भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 Rs. 25000

पच्चीस हजार रुपये TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH A 461528

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार – कृषि
(कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औधोगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम – ग्राम शाहपुर बम्हैटा
4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 322 के खसरा नं0 1695
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

सतवीर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

विक्रय पत्र

1,700,223.00	3,124,000.00	10,000.00	60	10,060.00	3,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	अन्य लगभग

श्री मै0 उप्पल चड्ढा द्वारा दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री

निवासी स्थायी 33 कम्युनिटी सैन्टर नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 2/6/2010 समय 3:20PM

को निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
2/6/2010

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

विक्रेता

श्री सतवीर
पुत्र श्री भागमल
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्रा शाहपुर वम्हैटा गाबाद

क्रेता

श्री मै0 उप्पल चड्ढा द्वारा दीपक पाठक
पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 33 कम्युनिटी सैन्टर नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री श्रीपाल यादव
पुत्र श्री बी एस यादव
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ए-23 सै-23 संजयनगर गाबाद

व श्री ओमप्रकाश
पुत्र श्री करन सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी शाहपुर वम्हैटा गाबाद

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
2/6/2010

उ०नि० प्रथम
[illegible]
गाजियाबाद

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

GHAZIABAD JUN 2010 CHIEF TREASURY OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 461527

(2)

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.1580 हैक्टेयर

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 17,00,223/-रुपये

11- पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

सतवीर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

विक्रेता

Registration No.: 2549 Year: 2,010 Book No.: 1

D101 सतवीर

[illegible]

ग्रा शाहपुर बम्हैटा [illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 Rs. 25000

पच्चीस हजार रुपये TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH A 461526

GHAZIABAD JUN 2010 CHIEF TREASURY OFFICER

(3)

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

विक्रेता का विवरण:-

1. नाम : सतवीर

पिता का नाम : श्री भागमल

स्थाई पता : ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

सतवीर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. Ltd.

Authorised Signatory

CASHIER
TREASURY C...

क्रेता

Registration No. 2549 Year : 2,010 Book No. : 1

0201 मैं0 उप्पल चड्ढा द्वारा दीपक पाठक

[illegible]

33 कम्युनिटी सेन्टर न्यू दिल्ली

[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 461525

क्रेता का विवरणः-

1. नाम : मैसर्स उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा श्री दीपक पाठक

पिता का नाम : श्री अम्बादत्त पाठक,,

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

व्यवसाय :

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

JUN 2010

CHIEF ... OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 461524

विकय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 17,00,223/ रूपये ।

स्टाम्प पेपर अंकन : 2,18,700/ रूपये ।

मै कि **सतवीर** पुत्र श्री भागमल निवासी-ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

सतवीर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

सतवीर

Sr. No. ...... Rs. ......
Add. in Stamp No. ......
02 JUN 2010
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000
पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000
TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

JUN 2010
CHIEF
...RY OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 461523

(6)

एवम

मैसर्स उप्पल चड्ढा 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 (फरीक दोयम/केता) ।

सत्वीर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Pathak
Authorised Signatory

Sl. No. ...... Rs. ......
Add. in St.mp No. ......
02 JUN 2010
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 461522

JUN 2010 CHIEF ... OFFICER

(7)

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 322 के खसरा नं0 1695 रकबई 0.3160 हैक्टेयर का 1/2 भाग अर्थात 0.1580 हैक्टेयर का प्रथम पक्ष विक्रेता मिक्रेता अनुसार खतौनी 1416-1421 फसली फरीक अव्वल (विकेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा मे विक्रय किया जा रहा है।

सतवीर

For ... HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 Rs. 25000

पच्चीस हजार रुपये TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

GHAZIABAD JUN 2010 CHIEF TREASURY OFFICER

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH A 461521

(8)

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 500 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 1,97,68,000/-रूपये प्रति हैक्टेयर है लेकिन प्रथम पक्ष ने सौदा द्वितीय पक्ष से रू0 1,07,60,869.56 प्रति हैक्टेयर की दर से अंकन 17,00,223/-रूपये (सत्रह लाख दो सौ तेईस रूपये मात्र) मे तय है और सरकारी स्टाम्प क्रय मूल्य पर ही अदा किया गया है।

अनवीर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

96

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

पंद्रह हजार रुपये

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

241605

(9)

(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 विक्रय 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।

सन्नीर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Add. in Stamp No.
02 JUN 2010
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

OFFICE OF THE TREASURY

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH M 043714

(10)

(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। कहीं अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदावय 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 निर्णित आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

सतवीर

For SIPPAL CHANNA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Addl. in Stamp No. 76
02 JUN 2010
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH M 043713

(11)

(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 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 होग

सतवीर

For [illegible] HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

0 2 JUN 2009

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 043712

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 322 के खसरा नं0 1695 रकबई 0.3160 हैक्टेयर का 1/2 भाग अर्थात 0.1580 हैक्टेयर स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के पूंण 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 मुझे 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

शलनीर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

भारत INDIA

OFFICE OF THE ... GHAZIABAD 02 JUN 2010 CHIEF TREASURY OFFICER

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

L 258699

(13)

बचा हुआ नहीं रहा है आदि आदि को और आज की तारीख मे विक्रय मैसर्स उप्पल चढ्ढा 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 द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है। भूमि का सौदा 1076.09 रू0 प्रति वर्ग मीटर मे हुआ हैं जिसमे से 601.425 रू0 प्रमि वर्ग मीटर की दर से नकद भुगतान बवक्त बैनामा किया गया तथा शेष 474.665 रू0 प्रति वर्ग मीटर की दर धनराशि का भुगतान नकद न करके शेष भुगतान 7,49,971/-रू0 के बदले 294 वर्ग मीटर प्रति हैक्टे0 की दर से 46.52 वर्ग मीटर का प्लाट प्रथम पक्ष को 18 महीने व 6 महीने ग्रेस पीरियड मे देना तय हुआ हैं यदि निर्धारित

सतवीर

For UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Pathak

Authorised Signatory

पचास रू 50

FIFTY RUPEES Rs.50

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH R 078805

अवधि के अन्दर प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष प्लाट का बैनामा नही कराता है तो उक्त धनराशि के बदले द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष की संतुष्टि के लिये पी. डी. सी. (Post Dated Cheque) चैक नम्बर 206948 धनराशि 7,49,971/-रू0 यदि द्वितीय पक्ष निर्धारित अवधि के अन्दर प्रथम पक्ष के पक्ष मे प्लाट की रजिस्ट्री/बैनामा करा देता है तो प्रथम पक्ष पी. डी. सी. (Post Dated Cheque) चैक नम्बर 206948 धनराशि 7,49,971/-रू0 द्वितीय पक्ष को वापस कर देगा । यदि द्वितीय पक्ष समय अवधि के अन्दर बैनामा नही करता है या पी. डी. सी. (Post Dated Cheque) चैक का भुगतान भी किसी कारणवश प्रथम पक्ष को नही हो पाता है तो प्रथम

सतवीर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

84

76

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH R 078804

पक्ष को अधिकार होगा कि वह द्वितीय पक्ष को पी. डी. सी. (Post Dated Cheque) चैक 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 लावें।

सतबीर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Sr. No. 49 Rs.

Add. in Stamp No.

0 2 JUN 2010

CASHIER

TREASURY GHAZIABAD

पचास

50

FIFTY RUPEES

Rs.50

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

R 078803

(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 ।

(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 नही रहा और न कभी रहेगा ।

सतबीर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

02 JUN 2010

CASHIER

TREASURY GHAZIABAD

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

R 078802

(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 उत्तराधिकारीगण 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

सत्वीर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Sr.No. ...
Adv. in Stamp No. ...
02 JUN 2010
CASHIER
TREASURY GHAZIABAD

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 ।

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

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.1580 हैक्टेयर, खाता नं0 322 के खसरा नं0 1695 स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

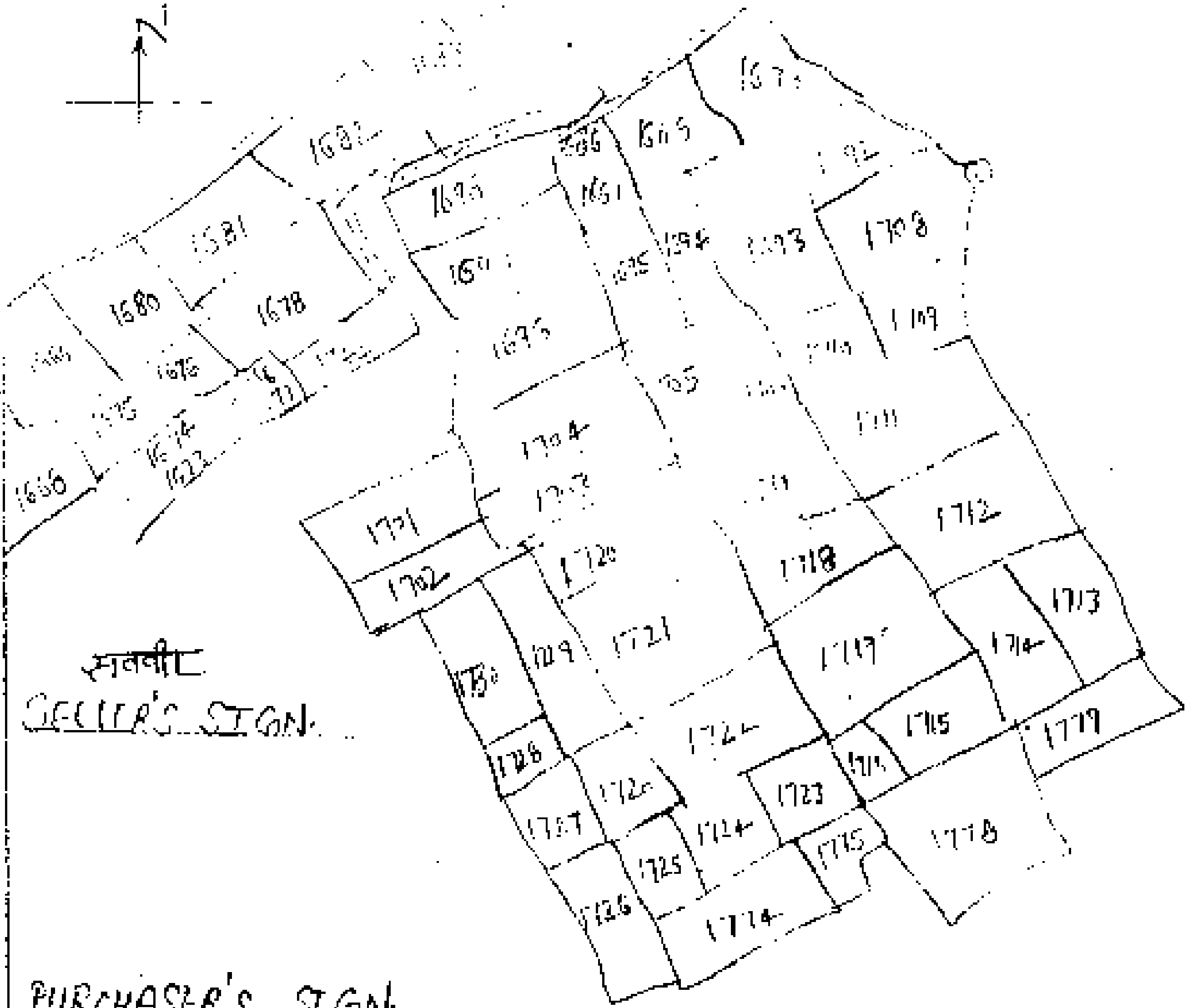
सतवीर

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

[illegible] 1695

[illegible] A 0.1580 [illegible]



SELLER'S SIGN.

PURCHASER'S SIGN.

ASSOCIATES
Architect Engineer

सं. 2549/10

प्रस्तुत हुआ

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 206947 अंकन-9,50,252/-रूपये (नौ लाख पचास हजार दो सौ बावन रूपये मात्र) दिनांकित 01-06-2010 फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory
(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक : 02.06.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

आज दिनांक 02/06/2010 को

बही सं 1 जिल्द सं 8324

पृष्ठ सं 253 से 292 पर क्रमांक 2549

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 के0 सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

2/6/2010

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 16010210111 ग्राम का नाम : शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील : गाजियाबाद

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1412-1417 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 उसकी 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 :								
00322	गिरराज	रामचन्दर	ग्रामवासी	पू.1360	1373	0.1640		आदेशानुसार श्रीमान ना.तह.मु.सि.4.926/16-7-05 खा.सं	
	सतवीर	भागमल	ग्रामवासी	पू.1360	1665मि.	0.3880		322 के ख.नं.1666/0.405 मा.18.80 के अन्दर भाग से	
				पू.1360	1666	0.4050		विक्रेता सत्वीर पुत्र भागमल नि.ग्राम का भाग खारिज	
				पू.1360	1673मि.	0.2150		करके	
				पू.1360	1681	0.4550			
				पू.1360	1691	0.2020			
				पू.1360	1693	0.3790		क्रेता एन्जिय प्रमोटर्स प्रा.लि.-37 बी आसफ अली	
				पू.1360	1695	0.3160		रोड नई दिल्ली द्वारा जितेन्द्र सिंह पुत्र नैनपाल	
				पू.1360	1665मि.	0.0160		सिंह नि मकनपुर का नाम बतौर बैनामा दर्ज	
								हो ह.आर.क.	
								आदेशानुसार श्रीमान नायब तह.मुख्यालय [illegible]	
								1361/19-8-05 के खाता सं. 322 के ख.नं.1665 मि.	
								/0.388 हे.व 1665 मि./0.016 हे.2 [illegible] 0.404	
								हे.मा.21.40 पैसे में विक्रेता गिरराज पुत्र रामचन्दर	
								सतवीर पुत्र भागमल ग्रामवासी का नाम खारिज करके	
								क्रेता [illegible] प्रा.लि.17-बी आसफ अली	
								रोड नई [illegible] जितेन्द्र सिंह पुत्र नैनपाल [illegible]	
								[illegible] बतौर बैनामा दर्ज हो	
								ह.आर.क.	
								आदेशानुसार [illegible]	
								006 [illegible] खाता सं 322 के [illegible]	
								रकबा 0.4550 [illegible] खसरा नं0.1691 [illegible]	
								[illegible] रकबा 0.3790 [illegible]	

ग्राम क्रमांक : 16010210111 ग्राम का नाम : शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील : गाजियाबाद

जनपद : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1412-1417 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 उसकी सारांश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
								हे0 1.036 हे0 मा0रु051.70 पैस से विक्रेता खर्तदार पुत्र भोपाल निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा कृ0डासना तहसील जिला गा0बाद का नाम काटकर भाग से [illegible] कम्पनी [illegible] मुकेश कुमार गर्ग पुत्र गिरिराज [illegible] निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा[illegible]डासना तहसील जिला गाजियाबाद का नाम दर्ज होवे।[illegible] आदेशानुसार श्रीमान [illegible]01665/12 [illegible] को आदेश हुआ कि खाता सं 322 के खसरा नं0 1673 रकबा 0.2150 व खसरा नं0 1666 रकबा 0.4050 कुल 2 किता हे0 0.6200 हे0 मा0रु031.00 से विक्रेता [illegible] पुत्र रामचन्दर निवासी ग्राम शाहपुर बम्हैटा [illegible] त0 व जिला गा0बाद का नाम काटकर भाग से [illegible] [illegible] 17 [illegible] [illegible] सिंह निवासी ग्राम [illegible] तहसील जिला [illegible] का नाम दर्ज [illegible]	

कुल योग : 0 कुल क्षे : 2.5400 176.70

[illegible] शाह [illegible] बद्रीश शर्मा [illegible]

14-May-10

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	***Satveer son of Sri Bhagmal*** resident of Vill- Shahpur Bamheta, Pargana - Dasna, Tehsil & Distt.-Ghaziabad.
2.	Respective shares	***1/2 share in the property.***
3	Detail of the property to be acquired	**Khata No- 322** Khasra No. 1673 area 0.1010 Hect, Khasra No. 1695 area 0.3160 Hect, total area 0.4170 hectare situated at Vill - Shahpur Bamheta, Pargana - Dasna, Tehsil & Distt.-Ghaziabad ***Proposed sale deed area – 0.2085 Hect.***
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.	As per Search Certificate form sub registrar bearing no. .... no encumbrance found on the property.
9.	Revenue records inspected during investigation:	1) Khatauni of fasli year 1362 2) Khatauni of fasli year 1378-1380 3) Khatauni of fasli year 1382-1386 4) Khatauni of fasli year 1387-1392 5) Khatauni of fasli year 1400-1405 6) Khatauni of fasli year 1412-1417

Document	Name endorsed	Khasra No.	Khata No.	Comments/Order
Khatauni fasli year 1362	Ramchander s/o Bansi	1673 1695	159	Area 0-9-0 Beegha Area 1-5-0 Beegha

Khatauni fasli year 1378-1380	Giriraj and Bhagmal sons of Ramchander	1673 1695	57	Transferable Bhumidhar
Khatauni fasli year 1382-1386	Giriraj and Bhagmal sons of Ramchander	1673 1695	81	....
Khatauni fasli year 1387-1392	Giriraj and Bhagmal sons of Ramchander	1673 1695	89	Vide order dated 23.01.1979 passed by RI, after the death of Bhagmal the names of his legal heir Satveer s/o Bhagmal is endorsed in the Khatauni in place of Bhagmal.
Khatauni fasli year 1400-1405	Giriraj son of Ramchander, Satveer s/o Bhagmal	1673 1695	138	....
Khatauni fasli year 1406-1411	Giriraj son of Ramchander, Satveer s/o Bhagmal	1681 1691 1693	.....	**Khatauni is not available**
Khatauni fasli year 1412-1417	Giriraj son of Ramchander, Satveer s/o Bhagmal	1673 1695	322	....
10.	Specific comments	***As per records available seller has 1/2 shares in property and he wants to sell his full share of Khasra No. 1673, 1695.***		
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

पूर्वांचल ग्रामीण बैंक

गाजीपुर

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 322 खसरा नम्बर [illegible] रकबा [illegible] स्थित ग्राम [illegible] परगना [illegible] व तहसील [illegible] जिला [illegible]। 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 आवश्यकता 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

सतबीर पुत्र भागमल

[illegible]

[illegible]