



# कार्यालय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (मानचित्र स्वीकृति पत्र)

पत्रांक : 01/पीएमएवाई जीडीए/एम.पी./2019

दिनांक : 12/09/2019

श्री जगदीश यादव

निदेशक मै. एन्थम यशकीर्ति इन्फासिटी प्रा.लि.

सी-64, द्वितीय तल, आर.डी.सी.,

राजनगर, गाजियाबाद।

आपके प्रार्थना पत्र के संदर्भ में खसरा सं.-823मि., 826मि. ग्राम नूरनगर एवं खसरा सं.-843, 842, 839, 840, 841, 834, 835 एवं 838 ग्राम सददीकनगर, गाजियाबाद पर प्रस्तावित प्रधानमंत्री आवास योजना (पी.एम.ए.वाई.) के अन्तर्गत "ओजोन क्लासिक" के नाम से संशोधित ग्रुप हाउसिंग मानचित्र सं.-01/PMAY GDA/M.P./2019 पर उपाध्यक्ष महोदया द्वारा दिनांक 26.02.19 को निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी है :-

1. यह मानचित्र स्वीकृति दिनांक से केवल पाँच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृत से सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे-नगर पालिका, जी.डी.ए.) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
4. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई व्यय माँगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
5. जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण की विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
6. दरवाजे व खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि सार्वजनिक सड़क की ओर न खुले।
7. सड़क सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटीरियल) नहीं रखी जायेगी तथा गंदे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबन्ध स्वयं करना होगा।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट स्थल पर रखना होगा ताकि मौके पर कभी भी जाँच की जा सकें तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों स्पेशीफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्वामित्व की भी जिम्मेदारी उन्हीं की होगी।
9. यह मानचित्र उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो वह शर्त भी मान्य होगी।
10. सड़क पर अथवा लेन में निर्धारित से अधिक कोई रेम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
11. सुपरविजन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
12. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्रों का पालन अनिवार्य रूप से करना होगा।
13. पर्यावरण की दृष्टि से उ.प्र. राज्य व नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम प्रत्येक हेक्टेयर 50 पेड लगाना अनिवार्य होंगे।
14. स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है भवन कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर निर्धारित प्रारूप में सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र देना होगा। भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं समस्त विकास कार्य पूर्ण कराने होंगे तथा बिना आज्ञा व प्रमाण-पत्र लिये भवन को प्रयोग में न लायेंगे।
15. 300 वर्गमी. या उससे अधिक क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।
16. 12.00 मी. से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
17. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा तथा आप द्वारा संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
18. निर्धारित 45.00 मी. व 24.0 मी. जोनल रोड में विस्तार हेतु स्थल पर रोड के भाग को छोड़ते हुए निर्माण/विकास कार्य किया जायेगा। बाउण्ड्री वाल का निर्माण रोड वाइडेनिंग की भूमि के बाद किया जायेगा।
19. भू-स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। किसी वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा तहसील एवं नगर निगम की संयुक्त टीम द्वारा भूमि चिन्हित कराकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
20. उक्त क्षेत्र में 75 प्रतिशत बाह्य विकास शुल्क जमा होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य करायें जायेंगे।
21. नाली, चकरोड, ग्राम समाज व निगम/सरकारी भूमि पर कोई निर्माण कार्य/विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
22. भू-गर्भ जल का उपयोग किये जाने से पूर्व सम्बन्धित विभाग की अनापत्ति प्राप्त किया जाना आवश्यक है।
23. अधिष्ठान एवं उसमें कार्यरत श्रमिकों का श्रम विभाग में नियमानुसार पंजीयन कराया जाना आवश्यक है।
24. निर्माणाधीन अवधि में निर्माण स्थल पर धूल से बचने हेतु समुचित कवर का प्राविधान किया जाये, निर्माण सामग्री के परिचालन एवं उनके उपयोग की अवधि में निर्माण सामग्रियों पर पानी का छिरकाव किया जाय एवं डस्ट सस्पेंशन यूनित का उपयोग अनिवार्य रूप से किया जाये। इसके साथ-साथ यह भी सुनिश्चित किया जाये कि निर्माण सामग्रियों को ले जाने हेतु ढके हुए वाहनों का प्रयोग किया जाये।
25. नियमानुसार RERA में रजिस्ट्रेशन कराना होगा।
26. अतिरिक्त शर्तें स्वीकृति पत्र के साथ संलग्न हैं एवं मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा है, जिनका अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक : 1. एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

मुख्य प्रस्तावित एवं नगर नियोजक  
गा.वि.प्रा., गाजियाबाद

पत्रांक : /मा.प्लान/

दिनांक /

प्रतिलिपि : प्रवर्तन खण्ड जोन-1 को स्वीकृत मानचित्र सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

## DETAILS OF ENCUMBRANCES ON LAND

Name Of the Project	Ozone classik
Project Address	Khasra No. 823, 826 Village Noor Nagar and Khasra No. 834, 835, 838, 839, 840, 841, 842, 843 Village Saddik Nagar, Raj Nagar Extension, Ghaziabad, Uttar Pradesh
Type Of Loan	Unrated Senior Secured Non-Convertible Debentures
Loan Amount (In Cr.)	141.00 Crores
Bank/Financial Institution where project is mortgaged	IDBI Trusteeship Services Limited

For Anthem Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



**Anthem Yash Kirti Infracity Pvt Ltd.**  
(Project : Ozone Classik)

Regd. O. : C-64-IIInd Floor, RDC  
Rajnagar, Gzb. U. P. - 201002.  
Email : info@kingdomhomes.in  
Web : www.kingdomhomes.in

Company Details  
PAN No. : AAACY5120G  
CIN No. : U45400UP2011PTC047413  
GST No. : 09AAACY5120G1ZH



"Project is financed by SWAMIH Investment Fund I, an AIF sponsored by Govt. of India & managed by SBICAP Ventures Ltd"

Company RERA No. : UPRERAPRM97930

Project RERA No. : UPRERAPRJ663959



# YASHVARDHAN RAJ

Advocate

Panel Advocate- Canara Bank, E-Syndicate  
Bank.

Mob:- 9999209192

email-yashvardhanrajadvocate@gmail.com

Resi: A-172, Govindpuram  
Ghaziabad

Office:-

Chamber No. 892,  
District Court Compound,  
RDC, Raj Nagar, Ghaziabad

Ref.No.2023

Dated:-27/03/2023

To,  
M/S Anthem Yash Kirti Infracity Private Limited  
Raj Nagar Extension Ghaziabad,U.P.

## LEGAL SCRUTINY REPORT CUM LEGAL OPINION

Dear Sir,

Most respectfully showeth:-

With reference to your request/ letter No. NIL dated NIL, I submit my legal Scrutiny Report cum Legal Opinion as hereunder:-

### PART – I -DETAILS OF THE PROPERTY:-

Sr. No	SL./ Khata/ House/ Site/ Survey No.	Extent Areas of Land/ Build	Location Sub District Village/ Municipality etc.	Boundary/ Boundaries
1.	Land in Khasra No. 843 ,842,839,840, 841,834,835 & 838	Admeasuring area 840/632.5 834/835/838/6 070, 839/400, 839/75, 839/400, 840/316.25, 840/1012, 840/316.25, 841/600, 841/1800, 842/1140, 842/1140, 842Oo/880, 843/839/3425, 840/253 Sq. mtrs.	Situated at Village Sadeek Nagar, NH-58, Paragna Loni, Tehsil & District Ghaziabad.	East – As per Site West – As per Site North – As per Site South – As per Site

~~YASHVARDHAN RAJ~~  
(Advocate)  
Enrol. No.- UP/8676/2002  
Ch. No.- 892, District Court  
Compound, Ghaziabad-201001  
Mobile No.- 9999209192



2.	Land in Khasra No. 823 & 826	Admeasuring area 826/3303 Sq. mtrs. & 823/2840 Sq. mtrs.	Situated at Village Noor Nagar, NH-58, Paragna Loni, Tehsil & District Ghaziabad	East – As per Site West – As per Site North – As per Site South – As per Site
----	------------------------------	--	--	--

**PRESENT OWNER:-**


**M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. and name Changed by ROC dated 25/06/2013 M/S Anthem M/S Yash Kirti Infracity Private Limited**

**PART III: Tracing/Brief History of the above mentioned property and details of title upon the said property of the owner/Party/ies:-**

1. Sale Deed executed by Mr. Sita Ram Singhal S/O Mr. Basantlal Singhal in Khasra No. **826** area 3303 sq mtrs of Village Noor Nagar Ghaziabad in favour of M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 7034 at pages 87/400 in Document No. 6184 Dated 24/04/2013.
2. Sale Deed executed by Mr. Dinesh Kumar S/O Mr. Sitaram Singhal in Khasra No. **823** area 2840 sq mtrs of Village Noor Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 7035 at pages 39/210 in Document No. 6186 Dated 24/04/2013.
3. Sale Deed executed by Mr. Jitender Kumar Sharma & Mr. Sanjay Kumar Sharma S/O Mr. Shiv Nath in Khasra No. **840** area 632.50 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 9972 at pages 207/228 in Document No. 725 Dated 27/01/2014.
4. Sale Deed executed by Mr. Rajeshwar & Mr. Umesh Chand S/O Mr. Diwaan in Khasra No. **834/835/838** area 6070 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 9248 at pages 1/290 in Document No. 3874 Dated 15/04/2013.
5. Sale Deed executed by Mr. Mamraj Tyagi S/O Mr. Sankar Tyagi in Khasra No. **839M** area 400 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 12154 at pages 383/402 in Document No. 5661 Dated 03/08/2016.
6. Sale Deed executed by Mr. Vinod Kumar S/O Late Mr. Banarsi Das & Mr. Indrapal S/O Baljeet in Khasra No. **839** area 75 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 9580 at pages 343/362 in Document No. 8197 Dated 25/07/2013.
7. Sale Deed executed by M/S Bigmoon Buildcon Pvt. Ltd. in Khasra No. **839** area 400 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 9580 at pages 267/342 in Document No. 8196 Dated 25/07/2013.
8. Sale Deed executed by Mr. Dinesh Kumar Sharma S/o Mr. Shivnath Sharma in Khasra No. **840** area 316.25 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S

**YASHVARDHAN RAJ**  
(Advocate)  
Enrol. No.- UP/8676/2002  
Ch. No.- 892, District Court  
Compound, Ghaziabad-201001  
Mobile No.- 9999209192

- Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 9789 at pages 201/238 in Document No. 10762 Dated 30/10/2013.
9. Sale Deed executed by Mr. Vimal Kumar & others in Khasra No. 840 area 1012 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 9494 at pages 395/482 in Document No. 7106 Dated 02/07/2013.
10. Sale Deed executed by Mr. Shivnath S/O Mr. Sankar in Khasra No. 840 area 316.25 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 9789 at pages 239/276 in Document No. 10763 Dated 30/10/2013.
11. Sale Deed executed by Mr. Anshuman Kumar Sarawat S/O Mr. Vijay Kumar in Khasra No. 841 area 600 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 10046 at pages 215/254 in Document No. 1690 Dated 28/02/2014.
12. Sale Deed executed by Mr. Vivek Singhal S/O Mr. Dinesh Singhal in Khasra No. 841 area 1800 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 9458 at pages 239/330 in Document No. 6658 Dated 19/06/2013.
13. Sale Deed executed by Mr. Mahesh Chand S/O Mr. Girdhari in Khasra No. 842 area 1140 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 9524 at pages 163/274 in Document No. 7486 Dated 10/07/2013.
14. Sale Deed executed by Mr. Mahesh Chand S/O Mr. Girdhari in Khasra No. 840 area 1140 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 11129 at pages 271/292 in Document No. 4207 Dated 02/06/2015.
15. Sale Deed executed by Mrs. Savitry W/O Late Mr. Rameshchand in Khasra No. 84200 area 880 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 9957 at pages 131/152 in Document No. 526 Dated 20/01/2014.
16. Sale Deed executed by Mr. Mahesh Chand & others in Khasra No. 843 & 839 area 3425 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 10922 at pages 1/62 in Document No. 1772 Dated 04/03/2015.
17. Sale Deed executed by Mr. Raghvendra Kumar Sharma S/O late Mr. Indrajeet in Khasra No. 770/800/840 area 139/202/253 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 9480 at pages 301/338 in Document No. 6920 Dated 26/06/2013.
18. Sale Deed executed by Mrs. Ritu Singhal W/O Mr. Lokesh Kumar Singhal in Khasra No. 831 area 2320 sq mtrs of Village Sadeek Nagar Ghaziabad in favour of M/S M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. duly Registered with of Sub Registrar Ghaziabad at Book No.1 Vol. No. 9458 at pages 331/450 in Document No. 6659 Dated 19/06/2013.

  
**YASHVARDHAN RAJ**  
(Advocate)  
Enrol. No.- UP/8676/2002  
Ch. No.- 892, District Court  
Compound, Ghaziabad-201001  
Mobile No.- 9999209192



Thereafter M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. and name Changed by ROC M/S Anthem M/S Yash Kirti Infracity Private Limited got the lay out plan approved from Ghaziabad Development Authority Vide Ghaziabad Development Authority letter No. 1672/masterplananubhag/2019 dated 05/03/2019 and allowed to develop the Land in Khasra No. 843,842,839,840,841,834,835 & 838 Village Sadeek Nagar Ghaziabad & Khasra No. 823 & 826 Village Noor nagar Ghaziabad for the developed Residential Flats & Group Housing Society. Thereafter M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. and name Changed by ROC M/S Anthem M/S Yash Kirti Infracity Private Limited developed the said land into Various Residential flat & Group Housing Socceity Popularly Known as "Ozone Classik" over only on the 843,842,839,840,841,834,835 & 838 Village Sadeek Nagar Ghaziabad & Khasra No. 823 & 826 Village Noor nagar Ghaziabad.

Total area of khasra no. No. 831 total area 2320 sq mtrs as per sale deed dated 19/06/2013 Land Details mentioned in Part III point no. 18 of this Certificate of Village Sadeek Nagar Ghaziabad is Not part of Project "Ozone Classik" (M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. and name Changed by ROC M/S Anthem M/S Yash Kirti Infracity Private Limited).

Total area of Khasra no.770 total area 139 sq mtrs & Khasra no. 800 total area 202 sq mtrs as per sale deed dated 26/06/2013 Land Details mentioned in Part III point no. 17 of this Certificate of Village Sadeek Nagar Ghaziabad is Not part of Project "Ozone Classik" (M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. and name Changed by ROC M/S Anthem M/S Yash Kirti Infracity Private Limited).

Presently M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. and name Changed by ROC M/S Anthem M/S Yash Kirti Infracity Private Limited is the actual owner and in physical possession of the property mentioned above.

**Part – IV:- Non – Encumbrances Certificate:-**

On the basis of records made available at the time of my observations/verification of the title deeds at the office of Sub Registrar Ghaziabad on 16/03/2023 & 20/03/2023, I could not find any registered mortgage/documents, registered sale deed, transfer charge, lien, encumbrance, gift, will etc. regarding the property in question and in my opinion, the property is free from all sorts of registered mortgage charge lien, encumbrances, transfer, gift, will etc except MORTGAGE IN SWAMIH INVESTMENT FUND SBI CAPITAL MARKETS LIMITED SBI CAP VENTURES LTD. 202 MAKER TOWER E CUFFE PARADE MUMBAI 400005. My report is based on the records make available to me at the time of my Inspection for the period 2012 to 16/03/2023 & 20/03/2023 at the office of Sub Registrar Ghaziabad.

**Part – V:- Evidence of possession:-**

As per Khasra & Khatauni, M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. and name Changed by ROC M/S Anthem M/S Yash Kirti Infracity Private Limited has/have clear possession on the above said property

**Part – VI:- Provisions Applied/ Not Applied to the above said Property:-**

**YASHVARDHAN RAJ**  
(Advocate)  
Enrol. No.- UP/8676/2002  
Ch. No.- 892, District Court  
Compound, Ghaziabad-201001  
Mobile No - 9999209192

Sl. No.	Particulars	Applicable/ Not Applicable
1.	Whether any minor claim/s and his/their interest in the property	NO
2.	Whether any undivided share/s of Minors or any body	NO
3.	Whether any payment is due in subject to the said property	NO
4.	Whether any Provision/s of Urban Ceiling Act is/are applicable to the said property	NO.
5.	Whether the Land has been converted for residential purpose by the competent Authority	Yes
6.	Whether Tax/Duties and Revenue has been paid up to date	Is to be taken
7.	If the property is owned by the vendor or any other person how the applicant drives title to the property	Through As per Khasra & Khatauni
8.	Whether the property has been transferred through the valid POA	N.A.
9.	Holding/Acquisition is in accordance with the provision of the Land Reforms Act.	Yes.
10.	Whether Title Deeds available	Yes
11.	Whether the owner is a Company, Partnership, Firm Society/Trust or NGO.	Yes

**Part – VII:- Certificate of Advocate :-**

I have gone through the Document mentioned above submitted by captioned party in my opinion **M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. and name Changed by ROC M/S Anthem M/S Yash Kirti Infracity Private Limited** is the actual owner and in physical possession and has absolute right to sell the property in question.

**In case the Bank intends to finance the housing loan in the said project then the following document should be obtained.**

1. Latest Copy Of Khatauni in the name of **M/S Yash Kirti Infracity Pvt. Ltd. and name Changed by ROC M/S Anthem M/S Yash Kirti Infracity Private Limited.**
2. Site Plan Approved letter dated 05/03/2019.
3. Xerox of Project Approved Maps.
4. Xerox of All sale Deeds of Village Sadeek Nagar & Noor Nagar.
5. Allotment Certificate/Agreement to Sell in the name of Purchaser.

Thanking You.

Yours Faithfully

(Yashvardhan Raj)

Advocate

**YASHVARDHAN RAJ**  
(Advocate)

Enrol. No.- UP/8676/2002  
Ch. No.- 892, District Court  
Compound Ghaziabad-201001  
Mobile No.- 9999209192



FORM No. 29  
(RULE 827)  
CERTIFICATE OF SEARCH

Certificate No. ....21/2023

Application No.

have applied to me for a Certificate

given particulars of registered acts & encumbrances if any in respect the undermentioned

श्री अशोक राज ठेसाकर  
श्री अशोक ठेसाकर - 840/832.50, 834/835, 838/6070, 839/400, 839/78, 839/400, 840/  
816-25, 840/1012, 840/316-25, 841/600, 841/1800, 842/1140, 842/880, 843/831/3425  
840/183 Total area- 17320 sq mt. situated at Village Seddignagar NH-50 Pargana  
Tehsil Loni Dist. Ghannabad  
(To be seats & described as given in the application)

I hereby certify that has been made in book and in the annexed relating there  
to from the year 2011 10-1-2022  
encumbrances effecient the said property & that on such the following fatcts and encumbrances  
appears :-

1. माल

Sl. No.	(a) Description of the property is given in the documents	Date of execution	Tenure & Valuation of documents	Name of the parties Execution Chimed	Reference No. Year
---------	---	-------------------	---------------------------------	--------------------------------------	--------------------

उपरोक्त माल 5 मजदारी 2011 माल 10/1-2022

I also certify that have there aforesaid act and encumbrances on the acts affecting the said property have been fund.

Prepared by :

(Signature)

(Designation)

Signature of Registrar

Office : 1/11

Date : 16/3/2023

SEAL

NOTES

1. The acts and encumbrance shown n this Certificate are those discovered with reference to the described in registered documents in manner different from liew in which the applicant has described those transaction evidenced by such documents will not be inluded in the certificate.
2. The require search has been made as carefully as posibly by office bus the department will not in, pay account holo it self reponsible for errors in the result of the searce embodied in the certificate.
3. This certificate does not include documents if any which have been presented but have not been registerd up-to-date.



भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अधवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर तृतीय

क्रम संख्या 2023138005874

गाजियाबाद

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 16/03/2023

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम यशवर्धन राज एड

लेख का प्रकार भार प्रमाण 2011 वर्ष से 2022 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुद्दतार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग

100

शुल्क वसूल करने का दिनांक

16/03/2023

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

16/03/2023

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

# कार्यालय उपनिबन्धक सदर द्वितीय गाजियाबाद जनपद गाजियाबाद

आवेदन संख्या :2202313700234

प्रमाण संख्या :22023137000215

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

श्री- यशवर्धन राज एड 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 - नूरनगर, वार्ड/परगना- लोनी, कृषि- यश कीर्ति इन्फ्रासिटी प्रा० लि०, कृषि भूमि खसरा न० 823  
क्षेत्र-0.2840 है०, 823

मे एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/01/2012 से दिनांक 14/03/2023 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :20-03-2023

- नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर तैयार किए 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: **संजीव कुमार गौतम।**  
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: **संजीव कुमार गौतम।**

Kripa  
Shankar

Digitally signed  
by Kripa Shankar  
Date: 2023.03.20  
13:09:57 +05'30'

उपनिबन्धक

सदर द्वितीय  
गाजियाबाद





**भुगतान पावती**  
**उत्तर प्रदेश सरकार**  
**निबन्धन कार्यालय - भुगतान पावती**

आवेदन संख्या :	2202313700234
आवेदन तिथि :	20/03/2023
आवेदक का नाम :	यशवर्धन राज एड
मोबाइल संख्या :	8801897448

**भुगतान का विवरण**

भुगतान विधि :	ई भुगतान
पंजीकरण राशि :	100
चालान संख्या :	NIB230283433
भुगतान तिथि :	20/03/2023
भुगतान पावती संख्या :	202313700213
प्राप्तकर्ता का नाम :	संजीव कुमार गौतम

(प्राप्तकर्ता का हस्ताक्षर)

(आवेदक का हस्ताक्षर)