

कार्यालय उप निबंधक      सदर द्वितीय      कोल      जनपद      अलीगढ़

आवेदन संख्या :2202501200120

प्रमाण संख्या :22025012000096

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

श्री- चोगेन्द्र पाल सिंह पुत्र- राजपाल सिंह तहसील कोल जिला अलीगढ़ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - जेलरोड - नुमायश रोड , वार्ड/परगना- किशोर नगर, आवासीय- नदीम शेरवानी , रकबा 2963.37 वर्गमीटर सीमा पूरब- कोठी मैर, पश्चिम- गली 8 फीट चौड़ी, उत्तर दीगर व्यक्ति, दक्षिण- रास्ता 24 फीट चौड़ा , 978/2

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 05/06/2013 से दिनांक 04/06/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमे निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :11-06-2025

- 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 सम्बन्धित 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।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: वीरेन्द्र कुमार वशिष्ठ।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : वीरेन्द्र कुमार वशिष्ठ।

Kartikey  
Gupta  
उप निबंधक      सदर द्वितीय  
अलीगढ़

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय कोल जनपद अलीगढ़

आवेदन संख्या :2202501200118

प्रमाण संख्या :22025012000097

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

श्री- योगेन्द्र पाल सिंह पुत्र- राजपाल सिंह तहसील कोल जिला अलीगढ़ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - जेलरोड - नुमायश रोड , वार्ड/परगना- किशोर नगर, आवासीय- नदीम शेरवानी , रकबा 6515.13 वर्गमीटर सीमा- पूरब- डायमन्ड टावर, पश्चिम-सीमा किशोर नगर, उत्तर-पर्ल टावर , दक्षिण- चेज कम्पाउण्ड , 978/2 व 982/1

मे एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 05/06/2013 से दिनांक 04/06/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमे निम्नलिखित भार पाये गये

क्रम सं०	सम्पत्ति का विवरण	लेखपत्र के पंजीकरण की तिथि	लेखपत्र का प्रकार/लेखपत्र का मूल्यांकन	पक्षकारों के नाम	लेखपत्र का क्रमांक/वर्ष
1	6515.13 वर्गमी०	19/04/2023	विक्रय अनुबंध विलेख (विल्डर)/162880000	विक्रेता-नदीम शेरवानी आदि/क्रिता-जावीन बिल्डर्स एण्ड डब० द्वारा पार्ट० तेजवीर सिंह आदि	4281/2023

दिनांक :11-06-2025

- नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूढ़े 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 सम्बन्धित 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।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: वीरेन्द्र कुमार वशिष्ठ।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : वीरेन्द्र कुमार वशिष्ठ।

Kartike  
y Gupta

उप निबंधक सदर द्वितीय  
अलीगढ़

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उप निबंधक सदर द्वितीय अतीगढ़ क्रम संख्या 2025012022216

सेख का प्राप्तिना पत्र प्रस्तुत करने का तिनांक 02/09/2025

प्रस्तुतकर्ता का प्रार्थी का नाम तेजवीर सिंह एड०

सेख का प्रकार मुआयना 2013 वर्ष से 2025 तक

प्रतिफल की धनराशि 100

- 1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
- 2. प्रतिनिधित्व शुल्क
- 3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
- 4. मज्दार के अधिप्रमाणीकरण शुल्क
- 5. कमीशन शुल्क
- 6. बिबिध
- 7. वारिक भणा

1 से 6 तक का योग 100

शुल्क प्रस्तुत करने का तिनांक 02/09/2025

तिनांक जब सेख प्रतिनिधि या तलाश 02/09/2025

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

भाग 1 की प्रतिलिपि पर फिर से लगाया जाने वाला

उप निबंधक सदर द्वितीय अतीगढ़ क्रम संख्या 2025012022216

अधिनियम 16 1908 की धारा 52 के अर्धीन रसीद

प्रस्तुतकर्ता का प्रतिनिधि या तलाश प्रमाण पत्र के लिए प्रार्थी का नाम तेजवीर सिंह एड०

2013 वर्ष से 2025 वर्ष तक

तिपादन का नाम

सेख का प्रकार मुआयना

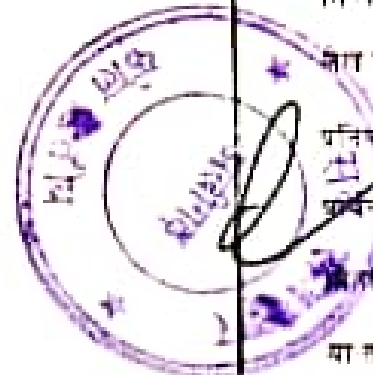
प्रतिफल की धनराशि 100

प्राप्तिना पत्र प्रस्तुत करने का तिनांक 02/09/2025

जब सेख प्रतिनिधि 02/09/2025

या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



To whomsoever it may concern

Subject: "Non Encumbrance Certificate" and "Title Search Report" with respect to land admeasuring 9478.5 sq.mt. at Khasra No. 982/1, 978/2, Jail Road, Koil, Aligarh on which Aligarh Development Authority has sanctioned a group housing project vide letter dated 19.05.2023 which has sanctioned map file no. as 608/15 (2012-13).

Smt. Fozia Sherwani w/o- Late Naeem Ulah Khan Sherwani r/o- Kothi Manor, Jail Road, Kol, Aligarh Shri Nadeem Sherwani s/o- Late Naeem Ulah Khan Sherwani r/o- Kothi Manor, Jail Road, Kol, Aligarh, Nazeeb Ulah Khan Sherwani s/o- Late Naeem Ulah Khan Sherwani r/o- Kothi Manor, Jail Road, Kol, Aligarh, Smt. Gazala Rehman w/o- Habib R Rehman & d/o- Late Naeem Ulah Khan Sherwani r/o- Kothi Manor, Jail Road, Kol, Aligarh presently residing at 34, Faistun Place, Brahmpton, L-6 T-4 R-4 Ontario, Canada (acting through POA in favour of Nadeem Khan i.e. Nadeem Sherwani), (henceforth all will be jointly referred to as Land Owners) and M/s Jadon Builders & Developers , a partnership firm (PAN – AAJFJ5677P) having its office at Banker House, Janakpuri, Aligarh through its authorised representative Shri Yogendra Pal Singh, Partner (hence forth referred to as Promoter) requested me to give

*Tejinder Singh*  
02/9/2025  
**तेजवीर सिंह**  
एडवोकेट  
सी०ओ०पी० नं०-112732  
रजि० नं०-1983/10  
राह० कोल, अलीगढ़

“Non Encumbrance Certificate” and “Title Search Report” with respect to land admeasuring 9478.5 sq.mt. at Khasra No. 982/1, 978/2, Jail Road, Koil, Aligarh on which Aligarh Development Authority has sanctioned a group housing project vide letter dated 19.05.2023 which has sanctioned map file no. as 608/15 (2012-13).

In order to satisfy myself about the title and encumbrances on the aforesaid land, I have perused the following documents presented to myself :

1. Copy of the Khatauni in case of Khasra no. 982/1
2. Copy of the Khatauni in case of Khasra no. 978/2
3. Copy of gift deed by Ms. Madiha Sherwani in favour of Ms. Fozia Sherwani duly registered with Sub Registrar -II, Kol, Aligarh at Book no.1, of Volume no. 4625, Page no. 357 to 392, Serial no. 5273 on 16.05.2011.
4. Copy of gift deed by Ms. Madiha Sherwani in favour of Shri Nadeem Khan (Nadeem Sherwani), Smt. Gazala Rehman and Nazeeb Ulah Khan Sherwani duly registered with Sub Registrar -II, Kol, Aligarh at at Book no.1, of Volume no. 4625, Page no. 393 to 594, Serial no. 5274 on 16.05.2011.
5. Copy of duly registered Power of Attorney executed by Smt. Gazala Rehman w/o- Shri Habib Ur Rehman Khan & d/o- Late Shri Naeem Ulah Khan Sherwani r/o- Kothi Manor, Jail Road, Kol, Aligarh presently residing at 34, Faistun Place, Brahmpton, L-6 T-4 R-4 Ontario, Canada in favour of Shri Nadeem Sherwani s/o- Late Shri Naeem Ulah Khan Sherwani r/o- Kothi Manor, Jail Road, Kol, Aligarh.

*Tejveer Singh*  
**तेजवीर सिंह**  
 एडवोकेट  
 सी०ओ०पी० नं०-112732  
 रजि० नं०-1983/10  
 राह० कोल, अलीगढ़



6. Copy of duly registered Joint Development Agreements between the Land Owners and Promoters for the area of 2996.28 sq.mt. (Khasra no. 982/1), 2803.16 sq.mt (Khasra no. 982/1), 2963.37 sq.mt. and 6515.13 (Khasra no. 982/1 and 978/2)
7. Original copy of Aligarh Development Authority sanctioned maps no. 810/15 (2013-14) , 86/15 (2018-19) and 608/15(2012-13).

Besides above, I have inspected the relevant records in respect of aforesaid property as available in the Sub Registrar -II, Kol, Aligarh on 2025012022216 (inspection receipt dated 02-09-2025 enclosed) for last 12 years.

**Brief facts and finding about the land admeasuring 9478.5 sq.mt. at Khasra No. 982/1, 978/2, Jail Road, Koil, Aligarh :**

Khasra no. 982/1 and 978/2 are having area of 12670 sq.mt. and 8190 sq.mt, respectively i.e. having total area of 20860 sq.mt. The land owners has got the ownership of the entire land by virtue of family succession and duly registered gift deed as mentioned above. In case of Khasra no. 982/1, land owners entered into two Joint Development Agreement for development of group housing with promoters having area of 2996.28 sq.mt. and 2803.16 sq.mt. As mentioned above the copy of agreements and sanction of maps by Aligarh Development Authority was provided to myself. During inspection of records at the office of Sub-registrar the agreements were found to be duly registered. As per the undertaking submitted with the ADA and DM office, an area of 5582.06 sq.mt. has been pledged by the land owners for approach road and green area.

*Tejendra Singh*  
02/09/2025

**तेजवीर सिंह**  
एडवोकेट  
सीओपी० नं०-112732  
रजि० नं०-1983/10  
सह० कोल, अलीगढ़

Out of remaining area i.e 1288.45 sq.mt. of Khasra no. 982/1 and 8190 sq.mt. of Khasra no. 978/2 totalling 9478.50 sq.mt. for which this "Non Encumbrance Certificate" and "Title Search Report" has been requested, it was found that the land owners have entered into two joint development agreements as given below:

S.No.	JDA registration detail	Khasra no.	Area(in sq.mt.)
1	Book no.1, of Volume no. 5616, Page no. 255 to 392, Serial no. 9927 on 30.08.2012.	978/2	2963.37
2	Book no.1, of Volume no. 13205, Page no. 133 to 172, Serial no. 4281 on 19.04.2023.	978/2 and 982/1	6515.13
			9478.50

During the inspection of the records, all the documents discussed above were found to be duly registered. On perusal of the documents and inspection of the records, I hereby conclude that the above mentioned land admeasuring 9478.5 sq.mt. at Khasra No. 982/1, 978/2, Jail Road, Koil, Aligarh is free from any litigation, disputes, lien or acquisition. It is certified that no registered encumbrance of whatsoever nature was found on the said land.

*Tejendra Singh*  
 02/09/2025  
**तेजवीर सिंह**  
 एडवोकेट  
 सी०ओ०पी० न०-112732  
 रजि० न०-1983/10  
 राह० कोल, अलीगढ़