



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP53865136761395T
Certificate Issued Date : 02-Dec-2021 01:34 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14323104/ MUZAFFARNAGAR SADAR/ UP-MJF
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1432310497843098761632T
Purchased by : MS DWARIKA BALAJI JANSATH ROAD MZN
Description of Document : Article 4 Affidavit
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) :
First Party : MS DWARIKA BALAJI JANSATH ROAD MZN
Second Party : Not Applicable
Stamp Duty Paid By : MS DWARIKA BALAJI JANSATH ROAD MZN
Stamp Duty Amount(Rs.) : 100
 (One Hundred only)



Please write or type below this line

AFFIDAVIT CUM DECLARATION

I Ajay Bansal S/o Janeshwar Dayal Bansal R/o 36, Imambara, Premपुरी, Muzaffarnagar Authorised signatory of M/s Dwarika Balaji, promoter of the proposed project do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

N. Choudhary
 Notary Public
 Muzaffarnagar
 Reg. No.-10718

2 DEC 2021

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

1. That no other project registered under UP RERA on the same Khasra Numbers come under DwarikaBalaji Phase-4.
2. That promoter has a legal title to the land on which the development of the project is proposed.
3. That we have not made any Sales or received any advance on sales of plot under DwarikaBalaji Phase-4

[Signature]
Deponent

Verification

The contents of my above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me there from.

Verified by me at Muzaffarnagar

[Signature]
Deponent

[Signature]
The deponent
s/identified
have satisfied
deponent who
the affidavit
explained
charged Rs.
NOTARY DIS. MIZAFFARNAGAR

Identified by



[Signature]
Naima Chaudhary
NOTARY/ADVOCATE
Muzaffarnagar
Reg. No.-10718

2 DEC 2021



ROAD
24.00 MT.
WIDE

AREA DETAIL'S :-	
PLOT AREA GH-2 AS PER SITE	= 14473.41 SQ.MT.
RESIDENTIAL PLOT'S AREA	= 10621.26 SQ.MT. (73.38 %)
ROAD'S AREA	= 3852.15 SQ.MT. (26.62 %)
PLOT AREA GH-2 AS PER SANCTION	
LAY-OUT PLAN 143 / 2011	
DATED 19-10-2011	= 16204.51 SQ.MT.

PLOT'S 50 TO 150 SQ.MT. =	88 NOS.X2 =	176 UNIT'S
PLOT'S 150 TO 300 SQ.MT. =	02 NOS.X4 =	8 UNIT'S
TOTAL UNIT'S		= 184 NOS.
POPULATION (184 NOS.X5)		= 920 NOS.
SANCTION UNIT'S AS PER DPR		= 244 NOS.
SANCTION POPULATION AS PER DPR		= 1220 NOS.

For DWARIKA BALAJI
Auth. Signatory

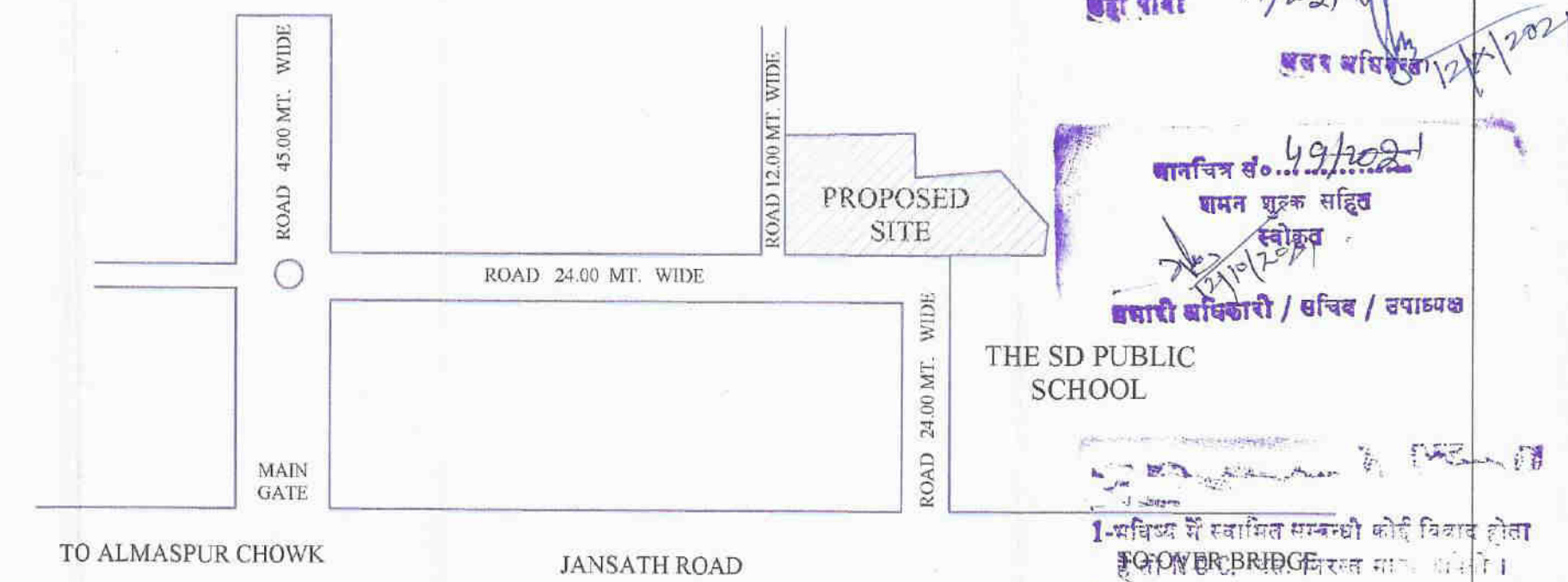
DATE :- 8-09-2020

Rishi
AR. RISHI SAHNI
B.Arch, M.Arch
REGD. NO. CA/2014/63741
TOWN HALL ROAD, ARYAPUR
MUZAFFARNAGAR-251001

PLOT NOS.	PLOT SIZE	PLOT AREA
01	8.15X16.50	134.47 SQ.MT.
02	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
03	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
04	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
05	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
06	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
07	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
08	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
09	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
10	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
11	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
12	7.43+7.48/2X16.50	123.00 SQ.MT.
12-A	7.53+7.48/2X16.50	123.83 SQ.MT.
14	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
15	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
16	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
17	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
18	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
19	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
20	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
21	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
22	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
23	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
24	8.15X16.50	134.47 SQ.MT.
25	8.15X16.50	134.47 SQ.MT.
26	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
27	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
28	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
29	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
30	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
31	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
32	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
33	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
34	7.50X16.50	123.75 SQ.MT.
35	8.10X16.50	133.65 SQ.MT.
36	8.10X15.00	121.50 SQ.MT.
37	7.50X15.00	112.50 SQ.MT.
38	7.50X15.00	112.50 SQ.MT.
39	7.50X15.00	112.50 SQ.MT.
40	7.50X15.00	112.50 SQ.MT.
41	7.50X15.00	112.50 SQ.MT.
42	7.50X15.00	112.50 SQ.MT.
43	7.50X15.00	112.50 SQ.MT.
44	7.50X15.00	112.50 SQ.MT.
45	7.50X15.00	112.50 SQ.MT.
46	8.15X15.00	122.25 SQ.MT.
47	7.50X15.00	112.50 SQ.MT.
48	8.00X15.00	120.00 SQ.MT.
49	7.50X15.00	112.50 SQ.MT.
50	7.50X15.00	112.50 SQ.MT.
51	7.50X15.00	112.50 SQ.MT.
52	7.50X15.00	112.50 SQ.MT.
53	7.50X15.00+16.05/2	116.43 SQ.MT.
54	7.50X15.85+16.05/2	119.62 SQ.MT.
55	7.50X15.85+15.65/2	118.12 SQ.MT.
56	7.50X15.45+15.65/2	116.62 SQ.MT.
57	7.00+7.54/2X15.45	111.57 SQ.MT.
58	7.73X15.50	119.81 SQ.MT.
59	7.73X15.50	119.81 SQ.MT.
60	7.73X15.50	119.81 SQ.MT.
61	7.73X15.50	119.81 SQ.MT.
62	7.73X15.50	119.81 SQ.MT.
63	7.73X15.50	119.81 SQ.MT.
64	7.73X15.50	119.81 SQ.MT.
65	7.73X15.50	119.81 SQ.MT.
66	7.73X15.50	119.81 SQ.MT.
67	7.73X15.50	119.81 SQ.MT.
68	7.73X15.50	119.81 SQ.MT.
69	7.73X15.50	119.81 SQ.MT.
70	7.91+6.86/2X9.50	70.15 SQ.MT.
71	7.02X13.72	96.31 SQ.MT.
72	7.02X13.72	96.31 SQ.MT.
73	7.02X13.72	96.31 SQ.MT.
74	7.02X13.72	96.31 SQ.MT.
75	7.04+5.92/2X13.72	88.90 SQ.MT.
76	6.49+7.61/2X13.72	96.72 SQ.MT.
77	7.28X13.72	99.88 SQ.MT.
78	7.28X13.72	99.88 SQ.MT.
79	7.28X13.72	99.88 SQ.MT.
80	7.28X13.72	99.88 SQ.MT.
81	7.28X13.72	99.88 SQ.MT.
82	7.28X13.72	99.88 SQ.MT.
83	8.72+7.61/2X13.72	112.02 SQ.MT.
84	13.69+6.24/2X7.82	81.32 SQ.MT.
85	20.66+13.69/2X7.75	133.10 SQ.MT.
86	27.62+20.66/2X7.75	187.08 SQ.MT.
87	7.75X15.00	116.25 SQ.MT.
88	7.75X15.00	116.25 SQ.MT.
89	7.75X15.00	120.12 SQ.MT.
90	18.79+4.87/2X15.50	185.36 SQ.MT.
	TOTAL AREA	10621.26 SQ.MT.

इस सब कृती का आधार नहीं
माना जायेगा ।

सबन के सम्मुख सड़क का ढाल
नाले/नाली से ऊंचा नहीं किया
जायेगा।
प्रस्तावित निर्माण लागू 12/8/21
से पूर्व वरिष्ठ।





BHULEKH
Uttar Pradesh

खाता विवरण (अप्रमाणित प्रति)

ग्राम का नाम : शेरनगर	परगना : (सदर)	तहसील : सदर	जनपद : मुजफ्फर नगर	फसली वर्ष : 1425-1430	भाग : 1	खाता संख्या : 00900
खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान			खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।						
सुरेन्द्र / विक्रमसिंह / कूकड़ा			49	0.7380		1423क0- अज्ञातसुर न्यायालय उपलब्धिकारिसदर सु0नगर द्वारा बाद स0 T2016095511456/16 धारा-80उप्रराजस्व संहिता -2006 सौजा शेरनगर परगना सु0नगर श्री सिद्धि विनायक बिल्डर्स बनाम सरकार निमित्तदि0 23-5-16 को निर्मित कि या हैलियके अनर्गति
सहन्सरापाल / विक्रमसिंह / कूकड़ा			51	0.6430		ग्राम शेरनगर के खाता स0 844 के ख0न0 49/ 0.3690, 51/0.3215 है0 कु ल 2 किते / 0.6905 है0ल0 34.10/- व खाता स0 881 के ख0न0 54/0.6166 है0ल0 30.50/- व खाता स0 520 के ख0न0 42/2/0.3410 है0ल0 16.85/-
सिद्धी विनायक बिल्डर्स 39 / . / .						व खाता स0 347 के ख0न0 10/1/0.3390 है0ल0 16.75/- को उ0प्रराजस्व संहिता की धारा 80 के अक्षुषिक घोषित कि या गया है । (150/204) ह0र0का0 27-5-16
सुधाराशहीमु0नगर द्वारा पार्टनर / . / .						1424क0- सहन्सरापाल पुत्र विक्रम सिंह ने अपनी भूमि को बंधक करके पी.एनबी. शेरनगर से दि० 19-5-17 को अकन 1,00,000रु0 लोन लिया है। (920/41) ह०र०का० 21-6-17
अमन बंसल पुत्र अजय बंसल मि. / . / .						1424क0- आदेशानुसार नायब तहसीलदार चरथावल द्वारा दिनांक 23-06-2017 को आदेश हुआ कि खाता संख्या 844 पर अंकित त्रय प्रविष्टि सहन्सरापाल पुत्र विक्रम सिंह ने बैंक का नाम PNB शेरनगर के स्थान पर सही बैंक का नाम PNB कूकड़ा दर्ज होवे। (952/42) ह0र0का0 23-06-17
36 इमामबाड़ा प्रेमपुरी सु0नगर / . / .						
योग			2	1.3810		



कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के बाद ग्रस्त /विक्रय /भू-नक्शा /नामांतरण बही) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें

Disclaimer: उक्त ऑफ़िके मात्र अवलोकनार्थ है, उक्त विवरण अधतन है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र एम सी एस सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्घरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।

Software Powered By: National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.



BHULEKH
Uttar Pradesh



खाता विवरण (अप्रमाणित प्रति)

ग्राम का नाम : शेरनगर	परगना : (सदर)	तहसील : सदर	जनपद : मुजफ्फर नगर	फसली बर्ब : 1425-1430	भाग : 1	खाता संख्या : 00863
खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान						
श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।			खसरा संख्या	खेबस्तल (हे.)	अंदेश	टिप्पणी
सीताराम बिल्डस 39 सुथरासाही / . / .			53	0.7520		
मु0नगर द्वारा पार्टनर / . / .						
अमन बंसल पुत्र अजय बंसल / . / .						
नि. 56 इमामबाड़ा प्रेमपुरी / . / .						
योग			1	0.7520		

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भाखंड (गाटा) के वाद ग्रस्त / विक्रय / भू-नक्शा / नामांतरण बही) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें

Disclaimer: उक्त आँकड़े मात्र अवलोकनार्थ हैं, उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र एवम सी.एस.सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्घरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है।

Software Powered By: National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.





BHULEKH
Uttar Pradesh



खाता विवरण (अप्रमाणित प्रति)

ग्राम का नाम : शेरनगर	परगना : (सदर)	तहसील : सदर	जनपद : मुजफ्फर नगर	फसली वर्ष : 1425-1430	भाग : 1	खाता संख्या : 00867	
खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान				खसरा संख्या	क्षेत्रफल (है.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।							
सीताराम बिल्डस 39 सुधराशाही / . / . मु0नगर द्वारा पार्टनर / . / . अमन बंसल पुत्र अजय बंसल / . / . नि.56 इमामबाड़ा प्रेमपुरी / . / . श्री सिद्धी विनायक बिल्डस 39 / . / . सुधराशाहीमु0नगर द्वारा पार्टनर / . / . अमन बंसल पुत्र अजय बंसल नि. / . / . 36 इमामबाड़ा प्रेमपुरी मु0नगर / . / .				54	0.9250	1423फ0- आज्ञानुसार न्यायालय उपजिलाधिकारी सदर मु0नगर द्वारा बाद स0 T2016095511456/ 16धारा-80उ0प्र0राजस्व संहिता -2006 मौजा शेरनगर परगना मु0नगर श्री सिद्धि विनायक बिल्डर्स बनाम सरकार निर्णिति0 23-5-16 को निर्मित किया है जिसके अन्तर्गत ग्राम शेरनगर के खाता स0 844 के ख0न0 49/ 0.3690, 51/0.3215 है0 कु ल 2 किते /0.6905 है0ल0 34.10/- व खाता स0 881 के ख0न0 54/0.6166 है0ल0 30.50/- व खाता स0520 के ख0न0 42/2/0.3410 है0ल0 16.85/- व खाता स0 347 के ख0न0 10/1/0.3390 है0ल0 16.75/- को उ0प्र0राजस्व संहिता की धारा 80 के अंक भिक घोषित किया गया है । (150/204) ह0र0का0 27-5-16	
योग				1	0.9250		

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के वाद ग्रस्त/विक्रय/भू-नक्शा/नामांतरण बही) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें

Disclaimer: उक्त आँकड़े मात्र अवलोकनार्थ हैं, उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र एवम सी.एस.सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्घरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है ।

Software Powered By: National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.





BHULEKH
Uttar Pradesh

खाता विवरण (अप्रमाणित प्रति)

ग्राम का नाम : शेरनगर परगना : (सदर) तहसील : सदर जनपद : मुजफ्फर नगर फसली वर्ष : 1425-1430 भाग : 1 खाता संख्या : 00930			
खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे.)	आदेश
श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।			
हरेन्द्र सिंह / भरपुर सिंह / सिलाजुड़ी सीताराम बिल्डर्स 39 सुथरासाही / . / . द्वारा पार्टनर / . / . विनीत बंसलपुत्र परमेश्वर / . / . दयाल बंसल नि. 39 सुथरासाही / . / . मु०नगर / . / . परमजीत कौर / स्व. सुरेन्द्र सिंह / नि. सिलाजुड़ी रणजीत सिंह / सुरेन्द्र सिंह / नि. सिलाजुड़ी गुरजीत कौर / पुत्री सुरेन्द्र सिंह / नि. सिलाजुड़ी	58	0.7480	1426फ० आदेशानुसार नायब तहसीलदार कूकडा द्वारा वाद सं० 428/T201809550105558 दिनांक 08-12-2018 को आदेश हुआ कि खाता सं० 930 के खसरा नं० 58/0.7480 हे० लगान 37.00 रु० के भागांश से अर्थात् कुल विक्रीत भूमि का क्षेत्र 0.0363 हे० से विक्रेता हरेन्द्र सिंह पुत्र भरपुर सिंह नि० ग्राम सिलाजुड़ी हाल नि० म०न० 4 गांव झुंदा डा० अमरगढ तहसील मल्ले कोटला जिला संगरूर (पंजाब) का नाम खारिज करके केता शिवम पुत्र विरेन्द्र कुमार नि० 464/119 दक्षिणी सिविल लाईन शहर मु०नगर का नाम द्वारा पंजी० विक्रय पत्र सं० 9657 दि० 26-10-18 अंकन 18,00,000 रु० के आधार पर सं०भू० दर्ज हो। केता व विक्रेता सहखातेदार दर्ज रहेगे। (4/26/148)ह०र०का० 08-12-18 1426फ० आदेशानुसार नायब तहसीलदार कूकडा द्वारा वाद सं० 429/T201809550105557 दिनांक 08-12-2018 को आदेश हुआ कि खाता सं० 930 के खसरा नं० 58/0.7480 हे० लगान 37.00 रु० के भागांश से अर्थात् कुल विक्रीत भूमि का क्षेत्र 0.0363 हे० से विक्रेता श्रीमती परमजीत कौर पत्नी स्व० सुरेन्द्र सिंह व गुरजीत कौर पुत्री स्व० सुरेन्द्र सिंह नि० गण ग्राम सिलाजुड़ी हाल नि० म०न० 4 गांव झुंदा डा० अमरगढ तहसील मल्ले कोटला जिला संगरूर (पंजाब) का नाम खारिज करके केता श्रीमती संगीता पत्नी विरेन्द्र कुमार नि० 464/119 दक्षिणी सिविल लाईन शहर मु०नगर का नाम द्वारा पंजी० विक्रय पत्र सं० 9658 दि० 26-10-18 अंकन 18,00,000 रु० के आधार पर सं०भू० दर्ज हो। केता व विक्रेता सहखातेदार दर्ज रहेगे। (4/27/149)ह०र०का० 08-12-18 1428फ० आदेशानुसार तहसीलदार सदर मु०नगर द्वारा वाद सं० 1099/T202109550101435/15-02-2021 को आदेश हुआ कि ग्राम शेरनगर परगना मुजफ्फरनगर के खाता सं० 930 के खसरा नं० 58/0.7480 हे० लगान-37.00 रु० के भागांश से अर्थात् कुल विक्रीत क्षेत्रफल-0.0398 हे० से विक्रेतागण हरेन्द्र सिंह पुत्र भरपुर सिंह व रणजीत सिंह पुत्र सुरेन्द्र सिंह निवासीगण ग्राम सिलाजुड़ी परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर हाल निवासीगण ग्राम झुंदा तहसील मल्ले कोटला जिला संगरूर पंजाब का नाम खारिज करके केतागण कर्मवीर सिंह पुत्र यशपाल सिंह निवासी 912/4 सिविल लाईन दक्षिणी शहर मुजफ्फरनगर व सुधीर कुमार पुत्र धर्मपाल सिंह निवासी 323 फेस-1 सुरेन्द्रनगर जानसठ रोड शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर का नाम द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र सं० 9845 दिनांक 10.11.2020 अंकन 19,80,000/-रु० के आधार पर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज हो। केता व विक्रेता सहखातेदार दर्ज रहेगे। (30/103) ह०र०का० 24-02-2021
योग	1	0.7480	

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के वाद ग्रस्त /विक्रय /भू-नक्शा /नामांतरण बही) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें

Disclaimer: उक्त आँकड़े मात्र अवलोकनार्थ हैं, उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र एवम सी.एस.सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्घरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है।

Software Powered By: National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.

आदेश नं० 353/ 2016
23-5-2016

न्यायालय उपजिलाधिकारी-सदर(मुजफ्फरनगर)

वाद संख्या T 20160955011456/16
मौजा-शेरनगर
श्री सिद्धि विनायक बिल्डर्स

परगना
बनाम

धारा-80 उ०प्र० राजस्व संहिता-2006
मुजफ्फरनगर
सरकार

आदेश

प्रश्नगत वाद की कार्यवाही श्री सिद्धि विनायक बिल्डर्स 39, सुथराशाही, मुजफ्फरनगर द्वारा पार्टनर अमन बंसल पुत्र अजय बंसल निवासी 36 इमामबाडा प्रेमपुरी, मुजफ्फरनगर के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार सदर की आख्या दिनांकित 18-05-2016 के आधार पर प्रारम्भ हुई। प्रार्थना पत्र में उल्लेख किया है कि ग्राम शेरनगर, परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर में स्थित खाता संख्या- 844 खसरा नं०- 49 क्षेत्रफल- 0.3690 है०, खसरा सं०- 51 क्षेत्रफल- 0.3215 है० कुल दो किते रकबा- 0.6905 है०, लगान 34.10 रु० व खाता संख्या- 881 के खसरा सं०- 54 क्षेत्रफल 0.6166 है०, लगान 30.50 रु०, खाता संख्या- 520 के खसरा सं०- 42/2 क्षेत्रफल 0.3410 है०, लगान 16.85 रु० व खाता संख्या- 347 के खसरा नम्बर- 10/1 क्षेत्रफल- 0.3390 है०, लगान 16.75 पर राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधर के रूप में श्री सिद्धि विनायक बिल्डर्स 39, सुथराशाही मुजफ्फरनगर द्वारा पार्टनर अमन बंसल पुत्र अजय बंसल निवासी 36 इमामबाडा प्रेमपुरी, मुजफ्फरनगर के नाम अंकित है। उपरोक्त भूमि वर्तमान में किसी भी प्रकार के कृषिक प्रयोग में न आकर आबादी हेतु अकृषिक प्रयोग में आ रही है जो कि इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के रूप में विकसित की जा रही है। उक्त भूमि के भविष्य में भी किसी प्रकार के कृषिक प्रयोग में आने की सम्भावना नहीं है। भूमि के स्वामित्व एवं कब्जे के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद नहीं है। उक्त भूमि धारा 132 ज०वि० अधिनियम की भूमि नहीं है। उक्त भूमि को उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता की धारा 80 के अन्तर्गत अकृषिक घोषित किये जाने की अभ्यर्थना की है।

प्रस्तुत प्रकरण की जाँच तहसीलदार सदर से कराई गई। तहसीलदार सदर की जांच आख्या एवं संस्तुति दिनांक 18-5-2016 प्राप्त हुई है, जिसके अवलोकन से विदित है कि ग्राम शेरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर स्थित भूमि खाता संख्या 844 खसरा नं० 49 क्षेत्रफल 0.3690 है०, खसरा सं० 51 क्षेत्रफल 0.3215 है० कुल दो किते रकबा 0.6905 है० लगान 34.10 रु० व खाता संख्या 881 के खसरा सं० 54 क्षेत्रफल 0.6166 है० लगान 30.50 रु०, खाता संख्या 520 के खसरा सं० 42/2 क्षेत्रफल 0.3410 है० लगान 16.85 रु० व खाता संख्या 347 के खसरा नम्बर 10/1 क्षेत्रफल 0.3390 है०, लगान 16.75 पर राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधर के रूप में सिद्धि विनायक बिल्डर्स सुथराशाही, मुजफ्फरनगर द्वारा पार्टनर अमन बंसल पुत्र अजय बंसल निवासी 36 इमामबाडा प्रेमपुरी, मुजफ्फरनगर के नाम अंकित है। उक्त भूमि के सहखातेदार द्वारा नोटरी शपथ पत्र के माध्यम से प्रश्नगत भूमि को अकृषिक घोषित किए जाने पर अपनी अनापत्ति इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है। उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता की धारा 80(5) के अनुसार कृषि भूमि निर्धारित स्वीकृत दर के अनुसार 238452/- रु० होती है। उपरोक्त वर्णित भूमि वर्तमान में किसी भी प्रकार के कृषिक प्रयोग में नहीं आ रही है। भूमि के स्वामित्व एवं कब्जे के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद नहीं है तथा न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है। उक्त भूमि धारा 132 (सार्वजनिक उपयोग), पट्टे से प्राप्त भूमि/सीलिंग भूमि/शत्रु सम्पत्ति से आच्छादित नहीं है। उक्त भूमि में कोई गांव सभा/सरकारी सम्पत्ति शामिल नहीं है। 1359 फ० में उक्त भूमि कृषि भूमि के रूप में खातेदार के नाम अंकित रही है। वर्तमान में उक्त भूमि आबादी विस्तार हेतु मै० द्वारिका बालाजी कन्सल्टेशन के नाम से इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के रूप में विकसित की जा रही है जिसका मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण, मुजफ्फरनगर के द्वारा मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदित किया गया है। मौके पर सडक, पार्क व चारदीवारी का कार्य हो रहा है तथा टाउनशिप के

कमश:.....2

आवेदन क्रमांक 482

दिनांक 1-5-10

न्यायालय उप जिलाधिकारी सदर मुजफ्फरनगर।

वाद सं०- 62 / 09-10

मौजा-शेरनगर

श्री सीताराम बिल्डर्स

बनाम

अन्तर्गत धारा-143 ज०वि०अधि०

परगना- मुजफ्फरनगर

सरकार

आदेश

श्री सीताराम बिल्डर्स 39 सुथराशाही मुजफ्फरनगर द्वारा पार्टनर विनीत बंसल पुत्र श्री परमेश्वर दयाल निवासी सुथराशाही मुजफ्फरनगर ने अपनी भूमि स्थित ग्राम शेरनगर तहसील व जिला मु०नगर खसरा नम्बर-34/0-3380 है० व 52/0-6410 है० व 53/0-7520 है० व 54म/0-9250 है० का 1/3 भाग व 58/0-7480 है० का 3/4 भाग कुल क्षेत्रफल 2-6003 है० पर कृषि कार्य न होने के कारण अकृषिक उद्घोषित किये जाने हेतु अभ्यर्थना की गयी है।

उक्त प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार सदर की जांच आख्या एवं संस्तुति दिनांक 20-3-2010 एवं उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण मुजफ्फरनगर की अनापत्ति दिनांक 17-4-2010 प्राप्त हुई। तहसीलदार आख्या के अवलोकन से विदित है कि ग्राम शेरनगर स्थित भूमि खसरा नम्बर-34/0-3380 है० व 52/0-6410 है० व 53/0-7520 है० व 54म/0-9250 है० का 1/3 भाग व 58/0-7480 है० का 3/4 भाग कुल क्षेत्रफल 2-6003 है० पर अभिलेखों में प्रार्थी का नाम संक्रमणीय भूमिधर अंकित है। प्रश्नगत भूमि पर वर्तमान में कृषि कार्य बन्द कर दिया गया है, तथा उसके पर प्लाट्स की निशानदेही व नीव भरने का कार्य शुरू कर दिया है। उक्त भूमि पर भविष्य में कृषि कार्य की संभावना नहीं है। उक्त भूमि को धारा 143 ज०वि०अधि० के अन्तर्गत अकृषिक उद्घोषित करने की संस्तुति की गयी है। तहसीलदार के द्वारा अपनी आख्या के साथ हाल खतौनी, जोत चक्र आकार पत्र 41 व 45 की सत्य प्रतिलिपि तथा नियम 135 की रिपोर्ट भी प्रस्तुत की गयी है। जिसमें प्रश्नगत क्षेत्रफल पर कृषि कार्य न किये जाने का उल्लेख किया गया है।

उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण मुजफ्फरनगर ने अपने पत्र दिनांक 17-4-2010 में उल्लिखित किया है कि उक्त खसरा नम्बरो का भू-उपयोग मुजफ्फरनगर महायोजना-2021 में आवासीय है एवं आंशिक भू-भाग पर 45 मीटर चौड़ा महायोजना मार्ग प्रस्तावित है। कान्स्ट्रिक्ट्यूट कम्पनी के हित में अकृषिक घोषित किये जाने में प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं है।

मैंने पत्रावली एवं उपलब्ध भूअभिलेखों का अवलोकन किया जिससे विदित है कि प्रश्नगत भूमि पर कृषि कार्य नहीं हो रहा है और उक्त भूमि पर प्रार्थी का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है। यह भूमि वर्तमान में कृषि कार्य, पशुपालन, मत्स्य भालन, कुक्कुट पालन, वागवानी आदि कार्य में प्रयोग नहीं हो रही है। पत्रावली पर उपलब्ध जोत चक्रबन्दी आकार पत्र 41 व 45 एवं तहसील आख्या से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि सार्वजनिक उपयोग की भूमि नहीं है। विकास प्राधिकरण को भी इस भूमि के अकृषिक घोषित होने में कोई आपत्ति नहीं है। इस प्रकार उपरोक्त भूमि को जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषिक भूमि उद्घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः तहसीलदार की आख्या एवं संस्तुति दिनांक 20-3-2010 एवं विकास प्राधिकरण मुजफ्फरनगर की अनापत्ति दिनांक 17-4-2010 के आधार पर ग्राम शेरनगर स्थित भूमि खसरा नम्बर-34/0-3380 है० व 52/0-6410 है० व 53/0-7520 है० व 54म/0-9250 है० का 1/3 भाग व 58/0-7480 है० का 3/4 भाग कुल क्षेत्रफल 2-6003 है० को जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत अकृषिक भूमि उद्घोषित करते हुए लगान से मुक्त किया जाता है। तदनुसार परवाना अमलदरामद जारी हों। आदेश की एक प्रति उपनिबन्धक तहसील सदर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जायेगी।



81-05-2010

2-नकल कार्य...

3-तुलना...

4-...

5-नकल जारी की जायेगी...

6-नकल वापस की जायेगी...

7-उत्तर (फ्रीस)...

(जे० एस० मिश्र)

उप जिलाधिकारी सदर

मुजफ्फरनगर।

...

...

...

सत्य प्रमाणित
पेशकार
उप जिलाधिकारी
मुजफ्फरनगर