5572 Done
NAY|2010|701.

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार – कृषि
   (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औधोगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम – ग्राम नायफल
4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 50 के खसरा नं0 234
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

अनीता

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

विक्रय पत्र

448,760.00/	448,760.00	8,980.00	30	9,010.00	1,500
		फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी

श्री सनसिटी हाईटेक द्वारा रोहित प्रताप सिंह

पुत्र श्री के पी सिंह

पेशा नौकरी

निवासी स्थायी 2-7/640 शिवपुरी हापुड़

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 19/11/2010 समय 6:03PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

~~एस0 के0 सिंह~~
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
19/11/2010

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

विक्रेता

श्री अनिल
पुत्र श्री जयचन्द
पेशा कृषि
निवासी नायकल

क्रेता

श्री सनसिटी हाईटेक द्वारा रोहित प्रताप सिंह
पुत्र श्री के पी सिंह
पेशा नौकरी
निवासी 2-7/640 शिवपुरी हापुड़

ने निष्पादन स्वीकार किया

जिनकी पहचान श्री राज सिंह
पुत्र श्री चुल्लई सिंह
पेशा अन्य
निवासी ग्राम कचेड़ा जि गौ बु नगर

व श्री सतीश कुमार
पुत्र श्री रामलाल
पेशा अन्य
निवासी ग्राम व पो कचेड़ा जि गौ बु नगर

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

~~एस0 के0 सिंह~~
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
19/11/2010

उ०नि० प्रथम
[illegible]
[illegible]
बे.भ.कि. [illegible]

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.04535 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 4,48,760/–रूपये

11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

अनील

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.: 5572 Year : 2,010 Book No. : 1

0101 अनिल अनील

जयचन्द

नायफल

कृषि

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

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम : अनिल

पिता का नाम : जयचन्द

स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

पहचान पत्र नं0: NDT0253021

अनिल

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

क्रेता

Registration No.: 5572 Year : 2,010 Book No. 1

0201 सनसिटी हाईटेक द्वारा रोहित प्रताप सिंह

के पी सिंह

2-7/C40 [illegible]

नौकरी

<u>क्रेता का विवरण:-</u>

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

पिता का नाम : श्री के. पी. सिंह,

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

डी. एल. नं0: R/9080NT/GZB/2003

अनीत

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 4,48,760/-रूपये ।
स्टाम्प पेपर -प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतु 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।

मैं कि अनिल पुत्र श्री जयचन्द निवासी ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

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/क्रेता) ।

अनिल

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 खाता नं0 50 के खसरा नं0 234 रकबई 0.9070 हैक्टेयर का 1/20 भाग भूमि रकबई 0.04535 हैक्टेयर का प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1416-1421 फसली फरीक अव्वल (विक्रेता) 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। विक्रय भूमि के चारो ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है जिसका सरकारी सर्किल रेट 40,00,000/-रूपये एकड़ यानि 98,84,538.70/-रूपये प्रति हैक्टेयर से विक्रय भूमि की मालियत 4,48,263.83/ रूपये होती है लेकिन प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से अंकन-4,48,760/ रूपये (चार लाख अड़तालीस हजार सात सौ साठ रूपये मात्र) मे तय है ।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नही 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

For Sundity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है ।

(4) विक्रेता, ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है। मुझ विक्रेता ने किसी को जबानी हिब्बा नही 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, हिबे, 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 मुझ विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक में कोई मौखिक करार, बसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व में न तो निष्पादित किया है

अनील

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

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) मुझ विकेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 50 के खसरा नं0 234 रकबई 0.9070 हैक्टेयर का 1/20 भाग भूमि रकबई 0.04535 हैक्टेयर स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णत: प्राप्त है। मुझ विक्रेता 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। अत: मुझ विकेता 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 मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नही रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन-4,48,760/-रूपये (चार लाख अड़तालीस हजार सात सौ साठ रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन-2,24,380/-रूपये(दो लाख चौबीस हजार तीन सौ अस्सी रूपये मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त सनसिटी हाईटेक इन्फास्ट्रक्चर प्रा. लि. एन-49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली-01 द्वारा

अनीता

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

श्री रोहित प्रताप सिंह पुत्र श्री के. पी. सिंह निवासी-2-7/640 शिवपुरी हापुड़ जिला गाजियाबाद अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी मुझ विक्रेता 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 पूर्णत: मालिक काबिज दाखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

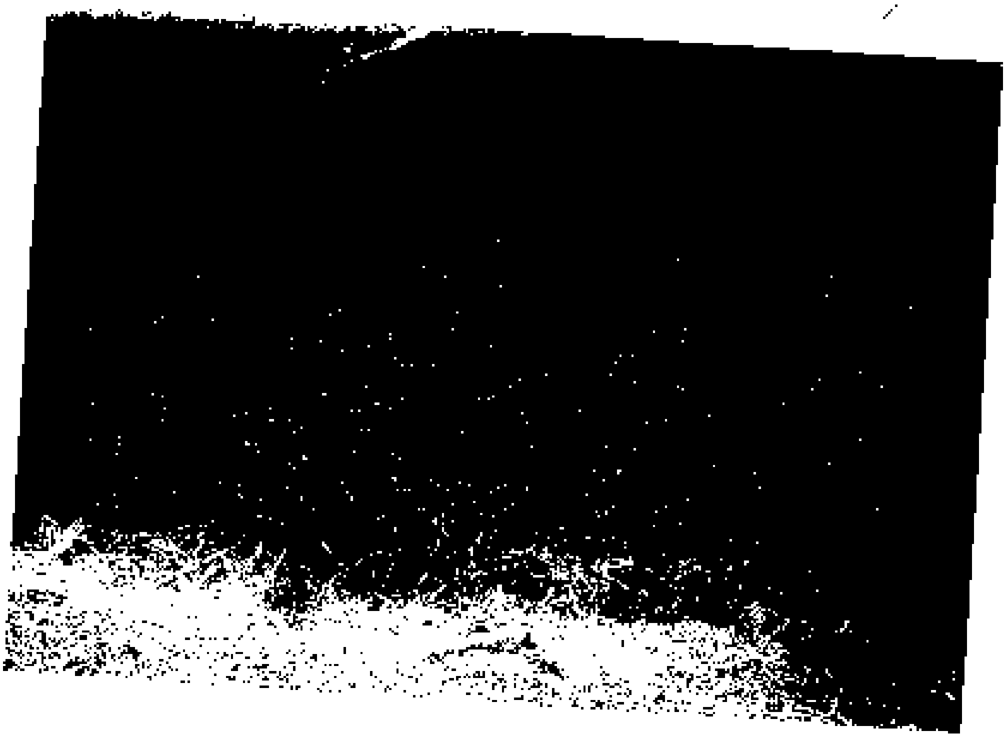
(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वंय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोइ एतराज नही होगा ।

(10) अत: अव विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अव कोई संवध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा ।

अनीता

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



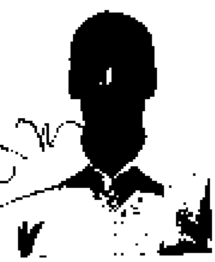
(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला ओर निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन के कब्जे 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/विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

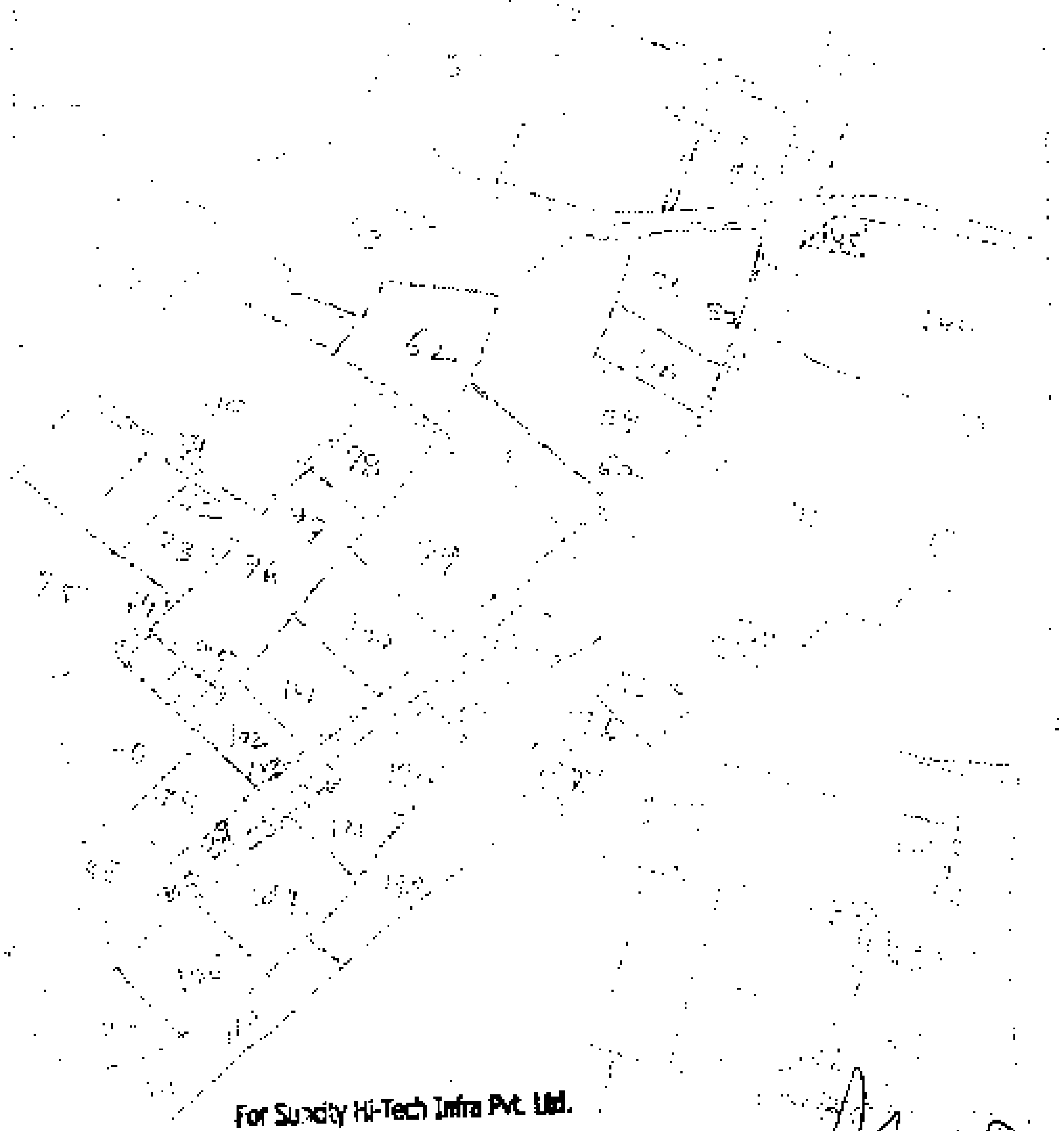
(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नं0 AAJCS5667B है ।

(13) अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ कर गवाहों की उपस्थिति मे लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें। विक्रय भूमि का बैनामा विक्रेता व क्रेता के वर्णानुसार लिखा गया है अधिवक्ता/ बैनामा लेखक का अपना कोई कथन नही है विक्रेता व क्रेता ने पढ कर सुनकर व समझकर बैनामे पर हस्ताक्षर किये है।

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory





For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

SINGH ASSOCIATES
Architect Engineer
H P D A Lic. No. 38,
Ph. No. 9811044517

[illegible] सं० 5572/20

साथ प्रस्तुत हुआ

[illegible] प्रथम

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.04535 हैक्टेयर, खाता नं0 50 के खसरा नं0 234 स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) अंकन-4,48,760/-रूपये (चार लाख अडतालीस हजार सात सौ साठ रूपये मात्र) द्वारा चैक नम्बर 030590 दिनाँक 10-11-2010 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-4,48,760/-रूपये प्राप्त कर लिये है कुछ बाकी नही रहा है।

अनील

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 राजसिंह S/o ... सिंह
राजसिंह ग्राम ...
... — F.I.F -2119482

गवाह नं0 2 Satish Kumar
S/o Shri Ramlal MOSER BAER INDIA LIMITED ... (2614 EMP)
Vill & PO Kachura Varsabad G.B. Nagar

तहरीर दिनांक : 19.11.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

आज दिनांक 19/11/2010 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 8577

पृष्ठ सं. 374 से 385 पर कमांक 5572

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

~~एस0 के0 सिंह~~

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

19/11/2010