

Date:23.09.2025

From the desk of,

Adv. Z.H NAEEM

Chamber At: 254 DISTRICT COURT COMPOUND MORADABAD

Mobile No: 8791918878,

---

**CERTIFICATE OF ENCUMBERANCE AND TITLE OF LAND FORMING PART OF PROJECT "Sai Garden Homes" CONSISTING KHASARA NO 58,59,60 Village Mukarrabpur Ehatmali Tehsil Moradabad U.P.**

Promoter: ACC TOWNSHIP AND LAND DEVELOPMENT co-promoter Kapil Chabra and Rakhi Ahuja

Project: Sai Garden Homes

Address: Near Sai Garden Opposite wave cinema village Mukarrabpur Ehatmali Tehsil Moradabad U.P.

1. I Advocate Z.H NAEEM aged about 72 years Chamber No. 254 district court compound moradabad, Mobile No. 8791918878 and having experience of 47 years with Registration No.1494/1976, have examined the title Deed and other related documents to the schedule properties (As per Annexure A) to be used by the Promoter for development of Project.
2. I confirm that I have made a search in the Land/Revenue records. I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices/Sub-Registrar(s) office(s), Revenue Records, (Wherever applicable). Do not find anything adverse which would prevent the Title Holders from Development and Transfer the Subjected Land in any manner whatsoever.
3. On the basis of scrutiny of Land Records/Revenue Records and relative Title Deeds obtained from the concerned registrar office and encumbrance certificate (EC) obtained by me through junior and documents provided by Promoter; I hereby certify that title deeds as per Annexure "A" has not been mortgaged with any Banks, financial institution, Government Authority, Semi Government Authority or any other persons.
4. Promoter ACC TOWNSHIP AND LAND DEVELOPMENT with Co-Promoter SMT RAKHI AHUJA AND KAPIL CHABRA Khasra No. 58,59,60 admeasuring

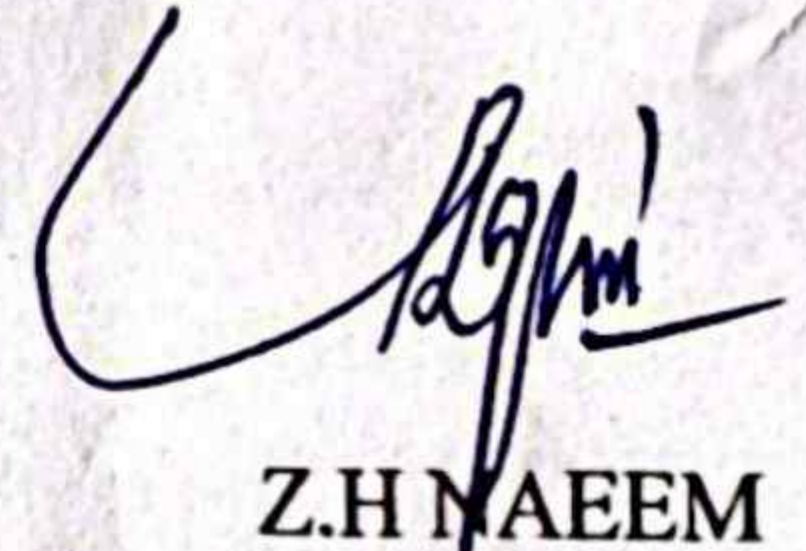


1778.63 Sq. Mtr. (Land Area) Address Village Mukarrabpur Ehatmali Tehsil Moradabad U.P. for Khasra 58 which is registered with Sub-Registrar moradabad, Vide Bahi No.1, Zild No.3610, Page 249 to 260, Serial No.10121 dated 31-12-2001 and Khasra 58 which is registered with Sub-Registrar moradabad, Vide Bahi No.1, Zild No.3551, Page 283 to 294, Serial No.8607 dated 13-11-2001 and Khasra 59,60 which is registered with Sub-Registrar moradabad, Vide Bahi No.1, Zild No.4803, Page 15 to 26, Serial No.1411 dated 23-03-2005

5. I hereby certify that land has not been mortgaged with any Banks, Financial Institutions, Government Authority, Semi Government Authority or any other persons.
6. That the khasra no 59 and 60 was purchased by Smt Pushpalata Chabra along with Rakhi Ahuja . Now Smt Pushpalata chabra is dead and in place of her legal Hier Shri Kapil Chabra is Mutuated in place of her name through application no 20231313500719002901 under section 33 (2) of revenue code 2006 dated 11-09-2023
7. I certify that ACC TOWNSHIP AND LAND DEVELOPMENT co-promoter Kapil Chabra and Rakhi Ahuja has an absolute, clear and Marketable title area 1778.63 SQM of Khasara No. 58,59,60 Address Village Mukarrabpur Ehatmali Tehsil Moradabad U.P.

Place: Moradabad

Date: 23-09-2025



Z.H. NAEEM

Advocate

**Z.H. Naeem Adv.**

Reg. No. 1494/76

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय मुरादाबाद जनपद मुरादाबाद

आवेदन संख्या :2202526502825

प्रमाण संख्या :22025265002637

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

श्री- ए०सी०सी०, टाऊन शिप पुत्र- द्वारा श्री कपिल तहसील मुरादाबाद जिला मुरादाबाद ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - मुकर्रबपुर ए., वार्ड/परगना- मुरादाबाद, कृषि- ए०सी०सी०, टाऊन शिप एन्ड लेन्ड डेवलपमेन्ट मुरादाबाद। द्वारा पार्टनर श्री कपिल पुत्र श्री मदनलाल, नि०- खुशहालपुर नगर मुरादाबाद।, गाटा सं०- 58, रकवा 0.1620 है०, बकदर भाग।, गाटा सं०- 58,

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 19/09/2013 से दिनांक 19/09/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :22-09-2025

- 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: **अपूर्व सक्सैना ।**  
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : **अपूर्व सक्सैना ।**

Digitally signed by  
RAM DULARE RAM  
उप निबंधक सदर द्वितीय  
मुरादाबाद

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय मुरादाबाद जनपद मुरादाबाद

आवेदन संख्या :2202526502796

प्रमाण संख्या :22025265002607

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

श्री- श्रीमति राखी आहुजा पुत्र- पत्नि श्री मनोज आहुजा तहसील मुरादाबाद जिला मुरादाबाद ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - मुकर्रबपुर ए., वार्ड/परगना- मुरादाबाद, कृषि- श्री मति राखी आहुजा पत्नि श्री मनोज आहुजा, नि०- राजनइनकलेव, मुरादाबाद। व कपिल छाबडा पुत्र श्री मदन लाल छाबडा, नि०- मासरोवर कालोनी, मुरादाबाद।, गाटा सं०- 59, रकवा 0.1210 है०, बकदर भाग।, गाटा सं०- 59,

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 17/09/2013 से दिनांक 17/09/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :19-09-2025

- नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर डूँढे 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: **अपूर्व सक्सैना ।**  
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : **अपूर्व सक्सैना ।**

Digitally signed by  
RAM DULARE RAM  
उप निबंधक सदर द्वितीय  
मुरादाबाद

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय मुरादाबाद जनपद मुरादाबाद

आवेदन संख्या :2202526502798

प्रमाण संख्या :22025265002609

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

श्री- कपिल छाबडा पुत्र- श्री मदन लाल छाबडा तहसील मुरादाबाद जिला मुरादाबाद ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - मुकर्रबपुर ए., वार्ड/परगना- मुरादाबाद, आवासीय- कपिल छाबडा पुत्र श्री मदनलाल छाबडा, नि०- मानसरोवर कालोनी मुरा०, व श्रीमति राखी आहुजा पति श्री मनोज आहुजा, नि०- राजन इन्कलेव, मुरादाबाद।, गाटा सं०- 60, रकवा 0.0850 है०, बकदर भाग।, गाटा सं०-60,

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 17/09/2013 से दिनांक 17/09/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :19-09-2025

- नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँटे 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: **अपूर्व सक्सैना ।**  
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : **अपूर्व सक्सैना ।**

Digitally signed by  
RAM DULARE RAM

उप निबंधक सदर द्वितीय  
मुरादाबाद