

97
202

10840/11

(C-9)



80

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



विक्रय मूल्य	रु0-8,00,000/-
मालियत	रु0-7,91,040/-
जनरल स्टाम्प	रु0- 56,000/-
परगना - बिजनौर।	

बयनामा

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

मैहरुन निशा
 रेश्म निशा

Vishal Sharma

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
 10, लोकल शापिंग सेन्टर (एल०एस०सी०)
 कालकाजी, नई दिल्ली-110019

क्रमांक 2023
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता
स्टाम्प की धनराशि

20-11-10

20

शिव विल्लेक प्रा० लिडरा विशाल शर्मा

5000

नई दिल्ली

श्रीमती रत्ना सिंह
लाइसेन्स नं० 214
लाइसेन्स की अवधि 31/3/14
पता: LVI-215 सेक्टर एम
अलीगंज, लखनऊ

(भाग-1)

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला)

क्रम संख्या 108

लेख पत्र या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक.....
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम श्रीमती रत्ना सिंह
लेख्य का प्रकार.....
प्रतिफल की धनराशि.....
1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 1000/-
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 250/-
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क.....
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क.....
5. कमीशन शुल्क 10000 + 20
6. विविध.....
7. यांत्रिक पता.....
1 से 6 तक का योग.....
शुल्क वसूल करने का दिनांक 10/11/10
दिनांक, जब लेख्य प्रतिलिपि या तलाशनामा पत्र
वापस करने के लिए तैयार किया 25/11/10
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 2 -

सम्पत्ति का विवरण-	- खसरा संख्या-2524च व 3253ख
सम्पत्ति का प्रकार-	- हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल-	- 0.2180 हेक्टेयर
सड़क की स्थिति :	- रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से अधिक दूर।
सम्पत्ति का प्रकार-	- कृषि आराजी

चौहद्दी खसरा संख्या 2524च

पूरब:	- शेष भूमि खसरा संख्या-2524
पश्चिम:	- शेष भूमि खसरा संख्या-2524
उत्तर:	- शेष भूमि खसरा संख्या-2524
दक्षिण:	- शेष भूमि खसरा संख्या-2524

मेहनतशा रवेनानिशा

Vishal Sharma

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शापिंग सेन्टर (एल०एस०सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 3 -

चौहद्दी खसरा संख्या 2353ख

- पूरब: - भूमि खसरा संख्या-3254
पश्चिम: - भूमि खसरा संख्या-3254
उत्तर: - भूमि खसरा संख्या-3254
दक्षिण: - भूमि खसरा संख्या-3254

श्रीमती मेहरून निशां पत्नी इन्सान मोहम्मद
निवासिनी कल्ली पूरब, परगना बिजनौर तहसील व जिला
लखनऊ व श्रीमती खैरून निशां पत्नी अकबर अली
निवासिनी 292/100, रजा बिल्डिंग, विक्टोरिया स्ट्रीट,
नख्खास, लखनऊ।

.....विक्रेतागण

मेहरून निशां खैरून निशां

Vishal Sharma

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शापिंग सेन्टर (एल०एस०सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T-077274

18 NOV 2010

- 4 -

गर्व बिल्डेक प्राइवेट लिमिटेड द्वारा अधिकृत
हस्ताक्षरी विशाल शर्मा पुत्र ए० के० शर्मा निवासी 10,
एल.एस.सी. कालिका जी, नई दिल्ली।

..... क्रेता

जो कि भूमि खसरा संख्या-2524च रकबा 0.1450
हेक्टेयर व खसरा संख्या-3253ख रकबा 0.0730 हेक्टेयर
कुल दो किता कुल रकबा 0.2180 हेक्टेयर स्थित ग्राम
काली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ
के विक्रेतागण उपरोक्त मालिक कामिल व काबिज है। उक्त

मैहमान लिखा रवशुनानिशा

Vishal Sharma

गर्व बिल्डेक प्रा० लि०
10, लोकल शॉपिंग सेंटर (एल०एस०सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 5 -

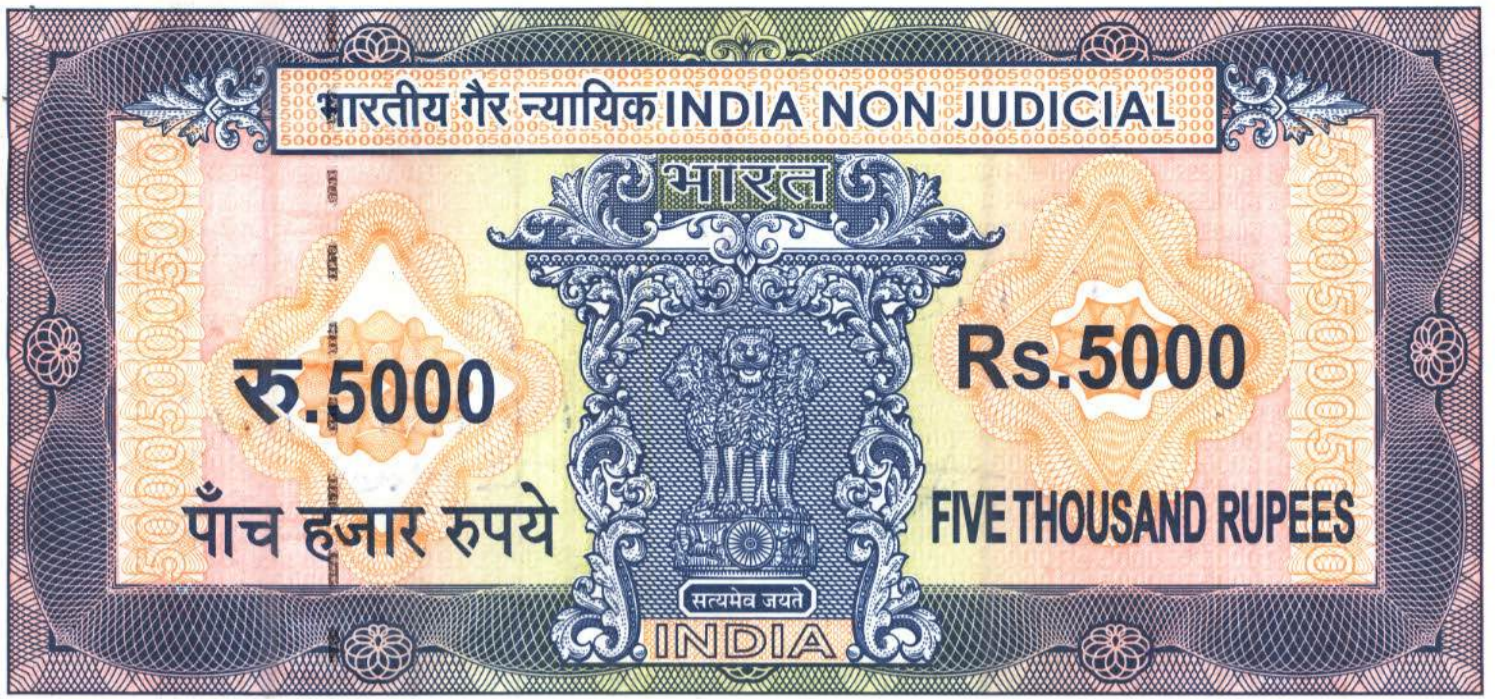
भूमि को विक्रेतागण ने जरिये बयनामा क्रय किया था जिसका दाखिल खारिज हो चुका है तथा राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधरी में विक्रेतागण का नाम दर्ज है। उक्त आराजी समस्त प्रकार के भारों व विवादों अजकिस्म रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेतागण को मालिकाना हक हासिल है। अब विक्रेतागण ने बजरुरत खुद खूब सोच व समझ कर प्रसन्न चित्त मन से विना किसी जोर दबाव नाजायज के, अपने पूर्ण होशो हवास में उसी

मेहताजी

वैशाली

Vishal Sharma

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शापिंग सेन्टर (एल०एस०सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 6 -

आराजी को बिलएवज मुबलिंग रुपये 8,00,000/- (आठ लाख रुपये) जिसके आधे मुबलिंग रुपये 4,00,000/- (चार लाख रुपये) होते हैं, में बदस्त गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लिमिटेड द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विशाल शर्मा पुत्र ए0 के0 शर्मा निवासी 10, एल.एस.सी. कालिका जी, नई दिल्ली 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

मैहरानिशी

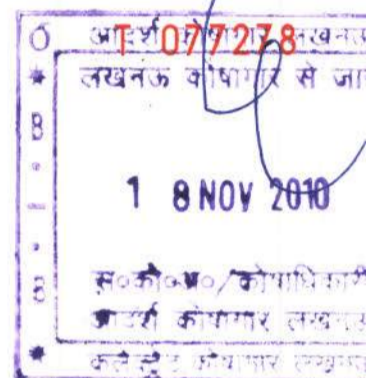
सर्वेन्द्रनिशी

Vishal Sharma

गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0
10, लोकल शापिंग सेन्टर (एल0एस0सी0)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 7 -

पर आज से बजाय अपने क्रेता का बखूबी करा दिया। अब विक्रेतागण 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 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 विक्रेतागण की करार न पाई जाय या अन्य किसी प्रकार से विवादित या भार ग्रसित पायी जाय तो

मैटवागिर्वा रीरुननिशों

Vishal Sharma

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शापिंग सेन्टर (एल०एस०सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 8 -

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 विक्रेतागण 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 विक्रेतागण को कोई उज्र नहीं होगा।

मेहराज शर्मा स्व. राजेश

Vishal Sharma

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शॉपिंग सेंटर (कालकाजी)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

- 9 -

6	आदर्श कोषागार/लखनऊ
*	लखनऊ कोषागार से जारी
B	
.	
B	18 NOV 2010
*	संकोष/कोषाधिकारी
	आदर्श कोषागार लखनऊ
	कलेक्टर, कोषागार लखनऊ

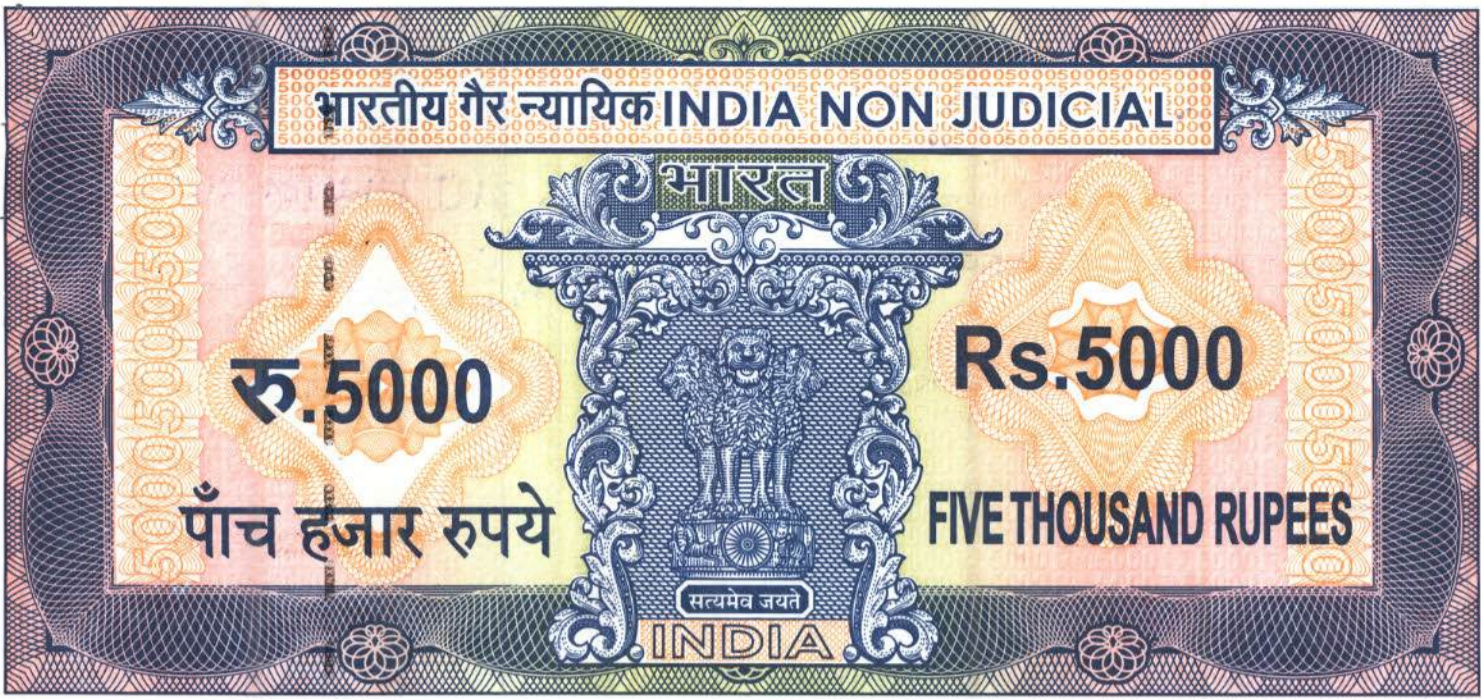
विकीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसकी बाजारी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रुपये 32,00,000/- प्रति हेक्टेयर है। जिसके अनुसार खसरा संख्या-2524च रकबा 0.1450 हेक्टेयर भूमि की मालियत रुपये 4,64,000/- होती है। खसरा संख्या-3253ख रकबा 0.0730 हेक्टेयर भूमि आबादी के निकट स्थित है इसलिये 32,00,000/- रुपये में 40 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्य जोड़कर 44,80,000/- प्रति हेक्टेयर की दर से मालियत रुपये 3,27,040/- होती है इस प्रकार कुल मालियत रुपये 7,91,040/- होती है। जो कि विक्रय मूल्य से अधिक है इसलिये बाजारी मालियत पर संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की

मैहेश निशा

शैल शर्मा

Vishal Sharma

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शॉपिंग सेन्टर (एल०एस०सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 10 -

अधिसूचना संख्या स० वि० क० नि० -5-2756/ 11/
2008- 500 (165) 2007 दिनांक 30.6.2008 के
अनुसार नियमानुसार जनरल स्टाम्प 7 प्रतिशत के हिसाब से
रुपये 55,500/- का अदा किया गया है।

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

मे हरा गिरा
शरन शर्मा

Vishal Sharma

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शापिंग सेन्टर (एल०एस०सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 11 -

आराजी नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है। खसरा संख्या 2524च के 200 मीटर त्रिज्या में कोई आबादी नहीं है। तथा खसरा संख्या 3253ख आबादी के निकट स्थित है। उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या आवास विकास परिषद द्वारा या अन्य किसी सरकारी या अर्द्ध सरकारी योजना में अधिगृहीत नहीं है। विक्रेतागण अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है। विक्रेता व क्रेता का स्थाई व अस्थाई पता उपरोक्त ही है। विक्रीशुदा आराजी

मै हसनगिरा रवेरनीनशा

Vishal Sharma

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शॉपिंग सेन्टर (एल०एस०सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



- 12 -

मुख्य सड़क 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

भूमि खसरा संख्या-2524च रकबा 0.1450 हेक्टेयर व खसरा संख्या-3253ख रकबा 0.0730 हेक्टेयर कुल दो किता कुल रकबा 0.2180 हेक्टेयर स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

मेहरा निशा

वेरुन निशा

Vishal Sharma
गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शापिंग सेन्टर (ए.क्याम्प रोड)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019

तफसील वसूलयाबी विक्रय धनराशि

- (1) रूपये 1,00,000/- नकद।
- (2) रूपये 3,50,000/- जरिये डी.डी. संख्या-564220
दि0-15-11-2010 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा
आशियाना, लखनऊ।
- (3) रूपये 3,50,000/- जरिये डी.डी. संख्या-564221
दि0-15-11-2010 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा
आशियाना, लखनऊ।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपये 8,00,000/- (आठ लाख रूपये) विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ :

दिनांक : 20-11-2010

गवाह 1- रानी इन्दुलक्ष्मी लक्ष्मी
पता- ग्राम- मेमोरा, लखनऊ

विक्रेतागण

मेहराजसिंह
शैलेशसिंह

गवाह 2- Ranjeet Singh & Son C.S. Singh
पता- Amjabad, Lucknow

क्रेता Nishal Sharma


गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शॉपिंग सेंटर (एल०एस०सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019

टाईपकर्ता


(ए०आर०वर्मा)

जिला कचहरी, लखनऊ:

मसविदाकर्ता


(महेन्द्र प्रताप सिंह)
एडवोकेट

सदर तहसील, लखनऊ।
मो० नं०-9415158826

विक्रय पत्र

800,000.00/ 791,040.00 10,000.00 20 10,020.00 1,000
प्रतिफल मालियत फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

श्रीमती मेहरून निशां
पत्नी श्री इन्सान मोहम्मद

मेहरून निशां

व्यवसाय गृहिणी

निवासी स्थायी कल्ली पूरब पर. बिजनौर, लखनऊ
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 25/11/2010 समय 6:02PM
वजे निबन्धन हेतु पेश किया।

मेहरून निशां



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी.के.द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

25/11/2010

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता क्रेता

श्रीमती मेहरून निशां
पत्नी श्री इन्सान मोहम्मद
पेशा गृहिणी
निवासी कल्ली पूरब पर. बिजनौर, लखनऊ

मेहरून निशां

श्री गर्व बिल्टेक प्रा.लि.द्रा.अधि.हस्ता.विशाल शर्मा
पुत्र श्री ए.के.शर्मा
पेशा नौकरी
निवासी 10, एल.एस.सी.कालिका जी नई दिल्ली

Vishal Sharma



श्रीमती खेरून निशां
पत्नी श्री अकबर अली
पेशा गृहिणी
निवासी 292/100, रजा बिल्डिंग विक्टोरिया स्ट्रीट
नक्खास, लखनऊ

खेरून निशां



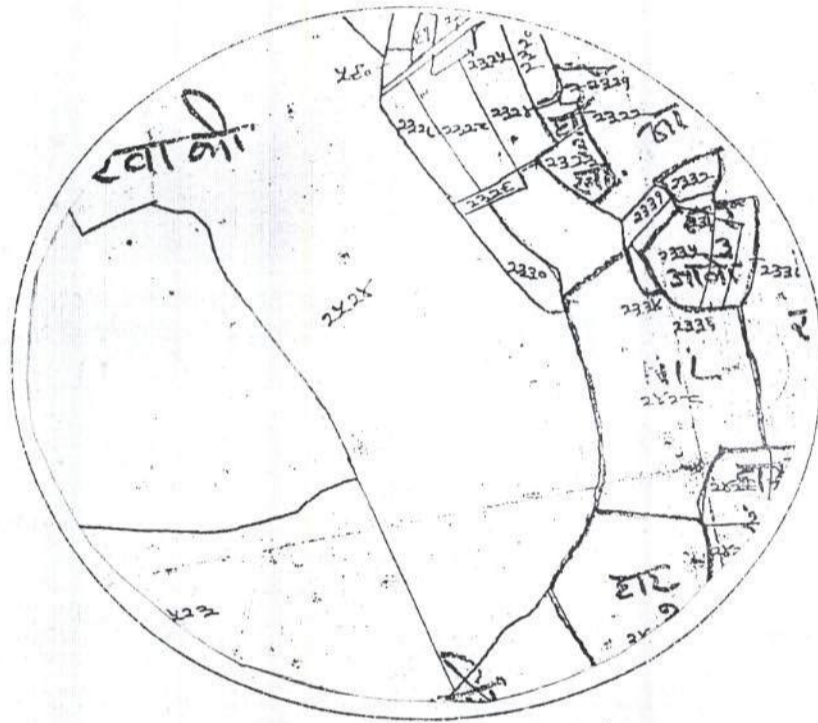
नजदीक बचशा

भूमि खासत नं० 2524-च

रकबा 0.1450 हेक्टर

स्थित ग्राम कतली पश्चिम परगना बिपनौर
तहसील व जिला लखनऊ।

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त
परिसम्पत्तियों का विवरण



विद्वेता:

महेश्वर शर्मा

श्री रवीश्वर शर्मा

क्रेता

Vishal Sharma

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०

10, लोकल शापिंग सेन्टर (एल०एस०सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019

नजरी नक्शा

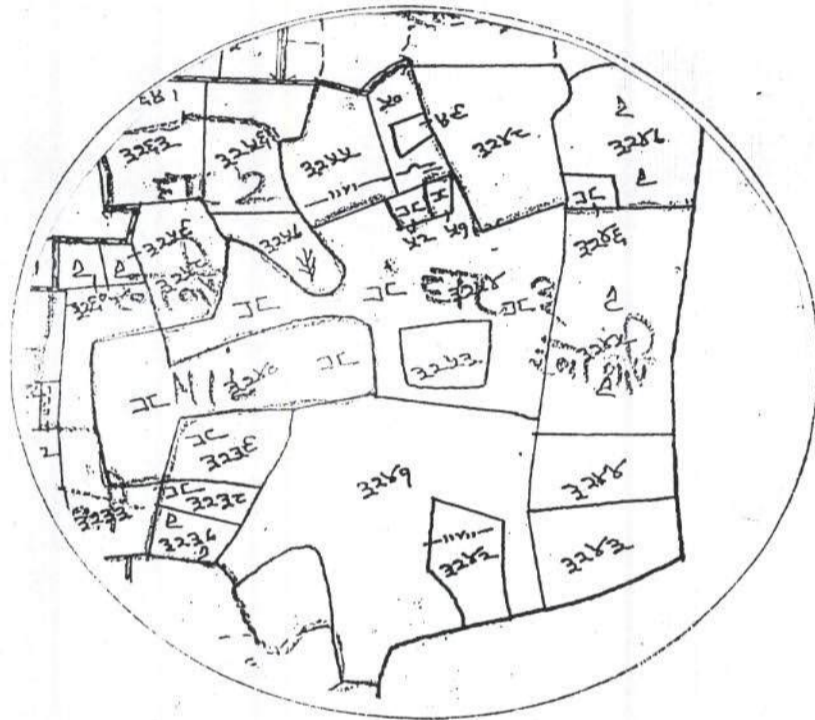
भूमि खसरा नं० 3253 व

रकबा 0.0730 हेक्टर

स्थित ग्राम कतली पश्चिम परगना बिपनौर

तहसील व जिला लखनऊ।

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त
परिसम्पत्तियों का विवरण



विक्रेता:

मेहनतिया

रेवसुनिशो

क्रेता Vishal Sharma

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०

10, लोकल शॉपिंग सेन्टर (एल०एस०सी०)
कालकाजी, नई दिल्ली-110019

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

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता श्रीमती मेहरून निशां पत्नी इन्सान
मोहम्मद निवासिनी कल्ली पूरब, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ
बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह:-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह:-



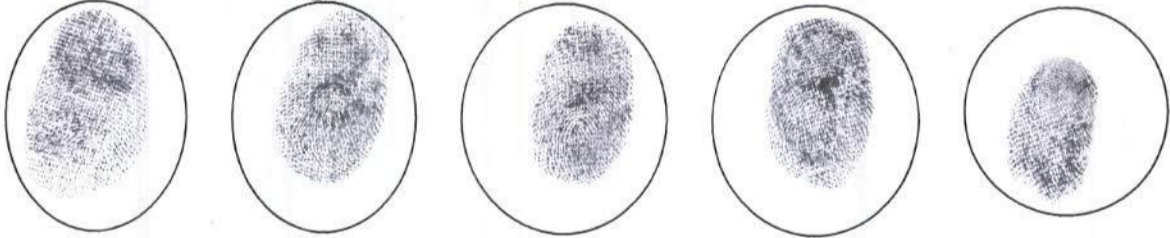
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता के हस्ताक्षर

मेहरून निशां

विक्रेता का नाम व पता श्रीमती खैरून निशां पत्नी अकबर अली
निवासिनी 292/100, रजा बिल्डिंग, विक्टोरिया स्ट्रीट, नक्खास, लखनऊ
बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह:-



दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह:-



विक्रेता के हस्ताक्षर

खैरून निशां

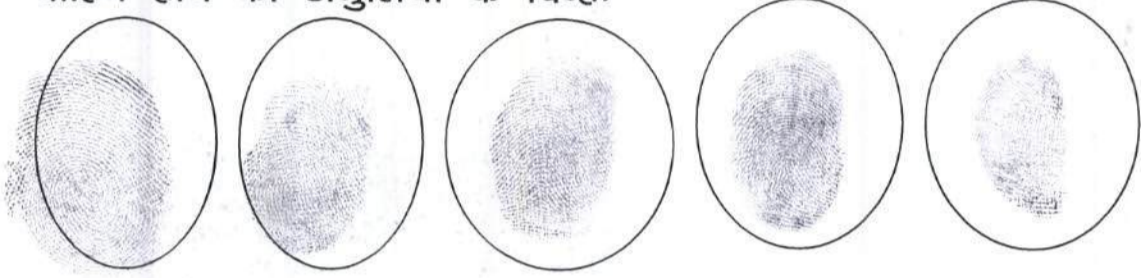
रजिस्ट्रेशन अधिनियम-1908 की धारा 32-ए,के अनुपालन
हेतु फिंगर्स प्रिन्ट्स

क्रेता का नाम व पता- गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लिमिटेड द्वारा अधिकृत
हस्ताक्षरी विशाल शर्मा पुत्र ए० के० शर्मा निवासी 10, एल.एस.सी.
कालिका जी, नई दिल्ली

बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह:-



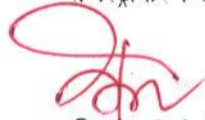
दाहिने हाथ की अंगुलियों के चिन्ह:-



क्रेता के हस्ताक्षर
Vishal Sharma
गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०
10, लोकल शॉपिंग सेंटर (एल०एस०सी०)
कालिकाजी, नई दिल्ली-110019

आज दिनांक 25/11/2010 को
वही सं. 1 जिल्द सं. 12160
पृष्ठ सं. 21 से 54 पर क्रमांक 18848
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



पी .के. द्विवेदी

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

25/11/2010



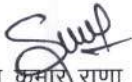
दिनांक : 30.11.2010

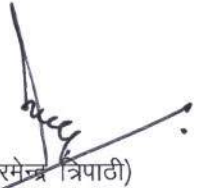
अधिवक्ता एवं भूमि अधिग्रहण अधिकारी, आर.ई.पी.एल. लखनऊ द्वारा किए गए परीक्षण के परिप्रेक्ष्य में निम्नांकित फर्द का पुनः परीक्षण किया गया । पत्रावलियों में उक्त परीक्षण से सहमत होते हुए यह संस्तुति की जाती है कि निम्न त्रुटियों के निराकरण के उपरांत ही अग्रेतर विधि मान्य कार्यवाही सुनिश्चित करना समीचीन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

विक्रेता	क्रेता	बैनामा सं.	गाटा सं./रकबा	श्रेणी	अभ्युक्ति
श्रीमती महरुनिशा पत्नी इंसान मोहम्मद, श्रीमती खैरुनिशा पत्नी अकबर	प्रस्ताव	2524च/0.145 3253ख/0.073	प्रथम	1. फोटो पहचान पत्र संलग्न किया जाए ।

नोट : पंजीकृत 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 कुमार राणा
भूमि अधिग्रहण अधिकारी
आर.ई.पी.एल. कार्यालय, नोएडा
गौतमबुद्धनगर


(रमेश त्रिपाठी)
चीफ ऑपरेटिंग ऑफिसर
आर.ई.पी.एल. कार्यालय, 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.	:	00004		
3.	Fasli year	:	1417-1422		
4.	Khasra No. (proposed to be sold)	:	2524cha	3253kha	
	Area of respective khasras	:	0.1450	0.073	
5.	Total Area (proposed to be sold)	:	0.145+0.073=0.218		
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:

~~All Documents is provided to come to the conclusion that the seller belong to the same Khatauni category.~~

Parties name :-

Sl. No	Name of the farmer/Seller with ID Proof	Name of Purchaser/ with ID Proof
1.	Srimati Mehrun Nisha wife of Insaan Mohammad Srimati Khairun Nisha wife of Akbar r/o Raza Building Victoria Street Nakhhas Lucknow.	

(C) **Minors and Occupants :**

Name of the minors/co-owners recorded in the Khatauni	No minors are recorded in the khatauni.
Name of occupants in the property other than owners, if any, as per Khatauni & Khasra (Tenant/Pattedar/Cultivator etc)	Co-owners as recorded in the khatauni No. 00004 .

9. **Details of Proposed Land**

Sl. No	Khasra (proposed to be sold)	Area (Hect.)	Boundaries				Structure & other, if any
			East	West	North	South	
1.	2524 cha	0.1450	-	-	-	-	There is no structure on the aforesaid land proposed to be sold as per the records available in the file.
2.	3253 kha	0.0730	-	-	-	-	

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

(i)	Charges or lien over the property by Bank etc.	As according to the NEC dated 09.11.2010 there is no encumbrance on the property but a fresh any NEC will be required at the time of the execution of the sale deed.
(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. 2524 cha, 3253 kha of Village-Kalli Paschim the total area of which is 0.2180 hectares is to be purchased from the aforesaid sellers.
	Remarks	The caste certificate of the sellers is required. Kindly ascertain that whether the sellers Srimati Mehrun Nisha and Srimati Khairun Nisha belong to the schedule caste category. <i>general category.</i>

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

Area to be purchased	0.2180 Hectare
Consideration	As to be negotiated.
Circle Rate	Rs. 32,00,000/- per Hectare
Market value	Rs. 6,97,600/-
Stamp duty	Rs. 48,900 /-

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 but it is kindly advised that the caste certificate of the sellers ~~who claim themselves to be of schedule caste category~~ shall be thoroughly checked.

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).

Caste Certificate. *or affidavit of the sellers.*

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 : 26.11.2010


(Rahul Shukla)
Advocate.

कय प्रस्ताव विवरण

1	ग्राम का नाम	काली पश्चिम	परमना विजयी	तहसील	क	जिला	लखनऊ
2	खपरा संख्या		25244	0.1450	क	325319	0.0730 = 0.218
3	कुल क्षेत्रफल हेक्टर में						
4	कुल क्षेत्रफल मीटर में						
5	कमाली वर्ष		1417	1422			
6	खाता संख्या		00004				
7	भूमि की स्थिति				कृषि योग्य / आनुसूचित		
8	विक्रेता का नाम व पता		मिली प्रेमकाश			श्री जमीन सैकन कक्षा	
9	विक्रेता की जाति				सामान्य / अनुसूचित	सामान्य	
10	भूमिधर की स्थिति				संकमणीय / असंकमणीय		
11	विक्रीत भाग		20				
12	प्रस्तावित विक्रीत क्षेत्रफल हेक्टेयर में		0.218	ई.			
13	सीलिंग / ग्राम समाज में होने की स्थिति				नहीं		
14	कंता कंपनी / डेवलपर्स का नाम					कम्पनी के पत्र में	
15	विक्रय मूल्य						
16	संलग्नक:				पत्रावली पर उपलब्ध	आवश्यकता है	
17.	अ	उद्धरण खसरा					
	ब	उद्धरण खतानो					
	स	धारमुक्त प्रमाण पत्र					
	द	पहचान पत्र					
18.	हरतान्तरण योग्य है या नहीं				है		
19.	संमिश्रित खातों का हिस्सा प्रमाण पत्र				आप 25244 का नहीं		
20.	वारहसाला				ई. ए. 75, 41		
21.	एंग्रीमट है या दैनिका					ई. ए. 325319 का नहीं	
22.	(क) यदि विक्रेता व कंता 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)। पृष्ठ 8						
	(ख) विक्रेता अनुसूचित जाति से व कंता 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						संलग्नक काफिले रकम के अनुसार कोर्ट में दाखिल है कय योग्य है एए या ए व पत्र व प्रमाणित ए. ए. 45
24.	S.C. के case में पैतृक सम्पत्ति होने का तत्त्वत्व के तहत प्रमाण पत्र।						प्राप्त कर लिया गया

26.11.10

जो-च-आकार पत्र-45

(नियम 97)

जो-च-आकार अधिनियम की धारा 27 के अर्धीन तैयार की गई स्वतंत्री
 गांव कल्लो पश्चिम परगना विजौरी तहसील जिला लखनऊ

स्वतंत्री स्वता की क्रम संख्या	स्वतंत्रीदार का नाम, पितृ नाम तथा निवास स्थान	जो-च-आकार होने का वर्ष	नई गाटा संख्या	शेखरफल	स्वतंत्रीदार द्वारा दिये गए मासुजासी या लगान	स्थिति विवरण
1	2	3	4	5	6	7
	धारा 9 (क) में जो-च-आकार भूमिधरा के अधिकार में है।					
	१ अवेध कुमार पुत्र शिवनरथन		३३४२	११४/१२	३.५४ ४	
	गांव बिसा। आदेशानुसार श्री कानकचंद्र अग्रवाल पुत्र 25 12/11-2003 चक्रान्त में आदेश (239) हुशारि चक्रान्त पर लिखित स्वतंत्रीदार अवेध कुमार पुत्र शिवनरथन निवासी हुशारि चक्रान्त का नाम स्वतंत्री हो कर जमीन परासत लाकलर हुशारि चक्रान्त का नाम स्वतंत्रीदार अवेध कुमार पुत्र शिवनरथन निवासी का नाम स्वतंत्रीदार वही है। 31-1-2003					
	२ अकबर अली पुत्र अस्तम अली		३४२४	१११/१०	31-1-2003	
	मिवासी कल्लो पुरवा।		३२५३	११/१६	✓	
			३३०६	४१/१३		
			३	४१/१२/१२	२५.५०	१

126
19
145

(Handwritten signature)




16084
15984
2/10

गो. च. आकार पत्र ४२

(नियम ६३)

तुलनात्मक खसरा (फर्द मुताबकत)

गांव... कली पश्चिम परगना... खिलनौर... तहसील... खरना... जिला... खरना

नई संख्या	क्षेत्रफल	पुरानी संख्या	क्षेत्रफल	नयी खाता खतौनी संख्या	पिढले बन्दोबस्त की भूमि श्रेणी (Soil Class)	सिंचाई का साधन	विशेष विवरण										
१	२	३	४	५	६	७	८										
२५२४४	१) १.१०	२५२४३	१) १.१०	२	दरदखल	बहरी तोड़											
																	
																	
<table border="1"> <tr> <td>कार्यवाही पर खर्च की राशि</td> <td>24/07/10</td> </tr> <tr> <td>कार्यवाही पर तैयार खर्च की राशि</td> <td>24/07/10</td> </tr> <tr> <td>दस्तावेज लेने की राशि</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>हा. गा. वि. शुल्क</td> <td>200 कागज</td> </tr> <tr> <td>बन्धों की संख्या</td> <td></td> </tr> </table>								कार्यवाही पर खर्च की राशि	24/07/10	कार्यवाही पर तैयार खर्च की राशि	24/07/10	दस्तावेज लेने की राशि	500	हा. गा. वि. शुल्क	200 कागज	बन्धों की संख्या	
कार्यवाही पर खर्च की राशि	24/07/10																
कार्यवाही पर तैयार खर्च की राशि	24/07/10																
दस्तावेज लेने की राशि	500																
हा. गा. वि. शुल्क	200 कागज																
बन्धों की संख्या																	
<table border="1"> <tr> <td>1-कार्यवाही पर</td> <td>24/07/10</td> </tr> <tr> <td>2-...</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3-...</td> <td></td> </tr> </table>								1-कार्यवाही पर	24/07/10	2-...		3-...					
1-कार्यवाही पर	24/07/10																
2-...																	
3-...																	
																	

चकबन्दी निरवधान के हस्ताक्षर

चकबन्दी कार्य के हस्ताक्षर सहायक चकबन्दी अधिकारी के हस्ताक्षर

विशेष सूचना - स्तम्भ ५ नई खतौनी तैयार हो जाने पर भरा जायगा।
 पी.स.स.पी. - २११२ चकबन्दी २०-१०-०१ २००००० (आफसेट)

इन्तखाब खसरा

फसली

148

नाम - फारुख पंडित

तहसील

परगना - 10/11/10

जिला - 10/11/10

जिला - 10/11/10

क्र.सं.	खसरा नं.	खसरी के नाम	खरीफ		रबी		जायद		दो फसली क्षेत्रफल	मिलाद खसरा के अनुसार आबूषक भूमि का ब्यौरा	कुल क्षेत्रफल
			फसल	क्षेत्रफल का नाम	क्षेत्रफल का नाम	क्षेत्रफल					
1	25244	खतौनी के भाग 1 के वर्गीकरण के अनुसार खातेदार का नाम	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
2	0.105	खतौनी के भाग 2 के वर्गीकरण के अनुसार खातेदार का नाम	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
3	4		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
4	0.073		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
5	35		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
6	8		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
7	9		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
8	10		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
9	11		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
10	12		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
11	13		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
12	14		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
13	15		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
14	16		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
15	17		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
16	18		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
17	19		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
18	20		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल
19	21		हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल	हल

Handwritten signature and date: 10/11/10

30

OK/NA

उद्धरण खतौनी

(20)

18848
25/11/10

ग्राम क्रमांक : 39020500407

ग्राम का नाम : कल्ली पश्चिम

परगना बिजनौर

तहसील : लखनऊ

जनपद : लखनऊ

फसली वर्ष : 1417-1422

भाग : I

खाता - खातेदार का नाम

पिता / पति /
संरक्षक का नाम

निवास स्थान

भौमिक अधिकार
प्रारम्भ होने का
फसली वर्षप्रत्येक
गाटे का
क्षेत्रफल
(हे.)खातेदार परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका
द्वारा देय संरक्षण उनकी संख्या तथा दिनांक
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।

00004 अकबर अली

रुस्तम अली

कल्ली पूरब

पू1409फ

2524घ

0.1450

आदेश ना.त. नगर वाद सं. 1193/18.7.10 खाता सं. 4
गाटा सं. 2524घ/0.145 हे., 3253ख/0.073 हे. कुल
2 किता कुल रकबा 0.218 हे. पूर्ण अंश व खाता सं. 601
गाटा सं. 3080ज./0.379, 3202/0.228, 3231/
0.180, 3241क./0.306, 3245/0.765, 3247/
0.443, 3230/0.240, 3294/0.344, 3295/
0.016, 3298क./0.031, 3336/0.056, 3337/
0.057, 3274/0.297 हे. कुल 13 किता रकबा
3.342 हे. का बकदर भाग मा.गु. 60ख से विक्रेता
अकबर अली पुत्र स्व. रुस्तम अली नि. पूरब कल्ली
का नाम निरस्त करके श्रीमती मेहरून निशां पत्नी
इन्सान मोहम्मद नि. पूरब कल्ली व श्रीमती खैरून निशां
पत्नी अकबर अली नि. 292/100 रजा बिल्डिंग विकटोरिया
स्ट्रीट नक्कास लखनऊ का नाम बतौर सं.भू. द्वारा
बैनामा अर्कित किया जाय। ह.र.का. 29.7.10पू1409फ
पू1409फ2524घ
3253ख0.1450
0.0730

17/02/2011

पृष्ठ संख्या : 1 of 2

ग्राम क्रमांक : 39020500407

ग्राम का नाम : कल्ली पश्चिम

परगना विजनौर

तहसील : लखनऊ

जनपद : लखनऊ

फसली वर्ष : 1417-1422

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 देव मालगुजारी या लगान वाले अधिकारी का पद	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संराश्र उन्की संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1				3	4	5	6	7-12	13

कुल गाटे : 2 कुल क्षे : 0.2180
बैनामा अंकित किया जाय। ह.र.का. 10.2.11
4.55


हस्ताक्षर



8817

(19)

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक: 39020500407 ग्राम का नाम: कल्ली पश्चिम तहसील: लखनऊ
 तनपद: लखनऊ परगना बिजनौर भाग: 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का दिनांक और संख्या	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा और संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देव मालगुजारी या लगान वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1				3	4	5	6	7-12

श्रेणी: 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।

10007	अजय प्रताप सिंह	लाल बख्श सिंह	नि. 346/133 जी मेहदीगंज लखनऊ	1409फ.	2161मि	0.4490	आदेश बहवाला खाता सं. 1192पर दर्ज है।
	धर्मराज सिंह	लाल बख्श सिंह	नि. 346/133 जी मेहदीगंज लखनऊ				ह.र.का. 31.7.10
	श्रीमती मानिक राज सिंह	पत्नी लाल बख्श सिंह	नि. 346/133 जी मेहदीगंज लखनऊ				
	कु. शिल्पी सिंह	पुत्री भानू प्रताप सिंह	नि. 346/133 जी मेहदीगंज लखनऊ				

आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद सं. 2494/28.9.10
 गाटा सं. 2161/0.449 हे. के 3/4 भाग रकबा 0.337 हे.
 मा.गु. 60ख से विक्रेता अजय प्रताप सिंह व धर्मराज सिंह
 पुत्रगण स्व. लालबक्श सिंह व श्रीमती मानिक राज सिंह
 पत्नी स्व. लालबक्श सिंह नि. 346/133 जी मेहदीगंज
 लखनऊ का नाम निरस्त करके एवं बिल्टेक
 प्राइवेट लि. द्वारा अधिभूत हस्ताक्षरी विशाल वर्मा पुत्र
 ए.के. शर्मा नि. 10 एल.एस.सी. कालका जी. नई दिल्ली
 का नाम बतौर सं. भू. द्वारा बैनामा दिनांक 16.8.10
 अंकित किया जाय ह.र.का./14.10.10

आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद सं. 2500/28.9.10
 गाटा सं. 2161मि./0.4490 हे. के 1/4 भाग यानी
 रकबा 0.11225 हे. मा.गु. 60ख से विक्रेता श्रीमती
 मानिकराज सिंह पत्नी स्व. लालता बख्श सिंह का नाम
 निरस्त करके क्रेता विजेन्द्र पुत्र चयन सिंह नि. आकिल

ग्राम क्रमांक : 39020500407

ग्राम का नाम : कल्ली पश्चिम

परगना बिजनौर

तहसील : लखनऊ

खतबंद : लखनऊ

फसली वर्ष : 1417-1422

भाग : 1

खता खतौनी क्रम संख्या	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 संरक्षण उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1				3	4	5	6	7-12	13

पुर पोस्ट बम्बावड जिला गौतमबुद्धनगर का नाम बतौर
सं. मू. द्वारा बैनामा अंकित किया जाय। ह. र. का. 2.11.10
6.20

कुल गाटे : 1 कुल क्षेत्र : 0.4490


हस्ताक्षर