Done

4683
10

Serj
DAS/2017/016

मोहन ...

<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 1283 के खसरा नं0 4165ख
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

सौतेराम

For Sunchy Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

1,854,600.00/	3,750,000.00	10,000.00	40	10,040.00	3,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 सनसिटी हाईटैक इन्फ0 द्वारा रोहित प्रताप सिंह

पुत्र श्री के0 पी0 सिंह AAJCS5667B

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 2/7/640 शिवपुरी हापुड़ गा0 बाद

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 7/10/2010 समय 1:19PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0/के0 सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
7/10/2010

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

विक्रेता

श्री भोलेराम
पुत्र श्री लिखी सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम रावत नगर इकला गा0 बाद

क्रेता

श्री मै0 सनसिटी हाईटैक इन्फ0 द्वारा रोहित प्रताप सिंह
पुत्र श्री के0 पी0 सिंह AAJCS5667B
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 2/7/640 शिवपुरी हापुड़ गा0 बाद

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री निरंजन
पुत्र श्री भोलेराम
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम रावत नगर इकला गा0 बाद

व श्री राजकुमार
पुत्र श्री ओशाराम
पेशा
निवासी 492 विवेकानन्द नगर गा0 बाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0/के0 सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
7/10/2010

रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद उत्तर प्रदेश
सत्यमेव जयते

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.1686 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 18,54,600/- रूपये

11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

चौतेराम

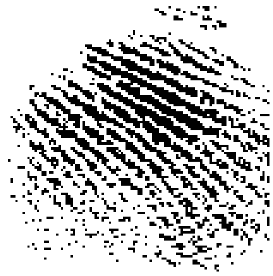
For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

विक्रेता

Registration No.: 4683 Year : 2010 Book No. : 1

0101 मोलेराम



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

<u>विक्रेता का विवरण:-</u>

1. नाम : भोलेराम

पिता का नाम : श्री लिक्खी सिंह

स्थाई पता : ग्राम सादतनगर इकला परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

भोलेराम

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

क्रेता

Registration No. 4583 Year : 2010 Book No. : 1

0201 मे0 समसिटी टाईटैक इन्फ0 द्वारा रोहित प्रताप सिंह
[illegible] AAJCS5087B
2/7/640 [illegible]
[illegible]

(4)

क्रेता का विवरण:-

1. नाम : सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० द्वारा श्री रोहित प्रताप सिंह

पिता का नाम : श्री के. पी. सिंह,

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

व्यवसाय :

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

रजिस्ट्रार प्रथम

<u>विक्रय पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकन : 18,54,600/ 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 संबंधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प डयूटी से छूट के लिये पात्र है।

मै कि भोलेराम पुत्र श्री लिकखी सिंह निवासी-ग्राम सादतनगर इकला परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।
No FVX2767945

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) L.No. A/9080/NT (GZB)

भोलेराम

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

[redacted]

भोले.

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
प्रदेश *

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम डासना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 1283 के खसरा नं0 4165ख रकबई 0.2884 हैक्टेयर मे से भूमि रकबई 0.1686 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 90,00,000/-रूपये एकड यानि 2,22,40,212.08/-रूपये प्रति हैक्टेयर से विक्रय भूमि की मालियत 37,49,699.75/-रूपये होती है लेकिन प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से अंकन-18,54,600/-रूपये (अटठारह लाख चव्वन हजार छ: सौ 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 निष्कान्ति व शत्रु संपत्ति नही है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

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।

(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 ड्यूज है। इस विक्रय भूमि से संबंधित 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, 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

मोतीराम

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

रजिस्ट्रार प्रथम
प्रदेश

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 होंगे

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 1283 के खसरा नं0 4165ख रकबई 0.2884 हैक्टेयर मे से भूमि रकबई 0.1686 हैक्टेयर स्थित ग्राम डासना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के भाग 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 विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, चरजामंदी, 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-18,54,600/ रूपये (अटठारह लाख चव्वन हजार छ: सौ रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 9,27,300/ रूपये(नौ लाख सत्ताईस हजार तीन सौ रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता 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

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भोलेराम

रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

प्रदेश

शिवपुरी हापुड 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 पूर्णतः मालिक काबिज दाखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग मे लावें।

(9) विक्रेता, 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 जहॉ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोइ एतराज नहीं होगा ।

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

जैनेन्द्र

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला और 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 होंगे तथा क्रेता व उसके स्थानापन व उत्तराधिकारीगणों को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार को 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।

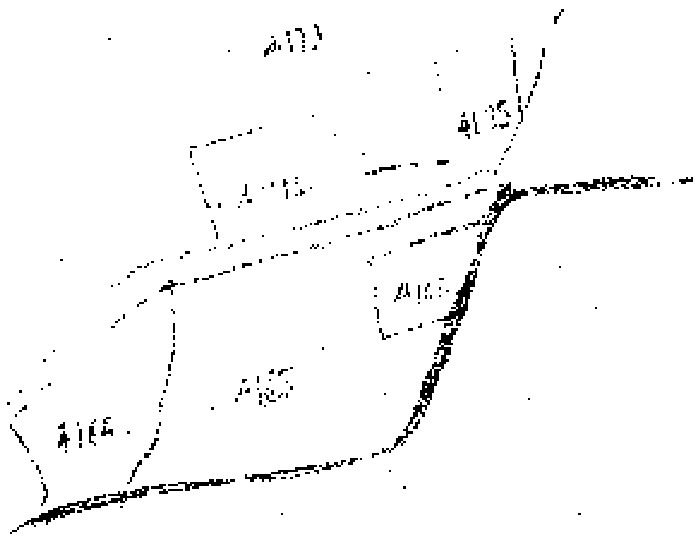
(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नं0 AAJCS5667B है ।

(13) 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.

Authorised Signatory

रजिस्ट्रार प्रथम



ASSOCIATES
Architect Engineer

14683/2010

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.1686 हैक्टेयर, खाता नं0 1283 के खसरा नं0 4165ख स्थित ग्राम डासना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) अंकन-18,04,600/-रूपये द्वारा चैक नम्बर 005648 दिनॉक 06 10 2010 एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद द्वारा व अंकन-50,000/-रूपये नगद फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये हैं इस प्रकार कुल कीमत अंकन-18,54,600/-रूपये प्राप्त कर लिये है कुछ बाकी नही रहा है।

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

No FVX2934347

No FVX9477647

तहरीर दिनांक : 07.10.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court, GZB

१८

आज दिनांक **07/10/2010** को

बही सं **1** जिल्द सं **8497**

पृष्ठ सं **17** से **40** पर क्रमांक **4683**

रजिस्ट्रीकृत किया गया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

7/10/2010

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश