



Legal Vistas

Law Offices

Private & Confidential

Attorney Client Privileged Communication

LV/UCPL-TSR-2302

THE CLIENT

M/S UPPAL CHADHA HI-TECH DEVELOPERS PVT LTD
HAVING ITS REGISTERED OFFICE AT
MEZZANINE FLOOR, M-4,
SOUTH EXTENSION PART-II, NEW DELHI-110049
AND CORPORATE OFFICE AT
C1-SECTOR-3, NOIDA, UTTAR PRDESH-201301

ASSIGNMENT

To prepare the Title Search Report on the basis of the documents provided by the Company with regards to the Scheduled Property

TITLE SEARCH REPORT

SL NO	PARTICULARS OF INFORMATION SOUGHT	RESPONSE
1	Name and address of the Title Holder	M/s Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd having its registered office at M-4, Mezzanine Floor, South Extension Part-II, New Delhi-110049
2	Constitution of Title Holder	Company
3	Details of the property for which TSR is being made	Land admeasuring 3.58 Acres (14490 Square Meters) in Village Bayana, Tehsil Ghaziabad, District Ghaziabad, Uttar Pradesh for T-7, GH-02 , Sector-1, Wave City (Oakwood Floors) Project Area Khasra Numbers/Area in Square Meters

Ar





Legal Vistas

Law Offices

	<p>238- 1238.82 Square Meters 239- 6970.37 Square Meters 240- 205.00 Square Meters 246- 258.07 Square Meters 245- 2025.73 Square Meters 244- 993.02 Square Meters 249- 356.45 Square Meters 250- 141.29 Square Meters 251- 66.02 Square Meters 252- 128.99 Square Meters 258- 33.93 Square Meters 259- 40.51 Square Meters 265- 21.63 Square Meters 266- 337.95 Square Meters 270- 118.10 Square Meters 271- 405.99 Square Meters 272- 1148.13 Square Meters</p> <p>The Project Area is part of the following land acquired by M/s Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd</p> <p>Khasra Numbers/ Area in Hectares:</p> <p>238- 1.294 Hectares 239- 0.79 Hectares 240- 0.01 Hectares 246- 0.149 Hectares 245- 0.301 Hectares 244- 0.151 Hectares 249- 0.026 Hectares 250- 0.017 Hectares 251- 0.201 Hectares 252- 0.244 Hectares 258- 0.041 Hectares 259- 0.023 Hectares 265- 0.986 Hectares 266- 0.942 Hectares 270- 0.023 Hectares 271- 0.389 Hectares</p>
--	---

A.





Legal Vistas

Law Offices

		272- 0.201 Hectares
4	Nature of Property	The Land was acquired for the purpose of Hi-Tech Township in Ghaziabad District
4	List of Title Deeds / Documents perused	<p>Lease Deed executed by Ghaziabad Development Authority in favour of M/s Uppal Chadha Hi-Tech Developers Private Limited duly registered as Document Number 4054 in Book Number 1, Volume Number 2653 on Pages 267 to 276 dated 03-10-2011 in the office of Sub Registrar (5), Ghaziabad for land admeasuring 14.394 Acres in Village Bayana, Tehsil Ghaziabad, District Ghaziabad as detailed in Schedule to the Lease Deed.</p> <p>Lease Deed executed by Ghaziabad Development Authority in favour of M/s Uppal Chadha Hi-Tech Developers Private Limited duly registered as Document Number 2834 in Book Number 1, Volume Number 2408 on Pages 136 to 146 dated 18-06-2010 in the office of Sub Registrar (5), Ghaziabad for land admeasuring 41.011 Acres in Village Bayana, Tehsil Ghaziabad, District Ghaziabad as detailed in Schedule to the Lease Deed.</p> <p>Lease Deed executed by Ghaziabad Development Authority in favour of M/s Uppal Chadha Hi-Tech Developers Private Limited duly registered as Document Number 2928 in Book Number 1, Volume Number 2411 on Pages 308 to 319 dated 23-06-2010 in the office of Sub Registrar (5),</p>

A.





Legal Vistas

Law Offices

		<p>Ghaziabad for land admeasuring 12.100 Acres in Village Bayana, Tehsil Ghaziabad, District Ghaziabad as detailed in Schedule to the Lease Deed</p> <p>Khatauni for the Fasli Year 1426-1431 (01 July 2018 to 30 June 2024) for Village Bayana (Dasna), Ghaziabad, Uttar Pradesh in the name of M/s Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd</p>
5.	Tracing of Title and investigation of Title	M/s Uppal Chadha Hi-Tech Developers Private Limited have acquired title deed by virtue of execution of 3 Lease Deeds as detailed above and the Khatauni reflects the title in its favour
6.	Whether any additional document is required to complete the report	Title Document executed for the acquired Khasra Numbers
7.	Particulars of Tax / Revenue receipts studied	NA
8.	Particulars of Encumbrance Certificates / Search Notes	Encumbrance has been verified and Certificate can be obtained on instructions
9.	Particulars of any charges / encumbrances found to be recorded / registered on the property.	No Encumbrance have been found
10.	Documents perused in support of possession of Property	Possession has been handed over to M/s Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd
11.	Minor's Interest, if any	None
12.	Any Income Tax proceedings or other proceedings pending against the mortgagor affecting	Nil

Ar





Legal Vistas
Law Offices

	title of the property / premises	
13.	Land is Agricultural Land or Non – Agricultural Land	Non-Agricultural Land acquired for the purpose of Hi-Tech Township in Ghaziabad District
14.	If Agricultural Land, permission of Revenue Authority is required	NA
15.	Any other deficiency or restriction in title	Property can be converted to Free Hold after payment of requisite charges
16.	Description of the Inspection Receipt issued by the Sub-Registrar	Search Receipt Number 2023140015606 dated 14-08-2023. Search Receipt Number 2023140015607 dated 14-08-2023. Search Receipt Number 2023140015608 dated 14-08-2023.
17.	Additional documents (if any obtained)	None

CERTIFICATE

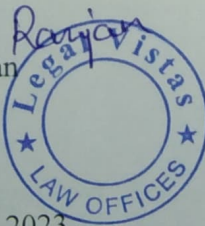
We have perused the documents forwarded to us and as per the inspection and search conducted by us on the basis of the records available in the office of concerned Sub-Registrar of Assurances the said property is free from encumbrances. We have examined record of last 12 years and obtained copy from revenue department. **M/s Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd** is recorded owner(s) of the said property having clear and marketable title to the said property.

Anurag Ranjan
Anurag Ranjan

**Legal Vistas
Law Offices**

New Delhi

Dated: 22-08-2023



भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला
उपनिबन्धक सदर पंचम क्रम संख्या 2023140015606
गाजियाबाद
लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 14/08/2023
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम प्रशांत कुमार एड
लेख का प्रकार: मुआयना
2023 वर्ष से 2023 तक
प्रतिफल की धनराशि 10
1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुक़्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता
1 से 6 तक का योग 10
शुल्क वसूल करने का दिनांक 14/08/2023
दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 14/08/2023
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला
उपनिबन्धक सदर पंचम क्रम संख्या 2023140015606
गाजियाबाद
लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 14/08/2023
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम प्रशांत कुमार एड
लेख का प्रकार: मुआयना 2023 वर्ष से 2023 वर्ष तक
प्रतिफल की धनराशि
1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुक़्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता
1 से 6 तक का योग 10
शुल्क वसूल करने का दिनांक 14/08/2023
दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 14/08/2023
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

भाग 1 की प्रतिलिपि पर फिर से लगाया जाने वाला
उपनिबन्धक सदर पंचम क्रम संख्या 2023140015606
गाजियाबाद
अधिनियम 16 1908 की धारा 52 के अधीन रसीद
प्रस्तुतकर्ता या प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र के लिए प्रार्थी का नाम
प्रशांत कुमार एड
2023 वर्ष से 2023 वर्ष तक
निष्पादक का नाम
लेख का प्रकार मुआयना
प्रतिफल की धनराशि 10
प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 14/08/2023
दिनांक जब लेख प्रतिलिपि 14/08/2023
या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सब रजिस्ट्रार पंचम
कीस प्राव की

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला
उपनिबन्धक सदर पंचम क्रम संख्या 2023140015607
गाजियाबाद

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 14/08/2023

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम प्रशांत कुमार एड

लेख का प्रकार: मुआयना
2023 वर्ष से 2023 तक

प्रतिफल की धनराशि 10

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

1 से 6 तक का योग 10
शुल्क वसूल करने का दिनांक 14/08/2023
दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 14/08/2023
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर पंचम क्रम संख्या 2023140015607
गाजियाबाद

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 14/08/2023

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम प्रशांत कुमार एड

लेख का प्रकार: मुआयना 2023 वर्ष से 2023 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

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

1 से 6 तक का योग 10
शुल्क वसूल करने का दिनांक 14/08/2023
दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 14/08/2023
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

भाग 1 की प्रतिलिपि पर फिर से लगाया जाने वाला

उपनिबन्धक सदर पंचम क्रम संख्या 2023140015607
गाजियाबाद

अधिनियम 16 1908 की धारा 52 के अधीन रसीद

प्रस्तुतकर्ता या प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र के लिए प्रार्थी का नाम
प्रशांत कुमार एड

2023 वर्ष से 2023 वर्ष तक

निष्पादक का नाम

लेख का प्रकार मुआयना

प्रतिफल की धनराशि 10

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 14/08/2023

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि 14/08/2023

या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सब राजस्व पंचम
फीस प्राप्त की

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला
उपनिबन्धक सदर पंचम
गाजियाबाद
क्रम संख्या 2023140015608

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 14/08/2023

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम प्रशांत कुमार एड

लेख का प्रकार: मुआयना
2023 वर्ष से 2023 तक
प्रतिफल की धनराशि 10

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

1 से 6 तक का योग 10

शुल्क वसूल करने का दिनांक 14/08/2023

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 14/08/2023

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला
उपनिबन्धक सदर पंचम
गाजियाबाद
क्रम संख्या 2023140015608

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 14/08/2023

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम प्रशांत कुमार एड

लेख का प्रकार: मुआयना 2023 वर्ष से 2023 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

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

1 से 6 तक का योग 10

शुल्क वसूल करने का दिनांक 14/08/2023

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 14/08/2023

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

भाग 1 की प्रतिलिपि पर फिर से लगाया जाने वाला

उपनिबन्धक सदर पंचम

क्रम संख्या 2023140015608

गाजियाबाद

अधिनियम 16 1908 की धारा 52 के अधीन रसीद

प्रस्तुतकर्ता या प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र के लिए प्रार्थी का नाम
प्रशांत कुमार एड

2023 वर्ष से 2023 वर्ष तक

निष्पादक का नाम

लेख का प्रकार मुआयना

प्रतिफल की धनराशि 10

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 14/08/2023

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि 14/08/2023

या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सब रजिस्ट्रार पंचम
फ्रीस प्रॉपर्टी

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला
उपनिबन्धक सदर पंचम क्रम संख्या 2023140015609
गाजियाबाद

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 14/08/2023
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम प्रशांत कुमार एड
लेख का प्रकार: मुआयना
2023 वर्ष से 2023 तक
प्रतिफल की धनराशि 10

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 10
शुल्क बसूल करने का दिनांक 14/08/2023
दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 14/08/2023
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला
उपनिबन्धक सदर पंचम क्रम संख्या 2023140015609
गाजियाबाद

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 14/08/2023
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम प्रशांत कुमार एड
लेख का प्रकार: मुआयना 2023 वर्ष से 2023 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 10
शुल्क बसूल करने का दिनांक 14/08/2023
दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 14/08/2023
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

भाग 1 की प्रतिलिपि पर फिर से लगाया जाने वाला
उपनिबन्धक सदर पंचम क्रम संख्या 2023140015609
गाजियाबाद

अधिनियम 16 1908 की धारा 52 के अधीन रसीद
प्रस्तुतकर्ता या प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र के लिए प्रार्थी का नाम
प्रशांत कुमार एड
2023 वर्ष से 2023 वर्ष तक
निष्पादक का नाम
लेख का प्रकार मुआयना
प्रतिफल की धनराशि 10
प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 14/08/2023
दिनांक जब लेख प्रतिलिपि 14/08/2023
या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सदर राशि प्राप्त
कीस पत्र की