3246

10

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार - कृषि
   (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम शाहपुर बम्हैटा
4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 1441 के खसरा नं0 1789, 1796, 1797, 1821
5- मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्ग मीटर) हेक्टेयर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

1,825,049.00	3,353,000.00	10,000.00	60	10,060.00	3,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 उप्पलचड्ढाहाईटेक डवलपर्स द्वारा विनय चौधरी

पुत्र श्री डी पी सिंह

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 33कम्युनिटी सैन्टर नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 6/7/2010 समय 5:11PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

6/7/2010

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

विक्रेता

श्री टीपू

पुत्र श्री खजान

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा शाहपुर बम्हैटा गाजियाबाद

क्रेता

श्री मै0 उप्पलचड्ढाहाईटेक डवलपर्स द्वारा विनय चौधरी

पुत्र श्री डी पी सिंह

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी 33कम्युनिटी सैन्टर नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री नैपाल सिंह

पुत्र श्री रिछपाल सिंह

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा शाहपुर बम्हैटा गाजियाबाद

व श्री विजेन्द्र शर्मा

पुत्र श्री शीशपाल शर्मा

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी ग्रा शाहपुर बम्हैटा गाजियाबाद

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

6/7/2010

उ० नि० प्रथम

कम्प्यूटर संचालक

सी० पी० सिंह

हस्ता० ह०

(2)

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.1696 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 18,25,049/-रूपये

11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

[illegible]

For [illegible] BHABHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.: 3246 Year : 2,010 Book No : 1

0101 दीपू

[illegible]

[illegible] शाहपुर [illegible]

[illegible]

दीपू

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

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम : दीपू

पिता का नाम : श्री खजान

स्थाई पता : ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

For UPPAM GRADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. : 3246 Year : 2,010 Book No. : 1

0201 मै0 प्रबन्धकमहाईटैक डवलपर्स द्वारा विनय चौधरी
डी पी सिंह
33कम्युनिटी सैन्टर नई दिल्ली
व्यापार/अन्य/स्वी

क्रेता का विवरण:

1. नाम : मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा श्री विनय चौधरी

पिता का नाम : श्री डी0 वी0 सिंह,

स्थाई पता : 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्ड्स कालोनी नई दिल्ली

व्यवसाय :

For UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजि[illegible] [illegible]

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 18,25,049/ रूपये ।
स्टाम्प पेपर -प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतू किये जा रहे निबन्धन मे कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या-क0नि0-5-893/ग्यारह-2010-500- (83)-2005 दिनांक 06 मई 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प ड्यूटी से छूट के लिये पात्र है।

मै कि टीपू पुत्र श्री खजान निवासी-ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री विनय चौधरी पुत्र श्री डी0 वी0 सिंह, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/केता) ।

टीपू

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory

[redacted]

टीपू

2

उत्तर प्रदेश

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 1441 के खसरा नं0 1789 रकबई 0.1390 हैक्टेयर व खसरा नं0 1796 रकबई 0.2660 हैक्टेयर व खसरा नं0 1797 रकबई 0.2660 हैक्टेयर व खसरा नं0 1821 रकबई 0.1770 हैक्टेयर कुल रकबा 0.8480 हैक्टेयर का 1/5 भाग यानि 0.1696 हैक्टेयर प्रथम पक्ष विक्रेता विक्रेता अनुसार खतौनी 1412-1417 फसली फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। विक्रय भूमि के चारो ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है। जिसका सरकारी सर्किल रेट 1,97,68,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,07,60,900 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 18,25,049/-रूपये (अट्ठारह लाख पच्चीस हजार उन्नंचास रूपये मात्र) मे तय है

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD

Authorised Signatory

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नही है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्कान्ति 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, भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(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 में ग्रस्त नही 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 में न तो दर्ज है और न ही लम्बित है। और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय में कोई दोष व त्रुटि नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबध में मुझ विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक में

For OPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश

कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय मे 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 मे 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

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 1441 के खसरा नं0 1789 रकबई 0.1390 हैक्टेयर व खसरा नं0 1796 रकबई 0.2660 हैक्टेयर व खसरा नं0 1797 रकबई 0.2660 हैक्टेयर व खसरा नं0 1821 रकबई 0.1770 हैक्टेयर कुल रकबा 0.8480 हैक्टेयर का 1/5 भाग यानि 0.1696 हैक्टेयर स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगाना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के पूण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसो की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाब व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्ध बुद्वि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारजी, 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 आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश

अंकन 18,25,049/-रूपये (अट्ठारह लाख पच्चीस हजार उन्नंचस रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 9,12,524.50/ रूपये(नौ लाख बारह हजार पॉच सौ चौबीस रूपये पचास पैसे मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्ड्स कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री विनय चौधरी पुत्र श्री डी0 बी0 सिंह, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्ड्स कालौनी नई 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।

(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 वहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें।

(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 जहॉ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोइ एतराज नहीं होगा ।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

प्रथम
उत्तर

(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 ओर 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 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 होगे 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।

(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नं0 AAACU7200M है ।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

(13) 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 आवे।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.1696 हैक्टेयर, खाता नं0 1441 के खसरा नं0 1789, 1796, 1797, 1821 स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:

(15) एक्सिस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 206826 अंकन-18,25,049/-रूपये (अठारह लाख पच्चीस हजार उन्चास रूपये मात्र) दिनांकित 06-07-2010 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप

Authorised Signatory

[illegible]

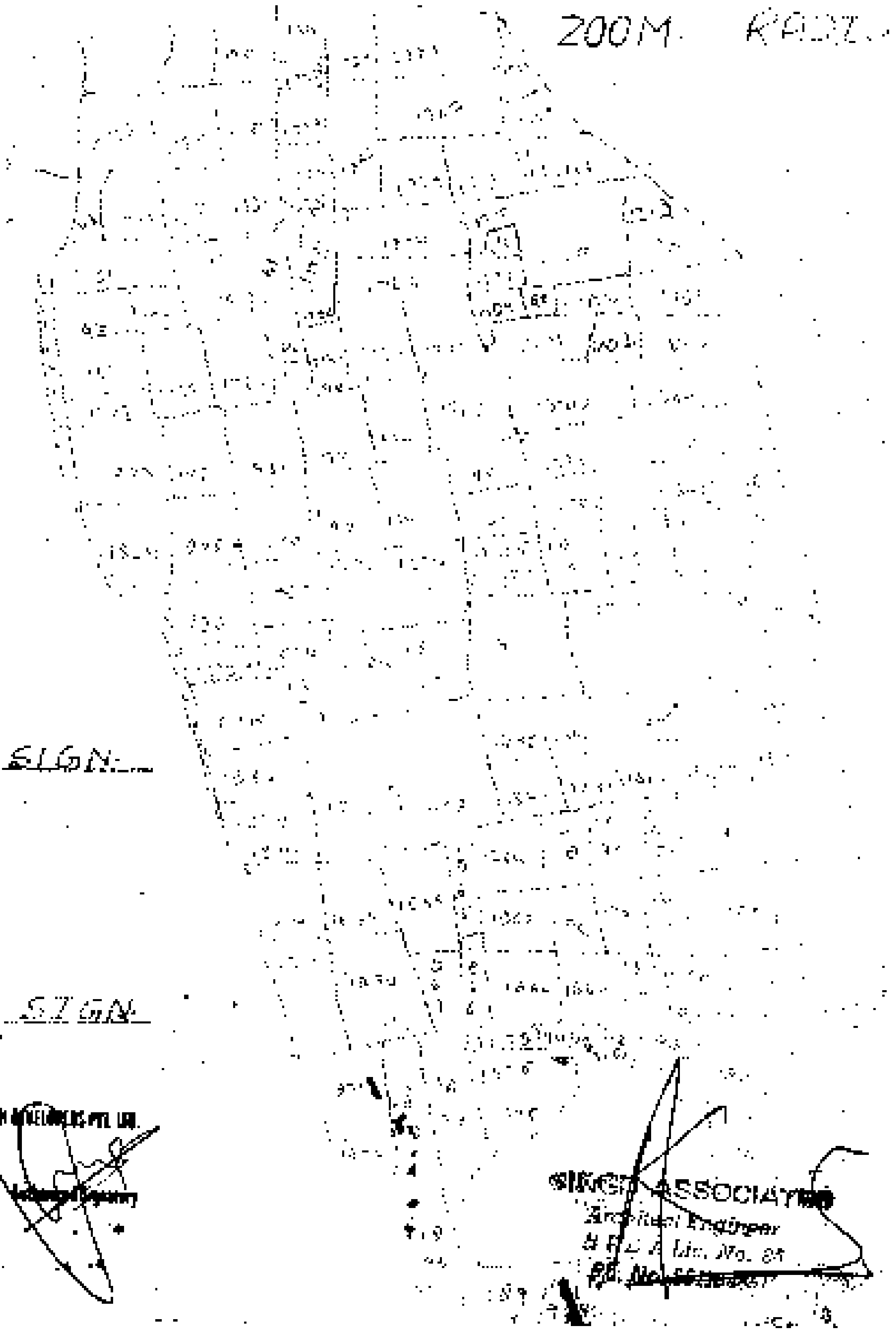
SITE PLAN OF AGRICULTURAL LAND ON [illegible] KH. NO. [illegible]

[illegible]

[illegible] AND DISTT. GHAZIABAD (U.P.)

[illegible]

200M RADI[illegible]



SELLER'S SIGN.

PURCHASER'S SIGN.

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

SINGH ASSOCIATES

Architect Engineer

[illegible] Lic. No. [illegible]

[illegible]

के साथ प्रस्तुत हुआ

[illegible]

से प्राप्त कर लिये गये है।

For OPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)	(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)	फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक : 06.07.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

आज दिनांक 06/07/2010 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 8379

पृष्ठ सं. 29 से 54 पर क्रमांक 3246

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

6/7/2010

उद्धरण खतौनी

0111 ग्राम का नाम : शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील : गाजियाबाद

[illegible] फसली वर्ष : 1412-1417 भाग : 1

खाता संख्या / 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.)	भू-राजस्व द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा का उल्लेख, सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
2			3	4	5	6	7-12	13

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

01441 रमेश	भोला	नि. ग्राम	1360फ	1789	0.1390		आदेशानुसार श्रीमान एस0 डी0 एम0 महोदय दिनांक0 63/26-4-05 खाता सं0 1441 के ख0नं0 1789/0.139, 1796/0.26 1797/0.266, 1821/0.177 कुल 4 किता रकबा 0.848 के मकदर भाग से विक्रेता कमल पुत्र उदय नि0ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता ज्ञानचन्द पुत्र हजारी नि0ग्राम नाम बजरिये बैनामा दर्ज हो ह0आर0के0 आदेशानुसार श्रीमान तह.महो. दि.न 278/25-5-05 खसरा नं 1822/0.159 मा. 37.50 के मकदर भाग से विक्रेता कमल पुत्र उदय नि.ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता श्रीचन्द पुत्र राव सिंह नि.ग्राम का नाम बजरिये बैनामा दर्ज हो ह.आर.के.	
महेश	भोला	नि. ग्राम	1360फ	1796	0.2660			
कमपाल	उदय	नि. ग्राम	1360फ	1797	0.2660			
कमल	उदय	नि. ग्राम	1360फ	1821	0.1770			
हंसराज	उदय	नि. ग्राम	1360फ	1822	0.7590			
टीनू	खजान	नि. ग्राम						
महेश चन्द	रामफल	नि. ग्राम						
सतपाल	रामफल	नि. ग्राम						

कुल गाटे : 5 कुल क्षे : 1.6070 75.05

हस्ताक्षर [signature]

23-Jun-10

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	***Teepu son of Sri Khajan*** resident of Vill - Shahpur Bamheta, Pargana - Dasna, Tehsil & Distt -Ghaziabad.
2.	Respective shares	***1/5 share in the property.***
3	Detail of the property to be acquired	**Khata No- 1441** Khasra No. 1789 area 0.139 Hect. Khasra No. 1796 area 0.266 Hect, Khasra No. 1797 area 0.266 Hect, Khasra No. 1821 area 0.177 Hect, total area 0.848 hect, situated at Vill - Shahpur Bamheta, Pargana - Dasna, Tehsil & Distt -Ghaziabad ***Proposed sale deed area – 0.1696 Hect.***
4.	Category of tenure holder	Tenure holder has transferable right
5.	Caste	…………………
6.	(i) Charges or lien over the property by Bank etc	According to khatauni no charges or lien found over the share of seller
7.	(ii) Whether NOC/No dues for transfer of land is required (from Mortgaged Bank/ financer/Money Lender, if any)	
8.	Details of Register search in the office of Sub-Registrar	As per Search Certificate form sub registrar bearing no. …… ………… no encumbrance found on the property.
9.	Revenue records inspected during investigation:	1) Khatauni of fasli year 1362 2) Khatauni of fasli year 1378-1380 3) Khatauni of fasli year 1382-1386 4) Khatauni of fasli year 1387-1392 5) Khatauni of fasli year 1400-1405 6) Khatauni of fasli year 1412-1417

Document	Name endorsed	Khasra No.	Khata No.	Comments/Order
Khatauni fasli year 1362	Bhola, Rudhmal, Kanwal Khajan and Hetram sons of Uddey	1789 1796 1797 1821	402	

Khatauni fasli year 1378-1380	Bhola, Rudhmal Kanwal, Khajan and Hetram sons of Uddey	1789 1796 1797 1821	447	Recorded as sirdar
Khatauni fasli year 1382-1386	Bhola, Rudhmal, Kanwal, Khajan and Hetram sons of Uddey	1789 1796 1797 1821	564	.....
Khatauni fasli year 1387-1392	Bhola, Rudhmal, Kanwal, Khajan and Hetram sons of Uddey	1789 1796 1797 1821	367	Vide order dated 8.04.82 passed by RI, after the death of Khajan the name of his legal heir Teepu s/o Khajan is endorsed in the Khatauni in place of Khajan.
Khatauni fasli year 1400-1405	Bhola, Rudhmal Kanwal and Hetram sons of Uddey Teepu s/o Khajan	1789 1796 1797 1821	513	Vide order dated 9.08.97 after the of Bhola the names of Ramesh, Mahesh, Suresh and Naresh sons of Bhola is endorsed in his place as his legal heirs.
Khatauni fasli year 1406-1411	Ramesh, Mahesh, Suresh and Naresh sons of Bhola, Rudhmal, Kanwal and Hetram sons of Uddey, Teepu s/o Khajan	1789 1796 1797 1821		.....
Khatauni fasli year 1406-1411	Ramesh, Mahesh, sons of Bhola, Rudhmal, Kanwal and Hetram sons of Uddey, Teepu s/o Khajan, Maheshchand, Satyapal sons of Rambal	1789 1796 1797 1821	441	.....
10.	Specific comments	***As per records available seller has 1/5 shares in property and he wants to sell his full share of Khasra No. 1789, 1796, 1797, 1821.***		
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

(R. P. Singh)
Advocate

लाभार्थी परिवार के

परिवार की

क्रमांक	परिवार के सदस्यों के नाम	लिंग	मुखिया से सम्बन्ध	आयु
1.	टीपू [illegible]	M	स्वयं	39
2.	[illegible]	F	पत्नी	37
3.	[illegible]	M	पुत्र	10
4.	[illegible]	M	"	08
5.	[illegible]	M	"	06
6.	[illegible]	F	पुत्री	04
7.	[illegible]	F	"	02
8.				
9.				
10.				
11.				
	योग			

उपर्युक्त विवरण में व्यक्तिगत [illegible] [illegible] [illegible] छिपाया नहीं गया है।

[illegible] इस कार्ड के [illegible] जाने पर अविलम्ब [illegible] सम्बन्धित [illegible] को सूचित करना आवश्यक है।

इस कार्ड का उपयोग कार्ड धारक और उसके परिवार के सदस्यों के अतिरिक्त किसी अन्य द्वारा किया जाना नियम विरुद्ध है।

जन्म एवं मृत्यु का पंजीयन समय से कराया जाये और तदनुसार एक माह के अन्दर आपूर्ति कार्यालय में आवेदन कर इस कार्ड में आंशिक संशोधन कराना आवश्यक है।

निवास को बदले जाने की स्थिति में भी एक माह के अन्दर आपूर्ति कार्यालय से सम्पर्क कर इस कार्ड पर [illegible] संशोधित कराया जाना आवश्यक है।

परिवार के किसी सदस्य अथवा पूरे परिवार द्वारा स्थायी रूप से शहर/गांव छोड़ने की स्थिति में आपूर्ति कार्यालय में आवेदन कर उस सदस्य की यूनिट अथवा सम्पूर्ण कार्ड को निरस्त कराकर समर्पण प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक है।

इस कार्ड का दुरुपयोग किया जाना दण्डनीय अपराध है।

* * * * *

904433

मुखिया का नाम टीपू [illegible]

सदस्यों का विवरण

व्यवसाय	परिवर्तन की दशा में परिवार का विवरण			सत्यापन का विवरण
	वृद्धि	कमी	कुल यूनिट	हस्ताक्षर व दिनांक

कार्ड सं. ....

परिवार के मुखिया का नाम : टीपू [illegible]

लिंग (पुरुष/महिला) : [illegible]

पिता/पति का नाम : [illegible]

पता : [illegible]

प्रत्येक प्रविष्टि पर [illegible] अधिकारी के हस्ताक्षर नाम एवं पदनाम मोहर सहित

परिवार के मुखिया का व्यवसाय तथा उसका पता : मजदूरी

परिवार की वार्षिक आय : 24000/-

एल.पी.जी. कनेक्शन सं. :

गैस एजेंसी का नाम :

मास्टर रजिस्टर क्रमांक :

काउन्टर रजिस्टर क्रमांक : 1133

दुकान रजिस्टर क्रमांक :

अधिकारी का नाम : [illegible]

नवीनीकरण की दशा में पूर्व राशन कार्ड का क्रमांक :

यूनिटों का विवरण	अंकों में	शब्दों में
बालिग	6	[illegible]
नाबालिग	4	[illegible]
योग	6	[illegible]

मैसर्स–गुलाब सिंह
[illegible]
कोठी–14, [illegible]

दिनांक 23/1/1996

पूर्ति निरीक्षक/पूर्ति अधिकारी
नाम एवं पदनाम मोहर सहित
[illegible]पुर

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

उ०प्र० सहकारी
ग्रामीण विकास बैंक
गाजियाबाद

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

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिसका खाता संख्या 1141 खसरा नम्बर 1751, 1796 रकबा 0.8480 [illegible] परगना डासना [illegible] व तहसील [illegible] स्थित ग्राम आदमपुर [illegible] जिला गाजियाबाद । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै० उप्पल चड्ढा 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।

टीपू

प्रार्थी

टीपू पुत्र [illegible]

[illegible] आदमपुर [illegible]

श्री टीपू [illegible] ग्राम-आदमपुर [illegible] पर आपका कोई ऋण नहीं है।

[signature]

RULE NO 29

(RULE-52)

CERTIFICATE OF SEARCH

Certificate No. [illegible]

Applicant No. [illegible]

Shri [illegible] have appled to me for a certificate given particular of the under mentioned.

खसरा नं० 1789/0.1390, 1796/0.2660, 1797/0.2660, 1821, 1822/0.7550 [illegible]

(To be soats & described as given in the applicate)

I have certify that search have been made in book I and in the annexed relating to have to from the year 1980 to the year [illegible] for facts and encumbrances erficient the said property and that on such the following facts an encumbrances.

No.	Description of the property is give in the document	Date exeaption	Tenure & value of document	Name of the parties execution elaimed	Reference No Year

उपरोक्त रिकार्ड के अनुसार कोई भार दर्ज नहीं है

I also certify that have there aforesaid act and encumbrances on the acts affecting the said preparee have been found.

Prepared by :-

(Signature)

Deciption

Office : 882

Date : 17/8/10

Signature of Register

SEAL

NOTES

1. The acts and encumbrances shown in this certificate at those discovered with reference to the described in request read documents in can not different from law in which the applicant has discribed those transactions evidenced by such documents will not be included in the certificated.
2. The required search has been made as carefully as possible by office but the department will not be accountable itself responsible for erors in the result of the reface ebodied in the certificat.
3. This certificate does not include documents if any which has been presentec but have been [illegible]ed up to date.

उद्धरण खतौनी

0111 — ग्राम का नाम : शाहपुर बम्हैटा — परगना : डासना — तहसील : गाजियाबाद

फसली वर्ष : 1412-1417 — 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 (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
	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में है।								
01441	रमेश	भोला	नि. ग्राम	1360फ	1789	0.1390		आदेशानुसार श्रीमान तह0 महोदय मि0नं0 63/26-4-05	
	महेश	भोला	नि. ग्राम	1360फ	1796	0.2660		खाता सं0 1441 के खसरा0 1789/0.139,1796/0.26	
	रामचन्द	उदय	नि. ग्राम	1360फ	1797	0.2660		1797/0.266,1821/0 177 कुल 4 किता रकबा 0.846	
	कमल	उदय	नि. ग्राम	1360फ	1821	0.1770		के. बकदर भाग से विक्रेता कमल पुत्र उदय नि0ग्राम का	
	हेतराम	उदय	नि. ग्राम	1360फ	1822	0.7590		नाम खारिज करके क्रेता ज्ञानचन्द पुत्र रूपचंद नि0ग्राम	
	टीटू	छज्जन	नि. ग्राम					नाम बतौर बैनामा दर्ज हो ह0आर0के0	
	महेश चन्द	रामबल	नि. ग्राम					आदेशानुसार श्रीमान तह.महो.मि.नं.278/25-5-05 ख.नं.	
	सत्यपाल	रामबल	नि. ग्राम					1822/0.759 म. 37.50 के बकदर भाग से विक्रेता	
								कंवर पुत्र उदय नि.ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता	
								श्रीचन्द पुत्र राम सिंह नि.ग्राम का नाम बतौर बैनामा	
								दर्ज हो ह.आर.के.	
				कुल गाटे :	5 कुल क्षे :	1.6070		75.05	

हस्ताक्षर

23-Jun-10

पृष्ठ संख्या : 1 of 1

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	*Teepu son of Sri Khajan* resident of Vill- Shahpur Bamheta Pargana - Dasna, Tehsil & Distt.-Ghaziabad
2	Respective shares	***1/5 share in the property.***
3	Detail of the property to be acquired	**Khata No- 1441** Khasra No. 1789 area 0.139 Hect, Khasra No. 1796 area 0.266 Hect, Khasra No 1797 area 0.266 Hect, Khasra No 1821 area 0.177 Hect. total area 0.848 hect. situated at Vill - Shahpur Bamheta, Pargana - Dasna, Tehsil & Distt -Ghaziabad ***Proposed sale deed area – 0.1696 Hect.***
4.	Category of tenure holder	Tenure holder has transferable right
5.	Caste	....
6.	(i) Charges or lien over the property by Bank etc	According to khatauni no charges or lien found over the share of seller.
7.	(ii) Whether NOC/No dues for transfer of land is required (from Mortgaged Bank/ financer/Money Lender, if any)	
8.	Details of Register search in the office of Sub-Registrar.	As per Search Certificate form sub registrar bearing no .... no encumbrance found on the property.
9.	Revenue records inspected during investigation	1) Khatauni of fasli year 1362 2) Khatauni of fasli year 1376-1380 3) Khatauni of fasli year 1382-1386 4) Khatauni of fasli year 1387-1392 5) Khatauni of fasli year 1400-1405 6) Khatauni of fasli year 1412-1417

Document	Name endorsed	Khasra No.	Khata No.	Comments/Order
Khatauni fasli year 1362	Shola, Rudhmal, Kanwal, Khajan and Hetram sons of Uddey	1789 1796 1797 1821	402	

Khatauni fasli year 1378-1380	Bhola, Rudhmal, Kanwal, Khajan and Hetram sons of Uddey	1789 1796 1797 1821	447	Recorded as sirdar
Khatauni fasli year 1382-1386	Bhola, Rudhmal, Kanwal, Khajan and Hetram sons of Uddey	1789 1796 1797 1821	564	....
Khatauni fasli year 1387-1392	Bhola, Rudhmal, Kanwal, Khajan and Hetram sons of Uddey	1789 1796 1797 1821	367	Vide order dated 8.04.82 passed by RI. after the death of Khajan the name of his legal heir Teepu s/o Khajan is endorsed in the Khatauni in place of Khajan
Khatauni fasli year 1400-1405	Bhola, Rudhmal, Kanwal and Hetram sons of Uddey Teepu s/o Khajan	1789 1796 1797 1821	513	Vide order dated 9.08.97 after the of Bhola the names of Ramesh, Mahesh, Suresh and Naresh sons of Bhola is endorsed in his place as his legal heirs.
Khatauni fasli year 1406-1411	Ramesh, Mahesh, Suresh and Naresh sons of Bhola, Rudhmal, Kanwal and Hetram sons of Uddey Teepu s/o Khajan	1789 1796 1797 1821	...	....
Khatauni fasli year 1406-1411	Ramesh, Mahesh, sons of Bhola, Rudhmal, Kanwal and Hetram sons of Uddey Teepu s/o Khajan, Maheshchand, Satyapal sons of Rambal	1789 1796 1797 1821	1441	....
10.	Specific comments	***As per records available seller has 1/5 shares in property and he wants to sell his full share of Khasra No. 1789, 1796, 1797, 1821.***		
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

(R. P. Singh)
Advocate

लाभार्थी परिवार के

परिवार की

804533

मुखिया का नाम टीपू

सदस्यों का विवरण

क्रमांक	परिवार के सदस्यों का नाम	लिंग	मुखिया से रिश्ता	आयु
1.	टीपू	M	स्वयं	29
2.	[illegible]	F	पत्नी	27
3.	[illegible]	M	पुत्र	10
4.	[illegible]	M	"	08
5.	[illegible]	M	"	06
6.	[illegible]	F	पुत्री	04
7.	[illegible]	F	"	02
8.				
9.				
10.				
11.				
	योग			

व्यवसाय	दुकान से प्राप्त सामग्री का विवरण: चावल	गेहूँ	कुल योग	दुकानदार का हस्ताक्षर व दिनांक

उपरोक्त विवरण में इंगित जानकारी [illegible] छिपाया नहीं गया है।

1. इस कार्ड की प्राप्ति [illegible] पर [illegible] जाने पर अविलम्ब [illegible] सम्बन्धित [illegible] को सूचित करना आवश्यक है।

2. इस कार्ड का उपयोग कार्ड धारक और उसके परिवार के सदस्यों के अतिरिक्त किसी अन्य द्वारा किया जाना नियम विरुद्ध है।

3. जन्म एवं मृत्यु का पंजीयन समय से कराया जाये और तदनुसार एक माह के अन्दर आपूर्ति कार्यालय में आवेदन कर इस कार्ड में यथोचित संशोधन कराना आवश्यक है।

4. निवास को बदले जाने की स्थिति में भी एक माह के अन्दर आपूर्ति कार्यालय से सम्पर्क कर इस कार्ड पर पता संशोधित कराया जाना आवश्यक है।

5. परिवार के किसी सदस्य अथवा पूरे परिवार द्वारा स्थायी रूप से क्षेत्र छोड़ने की स्थिति में आपूर्ति कार्यालय में आवेदन कर उस सदस्य की यूनिट अथवा सम्पूर्ण कार्ड को निरस्त कराकर समर्पण प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक है।

6. इस कार्ड का दुरुपयोग किया जाना [illegible] है।

*****

कार्ड सं. ....

परिवार के मुखिया का नाम : टीपू

लिंग (पुरुष/महिला) : प्रत्येक प्रविष्टि पर [illegible] हस्ताक्षर

पिता/पति का नाम : [illegible]

पता : 60 [illegible] गली एवं मकान नं० सहित

परिवार के मुखिया का व्यवसाय तथा उसका पता : मजदूरी

परिवार की वार्षिक आय : 24000/-

एल.पी.जी. कनेक्शन नं० : ....

गैस एजेन्सी का नाम : ....

मास्टर रजिस्टर क्रमांक : ....

काउन्टर रजिस्टर क्रमांक : 1131

दुकान रजिस्टर क्रमांक : ....

अधिकर्ता का नाम : [illegible]

नवीनीकरण की दशा में पूर्व राशन कार्ड का क्रमांक : ....

यूनिटों का विवरण	अंकों में	शब्दों में
बालिग	6	[illegible]
नाबालिग	4	[illegible]
योग	6	[illegible]

विक्रेता — [illegible] सिंह

[illegible] वार्ड-12, [illegible]

दिनांक 23/8/96

प्रतिहस्ताक्षरित अधिकारी

नाम एवं पदनाम मोहर सहित

[illegible]

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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 संख्या 11411 खसरा नम्बर [illegible] रकबा [illegible] स्थित ग्राम [illegible] परगना [illegible] व तहसील [illegible] जिला [illegible]। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै0 उप्पल चड्ढा हाईटैक डेवेलपर्स प्रा0 लि0 को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण-पत्र (एन0 ओ0 सी0) 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 (एन0 ओ0 सी0) प्रदान करने की कृपा करें।

धन्यवाद।

[illegible]

प्रार्थी

टीटू पुत्र [illegible]

[illegible]

[illegible]

RULE NO 29

(RULE-52)

CERTIFICATE OF SEARCH

Certificate No...........498

Applicable No...........46810

Shri.......आशीष चौधरी.......have applod to me for a certificate given particular of the under mentioned.

खसरा नं० 1789, 1786, 1787, 1821, 1822 / 0.1390, 0.2660, 0.266001770, 0.7550

(To be soats & described as given in the applicate)

I have certify that search have been made in book I and in the annexed relating to have to from the year.......1990.......to the year.......20-5-2010.......for facts and encumbrances arficient the said property and that on such the following facts an encumbrances.

No.	Description of the property is give in the document	Date exeaution	Tenure & value of document	Name of the parties execution claimed	Reference No Year

उपरोक्त अवधि में कोई भी भार नहीं पाया गया

I also certify that have there aforesaid act and encumbrances on the acts affecting the said preparas have been found.

Prepared by :-

(Signature)

Description

Signature of Register

Office : 882

Date : 17/8/10

SEAL

NOTES

1. The acts and encumbrances shown in this certificate at those discovered with reference to the described in request read documents in can not different from later in which the applicant has discribed those transaction ... by such documents will not be included in the certificated.
2. The required search has been made as carefully as possible by office but the department will not be accountable itself responsible for orors in the result of the sefece abodied in the certificat.
3. This certificate does not include documents if any which has been presented but have been registered up to date.