I 3468

T-3913

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

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 80 के खसरा नं0 35, 31, 32ब व खाता नं0 51 के खसरा नं0 32मि0,
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

12/08/11

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

4,691,484.00/	4,691,484.00	10,000.00	40	10,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

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

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा नौकरी

निवासी स्थायी 33 कम्युनिटी सेंटर न्यु फैन्डस कालोनी दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/7/2010 समय 5:13PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

28/7/2010

विक्रेता

श्री शिवकुमार
पुत्र श्री भोपाल सिंह
पेशा कृषि
निवासी ग्रा महरौली गा बाद

क्रेता

श्री मै. उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा. लि. द्वारा दीपक पाठक
पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक
पेशा नौकरी
निवासी 33 कम्युनिटी सेंटर न्यु फैन्डस कालोनी दिल्ली

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 कृषि
निवासी ग्रा 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

(2)

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.435975 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 46,91,484/ रूपये

11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रेता

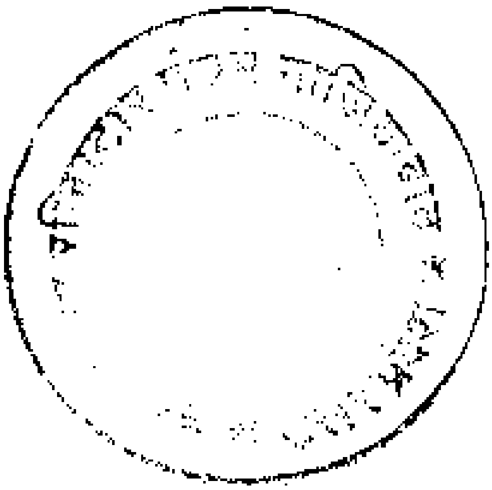
Registration No.: 3468 Year : 2,010 Book No. : 1

0101 शिवकुमार

गोपाल सिंह

ग्रा मडहैली ना बाद

कृषि



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

<u>विक्रेता का विवरण:-</u>

1. नाम : शिवकुमार

पिता का नाम : श्री भोपाल सिंह

स्थाई पता : ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद

व्यवसाय :

For OPPAL CRADNA HI-TECH DEVELOPERS Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No.: 3468 Year: 2,016 Book No.:

0201 मै. उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा. लि. द्वारा दीपक पाठक

[illegible] पाठक

[illegible] नई दिल्ली

नौकरी

(4)

<u>क्रेता का विवरण:-</u>

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 फ्रैन्डस कालौनी नई दिल्ली

व्यवसाय :

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

<u>विक्रय पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकन : 46,91,484/ 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 संबंधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प डयूटी से छूट के लिये पात्र है।

मै कि **शिवकुमार** पुत्र श्री भोपाल सिंह निवासी-ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

मैसर्स उप्पल **चढढा** 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/क्रेता) ।

For UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory

Advocate
Civil Court, GZB

विक्रीत भूमि का विवरण

(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 1/8 भाग यानि 0.138125 हैक्टे0 व खाता नं0 80 के खसरा नं0 35 रकबई 0.6820 हैक्टेयर व खसरा नं0 31 रकबई 0.3570 हैक्टेयर व खसरा नं0 32ब रकबई 0.0420 हैक्टेयर कुल रकबा 1.0810 हैक्टेयर का 1/4 भाग यानि 0.27025 हैक्टे0 व खाता नं0 51 के खसरा नं0 32मि0 रकबई 0.2760 हैक्टेयर का 1/10 भाग यानि 0.0276 हैक्टे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.435975 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 में 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। विक्रय 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

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Civil Court, GZB

अंकन-46,91,484/ रूपये (छियालीस लाख इक्यानवें हजार चार सौ चौरासी रूपये मात्र) मे तय है ।

(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।

(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 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 क्रियान्वन ही लम्बित है।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

(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 कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व मे 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 1/8 भाग यानि 0.138125 हैक्टे0 व खाता नं0 80 के खसरा नं0 35 रकबई 0.6820 हैक्टेयर व खसरा नं0 31 रकबई 0.3570 हैक्टेयर व खसरा नं0 32ब रकबई 0.0420 हैक्टेयर कुल रकबा 1.0810 हैक्टेयर का 1/4 भाग यानि 0.27025 हैक्टे0 व खाता नं0 51 के खसरा नं0 32मि0 रकबई 0.2760 हैक्टेयर का 1/10 भाग यानि 0.0276 हैक्टे0 इस प्रकार कुल रकबा 0.435975 हैक्टेयर भाग स्थित ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा 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 हमे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

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 अंकन-46,91,484/-रूपये (छियालीस लाख इक्यानवें हजार चार सौ चौरासी रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 23,45,742/-रूपये(तेईस लाख पैतालीस हजार सात सौ बयालीस रूपये मात्र) होते है के एवज में बहाथ फरीक दोयम क्रेता मैसर्स उप्पल चढढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालोनी नई दिल्ली द्वारा श्री दीपक पाठक पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक, निवासी-33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फैन्डस कालोनी 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।

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD

Authorised Signatory

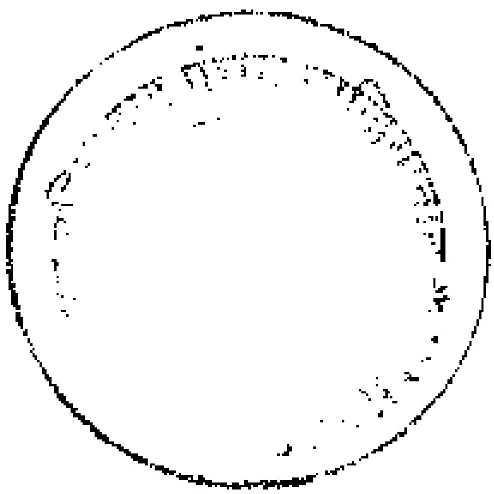
(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहाँ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोइ एतराज नहीं होगा ।

(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 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 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 वारिसान की चल

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory



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) अत: यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.435975 हैक्टेयर, खाता नं0 38 के खसरा नं0 30 व खाता नं0 80 के खसरा नं0 35, 31, 32ब व खाता नं0 51 के खसरा नं0 32मि0, स्थित ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सिस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नम्बर 260092 अंकन-46,91,484/-रूपये (छियालीस लाख इक्यानवें हजार चार सौ चौरासी रूपये मात्र) दिनांकित 28-07-2010 फरीक अव्वल द्वारा

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Advocate
Civil Court, GZB

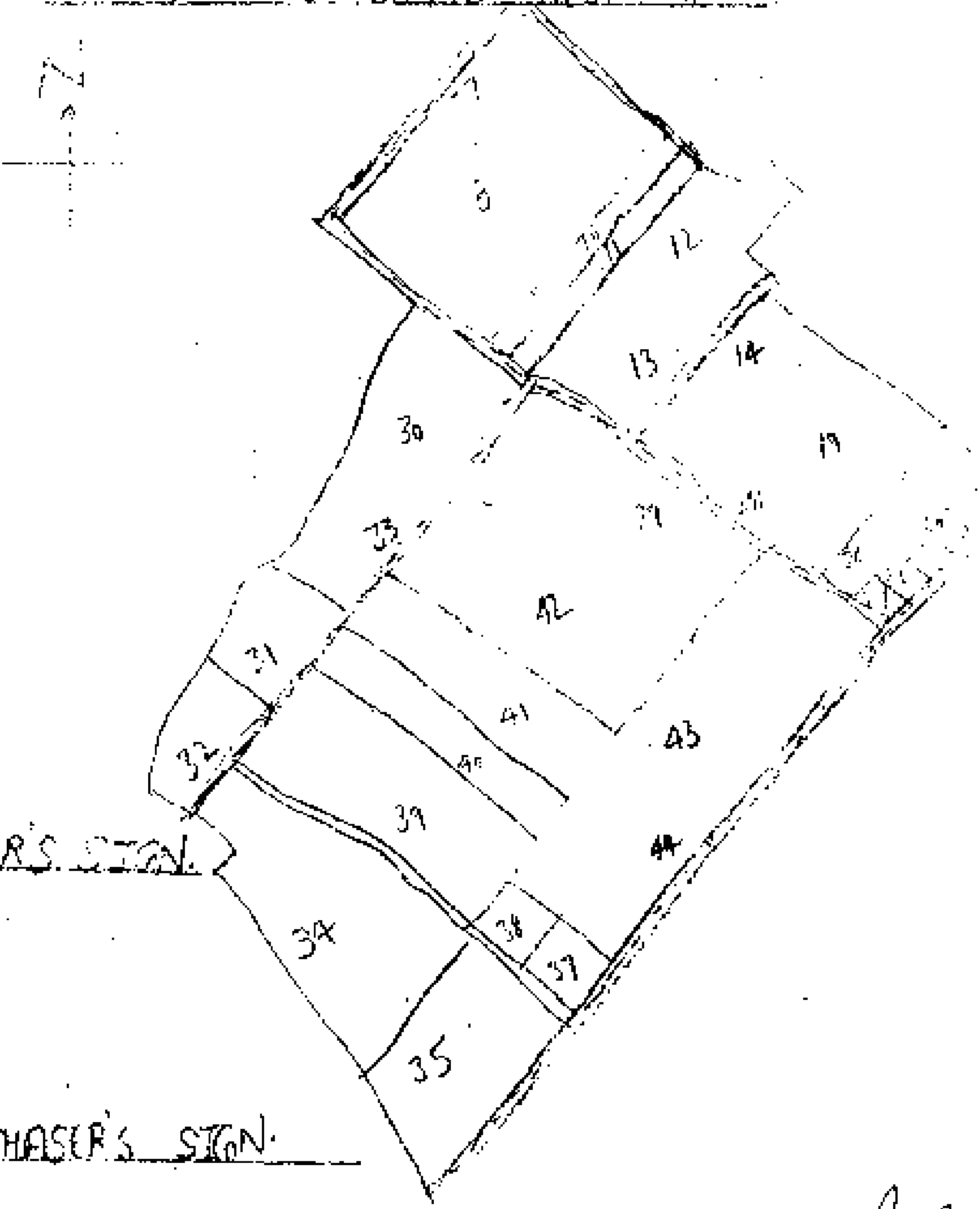
Advocate
Civil Court, GZB

SITE PLAN OF [illegible] AGG. LAND ON MUSTIL NO.-36, 40, 51 KH.NO.-3 [illegible]

35, 31, 32, 9, 32 Min. AT VILL- SADIAPUR URF KAJIPURA P-DASN

[illegible]

AREA 0.435975 HECT.



SELLER'S SIGN.

PURCHASER'S SIGN.

[illegible] ASSOCIATES
Architect Engineer
H.P.D.A. Lic. No. 38.
Ph. No. 8811044819

3468110

अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है।

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

For UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD.
Authorised Signatory

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 ।

Tejender Singh
Advocate
Civil Court, GZB.

आज दिनांक **28/07/2010** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **2432**

पृष्ठ सं. **214** से **226** पर क्रमांक **3468**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

28/7/2010

उद्धरण खतौनी

[illegible]: 16010210112 ग्राम का नाम : सादिकपुर/काजीपुरा परगना डासना

[illegible] : गाजियाबाद फसली वर्ष : 1414-1419 भाग : 1 तहसील : गाजियाबाद

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 केअधिकार में हो।								
00038	बेगराजसिंह	नरायनसिंह	ग्रामवासी	1385 से	30	1.1050		आदेशानुसार श्रीमान ना0तह0न्या0पि0न0 196/11.12.2006 को आदेश हुआ कि खाता सं 38 के खसरा नं0 30 रकबा 1.1050हे0 म0मू0 54.62पैसे से विक्रेता बेगराज सिंह पुत्र नारायन सिंह निवासी सादिकपुर काजीपुरा का नाम खारिज करके क्रेता मै0 ब्लूलर रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स प्रा0लि0 33 कम्युनिटि सेन्टर एन0एफ0सी0 नई दिल्ली द्वारा सुधवीर सिंह पुत्र स्व0 सरूप सिंह निवासी 131 गोल्फ व्यू अपा0 साकेत नई दिल्ली का नाम बतौर बैनामा दर्ज होवे ह0(0)आर0के0 54.65	
	जवाहरसिंह	नरायनसिंह	ग्रामवासी						
	विजयपाल	नरायनसिंह	ग्रामवासी						
	सत्यपालसिंह	नरायनसिंह	ग्रामवासी						
	शिवकुमार सिंह	भोपालसिंह	महरोली						
	ओमपालसिंह	भोपालसिंह	महरोली						

कुल गाटे : 1 कुल क्षे : 1.1050

हस्ताक्षर [illegible]

तहसील [illegible]

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।								
00080	शिवकुमार	भोपाल	महरौली	1387 से	35	0.6820		आदेशानुसार श्रीमान ना.त.द्वारा पक ख/29.07.09 आदेश हुआ कि खाता नं. 80 गोरधन पुत्र भोपालसिंह के स्थान पर भरत,सनी पुत्रगण गोरधन व श्रीमती प्रेमलता पत्नी स्व.गोरधन नि.ग्राम का नामवतौर वारिस दर्ज हो ह.अ.र.का. 31.07.09	
	ओमपाल	भोपाल	महरौली	1387 से	31	0.3570			
	गोरधन	भोपाल	महरौली	1387 से	32व	0.0420			
	राजकुमार	भोपाल	महरौली						
				कुल गाटे :	3 कुल क्षे :	1.0810	53.45		

हस्ताक्षर

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 एकाधिकार भूमिधरों केअधिकार में है।								
00051	भोपाल 1/2 राजपालसिंह 1/2	बेगराज भोपालसिंह	महरौली महरौली	पू.1384	32मि.	0.2770		न्यायालय उप जिलाधिकारी गाजियाबाद वाद सं0-45/05-0 धारा-33/39 उ0प्र0भू0अधि0 ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुर परगना डासना तहसील जिला गा0बाद सरकार बनाम नत्थू सिंह आदि में दिनांक 22.07.2006 को आदेश हुआ कि खाता सं051 के खसरा सं032 रकबा0.277 हे0 के स्थान पर 0.276 हे0 दर्ज होवे ह.अस्प.हे. आदेशानुसार श्रीमान उ.जि.द्वारा पक 11 दि/29.7.09 आदेश हुआ कि खाता नं. 51 पर मृतक भोपालसिंह पुत्र बेगराज सिंह के स्थान पर राजपाल,शिवकुमार, ओमपाल, राजकुमार पुत्रगण भोपाल व भरत,सं पुत्रगण मोहन व श्रीमती प्रेमलता पत्नी मोहन नि. महरौली का नाम बतौर वारिस दर्ज हो हस्त.29.7.09	
				कुल गाटे : 1	कुल क्षे :	0.2770	13.65		

Rajpal : $\frac{1}{2} + \frac{1}{10}$
$\frac{5+1}{10} = \frac{3}{5}$

1656

हस्ताक्षर
[signature]
लोकेन्द्र शर्मा
[illegible]
तहसील गाजियाबाद

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	***Shivkumar son of Bhopal Singh*** resident of Village Mahrauli, Pargana Dasna, Tehsil & Distt- Ghaziabad.		
2	Respective shares	***1/10 share in Khata No. 51 & 1/4 share in Khata No. 80 , 1/8 share in Khata No. 38***		
3.	Detail of the property to be acquired	**Khata No. 38** Khasra No. 30 Area 1.1050 Hect. **Khata No. 80** Khasra No. 35 Area 0.6820 Hect, Khasra No. 31 Area 0.3570 Hect. Khasra No. 32B Area 0.0420 Hect, **Khata No. 51** Khasra No. 32mi Area 0.2760 Hect situated at Vill- Sadikpur @ Kajipura, Pargana Dasna, Tehsil & Distt- Ghaziabad. ***Proposed sale deed area -0.435975 Hect.***		
4.	Category of tenure holder	Tenure holder has transferable right		
5.	Caste	Caste Certificate is not annexed.		
6	(i) Charges or lien over the property by Bank etc.	As per 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)	No		
8.	Details of Register search in the office of Sub-Registrar.	**Search Certificate is not annexed.**		
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-46	Hari Singh s/o Kadak Singh	35	132	Sirdar
	Begraj s/o Sukkhan	31A 31B	43 109	Transferable Bhumidhar Sirdar
	Bhopal s/o Begraj, Rajpal s/o Bhopal	32A	47	Transferable Bhumidhar
	Chhajju s/o Sukkhan	32B	94	Sirdar
	Jaipal s/o Lekhram	30	16	Transferable Bhumidhar
Khatauni fasli year 1384-1489	Hari Sngh s/o Kadak Singh	35	125	Vide order dated 20.11.80, in Khasra No. 35 the name of Shivkumar, Ompal, Rajkumar and Gordhan sons of Bhopal are recorded in place of Hari Singh through sale deed.
	Begraj s/o Sukkhan	31A 31B	40 102	....
	Bhopal s/o Begraj, Rajpal s/o Bhopal	32A	46	
	Chhajju s/o Sukkhan	32B	90	Vide order dated 26.04.80 in Khata No. 90, after the death of Chhajju the name of his legal heir Meghraj s/o Sukkhan is endorsed in his place.
	Jaipal s/o Lekhram	30	12	Vide order dated 24.11.78 in Khashra No. 30, the name of purchasers Begraj Singh, Jawahar Singh, Vijaipal, Satyapal Singh sons of Narayan Singh, Shivkumar Singh and Ompal Singh sons of Bhopal Singh are mutated in place of seller Jaipal through sale deed.
Khatauni fasli year 1390-1395	Shivkumar, Ompal, Rajkumar and Gordhan sons of Bhopal	35	78	....
	Begraj s/o Sukkhan	31	49	Vide order dated 7.01.83, in Khata No. 49,58, after the death of Begraj @ Meghraj s/o Sukkhan the name of Shivkumar, Ompal, Rajkumar and Gordhan sons of Bhopal are recorded in Khatauni through will.
	Bhopal s/o Begraj,	32ml	55	....

	Rajpal s/o Bhopal			
	Meghraj s/o Sukkhan	32B	56	Order same as Khala 49.
	Begraj Singh, Jawahar Singh, Vijaipal, Satyapal Singh sons of Narayan Singh. Shivkumar Singh and Ompal Singh sons of Bhopal Singh	30	44	....
Khatauni fasli year 1402-1407	Shivkumar, Ompal, Rajkumar and Gordhan sons of Bhopal	35 31 32B	72	....
	Bhopal s/o Begraj, Rajpal s/o Bhopal	32ml	47	....
	Begraj Singh, Jawahar Singh, Vijaipal, Satyapal Singh sons of Narayan Singh, Shivkumar Singh and Ompal Singh sons of Bhopal Singh	30	39	....
Khatauni fasli year 1408-1413	Shivkumar, Ompal, Rajkumar and Gordhan sons of Bhopal	35 31 32B	80	....
	Bhopal s/o Begraj, Rajpal s/o Bhopal	32	51	....
	Begraj Singh, Jawahar Singh, Vijaipal, Satyapal Singh sons of Narayan Singh, Shivkumar Singh and Ompal Singh sons of Bhopal Singh	30	38	....
Khatauni fasli year 1414-1419	Shivkumar, Ompal, Rajkumar and Gordhan sons of Bhopal	35 31 32B	80	Vide order dated 29.07.2009 passed by RI, after the death of Gordhan the name of his legal heirs Bharat, Sani and Smt. Premlala

				sons and wife of Gordhan are endorsed in his place.
	Bhopal s/o Begraj, Rajpal s/o Bhopal	32mi	51	Vide order dated 22.07.2006 in Case No. 45/05-06 in sec-33/39 the area of Kh- 32 is corrected with 0.276 hect in place of 0.277 hect. Vide order dated 29.07.09 passed by RI in Khata No. 51, after the death of Bhopal s/o Begraj the names of his legal heirs Rajpal, Shivkumar, Ompal, Rajkumar sons of Bhopal Singh and Bharat, Sani and Smt, Premlata sons and wife of Gordhan are endorsed in his place.
	Begraj Singh, Jawahar Singh, Vijaipal, Satyapal Singh sons of Narayan Singh, Shivkumar Singh and Ompal Singh sons of Bhopal Singh	30	38	....
10.	Specific comments	***As per records available seller has 1/10 share in Khata No. 51 & 1/4 share in Khata No. 80, 1/8 share in Khata No. 38*** ****Original sale deed in favor of seller is needed to verifies the share of seller in Khata No. 38.***		
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

उ०प्र० सहकारी ग्राम विकास बैंक

गाजियाबाद

विषय : अनापत्ती प्रमाण पत्र (एन० ओ० सी०) के सम्बन्ध में

महोदय,

श्रीमान जी से निवेदन है कि मुझ प्रार्थी / प्रार्थीगण ने अपनी भूमि जिसका खाता संख्या [illegible] खसरा नम्बर [illegible] रकबा [illegible] स्थित ग्राम [illegible] परगना [illegible] व तहसील [illegible] जिला [illegible]। मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै० उप्पल चड्ढा हाईटैक डेवलपर्स प्रा० लि० को बेचना है। इस कारण कम्पनी को बैंक से अनापत्ती प्रमाण-पत्र (एन० ओ० सी०) 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 (एन० ओ० सी०) प्रदान करने की कृपा करें।

धन्यवाद।

प्रार्थी

शिवकुमार पुत्र गोपाल सिंह

नि० महरौली

श्री शिवकुमार पुत्र गोपाल सिंह ग्राम - महरौली पर (उ०प्र० ...) कोई ऋण शेष नहीं है।

वरिष्ठ प्रबन्धक
उ०प्र० सहकारी ग्राम विकास बैंक लि०
शाखा व जनपद गाजियाबाद