I 1314
2014

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 115 के खसरा नं0 202
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 1.30425 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 1,87,12,336 / –रूपये
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

1496

गजराज

Suncity Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

श्री.......
पुत्र.......
....

विक्रय पत्र

18,712,336.00/	18,712,336.00	10,000.00	60	10,060.00	3,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मैं0 सनसिटी हाईटैक इन्फ0 द्वारा अमित कक्कड

पुत्र श्री पी0 एन कक्कड

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी एन-49 प्रथम तल कनॉट प्लेस दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 7/3/2011 समय 4:42PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(प्रथम)

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने [illegible] व प्राप्त धनराशि क प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री बनारसी
पुत्र श्री सोहन
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम नायफल गाबाद

श्री हरिप्रकाश
पुत्र श्री सोहन
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम नायफल गाबाद

श्री गजराज
पुत्र श्री रमेश
पेशा
निवासी ग्राम नायफल गाबाद

श्री रिषीराज
पुत्र श्री रमेश
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम नायफल गाबाद

क्रेता

श्री मैं0 सनसिटी हाईटैक इन्फ0 द्वारा अमित कक्कड
पुत्र श्री पी0 एन कक्कड
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी एन-49 प्रथम तल कनॉट प्लेस दिल्ली

प्रथम पक्ष की संख्या (4)   द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरणः–

1. नाम   : बनारसी
पिता का नाम : सोहन
स्थाई पता   : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
पहचान पत्र नं०: UP/79/388/1248250

2. नाम   : हरिप्रकाश
पिता का नाम : सोहन
स्थाई पता   : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
राशन कार्ड नं०: 695234

ह० बनारसी   हरि प्रकाश

Society Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री अनिल कुमार शर्मा

पुत्र श्री हरी प्रकाश

पेशा

निवासी 44 ए लक्ष्मी विहार का बसन्त रोड गाबाद

व श्री मुकेश

पुत्र श्री राम सिंह

पेशा

निवासी सदरपुर

ने की ।

प्रत्यक्षतः मद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

3. नाम : गजराज
पिता का नाम : रमेश
स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
राशन कार्ड नं0: 821997

4. नाम : रिषीराज
पिता का नाम : रमेश
स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
बैंक एकाउन्ट नं0: SB 17030

Hi-Tech Infra... Pvt. Ltd.

विक्रेता

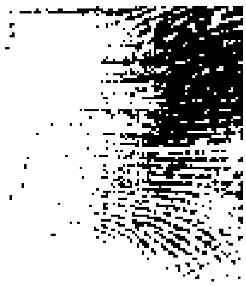
Registration No. 1314 Year : 2,01[illegible] [illegible] No. 1

0101 बनारसी

सोहन

[illegible]

[illegible]

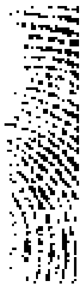


0102 हरिप्रकाश

सोहन

[illegible]

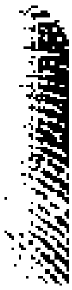
व्यापार/[illegible]



0103 गजराज

रमेश

[illegible]



0104 रिषीराज

रमेश

[illegible]

व्यापार/[illegible]

क्रेता का विवरण:–

1. नाम : मैसर्स सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0 लि0 द्वारा श्री अमित कक्कड

पिता का नाम : श्री पी. एन. कक्कड,

स्थाई पता : एन–49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली

डी. एल. नं0 : A-42474/NT/GZB/09

Suncity Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

क्रेता

Registration No. : 1314 Year : 2,011 [illegible] 1

0201 मैO सनसिटी हाईटैक इन्फ0 द्वारा अमित कचकाड
पीO एन कचकाड
एन-49 प्रथम तल कनॉट पैलेस दिल्ली
व्यापार/अन्य/स्त्री

<u>विक्रय पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकन : 1,87,12,338.00 रूपये।
स्टाम्प पेपर – प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतु किये जा रहे निबन्धन मे कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या–क0नि0–5–683/ ग्यारह– 2010–500–(83)–2005 दिनांक 06 मई 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबंधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सर्शियम क्रेता स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

हम कि बनारसी व हरिप्रकाश पुत्रगण सोहन व गजराज व रिषीराज पुत्रगण रमेश निवासीगण ग्राम नायफल परगना डासना तहसील गाजियाबाद व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम

मैसर्स सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय एन0 49, प्रथम तल, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा अमित कक्कड पुत्र श्री पी. एन. कक्कड, एन0 49, प्रथम तल, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

Suncity Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

<u>विक्रीत भूमि का विवरण</u>

(1) ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), में स्थित कृषि भूमि खाता नं0 115 के खसरा नं0 202 रकबा 1.739 हैक्टे0 का 3/4 भाग यानि 1.30425 है0 प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1416–1421 फसली पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कागजात है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

(2) विक्रित 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। जिसका सरकारी सर्किल रेट 98,84,000–/ रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,43,47,200 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 1,87,12,336/– रूपये (एक करोड सत्तासी लाख बारह हजार तीन सौ छत्तीस रूपये मात्र) में तय है।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने इस आशय का अपना श्रीमान तहसीलदार से जाति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है। विक्रित भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्कान्ति व शत्रु संपत्ति नहीं 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(I) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

Sunday Hi-Tech Infras...

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

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक हम 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 नहीं 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 क्रियान्वयन ही लम्बित है।

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय में कोई दोष व त्रुटि नहीं है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित/उल्लिखित भूमि के संबध में मुझ विक्रेता 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 विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं0 115 के खसरा नं0 202 रकबा 1.739 हैक्टे0 का 3/4 भाग यानि 1.30425 है0 स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। हम विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एवं अन्य निजी आवश्यकता हेतु पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः मुझ विक्रेता 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, दाखिलो-खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार हम विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन 1,87,12,336/- रूपये (एक करोड सत्तासी लाख बारह हजार तीन सौ छत्तीस रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 93,56,168/- रूपये (तिरानवें लाख छप्पन हजार एक सौ अडसठ रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय एन0 49, प्रथम तल, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली पैन नंबर AAJCS5667B द्वारा अमित कक्कड पुत्र श्री पी. एन. कक्कड, एन0 49, प्रथम तल, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी हम विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर ली है। अब कुछ भी विक्रय धनराशी बाकी नही रही है।

(8) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता को 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 लावे।

Suncity Hi-Tech Infrastructure Pvt. Ltd.

(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 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 विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबध बाकी नहीं रहा और न कभी रहेगा।

(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 पड़ा 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 विक्रेतागण व विक्रेता के 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।

Suncity Hi-Tech Infra...

सत्यमेव जयते

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

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 1.30425 हैक्टेयर, खाता नं0 115 के खसरा नं0 202 स्थित ग्राम नगफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सिस बैंक लि0 अम्बेदकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नंबर 032749 अंकन *62,37,445,/-* रूपये (बासठ लाख सैंतीस हजार चार सौ पैंतालीस रूपये मात्र) व चैक नंबर 032751 अंकन *62,37,445,/-* रूपये (बासठ लाख सैंतीस हजार चार सौ पैंतालीस रूपये मात्र) व चैक नंबर 032753 अंकन *31,18,723/-* रूपये (इकत्तीस लाख अठारह हजार सात सौ तेईस रूपये मात्र) व चैक नंबर 032755

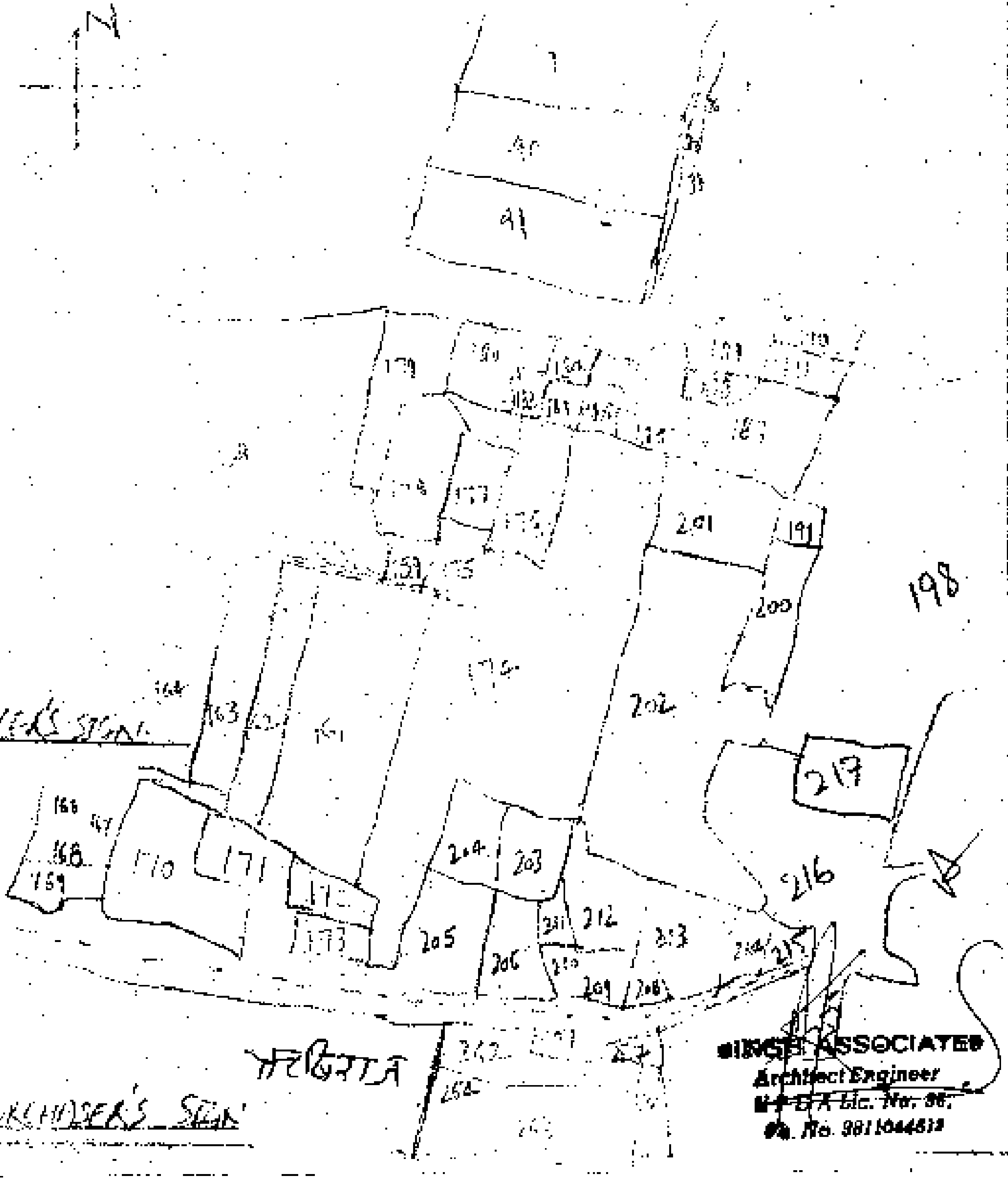
Hi-Tech

SITE PLAN OF [illegible] LAND ON [illegible] - 115

KHNO - 202 AT VILL NAYEAL [illegible]

TEHSIL & DISTT [illegible] ABAD [illegible]

AREA 1:30925 [illegible]



SELLER'S SIGN

PURCHASER'S SIGN

ASSOCIATES
Architect Engineer
Lic. No. 86
Ph. No. 9811044513

13/4/2011

प्रस्तुत हुआ

अंकन *31,18,723/–* रूपये (इकतीस लाख अठारह हजार सात सौ तेईस रूपये मात्र) दिनांकित 07.03.2011 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

Suncity Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीरी दिनांक : 07–03–2011 मसौदा तेजेन्द सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court, GZB

आज दिनांक 07/03/2011 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 8763

पृष्ठ सं. 299 से 322 पर क्रमांक 1314

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकर्ता

प्रभारी

उप नि

7/3/2011

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 16010208090 ग्राम का नाम : नायफल परगना डासना तहसील : गाजियाबाद

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1416-1421 भाग : I

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (है.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	भूमि जो एकमात्र भूमिधरों के अधिकार में हो।								
00115	बनारसी	सोहन	नि. ग्राम	पू.1386	202	1.7390		भारतीय स्टेट बैंक शाखा डासना से खता सं0 179 पर खातेदार बनारसी पुत्र सोहन ने अपनी भूमि बन्धक रख कर रू0 31,000/- ऋण लिया ह0आर0के0 10-05-08	
	हरिप्रकाश	सोहन	नि. ग्राम						
	[illegible]	[illegible]	नि. ग्राम						
	श्रीमती शकुन्तला देवी	[illegible]	नि. ग्राम						
	गजराज	रमेश	नि. ग्राम						
	रिशीपाल	रमेश	नि. ग्राम					1418-फ. आदेश श्रीमान तहसीलदार गाजियाबाद मि.न. 1090/ 26.4.11 को आदेश हुआ कि खाता न. 115 के खसरा न. 202 / 1.739 है. भू.पु. फर्द फाट का भाग रकबा 1.30425 है. भू.पु. फर्द फाट से विक्रेता बनारसी, हरिप्रकाश पुत्र सोहन व गजराज व रिशीपाल पुत्र रमेश नि. ग्राम नायफल का नाम खारिज करके क्रेता मै. सनसिटी हाई टेक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय एन. 49 प्रथम तल कनाट पेलेस नई दिल्ली द्वारा अमित कक्कड़ पुत्र पी.एन. कक्कड़ नि. एन. 49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी का नाम बतौर बैनामा अंकन 18712336/- रू दर्ज हो। ह.अ.र.का. 3.5.11 ।	
				कुल गाटे :	1	कुल क्षे : 1.7390		63.00	

हस्ताक्षर

11-May-2011