

Date :

21.05.2026

M/s Shrinath Ji Promoters And Developers,
R-13/72, Raj Nagar, Ghaziabad,

Dear Sir,

Regarding: Legal Opinion and Non Encumbrance Certificate in respect of the property i.e. Land area 2082.56 sq. mtr. having Khasra No. 1216, Land area 1000 sq. mtr. having Khasra No. 1217 and Land area 1000 sq. mtr. having Khasra No. 1218/1/1392 total admeasuring 4082.56 situated in village Noor Nagar, Pargana Loni, Tehsil & District- Ghaziabad owned by M/s Shrinath Ji Promoters And Developers. (Partnership Concern).

I have scrutinized the Title documents Pertaining to the said property fully detailed and discussed herein below. My report is as under:

Part I - DESCRIPTION OF PROPERTY

Land area 2082.56 sq. mtr. having Khasra No. 1216, Land area 1000 sq. mtr. having Khasra No. 1217 and Land area 1000 sq. mtr. having Khasra No. 1218/1/1392 total admeasuring 4082.56 situated in village Noor Nagar, Pargana Loni, Tehsil & District- Ghaziabad, bounded as under:

North:- As per site plan Attached

South:- As per site plan Attached

East:- As per site plan Attached

West:- As per site plan Attached



भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उप निबंधक सदर द्वितीय
गाजियाबाद

क्रम संख्या 2026137017219

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 21/05/2026

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अकुर जिन्दल एड०

लेख का प्रकार: मुआयना 2010 वर्ष से 2026 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुद्दतार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग

100

शुल्क वसूल करने का दिनांक

21/05/2026

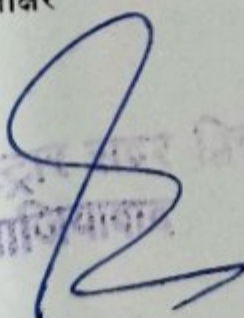
दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

21/05/2026

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रार सदर द्वितीय
गाजियाबाद



Part II - DESCRIPTION OF DOCUMENTS SCRUTINIZED

- Sale Deed dated 01.12.2008 duly registered with the Sub Registrar Sadar II, Ghaziabad, Tehsil & District- Ghaziabad, Uttar Pradesh as Book No. 1, Volume-3306, Page No. from 1 to 60, Document no.-9009 on 01.12.2008 executed by Shri Subhash Chand S/o Shri Lal Singh, Smt. Munesh W/o Shri Subhash Chand & Smt. Santosh W/o Shri Narendra Singh **in favour of M/s MSG Engg. Pvt. Ltd.**
- Sale Deed dated 10.07.2013 duly registered with the Sub Registrar Sadar II, Ghaziabad, Tehsil & District- Ghaziabad, Uttar Pradesh as Book No. 1, Volume-7355, Page No. from 55 to 408, Document no.-10567 on 10.07.2013 executed by M/s MSG Engg. Pvt. Ltd. **in favour of Shri Praveen Tyagi S/o Late Shri Dushyant Tyagi.**
- Sale Deed dated 06.02.2025 duly registered with the Sub Registrar Sadar II, Ghaziabad, Tehsil & District- Ghaziabad, Uttar Pradesh as Book No. 1, Volume-23344, Page No. from 289 to 348, Document no.-1520 on 06.02.2025 executed by Shri Praveen Tyagi S/o Late Shri Dushyant Tyagi **in favour of M/s Shrinath Ji Promoters And Developers.**

Part III- FLOW OF Land

Shri Subhash Chand S/o Shri Lal Singh, Smt. Munesh W/o Shri Subhash Chand & Smt. Santosh W/o Shri Narendra Singh executed the Sale Deed of the Land area 3180 sq. mtr. having Khasra No. 1216, Land area 1000 sq. mtr. having Khasra No. 1217 and Land area 1000 sq. mtr. having Khasra No. 1218/1/1392 total admeasuring 5180 situated in village Noor Nagar, Pargana Loni, Tehsil & District- Ghaziabad **in favour of M/s MSG Engg. Pvt. Ltd.** vide Sale Deed registered on dated 01.12.2008 in Volume-3306 vide Document no.-9009 on Pages No 1 to 60 duly registered with the Sub Registrar Sadar, Ghaziabad, Tehsil & District- Ghaziabad, Uttar Pradesh.

Further, M/s MSG Engg. Pvt. Ltd. executed the Sale Deed of the Land area 3180 sq. mtr. having Khasra No. 1216, Land area 1000 sq. mtr. having Khasra No. 1217 and Land area 1000 sq. mtr. having Khasra No. 1218/1/1392 total admeasuring 5180 situated in village Noor Nagar, Pargana Loni, Tehsil & District- Ghaziabad **in favour of Shri Praveen Tyagi S/o Late Shri Dushyant Tyagi** vide Sale Deed registered on dated 10.07.2013 in Volume-7355 vide Document no.-10567 on Pages No 55 to 408 duly registered with the Sub Registrar Sadar, Ghaziabad, Tehsil & District- Ghaziabad, Uttar Pradesh.



Further, Shri Praveen Tyagi S/o Late Shri Dushyant Tyagi executed the Sale Deed of the Land area 2082.56 sq. mtr. having Khasra No. 1216, Land area 1000 sq. mtr. having Khasra No. 1217 and Land area 1000 sq. mtr. having Khasra No. 1218/1/1392 total admeasuring 5180 situated in village Noor Nagar, Pargana Loni, Tehsil & District- Ghaziabad in favour of M/s Shrinath Ji Promoters And Developers vide Sale Deed registered on dated 06.02.2025 in Volume-23344 vide Document no.-1520 on Pages No. 289-348 duly registered with the Sub Registrar Sadar II, Ghaziabad, Tehsil & District- Ghaziabad, Uttar Pradesh.

I hereby certify that the registration particulars-number, date and page particulars etc., as shown in the copy of title deed and contents thereof tally with the information as stated in the records of office of Sub-Registrar / Registrar of assurances. I further certify that the photograph of Auth. Signatory of Authority and of the M/s Shrinath Ji Promoters And Developers affixed / seen in the title deed tally with records of registration office.

Part V – NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

This is to certify that on 21.05.2026, On the basis of Search of available records in Sub-Registrar, Sadar II, Ghaziabad for the last 15 years 2010 to 21.05.2026 vide Search Receipt no. 2026137017219 dated 21.05.2026. That it is certified that the property mentioned in Part I of the opinion is free from all encumbrances, lien, charge and mortgage etc. The Search Receipt issued by the office of Sub-Registrar, Sadar II, Ghaziabad is enclosed here with.



ANKUR JINDAL
ADVOCATE
Registration no. UP4142/2005

Date-21.05.2026

Enclosure:

- Search Receipt No 2026137017219 dated 21.05.2026 for inspection for Years 2010 to 2026 issued by Sub-Registrar, Sadar II, Ghaziabad.

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय गाजियाबाद
जनपद गाजियाबाद

आवेदन संख्या :2202613700497

प्रमाण संख्या :22026137000458

भार मुक्त प्रमाण-पत्र
(रजि० मैनुअल के नियम 328)

श्री- दिशांक त्यागी पुत्र- विनोद त्यागी तहसील गाजियाबाद जिला गाजियाबाद ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण :	ग्राम/मोहल्ला - नूरनगर, वार्ड/परगना- लोनी, आवासीय- श्री नाथ जी प्रोमोटर्स एंड डवलपर्स के द्वारा दिशांक त्यागी पुत्र विनोद त्यागी निवासी ग्राम नूरनगर सिहानी तहसील व जिला गाजियाबाद , खाता न 010002 के खसरा 1217 कुल रकबा 0.1000हे० यानि 1000 वर्ग मीटर व खसरा 1218/1392 कुल रकबा 0.1000हे० यानि 1000 वर्ग मीटर नंबरान 2 कुल योग 2000 वर्ग मीटर स्थित ग्राम नूरनगर गाजियाबाद , खसरा 1217,1218 व 139
---------------------	--

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 19/05/2014 से दिनांक 18/05/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :19-05-2026

नोट - 1.इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँडे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा

आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।

2. वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है, और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

3. इस प्रमाण-पत्र में उन लेखपत्रों से सम्बंधित सूचना शामिल नहीं है जो प्रस्तुत हो चुके हैं, परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।

4. यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

5. 'प्रथम पक्ष' से तात्पर्य बंधक कर्ता से है और 'द्वितीय पक्ष' से तात्पर्य बन्धकी से है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: रश्मि श्रीवास्तव।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : रश्मि श्रीवास्तव।

RASHMI

SHRIVASTAVA

Digitally signed by
RASHMI SHRIVASTAVA
Date: 2026.05.19
16:54:28 +05'30'

उप निबंधक सदर द्वितीय
गाजियाबाद

प्रिंट करें



कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय गाजियाबाद
जनपद गाजियाबाद

आवेदन संख्या :2202613700498

प्रमाण संख्या :22026137000459

भार मुक्त प्रमाण-पत्र
(रजि० मैनुअल के नियम 328)

श्री- दिशांक त्यागी पुत्र- विनोद त्यागी तहसील गाजियाबाद जिला गाजियाबाद ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण :	ग्राम/मोहल्ला - नूरनगर, वार्ड/परगना- लोनी, आवासीय- श्री नाथ जी प्रोमोटर्स एंड डवलपर्स के द्वारा दिशांक त्यागी पुत्र विनोद त्यागी निवासी ग्राम नूरनगर सिहानी परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद, खाली भूमि खाता न 01002 के खसरा न 1216 कुल रकबा 0.3180 हे० में से रकबा भूमि 0.208256 हे० यानि 2082.56 वर्ग मीटर शेष भूमि पर रास्ता बना दिया गया है स्थित ग्राम नूरनगर गाजियाबाद, खसरा न 1216
---------------------	--

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 19/05/2014 से दिनांक 18/05/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :19-05-2026

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर ढूँढे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा

आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।

2. वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है, और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

3. इस प्रमाण-पत्र में उन लेखपत्रों से सम्बंधित सूचना शामिल नहीं है जो प्रस्तुत हो चुके हैं, परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।

4. यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

5. 'प्रथम पक्ष' से तात्पर्य बंधक कर्ता से है और 'द्वितीय पक्ष' से तात्पर्य बन्धकी से है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: रश्मि श्रीवास्तव।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : रश्मि श्रीवास्तव।

RASHMI

SHRIVASTAVA

Digitally signed by
RASHMI SHRIVASTAVA
Date: 2026.05.19
16:54:57 +05'30'

उप निबंधक सदर द्वितीय
गाजियाबाद

