

SATYA DEV SHARMA

(Advocate)

Office - A-1/403, Prabhat Niwas Apartment,
Prabhat Nagar, Near J.P. Hospital, Opp. Saket Road,
Meerut City.

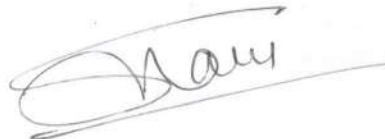
Dated 12.02.2022.

LEGAL DUE DELIGENCE TITLE REPORT

Purpose Land bearing khasra no 3947 to 3951 measuring about 22000 sqr mtrs. situated at Kasba Meerut adjacent of Sector - 12, Shastri Nagar, Hapur Road, Meerut City for registration in Real Estate Regulation Authority (RERA) U.P. Owner Sh. Iqbal Ahmad & Sh. Shaheed Ahmad sons of Late Sh. Jullan & Smt. Nusrat Begum urf Kunia wife of Late Sh. Shareef Ahmad urf Shaffo Residents of Zakir Colony. Hapur Road, Meerut.

Documents examined:

- a) Photo Copy of Khatauni issued by the revenue department i. e. Tehsildar office, which establish the ownership of Sh. Iqbal Ahmad & Sh. Shaheed Ahmad sons of Late Sh. Jullan & Smt. Nusrat Begum urf Kunia wife of Late Sh. Shareef Ahmad urf Shaffo Residents of Zakir Colony. Hapur Road, Meerut.
- b) The said land was acquired by the Awas Evam Vikas Parishad Meerut for developing the residential township in the name of Shastri Nagar, Meerut. But after prolonged litigation with the Awas Evam Vikas Parishad by a Judicial order of the Court and in compliance U. P. Government and Awas Evam Vikas Parishad decide to release the said land & accordingly issued a letter vide Patrank 2276/Adhi. Abhi./Ni. Kh.-8/Meerut/Y-7/136 Dated 15.10.2015. Awas Evam Vikas Parishad have released the 22000 Sqr Mtrs of land out of total area of 27324 Sqr. Mtrs. Under Khasra no. 3947 to 3951. **Released land is clearly marked in the map is hereby Annexed as annexure 1.**
- c) Photo copy of consortium agreement executed by the land owner in favor of M/S AIM Infra-Homes LLP for developing the said land and photo copy of the layout plan in the name & style of ABDULLA RESIDENCY. HAPUR ROAD. MEERUT submitted before Awas Evan Vikas Parishad. **Copy of consortium agreement is hereby annexed as annexure 2,**



d) Photo Copy of sanctioned letter issued by the Awas Evam Vikas Parishad Lucknow vide Letter no. 148/Va. Ni.-5/N.P-06/21-22/360 Dated 19.01.2022. **Photo Copy of the Letter is hereby annexed as annexure 3.**

Scope of Work.

Title search in respect of the said property is based on the documents pursued by me.

Title to the said property.

a) Photo Copy of Khatauni issued by revenue department i. e. Tehsildar office, which prove the ownership of Sh. Iqbal Ahmad & Sh. Shaheed Ahmad sons of Late Sh. Jullan & Smt. Nusrat Begum urf Kunia wife of Late Sh. Shareef Ahmad urf Shaffo Residents of Zakir Colony. Hapur Road, Meerut.

b) The said land acquired by the Awas Evam Vikas Parishad Meerut for developing the residential township in the name of Shastri Nagar, Meerut. But after very long fight with the Awas Evam Vikas Parishad by way of Judicial Court or U. P. Government then Awas Evam Vikas Parishad decide to release the said land & issued a letter vide Patrank 2276/Adhi. Abhi./Ni. Kh.-8/Meerut/Y-7/136 Dated 15.10.2015. And by this letter Awas Evam Vikas Parishad have decide to release all rights area about 22000 sqr mtrs from the said land bearing khasra no 3947 to 3951 out of which land area 27324 sqr mtrs. Which are clearly mentioned in the attach map as annexure 1 herewith.

c) Photo copy of consortium agreement executed by the land owner in favor of M/S AIM Infra-Homes LLP for develop the said land. And on the basis of the said consortium agreement submit the Lay-Out Plan for approval from Awas Evam Vikas Parishad Meerut & Lucknow. Copy of consortium agreement is attach as annexure 2,

Encumbrances.

Search at the office of Sub-Registrar Meerut for the last 12 years.



I, conducted search on the basis of record produced before me in the office of Sub-Registrar of Meerut, the said property is free from lien & all encumbrances. Copy of Search Certificate issued by Sub Registrar Meerut dated 11.02.2022 as per recorded owner of the said property.

Usage.

The said property approved by the Awas Evam Vikas Parishad for Residential & Commercial purposes.

Conclusion.

After considering the above facts I found that the title of Sh. Iqbal Ahmad & Sh. Shaheed Ahmad sons of Late Sh. Jullan & Smt. Nusrat Begum urf Kunia wife of Late Sh. Shareef Ahmad urf Shaffo Residents of Zakir Colony. Hapur Road, Meerut are the absolute owner & M/S AIM Infra-Homes LLP is legally entitled to develop the said land or colony and title of the land is free from all encumbrances.

The title of the said property can be considered or acceptable.

Thanking You.
Yours faithfully.



(SATYA DEV SHARMA)
ADVOCATE

Mob. 92520

11-02-2022

भुगतान विवरण *मे 26 I office*

Application ID : 2202225400403
Applicant Name : सत्यदेव शर्मा एड0
Challan No. : NIB220085444
Bank Reference No. : CPABKGNQY0
Amount : 100.00
Status : Success
Status Description : Completed successfully.

वापस जायें

नोट: कृपया भुगतान पावती को डाउनलोड कर ले।

भुगतान पावती डाउनलोड

जानकारी:- आपका आवेदन पत्र सम्बंधित उपनिबंधन कार्यालय को प्रेषित कर दिया गया है। आपका आवेदन सफलतापूर्वक संपन्न हुआ।

कृपया भुगतान पश्चात संबंधित कार्यालय में सातवें कार्यदिवस पर जाकर प्रमाणपत्र की प्रति प्राप्त करें, अथवा वेबसाइट(<https://igrsup.gov.in>) के मुख्य पृष्ठ पर "प्रमाण पत्र प्राप्ति/सत्यापन करें" के विकल्प का चयन कर ऑनलाइन प्रमाणपत्र प्राप्त करें।

प्रमाणपत्र निर्धारित सात कार्यदिवस की अवधि में प्राप्त नहीं होने पर जनपद के सहायक महानिरीक्षक निबंधन के समक्ष अपील करें।

कार्यालय उपनिबंधक सदर प्रथम मेरठ जनपद मेरठ

आवेदन संख्या :2202225400403

प्रमाण संख्या :22022254000398

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

श्री- सत्यदेव शर्मा एड० पुत्र- - तहसील मेरठ जिला मेरठ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - शास्त्री नगर सेक्टर- बारह, वार्ड/परगना- एल-ब्लॉक शास्त्री नगर, आवासीय- ए०आई०एम० इन्फ्रा हॉमस एल०एल०पी० द्वारा इकबाल अहमद व शहीद अहमद पुत्रगण श्री जिल्लन व श्रीमति नुसरत बेगम उर्फ कुनिया पत्नी स्व० श्री शरीफ अहमद उर्फ शक्को निवासीगण जाकिर कालोनी हापुड रोड मेरठ।, जो कि भूमि क्षेत्रफल 28968 वर्ग मीटर मध्ये खसरा नं० 3947 व 3951 व 3997 व 3998 व 3999 पार्ट स्थित कस्बा मेरठ स्कीम नं० 7 सेक्टर-12 शास्त्री नगर मेरठ। पू० भूमि परिषद। प० रास्ता हापुड रोड। उ० सम्पत्ति अन्य। द० भूमि परिषद।,

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंटेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/01/2011 से दिनांक 11/02/2022 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

क्रम सं०	सम्पत्ति का विवरण	लेखपत्र के पंजीकरण की तिथि	लेखपत्र का प्रकार/ लेखपत्र का मूल्यांकन	पक्षकारों के नाम	लेखपत्र का क्रमांक/वर्ष
1	प्लाट मध्ये खसरा न० 3947 से 3951 तक क्षेत्र 7795 वर्ग मीटर	30/01/2015	विक्रय अनुबंध विलेख बिना कब्जा/23385000	विक्रेता-इकबाल अहमद आदि/क्रेता-महेंद्र कुमार गुप्ता	781/2015
2	प्लाट खसरा न० 3950, व 3951 का भाग क्षेत्र 2446.72 वर्ग मी०	18/06/2015	विक्रय अनुबंध विलेख बिना कब्जा/7340160	विक्रेता-इकबाल अहमद आदि/क्रेता-महेंद्र कुमार गुप्ता	5302/2015
3	प्लाट खसरा न० 3950, 3951 का भाग क्षेत्र 758.28 वर्ग मी०	18/06/2015	विक्रय अनुबंध विलेख बिना कब्जा/7582800	विक्रेता-इकबाल अहमद आदि/क्रेता-मैसर्स ग्रीनटोप रियल ए० प्रा०लिद्वाराप्राति०महेन्द्र कुमार गुप्ता	5304/2015
4	प्लाट खसरा न० 3947 से 3951 में क्षेत्र 7795 वर्ग मी० पुराना द० न० 781 /2015	03/06/2016	विक्रय अनुबंध विलेख /20000000	विक्रेता-इकबाल अहमद आदि/क्रेता-महेंद्र कुमार गुप्ता	4985/2016
5	भूमि खसरा न० 3950, 3951 क्षेत्र 2446.72 वर्ग मी० निकट से०12 शास्त्री नगर मेरठ	31/05/2017	विक्रय अनुबंध विलेख /0	विक्रेता-इकबाल अहमद आदि/क्रेता-महेंद्र कुमार गुप्ता	3527/2017
6	भूमि खसरा नं० 3950, 3951 क्षेत्र 758.28 वर्ग मी० समय 2 साल	31/05/2017	विक्रय अनुबंध विलेख /0	विक्रेता-इकबाल अहमद आदि/क्रेता-मैसर्स ग्रीनटोप रियल एस्टेट द्वारा महेन्द्र कुमार गुप्ता	3528/2017
7	खसरा नम्बर 3950-3951-3980 व 3997 में से भूमि रकबई 7795 वर्ग मीटर	03/07/2018	अनुबंध विलेख(सामान्य)/23385000	विक्रेता-इकबाल अहमद आदि/क्रेता-महेंद्र कुमार गुप्ता	6122/2018
8	आवासीय भूमि खसरा नंबर 3950 व 3951 क्षेत्रफल 2446.72 वर्ग मीटर स्थित सेक्टर 12 शास्त्री नगर मेरठ,	12/12/2019	अनुबंध विलेख(सामान्य)/7340160	विक्रेता-इकबाल अहमद आदि/क्रेता-महेंद्र कुमार गुप्ता	10233/2019
9	आवासीय भूमि खसरा नंबर 3950 व 3951 क्षेत्रफल 7795 वर्ग मीटर स्थित सेक्टर 12 शास्त्री नगर मेरठ, 0.0	12/12/2019	अनुबंध विलेख(सामान्य)/23385000	विक्रेता-इकबाल अहमद आदि/क्रेता-महेंद्र कुमार गुप्ता	10234/2019
10	एक आवासीय भूमि खसरा न 3950 व 3951	09/09/2020	अनुबंध	विक्रेता-इकबाल अहमद	5444/2020

21.02.2022

	क्षेत्रफल 2446.72 वर्ग मीटर स्थित सेक्टर-12 शास्त्री नगर मेरठ		विलेख(सामान्य)/7340160	आदि/क्रेता-महेन्द्र कुमार गुप्ता	
11	ख०नं० 3950 व 3951 में से भूमि क्षे० 758.28 वर्ग मी० स्थित ग्राम कस्बा मेरठ निकट सै-12 शास्त्रीनगर	09/09/2020	अनुबंध विलेख(सामान्य)/0	विक्रेता-इकबाल अहमद आदि/क्रेता-श्री इन्डस वैली लैण्डबिल्ड प्रा० लि० के द्वारा श्री महेन्द्र कुमार गुप्ता	5445/2020
12	भूमि रकबर्द 758.28 मध्ये खसरा नम्बर 3950 व 3951 का भाग स्थित कस्बा मेरठ निकट सेक्टर-१२ शास्त्री नगर	23/03/2021	विक्रय अनुबंध विलेख का निरस्तीकरण/1500000	विक्रेता-श्री ग्रीनटोप रियल एस्टेट प्रा० लि० द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि महेन्द्र कुमार गुप्ता/क्रेताइकबाल अहमद आदि	3169/2021
13	भूमि रकबर्द 758.28 मध्ये खसरा नम्बर 3950 व 3951 का भाग स्थित कस्बा मेरठ निकट सेक्टर-१२ शास्त्री नगर , 0.0	23/03/2021	विक्रय अनुबंध विलेख (बिना कब्जा)/7590000	विक्रेता-इकबाल अहमद आदि/क्रेता-महेन्द्र कुमार गुप्ता	3170/2021

दिनांक : 17-02-2022

- नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर ढूँढे 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: **प्रतीक सक्सेना।**

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: **प्रतीक सक्सेना।**

ANJALI YADAV Digitally signed by ANJALI YADAV
Date: 2022.02.21 17:40:30 +05'30'

उपनिबन्धक सदर प्रथम मेरठ

MEERUT BAR ASSOCIATION MEERUT

Ph. & Fax : 2664708

Name

SATYA DEV SHARMA

Designation

ADVOCATE

Address

**14, SHRIJI ENCLAVE RAKSHA
PURAM COLONY MEERUT**

Enrollment No.

57/91



Harshita Singh
General Secretary

TEL.(RESI)

2952044(R)2672447(O)

MOB.:

9837032520

DATE OF BIRTH

05-05-1959

BLOOD GROUP

DATE OF ISSUE

02-04-09

PAN NO.

AAWPS 4591 C

REGISTER NO.

