लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1 भूमि का प्रकार   कृषि
(कृषि / आवासीय / वाणिज्यिक / औद्योगिक / अन्य)

2. वार्ड परगना अंसाना

3. मौहल्ला / ग्राम - ग्राम मासफल

4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 80 के खसरा नंबर 163 व खाता नं0 79 के खसरा नं0 224 व खाता नं0 237 के खसरा नं0 217 व खाता नं0 11 के खसरा नं0 158

5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.92593 हैक्टेयर

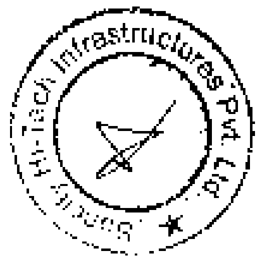
7 सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक

8 अन्य विवरण (9 मीटर रोड / कार्नर इत्यादि) N.A

9 सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि

10 प्रतिफल की धनराशि 1,32,84,546 / रुपये

11. पेड़ कुँआ नलकूप व बोरिंग व आवासी नहीं है



विक्रय पत्र

13,284,546.00/	13,284,546.00	10,000.00	60	10,060.00	3,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 सनसिटी हाईटेक द्वारा अमित कक्कड

पुत्र श्री पी0 एन कक्कड

व्यवसाय व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी एन 49 प्रथम तल कनॉट पैलेस दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 4/3/2011 समय 6:45PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

4/3/2011

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

विक्रेता

श्री देवेन्द्र

पुत्र श्री चन्दर

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्राम नायफल गाबाद

श्री रविन्द्र कुमार

पुत्र श्री चन्दर

पेशा

निवासी ग्राम नायफल गाबाद

श्री निजेन्द्र कुमार

पुत्र श्री चन्दर

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्राम नायफल गाबाद

श्रीमती रागकटौरी

पत्नी श्री चन्दर

पेशा

निवासी ग्राम नायफल गाबाद

क्रेता

श्री मै0 सनसिटी हाईटेक द्वारा अमित कक्कड

पुत्र श्री पी0 एन कक्कड

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी एन 49 प्रथम तल कनॉट पैलेस दिल्ली

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

विक्रेता का विवरणः–

1. नाम : देवेन्द्र
पिता का नाम : श्री नन्दर
स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

2. नाम : रविन्द्र कुमार
पिता का नाम : श्री नन्दर
स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री जगत सिंह

पुत्र श्री ननवा

पेशा

निवासी कपैड़ा

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 है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

4/3/2011

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

3\. नाम : बिजेन्द्र कुमार
पिता का नाम : श्री नन्दर
स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

4\. नाम : रामकटोरी
पति का नाम : श्री नन्दर
स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

Suncity Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

विक्रेता

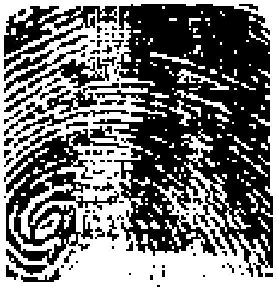
Registration No. 1288 Year: [illegible] Book No. 1

0101 देवेन्द्र

[illegible]

[illegible]

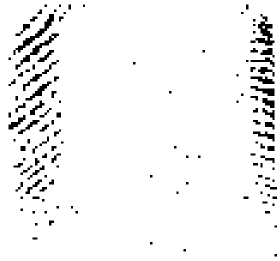
[illegible]



0102 रविन्द्र कुमार

[illegible]

[illegible]



0103 बिजेन्द्र कुमार

[illegible]

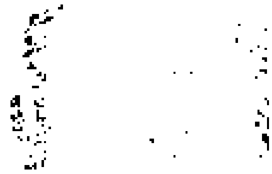
[illegible]

[illegible]

0104 रामकटोरी

[illegible]

राम नारायण [illegible]



क्रेता का विवरण:-

1. नाम : मैसर्स सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0 लि0 द्वारा श्री अमित कक्कड़

पिता का नाम : श्री पी. एन. कक्कड़,

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

डी. एल. नं0 : A-252211H/GZB/97

क्रेता

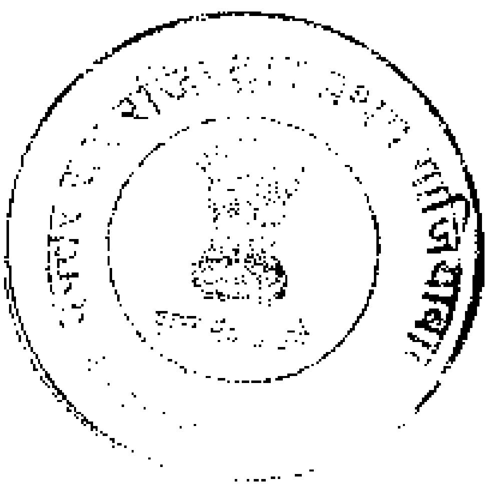
Registration No. : 1288 Year : 2,011 Book No. : 1

0201 मै0 सनसिटी हाईटेक द्वारा अमित कक्कड

पी0 एन कक्कड

एन बी [illegible] कनॉट प्लेस दिल्ली

व्यापार/अन्य/सेवी



(5)

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 1,32,84,546.00 रुपये।

स्टाम्प पेपर -- प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतु किये जा रहे निष्पादन में कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या- क0नि0 5 893/ ग्यारह-2010 500 (83) 2005 दिनांक 06 मई 2010 की व्यवस्था के अनुसार सम्बन्धित विकासकर्ता कंपनी/कन्सोर्शियम क्रेता स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

हम कि देवेन्द्र व रविन्द्र कुमार व बिजेन्द्र कुमार पुत्रगण नन्दर व श्रीमती रामकटोरी पत्नी श्री नन्दर निवासीगण ग्राम नायफल परगना डासना तहसील गाजियाबाद व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल/विक्रेता)।

एवम

मैसर्स सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय एन0 49, प्रथम तल, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा अमित कक्कड़ पुत्र श्री पी0एन0 कक्कड़ एन0 49, प्रथम तल, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
सत्यमेव जयते

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), मे स्थित कृषि भूमि खाता नं0 80 के खसरा न0 163 रकबा 0.462 है0 मे से 0.236 है0 व खाता नं0 79 के खसरा न0 224 रकबा 0.051 है0 व खाता न0 237 के खसरा न0 217 रकबा 0.316 है0 का 1/3 भाग यानि 0.105333 है0 व खाता न0 11 के खसरा नं0 158 रकबा 2.668 है0 का 1/5 भाग यानि 0.5336 है0 इस प्रकार कुल रकबा 0.92593 हैक्टे0 प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1416-1421 फसली पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कागजात है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

(2) विक्रित 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। जिसका सरकारी सर्किल रेट 98,84,000 / रुपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,43,47,200 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन *1,32,84,546/* रुपये (एक करोड बत्तीस लाख चौरासी हजार पाच सौ छियालीस रुपये मात्र) मे तय है।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नही 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 संपत्ति नही है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय मे स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

Sonady Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

(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, हिबे, वसीयतनामा व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण न 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 मे 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 मे 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 मे 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।

Suncity Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

Tejendra Si...
Advo...

सब रजिस्ट्रार प्रथम

(7) हम विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं0 80 के खसरा नं0 163 रकबा 0.462 है0 में से 0.236 है0 व खाता नं0 79 के खसरा नं0 224 रकबा 0.051 है0 व खाता नं0 237 के खसरा नं0 217 रकबा 0.316 है0 का 1/3 भाग यानि 0.105333 है0 व खाता नं0 11 के खसरा नं0 158 रकबा 2.668 है0 का 1/5 भाग यानि 0.5336 है0 इस प्रकार कुल रकबा 0.92593 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 वास्ते तरक्की काश्त 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 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 मय 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 1,32,84,546/ रूपये (एक करोड़ बत्तीस लाख चौरासी हजार पांच सौ छियालीस रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 66,42,273/ रूपये (छियासठ लाख बयालीस हजार दो सौ तिहत्तर रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहक फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स सनसिटी हाईटैक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय एन0 49, प्रथम तल, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा अमित कक्कड़ पुत्र श्री पी0एन0 कक्कड़ एन0 49, प्रथम तल, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)। अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई 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।

Suncity Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

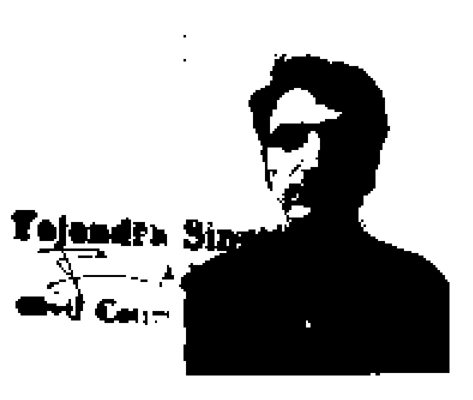
रजिस्ट्रार प्रथम
सत्यमेव जयते
* उत्तर प्रदेश *

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

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात मे करवाकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वयं दर्ज करवा सकते हैं तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहॉं चाहे हस्ताक्षर हम फरीक अव्वल से करा सकते है, हम फरीक अव्वल को कोई एतराज नही होगा।

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि मे निहित हित व उसके मूल्य रकम तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबंध 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 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 नही होगी।



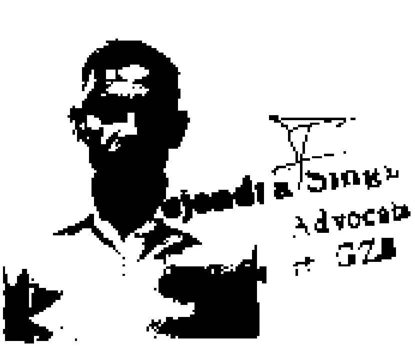
सत्यमेव जयते

(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 0.92593 हैक्टेयर, खाता नं0 80 के खसरा नम्बर 163 व खाता नं0 79 के खसरा नं0 224 व खाता नं0 237 के खसरा नं0 217 व खाता नं0 11 के खसरा नं0 158 स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निम्नलिखित विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है.

(15) एक्सिस बैंक लि0 अम्बेदकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 032690 अंकन ***33,21,136/*** रूपये (तैंतीस लाख इक्कीस हजार एक सौ छत्तीस रूपये मात्र) व चैक नम्बर 032693 अंकन ***33,21,136/*** रूपये (तैंतीस लाख इक्कीस हजार एक सौ छत्तीस रूपये मात्र) व चैक नम्बर 032692 अंकन ***33,21,137/*** रूपये (तैंतीस लाख इक्कीस हजार एक सौ सैंतीस रूपये मात्र) व



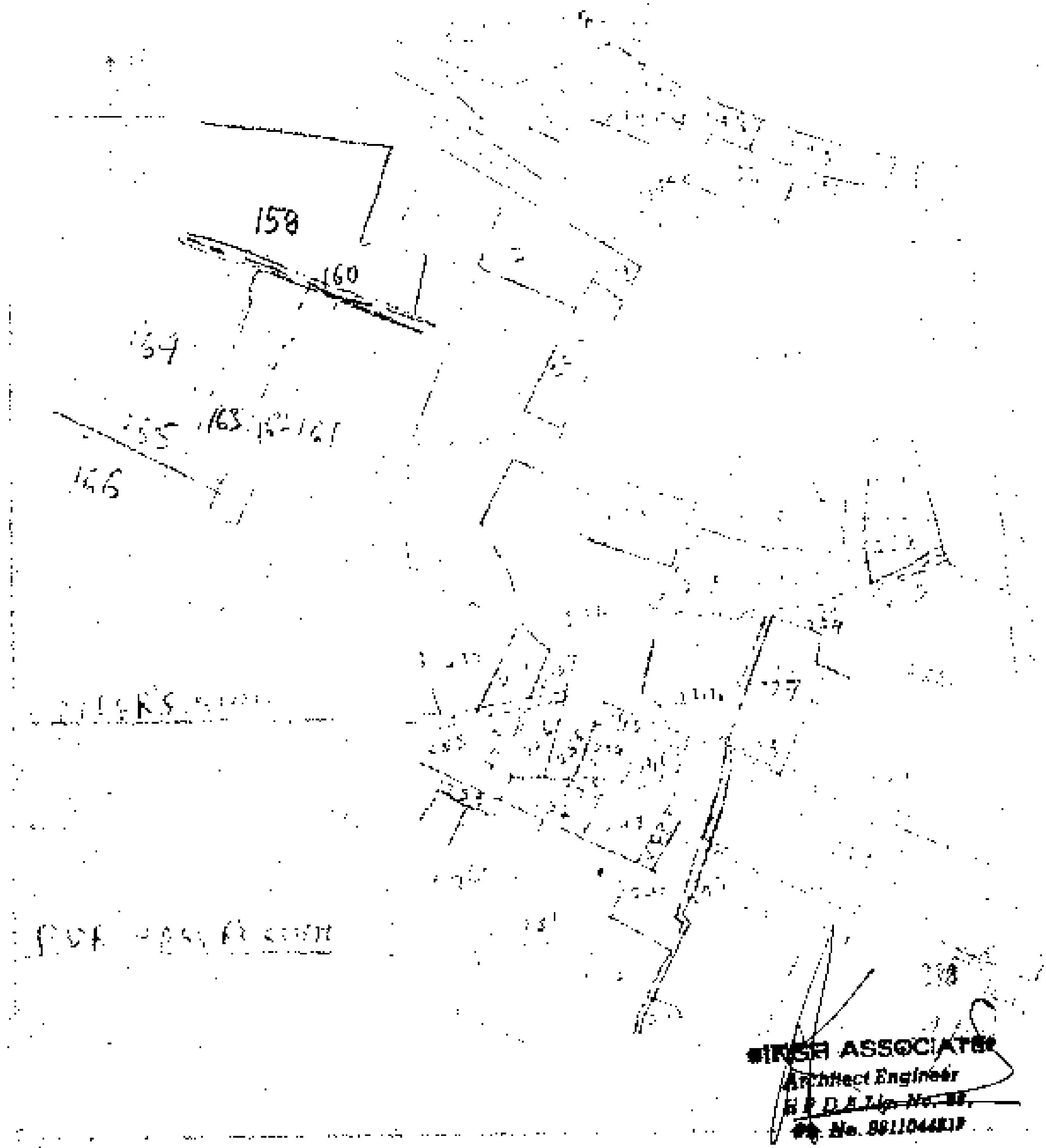
रजिस्ट्रार प्रथम
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

... ENGG. LAYOUT ... No. 86,79,231,11

KH. No. 163,224 217,158 ... VILL. ...

TEHSIL AND DISTT. GHAZIABAD (U.P.)

AREA 0.92593 HECT.



सं० १२८८/२०११

प्रस्तुत हुआ

रजिस्ट्रार

चैक नंबर 032697 अंकन *33,21,137/* रुपये (तेतीस लाख इक्कीस हजार एक सौ सैंतीस रुपये मात्र) दिनांकित 03.03.2011 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

Suncity Hi-Tech Infrastructures Pvt. Ltd.

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 जगतसिंह जगत सिंह S/o श्री चुन्नी [illegible]

गवाह नं0 2 [illegible] S/o श्री [illegible]

टाइपीडी दिनांक 03 03 2011 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद

Tejendra Singh
Advocate
Civil Court GZB

आज दिनांक **04/03/2011** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **8761**

पृष्ठ सं. **255** से **284** पर क्रमांक **1288**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

4/3/2011