

4817

1555711

(217)



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

24 JAN 2011
P 649444



MAHENDRA PRATAP SINGH
ADVOCATE
SADAR OFFICE, AUGUST



SINGH
ADVOCATE

विक्रय मूल्य	रु0-3,00,000/-
मालियत	रु0-2,99,947/-
जनरल स्टाम्प	रु0-21,000/-
परगना - बिजनौर।	

बयनामा

भूमि का प्रकार: - कृषि आराजी
 परगना - बिजनौर
 ग्राम - कल्ली पश्चिम

श्रीराम


 गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
 10, लोकस सावित्र सेक्टर (एन०एच० सी०)
 कलकत्ता, ई० वि०सी. 710019

क्रमांक 12158

11/2/11

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता

गोविन्दसिंह यादव लि०

स्टाम्प की धनराशि

500

डा० अनिल गुंदा डिप्टी

रामेन्द्र मणि सिंह

लाइसेन्स नं० 215

लाइसेन्स की अवधि 31/3/14

सदर तहसील, लखनऊ

(भाग-1)

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रक्खा जाने वाला)

क्रम संख्या

117

लेख पत्र या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक

43

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम

गोविंदसिंह

लेख्य का प्रकार

प्रतिफल की धनराशि

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 300,000/-
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 100/-
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क 60.00 + 20
6. विविध
7. यांत्रिक पता

1 से 6 तक का योग

शुल्क वसूल करने का दिनांक

6020/-

दिनांक, जब लेख्य प्रतिलिपि या तलाशनामा पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया

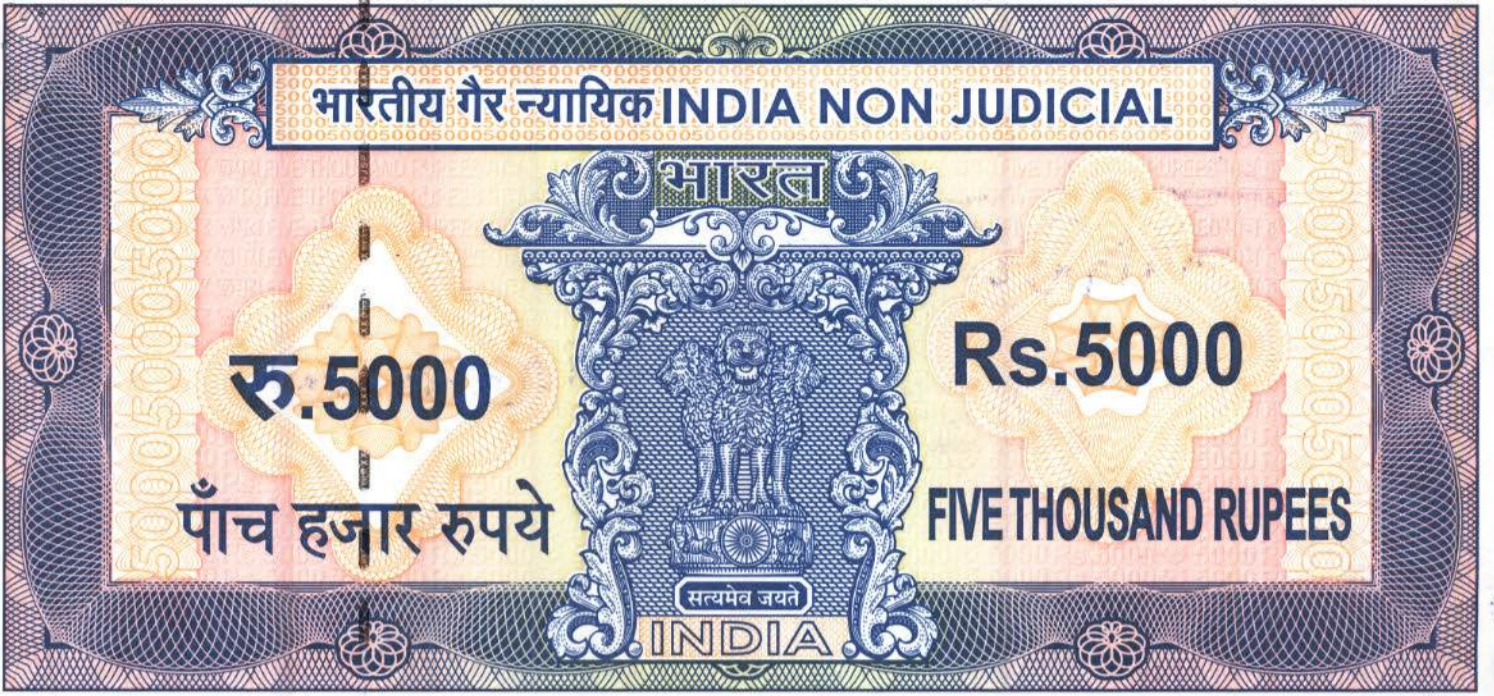
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

11/2/11



की जाय तहसीली डा

(की जाय तहसीली डा)



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

P4 649449

- 2 -

सम्पत्ति का विवरण-

- खसरा संख्या- 2318ड, 2322, 2324, 2328, 2329, 2331, 2332, 2428ग का 1/15 भाग व खसरा सं.-2297 का 1/5 भाग
- हेक्टेयर
- 0.0937 हेक्टेयर
- रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से अधिक दूर।
- कृषि आराजी

मापन की इकाई
सम्पत्ति का क्षेत्रफल-
सड़क की स्थिति :

सम्पत्ति का प्रकार-

चौहद्दी खसरा संख्या 2318ड

- पूरब: - भूमि खसरा संख्या 2317 व 2311 आदि
- पश्चिम: - भूमि खसरा संख्या 2323 व 611, 612 आदि
- उत्तर: - भूमि खसरा संख्या 616
- दक्षिण: - भूमि खसरा संख्या 2332

श्रीराम

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शापिंग सेंटर (एल० सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली. 110019



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

P 649450

- 3 -

चौहद्दी खसरा संख्या 2322

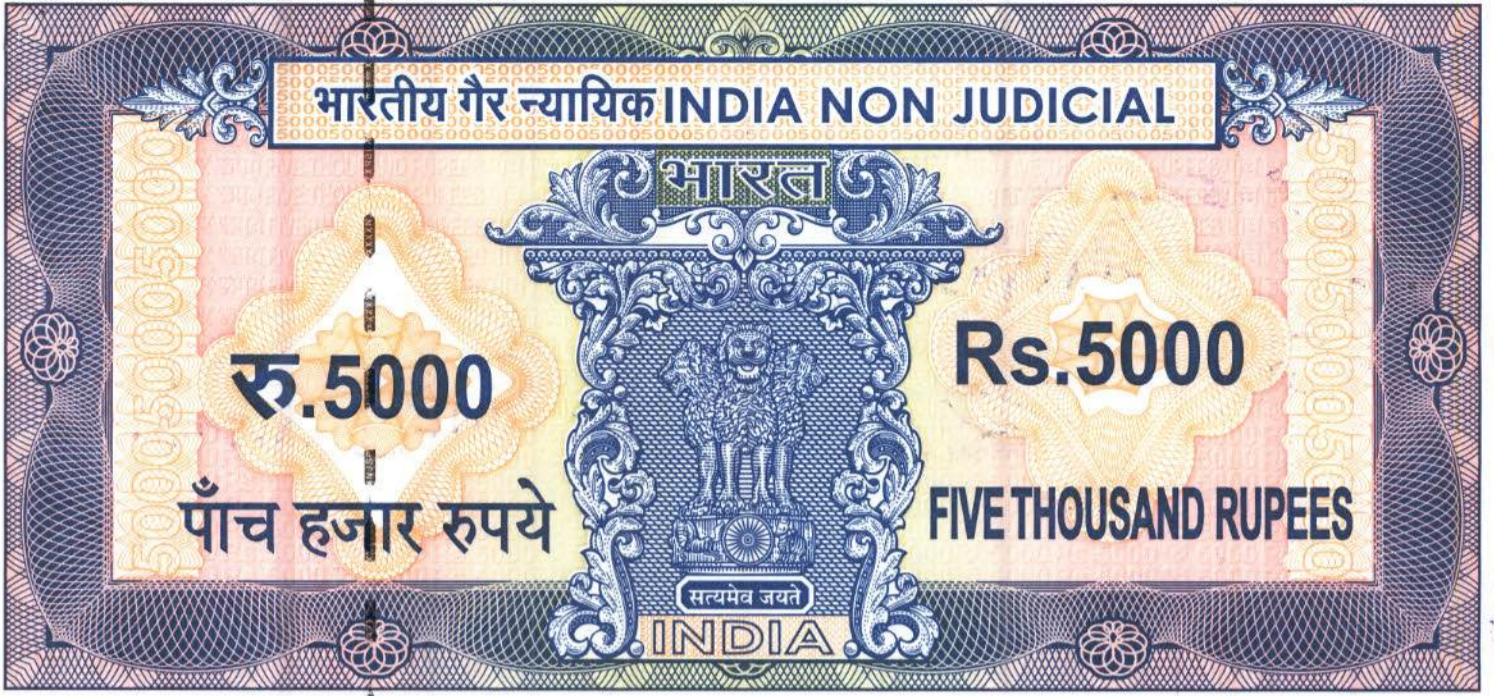
पूरबः	-	भूमि खसरा संख्या	2318
पश्चिमः	-	भूमि खसरा संख्या	2324
उत्तरः	-	भूमि खसरा संख्या	2320
दक्षिणः	-	भूमि खसरा संख्या	2323

चौहद्दी खसरा संख्या 2324

पूरबः	-	भूमि खसरा संख्या	2320
पश्चिमः	-	भूमि खसरा संख्या	2328
उत्तरः	-	भूमि खसरा संख्या	2325 आदि
दक्षिणः	-	भूमि खसरा संख्या	2323 आदि

श्रीराम

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकस शापिंग सेन्टर (पिपल्स फी)
कालकाजी, नई दिल्ली. 110019



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

P 649451

- 4 -

चौहद्दी खसरा संख्या 2328 व 2329

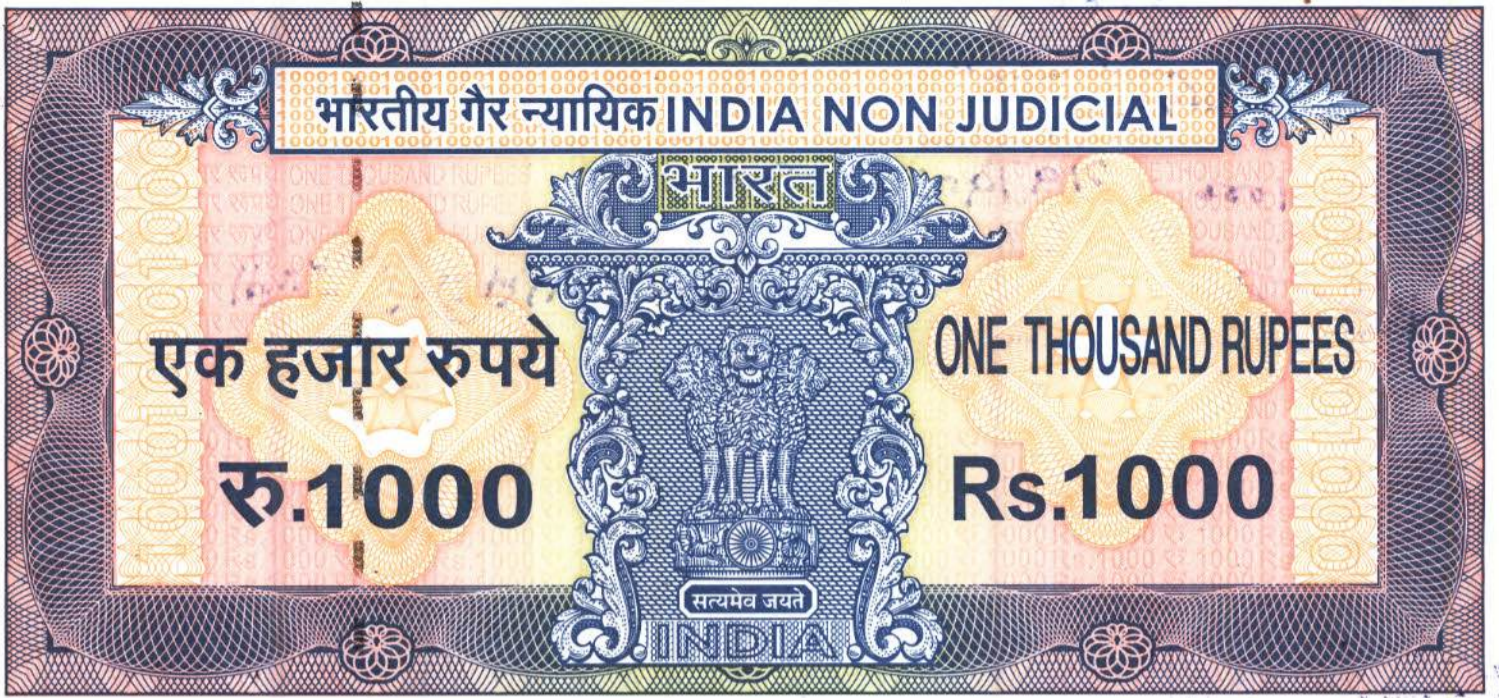
- पूरब: - भूमि खसरा सं०-2324, 2325
पश्चिम: - भूमि खसरा सं०-2327, 2524
उत्तर: - भूमि खसरा संख्या 2325 आदि
दक्षिण: - भूमि खसरा संख्या 2428

चौहद्दी खसरा संख्या 2331, 2332

- पूरब: - आराजी दीगर
पश्चिम: - भूमि खसरा संख्या 2329
उत्तर: - भूमि खसरा संख्या 2318
दक्षिण: - आराजी दीगर

भगिराम

1 बिल्डटेक प्रा. लि. 1.10
J. लोकल शॉपिंग सेंटर (एल.एस.सी.)
कालकाजी, नई दिल्ली. 110019



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

N 431824

18 JAN 2011

- 5 -

चौहद्दी खसरा संख्या 2428ग

- पूरब: - भूमि खसरा संख्या 2323
पश्चिम: - भूमि खसरा संख्या 2330
उत्तर: - भूमि खसरा सं०-2329, 2324
दक्षिण: - भूमि खसरा संख्या 2428 का
शेष भाग

चौहद्दी खसरा संख्या 2297

- पूरब: - भूमि खसरा संख्या 2296
पश्चिम: - भूमि खसरा संख्या-2312
उत्तर: - भूमि खसरा संख्या-2313
दक्षिण: - भूमि खसरा संख्या-2298

श्रीराम

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शॉपिंग सेन्टर (एल०एस० सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली. 110019

श्रीराम पुत्र राम सनेही निवासी- ग्राम कल्ली पश्चिम,
परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

.....विक्रेता

गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लिमिटेड कार्यालय 10, एल.
एस.सी. कालिका जी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी
अनिल गुप्ता पुत्र गोकुल चन्द्र गुप्ता।

..... क्रेता

जो कि खसरा संख्या 2318ङ रकबा 0.1580 हेक्टेयर
व खसरा संख्या 2322 रकबा 0.0510 हेक्टेयर व खसरा
संख्या 2324 रकबा 0.2620 हेक्टेयर व खसरा संख्या
2328 रकबा 0.2280 हेक्टेयर व खसरा संख्या 2329
रकबा 0.0340 हेक्टेयर व खसरा संख्या 2331 रकबा
0.0630 हेक्टेयर व खसरा संख्या 2332 रकबा 0.0630
हेक्टेयर व खसरा संख्या 2428ग रकबा 0.2020 हेक्टेयर
कुल 8 किता रकबा 1.0610 हेक्टेयर के 1/15 भाग यानी
रकबा 0.0707 हेक्टेयर व खसरा संख्या 2297 रकबा
0.1150 हेक्टेयर के 1/5 भाग यानी रकबा 0.0230
हेक्टेयर इस प्रकार कुल रकबा 0.0937 हेक्टेयर स्थित ग्राम
कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ
का विक्रेता उपरोक्त मालिक कामिल व काबिज है। उक्त
भूमि पुश्तैनी है तथा वरासतन प्राप्त हुई है तथा राजस्व
अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधरी में विक्रेता का नाम


श्रीराम



गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शॉपिंग सेन्टर (एल०सी० सी०)
कालिकाजी, नई दिल्ली. 110019

सहस्रातेदारी में दर्ज है। उक्त आराजी समस्त प्रकार के भारों व विवादों अजकिस्म रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेता को मालिकाना हक हासिल है। अब विक्रेता ने बजरुरत खुद खूब सोच व समझ कर प्रसन्न चित्त मन से विना किसी जोर दबाव नाजायज के, अपने पूर्ण होशो हवास में उसी आराजी अपने सम्पूर्ण हिस्से की भूमि को बिलएवज मुबलिग रूपये 3,00,000/- (तीन लाख रूपये) जिसके आधे मुबलिग रूपये 1,50,000/- (एक लाख पचास हजार रूपये) होते हैं, में बदस्त **गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लिमिटेड** कार्यालय 10, एल.एस.सी. कालिका जी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **अनिल गुप्ता** पुत्र गोकुल चन्द्र गुप्ता को बय कतई किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार क्रेता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी विक्री शुदा पर आज से बजाय अपने क्रेता का बखूबी करा दिया। अब विक्रेता या उसके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विक्रीशुदा आराजी में शेष नहीं रहा। अब अगर कोई दीगर शख्स अपना हक या दावा करे तो दावा उसका बातिल व नाजायज करार दिया जावे और अगर

श्री २१५


गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शॉपिंग सेन्टर (एल०एस० सी०)
कालिकाजी, नई दिल्ली- 110019

किसी शख्स की दावेदारी या हकदारी या उज्रदारी से आराजी विक्रीशुदा क्रेता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाय या अन्य किसी प्रकार से विवादित या भार ग्रसित पायी जाय तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान को हक हासिल होगा कि वह अपना कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा के विक्रेता या उसके वारिसान व कायम मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे कोई उज्र नहीं होगा। विक्रीशुदा आराजी को क्रेता कागजात सरकारी में अपने नाम दर्ज करवा लेवे विक्रेता को कोई उज्र नहीं होगा।

विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसकी बाजारी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रूपये 32,00,000/- प्रति हेक्टेयर की दर से विक्रीशुदा आराजी रकबा 0.0937 हेक्टेयर भूमि की मालियत रूपये 2,99,947/- होती है जो कि विक्रय मूल्य से कम है इसलिये विक्रय मूल्य पर संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या स0 वि0 क0 नि0 -5-2756/ 11/ 2008- 500 (165) 2007 दिनांक 30.6.2008 के अनुसार नियमानुसार जनरल स्टाम्प 7 प्रतिशत के हिसाब से रूपये 21,000/- का अदा किया गया है।

श्रीराम


गर्व बिल्डटक प्रा० लि०
लोकल शापिंग सेन्टर (एल०एस० सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली. 110019

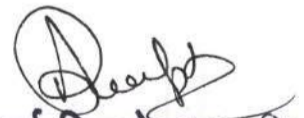
विक्रीशुदा आराजी का भू उपयोग कृषि है तथा कृषि कार्य के लिये ही क्रय विक्रय की जा रही है। आराजी विक्रीशुदा किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग, जनपदीय रोड, लिंक रोड के किनारे स्थित नहीं है आराजी विक्रीशुदा पर कोई भी पेड़, बाग, बगीचा, ट्यूबवेल, निर्माण, कुआं आदि नहीं है आराजी नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है। उक्त आराजी के 200 मीटर त्रिज्या में कोई आबादी नहीं है। उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या आवास विकास परिषद द्वारा या अन्य किसी सरकारी या अर्द्ध सरकारी योजना में अधिगृहीत नहीं है। विक्रेता अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। विक्रेता व क्रेता का स्थाई व अस्थायी पता उपरोक्त ही है। विक्रीशुदा आराजी मुख्य सडक रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से अधिक दूर है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख कतई बहक क्रेता उक्त के निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

विवरण आराजी विक्रीशुदा

खसरा संख्या 2318ड रकबा 0.1580 हेक्टेयर व खसरा संख्या 2322 रकबा 0.0510 हेक्टेयर व खसरा संख्या 2324 रकबा 0.2620 हेक्टेयर व खसरा संख्या 2328 रकबा 0.2280 हेक्टेयर व खसरा संख्या 2329 रकबा 0.0340 हेक्टेयर व खसरा संख्या 2331 रकबा 0.0630 हेक्टेयर व खसरा संख्या 2332 रकबा 0.0630 हेक्टेयर व खसरा संख्या 2428ग रकबा 0.2020 हेक्टेयर कुल 8 किता रकबा 1.0610 हेक्टेयर के 1/15 भाग यानी रकबा 0.0707 हेक्टेयर व खसरा संख्या 2297 रकबा 0.1150 हेक्टेयर के 1/5 भाग यानी रकबा 0.0230 हेक्टेयर इस प्रकार कुल रकबा 0.0937 हेक्टेयर स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ ।

श्री २/१५



गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शॉपिंग सेन्टर (पल्लवसो सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019

विक्रय पत्र

300,000.00/ 300,000.00

6,000.00

20

6,020.00

1,000

फीस रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

योग

शब्द लगभग

प्रतिफल मालियत

श्री श्रीराम

पुत्र श्री राम सनेही

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी कल्ली पश्चिम लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में

दिनांक 1/2/2011

समय 4:13PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

श्रीराम



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के. द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

1/2/2011

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

विक्रेता

क्रेता

श्री श्रीराम

पुत्र श्री राम सनेही

पेशा कृषि

निवासी कल्ली पश्चिम लखनऊ

श्रीराम

श्री गर्व विल्टेक प्रा० लि० द्वारा अधि० हस्ता० अनिल

गुप्ता

पुत्र श्री गोकुल चन्द्र गुप्ता

पेशा नौकरी

निवासी कालिका जी नई दिल्ली

श्रीराम

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री अनिल कुमार

पुत्र श्री बराती लाल

पेशा व्यापार

निवासी कल्लीपश्चिम लखनऊ

व श्री प्रदीप मिश्र

पुत्र श्री श्रीदत्त मिश्र

पेशा नौकरी

निवासी उत्तरौरा उन्नाव

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

आई०डी० देखी गयी

श्रीराम



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के. द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

1/2/2011

श्रीराम

श्रीराम

श्रीराम

तफसील वसूलयाबी विक्रय धनराशि

कुल विक्रय मूल्य रूपये 3,00,000/- (तीन लाख रूपये)
जरिये चेक संख्या-080698 दि0-1.2.2011 सेन्ट्रल बैंक
आफ इण्डिया, शाखा सुभाष मार्ग, लखनऊ विक्रेता ने क्रेता
से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ :

दिनांक : 1-2-2011

विक्रेता

गवाह 1- मानसुभाष/0 बरानी/राल

पता-

मानसुभाष लखनऊ

मी 214

गवाह 2- प्रदीप मिश्र

पता- क. श्री दत्त मिश्र

उत्तरी राजवाड़ा

क्रेता

गर्व बिल्डिंग प्रा०
10, लोकल शापिंग सेन्टर (एल०एस० सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली. 110019

टाईपकर्ता

(ए०आर०वर्मा)

जिला कचहरी, लखनऊ:

मसविदाकर्ता

(महेन्द्र प्रताप सिंह)

एडवोकेट

सदर तहसील, लखनऊ।

मो०नं०-9415158826

नजरी नक्शा

भूमि खसरा नं०

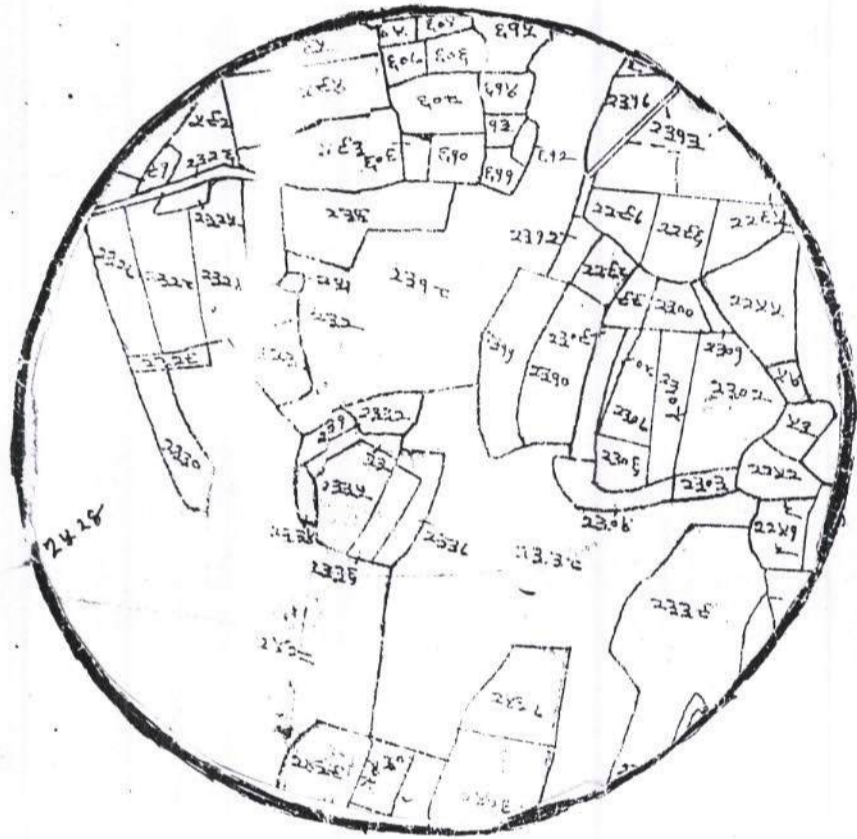
रकबा

स्थित ग्राम कच्छीपश्चिम परगना विधान

तहसील व जिला लखनऊ।

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त


परिसम्पत्तियों का विवरण



विक्रेता

शोराम

क्रेता


गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०

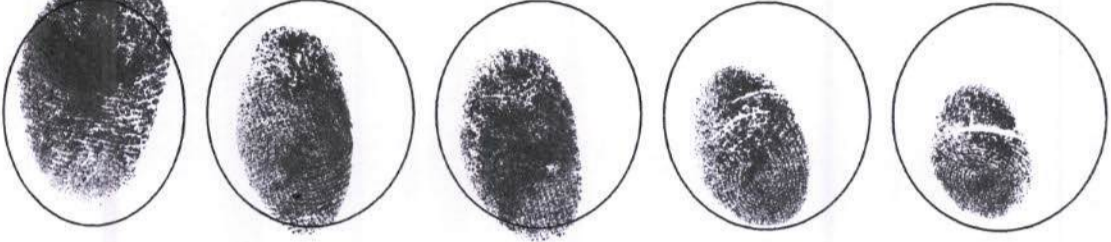
10, लोकल शॉपिंग सेन्टर (एल.एस.सी.)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019

रजिस्ट्रेशन अधिनियम-1908 की धारा 32-ए,के अनुपालन
हेतु फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता श्रीराम पुत्र राम सनेही निवासी- ग्राम
कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ
बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह:-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह:-



प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम व पता गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लिमिटेड कार्यालय 10,
एल.एस.सी. कालिका जी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अनिल
गुप्ता पुत्र गोकुल चन्द्र गुप्ता
बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह:-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह:-



क्रेता के हस्ताक्षर

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शापिंग सेन्टर (एल०एस० सी०)
कालिकाजी, नई दिल्ली. 110019

आज दिनांक 01/02/2011 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 12390

पृष्ठ सं. 39 से 62 पर क्रमांक 1555

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



पी. के. द्विवेदी

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

1/2/2011



पी. के. द्विवेदी के
हस्ताक्षर

1555
1.2.11

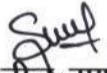
दिनांक : 12.11.2010

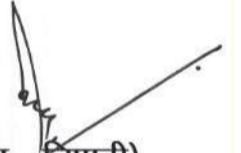
अधिवक्ता एवं भूमि अधिग्रहण अधिकारी, आर.ई.पी.एल. कार्यालय लखनऊ द्वारा किए गए परीक्षण के परिप्रेक्ष्य में निम्नांकित फर्द का पुनः परीक्षण किया गया। पत्रावलियों में उक्त परीक्षण से सहमत होते हुए यह संस्तुति की जाती है कि निम्न त्रुटियों के निराकरण के उपरांत ही अग्रेतर विधिमान्य कार्यवाही सुनिश्चित करना समीचीन एवं उपयुक्त है:-

विकेता	केता	बैनामा सं.	गाटा सं. /रकबा	श्रेणी	अभ्युक्ति
नरेन्द्र/ माधुरी देवी / नवीन कुमार		प्रस्ताव	2295 / 0.112 2318 / 0.158 2322 / 0.051 2324 / 0.262 2328 / 0.228 2329 / 0.034 2331 / 0.063 2332 / 0.063 2428ग / 0.202	प्रथम	1. जाति प्रमाण पत्र संलग्न किया जाए। 2. फोटो पहचान पत्र संलग्न किया जाए। 3. खतौनी वर्ष 1417-1422 में नरेन्द्र के पिता का नाम रामस्नेही अंकित है जबकि राजस्व अभिलेखों में सही नाम माता प्रसाद है उक्त त्रुटि का निराकरण किया जाए।

नोट : बैनामा से पूर्व कंपनी के प्रतिनिधि अधिकृत डीलरों से वार्ता करके निम्न विसंगतियों जैसे योजना से बाहर वाले खसरा नंबरान, सीलिंग में दर्ज भूमि तथा एक ही नंबरान का दोबारा से विक्रय किया जाना आदि की ठीक प्रकार से जांच कर लें।

नोट:-आर.ई.पी.एल. कार्यालय, नोएडा में कार्यालय लखनऊ से उपर्युक्त फर्द की केवल छाया प्रति प्राप्त हुई है।


सुनील राणा
भूमि अधिग्रहण अधिकारी
आर.ई.पी.एल.नोएडा,
गौतमबुद्धनगर।


(रमेन्द्र त्रिपाठी)
चीफ आपरेटिंग आफिसर
आर.ई.पी.एल.
नोएडा,
गौतमबुद्धनगर

TO WHOM IT MAY CONCERN

LEGAL OPINION CUM SEARCH REPORT

I have examined the documents provided regarding the property/land given below situated in Village Kalli Paschim and after the perusal of the legible records as provided the following observations have been made which are as under:

1.	Village	:	Village Kalli Paschim, Pargana –Bijnaur, Tehsil & District -Lucknow, Uttar Pradesh.								
2.	Khata Khatauni No.	:	00645, 00325								
3.	Fasli year	:	1417-1422								
4.	Khasra No. (proposed to be sold)	:	2295	2318	2322	2324	2328	2329	2331	2332	2428
	Area of respective khasras	:	0.112	0.158	0.051	0.262	0.228	0.034	0.063	0.063	0.202
5.	Total Area (proposed to be sold)	:	0.112 /2 = 0.056. 0.158+0.051+0.262+0.228+0.034+0.063+0.063+0.202 = 1.061/6 = 0.1768 0.056+0.1768 = 0.2328 hectares.								
6.	Nature of land	:	Agricultural (as according to the Khasra)								
7.	Land Tenure Rights	:	Transferable as per the Khatauni.								

8. **Details of Parties** as according to the Khatauni provided:
As per the information available on records the sellers belong to the general category.

Parties name :-

Sl. No	Name of the farmer/Seller with ID Proof	Name of Purchaser/ with ID Proof
1.	Narendra minor through her guardian mother Madhuri Devi w/o Lata Mata Prasad.	

(C) **Minors and Occupants :**

Name of the minors/co-owners recorded in the Khatauni	The seller Narendra himself is a minor. There are other co-owners as already shown in the khatauni.
Name of occupants in the property other than owners, if any, as per Khatauni & Khasra (Tenant/Pattedar/Cultivator etc)	As shown in the khata khatauni no. 00645 and 00325.

9. **Details of Proposed Land**

Sl. No	Khasra (proposed to be sold)	Area (Hect.)	Boundaries				Structure & other, if any
			East	West	North	South	
1.	2295	0.112	-	-	-	-	There is no structure on the aforesaid land proposed to be sold as per the records available in the file.
2.	2318 ङ	0.158	-	-	-	-	
3.	2322	0.051	-	-	-	-	
4.	2324	0.262	-	-	-	-	
5.	2328	0.228	-	-	-	-	
6.	2329	0.034	-	-	-	-	
7.	2331	0.063	-	-	-	-	
8.	2332	0.063	-	-	-	-	
9.	2428ॠ	0.202	-	-	-	-	

10. **Details of the N.E.C.**

(i)	Charges or lien over the property by Bank etc.	As according to the NEC dated 15.09.2010 there is no encumbrance on the property.
(ii)	Whether NOC/No dues for transfer of land is required (from Mortgage Bank/ Financer / Money Lender, if any)	

11. **Comments :-**

Other information, if any:	That the aforesaid land No. 2295,2318 ङ, 2322,2324 2328, 2329, 2331, 2332 & 2428ॠ of Village-Kalli Paschim the total area of which is 0.2328 hectares is to be purchased from the aforesaid sellers.
Remarks	The name of the father of Narendra is not correctly recorded in the khata khatauni no. 325 where are it is correctly recorded in the khata khatauni no. 00645 therefore the name of the father of Narendra needs to be corrected in the khata khatauni no. 00325.

12. **Information as per the records :-**

Area to be purchased	0.2328 Hectare
Consideration	As to be negotiated.
Circle Rate	Rs. 32,00,000/- per Hectare
Market value	Rs. 7,43,360/-
Stamp duty	Rs. 52,100 /-

13. Opinion:-

I have made the discrete search of the papers provided by you and on the basis of the papers and records and documents made available by you I am of the opinion that on the basis of the document and records it is verified that the title of the aforesaid owner is clear.

This report is based on the inspection of records made available, further this report **does not cover** any unexecuted or unregistered agreement or oral transaction made by proposed seller or any case pending before any court regarding the property aforementioned.

14. Conclusion:-

That on the basis of the papers made available it is observed that the ownership of the seller is clear from the records so made available and the same land /property could be purchased if the photocopies /Xerox match to the original papers.

15. Requirements:-

Certified & original copy of KHATAUNI & KHASARA at the time of execution of sale deed.

Identity proof of sellers (Kisan-Bahi, Bank Pass Book, Voter Card, Official I-Card).

Affidavit, if above documents are not made available.

Latest NEC of the khasra under consideration for the purchase at the time of execution of sale deed.

Dated : 03.11.2010


(Rahul Shukla)
Advocate.

कृषि प्रस्ताव विवरण

1	ग्राम का नाम	परमना विजयी तहसील व जिला लखनऊ	
2	खसरा संख्या	2295 2318 डी 2322 2327 2328 2329 2331	
3	कुल क्षेत्रफल हैक्टर में	0.1120 0.1500 0.0510 0.2620 0.2280 0.0390 0.0630	
4	कुल क्षेत्रफल मीटर में	2332 2428 ग	
5	कमती वर्ष	0.0630 0.2020	
6	खाता संख्या	1417 में 1422 F	
7	भूमि की स्थिति	00645, 00325	
8	विक्रेता का नाम व पता	कृषि योग्य / अनुसूचित नरेंद्र ना.वा. 600 व. माधुसूदन प्रेमपाल प्रसाद व अश्विनी माधु देवी पुत्री श्री माला प्रसाद की स्त्री	
9	विक्रेता की जाति	सामान्य / अनुसूचित	
10	भूमिधर की स्थिति	संकमणीय / असंकमणीय	
11	विक्रीत भाग	2295/0.1120 का 1/5 भाग मात्र 0.0560 तथा 10610 का 1/6 भाग = 0.1768	
12	प्रस्तावित विक्रीत क्षेत्रफल हैक्टेयर में	0.0560 + 0.1768 = 0.2328 हे०	
13	सीलिंग / ग्राम समाज में होने की स्थिति	नहीं	
14	क्रेता कंपनी / डेवलपर्स का नाम	प्रस्तावित कंपनी के पक्ष में	
15	विक्रय मूल्य	५	
16	संलग्नक:	पत्रावली पर उपलब्ध	आवश्यकता है
17	अ उद्धरण खसरा ब उद्धरण खतौनी स भारमुक्त प्रमाण पत्र द पहचान पत्र	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
18	हरतान्तरण योग्य है या नहीं	है।	
19	सम्बन्धित खातों का हिस्सा प्रमाण पत्र	संलग्न	नहीं है।
20	बारहसाला	<input checked="" type="checkbox"/>	
21	एंप्रीयट है या हैनामा	<input checked="" type="checkbox"/>	
22	(क) यदि विक्रेता व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति से हैं और भूमि पैतृक भूमि नहीं है तो ऐसी स्थिति में सहायक कलेक्टर/उप जिलाधिकारी से पूर्व विक्रय अनुमति प्राप्त करने की आवश्यकता है (धारा 157-एए जमींदारी विनाश अधिनियम के तहत)। पट्टे का विनाश	—	
	(ख) विक्रेता अनुसूचित जाति से व क्रेता अन्य जाति से है (और भूमि पैतृक भूमि नहीं है) तो ऐसी स्थिति में कलेक्टर/जिलाधिकारी से पूर्व विक्रय अनुमति प्राप्त करने की आवश्यकता है (धारा 157-एए जमींदारी विनाश अधिनियम के तहत)।	—	
23	अनुसूचित	रकम से 325 पर नरेंद्र ना.वा. के पिता का नाम राधसुकेही दत्त है जब तक पिता का सही नाम माला प्रसाद है तब तक जाद कृषि कारना ठीक होना रकम 645 पर कोकल ग नारा 2295/0.112 कृषि योग्य है। संलग्न साथ ही रपसरा पुनः संलग्न कर लिया जाय कुछ लेख कपूर है। निष्कर्ष प्रमाण पत्र से लिया जाय।	
24	S.O. के case में पैतृक सम्पत्ति के नष्ट होने के तहत प्रमाण पत्र।	—	

2.11.18 Gopinath Chaurasia
L.A.O.
REPL, LKO.

18784
18684
1509

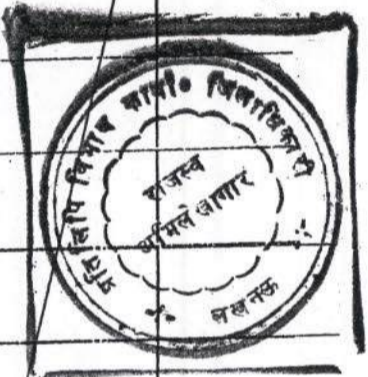
जो० च० आकार पत्र-45

(नियम 97)

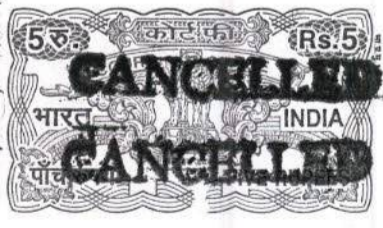
जोत चकबन्दी अधिनियम की धारा 27 के अधीन तैयार की गई खतोनी

गांव.....कल्लीपाश्चिम परगना.....बिजनौर तहसील.....खखनड जिला.....खखनड

खतोनी खाता की क्रम संख्या	खतोदार का नाम, पितृ नाम तथा निवास स्थान	जोत प्रारम्भ होने का वर्ष	नई गाटा संख्या	क्षेत्रफल	खातेदार द्वारा देय भालगुजारी या लगान	विशेष विवरण
1	2	3	4	5	6	7
	प्रेसी एक (मूल अग्रिम के पृष्ठ पर संकित प्रेसी योग के आधार पर)					
६४९	मगवानक्षि व रामदेव व राम		२३९८ ३०	॥२१०		६६४
	सुनेही फुलाध कल्लू ग्रामवर्षी		२३२२	७४		
	अदेशानुसार प्रमाण प्रत्येक चककी अधिकारी		२३२४	९:१५		
	लखनड्ड नं० २९८ धारा १२ के अदेश		२३२८	॥३		
	द्वारा चक सं० ६६४, ६७० से अतक रामदेव का		२३२६	७२:५५		
	कल्लू का नाम किस्त कर के वसि लहरोल्ल		२३३९	१)		
	नखनड्ड फुलाध रामदेव निवासी ग्राम जानप		२३३२	१)		
	पतार करि अंतिम मियाजावे। ४५५		२४२८	॥१९		
	देखो अदेश खाता सं० ६४० पर		८	४४		२६:५५
	संख्या अंवाल्सो ५१०००					
	पर ख है ४५५					



कार्यवाही पत्र लेने की तिथि..... 15/09/20
कार्यवाही पत्र देवान करने की तिथि..... 18/9/20
आभावित लेने की तिथि..... 5.00
आभावित धुनक..... 200 रूपया
अदले की संख्या.....



18/9/20
18/9/20

1-वसिधि पता.....
2-पुनर्वा पता.....
3-दिधि.....

18/10/10
18/10/10
15/10

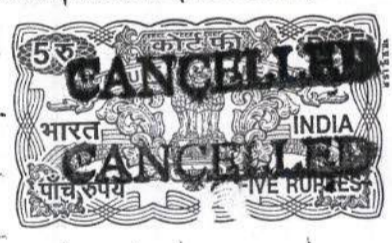
गो. च. आकार पत्र ४२

(नियम-६३)

तुलनात्मक स्वसरा (फर्द मुताबकत)

गांव: कलीपाखी परगना: विजयपुर तहसील: लखनऊ जिला: लखनऊ

नई संख्या	क्षेत्रफल	पुरानी संख्या	क्षेत्रफल	नयी खाता स्वतंत्र संख्या	पिकले बन्दोबस्त की भूमि श्रेणी (Soil class)	सिंचाई का साधन	विशेष विवरण
१	२	३	४	५	६	७	८
२३२२०	॥२'१०	२२२२	॥२'१०	६४९	—	नहर तोड़	
२३२२	७४	२२२३	७४	६४९	ए२३'अधि	नहर तोड़	
२३२४	९:१५	२२२६	९:१५	६४९	ए२३'अधि	नहर तोड़	
२३२६	॥॥३	२२२८	॥॥३	६४९	ए२३'अधि	नहर तोड़	
२३२८	७२'१५	२२३०	७२'१५	६४९	ए२३'अधि	नहर तोड़	
२३३९	१)	२२४०	१)	६४९	ए२३'अधि	नहर तोड़	
२३३२	१)	२२६६	१)	६४९	ए२३'अधि	नहर तोड़	
२४२२७	॥॥१	२२६३	॥॥१	६४९	ए२३'अधि	खित नहर तोड़	



आवेदन पत्र देने की तिथि	१८/१०/१०
आवेदन पत्र तैयार करने की तिथि	१८/१०/१०
प्रतिबंधित लेनों की तिथि	१५/१०
प्रतिबंधित शुल्क	२०० रु. के बराबर
धणके की संख्या	

१-प्रतिबंधित पत्रों	१८/१०/१०
२-शुल्कों पत्रों	१८/१०/१०
३-तिथि	

एक बन्दोबस्त लेखपाल के हस्ताक्षर एक बन्दोबस्त लेखपाल के हस्ताक्षर

विशेष सूचना- स्वतंत्र नई स्वतंत्रों तैयार हो जाने पर भू मज जायगा।
पी.यत:श.पो.-सा: एक बन्दोबस्त २०-१०-११ नं. १००००० (आकार)

१८/१०/१०
लखनऊ जिला
लखनऊ

कार्यालय उप निबन्धक लखनऊ जनपद, लखनऊ
भार मुकंत प्रमाण -- पत्र

प्रार्थना-पत्र संख्या 1754/2010

प्रमाण-पत्र संख्या 1773/2010

श्रीमती माधुरी पत्नी स्वं भती सुखदेव के निम्नलिखित के सम्बन्ध में प्रमाण-पत्र हेतु मेरे समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया।

देवी प्रसाद, लला, गुरुदास, मुन्ना लाल गारे

खातासं-00325- खसरा सं 23185, 2322, 2324, 2328, 2329, 2331

2332, 2428 ग, कुल 8 किता कुल रकबा - 1.0610 हे० आ बन्दर भाग स्थित

ग्राम कल्ली पश्चिम परगना विधानसभा तहसील वणिया लखनऊ

जैसा आवेदन पत्र में दिया है।

मेरे द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि (उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित) बड़ी संख्या में एवं उनसे सम्बन्धित इन्डोक्तों का वर्ष 1999 - से 2010 तक सत्यापन किया गया था, उक्त सम्पत्ति पर निम्नलिखित भार पाये गये :-

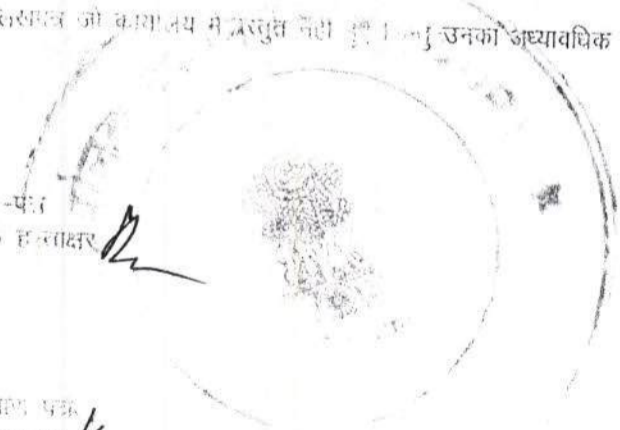
क्रम सं०	सम्पत्ति का विवरण	निष्पादन तिथि	किस्ती की संख्या का व सम्पत्ति का मूल्यांकन	निष्पादन की तिथि	दावेदारी का नाम	लेखपत्र संख्या लेखपत्र वर्ष
----------	-------------------	---------------	---	------------------	-----------------	--------------------------------

अपलक्ष्य आदि लेखों के आधार पर बणाई गई वार 1999-2010 का पत्र

प्रमाण पत्र में उल्लिखित भार की तलाश प्रारंभ प्रामाण्य सम्पत्तियों के विवरण के सन्दर्भ में कि गयी है, निबन्धित लेखन में यदि सजावटी कर्मी द्वारा तयित हुई से निम्न ... तो ऐसे मामले इस प्रमाण-पत्र में सम्मिलित नहीं किये गये ...
... द्वारा ... तथा ... करती गयी है, फिर भी किसी त्रुटि की दशा में उत्तरदायी नहीं होगा ...
... प्रमाण-पत्र में तलाश जो कार्यालय में प्रस्तुत नहीं हुई ... उनका अध्यावधिक निबन्धान हुआ है, सम्मिलित नहीं किये गये ...

तलाश करने वाले प्रमाण-पत्र तैयार करने वाले लिपिक के हस्ताक्षर

तलाश का सत्यापित एवं प्रमाण पत्र का परीक्षण करने वाले के हस्ताक्षर



निबन्धन अधिकारी के हस्ताक्षर

18/9/10

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 39020500407 ग्राम का नाम : कल्ली पश्चिम परगना डि.जनौर तहसील : राखनऊ
 जनपद : लखनऊ फसली वर्ष : 1417-1422 भाग : 1

खतौनी क्रमा 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 सहित और आज्ञा देने या लगान 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।

00325	देवीप्रसाद लल्ला	जदुनाथ रामदेव	नि. ग्राम	पू 1409फ	2318ड.	0.1580	आदेश रा.नि. बिजनौर द्वारा प.क. 11क./29.6.10	
	नन्हकऊ	रामदेव	नि. ग्राम	पू 1409फ	2322	0.0510	खाता सं. 325 से मृतक नन्हकऊ के स्थान पर लाला	
	राजाराम	रामसनेही	नि. ग्राम	पू 1409फ	2324	0.2620	पुत्र रामदेव नि. ग्राम का नाम बतौर वारिस दर्ज हो।	
	मुन्नालाल	रामसनेही	नि. ग्राम	पू 1409फ	2328	0.2280	ह.र.का. 30.6.10	
	श्रीपाल	रामसनेही	नि. ग्राम	पू 1409फ	2329	0.0340		
	श्रीराम	रामसनेही	नि. ग्राम	पू 1409फ	2331	0.0630		
	नन्हा	रामसनेही	नि. ग्राम	पू 1409फ	2332	0.0630		
	नारेन्द्र नाबा. आयु 14 वर्ष	रामसनेही सं. माधुरी माँ	नि. ग्राम	पू 1409फ	2428ग	0.2020	आदेश रा.नि. बिजनौर द्वारा प.क. 11क./12.9.10 खाला र	
	श्रीमती माधुरी	पत्नी स्व. माता प्रसाद	नि. ग्राम				325 से मृतक देवीप्रसाद के स्थान पर पूनम पुत्री देवीप्रसाद, बेचालाल, दुर्गेश कुमार, सुरेन्द्र कुमार, सुशीलकुमार, सिद्धीनाथ, दिपाशू नाबा. आयु क्रमशः 17, 15, 13, 10, 9, 7 वर्ष सं. श्रीमती सुशीला देवी पुत्राण देवीप्रसाद व श्रीमती सुशीला देवी पत्नी स्व. देवीप्रसाद नि. ग्राम का नाम बतौर वारिस दर्ज हो। ह.र.का./13.9.10 आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद सं. 1148/11.2.11 गाटा सं. 2318ड./0.1580 हे., 2322/0.0510 हे., 2324/0.2620 हे., 2328/0.2280 हे., 2329/0.0340 हे., 2331/0.0630 हे., 2332/0.0630 हे., 2428ग/0.2020 हे. कुल रकबा 1.0610 हे. के 1/3 भाग के 3/5 भाग यानी रकबा 0.2121 हे. व खाला सं. 746 गाटा सं. 2297/0.1150 हे. के 3/5 यानी रकबा 0.690 हे. कुल रकबा 0.2811 हे. मा. गु. 60ख से विक्रेता राजाराम व श्रीपाल व नन्हा ऊर्फ नन्हें लाल पुत्राण स्व. रामसनेही का नाम निरस्त करके क्रेता	

1555
1.2.11
(27)

ग्राम क्रमंक : 39020500407

ग्राम का नाम : कल्ली पश्चिम

परगना बिजनौर

तहसील : लखनऊ

जनपद : लखनऊ

फसली वर्ष : 1417-1422

भाग : 1

खाता खतीर्न 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 देव मालगुजारी या लंगान वाले अधिकारी का पद	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका द्वारा देव मालगुजारी सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
-------------------------------	----------------	--------------------------------	-------------	---	--	---	--	--	---------

1 -----2-----3-----4-----5-----6-----7-12-----13

गर्व बिल्डिंक प्रा.लि. कार्यालय 7 एल.एस.सी. कालिका
जी नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अनिल कुमार
गुप्ता पुत्र गोकुल चन्द्र गुप्ता का नाम बतौर सं.भू.
द्वारा बैनामा अंकित किया जाय। ह.र.का. 28.2.11
आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद सं 1438/16.3.11
गाटा सं. 2318ड./0.1580 हे., 2322/0.0510 हे.,
2324/0.2620 हे., 2328/0.2280 हे., 2329/
0.0340 हे., 2331/0.0630 हे., 2332/0.0630 हे.,
2428म/0.2020 हे. कुल रकबा 1.0610 हे. के 1/15
भाग यानि रकबा 0.0707 हे. व खाता सं. 746 गाटा
सं. 2297/0.1150 हे. के 1/5 भा यानी रकबा 0.0230
हे. कुल रकबा 0.0937 हे. मा.गु. 60ख से विक्रेता
श्रीराम पुत्र राम सनेही का नाम निरस्त करके क्रेता गर्व
बिल्डिंक प्रा.लि. कार्यालय 10 एल.एस.जी. कालिका
जी नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अनिल गुप्ता
पुत्र गोकुल चन्द्र गुप्ता का नाम बतौर सं.भू. द्वारा
बैनामा अंकित किया जाय। ह.र.का. 13.5.11
26.55

कुल गाटे : 8 कुल क्षेत्र : 1.0510



(27)

1555

ग्राम का नाम : अकली गण्डम
फसली वर्ष : 1417-1422

ग्राम का नाम : गण्डम

भाग : I

लखनऊ

खातेदार का नाम

पिता / पति /
संरक्षक का नाम

निवास स्थान

भूमिक अधिकार
प्रारम्भ होने का
फसली वर्ष

खाते के प्रत्येक
गाटे की खसरा
संख्या

प्रत्येक
गाटे का
क्षेत्रफल
(हे.)

खातेदार
द्वारा देय
मालगुजारी
या लगान
वाले अधिकारी का पद

परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका
संराश उनकी संख्या तथा दिनांक
सहित और आज्ञा देने
वाले अधिकारी का पद

टिप्पणी

श्रेणी : I-क
भूमि जो संक्रमणीय भूमियों के अधिकार में हो।

7-12
13

00325
द्वीपसाह

जदुनाथ	नि. ग्राम
रामदेव	नि. ग्राम
रामदेव	नि. ग्राम
रामसनेही	नि. ग्राम
रामसनेही	नि. ग्राम
रामसनेही	नि. ग्राम
रामसनेही	नि. ग्राम
रामसनेही	नि. ग्राम
रामसनेही	नि. ग्राम
रामसनेही	नि. ग्राम

पू1409फ	2318ड.	0.1580
पू1409फ	2322	0.0510
पू1409फ	2324	0.2620
पू1409फ	2328	0.2280
पू1409फ	2329	0.0340
पू1409फ	2331	0.0630
पू1409फ	2332	0.0630
पू1409फ	2428ग	0.2020

आदेश रा.नि. बिजनौर द्वारा प.क. 11क./29.6.10
खता सं. 325 से मूलक नन्हकऊ के स्थान पर लाला
पुत्र रामदेव नि. ग्राम का नाम बलौर वारिस दर्ज हो।
ह.र.का. 30.6.10

नंदा
नन्हकऊ
राजाराम
गुरालाल
श्रीपाल
श्रीराम
नन्दा

कुल गाटे : 8 कुल हे. : 1.0610 26.55

