नकल दि० 10.8.06 (15) 2165 हीरालाल

न्यायालय ... गाजियाबाद

न्यायालय	उपजिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)			गाजियाबाद।
वाद संख्या	16 / 05-06	अन्तर्गत धारा 161 उ0प्र0 जमींदारी विनाश अधिनियम		
ग्राम सुन्डाहेडा	परगना	लोनी	तहसील व	जिला गाजियाबाद
मै0 आरेजो डवलेपर्स प्रा0 लि0	बनाम	मै0 इन्टरप्रिन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा0लि0		

नकल निर्णय दि० 29.7.06

वादी आरेजो डेवलेपर्स प्रा0 लि0, डी-47, धानक्य प्लेस नई दिल्ली द्वारा वरिष्ठ प्रबन्धक की ओर से प्रार्थना पत्र दिनांक 22.04.2006 इस आशय से प्रस्तुत किया है कि इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा-1, में वर्णित भूमि का प्रार्थी प्रथम पक्ष संक्रमणीय भूमिधर खातेदार है। प्रथम पक्ष इस भूमि को द्वितीय पक्ष को विनिमय में देना चाहता है। इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा-2 में वर्णित भूमि का द्वितीय पक्ष संक्रमणीय भूमिधर खातेदार है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिमय में लेना चाहता है, उ0प्र0 शासन की प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत उक्त दोनों पक्षों ने ग्राम सुन्डाहेडा परगना लोनी में स्थित नाले के पूर्वी तथा पश्चिमी पार्श्वों में आवासीय योजनाओं के विकास हेतु भूमि अर्जित की है। उ0प्र0 शासन की उक्त नीति के सुनियोजित क्रियान्वयन के लिए यह पारस्परिक विनिमय आवश्यक है। दोनों पक्ष इस पारस्परिक विनिमय के लिए पूर्णतः सहमत है क्योंकि यह दोनों पक्षों के लिए सुविधाजनक है। विनिमय में दी जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य तथा विनिमय में ली जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य में 10 प्रतिशत से अधिक का अन्तर नहीं है। विनिमय की जाने वाली भूमि किसी को पट्टे पर या बंधक नहीं है और न ही इस पर अन्य कोई भार है। वादी द्वारा उद्धरण खतौनी 1400 से 1413 फसली ग्राम सुन्डाहेडा खाता संख्या 1002, 1203, 1967, 2242, 2242 व 2369 दाखिल की गई है।

प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार गाजियाबाद से आख्या प्राप्त की गई। तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या दिनांक 06-7-2006 प्राप्त हुई। "तहसील आख्या में कहा गया है कि लेखपाल के पास उपलब्ध जिल्द बन्दोबस्त से प्रश्नगत खसरा संख्याओं से इस भूमि की किस्म जमीन के अनुसार लगान परता रेट ज्ञात किया गया तथा दोनों पक्षों की भूमियों का तुलनात्मक विवरण पत्र तैयार किया गया। ग्राम सुन्डाहेडा की भूमि जो प्रथम पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय हेतु प्रस्तावित है।

मै0 आरेजो डवलेपर्स प्रा0 लि0

वर्तमान खातासं०	खसरा सं०	क्षेत्रफल	किस्म जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति है०	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
1967	718	0.2083	सैयदा सो०	2.72	10.74	2.2339	
	824	0.0308	सैयदा सो०	2.41	9.52	0.7235	
2369	923 / 1	0.0271	सैयदा सो०	2.72	10.74	0.29105	
2242	923 / 2	0.0500	सैयदा सो०	2.72	10.74	0.537	

ATTESTED

(सिद्धार्थ अहलुवालिया)
ADV. D.B.S. COURT

1. नकल के लिए प्रार्थना पत्र दिनांक 10.8.06
2. नकल तैयार करने की तिथि 18.8.06
3. नकल देने की तिथि 19.8.06
4. रजिस्टर की संख्या 6.59

जाँच कर्ता ...
मिलान कर्ता ...

2002	727	0.1140	सैक्टर ए0	3.67	14.50	1.653	
	778	0.1770	सैक्टर ए0	3.67	14.50	2.5665	
	1025/1	0.2370	सैक्टर ए0	3.67	14.50	3.4365	
	1011	0.3160	सैक्टर ए0	3.67	14.50	4.582	
	792	0.0760	सैक्टर डी0	2.72	10.74	0.8162	
		1.2657				16.6931	

ग्राम कुतुबहेडा की भूमि जो द्वितीय पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रथम पक्ष को भूमि मिलती है, के खसरों का विवरण :-

मै0 अमरिता इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0

खतौनी खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल	किस्म जमीन	लगानी दर प्रति मीटर	लगानी दर प्रति है0	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
1202	1047	0.1024	सैक्टर ए0	3.67	14.50	9.1090	
2253	1267	0.1958	सैक्टर डी0	2.72	10.74	2.1029	
	1656	0.0396	सैक्टर डी0	2.72	10.74	0.4250	
	1657	0.1100	सैक्टर ए0	3.67	14.50	1.595	
	1658	0.1010	सैक्टर ए0	3.67	14.50	3.1973	
	1696	0.1275	सैक्टर डी0	2.72	10.74	1.3694	
		1.2069				16.1356	

प्रथम पक्ष का लगानी मूल्यांकन	16.6931
द्वितीय पक्ष का लगानी मूल्यांकन	16.1356
अन्तर	00.5575
% मूल्यांकन	3.45%

उपरोक्त तुलनात्मक विवरण से यह स्पष्ट है कि दोनों पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है। दोनों पक्ष उक्त भूमियों के संक्रमणीय भूमिधर है। इसलिये धारा 161 ज0वि0अधि0 के अन्तर्गत आवेदक की भूमि के विनिमय किये जाने की संस्तुति सहित आख्या सेवा में प्रेषित है।"

वाद दर्ज कर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद व नगर निगम गाजियाबाद को न्यायालय के पत्र संख्या 479/अ0ल0नद/2006 दिनांक 07.07.2006 के द्वारा उपरोक्त नम्बरों के विनिमय के सम्बन्ध में आपत्ति/आख्या दिनांक 15.07.2006 तक उपलब्ध कराने के लिए नोटिस जारी किया गया किन्तु इनकी ओर से नियत दिनांक तक कोई आपत्ति/आख्या उपलब्ध नहीं कराई गई है। उ0प्र0 सरकार को विद्वान नामिका वकील राजस्व के माध्यम से पैरवी करने हेतु सम्मन जारी किया गया इनकी ओर से भी कोई आपत्ति/आख्या लिखित में प्रस्तुत नहीं की गई।

उभय पक्षों के अधिवक्तागण के तर्क सुने तथा तहसील राजस्व के समस्त अभिलेख सुने गये एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्यों का परीक्षण किया गया। तहसील की जाँच आख्या दिनांक 26.07.2006 से स्पष्ट है कि ग्राम डूंडाहेड़ा की प्रश्नगत भूमि वादी/प्रतिवादी की संक्रमणीय भूमिधरी भूमि है एवं दोनों पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के सर्किल रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है चूंकि ज0वि0अधि0 की धारा 161 के प्राविधानों के अनुसार उपरोक्त विनिमय के लिए प्रस्तावित भूमियों के लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है इसके अतिरिक्त तहसील की जाँच आख्या में उपरोक्त भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति की गई है तथा किसी भी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है अतः पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर वादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रश्नगत भूमि का विनिमय किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

उपरोक्त विवेचना के आधार पर वादी मै0 [illegible] डेवलपर्स प्रा0 लि0, डी-47, कनाट प्लेस, नई दिल्ली के ग्राम डूंडाहेड़ा के खाता संख्या 1967 के खसरा नम्बर 718 रकबा 0.2080, 924 रकबा 0.0606 व खाता संख्या 2389 के खसरा नम्बर 923/1 रकबा 0.0271, खाता संख्या 2242 के खसरा नम्बर 923/2 रकबा 0.0500 व खाता संख्या 1002 के खसरा नम्बर 727 रकबा 0.1140, खसरा नम्बर 776 रकबा 0.1770, खसरा 1005/1 रकबा 0.2370, खसरा नम्बर 1011 रकबा 0.0160 व खसरा नम्बर 792 रकबा 0.0700 है0 की भूमि का प्रतिवादी मै0 [illegible] इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0, 305, अरुणाचल बिल्डिंग, 19 बाराखम्बा रोड, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली ग्राम डूंडाहेड़ा के खाता संख्या 1203 के खसरा नम्बर 1047 रकबा 0.06324, खाता संख्या 2232 के खसरा नम्बर 1767 रकबा 0.1950, खसरा नम्बर 1656 रकबा 0.0366, खसरा नम्बर 1657 रकबा 0.01100 खसरा नम्बर 1658 रकबा 0.1016 व खसरा नम्बर 1696 रकबा 0.1275 है0 की भूमि से विनिमय स्वीकार किया जाता है। आदेश की एक प्रमाणित प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को इस आशय से भेजी जाये कि वह उपरोक्त आदेशों का राजस्व अभिलेखों में अमल दरामद कराते हुए अनुपालन आख्या एक सप्ताह के अन्दर इस न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

22.7.06

(सर्वेन्द्र प्रताप सिंह)
उपजिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर
(प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद।

16

नकल सं० 1047 — 8/05 जौनी/आपी

न्यायालय उपजिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद।
वाद संख्या 2/05-06 अन्तर्गत धारा 161 उ0प्र0 जमींदारी विनाश अधिनियम
ग्राम कुन्डाहेड़ा परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मै0 वृद्धि प्रापर्टीज प्रा0लि0 बनाम मै0 सुपर टैक कन्स्ट्रक्शन

निर्णय दिनांक 27-7-06

वादी मै0 वृद्धि प्रापर्टीज प्रा0लि0, बी-47, कनाट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा वरिष्ठ प्रबन्धक की ओर से प्रार्थना पत्र दिनांक 22.04.2006 इस आशय से प्रस्तुत किया है कि इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा–1, में वर्णित भूमि का प्रार्थी प्रथम पक्ष संक्रमणीय भूमिधर खातेदार है। प्रथम पक्ष इस भूमि को द्वितीय पक्ष को विनिमय में देना चाहता है। इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा–2 में वर्णित भूमि के द्वितीय पक्ष संक्रमणीय भूमिधर खातेदार है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिमय में लेना चाहता है। उ0प्र0 शासन की प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत उक्त दोनों पक्षों ने ग्राम कुन्डाहेड़ा परगना लोनी में स्थित नाले के पूर्वी तथा पश्चिमी भागों में आवासीय योजनाओं के विकास हेतु भूमि अर्जित की है। उ0प्र0 शासन की उक्त नीति के सुनियोजित क्रियान्वयन के लिए यह पारस्परिक विनिमय आवश्यक है। दोनो पक्ष इस पारस्परिक विनिमय के लिए पूर्णतः सहमत है क्योंकि यह दोनों पक्षों के लिए सुविधाजनक है। विनिमय में दी जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य तथा विनिमय में ली जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य में 10 प्रतिशत से अधिक का अन्तर नहीं है। विनिमय की जाने वाली भूमि किसी को पट्टे पर या बंधक नहीं है और न ही इस पर अन्य कोई भार है। वादी द्वारा उद्धरण खतौनी 1408 से 1413 फसली ग्राम कुन्डाहेड़ा खाता संख्या 1123, 2232 1166 व 1657, 1651 दाखिल की गई है।

प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार गाजियाबाद से आख्या प्राप्त की गई। तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या दिनांक 03–07–2006 प्राप्त हुई। "तहसील आख्या में कहा गया है कि लेखपाल के पास उपलब्ध जिल्द बन्दोबस्त से प्रश्नगत खसरा संख्याओं से इस भूमि की किस्म जमीन के अनुसार लगान परता रेट ज्ञात किया गया तथा दोनों पक्षों की भूमियों का तुलनात्मक विवरण पत्र तैयार किया गया। ग्राम कुन्डाहेड़ा की भूमि जो प्रथम पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रस्तावित है।

मै0 वृद्धि प्रोपर्टीज प्रा0 लि0

वर्तमान खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल	किस्म जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति है0	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
1123	855/1	0.0160	सेवटा दो	2.72	10.74	0.17	
	845/2	0.0250	सेवटा दो	2.41	9.41	0.24	
	852	0.0830	सेवटा दो	0.35	1.35	0.11	
1657	310	0.1285	सेवटा अव्वल	3.67	14.50	1.8643	
145	309/2	0.0885	सेवटा दो	2.72	10.74	0.9505	

1. आवेदन का दिनांक 18.8.06
2. वांछित की तैयारी का दिनांक 19.8.06
3. प्रतिलिपि देने का दिनांक 19.8.06
4. शुल्क की : 65.0

जाँच कर्ता ....
मिलान कर्ता ....

ATTESTED
SHAMIM AHMAD
for S.D.M. G.Bd

	694	0.0285	सेवटा अ0	3.67	14.50	0.4132	
1659	790	0.0190	सेवटा दो	2.72	10.74	0.2041	
	347	0.0252	सेवटा अ0	3.67	14.50	0.365	
	582/2	0.0157	सेवटा दो	2.72	10.74	0.1686	
	741	0.1202	सेवटा अ0	3.67	14.50	1.7429	
	747	0.0285	सेवटा अ0	3.67	14.50	0.4133	
	790	0.0222	सेवटा दो	2.72	10.74	0.2384	
		0.5783				6.8247	

ग्राम [illegible] की भूमि जो द्वितीय पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रथम पक्ष को भूमि मिलनी है, के खसरों का विवरण –

मौ0 [illegible]

वर्तमान खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल	किस्म जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति है0	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
2232	1207/1	0.1773	सेवटा दो	2.72	10.74	1.9100	
	1657	0.0942	सेवटा अ0	3.67	14.50	1.45	
	1658	0.2004	सेवटा अ0	3.67	14.50	2.906	
	1600	0.1158	सेवटा दो	2.72	10.74	1.2437	
		0.5783				7.2811	

प्रथम पक्ष का लगानी मूल्यांकन — 6.8247
द्वितीय पक्ष का लगानी मूल्यांकन — 7.2811
अन्तर — 0.4564
% मूल्यांकन — 6.69%

उपरोक्त तुलनात्मक विवरण से यह स्पष्ट है कि दोनो पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है। दोनों पक्ष उक्त भूमियों के संक्रमणीय भूमिधर है। इसलिये धारा 161 ज0वि0अधि0 के अन्तर्गत आवेदक की भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति सहित आख्या सेवा में प्रेषित है "

वाद दर्ज कर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद व नगर निगम गाजियाबाद को न्यायालय के पत्र संख्या 479/अहलमद/2006 दिनॉक 07.07.2006 के द्वारा उपरोक्त नम्बरों के विनिमय के सम्बन्ध में आपत्ति/आख्या दिनांक 15.07.2006 तक उपलब्ध कराने के लिए नोटिस जारी किया गया किन्तु इनकी ओर से नियत दिनांक तक कोई आपत्ति/आख्या उपलब्ध नहीं कराई गई है। उ0प्र0 सरकार को विद्वान शासकीय वकील राजस्व के माध्यम से पैरवी करने हेतु सम्मन जारी किया गया इनकी ओर से भी कोई आपत्ति/आख्या लिखित में प्रस्तुत नहीं की गई।

उभय पक्षों के अधिवक्तागण व विद्वान शासकीय अधिवक्ता राजस्व के तर्कों को सुना गया एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्यों का परीक्षण किया गया। तहसील की जाँच आख्या दिनांक 03.07.2006 से स्पष्ट है कि ग्राम कुल्लहेड़ा की प्रश्नगत भूमि वादी/प्रतिवादी की संक्रमणीय भूमिधरी भूमि है एवं दोनों पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है चूंकि ज०वि०अधि० की धारा 161 के प्राविधानों के अनुसार उपरोक्त विनिमय के लिए प्रस्तावित भूमियों के लगानी रेटो में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है इसके अतिरिक्त तहसील की जाँच आख्या में उपरोक्त भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति की गई है तथा किसी भी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है अतः पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर वादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रश्नगत भूमि का विनिमय किया जाना उचित प्रतीत होता है।

<u>आदेश</u>

उपरोक्त विवेचना के आधार पर वादी मै० वृद्धि प्रापर्टीज प्रा०लि०, बी–47, कनाट प्लेस, नई दिल्ली के खाता संख्या 1123 के खसरा नम्बर 855/1 रकबा 0.0100, खसरा नम्बर 845/2 रकबा 0.0250 , खसरा नम्बर 852 रकबा 0.0030, खाता संख्या 1857 के खसरा नम्बर 316 रकबा 0.1265 खाता संख्या 145 के खसरा नम्बर 309/2 रकबा 0.0885 व खसरा नम्बर 694 रकबा 0.0285 व खाता संख्या 1859 के खसरा नम्बर 790 रकबा 0.0150, खसरा नम्बर 347 रकबा 0.0252 व खसरा नम्बर 902/2 रकबा 0.0157, खसरा 741 रकबा 0.1202, खसरा 747 रकबा 0.0285, खसरा 790 रकबा 0.0222 है० की भूमि का प्रतिवादी मै० सुपर टैक कन्स्ट्रक्शन, 331, सैक्टर–4, वैशाली गाजियाबाद के खाता संख्या 2232 के खसरा 1267/1 रकबा 0.1779, खसरा नम्बर 1657 रकबा 0.0042, खसरा नम्बर 1658 रकबा 0.2004, खसरा नम्बर 1696 रकबा 0.1158 है० की भूमि से विनिमय स्वीकार किया जाता है। आदेश की एक प्रमाणित प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को इस आशय से भेजी जाये कि वह उपरोक्त आदेशों का राजस्व अभिलेखों में अमल दरामद करते हुए अनुपालन आख्या एक सप्ताह के अन्दर इस न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करे।

25.7.06

(धर्मेन्द्र प्रताप सिंह)
अपर जिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर
(प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद।

(13)

नकल फै० 1097 — न्यायालय उपजिलाधिकारी गाजियाबाद — 2105 कोर्ट फी

न्यायालय उपजिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद।
वाद संख्या 20 / 05 06 अन्तर्गत धारा 161 उ0प्र0 जमींदारी विनाश अधिनियम
ग्राम सुल्तानपुर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मै0 सिलाक रियल एस्टेट प्रा0लि0 बनाम मै0 सूर्या मर्चेन्ट्स लि0

S3(1)
D-1(17)

नकल निर्णय दि० 29.7.06

वादी मै0 सिलाक रियल एस्टेट डवलेपर्स प्रा0 लि0, बी-47, कनाट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा वरिष्ठ प्रबन्धक की ओर से प्रार्थना पत्र दिनांक 22.04.2006 इस आशय से प्रस्तुत किया है कि इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा-1 में वर्णित भूमि का प्रार्थी प्रथम पक्ष संक्रमणीय भूमिधर खातेदार है। प्रथम पक्ष इस भूमि को द्वितीय पक्ष को विनिमय में देना चाहता है। इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा-2 में वर्णित भूमि के द्वितीय पक्ष संक्रमणीय भूमिधर खातेदार है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिमय में लेना चाहता है। उ0प्र0 शासन की प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत उक्त दोनो पक्षो ने ग्राम सुल्तानपुर परगना लोनी में स्थित नाले के पूर्वी तथा पश्चिमी पार्श्वों में आवासीय योजनाओं के विकास हेतु भूमि अर्जित की है। उ0प्र0 शासन की उक्त नीति के सुनियोजित क्रियान्वयन के लिए यह पारस्परिक विनिमय आवश्यक है। दोनो पक्ष इस पारस्परिक विनिमय के लिए पूर्णतः सहमत है क्योंकि यह दोनों पक्षों के लिए सुविधाजनक है। विनिमय में दी जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य तथा विनिमय में ली जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य में 10 प्रतिशत से अधिक का अन्तर नहीं है। विनिमय की जाने वाली भूमि किसी को पट्टे पर या बंधक नहीं है और न ही इस पर अन्य कोई भार है। वादी द्वारा उद्धरण खतौनी 1408 से 1413 फसली ग्राम सुल्तानपुर खाता संख्या 706, 1130, व 2232 दाखिल की गई है।

प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार गाजियाबाद से आख्या प्राप्त की गई। तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या दिनांक 06 07 2006 प्राप्त हुई। "तहसील आख्या में कहा गया है कि लेखपाल के पास उपलब्ध जिल्द बन्दोबस्त से प्रश्नगत खसरा संख्याओं से इस भूमि की किस्म जमीन के अनुसार उसका लगान रेट ज्ञात किया गया तथा दोनो पक्षो की भूमियों का तुलनात्मक विवरण पत्र तैयार किया गया। ग्राम सुल्तानपुर की भूमि जो प्रथम पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रस्तावित है।

मै0 सिलाक रियल एस्टेट डवलपर्स प्रा0 लि0

वर्तमान खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल	किस्म जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति है0	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
[illegible]	948 / 1	0.2110	सेण्टा दो0	2.72	10.74	2.2747	
	948 / 2	0.2130	सेण्टा दो0	2.72	10.74	2.2876	
						4.5623	

1. आवेदन पत्र दि० 18.8.06
2. [illegible] 18.8.06
3. नकल [illegible] 19.8.06
4. [illegible] 6.86

ATTESTED

CRIMINAL [illegible]
To S.O. [illegible] GZB

ग्राम डूण्डाहेड़ा की भूमि जो द्वितीय पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रथम पक्ष को भूमि मिलनी है, के खसरों का विवरण :–

मै0 सूर्या मर्चेन्टस लि0

वर्तमान खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल	किस्म जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति है0	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
2232	1267 मि0	0.0534	सैयदा दो0	2.72	10.74	0.5735	
	1656	0.0298	सैयदा दो0	2.72	10.74	0.7560	
	1657	0.0300	सैयदा अ0	3.67	14.50	0.4350	
	1658	0.0124	सैयदा अ0	3.67	14.50	0.1798	
	1696	0.0348	सैयदा दो0	2.72	10.74	0.3737	
	1697	0.0506	सैयदा अ0	3.67	14.50	0.7337	
	1701	0.0016	सैयदा अ0	3.67	14.50	0.8032	
	1702	0.0065	सैयदा अ0	3.67	14.50	0.1577	
	1704	0.0695	सैयदा अ0	3.67	14.50	1.0077	
11.30	984	0.0316	सैयदा दो0	2.72	10.74	0.3383	
						4.9283	

प्रथम पक्ष का लगानी मूल्यांकन 4.5623
द्वितीय पक्ष का लगानी मूल्यांकन 4.9292
अन्तर 0.365
% मूल्यांकन 8.02% ,

उपरोक्त तुलनात्मक विवरण से यह स्पष्ट है कि दोनो पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है। दोनो पक्ष उक्त भूमियों के संक्रमणीय भूमिधर है। इसलिये धारा 161 ज0वि0अधि0 के अन्तर्गत आवेदक की भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति सहित आख्या सेवा में प्रेषित है "

वाद दर्ज कर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद व नगर निगम गाजियाबाद को न्यायालय के पत्र संख्या 479/अहलमद/2006 दिनांक 07.07.2006 के द्वारा उपरोक्त नम्बरो के विनिमय के सम्बन्ध मे आपत्ति/आख्या दिनांक 15.07.2006 तक उपलब्ध कराने के लिए नोटिस जारी किया गया किन्तु इनकी ओर से नियत दिनांक तक कोई आपत्ति/आख्या उपलब्ध नही कराई गई है। उ0प्र0 सरकार को विद्वान नामिका वकील राजस्व के माध्यम से पैरवी करने हेतु सम्मन जारी किया तथा इनकी ओर से भी कोई आपत्ति/आख्या लिखित में प्रस्तुत नही की गई।

उभय पक्षों के अधिवक्तागणो व विद्वान नामिका वकील राजस्व के तर्कों को सुना गया एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्यो का परिशीलन किया गया। तहसील की जाँच आख्या दिनांक 06.07.2006 से स्पष्ट है कि ग्राम डूण्डाहेड़ा की प्रश्नगत भूमि वादी/प्रतिवादी की संक्रमणीय भूमिधरी भूमि है एव दोनो पक्षो के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के

लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है चूंकि ज0वि0अधि0 की धारा 161 के प्राविधानों के अनुसार उपरोक्त विनिमय के लिए प्रस्तावित भूमियों के लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है इसके अतिरिक्त तहसील की जाँच आख्या में उपरोक्त भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति की गई है तथा किसी भी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है अतः पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर वादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रश्नगत भूमि को विनिमय किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

उपरोक्त विवेचना के आधार पर वादी मै0 सिग्नेचर रियल एस्टेट डवलेपर्स प्रा0 लि0, बी–47, कनाट प्लेस, नई दिल्ली के ग्राम कुन्हैड़ा के खाता संख्या 725 के खसरा संख्या 948/1 रकबा 0.02110 व खसरा नम्बर 948/2 रकबा 0.2130 है0 की भूमि का प्रतिवादी मै0 सूर्या मर्चेन्ट्स लि0 331, सैक्टर–4, वैशाली के ग्राम कुन्हैड़ा के खाता संख्या 2232 के खसरा नम्बर 1267मि0 रकबा 0.0534, खसरा नम्बर 1636 रकबा 0.0235, खसरा नम्बर 1657 रकबा 0.0300, खसरा नम्बर 1696 रकबा 0.0345, खसरा नम्बर 1697 रकबा 0.0606, खसरा नम्बर 1701 रकबा 0.0016, खसरा नम्बर 1702 रकबा 0.0095 , खसरा नम्बर 1704 रकबा 0.0695 व खाता संख्या 1130 के खसरा नम्बर 984 के रकबा 0.0315 है0 की भूमि से विनिमय स्वीकार किया जाता है। आदेश की एक प्रमाणित प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को इस आशय से भेजी जाये कि वह उपरोक्त आदेशों का राजस्व अभिलेखों में अमल दरामद कराते हुए अनुपालन आख्या एक सप्ताह के अन्दर इस न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

(धर्मेन्द्र प्रताप सिंह)
उपजिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर
(प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद।

नकल सं0 1095

(18)

न्यायालय उपजिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद ;
वाद संख्या 17/05-06 अन्तर्गत धारा 161 उ0प्र0 जमींदारी विनाश अधिनियम
ग्राम खुर्दाहेड़ा परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मै0 सिलाक रिगल एस्टेट डवलेपर्स प्रा0लि0 बनाम मै0 सुपरटेक कॉरपोरेशन प्रा0लि0

नकल निर्णय दि0 29.7.06

वादी मै0 सिलाक रिगल एस्टेट डवलेपर्स प्रा0 लि0, बी 42, कनाट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा वरिष्ठ प्रबन्धक की ओर से प्रार्थना पत्र दिनांक 22.04.2006 इस आशय से प्रस्तुत किया है कि इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा-1, मे वर्णित भूमि का वादी प्रथम पक्ष संक्रमणीय भूमिधर खातेदार है। प्रथम पक्ष इस भूमि को द्वितीय पक्ष को विनिमय मे देना चाहता है। इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा-2 में वर्णित भूमि के द्वितीय पक्ष संक्रमणीय भूमिधर खातेदार है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिमय में लेना चाहता है। उ0प्र0 शासन की प्रदेश के नगरीय क्षेत्रो में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओ के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत उक्त दोनो पक्षो ने ग्राम खुर्दाहेड़ा परगना लोनी मे स्थित नाले के पूर्वी तथा पश्चिमी पार्श्वो मे आवासीय योजनाओ के विकास हेतु भूमि अर्जित की है। उ0प्र0 शासन की [illegible] ति के सुनिश्चित क्रियान्वन के लिए यह पारस्परिक विनिमय आवश्यक है। दोनो पक्ष इस पारस्परिक विनिमय के लिए पूर्णतः सहमत है क्योंकि यह दोनों पक्षों के लिए सुविधाजनक है। विनिमय में दी जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य तथा विनिमय मे ली जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य में 10 प्रतिशत से अधिक का अन्तर नही है। विनिमय की जाने वाली भूमि किसी को पट्टे पर या बंधक नहीं है और न ही इस पर अन्य कोई भार है। वादी की ओर से ग्राम खुर्दाहेड़ा की खतौनी फसली वर्ष 1408 से 1413 [illegible] खाता संख्या 490, 2232 व 1043, दाखिल किये हैं।

प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार गाजियाबाद से आख्या प्राप्त की गई। तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या दिनांक 06-07-2006 प्राप्त हुई। तहसील आख्या में कहा गया है कि लेखपाल के पास उपलब्ध जिल्द बन्दोबस्त से प्रश्नगत खसरा संख्याओ से इस भूमि की किस्म जमीन के अनुसार उनका [illegible] रेट ज्ञात किया गया तथा दोनो पक्षो की भूमियो का तुलनात्मक विवरण पत्र तैयार किया गया। ग्राम खुर्दाहेड़ा की भूमि जो प्रथम पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रस्तावित है।

मै0 सिलाक रिगल एस्टेट डवलपर्स प्रा0 लि0

वर्तमान खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल	किस्म जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति हैक	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
[illegible]	905	0.0380	[illegible]	2.41	9.52	0.3617	
	908	0.1770	[illegible]	2.41	9.52	1.685	
		0.2150				2.047	

ATTESTED

CRIMINAL AHALMAD
S.D.M. GZB

1. प्रार्थना पत्र दिनांक 18.8.06
2. सूचना की तारीख 19.8.06
3. [illegible] 1950
4. [illegible] 6650

जांच कर्ता ...
तुलना कर्ता ...

ग्राम कुन्डौला की भूमि जो द्वितीय पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रथम पक्ष को भूमि मिलती है, के खसरे का विवरण –

मौ0 [illegible]

खतौनी खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल	किस्म जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति है0	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
2212	1704	0.1945	मटियार दो0	3.97	10.60	2.0955	
480	1036/5	0.0143	मटियार दो0	2.72	10.74	0.1535	
						2.2488	

प्रथम पक्ष का लगानी मूल्यांकन	2.0470
द्वितीय पक्ष का लगानी मूल्यांकन	2.2488
अन्तर	0.2018
% मूल्यांकन	9.85%

उपरोक्त तुलनात्मक विवरण से यह स्पष्ट है कि दोनो पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के परता रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है। दोनों पक्ष उक्त भूमियों के संक्रमणीय भूमिधर हैं। इसलिये धारा 161 ज0वि0अधि0 के अन्तर्गत आवेदक की भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति सहित आख्या सेवा में प्रेषित है।"

वाद दर्ज कर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद व नगर निगम [illegible] को न्यायालय के पत्र संख्या 479/अहलमद/2006 दिनांक 07.07.2006 के द्वारा उपरोक्त नम्बरों के विनिमय के सम्बन्ध में आपत्ति/आख्या दिनांक 15.07.2006 तक उपलब्ध कराने के लिए नोटिस जारी किया गया किन्तु इनकी ओर से नियत दिनांक तक कोई आपत्ति/आख्या उपलब्ध नहीं कराई गई है। उ0प्र0 सरकार के विद्वान नामिका वकील राजस्व को माध्यम से पैरवी करने हेतु सम्मन जारी किया गया इनकी ओर से भी कोई आपत्ति/आख्या लिखित में प्रस्तुत नहीं की गई।

उभय पक्षों के अधिवक्तागणों व विद्वान नामिका वकील राजस्व के तर्कों को सुना गया एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्यों का परीक्षण किया गया। तहसील की जाँच आख्या दिनांक 06.07.2006 से स्पष्ट है कि ग्राम कुन्डौला की प्रश्नगत भूमि वादी/प्रतिवादी की संक्रमणीय भूमिधरी भूमि है एवं दोनों पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के परता रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है चूंकि ज0वि0अधि0 की धारा 161 के प्राविधानों के अनुसार उपरोक्त विनिमय के लिए प्रस्तावित भूमियों के परता रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है इसके अतिरिक्त तहसील की जाँच आख्या में उपरोक्त भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति की गई है तथा किसी भी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है अतः पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर वादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रश्नगत भूमि का विनिमय किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

उपरोक्त निवेदन के आधार पर वादी मै0 जितेन्द्र रियल एस्टेट डवलेपर्स प्रा0 लि0, बी-47, कनाट प्लेस, नई दिल्ली के ग्राम डूण्डाहेड़ा के खाता संख्या 1040 के खसरा नम्बर 905 रकबा 0.3368 व खसरा नम्बर 908 रकबा 0.1770 है0 की भूमि का प्रतिवादी मै0 सुपरटैक कंस्ट्रक्शन प्रा0 सैक्टर 4, वैशाली के ग्राम डूण्डाहेड़ा के खाता संख्या 2232 के खसरा संख्या 1704 रकबा 0.1445 व खाता संख्या 490 के खसरा नम्बर 1036/3 रकबा 0.0143 है0 की भूमि से विनिमय स्वीकार किया जाता है। आदेश की एक प्रमाणित प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को इस आशय से भेजी जाये कि वह उपरोक्त आदेशों का राजस्व अभिलेखों में अमल दरामद करते हुए अनुपालन आख्या एक सप्ताह के अन्दर इस न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करे।

(धर्मेन्द्र प्रताप सिंह)
उपजिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर
(प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद।

284

(11)

नकल सं० 1081 — न्यायालय परगनाधिकारी गाजियाबाद — शुल्क कोर्ट फीस

न्यायालय उपजिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद।
वाद संख्या 1/05-06 अन्तर्गत धारा 161 उ०प्र० जमींदारी विनाश अधिनियम
ग्राम कुन्डहेड़ा परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मै० ऐरो प्रापर्टीज प्रा०लि० बनाम मै० सूर्या मर्चेन्ट्स लि०

नकल निर्णय दिनांक 21-7-06

536

वादी मै० ऐरो प्रोपर्टीज प्रा० लि०, बी-47, कनाट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा वरिष्ठ प्रबन्धक की ओर से प्रार्थना पत्र दिनांक 22.04.2006 इस आशय से प्रस्तुत किया है कि इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा-1, में वर्णित भूमि का प्रार्थी प्रथम पक्ष संक्रमणीय भूमिधर खातेदार है। प्रथम पक्ष इस भूमि को द्वितीय पक्ष को विनिमय में देना चाहता है। इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा-2 में वर्णित भूमि के द्वितीय पक्ष संक्रमणीय भूमिधर खातेदार है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिमय में लेना चाहता है। उ०प्र० शासन की प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत उक्त दोनों पक्षों ने ग्राम कुन्डहेड़ा परगना लोनी में स्थित नाले के पूर्वी तथा पश्चिमी पार्श्वों में आवासीय योजनाओं के विकास हेतु भूमि अर्जित की है। उ०प्र० शासन की उक्त नीति के सुनियोजित क्रियान्वयन के लिए यह पारस्परिक विनिमय आवश्यक है। दोनों पक्ष इस पारस्परिक विनिमय के लिए पूर्णतः सहमत है क्योंकि यह दोनों पक्षों के लिए सुविधाजनक है। विनिमय में दी जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य तथा विनिमय में ली जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य में 10 प्रतिशत से अधिक का अन्तर नहीं है। विनिमय की जाने वाली भूमि किसी को पट्टे पर या बंधक नहीं है और न ही इस पर अन्य कोई भार है। वादी द्वारा उद्धरण खतौनी 1408 से 1413 फसली ग्राम कुन्डहेड़ा खाता संख्या 614, 113, 1186, 1185, 1153, 1130, व 2232 दाखिल की गई है।

प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार गाजियाबाद से आख्या प्राप्त की गई। तहसीलदार [illegible] की आख्या दिनांक 06-07-2006 प्राप्त हुई। "तहसील आख्या में कहा गया है कि [illegible] के पास उपलब्ध जिल्द बन्दोबस्त से प्रश्नगत खसरा संख्याओं से इस भूमि की किस्म जमीन [illegible] अनुसार उनका परता रेट ज्ञात किया गया तथा दोनों पक्षों की भूमियों का तुलनात्मक विवरण [illegible] तैयार किया गया। ग्राम कुन्डहेड़ा की भूमि जो प्रथम पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय [illegible] द्वारा प्रस्तावित है।

[illegible] ऐरो प्रोपर्टीज प्रा० लि०,

वर्तमान खातासं०	खसरा सं०	क्षेत्रफल	किस्म जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति हे०	लगानी मूल्य/फल	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
614	1029/1 मि०	0,1730	रोसली अव्वल	2.87	14.50	2.51	
113	720 मि०	0,3470	रोसली दो	2.72	10.74	3.73	
				0.39	25.24	6.24	

1. आवेदन का दिनांक 18.9.06
2. प्रतिलिपि की तैयारी का दिनांक 19.9.06
3. नकल देने की तारीख 19.9.06
4. [illegible] 659

ATTESTED
CRIMINAL AHALMAD
To S.D.M. GZB.

ग्राम सुल्लाहेड़ा की भूमि जो द्वितीय पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रथम पक्ष को भूमि मिलनी है, के खसरों का विवरण :—

मै0 सूर्या मर्केन्टाइल्स,

वर्तमान खातासं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल	किस्म जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति है0	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
1166	1257	0.0659	सेक्टर सी0	2.41	9.52	0.626	
1166	1270/1	0.0402		2.41	9.52	0.0383	
	1249/1	0.0380		2.41	9.52	0.0617	
	1072/1 मि0	0.0164		2.41	9.52	0.156	
	1077	0.0139		2.41	9.52	0.132	
	1082	0.0266		2.41	9.52	0.25	
1185	1081	0.0354		2.41	9.52	0.34	
453	982	0.0095		2.41	9.52	0.09	
1120	984	0.0782		2.41	9.52	0.74	
2232	1659	0.0601	सेक्टर 30	3.67	14.50	0.87	
	1701	0.0618		3.67	14.50	0.89	
	1704	0.0649		3.67	14.50	0.94	
	1702	0.0095		3.67	14.50	0.14	
						5.9187	

प्रथम पक्ष का लगानी मूल्यांकन	6.2400
द्वितीय पक्ष का लगानी मूल्यांकन	5.9187
अन्तर	0.3213
मूल्यांकन	5.43%

उपरोक्त तुलनात्मक विवरण से यह स्पष्ट है कि दोनों पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है। दोनों पक्ष उक्त भूमियों के संक्रमणीय भूमिधर है। इसलिये धारा 161 ज0वि0अधि0 के अन्तर्गत आवेदक की भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति सहित आख्या सेवा में प्रेषित है "

वाद दर्ज कर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद व नगर निगम गाजियाबाद को न्यायालय के पत्र संख्या 479/अहलमद/2006 दिनाँक 07.07.2006 के द्वारा उपरोक्त नम्बरों के विनिमय के सम्बन्ध में आपत्ति/आख्या दिनांक 15.07.2006 तक उपलब्ध कराने के लिए नोटिस जारी किया गया किन्तु इनकी ओर से नियत दिनाँक तक कोई आपत्ति/आख्या उपलब्ध नहीं कराई गई है। उ0प्र0 सरकार को विद्वान नामिका वकील राजस्व के माध्यम से पैरवी करने हेतु सम्मन जारी किया गया इनकी ओर से भी कोई आपत्ति/आख्या लिखित में प्रस्तुत नहीं की गई।

उभय पक्षो के अधिवक्तागणों व विद्वान शासकीय वकील राजस्व के तर्कों को सुना गया एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्यो का परीक्षण किया गया। तहसील की जॉच आख्या दिनांक 06.07.2000 से स्पष्ट है कि ग्राम कुन्डाहेड़ा की प्रश्नगत भूमि वादी/प्रतिवादी की संक्रमणीय भूमिधरी भूमि है एवं दोनों पक्षो के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के लगानी रेटो में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है चूंकि ज०वि०अधि० की धारा 161 के प्राविधानो के अनुसार उपरोक्त विनिमय के लिए प्रस्तावित भूमियों के लगानी रेटो में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है इसके अतिरिक्त तहसील की जॉच आख्या में उपरोक्त भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति की गई है तथा किसी भी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है अतः पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यो के आधार पर वादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रश्नगत भूमि का विनिमय किया जाना उचित प्रतीत होता है।

<u>आदेश</u>

उपरोक्त विवेचना के आधार पर वादी मै० ऐरी प्रापर्टीज प्रा० लि०, बी–47, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली ग्राम कुन्डाहेड़ा के खाता संख्या 614 के खसरा नम्बर 1029/1मि० रकबा 0.1730 व खाता संख्या 113 के खसरा नम्बर 720मि० रकबा 0.3470 है० की भूमि का प्रतिवादी मै० सूर्या फर्मेन्ट्स लि० 331, सैक्टर–4, वैशाली की ग्राम कुन्डाहेड़ा के खाता संख्या 1106 के खसरा नम्बर 1257 रकबा 0.0656, खसरा नम्बर 1270/1 रकबा 0.0402, खसरा संख्या 1249/1 रकबा 0.0380 , खसरा नम्बर 1672/1 रकबा 0.0164, खसरा नम्बर 1677 रकबा 0.0139, खसरा नम्बर 1602 रकबा 0.0260, खाता संख्या 1185 के खसरा नम्बर 1681 रकबा 0.0354 तथा खाता संख्या 453 के खसरा नम्बर 982 रकबा 0.0095, खाता संख्या 1130 खसरा नम्बर 984 रकबा 0.0782 तथा खाता संख्या 2232 के खसरा नम्बर 1658 रकबा 0.0601, खसरा नम्बर 1701 रकबा 0.0610, खसरा नम्बर 1704 रकबा 0.0648 तथा खसरा नम्बर 1702 रकबा 0.0095 है० की भूमि से विनिमय स्वीकार किया जाता है। आदेश की एक प्रमाणित प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को इस आशय से भेजी जाये कि वह उपरोक्त आदेशो का राजस्व अभिलेखों में अमल दरामद कराते हुए अनुपालन आख्या एक सप्ताह के अन्दर इस न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करे।

(धर्मेन्द्र प्रताप सिंह)
उपजिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर
(प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद।

न्यायालय उपजिलाधिकारी / सहायक कलैक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद।

वाद संख्या 19/05-06 अन्तर्गत धारा 161 उ0प्र0 जमींदारी विनाश अधिनियम

ग्राम डूण्डाहेड़ा परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद

मै0 सर्व सांई कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 बनाम मै0 इनोवेशन प्रमोटर्स प्रा.लि.

नकल निर्णय दि0 7.8.06

उभयपक्षों की ओर से प्रार्थना पत्र दिनांक 22.04.2006 इस आशय से प्रस्तुत किया है कि इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा-1, मे वर्णित भूमि का प्रथम पक्ष संक्रमणीय भूमिधर खातेदार है। प्रथम पक्ष इस भूमि को द्वितीय पक्ष को विनिमय में देना चाहता है। इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा 2 मे वर्णित भूमि के द्वितीय पक्ष संक्रमणीय भूमिधर खातेदार है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिमय में लेना चाहता है। उ0प्र0 शासन की प्रदेश के नगरीय क्षेत्रो में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओ के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत उक्त दोनो पक्षो ने ग्राम डूण्डाहेड़ा परगना लोनी मे स्थित नाले के पूर्वी तथा पश्चिमी पार्श्वों मे आवासीय योजनाओ के विकास हेतु भूमि अर्जित की है। उ0प्र0 शासन की उक्त नीति के सुनियोजित क्रियान्वयन के लिए यह पारस्परिक विनिमय आवश्यक है। दोनो पक्ष इस पारस्परिक विनिमय के लिए पूर्णतः सहमत है क्योकि यह दोनों पक्षों के लिए सुविधाजनक है। विनिमय मे दी जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य तथा विनिमय मे ली जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य मे 10 प्रतिशत से अधिक का अन्तर नही है। विनिमय की जाने वाली भूमि किसी को पट्टे पर या बंधक नहीं है और न ही इस पर अन्य कोई भार है। वादी द्वारा उद्धरण खतौनी 1409 से 1413 फसली ग्राम डूण्डाहेड़ा खाता संख्या 141, 1019, 1389 व 1460 दाखिल की गई है।

प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार गाजियाबाद से आख्या प्राप्त की गई। तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या दिनाँक 08-07-2006 प्राप्त हुई। "तहसील आख्या में कहा गया है कि लेखपाल के पास उपलब्ध जिल्द बन्दोबस्त से प्रश्नगत खसरा संख्याओं से इस भूमि की किस्म जमीन के अनुसार उनका परता रेट ज्ञात किया गया तथा दोनो पक्षो की भूमियो का तुलनात्मक विवरण पत्र तैयार किया गया। ग्राम डूण्डाहेड़ा की भूमि जो प्रथम पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रभावित है।

मै0 सर्व सांई कन्स्ट्रक्शन

वर्तमान खाता सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल	किस्म जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति है0	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
1460	1034/1	0.2660	सैकेण्ड जे0	3.67	14.50	3.8570	
	1060	0.2530	सैकेण्ड जे0	3.67	14.50	3.6685	
1389	1034/2	0.1786	सैकेण्ड जे0	3.67	14.50	2.5897	
		0.6976				10.1152	

1. दरख्वास्त का दिनांक 18.8.06
2. नकल की तैयारी का दिनांक 19.8.06
3. नकल देने की तिथि 19.9.06
4. स्टाम्प की कीमत ...

ATTESTED

CRIMINAL AHALMAD

To S.D.M. GZB

जाँच कर्ता ...

मुकाबला कर्ता ...

ग्राम डून्डाहेड़ा की भूमि जो द्वितीय पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रथम पक्ष को भूमि मिलनी है, के खसरों का विवरण :-

मै0 इनोवेशन प्रमोटर्स प्रा0 लि0

वर्तमान खातासं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल	किस्म जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति हे0	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
141	1043	0.5271	सेवटा दो0	2.72	10.74	5.6611	
	1045/2	0.0065	सेवटा दो0	2.72	10.74	0.0698	
	1262	0.1520	सेवटा अ0	3.67	14.50	2.204	
	1265	0.0990	सेवटा अ0	3.67	14.50	1.4355	
						9.3704	

प्रथम पक्ष का लगानी मूल्यांकन	10.1152
द्वितीय पक्ष का लगानी मूल्यांकन	9.3700
अन्तर	0.7452
% मूल्यांकन	7.95.%

उपरोक्त तुलनात्मक विवरण से यह स्पष्ट है कि दोनो पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है। दोनो पक्ष उक्त भूमियों के संक्रमणीय भूमिधर है। इसलिये धारा 161 ज0वि0अधि0 के अन्तर्गत आवेदक की भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति सहित आख्या सेवा में प्रेषित है "

वाद दर्ज कर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद व नगर निगम गाजियाबाद को न्यायालय के पत्र संख्या 479/अहलमद/2006 दिनाँक 07.07.2006 के द्वारा उपरोक्त नम्बरो के विनिमय के सम्बन्ध में आपत्ति/आख्या दिनांक 15.07.2006 तक उपलब्ध कराने के लिए नोटिस जारी किया गया किन्तु इनकी ओर से नियत दिनाँक तक कोई आपत्ति/आख्या उपलब्ध नहीं कराई गई है। उ0प्र0 सरकार को विद्वान नामिका वकील राजस्व के माध्यम से पैरवी करने हेतु समन जारी किया गया इनकी ओर से भी कोई आपत्ति/आख्या लिखित में प्रस्तुत नहीं की गई।

उभय पक्षो के अधिवक्तागणो व विद्वान नामिका वकील राजस्व के तर्को को सुना गया एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्यो का परीक्षण किया गया। तहसील की जाँच आख्या दिनाँक 06.07.2006 से स्पष्ट है कि ग्राम डून्डाहेडा की प्रश्नगत भूमि वादी/प्रतिवादी की संक्रमणीय भूमिधरी भूमि है एवं दोनो पक्षो के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के लगानी रेटो में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है चूंकि ज0वि0अधि0 की धारा 161 के प्राविधानों के अनुसार उपरोक्त विनिमय के लिए प्रस्तावित भूमियों के लगानी रेटो में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है इसके अतिरिक्त तहसील की जाँच आख्या में उपरोक्त भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति की गई है तथा किसी भी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है अतः पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यो के आधार

पर वादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रश्नगत भूमि को विनिमय किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

उपरोक्त विवेचना के आधार पर वादी मै० एस० आई० कन्स्ट्रक्शन्स प्रा०लि०, सी-47 कनॉट प्लेस, नई दिल्ली की ग्राम कुल्लाहेड़ा, परगना लोनी, तहसील व जिला गाजियाबाद स्थित भूमि खाता संख्या 1460 के खसरा संख्या 1034/1 रकबा 0.2660 है० व 1060 रकबा 0.2530 व खाता संख्या 1389 के खसरा संख्या 1034/2 रकबा 0.1780 को मै० प्रमोशन प्रमोटर्स प्रा०लि०, 9 रीगल एन्क्लेव, महारानी बाग, नई दिल्ली की ग्राम कुल्लाहेड़ा स्थित भूमि खाता संख्या 141 के खसरा संख्या 1043 रकबा 0.5271 है०, 1045/2 रकबा 0.0065 है०, 1257 रकबा 0.1520 है० व खसरा संख्या 1205 रकबा 0.0990 है० की भूमि से विनिमय स्वीकार किया जाता है। आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को इस आशय से भेजी जाये कि वह उपरोक्त आदेशों का राजस्व अभिलेखों में अमल दरामद कराते हुए अनुपालन आख्या एक सप्ताह के अन्दर इस न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

(धर्मेन्द्र प्रताप सिंह)
उपजिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर
(प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद।

218/14-01-05

(13) (1) (31)

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

03DD 992211

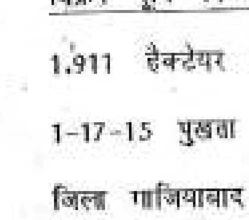
17

विक्रय पत्र अंकन 28,54,840/-रुपये का :-

स्टाम्प अंकन 2,85,500/-रुपये का :-

विक्रय भूमि का विवरण- कृषि भूमि रकबई 4.71875 एकड अर्थात 1.911 हैक्टेयर अर्थात 7-11-0 पुख्ता का 1/4 भाग रकबई 1-17-15 पुख्ता स्थित ग्राम डूंडा हैडा परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद (उत्तर प्रदेश) जिसे आगे चलकर विक्रय कृषि भूमि कहा गया है । जो कि विक्रय है उपरोक्त भूमि पर कुल भूमि लगान 59/-रुपये 15 पैसे सालाना है जो कि कृषि भूमि है व

1045/2
1043/1
1262
1265



Civil Court Compound
Ghaziabad

1

10 JAN 2005

M/s Shahcone Properties Pvt. Ltd.

[illegible]

28554204

[illegible]

[illegible]

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

03DD 992210

कृषि हेतु खेती का जिलाय है । मेरठरोड के मध्य बिन्दु से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर है । सरकारी कृषि भूमि दर 9,60,000/-रुपये प्रति एकड़ है, जबकि स्टाम्प इससे अधिक के हिसाब से विक्रय कृषि भूमि की सभी कीमत उपरोक्त पर निम्नानुसार अदा किया गया है जो कि निर्धारित दर से अधिक पर अदा है । बैनामा में नक्शा नजरी संलग्न है ।

Civil Court ... Ghaziabad

1 3 JAN 200

[illegible] C-1/120 [illegible]

14-1-05

प्रमाणित: संख्या 5/2 [illegible]
[illegible] के [illegible] शामिल [illegible] है।

14-1-05-

INDIA NON JUDICIAL

25000

Rs. 25000

03DD 992209

हम कि श्री प्रहलाद सिंह पुत्र श्री नारायण सिंह निवासी ग्राम चिपियाना बुजुर्ग परगना व तहसील दादरी जिला गौतम बुद्ध नगर प्रथमपक्ष विक्रेता । जिन्हे आगे चलकर विक्रेता कहा गया है ।

03DD 992208

एवं मैसर्स स्फेयर प्रोपर्टीज प्राइवेट लिमिटेड, बी-47, कनाट प्लेस, नई दिल्ली-110001, द्वारा श्री घनानन्द वशिष्ठ पुत्र श्री केशराम वशिष्ठ अथोराइज्ड सिग्नेटरी कम्पनी उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता । जिन्हें आगे चलकर क्रेता कहा गया है ।

INDIA NON JUDICIAL

पच्चीस हजार रुपये

RUPEES 25000

03DD 992207

इस बैनामें में विक्रेता व क्रेता कम्पनी के समस्त उत्तराधिकारी एवं वैधानिक व न्यायिक प्रतिनिधिगण आदि सम्मिलित समझे जावेगें ।

विदित हो कि कृषि भूमि रकबई 4.71875 एकड़ अर्थात 1.911 हैक्टेयर अर्थात 7-11-0 पुखता लगानी 59/-रूपये 15 पैसे सम्बंधित खाता खतौनी नम्बर-141 सम्बंधित खसरा नम्बर-1043 रकबई 1.265 हैक्टेयर, व खसरा नम्बर- 1045/2 रकबई 0.013 हैक्टेयर, व खसरा नम्बर-1262 रकबई 0.304 हैक्टेयर व खसरा नम्बर- 1265 रकबई 0.329 हैक्टेयर योग नम्बरान-4, रकबई 1.911 हैक्टेयर का 1/4

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

0300 992206

13 JUN

भाग रकबाई 1-17-15 पुख्ता अर्थात 1.17968 एकड़ स्थित ग्राम खुंदा हेडा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उत्तर प्रदेश) का प्रथमपक्ष विक्रेतागण मालिक काबिज व संक्रमणीय भूमिधर व स्वामी हैं उक्त नम्बरान में मुल विक्रेता के 1/4 भाग को भूमि आज दिन तक हर प्रकार के बंधक भार सरकारी लगानी व अन्य लोन आदि आदि से मुक्त है, कहीं अन्य जगह आड गहन बय, हिब्बे, न्यायालय आदि आदि में फस्त नहीं है। निम्नलिखित विक्रेता में किसी प्रकार का कोई दोष व त्रुटि नहीं है, हर प्रकार से

INDIA NON JUDICIAL

Rs. 25000 RUPEES 25000

03DD 992205

बाद विवाद से मुक्त है। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों के साथ बिना किसी डर दबाव व बहकावे के प्रभावित होते हुए मय तमाम हक हकूक मालिकाना दाखिली खारिजी हक निकास मय कब्जा आदि आदि को मय हक मालिकाना व स्वयं प्राप्त सभी अधिकारों सहित आज की तारीख में बदले अंकन 28,54,840/-रुपये (अठाईस लाख चव्वन हजार आठ सौ चालीस रुपये। अर्ध जिसके अंकन 14,27,420/-रुपये (चौदह लाख सत्ताईस हजार चार सौ बीस रुपये) होते हैं, मै बहक द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी उपरोक्त को विक्रय कर दिया है और

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

0300 992204

बेच दिया है तथा कुल धनराशि निम्न प्रकार से वसूल पा ली । कुछ बाकी नहीं रहा है । विक्रय भूमि कृषि है अथवा कृषि हेतु प्रयुक्त है, दो फसली है सिंचाई का साधन नलकूप के स्रोत पर नलकूप से है । इस समय विक्रय शुदा भूमि में कोई फसल बोई हुई नहीं है, भूमि मौके पर खाली है । कब्जा मौके पर क्रेता कम्पनी को वास्तविक रूप से करा दिया है । जिसकी अब क्रेता कम्पनी पूर्णतः मालिक बन गयी है । क्रेता कम्पनी को सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त कृषि भूमि को जिस प्रकार चाहे व्यक्तिगत आवश्यकता प्रयोग में लावे । कृषि भूमि को दाखिल आदि करा, जिसमें मेरा अनुमति है, इस बैनामें के आधार पर अपना नाम सरकारी कागजातों में दर्ज

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

03DD 992203

आवश्यक कागजातों व विभागों आदि में दर्ज करावें, काबिज करें, व अन्य कोई कार्यवाही करें, अर्थात जिस प्रकार चाहें अपना मालिकाना हकूक में इस्तेमाल लाया जावे । हम विक्रेता या हमारे वारिसान का विक्रय भूमि में कोई मालिकाना वास्ता या सम्बंध बाकी नहीं रहा है । शर्त है कि यदि मुझ विक्रेता के अनाधिकार में या किसी कानूनी नुक्स ना मालूम के कारण उक्त कृषि भूमि का कुल या कुछ अंश क्रेता उपरोक्त कम्पनी के कब्जा व दखल मालिकाना से

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

03DD 992202

निकल जायेगा तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह कब्जे से निकल जाने वाली कृषि भूमि की समस्त धनराशि मय ब्याज व हर्जे खर्चे आदि के विक्रेता व विक्रेता के वारिसान की चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर ले। कोई आपत्ति नहीं होगी। 5. राजस्व अधिकारी अथवा अन्य द्वारा इस विक्रय पत्र से सम्बंधित भूमि

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

0300 99220

के रजिस्ट्रेशन के दिनांक तक की कर आदि की किसी भी देनदारी का दायित्व भूमि विक्रेता का होगा । और बाद इसके तदर्थ क्रेता उत्तरदायी होगी । मुझ विक्रेता ने उक्त सम्पत्ति में अपना सम्पूर्ण हिस्सा विक्रय किया है । उक्त भूमि ग्राम समाज न पट्टे भूदान अथवा वक्फ की नहीं है । विक्रेता अनुसूचित जाति या अनुसूचित जन जाति से नहीं है ।

10000 रु. Rs 10000

दस हजार रुपये — RUPEES TEN THOUSAND

भारत INDIA

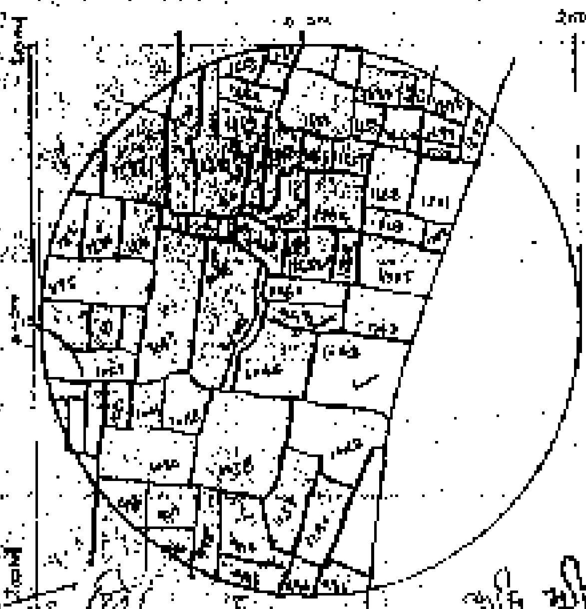
INDIA NON JUDICIAL

01AA 614207

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे । यह बैनामा विक्रेता के पिछले कागजात अनुसार व विक्रेता व क्रेता के बताये अनुसार लिखा गया है ।

विवरण वसूलयाबी कुल धनराशि का :

अंकन 28.54,840/- रुपये चैक 01492-477846 दिनांक 12-01-2005 पंजाब नैशनल बैंक, कनाट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से पेशगी वसूल पाये ।



ह० विक्रेता	ह० क्रेता

(BASED ON DRG. SUPPLIED BY OWNER)

MANOJ SHARMA
Architects, Engineers, Valuers
Int. Designers & Consultants

ARCHITECHNO-COMBINE
CH. NO. 85, TEHSIL COMP., GZB.
PH.: R-2766133, M-9811504099

500

INDIA NON JUDICIAL

५००रु. Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

Mukesh Chandra s/o Late ...

C-1/120 Sanjay Enclave

Uttam Nagar New Delhi

दिनांक 14-01-2005 समक्ष नरेन्द्र पाल सिंह एडवोकेट नोटरी नम्बर-56, तहसील [illegible] गाजियाबाद ।

Civil Court ... Ghaziabad

13 JAN 2005

बही नं० I जिल्द नं० 5874 के पृष्ठ 203 नम्बर 918 पर आज दिनांक 14/1/05 को रजिस्ट्री की गई।

स० र० प्रथम
गाजियाबाद

217/14-01-05 1

03DD 992176

<u>विक्रय पत्र अंकन 28,54,840/-रुपये का :-</u>

<u>स्टाम्प अंकन 2,85,500/-रुपये का :-</u>

<u>विक्रय भूमि का विवरण-</u> कृषि भूमि रकबई 4.71875 एकड़ अर्थात 1.911 हैक्टेयर अर्थात 7-11-0 पुख्ता का 1/4 भाग रकबई 1-17-15 पुख्ता स्थित ग्राम डूंडा हैड़ा परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद (उत्तर प्रदेश) जिसे आगे चलकर विक्रय कृषि भूमि कहा गया है । जो कि विक्रय है उपरोक्त भूमि पर कुल भूमि लगान 59/-रुपये 15 पैसे सालाना है जो कि कृषि भूमि है व

VIRENDRA PAL SINGH
ADVOCATE
Civil Court Compound
Ghaziabad

13 JAN 200[illegible]

Ms. Lilac Real Estate Developers Pvt. Ltd. | N. Delhi

28540401

13-1-05

स्टाम्प शुल्क 5000/- [illegible]

श्री [illegible]

पुत्र श्री [illegible]

निवासी [illegible] नई दिल्ली

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 28354[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

25000

INDIA NON JUDICIAL

25000

0300 992175

आवासीय हेतु ... सड़क निकला है । चौराहे के मध्य बिन्दु से इसका 500 मीटर से अधिक दूरी पर है । आवासीय भूमि भूमि पर 9,60,000/-रुपया प्रति एकड़ है, अर्थात् ... इससे अधिक, के हिसाब से विक्रय ... भूमि की मार्केट वैल्यू ... पर नियमानुसार अदा किया गया है जो कि निर्धारित दर से अधिक पर अदा है । ... में ... नहीं ... है ।

13 JAN 2005

12-1-05

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

03BD 992174

हम कि श्याम सिंह पुत्र श्री नारायण सिंह निवासी ग्राम [illegible]

[illegible] परगना व तहसील सदर जिला [illegible] नगर प्रथमपक्ष

[illegible] । [illegible] है ।

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

13 JAN ...

03DD 992173

एवं मैसर्स सिलेक्ट रियल एस्टेट्स डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, बी-47, कनाट प्लेस, नई दिल्ली-110001, द्वारा श्री धनानन्द वशिष्ठ पुत्र श्री टेकराम वशिष्ठ अथॉराईज्ड सिग्नेट्री वास्ते उक्त विलेखपत्र होगा। जिसे आगे खरीदार होगा कहा गया है।

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

03DD 992172

इस बैनामे में विक्रेता व क्रेता कम्पनी के समस्त उत्तराधिकारी एवं वैधानिक व न्यायिक प्रतिनिधिगण आदि सम्मिलित समझे जायेंगे ।

विदित हो कि कृषि भूमि रकबई 4.71875 एकड़ अर्थात 1.911 हैक्टेयर अर्थात 7-11-0 पुख्ता लगानी 59/-रुपये 15 पैसे सम्बंधित खाता खतौनी नम्बर-141 सम्बंधित खसरा नम्बर-1043 रकबई 1.265 हैक्टेयर, व खसरा नम्बर-1045/2 रकबई 0.013 हैक्टेयर, व खसरा नम्बर-1262 रकबई 0.304 हैक्टेयर व खसरा नम्बर-1265, रकबई 0.329 हैक्टेयर योग नम्बरान-4, रकबई 1.911 हैक्टेयर का 1/4 भाग रकबई 1-17-15 पुख्ता अर्थात 1.17968 एकड़ , स्थित ग्राम टूंडा हेड़ा परगना लोनी तहसील व

RUPEES 25000 रुपये

भारत [illegible]

INDIA NON JUDICIAL

25000 RUPEES 25000

RUPEES 25000 पच्चीस हजार रुपये 25000

03DD 992171

जिला गाजियाबाद (उत्तर प्रदेश) का प्रथमपक्ष विक्रेता मालिक काबिज व संक्रमणीय भूमिधर भूस्वामी है। उक्त सम्पत्ति में मुझ विक्रेता का 1/4 भाग की भूमि [illegible] किसी प्रकार का [illegible] सरकारी देनदारी व [illegible] आदि आदि से मुक्त है, कहीं [illegible] बैंक, [illegible], [illegible], [illegible] आदि आदि में [illegible] नहीं है। विक्रयशुदा विक्रेता में किसी [illegible] का कोई [illegible] व [illegible] नहीं है, इस प्रकार से [illegible] विवाद से मुक्त है। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी [illegible] [illegible] व [illegible] [illegible] की [illegible] बिना किसी डर दबाव [illegible] के [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

7

INDIA NON JUDICIAL

25000

रुपये

पच्चीस हजार रुपये

0305 992170

हक हकूक मालिकाना काबिजी खारिजी हर किस्म मय कब्जा आदि आदि को मय हक रास्ता व सभी प्राप्त सभी अधिकारों सहित आज की तारीख में बदले अंकन 28,54,840/ रुपये (अट्ठाईस लाख चव्वन हजार आठ सौ चालीस रुपये) आधा जिसके अंकन 14,27,420/-रुपये (चौदह लाख सत्ताईस हजार चार सौ बीस रुपये) होते हैं, में बहक द्वितीयपक्ष क्रेता कब्जेदार उपरोक्त को विक्रय कर दिया है और सब किस्म से तमाम मूल्य धनराशि निम्न प्रकार से वसूल पा ली । मूल्य बाकी नहीं रहा है । विक्रय भूमि कृषि है तथा

RUPEES 25000 रुपये

INDIA NON JUDICIAL

पच्चीस हजार रुपये

03DD 992169

कृषि हेतु गया है, जो भरपूरी है सिंचाई का साधन [illegible] के खेत के नलकूप से है । इस प्रकार विक्रय कृषि भूमि में कोई [illegible] कोई हुई नहीं है, भूमि चौकस पर स्थापी है । वर्तमान चौकस पर क्रेता बालमनी का वास्तविक रूप से कब्जा दिया है । जिसकी अब क्रेता बालमनी पूर्णतः मालिक बन गयी है । क्रेता बालमनी को पूर्ण अधिकार है कि वह उक्त कृषि भूमि को जिस प्रकार चाहे स्वेच्छिक आवश्यकता प्रयोग में लावे । कृषि भूमि की विक्रय आदि करे, विक्रय का अनुबन्ध सब, इस बातों के आधार पर [illegible] [illegible]

3

25000 25000

25000

25000 25000

पच्चीस हजार रुपये

03DD 992168

सरकारी गैर सरकारी व अन्य आवश्यक कागजातों व विभाग आदि में दर्ज कराया, कराया जाए, व अन्य कोई कार्यवाही करें, अर्थात जिस प्रकार चाहें अपनी इच्छानुसार उपयोग में लाकर लाभ उठावें । उप विक्रेता या उसके वारिसान का विक्रय भूमि में कोई मालिकाना लगाव या सम्बन्ध बाकी नहीं रहा है । शर्त है कि यदि उप विक्रेता की अक्षमता से या किसी कानूनी नुक्स या माहुल के कारण उक्त विक्रित भूमि का कुल या कुछ भाग क्रेता उपरोक्त सम्पत्ति के कब्जा व दखल मालिकाना से वंचित हो जाए तो क्रेता को अधिकार होगा

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

03DD 992167

कि वह कब्जे से निकाल आदि करके कृषि भूमि की लागत व हर्जाना मय ब्याज व हर्जे खर्चे आदि के विक्रेता व विक्रेता के वारिसान की चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करले । कोई आपत्ति नहीं होगी । पुनः राजस्व पदाधिकारी अथवा अन्य द्वारा इस विक्रय पत्र से सम्बन्धित भूमि के रजिस्ट्रेशन के दिनांक तक की लगान आदि की किसी भी देनदारी का दायित्व भूमि विक्रेता का होगा ।

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

03OD 992166

और बाद इसके उनका क्रेता उत्तरदायी होगा । भूमि विक्रेता ने उसके सम्बन्ध में अपना सम्पूर्ण हिस्सा विक्रय किया है । उक्त भूमि ग्राम समाज व स्टेट भूदान अथवा सरकार की नहीं है । विक्रेता अनुसूचित जाति या अनुसूचित जन जाति का नहीं है ।

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000 दस हजार रुपये

10000 रु. Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

10000 रु. Rs.10000

भारत INDIA

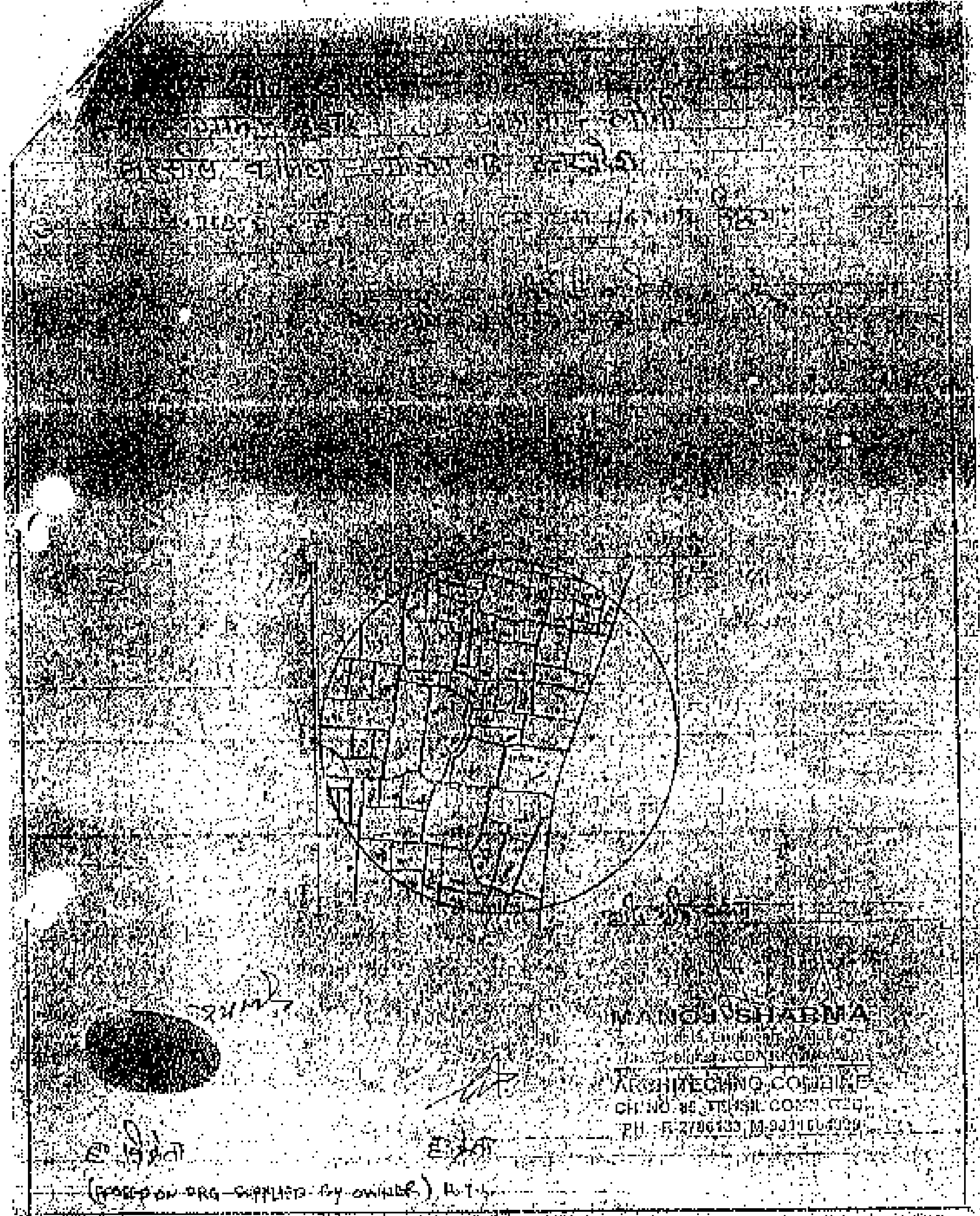
INDIA NON JUDICIAL

01AA 614205

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें । यह बैनामा विक्रेता के निजी कागजात अनुसार व विक्रेता व क्रेता के बताये अनुसार लिखा गया है ।

[illegible]

अंकित 28,54,440/-रूपये चैक नम्बर-[illegible]2358।। दिनांक 17-01-2005 पंजाब नेशनल बैंक, कनाट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से पेशगी वसूल पाये ।


MANOJ SHARMA
(BASED ON DRG SUPPLIED BY OWNER)

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५००रु.

Rs 500

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

गवाह नं0 1 [illegible]

[illegible]

गवाह नं0 2

Mukesh Chandra S/o Late Ch. [illegible]

C 1/120 Sanjay

Enclave, Uttam Nagar

New Delhi

दिनांक 14 04 2005 मसौदा वीरेन्द्र पाल सिंह एडवोकेट चाकार

[illegible] 30, [illegible] गाजियाबाद ।

... SINGH

... ATE

... ad

बही सं० 1 जिल्द सं० [illegible] के पृष्ठ [illegible] नम्बर [illegible]
पर आज दिनांक [illegible] को रजिस्ट्री की गई

स० र० प्रथम
गाजियाबाद