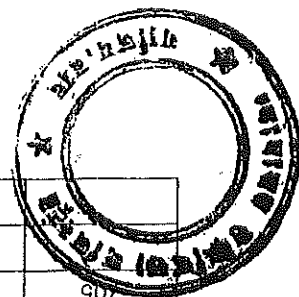


ATTESTED
CRIMINAL & JALM
TO S.D.M. GZB.

[Handwritten signature]

गौतम
विकास

18.8.06
19.9.06
6.50



वर्ग	खसरा नं०	क्षेत्रफल	किसम	लगानी दर	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति हे०	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	948/1	0.2118	संवत् २०१०	2.72	10.74	2.2747	7	8
2	948/2	0.2130	संवत् २०१०	2.72	10.74	2.2876	7	8
3	948/3	0.2130	संवत् २०१०	2.72	10.74	2.2876	7	8
4	948/4	0.2130	संवत् २०१०	2.72	10.74	2.2876	7	8
5	948/5	0.2130	संवत् २०१०	2.72	10.74	2.2876	7	8
6	948/6	0.2130	संवत् २०१०	2.72	10.74	2.2876	7	8
7	948/7	0.2130	संवत् २०१०	2.72	10.74	2.2876	7	8
8	948/8	0.2130	संवत् २०१०	2.72	10.74	2.2876	7	8

श्री १० तालिका स्थल एस्टेट डवलपर्स प्रा० लि०

प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार गाजियाबाद से आख्या प्राप्त की गई। तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या दिनांक 06-07-2006 प्राप्त हुई। "तहसील आख्या" में कहा गया है कि लेखपाल के पास उपलब्ध लिखत बन्दोबस्त से प्रस्तुत खसरा संख्याओं से इस भूमि की किसम जमीन के अनुसार उनका परत दे ट प्राप्त किया गया तथा दोनों पक्षों की भूमियों का तुलनात्मक विवरण पत्र तैयार किया गया। ग्राम डून्डाहड़ा की भूमि जो प्रथम पक्ष की संक्रमणीय भूमिपरी है तथा विनिमय द्वारा प्रस्तावित है।

वादी श्री १० तालिका स्थल एस्टेट डवलपर्स प्रा० लि०, बी-४७, कनाट लोस, नई दिल्ली द्वारा पट्टि प्रत्यक्ष की और से प्रार्थना पत्र दिनांक 22.04.2006 इस आधार से प्रस्तुत किया है कि इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के धारा-१, से वर्णित भूमि का प्रार्थी प्रथम पक्ष संक्रमणीय भूमिद्वारा खालीदार के धारा-२ से वर्णित भूमि के द्वितीय पक्ष संक्रमणीय भूमिद्वारा है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिमय से लेना चाहता है। उ०प्र० शासन की प्रदेश के नारीय धारा में निजी पूर्ण निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत उक्त दोनों पक्षों के ग्राम डून्डाहड़ा परगना लोनी से स्थित नाले के पूर्वी तथा पश्चिमी पार्श्वों में आवासीय योजनाओं के विकास हेतु भूमि आवंटित की है। उ०प्र० शासन की उक्त नीति के सुनिश्चित किया-वन के लिए यह पारस्परिक विनिमय आवश्यक है। दोनों पक्ष इस पारस्परिक विनिमय के लिए पूर्णतः सहमत है क्योंकि यह दोनों पक्षों के लिए सुविधाजनक है। विनिमय से दोनों पक्षों की भूमि के लगानी मूल्य तथा विनिमय से दोनों पक्षों की भूमि के लगानी मूल्य में १० प्रतिशत से अधिक का अन्तर नहीं है। विनिमय की जाने वाली भूमि किसी को पट्टे पर या बंधक नहीं है और न ही इस पर अन्य कोई भार है। वादी द्वारा उद्धरण खलीनी १४०८ से १४१३ फसली ग्राम डून्डाहड़ा खाली संख्या ७०५, ११३०, व २२३२ दाखिल की गई है।

दिनांक २९.७.०६

श्री १० तालिका स्थल एस्टेट प्रा० लि० बनाम श्री सूर्या सर्वोन्देश लि०

न्यायालय उपनिवाहिका/सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)
वादा संख्या २०/०५-०६ अन्तर्गत धारा १६१ उ०प्र० जमींदारी विनियम अधिनियम
ग्राम डून्डाहड़ा परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद

२१/०५/०६

१३१

ग्राम डून्डाहेडा की ग्राम जो द्वितीय पक्ष की संक्रमणीय ग्रामिणी है तथा विनियम द्वारा प्रथम पक्ष को ग्राम मिलनी है, के खसरी का विवरण :-

श्री ग्राम मर्चन्स लि०

वर्तमान खसरा सं०	क्षेत्रफल	किस्म जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति हे०	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7
2232	1267 मि०	0.0534	खेत दो०	2.72	10.74	0.5735
1656	0.0238	खेत दो०	2.72	10.74	0.2560	
1657	0.0300	खेत अ०	3.67	14.50	0.4350	
1658	0.0124	खेत अ०	3.67	14.50	0.1798	
1696	0.0348	खेत दो०	2.72	10.74	0.3737	
1697	0.0506	खेत अ०	3.67	14.50	0.7337	
1701	0.0616	खेत अ०	3.67	14.50	0.8932	
1702	0.0095	खेत अ०	3.67	14.50	0.1377	
1704	0.0695	खेत अ०	3.67	14.50	1.0077	
984 ✓	0.0315	खेत दो०	2.72	10.74	0.3383	
					4.9283	

प्रथम पक्ष का लगानी मूल्यांकन
द्वितीय पक्ष का लगानी मूल्यांकन
अन्तर
% मूल्यांकन

4.5623
4.9283
0.366
8.02%

उपरोक्त तुलनात्मक विवरण से यह स्पष्ट है कि दोनों पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनियम के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के लगानी रेटें में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है। दोनों पक्ष उक्त ग्रामिणीयों के संक्रमणीय ग्रामिण हैं। इसलिये धारा 161 जो वि० 30/10 के अन्तर्गत आवेदक की ग्राम का विनियम किये जाने की संयुक्ति सहित आख्या सेवा में प्रेषित है।

बाद दर्ज कर गावियाबाद विकास प्राधिकरण, गावियाबाद व नगर निगम गावियाबाद के न्यायालय के पत्र संख्या 479/अहमद/2006 दिनांक 07.07.2006 के द्वारा उपरोक्त नम्बरो के विनियम के सम्बन्ध में आपत्ति/आख्या दिनांक 15.07.2006 तक उपलब्ध कराने के लिए नोटिस जारी किया गया किन्तु इनकी ओर से निवृत्त दिनांक तक कोई आपत्ति/आख्या उपलब्ध नहीं कराई गई है। उ० 50 सरकार को विद्वान नामिका वकील राजेश के माध्यम से प्रेषित करने हेतु समन जारी किया गया इनकी ओर से भी कोई आपत्ति/आख्या लिखित में प्रस्तुत नहीं की गई।

उक्त पक्षों के अधिवक्तागणों व विद्वान नामिका वकील राजेश के तर्कों को सुना गया एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्यों का परीक्षण किया गया। तदनुसार की जाँच आख्या दिनांक 06.07.2006 से स्पष्ट है कि ग्राम डून्डाहेडा की प्रस्तावित ग्रामिणीयों की संक्रमणीय ग्रामिणीय है एवं दोनों पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनियम के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के



(प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद।
उपनिवेशिकाधी/सहायक कलेक्टर
(समस्त प्रमाण सिद्ध)

20-7-50

उपरोक्त विवरणों के आधार पर बाढ़ी में 10 लिताक रियल एस्टेट डबलपर्स 110 लि०, बी-47, कनाट प्लेस, नई दिल्ली के ग्राम डून्डाहेडा के खाना संख्या 705 के खसरा संख्या 948/1 रकबा 0.02118 व खसरा नम्बर 948/2 रकबा 0.2130 है 0 की भीम का प्रतिवादी में सूर्या सर्वेक्ष लि० 331, सेक्टर-4, वैशाली के ग्राम डून्डाहेडा के खाना संख्या 2232 के खसरा नम्बर 1267/10 रकबा 0.0534, खसरा नम्बर 1656 रकबा 0.0238, खसरा नम्बर 1657 रकबा 0.0300, खसरा नम्बर 1696 रकबा 0.0348, खसरा नम्बर 1697 रकबा 0.0506, खसरा नम्बर 1701 रकबा 0.0616, खसरा नम्बर 1702 रकबा 0.0095, खसरा नम्बर 1704 रकबा 0.0695 व खाना संख्या 1130 के खसरा नम्बर 984 के रकबा 0.0315 है 0 की भीम से विनिमय स्वीकार किया जाता है। आदेश की क प्रमाणित प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को इस आशय से भेजी जाये कि वह उपरोक्त आदेशों का राजस्व अभिलेखों में अमल दायमद करावे हुए अनुपालन आख्या एक सप्ताह के अन्दर इस न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करे।

आदेश

है।
पर बाढ़ी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रस्ताव भीम को विनिमय किया जाना उचित प्रतीत होता है।
की गई है तथा किसी भी पक्ष को कोई आपाति नहीं है अतः पञ्चावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर इसकी अतिरिक्त तहसील की जाँच आख्या में उपरोक्त भीम का विनिमय किचे जाने की संरक्षित अनुसार उपरोक्त विनिमय के लिए प्रस्तावित भीमों के लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है चूँकि ज०वि०अ० की धारा 161 के प्राविधानों के