5788

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हज़ार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs 20000 INDIA NON JUDICIAL Rs 20000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 03/MAY/05 286756

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

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 36 के खसरा नं0 80
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

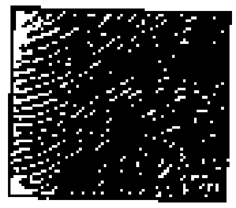
Authorised Signatory

Sr. No. ____ Rs. ____
Addl. in Stamp No. ____
- 9 OCT 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

विक्रय पत्र

प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग
2,233,953.00/	2,233,953.00	5,000.00	20	5,020.00	1,000

श्री /श्रीमती मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई और डेवलपर्स प्रा0 लि0 सुखबीर सिंह
पुत्र / पत्नी श्री सरूप सिंह
पेशा व्यापार
निवासी स्थायी सी-131 गौल्फव्यू आर्प0 साकेत नई दिल्ली
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 9/10/2007 समय 6:32PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

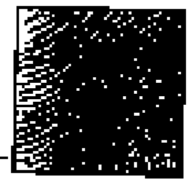


आर0 एन0 त्रिपाठी
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
9/10/2007

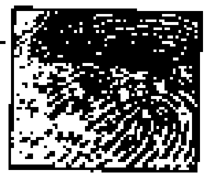
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

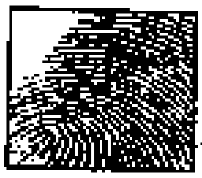
विक्रेता
श्री/श्रीमती रतन सिंह
पुत्र/पत्नी श्री सुम सिंह
पेशा गृहिणी
निवासी ग्राम महरौली

क्रेता
श्री/श्रीमती मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई अंक डेवलपर्स प्रा0 लि0 सुखबीर सिंह
पुत्र/पत्नी श्री सरूप सिंह
पेशा व्यापार
निवासी सी-131 गौल्फव्यू आर्प0 साकेत नई दिल्ली



ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री रामपाल
पुत्र श्री रेवती सिंह
पेशा अन्य
निवासी ग्राम महरौली गा.बाद
व श्री विजय सिंह
पुत्र श्री नारायण सिंह
पेशा अन्य
निवासी काजीपुरा गा.बाद
ने की ।





प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

आर0 एन0 त्रिपाठी
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-286755

(2)

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.2669 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 22,33,953/-रूपये

11- पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No. 5288 Year : 2017 Book No. I

0101 रतन सिंह

[illegible]

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 Rs

INDIA NON JUDICIAL

Rs 20000 Rs

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

286754

(3)

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

<u>विक्रेता का विवरण:-</u>

1. नाम : रतन सिंह

पिता का नाम : श्री झूम सिंह

स्थाई पता : ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. 5788 Year : 2007 Book No. 1

0201 मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 सुखबीर सिंह
सन्त सिंह
सी-131 [illegible]
व्यापार

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs.20000रु.

INDIA NON JUDICIAL

Rs.20000रु.

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

286753

(4)

<u>क्रेता का विवरण:-</u>

1. नाम : मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा श्री सुखबीर सिंह

पिता का नाम : श्री सरूप सिंह

स्थाई पता : सी-131, गोल्फव्यू अपार्टमेन्ट, साकेत नई दिल्ली-17

व्यवसाय :

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

127
131

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs.20000 रु.   INDIA NON JUDICIAL   Rs.20000 रु.

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

286752

(5)

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 22,33,953/ रूपये
स्टाम्प पेपर अंकन : 2,23,400/ रूपये

मै कि श्री रतन सिंह पुत्र श्री झूम सिंह निवासी-ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल, विक्रेता) ।

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर एन.एफ.सी. नई दिल्ली द्वारा श्री सुखबीर सिंह पुत्र श्री सरूप सिंह, निवासी-सी-131, गोल्फव्यू अपार्टमैन्ट, साकेत नई दिल्ली-17 अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम क्रेता)।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Rakesh

EJENDRA SINGH
Advocate

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 286751

(6)

<u>विक्रीत भूमि का विवरण</u>

(1) स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 36 के खसरा नं0 80 रकबई 0.961 हैक्टेयर मे से भूमि रकबई 0.2669 हैक्टेयर अनुसार खतौनी 1410 ता 1415 फसली जिसके फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, संक्रमणीय भूमिधर दर्ज मालकागजात है, का बैनामा हाजा मे विक्रय किया गया। विक्रीत भूमि मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की खरीदी गई भूमि है जिसके मुझ फरीक अव्वल से पहले गोपी पुत्र खूबी तथा रामभजन, मामचन्द व जयचन्द पुत्रगण रामनिवास 1/6 भाग के मालिक थे।जिनसे विक्रेता ने उक्त भूमि का बैनामा कराया है

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

- 9 OCT 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रूपये

RUPEES

रूपये

Rs 20000 रु. INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु.

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 286750

(7)

(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 । जिसका सरकारी सर्किल रेट 49,42,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन इस विक्रय पत्र मे सर्किल रेट से अधिक रू0 83,70,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 22,33,953/-रूपये (बाईस लाख तैंतीस हजार नौ सौ तिरेपन रूपये मात्र)मूल्य पर सरकारी स्टाम्प अदा किया गया है।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs.20000रु. INDIA NON JUDICIAL Rs.20000रु.

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 286749

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

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

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

रजिस्ट्रार प्रथम

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 286748

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

(6) विक्रीत भूमि खाता नं0 36 के खसरा नं0 80 रकबई 0.961 हैक्टेयर मे से भूमि रकबई 0.2669 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 मे विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण व वारिसान का कोई भाग शेष नही रहा है।

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

For [illegible] Cha[illegible] Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

171

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs 20000 रु. INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु.

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 286747

(8) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक हम फरीक अव्वल (विक्रेतागण) की ओर से हर प्रकार के बन्धक भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदावय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि मे ग्रस्त नही है।

(9) विक्रीत भूमि उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का डयूज 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 मे न तो दर्ज है और न ही लम्बित है। और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

For Uppal Chadha [illegible]

Authorised Signatory

Rahul

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हज़ार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs.20000 रु. INDIA NON JUDICIAL Rs.20000 रु.

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 286746

(10) 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, अनुबंध-पत्र व विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व मे न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है । यदि भविष्य में इस संबध मे कोई भी वसीयतनामा, 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 होगें ।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Sr. No. ...... Rs. ......
Addl. Stamp No. ......
- 9 OCT [illegible]
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH B 095429

(11) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 36 के खसरा नं0 80 रकबई 0.961 हैक्टेयर मे से भूमि रकबई 0.2669 हैक्टेयर, स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के अपने हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि कँ उचित कीमत क्रेता से मिल रही हैं। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा मे 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

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Rahul

CASHIER
TREASURY

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 095428

नहीं रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन 22,33,953/-रूपये (बाईस लाख तैतीस हजार नौ सौ तिरेपन रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 11,16,976.50/-रूपये (ग्यारह लाख सौलह हजार नौ सौ छियत्तर रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज में बहाक फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्डा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर एन.एफ.सी. नई दिल्ली द्वारा श्री सुखबीर सिंह पुत्र श्री सरूप सिंह, निवासी-सी-131, गोल्फव्यू अपार्टमेन्ट, साकेत नई दिल्ली-17 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।

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Addl. Ex Stamp No.

-9 OCT

CASH

TREASURY

रजिस्ट्रार प्रथम

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ₹.1000 ONE THOUSAND RUPEES Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

B 095427

(14)

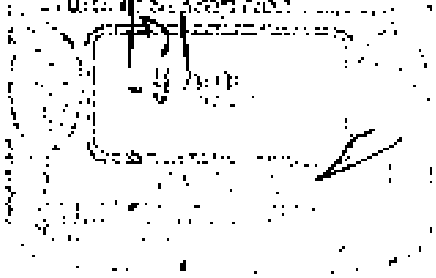
(12) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज दखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

(13) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वह स्वयं 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

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

Rahul



एक सौ रुपये

रु. 100

सत्यमेव जयते

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 971593

(14) अत: 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 नही रहा और न कभी रहेगा।

(15) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन्न 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 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

For Uppal Chadha Hi-Tech [illegible] Pvt. Ltd

Authorised Signatory

Rakesh

रजिस्ट्रार प्रथम ... ग्वालियर

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 971592

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।

(16) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है।क्रेता कम्पनी का पेन नं० AAACU7200M है ।

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

For Uppal Ch... Pvt. Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 971591

(17)

(18) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.2659 हैक्टेयर, खाता नं0 36 के खसरा नं0 80 स्थित ग्राम नाथपुर परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशि प्राप्त कर ली है:

(अ) अंकन 5,000/- रू0 (पाँच हजार रुपये) दिनांक 29.09.2007 को नगद करके अव्वल आर अग्रिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है

(ब) बैंक आइ0 सी0 आई0 सी0 आई0 शाखा न्यू फ्रेंड्स कालोनी नई दिल्ली चैक नं0 412514 दिनांक 6.10.2007 द्वारा कुल धनराशि अंकन 22,28,953/- रुपये (बाईस लाख अट्ठाईस हजार नौ सौ तिरेपन रुपये मात्र)

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

Sr. No. ...... Rs. ......
Add. in Stamp No. ......
- 9 OCT 2007
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 971590

(18)

प्राप्त कर फरीक अव्वल द्वारा अब सम्पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गयी है

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd
Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक : 9.10.2007 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

SINGH
Ch. No. 297, Advocate
Civil Court, Ghaziabad.

आज दिनांक **09/10/2007** को

बही सं **1** जिल्द सं **7106**

पृष्ठ सं **372** से **391** पर क्रमांक **5788**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

आर० एन० त्रिपाठी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

9/10/2007

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 16010208090   ग्राम का नाम : नावफल   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	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेवार स्वत्व 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 हो।								
00036	गोविन्द जयपाल सिंह रामफल चमन रामफूल रामभजन मानचन्द जयचन्द	खूबी खूबी खीमे सेवा रूपचा रामनिवास रामनिवास रामनिवास	महरौली महरौली महरौली महरौली महरौली महरौली महरौली महरौली	1388हो	80	0.9610		आदेश त0 नि0 प0 क0 11क/31.8.03 खाता सं0 35 .3 पर मृतक जयपाल सिंह के स्थान पर हरेन्द्र विरेन्द्र व पप्पू पुत्र गण जयपाल सिंह व श्री मति पु. जो पत्नी जयपाल सिंह नि0 महरौली का नाम बतौर वारिस दर्ज हो ह0 ले0 अ0 31.08.03 1411 फ0 आदेशानुसार तह0 महोदय नि0 न0 293/15.3.0 को आदेश हुआ कि खाता न0 36 के खसरा न0 80 /0.96 मा0 गु0 16.40 पै0 से विक्रेता गोविन्द पुत्र खूबी नि0 महरौली का नाम खारिज करके क्रेता रतन सिंह पुत्र भूप सिंह नि0 महरौली का नाम द्वारा दर्ज हो ह0 ले0 अ0 आदेशानुसार श्रीमान तह0 महो0 नि0 न0 226/4-3-04 को आदेश हुआ कि खाता सं0 36 के खसरा0 80/0.961 रु0 से विक्रेता रामभजन,मानचन्द,जयचन्द पुत्रगण रामनिवास नि0 महरौली का नाम खारिज करके क्रेता रतन सिंह पुत्र भूप सिंह नि0 महरौली का नाम बतौर बैनामा दर्ज हो ह0 आर0 के0 आदेशानुसार तह0 महो0 के द्वारा खाता स0 36 पर रामफूल के स्थान पर सही नाम रामफूल दर्ज हो ह0 आर0 के0 आदेशानुसार श्रीमान तह0 न्यायिक नि0 स0 183/15-9-05 खाता सं0 36 के खसरा0 80 रकबा 0.961 मा0 16.40 के अन्दर भाग से विक्रेता चमन पुत्र सेवा नि0	

22/11/2007

ग्राम कोड : 160110208090 ग्राम का नाम : नाथफल 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	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे0)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संदर्भ उसकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
								महरौली का नाम खारिज करके क्रेता कृष्णपाल पुत्र चरन सिंह नि0 महरौली का नाम बतौर क्रेता दर्ज हो ह0आर0के0 आदेशानुसार श्रीमान तह0प्र0 नि0न0 467/26-10-05 खाता नं0 36 के खसरा 80/0.961 रु0 16.40 के बकदर भाग से विक्रेता रामफल पुत्र [illegible] नि0 महरौली का नाम खारिज करके क्रेता कम्पनी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 एन-49 I कनॉट प्लेस नई दिल्ली द्वारा अध्यक्ष [illegible] पुत्र श्री महावीर प्रसाद मित्तल नि0 [illegible] का नाम बतौर क्रेता दर्ज हो। ह0आर0के0 आदेशानुसार श्रीमान तह0प्र0 नि0न0497/28-2-06के खाता सं0 36के ख0सं0 80/0.9610मा016.40के के बकदर भाग से विक्रेता लीलू पुत्र रामचरन नि0 ग्राम महरौली का नाम खारिज करके क्रेता कृष्ण पाल पुत्र चरन सिंह नि0ग्राम महरौली का नाम बतौर दर्ज हो ह0आर0के0 आदेशानुसार श्रीमान तह0प्र0नि0=0960/15.05.2006 को आदेश हुआ कि खाता सं 36 के खसरा नं0 80 रकबा 0.9610 मा0लु0 16.40 पैसे के बकदर भाग से विक्रेता वीरेन्द्र पुत्र स्व महीपाल सिंह निवासी ग्राम महरौली पर0डासना तहसील जिला गा0बाद का नाम खारिज करके क्रेता सत्येन्द्र सिंह पुत्र चरन सिंह निवासी ग्राम महरौली पर0डासना तहसील जिला गा0बाद का नाम दर्ज होवे ह0आर0के0 26.06.2006 आदेशानुसार श्रीमान तह0प्र0 नि0न0 55/13-11-06 को आदेश हुआ कि खाता सं0 36 के खसरा नं0 80 रकबा 0.9610 मा0मा0 16.40 के बकदर भाग से	

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

: गाजियाबाद फसली वर्ष : 1410-1415 भाग : 1

क्रमांक 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
								विक्रेता पप्पू पुत्र स्व0 जयपाल सिंह व श्रीमती कृष्णी देवी पत्नी स्व0 जयपाल सिंह निवासी ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के नाम खारिज करके क्रेता कंवरपाल पुत्र धरमसिंह निवासी ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद का नाम बतौर बैनामा दर्ज होवे ह0आर0के0 आदेशानुसार श्रीमान सह0प्र0अ0म0न0 72/12-11-07 को आदेश हुआ कि खाता सं0 36 के खसरा नं0 80/0.961 मा0गु0 16.40 रुपये के मुकद्दर भाग से विक्रेता रतन सिंह पुत्र भूप सिंह नि0-ग्राम महरौली परगना डासना तह0 व जिला गा0बाद का नाम खारिज करके क्रेता मै0 उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय 33 कम्युनिटी सैन्टर एन0एफ0सी0 नई दिल्ली द्वारा सुखबीर सिंह पुत्र सरूप सिंह नि0- 131 गोल फलक अपार्टमेन्ट साकेत नई दिल्ली 17 के नाम बतौर बैनामा दर्ज होवे। ह0आर0के0	
					कुल गाटे : 1	कुल क्षे : 0.9610	16.40		

नरेश कुमार
लेखपाल /
कानूनगो प्रभारी
तहसील गाजियाबाद

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. Ratan Singh son of Sri Jhoom Singh*** Resident of Village Maharaul , Pargana Dasna, Tehsil & Distt-Ghaziabad
2	Respective shares	5/18 share in the property
3.	Detail of the property to be acquired	Khata No.36 Khasra No 80 Area 0.961 Hect situated at Vill-Naifal, Pargana- Dasna, Tehsil & Distt- Ghaziabad Sold Area-0.2669 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 is not annexed with file.
8	Details of Register search in the office of Sub-Registrar.	As per Search Certificate no 1129/07 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

Document	Name endorsed	Khasra No.	Khata No.	Comments/Order
CH-45	Kale son of Kundan	80	134	Recorded as Sirdar

Khatauni fasli year 1386-1391	Kale son of Kundan	80	134	Vide order dated 30.08.1980 passed by Tehsildar, case no 229 in khata no. 134 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 19.03.82 passed by NT case no. 245 in khata no 134 the name of purchaser Jaipal son of Khoobi and Ramphal son of Kheemi are endorsed in place of Dharmveer Singh son of Khoobi.
Khatauni fasli year 1392-1397	Gopichand, Jaipal Singh sons of Khoobi, Ramniwas, Ramphal sons of Kheemi, Chaman, Rambhool son of Sagwa	80	31	Vide order dated 26.05.1990 passed by SK in khata no. 31, after the death of Ramniwas the name of his sons Ram Bhajan, Mamchand, Jaichand (minors) through guardian mother Rajwati are endorsed.
Khatauni fasli year 1398-1403	Gopichand, Jaipal Singh sons of Khoobi, Ramphal sons of Kheemi, Chaman, Rambhool son of Sagwa, Ram Bhajan, Mamchand, Jaichand (minors) through guardian mother Rajwati	80	28	
Khatauni fasli year 1404-1409	Gopichand, Jaipal Singh sons of Khoobi, Ramphal sons of Kheemi, Chaman, Rambhool son of Sagwa, Ram Bhajan, Mamchand, Jaichand sons of Ramniwas	80	26	
Khatauni fasli year 1410-1415	Gopichand, Jaipal Singh sons of Khoobi, Ramphal sons of	80	36	Vide order dated 31.08.2003, after the death of Jaipal, the names of Leelu, Virendra, pappu

	Kheemi, Chaman, Rambhool son of Sagwa, Ram Bhajan, Mamchand, Jaichand sons of Ramniwas			and Smt. Munni sons and wife of Jaipal Singh are endorsed in place of Lala Jaipal Singh as his legal heirs. Vide order dated 15.03.2004 passed by Tehsildar in case no. 293/04, in kahta no. 36, the name of purchaser ***Ratan Singh son of Jhoom Singh*** is mutated in place of seller ***Gopi Chand son of Khoobi*** from their 1/9 share through sale deed. Vide order dated 4.03.2004 passed by Tehsildar in case no. 226/04, in kahta no. 36, the name of purchaser ***Ratan Singh son of Jhoom Singh*** is mutated in place of seller ***Ram Bhajan, Mamchand, Jaichand sons of Ram Niwas*** from their 1/6 share through sale deed. Vide order dated 12.11.2007 passed by Tehsildar in case no. 72/07, in kahta no. 36, the name of purchaser ***M/s Upal Chaddha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.*** is mutated in place of sellers ***Ratan Singh son of Jhoom Singh*** from his 5/18 share through sale deed.
10.	Specific comments	Seller has 5/18 Share in property and he has sold his full share of Khasra no. 80. ***In sale deed the share of seller is wrongly mentioned as 1/6 but the actual share is 5/18.*** ***The area in sale deed is correct.***		
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)

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