37/110 E-10108/08 (A-6)

भारतीय गैर न्यायिक

Rs.20000रु. Rs.20000रु.

बीस हजार रुपये

RUPEES

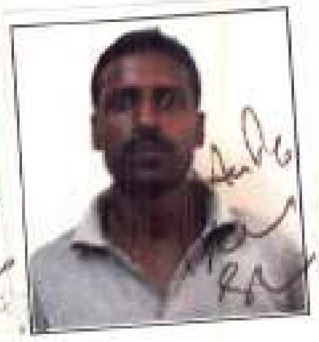
20000

रुपये

Rs.20000रु. INDIA NON JUDICIAL Rs.20000रु.

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

कोषागार कोषागार
408091
26 AUG
स. को. अ./कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार लखनऊ
LKO.TRY.



विक्रय मूल्य : रू0 5,00,000/-
मालियत : रू0 10,97,928/-
स्टाम्प शुल्क : रू0 80,000/-
परगना : बिजनौर

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार : कृषि
2. परगना : बिजनौर
3. मोहल्ला/ग्राम : कल्ली पश्चिम
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति का नम्बर) : खसरा संख्या-3461

For Glacier Agro Food Products (P) Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

Rs.20000रु. Rs.20000रु.

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs.20000रु. INDIA NON JUDICIAL Rs.20000रु.

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

लखनऊ कोषागार उ.प्र.
408090
26 AUG [illegible]
स. को. अ/कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार लखनऊ
LKO TRY

-2-

5.	मापन की इकाई	:	हेक्टेअर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.3672 हेक्टेअर
7.	सड़क की स्थिति	:	मुख्य मार्ग रायबरेली रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
8.	अन्य विवरण	:	किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग, राजकीय राजमार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।
9.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि
10.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में)	:	कुछ नहीं
11.	कुल आच्छदित क्षेत्रफल	:	कुछ नहीं
12.	स्थिति-फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड /अन्य	:	कुछ नहीं
13.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	कोई पेड़ नहीं है
14.	बोरिंग/कुआँ/अन्य	:	कुछ भी नहीं है।

उदय प्रताप सिंह

For Glacier Agro Food Products (P) Ltd.

Authorised Signatory

Rs.20000रु. भारतीय गैर न्यायिक Rs.20000रु.

बीस हज़ार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs.20000रु. INDIA NON JUDICIAL Rs.20000रु.

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

408089

स. को. अ/कोषाधिकारी

आदर्श कोषागार

L K O. T R Y.

15. निर्मित क्षेत्रफल : कुछ नहीं
16. निर्माण का वर्ष : कुछ नही
17. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है : नहीं
18. प्रतिफल की धनराशि : रू0 5,00,000/-

<u>चौहद्दी खसरा संख्या-3461</u>

पूरब	:	खसरा संख्या-28
पश्चिम	:	खसरा संख्या-21
उत्तर	:	खसरा संख्या-3460 व 3462
दक्षिण	:	खसरा संख्या-25

For Glacier Agro Food Products (P) Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु.

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

408088

AUG 200

स. को. अ / कोषाधिकारी

आदर्श कोषागार

- 4 -

विक्रेतागण की संख्या-02	क्रेता की संख्या-01
विक्रेतागण का विवरण	**क्रेता का विवरण**
(1) सुरेश पाल सिंह पुत्र बैजनाथ सिंह (2) उदय प्रताप सिंह पुत्र गया बक्श सिंह, निवासीगण-कल्ली पूरब, परगना- बिजनौर, तहसील व जिला-लखनऊ।	मेसर्स ग्लेसियर एग्रो फूड प्रोडक्ट्स प्राईवेट लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी व मैनेजर श्री अनिल कुमार साधवानी पुत्र श्री परमानन्द साधवानी, पंजीकृत कार्यालय- ए-979, इन्दिरा नगर, लखनऊ।

For Glacier Agro Food Products (P) Ltd.

Authorised Signatory

उदय प्रताप सिंह

विक्रय विलेख

यह विलेख आज दिनांक 29 अगस्त सन् 2008 को (1) **सुरेश पाल सिंह पुत्र बैजनाथ सिंह** (2) **उदय प्रताप सिंह पुत्र गया बक्श सिंह, निवासीगण-कल्ली पूरब, परगना- बिजनौर, तहसील व जिला-लखनऊ** (जिन्हे आगे इस विक्रय विलेख में "**विक्रेता**" कहा गया है, के द्वारा **मेसर्स ग्लेसियर एग्रो फूड प्रोडक्ट्स प्राईवेट लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी व मैनेजर श्री अनिल कुमार साथवानी पुत्र श्री परमानन्द साथवानी, पंजीकृत कार्यालय-ए-979, इन्दिरा नगर, लखनऊ** (जिन्हें आगे इस विक्रय विलेख में "**क्रेता**" कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित हुआ।

विक्रेतागण मालिक, कामिल काबिज **भूमि खाता खतौनी संख्या-01136 के खसरा संख्या-3461 कुल रकबा 0.5510 हेक्टेअर में से विक्रेतागण संख्या-1 का 1/3 भाग रकबा 0.1836 हेक्टेअर एवं विक्रेतागण संख्या-2 का 1/3 भाग रकबा 0.1836, कुल विक्रीत रकबा 0.3672 हेक्टेअर, स्थित-ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला-लखनऊ** (जिसे एतद्पश्चात् '**उक्त सम्पत्ति**' कहा गया है), का है जिसका विस्तृत विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया गया है, राजस्व अभिलेखों में विक्रेतागण का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर रूप में संयुक्त रूप में दर्ज है जो कि विक्रेतागण को वरासतन प्राप्त हुई है। उक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, भार एवं बाधा से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है। जिसे विक्रय व अन्तरण करने का उसे पूर्ण रूप से

सुरेश पाल सिंह

उदय प्रताप सिंह

For Glacier Agro Food Products Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

अधिकार प्राप्त है, विक्रेतागण अपने सम्पूर्ण भाग का विक्रय कर रहा है। उपरोक्त भूमि कृषि योग्य भूमि है तथा नगर निगम के बाहर स्थित है तथा उक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में किसी भी प्रकार का कोई भी विवाद विचाराधीन नही है।

विक्रेतागण उक्त सम्पत्ति को, जो कि किसी भी प्रकार के प्रतिबन्ध, विघ्न, बाधा एवं भार से मुक्त एवं स्वतंत्र है, दूसरे पक्ष को रू0 5,00,000/- मात्र (रूपया पाँच लाख मात्र) प्रतिफल पर विक्रय करने को तत्पर हैं। जिसके बावत उभय पक्ष निम्न शर्तों के पाबन्द होते हैं:-

1. यह कि विक्रेतागण, क्रेता से सम्पूर्ण प्रतिफल की धनराशि रूपया रू0 5,00,000/- मात्र (रूपया पाँच लाख मात्र) प्राप्त कर क्रेता के पक्ष में उक्त भूमि विक्रय एवं हस्तांतरित करता है। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य अधिकार यदि कोई हो जो विक्रेतागण को प्राप्त थे, क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति को धारण एवं भोग करने का अधिकार क्रेता को पूर्ण रूपेण स्वामी के रूप में प्राप्त होगा।

3. यह कि विक्रेतागण नें भूमि से सम्बन्धित प्राप्त सभी अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए सम्पत्ति को क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। अब क्रेता इस प्रतिबन्ध, विघ्न,

उदय प्रताप सिंह

For Ghakar Agro Food Products (P) Ltd.

Authorised Signatory

भार एव बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेंगे।

4. यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेतागण के माध्यम से अथवा विक्रेतागण का कोई प्रतिनिधि उत्तराधिकारी, उत्तरजीवी एवं विधिक प्रतिनिधि एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति उक्त सम्पत्ति पर किसी प्रकार के अधिकार उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रेय विलेख के आधार पर अवैधानिक व शून्य होगा।

5. यह कि यदि सम्बन्धित सम्पत्ति के हस्तांतरण में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उस सम्पत्ति अथवा उस सम्पत्ति के अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेतागण, क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों प्रकार की सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

6. यह कि विक्रेतागण इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

7. यह कि यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है

उदय प्रताप सिंह

(P) Ltd.

Authorised Signatory

अथवा किसी व्यक्ति, फर्म, कम्पनी, बैंक, संस्था अथवा शासन, स्थानीय निकाय द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया अथवा अन्य किसी भी प्रकार का देय उस अवधि के माँगे जाते हैं, तब विक्रेतागण उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेतागण अथवा उसकी चल अचल सम्पत्ति से मय ब्याज हर्जे खर्चे तथा विधिक व्यय के साथ वसूल कर लेगा।

8. यह कि यदि इस विक्रय विलेख के निष्पादन के बाद भविष्य में कभी भी क्रेता को यह ज्ञात होता है कि विक्रेतागण को उक्त सम्पत्ति पर पूर्ण तथा विक्रय स्वामित्व प्राप्त नहीं था तथा उक्त सम्पत्ति पर किसी प्रकार विघ्न, प्रतिबन्ध, बकाया, भार एंव बाधा आदि है, तो क्रेता को इसका पूर्ण अधिकार होगा कि वो विक्रेतागण को दिया गया सम्पूर्ण धनराशि ब्याज सहित वापस प्राप्त कर सके तथा इस सम्बन्ध में हुई समस्त क्षतिपूर्ति जिसमें अधिवक्ता फीस, विधिक व्यय, लागत तथा अन्य हानियां सम्मिलित हैं, को विक्रेतागण की चल तथा अचल सम्पत्ति जिसे वह वर्तमान तथा भविष्य में अपने आधिपत्य में रखते हैं, से वसूल कर सकेगा।

9. यह कि आराजी बयशुदा उपरोक्त के बेचने के सम्बन्ध में क्रेता व विक्रेतागण के मध्य इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं हुआ है। उपरोक्त भूमि मुख्य मार्ग व राजमार्ग व राष्ट्रीय मार्ग व जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। आराजी बयशुदा रायबरेली रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

उदय प्रताप सिंह

Per Glacier Agro Food Products (P) Ltd.

Authorised Signatory

10. यह कि विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति भूमि खाता खतौनी संख्या-01136 के खसरा संख्या-3461 कुल रकबा 0.5510 हेक्टेअर में से विक्रेतागण संख्या-1 का 1/3 भाग रकबा 0.1836 हेक्टेअर एवं विक्रेतागण संख्या-2 का 1/3 भाग रकबा 0.1836, कुल विक्रीत रकबा 0.3672 हेक्टेअर, स्थित-ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना-बिजनौर, तहसील तहसील व जिला-लखनऊ में स्थित है। विक्रीत सम्पत्ति अर्धनगरीय अतिविशिष्ठ ग्राम के अन्तर्गत आती है। सर्किल रेट रू0 23,00,000/- प्रति हेक्टेअर की दर से निर्धातिर है। चूंकि यहाँ पर क्रेता कम्पनी है इसलिए 30 प्रतिशत अतिरिक्त वृद्धि करते हुए रू0 29,90,000/- प्रति हेक्टेअर की दर से विक्रीत सम्पत्ति जिसका रकबा 0.3672 हेक्टेअर की मालियत रू0 10,97,928/- होती है जिस अधिसूचना संख्या- स0 वि0 क0 नि0-5-2756 / 11- 2008-500 (165) / 2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार 70 रूपया प्रति हजार की दर से रू0 80,000/- का स्टाम्प शुल्क क्रेता द्वारा अदा किया जा रहा है।

11. यह कि विक्रेतागण व क्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के सदस्य नहीं है। तथा उक्त भूमि पट्टे अथवा सीलिंग की नहीं है। विक्रीत भूमि कृषि भूमि है और किसी भी विभाग द्वारा अर्जित नहीं की गई है। आराजी मुबइया पर कोई पेड़, कुआँ, बोरिंग व निर्माण आदि नहीं है एवं आराजी मुबइया का भू-उपयोग कृषि है।

उदय प्रताप सिंह

For Glacier Agro Food Products (P) Ltd

Authorised Signatory

12. यह कि धारा से पूर्व उल्लिखित **"विक्रेतागण"** एवं **"क्रेता"** शब्द का वर्तमान में व भविष्य मे अर्थ जब तक वे प्रसंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेतागण तथा क्रेता ही होगा एवं उनमे उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तरजीवी, विधिक प्रतिनिधि एवं अन्य संबन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होगें।

प्रस्तुत विक्रय विलेख को हम विक्रेतागण व क्रेता ने बिना किसी भय, दबाव अथवा अनुचित प्रभाव के अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में निम्न भद्र साक्षीगण की उपस्थिति में लखनऊ में अपने-अपने हस्ताक्षर बनाकर आज दिनांक 29 अगस्त सन् 2008 को लखनऊ में निष्पादित किया।

भुगतान का विवरण

कुल विक्रय मूल्य रू0 5,00,000/- (रूपया पाँच लाख मात्र) विक्रेतागण ने क्रेता से नगद प्राप्त किया।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

भूमि खाता खतौनी संख्या-01136 के खसरा संख्या-3461 कुल रकबा 0.5510 हेक्टेअर में से विक्रेतागण संख्या-1 का 1/3 भाग रकबा 0.1836 हेक्टेअर एवं विक्रेतागण संख्या-2 का 1/3 भाग रकबा 0.1836, कुल विक्रीत रकबा 0.3672 हेक्टेअर, स्थित-ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला-लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:-

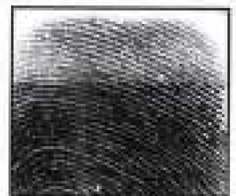
For Glacier Agro Food Products (P) Ltd

Authorised Signatory

विक्रय पत्र

500,000.00/	**1,097,928.00**	5,000.00	40	5,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री /श्रीमती सुरेश पाल सिह
पुत्र / पत्नी श्री बैजनाथ सिह



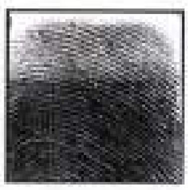
पेशा कृषि
निवासी स्थायी कल्ली पश्चिम लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 2/9/2008 समय 6:57PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

पी.के.द्विवेदी
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
2/9/2008

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

विक्रेता

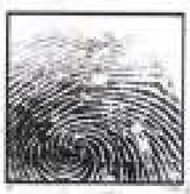
श्री/श्रीमती सुरेश पाल सिह
पुत्र/पत्नी श्री बैजनाथ सिह
पेशा कृषि
निवासी कल्ली पश्चिम लखनऊ



क्रेता

श्री/श्रीमती मे0 एल0 ए0 पारे0 द्वारा अधि0 हस्ता0 व मैने0 अनिल कुमारसाधवानी
पुत्र/पत्नी श्री परमानन्द साधवानी
पेशा नौकरी
निवासी ए-979 इन्द्रानगर लखनऊ

श्री/श्रीमती उदय प्रताप सिह
पुत्र/पत्नी श्री गया बक्स सिह
पेशा कृषि
निवासी कल्ली पश्चिम लखनऊ



चौहद्दी खसरा संख्या-3461

पूरब : खसरा संख्या-28
पश्चिम : खसरा संख्या-21
उत्तर : खसरा संख्या-3460 व 3462
दक्षिण : खसरा संख्या-25

लखनऊ
दिनांकः 29.08.2008

गवाहानः-

1. Amahiya
S/o R.S. Mahiya
57, Nakhas Road
Tirangunj
L.K.O

2. Sanjay Singh
Mohibullah Road
Railway ...
Hardoi

1. (सुरेश पाल सिंह)

उदय प्रताप सिंह
2. (उदय प्रताप सिंह)
विक्रेतागण

For Glacier Agro Food Products (P) Ltd.
Authorised Signatory

(अनिल कुमार साथवानी)
मैनेजर
मेसर्स ग्लेसियर एग्रो फूड प्रोडक्ट्स प्राईवेट लि0
क्रेता

टाईपकर्ताः
(राम सनेही)
सिविल कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ताः
(शरद कुमार)
एडवोकेट

रजिस्ट्रेशन अधिनियम–1908 की धारा 32–ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्टस्

मुख्तारकर्ता का नाम व पता- **सुरेश पाल सिंह पुत्र बैजनाथ सिंह निवासी–कल्ली पूरब, परगना– बिजनौर, तहसील व जिला–लखनऊ**

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

मुख्तारकर्ता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम व पता- उदय प्रताप सिंह पुत्र गया बक्श सिंह, निवासी-कल्ली पूरब, परगना- बिजनौर, तहसील व जिला-लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

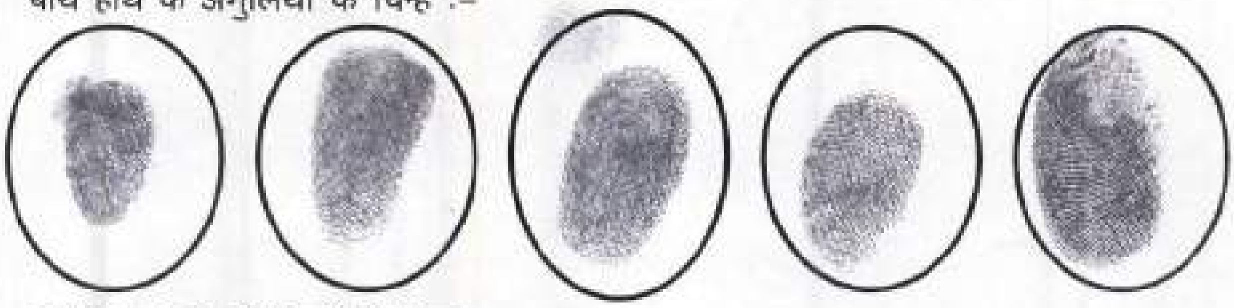
दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

क्रेता के हस्ताक्षर

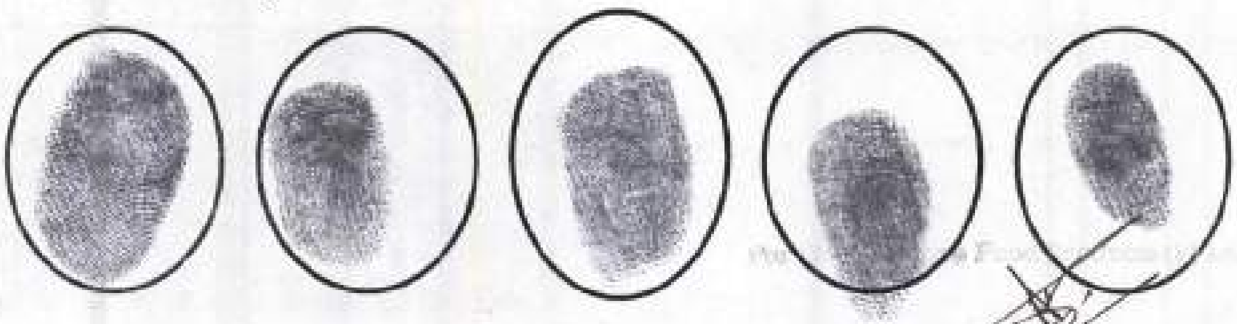
रजिस्ट्रेशन अधिनियम–1908 की धारा 32–ए, के अनुपालन हेतु
फिंगर्स प्रिन्टस्

क्रेता का नाम व पता– श्री अनिल कुमार साधवानी पुत्र श्री परमानन्द साधवानी, पंजीकृत कार्यालय– ए–979, इन्दिरा नगर, लखनऊ

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–



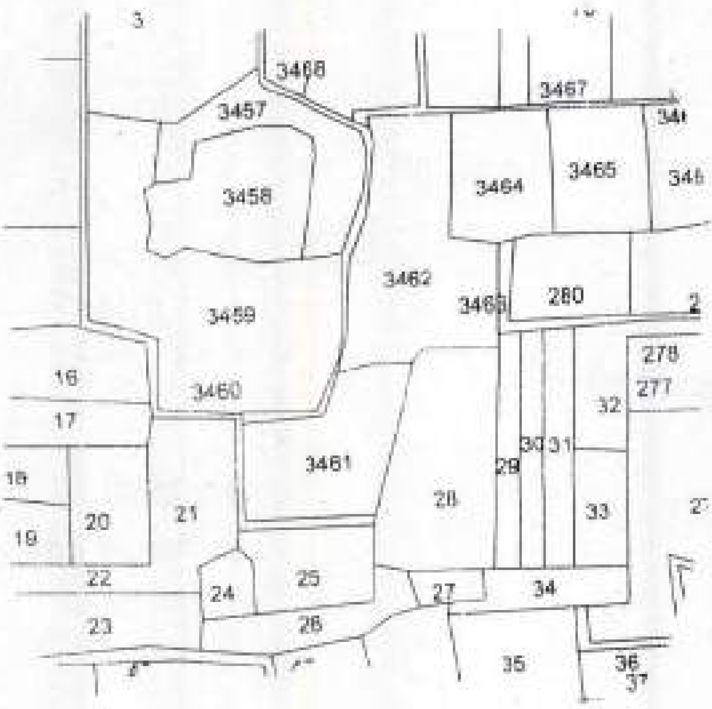
प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम व पता–

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :–

क्रेता के हस्ताक्षर



For Glacier Agro Food

Authorised

आज दिनांक **02/09/2008** को

वही सं **1** जिल्द सं **9379**

पृष्ठ सं **35** से **62** पर कमांक **10108**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

पी.के.द्विवेदी

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

2/9/2008

क्रय प्रस्ताव विवरण

1	ग्राम का नाम [illegible]	परगना [illegible] तहसील [illegible] जिला [illegible]	
2.	खसरा संख्या	3461	
3.	कुल क्षेत्रफल हैक्ट में	0·551	
4.	कुल क्षेत्रफल मीटर में	४	
5.	फसली वर्ष	1417- 1422	
6.	खाता संख्या	1150	
7.	भूमि की स्थिति	कृषि योग्य / आवासीय	
8.	विक्रेता का नाम व पता	[illegible] सिंह, [illegible] प्रताप सिंह	
9.	विक्रेता की जाति	सामान्य / अनुसूचित	
10.	भूमिधर की स्थिति	संक्रमणीय / असंक्रमणीय	
11.	विक्रीत भाग	2/3	
12.	प्रस्तावित विक्रीत क्षेत्रफल हैक्टेयर में	0·367	
13.	सीलिंग / ग्राम समाज में होने की स्थिति	नहीं	
14.	क्रेता कंपनी / डेवलपर्स का नाम	मेसर्स [illegible] [illegible] मैनेजर [illegible]	
15.	विक्रय मूल्य	5,00,000/=	
16.	संलग्नकः	पत्रावली पर उपलब्ध	आवश्यकता है
17.	अ - उद्धरण खसरा ब - उद्धरण खतौनी स - भारमुक्त प्रमाण पत्र द - पहचान पत्र		
18.	हस्तान्तरण योग्य है या नहीं	है।	
19.	सम्मिलित खातों का हिस्सा प्रमाण पत्र	—	
20.	बारहसाला	—	
21.	एग्रीमेंट है या बैनामा	बैनामा	
22.	(क) यदि विक्रता व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति से हैं और भूमि पैतृक भूमि नहीं है तो ऐसी स्थिति में सहायक कलेक्टर / उप जिलाधिकारी से पूर्व विक्रय अनुमति प्राप्त करने की आवश्यकता है (धारा 157–एए जमींदारी विनाश अधिनियम के तहत) । (ख) विक्रता अनुसूचित जाति से व क्रेता अन्य जाति से है और भूमि पैतृक भूमि नहीं है तो ऐसी स्थिति में कलेक्टर / जिलाधिकारी से पूर्व विक्रय अनुमति प्राप्त करने की आवश्यकता है (धारा 157–एए जमींदारी विनाश अधिनियम के तहत) ।	(क) आवश्यकता नहीं (ख) आवश्यकता नहीं	
23.	अभ्युक्ति	अभिलेखों के अनुसार कोई त्रुटि नहीं है [illegible] नहीं [illegible] है	

[illegible]

Rahul Shukla
Advocate

Office : Chamber No. 17, UGF, Universal Complex, Opp. Registrar Office & Tehsil, Lucknow.
Contact No. : 9935595999, 9335921062
Tele/Fax : 0522-4073574
E-mail : advrahulshukla@gmail.com
Timings : 9:00 AM to 6:30 PM

TO WHOM IT MAY CONCERN

LEGAL OPINION CUM SEARCH REPORT

I have examined the documents provided regarding the property/land given below situated in and after the perusal of the legible records as provided the following observations have been made which are as under:

1.	**Village**	:	Village Kalli Paschim, Pargana –Bijnaur, Tehsil & District -Lucknow, Uttar Pradesh.			
2.	**Khata Khatauni No.**	:	Not provided 1150 (as per the office report)			
3.	**Fasli year**	:	1417-1422			
4.	**Khasra No. (proposed to be sold)**	:	3461			
	Area of respective khasras	:	0.551			
5.	**Total Area (proposed to be sold)**	:	0.367 Hectare (2/3rd part of total area i.e. 0.551 hectare)			
6.	**Nature of land**	:	Agricultural (as according to the sale deed)			
7.	**Land Tenure Rights**	:	Transferable as per the Khatauni records.			

8. Details of Parties as according to the Khatauni provided:

Though khatauni has not been provided but as is evident from the sale deed the parties belong to **General Category**. No I-card has been provided to come to the aforesaid conclusion.

(a) Parties name :-

Sl. No	Name of the farmer/Seller with ID Proof	Name of Purchaser/ Developer with ID Proof
1.	Suresh Pal Sigh S/o Sri Baij Nath Singh and Uday Pratap Singh S/o Sri Gaya Baksh Singh both resident of Village- Kalli Purab, Pargana- Bijnaur, Tehsil and District –Lucknow.	M/s Glacier Agro Food Products Pvt. Ltd. Through its authorized signatory and manager Shri Anil Kumar Sadhwani S/o Shri Pamanad Sadhwani, Registered office- A-979, Indira nagar, Lucknow.

(b) Minors and Occupants :

Name of the minors/co-owners recorded in the Khatauni	Institute of Management through its Manager Narendra Kumar Sharma.
Name of occupants in the property other than owners, if any, as per Khatauni & Khasra (Tenant/Pattedar/Cultivator etc).	The copy of the khasra has not been provided therefore the possession cannot be ascertained.

9. Details of Proposed Land

Sl. No	Khasra (proposed to be sold)	Area (Hect.)	Boundaries				Structure & other, if any
			East	West	North	South	
1.	3461	0.551	28	21	3460 3462	25	There is no structure on the aforesaid land proposed to be sold as per the records available in the file.

10. Details of the N.E.C.

(i)	**Charges or lien over the property by Bank etc.**	No NEC has been provided therefore definite opinion in regard to the charges or lien over the property can not be given.
(ii)	**Whether NOC/No dues for transfer of land is required (from Mortgage Bank/ Financer / Money Lender, if any)**	

11. Comments :-

	Other information, if any:	That the aforesaid land No. 3461 of Village-Kalli Paschim has been purchased from Suresh Pal Sigh

		S/o Sri Baij Nath Singh and Uday Pratap Singh S/o Sri Gaya Baksh Singh by one M/s Glacier Agro Food Products Pvt. Ltd. Through its authorized signatory and manager Shri Anil Kumar Sadhwani S/o Shri Parmanand Sadhwani by means of sale deed dated 22.09.2008 and thus the aforesaid land in question is to be transferred from M/s Glacier Agro Food Products Pvt. Ltd.
	Remarks	The NEC, Khasra , khatauni and the original sale deeds will be required for further transfer.

12. Information as per the records :-

Area to be purchased	0.367 Hectare
Consideration	As to be negotiated.
Circle Rate	Rs. 32,00,000/- per Hectare
Market value	Rs. 11,74,400/-
Stamp duty	Rs. 82,300/-

13. Opinion:-

I have made the discrete search of the papers provided by you and on the basis of the papers and records and documents made available by you I am of the opinion that on the basis of the document and records it is verified that the title of the aforesaid owner is clear. The NEC, khasra and khatauni has also not been provided therefore whether the property is absolutely free from the all encumbrances, lien and other charges can also not be ascertained.

This report is based on the inspection of records made available, further this report does not cover any unexecuted or unregistered agreement or oral transaction made by proposed seller or any case pending before any court regarding the property aforementioned.

14. **Conclusion:-**

That on the basis of the papers made available it is observed that the same the land /property could be purchased after seeing the original copy of the sale deed and the NEC to ascertain that whether the aforesaid property is a free-hold property and then the aforesaid land in question can be transferred if the photocopies /Xerox match to the original papers and deed.

15. **Requirements:-**

- Original copy of the Sale deed.
- Stamp Papers as according negotiated sale price.
- Certified & original copy of KHATAUNI & KHASARA at the time of execution of sale deed.
- Identity proof of seller (Kisan-Bahi, Bank Pass Book, Voter Card, Official I-Card), to ascertain that the farmers are of schedule caste.
- Affidavit, if above documents are not made available.
- Latest NEC at the time of execution of sale deed.

Dated : 14.05.2010.

(Rahul Shukla)
Advocate.

I agree with the Reports of LAO and Advocate. Further action may be taken up in accordance with the reports and recommendation contained there in.

19/05/10
CEO

जो० च० आकार पत्र-45

(नियम 97)

जोत चकबन्दी अधिनियम की धारा 27 के अधीन तैयार की गई खतौनी

गाँव कल्लीपश्चिम परगना बिजनौर तहसील लखनऊ जिला लखनऊ

खतौनी खाता की क्रम संख्या	खातेदार का नाम, पितृ नाम तथा निवास स्थान	जोत आरम्भ होने का वर्ष	नई गाटा संख्या	क्षेत्रफल	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	विशेष विवरण
1	2	3	4	5	6	7
	श्रेणी १क(क) (मूल अभिलेख के पृष्ठ सं० ८८ पर अंकित श्रेणी योग के आधार पर)					
६०८	बैजनाथ सिंह पुत्र शिवदीन सिंह	—	३०६१	१३.११	६२.८०	६२६
	निवासी कल्ली पश्चिम					

आदेशानुसार श्रीमान स०च०अ० दि० ४.१२.२००१ धारा १२ में आदेश हुआ कि चक सं० ६२६ से मृतक बैजनाथ सिंह पुत्र शिवदीन सिंह का नाम खारिज करके वारिस सुरेशपाल सिंह पुत्र बैजनाथ सिंह (लड़का) व उदय प्रताप सिंह पुत्र रामबख्श सिंह व तेजभान सिंह पुत्र भगवानबख्श सिंह पौत्र निवासीगण का नाम बतौर वारिस अंकित किया जावे।

ह० (अपठ) लेखपाल 8-11-2002

प्रमाणित ह० (अपठ) चकबन्दीकर्ता 8-11-02

CANCELLED

09/08/10

10/08/2010

300

१५१३१
१५०३७
०९।०८

ओ० च० आकार पत्र ४१
(नियम ६३)
तुलनात्मक खसरा (फर्द मुताबकत)

गांव कस्बीपश्चिम परगाना बिजनौर तहसील लखनऊ जिला लखनऊ

नई संख्या	क्षेत्रफल	पुरानी संख्या	क्षेत्रफल	नयी खाता खतौनी संख्या	पिछले बन्दोबस्त की भूमि श्रेणी (Soil Class)	सिंचाई का साधन	विशेष विवरण
१	२	३	४	५	६	७	८
३७६९	२/३:११	३५६९मि	११/१२	६०६	दर२अबी	नहरताल	
		३५६९मि०	०।१६८ २।३:११		दर३अबी	नहरताल	

CANCELLED
भारत INDIA
FIVE RUPEES

०९।०८।१०
०९।०८।१०
१४।८।०१०
५००
२०० कोर्टफीस

०९।०८।१०

१०।८।२०१०

चकबन्दी लेखपाल के हस्ताक्षर

चकबन्दीकर्ता के हस्ताक्षर

सहायक चकबन्दी अधिकारी के हस्ताक्षर

विशेष सूचना– स्तम्भ ४ नई खतौनी तैयार हो जाने पर भरा जायगा ।
पी०एस०यू०पी०-मा० चकबन्दी २०-१०-०१ - २ ०००,०० (आफसेट)

कार्यालय उप निबन्धक लखनऊ जनपद, लखनऊ

भार मुक्त प्रमाण – पत्र

अपना हिस्सा

प्रार्थना–पत्र संख्या 1500/2010

प्रमाण–पत्र संख्या 1511/2010

श्री मेसर्स ग्लोसिफर एग्रो फूड प्रोडक्ट्स प्रा० लि० द्वारा अनिल कुमार (डायरेक्टर) ने निम्नलिखित सम्पत्ति के सम्बन्ध में प्रमाण–पत्र हेतु मेरे समक्ष आवेदन–पत्र प्रस्तुत किया।

भूमि खसरा सं० 3461 कुल रकबा = 0.5510 हे० में से 2/3 भाग रकबा 0.3672 हे० स्थित ग्राम - कल्ली पश्चिम परगना - बिजनौर जिला व तहसील लखनऊ जैसा आवेदन–पत्र में दिया है।

मैं एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि (उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित) बही संख्या में एवं उनसे सम्बन्धित इन्डेक्सों का वर्ष 1959 से 2010 तक तलाश किया गया था, उक्त सम्पत्ति पर निम्नलिखित भार पाये गये :–

क्रम सं०	सम्पत्ति का विवरण	निष्पादन तिथि	किसी भी लेखपत्र का व सम्पत्ति का मूल्यांकन	निष्पादन की तिथि	दावेदारी का नाम	लेखपत्र संख्या लेखपत्र वर्ष

34 वर्षों अभिलेखों के आधार पर वर्णित कोई भार नहीं पाया गया।

नोट – १. प्रमाण–पत्र में दाखिल भार की तलाश प्रार्थी प्रस्तुत सम्पत्तियों के विवरण के सन्दर्भ में कि गयी है, निबन्धित लेखपत्रों में यदि सम्पत्तियाँ प्रार्थी द्वारा दर्शित सूची से भिन्न दिखाई है तो ऐसे मामले इस प्रमाण–पत्र में सम्मिलित नहीं किये गये हैं।

२. सम्बन्धित अधिकारी द्वारा वांछित तलाश में यथा सावधानी बरती गयी है, फिर भी किसी त्रुटि की दशा में उत्तरदायी नहीं होगा।

३. प्रमाण–पत्र में लेखपत्र जो कार्यालय में प्रस्तुत नहीं हुए किन्तु उनका अध्यावधिक निबन्धन हुआ है, सम्मिलित नहीं किये गये हैं।

तलाश करने वाले व प्रमाण–पत्र तैयार करने वाले लिपिक के हस्ताक्षर

तलाश का सत्यापन एवं प्रमाण पत्र का परीक्षण करने वाले के हस्ताक्षर

निबन्धन अधिकारी के हस्ताक्षर

9/8/10

(6)

10108

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 39020500407 ग्राम का नाम : कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील : लखनऊ

जनपद : लखनऊ फसली वर्ष : 1417-1422 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 दिनाँक 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।								
01150	सुरेश पाल सिंह उदय प्रताप सिंह इन्सटीटयूट ऑफ मैनेजमेन्ट प्रबन्धक नरेन्द्र कुमार शर्मा	बैजनाथ सिंह गयाबक्श सिंह स्टडीज गाजियाबाद पंजीकृत स्व. पन्नालाल शर्मा	नि.कल्ली पूरब नि.कल्ली पूरब नि. सी. 238 बी.एस. रोड इण्डस्ट्रियल एरिया लालकुआं .	1409फ	3461	0.5510		आदेश ना.तह.नगर वाद सं.497/6.3.10 गाटा सं.3461/ 0.551हे.का बकदर भाग मा.गु.60ख से सुरेशपाल सिंह पुत्र बैजनाथ सिंह व उदयप्रताप सिंह पुत्र गयाबक्श सिंह नि. कल्लीपूरब का नाम निरस्त करके मेसर्स ग्लेशियर एग्रो फूड प्रोडक्टस प्रा.लि.द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी व मैनेजर अनिलकुमार साधवानी पुत्र परमानन्द साधवानी पंजीकृत कार्यालय ए -979 इन्दिरानगर लखनऊ का नाम बतौर सं.भू.द्वारा बैनाम अंकित किया जाय। ह.र.का./12.3.10 आदेश बहबाला खाता सं. 78 पर दर्ज है। ह.र.का. 26.10.10	
				कुल गाटे : 1	कुल क्षे :	0.5510	15.80		

हस्ताक्षर

02-Jul-11

10108 (6)

खतौनी

ग्राम कोड : 390205000407 ग्राम का नाम : कालोनी पश्चिम परगना बिजनौर तहसील : लखनऊ

जनपद : लखनऊ फसली वर्ष : 1417-1422 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।								
[illegible]	[illegible] सिंह [illegible] सिंह [illegible] [illegible]	[illegible] सिंह [illegible] सिंह [illegible] [illegible] शर्मा	[illegible] पुत्र [illegible] पुत्र [illegible] [illegible]	1409फ	1461	0.5510		[illegible] 6.3.10 [illegible] 1461 0.5510 [illegible] [illegible] सहायक [illegible] सामन्ती [illegible] 979 [illegible] लखनऊ [illegible] [illegible] 17.3.10 15.40	
				कुल गाटे : 1	कुल क्षे.	0.5510			

हस्ताक्षर

05/08/2010

इन्तखाब खसरा

ग्राम कठली पश्चिम   परगना बिजनौर   तहसील व   जिला लखनऊ   बाबत सन 1417

खसरा नम्बर	क्षेत्रफल हेक्टेयर व या डेसीमल	खाता खतौनी संख्या	खतौनी के भाग 1 के अनुसार खातेदार का नाम	खतौनी के भाग 2 के अनुसार खातेदार का नाम	सिंचाई का साधन	खरीफ: फसल	खरीफ: क्षेत्रफल सिंचित	खरीफ: क्षेत्रफल असिंचित	रबी: फसल	रबी: क्षेत्रफल सिंचित	रबी: क्षेत्रफल असिंचित	जायद: फसल	जायद: क्षेत्रफल सिंचित	जायद: क्षेत्रफल असिंचित	दो फसली क्षेत्रफल: सिंचित	दो फसली क्षेत्रफल: असिंचित	मिलान खसरा: भूमि का प्रकार	मिलान खसरा: क्षेत्रफल	प्रत्येक खेत के छोटे बड़े पेड़ों की संख्या	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
3461	0.551	1130	महेश पाल सिंह, उदय प्रताप सिंह, इन्स्टीट्यूट ऑफ मैनेजमेन्ट, प्रबन्धक नीरज कुमार शर्मा		नलकूप	—	—	—	गेहूँ	.551	—		—	—	—		—	—		

सत्य प्रतिलिपि

[signature] प्राप्त

01/8/10

Available at : Beni Madho Shambhoo Nath, Nazirabad, Lko. Ph : 272449