

ABHAY GANDHI
ADVOCATE

Chamber Agra
ROOM NO.09, LAWYER CHAMBER
BAR BUILDING, CIVIL COURT
AGRA - 282005
e-mailgandhi.abhay744@gmail.com

Office & Residence
B - 30, NEW AGRA
AGRA - 282005.

Phone M 9358174485
9319103683

REF No.: LSR 01 04(76)/Kar/Faridabad/2025

DATE: - 19th September, 2025

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

NON - ENCUMBRANCE CERTIFICATE.

Sub:- Non - encumbrance certificate regarding the property owned by M/S Ozone Builders & Developers Pvt. Ltd. at A - 95; First Floor; Ozone City; Aligarh. The property intended to be mortgaged is part of Khasra No. 74 and 88; admeasuring 04,148.89 Sq. Mt. Ozone City; Phase - 4 situated at Village Yakutpur; Tehsil Koil and District Aligarh.

I.	<u>DESCRIPTION OF THE PROPERTY</u>				
	a.	Survey No./Khata No. etc.	74 & 88.		
b.	Door/House No. in case of buildings.	Entire phase 4 of Ozone city			
c.	Area	04,148.89 Sq. Mt.			
d.	Location details like Village, Taluk, District, City, Registration sub district, State etc.	Ozone City; Phase - 4 situated at Village Yakutpur; Tehsil Koil and District Aligarh.			
e.	Boundaries [As per map attached with agreement of sale]	East	West	North	South
		Owners' land	Road thereafter Ozone City Phase - 6	Owners' land	Road; Ozone City Phase - 6 & owners' land.
II.	<u>PARTICULARS OF DOCUMENTS SCRUTINIZED IN SUB - REGISTRAR' OFFICE; ALIGARH.</u>				

**ABHAY
GANDHI**

Digitally signed by ABHAY GANDHI
DN: c=IN, o=PERSONAL, title=5567,
pseudonym=cb02143278004a608febef1
03c9c71f,
2.5.4.20=ae70e2e940ed3fd07b8e3bee5ce
3dbe2f00127e5f2163419cdb3b67a8487bc
f5, postalCode=282005, st=Uttar Pradesh,
serialNumber=83a40e02ef06e76b6156e22
e40247a83ae371453773d3b5954a138fe8e
72b34b, cn=ABHAY GANDHI
Date: 2025.09.19 22:01:50 +05'30'

Abhay Gandhi
Advocate

Enroll. No. UP3606/2011

Page 1 of 4

Sr. No.	Date	Description of document.
		<u>Documents for Khasra No. 74</u>
A.	16.10.2007	Sale deed jointly executed by Mr. Neeraj Kumar and Rakesh Kumar both sons of Mr. Jagveer Singh for their entire share in Khasra No. 74 and others in favor of M/S Ozone Builders & Developers Pvt. Ltd. which is registered on 16.10.2007 at bahi No. 01; jild 5736; on pages 217 to 258 and at serial No. 7500 with map in the office of Sub – registrar; Tehsil Koil and District Aligarh.
B.	09.05.2012	Sale deed jointly executed by Mr. Ramesh Chand; Bhojraj and Mrs. Chandra for their entire share part of Khasra No. 74 & others in favor of M/S Ozone Builders & Developers Pvt. Ltd. which is registered on 10.05.2012 at bahi No. 01; jild 9414; on pages 35 to 40 and at serial No. 5887 in the office of Sub – registrar; Tehsil Koil and District Aligarh.
C.	24.05.2012	Sale deed executed by Mr. Om Prakash for his entire share part of Khasra No. 74 & others in favor of M/S Ozone Builders & Developers Pvt. Ltd. which is registered on 24.05.2012; at bahi No. 01; jild 9453; on pages 25 to 70 and at serial No. 6587 with map in the office of Sub – registrar; Tehsil Koil and District Aligarh.
D.	09.06.2015	Sale deed jointly executed by Mrs. Anokhi w/o Mr. Sahab Singh; Ms. Pinky; Ms. Chanchal & Mr. Lalit daughters and son of Mr. Sahab Singh for their entire share part of Khasra No. 74 & others in favor of M/S Ozone Builders & Developers Pvt. Ltd. which is registered on 09.06.2015; at bahi No. 01; jild 11969; on pages 395 to 428 and at serial No. 5429 with map in the office of Sub – registrar; Tehsil Koil and District Aligarh.

**ABHAY
GANDHI**

Digitally signed by ABHAY GANDHI
DN: c=IN, o=PERSONAL, title=5567,
pseudonym=cb02143278004a608febef103
c9c711,
2.5.4.20=ae70e2e940ed3fd07b8e3bee5ce3d
be2f00127e5f2163419cdb3b67a8487bcf5,
postalCode=282005, st=Uttar Pradesh,
serialNumber=83a40e02ef06e76b6156e22e
40247a83ae371453773d3b5954a138fe8e72
b34b, cn=ABHAY GANDHI
Date: 2025.09.19 22:02:33 +05'30'

Abhay Gandhi
Advocate

Enroll. No. UP3606/2011

Page 2 of 4

E.	19.12.2024	Sale deed jointly executed by Mr. Sunil Kumar and Mr. Sudesh Kumar for their entire share part of Khasra No. 74 & others in favor of M/S Ozone Builders & Developers Pvt. Ltd. which is registered on 19.12.2024; at bahi No. 01; jild 12200; on pages 359 to 378 and at serial No. 17418 with map in the office of Sub – registrar; Tehsil Koil and District Aligarh.
		<u>Documents for Khasra No. 88</u>
F.	26.11.2011	Sale deed executed by Mr. Gajraj Singh s/o Mr. Bhanwar Singh in favor M/S Ozone Builders & Developers Pvt. Ltd. for half part of Khasra No. 88 and others which is registered on 26.11.2011 at bahi No. 01; jild 9002; on pages 377 to 404 and at serial No. 13404 with map in the office of sub-registrar; Tehsil Koil and District Agra.
G.	16.07.2013	Sale deed executed by Mr. Rajesh Kumar Singh s/o Mr. Rajpal Singh in favor M/S Ozone Builders & Developers Pvt. Ltd. for half part of Khasra No. 88 and others which is registered on 16.07.2013 at bahi No. 01; jild 10411; on pages 01 to 28 and at serial No. 8535 with map in the office of sub-registrar; Tehsil Koil and District Agra.
H.	03.09.2013	Correction deed executed by Mr. Rajesh Kumar Singh s/o Mr. Rajpal Singh in favor M/S Ozone Builders & Developers Pvt. Ltd. for correcting the aforesaid deed which is registered on 06.09.2013 at bahi No. 01; jild 10535; on pages 385 to 396 and at serial No. 10691 with map in the office of sub-registrar; Tehsil Koil and District Agra.
I.	16.04.2025	Search Certificate No. 1158/1157 of 2025 issued by Sub – registrar, RR; Aligarh for the period 01.01.1995 to 31.03.2001.

**ABHAY
GANDHI**

*Abhay Gandhi
Advocate*

Enroll. No. UP3606/2011

Digital signed by ABHAY GANDHI
DN: c=N, o=PERSONAL, title=5567,
pseudonym=cb02143278004a608febfid103c9c71f,
2.5.4.20=ae70e2e940ed3f07b8e3bee5ce3d0e2f00127
e5f2163419cd03b67a8487bcf5, postalCode=282005,
st=Uttar Pradesh,
serialNumber=83a40e02e06e76b6156e22e40247a83a
e371453773d3b5954a138fe9e72b34b, cn=ABHAY
GANDHI
Date: 2025.09.19 22:04:01 +05'30'

Page 3 of 4

J.	16.04.2025	Search Certificate No. 1157/1156 of 2025 issued by Sub – registrar, RR; Aligarh for the period 01.04.2001 to 31.03.2013.
K.	16.04.2025	Search Certificate No. 1156 of 2025 issued by Sub – registrar; Aligarh for the period 01.04.2013 to 31.03.2025.
L.	16.04.2025	Search Certificate No. 1099/1098 of 2025 issued by Sub – registrar, RR; Aligarh for the period 01.04.2001 to 31.03.2013.
M.	16.04.2025	Search Certificate No. 1098 of 2025 issued by Sub – registrar; Aligarh for the period 01.04.2013 to 31.03.2025.
III.	<p><u>Discussion about the Encumbrance and Registered transactions concerning the property with reference to Encumbrance certificate, search reports etc., for a period 30 years.</u></p> <p>The encumbrance certificates are obtained for a period of 30 years i.e. 01.01.1995 to 31.03.2025 referred above. The said certificates show that there are NO registered encumbrances over the property in question.</p>	

CERTIFICATE

I certify that M/S Ozone Builders & Developers Pvt. Ltd. through its authorized signatory/directors has clear and marketable title to the property described below and there are no encumbrances on the aforesaid property.

Place: Agra
Date: 19.09.2025

ABHAY
GANDHI
(Abhay Gandhi)
Advocate

Digitally signed by ABHAY GANDHI
 DN: cn=IN, o=PERSONAL, title=5567,
 pseudonym=cb02143278004a608febef103c
 9c71f,
 2.5.4.20=ae70e2e940ed3f07b8e3bee5ce3db
 e2f00127e5f2163419c9b3b67a8487bcf5,
 postalCode=282005, st=Uttar Pradesh,
 serialNumber=83440e2ef06e76d156a22e4
 0247a83ae371453773d3b5954a138e8e72b3
 4b, cn=ABHAY GANDHI
 Date: 2025.09.19 22:06:57 +05'30'

Enroll. No. UP3606/2011

तलाश का प्रमाण पत्र

दस्तावेज सं 429 वर्ष 2025
प्रमाण पत्र सं 0399 वर्ष 2025

श्री वेकेक भारद्वाज ने निम्नलिखित सम्पत्ति के सम्बन्ध में निबन्धित कार्य एवं भार का प्रमाण पत्र चाहा है

विवरण जायदाद . खसरा नं 74 / रकबा -0.9500 है 0 स्थित याकृतपुर तह 0 कोल जिला अलीगढ़

एतद्र द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इस कार्यालय की यथा उपलब्ध सूची नम्बर {द्वितीय} की दिनांक 01.01.2013 से दिनांक 31.12.2024 तक की तलाश की गयी है 0 तथा उपरोक्त सम्पत्ति पर निम्नलिखित कार्य एवं भार निबन्धित किया गया पाया गया है

क्र 0 स 0	सम्पत्ति का विवरण	निष्पादन तिथि	प्रलेख का प्रकार	पक्षकारों के नाम	प्रलेख के निबन्धन का विवरण
	खसरा नं 0	रकबा	कार्यालय में उपलब्ध	रिकार्ड सूची 02 के अनुसार उपरोक्त जायदाद पर कोई भार नहीं पाया गया	जिल्दन 0 पृष्ठ क्रमांक
				निष्पादक	दावेदार

मैं यह भी प्रमाणित करता हूँ कि उक्त वर्णित भार के अतिरिक्त अन्य कोई कार्य या भार निबन्धित हुआ नहीं पाया गया है - तलाश प्रमाणित कर्ता व प्रमाण पत्र परीक्षण कर्ता

लिपिक के हस्ताक्षर



लिपिक के हस्ताक्षर



उपनिबन्धक प्रथम

कार्यालय सब रजिस्ट्रार कोल प्रथम अलीगढ़

दिनांक - 04.10.2025

अलीगढ़

नोट

- 1- यह प्रमाण पत्र तलाश की दर वास्त में दर्शाये गये सम्पत्ति के विवरण के आधार बना कर तैयार किया गया है यदि वही सम्पत्ति इस कार्यालय में निबन्धित प्रलेख में भिन्न विवरण में दर्शायी गयी है तो उस प्रलेख को इस प्रमाण पत्र को बनाने में प्रयुक्त नहीं किया गया है।
- 2- यह तलाश (प्रमाण पत्र कार्यालय में उपलब्ध सूची द्वितीय के आधार पर) यथा संभव सावधानी पूर्व तैयार किया गया है यथापि इस के तैयार करने में हुई किसी लिपिक त्रुटि के लिये निबन्धन विभाग उत्तरदायी नहीं होगा।
- 3- यह प्रमाण पत्र तैयार करने में उन प्रलेखों में शामिल नहीं किया गया है जो इस कार्यालय में प्रस्तुत हो रहे हैं लेकिन जिनका निबन्धन प्रमाण पत्र तैयार करने की तिथि तक नहीं हुआ है।
- 4- यह मालिकाना हक का प्रमाण पत्र नहीं है।

पूरक तलाश का प्रमाण पत्र

दरखास्त सं० 430/429 वर्ष 2025
प्रमाण पत्र सं० 400/399 वर्ष 2025

श्री विवेक भारद्वाज ने निम्नलिखित सम्पत्ति के सम्बन्ध में निबन्धित कार्य एव भार का प्रमाण पत्र चाहा है

विवरण जायदाद . खसरा न० 74 / रकवा -0.9500 है० स्थित याकूलपुर तह० कोल जिला अलीगढ़

एतद्र द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इस कार्यालय की यथा उपलब्ध सूची नम्बर {द्वितीय}की दिनांक 01.01.2001 से दिनांक 31.12.2012 तक की तलाश की गयी है० तथा उपरोक्त सम्पत्ति पर निम्नलिखित कार्य एवं भार निबन्धित किया गया पाया गया है

क्र० सं०	सम्पत्ति का विवरण		निष्पादन तिथि	प्रलेख का प्रकार	पक्षकारों के नाम		प्रलेख के निबन्धन का विवरण		
	खसरा न०	रकवा			निष्पादक	दावेदार	जिल्दन०	पृष्ठ	क्रमांक
1	74 आदि	0.2535 है०	10.05.2012	है० 1141000/1141000	रमेशचन्द्र पुत्र श्री विजयपाल आदि	ओजोन बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा० लि० द्वारा विजय कुमार बंसल पुत्र श्री रामोतार बंसल	9414	16	5887
2	74 आदि	1.0140 है०	10.05.2012	है० 04563000/4563000	ओमप्रकाश पुत्र छिददू	ओजोन बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा० लि० द्वारा विजय कुमार बंसल पुत्र श्री रामोतार बंसल	9453	46	6587

मैं यह भी प्रमाणित करता हूँ कि उक्त वर्णित भार के अतिरिक्त अन्य कोई कार्य या भार निबन्धित हुआ नहीं पाया गया है - तलाश प्रमाणित कर्ता व प्रमाण पत्रपरीक्षण कर्ता

लिपिक के हस्ताक्षर



लिपिक के हस्ताक्षर



कार्यालय सब रजिस्ट्रार कोल प्रथम अलीगढ़

अलीगढ़

नोट .

- 1- यह प्रमाण पत्र तलाश की दर वास्त में दर्शाये गये सम्पत्ति के विवरण के आधार बना कर तैयार किया गया है यदि वही सम्पत्ति इस कार्यालय में निबन्धित प्रलेख में भिन्न विवरण में दर्शायी गयी है तो उस प्रलेख को इस प्रमाण पत्र को बनाने में प्रयुक्त नहीं किया गया है।
- 2- यह तलाश(प्रमाण पत्र कार्यालय में उपलब्ध सूची द्वितीय के आधार पर) यथा संभव सावधानी पूर्व तैयार किया गया है यथापि इस के तैयार करने में हुई किसी लिपिक त्रुटि के लिये निबन्धन विभाग उत्तरदायी नहीं होगा।
- 3- यह प्रमाण पत्र तैयार करने में उन प्रलेखों में शामिल नहीं किया गया है जो इस कार्यालय में प्रस्तुत हो रहे हैं लेकिन जिनका निबन्धन प्रमाण पत्र तैयार करने की तिथि तक नहीं हुआ है।
- 4- यह मालिकाना हक का प्रमाण पत्र नहीं है।



उपनिबन्धक प्रथम

तलाश का प्रमाण पत्र

दरखास्त सं0 431 वर्ष 2025
प्रमाण पत्र सं0 401 वर्ष 2025

श्री - विवेक भारद्वाज ने निम्नलिखित सम्पत्ति के सम्बन्ध में निबन्धित कार्य एवं भार का प्रमाण - पत्र चाहा है :

विवरण जायदाद . खसरा न0 88 / रकबा -0.4380है0 स्थित याकूतपुर तह0 कोल जिला अलीगढ़

में एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इस कार्यालय की यथा उपलब्ध सूची नम्बर (द्वितीय) की दिनांक 01.01.2013 से दिनांक 31.12.2024 तक की तलाश की गयी तथा उपरोक्त सम्पत्ति पर निम्नलिखित कार्य एवं भार निबन्धित किया गया पाया गया है

क्र0 सं0	सम्पत्ति का विवरण		निष्पादन तिथि	प्रलेख का प्रकार	पक्षकारों के नाम		प्रलेख के निबन्धन का विवरण			
	खसरा सं0	रकबा			निष्पादक	दावेदार	जिल्द नं0	पृष्ठ	क्रमांक	
1	88 आदि	0.250है0	16.07.2013	बै02300000/2000000	राजेश कुमार सिंह	ओजोन बिल्डर्स द्वारा	विजय कुमार बसल	10411	28	8535
2	88 आदि	0.250है0	06.09.2013	तितम्मा-0/0	राजेश कुमार सिंह	ओजोन बिल्डर्स द्वारा	विजय कुमार बसल	10535	12	10691

में यह भी प्रमाणित करता हूँ कि उक्त वर्णित भार के अतिरिक्त अन्य कोई कार्य या भार निबन्धित हुआ नहीं पाया गया है -

तलाश करने वाले व प्रमाण पत्र तैयार करने वाले

लिपिक के हस्ताक्षर

लिपिक के हस्ताक्षर

कार्यालय सब-रजिस्ट्रार कोल प्रथम अलीगढ़

दिनांक :-

उपनिबन्धक प्रथम:

अलीगढ़

नोट -

- 1- यह प्रमाण पत्र तलाश की दरखास्त में दर्शाये गये सम्पत्ति के विवरण को आधार बनाकर तैयार किया गया है। यदि वही सम्पत्ति इस कार्यालय में निबन्धित प्रलेख में भिन्न विवरण में दर्शायी गयी है। तो उस प्रलेख को इस प्रमाण पत्र को बनाने में प्रयुक्त नहीं किया गया है।
- 2- यह तलाश (प्रमाण पत्र कार्यालय में उपलब्ध सूची) के आधार पर) यथा संभव सावधानी पूर्वक तैयार किया गया है। तथापि इसके तैयार करने में हुई किसी लिपिक त्रुटि के लिए निबन्धन विभाग उत्तरदायी नहीं होगा।
- 3- यह प्रमाण पत्र तैयार करने में उन प्रलेखों को शामिल नहीं किया गया है। जो इस कार्यालय में प्रस्तुत हो रहे हैं लेकिन जिनका निबन्धन प्रमाण पत्र तैयार करने की तिथि तक नहीं हुआ है।
- 4- यह मालिकाना हक का प्रमाण पत्र नहीं है।

पूरक तलाश का प्रमाण पत्र

दरखास्त सं0 432/431 वर्ष 2025
प्रमाण पत्र सं0 402/401 वर्ष 2025

श्री - विवेक भारद्वाज ने निम्नलिखित सम्पत्ति के सम्बन्ध में निबन्धित कार्य एवं भार का प्रमाण - पत्र चाहा है :

विवरण जायदाद . खसरा न0 88 / रकबा -0.4380हे0 स्थित याकूतपुर तह0 कोल जिला अलीगढ़

मैं एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इस कार्यालय की यथा उपलब्ध सूची नम्बर (द्वितीय) की दिनांक 01.01.2001 से दिनांक 31.12.2012 तक की तलाश की गयी तथा उपरोक्त सम्पत्ति पर निम्नलिखित कार्य एवं भार निबन्धित किया गया पाया गया है

क्र0 सं0	सम्पत्ति का विवरण		निष्पादन तिथि	प्रलेख का प्रकार	पक्षकारों के नाम		प्रलेख के निबन्धन का विवरण			
	खसरा सं0	रकबा			निष्पादक	दावेदार	जिल्द नं0	पृष्ठ	क्रमांक	
1	88 आदि	0.250हे0	26.11.2011	बै01125000/1125000	गजराज सिंह	गजराज सिंह	ओजोन बिल्डर्स द्वारा विजय कुमार बराल	9002	28	13404

मैं यह भी प्रमाणित करता हूँ कि उक्त वर्णित भार के अतिरिक्त अन्य कोई कार्य या भार निबन्धित हुआ नहीं पाया गया है -
तलाश करने वाले व प्रमाण पत्र तैयार करने वाले

लिपिक के हस्ताक्षर

कार्यालय सब-रजिस्ट्रार कोल प्रथम अलीगढ़

नोट -

- 1- यह प्रमाण पत्र तलाश की दरखास्त में दर्शाये गये सम्पत्ति के विवरण को आधार बनाकर तैयार किया गया है। यदि वही सम्पत्ति इस कार्यालय में निबन्धित प्रलेख में भिन्न विवरण में दर्शायी गयी है। तो उस प्रलेख को इस प्रमाण पत्र को बनाने में प्रयुक्त नहीं किया गया है।
- 2- यह तलाश (प्रमाण पत्र कार्यालय में उपलब्ध सूची II के आधार पर) यथा संभव सावधानी पूर्वक तैयार किया गया है। तथापि इसके तैयार करने में हुई किसी लिपिक त्रुटि के लिए निबन्धन विभाग उत्तरदायी नहीं होगा।
- 3- यह प्रमाण पत्र तैयार करने में उन प्रलेखों को शामिल नहीं किया गया है। जो इस कार्यालय में प्रस्तुत हो रहे हैं लेकिन जिनका निबन्धन प्रमाण पत्र तैयार करने की तिथि तक नहीं हुआ है।
- 4- यह मालिकाना हक का प्रमाण पत्र नहीं है।



लिपिक के हस्ताक्षर

दिनांक :-



तलाश प्रमाणित कर्ता व प्रमाण-पत्र परीक्षणकर्ता

उपनिबन्धक प्रथम,

अलीगढ़

