



Legal Vistas
Law Offices

To,

U.P real Estate Regulatory Authority
Naveen Bhavan, Rajya Niyojan Sansthan
Kalakankar House, Old Hyderabad,
Lucknow

Subject – Non- Encumbrance Certificate for a project land of the promoter M/S UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS PVT. LTD, Situated at Address: C-1, Sector-3 Noida, Uttar Pradesh, 201301 India

Respected sir,

I have gone through the ownership and title of the properties for the proposed project UCHDPL-EDEN by the Uppal Chadha Hi Tech Developers Pvt. Ltd details are Below: Description of the area of the property proposed to be developed this project, address of the property, and boundaries.

S.no	Legends	Description
1.	Property /Land	GH-8 PHASE-3 (UCHDPL-EDEN) AT WAVE CITY SEC-5 GHAZIABAD (U.P) -201002
2.	Area	21136 SQ.MT
3.	Location of the property	GH-8 PHASE-3 (UCHDPL-EDEN) AT WAVE CITY SEC-5 GHAZIABAD (U.P)-201002
4.	Khasra No.	393,395,407,408,411,412,413,414,415,416,417&418

I have seen and verified the documents at the office of Sub – Registrar _II, Ghaziabad , vide application No.2202413600690,2202413600695, 2202413600691, and Certificate No. 22024136000675, 22024136000683, 22024136000681 and have verified that there is No – Loan on the above said property from date 09/09/2012 to 31/08/2024 (office report/Search Report Enclosed).

We have perused the documents forwarded to us and as per the inspection and search conducted by us on the basis of records available in the office of concerned Sub-Registrar of Assurances the said property from encumbrances. We have examined records of the last 12 years and obtained copy from revenue department. It is further satisfied that **M/S UPPAL CHADHA HI TECH DEVELOPERS PVT. LTD is recorded owner(s) of the said property having clear title to the said property.**

It is further satisfied that there is **NO Encumbrance on the project land** and it is clear for the development as of 09/09/2024 and the developer has a good, clear marketable title.

Date: - 09/09/2024

Yours Sincerely

Anurag Ranjan
Name: Anurag Ranjan
Advocate

Regd. No.: D-1785/1999





Private & Confidential
Attorney Client Privileged Communication

LV/UCPL-TSR-2401

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 PRADESH-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

AK





3	Details of the property for which TSR is being made	<p>Land admeasuring 2.1136 Hectares (21136 Square Meters) in Village Naiphal, Tehsil Ghaziabad, District Ghaziabad, Uttar Pradesh for Project UCHDPL-EDEN</p> <p>Project Area Khasra Numbers/Area in Hectares Meters</p> <p>393- 0.1290 Hectares 395-0.0136 Hectares 407-0.0530 Hectares 408-0.0178 Hectares 411-0.0430 Hectares 412-0.0320 Hectares 413-0.4019 Hectares 414-0.4340 Hectares 415-0.7996 Hectares 416-0.1723 Hectares 417-0.0050 Hectares 418-0.0124 Hectares</p> <p>The Project Area is part of the following total land under various Khasra Numbers:</p> <p>Khasra Numbers/ Area in Hectares:</p> <p>393- 2.3570 Hectares 395-0.0400 Hectares 407-0.5770 Hectares 408-0.1240 Hectares 411-0.0930 Hectares</p>
---	--	--



14



		412-0.0520 Hectares 413-0.6930 Hectares 414-0.4340 Hectares 415-1.6480 Hectares 416-0.4930 Hectares 417-0.0200 Hectares 418-0.5060 Hectares
4	Nature of Property	The Land was acquired/purchased 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 2812 in Book Number 1, Volume Number 8345 on Pages 77 to 100 dated 18-06-2010 in the office of Sub Registrar (1), Ghaziabad for land in Khasra Number 408 (0.124 Hectares) in Village Naiphal, 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 2921 in Book</p>



A



	<p>Number 1, Volume Number 8353 on Pages 275 to 296 dated 23-06-2010 in the office of Sub Registrar (1), Ghaziabad for land in Khasra Number 395 (0.0400 Hectares) 411 (0.093 Hectares), 412 (0.052 Hectares) and 417 (0.020 Hectares) in Village Naiphal, Tehsil Ghaziabad, District Ghaziabad as detailed in Schedule to the Lease Deed.</p> <p>Khatauni for the Fasli Year 1428-1433 (01 July 2020 to 30 June 2026) for Village Naiphal (Dasna), Ghaziabad, Uttar Pradesh in the name of M/s Uppal Chadha Hi-Tech Developers Pvt. Ltd</p> <p>Khasra Number 393 has been transferred in favour of the Company vide Sale Deed duly registered as Document Number 6152</p> <p>Khasra Number 407 has been transferred in favour of the Company vide 4 Sale Deeds duly registered as Document Numbers 7495, 2666, 5011 and 2664</p> <p>Khasra Number 413 has been transferred in favour of the Company vide Sale Deed duly registered as Document Number</p>
--	--

AK





		2458 Khasra Number 414 has been transferred in favour of the Company vide Sale Deed duly registered as Document Number 2453 Khasra Number 415 has been transferred in favour of the Company vide Sale Deed duly registered as Document Number 6152 Khasra Number 416 has been transferred in favour of the Company vide Sale Deed duly registered as Document Number 134 Khasra Number 418 has been transferred in favour of the Company vide Sale Deed duly registered as Document Number 2455
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 2 Lease Deeds and 9 Sale Deeds as detailed above and the Khatauni reflects the title in its favour
6.	Whether any additional document is required to complete the report	NA



16



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 title of the property / premises	Nil
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

46





16.	Description of the Inspection Receipt issued by the Sub-Registrar	Search Receipt Number 2024136021420 dated 05-07-2024. Search Receipt Number 2024136021421 dated 05-07-2024
17.	Additional documents (if any obtained)	None

C E R T I F I C A T E

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
Advocate



Legal Vistas
Law Offices

New Delhi
Dated: 05-07-2024

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता जखवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिवेशक सदर प्रधान क्रम संख्या 2024136021420
गोप्तियावाद

लेख वा प्राप्तना पत्र प्रस्तुत करने का दिनोक 05/07/2024

प्रस्तुतकर्ता वा प्रार्थी का नाम राहुल वर्मा एड०

तेज वा प्रकार मुख्यता 2023 वर्ष से 2024 वर्ष
प्रतिफल की धनराशि 20

- रजिस्ट्रीस्टरण तुल्य
- प्रतिलिपिकरण तुल्य
- निरीक्षण वा तलाव तुल्य
- मुक्तार के अधिकारी करण लिए तुल्य
- कर्मीनाम तुल्य
- चिपिय
- वापिक भवा

1 से 6 तक का दोग 20
मुक्त वस्तु करने का दिनोक 05/07/2024
दिनोक जब सेवा प्रतिलिपि वा तलाव 05/07/2024

प्रमाण पत्र प्राप्तन करने के लिए नैदार किया

रजिस्ट्रीस्टरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता जखवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिवेशक सदर प्रधान क्रम संख्या 2024136021420
गोप्तियावाद

लेख वा प्राप्तना पत्र प्रस्तुत करने का दिनोक 05/07/2024

प्रस्तुतकर्ता वा प्रार्थी का नाम राहुल वर्मा एड०

लेख वा प्रकार मुख्यता 2023 वर्ष से 2024 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

- रजिस्ट्रीस्टरण तुल्य
- प्रतिलिपिकरण तुल्य
- निरीक्षण वा तलाव तुल्य
- मुक्तार के अधिकारी करण लिए तुल्य
- कर्मीनाम तुल्य
- चिपिय
- वापिक भवा

1 से 6 तक का दोग 20
मुक्त वस्तु करने का दिनोक 05/07/2024
दिनोक जब सेवा प्रतिलिपि वा तलाव 05/07/2024
प्रमाण पत्र प्राप्तन करने के लिए नैदार किया

रजिस्ट्रीस्टरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

भाग 1 की प्रतिलिपि पत्र किर से लगाया जाने वाला

उपनिवेशक सदर प्रधान क्रम संख्या 2024136021420
गोप्तियावाद

अधिलिपन 16 1908 की पारा 52 के अधीन रखी र

प्रस्तुतकर्ता वा प्रतिलिपि वा तलाव प्रमाण पत्र के लिए प्रार्थी का नाम
राहुल वर्मा एड०

2023 वर्ष से 2024 वर्ष तक

नियादक का नाम

लेख वा प्रकार मुख्यता

प्रतिफल की धनराशि 20

प्राप्तना पत्र प्रस्तुत करने का दिनोक 05/07/2024

दिनोक जब लेख प्रतिलिपि 05/07/2024

वा तलाव प्रमाण पत्र वापस करने के लिए नैदार होगा

रजिस्ट्रीस्टरण अधिकारी के हस्ताक्षर



सब रजिस्ट्रार प्रधान
गोप्तियावाद

भाग 1

प्रमुखकारी अधिकारी द्वारा दिए गए जाने वाला
उपलिख्यकारी संदर्भ प्रधान
गांधीजीवाद

दिन या दार्जना पर प्रमुख करने का दिनांक 05/07/2024

प्रमुखकारी द्वारा दार्जी का नाम रामेश वर्मा एड्डा

दिन या दार्जार
मुख्यमन्त्री

2023 वर्ष से 2024 तक

प्रतिकाल की दरवाजाएँ 20

1. गवर्नर्स्टीकरण शुल्क

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क

3. विरोधान्वयन या नवाचार शुल्क

4. मुख्यमन्त्री के अधिकारीकरण करने के लिए शुल्क

5. समीक्षण शुल्क

6. विविध

7. दार्वाजा बदला

1 से 6 तक का योग 20

शुल्क वसूल करने का दिनांक 05/07/2024

दिनांक यह दरबाजे प्रतिलिपि या जानकारी 05/07/2024

प्रमाण पत्र द्वारा दार्जने के लिए दीपावलि किया

प्रतिलिपिकरण अधिकारी के इच्छापत्र

भाग 1

भाग 1 की प्रतिलिपि द्वारा दिन से लगातार जाने वाला
उपलिख्यकारी संदर्भ प्रधान
गांधीजीवाद

क्रम संख्या 2024/3602/421

प्रतिलिपि 16/1909 की क्रमा 62 के अधिकार नंमे 2

प्रमुखकारी द्वारा दार्जी का दरबाजे प्रधान द्वारा दिए दार्जी का भाग

शुल्क वसूल एड्डा

2023 वर्ष से 2024 वर्ष तक

प्रतिलिपिकरण या जानकारी

दिनांक यह दरबाजे प्रतिलिपि 05/07/2024

दिनांक यह दरबाजे प्रतिलिपि 05/07/2024

प्रमाण पत्र द्वारा दार्जने के लिए दीपावलि दीया

प्रतिलिपिकरण अधिकारी के इच्छापत्र

भाग 2

प्रमुखकारी अधिकारी द्वारा दिए गए जाने वाला
उपलिख्यकारी संदर्भ प्रधान
गांधीजीवाद

दिन या दार्जना पर प्रमुख करने का दिनांक 05/07/2024

प्रमुखकारी द्वारा दार्जी का नाम रामेश वर्मा एड्डा

दिन या दार्जार
मुख्यमन्त्री

2023 वर्ष से 2024 वर्ष तक

प्रतिकाल की दरवाजाएँ

1. गवर्नर्स्टीकरण शुल्क

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क

3. विरोधान्वयन या नवाचार शुल्क

4. मुख्यमन्त्री के अधिकारीकरण करने के लिए शुल्क

5. समीक्षण शुल्क

6. विविध

7. दार्वाजा बदला

1 से 6 तक का योग 20

शुल्क वसूल करने का दिनांक 05/07/2024

दिनांक यह दरबाजे प्रतिलिपि या जानकारी 05/07/2024

प्रमाण पत्र द्वारा दार्जने के लिए दीपावलि किया

प्रतिलिपिकरण अधिकारी के इच्छापत्र

प्रतिलिपि
प्रधान



कार्यालय उपनिबंधक सदर प्रथम गाजियाबाद जनपद गाजियाबाद

आवेदन संख्या :2202413600695

प्रमाण संख्या :22024136000683

भार मुक्त प्रमाण-पत्र
(रजिस्ट्रेशन के नियम 328)

श्री- राज बहादुर सिंह पुत्र- — तहसील गाजियाबाद जिला गाजियाबाद ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्राप्तियों/द्वारा प्रस्तुत वार मुक्त प्रमाण पत्र हेतु प्राप्तना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का ग्राम/मोहल्ला - नायफल, वार्ड/परगना- नायफल, कृषि- गांवाद विकास प्राधिकरण बहक मैं उपल चड्डा हाईटेक ड्वलपर्स प्रा० विवरण : लिं०, कृषि भूमि, 395, 31मे०, 7, 34, 45, 46

मैं प्रतद्वारा प्रमाणित करता हूं कि इंडेक्स सं००२ तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक ०९/०९/२०१२ से दिनांक ३१/०८/२०२४ तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक : ०९-०९-२०२४

नोट - १. इस प्रमाण-पत्र के समर्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यारे के आधार पर दृष्टे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकूर 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 स्वतंत्र का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक : विनीत कुमार लिपिक।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : अनिल शर्मा लिपिक।

Digitally signed by
VANDANA
CHAUDHARI
Date: 2024.09.09
15:11:11 +05'30'
उपनिबन्धक सदर प्रथम
गाजियाबाद



FORM NO-29
(RULE 327)
CERTIFICATE OF SEARCH

CERTIFICATE NO.....
 APPLICATION NO.....
 38/2024

Shri राज बहादुर रिय has applied to me for a Certificate giving particulars of registered acts and encumbrances, if any, in respect of under mentioned property:

कुमार शुभ एवं तारा नम्बर ३५३३०, ७, ३४, ४५, ४६ अमृता रोड ५.१९४६० नाम नाम नाम नाम नाम नाम

(Details of property as given in the Application)

I hereby certify that a search has been made in book No I ,and in the index No. II relating thereto from the year 01/01/2010 to the year 08/09/2012...for acts and encumbrances affecting the said property and that on search, the following acts and encumbrances appear: **INDEX-2**

SI . No.	Description of the property given in the document	Date of execution	Nature & value of document	Name of the parties		Reference to document entry	
				Executant	Claiment	Number	Year

उपरोक्त दस्तावेज़ के अनुसार निम्नलिखित अदाएँ दर्शायी गयी हैं।

I also certify except the aforesaid acts and encumbrances no other acts and encumbrances affecting the said property have been found.
 Search made and certificate prepared by

Signature

Search verified and Certified:

Signature

OFFICE:- Sub-Registrar-I Ghaziabad

DATE:- 9/9/2024

SIGNATURE
Sub-Registrar
Sub-Registrar
Sadar-1st, Ghaziabad

NOTES

- 1. The acts and encumbrance shown in this certificate are those discovered with reference to the description of property furnished by the applicant. If the same properties have been described in registered documents in manner different from the view in which the applicants has described those transaction evidenced by such documents will not be included in the certificate.
- 2. The require search has been made carefully possible by the office but the department will not, on any account hold itself responsible for errors in the result of the search embodied in the certificate.
- 3. This certificate does not include documents if any which have been presented but have not been registered up to date.

FORM NO-29
(RULE 327)
CERTIFICATE OF SEARCH

CERTIFICATE NO..... 37/2024
 APPLICATION NO.....

Shri રાજ પટ્ટાર્ક પટ્ટાર્ક has applied to me for a Certificate giving particulars of registered acts and encumbrances, if any, in respect of under mentioned property:

કૃષ્ણ શર્મા પટ્ટાર્ક - 415 વિલેજ - 393 ગુજરાત
 બાળ હૈલેન્સ ગ્રામ નાયારી પોસ્ટાના ગુજરાત

(Details of property as given in the Application)

I hereby certify that a search has been made in book No I ,and in the index No. II relating there to from the year....01/01/2000....to the year....08/09/2012..for acts and encumbrances affecting the said property and that on search, the following acts and encumbrances appear: **INDEX-2**

Sl. No	Description of the property given in the document	Date of execution	Nature & value of document	Name of the parties		Reference to document entry	
				Executant	Claimant	Number	Year

બાળ હૈલેન્સ ગ્રામ નાયારી પોસ્ટાના ગુજરાત

I also certify except the aforesaid acts and encumbrances no other acts and encumbrances affecting the said property have been found.
 Search made and certificate prepared by

Signature

Search varified and Certified:

Signature

OFFICE:- Sub-Registrar-I Ghaziabad

DATE:- 09/09/2024

SIGNATURE

Sub-Registrar

Sub-Registrar

Sader-Ist, Ghaziabad

NOTES

1. The acts and encumbrance shown in this certificate are those discovered with reference to the description of property furnished by the applicant. If the same properties have been described in registered documents in manner different from the view in which the applicants has described those transaction evidenced by such documents will not be included in the certificate.
2. The require search has been made carefully possible by the office but the department will not, on any account hold itself responsible for errors in the result of the search embodied in the certificate.
3. This certificate does not include documents if any which have been presented but have not been registered up to date.

कार्यालय उपनिबंधक सदर प्रथम गाजियाबाद जनपद गाजियाबाद

आवेदन संख्या :2202413600690

प्रमाण संख्या :22024136000675

भार मुक्त प्रमाण-पत्र
(रजिं मैन्युअल के नियम 328)

श्री-राज बहादुर सिंह पुत्र- गाजियाबाद तहसील गाजियाबाद जिला गाजियाबाद ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राप्तना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का ग्राम/मोहल्ला - नायफल, वार्ड/परगना- नायफल, कृषि- मांगेराम आदि बहक मैं० उप्पल चड्ढा हाईटैक डल्पर्स प्रा० लि०, कृषि विवरण : भूमि रकवा 3.1810 हेक्ट० , 415,393

मैं एततद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 09/09/2012 से दिनांक 31/08/2024 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :09-09-2024

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दृढ़े 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. वाचित 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 स्वतंत्र का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: विनीत कुमार लिपिक।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: अनिल शर्मा लिपिक।

VANDANA
CHAUDHARI

Digitally signed by
VANDANA CHAUDHARI
Date: 2024.09.09
10:59:04 +05'30'

उपनिबन्धक सदर प्रथम
गाजियाबाद



FORM NO-29
(RULE 327)
CERTIFICATE OF SEARCH

CERTIFICATE NO.....
APPLICATION NO..... *39/2024*

Shri *राम लहारी* has applied to me for a Certificate giving particulars of registered acts and encumbrances, if any, in respect of under mentioned property:

कुम्ह शाम खाता - २९८ ४१६ रुपा ०.४९३०६०
राम नेपाल पा डिना गोपालारा

(Details of property as given in the Application)

I hereby certify that a search has been made in book No I ,and in the index No. II relating there to from the year *01/01/200*....to the year *08/09/2012*....for acts and encumbrances affecting the said property and that on search, the following acts and encumbrances appear: **INDEX-2**

Sl . No.	Description of the property given in the document	Date of execution	Nature & value of document	Name of the parties		Reference to document entry	
				Executant	Claiment	Number	Year

उमरी देवी दि अम्बिका देवी शाम १५/१५/१५

I also certify except the aforesaid acts and encumbrances no other acts and encumbrances affecting the said property have been found.

Search made and certificate prepared by

Signature

Search varified and Certified:

Signature

OFFICE:- Sub-Registrar-I Ghaziabad

DATE:- *१५/९/२४*

SIGNATURE
Sub-Registrar

Sub-Registrar
Sadar Bkt, Ghaziabad

NOTES

1. The acts and encumbrance shown in this certificate are those discovered with reference to the description of property furnished by the applicant. If the same properties have been described in registered documents in manner different from the view in which the applicants has described those transaction evidenced by such documents will not be included in the certificate.
2. The require search has been made carefully possible by the officc but the department will not, on any account hold itself responsible for errors in the result of the search embodied in the certificate.
3. This certificate does not include documents if any which have been presented but have not been registered up to date.

कार्यालय उपनिबंधक

सदर प्रथम

गाजियाबाद

जनपद

गाजियाबाद

आवेदन संख्या : 2202413600691

प्रमाण संख्या : 22024136000681

भार मुक्त प्रमाण-पत्र
(रजिं मैन्युअल के नियम 328)

श्री- राज बहादुर सिंह पुत्र- — तहसील गाजियाबाद जिला गाजियाबाद ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का ग्राम/मोहल्ला - नायफल, वार्ड/परगना- नायफल, कृषि- रामपाल बहक मैं० उप्पल चडढा हाईटैक डिवलपर्स प्रा० लि०, कृषि भूमि विवरण : रकबा 0.4930 हें० , 416
मै एततद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 09/09/2012 से दिनांक 31/08/2024 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक : 09-09-2024

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर हूँढे 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 प्रमाण-पत्र 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 ऑज़की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।

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

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक : विनीत कुमार लिपिक।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : अनिल शर्मा लिपिक।

VANDANA CHAUDHARI
Digitally signed by
VANDANA CHAUDHARI
Date: 2024.09.09
12:17:44 +05'30'
उपनिबंधक सदर प्रथम
गाजियाबाद



ADVOCATE
EXPERIENCE CERTIFICATE



New Delhi
Dated: 14-08-2024

To whomsoever it concerns

That the undersigned, Anurag Ranjan, Advocate is a legal practitioner of over twenty-five years of experience.

The undersigned as lead lawyer of Legal Vistas, a law firm and in individual capacity and while working for other law firms previously has conducted due diligence and Title Search for more than 1000 properties and land pieces pan India for various banks and real estate companies.

Your sincerely

Anurag Ranjan
Advocate
Enrolment Number: D1785/1999



Representative work

- Advised an Infrastructure Giant in setting up three Industrial Parks, Residential Complexes and SEZ in the state of Uttarakhand. The assignment included assisting in matters pertaining to Land Acquisition, obtaining Permissions/Licenses from various State Departments, devising methods for smooth acquisition and other related issues incidental to the formation of Industrial Parks and SEZ.

- Conducted Due Diligence and land acquisition with respect to around 700 Acres of land in northern Karnataka for an industrial establishment for a multinational giant in power sector headquartered in USA
- Involved in a series of property transactions including transactions which created records vis-à-vis transaction costs towards sale of land in Delhi.
- Retained by one of the largest Private Sector Bank in India to do property search and property due diligence for its establishments and branches for the entire north India. The scope of work includes verification of title related documents, issues relating to conformity and usage, issuing public notices, registration of documents and other related issues.
- Retained by one of the largest Insurance Company of India to do property search and property due diligence for its establishments and branches in the National Capital Territory of Delhi.
- Retained by a Private Sector Bank to carry out due diligence for the creation of mortgage. The assignment includes drafting of due diligence reports pertaining to title and other issues for commercial, residential and agricultural land

Anurag Ranjan

Anurag Ranjan

Advocate

Enrolment Number: D1785/1999

