भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 446981

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार - कृषि
   (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम नायफल
4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 58 के खसरा नंबर 79
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

बही सं0 1 रजिस्ट्रेशन सं0 2661 पुस्तक सं0 ... वर्ष 2010

विक्रय पत्र

2,604,138.00/	2,604,138.00	10,000.00	60	10,060.00	3,000	
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग	

श्री मै0 उप्पल चढ्ढा हाई टैक डेवलपर्स प्रा लि0 दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठकAAACU7200M

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 33 कम्यूनिटी सेन्टर न्यू फैन्ड्स का0 नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 9/3/2010 समय 7:14PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

9/3/2010

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री टीकम

पुत्र श्री कल्लू

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्राम महरौली पर0 डासना गा0 बाद

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चढ्ढा हाई टैक डेवलपर्स प्रा लि0 दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठकAAACU7200M

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी 33 कम्यूनिटी सेन्टर न्यू फैन्ड्स का0 नई दिल्ली

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

9 MAR 2010

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 446980

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.2420 हैक्टेयर

7- सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक

8- अन्य विवरण (9 मीटर रोड/ कार्नर इत्यादि) N.A

9. सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि

10. प्रतिफल की धनराशि 26,04,138/-रूपये

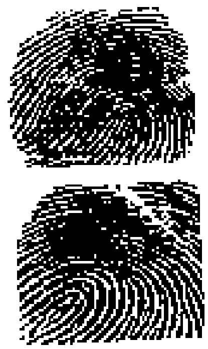
11- पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री धनेश
पुत्र श्री भूलेराम
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम महरौली गा0 बाद

व श्री प्रमोद
पुत्र श्री महावीर सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी महरौली गा0 बाद

ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं :



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
एस0 के0 सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
9/3/2010

प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

MAR 2010

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 446979

(3)

प्रथम पक्ष की संख्या (1) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

<u>विक्रेता का विवरण:-</u>

1. नाम : टीकम

पिता का नाम : श्री कल्लू

स्थाई पता : ग्राम गहरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

For Chandra Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.: 919 Year : 2,010 Book No. : 1

0101 टीकम

चन्दू

ग्राम मटौरी प0 डासना गा0 बाद

व्यापार/अन्य/

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 446978

(4)

क्रेता का विवरण:-

1. नाम : मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा श्री दीपक पाठक

पिता का नाम : श्री अम्बादत्त पाठक,

स्थाई पता : 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली

व्यवसाय :

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No.: 919 Year : 2,010 Book No. : 1

0201 मै0 उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा लि0 दीपक पाठक

अधिकृत पाठकAAACU/200M

33 कम्युनिटी सेन्टर न्यू फ्रेन्डस क0 नई दिल्ली

व्यापार/अन्य/स्त्री

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

सत्यमेव जयते

MAR 2010

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 446977

(5)

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन	:	26,04,138.00 रूपये।
स्टाम्प पेपर	:	1,82,400.00 रूपये।

मैं कि टीकम पुत्र श्री कल्लू निवासी ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल/विक्रेता)।

Developers Pvt. Ltd.

- 9 MAR 2010

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 446976

(6)

एवम

मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक निवासी- 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

Addl. in Stamp No. [illegible]
- 9 MAR 2010
CASHIER
[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA

9 MAR 2010

TREASURY OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

261543

(7)

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), में स्थित कृषि भूमि खाता नं0 58 के खसरा नंबर 79 रकबा 0.2420 हैक्टे0 का सम्पूर्ण भाग के प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1414-1419 फसली पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कागजात है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

सत्यमेव जयते

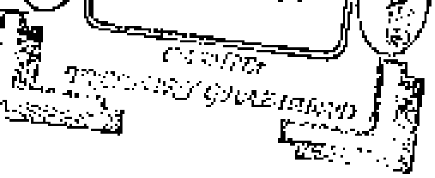
INDIA

9 MAR 2010

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

261542

(2) विक्रित 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 98,84,000/- प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रुपए 1,07,60,869.50/- प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन कुल रुपए 26,04,138/- रुपए (छब्बीस लाख चार हजार एक सौ अडतीस रूपयें मात्र) मात्र में तय है जो सर्किल रेट से अधिक है और स्टाम्प क्रय मूल्य पर ही अदा किया गया है।



भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

9 MAR 2010

CHIEF TREASURY OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

L 231793

(9)

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने इस आशय का अपना श्रीमान तहसीलदार से जाति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है। विक्रित भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नही है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

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

Add. in Stamp No
- 9 MAR 201

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 949922

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि मे ग्रस्त नहीं है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का डयूज है। इस विक्रय भूमि से संबधित किसी भी प्रकार का विवाद-ग्रस्त मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/कार्यालय मे न तो दर्ज है और न ही लम्बित है। और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वयन ही लम्बित है।

Authorised Signatory

Add. in Stamp Rs. 6
- 9 MAR 20
TREASURY

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

₹ 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 949921

(11)

(6) 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 मे 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 और न ही कही 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।

Sr. No. 609
Add. in Stamp ... 44
- 9 MAR 2010

12.81

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

₹ 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

9 MAR 2010

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 949920

(12)

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं0 58 के खसरा नंबर 79 रकबा 0.2420 हैक्टे0 स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एवं अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा हमें अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है. अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिल-खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नही रहा है और आज की तारीख में विक्रय मैसर्स उप्पल चढ्ढा

- 9 MAR 2010
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

CHIEF TREASURY OFFICER GHAZIABAD
2 MAR 2010

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH L 231397

हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है। भूमि का सौदा 1076.09 रू0 प्रति वर्गमीटर में हुआ है जिसमें से 601.425 रू0 प्रति वर्ग मीटर की दर से नकद भुगतान बवक्त बैनामा किया गया तथा शेष 474. 665 रू0 प्रति वर्गमीटर की दर धनराशी का भुगतान नकद न करके शेष भुगतान 11,48,689/- रू0 के बदले 294 वर्गमीटर प्रति हैक्टे0 की दर से 71 वर्गमीटर का प्लाट प्रथम पक्ष को 18 महीने व 6 महीने ग्रेस पीरियड में देना तय हुआ है यदि निर्धारित अवधि के अंदर प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष प्लाट का बैनामा नहीं कराता है तो उक्त धनराशी के बदले द्वितीय

For Hi Tech Developers Pvt Ltd

शपथ कर्ता का प्रयोजन............ [illegible]

शपथ देने वाले का नाम व पूरा पता............ [illegible]

शपथ की [illegible]... 300/-

स्टाम्प [illegible] विक्रेता

लाइसेंस संख्या-[illegible]

लाइसेंस की [illegible] तारीख 31-3-10

अधिकृत विक्रय करने का स्थान चेम्बर नं० 24

[illegible] कलेक्ट्रेट, [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

2 MAR 2010

TREASURY OFFICE

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

L 231398

(14)

पक्ष प्रथम पक्ष की संतुष्टि के लिये पी.डी.सी. (Post Dated Cheque) नंबर...143930.........धनराशी 11,48,689/- रू0 दिया जाता है यदि द्वितीय पक्ष निर्धारित अवधि के अंदर प्रथम पक्ष के पक्ष में प्लाट की रजिस्ट्री/बैनामा करा देता है तो प्रथम पक्ष पी.डी.सी. (Post Dated Cheque) नंबर...143930......धनराशी 11,48,689/- रू0 द्वितीय पक्ष को वापस कर देगा। यदि द्वितीय पक्ष समय अवधि के अंदर बैनामा नही करता है या पी.डी. (Post Dated Cheque) का भुगतान भी किसी कारणवश प्रथम पक्ष को नही हो पाता है तो प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वह द्वितीय पक्ष को पी.डी.सी. (Post Dated Cheque) वापिस देकर बैनामा मन्सुख कराने के लिये स्वतन्त्र होगा।

स्टाम्प क्रय करने .... [illegible]

स्टाम्प क्रेता का नाम [illegible]

.... 500

स्टाम्प की धनराशि ....

[illegible] डिस्कवार

लाइसेंस नम्बर-[illegible]

लाइसेंस की [illegible]

[illegible] 24,

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

OFFICE OF THE TREASURY GHAZIABAD

2 MAR 2010

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

L 231399

(8) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज दाखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावे।

(9) विक्रेता विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वंय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोई एतराज नही होगा।

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन........ [illegible] 3000 [illegible]

स्टाम्प लेने वाले का नाम व पूरा पता........

स्टाम्प की धनराशि... 500/-

[illegible] [illegible]

लाइसेंस नम्बर [illegible]

लाइसेंस की [illegible] तिथि [illegible] 3/0 [illegible]

[illegible] सेवा सं० 24,

[illegible] गाजियाबाद

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

₹ 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AE 500414

22 FEB 2010

TREASURY OFFICER

(10) 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 संबध बाकी नहीं रहा और न कभी रहेगा।

(11) 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 पडा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई 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 रूप से जिम्मेदार होंगे तथा क्रेता व उसके

प्रदेश

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 के वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर फरीक अव्वल विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

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

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

... Chadha Hi Tech Developers ...

Auth ...

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.2420 हैक्टेयर, खाता नं0 58 के खसरा नंबर 79 स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेदकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नंबर ...143929...... अंकन 14,55,449 /-रूपये (चौदह लाख पचपन हजार चार सौ उनचास रूपये मात्र) दिनांकित ...9..3..2010 फरीक

For Chandra Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

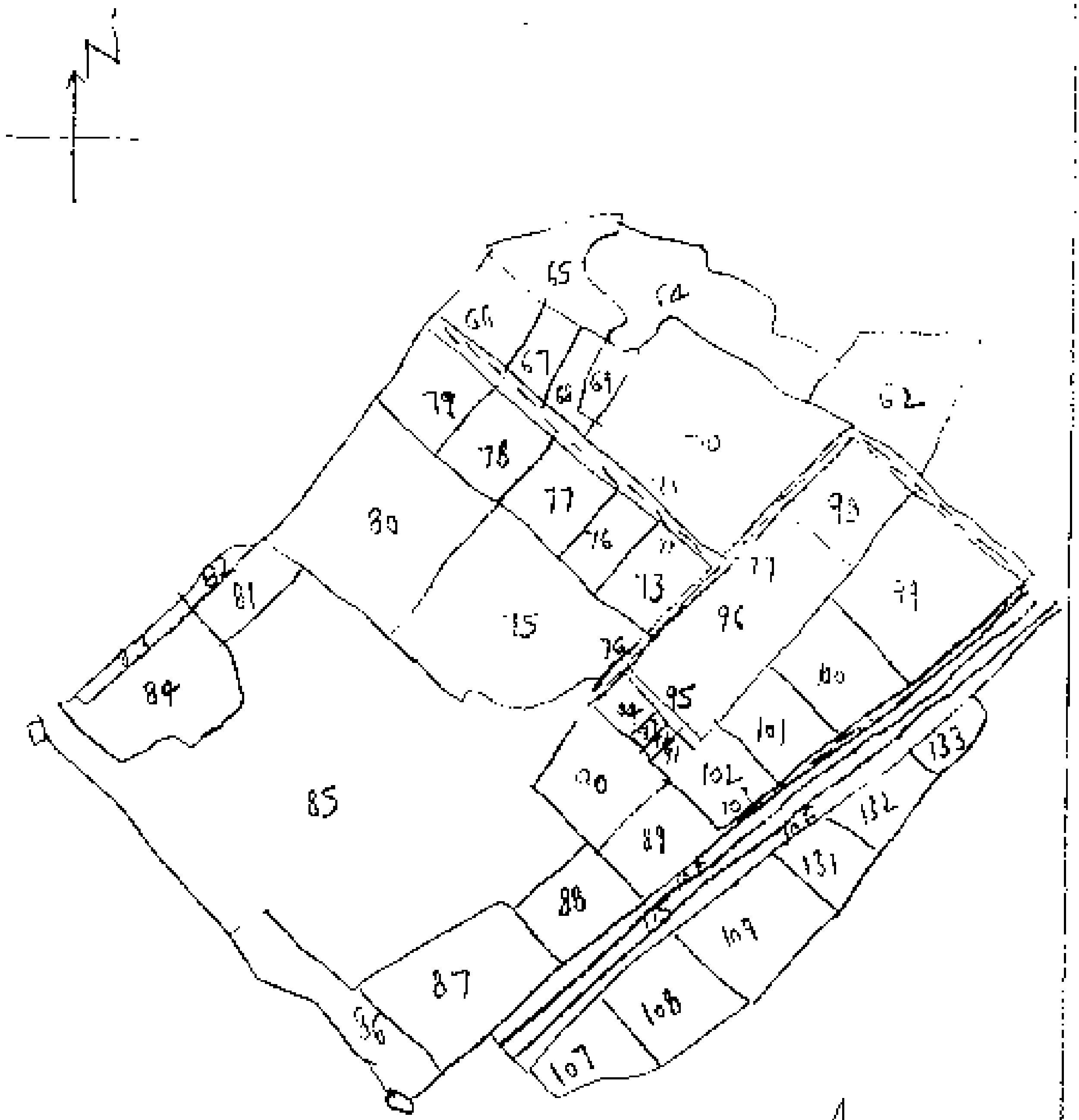
Authorised Signatory

PLAN OF AGRICULTRAL LAND ON KHATA NO. 58

KHASRA NO. 79 AT VILL. NAYFAL P. DASNA

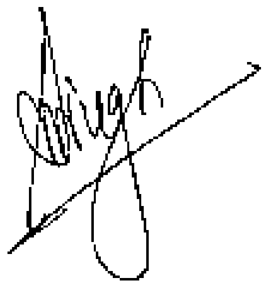
TEHSIL & DISTT. GHAZIABAD (U.P.)

AREA :- 0.2920 HECT.



SINGH ASSOCIATES
Architect Engineer

SELLER'S SIGN PURCHASER'S SIGN



अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक : 09.03.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद

आज दिनांक **09/03/2010** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **8202**

पृष्ठ सं. **89** से **128** पर क्रमांक **919**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
9/3/2010

JURIX-PRO
Advocates

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	***Teekam son of Shri Kallu*** resident of Village-Mahrauli, Pargana Dasna, Tehsil & Distt-Ghaziabad.
2.	Respective shares	3/8 share in Khata No. 59 & full share in Khata No. 58
3.	Detail of the property to be acquired	**Kata No. 59**, Khasra No. 81Kha area 0.126 Hect, Khasra No. 82Kha area 0.0310 Hect, Khasra No. 83Kha area 0.0170 Hect, Khasra No. 84Kha area 0.283 Hect, Khasra No. 87Kha area 0.413 Hect. Khasra No. 88Kha area 0.198 Hect, Khasra No. 89Kha area 0.177 Hect. Total area 1.245 hectare, **Khata No. 58**, Khashra No. 79 area 0.2420 hectare situated at Vill-Naifal, Pargana- Dasna, Tehsil & Distt- Ghaziabad ***Proposed sale deed area-0.708875 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 over the share of sellers.
7.	(ii) Whether NOC/No dues for transfer of land is required (from Mortgaged Bank/ financer/Money Lender, if any)	NOC from U.P. Sahkari Gram Vikas Bank, Ltd. Ghaziabad, is annexed with file.
8.	Details of Register search in the office of Sub-Registrar.	As per Search Certificate no. issued by Sub Registrar I, Ghaziabad, no encumbrance found on the property.
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

Office at
25, Salempur House, Qaiserbagh, Lucknow
Mobile No:09335266005, 09336833344, 09311558884

Document	Name endorsed	Khasra No.	Khata No.	Comments/Order
CH-45	Ram Chand, Banke, Teekam and Peetam sons of Kallu, Kale son of Kundan	81Kha 82Kha 83Kha 84Kha 87Kha 88Kha 89Kha	184	Recorded as Sirdar
	Teekam s/o Kallu	79	158	Area 0-19-4 Beegha
Khatauni fasli year 1386-1391	Ram Chand, Banke, Teekam and Peetam sons of Kallu, Kale son of Kundan	81Kha 82Kha 83Kha 84Kha 87Kha 88Kha 89Kha	184	Vide order dated 30.08.1980 passed by Tehsildar; case no 229 in khata no. 184 after the death of Kale, the name of Gopichand, Jaipal Singh, Dharmveer Singh sons of Khoobi 1/3 share, Ramniwas, Ramphal sons of Kheemi 1/3 share, Chaman, Rambhool son of Sagwa 1/3 share, are endorsed as legal heir of Late Kale through registered will dated 30.06.1979. Vide order dated 20.11.81 passed by NT case no. 28 in khata no. 134 the name of purchaser Teekam, Ram Chandra sons of Kallu are endorsed in place of sellers Gopi Chand, Jaipal Singh, Dharmveer Singh sons of Khoobi, Ram Niwash and Ramphal sons of Kheemi.
	Teekam s/o Kallu	79	158	
Khatauni fasli year 1392-1397	Ram Chand, Banke, Teekam and Peetam sons of Kallu, Chaman, Rambhool son of Sagwa	81Kha 82Kha 83Kha 84Kha 87Kha 88Kha 89Kha	60	
	Teekam s/o Kallu	79	61	

Khatauni fasli year 1398-1403	Ram Chand, Banke, Teekam and Peetam sons of Kallu, Chaman, Rambhool son of Sagwa Teekam s/o Kallu	81Kha 82Kha 83Kha 84Kha 87Kha 88Kha 89Kha 79	56 57	....
Khatauni fasli year 1404-1409	Ram Chand, Banke, Teekam and Peetam sons of Kallu, Chaman, Rambhool son of Sagwa Teekam s/o Kallu	81Kha 82Kha 83Kha 84Kha 87Kha 88Kha 89Kha 79	56 57	Vide order dated 6.11.95 passed by R.I. in khata no. 67 & 93 after the death of Ram Chandra, the name of 1. Daya Chandra 2. Jai Chandra 3. Gyanendra 4. Rajendra sons of Ram Chandra are endorsed as legal heir of Late Ram Chandra. ....
Khatauni fasli year 1410-1415	Banke, Teekam and Peetam sons of Kallu, Chaman, Rambhool son of Sagwa, Daya Chandra, Jai Chandra, Gyanendra and Rajendra sons of Ram Chandra Teekam s/o Kallu	81Kha 82Kha 83Kha 84Kha 87Kha 88Kha 89Kha 79	67 68	Vide correction order dated 28-04-2003, the name of purchaser Teekam, Ram Chandra sons of Kallu are endorsed in place of sellers Chaman, Rambhool son of Sagwa in Khata No. 67. Vide order passed by Tehsildar in Khata No. 67, in Case No. 425/10.07.2000, after the death of Bankelal the name of Rajveer and Jaiveer sons of Teekam are endorsed in his place through registered will. ....
Khatauni fasli year 1416-1421	Teekam and Peetam sons of Kallu, Rajveer and Jaiveer sons of Teekam, Daya Chandra, Jai Chandra, Gyanendra and Rajendra sons of Ram Chandra Teekam s/o Kallu	81Kha 82Kha 83Kha 84Kha 87Kha 88Kha 89Kha 79	59 58	

10.	Specific comments	***As per records and original sale deed dated 24.12.1980 available seller has 3/8 share in Khata No.59 & full share in Khata No. 58 and he wants to sell his full share.***
11.	Remarks:	On the basis of the document and records available, the name of the aforesaid owner/s is endorsed in the revenue records and title chain is complete. Seller/s has/have clear, marketable and transferable rights.

Date :

For-JURIX-PRO

(Ravendra Pratap Singh)
Advocate

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

पू० डि० स० ग्रामीण बैंक

गा० बाद

....

विशय : अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) के सम्बन्ध में

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी/प्रार्थी गण ने अपनी भूमि जिसका खाता संख्या 05955 खसरा नम्बर 1195 [illegible] रकबा 0.2520 स्थित ग्राम नायफल .... परगना डासना व तहसील [illegible] गा० बाद जिला गा० बाद ....। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै० उप्पल चढ्ढा हाईटैक डेवेलपर्स प्रा० लि० को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) की आवश्यकता है कि मुझ प्रार्थी की भूमि पर कोई ऋण नहीं है।

अतः आप से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी को अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) प्रदान करने की कृपा करें।

धन्यवाद।

प्रार्थी

हीरा s/o कल्लू

नि० ग्राम- नायफल

श्री हीरा s/o कल्लू ग्राम- नायफल पर उक्त भूमि का कोई ऋण शेष नहीं है

[illegible]

उद्धरण खतौनी

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

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1416-1421 भाग : I

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
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में है।								
00058	रोशन	कल्लू	महरौली	पु1386क	79	0.2420			
				कुल गाटे :	1	कुल क्षे : 0.2420	10.45		

हस्ताक्षर

26,04,138
11,48,689
14,55,449

23/06/2009

उद्धरण खतौनी

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

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1416-1421 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 या उसका संदर्भ 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 भूमिधरों के अधिकार में हो।								
00059	रौशन सिंह	कल्लू	महरौली	पू.1386	81ख	0.1260		न्यायालय नायब तहसीलदार गा0 बाद तहसील	
	राजकुमार	सगवा	महरौली	पू.1386	82ख	0.0310		गाजियाबाद वाद स0 28/ 1981 ग्राम नायफल परगना	
	बांके	कल्लू	महरौली	पू.1386	83ख	0.0170		डासना तहसील व जिला गाजियाबाद टीकम आदि बनाम	
	पीतम	कल्लू	महरौली	पू.1386	84ख	0.2830		रामफल आदि धारा 34 L.R ACT आदेश दि0	
	दयाचंद	रामचंद	नि. ग्राम महरौली	पू.1386	87ख	0.4130		28.04.03 संशोधित आदेश - ग्राम नायफल के खाता स0	
	भयचंद	रामचंद	नि. ग्राम महरौली	पू.1386	88ख	0.1990		67 के खसरा नम्बरान 81ख / 0.10.0 , 82ख / 0.2.10	
	ज्ञानेन्द	रामचंद	नि. ग्राम महरौली	पू.1386	89ख	0.1770		83 ख /0.2.9, 84ख /1.2.8 , 87ख / 1.12.13, 88ख	
	राजेन्द्र	रामचंद	नि. ग्राम महरौली					0.15.13 ,89ख/0.14.0 कुल साल किता स0 4 .19.13	
								मा0 नु 34.35 के कब्जा भाग से विक्रेता चेतन राजकुमार	
								पुत्र गण सगवा नि0 महरौली का नाम खारिज होकर	
								क्रेता टीकम व रामचन्दर पुत्र गण कल्लू नि0 महरौली	
								का नाम संशोधित आदेश दर्ज हो। ह0 लं0 अ0	
								आदेश खाता स0 124 पर अंकित है ह0 लं 0 अ0	
								न्यायालय नायब तहसीलदार गा0 बा0 आदेश दि0	
								19.1.03 वाद स0 28/81 ग्राम नायफल परगना डासना	
								तहसील व जिला गाजियाबाद टीकम आदि बनाम रामफल	
								आदि धारा 34/L .R. ACT	
								आदेश प्रार्थना पत्र श्रवण कार्तिक दि0 1.9.03 पर ग्रहण	
								पूर्ण मयाँ न्याय हित में आदेश दि0 28.4.03 निरस्त कर	
								पुनः स्थापन सशिक पर कायम किया जाता है। ह0 लं 0	
								आदेशानुसार श्रीमान	
								हुआ कि मृतक	

22/06/2011 [illegible]

16010208090 ग्राम का नाम : नायफल परगना डासना तहसील : गाजियाबाद

: गाजियाबाद फसली वर्ष : 1416-1421 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 (है.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संराश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	--------------------------2--------------------------			3	4	5	6	7-12	13
								निप्पहरोली के नाम बतौर वारिस दर्ज हो ह0आर0के0 आदेश न्यायालय तहसीलदार गा. वाद वाद स. 425/10-7-2000आदेश हुआ कि खाता स. 56, 92 पुरा व 67,124 नया संभूतक बाबेलाल पुत्र धल्लू नि. महरौली का नाम खारिज करके पंजीकृत वसीयत के आधार पर राजवीर व जयवीर सिंह पुत्रगण टीकम सिंह नि. महरौली के नाम अंकित हो ग.ले.अ. न्यायालय तहसीलदार गाजियाबाद वाद सं0 28/81 अन्तर्गत धारा 34 भू0रा0अधि0 ग्राम नायफल आदेश दि0 7-3-05 शंकर बनाम रामफल आदि आदेश----पत्रावली पर पारित संशोधित आदेश दि0 28-4-03 को बहाल करते हुए यथावत रखा जाता है तदानुसार राजस्व अभिलेखों में अमलदरामद सुनिश्चित करें ह0आर0के0 आदेशानुसार श्रीमान रा.नि.महो.प.क. 11 का 7-5-05 खा.सं.67 से मृतक रामचन्द्र के स्थान पर [illegible], जगचन्द, ज्ञानेन्द्र, राजेन्द्र पुत्रगण रामचन्द्र नि.महरौली के नाम बतौर वारिस दर्ज हो ह.आर.के. न्यायालय उप जिलाधिकारी गाजियाबाद वाद सं0-43/05-06 धारा-33/39 भू0रा0अधि0 [illegible] डासना तह0व जिला गाजियाबाद[illegible] आदि में दिनांक 21.07.2006को आदेश हुआ कि खाता सं0 67 में [illegible] नं0 88ख रकबा 0.199 हे0 के स्थानपर 0.108 हो दर्ज हो ह.आर.के. [illegible]	

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1416-1421 भाग : 1

खाता 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 (है.)	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
	2			3	4	5	6	7-12	13
					कुल गाटे : 7	कुल क्षे : 1.2460		... आदेश खाता सं0 93 पर अंकित है। ...0 07-03-08 ...नुसार श्रीमान ... मि0नं0 515/ 14-02-08 ... आदेश खाता सं0 116 पर अंकित है। ...0 31.35	

हस्ताक्षर ... लेखपाल

23/06/2009

उद्धरण खतौनी

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

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1416-1421 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 या उसका संराश 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 भूमिधरों के अधिकार में हो।								
00058	टीकम	कल्लू	मसरौली	पु1386फ	79	0.2420		1417-फ. आदेश श्रीमान तहसीलदार गाजियाबाद मि.न 761/12.4.10 को आदेश हुआ कि खाता नं. 58 के ख.न. 79/0.2420 है. व. 10.45 रु के मुकदर भाग से विक्रेता टीकम पुत्र कल्लू नि0 मसरौली का नाम खारिज करके क्रेता मैसर्स उप्पल चड्ढा डेवलपर्स प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय 33 कम्युनिटी सेन्टर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली द्वारा दीपक पाठक पुत्र अम्बादत्त पाठक नि0 33 कम्युनिटी सेन्टर न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी का नाम बतौर भैनामा बाफत 2604138/- रु दर्ज हो। ह.रा.का. 22.4.10 । 10.45	
				कुल गाटे : 1	कुल क्षे :	0.2420			

हस्ताक्षर

23-Apr-2010