



To whomsoever it may concern

The Board of Directors of Ozone Promoters Private Limited, a company incorporated in India, under the Companies Act, 1956 having its office at B-2/16, Mohan Cooperative Industrial Estate, New Delhi – 110 044 (comprising of Mr. Sunil Prakash and Mr. Swapan Grover) requested me to give 'No Encumbrance Certificate' with respect to land measuring 10,665 Square Meter bearing No. GH-A (GH-6 to G-13), Housing Sector, Talanagri Industrial Area, Ramghat Road, Aligarh, Uttar Pradesh. Above named Directors of Ozone Promoters Private Limited represented that there are "No Encumbrances" on aforesaid land. They further represented that this 'No Encumbrance Certificate' is required for submission for registration under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.

In order to satisfy myself about encumbrances on aforesaid land, I have taken following steps:

- 1- On 08.12.2021, the above named directors of Ozone Promoters Private Limited showed me original Lease deed dated 31.03.2014, duly registered with the Sub Registrar, Tehsil Kol, District Aligarh on 31.03.2014 in Book No. 1 Volume No. 11022 at Serial No. 3861 and Lease Deed dated 27.06.2014, duly registered with the Sub Registrar, Tehsil Kol, District Aligarh on 16.07.2014 in Book No. 1 Volume No. 11274 at Serial No. 8181, whereby UPSIDC granted lease of land measuring 10,665 Square Meter bearing No. GH-A (GH-6 to G-13), Housing Sector, Talanagri Industrial Area, Ramghat Road, Aligarh, Uttar Pradesh to Ozone Promoters Private Limited for a period of 90 (ninety) years commencing from 19.04.2011
- 2- Corporate Identity Number of Ozone Promoters Private Limited is U70101DL2011PTC216409. I visited the website of Ministry of Company Affairs and saw Master Data (which contains details of registered charges) of this company on 08.12.2021 around 01:30 PM. Master Data of this company contains no registered charges.
- 3- I have inspected the record of Sub-Registrar, Tehsil Kol, District Aligarh. I have not found any document whereby any charge or encumbrance on aforesaid land might have been created.

There is no other way to further check encumbrances on aforesaid land.

Therefore, bonafidely believing the representations of the above named Directors of Ozone Promoters Private Limited and as both the aforesaid original Lease deeds are with lessee Ozone Promoters Private Limited, I certify that aforesaid land is free from all encumbrances as on date.

Date: 10/12/2021

To,

Ozone Promoters Private Limited,
B-2/16, Mohan Cooperative Industrial Estate,
New Delhi – 110 044


(Veeresh Kumar)
Advocate
Enrol. No. UP00829/11
वीरेश कुमार (एडवोकेट)
महानगर कोर्ट अलीगढ़
फोन नं० 00829/11
मो०-9897173655



To whomsoever it may concern

The TITLE REPORT

1- FULL DESCRIPTION OF PROPERTY

Plot No. GH-A (GH-6 to G-13), Housing Sector, Talanagri Industrial Area, Ramghat Road, Aligarh (hereinafter referred to as 'subject matter land')

2- NATURE OF IMMOVABLE PROPERTY

Plot for development of Group Housing Colony

3- EXTENT OF PROPERTY

10,665 Square Meter

4- NAME(S) OF THE OWNER (S)

Ozone Promoters Private Limited, a company incorporated in India, under the Companies Act, 1956 having its office at B-2/16, Mohan Cooperative Industrial Estate, New Delhi – 110 044

5- NATURE OF OWNERSHIP

Lease Hold for a period of 90 years commencing from 19.04.2011

6- TRACING OF TITLE

I. Vide Lease Deed dated 31.03.2014, duly registered with the Sub Registrar, Tehsil Kol, District Aligarh on 31.03.2014 in Book No. 1 Volume No. 11022 at Serial No. 3861, Uttar Pradesh State Industrial Development Corporation Limited granted lease of Plot measuring 10,575 Square Meter bearing No. GH-A (GH-6 to G-13), Housing Sector, Talanagri Industrial Area, Ramghat Road, Aligarh to Ozone Promoters Private Limited for a period of 90 years commencing from 19.04.2011.

II. Vide Lease Deed dated 27.06.2014, duly registered with the Sub Registrar, Tehsil Kol, District Aligarh on 16.07.2014 in Book No. 1 Volume No. 11274 at Serial No. 8181, Uttar Pradesh State Industrial Development Corporation Limited granted lease of area measuring 90 Square Meter forming part of plot bearing No. GH-A (GH-6 to G-13), Housing Sector, Talanagri Industrial Area, Ramghat Road, Aligarh to Ozone Promoters Private Limited for a period of 90 years commencing from 19.04.2011

III. Hence the total area of Plot No. GH-A (GH-6 to G-13), Housing Sector, Talanagri Industrial Area, Ramghat Road, Aligarh Leased by UPSIDC to Ozone Promoters Private Limited for a period of 90 years commencing from 19.04.2011 vide aforesaid two lease deeds is 10,665 Square Meter.

IV. Hence leasehold title of subject matter land vests with Ozone Promoters Private Limited.

TITLE DEEDS/DOCUMENT DETAILS UNDER WHICH OWNERSHIP IS ACQUIRED.

Lease Deed dated 31.03.2014, duly registered with the Sub Registrar, Tehsil Kol, District Aligarh on 31.03.2014 in Book No. 1 Volume No.

वीरेश कुमार (एडवोकेट)
सिविल कोर्ट अलीगढ़
रजि नं० 00828/11
मो०-9897173655

11022 at Serial No. 3861 followed by Lease Deed dated 27.06.2014, duly registered with the Sub Registrar, Tehsil Kol, District Aligarh on 16.07.2014 in Book No. 1 Volume No. 11274 at Serial No. 8181.

8- LIST OF ENCUMBRANCES

NIL

9- VIEW OF ENCUMBRANCES

N.A.

10- REGULATORY ISSUES

N.A.

11- VIEWS OF REGULATORY HURDLES

N.A.

12- CERTIFICATE OF EXAMINATION

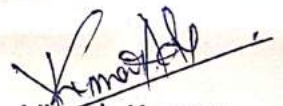
This is to certify that I have got searched the concerned record of the subject matter land from the office of the Sub Registrar concerned from which I have not come across with any entry of registered encumbrances, from which it could be revealed to me that the title of the subject matter land is not clear. I am of the opinion that the present title holder has a clear & marketable title of subject matter land.

13- CERTIFICATE OF TITLE

This is to certify that as per my opinion, title of subject matter land in favour of its present title holder is clear and marketable.

Aligarh

Dated: 10/12/2021


Viresh Kumar

Advocate

वीरेश कुमार (एडवोकेट)
सिविल कोर्ट अलीगढ़
रजि. नं० 00829/11
मो०-9897173655

तलाश का प्रमाण पत्र

दरखास्त सं 2953 वर्ष 2021

प्रमाण पत्र सं 2783 वर्ष 2021

श्री वीरेश कुमार एड० ने निम्नलिखित सम्पत्ति के सम्बन्ध में निबन्धित कार्य एवं भार का प्रमाण पत्र चाहा है

विवरण जायदाद एककिता आवासीय प्लॉट न० G.H.S.G- 06 TO G.-13 रकबा 90 वर्गमीटर स्थित औद्योगिक क्षेत्र . तालानगरी पू० प्लॉट न० G.H.- 05 प०. रोड 18 मीटर चौड़ा [रोड न० 08] उ०. रोड 24 मीटर चौड़ा [रोड न० 02] द०. हाउसिंग प्लॉट न० -B.H.301 TO 326.H तह० कोल जिला अलीगढ़

एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इस कार्यालय की यथा उपलब्ध सूची नम्बर {द्वितीय} की दिनांक 01.12.2009 से दिनांक 30.11.2021 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		
	मुख्य प्लॉट सं०	रकबा			निष्पादक	दावेदार	जिल्दन०	पृष्ठ	क्रमांक
1	प्लॉट न० G.H.S.G- 06 TO G.-13]	90 वर्गमीटर	16.07.2014	पट्टा विलेख . 594000/792000	U.P.S.I.D.C अलीगढ़ अवधेश कुमार वर्मा	ओजोन प्रमोटर्स द्वारा विजय कुमार बंसल पुत्र श्री राम अवतार बंसल	11274	72	8180
2	प्लॉट न० G.H.S.G- 06 TO G.-131	90 वर्गमीटर	16.07.2014	मुसन्ना 594000/792000	U.P.S.I.D.C अलीगढ़ अवधेश कुमार वर्मा	ओजोन प्रमोटर्स द्वारा विजय कुमार बंसल पुत्र श्री राम अवतार बंसल	11274	72	8181

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 ✓

लिपिक के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक प्रथम

कार्यालय सब रजिस्ट्रार कोल प्रथम अलीगढ़

दिनांक -10.12.2021

अलीगढ़

नोट .

- 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।
- 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।
- 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।
- यह मालिकाना हक का प्रमाण पत्र नहीं है।

तलाश का प्रमाण पत्र

श्री वीरेश कुमार एड0 ने निम्नलिखित सम्पत्ति के सम्बन्ध में निबन्धित कार्य एवं भार का प्रमाण पत्र चाहा है

दरखास्त सं0 2954 वर्ष 2021
प्रमाण पत्र सं0 2784 वर्ष 2021

विवरण जायदार एककिता आवासीय प्लॉट नं0 वी0एस0 326 से वी0एच0 301 रकबा 10575 वर्गमीटर स्थित औद्योगिक क्षेत्र . तालानगरी पू0 प्लॉट नं0 G.H.-05 पो. रोड 18 मीटर चौड़ा [रोड नं0 08] उ0. रोड 24 मीटर चौड़ा [रोड नं0 02] द0. हाउसिंग प्लॉट नं0 -B.H.301 TO 326.H तह0 कोल जिला अलीगढ़

एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इस कार्यालय की यथा उपलब्ध सूची नम्बर {द्वितीय}की दिनांक 01.12.2009 से दिनांक 30.11.2021 तक की तलाश की गयी है0 तथा उपरोक्त सम्पत्ति पर निम्नलिखित कार्य एवं भार निबन्धित किया गया पाया गया है

क्र 0८ 10	सम्पत्ति का विवरण	निष्पादनतिथि	प्रलेख का प्रकार	पक्षकारों के नाम				प्रलेख के निबन्धन का का		
				निष्पादक	दावेदार	विवरण	जिल्द नं0	पृष्ठ	कमाक	
1	प्लॉट नं0 वी0एस0 326 से वी0एच0 301	31.03.2014	पट्टा विलेख 93060000/84600000	U.P.S.I.D.C अलीगढ़ अवधेश कुमार वर्मा	ओजोन प्रोमोटर्स द्वारा विजय कुमार बंसल पुत्र श्री राम अवतार बंसल		11022	50	3861	
2	प्लॉट नं0 वी0एस0 326 से वी0एच0 301	31.03.2014	पट्टा विलेख 93060000/84600000	U.P.S.I.D.C अलीगढ़ अवधेश कुमार वर्मा	ओजोन प्रोमोटर्स द्वारा विजय कुमार बंसल पुत्र श्री राम अवतार बंसल		11022	50	3861	

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

लिपिक के हस्ताक्षर

उपनिबन्धक प्रथम

कार्यालय सब रजिस्ट्रार कोल प्रथम अलीगढ़

दिनांक -10.12.2021

अलीगढ़

नोट

- 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 निबन्धितप्रलेख में भिन्न विवरण में दर्शायी गयी है तो उस प्रलेख को इस प्रमाण पत्र को बनाने में प्रयुक्त नहीं किया गया है।
- 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।
- 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।
- यह मालिकाना हक का प्रमाण पत्र नहीं है।