लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार   कृषि
   (कृषि / आवासीय / वाणिज्यिक / औद्योगिक / अन्य)
2. वार्ड परगना करारा
3. मौहल्ला / ग्राम   ग्राम नायफल
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 135 के खसरा नं0 198म
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर

विक्रय पत्र

6,527,976.00/	6,527,976.00	10,000.00	60	10,060.00		3,000
प्रतिफल	मालियत	स्टाम्प शुल्क	नकल व प्रति शुल्क	योग		शब्द लगभग

श्री मै0 सनसिटी हाई टैक द्वारा अमित कक्कड

पुत्र श्री पी0 एन0 कक्कड

व्यवसाय

निवासी स्थायी ए-49 कनॉट फलैश नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 3/3/2011 समय 6:52PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

3/3/2011

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

विक्रेता

श्री जगत सिंह

पुत्र श्री ननुवा

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्राम कचेहडा वारसाबाद गौ0 बुधनगर

क्रेता

श्री मै0 सनसिटी हाई टैक द्वारा अमित कक्कड

पुत्र श्री पी0 एन0 कक्कड

पेशा

निवासी ए-49 कनॉट फलैश नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया

जिनकी पहचान श्री जगत शर्मा

पुत्र श्री भजन लाल शर्मा

पेशा

निवासी सादत नगर इकला गाबद

व श्री पवन

पुत्र श्री जगत शर्मा

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी इकला गाबाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

3/3/2011

उ०नि० प्रथम

कम्प्यूटर संचालक

अनिल शर्मा

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.455 हैक्टेयर
7. सड़क 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 65,27,976/ रूपये
11. पेड़ कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नहीं है

विक्रेता

Registration No : 1244 Year : 2,011 Book No. : 1

0101 जगत सिंह

नन्नुआ

[illegible] बुलन्दशहर

व्यापार/अन्य/[illegible]

(3)

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

विक्रेता का विवरण:

1. नाम : जगत सिंह

पिता का नाम : श्री ननुवा

स्थाई पता : ग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर

पहचान पत्र नं0

जगतसिंह

क्रेता

Registration No : 1244 Year : 2,011 Book No : 1

0201 मै0 सनसिटी हाई टैक द्वारा [illegible]
पी0 एन कक्कड़
ए-49 कनॉट फ्लेस नई दिल्ली

क्रेता का विवरणः—

1. नाम : मैसर्स सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा० लि० द्वारा श्री अनिल कक्कड़

पिता का नाम : श्री पी. एन. कक्कड़,

स्थाई पता : एन0 49, प्रथम तल, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली

डी. एल. नं0 : A-2522111/GZB/97

पुस्तकालय

(5)

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 65,27,976.00 रुपये।

स्टाम्प पेपर : 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 06 मई 2010 की व्यवस्था के अनुसार सम्बंधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सोर्टियम क्रेता स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

मैं कि जगत सिंह पुत्र श्री [illegible] निवासी ग्राम कचैड़ा वारसाबाद परगना दादरी तहसील दादरी व जिला गौतमबुद्ध नगर (फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम

मैसर्स सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय एम० 49, प्रथम तल, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा अमित कक्कड़ पुत्र श्री पी. एल. कक्कड़, एम० 49, प्रथम तल, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

जगतसिंह

Tejendra Singh
Advocate
[illegible]

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), में स्थित कृषि भूमि खाता नं0 135 के खसरा नं0 1984 रकबा 0.455 हैक्टे0 का पूर्ण भाग प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1416-1421 फसली पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कागजात है, का बैनामा हाजा मे विक्रय किया जा रहा है।

(2) विक्रित भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 98,64,000 / रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,43,47,200 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन **65,27,976 /** रूपये (पैंसठ लाख सत्ताईस हजार नौ सौ छिहत्तर 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 निष्क्रान्त व शत्रु सम्पत्ति 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(1) का सतर्कतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

(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। कहीं अन्य जगह आड़, रहन, बय, हिबै, महायदानय 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 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 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 संबंध 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 कहीं नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबंध 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) हम विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं0 135 के खसरा नं0 1984म रकबा 0.455 हैक्टे0 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 पारवे तरक्की कारबा 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 बहकावे के, बरजामन्दी,

शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा मर्जी 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 **65,27,976/** रूपये (पैंसठ लाख सत्ताईस हजार नौ सौ छियत्तर रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 32,63,988/ रूपये (बत्तीस लाख तिरेसठ हजार नौ सौ अठासी रूपये मात्र) होते है के एवज में बहक 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 कक्कड़ पुत्र श्री पी0एन0 कक्कड़, एन0 49, प्रथम तल, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि बनाई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी हम विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर ली है। अब कुछ भी विक्रय धनराशी बाकी नहीं 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 लावे।

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात में 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।

दफ्तर [illegible] रजिस्ट्रार प्रक [illegible]

(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 सम्बंध बाकी नहीं रहा और न कभी रहेगा।

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन्न 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 स्थानापन्न 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 स्थानापन्न 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 विक्रेतागण व विक्रेता के वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते हैं जिस पर फरीक अव्वल विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।

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

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.455 हैक्टेयर, खाता नं0 135 के खसरा नम्बर 198म स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:

जगतसिंह

Singh
Advocate
Court GZB

Rajendra Singh

... 135

KHASRA NO. 198 ...

AREA 0.455 HECT.

ASSOCIATES
Architect Engineer
H P C A Lic. No. 35
Ph. No. 9911044810

सत्यमेव जयते

(15) एक्सीस बैंक लि0 आम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद वाला बैंक नम्बर ..092679.... अंकन ***65,27,976/*** रूपये (पैंसठ लाख सत्ताईस हजार नौ सौ छियत्तर रूपये मात्र) दिनांकित 03.03.2011 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

[illegible]

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 [illegible]

गवाह नं0 2 [illegible]

तहरीरी दिनांक: 03 03 2011 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court GZB

आज दिनांक **03/03/2011** को

बही सं **1** जिल्द सं **8757**

पृष्ठ सं **71** से **92** पर क्रमांक **1244**

रजिस्ट्रीकृत किया गया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

3/3/2011

उद्धरण खतौनी

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

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1416-1421 भाग : 1

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 संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।								
00135	मु.ज्ञानवती विधवा	भीमी	ग्रामवासी	1389से	198म	0.4550		1417-क. आदेशानुसार श्रीमान तह0म्हो0 मि0न0 368/4-1-10 आदेश हुआ कि खाता नं0 135 के ख0नं0 198म/0.4550है0 मा0गु0 10.35रू. से विक्रेता ज्ञानवती पत्नी स्व0 भीमी नि0 ग्राम नायफल का नाम खारिज करके क्रेता जगत सिंह पुत्र ननुआ नि0 ग्राम कचैड़ा वारसाबाद तह0 दादरी का नाम बतौर बैनामा 32,39,000/- दर्ज हो ह0अ0र0का0/20-1-10 1418-क. आदेश श्रीमान तहसीलदार गाजियाबाद मि.न. 1047/ 4.4.11 को आदेश हुआ कि खाता न. 135 के खसरा न. 198मि. रकबा 0.4550 है. मा.गु. 10.35 रू से विक्रेता जगत सिंह पुत्र ननवा नि. कचैड़ा वारसाबाद तहसील दादरी जिला गौतमबुद्ध नगर का नाम खारिज करके क्रेता सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय एन-49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली द्वारा अमित कक्कड़ पुत्र सी.एन.कक्कड़ एन-49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी का नाम बतौर बैनामा अंकन 6527976/- रू दर्ज हो। ह.अ.र.का. 4.4.11 ।	
				कुल गाटे :	1	कुल क्षे : 0.4550	10.35		

हस्ताक्षर
ललित कुमार
लेखपाल
तहसील व जिला गाजियाबाद

11-May-2011