2- 3466/16

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार - कृषि
   (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औधोगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम सादिकपुर उर्फ काजिपुरा

4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 38 के खसरा नं0 30 व खाता नं0 46 के खसरा नं0 34

5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

5,046,190.00/ **5,046,190.00** 10,000.00 40 10,040.00 2,000

प्रतिफल मालियत फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

श्री मै0 रायल पखवा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा नौकरी

निवासी स्थायी 33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/7/2010 समय 5:03PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
28/7/2010

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

विक्रेता

श्री जवाहर सिंह
पुत्र श्री नारायन सिंह
पेशा अन्य
निवासी ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा गा बाद

क्रेता

श्री मै0 रायल पखवा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा
दीपक पाठक
पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक
पेशा नौकरी
निवासी 33 कम्युनिटी सेंटर न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई
दिल्ली

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.4689375 हैक्टेयर

7- सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक

8- अन्य विवरण (9 मीटर रोड/ कार्नर इत्यादि) N.A

9. सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि

10. प्रतिफल की धनराशि 50,46,190/-रूपये

11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आवादी नही है

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री दीपक कुमार
पुत्र श्री सत्यवीर सिंह
पेशा अन्य
निवासी ए-23 जौहरी एक्स0 शाहदरा दिल्ली
व श्री सत्यपाल सिंह
पुत्र श्री नारायण सिंह
पेशा अन्य
निवासी काजीपुरा गा बाद
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
28/7/2010

(3)

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

<u>विक्रेता का विवरण:-</u>

1. नाम : जवाहर सिंह

पिता का नाम : श्री नारायन सिंह

स्थाई पता : ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD

जवाहर सिंह

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No : 3466 Year : 2,010 Book No. : 1

0101 जवाहर सिंह

नत्थन सिंह

ग्राम शादिकपुर ब्लॉक भोजीपुरा जि. बरेली

अन्य

(4)

क्रेता का विवरण:-

1. नाम : मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा श्री दीपक पाठक

पिता का नाम : श्री अम्बादत्त पाठक,

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

व्यवसाय :

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS Pvt. LTD.

Authorised Signatory

केता

Registration No 3466 Year 2,010 Book No. 1

0201 मै0 उप्पल चड्ढा हाईटैक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा दीपक पाठक

[illegible]

[illegible] नई दिल्ली

[illegible]

(5)

<u>विक्रय पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकन : 50,46,190/ रूपये ।

स्टाम्प पेपर -प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतू किये जा रहे निबन्धन मे कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या-क0नि0-5-893/ ग्यारह-2010-500-(83)-2005 दिनांक 06 मई 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प डयूटी से छूट के लिये पात्र है।

मै कि जवाहर सिंह पुत्र श्री नारायन सिंह निवासी-ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/केता) ।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

<u>विक्रीत भूमि का विवरण</u>

(1) स्थित ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 38 के खसरा नं0 30 रकबई 1.105 हैक्टेयर का 3/16 भाग यानि 0.2071875 हैक्टे0 व खाता नं0 46 के खसरा नं0 34 रकबई 1.0470 हैक्टेयर का 1/4 भाग यानि 0.26175 हैक्टे0 कुल रकबा 0.4689375 हैक्टेयर भाग के प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1414-1419 फसली फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा मे विक्रय किया जा रहा है।

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। विकय भूमि के चारो ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है जिसका सरकारी सर्किल रेट 98,84,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,07,60,900 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन-50,46,190/-रूपये (पचास लाख छियालीस हजार एक सौ नब्बे रूपये मात्र) मे तय है ।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

...ra S...
Advocate
Civil Court GZB

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नही है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नही है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विकय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है ।

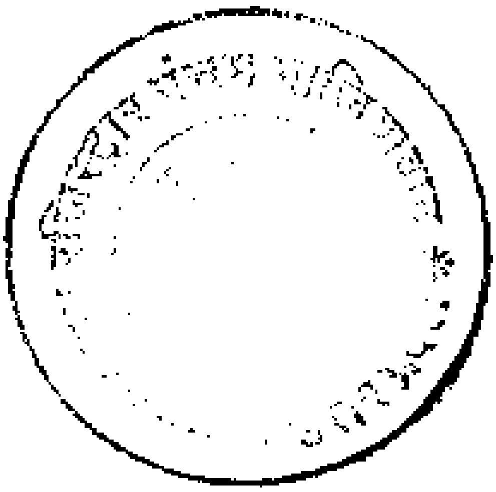
(4) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक हम फरीक अव्वल (विक्रेतागण) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नही है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का डयूज है। इस विक्रय भूमि से संबधित किसी भी प्रकार का विवाद-ग्रस्त मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/कार्यालय में न तो दर्ज है और न ही लम्बित है। और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय मे कोई दोष व त्रुटि नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबध मे मुझ विक्रेतागण ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक में

For OPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory



कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व में न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि भविष्य में इस संबध में कोई भी वसीयतनामा, विक्रय अनुबंध/विक्रय पत्र प्रस्तुत करके विवाद उत्पन्न किया जाता है तो वह विवाद अमान्य व निष्प्रभावी होगा। तथा इसके जिम्मेदार फरीक अव्वल व उनके वारिसान होगे

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 38 के खसरा नं0 30 रकबई 1.105 हैक्टेयर का 3/16 भाग यानि 0.2071875 हैक्टे0 व खाता नं0 46 के खसरा नं0 34 रकबई 1.0470 हैक्टेयर का 1/4 भाग यानि 0.26175 हैक्टे0 कुल रकबा 0.4689375 हैक्टेयर स्थित ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के पूण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा हमे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अतः मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्व बुद्वि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नही रहा है आदि आदि को आज की तारीख में विक्रय धनराशी

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

अंकन-50,46,190/-रूपये (पचास लाख छियालीस हजार एक सौ नब्बे रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन-25,23,095/-रूपये(पच्चीस लाख तेईस हजार पिचानवें रूपये मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी मुझ विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नही रही है।

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

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

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

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

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला ओर निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पडा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन के कब्जे मालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर फरीक अव्वल/ विक्रेता व उसके उत्तराधिकारी पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगे तथा क्रेता व उसके स्थानापन व उत्तराधिकारीगणों को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशी को मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेता व विक्रेता वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नं0 AAACU7200M है ।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Advocate

Civil Court, GZB

Advocate

Civil Court, GZB

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

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.4689375 हैक्टेयर, खाता नं0 38 के खसरा नं0 30 व खाता नं0 46 के खसरा नं0 34 स्थित ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 260087 अंकन-50,46,190/-रूपये (पचास लाख छियालीस हजार एक सौ नब्बे रूपये मात्र) दिनांकित 28-07-2010 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक : 28.07.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

Advocate
Civil Court. GZB

आज दिनांक 28/07/2010 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 2432

पृष्ठ सं. 190 से 201 पर कमांक 3466

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

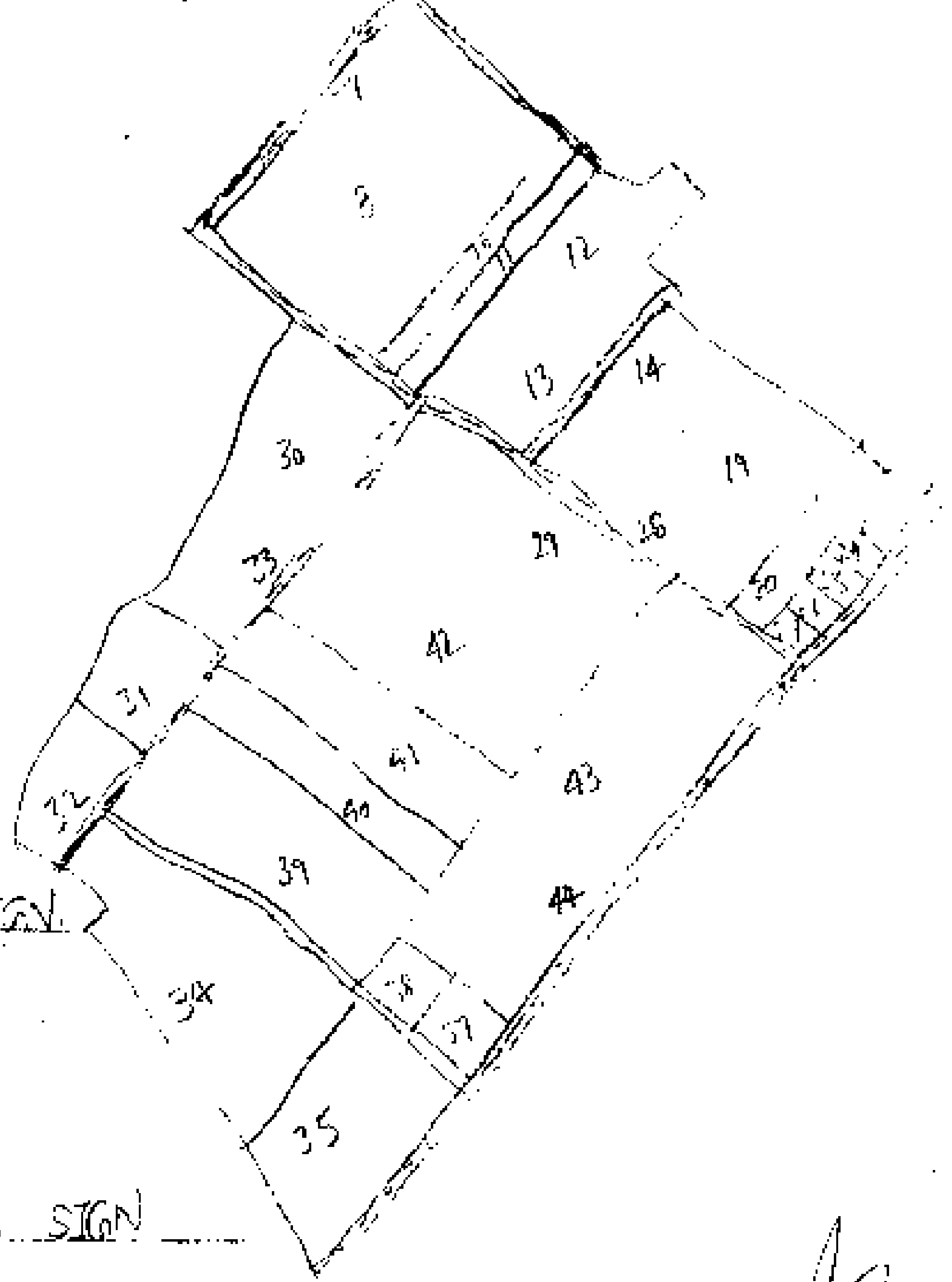
गाजियाबाद

28/7/2010

AGG LAND ON KHOTI No 35,46 KILL No 34,34

VILL SADBAHI ... KHATAUNI ... 2 ... 2005

AREA 0.4689375 HECT.



LLER'S SIGN

URCHASER'S SIGN

ASSOCIATES

3466/10

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 16010210112 ग्राम का नाम : सादिकपुर/काजीपुरा परगना डासना तहसील : गाजियाबाद

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1414-1419 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संराश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरी के अधिकार में हो।								
00038	बेगराजसिंह जवाहरसिंह विजयपाल सत्यपालसिंह शिवकुमार सिंह ओमपालसिंह	नरायनसिंह नरायनसिंह नरायनसिंह नरायनसिंह भोपालसिंह भोपालसिंह	ग्रामवासी ग्रामवासी ग्रामवासी ग्रामवासी महरोली महरोली	1385 से	30	1.1050		आदेशानुसार श्रीमान ना0तह0म0न0/सि0न0 196/11.12.2006 को आदेश हुआ कि खाता सं 38 के खसरा नं0 30 रकबा 1.1050हे0 मा0गु0 54.62पैसे से विक्रेता बेगराज सिंह पुत्र नारायन सिंह निवासी सादिकपुर काजीपुरा का नाम खारिज करके क्रेता मै0 ज्यूलर रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स प्रा0लि0 33 कम्युनिटि सेन्टर एन0एफ0सी0 नई दिल्ली द्वारा सुखबीर सिंह पुत्र स्व0 सरूप सिंह निवासी 131 गोल्फ व्यू अपा0 साकेत नई दिल्ली का नाम बतौर बैनामा दर्ज होवे ह0/आर0के0	
				कुल गाटे : 1	कुल क्षे	1.1050		54.65	

3/5

0.663 हे०

हस्ताक्षर [signature] लेखपाल

तहसील गाजियाबाद

07-Nov-09

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 16010210112 ग्राम का नाम : सादिकपुर/काजीपुरा परगना डासना तहसील : गाजियाबाद

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1414-1419 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।								
00046	बेगराज सिंह	नरायन सिंह	नि. ग्राम	पू.1384क	34	1.0479	डी0इ0लं0अ0		
	जवाहर सिंह	नरायन सिंह	नि. ग्राम						
	विजय सिंह	नरायन सिंह	नि. ग्राम						
	सतपाल सिंह	नरायन सिंह	नि. ग्राम						
	राजवीर सिंह	हर लाल	नि. ग्राम						

आदेशानुसार श्री मान ना.त.न्यायालय मि.न.616/28.601 आदेश हुआ कि खाता स.46के खसरा न.34क्षे.1.047में. के बकदर भाग से राजवीर सिंह पुत्र हर लाल सिंह नि ग्राम विक्रेता का नाम पृथक करके क्रेता बेगराज व जवाहर सिंह विजय सिंह सतपाल सिंह पुत्रगण नरायन सिंह नि.ग्रा.क्रेता का नाम बजरिये बैनामा 466000/-दर्ज आदेशानुसार श्रीमान ना0तह0मो0वाद0न0 195 1.12.2006 को आदेश हुआ कि खाता सं 46 के खसरा न0 34 रकबा 1.047हे0 मालगुजारी 151.05रु0 से विक्रेता बेगराज पुत्र नरायन सिंह निवासी सादिकपुर काजीपुरा का नाम खारिज करके क्रेता मै0 ब्लूलर रियल एस्टेट एण्ड डवलपर्स प्र0लि0 33 कम्यूनिटि सेन्टर एन0एफ0सी0 नई दिल्ली द्वारा सुखबीर सिंह पुत्र स्व0 स्वरूप सिंह निवासी 131 गोल्फ ल्यू अपा0 नई दिल्ली का नाम बतौर बैनामा दर्ज होवे।ह0ए0आर0के0

कुल गाटे : 1 कुल क्षे : 1.0470 151.95

डालेन्द्र शर्मा

लेखपाल

07-Nov-09

TO WHOM IT MAY CONCERN

LEGAL OPINION CUM SEARCH REPORT

Dear Sir,

I have examined the documents (Khasra, Khatauni and Search Certificate) and old revenue records available regarding the property given below and on basis of documents provided by you, I have prepared a detail report in respect of the property mentioned here in below:-

Sl.No.	Particulars	Response
1	Name and Address of the owner/s	***Jawahar Singh son of Sri Narayan Singh*** resident of Village Sadikpur @ Kajipura, Pargana Dasna, Tehsil & Distt- Ghaziabad.
2.	Respective shares.	**3/16 share in Khata No. 38 and 1/4 share in Khata No. 46**
3.	Detail of the property to be acquired	**Khata No. 38** Khasra No. 30 Area 1.105 Hect, **Khata No. 46** Khasra No. 34 Area 1.0470 Hect situated at Vill-Sadikpur @ Kajipura, Pargana Dasna. Tehsil & Distt-Ghaziabad. ***Proposed sale deed area – 0.4689375 Hect.***
4.	Category of tenure holder	**Tenure holder has transferable right and the right start from 1384 fasli**
5.	Caste	Caste certificate is not attached
6.	(i) Charges or lien over the property by Bank etc.	According to khatauni no charges or lien over the property.
7.	(ii) Whether NOC/No dues for transfer of land is required (from Mortgaged Bank/ financer/Money Lender, if any)	Not attached
8.	Details of Register search in the office of Sub-Registrar.	Not attached
9.	Revenue records inspected during investigation:	1) C.H-45 2) Khatauni of fasli year 1384-1389 3) Khatauni of fasli year 1390-1395 4) Khatauni of fasli year 1402-1407 5) Khatauni of fasli year 1408-1413 6) Khatauni of fasli year 1414-1419

Document	Name endorsed	Khasra No.	Khata No.	Comments/Order
CH-45	Jaipal son of Lekhram	30	16	Area 4-7-8 Beegha
	Harlal son of Sadi	34	75	Area 4-2-16 Beegha
Khatauni fasli year	Jaipal son of Lekhram	30	12	Vide order dated 24 11 78 passed by Tehsildar, in Khata No. 12

1384-1489				Khasra No. 30, the name of purchasers Begraj Singh, Jawahar Singh, Vijaypal Singh and Satyapal Singh sons of Narayan Singh, Shivkumar Singh and Ompal Singh sons of Bhoopal Singh are mutated in place of saller Jaipal through sale deed.
	Harlal son of Sadi	34	73	Vide order dated 27.02.82 passed by Tehsildar, in Khata No. 73 after the death of Harlal the name of Gajraj Singh and Rajveer Singh sons of Harlal are are endorsed in his place as his legal heirs.
Khatauni fasli year 1390-1395	Begraj Singh, Jawahar Singh, Vijaypal Singh and Satyapal Singh sons of Narayan Singh, Shivkumar Singh and Ompal Singh sons of Bhoopal Singh	30	44	....
	Gajraj Singh and Rajveer Singh sons of Harlal	34	14	....
Khatauni fasli year 1402-1407	Begraj Singh, Jawahar Singh, Vijaypal Singh and Satyapal Singh sons of Narayan Singh, Shivkumar Singh and Ompal Singh sons of Bhoopal Singh	30	39	....
	Gajraj Singh and Rajveer Singh sons of Harlal	34	15	Vide order dated 6.09.1999 passed by N.T in Khata No. 15, the name of purchasers Begraj Singh, Jawahar Singh, Vijay Singh and Satpal Singh sons Narayan Singh have been mutated in place of seller Gajraj Singh son of Harlal from his full share of Khasra No. 34, through sale deed.
Khatauni fasli year 1408-1413	Begraj Singh, Jawahar Singh, Vijaypal Singh and Satyapal Singh	30	38	....

	sons of Narayan Singh, Shivkumar Singh and Ompal Singh sons of Bhoopal Singh			
	Begraj Singh, Jawahar Singh, Vijay Singh and Satpal Singh sons Narayan Singh and Rajveer Singh sons of Harlal	34	46	Vide order dated 28.06.01 passed by N.T. in Khata No. 15 the name of purchasers Begraj Singh, Jawahar Singh, Vijay Singh and Satpal Singh sons of Narayan Singh have been mutated in place of seller Rajveer Singh son of Harlal from his full share of Khasra No. 34, through sale deed.
Khatauni fasli year 1414-1419	Begraj Singh, Jawahar Singh, Vijaypal Singh and Satyapal Singh sons of Narayan Singh, Shivkumar Singh and Ompal Singh sons of Bhoopal Singh	30	38	Vide order dated 11.12.2006 passed by Tehsildar in Khashra No-30, 34, the name of purchaser **M/s Vewller Real Estate & Land Developers Pvt. Ltd.** has been mutated in place of seller ***Begraj Singh son of Sri Narayan Singh*** from his respective share through sale deed.
	Begraj Singh, Jawahar Singh, Vijay Singh and Satpal Singh sons Narayan Singh and Rajveer Singh sons of Harlal	34	46	
10.	Specific comments	***As per records available seller has 3/16*** **share in Khata No. 38 and 1/4 share in Khata No. 46**		
11	Remarks:	On the basis of the document and records available, the name of the aforesaid owner/s is/are endorsed in the revenue records and title chain is complete. Seller/s has/have clear, marketable and transferable rights.		

Date :

For-JURIX-PRO

(Ravendra Pratap Singh)
Advocate

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

उ०प्र०स० ग्रा० विकास बैंक

गाजियाबाद

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

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिसका खाता संख्या 38.56 खसरा नम्बर 30, 35 रकबा 1.45825 स्थित ग्राम काजीपुरा परगना डासना व तहसील गा० बाद जिला गा० बाद । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै0 उप्पल चढ्ढा हाईटैक डेवेलपर्स प्रा0 लि0 को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण-पत्र (एन0 ओ0 सी0) की आवष्यकता है कि मुझ प्रार्थी की भूमि पर कोई ऋण नहीं है।

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

धन्यवाद।

प्रार्थी

जवाहर सिंह पुत्र नरायन सिंह

नि० काजीपुरा

[illegible]

[illegible]

शाखा प्रबन्धक

उ०प्र० सहकारी ग्राम विकास बैंक लि०

शाखा गाजियाबाद