3169/08

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

Rs. 25000

25000

पच्चीस हजार रुपये

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 182696

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार - कृषि
   (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औधोगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम नायफल
4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 02 के खसरा नं0 144
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

प्रदीप

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

Authorised Signatory

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

विक्रय पत्र

515,329.00/	515,329.00	5,000.00	60	5,060.00	3,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री /श्रीमती मैO उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स द्वारा सुखबीर सिंह
पुत्र / पत्नी श्री सरूप सिंह
पेशा व्यापार
निवासी स्थायी 33 कम्यूनिटी सैन्टर गाOबाद
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 11/8/2009 समय 4:40PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

एस0 के0 सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
11/8/2009

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

विक्रेता
श्री/श्रीमती प्रदीप
पुत्र/पत्नी श्री राजेन्द्र
पेशा अन्य
निवासी ग्रा0 नायफल डासना गा0बाद

क्रेता
श्री/श्रीमती मैO उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स द्वारा सुखबीर सिंह
पुत्र/पत्नी श्री सरूप सिंह
पेशा व्यापार
निवासी 33 कम्यूनिटी सैन्टर गा0बाद

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री जगत सिंह शर्मा
पुत्र श्री भजन लाल शर्मा
पेशा अन्य
निवासी ग्रा0सादतनगर इकला गाजियाबाद
व श्री जगत नागर
पुत्र श्री नत्था
पेशा अन्य
निवासी ग्रा0 कढेरा यारसाबाद मौ नु0 नगर
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

एस0 के0 सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद

10000 रु. भारतीय गैर न्यायिक Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000 दस हजार रुपये

10000 रु. Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

10000 रु. Rs.10000

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

CHIEF TREASURY OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 161009

(2)

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.047889 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 5,15,329/-रूपये

11- पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

प्रदीप

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

विक्रेता

Registration No 3169 Year : 2009 Book No. 1

0101 प्रदीप प्रदीप

राजेन्द्र

ग्रा0 [illegible] [illegible] गाजियाबाद

अन्य

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

CHIEF ... OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

H 193862

(3)

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

<u>विक्रेता का विवरण:-</u>

1. नाम : प्रदीप

पिता का नाम : श्री राजेन्द

स्थाई पता : ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Addl. in Stamp No.
AUG 2009
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

क्रेता

Registration No. 3169 Year : 2009 Book No. 1

0201 मै0 उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स द्वारा सुखबीर सिंह
सज्जन सिंह
33 कम्यूनिटी सैन्टर गा0बाद
व्यापार

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

11 AUG 2003

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

U 427908

क्रेता का विवरण:-

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

पिता का नाम : श्री सरूप सिंह

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

व्यवसाय :

प्रदीप

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

Sl. No. 150
155
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

U 427907

(5)

<u>विकय पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकन : 5,15,329/ रूपये ।
स्टाम्प पेपर अंकन : 36,200/ रूपये ।

मै कि प्रदीप पुत्र श्री राजेन्द्र निवासी- ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विकेता) ।

प्रदीप

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

प्रदीप

Sr. No. ____ Rs. ____

Add. in Stamp No. ____

11 AUG 2008

CASHIER

TREASURY GHAZIABAD

एवम

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

<u>विक्रीत भूमि का विवरण</u>

(1) स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 02 के खसरा नं0 144 रकबई 1.7240 हैक्टेयर का 1/36 भाग रकबई 0.047889 हैक्टेयर का प्रथम पक्ष विक्रेता विक्रेता अनुसार खतौनी 1416-1421 फसली फरीक अव्वल (विकेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

प्रदीप

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

(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 98,84,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,07,60,869.56 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 5,15,329/-रूपये (पाँच लाख पन्द्रह हजार तीन सौ उन्तीस रूपये मात्र) मे तय है और सरकारी स्टाम्प क्रय मूल्य पर ही अदा किया गया है।

(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 मे 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।

प्रदीप

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि मे ग्रस्त 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 मे 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 मे कोई दोष व त्रुटि नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबध मे मुझ विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक मे कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय मे पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व मे न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य मे इस संबध मे 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

प्रदीप

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(7) मुझ विकेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 02 के खसरा नं0 144 रकबई 1.7240 हैक्टेयर का 1/36 भाग रकबई 0.047889 हैक्टेयर स्थित ग्राम नायफल परगना 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 पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः मुझ विकेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्व बुद्वि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में 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 नही रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी अंकन-5,15,329/-रूपये (पाँच लाख पन्द्रह हजार तीन सौ उन्तीस रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन-2,57,664.50/-रूपये(दो लाख सत्तावन हजार छः सौ चौसठ 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 फैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री सुखबीर सिंह पुत्र श्री सरूप सिंह, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर

प्रदीप

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

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 बहैसियत 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 जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोइ एतराज नही होगा ।

(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 नही रहा और न कभी रहेगा ।

प्रदीप

For Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

(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 पडा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन के कब्जे मालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर फरीक अव्वल/ विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूप से जिम्मेदार 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 ।

(13) अत: यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ कर गवाहों की उपस्थिति मे लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

प्रदीप

For Uppal Chadha ... Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

[illegible]

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.047889 हैक्टेयर, खाता नं0 02 के खसरा नं0 144 स्थित ग्राम नायफल परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 144180 दिनांकित 11-08-2009 अंकन-5,15,329/-रूपये (पाँच लाख पन्द्रह हजार तीन सौ उन्तीस रूपये मात्र) फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

प्रदीप

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 : 11.08.2009 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

आज दिनांक **11/08/2009** को

बही सं **1** जिल्द सं **7992**

पृष्ठ सं **219** से **244** पर क्रमांक **3169**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

एस0 के0 सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

11/8/2009

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

कृ० ग्रा० ग्रामीण बैंक
गाजियाबाद

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

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी/प्रार्थी गण ने अपनी भूमि जिसका खाता संख्या 2 खसरा नम्बर 155 रकबा 1.7420 स्थित ग्राम नाहल परगना डासना व तहसील गाजियाबाद जिला गाजियाबाद। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै० उप्पल चड्ढा हाईटैक डेवेलपर्स प्रा० लि० को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) की आवष्यकता है कि मुझ प्रार्थी की भूमि पर कोई ऋण नहीं है।

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

धन्यवाद।

प्रार्थी

प्रदीप दीपक पु० राजेन्द्र
पुष्पा प० राजेन्द्र

श्री प्रदीप व दीपक पु० राजेन्द्र व श्रीमती पुष्पा प० राजेन्द्र ग्राम नाहल पर बैंक का कोई ऋण शेष नहीं है

12-6-01

सेवा में,

श्रीमान् तहसीलदार महोदय
गाजियाबाद

2 Rs. [illegible] INDIA दो रुपया TWO RUPEES

श्रीमान् जी

निवेदन यह कि प्रार्थी ...पुष्पा देवी... W/o श्री. ...राजेन्द्र शर्मा... निवासी ...नोएफल... है। प्रार्थी की जाति सामान्य जाति से ...ब्राह्मण... है, जो सामान्य जाति में आती है। प्रार्थी को जाति प्रमाण पत्र की अति आवश्यकता है जो आपके द्वारा जारी किया जाना है।

अतः श्रीमान् जी से प्रार्थना है कि प्रार्थी का जाति प्रमाण पत्र जारी करने के आदेश पारित करे आपकी अति कृपा होगी।

दिनांक 18/6/09

ह० पुष्पा देवी
प्रार्थी

पुष्पा देवी W/o श्री राजेन्द्र शर्मा
निवासी ...नोएफल...
तहसील व जिला - गाजियाबाद

[illegible] 18/6/09

श्रीमान जी

प्रार्थिनी पुष्पा देवी पत्नी श्री राजेन्द्र शर्मा निवासी ग्राम-नोएफल परगना-डासना तहसील व जिला-गाजियाबाद जाति से ब्राह्मण है जो कि सामान्य जाति के अन्तर्गत आती है। आख्या सेवा में प्रस्तुत है।

[signature] 18/6/09
सुरेन्द्र कौशिक
लेखपाल

प्रेषित
V.J.P.
18-6-9

[illegible] ब्राह्मण है [illegible] जाति के अन्तर्गत आती है।
[signature] 18/6/09

CERTIFICATE

Challan No. ....

Application No. ....

Shri अजीत चौधरी [illegible] applied to a Certificate [illegible] particular of registered act [illegible] in respect the following mentioned

खाता नं० 9 खसरा नम्बर-1552 रकबा-1.240 हैक्टेयर स्थित ग्राम मायदल परगना जिला गाजियाबाद।

(To be seats & described as given in the application)

I hereby certify that search has been made in book I and in the indexed realing there to from the year 1998 to the year [illegible] the fees and encumbrances effecient the said property [illegible] the following facts incumbrances appears :— Indraj

Sl. No	(a) Descrition of the Property is given in th document	Date of ocuption	Tenure & Value of document	Name of the parties Execution Claimed	Reference No. Year

उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार कोई भारवाद नहीं

I also certify that have there afforsaid [illegible] the said prepared have been found.

prepared by

Signature

(Description)

Office SR-I

Date 20-6-14

SEAL

[illegible] of Registrar

NOTES

1. The acts and encumbrance shown in this Certificate are those [illegible] reference as the described in registered document in manner [illegible] which [illegible] applicant has described those transaction evidencedby such document [illegible] include the certificate,
2. The require search has been made as carefully as possible [illegible] not be pay account holy in self responsible for errors in the result [illegible] the certificate,
3. This certificate doesnot include document if any which [illegible] been registered up to date.

ग्राम [illegible] परगना [illegible] तहसील [illegible] जिला [illegible] बाबत साल 14[illegible]

खसरा	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	खतौनी खाते की संख्या	खतौनी खाते के वर्गीकरण (भाग 1) के अनुसार खातेदार का नाम	खतौनी के (भाग 2 के वर्गीकरण के अनुसार खातेदार का नाम यदि कोई हो	सिंचाई का साधन	कृषि (फसलों वाली भूमि) का क्षेत्रफल — खरीफ: फसल का नाम	सींचा हुआ	अन सींचा	रबी: फसल का नाम	सींचा हुआ	अन सींचा	जायद: फसल का नाम	सींचा हुआ	अन सींचा	सींचा हुआ	अन सींचा	भूमि की श्रेणी	क्षेत्रफल	[illegible]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
[illegible]	1·624	2	[illegible]-[illegible]-प्रमोद-[illegible] [illegible]-पुष्पा		[illegible]	[illegible]	[illegible]	—	—	—	—	—	—	—					

[illegible] 13/[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] 17/[illegible]

खसरा नम्बर/नम्बरान में कृषि दर्ज नहीं है ... पर स्थित है, कृपया गुरुग्राम ... स्पष्ट करें कि उक्त भूमि को ...

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	***Pradeep son of Sri Rajendra*** resident of Village Naifal, Pargana Dasna, Tehsil & Distt- Ghaziabad
2.	Respective shares	1/108 share in the property
3.	Detail of the property to be acquired	Khata No.2 Khasra No. 144 Area 1.724 Hect. situated at Vill-Naifal, Pargana- Dasna, Tehsil & Distt- Ghaziabad ***Sold Area-0.047889 Hect (while the share of seller is 0.015963 hect in Khasra No. 144 as per records available)***
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. Sahkari Gram Vikas Bank Ltd. Ghaziabad is annexed with file.
8.	Details of Register search in the office of Sub-Registrar.	As per Search Certificate no.218/09 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 7) Khatauni of fasli year 1416-1421

Document	Name endorsed	Khasra No.	Khata No.	Comments/Order
CH-45	Cheeranji, Ramdash sons of Jhuta	144	145	Recorded as Sirdar.
Khatauni fasli year 1386-1391	Cheeranji, Ramdash sons of Jhuta	144	145	Recorded as Sirdar.
Khatauni fasli year 1392-1397	Cheeranji, Ramdash sons of Jhuta	144	43	Vide order dated 20.08.1988 passed by N.T. the name of Achapal son of Kripa, Smt. Brahmwati wife of Cheeranji are endorsed in place of Cheeranji.
Khatauni fasli year 1398-1403	Achapal son of Kripa,Smt.Brahmawati wife of Cheeranji, Ramdash son of Jhuta.	144	5	....
Khatauni fasli year 1404-1409	Achapal son of Kripa,Smt. Brahmwati wife of Cheeranji, Ramdash son of Jhuta	144	2	Vide order dated 10.01.2001 passed by N.T. the name of purchaser Achapal is mutated in place of seller Smt, Brahmwati from her 1/6 share out of 1/4 share **i.e. remaining share of Smt, Brahmwati is 1/12 in Khasra No. 144.**
Khatauni fasli year 1410-1415	Achapal son of Kripa,Smt. Brahmwati wife of Cheeranji, Ramdash son of Jhuta	144	2	Vide order dated 31.08.2003, after the death of Smt. Brahmwati, the names of Ravendra, Pramod sons of Cheranji and Deepak, ***Pradeep,*** Smt. Puspa sons & wife of Rajendra are endorsed in place of Late Brahmwati as his legal heirs. Vide order dated 11.02.2005 after the death of Ramdas, the names of Brahmpal, Anil, Sushil and Smt, Rajwati sons and wife of Ramdas are endorsed in place of Ramdas as his legal heirs.

Khatauni fasli year 1416-1421	Achapal son of Kripa,Smt. Ravendra, Pramod sons of Cheranji and Deepak, ***Pradeep***, Smt. Puspa sons & wife of Rajendra. Brahmpal, Anil, Sushil and Smt, Rajwati sons and wife of Ramdas	144	2	
10.	Specific comments	***As per records available seller has 1/108 Share in property but he has wrongly sold 1/36 share of Khasra no. 144, it must be corrected.***		
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. **** In sale deed the sold area is wrongly mentioned as 0.047889 hect, while old records shows that the share of saller in Khasra No. 144 is 1/108 i.e. 0.015963 hect.***		

Date :

For-JURIX-PRO

(Benkat Raman Singh)
Advocate