

SATISH CHAND TYAGI

Advocate

Chamber:

R.No-37, Law Chamber's Building,
Civil Court, Meerut.



Off.Resi:

20/6, Nai Sarak, Near Shiv Mandir,
Shastri Nagar, Meerut.
Phone : 0121-2764181
Mob. : 9837292880

Date: 14-03-2024

To,

THE DIRECTORS/PARTNERS

A-to-Z Builders and Developers,

Registered office at:-

K-6, Pallav Puram Phase-II, Tehsil Sardhana & Distt. Meerut

through its Director/Partner **SHRI JITENDER KUMAR**

S/o Shri Raghbeer Singh &

SHRI VINOD KUMAR

S/o Shri Balbeer Singh

both R/o 159, Shastri Colony, Near Arya Nagar, Kanker Khara, Meerut.

Introduction:-

I, **SATISH CHAND TYAGI Advocate**, Meerut is practicing in District & Session court, Meerut, since October 1977 & working as penal Advocate in Bank, since 1999.

Dear Sir,

I am submitting my Legal Opinion on the property on which is **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS** are developing the colony:-

SCHEDULE

A LAND, area (0.2150+0.3160 Hect.) **0.5310 Hect.**, Pertaining to **Khasra No. 1277, 1279**, Situated at **Village SIWAYA JAMAULLAPUR**, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut.

Taking all the facts and circumstances into consideration and going through the documents produced before me, the opinion is as follows:

(1) DESCRIPTION OF THE DOCUMENTS SCRUTINIZED:-

- a- **Original Sale Deed dated 26-11-2021 for Land area 0.5310 Hect.**, executed by **SHRI NARENDRA SINGH S/o Shri Jeet Singh R/o Village Siwaya Jamaullapur, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut, in favour of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS** Reg. Office K-6, Pallav Puram, Phase-II, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut **through its Directors/Partners SHRI AMIT CHAUDHARY S/o Shri Veer Boss Singh R/o 237 Pushp Vihar Colony, Modipuram, Pargana Daurala, Teshil Sardhana, Distt. Meerut, SHRI JITENDER KUMAR S/o Shri Raghuvir Singh R/o K-6, Pallav Puram Colony, Phase-2, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut**, which was registered in the office of the Sub-Registrar, Sardhana, Meerut at **Bahi No I, Zild 10510 at Pages 59 to 72 at Sr.No. 20677 on 26-11-2021. Certified copy of which is also annexed herewith.**
- b- **Copy of Sanction Map No. 417 dated 12-01-2024 sanctioned by MEERUT DEVELOPMENT AUTHORITY, MEERUT in the name of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS.**
- c- **Copy of Khatauni of Khasra No. 1277, 1279 & others, Situated at Village SIWAYA JAMAULLAPUR, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut in the names of SHRI NARENDRA SINGH S/o Shri Jeet Singh, and his name entered in Khatauni Since 1404 Fasli i.e. year 1996.**

(2) DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The property, mentioned in Schedule is **A LAND**, situated at **Village SIWAYA JAMAULLAPUR, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut. To ascertain the physical possession of the mortgagor measurements and boundaries of the property mentioned in Schedule, spot inspection be made by any responsible official of the Bank before disbursement of the present financial facilities.**

SATISH CHAND TYAGI
Advocate
Reg. No. U.P. 240077
Room No. 37, Law Chamber Building
Civil Court, Meerut. M-9837292880

**(3) DERIVATION OF TITLE:-**

- Originally the Property mentioned in schedule belonged to said **SHRI NARENDRA SINGH** S/o Shri Jeet Singh and his name is entered in Khatauni Since **1404 Fasli** i.e. year **1996**, the details of which are mentioned above.
- Said **SHRI NARENDRA SINGH** S/o Shri Jeet Singh executed a **Sale Deed** dated **26-11-2021** for Land area **0.5310 Hect.**, in favour of **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS**, Meerut through its Directors/Partners **SHRI AMIT CHAUDHARY** S/o Shri Veer Boss Singh, **SHRI JITENDER KUMAR** S/o Shri Raghuvver Singh, the details of which are mentioned above.
- After purchased said **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS**, is the absolute owner of total area **0.5310 Hect.**, and the name of **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS** Meerut through its Directors/Partners **SHRI AMIT CHAUDHARY** S/o Shri Veer Boss Singh, **SHRI JITENDER KUMAR** S/o Shri Raghuvver Singh is entered in Khatauni, the details of which are mentioned above.
- Thereafter **MEERUT DEVELOPMENT AUTHORITY**, **MEERUT** Sanction Map No. **417** dated **12-01-2024** in the name of **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS**, the details of which are mentioned above.
- Now said **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS** through its Directors/Partners, is absolute owner of the said property which is mentioned in Schedule.
- Flow of title of the Property in question is traceable said **SHRI NARENDRA SINGH** S/o Shri Jeet Singh, Since **1404 Fasli** i.e. year **1996**.

(4) SEARCH REPORT / NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE:-

In order to verify the encumbrance, the searches have been conducted with great cautious in all available index Registers/Records for the past 10 years from **01-01-2013** to dated **11-02-2024** in the office of Sub-Registrar, Meerut through **Search Application Numbers 2202425900448** dated **09-02-2024** the date till the records were available for inspection on the date of search and on the basis of afore said search they issued a **Certificate Numbers 2202425900458/2024** dated **12-02-2024** and certified that the flow of title or owner/mortgagor is clear and it has marketable, alienable and mortgagable title over the said property. The said property is free from encumbrance.

(5) OPINION:-

- The Chain of title is complete and clear and free from encumbrances and a valid mortgage would be created.
- **Plots Mortgaged Against Internal Development** with **MEERUT DEVELOPMENT AUTHORITY**, **MEERUT**-Plot No. **30, 49, 50, 55, 56**, which is mentioned in **Index No.-2** in Sanction Map.
- The Original Sale Deed dated **26-11-2021** at Sr.No. **20677**, dated **21-10-2013** at Sr.No. **15967** & dated **18-06-2013** at Sr.No. **9693** are in the custody of the director's of **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS** and I have seen the above Sale Deeds in the office of **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS**. In my opinion the said Property is not mortgaged with any Bank or financial Institution.

Your's faithfully,

(SATISH CHAND TYAGI)**Advocate, Meerut.****SATISH CHAND TYAGI***Advocate*

Reg. No. U.P. 240077

Room No. 37, Law Chamber Building
Civil Court, Meerut, M. 9837292880

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: सरधना, मेरठ

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/वारह साला की पावती

आवेदन संख्या	2202425900448
आवेदक का नाम	सतीशचन्द्र त्यागी एड०
आवेदक का पता	मेरठ
आवेदन तिथि	09-02-2024
भुगतान तिथि	09-02-2024
चालान संख्या	NIB240089871
मोबाइल	9837258078
धनराशि रु०	100 /-

कार्यालय उपनिबन्धक सरधना सरधना जनपद मेरठ

आवेदन संख्या :2202425900448

प्रमाण संख्या :22024259000458

भार मुक्त प्रमाण-पत्र (रजि० मैनुअल के नियम 328)

श्री- सतीशचन्द त्यागी एड० पुत्र- तहसील सरधना जिला मेरठ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

ग्राम/मोहल्ला - सिवाया जमाउल्लापुर, वार्ड/परगना- दौराला, कृषि- मैसर्स ए टू जैड बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स द्वारा सम्पत्ति पार्टनर्स अमित चौधरी पुत्र वीरबोस सिंह नि०२३७ पुष्प विहार का० मोदीपुरम तह०सरधना मेरठ व जितेन्द्र कुमार पुत्र रघुवीर सिंह नि०के-६ पल्लवपुरम फेस-२ मोदीपुरम, भूमि खाता स० 00175 खसरा नम्बर 1277 विवरण : रकबा 0.2150 है० व 1279 रकबा 0.3160 है० स्थित ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर पर० दौराला तह० सरधना जिला मेरठ, -

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/01/2013 से दिनांक 09/02/2024 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

क्रम सं०	सम्पत्ति का विवरण	लेखपत्र के पंजीकरण की तिथि	लेखपत्र का प्रकार/ लेखपत्र का मूल्यांकन	पक्षकारों के नाम	लेखपत्र का क्रमांक/वर्ष
1	खसरा न० १२७७, १२७९ क्षेत्र ०.५३१० है०	26/11/2021	विक्रय पत्र/39825000	विक्रेता-नरेन्द्र सिंह पुत्र जीत सिंह / क्रेता-मै० ए० टू० जैड बि० ए० डव० द्वारा जितेन्द्र कुमार व अमित चौधरी	20677/2021

दिनांक :12-02-2024

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर तैयार किए गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा

आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।

2. वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है, और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

3. इस प्रमाण-पत्र में उन लेखपत्रों से सम्बन्धित सूचना शामिल नहीं है जो प्रस्तुत हो चुके हैं, परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।

4. यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: नवीन कुमार गुप्ता।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: नवीन कुमार गुप्ता।

NAVEEN
KUMAR
GUPTA

उपनिबन्धक सरधना
मेरठ

प्रिंट करें

7-2211523 6065
15-3-22

20677



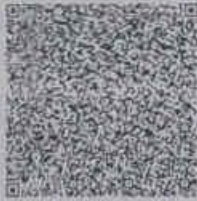
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP45902851937815T
Certificate Issued Date : 26-Nov-2021 10:30 AM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14137804/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1413780478858433380022T
Purchased by : MS A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : AGRICULTURE LAND KHASRA NO.1277 AND 1279 VILLAGE
SIWAYA JAMAULLAPUR TEHSIL SARDHANA DISTT MEERUT
Consideration Price (Rs.) :
First Party : NARENDER SINGH SO JEET SINGH
Second Party : MS A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By : MS A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.) : 27,88,000
(Twenty Seven Lakh Eighty Eight Thousand only)

original seen
17-2-24



CHECKED
R.C. SARDHANA

LOCKED
S. R. SARDHANA

Please write or type below this line

Narendra Pal Singh



0010082130

Statutory Note:

1. The authenticity of this e-stamp certificate can be verified at www.upstamp.com by using e-stamp Mobile App or by visiting the website of the Government of Uttar Pradesh.

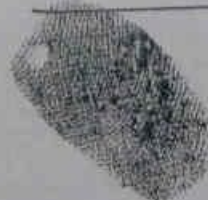
विक्रय-विलेख
लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

- कार्यालय सब-रजिस्ट्रार :- सरधना (मेरठ)
1. सम्पत्ति का प्रकार :- कृषि भूमि ग्राम :- ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ
 2. सम्पत्ति का विवरण :- खसरा नम्बर 1277 (यूनीक कोड 118676-1277-0-000-12), 1279 (यूनीक कोड 118676-1279-0-000-12),
 3. मापन की इकाई :- हैक्टेयर सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- 0.5310 हैक्टेयर
 4. सड़क की स्थिति (लैंक/जनपदीय/राष्ट्रीय राजमार्ग) :- लागू नहीं
 5. सम्पत्ति की अवस्थिति :- अर्द्धनगरीय क्षेत्र
 6. जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट लिस्ट के क्रमांक 176 के पृष्ठ 26 अनुसार निर्धारित सर्किल रेट अंकन :- 1,40,00,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर विक्रित भूमि के 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधिया होने के कारण 30 प्रतिशत अतिरिक्त स्टाम्प मूल्यांकन किया गया है।
 7. प्रतिफल की धनराशि अंकन :- 3,98,25,000/- रुपये
 8. सर्किल रेट के अनुसार कीमत अंकन :- 96,65,000/- रुपये
 9. अधिसूचना आदेश संख्या
सं0वि0क0नि0-5-2756/11-2008-500(165)/2007 लखनऊ
दिनांक 30.06.2008 ई0 से 7 प्रतिशत रुपये की दर से स्टाम्प
शुल्क :- 27,88,000/- रुपये जिसका ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट

Narinder Pal Singh



Jilwara



आवेदन सं०: 202100732024333

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10510 के पृष्ठ 59 से 72 तक क्रमांक
20677 पर दिनांक 26/11/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजू सिंह

उप निबंधक : सरधना

मेरठ

26/11/2021



प्रिंट करें



उद्धरण खतांनी

उद्धरण क्रमांक : 118676202203191

खता खतांनी क्रम संख्या	खतेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	भूमि अधिकार प्रारम्भ होने का वर्ष	खते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (है.)	खतेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आग या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आग देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7-12	13

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

00175	नरेन्द्रसिंह / जीतसिंह / नि. ग्राम	1404फ	311/2पू0	0.0130	1419फ0-न्यायालय उपजिलाधिकारी सरधना वाद सं0- 571अ0धारा 143 ज0वि0अधि0 नरेन्द्र सिंह बनाम सरकार ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तह0सरधना जिला मेरठ। उक्त वाद में आज दि-14-1-11 को निम्न आदेश पारित किया गया।उपरोक्त विशलेषण अनुसार तहसीलदार की आख्या स्वीकार की जाती है।	नरेन्द्र ने SBIपल्लेड़ा से 21-9-11को 195000/- लोन लिया ह0अ0/ 22-11-11
		1404फ	1324/130	0.2400		
		1404फ	1325/130	0.0830		
		1404फ	1274	0.2400		
		1404फ	1275	0.0060		
		1404फ	1276	0.2020		
		1404फ	1277	0.2150		
		1404फ	1278	0.2530	तथा ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर के खाता सं0-161 खसरा सं0-311/2/0.0130है0 को गैर कृषि प्रयोजन हेतु घोषित किया जाता है।ह0अ0/उपजिलाधिकारी सरधना / RK-1549/C-16-9-11	नरेन्द्रपाल सिंह ने भारतीय स्टेट बैंक पल्लेड़ा का 640000/- दिनांक 07-10-2016 का लोन अदा किया ह0अ0/ 14-02-2022
		1404फ	1279	0.3160		
		1404फ	1398	0.0060		
		1404फ	1322ख	0.0470	नरेन्द्रसिंह ने SBIपल्लेड़ा से दिनांक 29-9-16 को 640000/- लोन लिया ह0अ0/29-9-16	नरेन्द्रपाल सिंह ने भारतीय स्टेट बैंक पल्लेड़ा का 195000/- दिनांक 31-07-2009 का
		1404फ	1323	0.0250		

				1429फ0- न्यायालय नायब तहसीलदार दीराला। वाद सं० T 2021115206865/15-03-2022 में आदेश हुआ कि ग्राम सिवायाजमाउल्तापुर परगना दीराला तहसील सरधना जिला मेरठ के खाता संख्या 175 के खसरा सं० 1277/0.2150 है०, 1279/0.3160 है० कुल नं० 2 कुल रकबा 0.5310 है० लगान 26.42 रु० सम्पूर्ण से विवेता नरेन्द्र सिंह पुत्र जीत सिंह निवासी ग्राम सिवायाजमाउल्तापुर का नाम निरस्त करके ब्रेता मैसर्स ए-टू-जैड बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स, रजिस्टर्ड आफिस के-6, पल्लवपुरम फेज द्वितीय, तहसील सरधना जिला मेरठ द्वारा पार्टनर्स अमित चौधरी पुत्र वीरबोस सिंह निवासी 237 पुष्पविहार कालोनी मोदीपुरम परगना दीराला तहसील सरधना जिला मेरठ व जितेन्द्र कुमार पुत्र रघुवीर सिंह निवासी के-6, पल्लवपुरम फेज 2 मोदीपुरम मेरठ का नाम पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 26.11.2021 के आधार पर अर्जित हो। ह०अ० 15-03-2022		लोन अदा किया ह०अ० 23-02-2022		
				12	1.6460	₹ 81.90	4	4
कुल गाटे- एक दो				कुल क्षेत्रफल- एक दशमलव छः चार छः शून्य (हैक्टेयर)		कुल भू-राजस्व - आठ एक दशमलव नौ शून्य रुपये		
Data Digitally Signed by: SHANE HAIDER ALI						सहान अधिकारी: SHANAY HAIDER ALI तहसील: सरधना जनपद: मेरठ दिनांक एवं समय: 22-03-2022 12:36:09 ① यह उद्घरण खतीनी इलेक्ट्रॉनिक डिसीबरी सिस्टम द्वारा तैयार की गयी है तथा डाटा डिजिटल हस्ताक्षर द्वारा हस्ताक्षरित है।		
उपरोक्त उद्घरण खतीनी का वेरीफिकेशन http://upbhulekh.gov.in Website पर जाकर किया जा सकता है।								



Date: 14-03-2024

To,

THE DIRECTORS/PARTNERS**A-to-Z Builders and Developers,**Registered office at:-

K-6, Pallav Puram Phase-II, Tehsil Sardhana & Distt. Meerut

through its Director/Partner SHRI JITENDER KUMAR

S/o Shri Raghbeer Singh R/o K-6, Pallav Puram Colony,

Phase-2, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut &

SHRI NEERAJ NARESH

S/o Shri Ompal Singh

R/o 42 Sheel Kunj Colony, Roorkee Road, Meerut.

Introduction:-

I, **SATISH CHAND TYAGI Advocate**, Meerut is practicing in District & Session court, Meerut, since October 1977 & working as penal Advocate in Bank, since 1999.

Dear Sir,

I am submitting my Legal Opinion on the property on which is **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS** are developing the colony: -

SCHEDULE

A LAND, area (0.2150+0.1390 Hect.) **0.3540 Hect.**, Pertaining to **Khasra No. 1271D/2, 1280/3D**, Situated at **Village SIWAYA JAMAULLAPUR**, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut.

Taking all the facts and circumstances into consideration and going through the documents produced before me, the opinion is as follows:

(1) **DESCRIPTION OF THE DOCUMENTS SCRUTINIZED:-**

- a- **Original Sale Deed dated 30-01-2023 for Land area 0.3540 Hect.**, executed by **SHRI ONKAR SINGH** S/o Shri Jeet Singh R/o Village Siwaya Jamaullapur, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut at present 73, Isai wali Gali, Begum Bagh, Meerut, **in favour of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS** Reg. Office K-6, Pallav Puram, Phase-II, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut **through its Directors/Partners SHRI JITENDER KUMAR** S/o Shri Raghubeer Singh R/o K-6, Pallav Puram Colony, Phase-2, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut & **SHRI NEERAJ NARESH** S/o Shri Ompal Singh R/o 42 Sheel Kunj Colony, Roorkee Road, Meerut, which was registered in the office of the **Sub-Registrar, Sardhana, Meerut at Bahi No L Zild 11336 at Pages 137 to 150 at Sr.No. 1340 on 30-01-2023. Certified copy of which is also annexed herewith.**
- b- **Original Agreement to Sale dated 07-11-2022 for Land area 0.3540 Hect.**, executed by **SHRI ONKAR SINGH** S/o Shri Jeet Singh R/o Village Siwaya Jamaullapur, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut at present 73, Isai wali Gali, Begum Bagh, Meerut, **in favour of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS** Reg. Office K-6, Pallav Puram, Phase-II, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut **through its Directors/Partners SHRI JITENDER KUMAR** S/o Shri Raghubeer Singh R/o K-6, Pallav Puram Colony, Phase-2, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut & **SHRI NEERAJ NARESH** S/o Shri Ompal Singh R/o 42 Sheel Kunj Colony, Roorkee Road, Meerut, which was registered in the office of the **Sub-Registrar, Sardhana, Meerut at Bahi No L Zild 11167 at Pages 355 to 368 at Sr.No. 21905 on 07-11-2022. Certified copy of which is also annexed herewith.**
- c- **Copy of Sanction Map No. 417 dated 12-01-2024 sanctioned by MEERUT DEVELOPMENT AUTHORITY, MEERUT in the name of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS.**

SATISH CHAND TYAGI

Advocate

Reg. No. U.P. 2400177

Room No. 37, Law Chamber Building

Civil Court, Meerut, M. 9837292880



- d- Copy of Khatauni of Khasra No. 1271D/2, 1280/3D & others, Situated at Village SIWAYA JAMAULLAPUR, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut in the names of SHRI ONKAR SINGH S/o Shri Jeet Singh, and his name entered in Khatauni Since 1404 Fasli i.e. year 1996.

(2) **DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-**

The property, mentioned in Schedule is A LAND, situated at Village SIWAYA JAMAULLAPUR, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut. To ascertain the physical possession of the mortgagor measurements and boundaries of the property mentioned in Schedule, spot inspection be made by any responsible official of the Bank before disbursement of the present financial facilities.

(3) **DERIVATION OF TITLE:-**

- Originally the Property mentioned in schedule belonged to said SHRI ONKAR SINGH S/o Shri Jeet Singh and his name is entered in Khatauni Since 1404 Fasli i.e. year 1996, the details of which are mentioned above.
- Said SHRI ONKAR SINGH S/o Shri Jeet Singh executed an Agreement to Sale dated 07-11-2022 for Land area 0.3540 Hect., in favour of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS, Meerut through its Directors/Partners SHRI JITENDER KUMAR S/o Shri Raghuvver Singh & SHRI NEERAJ NARESH S/o Shri Ompal Singh, the details of which are mentioned above.
- Thereafter said SHRI ONKAR SINGH S/o Shri Jeet Singh executed a Sale Deed dated 30-01-2023 for Land area 0.3540 Hect., in favour of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS, Meerut through its Directors/Partners SHRI JITENDER KUMAR S/o Shri Raghuvver Singh & SHRI NEERAJ NARESH S/o Shri Ompal Singh, the details of which are mentioned above.
- After purchased said M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS, is the absolute owner of total area 0.3540 Hect., and the name of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS Meerut through its Directors/Partners SHRI JITENDER KUMAR S/o Shri Raghuvver Singh & SHRI NEERAJ NARESH S/o Shri Ompal Singh is entered in Khatauni, the details of which are mentioned above.
- Thereafter MEERUT DEVELOPMENT AUTHORITY, MEERUT Sanction Map No. 417 dated 12-01-2024 in the name of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS, the details of which are mentioned above.
- Now said M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS through its Directors/Partners, is absolute owner of the said property which is mentioned in Schedule.
- Flow of title of the Property in question is traceable said SHRI ONKAR SINGH S/o Shri Jeet Singh, Since 1404 Fasli i.e. year 1996.

(4) **SEARCH REPORT / NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE:-**

In order to verify the encumbrance, the searches have been conducted with great cautious in all available index Registers/Records for the past 10 years from 01-01-2013 to dated 11-02-2024 in the office of Sub-Registrar, Meerut through Search Application Numbers 2202425900447 dated 09-02-2024 the date till the records were available for inspection on the date of search and on the basis of afore said search they issued a Certificate Numbers 22024259000457/2024 dated 12-02-2024 and certified that the flow of title or owner/mortgagor is clear and it has marketable, alienable and mortgagable title over the said property. The said property is free from encumbrance.

(5) **OPINION:-**

- The Chain of title is complete and clear and free from encumbrances and a valid mortgage would be created.

SATISH CHAND TYAGI
Advocate
Reg. No. U.P. 2400177
Room No. 37, Law Chamber Building
Civil Court, Meerut. M. 9837292880

SATISH CHAND TYAGI

Advocate

Chamber:

R.No-37, Law Chamber's Building,
Civil Court, Meerut.



Off.Resi.:

20/6, Nai Sarak, Near Shiv Mandir,
Shastri Nagar, Meerut.
Phone : 0121-2764181
Mob. : 9837292880

3

- Plots Mortgaged Against Internal Development with MEERUT DEVELOPMENT AUTHORITY, MEERUT-Plot No. 30, 49, 50, 55, 56, which is mentioned in Index No.-2 in Sanction Map.
- The Original Sale Deed dated 30-01-2023 at Sr.No. 1340, dated 21-10-2013 at Sr.No. 15967 & dated 18-06-2013 at Sr.No. 9693 are in the custody of the director's of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS and I have seen the above Sale Deeds in the office of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS. In my opinion the said Property is not mortgaged with any Bank or financial Institution.

Your's faithfully,

(SATISH CHAND TYAGI)

Advocate, Meerut
Advocate

Reg. No. U.P. 2400/77
Room No. 37, Law Chamber Building
Civil Court, Meerut, M- 9837292880

13

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: सरधना, मेरठ

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला की पावती

आवेदन संख्या	2202425900447
आवेदक का नाम	सतीशचन्द्र त्यागी एड०
आवेदक का पता	मेरठ
आवेदन तिथि	09-02-2024
भुगतान तिथि	09-02-2024
चालान संख्या	NIB240089849
मोबाइल	9837258078
घनराशि रु०	100 /-

कार्यालय उपनिबंधक सरधना सरधना जनपद मेरठ

आवेदन संख्या :2202425900447

प्रमाण संख्या :22024259000457

भार मुक्त प्रमाण-पत्र (रजि० मैनुअल के नियम 328)

श्री- सतीशचन्द त्यागी एड० पुत्र - तहसील सरधना जिला मेरठ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति ग्राम/मोहल्ला - सिवाया जमाउल्लापुर, वार्ड/परगना- दौराला, कृषि- मैसर्स ए टू जैड विल्डर्स एण्ड डवलपर्स द्वारा पार्टनर्स जितेन्द्र कुमार पुत्र रघुवीर सिंह नि०के-६ पल्लवपुरम फेस-द्वितीय तह० सरधना मेरठ व नीरज नरेश पुत्र ओमपाल सिंह नि०४२ शील कुंज कालोनी रूडकी रोड मेरठ, भूमि खाता सं० 00070 खसरा नम्बर विवरण : 1271द/2 रकबा 0.2150 है० व 1280/3द रकबा 0.1390 है० स्थित ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर पर० दौराला तह० सरधना जिला मेरठ, -

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं० 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/01/2013 से दिनांक 09/02/2024 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

क्रम सं०	सम्पत्ति का विवरण	लेखपत्र के पंजीकरण की तिथि	लेखपत्र का प्रकार/ लेखपत्र का मूल्यांकन	पक्षकारों के नाम	लेखपत्र का क्रमांक/वर्ष
1	खसरा न० १२७१द/२ आदि क्षेत्र ०.३५४० है०	07/11/2022	विक्रय अनुबंध विलेख (बिना कब्जा)/35400000	विक्रेता-ओंकार सिंह पुत्र स्व० जीत सिंह/क्रेता-मै० ए० टू० जैड बि० ए० डव० के द्वारा जितेन्द्र कुमार व अमित चौधरी	21905/2022
2	खसरा न० १२७१ आदि प्लॉट सं० ३०, ४९, ५०, ५५, ५६ व अन्य सम्पत्ति क्षेत्र ७१८.३८ मी	10/01/2024	बंधक पत्र (सरकारी)/11854000	विक्रेता-मै० ए० टू० जैड विल्डर्स एण्ड डव० के द्वारा जितेन्द्र कुमार/क्रेता-एम० डी० ए० के द्वारा श्याम किशोर लिपिक	736/2024
3	खसरा न० १२७१द/२ आदि क्षेत्र ०.३५४० है०	30/01/2023	विक्रय पत्र/35400000	विक्रेता-ओंकार सिंह पुत्र स्व० जीत सिंह/क्रेता-मै० ए० टू० जैड बि० ए० डव० के द्वारा जितेन्द्र कुमार व नीरज नरेश	1340/2023

दिनांक :12-02-2024

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँदे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा

आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।

2. वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है, और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

3. इस प्रमाण-पत्र में उन लेखपत्रों से सम्बन्धित सूचना शामिल नहीं है जो प्रस्तुत हो चुके हैं, परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।

4. यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: नवीन कुमार गुप्ता।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: नवीन कुमार गुप्ता।

NAVEEN
KUMAR
GUPTA

उपनिबन्धक सरधना
मेरठ

प्रिंट करें

1340



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

FV 966682

विक्रय-विलेख

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

Handwritten signature
17/11/22

कार्यालय सब-रजिस्ट्रार :- सरधना (मिर्ठ)

1. सम्पत्ति का प्रकार :- कृषि भूमि स्थित- ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मिर्ठ
2. सम्पत्ति का विवरण :- खसरा नम्बर 1271द/2 (यूनीक कोड 1186761271200112) व खसरा नम्बर 1280/3द (यूनीक कोड 1186761280300112)
3. मापन की इकाई- हैक्टेयर सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 0.3540 हैक्टेयर
4. सड़क की स्थिति (लिंक/जनपदीय/राष्ट्रीय राजमार्ग) :- लागू नहीं
5. सम्पत्ति की अवस्थिति :- अर्द्धनगरीय क्षेत्र

Handwritten signature
Anurag Singh

Handwritten signature
Jilendra

Handwritten signature
Necray Narm



आवेदन सं०: 202300732001208

बही संख्या । जिल्द संख्या 11336 के पृष्ठ 137 से 150 तक क्रमांक 1340 पर
दिनांक 30/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय सिंह

उप निबंधक : सरधना

मेरठ

30/01/2023

डक नं० 24905/2022

2477800

35400000

2478000

1340
2023

प्रिंट करें

30/1/2023



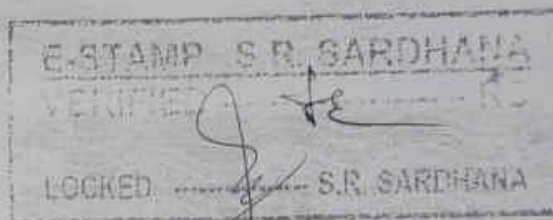


INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP42856389645080U
Certificate Issued Date : 07-Nov-2022 01:01 PM
Account Reference : NEWIMPACG (SV)/up14137804/ MEERUT/ UP-MRT
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1413780469288591316624U
Purchased by : MS A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS
Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description : AGRICULTURE LAND KHASRA NO.1271D/2 ETC VILLAGE SIWAYA
JAMAULLAPUR TEHSIL SARDHANA DISTT MEERUT
Consideration Price (Rs.) :
First Party : ONKAR SINGH SO JEET SINGH
Second Party : MS A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By : MS A TO Z BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.) : 24,78,000
(Twenty Four Lakh Seventy Eight Thousand only)



Please write or type below this line

Original Recd
12/2/24

Onkar Singh Sojeet Singh

Silman



JD 0014174180

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shodestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India.
2. The use of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy, please contact the competent authorities.

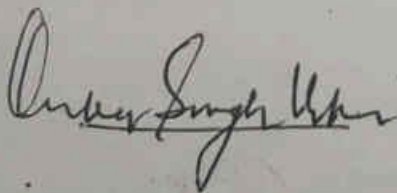
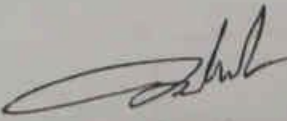


इकरारनामा-विलेख (मय कब्जा)

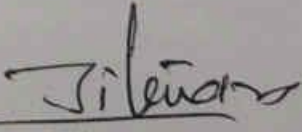
लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

कार्यालय सब-रजिस्ट्रार :- सरखना (मिरठ)

1. सम्पत्ति का प्रकार :- कृषि भूमि स्थित:- ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरखना जिला मेरठ
2. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति संख्या) :- खसरा नम्बर 1271द/2, 1280/3द
3. मापन की इकाई :- हैक्टेयर सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- 0.3540 हैक्टेयर
4. सड़क की स्थिति (लैंक/जनपदीय/राष्ट्रीय राजमार्ग) :- लागू नहीं
5. सम्पत्ति की अवस्थिति :- अर्द्धनगरीय क्षेत्र
6. जिलाधिकारी द्वारा जारी सर्किल रेट लिस्ट के प्रारूप 1 के क्रमांक 275 के पृष्ठ 22 अनुसार निर्धारित सर्किल रेट अंकन :- 1,50,00,000/- रुपये प्रति हैक्टेयर व भूमि के 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत आवासीय गतिविधि संचालित होने के कारण 30 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्यांकन किया गया है।
7. इकरारनामा मालयती अंकन :- 3,54,00,000/- रुपये
8. बयाना के रूप में दी गयी धनराशि अंकन :- 50,00,000/- रुपये
9. सर्किल रेट के अनुसार कीमत अंकन :- 69,03,000/- रुपये
10. अधिसूचना आदेश संख्या
संवि0क0नि0-5-2756/11-2008-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक






आवेदन सं०: 202200732026329

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11167 के पृष्ठ 355 से 368 तक क्रमांक 21905 पर दिनांक 07/11/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संजय सिंह

उप निबंधक : सरधना

मेरठ

07/11/2022

21905/2022

54,000.00 - 100

2478 000



30/11/2022

उद्धरण खतौनी

उद्धरण क्रमांक : 11867620230865

ग्राम क्रमांक : 118676

ग्राम का नाम / परगना : सिवाया जमाउल्लापुर (दौराला)

तहसील : सरधना

जनपद : मेरठ

फसली वर्ष : 1427-1432 (01 जुलाई, 2019 से 30 जून, 2025)

भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	भूमि अधिकार प्रारम्भ होने का वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले आधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7-12	13

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

00070	औकारसिंह / जीतसिंह / नि. ग्राम	1404फ	311/1मि	0.0120		1430फ0- न्यायालय नायब तहसीलदार, दौराला। वाद सं0 T202311520400733/13-03-2023 में आदेश हुआ कि ग्राम सिवायाजमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना के खाता संख्या 70 के खसरा सं0 1271द/2/0.2150 हे0, 1280/3द/0.1390 हे0 कुल नं0 2 कुल रकबा 0.3540 हे0 लगान 15.12 रु0 सम्पूर्ण से विवेता और सिंह पुत्र स्व0 जीतसिंह निवासी ग्राम सिवायाजमाउल्लापुर का नाम निरस्त करके केता मेसर्स ए-ट्यूज्ड बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स रजिस्टर्ड आफिस के-6, पल्लवपुरम फेज द्वितीय, तहसील सरधना जिला मेरठ द्वारा पार्टनर्स जितेन्द्र कुमार पुत्र श्री रघुवीर सिंह निवासी के-6, पल्लवपुरम फेज द्वितीय, तहसील सरधना जिला मेरठ व नीरज नरेश पुत्र श्री ओमपाल सिंह निवासी 42 शील कुंज कालोनी रुड़की रोड मेरठ का नाम पंजीकृत विज्ञापन दिनांक 30.01.2023 के आधार पर अभिलेखित हो। ह0अ0 13-03-2023	SDM सरधना के आदेश 30-1-11 के अनुसार ख0सं0 1241क्ष0 0.2020हे0
		1404फ	1241	0.2020			
		1404फ	1334	0.0380			
		1404फ	1271द/2	0.2150			
		1404फ	1272	0.4680			
		1404फ	1280/3द	0.1390			
		1404फ	1326	0.0380			
		1404फ	1328	0.2150			
		1404फ	1226घ/3	0.1260			
		1404फ	1324द/2	0.0510			
		1404फ	1325द/2	0.0560			
						1431फ0- न्यायालय नायब तहसीलदार दौराला। वाद सं0 T202311520405112/18-08-2023 में आदेश हुआ कि ग्राम सिवायाजमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना के खाता संख्या 70 के	व 311/1मि 0.0120र पर आबादी घोषित

खसरा सं० 1272/0.4680 है० लगान 20.00 रु० मे से
विक्रेता भूमि केवल 0.4050 है० से विक्रेता आकार
सिंह पुत्र स्व० जीतसिंह निवासी ग्राम
सिवायाजमाउल्लापुर का नाम निरस्त करके केला
मैसर्स ए-टू-जैड बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स रजिस्टर्ड
आफिस के-6, पल्लवपुरम फेज द्वितीय, तहसील
सरधना जिला मेरठ द्वारा पार्टनर्स जितेन्द्र कुमार
पुत्र श्री रघुवीर सिंह निवासी के-6, पल्लवपुरम फेज
द्वितीय, तहसील सरधना जिला मेरठ व नीरज नरेश
पुत्र श्री ओमपाल सिंह निवासी 42 शील कुंज कालोनी
रुडकी रोड मेरठ का नाम पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक
07.07.2023 के आधार पर अंकित हो। ह०आ०
18-08-2023

1431फ०- न्यायालय नायब तहसीलदार दौराला।
वाद सं० T202311520405113/18-08-2023 मे
आदेश हुआ कि ग्राम सिवायाजमाउल्लापुर परगना
दौराला तहसील सरधना के खाता संख्या 70 के
खसरा सं० 1272/0.4680 है० लगान 20.00 रु० के
अपने समस्त अवशेष भाग की भूमि 0.0630 है० से
विक्रेता आकार सिंह पुत्र स्व० जीतसिंह निवासी ग्राम
सिवायाजमाउल्लापुर का नाम निरस्त करके केला
अभिषेक सिंह पुत्र कृष्णवीर सिंह निवासी 130 बेटर
पल्लवपुरम मोदीपुरम परगना दौराला तहसील
सरधना जिला मेरठ का नाम पंजीकृत विक्रयपत्र
दिनांक 07.07.2023 के आधार पर अंकित हो। ह०आ०
18-08-2023

11

1.5600

₹ 66.65

3

2

कुल ग्राटे- एक एक

कुल क्षेत्रफल- एक दशमलव पाँच छः शून्य शून्य (हैक्टेयर)

कुल भू-राजस्व - छः छः दशमलव छः पाँच रुपये

Data Digitally Signed by: KUNWAR PAL RATHI



सहम अधिकारी: LOKENDRA KUMAR

तहसील: सरधना जनपद: मेरठ

दिनांक एवं समय: 29-08-2023 01:25:50

① यह उद्घरण खतीनी इलेक्ट्रॉनिक डिजीटल सिस्टम द्वारा तैयार की गयी है तथा डाटा डिजीटल हस्ताक्षर द्वारा
हस्ताक्षरित है।

उपरोक्त उद्घरण खतीनी का वेरीफिकेशन <http://upbhulekh.gov.in/Website> पर जाकर किया जा सकता है।



Date: 14-03-2024

To,

THE DIRECTORS/PARTNERS**A-to-Z Builders and Developers,****Registered office at:-****K-6, Pallav Puram Phase-II, Tehsil Sardhana & Distt. Meerut****through its Director/Partner SHRI JITENDER KUMAR****S/o Shri Raghbeer Singh R/o K-6, Pallav Puram Colony,****Phase-2, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut &****SHRI NEERAJ NARESH****S/o Shri Ompal Singh****R/o 42 Sheel Kunj Colony, Roorkee Road, Meerut.****Introduction:-**

I, **SATISH CHAND TYAGI** Advocate, Meerut is practicing in District & Session court, Meerut, since October 1977 & working as penal Advocate in Bank, since 1999.

Dear Sir,

I am submitting my Legal Opinion on the property on which is **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS** are developing the colony:-

SCHEDULE

A LAND, area 0.4050 Hect., Pertaining to Khasra No. 1272, Situated at Village SIWAYA JAMAULLAPUR, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut.

Taking all the facts and circumstances into consideration and going through the documents produced before me, the opinion is as follows:

(1) DESCRIPTION OF THE DOCUMENTS SCRUTINIZED:-

- a- **Original Sale Deed dated 07-07-2023 for Land area 0.4050 Hect., executed by SHRI ONKAR SINGH S/o Shri Jeet Singh R/o Village Siwaya Jamaullapur, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut at present 73, Isai wali Gali, Begum Bagh, Meerut, in favour of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS Reg. Office K-6, Pallav Puram, Phase-II, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut through its Directors/Partners SHRI JITENDER KUMAR S/o Shri Raghveer Singh R/o K-6, Pallav Puram Colony, Phase-2, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut & SHRI NEERAJ NARESH S/o Shri Ompal Singh R/o 42 Sheel Kunj Colony, Roorkee Road, Meerut, which was registered in the office of the Sub-Registrar, Sardhana, Meerut at Bahi No I, Zild 11644 at Pages 1 to 14 at Sr.No. 12691 on 07-07-2023. Certified copy of which is also annexed herewith.**
- b- **Copy of Sanction Map No. 417 dated 12-01-2024 sanctioned by MEERUT DEVELOPMENT AUTHORITY, MEERUT in the name of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS.**
- c- **Copy of Khatauni of Khasra No. 1272 & others, Situated at Village SIWAYA JAMAULLAPUR, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut in the names of SHRI ONKAR SINGH S/o Shri Jeet Singh, and his name entered in Khatauni Since 1404 Fasli i.e. year 1996.**

(2) DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The property, mentioned in Schedule is A LAND, situated at Village SIWAYA JAMAULLAPUR, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut. **To ascertain the physical possession of the mortgagor measurements and boundaries of the property mentioned in Schedule, spot inspection be made by any responsible official of the Bank before disbursement of the present financial facilities.**

SATISH CHAND TYAGI
Advocate

Reg. No. U.P. 2400/77

Room No. 37, Law Chamber Building,

Civil Court, Meerut. M. 9837292880

**(3) DERIVATION OF TITLE:-**

- Originally the Property mentioned in schedule belonged to said **SHRI ONKAR SINGH S/o Shri Jeet Singh** and his name is entered in Khatauni Since **1404 Fasli i.e. year 1996**, the details of which are mentioned above.
- Said **SHRI ONKAR SINGH S/o Shri Jeet Singh** executed a **Sale Deed dated 07-07-2023** for Land area **0.4050 Hect.**, in favour of **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS**, Meerut through its Directors/Partners **SHRI JITENDER KUMAR S/o Shri Raghuveer Singh & SHRI NEERAJ NARESH S/o Shri Ompal Singh**, the details of which are mentioned above.
- After purchased said **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS**, is the absolute owner of total area **0.4050 Hect.**, and the name of **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS Meerut** through its Directors/Partners **SHRI JITENDER KUMAR S/o Shri Raghuveer Singh & SHRI NEERAJ NARESH S/o Shri Ompal Singh** is entered in Khatauni, the details of which are mentioned above.
- Thereafter **MEERUT DEVELOPMENT AUTHORITY, MEERUT** Sanction Map No. **417** dated **12-01-2024** in the name of **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS**, the details of which are mentioned above.
- Now said **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS** through its Directors/Partners, is absolute owner of the said property which is mentioned in Schedule.
- Flow of title of the Property in question is traceable said **SHRI ONKAR SINGH S/o Shri Jeet Singh**, Since **1404 Fasli i.e. year 1996**.

(4) SEARCH REPORT / NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE:-

In order to verify the encumbrance, the searches have been conducted with great cautious in all available index Registers/Records for the past 10 years from **01-01-2013 to dated 11-02-2024** in the office of Sub-Registrar, Meerut through **Search Application Numbers 2202425900446 dated 09-02-2024** the date till the records were available for inspection on the date of search and on the basis of afore said search they issued a **Certificate Numbers 22024259000456/2024 dated 12-02-2024** and certified that the flow of title or owner/mortgagor is clear and it has marketable, alienable and mortgagable title over the said property. The said property is free from encumbrance.

(5) OPINION:-

- The Chain of title is complete and clear and free from encumbrances and a valid mortgage would be created.
- **Plots Mortgaged Against Internal Development with MEERUT DEVELOPMENT AUTHORITY, MEERUT**-Plot No. **30, 49, 50, 55, 56**, which is mentioned in **Index No.-2** in Sanction Map.
- The Original Sale Deed dated **07-07-2023** at Sr.No. **12691**, dated **21-10-2013** at Sr.No. **15967** & dated **18-06-2013** at Sr.No. **9693** are in the custody of the director's of **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS** and I have seen the above Sale Deeds in the office of **M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS**. In my opinion the said Property is not mortgaged with any Bank or financial Institution.

Your's faithfully,

(SATISH CHAND TYAGI)

Advocate, Meerut.

SATISH CHAND TYAGI

Reg. No. U.P. 2400/77

Room No. 37, Law Chamber

Civil Court, Meerut. M-9837292880

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: सरधना, मेरठ

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/वारह साला की पावती

आवेदन संख्या	2202425900446
आवेदक का नाम	सतीशचन्द त्यागी एड०
आवेदक का पता	मेरठ
आवेदन तिथि	09-02-2024
भुगतान तिथि	09-02-2024
चालान संख्या	NIB240089829
मोबाइल	9837258078
धनराशि रु०	100 /-

कार्यालय उपनिबन्धक सरधना सरधना जनपद मेरठ

आवेदन संख्या : 2202425900446

प्रमाण संख्या : 22024259000456

भार मुक्त प्रमाण-पत्र (रजि० मैनुअल के नियम 328)

श्री- सतीशचन्द त्यागी एड० पुत्र- - तहसील सरधना जिला मेरठ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - सिवाया जमाउल्लापुर, वार्ड/परगना- दौराला, कृषि- मैसर्स ए टू जैड बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स द्वारा पार्टनर्स जितेन्द्र कुमार पुत्र रघुवीर सिंह नि०के-६ पल्लवपुरम फेस- द्वितीय तह० सरधना मेरठ व नीरज नरेश पुत्र ओमपाल सिंह नि०४२शील कुंज कालोनी रूडकी रोड मेरठ, भूमि खाता सं० 00070 खसरा नम्बर 1272 रकबा 0.4680 है० स्थित ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर पर० दौराला तह० सरधना जिला मेरठ, -

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं० 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/01/2013 से दिनांक 09/02/2024 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

क्रम सं०	सम्पत्ति का विवरण	लेखपत्र के पंजीकरण की तिथि	लेखपत्र का प्रकार/ लेखपत्र का मूल्यांकन	पक्षकारों के नाम	लेखपत्र का क्रमांक/वर्ष
1	खसरा न० १२७२ क्षेत्र ०.४०५० है०	07/07/2023	विक्रय पत्र/40500000	विक्रेता-ओंकार सिंह पुत्र स्व० जीत सिंह /क्रेता-मै० ए० टू० जैड बि० ए० डव० द्वारा जितेन्द्र कुमार व नीरज नरेश	12691/2023

दिनांक : 12-02-2024

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूढ़े गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा

आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।

2. वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है, और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

3. इस प्रमाण-पत्र में उन लेखपत्रों से सम्बन्धित सूचना शामिल नहीं है जो प्रस्तुत हो चुके हैं, परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।

4. यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक : नवीन कुमार गुप्ता।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : नवीन कुमार गुप्ता।

NAVEEN
KUMAR
GUPTA

उपनिबन्धक सरधना
मेरठ

प्रिंट करें

SATISH CHAND TYAGI

Advocate

Chamber:

R.No-37, Law Chamber's Building,
Civil Court, Meerut.



Off. Resl:

20/6, Nai Sarak, Near Shiv Mandir,

Shastri Nagar, Meerut

Phone : 0121-2764181

Mob. : 9837292880

Date: 14-03-2024

To,

THE DIRECTORS/PARTNERS

A-to-Z Builders and Developers,

Registered office at:-

K-6, Pallav Puram Phase-II, Tehsil Sardhana & Distt. Meerut

through its Director/Partner SHRI VINOD KUMAR

S/o Shri Balbeer Singh

R/o 159, Shastri Colony,

Near Arya Nagar Kanker Khera, Meerut &

SHRI JITENDER KUMAR

S/o Shri Raghuvir Singh

R/o K-6, Pallav Puram Colony, Phase-2, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut.

Introduction:-

I, SATISH CHAND TYAGI Advocate, Meerut is practicing in District & Session court, Meerut, since October 1977 & working as penal Advocate in Bank, since 1999.

Dear Sir,

I am submitting my Legal Opinion on the property on which is M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS are developing the colony:-

SCHEDULE

A LAND, area 0.5815 Hect., Pertaining to Khasra No. 1394, 1396, 1397, Situated at Village SIWAYA JAMAULLAPUR, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut.

Taking all the facts and circumstances into consideration and going through the documents produced before me, the opinion is as follows:

(1) DESCRIPTION OF THE DOCUMENTS SCRUTINIZED:-

- a- Original Sale Deed dated 25-07-2013 for Land area 0.5815 Hect., executed by SHRI ASHOK KUMAR S/o Shri Om Prakash R/o Village Siwaya Jamaullapur, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut, in favour of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS Reg. Office K-6, Pallav Puram, Phase-II, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut through its Directors/Partners SHRI VINOD KUMAR S/o Shri Balbeer Singh R/o 159, Shastri Colony, Near Arya Nagar Kanker Khera, Meerut & SHRI JITENDER KUMAR S/o Shri Raghuvir Singh R/o K-6, Pallav Puram Colony, Phase-2, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut, which was registered in the office of the Sub-Registrar, Sardhana, Meerut at Bahi No I, Zild 5262 at Pages 215 to 230 at Sr.No. 12149 on 25-07-2013. Certified copy of which is also annexed herewith.
- b- Original Agreement to Sale dated 05-09-2012 for Land area 0.5815 Hect., executed by SHRI ASHOK KUMAR S/o Shri Om Prakash R/o Village Siwaya Jamaullapur, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut at present 73, Isai wali Gali, Begum Bagh, Meerut, in favour of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS Reg. Office K-6, Pallav Puram, Phase-II, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut through its Directors/Partners SHRI DEEPAK VIHAN S/o Shri Ompal Singh R/o Village Siwaya Jamaullapur, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut & SHRI JITENDER KUMAR S/o Shri Raghuvir Singh R/o K-6, Pallav Puram Colony, Phase-2, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut, which was registered in the office of the Sub-Registrar, Sardhana, Meerut at Bahi No I, Zild 4579 at Pages 311 to 350 at Sr.No. 13348 on 05-09-2012. Certified copy of which is also annexed herewith.

SATISH CHAND TYAGI

Advocate

R.No. U.P. 240077

Room No. 37, Law Chamber Building
Civil Court, Meerut. M: 9837292880



- c- Copy of Sanction Map No. 417 dated 12-01-2024 sanctioned by MEERUT DEVELOPMENT AUTHORITY, MEERUT in the name of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS.
- d- Copy of Khatauni of Khasra No. 1394, 1396, 1397, Situated at Village SIWAYA JAMAULLAPUR, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut in the name of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS Meerut through its Directors/Partners SHRI JITENDER KUMAR & SHRI VINOD KUMAR, are entered in Khatauni.
- e- Copy of Khatauni of Khasra No. 1394, 1396, 1397, Situated at Village SIWAYA JAMAULLAPUR, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut in the names of SHRI ASHOK KUMAR S/o Shri Om Prakash, and his name entered in Khatauni Since 1404 Fasli i.e. year 1996.

(2) **DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-**

The property, mentioned in Schedule is A LAND, situated at Village SIWAYA JAMAULLAPUR, Pargana Daurala, Tehsil Sardhana, Distt. Meerut. To ascertain the physical possession of the mortgagor measurements and boundaries of the property mentioned in Schedule, spot inspection be made by any responsible official of the Bank before disbursement of the present financial facilities.

(3) **DERIVATION OF TITLE:-**

- Originally the Property mentioned in schedule belonged to said SHRI ASHOK KUMAR S/o Shri Om Prakash and his name is entered in Khatauni Since 1404 Fasli i.e. year 1996, the details of which are mentioned above.
- Said SHRI ASHOK KUMAR S/o Shri Om Prakash executed an Agreement to Sale dated 05-09-2012 for Land area 0.5815 Hect., in favour of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS, Meerut through its Directors/Partners SHRI DEEPAK VIHAN S/o Shri Ompal Singh & SHRI JITENDER KUMAR S/o Shri Raghuveer Singh, the details of which are mentioned above.
- Thereafter said SHRI ASHOK KUMAR S/o Shri Om Prakash executed a Sale Deed dated 25-07-2013 for Land area 0.5815 Hect., in favour of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS, Meerut through its Directors/Partners SHRI JITENDER KUMAR S/o Shri Raghuveer Singh & SHRI NEERAJ NARESH S/o Shri Ompal Singh, the details of which are mentioned above.
- After purchased said M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS, is the absolute owner of total area 0.5815 Hect., and the name of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS Meerut through its Directors/Partners SHRI JITENDER KUMAR S/o Shri Raghuveer Singh & SHRI NEERAJ NARESH S/o Shri Ompal Singh is entered in Khatauni, the details of which are mentioned above.
- Thereafter MEERUT DEVELOPMENT AUTHORITY, MEERUT Sanction Map No. 417 dated 12-01-2024 in the name of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS, the details of which are mentioned above.
- Now said M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS through its Directors/Partners, is absolute owner of the said property which is mentioned in Schedule.
- Flow of title of the Property in question is traceable said SHRI ASHOK KUMAR S/o Shri Om Prakash, Since 1404 Fasli i.e. year 1996.

(4) **SEARCH REPORT / NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE:-**

In order to verify the encumbrance, the searches have been conducted with great cautious in all available index Registers/Records for the past 10 years from 01-01-2013 to dated 11-02-2024 in the office of Sub-Registrar, Meerut through Search Application Numbers 2202425900449 dated 09-02-2024 the date till the records were available for

SATISH CHAND TYAGI

Advocate
Reg. No. U.P. 2400/77
Room No. 37, Law Chamber Building
Civil Court, Meerut. M. 9837292880



inspection on the date of search and on the basis of afore said search they issued a Certificate Numbers **22024259000459/2024** dated **12-02-2024** and certified that the flow of title or owner/mortgagor is clear and it has marketable, alienable and mortgagable title over the said property. The said property is free from encumbrance.

(5) **OPINION:-**

- The Chain of title is complete and clear and free from encumbrances and a valid mortgage would be created.
- **Plots Mortgaged Against Internal Development with MEERUT DEVELOPMENT AUTHORITY, MEERUT-Plot No. 30, 49, 50, 55, 56, which is mentioned in Index No.-2 in Sanction Map.**
- The Original Sale Deed dated 25-07-2013 at Sr.No. **12149**, dated 21-10-2013 at Sr.No. **15967** & dated 18-06-2013 at Sr.No. **9693** are in the custody of the director's of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS and I have seen the above Sale Deeds in the office of M/S A-TO-Z BUILDERS AND DEVELOPERS. In my opinion the said Property is not mortgaged with any Bank or financial Institution.

Your's faithfully,

(SATISH CHAND TYAGI)

Advocate, Meerut.

SATISH CHAND TYAGI

Advocate

Reg. No. U.P. 240873

Room No. 37, Law Chamber Building
Civil Court, Meerut. M- 9837292880

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: सरायना, मेरठ

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/वारह साला की पावती

आवेदन संख्या	2202425900449
आवेदक का नाम	सतीशचन्द्र त्यागी एड०
आवेदक का पता	मेरठ
आवेदन तिथि	09-02-2024
भुगतान तिथि	09-02-2024
चालान संख्या	NIB240089888
मोबाइल	9837258078
धनराशि रु०	100 /-

कार्यालय उपनिबन्धक सरधना सरधना जनपद मेरठ

आवेदन संख्या : 2202425900449

प्रमाण संख्या : 22024259000459

भार मुक्त प्रमाण-पत्र (रजि० मैनुअल के नियम 328)

श्री- सतीशचन्द त्यागी एड० पुत्र- - तहसील सरधना जिला मेरठ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

ग्राम/मोहल्ला - सिवाया जमाउल्लापुर, वार्ड/परगना- दौराला, कृषि- मैसर्स ए टू जैड विल्डर्स एण्ड डवलपर्स द्वारा
सम्पत्ति पार्टनर्स विनोद कुमार पुत्र बलवीर सिंह नि० १५९ शास्त्री कालोनी निकट आर्यनगर कंकरखेडा मेरठ व
का जितेन्द्र कुमार पुत्र रघुवीर सिंह नि० के-६ पल्लवपुरम फेस-२ मेरठ, भूमि खाता स० 00206 खसरा नम्बर
विवरण : 1396 रकबा 0.3410 है० व 1397 रकबा 0.4170 है० स्थित राजस्व ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर पर० दौराला तह०
सरधना जिला मेरठ, -

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/01/2013 से दिनांक 09/02/2024 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक : 12-02-2024

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्योरे के आधार पर दूँडे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा

आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।

2. वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

3. इस प्रमाण-पत्र में उन लेखपत्रों से सम्बन्धित सूचना शामिल नहीं है जो प्रस्तुत हो चुके हैं, परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।

4. यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक : नवीन कुमार गुप्ता।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : नवीन कुमार गुप्ता।

NAVEEN
KUMAR GUPTA

उपनिबन्धक सरधना
मेरठ

प्रिंट करें



उद्घरण खतौनी

उद्घरण क्रमांक : 118676201086

ग्राम क्रमांक : 118676 ग्राम का नाम / परगना : सिवाया जमाउलापुर(दौराला) तहसील : सरधना जनपद : मेरठ फसली वर्ष : 1427-1432 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	भौतिक अधिकार प्रारम्भ होने का वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आशा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आशा देने वाले आधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7-12	13

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

00262 मैसर्स ए0डू0जैड बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स / रजिस्टर्ड आफिस
के-6 पल्लवपुरम फेज-द्वितीय / द्वारा
डायरेक्टर्स/पार्टनर्स
जितेन्द्र कुमार / रघुवीरसिंह / के-6 पल्लवपुरम फेज-
द्वितीय मेरठ
विनोद कुमार / बलबीरसिंह / निवासी 159, शास्त्री कालोनी
निकट आर्यनगर कंकरखेड़ा मेरठ
मदनपालसिंह / ओमप्रकाश / नि. ग्राम

3

1.1630

₹ 27.70

0

कुल गाटे- तीन कुल क्षेत्रफल- एक दशमलव एक छः तीन शून्य (हेक्टेयर) कुल भू-राजस्व - दो सात दशमलव सात शून्य रुपये

Data Digitally Signed by: ASHOK KUMAR



सक्षम अधिकारी: ASHOK KUMAR

तहसील: सरधना जनपद: मेरठ

दिनांक एवं समय: 02-08-2021 01:29:18

1 यह उद्घरण खतौनी इलेक्ट्रॉनिक डिलीवरी सिस्टम द्वारा तैयार की गयी है तथा डाटा डिजिटल हस्ताक्षर द्वारा हस्ताक्षरित है।



उपरोक्त उद्घरण खतौनी का वेरीफिकेशन <http://upbhulekh.gov.in> Website पर जाकर किया जा सकता है।

जाता 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 देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संरक्षण उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7-12	13		

रकबा 72वर्ग मी0।

2- राजवीर ,सुखवीर पुत्रगण सहजु खसरा सं0-1237रकबा 24वर्ग मी0।

3- राजेश पत्नी भूषण खसरा सं01237 रकबा 15वर्ग मी0।

4-किरण पत्नी सुरेश खसरा सं0 1240 रकबा 158वर्ग मी0।

5-रोहताश पत्नी चन्द्रसेन खसरा सं0 1240 रकबा रकबा 64वर्ग मी0।

6- सत्यपाल पुत्र पुरन खसरा सं0 1240 रकबा 64वर्ग मी0

नि0ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ ,इन व्यक्तियों के मकान लगभग 20वर्ष पुराने थे। उक्त भूमि भूमिहीन खेतीहर मजदूर होने के कारण और स्थल पर कब्जा दि-13-5-07 के पूर्व होने के कारण उ0प्र0ज0धि0अधि0 की धारा 123(2) के अन्तर्गत स्थापित किया जाता है। तह0अ0/उपजिलाधिकारी सरधना /C-27-12-11मूल आदेश R-6 के पृष्ठ सं0-708 पर चरमा है।

1421फ- न्यायालय नायब तहसीलदार दौराला।

व्वाद सं0378/31-8-13 में आदेश हुआ कि ग्राम

सिवायाजमाउल्लापुर के खाता सं0206 के खसरा

सं01394/0.4050हे0 व 1396/0.3410हे0 व

1397/0.4170हे0 कुल 3 किता कुल रकबा 1.1630हे0

लगान 27.70 रुपये से विक्रेता अशोक कुमार पुत्र

ओमप्रकाश निवासी ग्राम सिवायाजमाउल्लापुर का नाम

खारिज करके क्रेता ए0ए0जी0ड बिल्डर्स,एण्ड डेवलपर्स रजि0

ऑफिस के-6 पल्लवपुरम फेज द्वितीय, तहसील सरधना

जिला मेरठ द्वारा डायरेक्टर्स/पार्टेनर्स विनोद कुमार

पुत्र बलवीरसिंह निवासी 159, शास्त्री कालोनी निकट

02040105040

ग्राम का नाम : सिवाया जमाउल्लापुर

परगना दौराला

तहसील : सरधना

: मेरठ

फसली वर्ष : 1421-1426

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 देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा वा उसका संराज्ञा उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1		2		3	4	5	6	7-12	13

कुल गाटे : 13 कुल क्षे : 2.4440

आर्बनगर केकरखंडा मेरठ व जितेन्द्र कुमार पुत्र
रघुवीर सिंह निवासी के-6 पल्लवपुरम कालोनी फेज-
द्वितीय का नाम द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक
25-7-13 के आधार पर दत्त हो। H0A031-8-13/
C-4-9-13
116.35

हस्ताक्षर

रजिस्ट्रार कानूनगो

तहसील सरधना (मेरठ)

इन्तरावध फंड 15 रु० वसूल पायी।

उद्धरण खतौनी

9

ग्रां क्रमांक : 02040105040

ग्राम का नाम : सिवाया जमाउल्लापुर

परगना दौराला

तहसील : सरधना

790

जनपद : मेरठ

फसली वर्ष : 1421-1426

भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खालेदार 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.)	खालेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संग्रह उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1		2		3	4	5	6	7-12	13

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

00224	मदनपालसिंह	ओमप्रकाश	नि. ग्राम	1375फ	786मि	0.0570	1418फ0-न्यायालय उपजिलाधिकारी सरधना वाद सं0-		
	अशोक कुमार	ओमप्रकाश	नि. ग्राम	1375फ	787	0.3160	319 अ0धारा 143 ज0वि0अधि0सरकार बनाम मदनपाल		
				1375फ	793/2	0.3040	सिंह आदि ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला		
				1375फ	794	0.1770	तहसील सरधना जिला मेरठ उक्त वाद में आज दि-		
				1375फ	1240/1	0.0890	30-3-11 को निम्न आदेश पारित किया गया उद्घोषित		
				1375फ	1394	0.4050	विशलेषण अनुसार तहसीलदार को आख्या स्वीकार		
				1375फ	1396	0.3410	की जाती है तथा ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर के खाला		
				1375फ	1397	0.4170	सं0-206 गाटा सं0-1240/1 रकबा 0.0890हे0 ब		
				1375फ	796	0.0760	1240/2 रकबा 0.0060हे0 को गैर कृषि प्रयोजन		
				1375फ	797	0.0760	हेतु घोषित किया जाता है। सं0अ0/उपजिलाधिकारी सरधना		
				1375फ	798	0.1640	/RA-2146/C-21-4-11		
				1375फ	1240/2	0.0060			
				1410फ	785मि	0.0160	1419फ0-तहसीलदार महोदय सरधना के आदेश		
							दि-22-12-11 के अनुसार निम्न आदेश R-6 से		
							पुनः किया गया न्यायालय उपजिलाधिकारी सरधना		
							वाद सं0 28 अ0धारा विविध श्रीमति कमलेश आदि		
							बनाम सरकार ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना		
							दौराला जिला मेरठ, इस न्यायालय के आदेश दि-		
							20-4-10 को निम्नलिखित आदेश पारित किये गये		
							है। ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर में खसरा सं0 1237 व		
							1240 की भूमिधरी के नम्बर है, में मौके पर निम्नलिखित		
							अनुसूचित जाति के व्यक्तियों के यकान बने हुये है।		
							1-श्रीमति कमलेश पत्नी दिनेश खसरा सं0 1237		