

R. D. AWASTHI

Advocate

Residence :

95-B, Pratap Nagar, Krishna Nagar

Kanpur Road, Lucknow

Mobile- 9415787839, 7905437990

To,

Real Estate Regulatory Authority

Rai Niyojan Sansthan, Naveen Bhawan,

Kalakankar House,

Old Hyderabad, Lucknow

I have made the search in the office of Sub-Registrar-Mohanlalganj, District-Lucknow, for the property of the land falling in Imperial Estates by Sapphire-II which is falling in the land bearing Khasra Numbers as mentioned below situated at Village-Kasimpur Biruha and Kabirpur, Tehsil- Mohanlalganj, District-Lucknow.

Khasra No.	Area as per Sale Deed in Hectare	Village & Tehsil
267	0.4790	Kabirpur, Mohanlalganj, Lucknow
834	0.1534	Kasimpur Biruha, Mohanlalganj, Lucknow
836	0.3030	Kasimpur Biruha, Mohanlalganj, Lucknow
837	0.4050	Kasimpur Biruha, Mohanlalganj, Lucknow
838	0.1431	Kasimpur Biruha, Mohanlalganj, Lucknow
843	0.3723	Kasimpur Biruha, Mohanlalganj, Lucknow

After perusing the index registrar in the office of Sub-Registrar- Mohanlalganj, District Lucknow, it revealed that there is no any record for the aforesaid property about charge, lien and encumbered in any manner whatsoever and it is free from any encumbrance. The ownership of the aforesaid properties are still in the ownership of their respective owners and have their respective right in their aforesaid property.

I have more than 10 years of experience in the real estate sector.

Thanking you


(R. D. Awasthi)

Advocate

U.P. Bar Council No.- 4733/1990

R.D. Awasthi

:

Advocate

Residence:

**95-B, Pratap Nagar, Krishna Nagar,
Kanpur Road, Lucknow**

Mobile: 9415787839, 7905437990

Ref. No.

/2025

Date:19.09.2025.

To,

**Technical Adviser,
UP Real Estate,
Regulatory Authority,
Lucknow.**

Subject: Non encumbrance report and legal opinion of permission of creating an equitable mortgage upon the Portion of Gata No, 267/0.4790 hec. Situated at Kabirpur, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow who is referred to as the proposed mortgager.

Dear Sir,

As desired by you, the records present, available and readable in the officer of sub- Registrar Mohanlalganj, Lucknow have been verified for investigation of the title in respect of property specified herein, On the basis of the documents provided to me, my report is given as under:-

1. Description and area of the property.

Specific Numbers & Address of Property:

The Property proposed to be mortgage is the Gata No. 267/0.4790 Hec. Situated at Kabirpur, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow is an agriculture property, bounded as under-

**East : Bhumi Seema Gram Kasimpur Biruha.
West : Khasra no. 268
North : Bhumi Seema Gram Kasimpur Biruha.
South : Bhumi Seema Gram Kasimpur Biruha.**

R.D. Awasthi
AOW

2. **Nature of property (whether agricultural, Non agricultural, Commercial, Residential or Industrial, if Non agricultural, the reference and date of conversion order from the competent authority should also be mentioned).**

Ans. The said property is Agricultural.

3. **The Owner is Partner/Director/Trusty who is Developing the Property on behalf of Partnership/Company/ Trust, Whether he /She as the Authority. Copy of the resolution/ memorandum an Article of Association /Partnership deed etc. whether examined and verified:**

Ans. As per the documents-

M/s Anglo Developers Pvt. Ltd. through its authorized signatory Mr. Dhruv Goel son of Mr. G.S. Goel having its registered office at 93, ELDECO GREENS Gomtinagar, Lucknow Who is referred to as the present owner and is referred to as the proposed mortgager.

4. **Whether minor lunatic or un-discharged insolvent is involved. Confirm that the Mortgage has sufficient capacity to contract. Precautionary steps to be taken.**

Ans. No any Minor lunatic or un-discharged insolvent is involve.

5. **Whether the property is freehold or Leasehold. If Leasehold then period of lease and if Freehold whether Urban Land Ceiling Act applies and permissions to be obtained.**

Ans. Free hold property. Urban Land Ceiling Act has been Repealed in the State of U.P., hence not applicable.

6. **Source of Property i.e., Self acquired or Ancestral. If Ancestral then mode of succession and whether original will/probate is available.**

Ans. Self Acquired and purchased by **M/s Anglo Developers Pvt. Ltd.** through its authorized signatory Mr. Dhruv Goel son of Mr. G.S. Goel from Mr. Bharat Singh son of Late Lal Bahadur resident of Village- Shah Khera, Majra- Kabirpur, Pargana and Tehsil- Mohanlalganj, Lucknow through registered sale deed dated 01.07.2013 duly registered in the office of Sub Registrar Mohanlalganj, Lucknow at Book no. 1, jild no. 3887, on pages 31 to 44, at serial no. 8278, dated 04.07.2013. (Certified Copy Enclosed)

Dhruv Goel
Adv

7. **Whether the Mortgager is co-owner and/or any partition of the property is made between the member of the family through partition Deed. If yes, whether original registered Partition Deed is available it is only a family settlement.**

Ans. Not Applicable.

8. **Whether the property is mutated in Municipal/ Revenue Records and Owners Name is reflecting and if not, the reason thereof.**

Ans. Yes, reflecting in revenue record(Khitouni Enclosed).

9. **Whether any restriction for creation of Mortgage is Imposed under Central/State/Local Laws. If yes, the specify whose consent or permission would be required for creation of mortgage.**

Ans. No.

10. **Whether all the Original Title Deeds Including antecedent Title deed and relevant documents are available. Please give detailed list.**

Ans. Following Documents were Persued:

1. Certified Copy of Sale Deed dated 04.7.2013.
2. Search inspection of Period 12 years report.
3. Copy of Approved Map.

11. **Whether the Advocate has personally visited the records.**

Ans. Yes, Sub Registrar office, Mohanlalganj, Lucknow.

12. **Whether the search is being made for the period of 30years. If no, reason thereof.**

Ans. I have perused the relevant records of the Sub Registrar office, Mohanlalganj, Lucknow for the period of 12 year whose Inspection receipt No. 2025232047290 dated 09.09.2025 & Non-Encumbrances Application No. 2202523203997 dated 09.09.2025 Certificate No.-22025232003924 dated 19.09.2025 which is from 09.09.2013 to 09-09-2025 in respect of the aforesaid property is enclosed.

13. **Whether there is any doubt/ Suspicion about the genuineness of the Original Documents. If yes, then specify.**

Ans. I have perused photocopy of title deeds and compared the same with Certified Copy of title deeds and evaluated the same with certified

R. Wadhwa
A-24

title deeds and established that both are analogous and registered before the Registrar of assurance.

14. Final Certificate/ Opinion.

Ans. The present title holder M/s Anglo Developers Pvt. Ltd. through its authorized signatory Mr. Dhruv Goel son of Mr. G.S. Goel have valid and marketable title over the captioned Property and M/s Anglo Developers Pvt. Ltd. are the absolute owner of the said property. The said property is free from all shorts of encumbrances on the basis of the inspection of available, visible and readable records in the office of Sub Registrar, Mohanlalganj, Lucknow.

15. Whether any additional formalities to be completed if yes, state specially in case of flat(s)/ Property (ies) if yes , State Specially in case of Letter, possession letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc. is required:

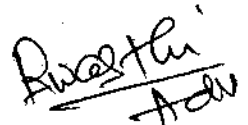
Ans. The said property is free from all shorts of encumbrances, charges , mortgages, liens or litigation, attachment or execution before in any court of law.

16. Comments on Enforceability of property under SARFAESI Act, 2002 and RERA Act, 2016.

Ans. That the Lucknow Development Authority Lucknow has approved its map and the said society/Colony is well approved from LDA a s such SARFAESI Act, 2002 and RERA Act, 2016 is fully applicable. The Lucknow Development Authority Lucknow has issued sanctioned letter vide file no. LDA /BP/22-23/3471 dated 12.06.2024 vide permit no. group housing/11576/LDA/BP/22-23/3471/26032024 and the said permit to contains many Gata / Aarazi numbers including the gata no. 267 of the Village- Kabirpur, Pargana and Tehsil- Mohanlalganj, Lucknow.

Note:- The NEC report has been signed and submitted by me, having experience of more than 10 years in Land & RERA Matters.

Place: Lucknow
Dated: 19.09.2025


(R.D. AWASTHI)
Advocate
19.9.2025

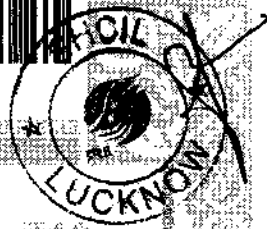


INDIA NON JUDICIAL



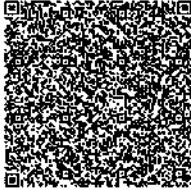
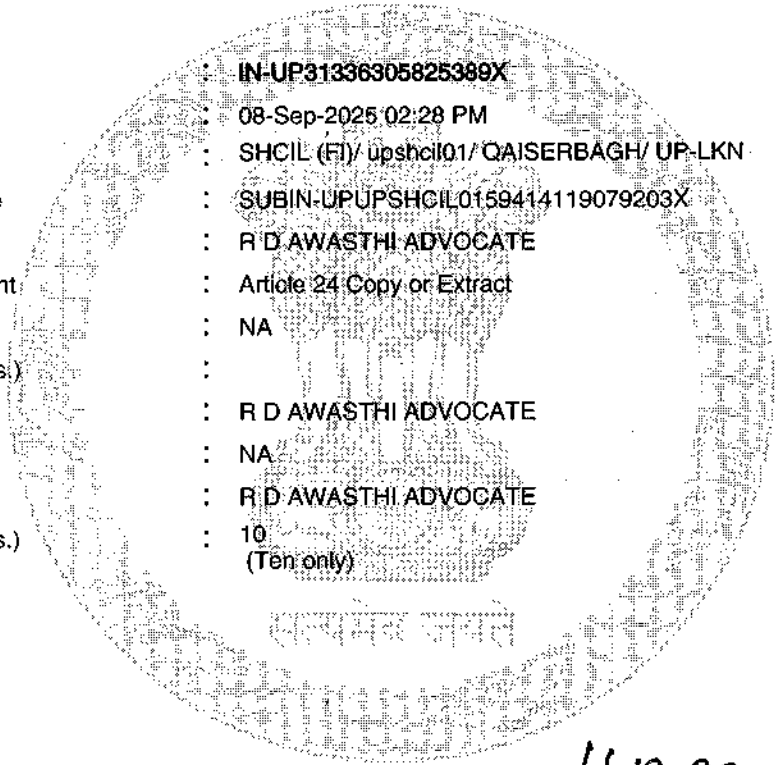
IN-UP31336305825389X

Government of Uttar Pradesh



e-Stamp

Certificate No. : IN-UP31336305825389X
 Certificate Issued Date : 08-Sep-2025 02:28 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0159414119079203X
 Purchased by : R D AWASTHI ADVOCATE
 Description of Document : Article 24 Copy or Extract
 Property Description : NA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : R D AWASTHI ADVOCATE
 Second Party : NA
 Stamp Duty Paid By : R D AWASTHI ADVOCATE
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 10
 (Ten only)



14202 bs
 02/08/13
 10000/-
 (10000/-)

Please write or type below

उप दिवन्धक
 किशोरलालगंज, लखनऊ

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilstamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



8278/3



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

669931



विक्रय मूल्य : 8,00,000/-
 मालियता : 7,18,500/-
 स्टाम्प : 40,000/- ✓
 परगना : मोहनलालगंज
 तहसील : मोहनलालगंज

विक्रय-विलेख

- | | |
|-------------------------------------|------------------------|
| 1. भूमि का प्रकार | - कृषि |
| 2. परगना | - मोहनलालगंज |
| 3. मोहल्ला/ग्राम | - कर्मापुर |
| 4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) | - भूमि खसरा संख्या-267 |

For Anglo Developers Pvt. Ltd.

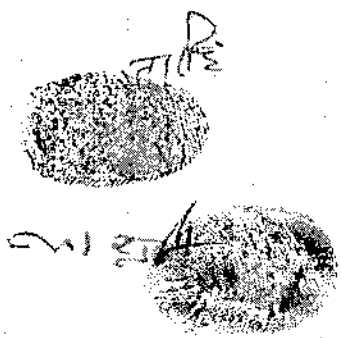
[Signature]
Director

For Anglo Developers Pvt. Ltd.

[Signature]
Director

पठनकर्ता.....

मिलान कर्ता.....





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

669712

(2)

- | | | | |
|-----|--------------------------------------|---|---|
| 5. | मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर) | - | हेक्टेयर |
| 6. | सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - | 0.479 हेक्टेयर |
| 7. | सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) | - | लखनऊ-सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूर स्थित |
| 8. | अन्य विवरण (लिक/खड़जा मार्ग इत्यादि) | - | नहीं |
| 9. | सम्पत्ति का प्रकार :- | - | कृषि भूमि |
| 10. | पेडों का मूल्यांकन | - | नहीं |
| 14. | वीरिंग/कुआं/अन्य | - | नहीं |
| 11. | प्रतिफल की धनराशि | - | 8,00,000/- रूपया |

चौहद्दी

- | | | |
|--------|---|---------------------------------|
| पूरब | - | भूमि सीमा ग्राम कासिमपुर बिरुहा |
| पश्चिम | - | खसरा नम्बर-268 |
| उत्तर | - | भूमि सीमा ग्राम कासिमपुर बिरुहा |
| दक्षिण | - | भूमि सीमा ग्राम कासिमपुर बिरुहा |

For Anglo Developers Pvt. Ltd.

[Signature]
Director

पठनकर्ता.....

भिलान कर्ता.....

प्रथमपक्ष की संख्या-(एक)

द्वितीयपक्ष की संख्या-(एक)

भारत सिंह पुत्र स्व. लाल बहादुर निवासी-ग्राम-शाहखेड़ा,
मजरा-कबीरपुर, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ
.....विक्रेता

एवम्

एंग्लो डेवलपर्स प्रा.लि. कार्यालय-93, एलडिको वीन्स, गोमती
नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी ध्रुव गोयल पुत्र श्री जी.
एस. गोयल निवासी-93, एलडिको वीन्स, गोमती नगर, लखनऊ
.....क्रेता

जोकि विक्रेता भूमि खसरा संख्या-267 रकबा-0.479 हेक्टेयर
स्थित-ग्राम-कबीरपुर, परगना व तहसील-मोहनलालगंज,
जिला-लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज संक्रमणीय भूमिधर है।
उक्त भूमि विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है जो राजस्व अभिलेखों में विक्रेता
के नाम बखूबी दर्ज है जो विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद
है जो जुमला हर प्रकार के विवादों व भारों जैसे रेहन, बय, हिबा, जमानत,
कुर्की, मुकदमा, ऋण, स्कीम आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है। उक्त
आराजी को विक्रय करने का विक्रेता को पूर्ण कानूनी व मालिकाना
अधिकार प्राप्त है। अतः अब विक्रेता अपनी राजी खुशी से बिना किसी
जोर दबाव त्राजायज के बदरुस्त होशो हवास में उपरोक्त आराजी नम्बरी
व पैमाईशी को जिसकी तफसील अन्त में दी जा रही है, को बकीमत
मुबलिय-8,00,000/- रूपया (आठ लाख रूपया) जिसके आधे
मुबलिय-4,00,000/- रूपया (चार लाख रूपया) होते हैं बदस्त
एंग्लो डेवलपर्स प्रा.लि. कार्यालय-93, एलडिको वीन्स, गोमती
नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी ध्रुव गोयल पुत्र श्री जी.
एस. गोयल निवासी-93, एलडिको वीन्स, गोमती नगर, लखनऊ

समकता.....

मान कता.....

For Anglo Developers Pvt. Ltd.

Director

क्रेता के कतई बय फरोख्त किया यानि बेच डाला और कुल जरसमन अन्न में लिखित विवरण के अनुसार क्रेता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता को बखूबी करा दिया। अब मेरा या मेरे वारिसान व कायम मुकामान का कोई भी हक या हिस्सा बाबत आराजी बयशुदा या जरसमन के क्रेता से किसी भी किरा का बाकी नहीं रहा। यदि कोई दीगर शख्स निस्वत आराजी बयशुदा के अपना हक या हिस्सा जतावे या दावा करे तो दावा उसका बरूप तहरीर बयनामा हाजा बातिल व नाजायज होवे। यदि किसी दीगर शख्स की दावेदारी उजदारी, या हकदारी से आराजी बयशुदा का कुल या कुछ भाग कब्जे क्रेता से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा क्रेता को न मिले या मिलिकयत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जावे या अन्य कोई कानूनी विवाद बाबत स्वामित्व के निकले तो ऐसी तमाम सूरतो में क्रेता को पूर्ण हक हासिल होगा कि वह अपना कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व बुकसान वगैरह मेरी व मेरे वारिसान व कायम मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल से बजरिये अदालत वसूल कर लेवे। कोई मुकाम उज का न होगा। अब क्रेता को पूर्ण हक हासिल है कि वह उक्त आराजी बयशुदा का दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम करा लेवे कोई मुकाम उज का न होगा।

उपरोक्त भूमि मुख्य मार्ग लखनऊ-सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है जिसकी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा मुबलिंग-15,00,000/-रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित है जिसके हिसाब से बयशुदा भूमि रकबा-0.479 हेक्टेयर की मालियत मुबलिंग-7,18,500/- रूपया होती है। चूंकि विक्रय मूल्य अधिक है तथा उक्त ग्राम दो प्रतिशत देय से मुक्त है। अतः संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धान अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या-स.वि.क.नि.-5-2756/11-2008-500 (165) 2007 दिनांक-30.06.2008 के अनुसार निर्धारित 50/- रूपया प्रति हजार की दर से मुबलिंग-40,000/- रूपया का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

For Anglo Developers Pvt. Ltd.
Director

उत्तरकर्ता

मिलान

विक्रय पत्र

800,000.00 / 718,500.00 10,000.00 20 10,020.00 1,000

पतिफल माणिवत
श्री भारत सिंह
पुत्र श्री स्व० लाल बहादुर
व्यवसाय नोकरी

फॉर्म रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क यांग शब्द लगभग

निवासी स्थायी ग्राम शाहखेडा अर्जुनगंज लखनऊ
अभ्यायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 4/7/2013 समय 1:51PM
वज्र निवन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय
उ.नि. मोहनलालगंज
लखनऊ
4/7/2013

निष्पादन लेखपत्र वाद गुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता क्रेता

श्री भारत सिंह
पुत्र श्री स्व० लाल बहादुर
पेशा नोकरी
निवासी ग्राम शाहखेडा अर्जुनगंज लखनऊ

एंग्लो डेवलपर्स प्रा०लि०द्वारा अधि०हस्ता०धुव गोयल
पुत्र श्री जी०एस०गोयल
पेशा व्यापार
निवासी 93 एल्डिको ग्रीन्स गोमती नगर लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री नीरज द्विवेदी

पुत्र श्री के०एल०द्विवेदी

पेशा व्यापार

निवासी अर्जुनगंज लखनऊ

व श्री प्रदीप त्रिवेदी

पुत्र श्री आर०के०त्रिवेदी

पेशा व्यापार

निवासी ग्राम व पो० कासिमपुर गोसाईगंज लखनऊ

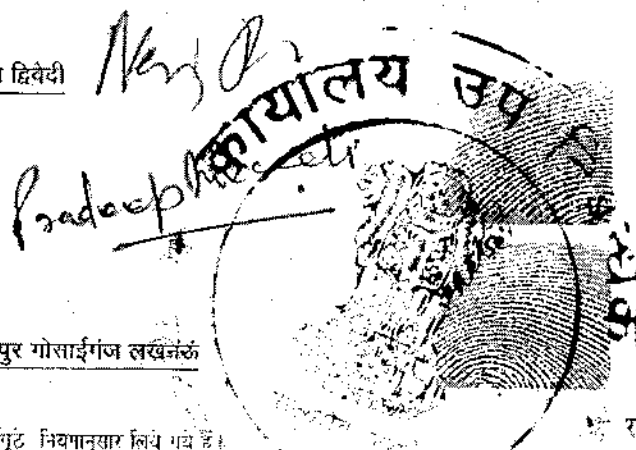
ने की।

एन्वयन्स मद्र यादियों के निजाम अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

विक्रेता का पहचान पत्र स-सूपी/21/105/633476 क्रेता का डी एल 1339 यांग गोमती नगर

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय
उ.नि. मोहनलालगंज
लखनऊ
4/7/2013



(5)

बयशुदा आराजी राष्ट्रीय मार्ग, जलपदीय मार्ग, राजमार्ग, लिंक मार्ग, खड़बजा मार्ग पर स्थित नहीं है और कोई भी निर्माण, कुआं, इमारत, नलकूप, बोरिंग, पेड़ आदि नहीं है तथा बयशुदा आराजी लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं है तथा न ही अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित है। बयशुदा आराजी की बाबत कोई पंजीकृत इकरानामा बय क्रेता व विक्रेता के मध्य नहीं हुआ है। विक्रेता अनुसूचित जाति व सदस्य नहीं हैं। विक्रेता व क्रेता का अस्थायी व स्थायी पता उपरोक्तानुसार है। उक्त भूमि के 200 मीटर की त्रिज्या में आबादी नहीं है।

लिहाजा यह बयनामा बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरस्त होशो हवास में बहक क्रेता के रूबरू गवाहान लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे।

यह विक्रय विलेख क्रेता एवं विक्रेता के द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजी साक्ष्यों एवं प्रपत्रों के आधार पर तैयार किया गया है तथा क्रेता एवं विक्रेता की पहचान गवाहों द्वारा की गयी है जिसमें टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई विधिक जिम्मेदारी नहीं है।

तफसील बयशुदा आराजी

भूमि खासरा संख्या-267 रकबा-0.479 हेक्टेयर
स्थित-ग्राम-कबीरपुर, परगना व तहसील-मौहनलालगंज,
जिला-लखनऊ

मिहरी

For Anglo Developers Pvt. Ltd.

Director

पलनकर्ता

मिलान का

विक्रेता

Registration No.: 8278

Year: 2,013

Book No.: 1

0101 भारत सिंह

स्य० लाल बहादुर

ग्राम शाहखेडा अर्जुनगंज लखनऊ

नौकरी



तफसील वसूल्याबी कुल जरसमन

कुल विक्रय मूल्य मुबलिग-8,00,000/-रुपया (आठ लाख रुपया) क्रेता से विक्रेता ने बजरिये चेक संख्या-110429 दिनांक 26.06.2013 एच.डी.एफ.सी. बैंक, शाखा-अहोम मार्ग, लखनऊ प्राप्त किया। अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

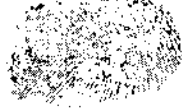
दिनांक 01.07.2013

गवाहान :-

1. गवाह/Heera) Dwivedi/
S/O Svi K.L. Dwivedi/
Arjun Cui Lko
पता

हस्ताक्षर विक्रेता

[Handwritten signature]



For Anglo Developers Pvt. Ltd.

[Handwritten signature]
Director

2. गवाह
Radeep hiraoli
S/O R.K. hiraoli
Village/Post :- Katiapur
पता gosainganj
Lko

हस्ताक्षर क्रेता

For Anglo Developers Pvt. Ltd.

[Handwritten signature]
Director

टाइपकर्ता

[Handwritten signature]
(मोहम्मद हसन)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

मसविदाकर्ता

[Handwritten signature]
(उमेश चन्द्र दीक्षित)
एडवोकेट
हाई कोर्ट, लखनऊ

पत्रकर्ता.....
सिंहान, लखनऊ.....

क्रेता

Registration No. : 8278

Year : 2013

Book No. : 1

0201 एंग्लो डेवलपर्स प्रा0लि0द्वारा अधि0हस्ता0धुव गोयल
जी0एस0गोयल
93 एड्डिको ग्रीन्स गोमती नगर लखनऊ
ब्यापार



नजदी नक्शा

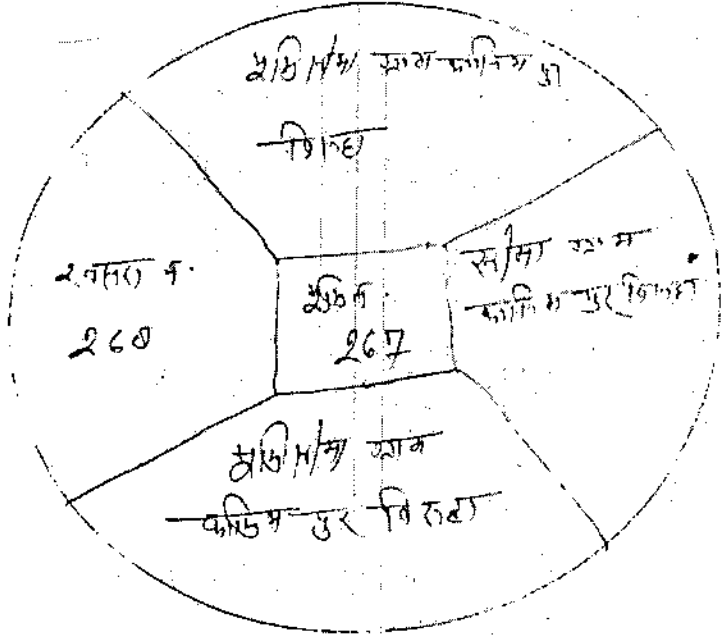
भूमि खसरा नं० - २६७

कच्चा ०.५७९ हे

स्थित ग्राम - कबीरपुर परगना व

तहसील - मोहनवाला जिला लखनऊ।

२०० मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित सम्स्त
परिसम्पत्तियों का विवरण



[Signature]
विक्रेता

For Anglo Developers Pvt. Ltd.
[Signature]
Director

क्रेता

पटनकता
दिनांक २०११

Hindi

Back

उद्धरण खतीनी (अप्रमाणित प्रति)



भूलेख - खतीनी
राजस्व परिषद्, उत्तर प्रदेश

ग्राम काड : 1435५५

फसला वर्ष : 1426-1431 (01 जुलाई, 2018 से 30 जून, खाला संख्या : 00020
2024)

श्रेणी : 1-क/भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।

खसरा/ गाटा संख्या	(2) नाम/पिता-पति-संरक्षक- प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जोत का आधार	(4) वर्ष	(5) गाटा (पूनीक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल(हे०)	खतीदार का अंश		(9) खतीदार द्वारा देय भू-राजस्व
						खतीदार का विवरण	भूमि का विवरण	
267	1) एंलो डेवलपर्स प्रा.लि. / ... / पता 9 एलडिको ग्रीन्स गोमती नगर लखनऊ		1421फ से	267 (1435990267000112)	0.4790	1) 1/1	1) 0.4790	24.00

0.4790

कुल गाटे : कुल क्षेत्रफल : शून्य दशमलव चार सात नौ शून्य कुल भू-राजस्व : नौ चार दशमलव शून्य एक (हिकटेयर) शून्य रुपये

कुल अंश का क्षेत्रफल : शून्य दशमलव चार सात नौ शून्य (हिकटेयर)

नामान्तरण / परिवर्तन का विवरण	खारिज किया गया	दर्ज किया गया
(10) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / नामान्तरण का आधार / डिजिटल हस्ताक्षर नाम (पदनाम) / डिजिटल हस्ताक्षर दिनांक	(11) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(12) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड
	(13) क्षेत्रफल(हे०)	(14) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)
	(15) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	(16) क्षेत्रफल(हे०)

(17) भूमि के सम्बन्ध में विचाराधीन राजस्व वाद की कम्प्यूटरीकृत संख्या

(18) बंधक/बंधक-मुक्त होने की स्थिति

(19.1) बंधक होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-संरक्षक))

(18.2) बंधक-मुक्त होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक-मुक्त का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार (पिता-पति-संरक्षक)) :

(19) अभ्युक्ति :

पूर्व आदेशों का विवरण :

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के वाद प्रस्ता/विक्रय/भू-नक्शा/नामांतरण बही) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें।

Disclaimer: उक्त ऑनकडे मात्र अवलोकनार्थ हैं, उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र एवम सी.एस.सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है।

Above content is for information. The information provided online is updated and no physical visit is required. For Certified copy, apply through

e-district portal/CSC/Tehsil Computer Centre.

Software Powered By: National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.

सुप्रीम कोर्ट

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: मोहनलालगं लखनऊ

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला की पावती

आवेदन संख्या	2202523203997
आवेदक का नाम	धन्न गोयल
आवेदक का पता	लखनऊ
आवेदन तिथि	09-09-2025
भुगतान तिथि	09-09-2025
चालान संख्या	NIB250770508
मोबाइल	7905437990
धनराशि रु०	100/-

कार्यालय उप निबंधक मोहनलालगंज मोहनलालगंज जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202523203997

प्रमाण संख्या :22025232003924

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

श्री- धुत्र गोयल पुत्र- जी०एस० गोयल तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - कबीर पुर, वार्ड/परगना- मोहनलालगंज, कृषि- एग्लो डेवलेपर्स प्रा०लि० द्वारा हस्ताक्षरी धुत्र गोयल, भूमि क्षेत्रफल 0.4790 हे० खसरा सं०-267 कबीर पुर तह० मोहनलालगंज, लखनऊ, 267

मे एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 09/09/2013 से दिनांक 09/09/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमे निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :19-09-2025

- नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर डूँटे 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।
- वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है, और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
- 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।
- यह प्रमाण-पत्र किराी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।
- 'प्रथम पक्ष' से तात्पर्य बंधक कर्ता से है और 'द्वितीय पक्ष' से तात्पर्य बन्धकी से है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: वीरेन्द्र कुमार वर्मा।

भिमान करने वाले निबन्धन लिपिक: संजय कुमार गौतम।

Virendra Kumar Verma
Digitally signed
by Virendra
Kumar Verma
Date: 2025.09.19
15:05:41 +05'30'

उप निबंधक मोहनलालगंज

लखनऊ

sthi

Advocate

Residence:

95-B, Pratap Nagar, Krishna Nagar,
Kanpur Road, Lucknow

Mobile: 9415787839, 7905437990

Ref. No. /2025

Date: 19.09.2025

To,

Technical Adviser,
UP Real Estate,
Regulatory Authority,
Lucknow.

Subject: Non encumbrance report and legal opinion of permission of creating an equitable mortgage upon Gata No. 836/0.3030 hec. Situated at Village- Kasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow who is referred to as the proposed mortgager.

Dear Sir,

As desired by you, the records present, available and readable in the officer of sub- Registrar Mohanlalganj, Lucknow have been verified for investigation of the title in respect of property specified herein, On the basis of the documents provided to me, my report is given as under:-

1. Description and area of the property.

Specifice Numbers & Address of Propety:

The Property proposed to be mortgage is the Gata No. 836/0.3030 Hec. Situated at Village- Kasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow is an agriculture property, bounded as under-

East : Khasra no. 835.

West : Sarhad Gram- Kabirpur, Khasra no. 267

North : Khasra no. 806.

South : Khasra no. 807.

R. Singh
A. O.

2. **Nature of property (whether agricultural, Non agricultural, Commercial, Residential or Industrial, if Non agricultural, the reference and date of conversion order from the competent authority should also be mentioned).**

Ans. The said property is Agricultural.

3. **The Owner is Partner/Director/Trusty who is Developing the Property on behalf of Partnership/Company/ Trust, Whether he /She as the Authority. Copy of the resolution/ memorandum an Article of Association /Partnership deed etc. whether examined and verified:**

Ans. As per the documents-

1. Vyas Verma son of T.P. Verma resident of 5 Srajan Vihar, Vipul Khand, Gomti Nagar, Lucknow.
2. Swatantra Vijay Singh son of Siddhiman Singh resident of house no. N-535, Aashiyana, LDA Colony, Kanpur Road, Lucknow. Who are referred to as the present owner and are referred to as the proposed mortgager.
4. **Whether minor lunatic or un-discharged insolvent is involved. Confirm that the Mortgage has sufficient capacity to contract. Precautionary steps to be taken.**

Ans. No any Minor lunatic or un-discharged insolvent is involve.

5. **Whether the property is freehold or Leasehold. If Leasehold then period of lease and if Freehold whether Urban Land Ceiling Act applies and permissions to be obtained.**

Ans. Free hold property. Urban Land Ceiling Act has been Repealed in the State of U.P., hence not applicable.

6. **Source of Property i.e., Self acquired or Ancestral. If Ancestral then mode of succession and whether original will/probate is available.**

3. Ans. Self Acquired by Molhe son of Late Shukhai resident of Village-Kasimpur Biruha, Majra- Nawab Ali Ka Purva, Pargana And Tehsil-Mohanlalganj, District- Lucknow and he has transferred the above mentioned property to Vyas Verma and Swatantra Vijay Singh through registered sale deed dated 29.10.2020 duly registered in the office of Sub Registrar Mohanlalganj, Lucknow at Book no. 1, jild no. 12062, on pages

D. Wasth
A-10

345 to 360, at serial no. 17404, dated 29.10.2020. (Certified Copy Enclosed)

7. **Whether the Mortgager is co-owner and/or any partition of the property is made between the member of the family through partition Deed. If yes, whether original registered Partition Deed is available it is only a family settlement.**

Ans. Not Applicable.

8. **Whether the property is mutated in Municipal/ Revenue Records and Owners Name is reflecting and if not, the reason thereof.**

Ans. Yes, reflecting in revenue record (Khitouni Enclosed).

9. **Whether any restriction for creation of Mortgage is Imposed under Central/State/Local Laws. If yes, the specify whose consent or permission would be required for creation of mortgage.**

Ans. No.

10. **Whether all the Original Title Deeds Including antecedent Title deed and relevant documents are available. Please give detailed list.**

Ans. Following Documents were Persued:

1. Certified Copy of Sale Deed dated 29.10.2020.
2. Search inspection of Period 12 years report.
3. Copy of Approved Map.

11. **Whether the Advocate has personally visited the records.**

Ans. Yes, Sub Registrar office, Mohanlalganj, Lucknow.

12. **Whether the search is being made for the period of 30years. If no, reason thereof.**

Ans. I have perused the relevant records of the Sub Registrar office, Mohanlalganj, Lucknow for the period of 12 year whose Inspection receipt No. 2025232047282 dated 09.09.2025 & Non-Encumbrances Application No. 2202523203998 dated 09.09.2025 Certificate No.-22025232003925 dated 19.09.2025, which is from 09.09.2013 to 09-09-2025 in respect of the aforesaid property is enclosed.

13. **Whether there is any doubt/ Suspicion about the genuineness of the Original Documents. If yes, then specify.**

R. Wastan
A-24

Ans. I have perused photocopy of title deeds and compared the same with Certified Copy of title deeds and evaluated the same with certified title deeds and established that both are analogous and registered before the Registrar of assurance.

14. Final Certificate/ Opinion.

Ans. The present title holder Vyas Verma and Swatantra Vijay Singh have valid and marketable title over the captioned Property and Vyas Verma and Swatantra Vijay Singh are the absolute owner of the said property. The said property is free from all shorts of encumbrances on the basis of the inspection of available, visible and readable records in the office of Sub Registrar, Mohanlalganj, Lucknow.

15. Whether any additional formalities to be completed if yes, state specially in case of flat(s)/ Property (ies) if yes , State Specially in case of Letter, possession letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc. is required:

Ans. The said property is free from all shorts of encumbrances, charges , mortgages, liens or litigation, attachment or execution before in any court of law.

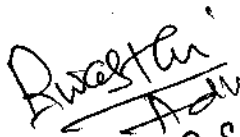
16. Comments on Enforceability of property under SARFAESI Act, 2002 and RERA Act, 2016.

Ans. That the Lucknow Development Authority Lucknow has approved its map and the said society/Colony is well approved from LDA a s such SARFAESI Act, 2002 and RERA Act, 2016 is fully applicable. The Lucknow Development Authority Lucknow has issued sanctioned letter vide file no. LDA /BP/22-23/3471 dated 12.06.2024 vide permit no. group housing/11576/LDA/BP/22-23/3471/26032024 and the said permit to contains many Gata / Aarazi numbers including the gata no. 267 of the Village- Kabirpur, Pargana and Tehsil- Mohanlalganj, Lucknow.

Note:- The NEC report has been signed and submitted by me, having experience of more than 10 years in Land & RERA Matters.

Place: Lucknow

Dated: 19.09.2025


(R.D. AWASTHI) 19.9.2025

Advocate

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: मोहनलालगंज, लखनऊ

विलेखों की प्रमाणित प्रतिलिपि की भुगतान पावती

आवेदन संख्या	1202523209488
आवेदक का नाम	आर०डी० अवस्थी
आवेदक का पता	लखनऊ
विलेख संख्या	17404
विलेख वर्ष	2020
चालान संख्या	NIB250770485
भुगतान तिथि	09-09-2025
आवेदन तिथि	09-09-2025
मोबाइल	9026544555
धनराशि रु०	40/-

नोट:

- (1) उपरोक्त धनराशि में रु० 10 का स्टाम्प शुल्क सम्मिलित है, जिसका भुगतान उ०प्र० राजकोष में किया गया है।
 - (2) भुगतान पावती की प्रति को विलेख की सत्य प्रतिलिपि के साथ संलग्न कर संरक्षित रखें/प्रस्तुत करें।
-

17/04/2

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



सत्यमेव जयते

e-Stamp

5390

Certificate No.	IN-UP11251249885187S
Certificate Issued Date	29-Oct-2020 01:35 PM
Account Reference	NEWIMPACC (SV) up14168504/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	SUBIN-UPUP1416850416300304293984S
Purchased by	VYAS VERMA AND SWATANTRA VIJAY SINGH
Description of Document	Article 23 Conveyance
Property Description	KHASRA NO. 836 GRAM- KASIMPUR BIRUHA TEHSIL MOHANALGANJ DIST-LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	3,50,000
First Party	MOLHE SON OF SUKHAJ
Second Party	VYAS VERMA AND SWATANTRA VIJAY SINGH
Stamp Duty Paid By	VYAS VERMA AND SWATANTRA VIJAY SINGH
Stamp Duty Amount (Rs.)	3,50,000 (Three Lakh Fifty Thousand only)

Sub Registrar (Mohanalganj)



Please write or type below this line

मोले

Handwritten signatures and stamps in the lower section of the certificate.

RS 0003082151

Statutory Alert:

- The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shikestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

विक्रय मूल्य -50,00,000/-रुपया

मालियत-19,08,900/-रुपया

स्टाम्प -3,50,000/-रुपया

परगना - मोहनलालगंज

-: विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण :-

- 1- भूमि का प्रकार : कृषि
- 2- परगना : मोहनलालगंज
- 3- ग्राम : कासिमपुर विरुहा
- 4- सम्पत्ति का विवरण : खसरा संख्या - 836
- 5- यूनिक आई0डी0 : 1435950836000012
- 6- मापन की इकाई : हेक्टेयर
- 7- सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.3030 हेक्टेयर
- 7- सड़क की स्थिति : किसी भी सेगमेन्ट रोड या उसकी सर्विस रोड पर स्थित नहीं है।
- 8- अन्य विवरण : नहीं
- 9- पैड, कुँआ, नलकूप व निर्माण: नहीं
- 10- सहकारी आवास से सम्बन्धित नहीं है।

मोहनलालगंज



Handwritten signature of the seller

2

Handwritten signature of the buyer

- : चौहद्दी : -

- पूरब - खसरा संख्या - 835
पश्चिम - सहरह ग्राम कबीरपुर, खसरा संख्या -267
उत्तर - खसरा संख्या - 806
दक्षिण - खसरा संख्या - 837

विक्रेता का विवरण :-

मोलहे पुत्र स्व० सुखई, निवासी - नवाब अली का
पुरवा, मजरा ग्राम कासिमपुर बिरुहा, परगना व तहसील
मोहनलालगंज, जिला - लखनऊ


.....प्रथम पक्ष/विक्रेता

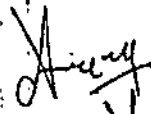


क्रेता का विवरण : -

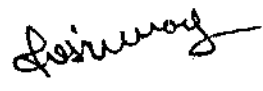
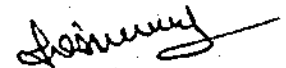
व्यास वर्मा पुत्र श्री टी०पी०वर्मा निवासी - 5, सृजन
विहार, विपुलखण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ व स्वतन्त्र विजय
सिंह पुत्र श्री सिद्धमान सिंह निवासी -एन-535, आशियाना
कालोनी, सेक्टर-एन, एन०डी०ए०कालोनी, कानपुर रोड, लखनऊ

..... द्वितीय पक्ष/क्रेता

मोलहे




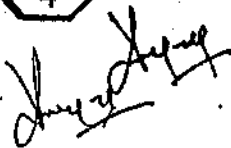



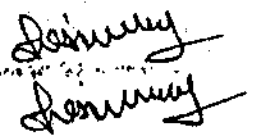
- : विक्रय विलेख : -

जो कि विक्रेता खसरा संख्या- 836 रकबा 0.3030 हेक्टेयर स्थित ग्राम कासिमपुर विरुहा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का मालिक कामिल व काबिज हैं, उपरोक्त भूमि विक्रेता के नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। उक्त आराजी समस्त प्रकार के भारों व विवादों अजकिस्म रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा आदि से बरी व पाक साफ है। अब विक्रेता के कब्जे व दखल व मालिकाने में मौजूद चली आ रही है जिसको विक्रय करने का अधिकार विक्रेता को प्राप्त है अब विक्रेता अपने उपरोक्त आराजी खसरा नम्बरी तादादी रकबा मजकूरे वाला को अपनी खुशी व रजामन्दी से बिल एवं मुबलिय-50,00,000/-रुपया (पचास लाख रुपया) जिसके आधे मुबलिय - 25,00,000/-रुपया (पच्चीस लाख रुपया) होते हैं में बदस्त द्वितीय पक्ष/क्रेता को विक्रय कर दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से तफसील के अनुसार वसूल पाकर आज की तारीख से कब्जा व दखल मालिकाना हक अपने बजाय क्रेता को बखूबी करा दिया अब विक्रेता व वारिसाब विक्रेता व कायम मुकामान का बाबत विक्रीत जायदाद से कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा अगर कोई शख्स दावा करे तो वह नाजायज होवे अगर किसी की दावेदारी व हकदारी व उज्जदारी आवे तो वह जरिये बैनामा हाजा के निराधार होवे विक्रीत जायदाद कहीं रेहन, बय व हिबा


Fuzah
कोबरी

4





आदि पाया जाय तो ऐसी दशा में क्रेता को हक व अधिकार होगा कि वह अपना कुल जरसमन मय हर्जा-खर्चा नुकसान सब विक्रेता व वारिसान विक्रेता से विक्रेता की अन्य दीगर जायदाद चल व अचल सम्पत्ति से बजरिये अदालत वसूल कर लेवे, कुछ उज्र न होगा।

जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा कृषि भूमि की बाजारु कीमत मु० 63,00,000/-रुपये प्रति हे० निर्धारित है विक्रीत आराजी तादादी रकबा 0.3030 हेक्टेयर की मालियत मुबलिय-19,08,900/- रुपया होती है। जिस पर 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क जरिये ई-स्टाम्प संख्या IN-UP11251249885167S, Date 29-10-2020 द्वारा अदा किया जा रहा है। विक्रीत जायदाद राष्ट्रीय मार्ग जनपदीय मार्ग, लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है तथा विक्रीत जायदाद में पेड़, कुँआ, ट्यूबेल, निर्माण आदि नहीं है तथा विक्रीत भूमि पर कहीं भी अधिग्रहीत नहीं किया गया है। विक्रीत आराजी की 0-200 मीटर की त्रिज्या में कहीं भी निर्माण नहीं है। आराजी जायदाद पर कृषि होती है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है। विक्रीत जायदाद किसी भी सेगमेन्ट रोड या उसकी सर्विस रोड पर स्थित नहीं है। क्रेता अपना नाम सरकारी अभिलेखों में दर्ज करा लेवे इसमें विक्रेता को किसी प्रकार की कोई आपत्ति न होगी। प्रस्तुत लेखपत्र में उभय पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गए कागजात व उनके द्वारा बताये गए तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

निर्वाहक
लखनऊ

5

Handwritten signature

Handwritten signature

लिहाजा यह विक्रय विलेख अपनी खुशी व रजामन्दी से बिना किसी जोर दबाव के नाजायज के लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

तफसील वसूलयाबी

1. मुबलिग 10,00,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये चेक संख्या 000013 जारीकर्ता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, बी0एन0रोड, कैसरबाग, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
2. मुबलिग 10,00,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये चेक संख्या 000015 जारीकर्ता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, बी0एन0रोड, कैसरबाग, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
3. मुबलिग 10,00,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये चेक संख्या 000016 जारीकर्ता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, बी0एन0रोड, कैसरबाग, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
4. मुबलिग 10,00,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये चेक संख्या 142922 जारीकर्ता एक्सिस बैंक लि0, अलीगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
5. मुबलिग 10,00,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये चेक संख्या 142921 जारीकर्ता एक्सिस बैंक लि0, अलीगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।



लिहाजा
क्रेता

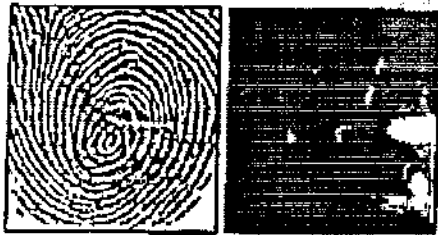
6

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.



29/10/2020
 2020
 29/10/2020
 2020



5, 2020
 2020

2020

2020

2020

2020	2020
2020	2020

2020

2020

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाया। अब
कुछ भी पाना शेष नहीं है।

लखनऊ/दिनांक
29.10.2020

गवाह :1 सत्येन्द्र
पुत्र मोलहे

सत्येन्द्र

हस्ताक्षर विक्रेता

 H. K.
मोलहे



पता नवाब अली का पुरवा,
मजरा ग्राम कासिमपुर बिरुहा,
परगना व तहसील मोहनलालगंज,
जिला - लखनऊ



गवाह :2 प्रवीण कुमार सिंह
पुत्र राम दुलारे सिंह

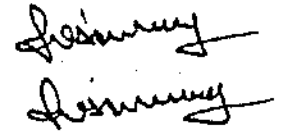
पता मकान संख्या -120
मंगहुवा, गोसाईगंज
मोहनलालगंज
लखनऊ


हस्ताक्षर क्रेता


 H. K.
मोलहे







उपकर्ता 
आकाश दीप वर्मा

मसविदाकर्ता
अमरेन्द्र प्रताप सिंह
एडवोकेट

मोहनलालगंज, लखनऊ
मो 0-9450397279

7

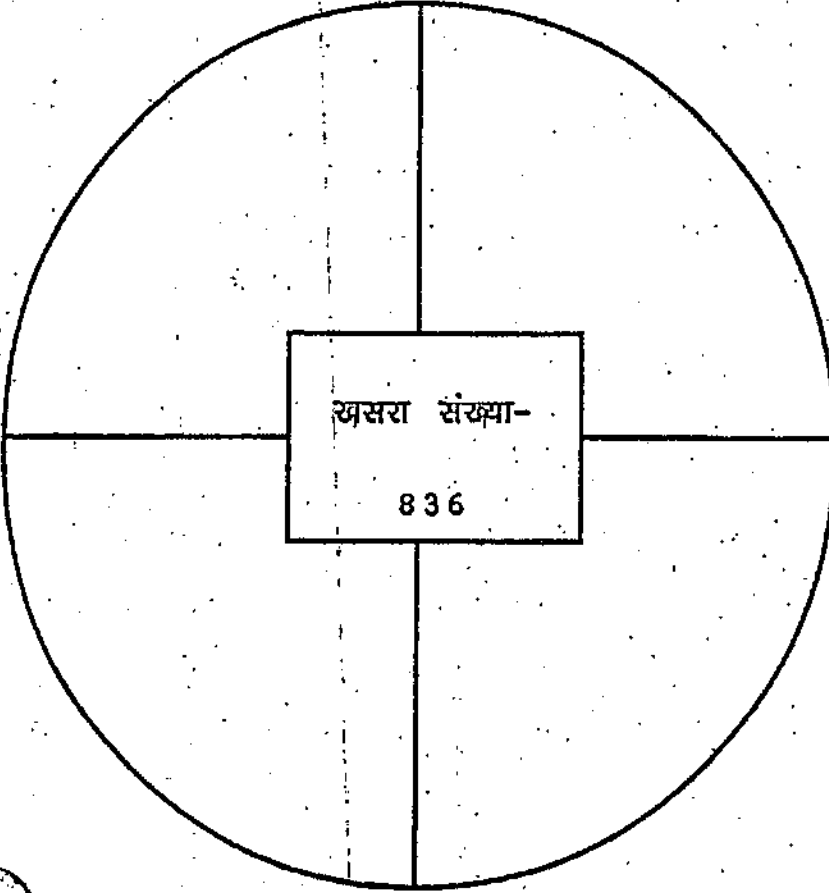
नक्शा मानचित्र

खसरा संख्या- 836 रकबा 0.3030 हेक्टेयर स्थित ग्राम कासिमपुर

विरुहा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

उत्तर -खसरा संख्या - 806

पश्चिम -सहरा ग्राम कबीरपुर, खसरा संख्या -267



पूर्व -खसरा संख्या - 835

दक्षिण -खसरा संख्या - 837



दिनांक
मौला

हस्ताक्षर विक्रेता

[Handwritten signature]

हस्ताक्षर क्रेता

Virendra
Kumar
Verma
Digitally signed
by Virendra
Kumar Verma
Date: 2025.09.18
12:31:56 +05'30'

राज्यपाल कार्यालय काठमाडौं
सुदूर पश्चिम प्रदेश
सुदूर पश्चिम प्रदेश सरकार
काठमाडौं
29/10/2020

वही संख्या 1 लिस्ट संख्या 12062 के पृष्ठ 345 से 360 तक कायम
17404 पर दिनांक 29/10/2020 को राजकीयता किया गया।

आदेश सं०: 20200822023703

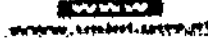


भारत सरकार - प्रमाणिकरण
 Unique Identification Authority of India

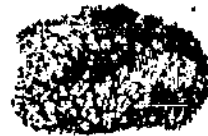
Address:
 S/O Sukhai, nawab ali ka purva,
 Kasimpur Viruha, Lucknow,
 Uttar Pradesh - 227125

पता:
 आसज: सुखई, नवाब अली का पुरवा,
 कासिपपुर विरुहा, लखनऊ,
 उत्तर प्रदेश - 227125

6954 9409 1175



विक्रम



A. अं
 मेने



भारत सरकार
 Government of India



मोसहे
 Molhe
 जन्म तिथि/DOB: 10/08/1956
 पुरुष/ MALE



6954 9409 1175

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

EBQPM4057J

नाम/ Name
MOLHE

पिता का नाम/ Father's Name
SUKHAI

जन्म की तारीख/ Date of Birth
10/06/1956



हस्ताक्षर/ Signature



20092017

वि. प्र. ता.



दि. 20/06/2017
मो. 08



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता: त्रिवेणी प्रसाद वर्मा, हाउस न-5, सरजन
विहार, अम्बेडकर पार्क के पीछे, विपुल खंड-5
गोमती नगर, गोमतीनगर, गोमतीनगर, लखनऊ,
उत्तर प्रदेश, 226010

Address: C/O Triveni Prasad Verma, House No-5,
Srijan Vihar, Back Side Ambedkar Park, Vipul
Khand-5 Gomti Nagar, Gomtinagar, Gomtinagar,
Lucknow, Uttar Pradesh, 226010



8828 9444 2711



1947



help@uidai.gov.in

WWW

www.uidai.gov.in



भारत सरकार

Government of India



व्यास वर्मा
VYAS VERMA
जन्म तिथि / DOB : 30/12/1989
पुरुष / Male



8828 9444 2711

मेरा आधार, मेरी पहचान

Handwritten signatures and marks

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VYAS VERMA

TRIVENI PRASAD VERMA

30/12/1989

Permanent Account Number

AFVPV6685A

Vyas Verma

Signature

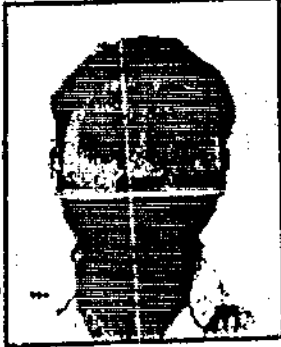


28052012

Handwritten signature



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



स्वतंत्र विजय सिंह
Swatantra Vijay Singh
जन्मतिथि / DOB: 25/10/1989
पुरुष / MALE
Mobile No: 7388888877



3743 1466 3325
VID : 9124 5059 7466 2761



मेरा आधार, मेरी पहचान

Handwritten signature

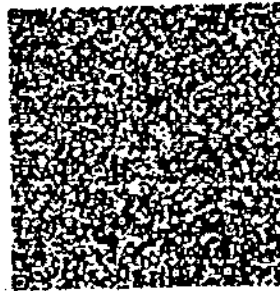


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

QR Code With Photograph

पता:
सिद्ध मान सिंह, हाउस न 535, विभाग एन, आशियाना बस्ती,
स्मृति प्लाजा के पास, एल डी ए कॉलोनी, लखनऊ,
उत्तर प्रदेश - 226012

Address:
S/O Siddha Maan Singh, House No 535, Sector
N, Aashiyana Colony, Near Smriti Plaza, L D A
Colony, Lucknow, Uttar Pradesh - 226012



Generation Date: 05/06/2018

Download Date: 27/10/2018



1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

Handwritten signature

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

SWATANTRA VIJAY SINGH

SIDDHMAN SINGH

25/10/1989

Permanent Account Number

BTCP55964B

[Handwritten Signature]

Signature



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA



14042011

भारत निर्वाचन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

BXQ5064670



निर्वाचक का नाम :
 प्रवीण कुमार सिंह
 Elector's Name :
 Pravin Kumar Singh
 पिता का नाम : रामदुलारे सिंह
 Father's Name : Ramdulare Singh
 लिंग / Sex : पुरुष / Male
 जारी ति/ DC3 : XXXXX/1983



गवाह
 [Signature]

BXQ5064670

पं.सं. नं. 120,
 गवाह,
 धारा-गोसाईगंज,
 लखीम-गोहालगाँव, जिला-लखनऊ
 पिनकोड -226501

Address- HNo.120,
 GAWAH,
 PS-Gosainj,
 TEH-Mohaniaiganj, DIST-Lucknow
 Pincode-226501

Date: 1-4-2014
 176 - मोहनगाँव निर्वाचन क्षेत्र के
 निर्वाचक रजिस्ट्रार अफिसरी के हस्ताक्षर
 की अनुकूलि

Facsimile Signature of the Electoral
 Registration Officer for 176 - Mohaniaiganj
 - Constituency

128655

पता बदलने पर, नये पते पर अपना नाम
 निर्वाचक नामावली में दर्ज करवाने तथा उस
 पते पर इसी नम्बर का कार्ड पाने के लिए
 उपरोक्त फार्म में यह कार्ड नम्बर अवश्य लिखें।
 In case of change in address, mention this Card
 No. in the relevant Form for including your
 name in the roll at the changed address and to
 obtain the card with your name number.

भारत सरकार
Government of India



सत्येन्द्र
Salyendra
जन्म तिथि / DOB : 08/09/1988
पुरुष / Male



2463 1226 7528

आधार - आम आदमी का अधिकार



सत्येन्द्र
सत्येन्द्र



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O: मोल्हे, 462 नवाब अली का
पुरवा कासिमपुर, कासिमपुर विस्था,
लखनऊ, कासिमपुर विस्था, उत्तर
प्रदेश, 227125

Address:
S/O: Molhe, 462 nawab ali ka
purwa kashimpur, Kasimpur
Viruha, Lucknow, Kasimpur
Biruha, Uttar Pradesh, 227125

2463 1226 7528

1047
1000 300 1047

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

R.D. Awasthi

Advocate

Residence:

**95-B, Pratap Nagar, Krishna Nagar,
Kanpur Road, Lucknow**

Mobile: 9415787839, 7905437990

Ref. No. /2025

Date: 19.09.2025.

To,

**Technical Adviser,
UP Real Estate,
Regulatory Authority,
Lucknow.**

Subject: Non encumbrance report and legal opinion of permission of creating an equitable mortgage upon Gata No. 837/0.4050 hec. Situated at village Kasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow who is referred to as the proposed mortgager.

Dear Sir,

As desired by you, the records present, available and readable in the officer of sub- Registrar Mohanlalganj, Lucknow have been verified for investigation of the title in respect of property specified herein, On the basis of the documents provided to me, my report is given as under:-

1. Description and area of the property.

Specifice Numbers & Address of Propety:

The Property proposed to be mortgage is the Gata No. 837/0.4050 Hec. Situated at Village- Kasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow is an agriculture property, bounded as under-

**East : Gata No. 834 Raja Ram and Others.
West : Gata No. 844 Shiv Ram and Others.
North : Gata No. 836 of Molhe.
South : Gata no. 843 Shri Ram Yadav.**

R.D. Awasthi
A-20

2. **Nature of property (whether agricultural, Non agricultural, Commercial, Residential or Industrial, if Non agricultural, the reference and date of conversion order from the competent authority should also be mentioned).**

Ans. The said property is Agricultural.

3. **The Owner is Partner/Director/Trusty who is Developing the Property on behalf of Partnership/Company/ Trust, Whether he /She as the Authority. Copy of the resolution/ memorandum an Article of Association /Partnership deed etc. whether examined and verified:**

Ans. As per the documents-

M/s Anglo Developers Pvt. Ltd. through its authorized signatory Mr. Vyas Verma son of T.P. Verma resident of house no. 568Kha/219, Geeta Palli, Alambagh, Lucknow having its registered office at 93, Eldico Greems Gombi Nagar Lucknow, Who is referred to as the present owner and is referred to as the proposed mortgager.

4. **Whether minor lunatic or un-discharged insolvent is involved. Confirm that the Mortgage has sufficient capacity to contract. Precautionary steps to be taken.**

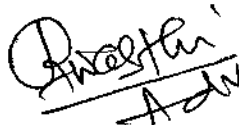
Ans. No any Minor lunatic or un-discharged insolvent is involve.

5. **Whether the property is freehold or Leasehold. If Leasehold then period of lease and if Freehold whether Urban Land Ceiling Act applies and permissions to be obtained.**

Ans. Free hold property. Urban Land Ceiling Act has been Repealed in the State of U.P., hence not applicable.

6. **Source of Property i.e., Self acquired or Ancestral. If Ancestral then mode of succession and whether original will/probate is available.**

Ans. Self Acquired. Pappu son of Lala resident of Village Purseni, Pargana and Tehsil Mohanlalganj, Lucknow transferred the above said property to **M/s Anglo Developers Pvt. Ltd.** through its authorized signatory Mr. Vyas Verma through registered sale deed dated 21.07.2014 duly registered in the office of Sub Registrar Mohanlalganj, Lucknow at Book


Anwar
A dw

no. 1, jild no. 4796, on pages 399 to 414, at serial no. 11519, dated 21.07.2014. (Certified Copy Enclosed)

7. **Whether the Mortgager is co-owner and/or any partition of the property is made between the member of the family through partition Deed. If yes, whether original registered Partition. Deed is available it is only a family settlement.**

Ans. Not Applicable.

8. **Whether the property is mutated in Municipal/ Revenue Records and Owners Name is reflecting and if not, the reason thereof.**

Ans. Yes, reflecting in revenue record (Khitouni Enclosed).

9. **Whether any restriction for creation of Mortgage is Imposed under Central/State/Local Laws. If yes, the specify whose consent or permission would be required for creation of mortgage.**

Ans. No.

10. **Whether all the Original Title Deeds Including antecedent Title deed and relevant documents are available. Please give detailed list.**

Ans. Following Documents were Persued:

1. Certified Copy of Sale Deed dated 21.7.2014.
2. Search inspection of Period 12 years report.
3. Copy of Approved Map.

11. **Whether the Advocate has personally visited the records.**

Ans. Yes, Sub Registrar office, Mohanlalganj, Lucknow.

12. **Whether the search is being made for the period of 30 years. If no, reason thereof.**

Ans. I have perused the relevant records of the Sub Registrar office, Mohanlalganj, Lucknow for the period of 12 year whose Inspection receipt No. 2025232047283 dated 09.09.2025 & Non-Encumbrances Application No. 2202523203999 dated 09.09.2025 Certificate No.-22025232003926 dated 19.09.2025 which is from 09.09.2013 to 09-09-2025 in respect of the aforesaid property is enclosed.

13. **Whether there is any doubt/ Suspicion about the genuineness of the Original Documents. If yes, then specify.**

R. Anwar
Adv

Ans. I have perused photocopy of title deeds and compared the same with Certified Copy of title deeds and evaluated the same with certified title deeds and established that both are analogous and registered before the Registrar of assurance.

14. Final Certificate/ Opinion.

Ans. The present title holder M/s Anglo Developers Pvt. Ltd. through its authorized signatory Mr. Vyas Verma have valid and marketable title over the captioned Property and M/s Anglo Developers Pvt. Ltd. are the absolute owner of the said property. The said property is free from all shorts of encumbrances on the basis of the inspection of available, visible and readable records in the office of Sub Registrar, Mohanlalganj, Lucknow.

15. Whether any additional formalities to be completed if yes, state specially in case of flat(s)/ Property (ies) if yes , State Specially in case of Letter, possession letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc. is required:

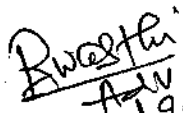
Ans. The said property is free from all shorts of encumbrances, charges , mortgages, liens or litigation, attachment or execution before in any court of law.

16. Comments on Enforceability of property under SARFAESI Act, 2002 and RERA Act, 2016.

Ans. That the Lucknow Development Authority Lucknow has approved its map and the said society/Colony is well approved from LDA a s such SARFAESI Act, 2002 and RERA Act, 2016 is fully applicable. The Lucknow Development Authority Lucknow has issued sanctioned letter vide file no. LDA /BP/22-23/3471 dated 12.06.2024 vide permit no. group housing/11576/LDA/BP/22-23/3471/26032024 and the said permit to contains many Gata / Aarazi numbers including the gata no. 267 of the Village- Kabirpur, Pargana and Tehsil- Mohanlalganj, Lucknow.

Note:- The NEC report has been signed and submitted by me, having experience of more than 10 years in Land & RERA Matters.

Place: Lucknow
Dated: 19.09.2025


19.9.2025
(R.D. AWASTHI)
Advocate



INDIA NON JUDICIAL



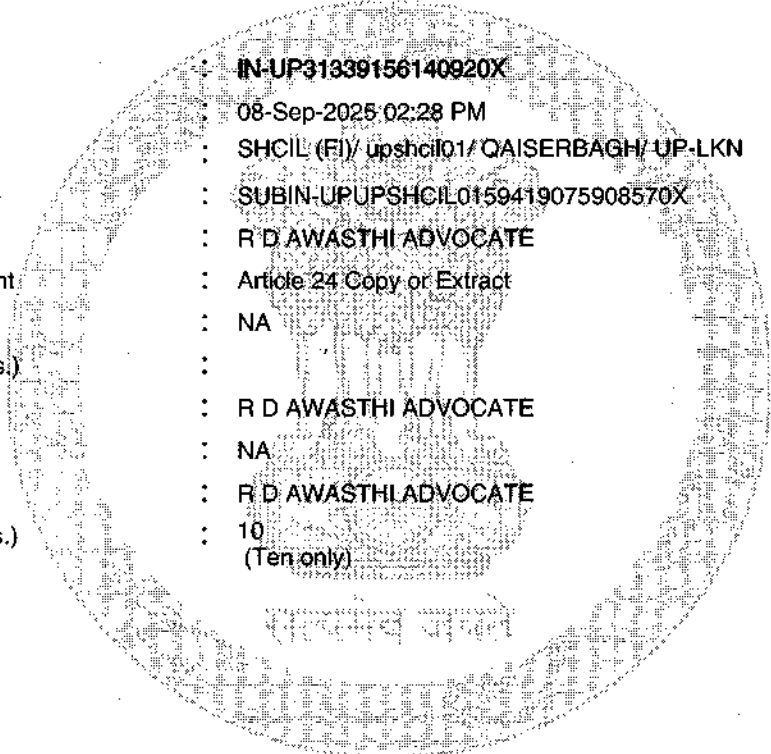
IN-UP31339156140920X

Government of Uttar Pradesh



e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP31339156140920X
Certificate Issued Date	: 08-Sep-2025 02:28 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0159419075908570X
Purchased by	: R D AWASTHI ADVOCATE
Description of Document	: Article 24 Copy or Extract
Property Description	: NA
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: R D AWASTHI ADVOCATE
Second Party	: NA
Stamp Duty Paid By	: R D AWASTHI ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 10 (Ten only)



1428/125
11519/14
81009/1

Please write or type below this line

(Signature)
उप निबन्धक
शुभकालिगंज, लखनऊ

Statutory Alert:

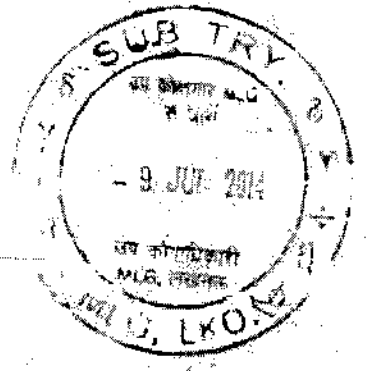
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

11519/14



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 001635



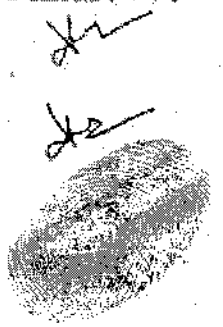
- विक्रय पत्र -

विक्रय मूल्य	-	8,00,000/-
मालियत	-	15,20,000/- ✓
देय स्टाम्प	-	80,000/- ✓
दर	-	40,00,000/- प्रति हे०

मूल्यांकन सूची के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र के अनुसार विक्रेता अनुसूचित जाति का है क्रेता अनुसूचित जाति का नहीं है विक्रय अनुमति प्राप्त है।

ANGLO DEVELOPERS PVT LTD

Handwritten signatures and initials.



पंढरकली
मिलान



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

0 001636

2

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

- | | | |
|--------------------------|---|---|
| 1. भूमि का प्रकार | — | कृषि योग्य |
| 2. स्थित ग्राम | — | काशिमपुर दिरहा |
| 3. परगना | — | मोहनलालगंज |
| 4. सम्पत्ति का विवरण | — | गाटा संख्या 837/0.405, हे. सम्पूर्ण |
| 5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल | — | 0.405 हे. सम्पूर्ण |
| 6. साधन की इकाई | — | हेक्टर |
| 7. सड़क की स्थिति | — | लखनऊ - सुल्तानपुर राजमार्ग से 500 मी. से अधिक दूरी पर स्थित है। |
| 8. रेलवे स्टेशन से दूरी | — | 5 किमी० |
| 9. प्रतिफल की धनराशि | — | 8,00,000/- |
| 10. जलसंचयन रकम | — | 81,000/- |

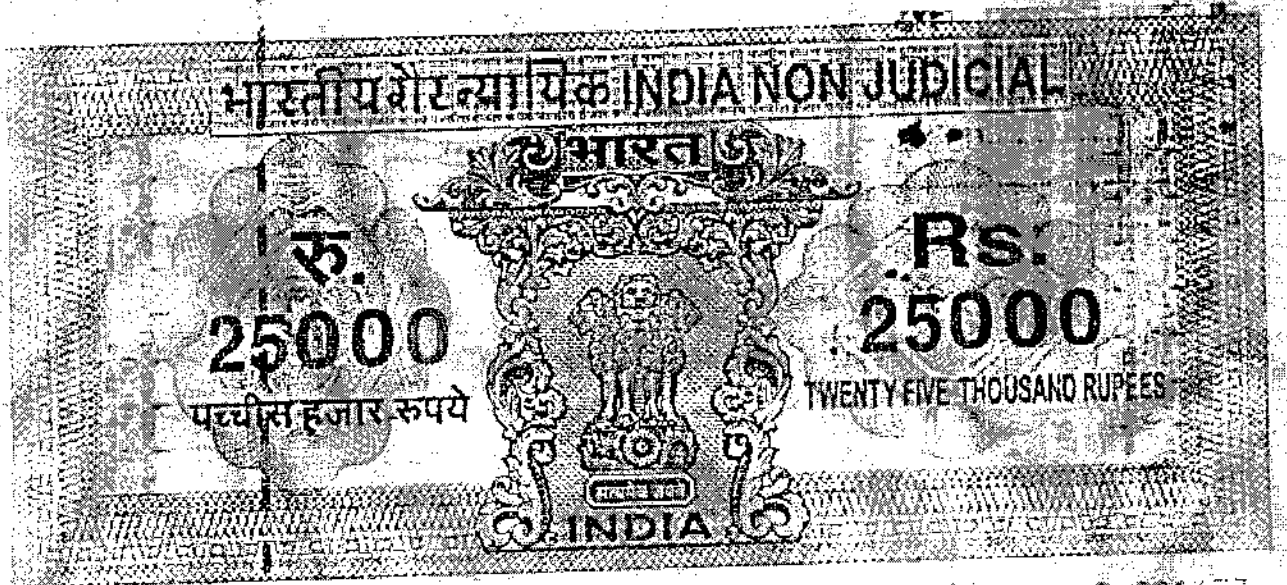


पंजीकर्ता
विलान कर्ता

Handwritten signature

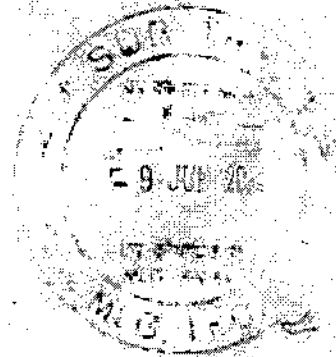
ABDUL KALAM DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 001637



बोहदी गाटा संख्या 837

पूरब

- गाटा संख्या 834 राजाराम आदि

पश्चिम

- गाटा संख्या 844 शिवराम आदि

उत्तर

- गाटा संख्या 836 मोल्हे

दक्षिण

- गाटा संख्या 843 श्रीराम आदि

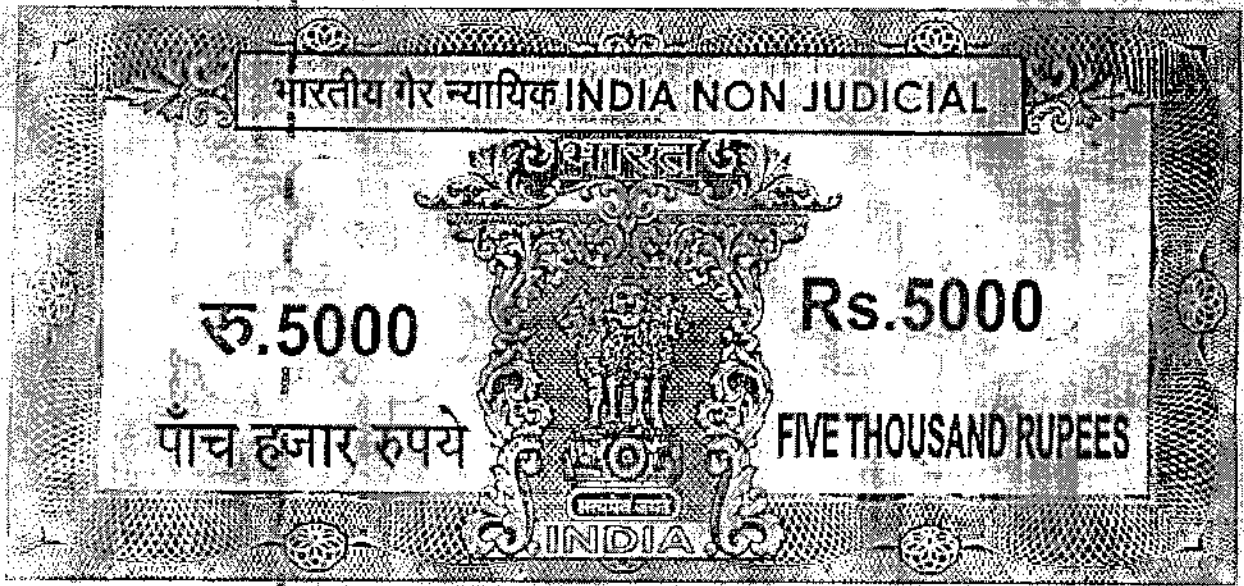
ANGLO DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

प००७

पठनकर्ता.....

निलान कर्ता.....



उत्तर प्रदेश UTIAR PRADESH

AP 097252

विक्रेता व क्रेता का विवरण

विक्रेता का विवरण

प्रथम पक्ष की संख्या - 1

श्री. पुत्र लाला निवासी ग्राम मुरसी परगना बलहरील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

क्रेता का विवरण

द्वितीय पक्ष की संख्या - 01

एंग्लो डेवलपर्स प्रा. लि. द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री व्यास वर्मा पुत्र टी.पी.वर्मा निवासी

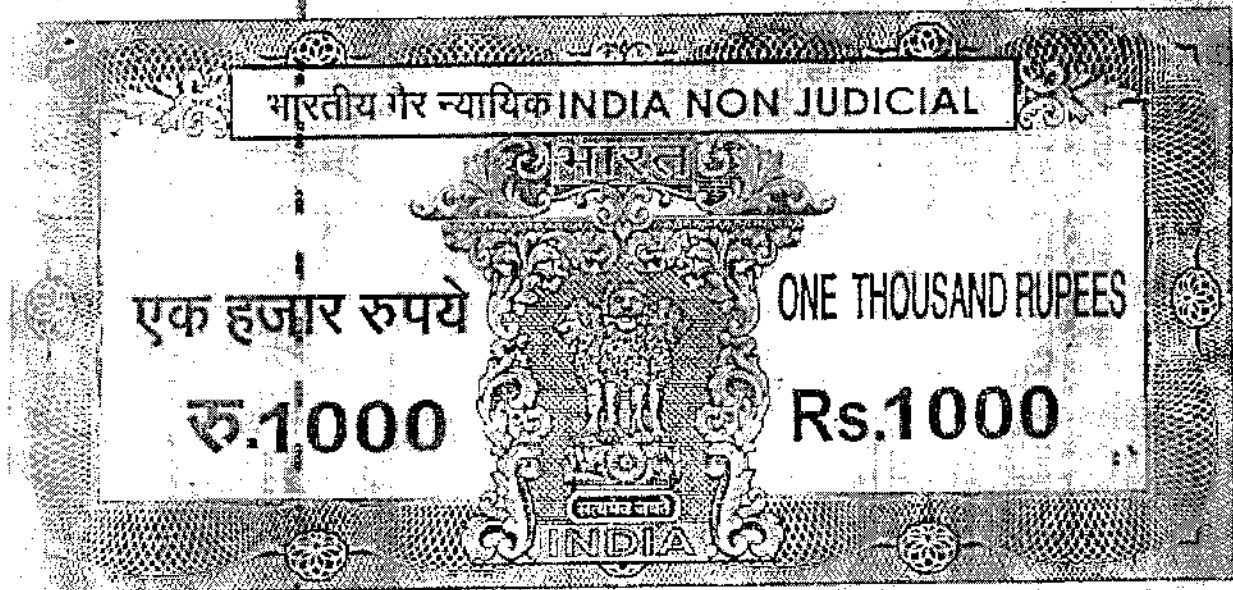
563ख/219 गीता पल्ली ओलमुवाग, लखनऊ

ANGLO DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorized Signatory

Handwritten signature

पठनकर्ता.....
 शिवाजी कर्मा.....

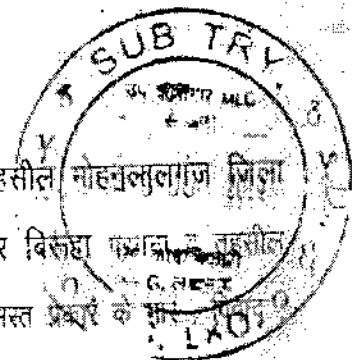


उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AE 422233

5

विक्रय-पत्र



मैं कि पशु पुत्र लाला निवासी ग्राम पुरसेनी परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला
 लखनऊ के हैं भरी आराजी कशतकारी स्थित ग्राम कासिमपुर बिरुहा पञ्जाब तहसील
 मोहनलालगंज जिला लखनऊ में स्थित है तथा विक्रीत भूमि समस्त प्रकार के फसल
 आदि से पूर्णतया پاک व साफ है तथा विक्रेता को भूमि का विक्रय, बन्धक, अनुबन्ध, दान
 आदि करने के समस्त प्रकार के अधिकार प्राप्त है तथा भूमि इस विक्रय विलेख के पूर्व किसी भी
 सरकारी/अर्द्धसरकारी/बैंक/संस्था के पक्ष में गिरवी, हिया, विक्रय, बन्धक आदि नहीं है।
 विक्रीत भूमि का दियरज सारणी में दिया गया है विक्रीत भूमि विक्रेता की देनामा द्वारा प्राप्त
 सम्पत्ति जो कि सदा से अनिलखी में दर्ज कागजात है विक्रीत सक्त भूमि को अपने निजी
 प्रयोग हेतु विक्रय कर रहा है विक्रीत भूमि पर कोई भंड, कुआं, वॉरिंग, निर्माण नहीं है विक्रीत
 भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या में निर्माण आदि नहीं है विक्रीत भूमि रेलवे स्टेशन से 3 कि०मी०
 है विक्रीत भूमि में कृषि कार्य हो रहा है।

ANGLO DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory.

402

कर्ता

विक्रीत भूमि जनपदीयमार्ग लिंकमार्ग, खड्का मार्ग के किनारे स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि मूल्यांकन सूची के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम की कृषि योग्य भूमि है विक्रीत भूमि वास्तु कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है विक्रेता अनुसूचित जाति का है क्रेता अनुसूचित जाति का नहीं है। जिसकी विक्रय अनुमति जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा पत्रांक संख्या 517/डी.एल.आर.सी. दिनांक 19/07/2014 प्राप्त है अतएव विक्रीत आराजी को बरज मुवलिग 8,00,000/- (आठ लाख रु० मात्र) जिसके आधे 4,00,000/- (चार लाख रु० मात्र) होते है वदस्त एग्लो डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री व्यास वर्मा पुत्र टी.पी. वर्मा निवासी 568ख/219 गीता पल्ली आलमबाग, लखनऊ को विक्रय कर दिया तथा कुल विक्रीत सम्पूर्ण धन राशि बैनामा से पूर्व विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर कब्जा व दखल मालिकाना आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अपने समान बखूबी करा दिया अब मेरा व मेरे वारिसानों का कोई विक्रीत भूमि से कोई वास्ता सरांकार बाकी नहीं रहा है क्रेता विक्रीत आराजी का दखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम करा लेवे यदि विक्रीत भूमि की वास्तु भविष्य में कोई विवाद आदि पाया जाए या कब्जा न मिले तो क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह मेरे दीगर जायजाद से बजरिये सक्षम न्यायालय से या मुझ से नकद विक्रीत धनराशि की वसूली नये हर्जा खर्चा सहित वसूल कर लेवे इसमें मुझे व मेरे वारिसानों को न कोई रुझ है और न भविष्य में होगा।

सारणी विक्रीत भूमि

गाटा संख्या/रकबा	भूमि दर	मालियत
गाटा संख्या 837/0.405, हे सम्पूर्ण	40,00,000 /-प्रति हे०	16,20,000/-

4002

ANGLO DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorized Signatory

करकर्ता.....
जाय करता.....

विक्रंता

Registration No.: 11519

Year: 2,014

Book No. :

1

0101 पम्पू

साला

पुस्तकी माला योडनस्यसंगम लखनऊ

कृषि



अतएव यह विक्रय पत्र अपनी - अपनी इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में समझ गवाहान सहित करा दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। क्रेता व विक्रेता के फोटो की शिनाख्त गवाहों के आधार पर की गयी है। यह विक्रय पत्र विक्रेता व क्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात के अनुसार टाईप किया गया है इसमें किसी भी प्रकार की त्रुटि के लिए मसविदाकर्ता व टाईपकर्ता की कोई विधिक जिम्मेदारी नहीं होगी।

दिनांक :- 21.07.2014

गवाह (1)

[Signature]
एन.के.ए. ठिकाना
श्री. बिनोद कुमार ठिकाना
दि. 03/07/2014

हो विक्रेता

[Signature]
[Signature]
[Fingerprint]

गवाह (2)

[Signature]
एन.के.ए. ठिकाना
श्री. विजय सिंह ठिकाना
श्री. शकेलु ठिकाना
दि. 03/07/2014

हो क्रेता

ANGLO DEVELOPERS PVT. LTD

[Signature]
Authorised Signatory

[Signature]
[Fingerprint]

टाईपकर्ता

[Signature]
महेश कुमार
तहसील नालागंज लखनऊ

मसविदाकर्ता

[Signature]
(उमेश चन्द्र दीक्षित)
एडवोकेट
हाईकोर्ट, लखनऊ

धरमकर्ता
वेलात कर्ता

[Signature]

क्र.सं.

Registration No. 11519

Year: 2014

Book No. 1

0201 एनो डी.प्रो.लि.द्वारा अधि.इ.व्यास वर्मा

टी.पी.बर्मा

558अ/21ए सीता पत्नी आलमगंज लखनऊ

खातिर



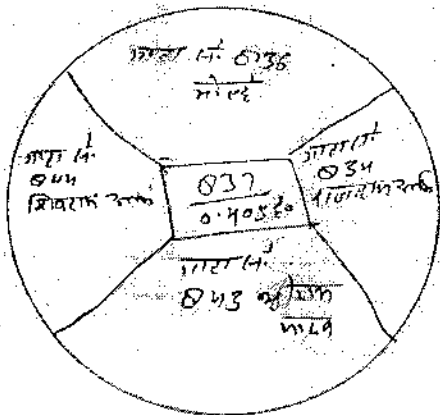
1002 111011

10021011

नजरी नक्शा भूमि विक्रीत की 200 मी० की त्रिज्या

में स्थित सम्पत्ति का विवरण

प. ३
क. ५



यभू पुनर्लाला निवासी ग्राम पुरसेनी परगना व तहसील मोहनखालमंज जिला

लखनऊ

गाटा संख्या 837/0.405 हे० सम्पूर्ण भूमि स्थित ग्राम कासिम्पुर
विरुहा परगना व तहसील मोहनखालमंज जिला लखनऊ

ह०/नि०310 विक्रेता

112

ह०/नि०310 क्रेता
ANGLO DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorized Signatory

दिनांक 21.07.2014

भसविदाकर्ता

उमेश चन्द्र दीक्षित

एडवोकेट,
लखनऊ

आज दिनांक 21/07/2014 को

वर्षा सं 1 जिल्द सं 4796

पृष्ठ सं 399 से 414 पर क्रमांक 11519

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

21/7/2014



पठनांक

मिशन

अन्याप्रति प्रमाणित

उप निबंधक

मोहनलालगंज

12/9/25



भूलेख - खतौनी
राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश

← Bank

Hindi

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

09/September/2025 12:08:23 PM

तहसील : मोहनलालगंज

ग्राम : कासिमपुर बिरुहा

जनपद : लखनऊ
ग्राम कोड : 143595

फसली वर्ष : 1429-1434 (01 जुलाई, 2021 से 30 जून, 2027)
खाता संख्या : 00060

श्रेणी : 1-क/भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।

खातेदार का विवरण		खातेदारी प्रारम्भ होने का विवरण		भूमि का विवरण		खातेदार का अंश		
खसरा/ गाटा संख्या	(2) नाम/पिता-पति-संरक्षक- प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जोत का आधार	(4) वर्ष	(5) गाटा (पूनीक कोड) कृपा उक्त खसरे की प्रस्थिति (पूछंड (गाटा) के वाद प्रस्त / विक्रय / मू. नक्शा / नामांतरण बही) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें।	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल(हे०)	(7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल में(हे०)	(9) खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व
837	1) एल्लो डेवलपर्स प्रा.लि. / टी.पी.वर्मा / 568ख /219गीतापल्ली आलमबाग लखनऊ		1422फ.	837 (1435950837000012)	0.4050			20.00

2) द्वारा अधिकृत / / ..

3) व्यास वर्मा / / ..

कुल गाटे : एक कुल क्षेत्रफल : शून्य दशमलव चार शून्य पांच शून्य (हैक्टेपर)

कुल भू-राजस्व : दो शून्य दशमलव शून्य शून्य रुपये

नामान्तरण / परिवर्तन का विवरण	खारिज किया गया	दर्ज किया गया
(10) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / नामान्तरण का आधार / डिजिटल हस्ताक्षर नाम (पदनाम) / डिजिटल हस्ताक्षर दिनांक	(11) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(12) गाटे का खसरा नम्बर / पृनीक कोड
	(13) क्षेत्रफल(हे०)	(14) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)
	(15) गाटे का खसरा नम्बर / पृनीक कोड	(16) क्षेत्रफल(हे०)

(17) भूमि के सम्बन्ध में विचाराधीन राजस्व वाद की कम्प्यूटरीकृत संख्या

(18) बंधक/बंधक-मुक्त होने की स्थिति

- (18.1) बंधक होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-सरक्षक))
- (18.2) बंधक-मुक्त होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक-मुक्त का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-सरक्षक)) :
- (19) अभ्युक्ति :

पूर्व आदेशों का विवरण :

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के बाद ग्रस्त/विक्रय/भू-नक्शा/नामांतरण बही) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें।
Disclaimer: उक्त आँकड़े मात्र अवलोकनार्थ हैं, उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र एवम सी.एस.सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है।

Above content is for information. The information provided online is updated and no physical visit is required. For Certified copy, apply through e-district portal/CSC/Tehsil Computer Centre.

Software Powered By: National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.

सुप्रभात

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: मोहनलालगं लखनऊ

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला की पावती

आवेदन संख्या	2202523203999
आवेदक का नाम	व्यास वर्मा
आवेदक का पता	लखनऊ
आवेदन तिथि	09-09-2025
भुगतान तिथि	09-09-2025
चालान संख्या	NIB250770528
मोबाइल	7905437990
धनराशि रु०	100/-

कार्यालय उप निबंधक मोहनलालगंज मोहनलालगंज जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202523203999

प्रमाण संख्या :22025232003926

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

श्री- व्यास वर्मा पुत्र- टी०पी० वर्मा तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का ग्राम/मोहल्ला - कासिमपुर बिरुहा, वार्ड/परगना- मोहनलालगंज, कृषि- एग्लो डेवलेपर्स प्रा० लि० द्वारा हस्ताक्षरी व्यास वर्मा निवासी लखनऊ, भूमि क्षेत्रफल 0.4050 हे० खसरा सं०-837 कासिमपुर बिरुहा, तह० मोहनलालगंज, लखनऊ, 837

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि ईडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 09/09/2013 से दिनांक 09/09/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :19-09-2025

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँडे 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।

5. 'प्रथम पक्ष' से तात्पर्य बंधक कर्ता से है और 'द्वितीय पक्ष' से तात्पर्य बन्धकी से है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: **वीरेन्द्र कुमार वर्मा।**

भिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: **संजय कुमार गौतम।**

Virendra
Kumar
Verma
उप निबंधक

Digitally signed by
Virendra Kumar
Verma
Date: 2025.09.19
15:07:44 +05'30'
मोहनलालगंज

लखनऊ

R.D. Awasthi
Advocate

Residence:
95-B, Pratap Nagar, Krishna Nagar,
Kanpur Road, Lucknow
Mobile: 9415787839, 7905437990

Ref. No. /2025

Date: 22.09.2025.

To,

Technical Adviser,
UP Real Estate,
Regulatory Authority,
Lucknow.

Subject: Non encumbrance report and legal opinion of permission of creating an equitable mortgage upon Gata No. 843/0.2070 hec. Situated at village Kasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow who is referred to as the proposed mortgager.

Dear Sir,

As desired by you, the records present, available and readable in the office of sub- Registrar Mohanlalganj, Lucknow have been verified for investigation of the title in respect of property specified herein, On the basis of the documents provided to me, my report is given as under:-

1. Description and area of the property.

Specifice Numbers & Address of Propety:

The Property proposed to be mortgage is the Gata No. 843/0.2070 Hec. Situated at Village- Kasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow is an agriculture property, bounded as under-

East : Khet Radhey Shyam .
West : Khet Prabhu Dayal.
North : Khet Ram Singh.
South : Khet Ram Sewak.

R.D. Awasthi
Adv

2. **Nature of property (whether agricultural, Non agricultural, Commercial, Residential or Industrial, if Non agricultural, the reference and date of conversion order from the competent authority should also be mentioned).**

Ans. The said property is Agricultural.

3. **The Owner is Partner/Director/Trusty who is Developing the Property on behalf of Partnership/Company/ Trust, Whether he /She as the Authority. Copy of the resolution/ memorandum an Article of Association /Partnership deed etc. whether examined and verified:**

Ans. As per the documents-

M/s Anglo Developers Pvt. Ltd. through its authorized signatory Mr. Rajendra Kumar Jain son of Late H.C. Jain resident of 2A/84, Azad Nagar, Kanpur U.P. having its registered office at 93, Eldico Greens, Gomti Nagar, Lucknow Who is referred to as the present owner and is referred to as the proposed mortgager.

4. **Whether minor lunatic or un-discharged insolvent is involved. Confirm that the Mortgage has sufficient capacity to contract. Precautionary steps to be taken.**

Ans. No any Minor lunatic or un-discharged insolvent is involve.

5. **Whether the property is freehold or Leasehold. If Leasehold then period of lease and if Freehold whether Urban Land Ceiling Act applies and permissions to be obtained.**

Ans. Free hold property. Urban Land Ceiling Act has been Repealed in the State of U.P., hence not applicable.

6. **Source of Property i.e., Self acquired or Ancestral. If Ancestral then mode of succession and whether original will/probate is available.**

Ans. Self Acquired. Shri Ram Yadav son of Late Kashi Ram resident of Village Shah Khara, Mazra- Sarsawan, Arjunganj, Lucknow. and he transferred above property to **M/s Anglo Developers Pvt. Ltd.** through its authorized signatory Mr. Rajendra Kumar Jain through registered sale deed dated 07.03.2013 duly registered in the office of Sub Registrar

Rajendra Kumar Jain
Adv

Mohanlalganj, Lucknow at Book no. 1, jild no. 3653, on pages 19 to 34, at serial no. 2981, dated 07.03.2013. (Certified Copy Enclosed)

7. **Whether the Mortgager is co-owner and/or any partition of the property is made between the member of the family through partition Deed. If yes, whether original registered Partition Deed is available it is only a family settlement.**

Ans. Not Applicable.

8. **Whether the property is mutated in Municipal/ Revenue Records and Owners Name is reflecting and if not, the reason thereof.**

Ans. Yes, reflecting in revenue record (Khitouni Enclosed).

9. **Whether any restriction for creation of Mortgage is Imposed under Central/State/Local Laws. If yes, the specify whose consent or permission would be required for creation of mortgage.**

Ans. No.

10. **Whether all the Original Title Deeds Including antecedent Title deed and relevant documents are available. Please give detailed list.**

Ans. Following Documents were Persued:

1. Certified Copy of Sale Deed dated 07.03.2013.
2. Search inspection of Period 12 years report.
3. Copy of Approved Map.

11. **Whether the Advocate has personally visited the records.**

Ans. Yes, Sub Registrar office, Mohanlalganj, Lucknow.

12. **Whether the search is being made for the period of 30years. If no, reason thereof.**

Ans. I have perused the relevant records of the Sub Registrar office, Mohanlalganj, Lucknow for the period of 12 year whose Inspection receipt No. 2025232047286 dated 09.09.2025 & Non-Encumbrances Application No. 2202523204002 dated 09.09.2025 Certificate No.22025232003985 dated 22.09.2025 which is from 09.09.2013 to 09-09-2025 in respect of the aforesaid property is enclosed.

13. **Whether there is any doubt/ Suspicion about the genuineness of the Original Documents. If yes, then specify.**

Awasthi
Adv

Ans. I have perused photocopy of title deeds and compared the same with Certified Copy of title deeds and evaluated the same with certified title deeds and established that both are analogous and registered before the Registrar of assurance.

14. Final Certificate/ Opinion.

Ans. The present title holder M/s Anglo Developers Pvt. Ltd. through its authorized signatory Mr. Rajendra Kumar Jain have valid and marketable title over the captioned Property and M/s Anglo Developers Pvt. Ltd. are the absolute owner of the said property. The said property is free from all shorts of encumbrances on the basis of the inspection of available, visible and readable records in the office of Sub Registrar, Mohanlalganj, Lucknow.

15. Whether any additional formalities to be completed if yes, state specially in case of flat(s)/ Property (ies) if yes , State Specially in case of Letter, possession letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc. is required:

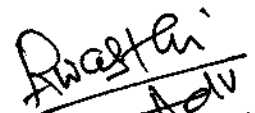
Ans. The said property is free from all shorts of encumbrances, charges , mortgages, liens or litigation, attachment or execution before in any court of law.

16. Comments on Enforceability of property under SARFAESI Act, 2002 and RERA Act, 2016.

Ans. That the Lucknow Development Authority Lucknow has approved its map and the said society/Colony is well approved from LDA a s such SARFAESI Act, 2002 and RERA Act, 2016 is fully applicable. The Lucknow Development Authority Lucknow has issued sanctioned letter vide file no. LDA /BP/22-23/3471 dated 12.06.2024 vide permit no. group housing/11576/LDA/BP/22-23/3471/26032024 and the said permit to contains many Gata / Aarazi numbers including the gata no. 267 of the Village- Kabirpur, Pargana and Tehsil- Mohanlalganj, Lucknow.

Note:- The NEC report has been signed and submitted by me, having experience of more than 10 years in Land & RERA Matters.

Place: Lucknow
Dated: 22.09.2025


(R.D. AWASTHI)
Advocate 22/9/25



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP3134240387771X

Government of Uttar Pradesh



e-Stamp

310

Certificate No. : IN-UP3134240387771X
 Certificate Issued Date : 08-Sep-2025 02:29 PM
 Account Reference : SHCIL (F)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0159437034216556X
 Purchased by : R D AWASTHI ADVOCATE
 Description of Document : Article 24 Copy or Extract
 Property Description : NA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : R D AWASTHI ADVOCATE
 Second Party : NA
 Stamp Duty Paid By : R D AWASTHI ADVOCATE
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 10
 (Ten only)

01:20:24 09/09/25



14279/25
2901/13
311/62
IN-UP3134240387771X

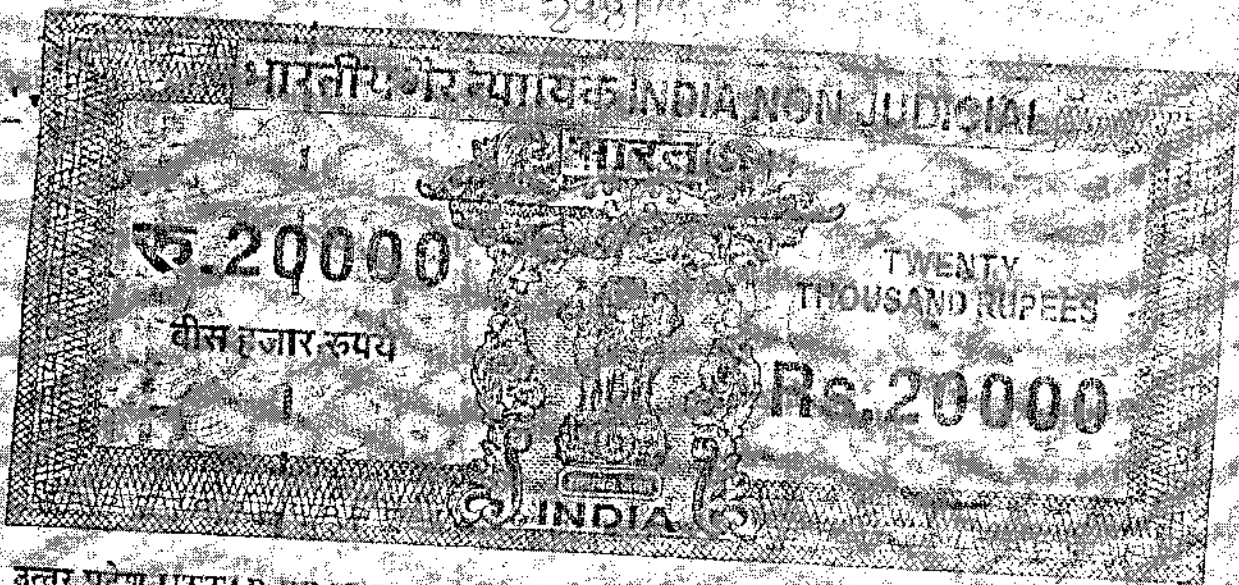
Please write or type below this line

उप निवेद्यक
#डिनलालगंज, लखनऊ

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

2081/1



₹ 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs. 20000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

662930



विक्रय मूल्य	6,00,000/-
मालिकता	6,21,000/-
रकम	31,100/-
परगना	मोहलालगंज
तहसील	मोहलालगंज

विक्रय-विलेख

1. भूमि का प्रकार
2. परगना
3. मोहलाल/आम

कृषि
मोहलालगंज
बनसिंघपुर विलेख

मोहलाल

For ANDHRA DEVELOPERS (P) LTD
AUTHORISED SIGNATORY

मिला

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



U6X2359J89

(2)

- | | | |
|--|---|--|
| 4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति का) | - | भूमि खसरा संख्या-843 |
| 5. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर) | - | हेक्टेयर |
| 6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - | 0.207 हेक्टेयर |
| 7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) | - | सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूर |
| 8. अन्य विवरण (हॉल/खड्डा मार्ग आदि) | - | नहीं |
| 9. सम्पत्ति का प्रकार | - | कृषि भूमि |
| 10. पेड़ों का मूल्यांकन | - | नहीं |
| 11. बोरिंग/कुआं/अन्य | - | नहीं |
| 12. प्रतिफल की धरोहर | - | 6,00,000/- रुपये |

चौहदरी -
 पूरब - खेत रामेश्वराम
 पश्चिम - खेत प्रभु दयाल
 उत्तर - खेत रामसिंह
 दक्षिण - खेत रामसेवक

श्रीराम

For ANGO DEVELOPMENT BOARD
 AUTHORIZED SIGNATORY

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

प्रदेश UTTAR PRADESH

Y 385092

(3)

पंचमपक्ष की संख्या-(एक)

द्वितीयपक्ष की संख्या-(एक)

श्रीराम यादव पुत्र स्व. काशीराम निवासी-काम-शाहखेड़ा,
मजरा-सरसवां, अर्जुनगंज, तहसील व जिला-लखनऊ

.....पंचमपक्ष/विक्रेता

एवम्

एंग्लो डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, स्थित-93, एलिडको बिल्डिंग,
मीनती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी राजेन्द्र कुमार जैन
पुत्र स्व. एच.सी. जैन निवासी-2ए/84, आजाद नगर, कानपुर

.....द्वितीयपक्ष/क्रेता

श्रीराम

FOR ANGLO DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

हे। उक्त आराजी को विक्रय करने का मुझ प्रथमपक्ष/विक्रेता को पूर्ण कानूनी व मालिकाना अधिकार प्राप्त है। अतः अब मैं अपनी राजी खुशी से बिना किसी जोर बयाव नाजायज के बदरस्त होशो हवाए में उपरोक्त आराजी जम्बरी व पैमाईशी को जिसकी तफसील अन्त में दी जा रही है, को बकीमत मुबलिया-6,00,000/- रुपया (छः लाख रुपया) जिसके आधे मुबलिया-3,00,000/- रुपया (तीन लाख रुपया) होते है में बदरस्त एंग्लो डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, स्थित-93, एलिडकी चीन्क, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी राजेन्द्र कुमार जैन पुत्र स्व. एच.सी. जैन निवासी-2ए/84, आजाद नगर, कानपुर क्रेता/द्वितीयपक्ष के कतई बय फरोख्त किया यानि बेच डाला और कुल जरसमन अन्त में लिखित विवरण के अनुसार क्रेता/द्वितीयपक्ष से वसूल पाकर कब्जा व देखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता/द्वितीयपक्ष का बखूबी करा दिया। अब मेरा या मेरे चारिसान व कायम मुकामान का कोई भी हक या हिस्सा बाबत आराजी बयशुदा या जरसमन के क्रेता/द्वितीयपक्ष से किसी भी किस्म का बाकी नहीं रहा। यदि कोई दीगर शख्स गिरवत आराजी बयशुदा के अपना हक या हिस्सा जतावे या दावा करे तो दावा उसका बरूर तहरीर येनामा हाजा बातिलु व नाजायज होवे। यदि किसी दीगर शख्स की दावेदारी उज्जदारी, या हकदारी से आराजी बयशुदा का कुल या कुछ भाग कब्जे क्रेता/द्वितीयपक्ष से किसी भी सग्य निकले जावे या कब्जा क्रेता/द्वितीयपक्ष को न मिले या मिलिकयत या हकीयत मुझ प्रथमपक्ष की कसर न पाई जावे या अन्य कोई कानूनी विवाद बाबत स्वामित्व के निकले तो ऐसी तमाम सूरती में क्रेता/द्वितीयपक्ष को पूर्ण हक हासिल होगा कि वह अपना कुल रुपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान वगैरह मेरी या मेरे चारिसान व कायम मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल से बजरिये अदालत वसूल कर लेवे। कोई मुकाम उज्ज का न होगा। अब क्रेता/द्वितीयपक्ष को पूर्ण हक हासिल है कि वह उक्त आराजी बयशुदा का दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम करा लेवे कोई मुकाम उज्ज का न होगा।

श्री राज

For ANGLO DEVELOPERS (PVT)

AUTHORIZED SIGNATORY

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

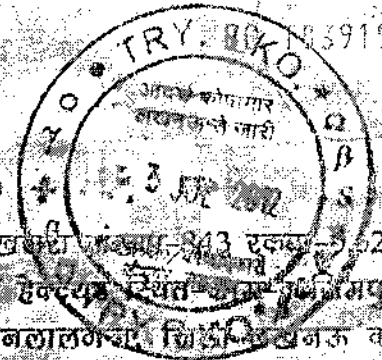
Rs. 100

₹. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

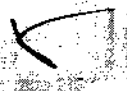
उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



जोकि प्रथमपक्ष/विक्रेता भूमि खसती संख्या-843 रकबा-0.20 हेक्टेयर के 1/3 भाग रकबा-0.207 हेक्टेयर स्थित कासिमपुर बिरुहा, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ का मालिक, कागिल व काबिज हैं। उक्त भूमि प्रथमपक्ष/विक्रेता ने बजरिये बरानामा दिनांक-07.03.2007 को सहदेव पुत्र महावीर निवासी-कासिमपुर बिरुहा, पोस्ट-कासिमपुर, जिला-लखनऊ से क्रय किया था, जो कार्यालय उपनिबन्धक, मोहनलालगंज, लखनऊ के बही संख्या-1, जिल्द संख्या-1283, पेज संख्या-35/50, क्रम संख्या-1141/07 पर पंजीकृत है, जिसका दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम बखूबी हो चुका है, जो प्रथमपक्ष/विक्रेता के कब्जे व देखल मालिकाना में मौजूद है जो जुमला हर प्रकार के धिवादी व भारों जैसे रेहज, बरा, हिजा, जमानत, कुर्बी, गुरुदमा, ऋण, स्कीम आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ

FOR ANGLO DEVELOPERS (P) LTD
AUTHORISED SIGNATORY

अभिमान



विक्रय पत्र

600,000.00 / 621,000.00

10,000.00 20 10,020.00 1,000

प्रतिफल मालियन श्री श्रीराम यादव
पुत्र श्री स्व. काशीराम
व्यापार

फंड रशिप्टो मुकल व प्रति शुल्क कोर अउर लागम

निवासी स्थायी शाहखेडा म सरसवा त व जि-लखनऊ
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 7/3/2013 समय 4:14PM

बले निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्रीराम

अर्पिता शर्मा पाण्डेय
उ.नि.मोहनलालगंज

निष्पादन लेखपत्र बाद गुनने व गणझने मजसून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखनसाग उक्त

विक्रेता

केता

7/3/2013

श्री श्रीराम यादव
पुत्र श्री स्व. काशीराम
पेशा व्यापार
निवासी शाहखेडा म सरसवा त व जि-लखनऊ

श्री एंग्लो डेव प्र लि. द्वारा अधि. ह. राजेन्द्र कुमार जैन
पुत्र श्री स्व. एच सी जैन
पेशा व्यापार
निवासी 2ए/84, अजाद नगर कानपुर

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सच्चिदानन्द

पुत्र श्री इमाम मनोहर यादव

पेशा व्यापार

निवासी शाहखेडा म अर्जुनगंज लखनऊ

व श्री दिनेश कुमार यादव

पुत्र श्री श्रीराम

पेशा व्यापार

निवासी शाहखेडा अर्जुनगंज लखनऊ

ने को

प्रत्यक्षतः मद्र साक्षियों के निशान अंगुठे निष्पानुसार लिखे गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ

7/3/2013

(6)

उपरोक्त भूमि मुख्य सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक की दूरी स्थित है तथा नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है जिसकी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय लखनऊ मुबलिय-30,00,000/- रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित है, जिसके हिसाब से बचशुदा भूमि रकबा-0.207 हेक्टेयर की मालियत मुबलिय-6,21,000/- रूपया होती है। उक्त ग्राम दो प्रतिशत की सीमा से बाहर है। अतः संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या-स.वि.क.नि.-5-2756/11-2008-500 (165) 2007 दिनांक-30.06.2008 के अनुसार निर्धारित 50/- रूपया प्रति हजार की दर से मुबलिय-31,100/- रूपया का स्टांप शुल्क अदा किया गया है।

बचशुदा आराजी राष्ट्रीय मार्ग, राष्ट्रीय राज्य मार्ग, जनपदीय मार्ग, लिंक मार्ग, खड़जा मार्ग पर स्थित नहीं है और कोई भी कुआं, झरना, नलकूप, बोरिंग, पेड़ आदि नहीं है तथा बचशुदा आराजी लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं है तथा न ही अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित है। बचशुदा आराजी की बाबत कोई पंजीकृत स्करानामा बच क्रेता/द्वितीयपक्ष व विक्रेता/प्रथमपक्ष के मध्य नहीं हुआ है। विक्रेता/प्रथमपक्ष व क्रेता/द्वितीयपक्ष दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। विक्रेता/प्रथमपक्ष व क्रेता/द्वितीयपक्ष का अस्थायी व स्थायी पता उपरोक्तानुसार है। उक्त भूमि मोहनलालगंज रेलवे स्टेशन से 4 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

लिहाजा यह बचनामा बिना किसी और दबाव नाजारज के बदलाव होशो हवास में बहक क्रेता/द्वितीयपक्ष के स्वरु गवाहान लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे।

यह विक्रय विलेख क्रेता एवं विक्रेता के द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजी साक्ष्यों एवं प्रपत्रों के आधार पर तैयार किया गया है तथा क्रेता एवं विक्रेता की पहचान गवाहों द्वारा की गयी है। उक्त विक्रय विलेख के निष्पादन में टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

For ANGLO DEVELOPERS (P) LTD

AUTHORISED SIGNATORY

विशेष

Registration No.: 2981

Year: 2013

Book No.: 1

0101 श्रीराम यादव

स्व. काशीराम

शाहखेड़ा म सरसावा त व सि-लखनपुर

जामा



तफसील बयशुदा आराजी

भूमि खसरा संख्या-843, विक्रीत रकमा-0.207 हेक्टेयर स्थित-
ग्राम-कासिमपुर बिरुहा, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-
लखनऊ

तफसील वसुलयाबी कुल जरसमन

कुल विक्रय मूल्य मुबलिज-6,00,000/-रुपया (छः लाख रुपया)
क्रेता/द्वितीयपक्ष से विक्रेता/प्रथमपक्ष ने बजरिये चेक संख्या-953056,
दिनांक-07.03.2013, आई.एन.जी. वैश्य बैंक, शाहनजफ रोड, लखनऊ
द्वारा प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहता।

लखनऊ

दिनांक-07.03.2013

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथमपक्ष

गवाह

1. गवाह मोरचंद नर
पता लखनऊ

श्री राम श्री राम

2. गवाह

पता लखनऊ

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीयपक्ष

For ANGLO DEVELOPERS (P) LTD
AUTHORISED SIGNATORY

ANGLO DEVELOPERS (P) LTD

दाहपकर्ता

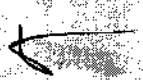
(मो. हसन)

कलेक्टर, लखनऊ

मसविदाकर्ता

(उमेश चंद्र दीक्षित)

एडवोकेट
हाई कोर्ट, लखनऊ



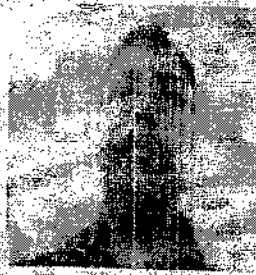
प्रेमता

Registration No. : 2981

Year: 2013

Book No. : 1

0201 एंग्लो देव.प्र.लि.द्वारा अधि.ह.राजेन्द्र कुमार जैन
रव.एच.सी.जैन
25/6/4.अजय नगर कानपुर
व्यापार



बजरी बक्शा

भूमि खयरा नं०-843

एकबा 1-5-2000 ई

स्थित ग्राम-काँडापुरीकिया परगना मोहल्लेख
तहसील - मोहल्लेख जिला लखनऊ।

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त
परिसम्पत्तियों का विवरण



For ANGLO DEVELOPERS (P) LTD

ANGLO DEVELOPERS (P) LTD

विक्रेता

श्री राम

संकेत

संकेत

आज दिनांक 07/03/2013 को
बही सं. 1 जिल्द सं. 3653
पृष्ठ सं. 19 से 34 पर क्रमांक 2981
रजिस्ट्रीकृत किया गया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अश्विनी शर्मा पाण्डेय
उप निबन्धक
लखनऊ
7/3/2013

पठनकर्ता.....
मिलान कर्ता.....

छायाप्रति
उप निबन्धक
मोहनलालगंज
12/9/25



भूखण्ड - खतोनी
राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश

उद्धरण खताना (अप्रमाणित प्रत)

09/September/2025 05:44:27 PM

जनपद : लखनऊ

ग्राम कोड : 143595

तहसील : मोहनलालगंज

फसली वर्ष : 1429-1434 (01 जुलाई, 2021 से 30 जून, 2027)

ग्राम : कासिमपुर बिरुवा

खता संख्या : 00497

श्रेणी : 1-क/भूमि जो संकमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।

खातेदार का विवरण

खातेदारी प्रारम्भ होने का विवरण

भूमि का विवरण

खातेदार का अंश

खसरा/ गाटा संख्या	(2) नाम/पिता-पति-सरक्षक-प्रबंधक का नाम /जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा धैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) /पता / जन्मतिथि (अवधस्क हेतु)	(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जोत का आधार	(4) वर्ष	(5) गाटा (पुरानी कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल(हे०)	(7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल में(हे०)	(9) खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व
-------------------------	--	--	-------------	--------------------------	--------------------------------------	-------------------	------------------------------	--

843 1) सुखदेव / महावीर / नि. ग्राम पु1360फ 843 (1435950843000012) 0.6200

2) राम सिंह / महादेव / नि. ग्राम

3) रामजस / महादेव / नि. ग्राम

4) रघुनन्दन सिंह / महादेव / नि. ग्राम

5) राजेश कुमार / शिवप्रसाद / नि. ग्राम

6) अनिल पटेल / शिवप्रसाद / नि. ग्राम

7) श्रीमती रामादेवी / शिवप्रसाद / नि. ग्राम

(*) एंसी डेवलपर्स प्रा लि. / / 93एलडिकी
श्री:स गोमतीनगर लखनऊ

30.65

श्रेणी : 1-क/भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में ही।

खतदार का विवरण	खतदारी प्रारम्भ होने का विवरण	भूमि का विवरण	खतदार का अंश
खसरा/ गाटा संख्या	(2) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आधार दिनांक / जीव का आधार	(4) वर्ष
		(5) गाटा (यूनीक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल (हे०)
			(7) हिस्से में
			(8) क्षेत्रफल में (हे०)
			(9) खतदार द्वारा देय भू-राजस्व

9) पवन वर्मा / दुर्गा प्रसाद / नि:शाम

10) कृष्णा वर्मा / दुर्गा प्रसाद / नि:शाम

11) व्यास वर्मा / टी0पी0 वर्मा / 5 सूनन
खिहार कालोनी विपुलखण्ड गोमतीनगर
लखनऊ

12) स्वतन्त्र विजय / सिद्धमान सिंह / 535
सेक्टर एन आशियाना एल0डी0ए0 कालोनी
कानपुर रोड लखनऊ

कुल गाटे : एक

कुल क्षेत्रफल : शून्य दशमलव छह दो शून्य शून्य (द्वैकटिप)

कुल भू-राजस्व : तीन शून्य दशमलव छह पांच रुपये

नामान्तरण / परिवर्तन का विवरण

खारिज किया गया

दर्ज किया गया

(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / नामान्तरण का आधार / डिजिटल हस्ताक्षर नाम (पदनाम) / डिजिटल हस्ताक्षर दिनांक	नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	क्षेत्रफल (हे०)	नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	क्षेत्रफल (हे०)

नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)

1) राजस्व न्यायालय (तहसीलदार) /
T202110460307677 / 06-08-2021 /
विक्रय / Harendra Singh 0 / 15-02-
2024

1.1) पवन वर्मा/दुर्गा प्रसाद/नि.ग्राम (-:-)
843
(1435950843000012)

1.1) -
843
(1435950843000012)

1.1) -

1.1) सफायर
इन्कारेन्वर्स प्रा0लि0 /
निदेशक अहमद
कमाल खान पुत्र स्व0
नसर जलील खान
स्थापी पता जी0एफ0 1
सफायर होम्स 2 फॉन
ब्रेक एवेन्यू सर /
अधिकृत हस्ताक्षरी
मोहम्मद कामिल
सिद्दीकी पुत्र श्री जहीर
अहमद निवासी
अलमास बाग बरौरा
हरदोई रोड लखनऊ

1.1) -

(17) भूमि के सम्बन्ध में विचाराधीन राजस्व वाद की कम्प्यूटरीकृत संख्या

(18) बंधक/बंधक-मुक्त होने की स्थिति

(18.1) बंधक होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-संरक्षक))

(18.2) बंधक-मुक्त होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक-मुक्त का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-संरक्षक)) :

(19) अभ्युक्ति :

पूर्व आदेशों का विवरण :

1) आदेश न्यायालय तहसीलदार मोहनलालगंज वाद संख्या टी-202110460307677/06.08.2021 गाटा संख्या 843/0.6200 हे0 मे से विक्रीत रकबा 0.0412 हे0 विक्रेतागण का संपूर्ण अंश मालगुजारी बमोजिब 60ख विकेता पवन वर्मा व कृष्णा वर्मा पुत्रगण स्व0 दुर्गा प्रसाद वर्मा निवासी नवाब अली का पुरवा कसिमपुर बिरुहा परगना व तहसील मोहनलालगंज खिला लखनऊ का नाम निरस्त करके केता सफायर इन्कारेन्वर्स प्रा0लि0 द्वारा निदेशक अहमद कमाल खान पुत्र स्व0 नसर जलील खान स्थापी पता जी0एफ0 1 सफायर होम्स 2 फॉन ब्रेक एवेन्यू सरोजनी नापट्ट मार्ग लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी मोहम्मद कामिल सिद्दीकी पुत्र श्री जहीर अहमद निवासी अलमास बाग बरौरा हरदोई रोड लखनऊ का नाम जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 10-03-2021 अंकित ही। 11.02.2022

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के वाद भस्त /विक्रय /पू-नक्शा /नामांतरण बही) हेतु खसरा संख्या पर विलोक करें।

Disclaimer: उक्त ऑनलाईन मात्र अवलोकनार्थ है, उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र एवम सी.एस.सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है।

Above content is for information. The information provided online is updated and no physical visit is required. For Certified copy, apply through e-district portal/CSC/Tehsil Computer Centre.

6

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: मोहनलालगं लखनऊ

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला की पावती

आवेदन संख्या	2202523204002
आवेदक का नाम	राजेन्द्र कुमार जैन
आवेदक का पता	कानपुर
आवेदन तिथि	09-09-2025
भुगतान तिथि	09-09-2025
चालान संख्या	NIB250770559
मोबाइल	7905437990
धनराशि रु०	100/-

कार्यालय उप निबंधक मोहनलालगंज मोहनलालगंज जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202523204002

प्रमाण संख्या :22025232003985

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

श्री- राजेन्द्र कुमार जैन पुत्र- एच०सी० जैन तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का ग्राम/मोहल्ला - कासिमपुर बिरुहा, वार्ड/परगना- मोहनलालगंज, कृषि- एग्लो डेवलेपर्स प्रा० लि० द्वारा हस्ताक्षरी राजेन्द्र कुमार जैन, भूमि विवरण : क्षेत्रफल 0.2070 हे० खसरा सं०-843 स्थित कासिमपुर बिरुहा, तह०मोहनलालगंज, लखनऊ, 843

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 09/09/2013 से दिनांक 09/09/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :22-09-2025

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।

5. 'प्रथम पक्ष' से तात्पर्य बंधक कर्ता से है और 'द्वितीय पक्ष' से तात्पर्य बन्धकी से है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: **वीरेन्द्र कुमार वर्मा।**

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: **संजय कुमार गौतम।**

Virendra
Kumar
Verma
उप निबंधक
Digitally signed by
Virendra Kumar
Verma
Date: 2025.09.22
13:51:56 +05'30'
मोहनलालगंज
लखनऊ

R.D. Awasthi

Advocate

Residence:

**95-B, Pratap Nagar, Krishna Nagar,
Kanpur Road, Lucknow**

Mobile: 9415787839, 7905437990

Ref. No.

/2025

Date: 19.09.2025

To,

**Technical Adviser,
UP Real Estate,
Regulatory Authority,
Lucknow.**

Subject: Non encumbrance report and legal opinion of permission of creating an equitable mortgage upon Gata No. 843/0.1653 hec., out of total area 0.6200 hec. Situated at Village- Kasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow who is referred to as the proposed mortgager.

Dear Sir,

As desired by you, the records present, available and readable in the officer of sub- Registrar Mohanlalganj, Lucknow have been verified for investigation of the title in respect of property specified herein, On the basis of the documents provided to me, my report is given as under:-

1. Description and area of the property.

Specific Numbers & Address of Property:

The Property proposed to be mortgage is the Gata No. 843/0.1653 hec., out of total area 0.6200 hec., Situated at Village- Kasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow is an agriculture property, bounded as under-

East :- Khasra no. 844 of M/s Anglo Developers Pvt. Ltd.,

West:- Part of Khasra no. 843, M/s Anglo Developers Pvt. Ltd

North:- Khasra no. 837, M/s Anglo Developers Pvt. Ltd.

South:- Khasra no. 842.

*Awasthi
Aaw*

2. **Nature of property (whether agricultural, Non agricultural, Commercial, Residential or Industrial, if Non agricultural, the reference and date of conversion order from the competent authority should also be mentioned).**

Ans. The said property is Agricultural.

3. **The Owner is Partner/Director/Trusty who is Developing the Property on behalf of Partnership/Company/ Trust, Whether he /She as the Authority. Copy of the resolution/ memorandum an Article of Association /Partnership deed etc. whether examined and verified:**

Ans. As per the documents-

1. Vyas Verma son of T.P. Verma resident of 5 Srajan Vihar, Vipul Khand, Gomti Nagar, Lucknow.
2. Swatantra Vijay Singh son of Siddhiman Singh resident of house no. N-535, Sector- N, Aashiyana, LDA Colony, Kanpur Road, Lucknow. Who are referred to as the present owner and are referred to as the proposed mortgager.
4. **Whether minor lunatic or un-discharged insolvent is involved. Confirm that the Mortgage has sufficient capacity to contract. Precautionary steps to be taken.**

Ans. No any Minor lunatic or un-discharged insolvent is involve.

5. **Whether the property is freehold or Leasehold. If Leasehold then period of lease and if Freehold whether Urban Land Ceiling Act applies and permissions to be obtained.**

Ans. Free hold property. Urban Land Ceiling Act has been Repealed in the State of U.P., hence not applicable.

6. **Source of Property i.e., Self acquired or Ancestral. If Ancestral then mode of succession and whether original will/probate is available.**

Ans. Self Acquired. Ram Singh son of Late Mahadev resident of Village-Kasimpur Biruha, Pargana And Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow and others and they have transferred their share i.e., 0.1653 hec. out of total area 0.6200 hec. of the above mentioned property to Vyas Verma and Swatantra Vijay Singh through registered sale deed dated 08.01.2021 duly

Answer
Adw

registered in the office of Sub Registrar Mohanlalganj, Lucknow at Book no. 1, jild no. 12458, on pages 373 to 394, at serial no. 554, dated 08.01.2021. (Certified Copy Enclosed)

7. Whether the Mortgager is co-owner and/or any partition of the property is made between the member of the family through partition Deed. If yes, whether original registered Partition Deed is available it is only a family settlement.

Ans. Not Applicable.

8. Whether the property is mutated in Municipal/ Revenue Records and Owners Name is reflecting and if not, the reason thereof.

Ans. Yes, reflecting in revenue record (Khitouni Enclosed).

9. Whether any restriction for creation of Mortgage is Imposed under Central/State/Local Laws. If yes, the specify whose consent or permission would be required for creation of mortgage.

Ans. No.

10. Whether all the Original Title Deeds Including antecedent Title deed and relevant documents are available. Please give detailed list.

Ans. Following Documents were Persued:

1. Certified Copy of Sale Deed dated 08.01.2021.
2. Search inspection of Period 12 years report.
3. Copy of Approved Map.

11. Whether the Advocate has personally visited the records.

Ans. Yes, Sub Registrar office, Mohanlalganj, Lucknow.

12. Whether the search is being made for the period of 30years. If no, reason thereof.

Ans. I have perused the relevant records of the Sub Registrar office, Mohanlalganj, Lucknow for the period of 12 year whose Inspection receipt No. 2025232047285 dated 09.09.2025 & Non-Encumbrances Application No. 2202523204001 dated 09.09.2025 Certificate No.-22025232003928 dated 19.09.2025, which is from 09.09.2013 to 09-09-2025 in respect of the aforesaid property is enclosed.

D. Anwarul Haq
Adv

13. Whether there is any doubt/ Suspicion about the genuineness of the Original Documents. If yes, then specify.

Ans. I have perused photocopy of title deeds and compared the same with Certified Copy of title deeds and evaluated the same with certified title deeds and established that both are analogous and registered before the Registrar of assurance.

14. Final Certificate/ Opinion.

Ans. The present title holder Vyas Verma and Swatantra Vijay Singh have valid and marketable title over the captioned Property and Vyas Verma and Swatantra Vijay Singh are the absolute owner of the said property. The said property is free from all shorts of encumbrances on the basis of the inspection of available, visible and readable records in the office of Sub Registrar, Mohanlalganj, Lucknow.

15. Whether any additional formalities to be completed if yes, state specially in case of flat(s)/ Property (ies) if yes , State Specially in case of Letter, possession letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc. is required:


Ans. The said property is free from all shorts of encumbrances, charges , mortgages, liens or litigation, attachment or execution before in any court of law.

16. Comments on Enforceability of property under SARFAESI Act, 2002 and RERA Act, 2016.

Ans. That the Lucknow Development Authority Lucknow has approved its map and the said society/Colony is well approved from LDA a s such SARFAESI Act, 2002 and RERA Act, 2016 is fully applicable. The Lucknow Development Authority Lucknow has issued sanctioned letter vide file no. LDA /BP/22-23/3471 dated 12.06.2024 vide permit no. group housing/11576/LDA/BP/22-23/3471/26032024 and the said permit to contains many Gata / Aarazi numbers including the gata no. 267 of the Village- Kabirpur, Pargana and Tehsil- Mohanlalganj, Lucknow.

Note:- The NEC report has been signed and submitted by me, having experience of more than 10 years in Land & RERA Matters.

Place: Lucknow
Dated: 19.9.2025


(R.D. AWASTHI) 19.9.2025
Advocate

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: मोहनलालगंज, लखनऊ

विलेखों की प्रमाणित प्रतिलिपि की भुगतान पावती

आवेदन संख्या	1202523209490
आवेदक का नाम	आर०डी० अवस्थी
आवेदक का पता	लखनऊ
विलेख संख्या	554
विलेख वर्ष	2021
चालान संख्या	NIB250770468
भुगतान तिथि	09-09-2025
आवेदन तिथि	09-09-2025
मोबाइल	9026544555
धनराशि रु०	50/-

नोट:

- (1) उपरोक्त धनराशि में रु० 10 का स्टाम्प शुल्क सम्मिलित है, जिसका भुगतान उ०प्र० राजकोष में किया गया है।
 - (2) भुगतान पावती की प्रति को विलेख की सत्य प्रतिलिपि के साथ संलग्न कर संरक्षित रखें/प्रस्तुत करें।
-

893

504/21



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



सत्यमेव जयते

Certificate No.	: IN-UP21841880373690T
Certificate Issued Date	: 07-Jan-2021 02:33 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (S) up14235104/ PAKSHI KA TALAB/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP14235104/220088844677T
Purchased by	: VYAS VERMA AND SWATANTRA VIJAY SINGH
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: KHASRA NO- 843, SURJATED- KASIMPUR BIRUHA, MOHANLALGANJ LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	: 1,44,000
First Party	: RAM SINGH AND OTHERS
Second Party	: VYAS VERMA AND SWATANTRA VIJAY SINGH
Stamp Duty Paid (Rs.)	: 1,44,000
Stamp Duty Amount (Rs.)	: 1,44,000 (One Lakh Forty Four Thousand only)

Both stamps were locked 8/1/2021

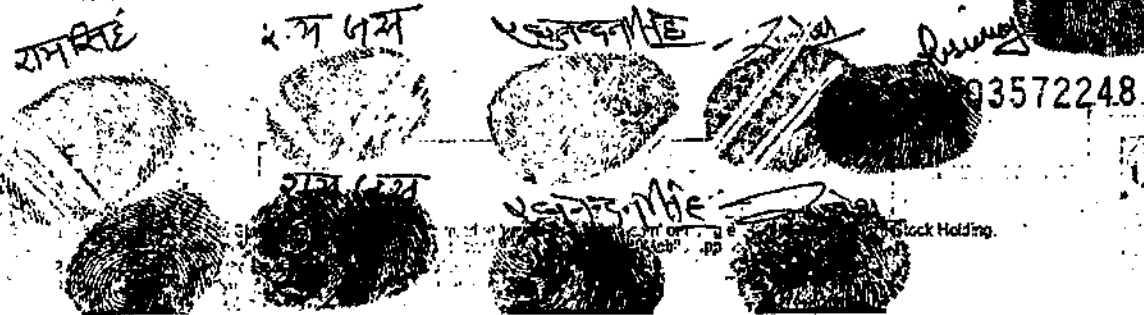
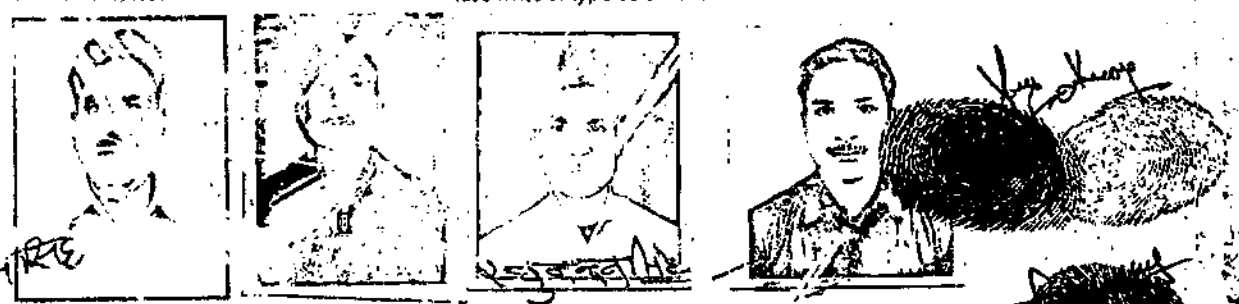
STAMP PAPER USED

Sub Registrar (Mohanlalganj) Lucknow



गठनकर्ता
बुलनाकः

Please write or type below this line



93572248

Stock Holding

विक्रय मूल्य -49,00,000/-रुपया

मालियत-10,41,390/-रुपया

स्टाम्प -3.43,000/-रुपया

परगना - मोहनलालगंज

-: विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण :-

- 1- भूमि का प्रकार : कृषि
- 2- परगना : मोहनलालगंज
- 3- ग्राम : कासिरपुर बिरुहा
- 4- सम्पत्ति का विवरण : खसरा संख्या - 843 का कुल
रकबा 0.6200 हेक्टेयर में से
विक्रीत रकबा 0.1653 हेक्टेयर
- 5- यूनिट कोड : 1235050843000012
- 6- मापन की इकाई : हेक्टेयर
- 7- सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.1653 हेक्टेयर
- 8- सड़क की स्थिति : मुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से
अधिक की दूरी पर स्थित है।

शमशान
शमशान

शमशान
शमशान

रजिस्ट्रार
रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार
रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार

रजिस्ट्रार

9- अन्य विवरण : नहीं

10- पेड़, कुआ, नलकूप व निर्माण : नहीं

- : चौहद्दी खसरा संख्या - 843 : -

पूर्व - खसरा संख्या - 844,

एग्लो डेवलपर्स प्रा०लि०

पश्चिम - खसरा संख्या - 843 का भाग

एग्लो डेवलपर्स प्रा०लि०

उत्तर - खसरा संख्या - 837,

एग्लो डेवलपर्स प्रा०लि०

दक्षिण - खसरा संख्या - 842

विक्रेतागण का विवरण :-

- (1) राम सिंह (PAN-AODPV1200Q) पुत्र स्व० महादेव
- (2) रामजस (PAN-CIEPR6728L) पुत्र स्व० महादेव (3)
- रघुनन्दन सिंह (PAN-DSBPS0266L) पुत्र स्व० महादेव (4)
- राजेश कुमार (PAN-AZUPK4392E) पुत्र स्व० शिव प्रसाद (5)
- अनिल पटेल (PAN-BZZPF3998P) पुत्र स्व० शिव प्रसाद (6)
- श्रीमती रामा देवी (PAN-BELPD9033E) पत्नी स्व० शिव

रामसिंह
रामसद

राम जस
राम जस

रघुनन्दन सिंह राजेश अनिल

रघुनन्दन सिंह राजेश अनिल

अनिल

अनिल

अनिल

क्रि० 370



गमादकी

4/11/2020

पुनः

प्रसाद निवासीगण - कामिसपुर बिरुहा, परगना व तहसील
मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

.....प्रथम पक्ष/विक्रेतागण

क्रेतागण का विवरण : -

- (1) व्यास वर्मा (PAN-AFVPV6685A) पुत्र श्री टी०पी०वर्मा
निवासी - 5, सुजन विहार कालोनी, विपुलखण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ
(2) स्वतन्त्र विजय सिंह (PAN-BTCPS5964B) पुत्र श्री सिद्धमान
सिंह निवासी - 535, सेक्टर-एन, आशियाना, एल०डी०ए०कालोनी,
कानपुर रोड, लखनऊ ।

.....द्वितीय पक्ष/क्रेतागण

- : विक्रय विलेख : -

जो कि विक्रेतागण असाय संख्या- 843 कुल रकबा 0.6200
हेक्टेयर, स्थित ग्राम कामिसपुर बिरुहा, परगना व तहसील
मोहनलालगंज, जिला लखनऊ के सहखातेदार की हैसियत से मालिक
कामिल व काबिज है तथा सहखातेदारों के मध्य आपसी बंटवारा हो
चुका है तथा सहखातेदार अपने भाग पर काबिज है। उपरोक्त भूमि
विक्रेतागण के नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज

शमसिंह
शमसिंह

राम प्रसाद
राम प्रसाद

रघुनन्दन सिंह
रघुनन्दन सिंह
रामेश अम्बटे
रामेश अम्बटे

निः २०



तमायवा

पठनकर्ता.....
तुलनाकर्ता.....

शमसिंह

राम प्रसाद

रघुनन्दन सिंह

रामेश अम्बटे

है। उक्त आराजी समस्त प्रकार के भारों व विवादों अजकिस्म रहन,
 बच, हिवा, जमानत, कुर्की, मुकदमा आदि से बरी व पाक साफ है।
 अब विक्रेतागण के कब्जे व दखल व मालिकाने में मौजूद चली आ
 रही है जिसको विक्रय करने का अधिकार विक्रेतागण को प्राप्त है अब
 विक्रेतागण अपने उपरोक्त आराजी खसरा नम्बरों से विक्रेतागण
 रामसिंह व रामजस व रघुनन्दन का अपना सम्पूर्ण अंश रकबा
 0.1240 हेक्टेयर व विक्रेतागण राजेश कुमार व अनिल पटेल व
 श्रीमती रामा देवी का अपना सम्पूर्ण अंश रकबा 0.0413 हेक्टेयर
 कुल विक्रीत रकबा 0.1653 हेक्टेयर को अपनी खुशी व रजामन्दी से
 बिल एवं मुबलिंग-49,00,000/-रुपया (उन्नास लाख रुपया) जिसके
 आधे मुबलिंग 24,50,000/-रुपया (बीस लाख पचास हजार
 रुपया) होते है में बदस्त द्वितीय पक्ष/क्रेतागण को विक्रय कर दिया
 और कुल विक्रय मूल्य क्रेतागण से तफसील के अनुसार वसूल पाकर
 आज की तारीख से कब्जा व दखल मालिकाना हक अपने बजाय
 क्रेतागण को बखूबी करा दिया अब विक्रेतागण व वारिसान विक्रेतागण
 व कायम मुकामान का बाबत विक्रीत जायदाद से कोई वास्ता व
 सरोकार नहीं रहा अगर कोई शख्स दावा करे तो वह नाजायज होवे

रामसिंह
 रामसिंह

राम जस
 शत्रुघ्न

रघुनन्दन सिंह राजेश

रघुनन्दन सिंह राजेश

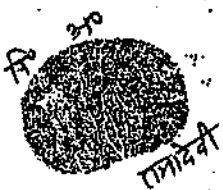
अनिल

अनिल

रामा देवी

रामा देवी

रामा देवी



घठनकर्ता.....
 तुलनाकर्ता.....

अगर किसी की दावेदारी व हकदारी व उज्रदारी आवे तो वह जरिये बैनामा हाजा के निराधार होवे विक्रीत जायदाद कहीं रहन, बय व हिबा आदि शाय जाय तो ऐसी दशा में क्रेतागण को हक व अधिकार होगा कि वह अपना कुल जरसमन मय हर्जा-खर्चा नुकसान सब विक्रेतागण व वारिसान विक्रेतागण से विक्रेतागण की अन्य दीगर जायदाद चल व अचल सम्पत्ति से बजरिये अदालत दखूल कर लेवे, कुछ उज्र न होगा।

जिसकी जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा कृषि भूमि की बाजारु कीमत मुबलिंग 63,00,000/-रुपये प्रति हे० निर्धारित है जिसके अनुसार विक्रीत आराजी तादादी रकबा 0.1653 हेक्टेयर की मालियत मुबलिंग-10,41,390/-रुपया होती है। विक्रय मूल्य अधिक होने के कारण विक्रय मूल्य पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क जरिये ई-स्टाम्प संख्या IN-UP21844064622408T & IN-UP21841880373690T, Date 07 January 2020 के माध्यम से अदा किया जा रहा है। विक्रीत जायदाद राष्ट्रीय मार्ग जनपदीय मार्ग, लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है तथा विक्रीत जायदाद में पेड़ कुँआ, ट्यूबेल, निर्माण आदि नहीं है तथा विक्रीत भूमि पर कहीं भी अधिग्रहीत नहीं किया गया है। विक्रीत आराजी की 50-200 मीटर की त्रिज्या में कोई भी आवासीय

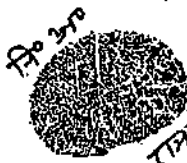
शमशिर
शमशिर

शमशिर
शमशिर

रघुनन्दन सिंह
रघुनन्दन सिंह

शमशिर

शमशिर
शमशिर
शमशिर



पठनकर्ता
दस्तावेजकर्ता

क्रमांक: 2021/0021100659

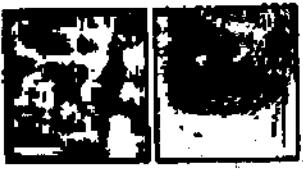
क्रमांक: 1	दिनांक: 25/11/2021	पृष्ठ संख्या: 1
चित्र: 1	चित्र: 1	चित्र: 1
चित्र: 2	चित्र: 2	चित्र: 2
चित्र: 3	चित्र: 3	चित्र: 3
चित्र: 4	चित्र: 4	चित्र: 4
चित्र: 5	चित्र: 5	चित्र: 5
चित्र: 6	चित्र: 6	चित्र: 6
चित्र: 7	चित्र: 7	चित्र: 7
चित्र: 8	चित्र: 8	चित्र: 8
चित्र: 9	चित्र: 9	चित्र: 9
चित्र: 10	चित्र: 10	चित्र: 10

पिचुरा के लिए प्रस्तावित क्षेत्रों का नक्शा संलग्न है।

दिनांक: 25/11/2021



चित्र: 1



चित्र: 2



चित्र: 3



चित्र: 4



चित्र: 5



चित्र: 6

गतिविधियां नहीं है। विक्रीत भूमि पर कृषि होती है। विक्रेतागण व क्रेतागण अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है। विक्रीत जायदाद सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित नहीं है। क्रेतागण अपना नाम सरकारी अभिलेखों में दर्ज करा लेवे इसमें विक्रेतागण को किसी प्रकार की कोई आपत्ति न होगी। प्रस्तुत लेखपत्र में उभय पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गए कागजात व उनके द्वारा बताये गए तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख अपनी खुशी व रजामन्दी से बिना किसी जोर दबाव के नाजायज के लिख दिया ताकि सन्द रहे और समय पर काम आवे।

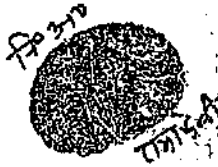
तफसील वसूलयादी

1. मुबलिया 12,25,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये आर0टी0जी0एस0संख्या UTIBR 52021010700352566 द्वारा दिनांक 07.01.2021 को प्राप्त किया।

राम सिंह
राम सिंह

शश पत्र
शश पत्र

रघुनन्दन सिंह
रघुनन्दन सिंह



पठनका...
तुम्हारा...

Handwritten signatures and names, including 'Rajesh' and 'Rajesh'.

आवेदन सं०: 282100312000659

विकल्प पत्र

पृष्ठ सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 554

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 49000000 स्टाम्प शुल्क- 343000 बाजारी मूल्य- 1042000 पंजीकरण शुल्क- 49000 प्रतिस्वीकरण शुल्क- 80 योग: 49080

श्री कास वर्मा
पुत्र श्री टी०पी०वर्मा
व्यवसाय: व्यापार
निवासी: 5, सृजन विहार कालोनी, विपुलबाण्ड, गेमतीनगर, लखनऊ



ने यह लेखन इस कार्यालय में दिनांक 08/01/2021 रव 11:32:51 AM को
निर्वाहन हेतु प्रेषित किया।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक: मोहनसाहोज
लखनऊ
08/01/2021

कमलेश कुमार पाठक
निबंधक सहायक

2. मुबलिग 12,25,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये आर0टी0जी0एस0संख्या UTIBR 52021010700356214 द्वारा दिनांक 07.01.2021 को प्राप्त किया ।
3. मुबलिग 12,25,000/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये आर0टी0जी0एस0संख्या UTIBR 52021010700356570 द्वारा दिनांक 07.01.2021 को प्राप्त किया ।
4. मुबलिग 4,08,333/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये आर0टी0जी0एस0संख्या UTIBR 52021010700353290 द्वारा दिनांक 07.01.2021 को प्राप्त किया ।
5. मुबलिग 4,08,333/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये आर0टी0जी0एस0संख्या UTIBR 52021010700353403 द्वारा दिनांक 07.01.2021 को प्राप्त किया ।
6. मुबलिग 4,08,334/-रुपया विक्रेता ने क्रेता से जरिये आर0टी0जी0एस0संख्या UTIBR 52021010700355967 द्वारा दिनांक 07.01.2021 को प्राप्त किया ।

रजसिंह
रजसिंह

रजसिंह
रजसिंह

रजसिंह सिंह रजसिंह सिंह

रजसिंह सिंह रजसिंह सिंह

रजसिंह

रजसिंह
रजसिंह

रजसिंह



रजसिंह

पंजीकृतकर्ता.....
पुलनाकर्ता.....

केता: 1

श्री व्यास वर्मा, पुत्र श्री टी०पी०वर्मा

निवासी: 5, सुजन् विहार कालोनी, विपुलबाण्ड,
गोमतीनगर, सखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

केता: 2



श्री स्वतन्त्र विजय सिंह, पुत्र श्री सिद्धमान सिंह

निवासी: 533, रोक्टर-यन, भाषियाणा,
एत०डी०ए०कालोनी, कानपुर रोड, सखनऊ

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री सत्येन्द्र, पुत्र श्री मोहते

निवासी: 462, नख्ख अती का पुरवा, कासिमपुर
गिरुहा, सखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री आशीष कुम्भार, पुत्र श्री देव नारायण

निवासी: महारा बहा, पोस्ट - हसनपुर, सखनऊ

व्यवसाय: बकासत



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्तक्षर

अशोक कुमार गुप्ता (प्रभारी)

उप निबंधक: मोहनलाल

सखनऊ

कमलेश कुमार पाठक

निबंधक सिपिक

ने की। प्रत्यक्ष पक्ष साक्षियों के निस्तान अंगूठे

नियमानुसार लिए गए हैं।

दिष्यन्ती:

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य विक्रेतागण ने क्रेतागण से वसूल पाया। अब कुछ भी पाना शेष नहीं है।

लखनऊ/दिनांक
07.01.2021

सूचक

गवाह : 1 श्री अशोक
श्री मोदल

पता 462 अवाब अलीका प्रवा
साहिमपुर बिकेटा
सोहनगंज राज लखनऊ



गवाह : 2 श्री आशाप कुमार
श्री देव शरामन

पता मंडुरा जंग पोस्ट-हसनपुर
सोहनगंज राज लखनऊ



टाइपकर्ता
आकाश दीप वर्मा

मसविदाकर्ता

A. P. Singh

A. P. Singh

Teh.-Saran, Dist. Saran, Lucknow

धनकर्ता
तुलनाकर्ता

आवेदन सं०: 202100521000059

बही सं० 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 550

सर्बे 2021

निष्पादन लेखापत्र वाद सुनने व समझने भव्यमून व प्राप्ता धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री राम सिंह, पुत्र श्री स्व० महादेव

निवासी ग्राम कासिमपुर बिल्कहा, परगना व तहसील
मोहनसातगाँव, सखनऊ

धरमसय कृषि **राम सिंह**

विक्रेता: 2



श्री रामजस, पुत्र श्री स्व० महादेव

निवासी ग्राम कासिमपुर बिल्कहा, परगना व तहसील
मोहनसातगाँव, सखनऊ

धरमसय कृषि **राम जस**

विक्रेता: 3



श्री रघुनन्दन सिंह, पुत्र श्री स्व० महादेव

निवासी ग्राम कासिमपुर बिल्कहा, परगना व तहसील
मोहनसातगाँव, सखनऊ

धरमसय कृषि **रघुनन्दन सिंह**

विक्रेता: 4



श्री राजेश कुमार, पुत्र श्री स्व० महादेव

निवासी ग्राम कासिमपुर बिल्कहा, परगना व तहसील
मोहनसातगाँव, सखनऊ

धरमसय कृषि **राजेश**

विक्रेता: 5



श्री अनिल पटेल, पुत्र श्री स्व० महादेव

निवासी ग्राम कासिमपुर बिल्कहा, परगना व तहसील
मोहनसातगाँव, सखनऊ

धरमसय कृषि **अनिल**

विक्रेता: 6



श्रीमती राधा देवी, पत्नी श्री स्व० शिव प्रसाद

निवासी ग्राम कासिमपुर बिल्कहा, परगना व तहसील
मोहनसातगाँव, सखनऊ

धरमसय कृषि **राधा देवी**



पुत्र स्व0 नहादेद अगिल पटेल पुत्र स्व0 महादेव श्रीमती रामा देवी पत्नी स्व0 शिव प्रसाद मिश्र सीताजी कामिसपुर बिरुहा, परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।

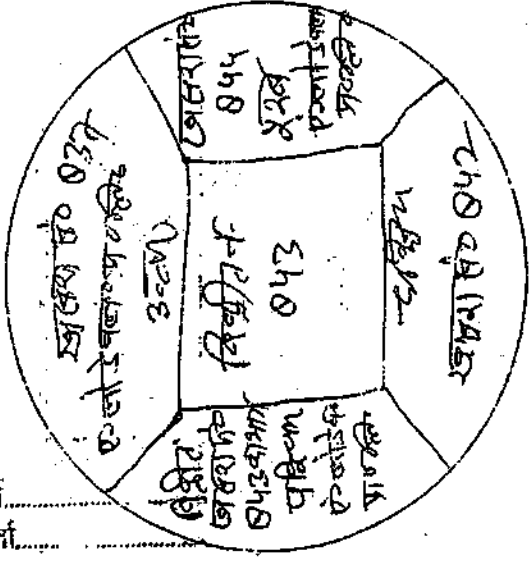
खसरा संख्या 343 कुल रकबा 0.6200हे0 मे से विक्रीत रकबा 0.1653हे0 स्थित ग्राम कासिमपुर बिरुहा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।

ह0 विक्रेतागण
 रामशेट रामशेट

राम प्रसाद राम प्रसाद
 र सुभाषचरण सिंह र सुभाषचरण सिंह
 राजेश राजेश
 अमिता अमिता

दि 3-10 रामदेवी


दिनांक
 पञ्जाकता



सं 343

दिनांक 08.01.2021

मसविदाकर्ता
 A.P. Singh
 (अमरेंद्र प्रताप सिंह)
 एडवोकेट
 मोहनलालगंज, लखनऊ

Virendr
a kumar
Verma
Digitally signed by
Virendra Kumar Verma
Date: 2025.09.18
12:32:23 +05'30'

रजिस्ट्रिकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
अशोक कुमार शर्मा (प्रभारी)
उप निबंधक - माहिरा/राज/ख
सखनऊ
08/01/2021

वही संख्या 1 निम्न संख्या 12458 के पृष्ठ 373 से 394 तक
कर्मिक 554 पर दिनांक 08 01/2021 को रजिस्ट्रिकरण किया गया।

आवेदन सं०: 202100822000659



भूलेख - खतौनी
राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रत)

09/September/2025 05:44:27 PM

जनपद : लखनऊ

तहसील : मोहनलालगंज

ग्राम : कासिमपुर बिरुहा

ग्राम कोड : 143595

फसली वर्ष : 1429-1434 (01 जुलाई, 2021 से 30 जून, 2027)

खाता संख्या : 00497

श्रेणी : 1-क/भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।

खसरा/ गाटा संख्या	(2) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं0 (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं0 (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जोत का आधार	(4) वर्ष	(5) गाटा (युनीक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल(हे०)	(7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल में(हे०)	(9) खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व
843	1) सुखदेव / महाबीर / नि. ग्राम 2) राम सिंह / महादेव / नि. ग्राम 3) रामजस / महादेव / नि. ग्राम 4) रघुनन्दन सिंह / महादेव / नि. ग्राम 5) राजेश कुमार / शिवप्रसाद / नि. ग्राम 6) अनिल पटेल / शिवप्रसाद / नि. ग्राम 7) श्रीमती रामदेवी / शिवप्रसाद / नि. ग्राम 8) एंजली डेवलपर्स प्रा.लि. / 93एलडिको ग्रिन्स गोमतीनगर लखनऊ		पू1360फ	843 (1435950843000012)	0.6200			30.65

श्रेणी : 1-क/भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।

खतौदार का विवरण	खतौदारी प्रारम्भ होने का विवरण	भूमि का विवरण	खतौदार का अंश					
(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
खसरा/ गाटा संख्या	नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जीत का आधार	वर्ष	गाटा (यूनीक कोड)	गाटे का कुल क्षेत्रफल(हे०)	हिस्से में	क्षेत्रफल में(हे०)	खतौदार द्वारा देय भू-राजस्व
	9) पवन वर्मा / दुर्गा प्रसाद / नि:ग्राम							
	10) कृष्णा वर्मा / दुर्गा प्रसाद / नि:ग्राम							
	11) व्यास वर्मा / टी०पी० वर्मा / 5 सुजन विहार कालोनी विपुलखण्ड गोमतीनगर लखनऊ							
	12) स्वतन्त्र विजय / सिद्धमान सिंह / 535 सेक्टर एन आशियाना एल०डी०ए० कालोनी कानपुर रोड लखनऊ							

कुल गाटे : एक

कुल क्षेत्रफल : शून्य दशमलव छह दो शून्य शून्य (हैकटेयर)

कुल भू-राजस्व : तीन शून्य दशमलव छह पांच रुपये

नामान्तरण / परिवर्तन का विवरण	जारीज किया गया	दर्ज किया गया				
(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / नामान्तरण का आधार / डिजिटल हस्ताक्षर नाम (पदनाम) / डिजिटल हस्ताक्षर दिनांक	नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	क्षेत्रफल(हे०)	नाम/पिता-पति- संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	क्षेत्रफल(हे०)

1) राजस्व न्यायालय (तहसीलदार) / T202110460307677 / 06-08-2021 / विक्रम / Harendra Singh 0 / 15-02- 2024	1.1) पवन वर्मा/दुर्गा प्रसाद/नि.ग्राम (-) : 843 (1435950843000012)	1.1) - 1.2) -	1.1) सफायर इन्कवेन्चर्स प्रा0लि0 / निदेशक अहमद कमाल खान पुत्र स्व0 नसर जलील खान स्थापी पता जी0एफ0 1 सफायर होम्स 2 फॉन बेक एवेन्यू सर / अधिकृत हस्ताक्षरी मोहम्मद कामिल सिद्दीकी पुत्र श्री जहीर अहमद निवासी अलमास बाग बरौरा हरदोई रोड लखनऊ	843 (1435950843000012)	1.1) -
--	--	------------------	---	---------------------------	--------

(17) भूमि के सम्बन्ध में विचाराधीन राजस्व वाद की कम्यूटीकृत संख्या

(18) बंधक/बंधक-मुक्त होने की स्थिति

(18.1) बंधक होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-संरक्षक))

(18.2) बंधक-मुक्त होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक-मुक्त का दिनांक/धनराशि/आवेदन संख्या/खातेदार(पिता-पति-संरक्षक)) :

(19) अभ्युक्ति :

पूर्व आदेशों का विवरण :

1) आदेश न्यायालय तहसीलदार मोहनलालगंज वाद संख्या टी-202110460307677/06.08.2021 गाटा संख्या 843/0.6200 है0 में से विक्रीत रकबा 0.0412 हे0 विक्रेतागण का संपूर्ण अंश मालगुजारी बमौजिब 60ख विक्रेता पवन वर्मा व कृष्णा वर्मा पुत्रगण स्व0 दुर्गा प्रसाद वर्मा निवासी नवाब अली का पुरवा कारिमपुर बिरुहा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ का नाम निरस्त करके केला सफायर इन्कवेन्चर्स प्रा0लि0 द्वारा निदेशक अहमद कमाल खान पुत्र स्व0 नसर जलील खान स्थापी पता जी0एफ0 1 सफायर होम्स 2 फॉन बेक एवेन्यू सरोजनी नायडू मार्ग लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी मोहम्मद कामिल सिद्दीकी पुत्र श्री जहीर अहमद निवासी अलमास बाग बरौरा हरदोई रोड लखनऊ का नाम जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 10-03-2021 अंकित हो। 11.02.2022

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के वाद प्रस्त /विक्रय /भू-नक्शा /नामांतरण बही) हेतु खसरा संख्या पर विलक करें।

Disclaimer: उक्त ऑफ़कडे मात्र अवलोकनार्थ है, उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्यूटर केन्द्र एचएम सी.एस.सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्धरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है।

Above content is for information. The information provided online is updated and no physical visit is required. For Certified copy, apply through e-district portal/CSC/Tehsil Computer Centre.

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: मोहनलालगं लखनऊ

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला की पावती

आवेदन संख्या	2202523204001
आवेदक का नाम	व्यास वर्मा
आवेदक का पता	लखनऊ
आवेदन तिथि	09-09-2025
भुगतान तिथि	09-09-2025
चालान संख्या	NIB250770549
मोबाइल	7905437990
धनराशि रु०	100 /-

कार्यालय उप निबंधक मोहनलालगंज मोहनलालगंज जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202523204001

प्रमाण संख्या :22025232003928

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

श्री- व्यास वर्मा पुत्र- टी०पी० वर्मा तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - कासिमपुर बिरुहा, वार्ड/परगना- मोहनलालगंज, कृषि- व्यास वर्मा पुत्र टी०पी० वर्मा एवं स्वतंत्र विजय सिंह पुत्र सिद्धीगान सिंह निवासीगण लखनऊ, भूमि क्षेत्रफल 0.6200 हे० में से 0.1653 हे० खसरा सं०-843 कासिमपुर बिरुहा, तह० मोहनलालगंज, लखनऊ, 843

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 09/09/2013 से दिनांक 09/09/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :19-09-2025

- नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यारे के आधार पर दूँडे 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।
- वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है, और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
 - 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।
 - यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।
 - 'प्रथम पक्ष' से तात्पर्य बंधक कर्ता से है और 'द्वितीय पक्ष' से तात्पर्य बन्धकी से है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: **वीरेन्द्र कुमार वर्मा।**

गिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: **संजय कुमार गौतम।**

Virendra
a Kumar
Verma
उप निबंधक मोहनलालगंज
लखनऊ

Digitally signed
by Virendra
Kumar Verma
Date:
2025.09.19
15:09:24 +05'30'

R.D. Awasthi

Advocate

Residence:

**95-B, Pratap Nagar, Krishna Nagar,
Kanpur Road, Lucknow**

Mobile: 9415787839, 7905437990

Ref. No. /2025

Date: 19.09.2025

To,

**Technical Adviser,
UP Real Estate,
Regulatory Authority,
Lucknow.**

Subject: Non encumbrance report and legal opinion of permission of creating an equitable mortgage upon Gata No. 834/0.1534 hec. out of Total area 1.2820 Hec. Situated at Village- Kasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow who is referred to as the proposed mortgager.

Dear Sir,

As desired by you, the records present, available and readable in the officer of sub- Registrar Mohanlalganj, Lucknow have been verified for investigation of the title in respect of property specified herein, On the basis of the documents provided to me, my report is given as under:-

1. Description and area of the property.

Specifice Numbers & Address of Propety:

The Property proposed to be mortgage is the Gata No. 834/0.1534 Hec. out of total area 1.2820 Hec. Situated at Village- Kasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow is an agriculture property, bounded as under-

**East : Remaining property of seller part of Khasra no. 834
West : Khasra no. 837
North : Remaining property of seller part of Khasra no. 834
South : Khasra no. 838**

R.D. Awasthi
A.D.W.

2. **Nature of property (whether agricultural, Non agricultural, Commercial, Residential or Industrial, if Non agricultural, the reference and date of conversion order from the competent authority should also be mentioned).**

Ans. The said property is Agricultural.

3. **The Owner is Partner/Director/Trusty who is Developing the Property on behalf of Partnership/Company/ Trust, Whether he /She as the Authority. Copy of the resolution/ memorandum an Article of Association /Partnership deed etc. whether examined and verified:**

Ans. As per the document M/s Anglo Developers Pvt. Ltd. through its authorised signatory Mr. Vyas Verma S/o T.P. Verma who is referred to as the present owner and is referred to as the proposed mortgager.

4. **Whether minor lunatic or un-discharged insolvent is involved. Confirm that the Mortgage has sufficient capacity to contract. Precautionary steps to be taken.**

Ans. No any Minor lunatic or un-discharged insolvent is involve.

5. **Whether the property is freehold or Leasehold. If Leasehold then period of lease and if Freehold whether Urban Land Ceiling Act applies and permissions to be obtained.**

Ans. Free hold property. Urban Land Ceiling Act has been Repealed in the State of U.P., hence not applicable.

6. **Source of Property i.e., Self acquired or Ancestral. If Ancestral then mode of succession and whether original will/probate is available.**

Ans. Self Acquired. Ahmad Kamal Khan son of Nasar Jaleel Khan resident of 401, Saffire Homes, 2 Fawn Brake Avenue, Sarojini Naidu Marg, Lucknow transferred 0.1534 hec. out of total area 1.2820 hec. to M/s Anglo Developers Pvt. Ltd. through its authorised signatory Mr. Vyas Verma S/o T.P. Verma through registered sale deed dated 15.12.2014 duly registered in the office of Sub Registrar Mohanlalganj, Lucknow at Book no. 1, jild no. 5233, on pages 39 to 56, at serial no. 21056, dated 15.12.2014. (Certified Copy Enclosed)

7. **Whether the Mortgager is co-owner and/or any partition of the property is made between the member of the family through partition Deed. If yes, whether original registered Partition. Deed is available it is only a family settlement.**

Ans. Not Applicable.

Answered
AdV

8. Whether the property is mutated in Municipal/ Revenue Records and Owners Name is reflecting and if not, the reason thereof.

Ans. Yes, reflecting in revenue record (Khitouni Enclosed).

9. Whether any restriction for creation of Mortgage is Imposed under Central/State/Local Laws. If yes, the specify whose consent or permission would be required for creation of mortgage.

Ans. No.

10. Whether all the Original Title Deeds Including antecedent Title deed and relevant documents are available. Please give detailed list.

Ans. Following Documents were Persued:

1. Certified Copy of Sale Deed dated 15.12.2014.
2. Search inspection of Period 12 years report.
3. Copy of Approved Map.

11. Whether the Advocate has personally visited the records.

Ans. Yes, Sub Registrar office, Mohanlalganj, Lucknow.

12. Whether the search is being made for the period of 30years. If no, reason thereof.

Ans. I have perused the relevant records of the Sub Registrar office, Mohanlalganj, Lucknow for the period of 12 year whose Inspection receipt No. 2025232047284 dated 09.09.2025 & Non-Encumbrances Application No. 2202523204000 dated 09.09.2025 Certificate No.-22025232003927 dated 19.09.2025 which is from 09.09.2013 to 09-09-2025 in respect of the aforesaid property is enclosed.

13. Whether there is any doubt/ Suspicion about the genuineness of the Original Documents. If yes, then specify.

Ans. I have perused photocopy of title deeds and compared the same with Certified Copy of title deeds and evaluated the same with certified title deeds and established that both are analogous and registered before the Registrar of assurance.

14. Final Certificate/ Opinion.

Ans. The present title holder M/s Anglo Developers Pvt. Ltd. through its authorised signatory Mr. Vyas Verma S/o T.P. Verma have valid and marketable title over the captioned Property and the said firm is the absolute owner of the said property. The said property is free from all shorts of encumbrances on the basis of the inspection of available, visible and readable records in the office of Sub Registrar, Mohanlalganj, Lucknow.

D. Awasthi
Adv

401, Saffire Homes, 2 Fawn Brake Avenue, Sarojini Naidu Marg, Lucknow is the absolute owner of the said property. The said property is free from all shorts of encumbrances on the basis of the inspection of available, visible and readable records in the office of Sub Registrar, Mohanlalganj, Lucknow.

15. Whether any additional formalities to be completed if yes, state specially in case of flat(s)/ Property (ies) if yes , State Specially in case of Letter, possession letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc. is required:

Ans. The said property is free from all shorts of encumbrances, charges , mortgages, liens or litigation, attachment or execution before in any court of law.

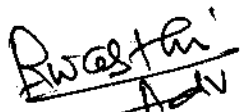
16. Comments on Enforceability of property under SARFAESI Act, 2002 and RERA Act, 2016.

Ans. That the Lucknow Development Authority Lucknow has approved its map and the said society/Colony is well approved from LDA a s such SARFAESI Act, 2002 and RERA Act, 2016 is fully applicable. The Lucknow Development Authority Lucknow has issued sanctioned letter vide file no. LDA /BP/22-23/3471 dated 12.06.2024 vide permit no. group housing/11576/LDA/BP/22-23/3471/26032024 and the said permit to contains many Gata / Aarazi numbers including the gata no. 834 of the Village- Kabirpur, Pargana and Tehsil- Mohanlalganj, Lucknow.

Note:- The NEC report has been signed and submitted by me, having experience of more than 10 years in Land & RERA Matters.

Place: Lucknow

Dated: 19.9.2025


(R.D. AWASTHI) 19.9.2025

Advocate

R.D. Awasthi

Advocate

Residence:

**95-B, Pratap Nagar, Krishna Nagar,
Kanpur Road, Lucknow**

Mobile: 9415787839, 7905437990

Ref. No. /2025

Date: 06.10.2025

To,

**Technical Adviser,
UP Real Estate,
Regulatory Authority,
Lucknow.**

Subject: Non encumbrance report and legal opinion of permission of creating an equitable mortgage upon Gata No. 838/0.1431 hec. out of total area 0.234 hec. Situated at Village-Kasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow who is referred to as the proposed mortgager.

Dear Sir,

As desired by you, the records present, available and readable in the officer of sub- Registrar Mohanlalganj, Lucknow have been verified for investigation of the title in respect of property specified herein, On the basis of the documents provided to me, my report is given as under:-

1. Description and area of the property.

Specifice Numbers & Address of Propety:

The Property proposed to be mortgage is the Gata No. 838/0.1431 Hec. out of total area 0.234 hec. situated at Village- Kasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow is an agriculture property, bounded as under-

**East : Khasra no. 839 ka Bhag.
West : Khasra no. 837 ka Bhag.
North : Khasra no. 834 ka Bhag.
South : Khasra no. 843 ka Bhag.**

R.D. Awasthi
Adv

2. **Nature of property (whether agricultural, Non agricultural, Commercial, Residential or Industrial, if Non agricultural, the reference and date of conversion order from the competent authority should also be mentioned).**

Ans. The said property is Agricultural.

3. **The Owner is Partner/Director/Trusty who is Developing the Property on behalf of Partnership/Company/ Trust, Whether he /She as the Authority. Copy of the resolution/ memorandum an Article of Association /Partnership deed etc. whether examined and verified:**

Ans. As per the documents M/s Anglo Developers Pvt. Ltd. through its authorized signatory Mr. Vyas Verma S/o Mr. T.P. Verma Who is referred to as the present owner and is referred to as the proposed mortgager.

4. **Whether minor lunatic or un-discharged insolvent is involved. Confirm that the Mortgage has sufficient capacity to contract. Precautionary steps to be taken.**

Ans. No any Minor lunatic or un-discharged insolvent is involve.

5. **Whether the property is freehold or Leasehold. If Leasehold then period of lease and if Freehold whether Urban Land Ceiling Act applies and permissions to be obtained.**

Ans. Free hold property. Urban Land Ceiling Act has been Repealed in the State of U.P., hence not applicable.

6. **Source of Property i.e., Self acquired or Ancestral. If Ancestral then mode of succession and whether original will/probate is available.**

Ans. self acquired. Mrs. Areeba Khan wife of Ahmed Kamaal Khan resident of 401, Saffire Homes, 2 Fawn Brake Avenue, Sarojini Naidu Marg, Lucknow transferred 0.1431 hec. land out of total area 0.2340 hec. land Situated at Village-Kasimpur Biruha, Pargana And Tehsil-Mohanlalganj, District- Lucknow to M/s Anglo Developers Pvt. Ltd. through its authorized signatory Mr. Vyas Verma S/o Mr. T.P. Verma through registered sale deed dated 15.12.2014 duly registered in the office of Sub Registrar Mohanlalganj, Lucknow at Book no. 1, jild no. 5233, on pages 39 to 56, at serial no. 21056, dated 15.12.2014. (Certified Copy Enclosed)

7. **Whether the Mortgager is co-owner and/or any partition of the property is made between the member of the family through partition Deed. If yes, whether original registered Partition. Deed is available it is only a family settlement.**

R. Verma
A.W.

Ans. Not Applicable.

8. Whether the property is mutated in Municipal/ Revenue Records and Owners Name is reflecting and if not, the reason thereof.

Ans. Yes, reflecting in revenue record (Khitouni Enclosed).

9. Whether any restriction for creation of Mortgage is Imposed under Central/State/Local Laws. If yes, the specify whose consent or permission would be required for creation of mortgage.

Ans. No.

10. Whether all the Original Title Deeds Including antecedent Title deed and relevant documents are available. Please give detailed list.

Ans. Following Documents were Persued:

1. Certified Copy of Sale Deed dated 15.12.2014.
2. Search inspection of Period 12 years report.
3. Copy of Approved Map.

11. Whether the Advocate has personally visited the records.

Ans. Yes, Sub Registrar office, Mohanlalganj, Lucknow.

12. Whether the search is being made for the period of 30years. If no, reason thereof.

Ans. I have perused the relevant records of the Sub Registrar office, Mohanlalganj, Lucknow for the period of 12 year whose Inspection receipt No. 2025232051151 dated 29.09.2025 & Non-Encumbrances Application No. 2202523204373 dated 29.09.2025 Certificate No. 22025232004140 dated 30.09.2025 which is from 29.09.2013 to 29-09-2025 in respect of the aforesaid property is enclosed.

13. Whether there is any doubt/ Suspicion about the genuineness of the Original Documents. If yes, then specify.

Ans. I have perused photocopy of title deeds and compared the same with Certified Copy of title deeds and evaluated the same with certified title deeds and established that both are analogous and registered before the Registrar of assurance.

14. Final Certificate/ Opinion.

Ans. The present title holder M/s Anglo Developers Pvt. Ltd. through its authorized signatory Mr. Vyas Verma S/o Mr. T.P. Verma have valid and marketable title over the captioned Property. The said property is free from all sorts of encumbrances on the basis of the inspection of available, visible and readable records in the office of Sub Registrar, Mohanlalganj, Lucknow.

A. Verma
Adv.

15. Whether any additional formalities to be completed if yes, state specially in case of flat(s)/ Property (ies) if yes , State Specially in case of Letter, possession letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc. is required:

Ans. The said property is free from all sorts of encumbrances, charges, mortgages, liens or litigation, attachment or execution before in any court of law.

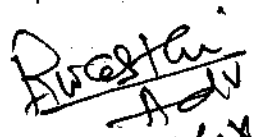
16. Comments on Enforceability of property under SARFAESI Act, 2002 and RERA Act, 2016.

Ans. That the Lucknow Development Authority Lucknow has approved its map and the said society/Colony is well approved from LDA as such SARFAESI Act, 2002 and RERA Act, 2016 is fully applicable. The Lucknow Development Authority Lucknow has issued sanctioned letter vide file no. LDA /BP/22-23/3471 dated 12.06.2024 vide permit no. group housing/11576/LDA/BP/22-23/3471/26032024 and the said permit to contains many Gata / Aarazi numbers including the gata no. 838 of the Village- Kabirpur, Pargana and Tehsil- Mohanlalganj, Lucknow.

Note:- The NEC report has been signed and submitted by me, having experience of more than 10 years in Land & RERA Matters.

Place: Lucknow

Dated: 06.10.2025


(R.D. AWASTHI) 06.10.2025

Advocate

कार्यालय उप निबंधक मोहनलालगंज मोहनलालगंज जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202523204926

प्रमाण संख्या :22025232004605

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

श्री- व्यास वर्मा पुत्र- श्री टी पी वर्मा तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - कासिमपुर बिरुहा, वार्ड/परगना- मोहनलालगंज, आवासीय- एंग्लो डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री व्यास वर्मा पुत्र श्री टी पी वर्मा , भूमि खसरा सं०-834 रकबा 1.282हे० मे से 0.1534हे० व खसरा सं०-838 रकबा 0.234हे० मे से 0.1431हे० चौहद्दी पू०-खसरा सं०-834 का शेष भाग प०-खसरा सं०-837 उ०-खसरा सं०-834 का शेष भाग व खसरा सं०-835 का भाग द०-खसरा सं०-838 ,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 13/11/2013 से दिनांक 13/11/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमे निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :15-11-2025

- नोट - 1 इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँडे 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।
- वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है, और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
- 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।
- यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।
- 'प्रथम पक्ष' से तात्पर्य बंधक कर्ता से है और 'द्वितीय पक्ष' से तात्पर्य बन्धकी से है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: वीरेन्द्र कुमार वर्मा।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: संजय कुमार गौतम।

Virendra
Kumar
Verma
उप निबंधक मोहनलालगंज
लखनऊ

Digitally signed by
Virendra Kumar
Verma
Date: 2025.11.15
15:38:05 +05'30'