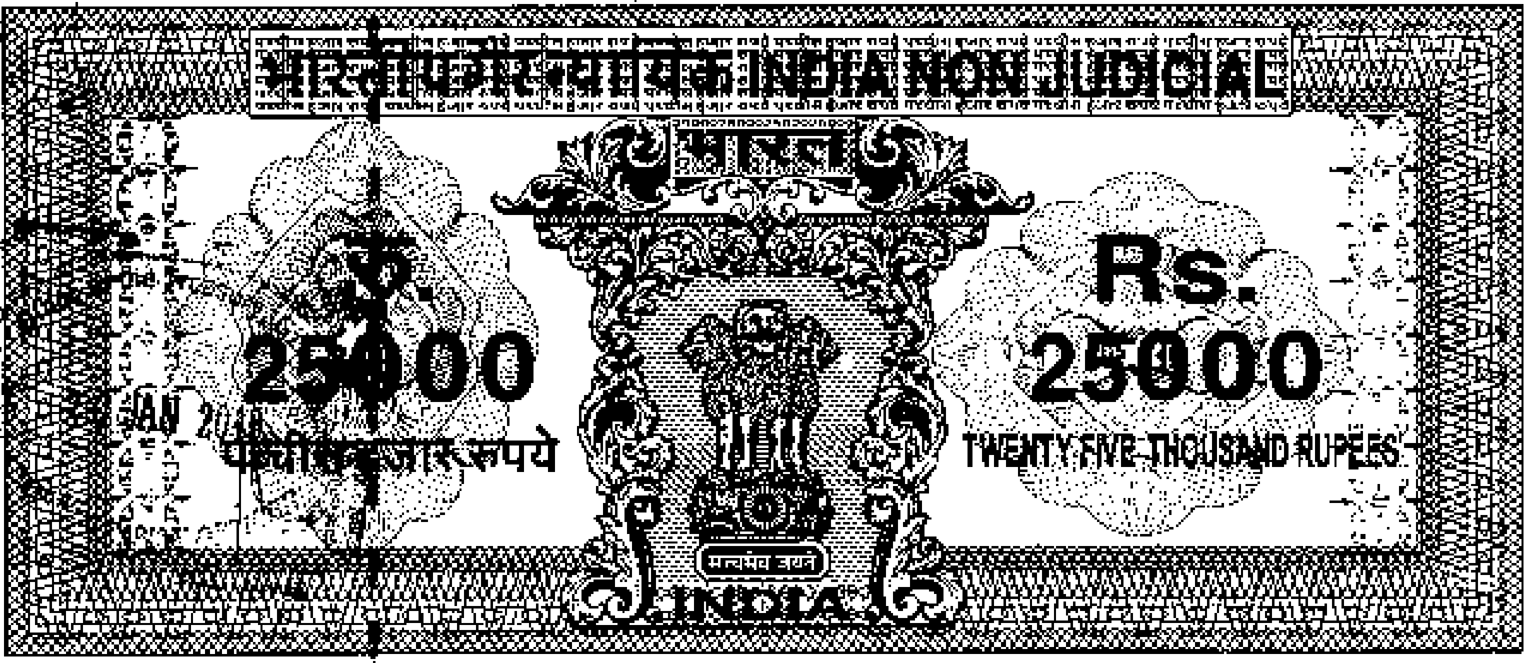
I 270



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 362983

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार – कृषि
(कृषि / आवासीय / वाणिज्यिक / औद्योगिक / अन्य)
2. वार्ड परगना आराना
3. मौहल्ला / ग्राम – ग्राम बयाना
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 11 खसरा नंबर 281, खाता नंबर 12 खसरा नंबर 284, 286
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

7,381,978.00/	7,381,978.00	10,000.00	40	10,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रतिलिपि शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै. उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा. लि. द्वारा दीपक पाठक

पुत्र श्री अवादत्त पाठक

पेशा नौकरी

निवासी स्थायी 33 न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/1/2010 समय 9:20PM

को निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
20/1/2010

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

विक्रेता

श्री ओमवीर सिह
पुत्र श्री अतर सिह
पेशा कृषि
निवासी ग्रा महरौली गा बाद

क्रेता

श्री मै. उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा. लि. द्वारा दीपक पाठक
पुत्र श्री अवादत्त पाठक
पेशा नौकरी
निवासी 33 न्यू फ्रेन्डस कालोनी नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री रतन लाल

पुत्र श्री त्रिरखा सिह

पेशा कृषि

निवासी ग्रा महरौली गा बाद

व श्री राजवीर

पुत्र श्री अतर सिह

पेशा कृषि

निवासी ग्रा महरौली गा बाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

साक्षि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
20/1/2010

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 362982

(2)

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.6860 हैक्टे0
7. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/ कार्नर इत्यादि) N.A
9. सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि
10. प्रतिफल की धनराशि 73,81,978./—रूपये
11- पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता

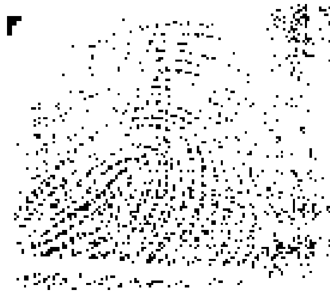
Registration No.: 270 Year : 2,010 Book No. : 1

0101 ओमबीर सिंह

अतर सिंह

ग्रा महरौली गा बंद

कृषि



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 362981

(3)

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

विक्रेता का विवरण:—

1. नाम : ओमवीर सिंह

पिता का नाम : श्री अतर सिंह

स्थाई पता : ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

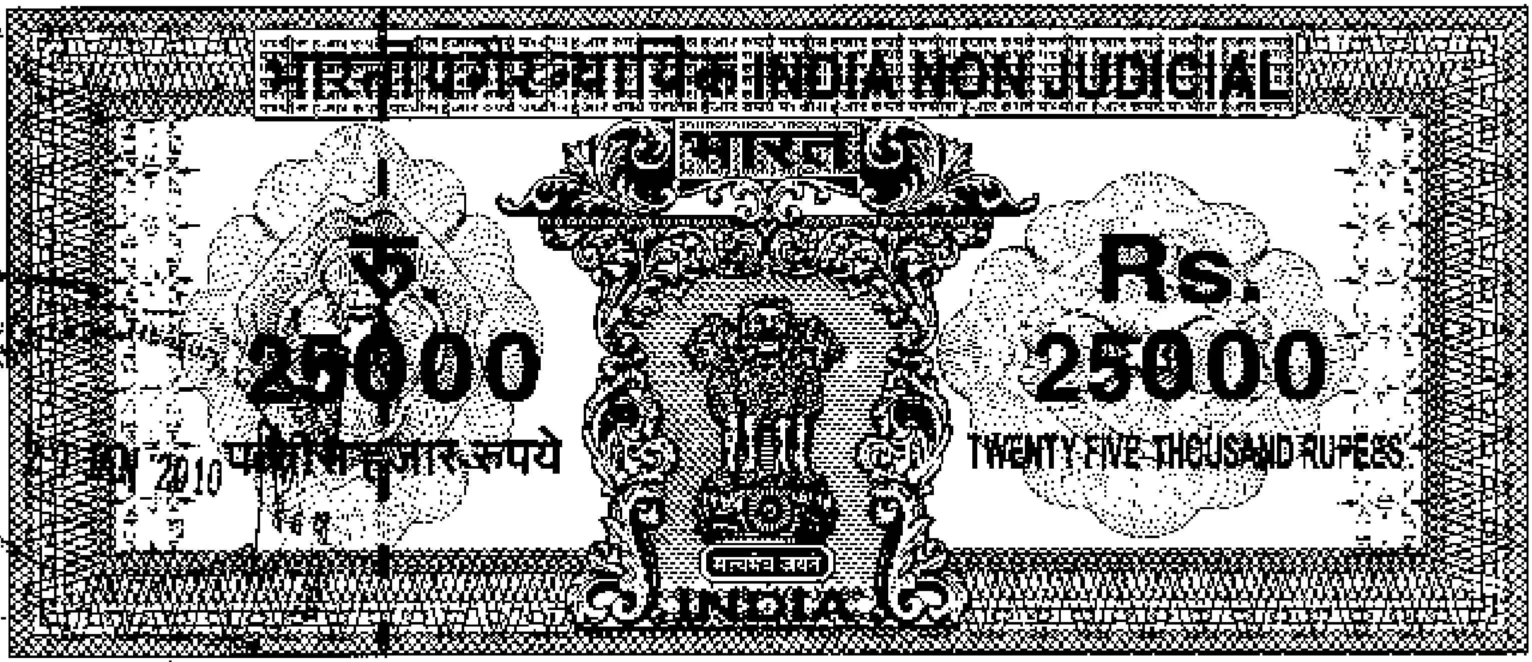
For Ujjal Chhabra ... Tech Developers Pvt Ltd

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No : 270 Year : 2,010 Book No. : 1

0201 मै. उप्पल चढ्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा. लि. द्वारा दीपक पाठक
अवधेश पाठक
33 न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली
नौकरी



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 362980

(4)

क्रेता का विवरण:—

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

पिता का नाम : श्री अम्बादत्त पाठक

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

व्यवसाय :

Authorised Signatory

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 362979

(5)

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन	:	73,81,978.00 रुपये।
स्टाम्प पेयर	:	5,16,800.00 रुपये।

मैं कि ओमवीर सिंह पुत्र अतर सिंह निवासीगण ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल/विक्रेता)।

ओमवीर सिंह

For Uttam Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

TEJENDRA SINGH

Civil Court, Ghaziabad.

Add. in Stamp 926
20 JAN 20[illegible]

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 362978

(6)

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फेन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता)।

Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

NDRA SINGH
Ch. No. 297, Adv
Civil Court, Ghaziabad.

20 JAN 2011

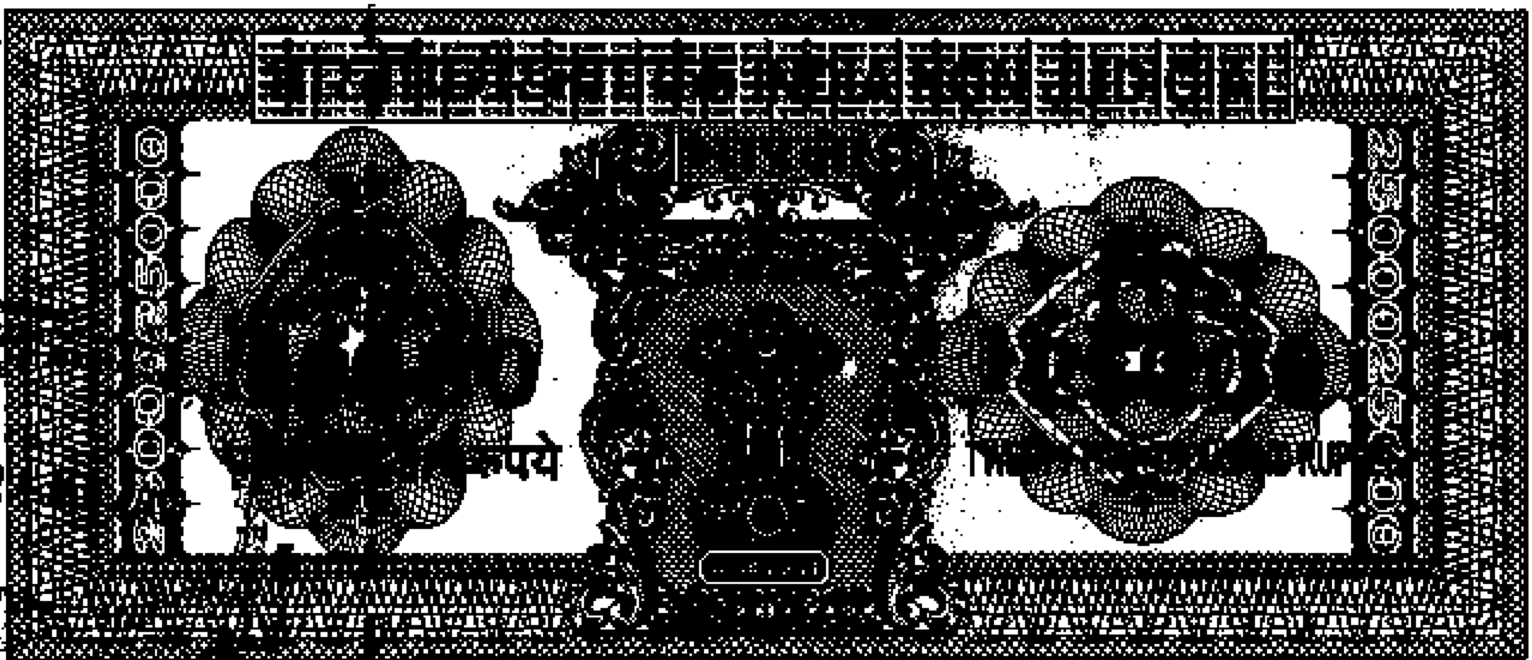
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH A 362977

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), में स्थित कृषि भूमि खाता नं0 11 खसरा नंबर 281 रकबा 2.2470 हैक्टे0 का 1/6 भाग 0.3745 हैक्टे0 व खाता नंबर 12 खसरा नंबर 284 रकबा 0.4220 हैक्टे0 व खसरा नंबर 286 रकबा 0.2010 हैक्टे0 कुल रकबा 0.6230 हैक्टे का 1/2 भाग यानी 0.3115 हैक्टे0 कुल रकबा 0.6860 हैक्टे0 के प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1414–1419 फसली पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज कागजात है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

For Ural Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory



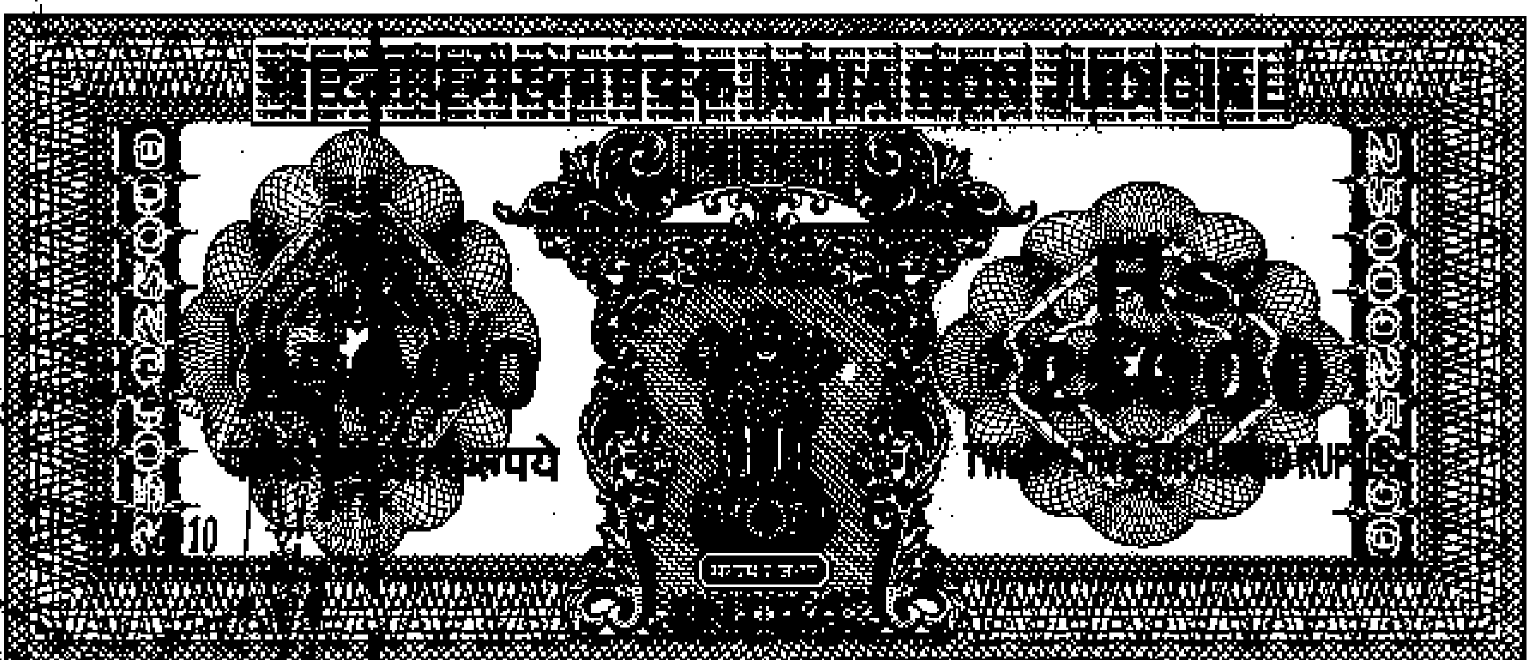
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 362976

(2) विक्रित 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। जिसका सरकारी सर्किल रेट 61,75,875/— प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रुपए 1,07,60,869.50/— प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन कुल रुपए 73,81,978/— रुपए (तिहत्तर लाख इक्यासी हजार नौ सौ अठहत्तर रूपयें मात्र) मात्र में तय है जो सर्किल रेट से अधिक है और स्टाम्प क्रय मूल्य पर ही अदा किया गया है।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt Ltd

Authorised Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

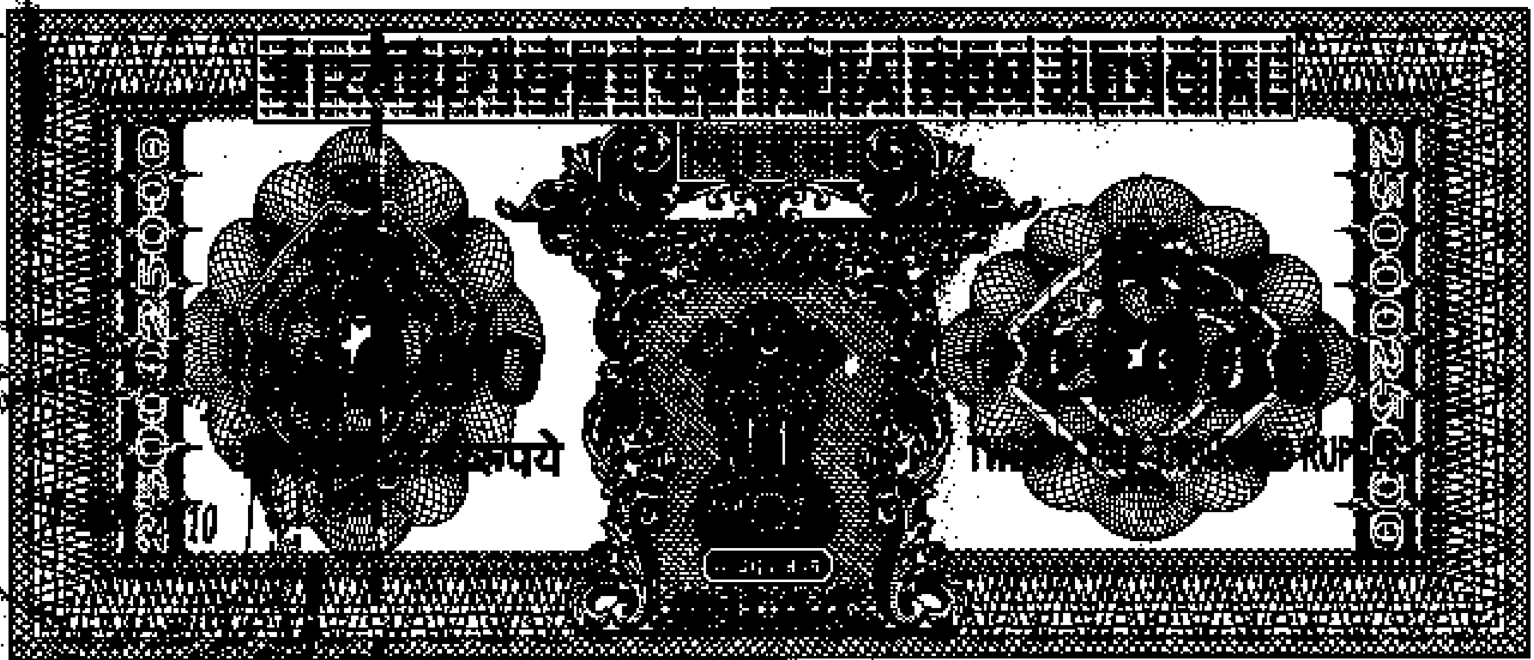
A 362975

(9)

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेता ने इस आशय का अपना श्रीमान तहसीलदार से जाति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है। विक्रित भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नहीं है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(I) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है।

Authorised Signatory

[illegible] आबाद * १८५[illegible]



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

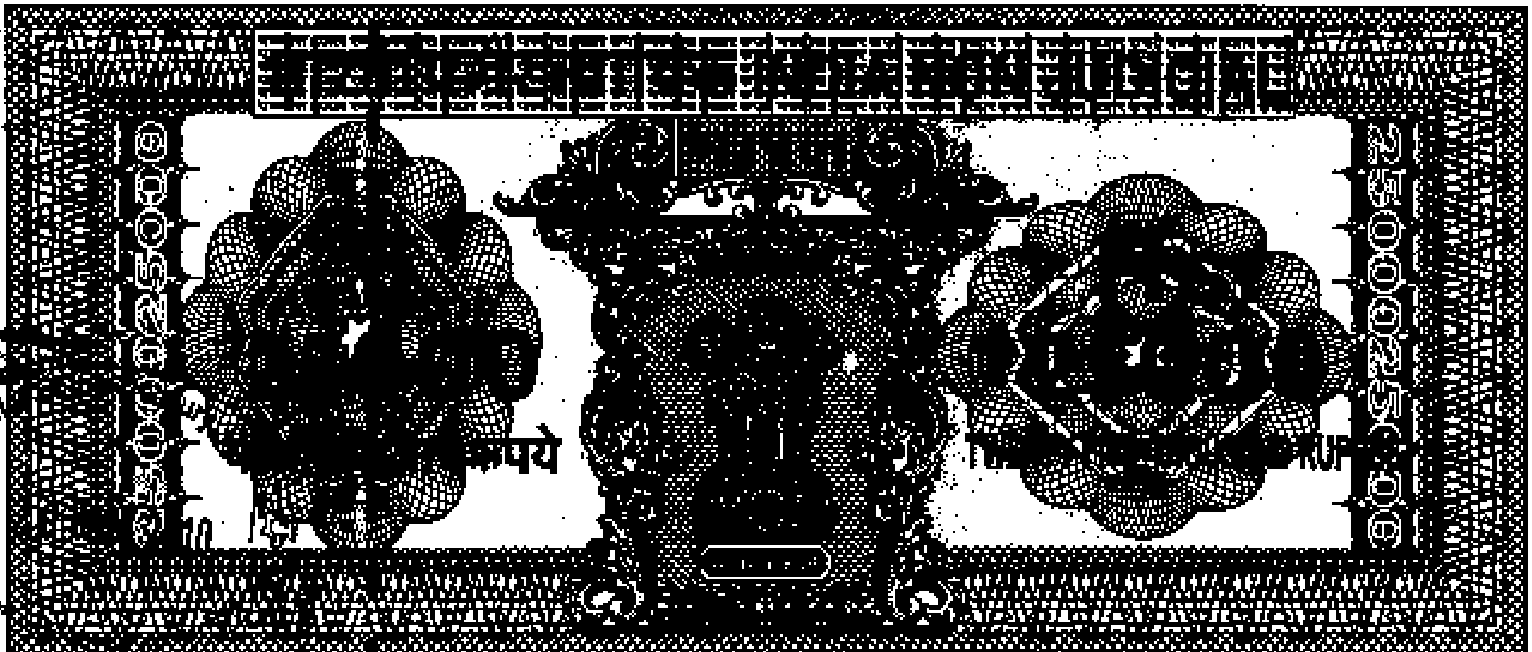
A 362974

(10)

(4) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, नक्शा अपना जाति प्रमाण पत्र, पहचान पत्र व विक्रीत भूमि से संबधित बारह साला प्रमाण पत्र भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

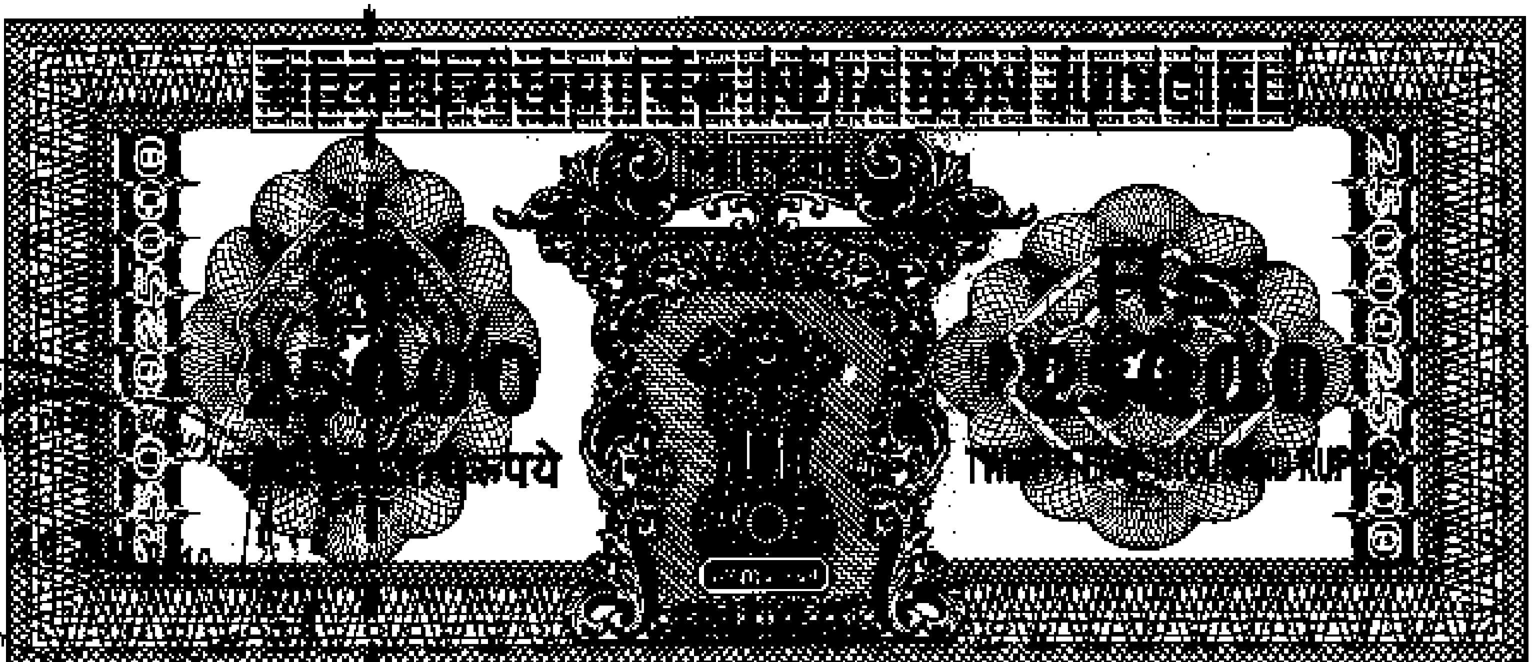
A 362973

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदावय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नहीं है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का ड्यूज 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 क्रियान्वयन ही लम्बित है।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

TREASURY GHAZIABAD



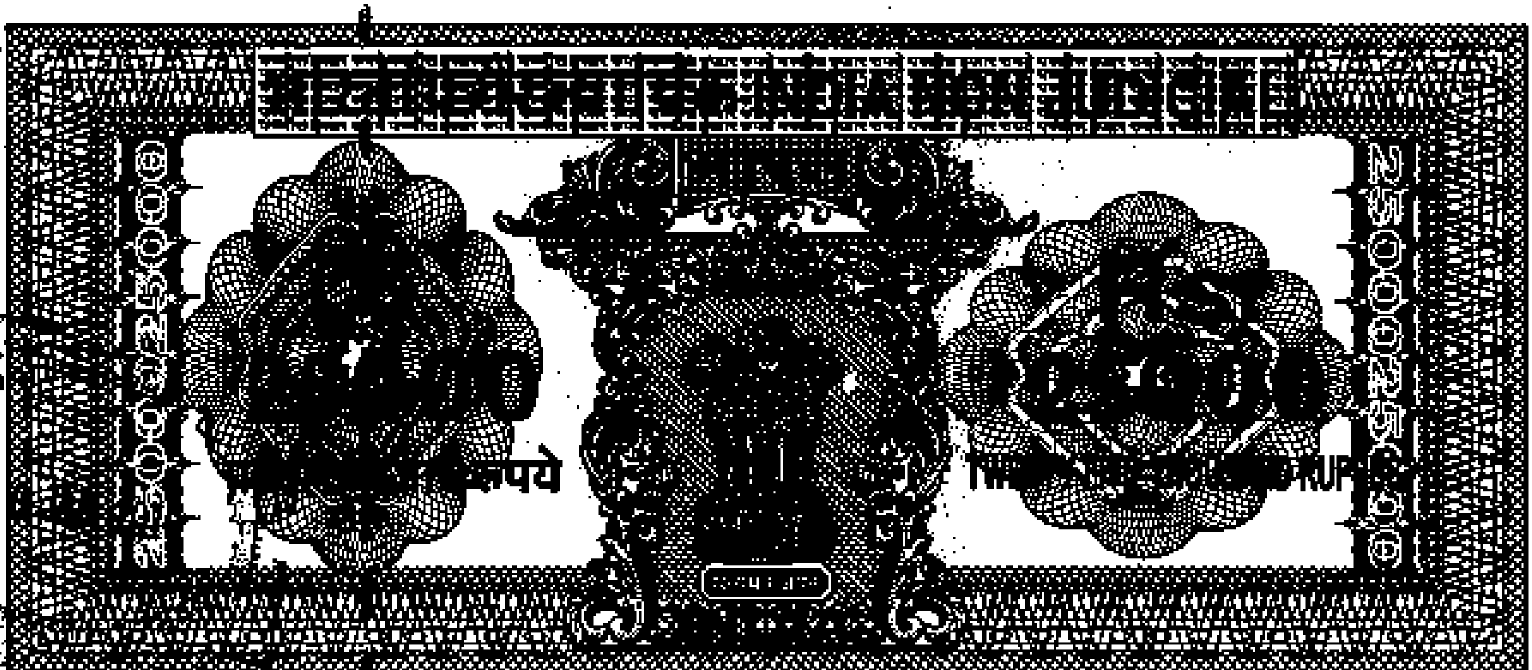
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 362972

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

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt Ltd

Authorised Signatory

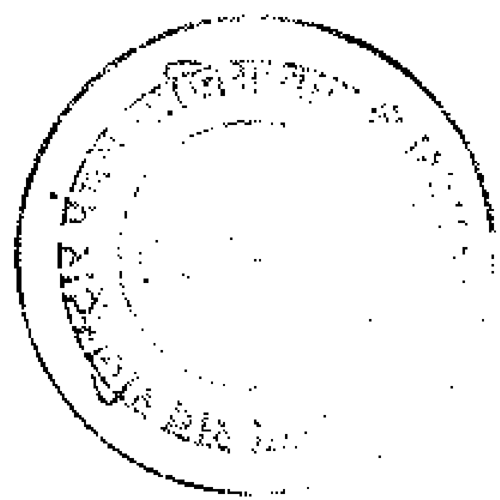


उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH A 362971

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं0 11 खसरा नंबर 281 रकबा 2.2470 हैक्टे0 का 1/6 भाग 0.3745 हैक्टे0 व खाता नंबर 12 खसरा नंबर 284 रकबा 0.4220 हैक्टे0 व खसरा नंबर 286 रकबा 0.2010 हैक्टे0 कुल रकबा 0.6230 हैक्टे का 1/2 भाग यानी 0.3115 हैक्टे0 कुल रकबा 0.6860 हैक्टे0 स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एवं अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा हमें 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, शुद्ध बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना,

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt Ltd

Authorised Signatory

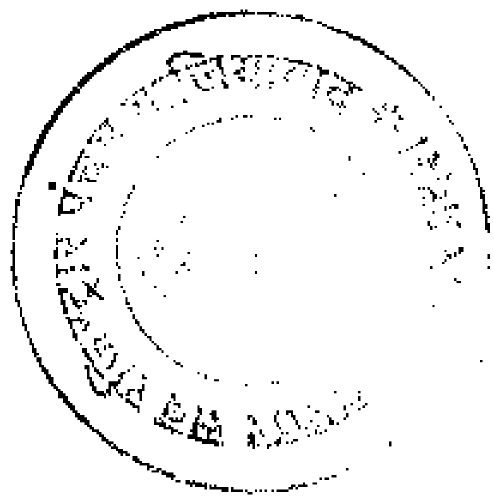


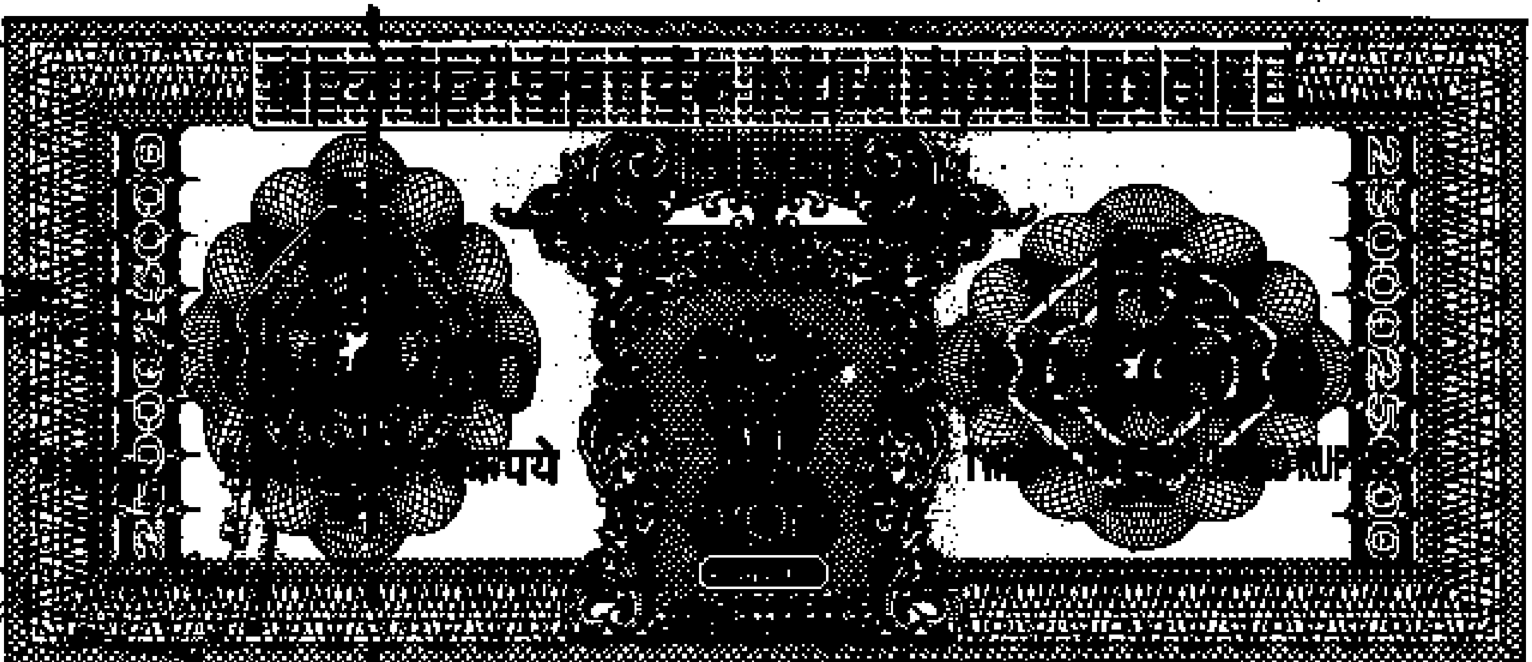
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH A 362970

दाखिली–खारिजी, काश्त मराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है और आज की तारीख में विक्रय मैसर्स उप्पल चड्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस कालौनी नई दिल्ली अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है। भूमि का सौदा 1076.09 रू0 प्रति वर्गमीटर में हुआ है जिसमें से 601.425 रू0 प्रति वर्ग मीटर की दर से नकद भुगतान बवक्त बैनामा किया गया तथा शेष 474.665 रू0 प्रति वर्गमीटर की दर धनराशी का भुगतान नकद न करके शेष भुगतान 32,56,202/– रू0 के बदले 294 वर्गमीटर प्रति हैक्टे0 की दर से 201.68 वर्गमीटर का प्लाट प्रथम पक्ष

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt Ltd

Authorised Signatory





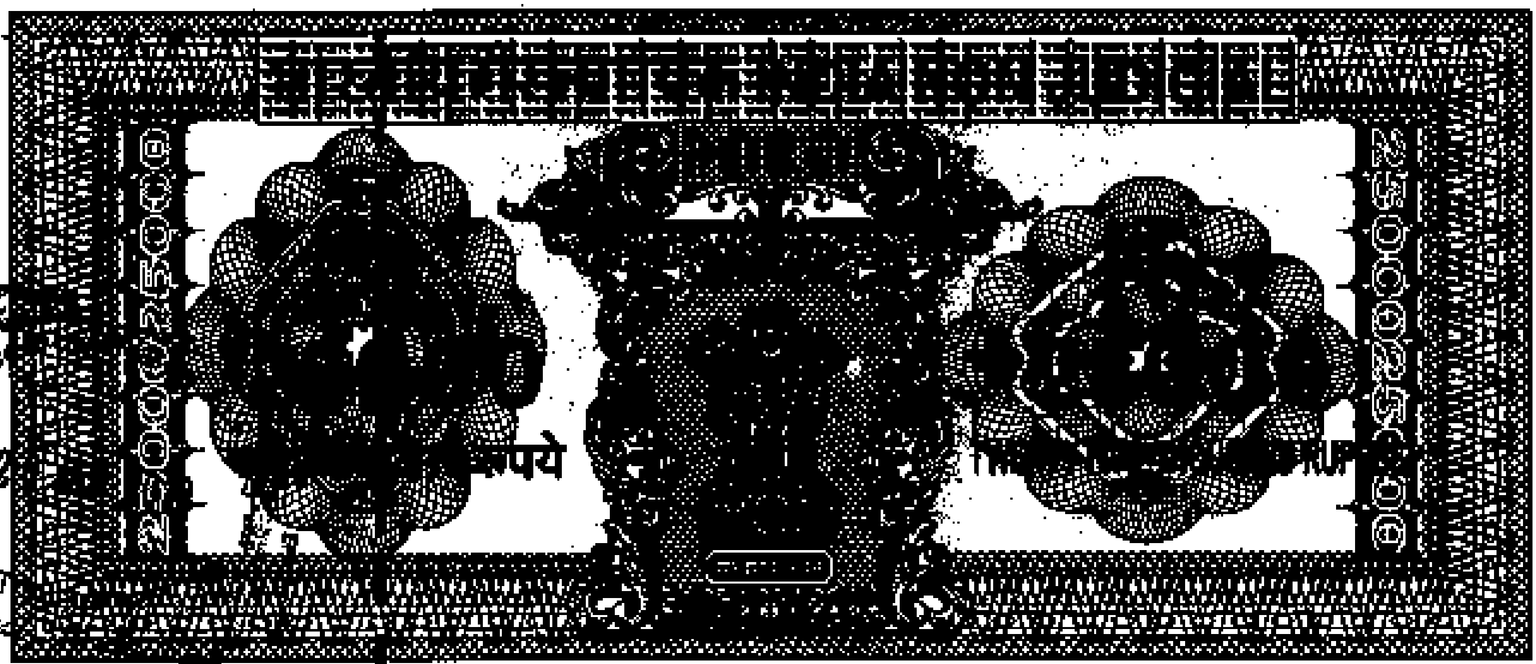
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 362969

को 18 महीने व 6 महीने ग्रेस पीरियड में देना तय हुआ है यदि निर्धारित अवधि के अंदर प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष प्लाट का बैनामा नहीं कराता है तो उक्त धनराशी के बदले द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष की संतुष्टि के लिये पी.डी.सी. (Post Dated Cheque) नंबर 207278 धनराशी 32,56,202/– रू0 दिया जाता है यदि द्वितीय पक्ष निर्धारित अवधि के अंदर प्रथम पक्ष के पक्ष में प्लाट की रजिस्ट्री/बैनामा करा देता है तो प्रथम पक्ष पी.डी.सी. (Post Dated Cheque) नंबर 207278 धनराशी 32,56,202/– रू0 द्वितीय पक्ष को वापस कर देगा। यदि द्वितीय पक्ष समय अवधि के अंदर बैनामा नहीं करता है या पी.डी. (Post Dated Cheque) का भुगतान भी किसी कारणवश प्रथम पक्ष को नहीं हो पाता है तो प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वह द्वितीय पक्ष

For Ujjwal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory



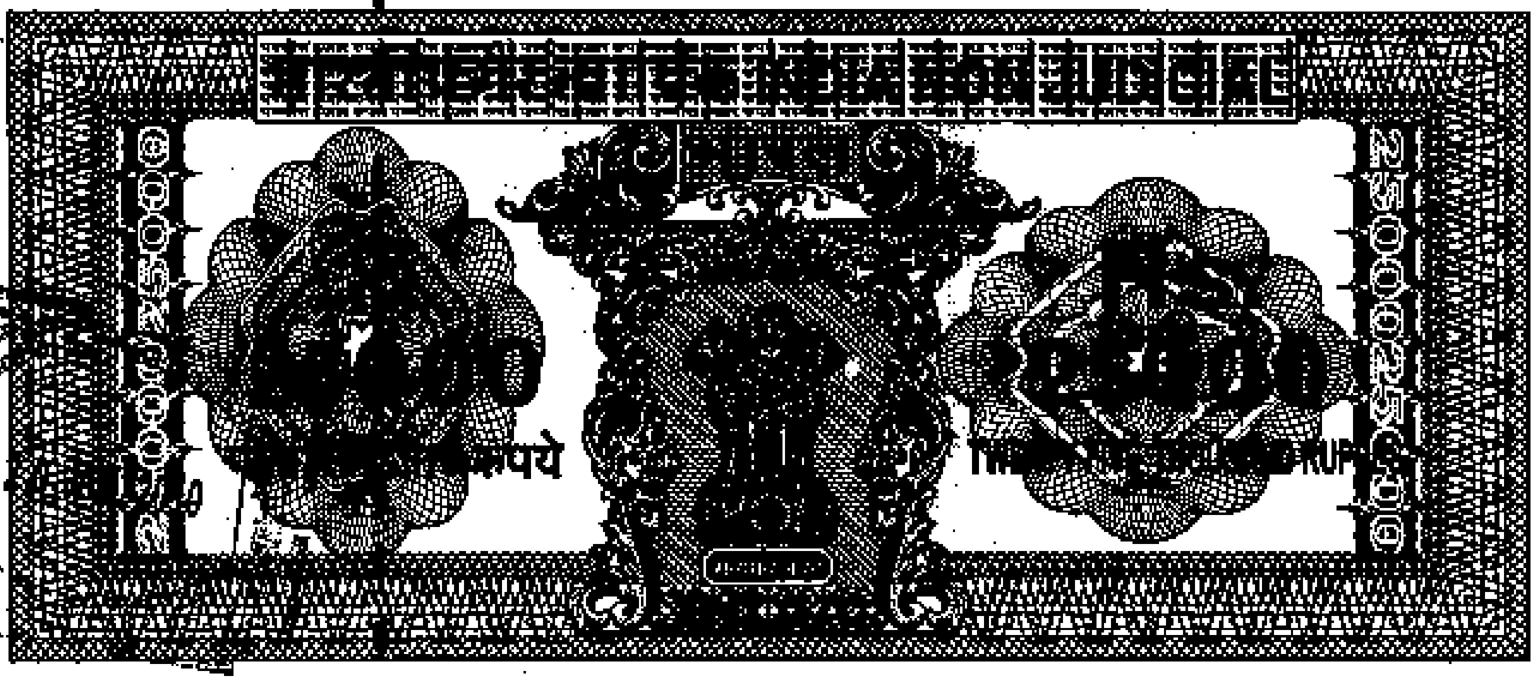
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH A 362968

को पी.डी.सी. (Post Dated Cheque) वापिस देकर बैनामा मन्सुख कराने के लिये स्वतन्त्र होगा।

(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 लावे।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 362967

(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 कोई एतराज नहीं होगा।

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

For Uppal Chadha Hi Tech Developers P. Ltd.

Authorised Signatory

उप सब रजिस्ट्रार पंचम [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

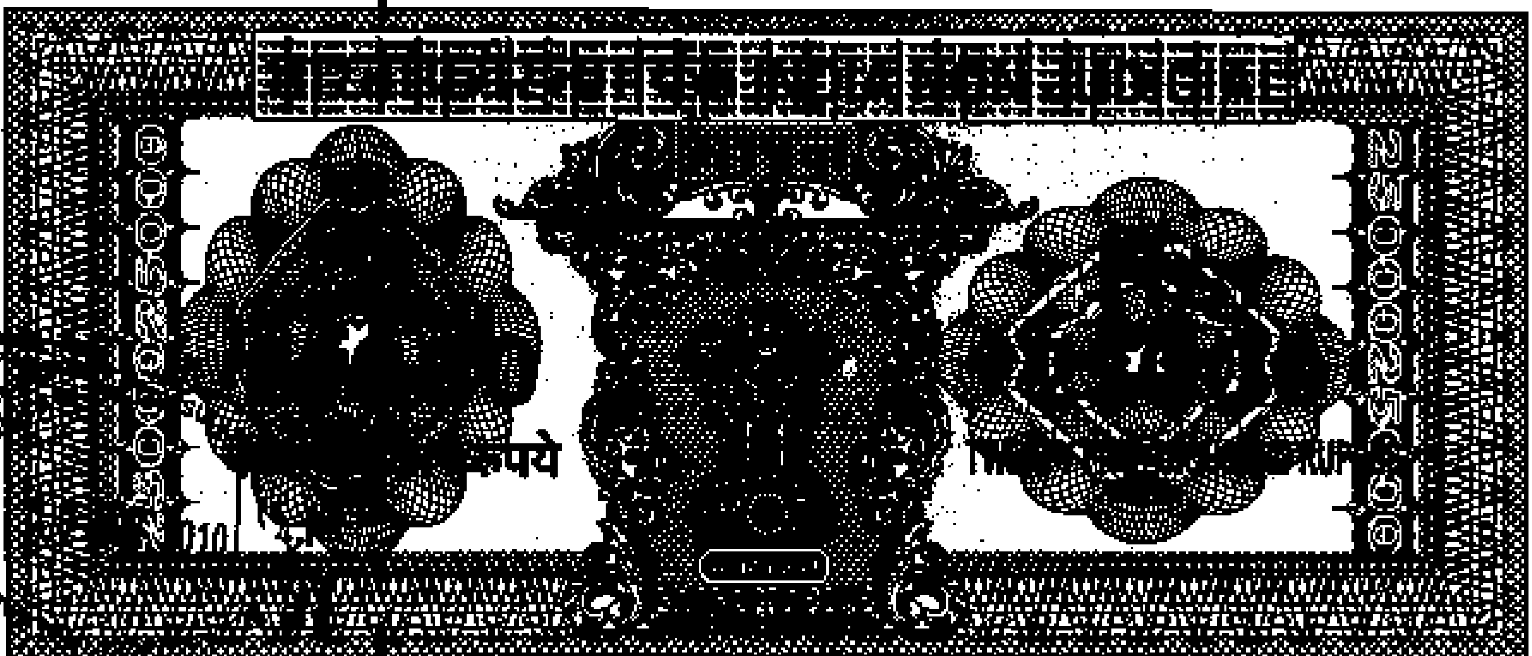
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 362966

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन के कब्जे मालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर फरीक अव्वल/विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूप से जिम्मेदार होंगे 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 के वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार

Authorised Signatory

[illegible]तर सब रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

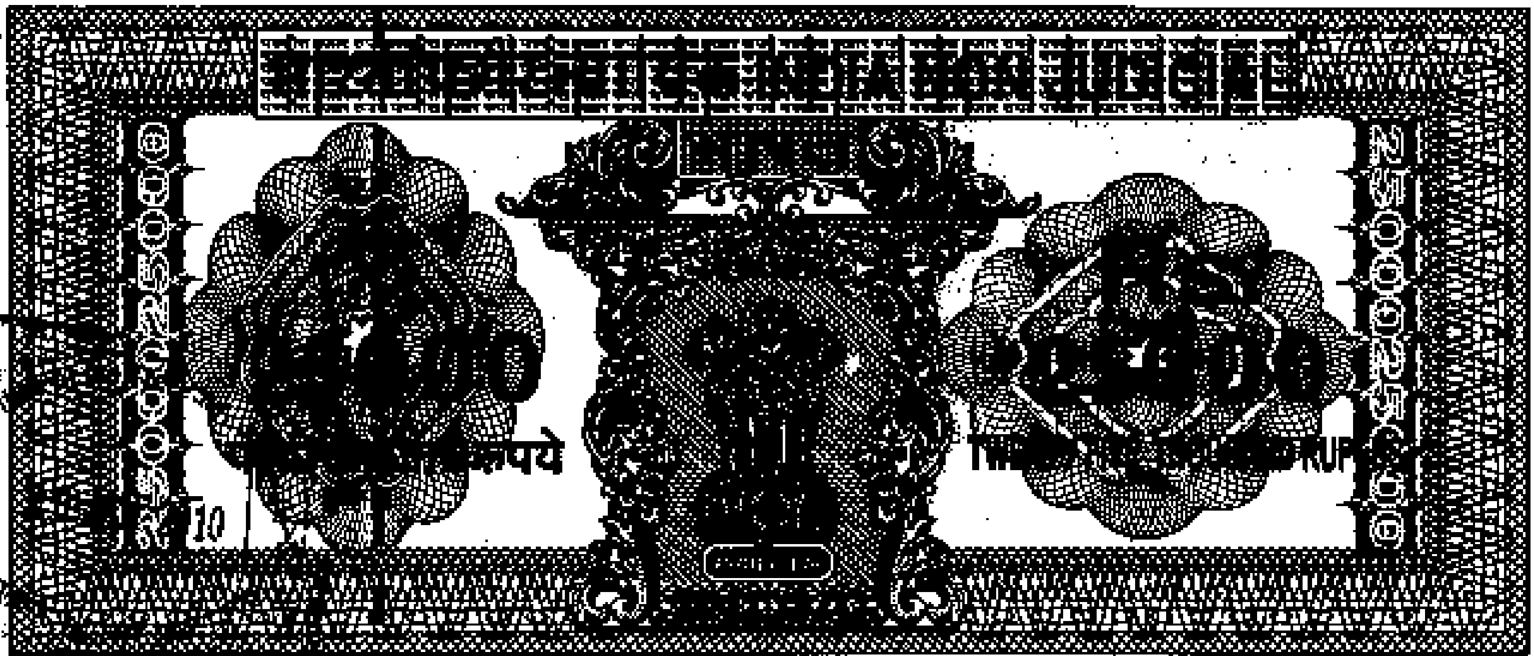
A 362965

चाहे वसूल करा सकते है जिस पर फरीक अव्वल विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt Ltd

Authorised Signatory

गाजियाबाद *



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH A 362964

(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नं० AACU7200M है ।

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

पंद्रह हजार रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA

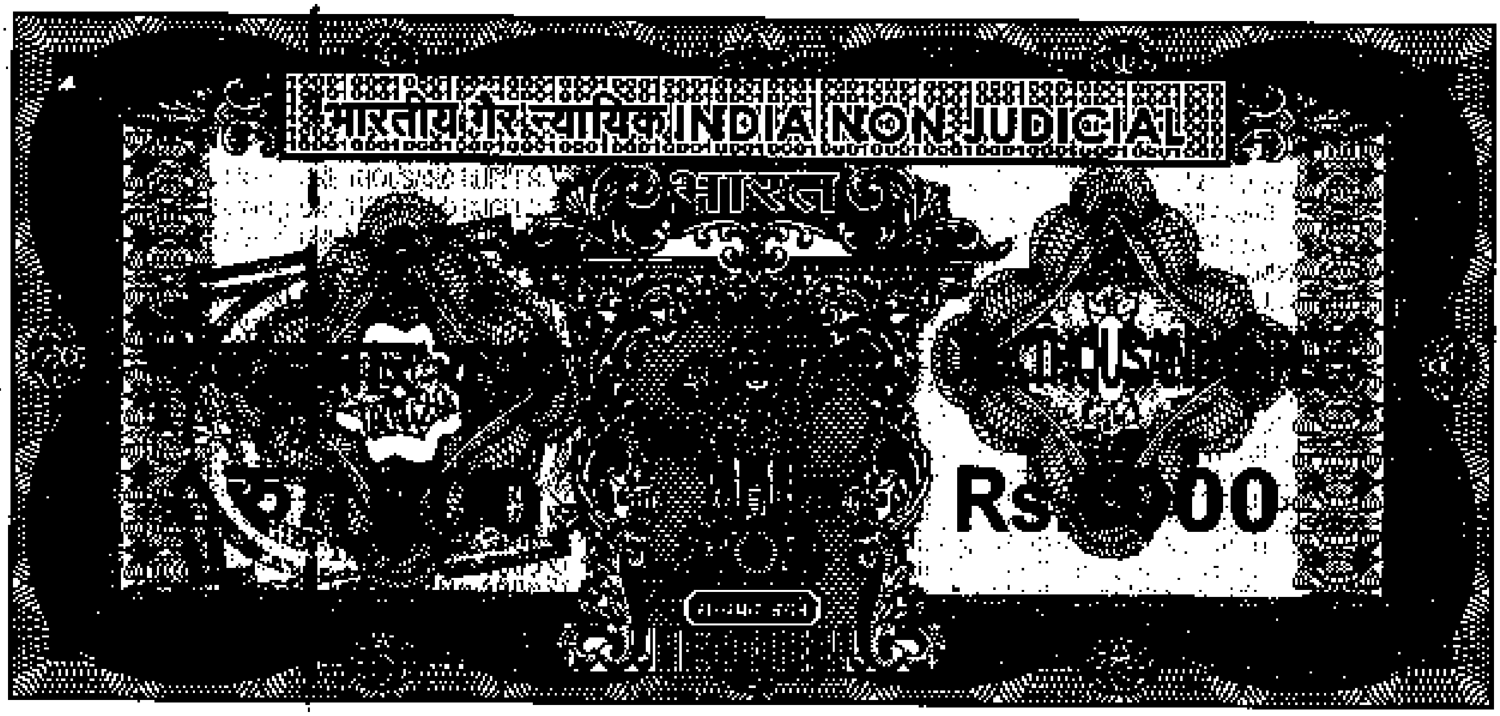
FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 261220

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

LIBRARY



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

L 674898

(22)

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.6860 हैक्टेयर, खाता नं0 11 के खसरा नंबर 281 व खाता नंबर 12 के ख़सरा नंबर 284, 286 स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:–

For Gaur Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

20 JAN 2010

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये सत्यमेव जयते Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

20 JAN 2010

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH L 223338

(23)

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.6860 हैक्टेयर, खाता नं0 11 के खसरा नंबर 281 व खाता नंबर 12 के खसरा नंबर 284, 286 स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:

Chauha Hi Tech Developers

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 931474

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.6860 हैक्टेयर, खाता नं0 11 के खसरा नंबर 281 व खाता नंबर 12 के खसरा नंबर 284, 286 स्थित ग्राम बयाना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:–

Authorised Signatory

20 JAN [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

सत्यमेव जयते

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

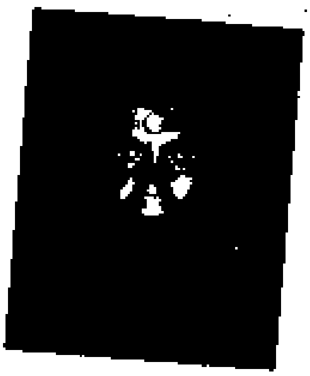
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 931473

(25)

(15) एक्सिस बैंक लि0 अम्बेदकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नंबर 207277 अंकन 41,25,776/ रुपये (इकतालीस लाख पच्चीस हजार सात सौ छियत्तर रुपये मात्र) दिनांकित 19.01.2010 फरीक



20 JAN 2010

5768/05

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये — रु. 100 — Rs. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH — Z 931472

अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

Urbal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)	(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)	फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1 राजकरन पुत्र श्री रामजीलाल निवासी–ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

गवाह नं0 2– अमित पुत्र श्री ओंकार सिंह निवासी–ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद।

दिनॉक –20–01–2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद ।

Civil Court, Ghaziabad

आज दिनांक 20/01/2010 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 2313

पृष्ठ सं 185 से 210 पर क्रमांक 270

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

20/01/2010

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	***Omveer son of Atar Singh*** resident of Vill-Maharauli, Pargana- Dasna, Tehsil & Distt.-Ghaziabad.
2.	Respective shares	**1/2 Share in Khata No. 12 & 1/6 share in Khata No. 11**
3.	Detail of the property to be acquired	Khata No.12, Khasra No- 284 area 0.422 Hect, Khasra No- 286 area 0.201 Hect, Khata No. 11, Khasra No- 281 area 2.247 Hect, situated at Vill- Bayana, Pargana-Dasna, Tehsil & Distt- Ghaziabad Proposed sale deed area- 0.686 hectare
4.	Category of tenure holder	Tenure holder has transferable right
5.	Caste	
6.	(i) Charges or lien over the property by Bank etc.	According to khatauni no charges or lien found over the share of seller.
7.	(ii) Whether NOC/No dues for transfer of land is required (from Mortgaged Bank/ financer/Money Lender, if any)	
8.	Details of Register search in the office of Sub-Registrar.	Search Certificate not attached with the file .
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	Omveer, Mahaveer s/o Atar Singh,	281	15	Recorded as Bhumidhar

	Kaluram, Dharmveer s/o Jile Singh, Ramesh Chand and Vijaypal s/o Peetam Singh			
	Omveer, Mahaveer s/o Atar Singh	284	17	Recorded as Bhumidhar
	Bageswar s/o Raghunath	286	90	The name of Omveer, Mahaveer s/o Atar Singh is recorded in place of Bageswar.
Khatauni fasli year 1384-1389	Omveer, Mahaveer s/o Atar Singh, Kaluram, Dharmveer s/o Jile Singh, Ramesh Chand and Vijaypal s/o Peetam Singh	281	15	Recorded as Bhumidhar
	Omveer, Mahaveer s/o Atar Singh	284	17	Recorded as Bhumidhar
	Omveer, Mahaveer s/o Atar Singh	286	90	
Khatauni fasli year 1390-1395	Omveer, Mahaveer s/o Atar Singh, Kaluram, Dharmveer s/o Jile Singh, Ramesh Chand and Vijaypal s/o Peetam Singh	281		
	Omveer, Mahaveer s/o Atar Singh	284		
	Omveer, Mahaveer s/o Atar Singh	286		

Khatauni fasli year 1402-1407	Omveer, Mahaveer s/o Atar Singh, Kaluram, Dharmveer s/o Jile Singh, Ramesh Chand and Vijaypal s/o Peetam Singh	281	18	Vide order dated 22/08/93 the name of Vikash son of Vijaypal is endorsed in place of Vijaypal. Vide order dated 20.12.97 in Khasra No. 281, the name of purchaser Prakash, Subhas, Saudan, Sohanveer sons of Jile Singh have been mutated in place of seller Vikas s/o Vijaypal.
	Omveer, Mahaveer s/o Atar Singh	284 286	19	
Khatauni fasli year 1408-1413	Omveer, Mahaveer s/o Atar Singh, Kaluram, Dharmveer s/o Jile Singh, Ramesh Chand s/o Peetam Singh, Prakash, Subhas, Saudan, Sohanveer sons of Jile Singh	281	20	
	Omveer, Mahaveer s/o Atar Singh	284 286	21	
Khatauni fasli year 1414-1419	Omveer, Mahaveer s/o Atar Singh, Kaluram, Dharmveer s/o Jile Singh, Ramesh Chand s/o Peetam Singh, Prakash, Subhas, Saudan, Sohanveer sons of Jile Singh	281	11	
	Omveer, Mahaveer s/o Atar Singh	284 286	12	
10.	Specific comments	**As per records available sellers have 1/2 Share in Khata No. 12 & 1/6 share in Khata No. 11 and he wants to sell his full share of Khasra no. 281,284,286 according to proposal.**		

11.	Remarks	On the basis of the document and records available, the name of the aforesaid owner/s is 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

यू०पी० स० ग्रा० विकास बैंक

गा० बाद

विशय : 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 13.11 खसरा नम्बर 285, 286, 281 रकबा .... स्थित ग्राम बसन्त .... 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

ओमवीर S/o अतरसिंह

निवास - अटरौली

उ०प्र० सहकारी ग्राम विकास बैंक लि०

शाखा व जनपद गाजियाबाद

RULE NO 29

(RULE-52)

CERTIFICATE OF SEARCH

Certificate No. 23/2010

Applicable No. 23/2010

Shri [illegible] have appled to me for a certificate given particular of the under mentioned.

[illegible] 281/2.2470 / 4306/0.0380 [illegible]

[illegible]

(To be soats & described as given in the applicate)

I have certify that search have been made in book I and in the annexed relating to have to from the year 5-1-2005 to the year 6-1-2010 for facts and encumbrances efficient the said property and that on such the following fects an encumbrances.

No.	Description of the property is give in the document	Date execution	Tenure & value of document	Name of the parties execution claimed	Reference No Year

अभिलेखीय रिकार्ड के अनुसार उक्त सम्पत्ति पर कोई भार नहीं मिला।

~~I also certify that have there aforesaid act and encumbrances on the acts affecting the said preperes have been found.~~

Prepared by :-

(Signature)

Decription

Office : S.R. [illegible]

Date : 14-1-2010

Signature of Register

14/1/2010

SEAL

NOTES

1. The acts and encumbrances shown in this certificate at those discovered with reference to the described in request read documents in can not different from law in which the applicant has discribed those transactions evidenced by such documents will not be incuded in the certificated.
2. The required search has been made as carefully as possible by office but the department will not be accountable itself responsible for orors in the sesult of the seface ebodied in the certificat.

RULE NO 29

(RULE-52)

CERTIFICATE OF SEARCH

Certificate No. 35 of 2010

Applicable No. 35 of 2010

Shri [illegible] have appled to me for a certificate given particular of the under mentioned.

(खाता नं० 12 खसरा नं० 284/0.4220 2.06 हैक्टेयर
[illegible] — —

(To be soats & described as given in the applicate)

I have certify that search have been made in book I and in the annexed relating to have to from the year 4-8-2000 to the year [illegible] for facts and encumbrances erficient the said property and that on such the following fects an encumbrances.

No.	Description of the property is give in the document	Date execution	Tenure & value of document	Name of the parties execution claimed	Reference No Year

अभिलेख निरीक्षण के अनुसार उक्त सम्पत्ति पर कोई भार नहीं मिला।

~~I also certify that have there aforesaid act and encumbrances on the acts effecting the said properes have been found.~~

Prepared by :-

(Signature)

Decription

Office : S.R. V गा-बाद

Date : 14-1-2010

Signature of Register

14/1/2010

SEAL NOTES

दफ्तर सब रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद

1. The acts and encumbrancos shown in this certificate are those discovered with reference to the described in request read documents in are not different from law in which the applicant has discribed those transaction evidenced by such documents will not be incuded in the certificated.
2. The required search has been made as carefully as possible by office but the department will not be accountable itself responsible for orors in the sesult of the seface ebodied in the certificat.