2725

NRN/2016/012

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार – अकृषिक।
2. वार्ड परगना – डासना।
3. मौहल्ला/ग्राम नायफल ग्राम।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) – खाता नं0 59 के खसरा नं0 198मि0 व 221मि0।
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) -- हैक्टेयर।
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.143333हैक्टेयर।
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) - 200 मीटर से अधिक।
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड /कार्नर इत्यादि) –नही
9. सम्पत्ति का प्रकार – अकृषिक।
10. प्रतिफल की धनराशि --31,61,756/– रूपये।
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग नही है।

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

विक्रेतागण का विवरण :

1. नाम :श्री अजय कुमार (बालिग), अतुल कुमार(ना0बा0) पुत्रगण अरूण कुमार संरक्षिका श्रीमति श्यामा (माता स्वयं), श्यामा पत्नी अरूण कुमार व नीनो रानी पत्नी धीर सिंह।
2. स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।
3. व्यवसाय :

1. क्रेता का विवरण : नाम : मैसर्स सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री ब्रिजेश बिष्ट। (PAN – AAJCS5667B)
2. पिता का नाम : श्री डी0 एस0 बिष्ट।
3. स्थाई पता : मेजेनाइन फ्लोर, एम0--4, साउथ एक्सटेंशन पार्ट–II, नई दिल्ली –110049.
4. व्यवसाय : नौकरी।

Ajay Kumar 2/1/4

For Suncity Hi-tech Infrastructures Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

5,163,756.00 /	14,334,000.00	20,000.00	60	20,060.00	18
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या

श्री मै0 सनसिटी हाईटैक इन्फ्रा0 द्वारा बिजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी0 एस0 बिष्ट AAJCS5667B

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी मेजेनाइन फ्लोर एम-4 साउथ एक्स0 पार्ट थर्ड नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/4/2016 समय 2:09PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

28/4/2016

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

विक्रेता

श्री अजय कुमार आधार कार्ड

पुत्र श्री अरूण कुमार

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा0 नायफल पर0 डासना तह0 व जि0 गा0 बाद

श्रीमती श्यामा संरक्षिका अतुल कुमार आधार कार्ड

पत्नी श्री अरूण कुमार

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा0 नायफल पर0 डासना तह0 व जि0 गा0 बाद

श्रीमती नीनो रानी आधार कार्ड

पत्नी श्री धीर सिंह

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा0 नायफल पर0 डासना तह0 व जि0 गा0 बाद

क्रेता

श्री मै0 सनसिटी हाईटैक इन्फ्रा0 द्वारा बिजेश बिष्ट

पुत्र श्री डी0 एस0 बिष्ट AAJCS5667B

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी मेजेनाइन फ्लोर एम-4 साउथ एक्स0 पार्ट थर्ड नई दिल्ली

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 31,61,756/– 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 अजय कुमार (बालिग), अतुल कुमार(ना0बा0) पुत्रगण अरूण कुमार संरक्षिका श्रीमति श्यामा (माता स्वयं), श्यामा पत्नी अरूण कुमार व मीनो रानी पत्नी धीर सिंह निवासीगण ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

(फरीक अव्वल/विक्रेतागण)।

एवम्

मैसर्स सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री ब्रिजेश बिष्ट पुत्र श्री डी0 एस0 बिष्ट, पंजीकृत कार्यालय–मेजेनाइन फ्लोर, एम0–4, साउथ एक्सटेंशन पार्ट–II, नई दिल्ली–110049. ....द्वितीय पक्ष फरीक दोयम(क्रेता)

विक्रीत भूमि का विवरण :

(1) स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), अकृषिक भूमि खाता नं0 59 के खसरा नं0 198मि0 रकबई 0.20266हे0 व खसरा नं0–221मि0 रकबई 0.0840हे0 कुल दो किता कुल रकबई 0.28666हे0 का 1/2 भाग यानि कुल रकबई 0.143333हे0 के प्रथम पक्ष विक्रेतागण मालिक है और अपने सम्पूर्ण हिस्से रकबई 0.143333हे0 का बैनामा कर रहे हैं। प्रथम पक्ष विक्रेतागण अनुसार खतौनी 1422–1427 फसली फरीक अव्वल (विक्रेतागण) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हजा में विक्रय किया जा रहा है, विक्रीत भूमि ग्राम नायफल, परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद में स्थित है एवम् वाद संख्या T201511280110931 धारा 143 उ0प्र0 जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 के अन्तर्गत न्यायालय परगनाधिकारी/उपजिलाधिकारी गाजियाबाद के आदेश दिनांकित 13.01.2016 द्वारा अकृषिक भूमि घोषित की जा चुकी है।

Ajay Kumar ... For Sunday Hitech Infrastructures ...

Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान नितिन तेवतिया आधार कार्ड
ओमपाल सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी भोपाल सिंह का0 ग्रा0 लाबूगढ़ गा0 बाद
व मनीप आधार कार्ड
सोहन पाल
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री Maheesh
निवासी 206 सरकोला जि0 बु0 शहर
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव
उप निबन्धक,प्रथम
गाजियाबाद
28/4/2016

(2) विक्रीत भूमि अकृषिक 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। जिसका सरकारी सर्किल रेट–10000/– प्रति वर्गमीटर है। लेकिन प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से अंकन 31,61,756/– रूपये (इकतीस लाख इकसठ हजार सात सौ छप्पन रूपये मात्र) में तय है।

(3) विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नही है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि अकृषिक 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।

Ajay Kumar

For Sunsky Hi-Tech ...

Authorised Signatory

विक्रेता

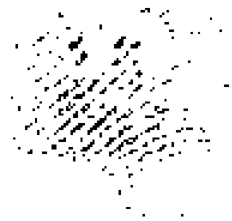
Registration No : 2725 Year : 2,016 Book No. : 1

0101 अजय कुमार आधार कार्ड

अरुण कुमार

ग्रा0 नायफल पर0 डासना तह0 व जि0 गा0 बाद

व्यापार/अन्य/स्त्री

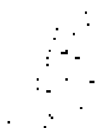


0102 श्यामा संरक्षिका अतुल कुमार आधार कार्ड

अरुण कुमार

ग्रा0 नायफल पर0 डासना तह0 व जि0 गा0 बाद

व्यापार/अन्य/स्त्री



0103 नीनो रानी आधार कार्ड

वीर सिंह

ग्रा0 नायफल पर0 डासना तह0 व जि0 गा0 बाद

व्यापार/अन्य/स्त्री

(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 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 डयूज 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।

Ajay Kumar

श्यामा

A. ...

For Suncity Hi-tech Infrastructures Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

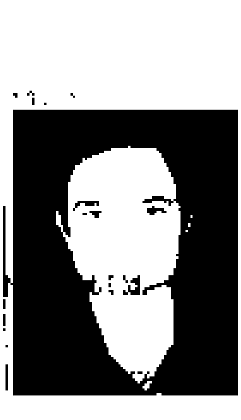
क्रेता

Registration No. : 2725 Year : 2,016 Book No. : 1

0201 मै0 सनसिटी हाईटैक इन्फ्रा0 द्वारा विजेश बिष्ट
डी0 एस0 बिष्ट AAJCS6656/B
मेजेनाइन फ्लोर एन-8 ग्रीन पार्क (एक्स0) मार्केट नई दिल्ली
व्यापार/अन्य/स्त्री

(7) हम विक्रेतागण के विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), अकृषिक भूमि खाता नं0 59 के खसरा नं0 198मि0 रकबई 0.202666है0 व खसरा नं0-221मि0 रकबई 0.0840है0 कुल दो किता कुल रकबई 0.286666है0 का 1/2 भाग यानि कुल रकबई 0.143333है0 के प्रथम पक्ष विक्रेतागण मालिक है और अपने सम्पूर्ण हिस्से रकबई 0.143333है0 का बैनामा कर रहे है। प्रथम पक्ष विक्रेतागण अनुसार खतौनी 1422–1427 फसली फरीक अव्वल (विक्रेतागण) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है, विक्रीत भूमि ग्राम नायफल, परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद में स्थित है एवम् वाद संख्या T201511280110931 धारा 143 उ0प्र0 जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 के अन्तर्गत न्यायालय परगनाधिकारी/उपजिलाधिकारी गाजियाबाद के आदेश दिनांकित 13.01.2016 द्वारा अकृषिक भूमि घोषित की जा चुकी है। 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, शुद्ध बुद्धि 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 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–31,61,756/– रूपये (इकतीस लाख इकसठ हजार सात सौ छप्पन रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन–15,80,878/– रूपये (पन्द्रह लाख अस्सी हजार आठ सौ अठहत्तर रूपये मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता **मैसर्स सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री ब्रिजेश बिष्ट पुत्र श्री डी0 एस0 बिष्ट पंजीकृत कार्यालय–मेजेनाइन फ्लोर, एम0–4, साउथ एक्सटेंशन पार्ट–II, नईदिल्ली–110049** द्वितीय पक्ष को बेच 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।

Ajay Kumar   २५ाम।   For Suncity Hi-tech Infrastructures Pvt. Ltd.
Authorised Signatory



गवाह

Registration No.: 2725 Year : 2016 Book No. : 1

W1 नितिन तेवतिया आधार कार्ड

ओमपाल सिंह

गोपाल सिंह का0 ग्रा0 धाबूगढ़ गा0 बाद

व्यापार/अन्य/स्त्री

W2 मनीष आधार कार्ड

सोहन पाल

206 सरकोला जि0 बु0 शहर

व्यापार/अन्य/स्त्री

(8) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज दाखिल बन गये हैं उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

(9) विक्रेतागण, 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 जहॉ 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 विक्रेतागण व वारिसान विक्रेतागण का, अब कोई सम्बन्ध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा।

(11) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पैन नं0– AAJCS5667B है।

(12) 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।

(13)विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि रकबई 0.143333हैक्टेयर, स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली हैः–

धनराशि अंकन–83,334/– रूपये द्वारा चैक नं0–255901 दिनांक 15.05.2016 बैंक एक्सिस बैंक लि0,गाजियाबाद।

धनराशि अंकन–83,333/– रूपये द्वारा चैक नं0–255902 दिनांक 15.05.2016 बैंक एक्सिस बैंक लि0,गाजियाबाद।

धनराशि अंकन–83,333/– रूपये द्वारा चैक नं0–255903 दिनांक 15.05.2016 बैंक एक्सिस बैंक लि0,गाजियाबाद।

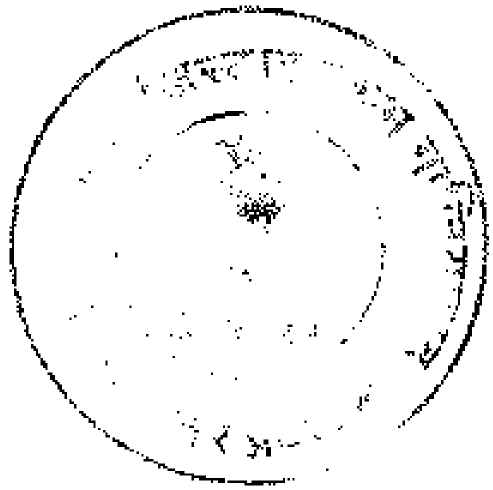
Ajay Kumar

२४।२।

वि. [illegible]

For Sundaram [illegible] Infrastructure [illegible]

Authorised Signatory



धनराशि अंकन–2,50,000/– रूपये द्वारा चैक नं0–255904 दिनांक 15.05.2016 बैंक एक्सिस बैंक लि0,गाजियाबाद।

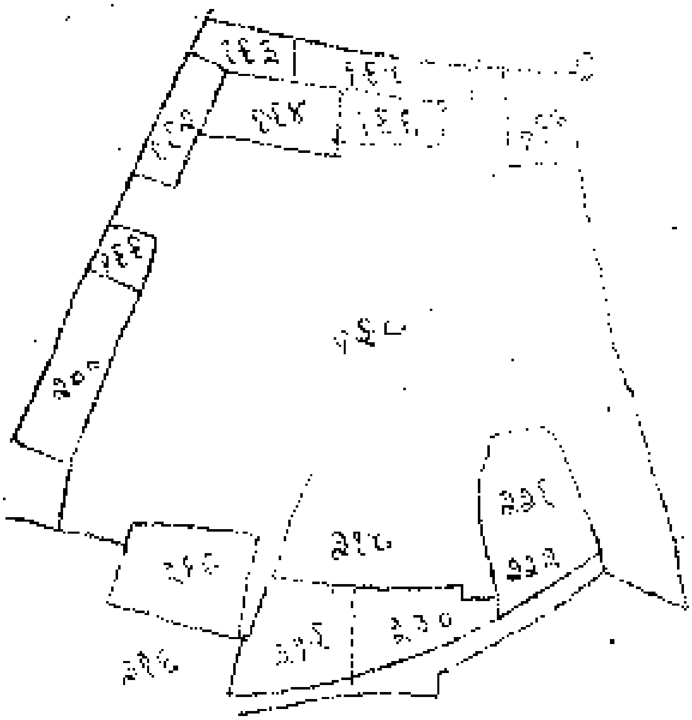
धनराशि अंकन–4,43,629/– रूपये द्वारा चैक नं0–255733 दिनांक 15.05.2016 बैंक एक्सिस बैंक लि0,गाजियाबाद।

धनराशि अंकन–4,43,630/– रूपये द्वारा चैक नं0–255734 दिनांक 15.05.2016 बैंक एक्सिस बैंक लि0,गाजियाबाद।

धनराशि अंकन–4,43,630/– रूपये द्वारा चैक नं0–255735 दिनांक 15.05.2016 बैंक एक्सिसा बैंक लि0,गाजियाबाद।

For [illegible]

Authorised Signatory



SHARMA CONSTRUCTION
Arvind [illegible]
Architect Interior [illegible] Valuer
Town Planner Vastu Consultant
Mob 0933[illegible]040143

2725

धनराशि अंकन–13,30,667/– रूपये द्वारा चैक नं0–255736 दिनांक 15.05.2016 बैंक एक्सिस बैंक लि0.गाजियाबाद द्वारा विक्रेतागण ने प्राप्त कर लिये है अब कुछ भी बाकी नहीं रहा है।

For [illegible]

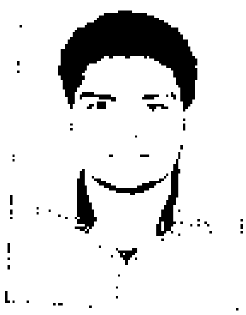
Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा) (हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)

फरीक अव्वल (विक्रेतागण) फरीक दोयम (क्रेता)

Ajay Kumar

गवाह नं0 1. [illegible] s/o [illegible] सिंह
नि० [illegible]
[illegible]
आधार कार्ड सं.- 3494 4947 6513



गवाह नं0 2. [illegible] s/o [illegible]
नि० 206, [illegible], बुलन्दशहर, उत्तरप्रदेश
आधार कार्ड सं.- 5009 7031 0758

तहरीर दिनांक : .... मसौदा।

आज दिनांक **28/04/2016** को

बही सं **1** जिल्द सं **13743**

पृष्ठ सं **117** से **134** पर क्रमांक **2725**

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय श्रीवास्तव

उप निबन्धक,प्रथम

गाजियाबाद

28/4/2016