



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 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

A





Legal Vistas
Law Offices

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</p> <table><tr><th>Khasra Numbers/Area</th><th>in Hectares Meters</th></tr><tr><td>393-</td><td>0.1290 Hectares</td></tr><tr><td>395-</td><td>0.0136 Hectares</td></tr><tr><td>407-</td><td>0.0530 Hectares</td></tr><tr><td>408-</td><td>0.0178 Hectares</td></tr><tr><td>411-</td><td>0.0430 Hectares</td></tr><tr><td>412-</td><td>0.0320 Hectares</td></tr><tr><td>413-</td><td>0.4019 Hectares</td></tr><tr><td>414-</td><td>0.4340 Hectares</td></tr><tr><td>415-</td><td>0.7996 Hectares</td></tr><tr><td>416-</td><td>0.1723 Hectares</td></tr><tr><td>417-</td><td>0.0050 Hectares</td></tr><tr><td>418-</td><td>0.0124 Hectares</td></tr></table> <p>The Project Area is part of the following total land under various Khasra Numbers:</p> <table><tr><th>Khasra Numbers/</th><th>Area in Hectares:</th></tr><tr><td>393-</td><td>2.3570 Hectares</td></tr><tr><td>395-</td><td>0.0400 Hectares</td></tr><tr><td>407-</td><td>0.5770 Hectares</td></tr><tr><td>408-</td><td>0.1240 Hectares</td></tr><tr><td>411-</td><td>0.0930 Hectares</td></tr></table>	Khasra Numbers/Area	in Hectares Meters	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	Khasra Numbers/	Area in Hectares:	393-	2.3570 Hectares	395-	0.0400 Hectares	407-	0.5770 Hectares	408-	0.1240 Hectares	411-	0.0930 Hectares
Khasra Numbers/Area	in Hectares Meters																																							
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																																							
Khasra Numbers/	Area in Hectares:																																							
393-	2.3570 Hectares																																							
395-	0.0400 Hectares																																							
407-	0.5770 Hectares																																							
408-	0.1240 Hectares																																							
411-	0.0930 Hectares																																							

A





Legal Vistas
Law Offices

		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





Legal Vistas
Law Offices

	<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>
--	--

A





Legal Vistas
Law Offices

		<p>2458</p> <p>Khasra Number 414 has been transferred in favour of the Company vide Sale Deed duly registered as Document Number 2453</p> <p>Khasra Number 415 has been transferred in favour of the Company vide Sale Deed duly registered as Document Number 6152</p> <p>Khasra Number 416 has been transferred in favour of the Company vide Sale Deed duly registered as Document Number 134</p> <p>Khasra Number 418 has been transferred in favour of the Company vide Sale Deed duly registered as Document Number 2455</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 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

As





Legal Vistas
Law Offices

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

As





Legal Vistas
Law Offices

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 अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सहायक प्रथम क्रम संख्या 2024136021420
गाजियाबाद

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 05/07/2024

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम राहुत वमो एड०

लेख का प्रकार मुआयना
2023 वर्ष से 2024 तक

प्रतिफल की धनराशि 20

1. रजिस्ट्रिकरण शुल्क
2. प्रतिनिधिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुआयना के अधिष्ठापनी करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. निविदा
7. वार्षिक भत्ता

1 से 8 तक का योग 20
शुल्क समूल करने का दिनांक 05/07/2024
दिनांक जब लेख प्रतिनिधि या तलाश 05/07/2024
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया
रजिस्ट्रिकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सहायक प्रथम क्रम संख्या 2024136021420
गाजियाबाद

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 05/07/2024

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम राहुत वमो एड०

लेख का प्रकार मुआयना 2023 वर्ष से 2024 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

1. रजिस्ट्रिकरण शुल्क
2. प्रतिनिधिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुआयना के अधिष्ठापनी करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. निविदा
7. वार्षिक भत्ता

1 से 8 तक का योग 20
शुल्क समूल करने का दिनांक 05/07/2024
दिनांक जब लेख प्रतिनिधि या तलाश 05/07/2024
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया
रजिस्ट्रिकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

भाग 1 की प्रतिनिधि पर फिर से लगाया जाने वाला

उपनिबन्धक सहायक प्रथम क्रम संख्या 2024136021420
गाजियाबाद

अधिनियम 16 1908 की धारा 52 के अधीन रखा

प्रस्तुतकर्ता या प्रतिनिधि या तलाश प्रमाण पत्र के लिए प्रार्थी का नाम
राहुत वमो एड०

2023 वर्ष से 2024 वर्ष तक

निष्ठादक का नाम

लेख का प्रकार मुआयना

प्रतिफल की धनराशि 20

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 05/07/2024

दिनांक जब लेख प्रतिनिधि 05/07/2024

या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा

रजिस्ट्रिकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



सब रजिस्ट्रार प्रथम
गाजियाबाद

भाग 1

प्रत्युत्कर्ष अथवा शर्ती द्वारा रद्द करने वाला

उपनिर्देशक सहाय प्रथम कम संख्या 2024130021421
गाजियाबाद

लेख या शर्तीय पर प्रत्युत् करने का दिनांक 05/07/2024

प्रत्युत्कर्ष या शर्ती का नाम राहुल शर्मा एडव

लेख का प्रकार मुलायम
2023 वर्ष से 2024 तक

प्रतिफल की अवधि 20

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिनिधित्व शुल्क
3. विरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुलायम के अधिप्राप्ती करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. वार्षिक भुगतान

1 से 5 तक का योग 20

शुल्क प्रत्युत् करने का दिनांक 05/07/2024

दिनांक जब लेख प्रतिनिधि या तलाश 05/07/2024

प्रमाण पर वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के द्वारा

भाग 2

प्रत्युत्कर्ष अथवा शर्ती द्वारा रद्द करने वाला

उपनिर्देशक सहाय प्रथम कम संख्या 2024130021421
गाजियाबाद

लेख या शर्तीय पर प्रत्युत् करने का दिनांक 05/07/2024

प्रत्युत्कर्ष या शर्ती का नाम राहुल शर्मा एडव

लेख का प्रकार मुलायम 2023 वर्ष से 2024 वर्ष तक

प्रतिफल की अवधि

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिनिधित्व शुल्क
3. विरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुलायम के अधिप्राप्ती करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. वार्षिक भुगतान

1 से 5 तक का योग 20

शुल्क प्रत्युत् करने का दिनांक 05/07/2024

दिनांक जब लेख प्रतिनिधि या तलाश 05/07/2024

प्रमाण पर वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के द्वारा

भाग 1

भाग 1 की प्रतिनिधि पर फिर से लगाया जाने वाला

कम संख्या 2024130021421

उपनिर्देशक सहाय प्रथम
गाजियाबाद

प्रतिनिधि 18 1909 की संख्या 52 के अधीन नमोद

प्रत्युत्कर्ष या प्रतिनिधि या तलाश प्रमाण पर के लिए शर्ती का नाम
राहुल शर्मा एडव

2023 वर्ष से 2024 वर्ष तक

विरीक्षण का नाम

लेख का प्रकार मुलायम

प्रतिफल की अवधि 20

शर्तीय पर प्रत्युत् करने का दिनांक 05/07/2024

दिनांक जब लेख प्रतिनिधि 05/07/2024

प्रमाण पर वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के द्वारा



कार्यालय उपनिबंधक सदर प्रथम गाजियाबाद जनपद गाजियाबाद

आवेदन संख्या :2202413600695

प्रमाण संख्या :22024136000683

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

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

सम्पत्ति का ग्राम/मोहल्ला - नायफल, वार्ड/परगना- नायफल, कृषि- गा०बाद विकास प्राधिकरण बहक मै० उप्पल चडढा हाईटैक डवलपर्स प्रा०
विवरण : लि०, कृषि भूमि , 395,31मे०, 7,34,45,46

मे एतद्वारा 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 जिसमे 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 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।

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
15:11:11 +05'30'

उपनिबन्धक सदर प्रथम
गाजियाबाद



FORM NO-29
(RULE 327)
CERTIFICATE OF SEARCH

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

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

कृषि भूमि खजुरा नम्बर (33, 34, 45, 46) आदि
खजुरा S.198 E0 ग्राम नापताल पं. 51मा गा.पंचायत

(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 01/01/2010 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**

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

उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार कोई भी आच नहीं पाया गया

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

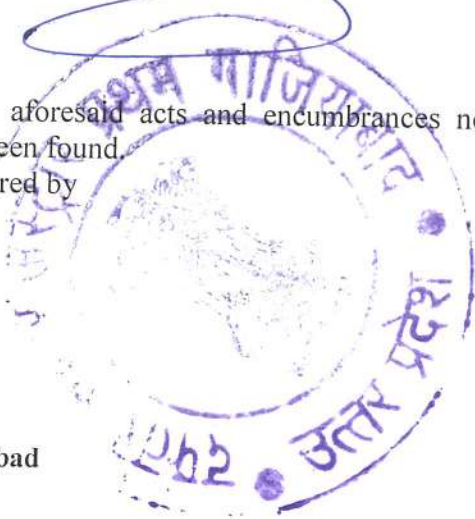
Signature

Search varified and Certified:

Signature

OFFICE:- Sub-Registrar-I Ghaziabad

DATE:- 9/9/2024



SIGNATURE
Sub-Registrar
Sub-Registrar
Sadar-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.

FORM NO-29
(RULE 327)
CERTIFICATE OF SEARCH

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

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

कृषि भूमि खसरा नम्बर - 415 व 393 शाला
उ.वा.देवतैमल ग्राम नाथमल पं.सा.ना गाजियाबाद

(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.... 01/01/2010.... to the year.... 09/09/2024.... 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

उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार कोई भी ग्राह नहीं पाया गया

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
Sadar-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 उपनिबन्धक सदर प्रथम गाजियाबाद जनपद गाजियाबाद

आवेदन संख्या :2202413600690

प्रमाण संख्या :22024136000675

भार मुक्त प्रमाण-पत्र
(रजि० मैनुअल 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 प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - नायफल, वार्ड/परगना- नायफल, कृषि- मांगेराम आदि बहक मै० उप्पल चडढा हाईटैक डब्लुपर्स प्रा० लि०, कृषि भूमि रकबा 3.1810 हेक्टर०, 415,393

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इंडेक्स सं० 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 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 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।

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

कृषि भूमि खसरा नम्बर 416 खसरा 0.4930 हे०
ग्राम नोपमल पो साहना गजियाबाद

(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... 01/01/2010... to the year... 08/07/2012... 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

अपराध रिकार्ड के अनुसार कोई भी आर नहीं पाया गया

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:- 9/9/24

SIGNATURE
Sub-Registrar

Sub-Registrar
Sadar, 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 उपनिबन्धक सदर प्रथम गाजियाबाद जनपद गाजियाबाद

आवेदन संख्या :2202413600691

प्रमाण संख्या :22024136000681

भार मुक्त प्रमाण-पत्र
(रजि० मैनुअल 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 विवरण : ग्राम/मोहल्ला - नायफल, वार्ड/परगना- नायफल, कृषि- रामपाल बहक मै० उप्पल चडढा हाईटैक डवलपर्स प्रा० लि०, कृषि भूमि रकबा 0.4930 हे०, 416

मै एतद्वारा 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 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 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।

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'
उपनिबन्धक सदर प्रथम
गाजियाबाद

ADVOCATE
EXPERIENCE CERTIFICATE



Legal Vistas
Law Offices

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 that 1000 properties and land pieces pan India for various banks and reals estate companies.

Your sincerely

Anurag Ranjan

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.



Legal Vistas
Law Offices

- 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

