दस्तावेज लेखक
ला० नं० 241, त० क०
गाजियाबाद

7409

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार – कृषि।
2. वार्ड परगना – डासना।
3. मौहल्ला/ग्राम – नायफल ग्राम।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) – खाता नं0 233 के खसरा नं0 231
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) – हैक्टेयर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.088667 हैक्टेयर।
7. सडक 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 धनराशि –28,82,264/– रूपये।
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है।

1189

प्रथम पक्ष की संख्या (2) **द्वितीय पक्ष की संख्या (1)**

विक्रेता का विवरण : पहचान पत्र सं० - UP/77/387/0549267
1. नाम :श्री शंकर व मिश्री। UP/77/387/0549272
2. पिता का नाम : श्री हरपाल सिंह।
3. स्थाई पता : ग्राम कचहैड़ा वारसाबाद तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर।
   व्यवसाय :

क्रेता का विवरण :

1. नाम : सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री राहुल वर्मा
2. पिता का नाम : श्री देवेन्द्र वर्मा
3. स्थाई पता : 60, फ्रेन्डस कॉलोनी, ईस्ट, नई दिल्ली–110065.
4. व्यवसाय : ....

श्री शंकर   श्री मिश्री

विक्रय पत्र

2,862,264.00 / 2,862,264.00 — 10,000.00 | 100 | 10,100.00 | 5,000

प्रतिफल मालियत — फीस रजिस्ट्री | नकल व प्रति शुल्क | योग | शब्द लगभग

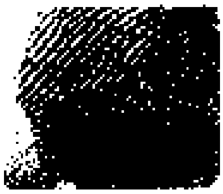
श्री मै0 सनसिटी द्वारा राहुल वर्मा

पुत्र श्री देवेन्द्र वर्मा

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 80 फ्रेन्डस कालोनी दिल्ली

अस्थायी पता



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 9/9/2014 समय 3:55PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

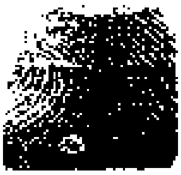
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक प्रथम
गाजियाबाद
9/9/2014

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

विक्रेता

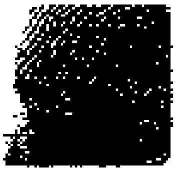
श्री शंकर
पुत्र श्री हरपाल सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी कस्बा वारसाबाद गौ बु0 नगर



श्री मिश्री
पुत्र श्री हरपाल सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी कस्बा वारसाबाद गौ बु0 नगर

क्रेता

श्री मै0 सनसिटी द्वारा राहुल वर्मा
पुत्र श्री देवेन्द्र वर्मा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 80 फ्रेन्डस कालोनी दिल्ली



विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 26,62,264/–रूपये।

स्टाम्प अंकन : प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतु किये जा रहे निबन्धन में कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या–क0नि0–5–893/ग्यारह 2010–500–(83)–2005 दिनांक–6 मई, 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबन्धित विकासकर्ता कम्पनी कन्सार्शियम क्रेता स्टाम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

हम कि श्री शंकर व मिश्री पुत्रगण श्री हरपाल सिंह ग्राम कचहैड़ा वारसाबाद तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर। (फरीक अव्वल/विक्रेतागण)।

एवम

सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री राहुल वर्मा पुत्र श्री देवेन्द्र वर्मा निवासी 60, फ्रेन्डस कॉलोनी, ईस्ट, नई दिल्ली–110065. (फरीक दोयम/क्रेता)।

विक्रीत भूमि का विवरण :

(1)स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 233 के खसरा नं0 231 रकबई 0.3990 है0 में 2/9 भाग यानि 0.088667है0 के मालिक है और अपने सम्पूर्ण हिस्से का बैनामा कर रहे है। 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।

अ० नि० शंकर

अ० नि० मिश्री

Suncity Hi-tech Infrastructures Pvt. Ltd

Authorised Signator

मनोज कुमार
दस्तावेज लेखक

[redacted]

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री जगदी
पुत्र श्री नेपथा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 340 कचैडा वारसाबाद गौ बु0 नगर
व श्री जगदीश कुमार
पुत्र श्री शंकर सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी कचैडा वारसाबाद गौ बु0 नगर
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक, प्रथम
गाजियाबाद
9/9/2014

(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। प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से अंकन—: **28,62,264/— रूपये (अट्ठाईस लाख बासठ हजार दो सौ चौंसठ 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 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 हम फरीक अव्वल (विक्रेतागण) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह आड़, रहन, बय, हिबे, मुहायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में

विक्रेता

Registration No.: 7409 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 शंकर

हरपाल सिं

कपेडा बारसाबाद मु0 नगर

व्यापार/अन्य/स्त्री

0102 मिश्री

हरपाल सिंह

कपेडा बारसाबाद गी मु0 नगर

व्यापार/अन्य/स्त्री

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 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 स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 233 के खसरा नं0 231 रकबई 0.3990 है0 में 2/9 भाग यानि 0.088667है0 के मालिक है और अपने सम्पूर्ण हिस्से का बैनामा कर रहे है। हम विक्रेतागण को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा हमे 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 बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक

Suncity Hi-tech Infrastr... Ltd.

मनोज कुमार
दस्तावेज लेखक

[redacted]

क्रेता

Registration No. : 7409 Year : 2,014 Book No. : 1

0201 मै0 सनसिटी द्वारा राहुल वर्मा
देवेन्द्र वर्मा
60 फ्रेन्डस कालोनी दिल्ली
व्यापार/अन्य/स्त्री

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–: **28,62,264/– रूपये (अट्ठाईस लाख बासठ हजार दो सौ चौंसठ रूपये मात्र)** जिसके आधे अंकन–**14,31,132/– रूपये (चौदह लाख इकतीस हजार एक सौ बत्तीस रूपये** मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा० लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री राहुल वर्मा पुत्र श्री देवेन्द्र वर्मा निवासी–60, फ्रेन्डस कॉलोनी, ईस्ट, नई दिल्ली–**110065** 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।

Suncity Hi-tech Infrastructures Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

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

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से हम विक्रेता व वारिसान विक्रेता 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 नं०–AAJCS5667B है ।

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

(13) विकेतागण ने विक्रीत भूमि रकबई 0.088667 हैक्टेयर, स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:–

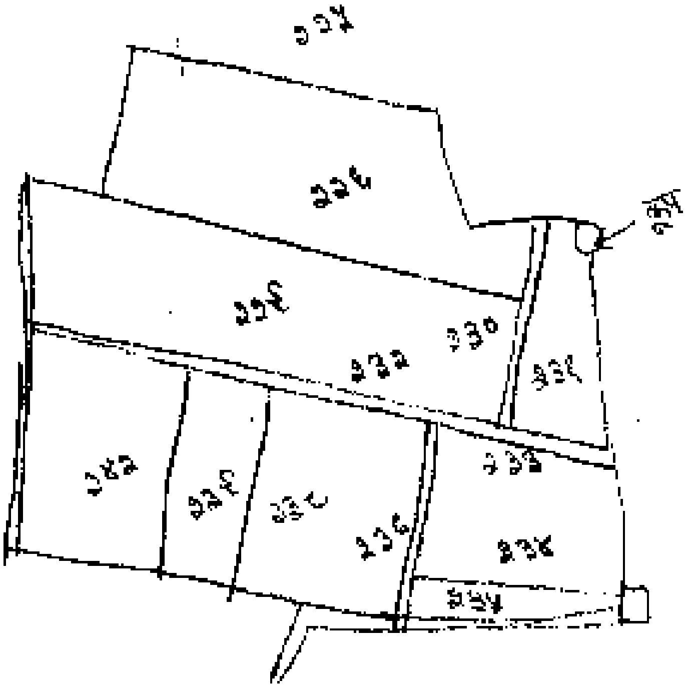
अ० नि०

अ० नि०

Suncity Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

[redacted]



अंकन– 3,57,763/– रूपये द्वारा चैक नं0 600221 दिनांक 10-09-14 व

अंकन– 3,57,763/– रूपये द्वारा चैक नं0 600225 दिनांक 10-9-14 व

अंकन–10,73,349 /– रूपये द्वारा चैक नं0 600222 दिनांक 10-01-15 व

अंकन–10,73,349 /– रूपये द्वारा चैक नं0 600226 दिनांक 10-01-15

विक्रेतागण द्वारा प्राप्त कर लिये है कुछ भी बाकी नहीं रहा है।

[redacted]

[redacted]शानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेतागण)

Suncity Hi-tech Infrastructures Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

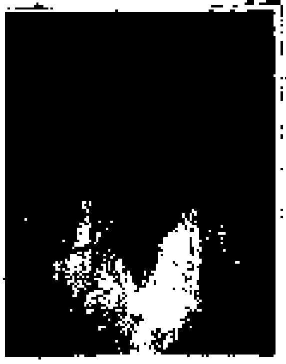
(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 जगत पुत्र मनवा
जगतसिंह 30 कचैड़ा वारसाबाद गौतमबुद्धनगर
पहचान पत्र सं० NDT0942680

गवाह नं0 2
जगदीश कुमार पुत्र शंकर सिंह
कचैड़ा वारसाबाद गौतमबुद्धनगर
DL No- 1611021653

तहरीर दिनांक : 9-9-2014 मसौदा।

जगतसिंह



जगदीश

मनोज कुमार
दस्तावेज लेखक
लाइ० नं० 241 त० क०
गाजियाबाद

आज दिनांक **09/09/2014** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **12344**

पृष्ठ सं. **99** से **114** पर क्रमांक **7409**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

9/9/2014