I 266

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 362898

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार – कृषि
(कृषि / आवासीय / वाणिज्यिक / औद्योगिक / अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला / ग्राम – ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 36 के खसरा नंबर 206
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) हैक्टेयर

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt Ltd

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

1,958,484.00/	1,958,484.00	10,000.00	40	10,040.00	2,000
		[illegible]	[illegible]	योग	[illegible]

प्रतिफल मालियत

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

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा नौकरी

निवासी स्थायी ... न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/1/2010 समय 8:16PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (...)

गाजियाबाद

20/1/2010

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु ... [illegible]

विक्रेता

श्री विकास

पुत्र श्री विजयपाल

पेशा कृषि

निवासी ग्रा. महरौली ग्रा साद

क्रेता

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

दीपक पाठक

पुत्र श्री अम्बादत्त पाठक

पेशा नौकरी

निवासी ... न्यू फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली

श्रीमति उर्मिला

पत्नी श्री विजयपाल

पेशा गृहिणी

निवासी ग्रा.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 362897

(2)

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.1820 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 19,58,484./—रूपये
11- पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

For Uttar Chaona ili Tech Developers Pvt Ltd

Authorised Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान श्री अजीत

पुत्र श्री जगवीर सिंह

पेशा अन्य

निवासी ग्रा रजापुर गा बाद

व श्री सुनील सोलन्की

पुत्र श्री यशपाल सिंह सोलन्की

पेशा अन्य

निवासी ए-42 सूर्य इन्क्लेव गा बाद

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गए हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

उत्तर प्रदेश

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 362896

(3)

प्रथम पक्ष की संख्या (2)   द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण:–

1. नाम : विकास
पिता का नाम : श्री विजयपाल
स्थाई पता : ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
व्यवसाय :

2. नाम : उर्मिला
पति का नाम : श्री विजयपाल
स्थाई पता : ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद
व्यवसाय :

ह. उर्मिला

विकास सिंह

... Tech Developers Pvt. Ltd

विक्रेता

Registration No.: 266 Year : 2,010 Book No. : 1

0101 विकास

विकास सिंह

विजयपाल

ग्रा. महरौली गा बाद

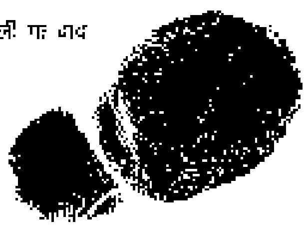
कृषि

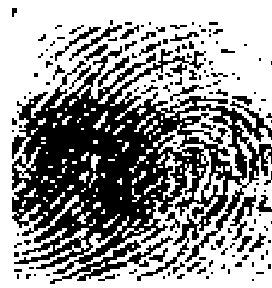
0102 उर्मिला

विजयपाल

ग्रा. महरौली गा बाद

गृहिणी





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 362895

(4)

<u>क्रेता का विवरण:–</u>

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

पिता का नाम : श्री अम्बादत्त पाठक

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

व्यवसाय :

For Gopal Chadha Hi Tech Developers Pvt Ltd

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No.: 266 Year: 2010 Book No.: I

0201 मै. उप्पल चड्ढा हाई टेक डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा दीपक पाठक
अमरदत्त पाठक
.. न्यु फ्रेन्ड्स कालोनी नई दिल्ली
नौकरी

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 362894

(5)

<u>विक्रय पत्र</u>

विक्रय पत्र अंकन	:	*19,58,484.00 रुपये।*
स्टाम्प पेपर	:	*1,37,200.00 रुपये।*

हम कि विकास पुत्र विजयपाल व श्रीमती उर्मिला पत्नी विजयपाल निवासीगण ग्राम महरौली परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल / विक्रेता)।

For Uncal Chacha Hi Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

TEJENDRA SINGH
Ch. No. 97, Advocate
Civil Court, Ghaziabad.

884
20 JAN

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs 10000 दस हजार रुपये

10000 रु. Rs 10000 RUPEES TEN THOUSAND

10000 रु. सत्यमेव जयते Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 162507

(6)

एवम

मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 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)।

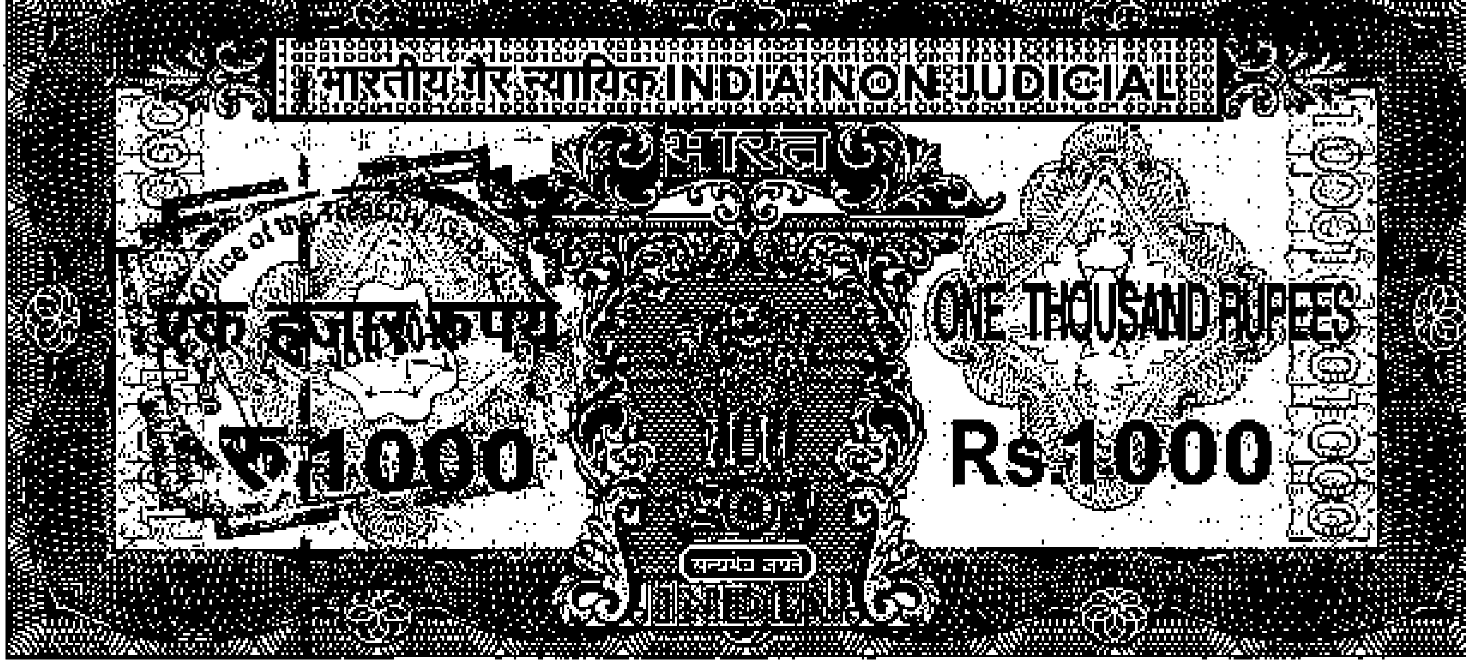
For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

No. 297, Advocate

Civil Court, [redacted]

Add. in Stamp No.
20 JAN 2010
TREASURY GHAZIABAD



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH L 674890

(7)

<u>विक्रीत भूमि का विवरण</u>

(1) ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), में स्थित कृषि भूमि खाता नं0 36 के खसरा नंबर 2[illegible]6 रकबा 0.3640 हैक्टे0 का 1/2 भाग 0.1820 हैक्टे0 के प्रथम पक्ष विक्रेतागण 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 Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd
Authorised Signatory

Civil Court, Ghaziabad

20 JAN 2010

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

L 674889

(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 98,64,000/– 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 19,58,484/– रुपए (उन्नीस लाख अठावन हजार चार सौ चौरासी रूपयें मात्र) मात्र में तय है जो सर्किल रेट से अधिक है और स्टाम्प क्रय मूल्य पर ही अदा किया गया है।

(3) विक्रेतागण अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रेतागण ने इस आशय का अपना श्रीमान तहसीलदार से जाति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है। विक्रित भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे

For Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

20 JAN

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये **Rs. 100**

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH Z 931462

(9)

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।

(4) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, नक्शा अपना जाति प्रमाण पत्र, पहचान पत्र व विक्रीत भूमि से संबंधित बारह साला प्रमाण पत्र 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 आड़, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत

For ... Chadha ... Tech Developers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

588 [illegible] /880

20 [illegible] 2010

दफ्तर सब रजिस्ट्रार [illegible]

1372

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

20 JAN 2010

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

Z 931461

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।

(6) 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 हम 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 में न तो निष्पादित

... Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

दफ्तर सब [illegible] गाजियाबाद

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) हम विक्रेतागण को विक्रय पत्र में वर्णित उक्त खाता नं0 36 के खसरा नंबर 206 रकबा 0.3640 हैक्टे0 का 1/2 भाग 0.1820 हैक्टे0 स्थित ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके हिस्से के पूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णतः प्राप्त है। हम विक्रेतागण 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 हम विक्रेतागण 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, दाखिली–खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार हम विक्रेतागण को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नहीं रहा है और आज की तारीख में विक्रय मैसर्स उप्पल चढ्ढा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 33, कम्यूनिटी सैंटर न्यू फ्रेन्डस 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

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

की दर धनराशी का भुगतान नकद न करके शेष भुगतान 8,63,890/– रू0 के बदले 294 वर्गमीटर प्रति हैक्टे0 की दर से 53.50 वर्गमीटर का प्लाट प्रथम पक्ष 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 ....207340....धनराशी 4,31,945/– रू0 व पी.डी.सी. (Post Dated Cheque) नंबर....207342....धनराशी 4,31,945/– 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....207340........धनराशी 4,31,945/– रू0 व पी.डी.सी. (Post Dated Cheque) नंबर.207342.....धनराशी 4,31,945/– रू0 द्वितीय पक्ष को वापस कर देगा। यदि द्वितीय पक्ष समय अवधि के अंदर बैनामा नहीं करता है या पी.डी. सी.(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 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।

विकास सिंह

... Chadha Infratech Developers Pvt. Ltd.

(9) विक्रेतागण 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 हम फरीक अव्वल से करा सकते है, हम 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 विक्रेतागण व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबध बाकी नहीं रहा और न कभी रहेगा।

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेतागण की ओर कोई भार निकला और निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेतागण 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/विक्रेतागण 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 विक्रेतागण व विक्रेतागण के वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर फरीक अव्वल विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

... Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(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 समझकर, सुनकर पढ़ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

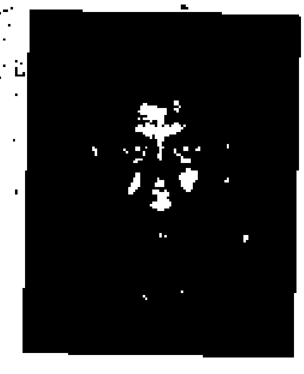
(14) विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि रकबई 0.1820 हैक्टेयर, खाता नं0 36 के खसरा नंबर 206 स्थित ग्राम सादिकपुर उर्फ काजीपुरा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) एक्सेस बैंक लि0 अम्बेदकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद ब्रान्च चैक नंबर 207339 अंकन 5,47,297/-रूपये (पाँच लाख सैंतालीस हजार दो सौ सत्तानवें रूपये मात्र) व चैक नंबर 207341 अंकन 5,47,297/-रूपये (पाँच लाख सैंतालीस हजार दो सौ सत्तानवें रूपये मात्र) दिनांकित 14.01.2010 फरीक अव्वल द्वारा

विजेन्द्र सिंह

For Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



TEJENDRA SINGH
Civil Court

TEJENDRA ...
Civil Court, Ghaziabad

अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये हैं।

For Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर / निशानी अंगूठा)
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 ।

JRA SINGH
Advocate
Civil Court, Ghaziabad.

आज दिनांक **20/01/2010** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **2313**

पृष्ठ सं. **1** से **16** पर क्रमांक **266**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

20/1/2010

कार्यालय उप रजिस्ट्रार पंचम गाजियाबाद * उत्तर प्रदेश *

सेवा में,

शाखा प्रबन्धक

उ०प्र० सह० ग्राम्य 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 036 खसरा नम्बर 266 रकबा 3.6400 स्थित ग्राम काजीपुरा परगना डासना व तहसील गा० बाद जिला गा० बाद । मुझ प्रार्थी को उपरोक्त भूमि मै0 उप्पल चड्ढा 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

पीतमसिंह S/o हुडे

नि० ग्राम - महरौली

श्री पीतमसिंह ... पर इस शाखा का कोई ऋण बकाया नहीं है

शाखा प्रबंधक
उ०प्र० सहकारी ग्राम विकास बैंक लि०
शाखा व जनपद 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	*Vikash and Smt. Urmila son and wife of Vijaypal* resident of Village Sadikpur @ Kajipura, Pargana Dasna, Tehsil & Distt- Ghaziabad.		
2.	Respective shares	***1/2 share in the property***		
3.	Detail of the property to be acquired	Khata No.36 Khasra No. 206 Area 0.3640 Hect, situated at Vill- Sadikpur @ Kajipura, Pargana Dasna, Tehsil & Distt- Ghaziabad. ***Proposed sale deed area -0.1820 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 dues certificate from U.P. Sahkari Gram Vikas Bank Ltd, Ghaziabad is annexed with file.		
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-45	Peetam Singh son of Kure	206	32	Bhumidhar with transferable rights

Khatauni fasli year 1384-1489	Peetam Singh son of Kure	206	28	....
Khatauni fasli year 1390-1395	Peetam Singh son of Kure	206	41	....
Khatauni fasli year 1402-1407	Peetam Singh son of Kure	206	36	....
Khatauni fasli year 1408-1413	Peetam Singh son of Kure	206	36	....
Khatauni fasli year 1414-1419	Peetam Singh son of Kure	206	36	Vide order dated passed by R.I in Khata No. 36, after the death of Peetam Singh the names of Ramesh Chandra son of peetam Singh, ***Vikash and Smt, Urmila son and wife of Vijaypal*** are endorsed in his place as his legal heirs.
10.	Specific comments	***As per records available sellers have 1/2 share in property and they want to sell their full share of Khasra No. 206 according to proposal.***		
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