AUCHITYA LAW COMPANY

Advocates & Legal Consultants

Avadhesh Kumar Tyagi

Advocate

Ref W-1/12

Dated: 31-12-2012

To,

THE CHIEF MANAGER,
PUNJAB NATIONAL BANK,
G.T. ROAD, GHAZIABAD,
DISTRICT GHAZIABAD.

Ref: - Property Situated at A Residential H.No. 493 admeasuring 167.22 sq mtr., Situated in Bajariya, Sharki (Kirtan Wali Gali) Ghaziabad, Tehsil & Disrict Ghaziabad.

Belonging to Mrs. Sarla Tyagi W/o Mr. Subhash Chand R/o K.H-99, New Kavi Nagar, Ghaziabad, Tehsi & District Ghaziabad.

As requested, I have conducted the legal investigation of the title and made a search of records in the registration office and other offices as required in the matter.

I have answered all the queries in the Special Report, which is enclosed.

Chain of title relating to the property is complete as given in the Annexure hereto.

I hereby certify that Mrs. Sarla Tyagi W/o Mr. Subhash Chand R/o K.H-99, New Kavi Nagar, Ghaziabad, Tehsi & District Ghaziabad have a clear, valid and marketable title over the above said property

The valid mortgage can be created by deposit of the following title deeds. The said title deeds are genuine as observed by me. I have verified the original title deed dated 17.01.2007 with the certified copy obtained from the sub registrar Ghaziabad regarding the genuineness of the document and find that the title deed mentioned above is genuine in accordance with the certified copy obtained.

search report of which is annexed hereto, conducted by me, for the period from 1-2001 Fee receipt No. 969 966 dated 20-12-2012 for the searches made for the period 2001 in the available records of the Sub-Registrar Ghaziabad.

nd no defects in the title of the person-offering mortgage: -

have returned the title deed and other documents shown to me to Branch Punjab ational Bank, GT Road, Ghaziabad.

he bank should also verify the actual physical possession of the property.

The report is submitted accordingly.

YOURS SINCERELY

A.K. TYAGI
ADVOCATE

Encl: Special Report
Chain of Title
Search Report

Cellular No – 0 9810005035 PH – 01204115020 E-mail – tyagiadv@yahoo.co.in
Court:- Chamber no. 296 Civil Court Ghaziabad.
Office GZB: No. 1, Second Floor, Plot No. B-10, RDC, Court Road, Raj nagar Ghaziabad. Fax. – 4115020
Office Noida : No. 111, First Floor Hukum Singh Market, Sector-27, Atta, Noida, Ph. – 2535249

AUCHITYA LAW COMPANY

Advocates & Legal Consultants
Avadhesh Kumar Tyagi
Advocate

Ref W-1/12

Dated: 31 -12-2012

Ref: - Property Situated at A Residential H.No. 493 admeasuring 167.22 sq mtr., Situated in Bajariya, Sharki (Kirtan Wali Gali) Ghaziabad, Tehsil & Disrict Ghaziabad.

Belonging to Mrs. Sarla Tyagi W/o Mr. Subhash Chand R/o K.H-199, New Kavi Nagar, Ghaziabad, Tehsi & District Ghaziabad.

A. PARTICULARS: -

1.	Name of the Borrower with address:	:	Mrs. Sarla Tyagi W/o Mr. Subhash Chand R/o K.H-99, New Kavi Nagar, Ghaziabad, Tehsi & District Ghaziabad.
2.	Name of the person offering Mortgage with parentage /constitution and address:	:	Mrs. Sarla Tyagi W/o Mr. Subhash Chand R/o K.H-99, New Kavi Nagar, Ghaziabad, Tehsi & District Ghaziabad. ***Mortgagor***
3.	Details of the property to be mortgaged: As per title deed	:	A Residential H.No. 493 admeasuring 167.22 sq mtr., Situated in Bajariya, Sharki (Kirtan Wali Gali) Ghaziabad, Tehsil & Disrict Ghaziabad and boundary are as under:- **East:** - Road 30ft. wide **West:** - House Sharma Ji **North:** - House Sh. Rakesh Tyagi & Sh. Deepak Tyagi **South:**- House No. Dharmpal
	As per present position	:	To be obtained from Valuar

B. INVESTIGATION: -

1.	Details of the title deeds /documents (including Link	:	The property in question was blonging to Mrs. Shanti Devi.

A.K.Tyagi

	Deeds/Parent deeds) to be deposited for creation of the mortgage (with full particulars regarding nature of document, date of execution and details of registration)	:	**Further** Sale Deed dated 14-12-1951 excuted by Smt. Shanti Devi W/o Dr. Asharfilal Zohari R/o Mohalla Ghaziabad Distt. Meerut in favour of Smt. Mango Devi W/o Lal Gurudasmal R/o Ghaziabad Distt. Meerut which is duly registerd with the office of Sub Registrar Ghaziabad, vide entry in bahi no.1 Zidl No. 810 Page No. 246 / 247 at Sr.No 2098 on 14-12-1951. **Further** Sale Deed dated02.06.2005 excuted by Smt. Gango Devi W/o Lat Sh. Gurudas Mal R/o 493, Bazariya Sharki Ghaziabad Tehsil & Distt. Ghaziabad in favour of Sh. Vinesh Kumar Tyagi & Sh. Rakesh Kumar Tyagi sons of Sh. Baijiram Tyagi R/o- H-151, Sanjay Nagar Ghaziabad Tehsil & Distt. Ghaziabad which is duly registered in the office of Sub Registrar Ghaziabad, vide entry in bahi no.1 zild No. 6052 at pages 175/216 at Sr. No. 3366 on 02.06.2005. **Further** Sale Deed dated 17-012007 executed by Sh. Vinesh Kumar Tyagi & Sh. Rakesh Kumar Tyagi sons of Sh. Baijiram Tyagi R/o- H-151, Sanjay Nagar Ghaziabad Tehsil & Distt. Ghaziabad in favour of Mrs. Sarla Tyagi W/o Mr. Subhash Chand R/o K.H-99, New Kavi Nagar, Ghaziabad, Tehsi & District Ghaziabad, which is duly registered in the office of Sub- Registrar Ghaziabad vide entry in bahi no.1 zild no.6903 at pages 147/160 at Sr. No. 375 on 17.01.2007.
2.	Whether documents given to the counsel are original one or mere copies of documents?	:	As desired I have pursued the following documents placed before me for my legal opinion with regard to subject property. **Original of** Sale Deed dated 14.12.1951 **Original of** Sale Deed dated02.06.2005 **Original of** Sale Deed dated 17.01.2007
3.	Whether documents given as original title deeds raise any doubt or suspicion?	:	No, I have not doubt of property in question.
4.	Whether the particulars of registration as given in the title deed shown to the counsel tally with the particulars as stated in the records of the registrar's	:	Yes, All the chain documents provided to me tally with the particulars as stated in the records of the sub registrar's office Ghaziabad.

A Tyagi

...कार्यालय द्वारा रखा जाने वाला।

...सं0 15367

...प्रस्तुत करने का दिनांक 28-Dec-2012

...र्थी का नाम ए0 के0 त्यागी

...भार प्रमाण पत्र 2001 वर्ष से 2012 वर्ष तक

...राशि 70

...स्ट्रीकरण शुल्क

...प्रतिलिपिकरण शुल्क

...निरीक्षण या तलाश शुल्क 70

...मुख्तारनामा के अधिप्रमाणी करण के लिए शुल्क

...कमीशन शुल्क

...विविध / स्टाम्प 0.00

...यात्रिक भत्ता

...से 6 तक का योग

...वसूल करने का दिनांक 28-Dec-2012

...दिनांक जब नकल प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र

...प्राप्त करने के लिए तैयार किया 28-Dec-2012

...रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

FORM No. 29
(RULE 827)
CERTIFICATE OF SEARCH

Certificate No. 366

Application No.

[illegible handwritten name] hare applied to me for a Certificate particulars of registered acts & encumbrances if any in respect the undermentioned [illegible handwritten property description]

(To be seats & described as given in the application)

I hereby certify that has been made in book and in the annexed relating there from the year 2001 To 12-12-2012 encumbraces effecient the said property & that on such the following fatcts and encumbrances appears :-

Sl. No.	(a) Description of the property is given in the documents	Date of eceution	Tenure & Valuation of documents	Name of the parties Execution Chimed	Reference No. Year
[illegible handwritten entry]					

I also certify that have there aforesaid act and encumbrances on the acts affecting the said property have been fund.

Prepared by :

(Signature)

(Designation)

Office : SRD

Date : 28/12/12

Signature of Registrarar

SEAL

उत्तर प्रदेश

NOTES

1. The acts and cncumbrance shown n this Certificate are those disconvered with reference to the described in registered documents in manner different from liew in which the applicant has described those transaction evidenced by such documents will not be inluded in the certificate.
2. The require search has been made as carefully as posibly by office bus the department will not in, pay account holo it self reponsible for errors in the result of the searce embodied in the certificate.
3. This certificate does not include documents if any which have been presented but have not been registerd up-to-date.

	office?		
5.	Whether the property has been mutated in the name of the person offering the mortgage?		Yes. Latest house tax receipt in favour of mortgagor
6.	Whether equitable mortgage can be created at the place where the branch disbursing the loan is situated?		Yes
7.	Whether there is any bar under any local law for creation of the mortgage of the property to be mortgaged? (In some States, there are legal restrictions or creation of the mortgage of agricultural property for non-agricultural purposes).	:	No. There is no bar under any local law for creation of the mortgage of the property to be mortgaged.
8.	Whether there are any restrictions regarding sale of the property to be mortgaged? (In some States, there are restrictions for sale of property to residents outside the state).	:	No,
9.	Whether all the approvals, clearance/sanctions required for creation of the mortgage obtained, what are such sanctions, approvals and clearances yet to be obtained.		Yes.

YOURS SINCERELY

A.K. TYAGI
ADVOCATE

Cellular No – 0 9810005035 PH – 01204115020
Office GZB: No. 1, Second Floor, Plot No. Court:- Chamber no. 296 Civil C E-mail – tyagi
Office Noida : No.

भारतीय गैर न्यायिक
INDIA NON JUDICIAL
RUPEES 25000 रुपये
TWENTY FIVE THOUSAND
पच्चीस हज़ार रुपये

189678

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण आवासीय

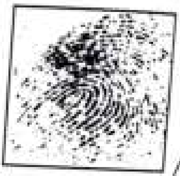
1– भूमि की प्रकृति व प्रकार– आवासीय
2– परगना / वार्ड नम्बर वार्ड नम्बर
3– मौहल्ला– बजरिया शर्की, गाजियाबाद
4– सम्पत्ति का विवरण– भवन नम्बर 493स्थित मौहल्ला बजरिया शर्की, गाजियाबाद।
5– सडक की स्थिति {परिशिष्ट के अनुसार}– 30 फिट चौडा रास्ता,
6– भूमि का कुल क्षेत्रफल– 167.22 वर्ग मीटर
7– कुल कवर्ड क्षेत्रफल – 282.32 वर्ग मीटर
8– सम्पत्ति की स्थिती– फिनिश्ड
9– निर्माण का वर्ष व निर्माण की श्रेणी– द्वितीय श्रेणी
10– भूमि की दर– अंकन 9000/– रूपया प्रति वर्ग मीटर
11– भूमि का मूल्य– अंकन 15,04,980/– रूपया
12– निर्माण का मूल्य – अंकन 14,11,600/– रूपया
13– पार्किंग का मूल्य–
14– प्रतिफल की धनराशि– अंकन 28,00,000/– रूपया
15–कुल मूल्य जिस पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया– अंकन 29,20,000/–रूपया
16– दिया गया स्टाम्प शुल्क– अंकन 2,72,000/–रूपया
17– प्रयुक्त पृष्ठो की संख्या–
18– सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है। है/नही
19– हिस्साकसी की दशा मे उल्लेखनीय विवरण–
20– विक्रेतागण– स्वयं श्री विनेश कुमार त्यागी व राकेश कुमार त्यागी

Vinesh Kumar सरला

विक्रय पत्र

2,800,000.00/	2,920,000.00	5,000.00	20	5,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री /श्रीमती सरला त्यागी
पुत्र / पत्नी श्री सुभाष चन्द त्यागी
पेशा गृहिणी
निवासी स्थायी के0 एच-99 कविनगर गा0 बाद
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 17/1/2007 समय 4:20PM
को निबन्धन हेतु पेश किया।

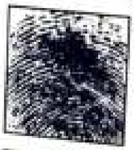


पुनीत कुमार
उप निबन्धक
गाजियाबाद

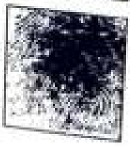
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री/श्रीमती विनेश कुमार त्यागी
पुत्र/पत्नी श्री बैजीराम त्यागी
पेशा व्यापार
निवासी H-151 सै0-23 संजयनगर गा0 बाद



श्री/श्रीमती राकेश कुमार त्यागी
पुत्र/पत्नी श्री बैजीराम त्यागी
पेशा व्यापार
निवासी H-151 सै0-23 संजयनगर गा0 बाद



17/1/2007

क्रेता

श्री/श्रीमती सरला त्यागी
पुत्र/पत्नी श्री सुभाष चन्द त्यागी
पेशा गृहिणी
निवासी के0 एच-99 कविनगर गा0 बाद

भारतीय गैर न्यायिक

25000

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs.TWENTY FIVE THOUSAND

189677

प्रदेश UTTAR PRADESH

विक्रय पत्र अकन 28,00,000/- रूपया का जिस पर स्टाम्प कलक्टर गाजियाबाद द्वारा निर्धारित दरो के मूल्य पर अकन 2,72,000/-रूपया का अदा किया गया है।

शासनादेश संख्या सं0वि0क0नि0-5-462/11-2006-500 (92)/2005 लखनऊ दिनाक 23 फरवरी, 2006 के अनुसार स्त्री के पक्ष मे स्थावर सम्पत्ति के अन्तरण मे निर्धारित स्टाम्प शुल्क मे दो प्रतिशत की छूट प्राप्त की गई है।

विवरण विक्रय सम्पत्ति-

सम्पूर्ण एक आवासीय भवन नम्बर 493 पैमायशी 30 फिट गुणा 60 फिट क्षेत्रफल 200 वर्ग गज अर्थात 167.22 वर्ग मीटर निम्न सीमा स्थित मौहल्ला बजरिया शर्की (कीर्तन वाली गली) गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद।

विक्रय भवन दो मंजिला निर्मित है जिसकी ऊपरी छत खाली है और जो इस विक्रय मे सम्मलित है। विक्रय भवन मे कुल कवर्ड एरिया 282.32 वर्ग मीटर है, बाकी अनकवर्ड है। विक्रय भवन पूर्णत: आवासीय है तथा आवासीय प्रयोजनार्थ विक्रय है।

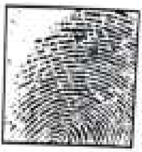
सीमा विक्रय भवन-

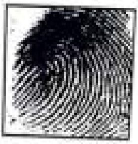
पूरब-	रास्ता 30 फिट चौडा,
पश्चिम-	भवन मिलकियती शर्मा जी,
उत्तर-	भवन मिलकियती श्री राकेश कुमार त्यागी व श्री दीपक त्यागी,

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री सुरेन्द्र लाल एडवोकेट
पुत्र श्री स्व बख्शमल
पेशा व्यापार
निवासी 96 न्यु गाधीनगर गा0 बाद
व श्री दीपक त्यागी
पुत्र श्री सुभाष चन्द त्यागी
पेशा व्यापार
निवासी कविनगर गा0 बाद
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।





उ०नि० प्रथम

पुनीत कुमार
उप निबन्धक (प्र
गाजियाबाद
17/1/2007

189676

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

दक्षिण– भवन मिलकियती श्री धर्मपाल,
यह विक्रय पत्र आज स्थान गाजियाबाद 1–श्री विनेश कुमार त्यागी 2–
श्री राकेश कुमार त्यागी पुत्रगण श्री बैजीराम त्यागी निवासीगण एच 151
सजयनगर, गाजियाबाद, तहसील व जिला गाजियाबाद प्रथम पक्ष
(विक्रेतागण)
एव श्रीमती सरला त्यागी पत्नी श्री सुभाषचन्द त्यागी निवासी के एच. 99
न्यू कविनगर, गाजियाबाद, तहसील व जिला गाजियाबाद द्वितीय पक्ष
(क्रेता) के मध्य किया गया।
इस विक्रयपत्र मे पक्षकारो के समस्त उत्ताराधिकारीगण, वैधानिक प्रति–
निधिगण एव स्थनापन्न सम्मलित समझे जावेगे।
विदित हो कि सम्पूर्ण एक आवासीय भवन नम्बर 493 जिसकी पैमायश,
क्षेत्रफल एव सीमाओ आदि का विवरण ऊपर दिया गया है स्थित
मौहल्ला बजरिया शर्की, गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद के
विक्रेतागण उपरोक्त अकेले मालिक और काबिज है। विक्रेतागण ने
विक्रय भवन को श्रीमती गग्गो देवी उर्फ श्रीमती मग्गो देवी पत्नी स्व0
श्री गुरूदासमल निवासी बजरिया शर्की,गाजियाबाद से विक्रयपत्र दिनाक
31–05–2005 के अनुसार खरीद किया है, जिसका पजीकरण विधिवत
रूप से कार्यालय उपनिबन्धक प्रथम, गाजियाबाद मे बही नम्बर एक
जिल्द 6052 के पृष्ठ 175 से 276 मे नम्बर 3366 पर दिनाक
11–02–2000 ई को दर्ज होकर हुआ है। श्रीमती गग्गो देवी उर्फ मग्गो

Vinod Kumar [signature] सरला

26 DEC 2006

विक्रेता

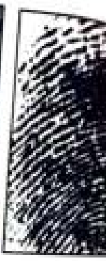
Registration No 375 Year : 2007 Book No.

0101 विनेश कुमार त्यागी

बैजीराम त्यागी

H-151 सै0-23 संजयनगर गा0 बाद

व्यापार

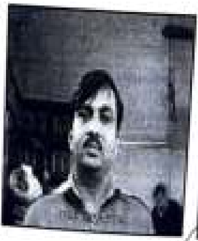


0102 राकेश कुमार त्यागी

बैजीराम त्यागी

H-151 सै0-23 संजयनगर गा0 बाद

व्यापार



भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

TWENTY FIVE THOUSAND

पच्चीस हजार रुपये

189675

UTTAR PRADESH

-4-

देवी ने उपरोक्त भवन को श्रीमती शान्ति देवी से विक्रय पत्र दिनांक
13-12-1951 ई. के अनुसार खरीद किया था, जिसका पंजीकरण
विधिवत रूप से कार्यालय उप निबन्धक गाजियाबाद मे बही नम्बर एक
जिल्द 810के पृष्ठ 246 से 247 मे नम्बर 921 पर दिनाक 21-05-1993
को दर्ज होकर हुआ है। विक्रय भवन मे ग्राउन्ड फ्लोर पर एक
ड्राइंग/डायनिंग रूम, एक गैराज, दो बेडरूम, एक किचन, एक
टॉयलेट, एक बाथरूम, गैलरी व ऊपर जाने के लिए जीना बने है,
जिसका कवर्ड एरिया 141.16 वर्ग मीटर है, बाकी अनकवर्ड है। फर्स्ट
फ्लोर पर छोटे-छोटे आठ कमरे, एक किचन, दो बाथ व एक टॉयलेट
बने है,जिसका कवर्ड एरिया भी 141.16 वर्ग मीटर है, बाकी अनकवर्ड
है। इस प्रकार विक्रय भवन मे कुल कवर्ड एरिया 282.32 वर्ग मीटर है,
बाकी अनकवर्ड है। विक्रय भवन का निर्माण सामान्य द्वितीय श्रेणी का
है। विक्रय भवन की छत आर.बी.सी.की है तथा फर्श सामान्य सीमेन्ट के
है। विक्रय भवन किसी मुख्य मार्ग, जी0टी0रोड, रेलवे रोड पर एवं
किसी मुख्य बाजार मे स्थित नही है तथा मुख्य मार्ग से 150 मीटर से
भी अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रय भवन उक्त मौहल्ले के 30 फिट
चौडे रास्ते पर स्थित है। विक्रय भवन पर नगर निगम गाजियाबाद का
भवन कर निर्धारित है। विक्रय भवन मे पानी, बिजली, सीवर के
कनक्शन लगे है। विक्रय भवन खाली है, किसी किराये आदि पर उठा
हुआ नही है। विक्रेतागण का सौदा क्रेता से विक्रय भवन का बिलमुक्ता

[signatures] सरला

26 DEC 2006

क्रेता

Registration No. 375   Year : 2007   Book No.

0201 सरला त्यागी

सुभाष चन्द त्यागी

के0 एफ-99 कविनगर गा0 बाद

गृहिणी

प्रदेश UTTAR PRADESH

189674

अकन 28,00,000/-रूपया मे है। कलक्टर गाजियाबाद द्वारा मौहल्ला बजरिया शर्की, गाजियाबाद की आवासीय भूमि का दर अकन 9000/-रू0 प्रति वर्ग मीटर का निर्धारित किया हुआ है तथा द्वितीय श्रेणी के निर्माण का दर अकन 5000/-रू0 प्रति वर्ग मीटर का निर्धारित किया हुआ है। कलक्टर गाजियाबाद द्वारा निर्धारित दरों के अनुसार विक्रय भवन का मूल्य अकन 29,16,580/-रूपया होता है।स्टाम्प शुल्क अकन 29,20,000/-रूपया पर उक्त अनुसार अदा किया गया है।विक्रय भवन हर अधिकारो सहित आज तक विक्रेतागण की ओर से हर प्रकार के

Sanjay Kumar
Advocate
Ghaziabad

189673

बन्धक भार आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह किसी दान, करार, विक्रय, जमानत आदि मे ग्रस्त नही है। विक्रय भवन के विषय में कोई वाद विवाद किसी न्यायालय, किसी कार्यालय एव किसी विभाग मे लम्बित नही है, हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है इन सभी तथ्यो का विश्वास विक्रेतागण ने क्रेता को दिला दिया है तथा क्रेता ने भी मौका व सम्बन्धित प्रलेख आदि को देखकर अपनी तसल्ली भली प्रकार कर ली है।विक्रेतागण उपरोक्त सम्पूर्ण भवन को हर अधिकारो सहित विक्रय करने आदि के पूर्ण रूप से अधिकारी है, किसी प्रकार की कोई आपत्ति विक्रय करने मे नही है। विक्रेतागण ने उपरोक्त भवन को क्रय करने के लिए देना बैंक, शाखा गाजियाबाद से ऋण लिया हुआ था। जिसे विक्रेतागण ने पूर्ण रूप से उक्त बैंक को अदा कर दिया है। इस प्रकार विक्रय भवन आज दिने तक किसी प्रकार ऋण आदि मे ग्रस्त नही है।

शरला

Sanjay Kum r Ban
Advocate
Ghazia

प्रदेश UTTAR PRADESH 189672

अत हम विक्रेतागण ने अपनी खुशी, रजामदी, शुद्ध बुद्धि, स्वस्थ इन्द्रियो से बिना किसी बहकाव व धमकाव के प्रभावित होते हुए उपरोक्त सम्पूर्ण भवन को समस्त अधिकार स्वामित्व, समस्त मौजूदा निर्माण, समस्त फिटिग पानी बिजली सीवर आदि आदि सहित आज की तिथि मे आज के बाजारी मूल्य पर स्टाम्प अदा करके **अकन 28,00,000/–रूपया** (अट्ठाईस लाख रूपया) आधे जिसके अकन 14,00,000/–रूपया होते है, के बदले द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त के पक्ष मे विक्रय कर दिया और तमाम मूल्यवन विक्रेतागण ने क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिया है,

सरला

सरला

Sanjay Kum

189671

UTTAR PRADESH

-8-

कोई धन क्रेता की ओर शेष नहीं रहा। कब्जा मौके पर वास्तविक रूप से खाली विक्रय भवन पर क्रेता का करा दिया गया है, जिसकी क्रेता पूर्ण रूप से मालिक और काबिज बन गई है। क्रेता को पूर्ण अधिकार प्राप्त है कि वह विक्रय भवन को जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग मे लावे, स्वय रहे, किसी अन्य को रखे, कहीं बन्धक रखे, किसी को दान करे एव विक्रय आदि करे कुछ आपत्ति नही होगी। आज की तिथि तक के समस्त भवनकर, जलकर, पानी चारजिज, बिजली चारजिज एव सीवरेज कर आदि को अदा करने का दायित्व विक्रेता पर है, भविष्य के आयद सभी देयो को क्रेता अदा करेगी। नगर निगम गाजियाबाद के कार्यालय मे स्वामित्व के रूप मे क्रेता अपना नाम इस प्रलेख के आधार पर दर्ज कराले तथा पानी, बिजली, सीवर आदि के कनक्शन मे क्रेता अपना नाम उपभोक्ता के रूप मे इस प्रलेख के आधार पर परिवर्तित कराले अथवा स्वय अपने व्यय और अपनी जिम्मेदारी से नये कनक्शन प्राप्त कर ले कुछ आपत्ति नही होगी।इस सम्बन्ध मे जहाकही भी विक्रेतागण के हस्ताक्षरो एव रजामदी की आवश्यकता होगी सहर्ष किये जायेगे।

सरला

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 189670

-9-

यदि हम विक्रेतागण को उपरोक्त भवन को विक्रय करने के अधिकार न होने के कारण, हम विक्रेतागण के किसी उत्तराधिकारी द्वारा आपत्ति किये जाने के कारण उपरोक्त भवन कुल या उसका कोई भाग क्रेता के कब्जे से निकल जावेगा अथवा किसी अन्य के द्वारा स्वामित्व आदि का अधिकार प्रस्तुत किये जाने के कारण क्रेता को कोई भार अदा करना पड़ा तो उस दशा मे क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह अपने पास से अदा किये गये भार के धन को एव कुल मूल्यधन को ब्याज कानूनी एव हर्जा खर्चा सहित विक्रेतागण से व्यक्तिगत रूप से एव उनकी सम्पत्ति हर प्रकार से जिस प्रकार चाहें वसूल कर ले कुछ आपत्ति नही होगी। इस विक्रय पत्र का समस्त व्यय क्रेता ने सहन किया है। इस प्रलेख के साथ विक्रय भवन की पैमायश, क्षेत्रफल एव सीमाओं आदि से सम्बन्धित नक्शा सलग्न है, जिसमे मौके पर हुआ समस्त निर्माण दर्शाया गया है और जिस पर पक्षकारो के हस्ताक्षर उपलब्ध है। सलग्न नक्शा इस प्रलेख का भाग रहेगा।

अत:यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे

देश UTTAR PRADESH J 896669

विक्रय भवन में बने गैराज में शटर लगा है, इस गैराज को क्रेता केवल पार्किंग हेतु प्रयोग करेगी।

विवरण प्राप्ति कुल मूल्यधन का–

अंकन 1,00,000/– रूपया {एक लाख रूपया} चैक नम्बर 151459 दिनांक 30–09–2006 ई0, सैन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, नया गंज, गाजियाबाद के द्वारा प्राप्त कर लिए है। अंकन 3,00,000/– रूपया {तीन लाख रूपया}का चैक नम्बर 572346 दिनांक 09–12–2006 पंजाब नेशनल बैंक, जी.टी.रोड, गाज़ियाबाद का, अंकन 3,00,000/– रूपया

Vinod Kumar Preety rai सरला

UTTAR PRADESH

131141

- {तीन लाख रूपया}का चैक नम्बर 572347 दिनांक 09—12—2006 पंजाब नेशनल बैंक, जी.टी.रोड, गाजियाबाद का, अंकन 3,00,000/— रूपया {तीन लाख रूपया}का चैक नम्बर 572348 दिनांक 10—12—2006 पंजाब नेशनल बैंक, जी.टी.रोड, गाजियाबाद का, अंकन 3,00,000/— रूपया

सरला

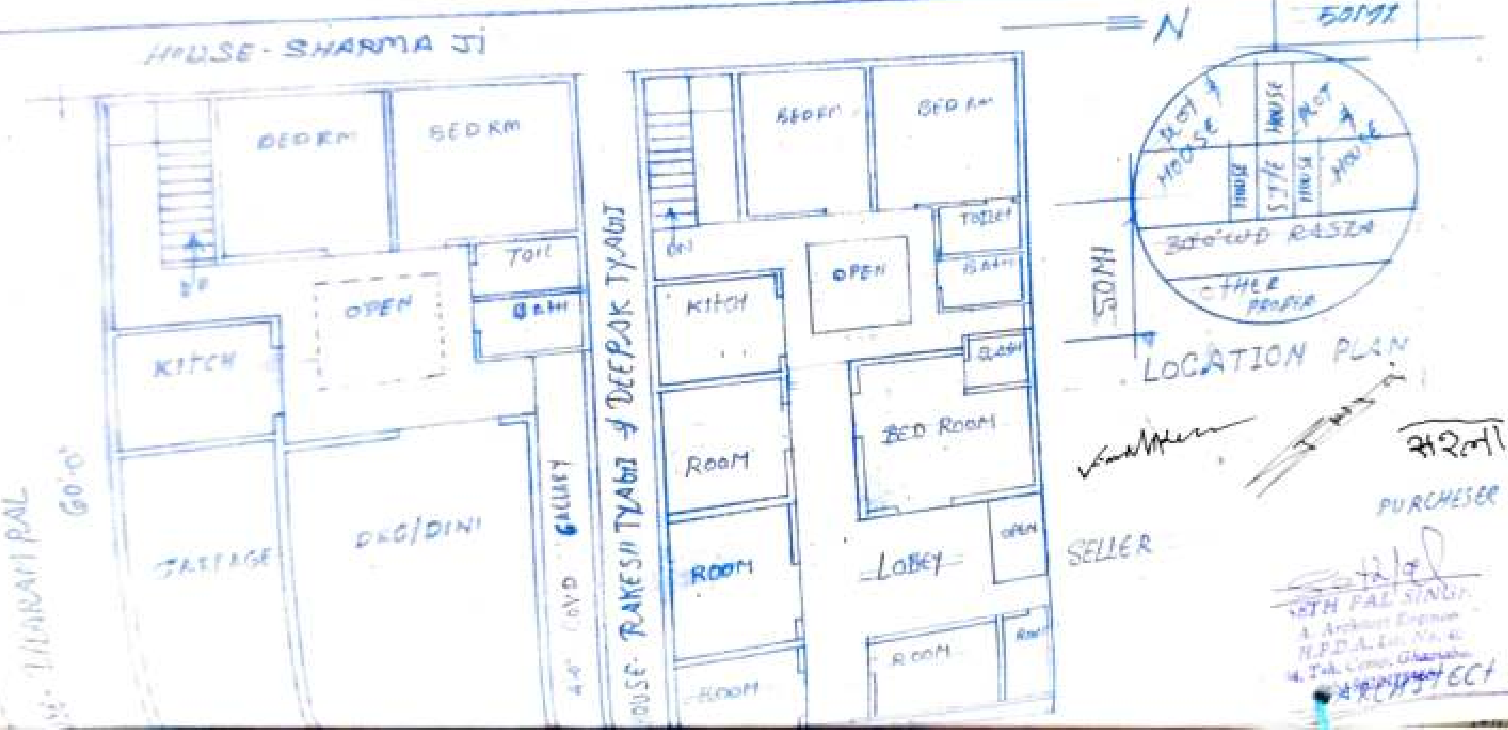
AR PRADESH A 818379

(तीन लाख रूपया)का चैक नम्बर 572349 दिनांक 10-12-2006 पंजाब नेशनल बैंक, जी.टी.रोड, गाजियाबाद का, प्राप्त कर लिए है। अंकन 14,69,000/- रूपया (चौदह लाख उन्हत्तर हजार रूपया) का बैंक पे आर्डर नम्बर 273726 दिनांक 23-12-2006 को देना बैंक, अम्बेडकर रोड शाखा, गाजियाबाद से जारी हुआ, प्राप्त कर लिया है। क्रेतागण ने उक्त अंकन 14,69,000/-रूपया के बैंक पेआर्डर को देना बैंक की गाजियाबाद शाखा से देना निवास योजना के अर्न्तगत आवासीय ऋण के रूप मे प्राप्त करके विक्रेता को दिया है। अंकन 31,000/-रूपया नकद पेशगी प्राप्त कर लिए है।इस प्रकार विक्रेतागण को क्रेता से कुल मूल्यधन अंकन 28,00,000/-रूपया (अट्ठाईस लाख रूपया) प्राप्त हो

Vimal Kumar [signature] सरला

SITE PLAN OF HOUSE NO-493 AT MOHLLA
BAJARIYA SARKI (KIRTAN WALI GALI)
GHAZIABAD (U.P)

TOTAL FLOOR AREA = 167.22 SQM
COVD AREA G.FLOOR = 141.16 "
COVD AREA F.FLOOR = 141.16 "
TOTAL COVD ALL FLOOR = 282.32 SQM



SITE PLAN OF HOUSE NO-493 AT MOHLLA BAJARIYA SARKI (KIRTAN WALI GALI) GHAZIABAD (U.P)

TOTAL PLOT AREA = 162.22 Sqmt

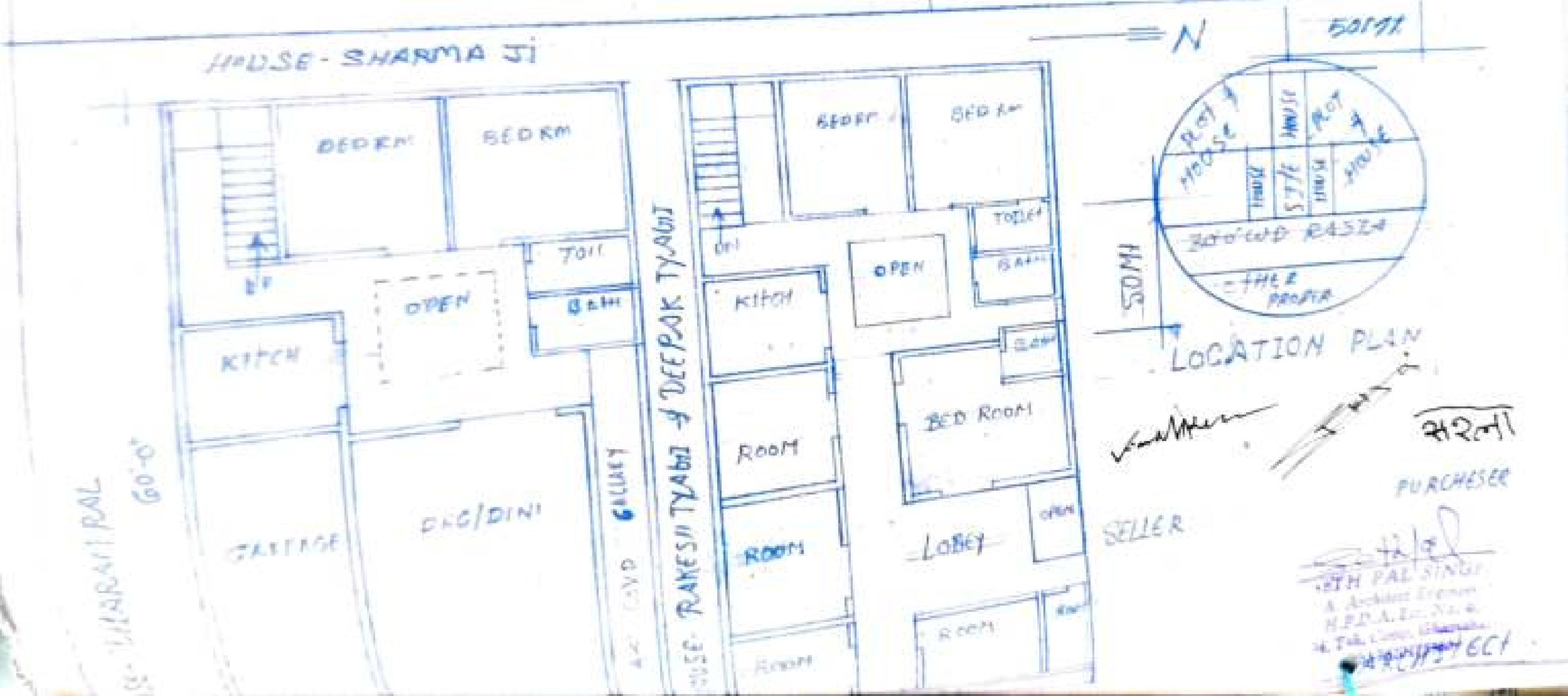
COVD AREA G-FLOOR = 141.16 "

COVD AREA F-FLOOR = 141.16 "

TOTAL COVD ALL FLOOR = 282.32 Sqmt

SITE PLAN OF HOUSE NO-493 AT MOHLLA
BAJARIYA SARKI (KIRTAN WALI GALI)
GHAZIABAD (U.P)

TOTAL PLOT AREA = 167.22 SQMT
COVD. AREA G.FLOOR = 141.16 "
COVD. AREA F.FLOOR = 141.16 "
TOTAL COVD ALL FLOOR = 282.32 SQM.



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

UTTAR PRADESH A 818378

-13-

गया है। इस प्रकार विक्रेतागण को क्रेता से कुल मूल्य धन प्राप्त हो गया है।

सरला

गवाह

(सुरेन्द्रलाल एबट) पुत्र
स्व0 श्री बख्तामल निवासी 96,
न्यू गाधीनगर, गाजियाबाद

Sanjay Kumar Bansal
Advocate
Ghaziabad

गवाह

(दीपक त्यागी) पुत्र
सुभाषचन्द त्यागी निवासी
कविनगर, गाजियाबाद

Sanjay Kumar Bansal
Advocate
Ghaziabad

दिनाक 16-01-2007 ई0.
मसौदा संजय कुमार बसल एडवोकेट,
90 तहसील कम्पाउन्ड, गाजियाबाद।

Sanjay Kumar Bansal
Advocate
Ghaziabad

A.

26 DEC 2006

आज दिनांक **17/01/2007** को

बही सं **1** जिल्द सं **6903**

पृष्ठ सं. **147** से **160** पर कमांक **375**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

पुनीत कुमार
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
17/1/2007

दफ्तर सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद
सत्यमेव जयते