21 JUN 2006

74002

विक्रय पत्र

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

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

मैसर्स सैजिटैरियस हाउसिंग एण्ड लैंड डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर, एन. एफ. सी नई दिल्ली, द्वारा श्री जतिन कैन्थ पुत्र स्व0 श्री अशोक कुमार कैन्थ निवासी–एम–2/ए–4 झूलेलाल अपार्टमेन्ट रोड–44 पीतमपुरा दिल्ली, अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष (फरीक दोयम क्रेता)

Sagittarius Housing & Land Developers (P) Ltd.

Authorised Signatory

Rajendra Singh
Advocate

12

दिनांक 22-06-2006

5000/-

483

केस नं. 485, 501 / 48(ग)

अतिन जैन

अशोक कुमार जैन

M-2/A-4 मॉडल टाउन ... पीतमपुरा दिल्ली

22/6/06 3 4

22/6/06

485, 550 ... धारा

अतिन जैन

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०००रु.

Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

21 JUN 2006

I 74003

<u>विक्रीत भूमि का विवरण</u>

(1) स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 118 के खसरा नं0 296 रकबाई 0.0630 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 299 रकबाई 0.4050 हैक्टेयर कुल नम्बरान 2 योग रकबाई 0.468 हैक्टेयर का 1/4 भाग रकबाई 0.117 जिसका फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रयअधिकारी, संक्रमणीय भूमिधर दर्ज मालकागजात है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया गया । विक्रीत भूमि मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की पैतृक भूमि है जिसके मुझ फरीक अव्वल से पहले हमारे पिता/पति स्व0 श्री रामनिवास पुत्र स्व0 श्री रामदास मालिक थे ।

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

Sagittarius Housing & Land Developers (P) Ltd.

Authorised Signatory

Tejendra Singh
Advocate

13/12 ... संख्या .... तिथि 22-06-2006

...

... 253

...

22/6/06

... [illegible] ... मेरी ... हाथ है।

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

21 JUN 2006

074004

(3)

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने श्रीमान् तहसीलदार महोदय से यह प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है कि यह अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से 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 श्री मान् तहसीलदार महोदय से प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है। तथा विक्रीत भूमि किसी भी सरकारी अथवा अर्द्ध सरकारी कार्य हेतु अधिग्रहण के लिये अधिसूचित नहीं की गयी है।

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

Sagittarius Housing & Land Developers

Authorised Signatory

Tejendra Singh
Advocate
Ch. No.
GHA

क्र० संख्या 14/12 .... तिथि 22-06-2006

[illegible] प्राप्त करने का प्रयोजन .... [illegible]

[illegible] का नाम व पूरा पता [illegible]

[illegible]

[illegible] की धनराशि 5000/- ....

33 [illegible]

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

072515

(4)

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

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

Sagittarius Housing & Land Developers (P) Ltd.

Authorised Signatory

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

क्रम संख्या .... तिथि 22-6-06

स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन ....

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता ....

....

स्टाम्प की धनराशि 5000

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

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

19 JUG

072821

(5)

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

(9) 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 कहीं अन्य जगह आड़, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं है।

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

Sagittarius Housing & Land Developers (P) Ltd

Authorised Signatory

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

Rohtash Kumar

रोहताश कुमार स्टाम्प विक्रेता
लाईसैंस नम्बर 295
[illegible] 31 मार्च
[illegible] नं० 70, तहसील कम्पाउन्ड, [illegible]

5000 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०००रु.

Rs 5000

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

19 JUL 2006

072822

(6)

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

...ria Housing & Land Developers (P) Ltd

Authorised Signatory

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

स्टाम्प की धनराशि ...... [illegible]

[illegible]

रोहताश कुमार स्टाम्प विक्रेता

लाइसेंस नम्बर 2951

लाइसेंस की अवधि 31 मार्च

कस्बा नं0 70, तहसील [illegible]

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

19 JUN 2006

672823

(7)

(12) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 118 खसरा नं0 295 व 296 स्थित ग्राम नायफल परगना असना तहसील व जिला गाजियाबाद के अपने हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की का त एंव अन्य निजी आव यकता हेतु पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः मुझ विक्रता 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, दाखिली–खारिजी, समस्त 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 अंकन 4,85,550 रुपये (चार लाख पिचासी हजार पाँच सौ पचास रुपये मात्र) जिसके आधे अंकन 2,42,775/– (दो लाख बयालीस हजार सात सौ पिचहत्तर रुपये) रुपये होते है के एवज में हाय फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त मैसर्स सैजिटेरियस हाउसिंग एण्ड लैंड डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्युनिटी सैंटर, एन. एफ. सी नई दिल्ली, द्वारा श्री जतिन कैन्थ पुत्र स्व0 श्री अशोक कुमार कैन्थ निवासी–एम–2/ए–4 झूलेलाल अपार्टमेन्ट पोक–44 पीतमपुरा दिल्ली, अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी मुझ विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नही रही है।

[redacted]

Sagittarius Housing & Land Developers (P) Ltd.

Authorised Signatory

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

स्टाम्प की धनराशि [illegible]

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

उपनिबन्धक सदर ... गाजियाबाद
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०००रु. Rs 5000

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

B72656

19 JUN 2006

(8)

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

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

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

Authorised Signatory

राज कुमार गुप्ता [illegible] चिकित्सा
लाइसेंस [illegible] 11
[illegible] की अवधि [illegible]
कैम्प नं 26 [illegible] गाजियाबाद

5000 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

भारत

पांच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

072659

19 JUN 2006

(9)

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

Sagittarius Housing & Land Developers (P) Ltd.

Authorised Signatory

[illegible] गुप्ता [illegible] विक्रेता
[illegible] नम्बर 31
[illegible] 31 [illegible]
चैम्बर नं० 20 [illegible]

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१००० रु. R^{s} 1000

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

16 JUN 2006

646900

(10)

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

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

Authorised Signatory

स्टाम्प की ... [illegible]

राजकुमार गुप्ता [illegible] विक्रेता

कार्यालय [illegible]

लाइसेंस नं [illegible]

कैम्प नं 20 [illegible] परिसर

1000 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु.   Rs 1000

भारत

एक हजार रुपये   ONE THOUSAND RUPEES

16 JUN 2008

646901

(11)

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

Sagittarius Housing & Land Developers Pvt. Ltd.

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

Authorised Signatory

[illegible]

राजकुमार [illegible] विक्रेता

[illegible]

[illegible] की [illegible]

[illegible] 25 [illegible] गाजियाबाद

दफ्तर सब रजिस्ट्रार [illegible] गाजियाबाद

* उत्तर प्रदेश *

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

6 JUN

646902

(12)

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

(20) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.117 हैक्टेयर, खाता नं0 119 खसरा नं0 296 व 298 स्थित ग्राम नायफल परगना कासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:—

Housing & Land Developers (P) Ltd.

Authorised Signatory

7500

विक्रेता

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु. R. 500

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

21 JUN 2006

(अ) नकद धनराशि रु0 18,375/- (अठारह हजार तीन सौ पिचहत्तर रुपये मात्र) फरीक अव्वल द्वारा दिनांक 17.06.2006 को अग्रिम रूप से प्राप्त कर ली गयी है।

Sagittarius Housing & Land [illegible] (P) L.,

[redacted]

Authorised Signatory

स्टाम्प की धनराशि .... [illegible]

राजकुमार गुप्ता [illegible] विक्रेता

लाइसेंस [illegible] 11

लाइसेंस की अवधि [illegible]

सेक्टर नं. 2B [illegible] गाजियाबाद

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

रु.50

भारत

INDIA

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 534386

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

[redacted] & Land Dev...

Authorised Signatory

[illegible]

[illegible]

[illegible] विक्रेता

लाईसेंस [illegible] 11

[illegible]

[illegible]

उप रजिस्ट्रार प्रथम

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये रु.50 | FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 534387

(15)

(स) कोटक महिंद्रा बैंक लि० शाखा न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी, नई दिल्ली चैक नं0 000019 व चैक नं0 000023 व चैक नं0 000021 दिनांक 10.06.2006 की राशि रू0 3,75,300/-- (तीन लाख पिचहत्तर हजार तीन सौ रुपये मात्र) फरीक अव्वल ने अब सम्पूर्ण धनराशि प्राप्त कर ली गयी है।

For Sagittarius Housing ... (P) Ltd.

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर / निशानी अगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

श्री ---------- पुत्र श्री ----------
निवासी ग्राम ------ परगना ------
तहसील ----------
जिला ----------

गवाह नं0 2

श्री ---------- पुत्रश्री ----------
निवासी ग्राम ------ परगना ------
तहसील ----------
जिला ----------

तहरीर दिनांक : 22.06.2006
मसौदाकर्ता

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

60/33

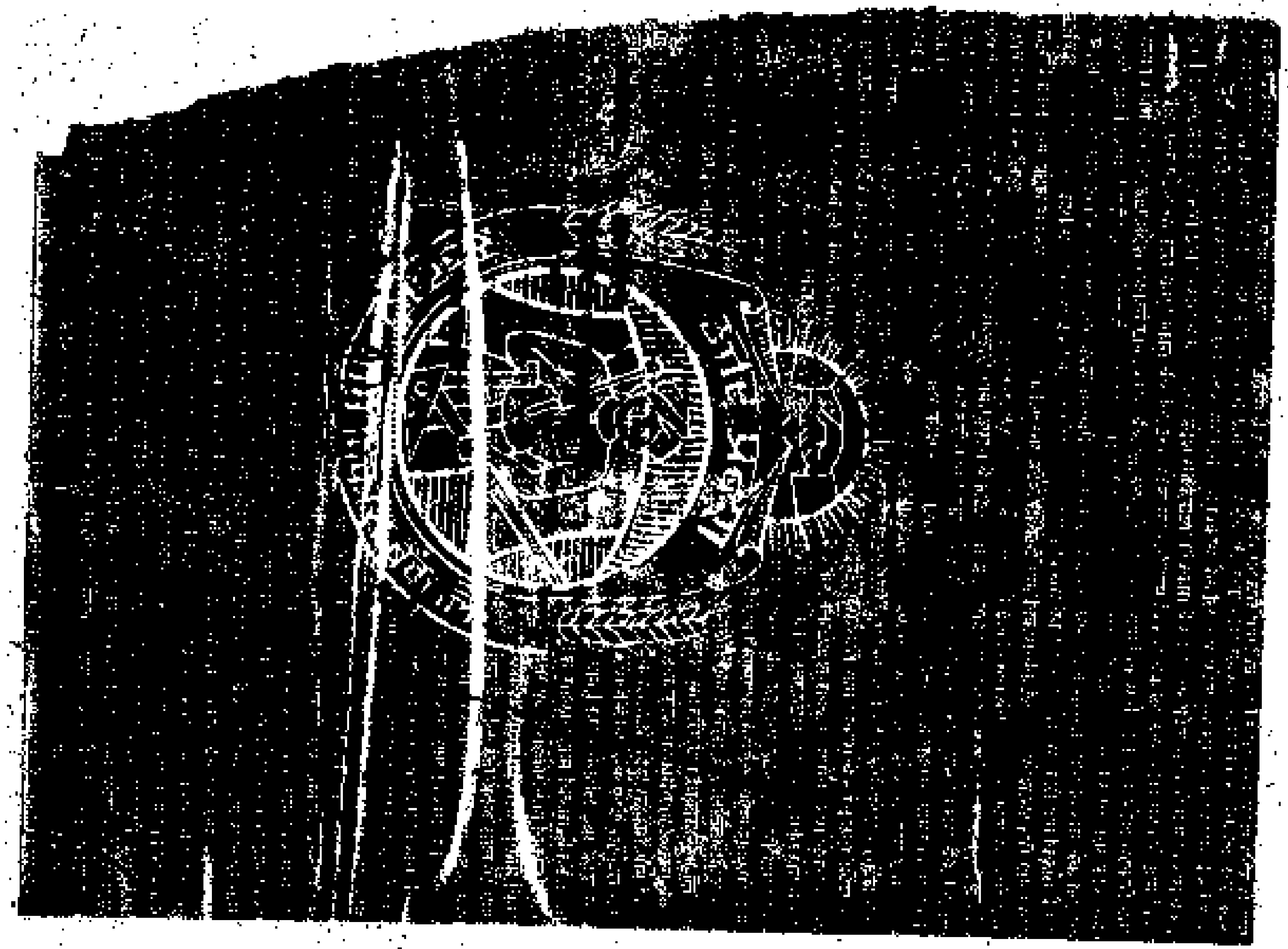
बही नं० 1 ... 6693 ... 236 नम्बर 306 5610

को ... 22/6/61

स० र० प्रथम

गाजियाबाद

दफ्तर सब रजिस्ट्रार ... गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश *



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

Resi.— 1908, Outrame Line
Kingsway Camp
Delhi-110009
Ph. : 27229856, 27227000
DDA Off. : 24662117, 24610422

13/03/2006

It is to be certify that the information from the village Jagatpur that Sh. Labh Ram Sharma S/o Sh. Ramniwas & Sh. Daya Chand Sharma S/o Late Sh. Ram niwas Sharma is belongs to Bharaman caste. He is also ~~resid~~ resident of vill Jagatpur Delhi.

J. S. Chauhan

जगतपुर ग्राम विकास समिति (रजि0)

(रजि. नं. 9419)

प्रधान ...Vijay Singh Bisht

महासचिव ...Ram Lal...

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

क्रमांक ...3/4/06...

दिनांक ...1/4/2006...

To whom it may concern

Certified that Lt. Ram Niwas Sharma S/o Late Sh. Ram Dass Sharma was a bonafide resident of village Jagat Pur, Delhi-84 who has since been expired on 11/6/1997. He has left behind him the following legal heirs :-

1. Smt. Raj Bala wife of Late Ram Niwas Sharma
2. Sh. Lekh Raj Sharma S/o Late Sh. Ram Niwas Sh.
3. Sh. Jagchand Sharma S/o — —do— —

It is also certified that they belongs to Brahmin (Pandit) (by caste) Community.

I know them from the last 25 years and they are not related to me.

विजय सिंह
अध्यक्ष
...

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

उ0 प्र0 स्टेट ग्रामीण विकास बैंक

गाजियाबाद

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

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिसका खाता सं. 118/178 खसरा नं0 [redacted],205,298-M,200,248 रकबा .... स्थित ग्राम नायफल .... परगना डासना .... तहसील गाजियाबाद जिला गाजियाबाद । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि, मै0 उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवेलपर्स प्रा0 लि0 को बेचना हैं । इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन0 ओ0 सी0) की आवश्यकता है कि मुझ प्रार्थी की भूमि पर कोई ऋण नहीं हैं ।

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

धन्यवाद

प्रार्थी

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

No due against Sh. Lekhraj & Dayanand s/o Ram niwas R/o Jagatpur

शाखा प्रबन्धक, उ0 प्र0 स्टेट ग्रामीण विकास बैंक लि0, डासना-गाजियाबाद

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

[redacted] भारतीय स्टेट बैंक

.... (शाखा)

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 सं 118 – 173 खसरा नं० ...... रकबा .... स्थित ग्राम .... परगना .... तहसील .... जिला .... । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि, मै० उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवेलपर्स प्रा० लि० को बेचना हैं । इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) की आवश्यकता है कि मुझ प्रार्थी की भूमि पर कोई ऋण नहीं हैं ।

अतः आप से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी को अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) प्रदान करने की कृपा करें । ~~4~~ - 235, 298 — 199, 200, 248

धन्यवाद

प्रार्थी

लेखराज, दयानन्द S/o रामनिवास

व श्रीमती राजबाला W/o रामनिवास

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

3/6/06

उद्धरण खतौनी (शासकीय कार्य हेतु)

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

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

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	मौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संदर्भ उसकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।								
00118	प्रहलाद	अमरु	ग्रामवासी	पू.1386	295	0.0630		आदेशानुसार श्रीमान रा.नि.महो.प क 11 क /11-7-05 खा.सं. 118 से मृतक रतीराम के स्थान पर रामगोपाल पुत्र रतीराम , श्रीमति शकुन्तला देवी पत्नी स्व. रतीराम नि.ग्राम के नाम कतौर वारिस दर्ज हो ह.आर.के. आदेशानुसार श्रीमान रा.नि.महो.प क 11 क /25-7-05 पर मृतक राममूर्ति के स्थान पर सेवाराम शर्मा, रमाचन्द शर्मा पुत्रगण रामनिवास व पौत्र व रामबाला पत्नी रामनिवास नि0 जगतपुर दिल्ली का नाम कतौर वारिस दर्ज हो ह0आर0के0 आदेशानुसार श्रीमान तह0 मि0नं0 492/13-7-98/30-9- को आदेश हुआ कि खाता सं0 118 के ख0सं0 295/0.06 ,298/0.405 मा0 12.50 के बकदर भाग से विक्रेता रतीराम पुत्र सोहनलाल नि0ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता शंकर पुत्र हरफूल नि0बारसाबाद कवैला नि0 गा0बुलन्दशहर का नाम कतौर बैनामा दर्ज हो ह.। आदेशानुसार श्रीमान तह.महो. मि.नं.280/24-01-06 के खाता स. 118 के ख.स. 295मि. 0.063,298/0.405 कुल योग दो रकबा 0.468 मा012.50पै0 व खाता .178 के ख. स.199/0.63 है. 200/0.316,248/0.038है0 कुल योग स.तीन रकबा 0.417 है.मा.12.50 पैसे के बकदर भाग से विक्रेता प्रहलाद पुत्र अमरु नि0ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता मैसर्स गिरधर रियल्टर्स प्रा0लि0रजि0आफिस एन-49ग्राम तल कनाट प्लेस	
	रतीराम	सोहनलाल	ग्रामवासी	पू.1386	298	0.4050			
	रामपूर्ती	रामदास	जगतपुर मुख्य देहली						
	प्रेमराज उर्फ पैमू	सम्पत सिंह	नि. कवैला बारसाबाद						

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

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

0/02

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संदर्भ उसकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
					कुल गाटे : 2	कुल क्षे : 0.4680	12.50	नई दिल्ली द्वारा गगन अरोड़ा पुत्र स्व0 एन.के.अरोड़ा नि0उपरोक्त का नाम बजरिए बैनामा दर्ज हो क्र.आर.के. आदेशानुसार श्रीमान नायबतह0मु0 दि0नं0 1611/04-08-2006 को आदेश हुआ कि खाता सं0 118 के खसरा नं0 295 रकबा 0.0630 व खसरा नं0 298 रकबा 0.4050 कुल नम्बरान 2 कुल रकबा 0.468 मालगु0 12.50 के बकदर भाग से विक्रेता सेवाराम दयानन्द पुत्रगण स्व0 राम निवास व श्रीमती रामबाला पत्नी स्व0 रामनिवास निवासीगण ग्राम जगतपुर सूबा दिल्ली का नाम खारिज करके क्रेता मैसर्स सैन्चुरियन प्रमोसिंग एण्ड लैण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्युनिटी सैन्टर, एन0एफ0सी0 नई दिल्ली द्वारा सतीश जैन पुत्र स्व0 अशोक कुमार जैन निवासी एम 2/ए-4, सुलेखा अपार्टमेंट रोड-44, पीतमपुरा दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी का नाम बजरिए बैनामा दर्ज होवे। ह0कृ0आर0के0	

हस्ताक्षर
(ओमप्रकाश (लेखपाल)
क्षेत्र — नायकल
तह0-डासना, जि0-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. Lekhraj 2.Dayachand sons of Late Ramniwas 3. Smt. Rajbala wife of Late Ramniwas*** resident of Village- Jagatpur suba, Delhi.
2.	Respective shares	1/4 share in the property
3.	Detail of the property to be acquired	Khata No 118 Khasra No. 295 Area 0.063 Hect Khasra No. 298 Area 0.405 Hect situated at Vill Nahal, Pargana- Dasna, Tehsil & Distt- Ghaziabad Sold Area 0.117 Hect
4.	Category of tenure holder	Tenure holder has transferable right
5.	Caste	General
6.	(i) Charges or lien over the property by Bank etc.	According to khatauni no charges or lien found on sold property
7.	(ii) Whether NOC/No dues for transfer of land is required (from Mortgaged Bank/ financer/Money Lender, if any)	NOC from U.P.Sahakari Gram Vikas Bank Ltd Ghaziabad and SBI Dasna Ghaziabad is annexed with file
8.	Details of Register search in the office of Sub-Registrar.	Search Certificate is not attached with file
9.	Revenue records inspected during investigation:	1) C.H-45 2) Khatauni of fasli year 1385-1391 3) Khatauni of fasli year 1392-1397 4) Khatauni of fasli year 1398-1403 5) Khatauni of fasli year 1404-1409 6) Khatauni of fasli year 1410-1415

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

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

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

Date :

For-JURIX-PRO

(Benkat Raman Singh)
Advocate