INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

21 JUN 2006

74002

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 4,85,550/ रुपये
स्टाम्प पेपर अंकन : 48,600 रुपये

मैं कि लेखराज, दयाचन्द पुत्रगण स्वः श्री रामनिवास व श्रीमती राजबाला पत्नी स्वः श्री रामनिवास निवासीगण ग्राम जगतपुर सुबा दिल्ली (फरीक अव्वल, विक्रेता)

मैंसर्स सैजिटैरियस हाउसिंग एण्ड लैंड डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर, एन. एफ. सी नई दिल्ली. द्वारा श्री जतिन कैन्थ पुत्र स्व० श्री अशोक कुमार कैन्थ निवासी–एम–2/ए–4 झूलेलाल अपार्टमेन्ट रोड–44 पीतमपुरा दिल्ली, अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष (फरीक दोयम क्रेता)

Sagittarius Housing & Land Developers (P) Ltd.

Authorised Signatory

Tejendra Singh
Advocate

12

दिनांक 22-06-2006

थाने का नाम .... जैतपुर

[illegible] .... [illegible] हाउसिंग एण्ड डेवलपमेंट प्रा॰ लि॰, 33, [illegible] मेरठ, [illegible] द्वारा जतिन जैन

5000/-

विक्रेता

2623

धारा 485, 534
489/ 420

5 [illegible] 16

जतिन जैन

अशोक कुमार जैन

M-2/A-4 [illegible] अपार्टमेंट सेक्टर 44 [illegible]

22/6/06. 3 4

22/6/06

485, 550 + कुल [illegible]

[illegible] 55/- [illegible]

[illegible]

[illegible]

जतिन जैन [illegible]

5000Rs.

21 JUN 2006

174003

(2)

<u>विक्रीत भूमि का विवरण</u>

(1) स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 118 के खसरा नं0 295 रकबई 0.0630 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 296 रकबई 0.4050 हैक्टेयर कुल नम्बरान 2 योग रकबई 0.468 हैक्टेयर का 1/4 भाग रकबई 0.117 जिसका फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रयअधिकारी, संक्रमणीय भूमिधर दर्ज मालकागजात है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया गया । विक्रीत भूमि मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की पैतृक भूमि है जिसके मुझ फरीक अव्वल से पहले हमारे पिता/पति स्व0 श्री रामनिवास पुत्र स्व0 श्री रामदास मालिक थे ।

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 32,12,475/- रुपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन इस विक्रय पत्र मे सर्किल रेट से अधिक रू0 41,50,000/रुपये प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 4,85,550/- रुपये (चार लाख पिचासी हजार पाँच सौ पचास रुपये मात्र) मूल्य पर सरकारी स्टाम्प अदा किया गया है।

Sagittarius Housing & Land Developers (P) L

Authorised Signator

Tejendra Singh
Advocate

संख्या 13/12 तिथि 22-06-2006

क्रय करने का प्रयोजन ...... [illegible]

क्रेता का नाम ...... [illegible]

की धनराशि 5000/-

स्टाम्प विक्रेता [illegible]

203

[illegible]

अनवर खान

जमाल अहमद

213-सि जाली पुरा [illegible]

[illegible]

[illegible]

[redacted] [illegible]

22/6/06

[illegible]

21 JUN 2006

074004

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने श्रीमान् तहसीलदार महोदय से यह प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है कि वह अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित् जनजाति से नहीं है।

(4) विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की भूमि नही है और न हीं निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है इस सन्दर्भ मे विक्रेता ने संबन्धित श्री मान् तहसीलदार महोदय से प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है। तथा विक्रीत भूमि किसी भी सरकारी अथवा अर्द्ध सरकारी कार्य हेतु अधिग्रहण के लिये अधिसूचित नहीं की गयी है।

(5) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(I) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

Sagittarius Housing & Land Developers

Authorised Signatory

Tejendra Singh
Advocate
Ch. No.
GHA

क्रम संख्या 14/12 तिथि 22-06-2006

[illegible] क्रय करने का प्रयोजन बैनामा

स्टाम्प क्रेता का नाम [illegible] मै० [illegible] हाउसिंग [illegible] प्रा० लि०,

स्टाम्प की धनराशि 10000/-

विक्रेता

33 [signature]

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

11 JUN 2006

672515

(4)

(6) यह, कि उपरोक्त विक्रीत भूमि का पूर्व मे मौखिक इकरारनामा भी दोनो पक्षों के बीच हुआ था तथा विक्रय पत्र लिखे जाने की मौखिक सहमति हुयी थी जिसके अनुपालन में वर्तमान विक्रय पत्र का निष्पादन किया जा रहा है। तत्समय विक्रेता (फरीक अव्वल) ने बजरिये सिंडीकेट बैंक, नेहरू प्लेस, नई दिल्ली, का चैक नम्बर 212414 दिनांकित 17.08.2005 अंकन 30,625/—रूपये (तीस हजार छः सौ पच्चीस मात्र) व चैक नम्बर 212415 दिनांकित 17.08.2005 अंकन 30,625/—रूपये (तीस हजार छः सौ पच्चीस मात्र) व चैक नम्बर 212416 दिनांकित 17.08.2005 अंकन 30,625/—रूपये (तीस हजार छः सौ पच्चीस मात्र) तथा नगद 18,375/— रूपये दिनांक 17.08.2005 को अग्रिम में प्राप्त कर लिये थे।

(7) विक्रीत भूमि खाता नं0 118 के खसरा नं0 295 व 298 रकबई 0.117 हैक्टेयर, स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद को आज इस विक्रय पत्र के द्वारा विक्रय किया जा रहा है । अब विक्रित भूमि उक्त में विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण व वारिसान का कोई भाग व कुर्रा शेष नही रहा है।

Sagittarius Housing & Land Developers (P) Ltd.

Authorised Signatory

Tejendra Singh
Advocate
Ch. ... Civil Court
GHAZIABAD (U.P.)

क्रम संख्या 02 --- तिथि 23-6-06

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन [illegible]

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता [illegible]

[illegible]

स्टाम्प की धनराशि 50/-

पियुष गर्ग स्टाम्प विक्रेता
लाईसेंस नम्बर 233
लाईसेंस की अवधि 31 मार्च
चैम्बर नं० 7, तहसील कम्पाउन्ड, गाजियाबाद

5000Rs.

19 JUN 20..

072821

(८)

(8) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, व नक्शा व अपना जाति प्रमाण पत्र, पहचान पत्र व विक्रीत भूमि से संबधित बारह साला प्रमाण पत्र भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(9) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुन्न फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है कहीं अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नही है।

(10) विक्रीत भूमि उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का ड्यूज भी नही है। इस विक्रय भूमि से संबधित किसी भी प्रकार का विवाद–ग्रस्त मामला किसी भी मान्य न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/कार्यालय में न तो दर्ज है और न ही लम्बित है। और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

Sagittarius Housing & Land Developers (P) Ltd

Authorised Signatory

स्टाम्प क्रेता का नाम व पता [illegible]
[illegible]
स्टाम्प की धनराशि 5000

Rohtash Kumar

रोहताश कुमार स्टाम्प विक्रेता
लाईसेंस नम्बर 295
लाईसेंस की अवधि 31 मार्च
चैम्बर नं० 70, तहसील कम्पाउन्ड, गाजियाबाद

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

19 JUN 2006

072822

(6)

(11) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय मे कोई दोष व त्रुटि नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबध मे मुझ विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक में कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध–पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व में न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है तथा न ही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबध में कोई भी वसीयतनामा, विक्रय अनुबंध/विक्रय पत्र प्रस्तुत करके विवाद उत्पन्न किया जाता है तो वह विवाद अमान्य व निष्प्रभावी होगा। तथा इसके जिम्मेदार फरीक अव्वल व उनके वारिसान होंगे ।

Housing & Land Developers (P) Ltd

Authorised Signatory

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता ..... [illegible]

स्टाम्प की धनराशि 500/- ....

Rohtash Kumar

रोहताश कुमार स्टाम्प विक्रेता
लाईसेंस नम्बर 2951
लाईसेंस की अवधि 31 मार्च
चैम्बर नं० 70, तहसील कम्पाउन्ड, [illegible]

उत्तर प्रदेश
सत्यमेव जयते

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

19 JUN 2005

672823

(12) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 118 खसरा नं0 295 व 298 स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के अपने हिस्से के पूंण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की का त एंव अन्य निजी आव यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः मुझ विकता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्व बुद्वि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली–खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख मे विक्रय धनराशी अंकन 4,85,550 रूपये (चार लाख पिचासी हजार पॉच सौ पचास रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 2,42,775/– (दो लाख बयालीस हजार सात सौ पिचहतर रूपये) रूपये होते है के एवज में हाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैंसर्स सैजिटैरियस हाउसिंग एण्ड लैंड डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर, एन. एफ. सी नई दिल्ली, द्वारा श्री जतिन कैन्थ पुत्र स्व0 श्री अशोक कुमार कैन्थ निवासी–एम–2/ए–4 झूलेलाल अपार्टमैन्ट रोड–44 पीतमपुरा दिल्ली, अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी मुझ विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नही रही है।

[redacted] Sagittarius Housing & Land Developers (P) Ltd.

Authorised Signatory

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता [illegible]

स्टाम्प की धनराशि 500/-

Rohitash kumar

रोहताश कुमार स्टाम्प विक्रेता
लाईसेंस नम्बर 295
लाईसेंस की अवधि 31 मार्च
चैम्बर नं० 70, तहसील कम्पाउन्ड, गाजियाबाद

सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

072658

19 JUN 2006

(8)

(13) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतःमालिक काबिज दखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

(14) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वय दर्ज करवा सकते है तथा आव यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोइ एतराज नहीं होगा।

[redacted] Housing & Land Developers (P) Ltd.

Authorised Signatory

राजकुमार गुप्ता [illegible] विक्रेता
लाइसेंस [illegible] 11
लाइसेंस की अवधि 3[illegible]
[illegible] नं० 25 [illegible] परिसर

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

072659

19 JUN 2006

(9)

(16) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबंध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा।

Sagittarius Housing & Land Developers (P) Ltd.

Authorised Signatory

श्यामकुमार गुप्ता स्टाम्प विक्रेता
लाईसेन्स नम्बर 11
लाईसेंस की अवधि 31 मार्च
चैम्बर नं० 2 कलेक्ट्री कचहरी

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

16 JUN 2000

646900

(10)

(16) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोइ अंश क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन के कब्जे मालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर फरीक अव्वल/विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूपसे जिम्मेदार होंगे तथा क्रेता व उसके स्थानापन व उत्तराधिकारीगणों को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशी को मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेता व विक्रेता वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

...using & Land Developers (P) Ltd.

Authorised Signatory

स्टाम्प की ...

... विक्रेता

लाईसेंस नम्बर 11

लाईसेंस की अवधि ...

चैम्बर नं० 29 ...

उत्तर प्रदेश

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. R$ 1000

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

646901

(11)

(17) यह कि फरीक अव्वल ने विक्रीत भूमि के स्वामित्व से संबंधित सभी मूल दस्तावेज(मूल बैनामा पूर्ण श्रखंला ,दान पत्र, वसीयत, मूल पटटा, व न्यायालय के आदेश की प्रमाणित प्रति आदि) जो विक्रेता के पास उपलब्ध है, उन्हे क्रेता को सौंप दिया है ।

Sagittarius Housing & Land Developers (P) Ltd.

(18) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।

Authorised Signatory

[illegible]

[illegible] विक्रेता

[illegible] 11

[illegible]

[illegible] 12 23 [illegible] गाजियाबाद

दफ्तर सब रजिस्ट्रार [illegible] गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

* उत्तर प्रदेश *

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

6 JUL 2009

646902

(19) अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ़ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

(20) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.117 हैक्टेयर, खाता नं0 118 खसरा नं0 295 व 296 स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

[redacted]

Sagittarius Housing & Land Developers (P) Ltd.

Authorised Signatory

1500

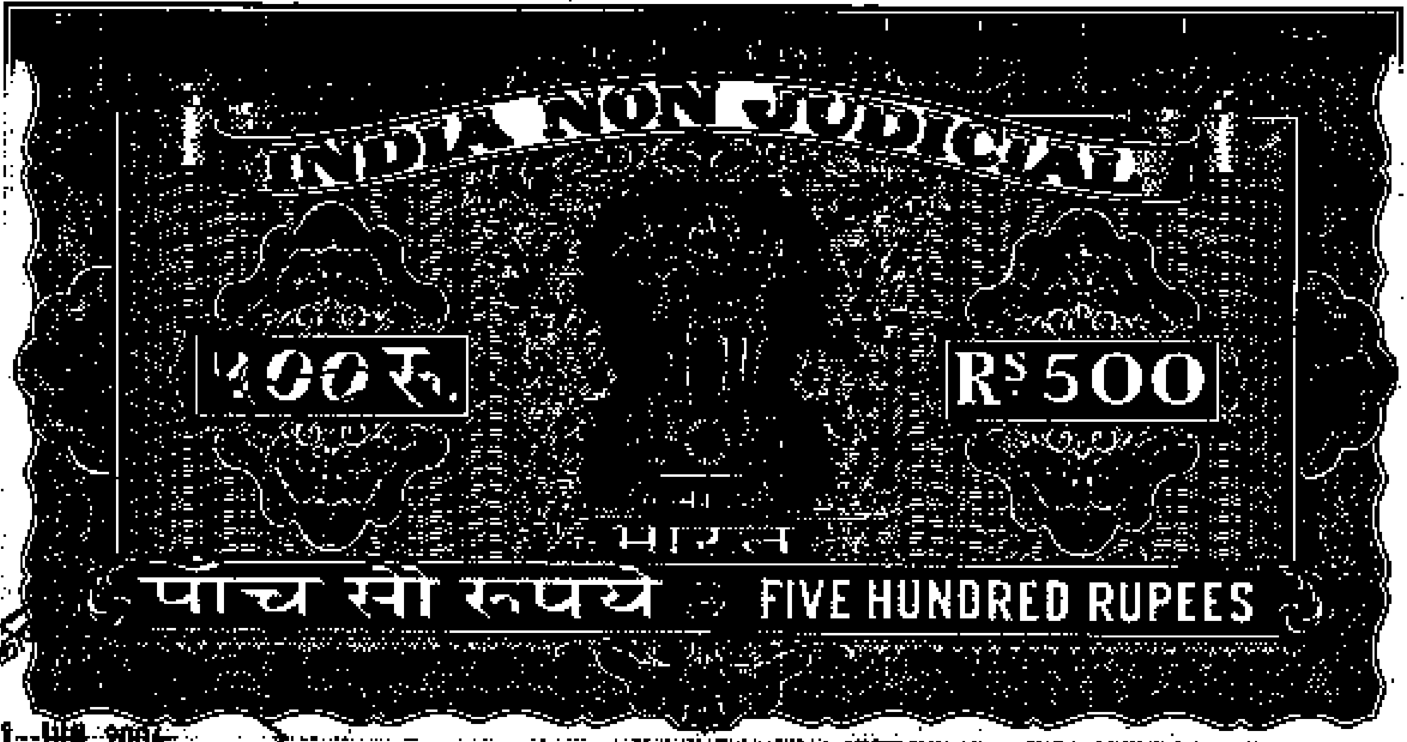
[illegible]

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रयागराज

सत्यमेव जयते

* उत्तर प्रदेश *

500Rs.



21 JUN 2005

(13)

(ख) नकद धनराशि रू0 18,375/— (अठारह हजार तीन सौ पिचहत्तर रुपये मात्र) फरीक अव्वल द्वारा दिनांक 17.06.2005 को अग्रिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

Sagittarius Housing & Land Developers (P) Ltd.

Authorised Signatory

स्टाम्प की धनराशि .... [illegible]

राजकुमार [illegible] विक्रेता

लाईसेंस [illegible] 11

लाईसेंस की अवधि 31 मार्च

चैम्बर नं० 25 [illegible] गाजियाबाद

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 534386

(ब) बैंक सिंडीकेट बैंक शाखा नेहरू प्लेस नई दिल्ली का चैक नम्बर 212414 दिनांकित 17.08.2005 अंकन 30,625/–रूपये (तीस हजार छः सौ पच्चीस मात्र) व चैक नम्बर 212415 दिनांकित 17.08.2005 अंकन 30,625/–रूपये (तीस हजार छः सौ पच्चीस मात्र) व चैक नम्बर 212416 दिनांकित 17.08.2005 अंकन 30,625/–रूपये (तीस हजार छः सौ पच्चीस मात्र) फरीक अव्वल द्वारा अग्रिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

& Land Developers (P) Ltd.

Authorised Signatory

[illegible] पूरा पता ....

(टिकट) की प्राप्ति ....

[illegible]कुमार शुक्ला [illegible] विक्रेता
लाइसेंस [illegible] 11
[illegible]
[illegible] नं० 28 [illegible]

रजिस्ट्रार [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरप्रदेश UTTAR PRADESH

C 534387

(15)

(स) कोटक महिंद्रा बैंक लि० शाखा न्यू फ्रैन्डस कालोनी, नई दिल्ली चैक नं० 000019 व चैक नं० 000023 व चैक नं० 000021 दिनांक 10.06.2006 की राशि रू० 3,75,300/- (तीन लाख पिचहतर हजार तीन सौ रूपये मात्र) फरीक अव्वल ने अब सम्पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गयी है।

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

Sagittarius Hotels ... (P) Ltd.
Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक-दोयम (क्रेता)

गवाह नं० 1

श्री——पुत्र श्री
निवासी ग्राम——परगना
तहसील
जिला

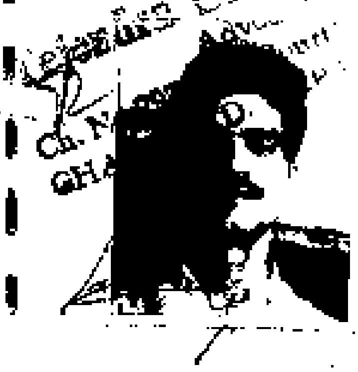
गवाह नं० 2

श्री——पुत्रश्री
निवासी ग्राम——परगना
तहसील
जिला

तहरीर दिनांक : 22.06.2006
मसौदाकर्ता

Tejendra Singh
Advocate
Ch. No-297.Civil Court
GHAZIABAD. (U.P.)

Tejendra Singh
Advocate
Ch. No-297 Civil Court
GHAZIABAD (U.P.)



50/133

विक्रेता

बही नं० I जिल्द सं० 6693 पृष्ठ 235 से 306 नम्बर 5610

को आज दिनांक 22/6/05 को रजिस्ट्री की गई

स० र० प्रथम

गाजियाबाद

दफ्तर सब रजिस्ट्रार ... गाजियाबाद

* उत्तर प्रदेश *

[illegible]

उत्तर प्रदेश

[illegible]

जिले सिंह चौहान
विधायक : दिल्ली विधान सभा
सदस्य : दिल्ली विकास प्राधिकरण
Jile Singh Chauhan
Member – Delhi Legislative Assembly
Member – Delhi Development Authority

Resi.— 1908, Outrame Line
Kingsway Camp
Delhi-110009
Ph. : 27229856, 27227000
DDA Off. : 24652117, 24610422

13/03/2006

It is to be certify that the Information from the village Jagatpur that Sh. Lakhe Ram Sharma S/o Sh. Late Ramniwas & Sh. Daya chand Sharma S/o Late Sh. Ramniwas Sharma is belonge to Bhraman caste. He is also ~~resid~~ resident of vill Jagatpur Delhi.

J. S. Chauhan

(Stamp: J. S. CHAUHAN, M.L.A. Bhalswa Jahangir Puri)

जगतपुर ग्राम विकास समिति (रजि0)

(रजि. नं. 9419)

प्रधान ...Vijay ...

महासचिव ...Ram ...

क्रमांक ...

कार्यालय : ग्राम जगतपुर,
डा. बुराड़ी, दिल्ली—110084

दिनांक ...

To whom it may concern

Certified that Sh Ram Niwas Sharma S/o Lati Sh Ram Dass Sharma was a bonafide resident of village Jagat Pur, Delhi-84 who has since been expired on 07.11.1997. He has left behind him the following leg heirs :-

1 Smt. Raj Bala W/o Sh Lati Ram Niwas Sha
2 Sh Lekh Raj Sharma S/o Lati Sh Ram Niwas Sh
3 Sh Daya Chand Sharma S/o — do —

It is also certified that they belongs to Brahmin (Pandit) community and I know them from the last 25 years and they are not related to me.

(Signature, stamp) ... 12/2/06

... (रजि०)
... दिल्ली

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

उ० प्र० कोआ० ग्राम विकास बैंक

गाजियाबाद

विषय : अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) के सम्बन्ध में ।

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्राथी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिसका खाता सं ...118/178 खसरा नं0 ...,295,298,199,200,249 रकबा .... स्थित ग्राम ...नायफल .... परगना ...डासना... तहसील ...गाजियाबाद... जिला ...गाजियाबाद... । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि, मै0 उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवेलपर्स प्रा0 लि0 को बेचना हैं । इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) की आवश्यकता है कि मुझ प्रार्थी की भूमि पर कोई ऋण नहीं हैं ।

अतः आप से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी को अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) प्रदान करने की कृपा करें ।

धन्यवाद

प्रार्थी

लेखराज, दयानन्द s/o रामनिवास व श्रीमती w/o राजलाला) R/o जगतपुर दिल्ली

no due against Sh Lekhraj & Dayanand S/o Ram niwas R/o Jagatpur

[signature] 6.6.06

उ०प्र० सह० ग्राम विकास बैंक लि० शाखा-गाजियाबाद

सेवा मे,

शाखा प्रबन्धक

[redacted] भारतीय स्टेट बैंक

......................डासना..........

विषय : अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) के सम्बन्ध में ।

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिसका खाता सं 118 – 173 खसरा नं0 ...... रकबा .... स्थित ग्राम नाहल .... परगना .... तहसील .... जिला .... । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि, मै0 उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवेलपर्स प्रा0 लि0 को बेचना हैं । इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) की आवश्यकता है कि मुझ प्रार्थी की भूमि पर कोई ऋण नहीं हैं ।

अतः आप से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी को अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) प्रदान करने की कृपा करें । ~~4/~~ 295, 298 — 199, 200, 248

धन्यवाद

प्रार्थी

लेखराज, दयानन्द पुत्रगण रामनिवास

व श्रीमती राजबाला पत्नि रामनिवास

No Dues in Agriculture in Names of Lekh Raj, Daya Nand S/o Ram Niwas & Smt Raj bala w/o Ram Niwas R/o Jagat Puri Delhi

3/6/06

उद्धरण खतौनी (शासकीय कार्य हेतु)

ग्राम क्रमांक : 16010208090　ग्राम का नाम : नायफल　परगना : डासना　तहसील : गाजियाबाद

जनपद : गाजियाबाद　फसली वर्ष : 1410-1415　भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	मौमिक 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 सारांश उसकी 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 भूमिधरों के अधिकार में हो।								
00118	प्रहलाद रतीराम राममूर्ती प्रेमराज उर्फ पेपू	अमरु सोहनलाल रामदास सम्पत सिंह	ग्रामवासी ग्रामवासी जगतपुर सूबा देहली नि. कयैड़ा बारसाबाद	पू.1386 पू.1386	295 298	0.0630 0.4050		आदेशानुसार श्रीमान रा.नि.महो.प क 11 क /11-7-05खा.सं. 118 से मृतक रतीराम के स्थान पर रामगोपाल पुत्र रतीराम , श्रीमति शकुन्तला देवी पत्नी स्व. रतीराम नि.ग्राम के नाम बतौर वारिस दर्ज हो ह.आर.के. आदेशानुसार श्रीमान रा.नि.महो.प क 11 क /25-7-05 पर मृतक राममूर्ति के स्थान पर लेखराज शर्मा, दयानन्द शर्मा पुत्रगण रामनिवास व पौत्र व राजबाला पत्नी रामनिवास नि0 जगतपुर दिल्ली का नाम बतौर वारिस दर्ज हो ह0आर0के0 आदेशानुसार श्रीमान तह0 मि0न0 492/13-7-98/30-9. को आदेश हुआ कि खाता सं0 118 के ख0सं0 295/0.06 ,298/0.405 मा0 12.50 के बकदर भाग से विक्रेता रतीरा पुत्र सोहनलाल नि0ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता शंकर पुत्र हरपाल नि0बारसाबाद कयैड़ा जि0 गौ0बुद्धनगर का नाम बतौर बैनामा दर्ज हो ह. आदेशानुसार श्रीमान तह.महो. मि.न.280/24-01-06 के खाता स. 118 के ख.स. 295मि. 0.063,298/0.405 कुल योग दो रकबा 0.468 मा012.50रु0 व खाता .178 के ख. स.199/0.63 है. 200/0.316,248/0.038है0 कुल योग स.तीन रकबा 0.417 है.मा.12.50 पैसे के बकदरभाग से विक्रेता प्रहलाद पुत्र अमरू नि0ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता मैसर्स गिरधर रियल्टर्स प्रा0लि0रजि0आफिस एन-49प्रथम तल कनाट प्लेस	

ग्राम क्रमांक : 16010208090 ग्राम का नाम : नायफल परगना : डासना तहसील : गाजियाबाद

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1410-1415 भाग : 1

0/02

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 या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
								नई दिल्ली द्वारा गगन अरोड़ा पुत्र स्व0 एन.के. अरोड़ा नि0उपरोक्त का नाम बतौर बैनामा दर्ज हो ह.आर.के. आदेशानुसार श्रीमान ना0तह0मु0 मि0नं0 16 1/04-08-2006 को आदेश हुआ कि खाता सं0 118 के खसरा नं0 295 रकबा 0.0630 व खसरा नं0 298 रकबई 0.4050 कुल नम्बरान 2 कुल रकबई 0.468 मा0गु0 12.50 के बकदर भाग से विक्रेता लेखराज दयाचन्द पुत्रगण स्व0 राम निवास व श्रीमती रामबाला पत्नी स्व0 रामनिवास निवासीगण ग्राम जगतपुर सूबा दिल्ली का नाम खारिज करके क्रेता मैसर्स सैन्जिटेरियस हाउसिंग एन्ड लैन्ड डेवलपर्स प्र0लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्युनिटी सेन्टर, एन0एफ0सी0 नई दिल्ली द्वारा जतिन कैन्थ पुत्र स्व0 अशोक कुमार कैन्थ निवासी एम 2/ए-4, झूलेलाल अपार्टमेन्ट रोड-44, पीतमपुरा दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी का नाम बतौर बैनामा दर्ज होवे। ह0ए0आर0के0	
					कुल गाटे : 2	कुल क्षे : 0.4680	12.50		

हस्ताक्षर

हरप्रकाश (लेखपाल)

TO WHOM IT MAY CONCERN

LEGAL OPINION CUM SEARCH REPORT

Dear Sir,

I have examined the documents (Khasra Khatauni and Search Certificate) and old revenue records available regarding the property given below and on basis of documents provided by you, I have prepared a detail report in respect of the property mentioned here in below -

Sl.No.	Particulars	Response
1	Name and Address of the owner/s	***1. Lekhraj 2.Dayachand sons of Late Ramniwas 3. Smt. Rajbala wife of Late Ramniwas*** resident of Village- Jagatpur suba, Delhi
2.	Respective shares	1/4 share in the property
3.	Detail of the property to be acquired	Khata No 118 Khasra No. 295 Area 0.063 Hect. Khasra No. 298 Area 0.405 Hect. situated at Vill- Naifal, Pargana Dasna, Tehsil & Distt- Ghaziabad Sold Area-0.117 Hect
4.	Category of tenure holder	Tenure holder has transferable right
5.	Caste	General
6.	(i) Charges or lien over the property by Bank etc.	According to khatauni no charges or lien found on sold property
7	(ii) Whether NOC/No dues for transfer of land is required (from Mortgaged Bank/ financer/Money Lender, if any)	NOC from U.P.Sahakari Gram Vikas Bank Ltd Ghaziabad and SBI Dasna Ghaziabad is annexed with file.
8.	Details of Register search in the office of Sub-Registrar.	Search Certificate is not attached with file
9.	Revenue records inspected during investigation	1) C.H-45 2) Khatauni of fasli year 1386-1391 3) Khatauni of fasli year 1392-1397 4) Khatauni of fasli year 1398-1403 5) Khatauni of fasli year 1404-1409 6) Khatauni of fasli year 1410-1415

Document	Name endorsed	Khasra No.	Khata No.	Comments/Order
CH-45	Sohan & Thani sons of Murli, Prahlad son of Amru, Rammurti wife	295,298	113	Recorded as Bhumidhar

	of Ram Das			
Khatauni fasli year 1386-1391	Sohan & Thani sons of Murli, Prahlad son of Amru, Rammurti wife of Ram Das	295,298	113	Vide order dated 22.4.82 in khata no. 113 after the death of Thani, the name of Kiran Singh son of Late Thani is endorsed as legal heir of Thani.
Khatauni fasli year 1392-1397	Sohan son of Murli, Prahlad son of Amru, Ratiram son of Sohan Lal, Rammurti wife of Ram Das	295,298	144	....
Khatauni fasli year 1398-1403	Sohan son of Murli, Prahlad son of Amru, Ratiram son of Sohan Lal, Rammurti wife of Ram Das	295,298	153	....
Khatauni fasli year 1404-1409	Sohan son of Murli, Prahlad son of Amru, Ratiram son of Sohan Lal, Rammurti wife of Ram Das	295,298	152	Vide order 28.11.98 passed by Tehsildar in case no 42/98 in khata no.152 khasra no. 295,298 the name of purchaser Premraj @ Premu is mutated in place of Sohan son of Murli through sale deed.
Khatauni fasli year 1410-1415	Prahlad son of Amru, Ratiram son of Sohan Lal, Rammurti wife of Ram Das, Premraj @ Premu son of Sampat Singh	298,298	118	Vide order dated 25.07.2005, after the death of Rammurti, the names of ***1. Lekhraj Sharma 2. Dayachand Sharma sons of Late Ramniwas 3. Smt. Rajbala wife of Late Ramniwas*** are endorsed in place of Late Rammurti as her legal heirs. Vide order dated 04.08.2006 passed by Tehsildar in case no. 1611/06, in kahta no. 118, the name of purchaser ***M/s Sagitarious Housing and Land Developers Pvt. Ltd.*** is mutated in place of sellers ***1. Lekhraj Sharma 2. Dayachand Sharma sons of Late Ramniwas 3. Smt. Rajbala wife of Late Ramniwas*** from their 1/4 share.
10.	Specific comments	As per share certificate issued by Tehsildar Sellers have 1/4 Share in property and they have sold their full share of Khasra no. 295,298.		

11.	Remarks:	On the basis of the document and records available, the name of the aforesaid owner/s is/are endorsed in the revenue records and title chain is complete. Seller/s has/have clear, marketable and transferable rights.

Date :

For-JURIX-PRO

(Benkat Raman Singh)
Advocate