

M/s GARG REALTECH PRIVATE LIMITED

B-68, 1st Floor, Near Sanjay geeta School, Lohia Nagar, Ghaziabad-201001

28.07.2023

The U.P. Real Estate Regulatory Authority
Naveen Bhavan, Rajya Niyojan Sansthan,
Kala Kankar House, Old Hyderabad, Lucknow – 226007
Email: contactuprera@up-rera.in

Sub: Registration of Project Global City Walk (ID – 770589) at Ghaziabad.
Ref: Your Objection Letter No. 1506239/U.P.-RERA/Proj.Reg./2023-24 Dated 15.06.2023
and video conference dated 14.07.2023

Sir,

This refers to your objection Letter dated 15.06.2023 and video conference dated 14.07.2023 regarding registration of our project "GLOBAL CITY WALK".

We are enclosing herewith the orders dated 27.07.2023 passed by SDM, Ghaziabad regarding partition of the Khasra No. 526D between Mahesh Chand, Amrish Kumar, Satish Chand, Pravin Tyagi, Smt Omwati with whom we have executed Registered Consortium Agreement dated 12th Nov 2021 and Rajeshwar, whose land is not included in our project, along with proceedings dated 10.07.2023 and the entry in revenue record issued by concerned Patwari.

We request to kindly open the portal and allow us to upload these records.

We had addressed all other issues vide our letter dated 24.06.2023, copy attached.

In view of the above, we request that our application for project registration may please be approved.

For and On Behalf of
Garg Realtech Private Limited.



Director/Authorized Signatory

- Encl:
1. Partition order dated 27.07.2023
 2. Partition proceedings dated 10.07.2023
 3. Entry in revenue records dated 27.07.2023
 4. Our earlier reply dated 24.06.2023

कल मवाल मंगल 685

लगभग 2100 6/21/2023

अन्तिम डिग्री



न्यायालय : उपजिलाधिकारी

मण्डल : मेरठ, जनपद : गाजियाबाद, तहसील : गाजियाबाद

वाद संख्या :- 6086/2023

कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :- T202311280106086

महेश आदि बनाम राजेश्वर

अंतर्गत धारा :- 116, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

महेशचन्द ,
अमरीश कुमार } पुत्रगण हरनन्द निवासीगण ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील
सतीश चन्द } व जिला गाजियाबाद
प्रवीण त्यागी पुत्र ओमकार सिंह } निवासीगण ग्राम नूरनगर
श्रीमति ओमवती पत्नी ओमकार सिंह समस्त } परगना लौनी तहसील गाजियाबाद
..... वादीगण

बनाम

राजेश्वर पुत्र हरनन्द निवासी ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद
नगर निगम गाजियाबाद द्वारा नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद।
.....प्रतिवादीगण

भूमि विवादित का विवरण:-

खतौनी 1427 ता 1432 फसली के खाता संख्या 1748 के खसरा संख्या 526 द रकबा 0.4910 है 0
स्थित ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद।

अनुतोष:-

विभाजन की डिग्री द्वारा कृषि भूमि खसरा संख्या 526 द रकबा 0.4910 है 0 ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील
व जिला गाजियाबाद के वादीगण का 4/5 अंश तथा प्रतिवादी संख्या 1 का 1/5 अंश की भूमि से कतई अलग किया
जाकर वादीगण के विभाजित कुरे का मौके पर सीमाकन पैमाईस एवं पुख्ता मेढ कायम कर वादीगण का तन्हा वास्तविक
एवं भौतिक कब्जा स्थापित कराया जावे।

आदेश

ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद स्थित भूमि के सम्बन्ध में दाखिल कुरे दिनांक 19-07-2023
आदेश दिनांक 27-07-2023 के द्वारा स्वीकार किये जा चुके हैं। पक्षकार अपने अपने अंशों का स्टाम्प दाखिल करें।
अन्तिम डिग्री बनायी जावे।



कुरे न.	कुरेदार नाम/पिता का नाम पता	खाता नम्बर	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	मालगु जारी	कुरेदार का रंग दिशा	
1	महेश चन्द, अमरीश कुमार सतीशचन्द पुत्रगण हरनन्द निवासी ग्राम व प्रवीण त्यागी पुत्र ओमकार सिंह व श्रीमति ओमवती पत्नि ओमकार सिंह ग्रामवासी	1748	526 द	0.3928	13.45	हरा दिशा दक्षिण	
2	राजेश्वर पुत्र हरनन्द निवासी ग्राम	1748	526 द	0.0982	3.40	नीला उत्तर दिशा	
	योग	1	2	0.4910	16.85		

1. वादिका का दिनांक 27/7/23 आज दिनांक 27-07-2023 को यह अन्तिम डिग्री मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत से जारी की गयी।
2. बार्डना की तैयारी का दिनांक 27/7/23
3. बक्य लेने की तिथि 27/7/23
4. दस्तावेज की तैयारी 27/7/23

बॉक्स कर्ता
मुद्रना कर्ता: Photo Copy

ATTORNEY
READER
D.O./S.D.M
GAZIABAD

(विनय कुमार सिंह)
उपजिलाधिकारी
गाजियाबाद

न्यायालय नं. 685

ला. भा. 2105 दायित्व न्यायालय



न्यायालय : उपजिलाधिकारी

मण्डल : मेरठ, जनपद : गाजियाबाद, तहसील : गाजियाबाद

वाद संख्या :- 6086/2023

कंप्यूटरिकृत वाद संख्या :- T202311280106086

महेश आदि बनाम राजेश्वर

अंतर्गत धारा :- 116, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

ग्राम नूरनगर परगना लौनी तहसील व जिला गाजियाबाद
तहसीलदार,
गाजियाबाद।

वाद उपरोक्त में भूमि विवादित के समबन्ध में न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश दिनांक 07-2023 के कम में जारी डिग्री के अनुसार लेखपाल द्वारा दाखिल कुरे दिनांक 07-2023 स्वीकार किये जाते हैं। कुरे का अमलदरामद राजस्व अभिलेखों में कर परवाना की द्वितीय प्रति इस आशय की टिप्पणी सहित कि अमलदरामद कर दिया गया है, एक सप्ताह के अन्दर न्यायालय हाजा में भिजवाना सुनिश्चित करें।

कुरे न.	कुरेदार का नाम/पिता का नाम पता	खाता नम्बर	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल हैक्टेयर में	मालगु जारी	कुरेदार का रंग दिशा	
1	महेश चन्द, अमरीश कुमार सतीशचन्द पुत्रगण हरनन्द निवासी ग्राम व प्रवीण त्यागी पुत्र ओमकार सिंह व श्रीमति ओमवती पत्नि ओमकार सिंह ग्रामवासी	1748	526 द	0.3928	13.45	हरा दिशा दक्षिण	
2	राजेश्वर पुत्र हरनन्द निवासी ग्राम	1748	526 द	0.0982	3.40	नीला उत्तर दिशा	
	योग	1	2	0.4910	16.85		

५
(विनय कुमार सिंह)
उपजिलाधिकारी
गाजियाबाद



1. वाद का दिनांक 22/07/23
2. वाद का तहसील का दिनांक 22/07/23
3. वाद के तहसील का दिनांक 22/07/23
4. वाद के तहसील का दिनांक 22/07/23

चौब कता
तुलना कता
प्रोटोकॉल



आदेश पत्रक

न्यायालय : उपजिलाधिकारी

मण्डल : मेरठ, जनपद : गाजियाबाद, तहसील : गाजियाबाद

वाद संख्या :- 6086/2023

कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :- T202311280106086

महेश आदि बनाम राजेश्वर

अंतर्गत धारा:- 116, अधिनियम :- उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006

निर्णय

प्रस्तुत वाद वादीगण 1-महेश चन्द पुत्र हरनन्द, 2-अमरीश कुमार पुत्र हरनन्द, 3-सतीश चन्द पुत्र हरनन्द, 4- प्रवीण त्यागी पुत्र ओमकार सिंह, 5- श्रीमती ओमवती पत्नी ओमकार सिंह समस्त निवासीगण ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद द्वारा अपने वाद पत्र के माध्यम से राजेश्वर पुत्र हरनन्द निवासी ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद एवं 2 नगर निगम गाजियाबाद द्वारा नगर आयुक्त गाजियाबाद को वाद पक्षकार प्रतिवादीगण बनाया गया है।

वादी द्वारा अपने वाद पत्र के माध्यम से ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद की उद्वरण खतौनी 1427 ता 1432 के खाता संख्या 1748 के खसरा संख्या 526द रकबा 0.4910है० दाखिल कर कथन किया गया कि उपरोक्त भूमि में वादीगण एवं प्रतिवादी सहखातेदार के रूप में दर्ज है, प्रतिवादी संख्या 2 कानूनी पक्षकार होने के नाते पक्षकार वाद बनाया गया है। वादीगण का उपरोक्त भूमि में 4/5 भाग अर्थात् 0.3928है० तथा प्रतिवादी संख्या 1 का 1/5 भाग अर्थात् 0.0982है० के विभाजन की याचना की गयी है तथा प्रतिवादी संख्या 2 से कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है, मात्र औपचारिक रूप से कानूनी पक्षकार बनाया गया है।

वादीगण का वाद पोर्टल पर दर्ज कर प्रतिवादीगण को विधिवत् नोटिस जारी किये गये। वादीगण तथा प्रतिवादी संख्या 1 न्यायालय में उपस्थित आये तथा फर्दअहकाम पर लिखकर कथन किया गया कि 'हमको अंश निर्धारण करने में कोई आपत्ति नहीं है।

मेरे द्वारा उभय पक्षों तथा उनके विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों का अनुश्रवण किया गया। अनुश्रवण से विदित है कि उपरोक्त भूमि में वादीगण का 4/5 भाग अर्थात् 0.3928है० एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/5 अर्थात् 0.982है० भाग घोषित किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है। प्रतिवादी संख्या 2 केवल कानूनी तौर पर पक्षकार बनाया गया है, तथा प्रतिवादी संख्या 2 से किसी अनुतोष की मांग नहीं की गयी है। अतः अंश घोषित किया जाना अभीष्ट एवं न्यायोचित है।

आदेश

उपरोक्त विवेचना के आधार पर वादी का वाद डिकी किया जाता है। ग्राम नूरनगर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद की उद्वरण खतौनी 1427 ता 1432 फसली के खाता संख्या 1748 के खसरा संख्या 526द रकबा 0.4910है० में वादीगण का 4/5 भाग अर्थात् 0.3928है० एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/5 अर्थात् 0.982है० का भाग घोषित किया जाता है। पत्रावली वास्ते कुरे दाखिल हेतु लेखपाल तलब हो। पत्रावली दिनांक 10/7/23 को पेश हो।

दिनांक 10/07/23

(विनय कुमार सिंह)
उपजिलाधिकारी,
गाजियाबाद।

M/s GARG REALTECH PRIVATE LIMITED

B-68, 1st Floor, Near Sanjay geeta School, Lohia Nagar, Ghaziabad-201001

24-06-2023

The U.P. Real Estate Regulatory Authority
Naveen Bhavan, Rajya Niyojan Sansthan,
Kala Kankar House, Old Hyderabad, Lucknow – 226007
Email: contactuprera@up-rera.in

Sub: Registration of Project Global City Walk (ID – 770589) at Ghaziabad.

Ref: You're Objection Letter No. 1506239/U.P.-RERA/Proj.Reg./2023-24 Dated 15.06.2023.

Sir,

We are in receipt of your objection Letter above referred in respect of registration of our project GLOBAL CITY WALK.

We have addressed all the objections mentioned in your letter and point wise replies are as below:

- Our layout is passed for 5714.12 sq. mtr and the area mentioned on the portal is 5890 Sq Mtr. This field cannot be edited by us. Please open the portal to allow us to amend this field or change the area of project from 5890 Sq. Mtr. to 5714.12 sq. mtr.
- The names of the bank accounts on portal have been corrected and now the same are matching with bank passbook and as per UPRERA guidelines.
- The names of the all land owners are included as co- promoters. Registered Agreement with landowners is uploaded on the portal. Family settlement of all the land owners is also uploaded on the portal.
- The Performa of conveyance deed is now uploaded.

In view of the above, we request that our application for project registration may please be approved.

For and On Behalf of
Garg Realtech Private Limited

For Garg Realtech Pvt. Ltd.



Director/Authorized Signatory