

74

256

माधोदास लाल जिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद

नाम संख्या 11/07/00

धारा 181 उपप्रजापति विनियम अधिनियम

ग्राम झुन्डेला

तहसील लोनी

तहसील व जिला गाजियाबाद

मै 0 जिला कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०

बनाम

मै 0 एसोटेक रिगेल्टी प्रा. लि०

538

अर्द्धांग विनियम दिनांक 11-8-2008

परतुर बाप की कार्यवाही मै 0 जिला कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि० बी-17 कनाट फैसल नई दिल्ली द्वारा 30 महाप्रकाश विकास समिति मुक्त थी कारण ह्यामो निवासी दी-47 कनाट फैसल नई दिल्ली के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 18-04-2007 अन्तर्गत प्रदेश न्यायाधीश विनियम द्वारा भूमि अधिनियम की धारा-101 के अन्तर्गत इस आशय से प्रस्तुत किया गया कि इस प्राथना पत्र के संलग्नक के पत्र में वर्णित भूमि का प्राथी प्रथम पक्ष संकमणीय भूमिधार खातेदार है प्रथम पक्ष इस भूमि को द्वितीय पक्ष को विनिमय में देना चाहता है। इस प्राथना पत्र के संलग्नक के पैरा-2 में वर्णित भूमि के तृतीय पक्ष संकमणीय भूमिधार खातेदार है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिमय में लेना चाहता है। 30 50 आसन की प्रवेश के नवरेख क्षेत्र में निजी मूली निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्द्धांग एग विकास की नीति के अन्तर्गत प्राप्त दोनों प्लॉटों ने ग्राम झुन्डेला परतुर लोनी में स्थित आवासीय योजनाओं के विकास हेतु भूमि अर्द्धांग की है। 30 50 आसन की संतत नीति के सुनिश्चित विनियमन के लिए यह नाद परस्परिक विनिमय आवश्यक है। लोनी पक्ष इस पारस्परिक विनिमय के लिए पूर्ण सहमत है क्योंकि यह दोनों पक्षों के लिए सुनेहाजनक है। विनिमय में दो जाने वाली भूमि के लागू भूम्य तथा विनिमय में ली जाने वाली भूमि के लागू मूल्य में 10 प्रतिशत से अधिक का अंतर नहीं है। विनिमय की बाकी वाली भूमि बिली की बट्टे पर पारस्परिक नहीं है, और न ही इस पर अन्य कोई भार है। बाकी द्वारा सहमत रखीने 1408 वा 1413 फराली ग्राम झुन्डेला खाता संख्या 2203, 2242 705, 214, 212 बाखिल की गयी है।

पक्षी का प्राथना पत्र जाँच हेतु तहसीलदार गाजियाबाद को भेजा गया के परिशेष में जाँच तहसीलदार द्वारा की गयी। तहसीलदार गाजियाबाद द्वारा अपनी आवृत्ति जो उपप्रजापति भूम्य अधिनियम की धारा 181 के अनुसार बिना विडेट प्रारूप दिनांक सहित प्रस्तुत की गयी। तहसील आख्या में स्तुत गया कि लेटापल के पक्ष संपत्ति जिला दन्दीयता से प्रभावित खराब संख्या की किशम लोनी के अनुसार सन्तत परतुर सेट प्राप्त किया गया। दोनों पक्षों की भूमियों का तुलनात्मक विवरण तैयार किया गया है। ग्राम झुन्डेला की भूमि का प्रथम पक्ष की संकमणीय भूमिधारी है तथा विनिमय द्वारा द्वितीय पक्ष को मिलनी है के खराब का विवरण :-

मै 0 जिला कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०

क्रमांक पत्रिका	खत	संलग्न संख्या	संलग्नक	विनिमय अधिनियम	लागू दर प्रति सेक	लागू दर प्रति सेकटेयर	लागू मूल्य	विनिमय
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2293		817	0.0430	सेक्टर लोनी		10.74	0.48182	विनिमय
2242		295	0.0450	सेक्टर लोनी		1.38	0.062825	गजिलेवर
705		647	0.0890	सेक्टर लोनी		9.52	0.85688	अन्तर 10 %
योग			0.1578				1.181628	सेक्टर है।

ग्राम झुन्डेला की भूमि जो द्वितीय पक्ष की संकमणीय भूमिधारी है तथा विनिमय द्वारा प्रथम पक्ष को भूमि मिलनी है के खराब का विवरण :-

मै 0 एसोटेक रिगेल्टी प्रा. लि०

क्रमांक पत्रिका	खत	संलग्न संख्या	संलग्नक	विनिमय अधिनियम	लागू दर प्रति सेक	लागू दर प्रति सेकटेयर	लागू मूल्य	विनिमय
1	2	3	4	5	6	7	8	9
214		1266	0.0250	सेक्टर लोनी		34.50	0.3028	विनिमय
212		1763	0.0620	सेक्टर लोनी		14.50	0.7540	गजिलेवर
योग			0.0770				1.1155	अन्तर 10 % सेक्टर है।



नं. 1082

श्री 1082

न्यायालय
वाच संख्या
ग्राम दूधडाहेडा

संयोजित/सहायक
2/05-06
परगना

महाराष्ट्र सरकार
महाराष्ट्र सरकार
महाराष्ट्र सरकार

अर्जित धारा 161 संप्रदाय जमीन विभाग
तहसील व जिला माजियाबाद

मै 0 वृद्धि प्रोपर्टीज प्रा0 लि0

बनाम

मै 0 सुपर टैक कन्स्ट्रक्शन

नं. 1082 निर्णय दिनांक 19.05.06

वारी मै 0 वृद्धि प्रोपर्टीज प्रा0 लि0, बी-47, बनावट प्लेन, गई दिल्ली द्वारा करिबत प्रत्यक्ष की ओर से प्रार्थना पत्र दिनांक 22.04.2005 इस आशय से प्रस्तुत किया है कि इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा-1, में वर्णित भूमि में प्रार्थी प्रथम पक्ष राजपूतानी भूमिदार आरोपित 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 राजपूतानी भूमिदार आरोपित है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिमय में लेना चाहता है। संप्रदाय शासन की प्रदेश के नमरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आधुनिक योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत उक्त दोनों पक्षों ने ग्राम दूधडाहेडा परगना जेनी में स्थित भाले के पूर्वी दक्षिण पश्चिमी भागों में अवस्थित योजनाओं के विनिमय हेतु भूमि अधिलेख की है। संप्रदाय शासन की उक्त नीति के सुनिश्चित क्रियान्वयन के लिए यह पारस्परिक विनिमय आवश्यक है। दोनों पक्ष इस पारस्परिक विनिमय के लिए पूर्णतः सहमत हैं क्योंकि यह दोनों पक्षों के लिए सुविधाजनक है। विनिमय में दी जाने वाली भूमि को लगानी मूल्य तथा विनिमय में ली जाने वाली भूमि को लगानी मूल्य में 10 प्रतिशत से अधिक का अंतर नहीं है। विनिमय की जाने वाली भूमि किसी को गट्टे पर या संभव नहीं है और न ही इस पर अन्य कोई भार है। वारी द्वारा उक्त पक्षों की 1408 से 1413 परगना ग्राम दूधडाहेडा आगत संख्या 1123, 2232 1186 व 1057, 1059 मासिक की गई है।

प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार माजियाबाद से आख्या प्राप्त की गई। तहसीलदार माजियाबाद की आख्या दिनांक 06-07-2006 प्राप्त हुई। "तहसीलदार आख्या में चला गया है कि लेखापाल के द्वारा उपलब्ध जिले वन्देवस्त से प्रस्तुत कराया संख्याओं से इस भूमि की विनिमय के अनुसार उक्त पक्षों से रेट प्राप्त किया गया तथा दोनों पक्षों की भूमिों पर मूलभूत विनिमय पत्र तैयार किया गया। ग्राम दूधडाहेडा की भूमि जो प्रथम पक्ष की राजपूतानी भूमिों से है तथा विनिमय द्वारा प्रस्तावित है।

वृद्धि प्रोपर्टीज प्रा0 लि0

वर्तमान आगत सं0	अवकाश सं0	क्षेत्रफल	विनिमय जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति है0	लगानी मूल्य/किग	विनिमय
1	2	3	4	5	6	7	8
1123	855/1	0.0100	सेक्टर दो	2.72	10.74	0.17	
	845/2	0.0250	सेक्टर दो	2.41	9.41	0.24	
	852	0.0030	सेक्टर दो	0.35	1.35	0.11	
1057	310	0.1205	सेक्टर 310	3.67	14.90	1.0343	
145	309/2	0.0085	सेक्टर दो	2.72	10.74	0.9505	

1. न्यायालय पर प्रस्तुत 19.05.06
2. न्यायालय पर प्रस्तुत 19.05.06
3. न्यायालय पर प्रस्तुत 19.05.06
4. न्यायालय पर प्रस्तुत 19.05.06

न्यायालय पर प्रस्तुत 19.05.06

ATTESTED

CRIMINAL AHMEDABAD
श्री 1082

	004	0.0255	सेक्टर अ0	3.67	14.50	0.4132
1659	700	0.0190	सेक्टर से	2.72	10.74	0.2041
	347	0.0252	सेक्टर अ0	3.67	14.50	0.365
	582/2	0.0157	सेक्टर से	2.72	10.74	0.1623
	741	0.1202	सेक्टर अ0	3.67	14.50	1.7429
	747	0.0265	सेक्टर अ0	3.67	14.50	0.4133
	790	0.0222	सेक्टर से	2.72	10.74	0.2364
		0.5783				6.8247

प्राथम मूल्यांकन की भूमि का द्वितीय पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिगम द्वारा प्रथम पक्ष की भूमि मिलनी है, कं खसरे का विवरण :-

मै0 सुपरटेक कन्सल्टेशन

प्रयोग खसरा सं0	खसरा सं0	क्षेत्रफल	किरम जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति है0	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
2232	1267/1	0.1779	सेक्टर से0	2.72	10.74	1.9108	
	1657	0.0342	सेक्टर अ0	3.67	14.50	1.45	
	1658	0.2004	सेक्टर अ0	3.67	14.50	2.906	
	1690	0.1158	सेक्टर से0	2.72	10.74	1.2437	
		0.5783				7.2811	

प्रथम पक्ष का लगानी मूल्यांकन	6.0247
द्वितीय पक्ष का लगानी मूल्यांकन	7.2811
अंतर	0.4564
% मूल्यांकन	6.69%

उपरोक्त तुलनात्मक विवरण से यह स्पष्ट है कि दोनों पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के लगानी दरों में 10 प्रतिशत से कम का अंतर है। दोनों पक्ष उक्त भूमियों के संक्रमणीय भूमिधर हैं। इसलिए द्वारा 161 जमीन अधि0 के अन्तर्गत आवेदक की भूमि का विनिगम किये जाने की संसुति सहित आख्या सेवा में प्रेषित है ”

बाद दर्ज कर माजिसाबाद दिवात प्राधिकरण, माजिसाबाद व नगर निगम माजिसाबाद को न्यायालय के पत्र संख्या 479/अहमदन/2006 दिनांक 07.07.2006 के द्वारा उपरोक्त नदरों के विनिगम में सम्मेलन 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। अतः सरकार को विद्वान नाभिकम मन्त्रील राजस्व के माध्यम से पैरवी करने हेतु समस्त जारी निगम तथा इनकी ओर से भी कोई आपत्ति/आख्या लिखित में प्रस्तुत नहीं की गई।



उपरोक्त पक्षों के अधिवक्तारणों व विद्वान् न्यायिक सहयोगी सार्वजनिक कार्यवाही के लक्ष्य को ध्यान में रखते हुए पञ्जाबी पर उपलब्ध सामग्री का परीक्षण किया गया। साक्षरों की जाँच आख्या दिनांक 06.07.2008 से स्पष्ट है कि प्रमाण दस्तावेजों की प्रामाणिकता भूमि वादी/प्रतिवादी की संग्रहीत भूमि है एवं दोनों पक्षों को भूमा विनियम के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के संगत रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है क्योंकि जलविभाजन की धारा 161 के प्रावधानों के अनुसार उपरोक्त विनियम के लिए प्रस्तावित भूमियों के संगत रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है इससे अतिरिक्त सहयोगी की जाँच आख्या में उपरोक्त भूमि का विनियम किया जाने की संभावना नहीं है तथा किसी भी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है अतः पञ्जाबी पर उपलब्ध आख्या के आधार पर वादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रस्तावित भूमि में विनियम किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

उपरोक्त विवेचना के आधार पर वादी गैर वृद्धि प्राथमिक प्रावधान, धी-47, बन्दर पोरा, नई दिल्ली के खाता संख्या 1123 के खसरा नम्बर 855/1 रकबा 0.0163, खसरा नम्बर 845/2 रकबा 0.0250, खसरा नम्बर 852 रकबा 0.0031, खाता संख्या 1057 के खसरा नम्बर 310 रकबा 0.1265 खसरा संख्या 145 के खसरा नम्बर 309/2 रकबा 0.0085 व खसरा नम्बर 694 रकबा 0.0285 व खाता संख्या 1050 के खसरा नम्बर 790 रकबा 0.0190, खसरा नम्बर 367 रकबा 0.0252 व खसरा नम्बर 582/2 रकबा 0.0157, खसरा 741 रकबा 0.1202, खसरा 747 रकबा 0.0285, खसरा 790 रकबा 0.0222 हैं की भूमि का प्रतिवादी गैर सुपर टैंग कम्प्लेक्स, 331, सीक्टर-4, वैशाली गाजियाबाद के खाता संख्या 2232 के खसरा 1267/1 रकबा 0.1779, खसरा नम्बर 1057 रकबा 0.0042, खसरा नम्बर 1050 रकबा 0.2004, खसरा नम्बर 1090 रकबा 0.1158 हैं की भूमि से विनियम स्वीकार किया जाता है। आदेश की क प्रमाणित प्रतिलिपि सहयोगी सार्वजनिक कार्यवाही के इस आदेश से भेजी जाये कि वह उपरोक्त आदेशों का राजस्व अधिकारी से आमल दरमाद वसूल हुए अभिलेख आख्या एक सप्ताह के अन्दर इस न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करे।




(न्यायिक प्रमाण सिद्ध)
उपजिलाधिकारी/सहायक न्यायाधीश
(प्रथम श्रेणी) ग़ाज़ियाबाद

15

श्री ६६ जे.पै.नार्जी

नम्रत ६०/०५८

प्रमाणपत्र

प्राप्तकर्ता: उपजिल्हाधिकारी/सहायक कमिशनर (प्रथम श्रेणी) नाजियामाद
 नाद संख्या: 18/05-06 अन्तर्गत घन्टा 101 3040 जमींदारी विभाग अधिनियम
 ग्राम झुन्डाहेडा परगना हरेली तहसील व जिल्हा नाजियामाद
 मै० अरेजो डबलेपर्स प्रा० लि० बनारस मै० कलसिंगरा झुन्डाहेडा प्रा० लि०

५३८

नम्रत निर्णय दि० २६.१.०६

वादी अरेजो डबलेपर्स प्रा० लि०, बी-४७, कन्स्ट प्लोरा नई दिल्ली द्वारा दखल घन्टा की ओर से प्रार्थना पत्र दिनांक २२.०४.२००३ इस आशय से प्रस्तुत किया है कि इस प्रार्थना पत्र के सलाहक के पैरा-१ में वर्णित भूमि का प्रार्थी प्रथम पक्ष संकल्पणीय भूमिधर खातेदार है। प्रथम पक्ष इस भूमि को द्वितीय पक्ष को विनिमय में देना चाहता है। इस प्रार्थना पत्र के सलाहक के पैरा-२ में वर्णित भूमि को द्वितीय पक्ष संकल्पणीय भूमिधर खातेदार है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिमय में लेना चाहता है। उपरोक्त शासन की प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी भूजमी विवेक के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति को अन्तर्गत जवाब दोनो पक्षों ने ग्राम झुन्डाहेडा परगना लोनी में स्थित नाले के पूर्वी तथा पश्चिमी मार्गों में आवासीय योजनाओं के विचार हेतु भूमि अर्जित की है। उपरोक्त शहरान की उक्त नीति के सुनियोजित विधायक के लिए यह भारस्वरिक विनिमय आवश्यक है। दोनो पक्ष इस भारस्वरिक विनिमय के लिए पूर्णतः सहमत हैं क्योंकि यह दोनो पक्षों के लिए सुविधाजनक है। विनिमय में की जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य तथा विनिमय में ली जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य में १० प्रतिशत से अधिक का अन्तर नहीं है। विनिमय की जाने वाली भूमि किसी को मट्टे पर का बंधक नहीं है और न ही इस पर अन्य जर्न भार है। वादी द्वारा उल्लेख खतीनी १४०० से १४३३ कस्तली ग्राम झुन्डाहेडा खाता संख्या १००२, १२०३, १३६७, २२३७, २२४२ व २३०७ दाखिल की गई है।

प्रार्थना पत्र पर एकरीलदार नाजियामाद से आख्य प्राप्त की गई तहसीलदार नाजियामाद की आख्या दिनांक ०६-७-२००६ प्राप्त हुई। तहसील आख्या में कहा गया है कि लेखपाल के पास उपलब्ध विवरण बन्दोबस्त से प्रत्यक्ष खसरा संख्याओं से इस भूमि की कितना जमीन के अनुसार समक परता रेट आता किया गया तथा दोनो पक्षों की भूमिओं का तुलनात्मक विवरण पत्र द्वारा दिया गया। ग्राम झुन्डाहेडा की भूमि जो प्रथम पक्ष की संकल्पणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रस्तावित है।

मै० अरेजो डबलेपर्स प्रा० लि०

वर्तमान खसरा सं०	असल सं०	क्षेत्रफल	किताब जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति है०	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
1907	718	0.2060	सेक्टर ई०	2.72	10.74	2.2330	
	824	0.0600	सेक्टर ई०	2.41	9.52	0.7285	
2369	923/1	0.0271	सेक्टर द०	2.72	13.74	0.29105	
2242	923/2	0.0500	सेक्टर द०	2.72	10.74	0.332	



१. प्रमाण पत्र १८००४
 २. प्रमाण पत्र १८००५
 ३. प्रमाण पत्र १८००६
 ४. प्रमाण पत्र १८००७
 ५. प्रमाण पत्र १८००८

अपना नाम
 अपना पता

ATTESTED
 DISTRICT COLLECTOR
 NIZAMABAD

1002	727	0.1140	सेक्टर 310	3.67	14.50	1.850
	776	0.1770	सेक्टर 320	3.67	14.50	2.5665
	1026/1	0.2370	सेक्टर 310	3.67	14.50	3.4365
	1011	0.3140	सेक्टर 310	3.67	14.50	4.582
	792	0.0750	सेक्टर 310	2.72	10.74	0.8122
		1.2667				10.6931

ग्राम दूरद.हेल की भूमि जो द्वितीय पक्ष की संक्रमणीय भूमिपरी है तथा विनिमय द्वारा प्रथम पक्ष को भूमि मिलती है, के खसरो का विवरण :-

पैठ ग्रामियम इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राठ लिमि

कतमान खसरा नं०	खसरा सं०	सेक्टर	विस्तार जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति है०	लगानी मूल्य/बीघा	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
1203	7047	0.1024	सेक्टर 310	3.67	14.50	9.1090	
7222	1267	0.1456	सेक्टर 310	2.72	10.74	2.1029	
	1058	0.0396	सेक्टर 310	2.72	10.74	0.4250	
	1657	0.1100	सेक्टर 320	3.67	14.50	1.595	
	1658	0.1016	सेक्टर 310	3.67	14.50	3.1973	
	1695	0.1275	सेक्टर 310	2.72	10.74	1.3604	
		1.2069				16.1559	

प्रथम पक्ष का लगानी मूल्य/बीघा	16.6931
द्वितीय पक्ष का लगानी मूल्य/बीघा	16.1359
अंतर	00.5575
% मूल्य/बीघा	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 अंतर है। दोनों पक्ष उक्त भूमियों के संक्रमणीय भूमिपर हैं। इसलिये भारत 181 अधिनियम के अन्तर्गत आवेदक की भूमि का विनिमय किये जाने की संतुष्टि सहित आख्या सेवा में प्रेषित है।

यह पक्षों के राजियावाद दिवारा प्राधिकरण, राजियावाद व भगर निगम राजियावाद को न्यायालय के पत्र संख्या 479/अहमद/2006 दिनांक 07.07.2006 के द्वारा उपरोक्त नगरों 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। उक्त सरकार को विद्वान न्यायिका दलील राजस्व के माध्यम से पैरवी करने हेतु समग्र जारी किया गया इनकी ओर से भी कोई आपत्ति/आख्या लिखित में प्रस्तुत नहीं की गई।



उपरोक्त पट्टों के अधिकांश भागों में विद्यमान जमीन का बर्तमान राजस्व में लक्ष्य का सुना गया एवं पञ्चमाली पर उपलब्ध राजस्व राशियों का भरीकाग किया गया। उपरोक्त की जमीन आख्या निर्णय 26.07.2005 से स्पष्ट है कि ग्राम कुन्हाहेडा की प्रश्नगत भूमि बादी/प्रतिवादी की संक्रमणीय भूमिपरी भूमि है एवं दोनों पक्षों को मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित द्वारा संख्याओं के प्रस्तावों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है भूमि अधिधिकार अधिनियम 1955 के प्रावधानों के अनुसार उपरोक्त विनिमय के लिए प्रस्तावित भूमियों के लगभगी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है इसके अतिरिक्त तहसील की जमीन आख्या में उपरोक्त भूमि का विनिमय किये जाने की संरक्षित की गई है तथा किसी भी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है अतः पञ्चमाली पर उपलब्ध राजस्वों के आधार पर बादी का प्राप्तिगत पत्र स्वीकार करते हुए प्रश्नगत भूमि को विनिमय निरत जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

उपरोक्त विवेचना के आधार पर तारीख 01 अक्टूबर 2007 के खसरा नम्बर 718 रकबा 0.2080, 924 रकबा 0.0606 व खता संख्या 2389 के खसरा नम्बर 923/1 रकबा 0.0771, खता संख्या 2242 के खसरा नम्बर 923/2 रकबा 0.0500 व खता संख्या 1002 के खसरा नम्बर 727 रकबा 0.1140, खसरा नम्बर 716 रकबा 0.1770, खसरा नम्बर 1015/1 रकबा 0.2370, खसरा नम्बर 1011 रकबा 0.3160 व खसरा नम्बर 792 रकबा 0.0760 है की भूमि का प्रतिवादी की 01 अक्टूबर 2007 के खसरा नम्बर 718 रकबा 0.2080, खसरा नम्बर 924 रकबा 0.0606, खसरा नम्बर 923/1 रकबा 0.0771, खता संख्या 2242 के खसरा नम्बर 923/2 रकबा 0.0500 व खता संख्या 1002 के खसरा नम्बर 727 रकबा 0.1140, खसरा नम्बर 716 रकबा 0.1770, खसरा नम्बर 1015/1 रकबा 0.2370, खसरा नम्बर 1011 रकबा 0.3160 व खसरा नम्बर 792 रकबा 0.0760 है की भूमि का प्रतिवादी की 01 अक्टूबर 2007 के खसरा नम्बर 718 रकबा 0.2080, खसरा नम्बर 924 रकबा 0.0606, खसरा नम्बर 923/1 रकबा 0.0771, खता संख्या 2242 के खसरा नम्बर 923/2 रकबा 0.0500 व खता संख्या 1002 के खसरा नम्बर 727 रकबा 0.1140, खसरा नम्बर 716 रकबा 0.1770, खसरा नम्बर 1015/1 रकबा 0.2370, खसरा नम्बर 1011 रकबा 0.3160 व खसरा नम्बर 792 रकबा 0.0760 है की भूमि से विनिमय स्वीकार किया जात है। आदेश की एक प्रामाणित प्रतिलिपि सहस्रीसदार गांधियाबाद को इस अधिनियम से भेजी जाने कि यह उपरोक्त आदेशों का राजस्व अभिलेखों में अमल दराजद करता है हुए अनुपालन अवस्था एवं राजस्व के अन्तर इस न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करे।



(धर्मेन्द्र प्रताप सिंह)
अधिकाधिकारी/सहायक कलेक्टर
(प्रथम श्रेणी) गांधियाबाद।

क्र. 1085

गजाधर नगरपालिका गा.वि.स.

क्र. 1085

गा.वि.स.
सद. संख्या
ग्राम कुम्हाहेडा

उपजिलाधिकारी/सहायक डिवेलपर (प्रथम श्रेणी)
05/05-06
पदमा

अन्तर्गत घारा 161 उपप्रठ उपविधायी विनियम अर्थात्
तहसील व जिला गाजियाबाद

मै 0 लिलाक रिजल एस्टेट डब्लेपर्स प्रा0लि0 नमान मै 0 एसोटेक रिजल्टी प्रा0लि0

क्र. 1085 निर्णय दिनांक 19.7.06

गा.वि.स. मै 0 लिलाक रिजल एस्टेट डब्लेपर्स प्रा0 लि0, मै-07, कानून भोरा, नई विज्जो द्वारा वरिष्ठ प्रवक्ता की ओर से प्रार्थना पत्र दिनांक 12.04.2006 इस आशय से प्रस्तुत किया है कि इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा-1, में वर्णित भूमि का प्रदर्श पक्ष पर संलग्नीय भूमिपर 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 संलग्नीय भूमिपर खातेदार है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिमय में लेना चाहता है। उपप्रठ शासन की प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निचले पूंजी निवेश के माध्यम से अन्तर्गत योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति को अन्तर्गत उचित दोनों पक्षों ने ग्राम कुम्हाहेडा परमाणु तहसील में रिजल एस्टेट के पूर्वी तथा पश्चिमी पार्श्वों में अन्तर्गत योजनाओं के विकास हेतु भूमि अर्जित की है। उपप्रठ शासन की उचित नीति को सुनियोजित क्रियान्वयन के लिए यह पारस्परिक विनिमय आवश्यक है। दोनों पक्ष इस पारस्परिक विनिमय के लिए पूर्णतः सहमत हैं क्योंकि यह दोनों पक्षों के लिए सुविधाजनक है। विनिमय में दी जाने वाली भूमि के लगानी गला तथा विनिमय में दी जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य में 10 प्रतिशत से अधिक का अंतर नहीं है। विनिमय की जाने वाली भूमि किसी को फरदे पर या बंधक नहीं है और न ही इस पर अन्य कोई गार है। गा.वि.स. की ओर से ग्राम कुम्हाहेडा की खतोनी फसली वर्ष 1408 तः 1413 आयत खाता संख्या 214 एवं 705 धारितल किये हैं।

प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार गाजियाबाद से अख्य. प्राप्ता की गई। तहसीलदार गाजियाबाद की अख्य. दिनांक 06-7-2006 प्राप्त हुई। तहसील अख्य. में कहा गया है कि लेखपाल के पत्रा उपलब्ध जिल्ट बन्दोबस्त से प्रशंगत लसरा संख्याओं से इस भूमि की विरग जमीन के अनुसार उक्त परता रेट जल्ट किया गया तथा दोनों पक्षों की भूमिों के तुलनात्मक विवरण पत्र तैयार किया गया। ग्राम कुम्हाहेडा की भूमि जो प्रथम पक्ष की संलग्नीय भूमिपर है तथा विनिमय द्वारा प्रस्तुतित है।

मै 0 लिलाक रिजल एस्टेट डब्लेपर्स प्रा0 लि0

संलग्नक संख्या/0	खरारा सं०	क्षेत्रफल	विनिमय जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी पर प्रति है०	लगानी मूल्य/वर्ग	विनिमय
1	2	3	4	5	6	7	8
705	847मि०	0.089	रेवरा सं०	241	0.52	0.0472	
						0.0472	



कोच का
काम: का

1. अख्य. का नमान
2. अर्थात् जो नमान का विवरण
3. वकल एवं न. प्र.
4. अख्य. की नमान
ATTESTED
CRIMINAL AHAMAD
To S.D.M. GZ.

ग्राम दूआहेडा की भूमि जो द्वितीय पक्ष की संक्रमणीय भूमिदारी है तथा विनिमय द्वारा प्रथम पक्ष को भूमि मिलनी है, के खसरा का विवरण :-

मैत एसोरीक रियल्टी प्रा० लि०

वर्तमान खसरा नं०	खसरा नं०	क्षेत्रफल	किस्म जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति हे०	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
24	1288	0.064	रेबटा अ०	3.67	14.50	0.9280	
						0.9280	

प्रथम पक्ष का लगानी मूल्यांकन	0.8472
द्वितीय पक्ष का लगानी मूल्यांकन	0.9280
अंतर	0.0808
% मूल्यांकन	8.5%

उपरोक्त तुलनात्मक विवरण से यह स्पष्ट है कि दोनों पक्षों के गठन किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के परत रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अंतर है। दोनों पक्ष तथा भूमियों के संक्रमणीय भूमिधर हैं। इसलिये धारा 161 ज०वि०अधि० के अन्तर्गत आवेदक को भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति सहित आख्या सेवा में प्रेषित है।”

बाद पक्ष कर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद व नगर निगम गाजियाबाद को न्यायालय के पत्र संख्या 479/अहमदा/2006 दिनांक 07.07.2006 के द्वारा उपरोक्त पक्षों के विनिमय के संबंध में आपत्ति/आख्या दिनांक 15.07.2006 तक उपलब्ध कराने के लिए नोटिस जारी किया गया किन्तु इनकी ओर से नियत दिनों तक कोई आपत्ति/आख्या उपलब्ध नहीं कराई गई है। उपरोक्त 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।

उक्त पक्षों के अभियोगों 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 08.07.2006 से स्पष्ट है कि ग्राम दूआहेडा की प्रश्नगत भूमि बादी/प्रतिवादी की संक्रमणीय भूमिधरी भूमि है एवं दोनों पक्षों के गठन किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के परत रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अंतर है चूंकि ज०वि०अधि० की धारा 161 के प्रावधानों के अनुसार उपरोक्त विनिमय के लिए प्रस्तावित भूमियों के परत रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अंतर है इसके अतिरिक्त तहसील की जाँच आख्या में उपरोक्त भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति दी गई है तथा किसी भी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है अतः पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के अन्वय पर बादी का प्राधान्य पत्र स्वीकार करते हुए प्रश्नगत भूमि को विनिमय किये जाना उचित प्रतीत होता है।



आदेश

उपरोक्त विवेचना के आधार पर गादी मै0 निलाम रियल एस्टेट डब्लेन्स प्राप्ति लि0 वी-47, नगर प्लो, नई दिल्ली के ग्राम दून्डाहेला के खाल संख्या 705 के खसरा संख्या 947/10 रकबा 0.089 है0 की भूमि का प्रतिवादी मै0 एशोटेक प्राप्ति लि. एफ-27/28, सैक्टर-18, नोएडा के ग्राम कुंठाहेला के खाल संख्या 214 के खसरा नम्बर 1268 रकबाई 0.084 है0 की भूमि से विनिमय स्वीकार किया जाता है। आदेश की एक प्रमाणित प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को दूर आश्रय से भेजी जाये कि वह उपरोक्त आदेशों का राजस्व अभिलेखों में अमल दराज कराने हुए अनुपालन आख्या एक सप्ताह में जन्तर इस न्यायालय में सफल कराना सुनिश्चित करे।



(Handwritten signature)

(धर्मेन्द्र प्रताप सिंह)

सहायक न्यायाधीश / सहायक कलेक्टर
(प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद।

138
-मूल सं० 1097

गजायाम्ब गजायाम्ब गाजियाम्ब

2105 जेडीपीसी

गजायाम्ब उपजिलाधिकारी/राहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाम्ब
ठा. संख्या 20/05 06 अन्तर्गत धारा 161 उ0प्र0 जमींदारी विन्यास अधिनियम
ग्राम झुन्डाहेला परगना सोनी तहसील व जिला गाजियाम्ब

मै० लिलाक रियल एस्टेट प्रा० लि० काग मै० सूर्या मर्वेन्ट्स लि०

538
0-1-17

-मूल निर्णय दि० 29.7.06

दादी मै० लिलाक रियल एस्टेट डवलपर्स प्रा० लि०, बी-47, कनाट रोड, नई दिल्ली द्वारा प्रेषित प्रार्थना की और से प्रार्थना पत्र दिनांक 22.04.2006 इस आशय से प्रस्तुत किया है कि इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा 1. में अर्जित भूमि दो 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 को 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 भूजी निवेश को प्रोत्साहन से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति को अन्तर्गत एकल दोनो पक्षों ने ग्राम झुन्डाहेला परगना सोनी में स्थित नाले के पूर्वी तथा पश्चिमी पार्श्वों में आवासीय योजनाओं के विकास हेतु भूमि अर्जित की है। उ०प्र० शासन की उक्त नीति के सुवियोजित क्रियन्वन के लिए यह नगरपरिक विनिमय आवश्यक है। दोनो पक्ष इस नगरपरिक विनिमय के लिए पूर्णतः सहमत हैं क्योंकि यह दोनों पक्षों के लिए सुविधाजनक है। विनिमय में दी जाने वाली भूमि के लगाने नत्थ तथा विनिमय में दी जाने वाली भूमि के लगाने मूल्य में 10 प्रतिशत से अधिक का अन्तर नहीं है। विनिमय की जाने वाली भूमि किसी को गद्दे पर या बंधक नहीं है और न ही इस पर अन्य कोई भार है। दादी द्वारा उद्धरण खतौने 1408 से 1413 फराली ग्राम झुन्डाहेला खाता संख्या 705, 1130, व 2232 दाखिल की गई है।

प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार गाजियाम्ब से आख्या प्राप्त की गई। तहसीलदार गाजियाम्ब की आख्या दिनांक 05 07-2006 प्राप्त हुई। "तहसील आख्या में कहा गया है कि लेखापाल के द्वारा उपलब्ध जिल्द बन्दोबस्त से प्रस्तुत खसरा संख्याओं से इस भूमि की किस जमीन के अनुसार चक्का करता रेट प्राप्त किया गया तथा दोनो पक्षों की भूमियों का तुलनात्मक विवरण पत्र तैयार किया गया। ग्राम झुन्डाहेला की भूमि जो प्रथम पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रस्तावित है।

मै० लिलाक रियल एस्टेट डवलपर्स प्रा० लि०

कतमान खसरा सं०	खसरा सं०	क्षेत्रफल	किराया जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति टन	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
705	948/1	0.2118	रोयटा दो०	2.72	10.74	2.2747	
	948/2	0.2130	रोयटा दो०	2.72	10.74	2.2875	
						4.5623	



1. प्रार्थक का पता
2. प्रार्थना के
3. नया सं०
4. नया सं०

18.8.06
19.8.06
6.8.06

जैर
गजायाम्ब

ATTESTED

ATTESTED
CRIMINAL
To S.D.M. GZB.

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

गैड सूर्या भर्वेन्टस लि०

वर्तमान खसरा सं०	खसरा सं०	क्षेत्रफल	विस्म जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति है०	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
2232	✓ 257 गि०	0.0534	सेवटा दो०	2.72	10.74	0.5735	
	1656	0.0233	सेवटा दो०	2.72	10.74	0.2560	
	1657	0.0390	सेवटा ३०	3.67	14.50	0.4350	
	1658	0.0124	सेवटा ३०	1.67	14.50	0.1798	
	1698	0.0348	सेवटा दो०	2.72	10.74	0.3797	
	1997	0.0506	सेवटा ३०	3.67	14.50	0.7337	
	1701	0.0816	सेवटा ३०	3.07	14.60	0.8032	
	1702	0.0095	सेवटा ३०	3.67	14.50	0.1377	
	✓ 1704	0.0695	सेवटा ३०	3.67	14.50	1.0577	
1130	934	0.0315	सेवटा दो०	2.72	10.74	0.3393	
						4.9283	

प्रथम पक्ष का लगानी मूल्यांकन 4.5629
 द्वितीय पक्ष का लगानी मूल्यांकन 4.9283
 अन्तर 0.366
 % मूल्यांकन 8.02%

उपरोक्त तुलनात्मक विवरण से यह स्पष्ट है कि दोनों पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा सख्याओं के लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है। दोनों पक्ष उक्त भूमियों के संक्रमणीय भूमिधर हैं। इसलिये धारा 161 ज० वि० ७३ वि० के अन्तर्गत आवेदक की भूमि का विनिमय किये जाने की रास्तुति सहित आख्या सेवा में प्रेषित है।”

बाद राजा कर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद व नगर निगम गाजियाबाद को न्यायालय के पत्र संख्या 470/अडलमद/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। उ0प्र० सरकार को विद्वान नागिका वकील राजस्थ के माध्यम से पैरवी करने हेतु समन जारी किया गया इनकी ओर से भी कोई आपत्ति/आख्या लिखित में प्रस्तुत नहीं की गई।

उभय पक्षों के अधिवक्तागणों व विद्वान नागिका वकील राजस्थ के तर्कों को श्रुत करा एवं पत्रावली पर उपलब्ध राशियों का परीक्षण किया गया। तत्पश्चात की जाँच आख्या दिनांक 08.07.2006 से स्पष्ट है कि ग्राम झुन्डाहेडा की प्रश्नगत भूमि दागी/प्रतिवादी की संक्रमणीय भूमिधरी भूमि है एवं दोनों पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा सख्याओं के



लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है जूके जाओ(अधो) की भाए 161 के प्राविधनों के अनुसार उपरोक्त विनियम के लिए प्रस्तावित भूमि के लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है इसके अतिरिक्त तहसील की जौन आख्या में उपरोक्त भूमि पर विनियम किये जाने की तरफ़ से भी रई है तथा किसी भी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है अतः पत्रावली पर उपलब्ध सभ्यो के आधार पर गादी का प्राथम्य पत्र स्वीकार करते हुए प्रस्तावित भूमि के विनियम किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

उपरोक्त विवेचना के आधार पर गादी नै0 जिलाक रियल एस्टेट डेवलेपर्स प्रा0 लि0, ई-47, कनाट प्लेस, नई दिल्ली के प्राग सूझाहेडा के खाता संख्या 705 के खसरा संख्या 948/1 रकबा 0.02118 व खसरा नम्बर 948/2 रकबा 0.2130 है0 की भूमि का प्रतिवादी नै0 सूखी महेन्द्रा लि0 331, सैक्टर-4, दैशाली के प्राग सूझाहेडा के खाता संख्या 2232 के खसरा नम्बर 1267/ने0 रकबा 0.0534, खसरा नम्बर 1650 रकबा 0.0236, खसरा नम्बर 1657 रकबा 0.0300, खसरा नम्बर 1650 रकबा 0.0348, खसरा नम्बर 1697 रकबा 0.0606, खसरा नम्बर 1701 रकबा 0.0616, खसरा नम्बर 1702 रकबा 0.0095, खसरा नम्बर 1704 रकबा 0.0695 व खाता संख्या 1130 के खसरा नम्बर 984 के रकबा 0.0316 है0 की भूमि से विनियम स्वीकार किया जाता है। आदेश की क प्रमाणित प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को इन आदेश से भेजी जाये कि वह उपरोक्त आदेशों का राजस्व अभिलेखों में अमल दराज करवाते हुए अनुप्राप्तन आख्या एक सप्ताह के अन्दर इस न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करे।



(Handwritten signature)
22.7.22

(धर्मेन्द्र प्रताप सिंह)

उपसिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर
(प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद।

नमते सं 1095

(18)

क्रमांक 0330 के दायी माहितीकरण

अहमद जेजीवाजी

मासालय
बोर्ड संख्या
ग्राम झुन्डाहेडा

उपजिलाधिकारी/सहायक कमिश्नर (प्रथम श्रेणी)
17/06-08 अन्तर्गत पास 101 30300 जमीनारी विनाश अधिनियम
परगना लोनी तहसील व जिला माजियाबाद

माहितीकरण।

गैर विलोकन रियल एस्टेट डब्लेपर्स प्रा0 लि0 वगैर गैर सुपरटेक कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0

नमते निर्णय दि 29.7.06

गैर गैर विलोकन रियल एस्टेट डब्लेपर्स प्रा0 लि0, सी-47, कमांड पोस्ट, नई दिल्ली द्वारा दक्षिण प्रान्तिक की ओर से प्रार्थना पत्र दिनांक 22.04.2006 इस आधार से प्रस्तुत किया है कि इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा-1, में वर्णित भूमि का प्रार्थी प्रथम पक्ष संक्रमणीय भूमिपर खातोदार है। प्रथम पक्ष इस भूमि को द्वितीय पक्ष को विनिगम में देना चाहता है। इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा 2 में वर्णित भूमि के द्वितीय पक्ष संक्रमणीय भूमिपर खातोदार है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिगम में लेना चाहता है। 30300 स.म. का प्रदेश के नगरिय क्षेत्रों में निजी भूमि निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अंतर्गत एकल दोनो पक्षों ने प्राग झुन्डाहेडा परगना लोनी में रियल गार्ड के पूर्वी तट पर स्थित गैर विलोकन रियल एस्टेट डब्लेपर्स प्रा0 लि0 के सुनिश्चित क्रिया-कर्म के लिए यह पारस्परिक विनिगम आवश्यक है। दोनो पक्ष इस पारस्परिक विनिगम के लिए पूर्णतः सहमत हैं क्योंकि यह दोनो पक्षों के लिए सुविधाजनक है। विनिगम में दी जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य तथा विनिगम में ली जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य में 10 प्रतिशत से अधिक का अंतर नहीं है। विनिगम में जाने वाली भूमि गिरती को पट्टे पर या भंडार नहीं है और न ही इस पर अन्य कहेई गार है। गैर की ओर से प्राग झुन्डाहेडा की स्वतन्त्र फरवली वर्ष 1400 ता 1413 बनवा खाता संख्या 490, 2232 व 3043, दर्जित किया है।

प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार माजियाबाद से अख्यत प्राप्त की गई। तहसीलदार माजियाबाद भी आख्या दिनांक 06-07-2006 प्राप्त हुई। तहसील आख्या में कहा गया है कि लेखापत्र को भास उपलब्ध लिखत बन्दोबस्त से प्रथमतः उत्तरा संख्याओं से इस भूमि की किरम जमीन के अनुसार चमगत परता रेट प्राप्त किया गया तथा दोनो पक्षों की भूमिों का तुलनात्मक निवेशन पत्र तैयार किया गया। प्राग झुन्डाहेडा की भूमि को प्रथम पक्ष की संक्रमणीय भूमिपर है तथा विनिगम द्वारा प्रस्तावित है।

गैर विलोकन रियल एस्टेट डब्लेपर्स प्रा0 लि0



नमते निर्णय खारिज	खराब रति	क्षेत्रफल	किरम जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति एक	लगानी मूल्य/वर्ग	विवरण
2	3	4	5	6	7	8	
905	0.0300	सेक्टर रति	2.41	9.52	0.3617		
908	0.1770	सेक्टर रति	2.41	9.52	1.665		
					2.047		

ATTESTED

CRIMINAL AHAMAI
S.D.M. GZR

1. अहमद जेजीवाजी 18.8.06
2. अहमद जेजीवाजी 18.8.06
3. अहमद जेजीवाजी 18.8.06
4. अहमद जेजीवाजी 18.8.06

विशेष न्यूनताओं में भूमि का द्वितीय पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रथम पक्ष के भूमि मालकी है, के अंतर का विवरण :-

पैठ सुपरटेक कन्स्ट्रक्शन

वर्तमान खसरा सं०	खसरा सं०	क्षेत्रफल	विवरण जमीन	लगायी दर प्रति बीघा	लगायी दर प्रति है०	लगायी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
2272	1704	0.141	सिन्हा 389	3.57	10.60	2.0955	
480	1036/0	0.0143	सिन्हा 470	2.72	10.70	0.1525	
						2.2480	

प्रथम पक्ष का लगायी मूल्यांकन	2.0470
द्वितीय पक्ष का लगायी मूल्यांकन	2.2488
अंतर	0.2018
% मूल्यांकन	9.85%

उपरोक्त तुलनात्मक विवरण से यह स्पष्ट है कि दोनों पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के परत रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अंतर है। दोनों पक्ष तथा भूमि की संक्रमणीय भूमिधरी है। इसलिये धारा 161 ज०वि०अ०वि० के अन्तर्गत आवेदक की भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति सहित आख्या सेवा में प्रेषित है।"

नाम दर्ज कर गजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद नगर निगम गजियाबाद को न्यायलय के पत्र संख्या 470/अहमदन/2006 दिनांक 07.07.2006 के द्वारा उपरोक्त सचसे के विनिमय के सम्बन्ध में आपत्ति/आख्या दिनांक 15.07.2006 तक उपलब्ध कराने के लिए निर्देश जारी किया गया किन्तु इनकी ओर से नियत दिनांक तक कोई आपत्ति/आख्या उपलब्ध नहीं कराई गई है। उपरोक्त सचसे को विद्वान नारिकेल वकील राजस्व के माध्यम से पेशी करने हेतु समन जारी किया गया इनकी ओर से भी कोई आपत्ति/आख्या लिखित में प्रस्तुत नहीं की गई।

उभय पक्षों के अधिवक्ताओं व विद्वान नारिकेल वकील राजस्व के तर्फों से सूचना भरा एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्यों का परीक्षण किया गया। तहसील की जाँच आख्या दिनांक 06.07.2006 से स्पष्ट है कि ग्राम झुल्लहेला की प्रश्नगत भूमि जादी/प्रतिवादी की संक्रमणीय भूमिधरी भूमि है एवं दोनों पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के परत रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अंतर है भूमि ज०वि०अ०वि० की धारा 161 के प्रावधानों के अनुसार उपरोक्त विनिमय के लिए प्रस्तावित भूमियों के परत रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अंतर है इसके अतिरिक्त तहसील की जाँच आख्या में उपरोक्त भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति भी गई है तथा किसी भी पक्ष का कोई आपत्ति नहीं है अतः पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर जारी गये प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रश्नगत भूमि को विनिमय किया जाना उचित प्रतीत होता है।

(Handwritten signature)

आदेश

समरोक्त निदेशना के आधार पर बाढ़ों के निम्नलिखित रिपोर्ट इस्टेट ऑफ़ेसर्स प्रां. लि. सी-47, कानपुर जिला नई दिल्ली के प्रा. जून्हादेडा के द्वारा संख्या 1043 के द्वारा नम्बर 905 संख्या 0.0036 न. संख्या नम्बर 905 संख्या 0.1770 है। की भूमि का प्रतिवादी में सुपरटैक कास्ट्रक्शन 331 सी.एस. न. नैशाली के प्रा. जून्हादेडा के द्वारा संख्या 2232 के द्वारा संख्या 1704 संख्या 0.1445 न. संख्या 400 के द्वारा नम्बर 1036/3 संख्या 0.0143 है। की भूमि से निम्नलिखित स्वीकार किया जाता है। आदेश के एक प्रमाणित प्रतिलिपि सहरीलाल गाजियाबाद को इस आशय से भेजी जाये कि वह समरोक्त आदेशों का सख्त अभिलेखों में उचित जगह पर करने हुए अनुपालन आख्या एक संख्या के अन्दर इस न्यायालय को सफल करना सुनिश्चित करे।




 23.11.20

(धर्मन प्रताप सिंह)
 उपजिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर
 (प्रथम बेगी) गाजियाबाद।

281

(11)

19-8-06

श्री 281

ग्राह्यलय परमपरीक्षारी गाजियाबाद

ग्राह्यलय उपनिवाधिवररी/सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद।
 पत्र संख्या 1/05-06 अन्तर्गत पत्रा 161 उपग्रह जर्मनरी निवास अभिलेख
 ग्राम दूल्हाहेडा पत्तना खोली तहसील व जिला गाजियाबाद

गैर ऐरी प्रोपर्टीज प्रा0 लि0 कनाम गैर सूर्य मर्चन्ट्स लि0

नम्रल निर्णय दिनांक 29-7-06

पानी गैर ऐरी प्रोपर्टीज प्रा0 लि0, बी-47, कनाल फ्लेस, पार्क दिल्ली द्वारा चरित्व प्रत्यक्ष गैर ओर से प्रार्थना पत्र दिनांक 22.04.2006 इस आशय से प्रस्तुत किया है कि इस प्रार्थना पत्र के सलाहकार के पैरा-1, में वर्णित भूमि का प्राचीन प्रथम पक्ष संक्रमणीय भूमिपर खातेदार है। प्रथम पक्ष इस भूमि को द्वितीय पक्ष को विनिमय में देना चाहता है। इस प्रार्थना पत्र के सलाहकार के पैरा-2 में वर्णित भूमि के द्वितीय पक्ष संक्रमणीय भूमिपर खातेदार है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिमय में लेना चाहता है। 2000 शासन की प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश को माध्यम से अवसरीय योजनाओं के लिए भू-अर्जन एवं विवेक की नीति को अन्तर्गत उच्च खोली पक्षों ने ग्राम दूल्हाहेडा परमपरीक्षारी में स्थित भू-अर्जन के पूर्ण तथा पश्चिमी पार्श्व में अवसरीय योजनाओं के विकास हेतु भूमि अधिस्त की है। 2000 शासन की उच्च नीति को सुनिश्चित किया जाना के लिए यह पारस्परिक विनिमय आवश्यक है। दोनों पक्ष इस पारस्परिक विनिमय के लिए पूर्णतः सहमत हैं 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 विस्ती को गट्टे पर 24 संघक नहीं है और न ही इस पर अन्य कोई भार है। पानी द्वारा उद्धरण खाती 1408 से 1413 परमपरीक्षारी ग्राम दूल्हाहेडा खाता संख्या 614, 113, 1106, 1135, 1153, 1130, व 2232 दर्शाए गए हैं।

प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार गाजियाबाद से आख्या प्राप्त की गई। तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या दिनांक 08-07-2006 प्राप्त हुई: "तहसील आख्या में कहा गया है कि लक्ष्मी के पास उपलब्ध जिल्ला प्रयोगशाला से प्रत्यक्ष रूप से संख्याओं के इस भूमि की विवरण अनुसार उनका परता रेट प्राप्त किया गया तथा दोनों पक्षों की भूमिों पर तुलनात्मक विवरणों में तैयार किया गया। ग्राम दूल्हाहेडा की भूमि जो प्रथम पक्ष की संक्रमणीय भूमिपर है तथा विनिमय द्वारा प्रस्तावित है।



गैर ऐरी प्रोपर्टीज प्रा0 लि0.

वर्तमान खातासं०	खराब सं०	क्षेत्रफल	विवरण जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति टो	लगानी मूल्य/टो	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
014	1020/1 गि0	0.1730	सेक्टर 30	9.67	14.50	2.51	
113	720 गि0	0.3470	सेक्टर 30	2.72	10.74	3.70	
				6.30	25.24	6.24	

1. प्रार्थना पत्र दिनांक 19-8-06
2. प्रार्थना की खेती के 24 दिनांक 19-8-06
3. सफल हेतु 19-8-06
4. सफल की 6-5-06

अति कर्मी
 प्रमुख कर्मी

(Signature)

ATTESTED

CRIMINAL ANALMAD
To S.D.M. GZB

ग्राम झुन्डाहेड़ा की भूमि जो द्वितीय पक्ष की सक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रथम पक्ष को भूमि मिलनी है, के खसराओं का विवरण :-

पैग सूची गभेन्दस,

दर्शमान खसरासं०	खसरा सं०	क्षेत्रफल	किसा जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति हे०	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
1180	1257	0.0658	संवदा शी०	2.41	9.52	0.626	
1186	1276 / 1	0.0402		2.41	9.52	0.383	
	1299 / 1	0.0380		2.41	9.52	0.3517	
	1572 / 1 गि०	0.0164		2.41	9.52	0.156	
	1677	0.0139		2.41	9.52	0.132	
	1682	0.0266		2.41	9.52	0.25	
1185	1681	0.0354		2.41	9.52	0.34	
453	982	0.0095		2.41	9.52	0.09	
1130	984	0.0782		2.41	9.52	0.74	
2232	1658	0.0601	संवदा अ०	3.87	14.50	0.87	
	1701	0.0616		3.87	14.50	0.89	
	1704	0.0648		3.87	14.50	0.94	
	1702	0.0085		3.87	14.50	0.14	
						5.9187	

प्रथम पक्ष का लगानी मूल्यांकन 6.2400

द्वितीय पक्ष का लगानी मूल्यांकन 5.9187

अन्तर 0.3213

अनुपात 5.43%

उपरोक्त तुलनात्मक जाँचदरण से यह स्पष्ट है कि दोनों पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तापित खसरा संख्याओं के लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है। दोनों पक्ष उपर्युक्त भूमिगत सक्रमणीय भूमिधरी है। इसलिए द्वारा 161 अ० 10 से 10 अ० के अन्तर्गत आवेदक की भूमि का विनिमय किये जाने की संतुष्टि सहित आख्या सेवा में प्रेषित है।

नाद 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 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। उ०प्र० सरकार को विधान नागिका यकील राजस्व के माध्यम से पैसी करने हेतु समन जारी किया गया इनकी ओर से भी कोई आपत्ति/आख्या लिखित में प्रस्तुत नहीं की गई।

उपरोक्त पक्षों के अधिनियमों के विधाना भाषिक उपरिष्ठ राजस्व के तर्कों को सुन लिया एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्यों का परीक्षण किया गया। तहसील की जॉय आख्या दिनांक 06.07.2006 से स्पष्ट है कि ग्राम डून्डाहेडा की प्रसंगगत भूमि वादी/प्रतिवादी की संकल्पनीय 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 अंतर है चूंकि जपवि०अधि० की धारा 161 के प्रावधानों के अनुसार उपरोक्त विनिमय के लिए प्रस्तावित भूमियों के लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अंतर है इसके अतिरिक्त तहसील की जॉय आख्या में उपरोक्त भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति भी गई है तथा विजरी की पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है अतः पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर वादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रसंगगत भूमि को विनिमय किया जाकर लक्षित प्रतीत होता है।

आदेश

उपरोक्त विवेचना के आधार पर वादी गैर ऐरी प्रापर्टीज प्रा० लि०, बी-47, कानूत प्लेस, नई दिल्ली प्रा० डून्डाहेडा के खाता संख्या 614 के खसरा नम्बर 1029/1 मि० रकबा 0.1730 व खाता संख्या 113 के खसरा नम्बर 720 मि० रकबा 0.3470 है० की भूमि या प्रतिवादी गैर सूर्या मॉर्नेन्डस लि० 31, सैक्टर-4, रोशाली के प्रा० डून्डाहेडा के खाता संख्या 1286 के खसरा नम्बर 1257 रकबा 0.0658, खसरा नम्बर 1270/1 रकबा 0.0402, खसरा संख्या 1249/1 रकबा 0.0330, खसरा नम्बर 1672/1 रकबा 0.0184, खसरा नम्बर 1677 रकबा 0.0139, खसरा नम्बर 1602 रकबा 0.0266, 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 7232 के खसरा नम्बर 1658 रकबा 0.0601, खसरा नम्बर 1701 रकबा 0.0616, खसरा नम्बर 1704 रकबा 0.0648 तथा खसरा नम्बर 1702 रकबा 0.0095 है० की भूमि से विनिमय स्वीकार किया जाता है। आदेश की यह प्रमाणित प्रतिलिपि तहसीलदार गाजियाबाद को इस आशय से भेजी जाये कि वह उपरोक्त आदेशों का राजस्व अधिकारियों में अमल कराने के लिए अनुपालन आख्या एक सप्ताह के अन्दर इस न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करे।



(Handwritten signature)

(धर्मेन्द्र प्रताप सिंह)

उपजिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर
(प्रधान श्रेणी) गाजियाबाद।

218/14-01-05

(13) (11) (31)

218/14-01-05

B2A, B2B

1045/2
10431
1262
1265



17

0300 992211

spdere

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

स्टाम्प अंकन 2,85,500/-रुपये का :-

विक्रय भूमि का विवरण- कृषि भूमि रकबाई 4.71875 एकड़ अर्थात् 1.911 हेक्टेयर अर्थात् 7-11-0 पुखता का 1/4 भाग रकबाई 1-17-15 पुखता स्थित ग्राम इंडा इंडा 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 99/-रुपये 15 पैसे सारना है जो कि कृषि भूमि है व

दि. 14.01.05 लिख

Signature



VIRENDRA
Civil Court Compound
Ghaziabad



13 JAN 2005

... ..
... ..
... ..

12-1-03

$\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

61-42 2012 402 150

[Handwritten signature]

सर्व गणितज्ञां

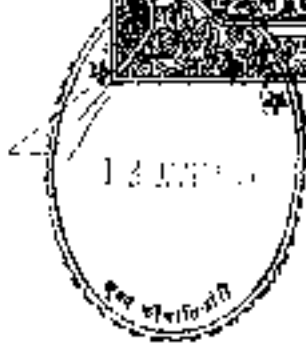
9254 2205

निर्देश

617179 01/20/79

नवाग्री

स्वामीजी महाराज !



0300 992210

कृषि दानू क्रेता का विज्ञापन है । मेवाड़ के भाग्य विन्दु से दूधर 500 मीटर से अधिक दूरी पर है । सरकारी कृषि भूमि दर 9,00,000/- रुपये प्रति एकड़ है, जबकि सराय हमसे अधिक के हिसाब से निम्न कृषि भूमि की यही कीमत उपर्युक्त पर नियमानुसार आया किया गया है जो कि निर्धारित दर से अधिक पर आता है ।
बेनामा में नकशा तबो संलग्न है ।

वि. न. न. न. न. न.



h.e.



W.P.N. 19/11/19

Civil Court, Ghazabad

13 JAN 2003

1. ~~...~~
 2. ~~...~~
 3. ~~...~~
 4. ~~...~~
 5. ~~...~~
 6. ~~...~~
 7. ~~...~~
 8. ~~...~~
 9. ~~...~~
 10. ~~...~~
 11. ~~...~~
 12. ~~...~~
 13. ~~...~~
 14. ~~...~~
 15. ~~...~~
 16. ~~...~~
 17. ~~...~~
 18. ~~...~~
 19. ~~...~~
 20. ~~...~~
 21. ~~...~~
 22. ~~...~~
 23. ~~...~~
 24. ~~...~~
 25. ~~...~~
 26. ~~...~~
 27. ~~...~~
 28. ~~...~~
 29. ~~...~~
 30. ~~...~~
 31. ~~...~~
 32. ~~...~~
 33. ~~...~~
 34. ~~...~~
 35. ~~...~~
 36. ~~...~~
 37. ~~...~~
 38. ~~...~~
 39. ~~...~~
 40. ~~...~~
 41. ~~...~~
 42. ~~...~~
 43. ~~...~~
 44. ~~...~~
 45. ~~...~~
 46. ~~...~~
 47. ~~...~~
 48. ~~...~~
 49. ~~...~~
 50. ~~...~~
 51. ~~...~~
 52. ~~...~~
 53. ~~...~~
 54. ~~...~~
 55. ~~...~~
 56. ~~...~~
 57. ~~...~~
 58. ~~...~~
 59. ~~...~~
 60. ~~...~~
 61. ~~...~~
 62. ~~...~~
 63. ~~...~~
 64. ~~...~~
 65. ~~...~~
 66. ~~...~~
 67. ~~...~~
 68. ~~...~~
 69. ~~...~~
 70. ~~...~~
 71. ~~...~~
 72. ~~...~~
 73. ~~...~~
 74. ~~...~~
 75. ~~...~~
 76. ~~...~~
 77. ~~...~~
 78. ~~...~~
 79. ~~...~~
 80. ~~...~~
 81. ~~...~~
 82. ~~...~~
 83. ~~...~~
 84. ~~...~~
 85. ~~...~~
 86. ~~...~~
 87. ~~...~~
 88. ~~...~~
 89. ~~...~~
 90. ~~...~~
 91. ~~...~~
 92. ~~...~~
 93. ~~...~~
 94. ~~...~~
 95. ~~...~~
 96. ~~...~~
 97. ~~...~~
 98. ~~...~~
 99. ~~...~~
 100. ~~...~~

K-105

...



...

K-105



0300 992209



हम कि श्री प्रहलद सिंह पुत्र श्री नगयन सिंह निवासी गाम
 बिपियान बुजुर्ग पगना त तहसील दादरी जिला गोंदख बुद्ध गाम
 प्रथमपक्ष निवेता । जिन्हे आगे चलकर निवेता कहा गया है ।

प्रमाणित



[Handwritten signature]



0305 992208



एवं मैसर्स स्फोर प्रोपर्टीज प्राइवेट लिमिटेड, बी 47,

कनार प्लेस, नई दिल्ली-110001. द्वारा श्री छनानन्द लशिष्ठ

एवं श्री टेकराय लशिष्ठ अयोध्या सिमाने की कंपनी उक्त हिस्से पर

क्रमांक 1 निम्न आगे चलकर जेता फटा गया है।

1/10/2005 1/10/2005



[Handwritten signature]



03DD 992207

इस वैनाने मे विक्रेता व क्रेता कम्पनी के समस्त उत्तराधिकारी एवं
वैधानिक व न्यायिक प्रतिनिधिगण आदि सम्मिलित समझे जावेंगे ।

विदित हो कि कृषि भूमि रकबई 4.71875 एकड़ अर्थात 1.911
हेक्टेयर अर्थात 7-11-0 पुखता लगानी 99/-रुपये 15 पैसे सम्बंधित
खाता खतौनी नम्बर-141 सम्बंधित खसरा नम्बर-1043 रकबई 1.265

हेक्टेयर, व खसरा नम्बर- 1045/2 रकबई 0.013 हेक्टेयर, व खसरा
नम्बर-1262 रकबई 0.304 हेक्टेयर, व खसरा नम्बर- 1265 रकबई

0.329 हेक्टेयर योग नम्बर-4, रकबई 1.911 हेक्टेयर का 1/4

7/9/21 5/2014/1512



[Handwritten signature]



0307 992206

भाष्य स्तम्ब 1-17 15 मुखता अर्थात् 1.17.968 एकाद स्थित
ग्राम रुद्रा हैदा परगना हांगी नहसील व जिल्हा गाजिगावाड (उत्तर
पश्चिम) का प्रथमपक्ष विनंताएण मासिक फाविल व संक्रमणोत्त
भूमिधर्म पुःस्वामी हे उक्त नम्बरान पे मुझ विक्रता क 1/4 भाग को
भूमि आज दिन तक हर प्रकार क रोकक गार भग्नारी रनधारि व
अन्य लान आदि आदि से मुक्त है, कही अन्य जगह आउ रहन.
दल, दिने, मदायसादय आदि आदि से रहन नहीं है । मिलकिचन
विनंता पे किसी प्रकार का मोर्द दल न श्रुति नली है, हर प्रकार पे

वि. म. 3/1/68
10/1/68
10/1/68

[Handwritten signature]



9380 992205

नाद विवाद से मुक्त है । आतः पुस्त निम्नेल ने अपनी खुशी व
 राजगन्दी शुद्ध वृद्धि व स्वस्थ हृदयों के साथ बिना किसी दर
 स्थान व सत्प्राय के गणनाित होते हुए, पत्र तमाम एक हजार
 भारतीय राखितों साखिबी दर विराय गये कब्जा आदि आदि को
 मय एक चतुर्थ व रवण प्राप्त सभी अधिकारों सहित आज की
 तारीख में तदन्ते अंकन 28,54,840/- रुपये (आठाल्प लाख चव्वन
 हजार आठ सौ बीस रूपये) आधे जिनके अंकन 14,27,420/-रुपये
 (सात लाख चत्तईस हजार आठ सौ बीस रूपये) होते हैं, है

वहक दिवसपक्ष कृता कम्पनी उपराजक को विद्वान कर दिया है और

10/10/2017



बच दिया है तथा बल भनराशि निम्न प्रकार से समुल पा ली ।
 कुछ वाक्ये नही रहा है । विद्रव्य धूमि कृषि है तथा कृषि देतु चग
 है, वो फसलो है मिन्दाई का साधन बरबर के मृत के नानकूप म
 है । हम समय विद्रव्य धूमि भूमि में कोई फसल जोई हुई नही है,
 भूमि पोंके पर खाली है । कठज्जा पोंके १० कंता कण्णी का
 वास्तविक रूप से काग दिया है । निम्नो अथ ब्रह्म कम्पनी पूर्वत-
 मालिक बन गयी है । ब्रह्म कम्पनी का सर्वथा अधिकार है कि वह
 उक्त कृषि भूमि को जिस प्रकार चाहे वहीरित्वत मानवकाना प्रयोग में
 लाय । कृषि भूमि को विद्रव्य और कर, विद्रव्य का अनुपयोग कर,

इस विनामे के आधार पर अपना काग मारकासे पर मारकासे व काग

१०-११-१९९९

१०-११-१९९९



अवश्यक कागजात व विभागों आदि में दर्ज करावे, कायम करे, व अन्य कोई कार्यवाही करे, अथवा जिस प्रकार चाहे अपने मालिकाना हक में लाकर आया उत्तरे । इस विक्रता या इससे गारिमान का विक्रय भूमि में कोई मालिकाना कब्जा या सम्बंध बाकी नहीं रहा है । गर्न है कि यदि मुक्त विक्रता के अधिकार से या किसी कानूनी मुकदमे या मालुम के कारण अनेक क्षण भूमि का कुल या कुछ अंश ग्रेना उपरोक्त कार्यवाही क कब्जा व देखल मालिकाना से

7/11/5


Handwritten signature



03DD 992202



निकल आतेवा तो ज़िला को अधिकार होगा कि यह कब्जे से निकल
 जाने वाली कृषि भूमि की समस्त अवशेष पड़े बगाज व हर्ज खर्च
 आदि को विक्रेता व विक्रेता के वागिमान की चाल अन्तर्ग अर्पित में
 जिस प्रकार चाहें समुल करले । कोई अर्पित नहीं होगी । १०.

राजस्व प्राधिकारी अथवा अन्य द्वारा इस विक्रय पत्र से सम्बंधित भूमि

१० रा. ड. लक्ष्मी सिंह



[Handwritten signature]

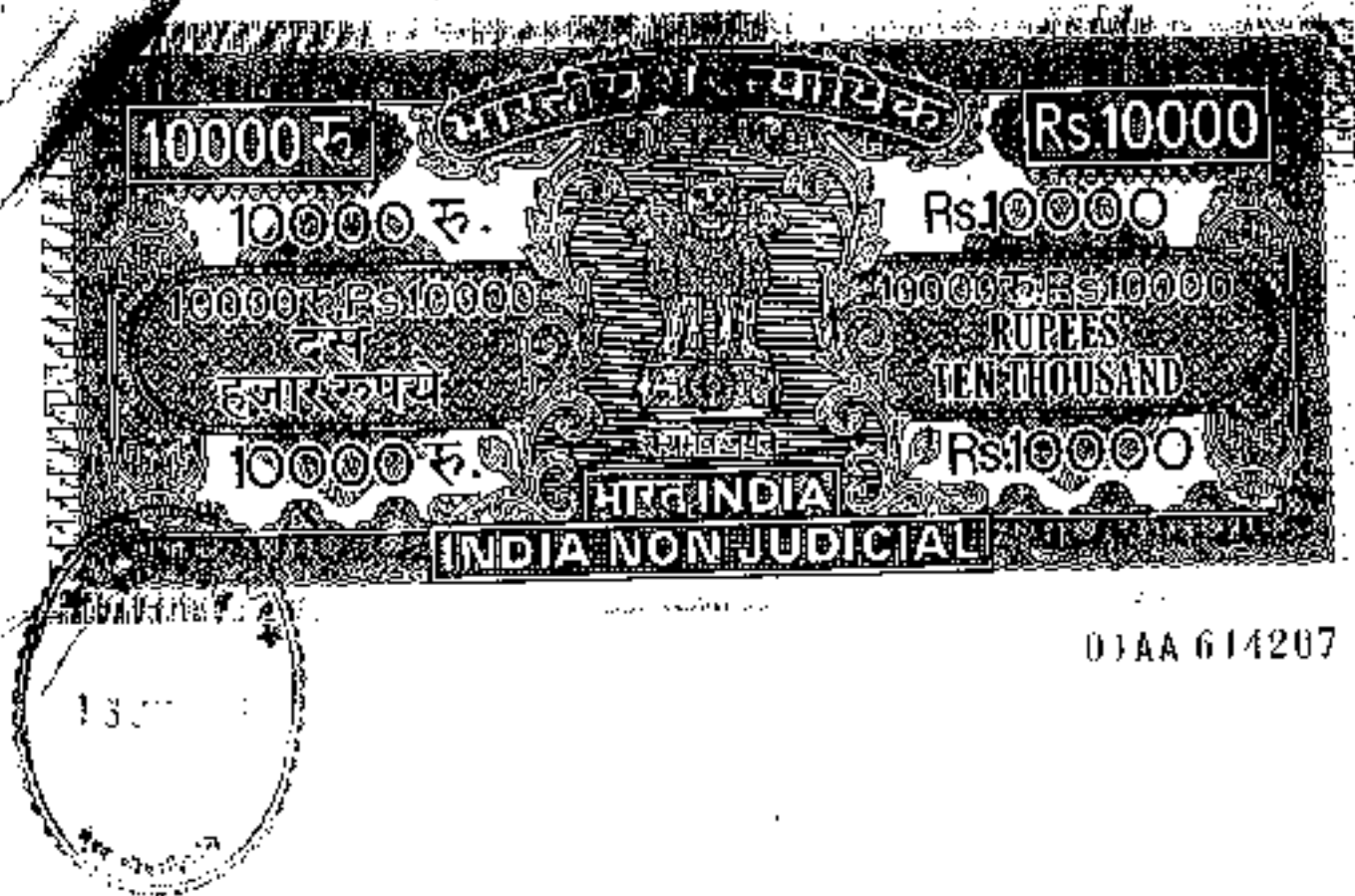


03DD 992201

के रजिस्ट्रेशन के दिनांक तक फी कर आदि की किसी भी रोलार
 की दायित्व भूमि विक्रेता का होगा । और यदि इसके तदर्थ हैना
 अलगदायी होगी । मुक्त गिद्धता व उक्त भागान में अक्स सम्पूर्ण
 हिरना विक्रय बिना है । उक्त भूमि इस भाग व फरद भुगतान
 अथवा तदर्थ की नहीं है । विक्रय अनुमति जाति या अनुपुनित

वन जाति में नहीं है
 १/१०/८८
 १०/१०/८८

[Handwritten signature]



03AA 614207

अतः यह निम्नलिखित पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम
आवे । यह बैंकमा निम्नलिखित फं पिछले बागजाद अनुसार न निम्नलिखित न
झला के अन्तर्गत अनुसार लिखित गये हैं ।

निम्नलिखित वस्तुसूची वस्तु धनराशि थी :

श्रोकन 28,54,840/-रुपये बैंक नम्बर-477846 दिनांक 12-01-2005
पंजाब नेशनल बैंक, कनार प्लेस, नई दिल्ली द्वारा निम्नलिखित न झला
कम्पनी से पेशगी वस्तु पाये ।

9-2-2005/1/1/1

[Handwritten signature]

[illegible]

Q. 7. In which of the following cases, the triangle is not a right-angled triangle?

2/11/2011

MANOJ SHARMA

Architects: D'Amico & Partners
Int. Design no. 2 6523 (Feb. 1995)

ARCHITECTS-COMBINE
CH. NO. 85, TERRELL COMP. GZB
PIL - R-2746133, M-561564895

(FORCED AND ORG-SIGNED BY DRIVER) 4/15/51



13.2.2005 दिने



[Signature]

गवाह नं० १ *[Signature]*
 श्रीगुरुजी (गुरुजी) देवकी भट्ट
 पत्नी - श्रीमती श्रीमती देवकी
 श्रीमती देवकी देवकी

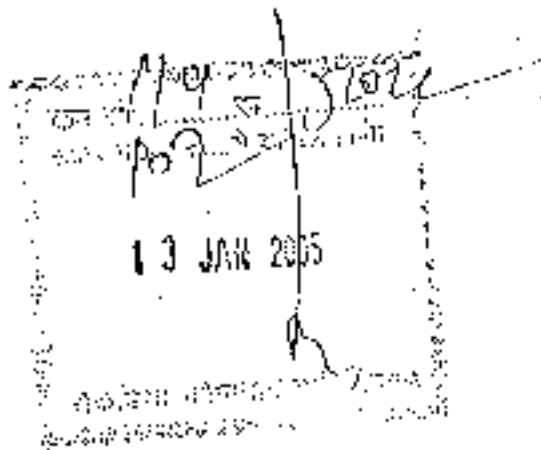


गवाह नं० २ *[Signature]*
 19/01/2005 Chandan Singh (late) the owner of
 1/1/2005 Singh, Chandan
 1/1/2005 Singh, Chandan



दिनांक 14-01-2005 पञ्चांग वीरेंद्र शाल मिट्ट गुरुदेवकी भट्ट
 नम्र-56, नरेश्वरी अम्पाऊड गार्जियावादे ।

[Signature]
 Civil Court, ...
 Gaurid ...



बही न० १ जिल्द न० ५४७५ के पृष्ठ ३१० नंबर
 को आज दिनांक १४/१/०५ को रजिस्ट्री की गई।

स० र० प्रथम
 गाजियाबाद





03DD 992176

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

स्टाम्प अंकन 2,85,500/- रुपये का :-

विशेष भूमि का विवरण- कुल भूमि रकबाई 4.71875 एकड़ अर्थात् 1.911 हेक्टेयर अर्थात् 7-11-0 पुखता का 1/4 भाग रकबाई 1-17-15 पुखता स्थित ग्राम डूँडा डूँडा परगना तहसील व जिला गाजियाबाद (उत्तर प्रदेश) जिले आगे चलकर विशेष भूमि कला गया है । जो कि विशेष है उपरोक्त भूमि पर कुल भूमि लगान 59/- रुपये 15 पैसे सालाना है जो कि कुल भूमि है व

रामर

रामर



VIREN SINGH

VIREN SINGH

Civil Court, Meerut

Meerut

1093
1045
1265
1262

1093

B2A, B2



1093

217/14-01-05

1093

1093

13 JUL 2001

Mr. Lilac Recd. Estates, Dombivli, Dist. Ltd. N. D. 2001

28548404

13-1-01

राज्य शुल्क 2000/...

...

...

...

...

...

...

...



...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...



0300 992.175

कृषि क्षेत्रों को गिराने के लिए पैनल के बीच में 500 मीटर से अधिक की दूरी पर 1 सलगरी रूपि भूमि पर 9,60,000/ रुपये प्रति एकड़ है, क्योंकि स्थान हमारे अधिक, के हिस्से में विज्ञान कृषि भूमि की वनी गरीबत धनोक्त पर नियमावली अदा किया गया है जो कि निर्धारित रूप से अधिक पर अदा है ।



8/1/1980

[Handwritten signature]



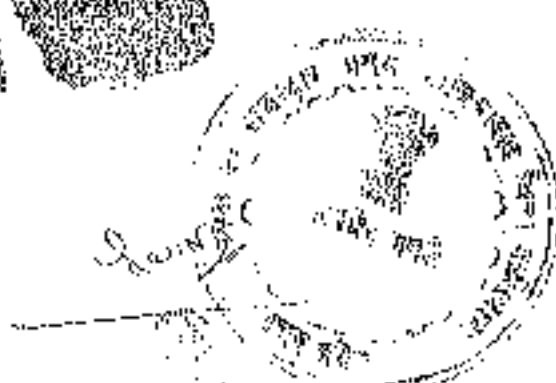
[Handwritten signature]

Civil Court

13 JAN 2005

14-105

62



$\frac{d}{dt} \left(\frac{1}{\rho} \right) = - \frac{1}{\rho^2} \frac{d\rho}{dt}$



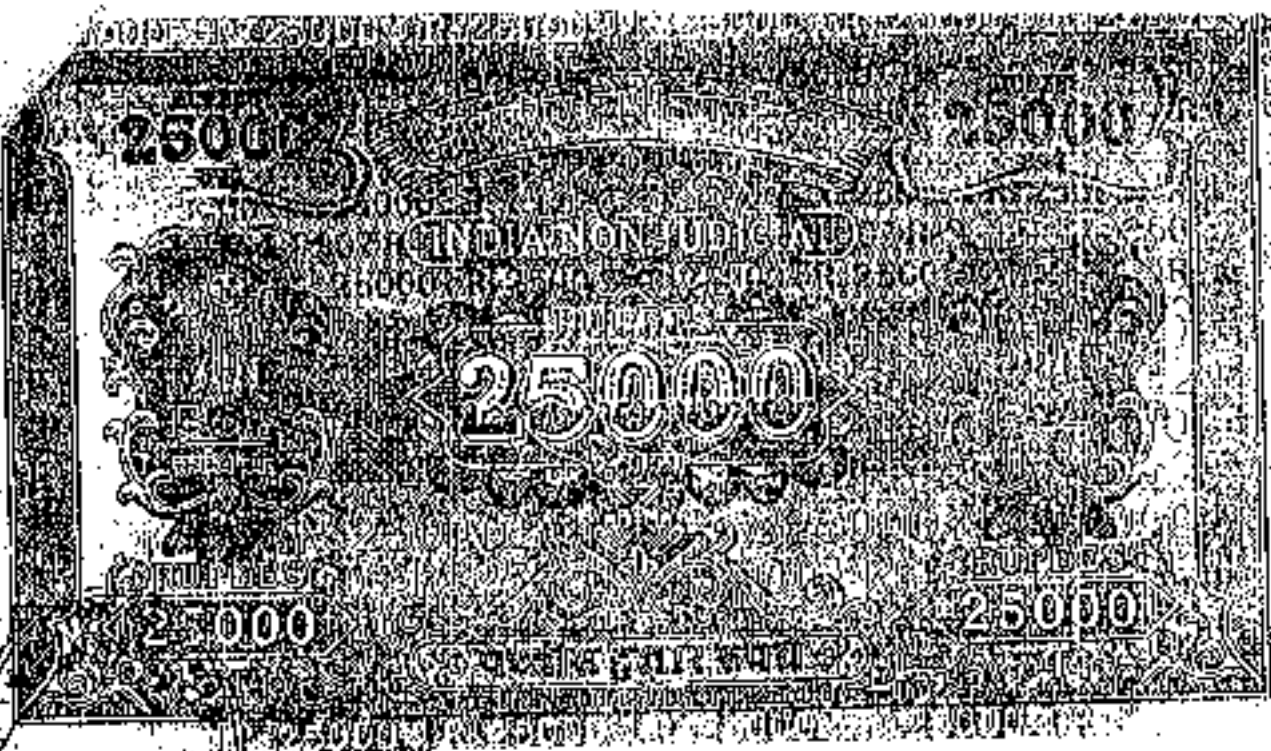
0300 992174

हम कि श्याम सिंह कुं श्री गायकवि सिंह निवासी ग्राम विष्णुमान
 बुद्धी भगवा व बड़गाँव रहने जिला गोरख कुल गंग प्रथमपक्ष
 विप्लवा : निम्न अथ गायकवि विप्लवा कल गंग है ।



Handwritten signature or mark.





13 JAN 1983

03DD 992173

एन मैसर्स लिलंक रियल एस्टेट्स डवलपर्स प्राइवेट
लिमिटेड, जी-47, कनाट पंथ, नई दिल्ली-110001, द्वारा श्री
घनानन्द वशिष्ठ एवं श्री रंकम वशिष्ठ अर्थात् वशिष्ठ प्रोपर्टी
कम्पनी उक्त हिस्सेपक्ष जेता । जिन्हे 3111 खलकर ग्रेना फरा
मया है ।

रामेश्वर

Handwritten signature or initials.





03DD 992172

इस बिल में विक्रेता व ब्रेता कम्पनी के समस्त उत्तराधिकारी एवं
वैधानिक व न्यायिक प्रतिनिधिगण आदि सम्मिलित समझे जावेंगे।

विवरित हो कि कुल भूमि रकबर्द 4.71875 एकड़ अर्थात् 1.911

हेक्टेयर अर्थात् 7-11-0 पुखता लगानी 99/-रुपये 15 पैसे सम्बंधित

खाता खतौनी नम्बर-141 सम्बंधित खसम नम्बर-1043 रकबर्द 1.265

हेक्टेयर, व खसम नम्बर-1045/2 रकबर्द 0.013 हेक्टेयर, व

खसम नम्बर-1262 रकबर्द 0.304 हेक्टेयर व खसम नम्बर-1265

रकबर्द 0.329 हेक्टेयर बांग नम्बर-4, रकबर्द 1.911 हेक्टेयर

का 1/4 भाग रकबर्द 1-17-15 पुखता अर्थात् 1.17968

एकड़, स्थित ग्राम हुंदा हुंदा परगना रानी तहसील व



21/11/21

100

.



03DD 992171

विश्व भाजियावाद (अन्तर प्रदेश) पर प्रथमश विज्ञापन पत्रिका
 काविल म संज्ञावर्णीय भूमिका भुक्त्यामी है अन्त नभ्यजन मे सुत
 विज्ञापन को 1/4 भाग को भूमि आज विन तम दृष्टि द्यत को रोचक
 भाग संज्ञावर्णीय एतदमी म अन्य दान आदि आदि म भुक्त ह, कही
 अन्य विज्ञापन आदि, अन्त, नभ, दिने, महत्त्वजन आदि अदि म अन्त
 नही है । विज्ञापन विज्ञापन मे विज्ञापन प्रकार का कही विज्ञापन व सुत
 नही है, हर विज्ञापन को विज्ञापन म भुक्त है । अन्त सुत विज्ञापन
 मे अन्त सुत व विज्ञापन सुत सुत व अन्त विज्ञापन का अन्त

विज्ञापन विज्ञापन विज्ञापन विज्ञापन विज्ञापन विज्ञापन विज्ञापन विज्ञापन



प्रमाणित

[Handwritten signature]



0300 992170

हक हकूमत मालिकान राखिलो खारिजी हर विगम मये कब्जा आदि
 आदि भो गण हक वतन व हक प्राप्त भयो अधिवानो सदित आव
 यो तारीख में बदल जेवन 28,54,810/-रुपये (आठईस लाख
 सवन हजार आठ भो बालीस रुपये) अब जिसको अंकन
 14,27,420/-रुपये (चौदह लाख सत्तरईस हजार चार सौ बीस रुपये)
 होते है, में वतन द्वितीयपक्ष जेका कंपनी उपरोक्त यो बिक्रय कर
 दिया है और येन दिया है तथा कूल भवशेष बिम्ब प्रकार से भगुल
 पा एते : वतन बाकी नहो रहा है । लिख्य भूमि कृषि है तथा



8/11/18

[Handwritten signature]



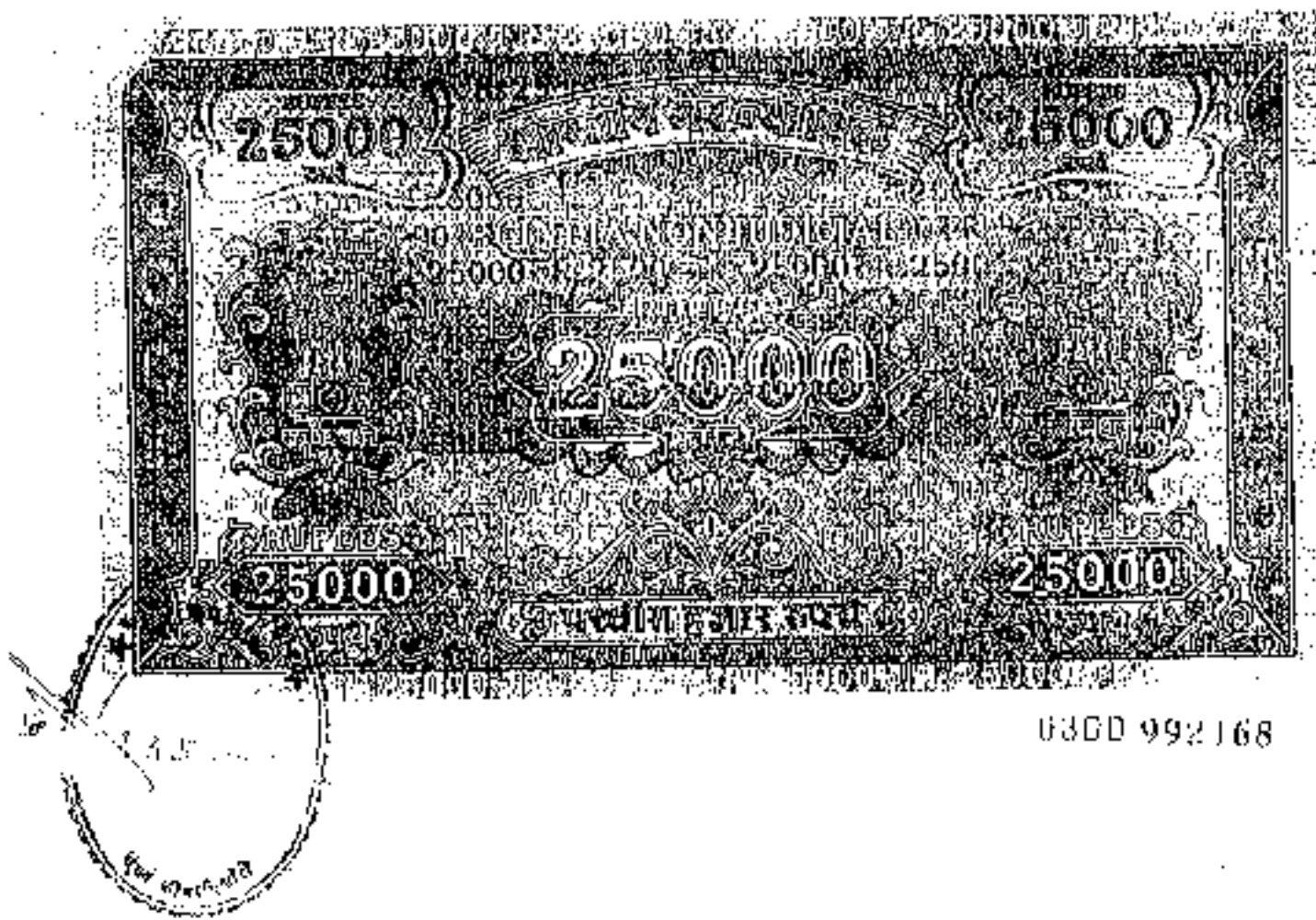
03DD 992169

कृषि हेतु, क्या है, जो कृषि को है निम्नलिखित गत समान अक्षरों के क्षेत्र
को निलंबित में है । इस अक्षरों निम्नलिखित कृषि भूमि में जोई फसल
जोई हुई नहीं है, भूमि जोई पर खाली है । कृषि क्षेत्र पर ऊपर
कृषि की सामाजिक रूप से कार्य दिया है । निम्नलिखित अन्य क्षेत्र
कृषि पूर्णतः निम्नलिखित क्षेत्र में है । चला कायदा का सर्वथा
अधिकतर है कि यह उक्त भूमि भूमि को निम्न प्रकार का
महोदयत महोदयता प्रयोग में लाते । कृषि भूमि को निम्नलिखित
कार, निम्नलिखित भूमि का रूप में कार्य के अक्षरों पर कार्य में



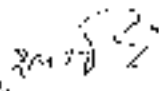
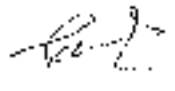
2/11/1969

2/11/1969



0360 992168

सरकारी गैर सरकारी व अन्य आवश्यक कामकाजों व विभागों आदि
में दर्ज करण, गणना भन्ने, व अन्य कोई कार्यवाही करें. अर्थात्
जिस प्रकार यदि अस्सी पारिवारिका हाकुके में लाया जाय जिन 1
एक विद्वत् या हजार पारिवारिक का विद्वत् भूमि से कोई पारिवारिक
बाल्या या अन्य व्यक्ति नहीं रहा है । यह है कि यदि गुप्त विद्वत्
के आधिकार में या किसी कानूनी मुकदमे या मामल के कारण उक्त
कृषि भूमि को गुप्त या बहुत छोटा फेला उपरोक्त मतपत्रों के कारण
व उक्त पारिवारिक व विद्वत् आकाश या पत्नी का अधिकार होगा



0390 992167

कि वह भूखंड से निकल जाये वाली भूमि भूमि की अत्यन्त आवश्यक
 मये ध्यान व हर्ष लक्ष्मी आदि का निरंतर व निरंतर का वाणिज्य व
 चल अचल संपत्ति से निरंतर चलते आते व भूमि व भूमि व भूमि
 आपत्ति नहीं होगी । भू: संपत्ति अधिकारी अथवा अन्य अन्य व
 विज्ञान पत्र से सम्बंधित भूमि की रजिस्ट्रेशन का निरंतर तक की व

जदि की किसी भी प्रकार की वाणिज्य भूमि निरंतर का होगा ।



[Handwritten signature]

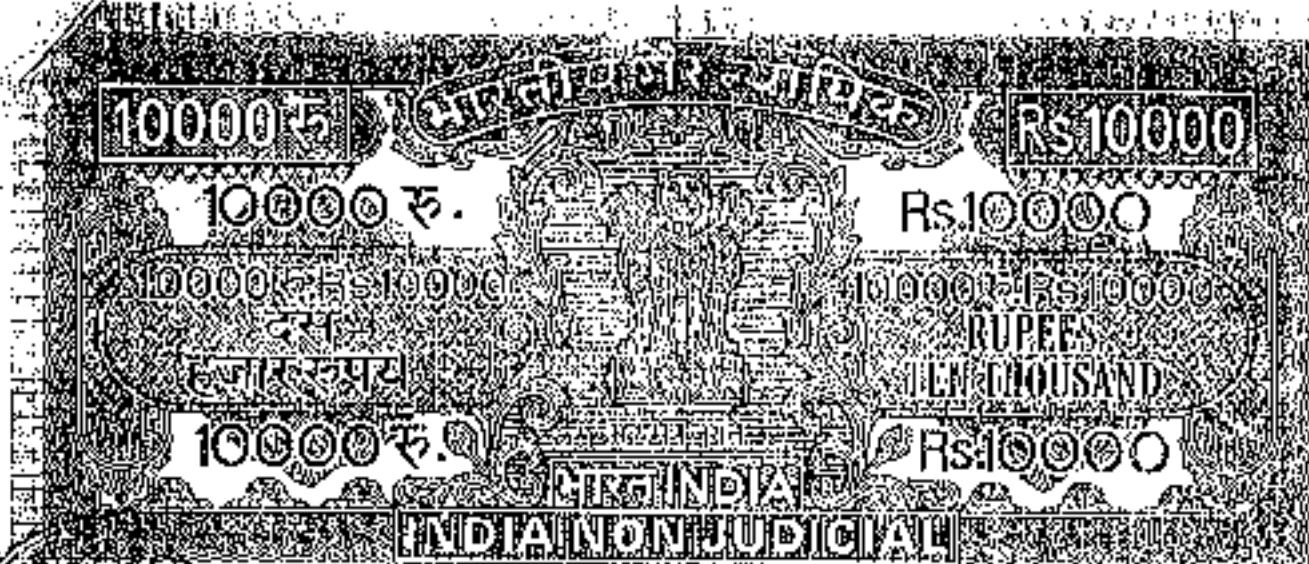


0300 992166

अब मैं इसका तदर्थ जमा जमाखानों कागज़ी । मुझे बिहारी के उच्च
 न्यायालय में अपना आवेदन लिखना पड़ा है । जहाँ भूमि ग्राम
 ममान व इन्हें भूमि जमाका नामक कागज़ी है । किन्तु अनुमति
 आवेदन अनुमति कागज़ी में नहीं है ।



Handwritten signature or mark.



01AA 614205



आतः यह विज्ञापन चक्र लिखित दिनांक 13 जनवरी 2005 को और समय पर करण

शर्तों पर यह सेवाया विज्ञापन को प्रिन्ट करानेवा अनुज्ञापन व विज्ञापन च

क्रमांक के अन्तर्गत अनुज्ञापन लिखा गया है ।

विज्ञापन प्रकाशकता, 10, जनवरी 2005, 11:00

अंकन 28,54,840/-रुपये चक्र नम्बर-225811 दिनांक 12-01-2005

पञ्जाब नेशनल बैंक, पणवट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा विज्ञापन के क्रमांक

कम्पनी से पेशगी कराए जाये ।

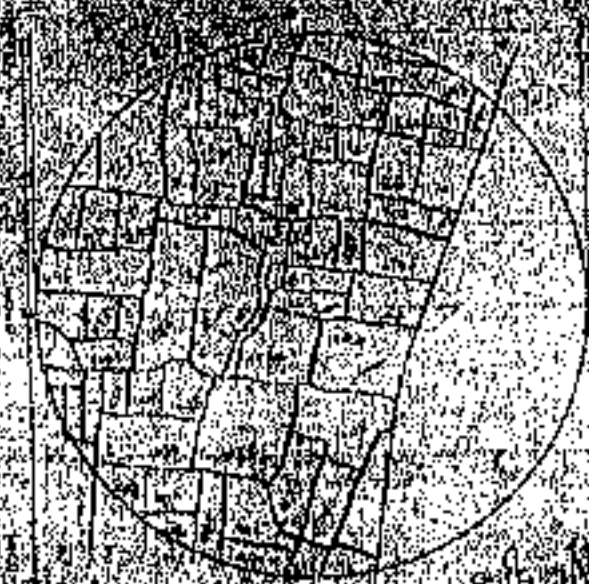
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

संस्थापक निदेशक (निदेशक)

संस्थापक निदेशक (निदेशक) 14 मार्च 1985

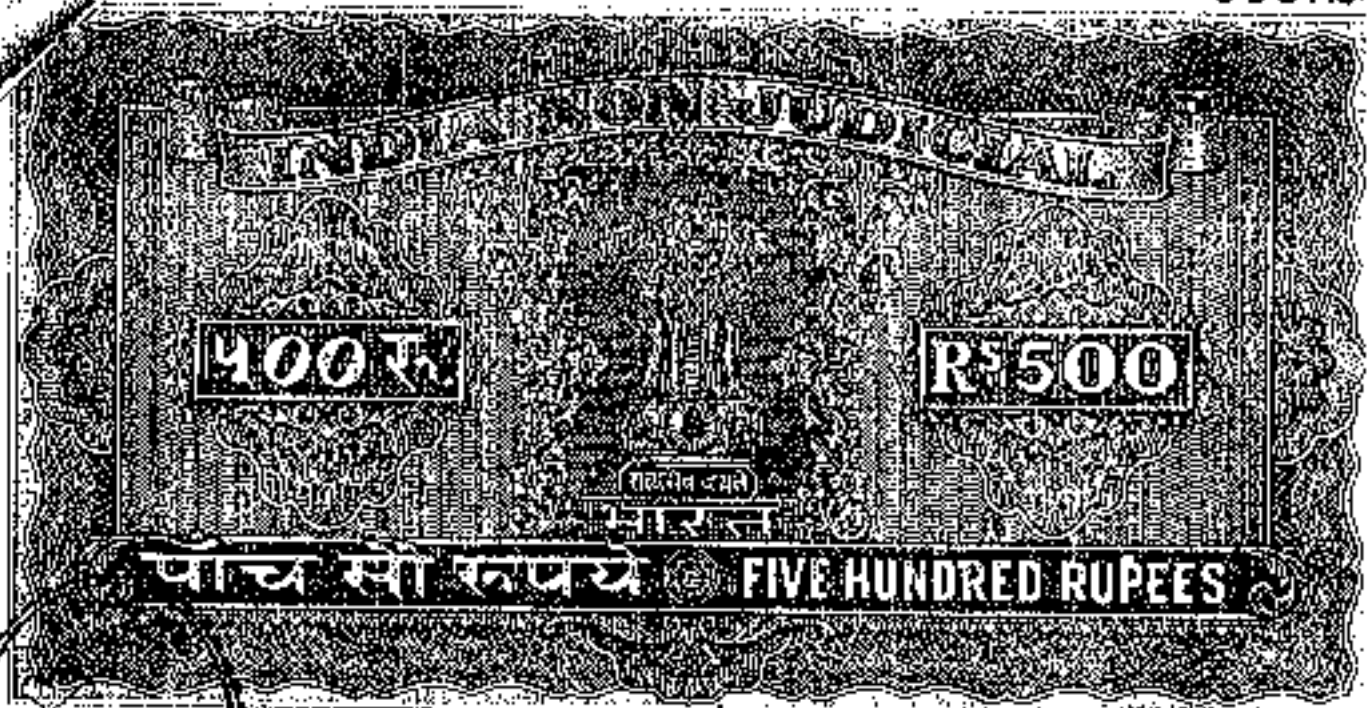


मानव शर्मा

मानव शर्मा
निदेशक (निदेशक)
आर्किटेक्चर कॉम्प्लेक्स
छा. नं. 85, टेन्सि कॉम्प्लेक्स
फ़ोन: 2786131, 2786132

(प्रमाण-पत्र) (संलग्नक) (निदेशक)

500Rs.



Signature

गवाड नं० १ *Signature*
श्री १०८ का. अ. का. वि. वि.
आ. वि. वि. वि. वि. वि.
वि. वि. वि. वि. वि. वि.



गवाड नं० २ *Signature*
Vikash Chandra Shastri
0-1/190. Sanyal
Enclave, New Delhi
New Delhi



दिनांक 14 01 2005 मसौदा पंजीयत गल भिद. गडखोरे चंभार

काय. २०, गडखोरे कम्पलेंट गलगुवाड

Signature

SINGH
DATE
/ /

Signature

16-03-2019
 13-03-2019

अधी न० I जिल्हा न० 155-219
 को आज दिनांक 14/11/2019 को रजिस्ट्री की गई।

स० र० प्रथम
 गाजियाबाद



क्र.सं. 1098

न्यायालय

ज.स. संख्या

ग्राम झुन्डाहेडा

सपजिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर (प्रथम श्रेणी)

19/05-06

परगना

लोनी

तहसील

व

जिला गजियाबाद

श.स. ज.स. 1098

गजियाबाद

गजियाबाद

अर्थात् धारा 161 2000 जमींदारी विनियम अधिनियम

मै० सर्व साझी कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०

बनाम

मै० इनोवेशन प्रगोटर्स प्रा. लि.

क्र.सं. नि.प. 19.05.06

उपपक्षों 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 भूमि पर 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 भूमि पर खातेदार है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिमय में लेना चाहता है। संलग्नक शासन की प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से अत्याधुनिक योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अंतर्गत खत दोनो पक्षों ने ग्राम झुन्डाहेडा परगना लोनी में स्थित गांवों के पूर्वी तथा पश्चिमी बाइचों में अत्याधुनिक योजनाओं के विकास हेतु भूमि अर्जन की है। 2000 शासन की संसद नीति के सुनिश्चित क्रियान्वयन के लिए यह पारस्परिक विनिमय आवश्यक है। दोनों पक्ष इस पारस्परिक विनिमय के लिए पूर्णतः सहमत हैं क्योंकि यह दोनों पक्षों के लिए सुविधाजनक है। विनिमय में दी जाने वाली भूमि के लगभगी मूल्य तथा विनिमय में ली जाने वाली भूमि के लगभगी मूल्य में 10 प्रतिशत से अधिक का अंतर नहीं है। विनिमय की जाने वाली भूमि किसी को पट्टे पर या बंधक नहीं है और न ही इस पर अन्य कोई भार है। गादी द्वारा पदस्थ खतौनी 1408 से 1413 फराली ग्राम झुन्डाहेडा खतौनी 141, 1019, 1389 व 1400 दखिल की गई है।

प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार गजियाबाद से आख्या प्राप्त की गई। तहसीलदार गजियाबाद की आख्या दिनांक 06-07-2006 प्राप्त हुई। तहसील आख्या में कहा गया है कि लेखपाल के पास समस्त जितने दस्तावेजों से प्रश्नित खसरा सख्याओं से इस भूमि की किसी जमीन के अनुसार उनका परत डेट डाट किया गया तथा दोनों पक्षों की भूमियों की तुलनात्मक विवरण पत्र लेकर किया गया। ग्राम झुन्डाहेडा की भूमि को प्रथम पक्ष की संक्रमणीय भूमि है तथा विनिमय द्वारा प्रस्तावित है।

मै० सर्व साझी कन्स्ट्रक्शन

पट्टा नं. खसरा सं०	खसरा सं०	क्षेत्रफल	किसान जमीन	लगानी पर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति है०	लगानी मूल्य/कन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
1460	1034/1	0.2880	देवदा 300	3.67	14.50	3.9570	
	1060	0.2630	देवदा 300	3.67	14.50	3.6805	
1389	1034/2	0.1736	देवदा 300	3.67	14.50	2.5897	
		0.6976				10.1152	



1. जिलाधिकारी का हस्ताक्षर 19.05.06
2. जिलाधिकारी की हस्ताक्षर 19.05.06
3. जिलाधिकारी की हस्ताक्षर 19.05.06
4. जिलाधिकारी की हस्ताक्षर 19.05.06

ATTESTED

CRIMINAL JALMA
To S.D.M. 02/8

जिलाधिकारी
जिलाधिकारी

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

नै0 इनोवेशन प्रमोटर्स प्रा0 लि0

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
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	1.4366	
						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 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 दिनांक 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 दिनांक 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 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 डून्डाहेड़ा की प्रश्नगत भूमि यादी/प्रतिवादी की संक्रमणीय भूमिधारी 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 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

(Handwritten signature)

पर बादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रश्नगत भूमि को विनिमय किया जाता जायेगा प्रतीत होता है।

आदेश

उपरोक्त विवेकानंद को अफसर पर बादी गैर सवे सांडी कन्साट्रक्शन प्रावर्जित, सी-47 वर्गोंट प्लेस, नई दिल्ली की गांव झुआदेडा, परगना लोनी, तहसील न जिला गाजियाबाद स्थित भूमि खाता संख्या 1260 के खसरा संख्या 1034/1 रकबा 0.2660 है० व गाहा रकबा 0.2530 व खाता संख्या 1309 के खसरा संख्या 1034/2 रकबा 0.1786 को गैर इन्वेस्टमेंट जगोटरा प्रालि., ७, सैन्ट्रल एजेंस्यू, महारानी बाग, नई दिल्ली की गांव झुआदेडा स्थित भूमि खाता संख्या 141 के खसरा संख्या 1043 रकबा 0.5271 है०, 1046/2 रकबा 0.0965 है०, 1262 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 आदेश से भेजी जाये कि वह उपरोक्त आदेशों का सकारण अभिलेखों में अभिलेखित करवाते हुए अनुपालन आख्या एक सप्ताह के अन्दर इस न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करे।




 (धर्मेन्द्र प्रताप सिंह)
 उप-जिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर
 (प्रथम श्रेणी), गाजियाबाद।

दिनांक 16/8/06

आपत्तिकापी उत्तरदायी

श्री ६३ जे.सी. ५४

आयालय उपजिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर (ग्राम्य श्रेणी) गाजियाबाद।
 आव संख्या ३५/०६ ०६ अतः नं० १३१ उ०प्र० जमीनारी विभाग अभिनियम
 ग्राम झुन्डाहेड़ा परगना लोनी तहसील न जिला गाजियाबाद
 नं० अरेजो उपलेफर्स प्रा० लि० खताम नं० ग्रासिंस इन्फास्ट्रक्चर्स प्रा० लि०

कृत निषेध दि० २९/७/०६

बाकी अरेजो लेफोफर्स प्रा० लि०, पी-४७, बंगला प्लेस नई दिल्ली द्वारा दखिष्ट प्रबन्धक की ओर से प्रार्थना पत्र दिनांक 12.04.2006 इस अशय से प्रस्तुत किया है कि इस प्रार्थना पत्र के सलमनक के पैरा-1 में वर्णित भूमि का प्राथम पक्ष सहायणीय भूमिधार आलेदार है। प्रथम पक्ष इस भूमि को द्वितीय पक्ष के विनिमय में देना चाहता है। इस प्रार्थना पत्र के सलमनक के पैरा-2 में वर्णित भूमि के द्वितीय पक्ष सहायणीय भूमिधार आलेदार है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिमय में लेना चाहता है। उ०प्र० शासन की प्रदेश के नदरीय क्षेत्रों में निजी मूजो निर्देश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति को अन्तर्गत सूक्ष्म दोनों पक्षों में ग्राम झुन्डाहेड़ा परगना लोनी में स्थित गाले के पूर्वी तथा पश्चिमी पार्श्वों में आवासीय योजनाओं के विकास हेतु भूमि अर्जित की है। उ०प्र० शासन की उन्नत नीति के सुनिश्चित कियाचन के लिए यह गाररपरिक विनिमय आवश्यक है। दोनों पक्ष इस गाररपरिक विनिमय के लिए पूर्णतः सहमत हैं 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 फट्टे पर या कपवा नहीं है और न ही इस पर अन्य कोई गार है। गानी द्वारा प्रस्तुत सतहीनी 1408 से 1413 फसली ग्राम झुन्डाहेड़ा खाता संख्या 519 व 1221 दाखिल की गई



प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार गाजियाबाद से आख्या प्राप्ता की गई। तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या दिनांक 08-7-2006 प्राप्त हुई। तहसील आख्या में कहा गया है कि लेखापाल के पास उपलब्ध जिल्ला गन्नीगरत से प्रश्नगत खरसा सख्याओं से इस भूमि की किरा जमीन के अनुसार खनफा गरता रेट आता किया गया तथा दोनों पक्षों की भूमियों को सुलनात्मक विवरण पत्र तैयार किया गया। ग्राम झुन्डाहेड़ा की भूमि को प्रथम पक्ष की सहायणीय भूमिधारी है तथा विनिमय द्वारा प्रस्तावित है।

1. आख्या का प्रस्ताव 18.8.06
 2. आख्या की चेकशी का दिनांक 18.8.06
 3. मकान के नं० दि० 19.9.06
 4. मकान की दि० 6-8

नं० ५४	५७
कृष्णा	५७

ATTESTED
 CRIMINAL AHAMAD
 No. S.D.M. GAZ.

मै० अरेजो डब्लेपर्स प्रा० लि०

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
1221	1022	0.089०	सेवटा अ०	3.67	14.50	1.2905	
	1063	0.139०	सेवटा अ०	3.67	14.50	2.0155	
	1064 मि०	0.062०	सेवटा अ०	3.67	14.50	1.1890	
	1010	0.152०	सेवटा अ०	3.67	14.50	2.2040	
		0.46३०				6.6990	

ग्राम डून्डाहेड़ा की भूमि जो द्वितीय पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रथम पक्ष को भूमि मिलनी है, के खसरा सं० का विवरण :-

मै० क्रॉसिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० ✓

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
519	1263	0.462	सेवटा अ०	3.67	14.50	6.6990	
						6.6990	

प्रथम पक्ष का लगानी मूल्यांकन 6.6990
द्वितीय पक्ष का लगानी मूल्यांकन 6.6990
अन्तर 0.0000
% मूल्यांकन 0%

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 हैं। इसलिये धारा 181 ज०वि०अधि० के अन्तर्गत आवेदक की भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति सहित आख्या सेवा में प्रेषित है।



चार दर्ज कर गाजियाबाद विधान प्राधिकरण, गाजियाबाद व नगर निगम गाजियाबाद को न्यायालय के पत्र संख्या 479/आजलाह/2006 दिनांक 07.07.2006 के द्वारा उपरोक्त नगरों के विनियम 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। उपरोक्त रुखवार को विधान प्राधिकरण मकील राजस्व के माध्यम से वैरवी करने हेतु समन जारी किया गया इनकी ओर से भी कोई आपत्ति/आख्या लिखित में प्रस्तुत नहीं की गई।

उभय पक्षों के अधिवक्तागणों व विधान प्राधिकरण पकील राजस्व के तर्कों को सुना गया एवं पञ्चायती पर उपलब्ध समस्त शक्तों का परीक्षण किया गया। तद्विशील, भी जांच आख्या दिनांक 08.07.2006 से स्पष्ट है कि ग्राम झुन्डाहेडा की प्रस्तावित भूमि गादी/प्रतिवादी की संपत्तीय भूमि है एवं दोनों पक्षों के मध्य किये जाने वाले विनिमय के लिए प्रस्तावित खसरा संख्याओं के लगानी मूल्य में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है चूंकि जॉबिअधिव की पक्ष 161 के प्रावधानों के अनुसार उपरोक्त विनिमय के लिए प्रस्तावित भूमियों के लगानी रेटों में 10 प्रतिशत से कम का अन्तर है इसकी अतिरिक्त तद्विशील की जांच आख्या में उपरोक्त भूमि का विनिमय किये जाने की संस्तुति की गई है तथा किसी भी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है अतः पञ्चायती पर उपलब्ध शक्तों के आधार पर जारी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रस्तावित भूमि को विनिमय किया जाना सचित प्रतीत होता है।

आदेश

उपरोक्त विवेचना के आधार पर गादी भी जरेजो डेक्लेरस प्रा० लि०, बी-47, बान्दा प्लेस, नई दिल्ली के ग्राम झुन्डाहेडा के खाला संख्या 1221 के खसरा नम्बर 1022 खम्बा 0.089, खसरा नम्बर 1063 खम्बा 0.138, खसरा नम्बर 1004मि० खम्बा 0.082 व खसरा संख्या 1010 खम्बा 0.152 है० की भूमि का प्रतिवादी भी जरेजिंटा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि०, 305, अरुणवत विहिंग, 12 बसस्थाना रोड, कर्नाट प्लेस, नई दिल्ली के ग्राम झुन्डाहेडा के खाला संख्या 519 के खसरा नम्बर 1203 खम्बा 0.462 है० की भूमि से विनिमय स्वीकार किया जाता है। आदेश भी एक प्रस्तावित प्रतिलिपि तद्विशीलदार गाजियाबाद को इस आशय से भेजी जाये कि वह उपरोक्त आदेशों का राजस्व अभिलेखों में अमल करायें तथाते हुए अनुपालन आख्या एक सप्ताह के अन्दर इस न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।



(Handwritten signature)

(समन्त प्रताप सिंह)
उपनिवेशिकारी/राजस्व कलेक्टर
(प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद।

(7)

2105 दोरी 4/1

क्र.लं. 1089

स्थावर परगनाधिकारी गाजियाबाद

न्यायालय उच्च न्यायालय/सहायक फलेक्टर (प्रथम श्रेणी) गाजियाबाद
 आदर सख्या 09/115-08 अन्तर्गत धारा 151 संवद 1950 जमींदारी विन्यास अधिनियम
 ग्राम झुन्डाहेडा परगना लोन्ही तहसील जिला गाजियाबाद
 मै0 लिहका रियल एस्टेट बनाम मै0 कारिगिरा इन्फार्मरकरा प्रा0 लि0

सुलभ निर्णय दिनांक 24-7-06

वादी मै0 लिहका रियल एस्टेट डब्लेगर्न प्रा0 लि0, बी-47, कानाट प्लेस, नई दिल्ली द्वारा परिश्रम प्रत्यक्ष की ओर से प्रार्थना पत्र दिनांक 12.04.2006 इस आशय से प्रस्तुत किया है कि इस प्रार्थना पत्र के संलग्नक के पैरा-1, में अर्जित 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 को द्वितीय पक्ष संक्रमणीय भूमिधर खातेदार है। इस भूमि को प्रथम पक्ष विनिमय में लेना चाहता है। 30प्र0 शासन की प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी (पूजी) निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अन्तर्गत उक्त दोनों पक्षों में ग्राम झुन्डाहेडा परगना लोन्ही में स्थित नाले के पूर्वी तथा पश्चिमी पार्श्वों में आवासीय योजनाओं के विकास हेतु भूमि अर्जित की है। 30प्र0 शासन की उक्त नीति के सुनियोजित क्रियान्वयन के लिए यह पारस्परिक विनिमय आवश्यक है। दोनों पक्ष इस पारस्परिक विनिमय के लिए पूर्णतः सहमत हैं क्योंकि यह दोनों पक्षों के लिए सुविधाजनक है। विनिमय में ही जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य तथा विनिमय में ही जाने वाली भूमि के लगानी मूल्य में 10 प्रतिशत से अधिक का अंतर नहीं है। विनिमय की जाने वाली भूमि किसी को पट्टे पर या कंका नहीं है और न ही इस पर अन्य कोई भार है। वादी द्वारा चढ़ाए गए खतों की 1408 से 1413 फरसली ग्राम झुन्डाहेडा खाता संख्या 705, 519 व 1130 दाखिल की गई हैं।

प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार गाजियाबाद से आख्या प्राप्ता की गई। तहसीलदार गाजियाबाद की आख्या दिनांक 06-7-2006 प्राप्त हुई। तहसीलदार आख्या में कहा गया है कि लेखपाल के पास उपलब्ध जिल्द बन्दोबस्त से प्रथमतः खरारा संस्करणों से इस भूमि की किरम जमीन के अनुसार उनका परता रेट ज्ञात किया गया तथा दोनों पक्षों की भूमियों का तुलनात्मक प्रार्थना पत्र तैयार किया गया। ग्राम झुन्डाहेडा की भूमि जो प्रथम पक्ष की संक्रमणीय भूमिधरी है तथा विनिमय द्वारा प्रस्तावित है।



लिहका रियल एस्टेट अवलपरा प्रा0 लि0

परगना खातासं०	खरारा सं०	क्षेत्रफल	किरम जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति हे०	लगानी मूल्यांकन	किरण
1	2	3	4	5	6	7	8
705	947/2	0.158	रोयटा री०	2.41	9.52	1.3491	
	948/1	0.284	रोयटा री०	2.72	10.74	3.0501	
	543/1	0.021	रोयटा री०	2.72	10.74	0.2255	
	948/2	0.004	रोयटा री०	2.72	10.74	0.0429	
						4.665	

1. आवेदन का पता... 18.8.06
 2. आवेदन की संख्या... 19.8.06
 3. किरम रेट... 12.9.06
 4. स्थान की धारणा... 12.9.06

ऑफिस कार...
 मुद्रा कार...

ATTESTED
 CRIMINAL JHAL MAD
 To S.D.M. Q25

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

श्री 0 क्रॉसिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा 10 लि 0

वर्तमान खसरासं०	खसरा सं०	क्षेत्रफल	किस्म जमीन	लगानी दर प्रति बीघा	लगानी दर प्रति है०	लगानी मूल्यांकन	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
519	1263	0.143	सेक्टर अ०	3.67	14.50	2.0735	
1138	994	0.284	सेक्टर द०	2.72	10.74	3.0501	
						5.1235	

प्रथम पक्ष का लगानी मूल्यांकन	4.665
द्वितीय पक्ष का लगानी मूल्यांकन	5.1235
अन्तर	0.4585
% मूल्यांकन	9.82%

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 हैं। इसलिये धारा 161 ज०वि०अधि० 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 नगरों 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। उ०प्र० सरकार को विद्वान नामिका वकील राजरव के माध्यम से पेशी करने हेतु समन जारी किया गया इनकी ओर से भी कोई आपत्ति/आख्या लिखित में प्रस्तुत नहीं की गई।

उभय पक्षों के अधिवक्तागणों व विद्वान नामिका वकील राजरव 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 झुन्डाहेड़ा 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 परत 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 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 निर्देशना को आधार पर बादी में लितांक रिजल एस्टेट डेवेलपर्स प्रा० लि०, बी-47, मंगल खोस, नई दिल्ली को ग्राम झुन्डाहेडा के खाता संख्या 705 के खसरा नम्बर 947/2 रकबा 0.158, खसरा नम्बर 948/1 रकबा 0.284, खसरा नम्बर 943/1 रकबा 0.021 व खसरा नम्बर 948/2 रकबा 0.004 हे० की भूमि का प्रतिवादी में ब्रॉडवेल्स इन्फ्रस्ट्रक्चर प्रा० लि०, 305 अरुणभंजन बिल्डिंग, 19 कलाखवा रोड, कर्नाट प्लेस, नई दिल्ली को ग्राम झुन्डाहेडा के खाता संख्या 819 के खसरा नम्बर 1263 रकबा 0.143 व खाता नं० 1130 के खसरा नम्बर 994 रकबाई 0.284 हे० की भूमि से विविध रवीकरण किया जाता है। आदेश की एक प्रमाणित प्रतिलिपि तहसीलदार गाजिधवाद को इस आशय से भेजी जाये कि वह उपरोक्त आदेशों का राजस्व अभिलेखों में अमल दराजद करत हुए अनुपालन आस्था एक सप्ताह के अन्दर इस न्यायालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करे।



(Handwritten signature)

(धर्मेन्द्र प्रताप सिंह)

सहायक जिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर
(प्रधान श्रेणी) गाजिधवाद।

