5905
10

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार – कृषि।
2. वार्ड परगना – डासना।
3. मौहल्ला / ग्राम – नायफल।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) – (1) गिरधर रियलटर्स प्रा0 लि0 खाता नं0 217 के खसरा नं0 199 रकबई 0.0210 है0 व खाता नं0 217 खसरा नं0 200 रकबई 0.10533 है0 व खाता नं0 217 खसरा नं0 248 रकबई 0.01267 है0 व खाता नं0 254 खसरा नं0 220 रकबई 0.0970 है0 कुल 4 किता कुल रकबई 0.23597 है0 (2) शिव शम्भु कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0, खाता नं0 68 के खसरा नं0 238 रकबई 0.1570 है0 (3) सनसिटी इन्फा0 प्रा0 लि0, खाता नं0 254 के खसरा नं0 220 रकबई 0.0161 है0 इस प्रकार कुल रकबई 0.4091 हैक्टेयर।
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर ।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.4091 हैक्टेयर ।
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) – 200 मीटर से अधिक ।
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड / कार्नर इत्यादि) –नही
9. सम्पत्ति का प्रकार – भूमि कृषि।
10. प्रतिफल की धनराषि – 20,74,547/– रूपये ।
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है।

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

2,074,547.00/	4,044,000.00	रु1500/- [redacted].00	60	रु1560/- [redacted].00	3,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा0 द्वारा रोहित प्रताप सिंह
पुत्र श्री के पी सिंह PAN-AAJCS5667B
व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी स्थायी एन-49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 9/12/2010 समय 6:34PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
एस0 के0 सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
9/12/2010

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

विक्रेता
श्री मै0 गिरधर रियल्टर्स आदि द्वारा योगेश पाण्डेय
पुत्र श्री रामशंकर पाण्डेय PAN-AVSPP7460L
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी एन-49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली

क्रेता
श्री मै0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा0 द्वारा रोहित प्रताप सिंह
पुत्र श्री के पी सिंह PAN-AAJCS5667B
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी एन-49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री खालिद सईद
पुत्र श्री सईद अहमद
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी बैरूनसराय सरधना मेरठ
व श्री सन्नी
पुत्र श्री सुन्दर मिश्रा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी नासरपुर गाबाद
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
एस0 के0 सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
9/12/2010

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

<u>विक्रेतागण का विवरण :</u>

1. नाम : (1) गिरधर रियलटर्स प्रा0 लि0 एन–49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री योगेश पाण्डेय
2. पिता का नाम : राम शंकर पाण्डेय
3. स्थाई पता : एन 49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली
4. व्यवसाय : **नौकरी**
5. रिजोलूशन दिनांक : 27–11–2010
6. पेन कार्ड नं0: AVSPP7460L

1. नाम : (2) शिव शम्भु कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0 एन–49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री योगेश पाण्डेय
2. पिता का नाम : राम शंकर पाण्डेय
3. स्थाई पता : एन–49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली
4. व्यवसाय : नौकरी
5. रिजोलूशन दिनांक : 26–11–2010

6- पेन कार्ड नं0: AVSPP7460L

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

विक्रेता

Registration No.: 5905 | Year : 2,010 | Book No. : 1

0101 मै0 गिरधर रियल्टर्स आदि द्वारा योगेश पाण्डेय

[illegible] PAN [illegible]

[illegible]

[illegible]

1. नाम : (3) सनसिटी इन्फ्रा० प्रा० लि० एन–49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री योगेश पाण्डेय
2. पिता का नाम : राम शंकर पाण्डेय
3. स्थाई पता : एन–49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली
4. व्यवसाय : **नौकरी**
5. रिजोलूशन दिनांक : 26–11–2010
6. पेन कार्ड नं0: AVSPP7460L

क्रेता का विवरण :

1. नाम : सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा. प्रा. लि. एन–49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी रोहित प्रताप सिंह
2. पिता का नाम : के. पी. सिंह
3. स्थाई पता : एन–49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली
4. डी. एल.नं0 : R/9080/NT/GZB/2003

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. : 5905 Year : 2,010 Book No. : 1

0201 मै0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा0 द्वारा रोहित प्रताप सिंह

पुत्र पी सिंह PAN AAJCS5[illegible]7B

एन-49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली

व्यापार/अन्य/स्त्री

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 20,74,547/— 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 संबधित्त विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

हम कि (1) गिरधर रियलटर्स प्रा0 लि0 व (2) शिव शम्भु कन्स्ट्रक्शन प्रा0 लि0 व (3) सनसिटी इन्फ्रा0 प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री योगेश पाण्डेय पुत्र श्री राम शंकर पाण्डेय निवासी—एन—49, प्रथम तल, कनाट प्लेस, नई दिल्ली । (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा. प्रा. लि. एन—49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली—01 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री रोहित प्रताप सिंह पुत्र श्री के. पी. सिंह निवासी— एन—49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली—01 (फरीक दोयम/क्रेता) ।

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

विक्रीत भूमि का विवरण :

(1) स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि **(1) गिरधर रियलटर्स प्रा0 लि0** खाता नं0 217 के खसरा नं0 199 रकबई 0.0210 है0 व खाता नं0 217 खसरा नं0 200 रकबई 0. 10533 है0 व खाता नं0 217 खसरा नं0 248 रकबई 0.01267 है0 व खाता नं0 254 खसरा नं0 220 रकबई 0.0970 है0 कुल 4 किता कुल रकबई 0.23597 है0 **(2) शिव शम्भु कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0,** खाता नं0 68 के खसरा नं0 238 रकबई 0.1570 है0 **(3) सनसिटी इन्फ्रा0 प्रा0 लि0,** खाता नं0 254 के खसरा नं0 220 रकबई 0.0161 है0 इस प्रकार कुल रकबई 0.4091 हैक्टैयर के प्रथम पक्ष विक्रेतागण अनुसार खतौनी 1416–1421 फसली फरीक अव्वल (विक्रेतागण) 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 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। विक्रय भूमि के चारो ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 40,00,000/ रूपये एकड यानि 98,84,538.70/–रूपये प्रति हैक्टेयर से विक्रय भूमि की मालियत 40,43,764.78/–रूपये होती है लेकिन प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से अंकन–20,74,547/–रूपये (बीस लाख चौहत्तर हजार पांच सौ सैंतालीस रूपये मात्र) मे तय है ।

For Suncity Hi-Tech infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

(3) विक्रेतागण अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु 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 (विक्रेतागण) 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 ड्यूज 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 ही 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 और न ही कराया है और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबध में कोई भी

For Sun[illegible] Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

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 **(1) <u>गिरधर रियलटर्स प्रा0 लि0</u>** खाता नं0 217 के खसरा नं0 199 रकबई 0.0210 है0 व खाता नं0 217 खसरा नं0 200 रकबई 0.10533 है0 व खाता नं0 217 खसरा नं0 248 रकबई 0.01267 है0 व खाता नं0 254 खसरा नं0 220 रकबई 0.0970 है0 कुल 4 किता कुल रकबई 0.23597 है0 कुल अंकन–11,38,908/–रूपये वसूल पाया है **(2) <u>शिव शम्भु कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0,</u>** खाता नं0 68 के खसरा नं0 238 रकबई 0.1570 है0 कुल अंकन–8,96,039/–रूपये वसूल पाया है **(3) <u>सनसिटी इन्फ्रा0 प्रा0 लि0,</u>** खाता नं0 254 के खसरा नं0 220 रकबई 0.0161 है0 कुल अंकन–39,600/–रूपये वसूल पाया है इस प्रकार कुल रकबई 0.4091 हैक्टेयर स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के पूर्ण 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 हम विक्रेतागण 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, शुद्ध बुद्धि 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–20,74,547/–रूपये (बीस लाख चौहत्तर हजार पांच सौ सैंताहलीस रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन–10,37,273/–रूपये(दस लाख सैंतीस हजार दो सौ तिहत्तर रूपये मात्र)

For Sunc[illegible] Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा. प्रा. लि. एन–49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली–01 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री रोहित प्रताप सिंह पुत्र श्री के. पी. सिंह निवासी - एन–49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली–01 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 जहाँ चाहे हस्ताक्षर हम फरीक अव्वल से करा सकते है, हम 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 ।

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

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

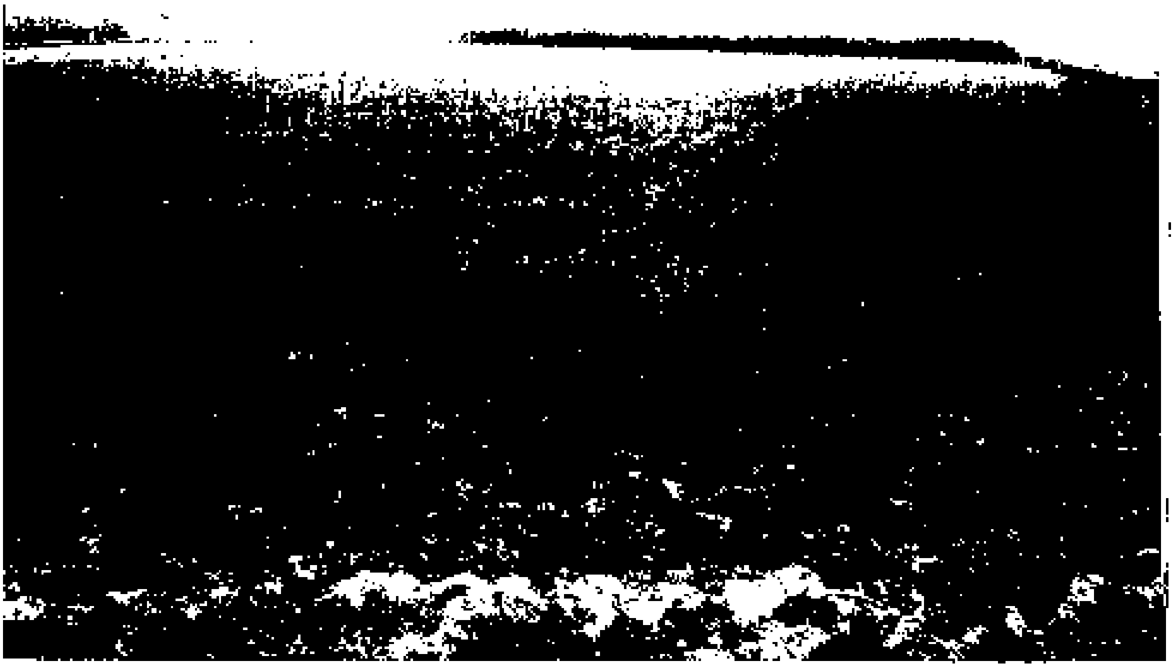
(12) अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

(13) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि एकबई 0.4091 हैक्टेयर, स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:–

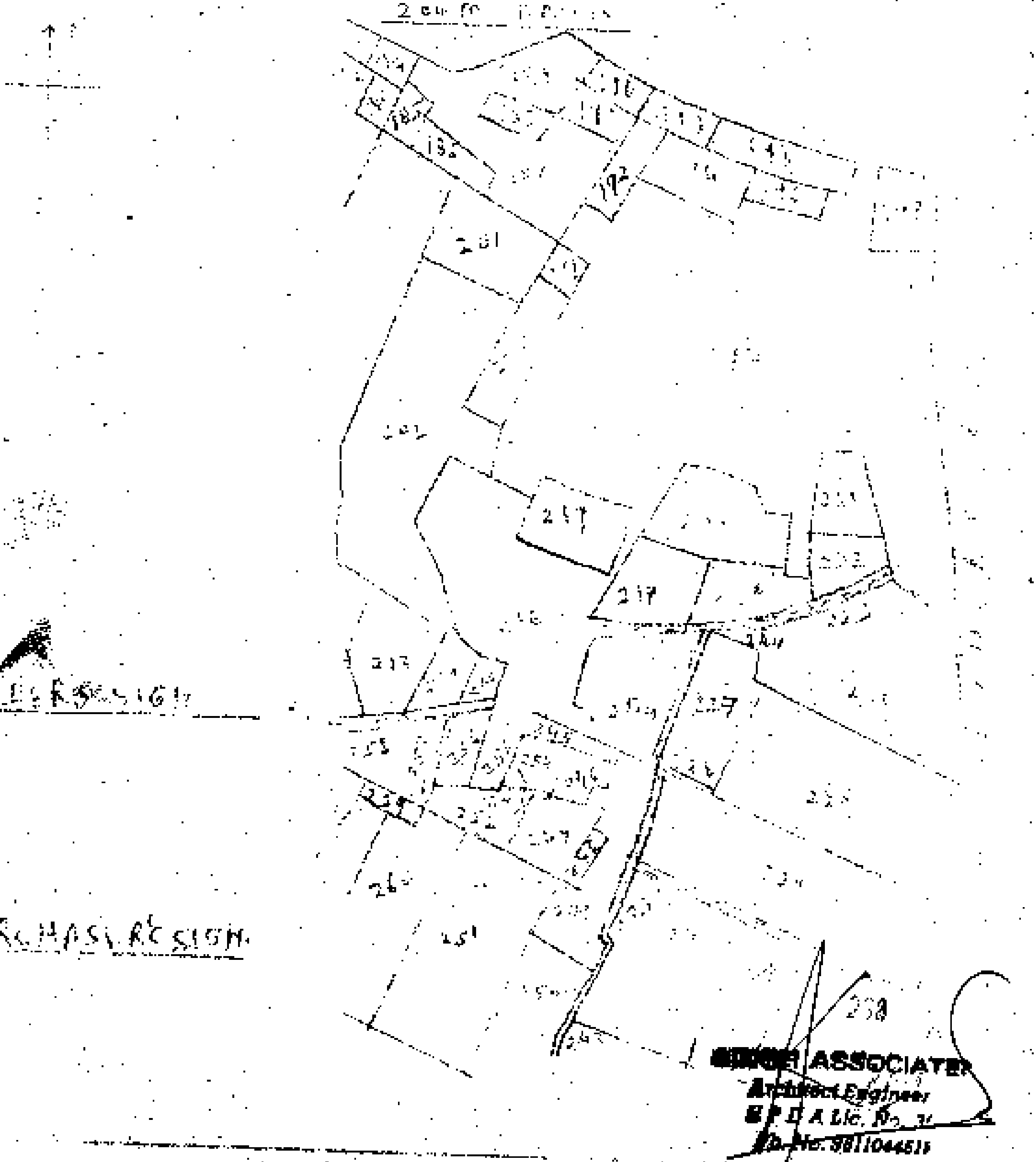
अंकन–11,38,908 / –रूपये द्वारा चैक नम्बर 030610 दिनॉक 8–12–2010 व अंकन–8,96,039 / –रूपये द्वारा चैक नम्बर 030611 दिनॉक 8–12–2010 वअंकन–39,600 / –रूपये द्वारा चैक नम्बर 030612 दिनॉक 8–12–2010 एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद द्वारा फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है इस प्रकार कुल कीमत

For [illegible] Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



[illegible] PLAN OF AGG. LAND ON KHASRA No. 217,254,68 [illegible]
9,200,249,220,238 AT VILL. NAYFAL P. DASNA
TEHSIL AND DISTT. GHAZIABAD [illegible]
AREA = 0.4091 HECT.



ASSOCIATES
Architect Engineer
G.D.A. Lic. No. [illegible]
Mo. No. 9811044511

मानचित्र प्रलख सं0 5195/2013

के साथ प्रस्तुत हुआ

सहायक

अंकन–20,74,547 / –रूपये प्राप्त कर लिये है कुछ बाकी नही रहा है।

For Surya Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 Khalid Sayeed
m.oh. Barun Sarai
Sardhana (Meerut)

गवाह नं0 2 – मुकेश S/O श्री ...
नि0 ग्राम ... गाजियाबाद

तहरीर दिनांक : 08.12.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

आज दिनांक **09/12/2010** को

बही सं. **1** जिल्द सं **8607**

पृष्ठ सं. **393** से **414** पर क्रमांक **5905**

रजिस्ट्रीकृत किया गया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
9/12/2010