I - 1289

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 235 के खसरा नं0 13
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर
6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.500 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 71,73,600/--रूपये.
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है,

Suncity Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd

विक्रय पत्र

7,173,600.00/	7,173,600.00	10,000.00	60	10,060.00	3,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मैडिसन सिटी हाई टैक द्वारा अमित कक्कड़

पुत्र श्री पी0 एन कक्कड़

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी एन-49 ग्राउन्ड तल कर्नाट प्लेस दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 4/3/2011 समय 7:28PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

4/3/2011

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

विक्रेता

श्री राजकुमार

पुत्र श्री रघुवीर

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्राम नागफनी गावाद

श्री लोकेश

पुत्र श्री रघुवीर

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्राम नागफनी गावाद

श्री विनोद कुमार

पुत्र श्री रघुवीर

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्राम नागफनी गावाद

क्रेता

श्री मैडिसन सिटी हाई टैक द्वारा अमित कक्कड़

पुत्र श्री पी0 एन कक्कड़

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी एन-49 ग्राउन्ड तल कर्नाट प्लेस दिल्ली

प्रथम पक्ष की संख्या (3)　　　　द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

<u>विक्रेता का विवरण:-</u>

1. नाम : राजकुमार
पिता का नाम : रघुवीर
स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
राशन कार्ड नं0: 789245

2. नाम : लोकेश
पिता का नाम : रघुवीर
स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
पहचान पत्र नं0: NRX0786673

Suncity Hi-Tech Infrastructure Pvt. Ltd.

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री शिवकुमार
पुत्र श्री रघुवीर सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम नायफल गाजियाबाद

व श्री रविन्द्र सिंह
पुत्र श्री चन्दर सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम नायफल गाजियाबाद
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
4/3/201

3. नाम : विनोद कुमार

पिता का नाम : रघुवीर

स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

पहचान पत्र नं0: UP/79/388/1248237

Hi-Tech Infrastructures Pvt. L

विक्रेता

Registration No 1289 Year 2011 Book No 1

0101 राजकुमार

[illegible]

[illegible]

[illegible]

0102 लोकेश

[illegible]

[illegible]

[illegible]

0103 विनोद कुमार

[illegible]

[illegible]

[illegible]

<u>क्रेता का विवरण:</u>

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 [illegible] नई दिल्ली

डी. एल. नं0 : A-42474/NT/GZB/09

Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

क्रेता

Registration No.: 1289 Year: 2,011 Book No.: 1

0201 मै0सन सिटी हाई टैक द्वारा अमित [illegible]

[illegible]

[illegible] दिल्ली

[illegible]

(5)

<u>विक्रय पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकन : 71,73,600/-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 संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प डयूटी से छूट के लिये पात्र है।

हम कि राजकुमार व लोकेश व विनोद कुमार पुत्रगण श्री रघुवीर निवासी-ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

मैसर्स सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्टक्चर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय एन-49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली-01 द्वारा श्री अमित कक्कड पुत्र श्री पी. एन. कक्कड, एन-49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली- अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता) ।

Sunsity Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

Advocate

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 235 के खसरा नं0 13 रकबई 1.25 हैक्टेयर का 6/15 भाग यानि रकबई 0.500 हैक्टेयर का प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1416-1421 फसली फरीक अव्वल (विकेता) 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। विकय भूमि के चारो ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है जिसका सरकारी सर्किल रेट 40,00,000/-रूपये एकड यानि 98,84,538.70/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से 1,43,47,200/-रूपये प्रति हैक्टेयर अंकन-71,73,600/-रूपये (इकहत्तर लाख तिहत्तर हजार छः 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 निष्क्रान्ति व शत्रु

... Infrastructures Pvt. Ltd

Advocate
Civil Court

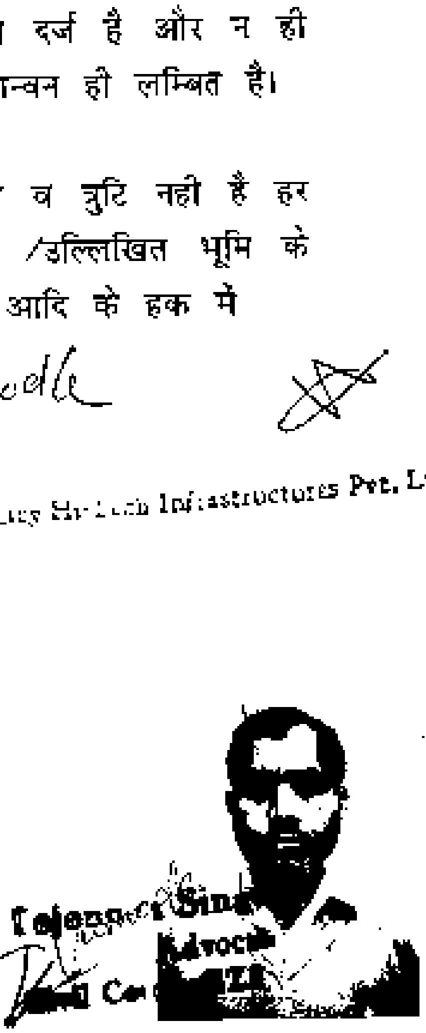
संपत्ति नही है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है ।

(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, 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 मुझ विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक मे

...Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.



कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व मे न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य मे 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 विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 235 के खसरा नं0 13 रकबई 1.25 हैक्टेयर का 6/15 भाग यानि रकबई 0.500 हैक्टेयर स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसो 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 मे 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

... Infrastructures Pvt. Ltd.

Advocate
Civil Court GZB

को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन-71,73,600/-रूपये (इकहत्तर लाख तिहत्तर हजार छः सौ रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन-35,86,800/-रूपये(पैंतीस लाख छियासी हजार आठ सौ रूपये मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय एन-49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली-01 द्वारा श्री अमित कक्कड पुत्र श्री पी. एन. कक्कड, एन-49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली- 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 में लावें।

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बावत 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 जहॉ चाहे हस्ताक्षर

सत्यमेव जयते

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 में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबध बाकी नही 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 स्थानापन को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान बिक्रेता 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 जावे, 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 की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशी को मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष बिक्रेता व विक्रेता वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते हैं जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

... Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

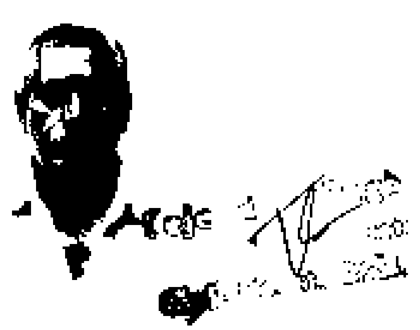
(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नं0 AAJCS5667B है ।

(13) अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ कर गवाहों की उपस्थिति में 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।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.500 हैक्टेयर, खाता नं0 235 के खसरा नं0 13 स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 032684... अंकन-23,91,200/-रूपये (तेईस लाख इक्यानवे हजार दो सौ रूपये मात्र) व चैक नं0 032686... अंकन-23,91,200/ रूपये (तेईस लाख इक्यानवे हजार दो सौ रूपये मात्र) व चैक नं0 032688 अंकन 23,91,200/ रूपये (तेईस लाख इक्यानवे हजार दो सौ रूपये मात्र)

... Tech Infrastructures Pvt. L



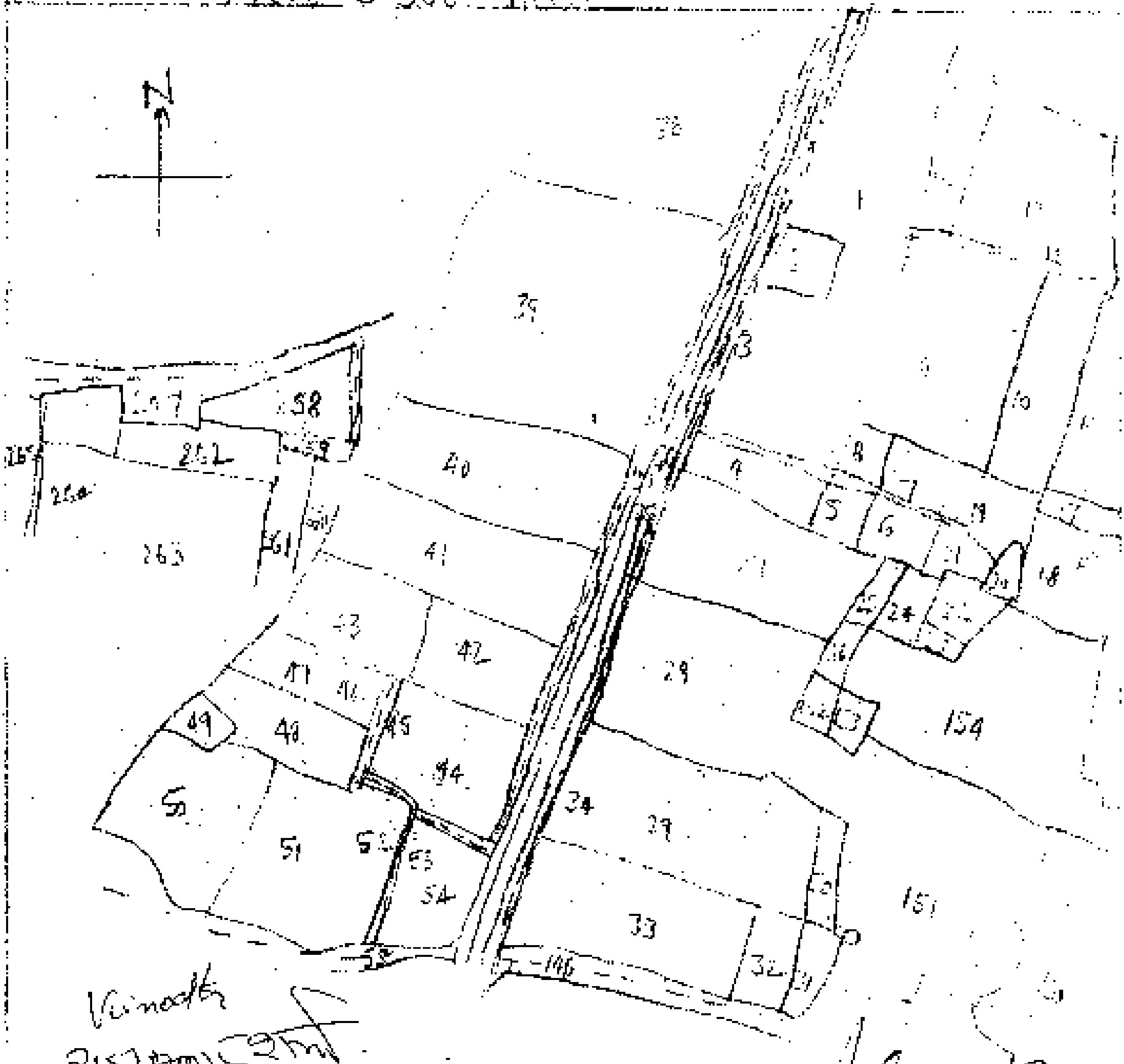
सत्यमेव जयते
प्रदेश

SITE PLAN OF AGRICULTRAL LAND ON KHATA NO 235

KHASRA NO - 13 OF VILL NAIFAL P. DASNA

TEHSIL & DISTT GHAZIABAD (U.P.)

AREA 0.500 HECT.



SINGH ASSOCIATES
Architect Engineer
G D A Lic. No. 36.

SELLER'S SIGN PURCHASER'S SIGN

... 289/91
के साथ प्रस्तुत हुआ

... सचिव

सत्यमेव जयते

दिनांकित 04-03-2011 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक : 04.03.2011 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाज़ियाबाद ।

Court, GZB

आज दिनांक 04/03/2011 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 8761

पृष्ठ सं. 285 से 310 पर क्रमांक 1289

रजिस्ट्रीकृत किया गया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Mehta

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

4/3/2011

उद्धरण खत ौ

ग्राम क्रमांक : 160102080090 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	मौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे .)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सांराश उसकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	✤			3	✤	5	6	7-12	13

श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में है ।

00235	[illegible]	खजान	ग्रामवासी	पू.1386	13	1.2500		भारतीय स्टेट बैंक शाखा डासना से खाता सं0 205, 206 व 81 पर खातेदार रामचरन पुत्र खजान ने अपनी भूमि बन्धक रख कर रू0 69000/- ऋण लिया ह0 आर0के0	
	[illegible]	खजान	ग्रामवासी						
	[illegible]	रघुवीर	ग्रामवासी						
	[illegible]	रघुवीर	ग्रामवासी						
	अनिल कुमार	रघुवीर	ग्रामवासी						
	विनोद कुमार	रघुवीर	ग्रामवासी						

1416फ.-आदेश श्रीमान तह0महोदय मि0नं0 394/20.1.09 को आदेश हुआ कि खाता सं0 235 के ख0सं0 13/0.1250हे0 मा0 3.00रू. से विक्रेता अनिल कुमार पुत्र रघुवीर नि0 ग्राम नायफल का नाम खारिज करके केला कान्शी मैमोरियल हायर सैकण्ड्री स्कूल नायफल गा0बाद द्वारा प्रबन्धक शैलेन्द्र यादव व धर्मेन्द्र यादव पुत्रगण बाबूराम नि0 87/9 भीमनगर बाईपास गा0बाद का नाम बतौर बैनामा अकन 15,00,000/-रू. दर्ज होवे । ह0अ0र0 का0 29.1.09 ।

आदेशानुसार श्रीमान र.नि.द्वारा एक 11ख/30.11.09 आदेश हुआ कि खाता न.235, 236, 237 पर मृतक रामचरन पुत्र खजान के स्थान पर मुकेश, दिनेश व उमेश पुत्रगण स्व.रामचरन व श्रीमती बर्फी पत्नी स्व.रामचरन नि. ग्राम का नाम बतौर वारिस दर्ज हो।ह.अ.र.का.02.12.09

1418-फ. आदेश श्रीमान तहसीलदार गाजियाबाद वि.म. 1060/ 8.4.11 को आदेश हुआ कि खाता न. 235 के खसरा न. 13 रकबा 1.2500 हे. मा.गु. 5.60 रू.के

ग्राम क्रमांक : 160110208090 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 (हे.)	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
								बकदर भाग रकबई 0.500 हे. से विक्रेता राज कुमार व लोकेश व विनोद कुमार पुत्रगण रघुबीर नि. नायफल का नाम खारिज करके क्रेता मैसर्स सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय एन-49प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली द्वारा अमितकक्कड़ पुत्र पी.एन.कक्कड़ एन-49 प्रथम तल कनाटप्लेस नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी के नाम बतौर बैनामा दर्ज हो । ह.अ.र.का. 8.4.11 ।	4
				कुल गाटे :	1	कुल क्षे : 1.2500	55.80		

॥ ललित कुमार
लेखपाल
तहसील व जिला गा० बाद

11-May-2011