I 1287
11

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 237 के खसरा नं0 217
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर
6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.052666 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 7,55,610/-रूपये
11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

Suncity Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

विक्रय पत्र

755,010.00/	**520,580.00**	10,000.00	60	10,060.00	3,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 सनसिटी हाईटैक द्वारा अमित कक्कड़

पुत्र श्री पी0एन कक्कड़

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी एन 49 प्रथम तल कनॉट पैलेस दिल्ली

अस्थाई पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 4/3/2011 समय 6:36PM

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 शिव कुमार
पुत्र श्री रघुवीर
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम नायफल गाबाद

श्री लोकेश्वर
पुत्र श्री रघुवीर
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम नायफल गाबाद

श्री अनिल कुमार
पुत्र श्री रघुवीर
पेशा
निवासी ग्राम नायफल गाबाद

श्री विनोद कुमार
पुत्र श्री रघुवीर
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम नायफल गाबाद

क्रेता

श्री मै0 सनसिटी हाईटैक द्वारा अमित कक्कड़
पुत्र श्री पी0एन कक्कड़
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी एन-49 प्रथम तल कनॉट पैलेस दिल्ली

सत्यमेव जयते

प्रथम पक्ष की संख्या (5)　　　　द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

<u>विक्रेता का विवरण:-</u>

1. नाम　　　: शिवकुमार
पिता का नाम : रघुवीर
स्थाई पता　　: ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
पहचान पत्र नं0: FVX2990679

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

श्री राजकुमार
पुत्र श्री रघुवीर
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम नायफल गाबाद

ने निष्पादन स्वीकार किया
जिनकी पहचान श्री जगत सिंह
पुत्र श्री ननवा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी कनैरा भागीरथपुर

व श्री जगत शर्मा
पुत्र श्री भजन लाल शर्मा
पेशा
निवासी सादत नगर इकला गाबाद
ने की

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
4/3/2011

3. नाम : अनिल कुमार
पिता का नाम : रघुबीर
स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
पहचान पत्र नं0: FVX2772481

4. नाम : विनोद कुमार
पिता का नाम : रघुबीर
स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
पहचान पत्र नं0: UP/79/388/1248237

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

Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

विक्रेता

Registration No.: 1287 Year : 2,011 Book No. : 1

0101 शिव कुमार

रघुवीर

ग्राम नायकपुर [illegible]

[illegible]

0102 लोकेश्वर

रघुवीर

ग्राम नायकपुर [illegible]

[illegible]

0103 अनिल कुमार

रघुवीर

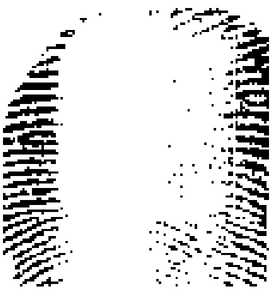
[illegible]

0104 विनोद कुमार

रघुवीर

ग्राम नायकपुर [illegible]

[illegible]



क्रेता का विवरणः-

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

पिता का नाम : श्री पी. एन. कक्कड,

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

डी. एल. नं0 : A-42474/NT/GZB/09

विक्रेता

Registration No. 1287 Year : 2/01 Book No. : 1

0105 राजकुमार

[illegible]

[illegible]

[illegible]

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 7,55,610/ 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 शिवकुमार व लोकेश्वर व अनिल कुमार व विनोद कुमार व राजकुमार पुत्रगण श्री रघुवीर निवासी-ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

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 (फरीक दोयम/क्रेता) ।

क्रेता

Registration No. : 1287 Year : 2,011 Book No. : 1

0201 मै0 सनसिटी हाईटेक द्वारा अमित कक्कड़

पी0एन0 कक्कड़

एन-49 प्रथम तल कनॉट प्लेस दिल्ली

व्यापार/अन्य/स्त्री

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 237 के खसरा नं0 217 रकबई 0.316 हैक्टेयर का 1/6 भाग यानि रकबई 0.052666 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 40,00,000/ रूपये एकड यानि 98,84,538.70/-रूपये प्रति हैक्टेयर है से विक्रय भूमि की मालियत 5,20,580/-रूपये होती है लेकिन प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से अंकन-7,55,610/ रूपये (सात लाख पचपन हजार छः सौ दस रूपये मात्र) मे तय है ।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
* उत्तर प्रदेश *

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नही है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु 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 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 निर्णित आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

Suncity Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

Tejendra Singh
Advocate

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
सत्यमेव जयते

(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 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 237 के खसरा नं0 217 रकबई 0.316 हैक्टेयर का 1/6 भाग यानि रकबई 0.052666 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 पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः मुझ विकेता 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,

Vinod/Z

Suncity Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

Singh
Advocate
Civil Court, GZB

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 मे विक्रय धनराशी अंकन-7,55,610/-रूपये (सात लाख पचपन हजार छः सौ दस रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन-3,77,805/-रूपये(तीन लाख सतहत्तर हजार आठ सौ पांच 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।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
सत्यमेव जयते

(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 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 संबध बाकी नही 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 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 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

Vinod

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

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) 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।

Suncity Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम इलाहाबाद
सत्यमेव जयते

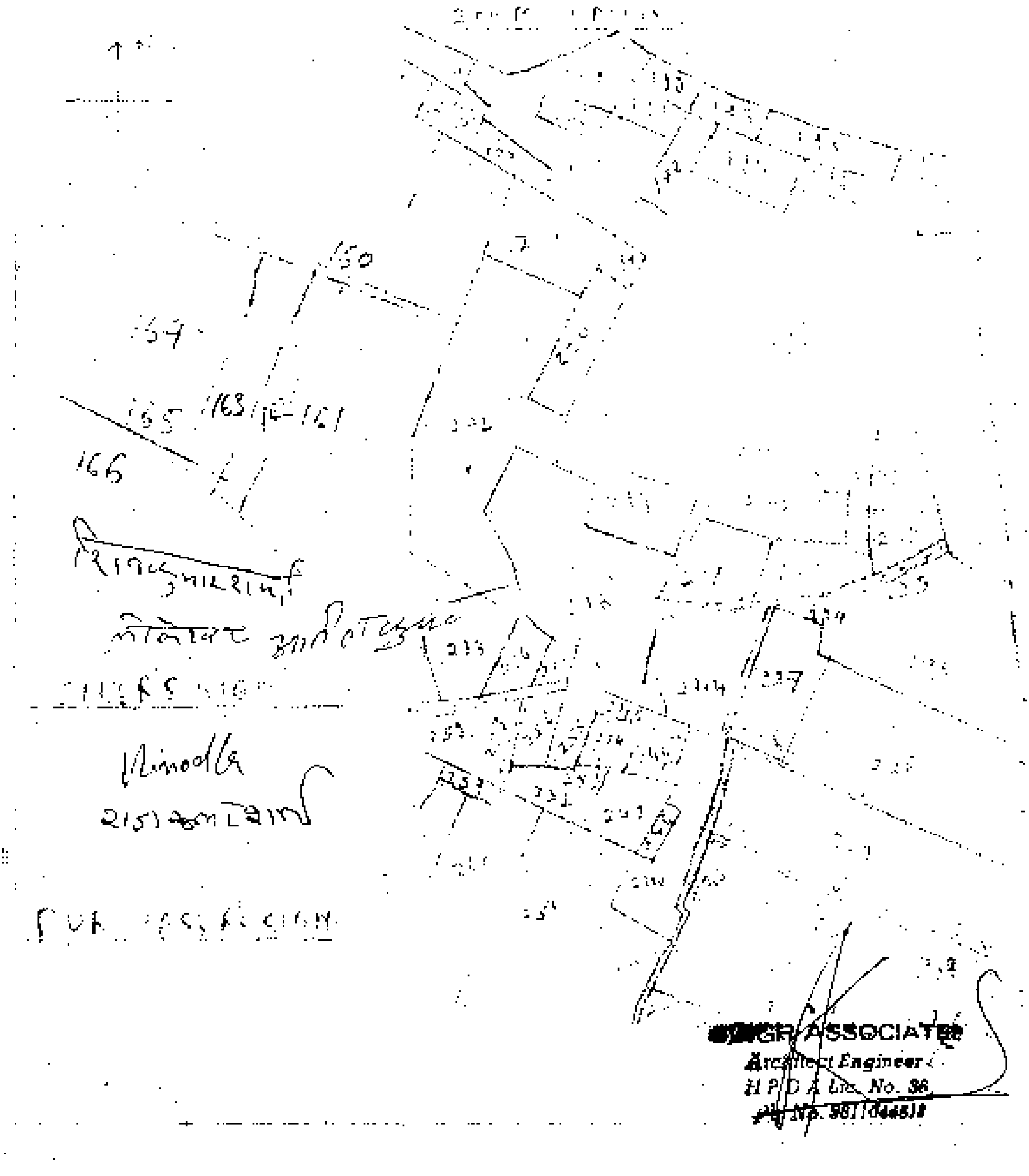
(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.052666 हैक्टेयर, खाता नं0 237 के खसरा नं0 217 स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 0326699.. अंकन-75,552/-रूपये (पिचहत्तर हजार पाँच सौ बावन रूपये मात्र) व चैक नं0 032701.. अंकन-4,53,372/-रूपये (चार लाख तिरेपन हजार तीन सौ बहत्तर रूपये मात्र) व चैक नं0 032703.... अंकन-75,567/-रूपये (पिचहत्तर हजार पाँच सौ सडसठ रूपये मात्र) व चैक नं0 032705.... अंकन-75,567/-रूपये (पिचहत्तर हजार पाँच सौ सडसठ रूपये मात्र) व चैक नं0 032707.. अंकन-75,552/-रूपये

KHASRA NO-217

TEHSIL AND DISTT. GHAZIABAD (U P)

AREA 0.052666 HECT



287/2011

(पिचहत्तर हजार पाँच सौ बावन रूपये मात्र) 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 गाजियाबाद ।

आज दिनांक **04/03/2011** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **8761**

पृष्ठ सं. **227** से **254** पर कमांक **1287**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

4/3/2011