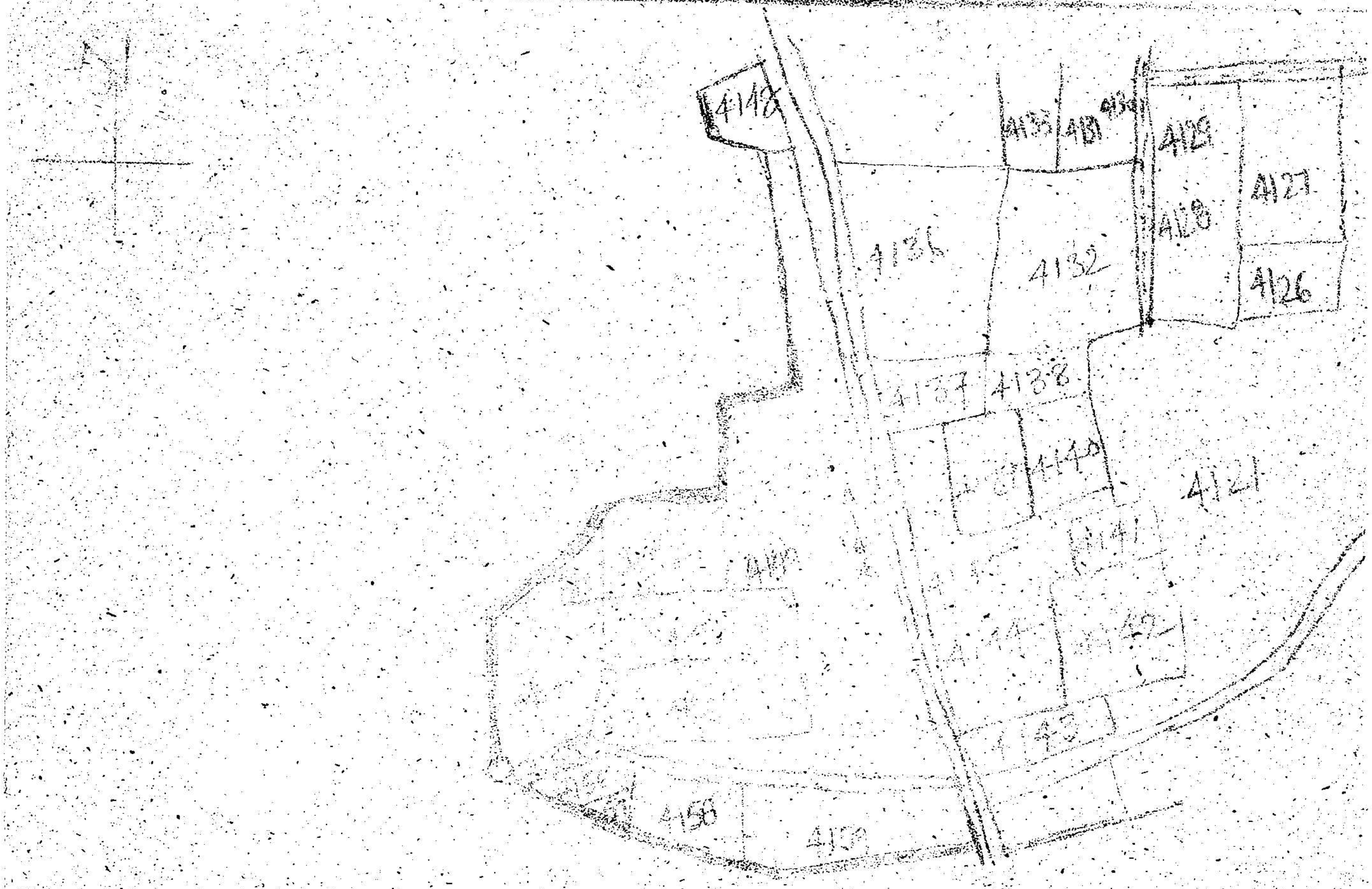
सत्यमेव जयते

PLAN OF [illegible] LAND OF KHASRA N[illegible]

NO. [illegible] [illegible]

TEHSIL [illegible] DISTT. GHAZIABAD [illegible]

AREA 0.[illegible] HECT.



ASSOCIATES
Architect Engineer
Lic. No. 30,
No. 9811044818

[illegible] SIGN. PURCHASER SIGN.

...सं0 5841/2010
...के साथ प्रस्तुत हुआ

उ0 र0 प्रथम

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
सत्यमेव जयते

(14) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि रकबई 0.2550 हैक्टेयर, खाता नं0 2013 के खसरा नं0 4128 व 4140कख स्थित ग्राम डासना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) अंकन-9,35,000/-रूपये द्वारा चैक नम्बर 030557 व अंकन-9,35,000/-रूपये द्वारा चैक नम्बर 030559 व अंकन-9,35,000/-रूपये द्वारा चैक नम्बर 030561 दिनाँक 13-10-2010 एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद द्वारा फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है इस प्रकार कुल कीमत अंकन-28,05,000/-रूपये प्राप्त कर लिये है कुछ बाकी नही रहा है।

For Suncity Hi-tech infra Pvt. Ltd.

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

Authorized Signatory

गवाह नं0 1

मुर्शीद अली S/o जमशेद अली (P.N. AGVPA6106E)
नि० ग्राम डासना जिला गा०बाद

गवाह नं0 2

असलम S/o सआवत
नि० ग्राम डासना गा०बाद
पहचान पत्र नं० UP/71/388/215248

तहरीर दिनांक : 11.10.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court GZB

आज दिनांक **13/10/2010** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **8511**

पृष्ठ सं. **105** से **128** पर कमांक **4841**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

13/10/2010