

R. D. AWASTHI
Advocate

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

To,
Real Estate Regulatory Authority
Raj Niyojan Sansthan, Naveen Bhawan,
Kalakankar House,
Old Hyderabad, Lucknow

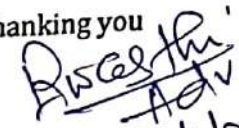
I have made the search in the office of Sub-Registrar-Mohanlalganj, District- Lucknow, for the property of the land falling in Sapphire royale extension which is falling in the land bearing Khasra Nos as mentioned below situated at Village-Kasimpur Biruha, Tehsil- Mohanlalganj, District-Lucknow.

Khasra No.	Area as per Sale Deed in Hectare /Sq.mtr.	Village & Tehsil
814/1.8260 Hec.	126.49 sq.mtr.	Kasimpur Biruha , Mohanlalganj, Lucknow
814/1.8260 Hec.	0.1055 Hec.	Kasimpur Biruha , Mohanlalganj, Lucknow
814/1.8260 Hec.	0.2910 Hec.	Kasimpur Biruha , Mohanlalganj, Lucknow
814/1.8260 Hec.	0.3043 Hec.	Kasimpur Biruha , Mohanlalganj, Lucknow
814/1.8260 Hec.	0.1265 Hec.	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 what so ever 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) 4/2/2026

Advocate

Regn. No.- 4733/1990

R.D. Awasthi

Advocate

Residence:

95-B, Pratap Nagar, Krishna Nagar,

Kanpur Road, Lucknow

Mobile:. 9415787839, 7905437990

Ref. No. /2026

Date: 04.02.2026

To,

Technical Adviser,

UP Real Estate,

Regulatory Authority,

Lucknow.

Subject: Non encumbrance report and legal opinion for permission of creating an equitable mortgage upon the Land Area 0.1055 hec. Part of Gata No. 814/1.8260 hec. Situated at Village-Kaasimpur 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 land measuring 0.1055 hec., Part of Gata No. 814/1.8260 Hec. Situated at Village-Kaasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow is an agriculture property, bounded as under-

East : Part of Khasra No. 813 (About 262.56 ft.)
West : Remaining Part Khasra no. 814
North : Chak road thereafter aabbadi of gram
South : Remaining Part Khasra no. 814



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 Residential.

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 Sapphire Infraventures Pvt. Ltd. through its director Mr. Ahmad Kamaal Khan having its registered office at G.F.-1, Saffire Homes, 2 Fawn Brake Avenue, Sarojani Naidu Marg, 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 Mr. Daya Shankar son of Prabhu Daya resident of house no. 454, nawab ali ka purwa, kaasimpur Biruha, paragana & tehesil Mohanlalganj and District Lucknow. through registered sale deed dated 20.11.2020 duly registered in the office of Sub Registrar Mohanlalganj, Lucknow at Book no. 1, jild no. 12412, on pages 145 to 162, at serial no. 22720, dated 29.12.2020. (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 20.11.2020/29.12.2020.
2. Search inspection of Period 12 years report.
3. Copy of Approved Map and Sanctioned letter from LDA.

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. 2026232006900 dated 04.02.2026 & Non-Encumbrances Application No. 2202623200583 dated 02.02.2026 Certificate No.22026232000559 dated 04.02.2026 which is from 02.02.2014 to 02-02-2026 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 Sapphire Infraventures Pvt. Ltd. through its director Mr. Ahmad Kamal Khan son of Late Nasar Jaleel Khan have valid and marketable title over the captioned Property and M/s Saffire Infraventure Pvt. Ltd are the absolute owner of the said 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.

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:

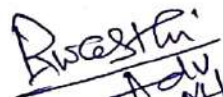
Ans. The said property is free from all sorts of encumbrances, charges, mortgages, liens or litigation, attachment or execution before in any court of law.

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/LD/24-25/2511 dated 17.01.2025 vide permit no. Plotted resi. Development /Plotted Housing/14230/LDA/LD/24-25/2511/11122024 and the said permit contains Gata no. 814 of the Village- Kasimpur Biruha, Pargana and Tehsil- Mohanlalganj, Sultanpur Road, 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: 04.02.2026


(R.D. AWASTHI)
Advocate
04/02/2026

R.D. Awasthi

Advocate

Residence:

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

Mobile: 9415787839, 7905437990

Ref. No. /2026

Date: 04.02.2026

To,

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

Subject: Non encumbrance report and legal opinion for permission of creating an equitable mortgage upon the Land Area 0.1265 hec. Part of Gata No. 814/1.8260 hec. Situated at Village-Kaasimpur 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 land measuring 0.1265 hec., Part of Gata No. 814/1.8260 Hec. Situated at Village-Kaasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow is an agriculture property, bounded as under-

**East : Chak Marg Khasra No. 812
West : Remaining Part of khasra no. 814
North : Part of khasra no. 814 thereafter chak marg
South : Khasra no. 815, 816 & part of Khasra no. 817.**



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 Residential.

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 Sapphire Infraventures Pvt. Ltd. through its authorized signatory Mr. Syed Tanveer Hussain Rizvi son of Syed Khadim Hussain Rizvi having its registered office at GF 1, Saffire Homes, 2 Fawn Brake Avenue, Sarojani Naidu Marg, 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 from Smt. Sushma Devi wife of Mr. Rakesh Babu resident Chadhai ka Purwa, Ahamamau, Lucknows through registered sale deed dated 14.12.2023 duly registered in the office of Sub Registrar Mohanlalganj, Lucknow at Book no. 1, jild no. 16310, on pages 373 to 384, at serial no. 39142, dated 16.12.2023 (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 16.12.2023.
2. Search inspection of Period 12 years report.
3. Copy of Approved Map and Sanctioned letter from LDA.

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. 2026232006895 dated 04.02.2026 & Non-Encumbrances Application No. 2202623200577 dated 02.02.2026 Certificate No.22026232000555 dated 04.02.2026 which is from 02.02.2014 to 02-02-2026 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 Sapphire Infraventures Pvt. Ltd. have valid and marketable title over the captioned Property and she is the absolute owner of the said 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.

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:

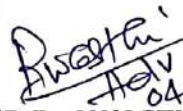
Ans. The said property is free from all sorts of encumbrances, charges, mortgages, liens or litigation, attachment or execution before in any court of law.

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/LD/24-25/2511 dated 17.01.2025 vide permit no. Plotted resi. Development /Plotted Housing/14230/LDA/LD/24-25/2511/11122024 and the said permit contains Gata no. 814 of the Village- Kasimpur Biruha, Pargana and Tehsil- Mohanlalganj, Sultanpur Road, 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: 04.02.2026


(R.D. AWASTHI)
Advocate
04.02.2026

R.D. Awasthi : **Residence:**
Advocate **95-B, Pratap Nagar, Krishna Nagar,**
Kanpur Road, Lucknow
Mobile:. 9415787839, 7905437990

Ref. No. /2026 **Date:04.02.2026**

To,

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

Subject: Non encumbrance report and legal opinion for permission of creating an equitable mortgage upon the Plot of Land Area 126.49 Sq.Mtr. Part of Gata No. 814Mi Situated at Village-Kaasimpur 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 plot of land measuring 126.49 Sq.Mtr., Part of Gata No. 814Mi/1.8260 Hec. Situated at Village-Kaasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow is an agriculture property, bounded as under-

East : Part of Khasra No. 813 & Chak Road
West : Remaining Part Khasra no. 814
North : Remaining Part Khasra no. 814 thereafter chak road
South : Remaining Part Khasra no. 814 thereafter Khasra No. 815



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 Sapphire Infraventures Pvt. Ltd. through its authorized signatory Mr. Kamil Siddiqui having its registered office at G.F.-1, Saffire Homes, 2 Fawn Brake Avenue, Sarojani Naidu Marg, 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 Ram Kumar son of Ram Chandra R/o Sector-7/B, Chiraiya Bagh, Vrindavan Yojna, Lucknow and Smt. Rabiya Begum wife of Fakhruddin & Fakhruddin son of Jalaluddin through registered sale deed dated 24.12.2020 duly registered in the office of Sub Registrar Mohanlalganj, Lucknow at Book no. 1, jild no. 12487, on pages



359 to 378, at serial no. 1186, dated 16.01.2021. (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 24.12.2020/16.01.2021.
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. 2026232006896 dated 04.02.2026 & Non-Encumbrances Application No. 2202623200578 dated 02.02.2026 Certificate No.22026232000556 dated 04.02.2026 which is from 02.02.2014 to 02-02-2026 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 Sapphire Infraventures Pvt. Ltd. through its authorized signatory Mr. Kamil Siddiqui son of Mr. Zaheer Ahmad have valid and marketable title over the captioned Property and M/s Saffire Infraventure Pvt. Ltd are the absolute owner of the said 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.

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:

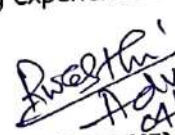
Ans. The said property is free from all sorts of encumbrances, charges, mortgages, liens or litigation, attachment or execution before in any court of law.

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/LD/24-25/2511 dated 17.01.2025 vide permit no. Plotted resi. Development /Plotted Housing/14230/LDA/LD/24-25/2511/11122024 and the said permit contains Gata no. 814 of the Village- Kasimpur Biruha, Pargana and Tehsil- Mohanlalganj, Sultanpur Road, 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: 04.02.2026


(R.D. AWASTHI)
Advocate
04/02/2026

R.D. Awasthi

Advocate

Residence:

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

Mobile: 9415787839, 7905437990

Ref. No. /2026

Date: 04.02.2026

To,

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

Subject: Non encumbrance report and legal opinion for permission of creating an equitable mortgage upon the Land Area 0.3043 hec. Part of Gata No. 814/1.8260 hec. Situated at Village-Kaasimpur 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 land measuring 0.3043 hec., Part of Gata No. 814/1.8260 Hec. Situated at Village-Kaasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow is an agriculture property, bounded as under-

**East : Chak Marg thereafter gram chandsarai
West : Khasra no. 822 & 823
North : Chak Marg thereafter aabbadi of gram
South : Khasra no. 815, 816 & part of Khasra no. 817.**



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 Residential.

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-

Mrs. Areeba Khan wife of Ahmad Kamaal Khan resident of 401, Saffire Homes, 2 Fawn Brake Avenue, Sarojani Naidu Marg, 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 from Ram Dev Yadav Alias Ram Dev son of Late Ram Chandra Yadav resident 16, chiraiya bagh, uthatiya, Lucknow through registered sale deed dated 18.08.2011 duly registered in the office of Sub Registrar Mohanlalganj, Lucknow at Book no. 1, jild no. 2681, on pages 161 to 180, at serial no. 6640, dated 18.08.2011.
(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 18.08.2011.
2. Search inspection of Period 12 years report.
3. Copy of Approved Map and Sanctioned letter from LDA.

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. 2026232006897 dated 04.02.2026 & Non-Encumbrances Application No. 2202623200579 dated 02.02.2026 Certificate No.22026232000557 dated 04.02.2026 which is from 02.02.2014 to 02-02-2026 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 Mrs. Areeba Khan wife of Ahmad Kamaal Khan have valid and marketable title over the captioned Property and she is the absolute owner of the said 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.

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:

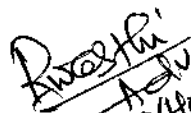
Ans. The said property is free from all sorts of encumbrances, charges, mortgages, liens or litigation, attachment or execution before in any court of law.

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/LD/24-25/2511 dated 17.01.2025 vide permit no. Plotted resi. Development /Plotted Housing/14230/LDA/LD/24-25/2511/11122024 and the said permit contains Gata no. 814 of the Village- Kasimpur Biruha, Pargana and Tehsil- Mohanlalganj, Sultanpur Road, 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: 04.02.2026


04/02/2026
(R.D. AWASTHI)
Advocate

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उप निबंधक मोहनलालगंज

क्रम संख्या 2026232006897

लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 04/02/2026

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम आर डी अवस्थी एडवो

लेख का प्रकार मुआयना 2011 वर्ष से 2026 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुह्तार के अधिग्रहणी करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. वार्षिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 110

शुल्क वसूल करने का दिनांक 04/02/2026

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 04/02/2026

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: मोहनलालगं लखनऊ

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला की पावती

आवेदन संख्या	2202623200579
आवेदक का नाम	अरीबा खान
आवेदक का पता	लखनऊ
आवेदन तिथि	02-02-2026
भुगतान तिथि	02-02-2026
चालान संख्या	NIB260181559
मोबाइल	4000000000
धनराशि रु०	100 /-

कार्यालय उप निबंधक मोहनलालगंज मोहनलालगंज जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202623200579

प्रमाण संख्या :22026232000557

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

श्री- अरीबा खान पुत्र- अहमद कमाल खान 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 बिरूहा, वार्ड/परगना- मोहनलालगंज, कृषि- श्रीमती अरीबा खान पत्नी श्री अहमद कमाल खान, खसरा सं० विवरण : 814 रकबा 1.826हे० मे से रकबा 0.3043हे० स्थित कासिमपुर बिरूहा मोहनलालगंज लखनऊ, खसरा सं० 814

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 02/02/2014 से दिनांक 02/02/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमे निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :04-02-2026

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

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

VIRENDRA
KUMAR
VERMA

Digitally signed by
VIRENDRA KUMAR
VERMA
Date: 2026.02.04
15:16:15 +05'30'

उप निबंधक मोहनलालगंज
लखनऊ



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



IN-UP67800282513982Y

e-Stamp

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

IN-UP67800282513982Y

23-Jan-2026 01:03 PM

: NEWIMPACC (SV)/up14774804/ LUCKNOW SABAR/UP/KN

: SUBIN-UPUP1477480431771105800007Y

: R D AWASTHI ADVOCATE

: Article 24 Copy or Extract

: Not Applicable

:

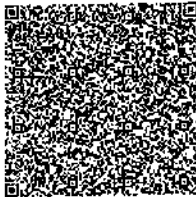
: R D AWASTHI ADVOCATE

: Not Applicable

: R D AWASTHI ADVOCATE

: 10

(Ten only)



Please Write or type below this line

1869/26

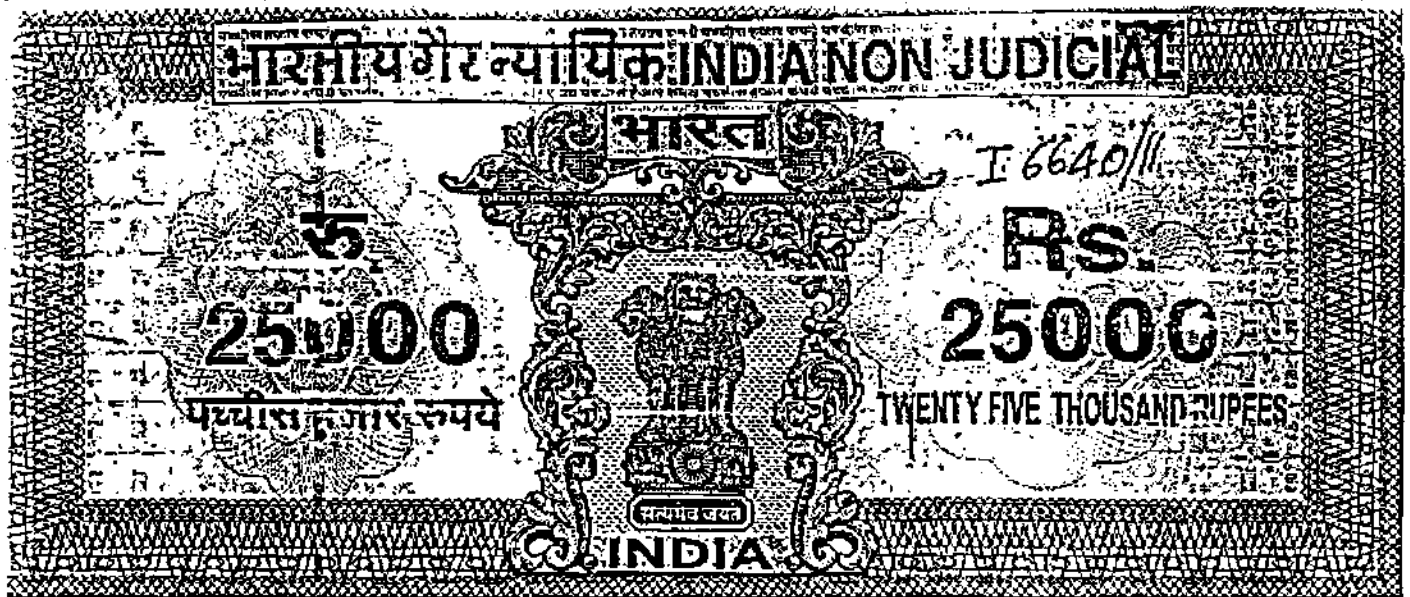
6640/11

32,509/-

IP

Statutory Alert:

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



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



2008
STED

विक्रय मूल्य — 5,00,000 /—
कुल मालियत — 8,11,260 /—
देय स्टाम्प — 32,500 /—

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

- | | | |
|---------------------|----|--------------------------|
| 1. भूमि का प्रकार | :- | कृषि भूमि |
| 2. परगना | :- | मोहनलालगंज |
| 3. तहसील | :- | मोहनलाल गंज |
| 4. जनपद | :- | लखनऊ |
| 5. भूमि स्थित ग्राम | :- | कासिमपुर बिरुहा |
| | | परगना व तहसील मोहनलालगंज |

राज देव यादव

राज देव यादव

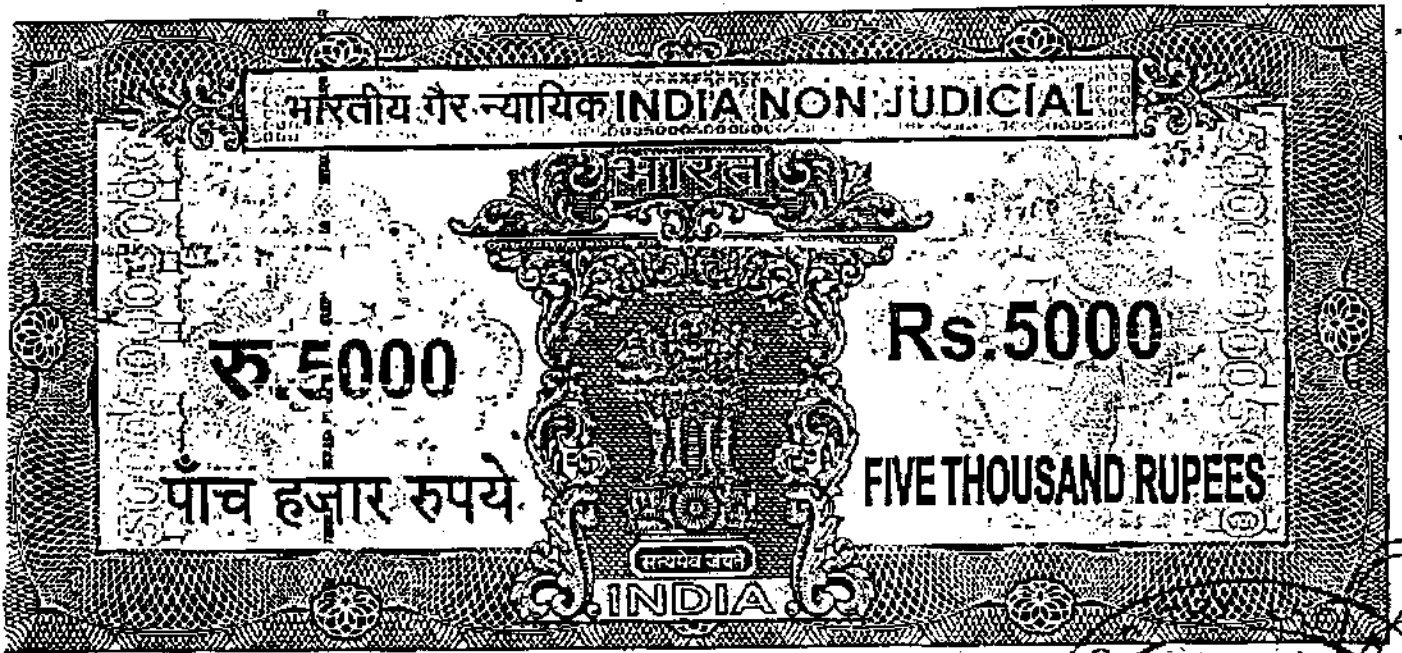
राज देव यादव
वित्तानकर्ता

संविदाकर्ता अधिकारी

Signature

Signature

पठनकर्ता
मिलान कर्ता



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



2

6. सम्पत्ति का विवरण :- खसरा संख्या 814 रकबा 1.826 हे० में से 0.3043 हे० अपना सम्पूर्ण अंश
7. मापन की इकाई :- हेक्टेयर
8. सड़क की स्थिति :- विक्रीत भूमि लखनऊ - सुल्तानपुर राजमार्ग से 200 मीटर के बाहर स्थित है।
9. अन्य विवरण :- आबादी से 0 - 50 मीटर की परिधि में स्थित है।
10. सम्पत्ति का प्रकार :- कृषि भूमि
11. पेड़ों का मूल्यांकन :- 4 पेड़ आम जिसमें 3 पेड़ आम व्यास 40-50 सेमी०, 1 पेड़ आम व्यास 30 - 40 सेमी०, 5 पेड़ शीशम जिसमें 2 पेड़ शीशम व्यास 30-40 सेमी०, 3 पेड़ शीशम व्यास 20 - 30 सेमी०, 1 पेड़ जामुन व्यास 40- 50 सेमी०, 1 पेड़ गूलर व्यास 40-50 सेमी०, 15 यूकोलिप्टस व्यास 20-25 सेमी० ।

पटनकर्ता
मिलान कर्ता

राम के पाद

राम के पाद

मिसानकर्ता

रजिस्ट्रार अधिकारी



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

S 052142

3

12. बोरिंग/कुआ व अन्य :- नहीं है।
 13. प्रतिफल की धनराशि :- रु0 5,00,000/-
 14. दर सरकारी :- रु0 18,00,000/-प्रति हे0
 15. श्रेणी :- श्रेणी 1 अति विशिष्ट ग्राम

पेड़	व्यास	दर	पेड़ों की कीमत
3 पेड़ आम	40- 50	3132	9,396
1 पेड़ आम	30- 40	1560	1560
2 पेड़ शीशम	30- 40	4800	9,600
3 पेड़ शीशम	20- 30	1500	4,500
1 पेड़ जामुन	40- 50	3456	3,456
1 पेड़ गूलर	40- 50	1872	1,872
15 पेड़ यूकोलिप्टस	20- 25	936	14,040
कुल पेड़ों की मालियत			44,424

पटनकर्ता
 मिलान कर्ता

राम दे यादव
 राम दे यादव

काष्ठ
 मिलानकर्ता
 सचिव/कार्य अधिकारी



एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

2009 773

चौहद्दी विक्रीत खसरा संख्या 814

पूरब - चकमार्ग बादहू ग्राम चौद सराय

पुश्चिम - खसरा संख्या 822 एवं 823

उत्तर - चकमार्ग बादहू आबादी ग्राम

दक्षिण - खसरा संख्या 815, 816 एवं 817 का भाग

प्रथमपक्ष की संख्या : 1

विक्रेता का विवरण :

रामदेव यादव उर्फ रामदेव पुत्र स्व० श्री रामचन्द्र यादव निवासी 16 चिरैयाबाग
चैतरेठिया आंशिक जनपद लखनऊ ।

द्वितीयपक्ष की संख्या : 1

क्रेता का विवरण :

श्रीमती असीबा खान पत्नी श्री अहमद कमाल खान निवासी 401, सफायर होम्स,
2, फॉन ब्रेक एवन्स, सरोजनी नायडू मार्ग, लखनऊ। पेशा व्यापार
(बैन संख्या AITPK 2300A) बजरिये तस्दीक शुदा मुख्तार ।

पठनकर्ता.....

मिलान कर्ता.....

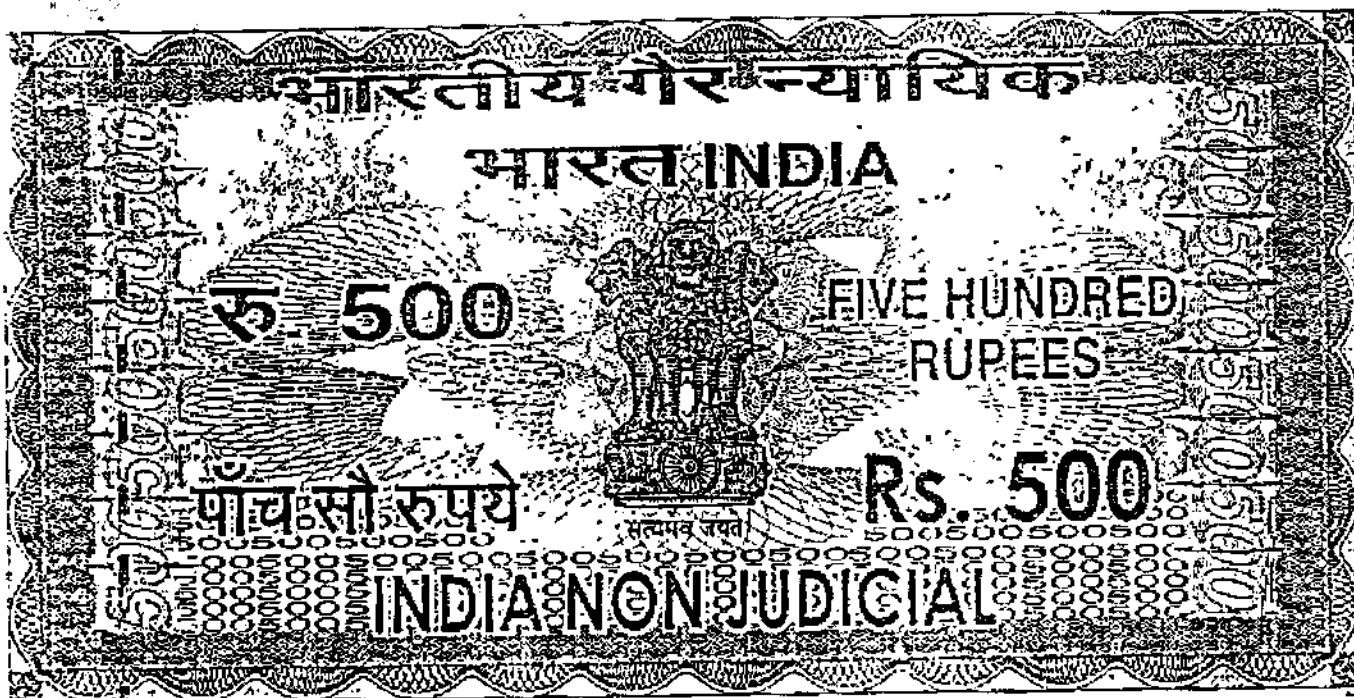
2009 773

2009 773

पं.सं.

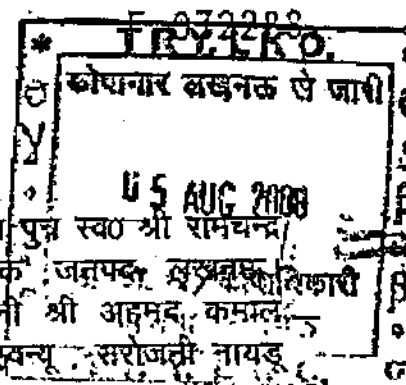
मिलानकर्ता

सर्वहदाकर अधिकारी



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

5



यह विक्रय विलेख रामदेव यादव उर्फ रामदेव पुत्र स्व० श्री रामचन्द्र यादव निवासी 16 चिरैयाबाग उत्तरेटिया आंशिक जन्मपद सख्तवासी (प्रथमपक्ष/विक्रेता) तथा श्रीमती अरीबा खान पत्नी श्री अहमद कमल खान निवासी 401, सफायर होम्स, 2, फॉन ब्रेक एवन्यू, सरोजनी नायडू मार्ग, लखनऊ। पेशा व्यापार (पैन संख्या AITPK 2300A) (द्वितीयपक्ष/क्रेता) बजरिये तस्दीक शुदा मुख्तार। मोहम्मद कामिल सिद्दीकी पुत्र श्री जहीर अहमद निवासी 544ग/331, अलमास बाग, बरौरा, हरदोई रोड, लखनऊ। जो कि दिनांक 25.05.2011 को बही संख्या 6 के जिल्द संख्या 86 के पेज संख्या 11 पर क्रमांक 6 पर उपनिबंधक प्रथम, लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है के मध्य निम्नलिखित विवरण के अनुसार सम्पत्ति के क्रय विक्रय हेतु तहरीर किया गया है। जो कि भूमि संख्या 814 रकबा 1.826 हे० में से 0.3043 हे० अपना सम्पूर्ण अंश स्थित ग्राम कासिमपुर बिरुहा परगना व तहसील मोहनलालगंज जो कि प्रथम पक्ष को जरिये वरासतन प्राप्त है। जिसका प्रथम पक्ष पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है व आज तक हर प्रकार के बन्धक व हस्तान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त प्रथम पक्ष के स्वामित्व व कब्जे में मौजूद है। प्रथम पक्ष की भूमि में कोई अन्य व्यक्ति सम्मिलित या साझीदार नहीं है तथा प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष (दोनों पक्ष) भारतीय नागरिक है व अनुसूचित जाति या जनजाति के सदस्य नहीं है।

पठनकर्ता
मिलान कर्ता

राम देव यादव
राम देव यादव

पठनकर्ता
मिलानकर्ता
रजिस्ट्रार बकिंगहो

Handwritten signatures and marks.

अतः प्रथम पक्ष ने अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त भूमि को स्वत्वाधिकार सहित रु० 5,00,000/- (रुपया पांच लाख) जिसके आगे 2,50,000/- (रुपया दो लाख पचास हजार) होते हैं। के बदले बदस्त श्रीमती अरीबा खान पत्नी श्री अहमद कमाल खान निवासी 401, सफायर होम्स , 2, फॉन ग्रेक एवन्यू , सरोजनी नायडू मार्ग , लखनऊ। पेशा व्यापार (पैन संख्या AITPK 2300A) बजरिये तस्दीक शुदा मुख्तार। (द्वितीय पक्ष/केता) के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य निम्नलिखित विवरण के अनुसार इस विक्रय पत्र के लिखने के पूर्व बजरिये चेक वसूल पा लिया है जिसका विवरण अंत में दिया जा रहा है। विक्रय मूल्य में से अब कुछ भी लेना देना बांकी नहीं हैं। अतः आज की तारीख से विक्रीत भूमि पर प्रथम पक्ष ने अपने ही समान केता का पूर्ण स्वामित्व व कब्जा करा दिया है।

प्रथम पक्ष इकरार करते हैं कि अब आज से प्रथम पक्ष या उनके किसी उत्तराधिकारी या अन्य व्यक्ति का किसी प्रकार का कोई स्वामित्व व सम्बंध विक्रीत भूमि में शेष नहीं रहा, केता पूर्णतया स्वामी व भूमिधर है जो चाहे करे। जिसका दाखिल खारिज इस विक्रय पत्र द्वारा केता अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से कुल विक्रीत भूमि या उसका कोई अंश केता के स्वामित्व या कब्जे से निकल जावे तो उसकी पूर्ति व वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायलय सहित अर्थात् उसका सारा आर्थिक वैधानिक उत्तरदायित्व प्रथम पक्ष के ऊपर एवं उनके बाद उनके वारिसान पर होगा। अस्तु यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में लिख दिया है। ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे। विवरण भूमि स्थित ग्राम कासिमपुर बिरुहा परगना व तहसील मोहनलालगंज जनपद लखनऊ जो कृषिक भूमि है तथा श्रेणी 1 अति विशिष्ट ग्राम की भूमि है तथा जिसके विक्रय का कोई रजिस्टर्ड इकरारनामा इससे पूर्व किसी के हक में प्रथम पक्ष ने नहीं किया है। और जो किसी खड्जा/सड़क पर नहीं है। और जिसके 50 मीटर की परिधि के अन्दर आबादी होने के कारण 40 प्रतिशत अतिरिक्त व निर्धारित दर रु० 18,00,000/- प्रति हेक्टेयर से स्टाम्प दिया जा रहा है। व लगान 12.50 प्रति बीघा है।

शानदेव राक्ष
शानदेव राक्ष

पठनकर्ता
मिलान कर्ता

राक्ष
मिलानकर्ता

रजिस्ट्रार/बिक्रेता

गाटा संख्या	रकबा	भूमि दर	मालियत
814	1.826 हे० में से 0.3043 हे० अपना सम्पूर्ण अंश	18,00,000/- प्रति हे० व 40 प्रतिशत अतिरिक्त आबादी का।	7,66,838/-
पेड़ों की कुल मालियत			44,424/-
कुल मालियत			8,11,260/-

1- विक्रेता रामदेव यादव उर्फ रामदेव ने रु० 2,00,000/- द्वारा चेक संख्या 235319 दिनांक 23.05.2011 व रु० 3,00,000/- द्वारा चेक संख्या 235323 दिनांक 18.08.2011 औरियन्टल बैंक ऑफ कामर्स, अलीगंज द्वारा प्राप्त किया है। उपरोक्त विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मु० 8,11,260/- रु० है जो अधिकतम है जिस पर शासनादेश 100 बी० का० नि० - 462/11/2006-500 (92) 2005 लखनऊ दिनांक 22.02.2006 के अनुसार स्टाम्प शुल्क दिया जा रहा है। इस लेखपत्र में स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों का सत्यता पूर्वक उल्लेख कर दिया गया है। कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है।

यह विक्रय पत्र पक्षकारों यानि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के द्वारा उपलब्ध कराये गये तथ्यों व बताई मौखिक जानकारी के अनुसार ड्राफ्ट व टाईप किया गया है। इसमें किसी भी प्रकार के लेन देन व स्वामित्व विषयक विवाद की दशा में उपनिबंधक, भसविदाकर्ता, टाईपकर्ता की कोई विधिक जिम्मेदारी नहीं होगी।

दिनांक :- 18/08/2011

गवाह (1) श्रीपद निगल निगल निगल निगल निगल
निगल निगल निगल निगल निगल
लखनऊ

गवाह (2) अमर नरुवा ५० युयुष काशी नरुवा
जेरान गोलन लखनऊ.

ह० विक्रेता
राम देव यादव
राम देव यादव
ह० क्रेता

भसविदाकर्ता

(आर० एल० सिंह)

रडवोकेट

तह० मोहनलाल गंज, लखनऊ

टाईपकर्ता

महेश कुमार

तह० मोहनलाल गंज, लखनऊ

भसविदाकर्ता

सचिव/अधीक्षक

पटनकर्ता

मिलान कर्ता

रजिस्ट्रेशन अधिनियम - 1908 की धारा 32 ए. के
अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्ट्स

विक्रेता/क्रेता का नाम रामदेव यादव उर्फ रामदेव पुत्र स्व० श्री रामचन्द्र यादव निवासी 18 चिरैयाबाग
उत्तराधिका आंशिक जनपद लखनऊ ।
बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

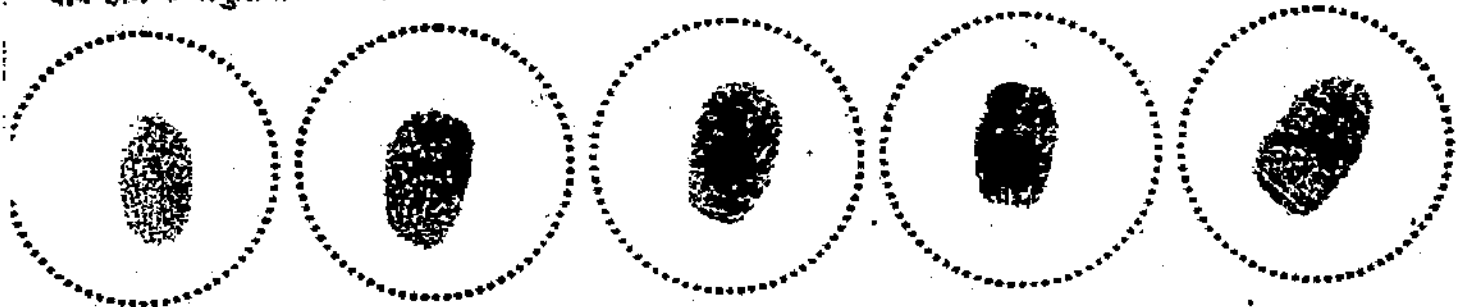


दायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

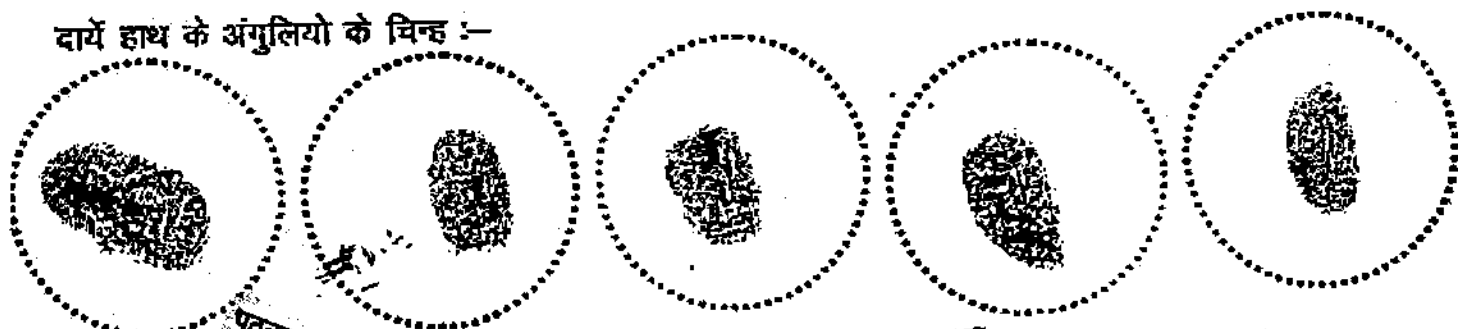


रामदेव यादव
विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता का नाम पता श्रीमती अरीबा खान पत्नी श्री अहमद कमाल खान निवासी 401, सफायर होम्स,
2, फॉन ब्रेक एवन्स, सरोजनी नाथरु मार्ग, लखनऊ। पेशा व्यापार (पिन संख्या AITPK 2300A)
बजरिये तस्दीक शुदा मुख्तार ।
बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



पठनकर्ता
मिलान कर्ता

राज्य
मिलानकर्ता
रजिस्ट्रार अधिकारी

विक्रेता / क्रेता के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रेशन अधिनियम - 1908 की धारा 32 ए. के

अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्ट्स

विक्रेता/क्रेता का नाम मोहम्मद काभिल सिद्दीकी पुत्र श्री जहीर अहमद निवासी 544ग/331, अलमास बाग, बरौरा, हरदोई रोड, लखनऊ।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



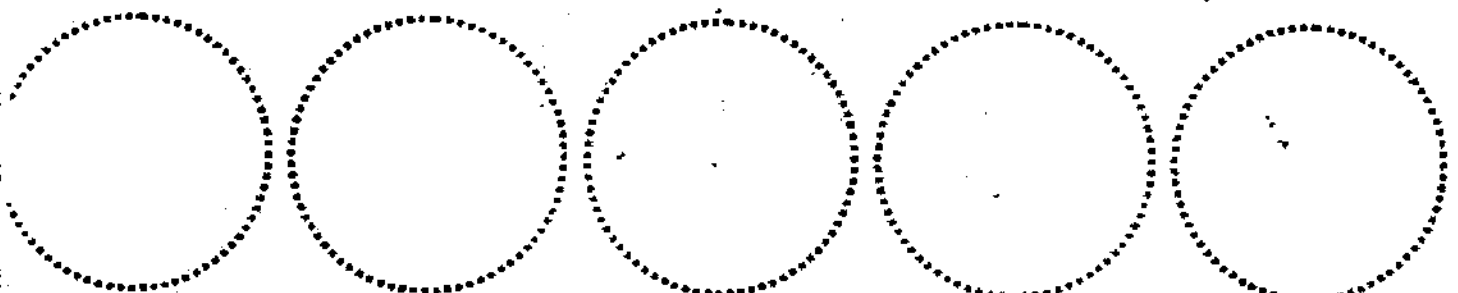
दायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



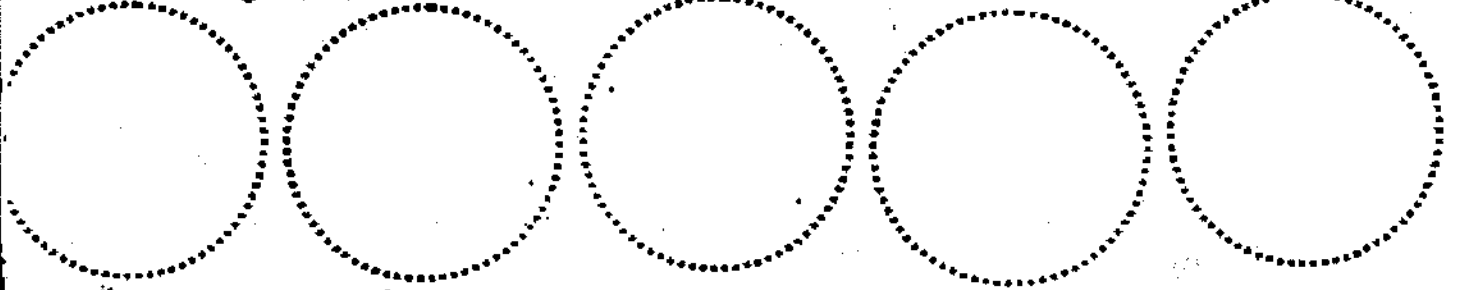
विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता का नाम पता

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

पठनकर्ता
मिलान कर्ता

सहचालक
मिलानकर्ता
3
रजिस्ट्रार बरौरा

Hindi

Download PDF

Back

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

30/January/2026 10:55:47 AM

जनपद : लखनऊ

तहसील : मोहनलालगंज

ग्राम : कसिमपुर बिरुहा



भूलेख - खतौनी
राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश

खसरा/ गाटा संख्या	खातदार का विवरण	खातदारा प्रारम्भ हान का विवरण		भूमि का विवरण		खातदार का अंश		
		(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जोत का आधार	(4) वर्ष	(5) गाटा (यूनीक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल(हे०)	(7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल में(हे०)	(9) खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व
814	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) 1) सलिकराम / रामऔतार / नवाबअलीका पुरवा म.ग्राम 2) श्रीमती सुखमा देवी / राकेश बाबू / चढ़ाई का पुरवा अर्जुनगंज लखनऊ 3) श्रीमती अरीबा खान / अहमद कमाल खान / 401सफायर होम्स 2फॉन ब्रेक एवेन्यू सरोजनी 4) - / - / नायडू मार्ग लखनऊ 5) श्रीमती सलमा खातून / स्व.नसर जलील खान / 401सफायर होम्स 2फॉन ब्रेक एवेन्यू सरोजनी	1412फ.	814 (1435950814000012)	1.8260				83.40

श्रेणी : 1-क/भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों 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 नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जोट का आधार	(4) वर्ष	(5) गाटा (यूनिक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल(हे०)	(7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल में(हे०)	(9) खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व
	6) / . / नायडू मार्ग लखनऊ							
	7) रामकुमार / रामचन्द्र / निचिरैयाबाग उत्तरठिया लखनऊ							

कुल गाटे : एक	कुल क्षेत्रफल : एक दशमलव आठ दो छह शून्य (हैक्टेपर)	कुल भू-राजस्व : आठ तीन दशमलव चार 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 नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (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 नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(15) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड
(16) क्षेत्रफल(हे०)		
1) राजस्व न्यायालय (तहसीलदार) / T202110460307957 / 13-01-2022 / विक्रय / Harendra Singh (रजिस्ट्रार कानूनी) / 15-02-2024	1.1) श्रीमती अरीबा खान/अहमद कमाल खान/401सफायर होम्स 2फॉन ब्रेक एवेन्यू सरोजनी (-:-)	814 (1435950814000012)
2) राजस्व न्यायालय (तहसीलदार) / T202110460307958 / 10-01-2022 / विक्रय / Harendra Singh (रजिस्ट्रार कानूनी) / 15-02-2024	2.1) रामकुमार/रामचन्द्र/निचिरियाबाग उत्तरठिया लखनऊ (-:-)	814 (1435950814000012)
3) राजस्व न्यायालय (तहसीलदार) / T202410460300853 / 05-03-2024 / विक्रय / Harendra Singh (रजिस्ट्रार कानूनी) / 15-04-2024	3.1) श्रीमती सुषमा देवी/राकेश बाबू/चढ़ाई का पुरवा अर्जुनगंज लखनऊ (-:-)	814 (1435950814000012)
	1.1) सफायर इन्फ्रानेन्स प्रा०लि० / द्वारा निदेशक अहमद कमाल खान पुत्र स्व० नसर जलील खान स्थायी पता जी०एफ० 1 सफायर होम्स 2 फॉन ब्रेक एवे / अधिकृत हस्ताक्षरी मोहम्मद कमिल सिद्दीकी पुत्र श्री जहीर अहमद निवासी अलमास बाग बरोरा हरदोई रोड लखनऊ	814 (1435950814000012)
	2.1) सफायर इन्फ्रानेन्स प्रा०लि० / द्वारा निदेशक अहमद कमाल खान पुत्र स्व० नसर जलील खान स्थायी पता जी०एफ० 1 सफायर होम्स 2 फॉन ब्रेक एवे / अधिकृत हस्ताक्षरी मोहम्मद कमिल सिद्दीकी पुत्र श्री जहीर अहमद निवासी अलमास बाग बरोरा हरदोई रोड लखनऊ	814 (1435950814000012)
	3.1) सफायर इन्फ्रानेन्स प्रा०लि० / द्वारा निदेशक अहमद कमाल खान पुत्र स्व० नसर जलील खान स्थायी पता जी०एफ० 1 सफायर होम्स 2 फॉन ब्रेक एवे / अधिकृत हस्ताक्षरी मोहम्मद कमिल सिद्दीकी पुत्र श्री जहीर अहमद निवासी अलमास बाग बरोरा हरदोई रोड लखनऊ	814 (1435950814000012)

(17) भूमि के सम्बन्ध में विचारार्थीन 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-202110460307957/13.01.2022 ग्राम कासिमपुर बिरूहा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ की भूमि गाटा संख्या 814/1.8260 हे० में से विक्रीत रकबा 0.1055 हे० विक्रेता का सम्पूर्ण अंश मालगुजारी बमोजिब 60ख प्रथम विक्रेता श्रीमती अरीबा खान पत्नी श्री अहमद कमाल खान निवासी 401 सफायर होम्स 2 फॉन ब्रेक एवेन्यू सरोजी नायडू मार्ग, लखनऊ व द्वितीय विक्रेता दयाशंकर पुत्र प्रभु दयाल निवासी 454 नवाब अली का पुरवा मजरा कासिमपुर बिरूहा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ का नाम निरस्त करके क्रेता सफायर इन्फ्रवेन्चर्स प्रा० लि० द्वारा निदेशक अहमद कमाल खान पुत्र स्व० नसर जलील खान स्थायी पता जी० एफ० 1 सफायर होम्स 2 फॉन ब्रेक 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 21.7.2012 व 29.12.2020 अंकित हो। 02.03.2022
- 2) आदेश न्यायालय तहसीलदार मोहनलालगंज वाद संख्या टी-202110460307958/10.01.2022 ग्राम कासिमपुर बिरूहा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ की भूमि गाटा संख्या 814/1.8260 हे० में से विक्रीत रकबा 0.0126 हे० मालगुजारी बमोजिब 60ख से प्रथम विक्रेता रामकुमार पुत्र श्री रामचन्द्र झाई व अस्थाई निवासी सेक्टर 7/बी चिरइया बाग ब्रंदावन योजना परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ व द्वितीय विक्रेता रामकुमार पुत्र श्री रामचन्द्र झाई व अस्थाई निवासी सेक्टर 7/बी चिरइया बाग ब्रंदावन योजना परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ विक्रेता राबिया बेगम पत्नी श्री फखरुद्दीन व फखरुद्दीन पुत्र जलालुद्दीन दोनो झाई व अस्थाई निवासी गण 566/247 जयप्रकाश नगर आलमबाग लखनऊ का नाम निरस्त करके उनके स्थान पर क्रेता सफायर इन्फ्रवेन्चर्स प्रा० लि० रजिस्टर्ड पता जी० एफ० 1 सफायर होम्स 2 फॉन ब्रेक एवेन्यू सरोजनी नायडू मार्ग लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी मो० कामिल सिद्दीकी पुत्र जहीर अहमद निवासी 544 ग/331 अलमास बाग बरौरा हरदोई रोड लखनऊ का नाम जरिये विक्रयपत्र दिनांक 24.6.2008 व 16-01-2021 अंकित हो। 02.03.2022

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

Disclaimer: उक्त ऑफ़ डे मात्र अवलोकनार्थ है, उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्प्यूटर केंद्र एवम सी.एस.सी./लोकवाणी केंद्र 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.



LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

VIPIN KHAND, GOMTI NAGAR, LUCKNOW, UTTAR PRADESH 226010

SANCTION LETTER

{ High Risk }

PERMIT DATE : 17 Jan 2025

FILE No. : LDA/LD/24-25/2511

Site Address : PART OF KHASRA NO - 814 VILLAGE - KASIMPUR BIRUHA ,PARGANA & TEHSIL- MOHANLAL GANJ , SULTANPUR ROAD , LUCKNOW

PERMIT NO. : Plotted Resi development / Plotted Housing/14230/LDA/LD/24-25/2511/11122024

USE : Residential

SCHEME : NA

**PROPERTY : Gata/ ARAZI No.: KHASRA NO - 814 VILLAGE - KASIMPUR BIRUHA
LandMark: SULTANPUR ROAD
Revenue Village: NA
Tehsil: Mohanlal Ganj
District: Lucknow**

NAME : SAPPHIRE INFRAVENTURES PVT LTD

ADDRESS : PART OF KHASRA NO - 814 VILLAGE - KASIMPUR BIRUHA ,PARGANA & TEHSIL- MOHANLAL GANJ , SULTANPUR ROAD , LUCKNOW,LUCKNOW,Uttar Pradesh

Your proposal submitted with reference to above has been examined as per rules and found suitable as per proposal drawing building Bylaws-2008 (Amended till-2018/2023)

Date of Validity: **16 Jan 2030** or Expiry date of lease deed whichever is earlier.

Restrictions Required:

1. This permission is given based on the inputs on pages, documents and drawing provided by Applicant/ Architect. Applicant/ Architect confirms that the documents/ drawings submitted electronically or inputs by them are correct.
2. The permission accorded does not confer any ownership rights. The permission will be revoked at later stage, if it is found that the documents or information are false and fabricated.
3. Subject to obtaining of all required NOC's.

STANDARD CONDITIONS

1. This map is valid up to five years from the date of approval.
2. Before commencement of construction information shall be given to the Authority and after completion of construction, Completion Certificate shall be obtained from the Authority before occupying of the building or part thereof as per provision of Building Bye-Laws 2008 (as amended 2011/2016).
3. Before starting of construction, a board 4 ft x 3 ft shall be put up at the site on which Name of

approving Authority, permit number, approval date, validity date and name of architect are to be mentioned.

4. Responsibility of Structure safety and quality shall be of Applicant.
5. Government Orders in force time to time shall be complied.
6. If approving Authority issue any demand letter in future, the applicant has to deposit the same without any objection.
7. If any dispute at any point of ownership arises in future, the permission shall be forfeited automatically (without giving any show cause notice). The approval of map does not give land rights to the applicant.
8. If any information is concealed or given wrong by the applicant, the map shall be cancelable.
9. Regarding construction, the standard/conditions specified in the Building Bye-Laws shall be implemented.
10. The building will be used only for which it is sanctioned.
11. Indian Electricity Rules shall not be violated and the conditions mentioned on NOC(s) issued by the different departments shall also be followed.

Next Application Process:

- Apply for Work start intimation on work start for intimation to authority from UPOBPAS
- Apply for Plinth Completion after completion of Plinth from UPOBPAS
- Apply for Occupancy after completion of Building through UPOBPAS.

NGT CONDITIONS

- 1) Owner shall put tarpaulin on scaffolding around the area of construction and the building. No person including owner, owner can be permitted to store any construction material particularly sand on any part of the street, roads in any colony.
- 2) The construction material of any kind that is stored in the site will be fully covered in all respects so that it does not disperse in the air in any form.
- 3) All the construction material and debris shall be carried in the trucks or other vehicles which are fully covered and protected so as to ensure that the construction debris or the construction material does not get dispersed into the air or atmosphere, in any form whatsoever.
- 4) The dust emissions from the construction site should be completely controlled and all precautions

- 4) The dust emissions from the construction site should be completely controlled and all precautions taken in that behalf.
- 5) The vehicles carrying construction material and construction debris of any kind should be cleared before it is permitted to ply on the road after unloading of such material.
- 6) Every worker working on the construction site and involved in loading, unloading and carriage of construction material and construction debris shall be provided with mask to prevent inhalation of dust particles.
- 7) Owner shall be under obligation to provide all medical help, investigation and treatment to the workers involved in the construction of building and carry of construction material and debris relatable to dust emission.
- 8) It shall be the responsibility of owner to transport construction material and debris waste to construction site, dumping site or any other place in accordance with rules and in terms of this order.
- 9) All owners/owners should take appropriate measures and strictly comply with by fixing sprinklers and creations of green air barriers on construction site. Compulsory use of wet-jet in grinding and stone cutting.
- 10) Wind breaking walls around construction site.
- 11) All owners shall ensure that C&D waste is transported and disposed to the C&D waste site only and due record in that behalf shall be maintained by the owners and transporters.
- 12) Use of covering sheets should be done for trucks to prevent dust dispersion from the trucks, implemented by district offices.
- 13) Proponent shall ensure that periodical auto maintenance report from the contractor to avoid vehicular pollution.
- 14) Proponent should manage transportation route for vehicles in a well-planned manner to avoid traffic havocs.
- 15) The entry and exit points design is very important as it should not disturb the existing traffic.
- 16) Inspection & Maintenance has definite utility on emission performance, Regular vehicle inspection to be done by the contractor to enhance the efficiency of work and to reduce the risk of unwarranted air pollution.

Signed using www.Signer.Digital WebLib

- 17) Fitness certification is a statutory requirement for commercial vehicles and public transport vehicles. Periodicity for certification is once in a Year.
- 18) Pollution Under Control (PUC) certificates are required to be obtained every three months for all categories of vehicles. In case of diesel vehicles, free acceleration smoke is measured.
- 19) Life of vehicle should be inspected to avoid further air pollution.
- 20) Overloading is another big challenge and the shall be dealt by the proponent as well as State Authorities by installing check booth at entry points.
- 21) Viable emission control technologies exist to reduce diesel exhaust emissions designed to control particulate matter (PM) should be installed/used such as Diesel oxidation catalysts (DOCs), Diesel particulate filters (DPFs), Exhaust gas recirculation (EGR), Selective catalytic reduction (SCR), Lean Nox catalysts (LNCs), Lean NOx traps (LNTs).
- 22) Green belt creation will also act as a mitigating factor.

SPECIAL CONDITIONS :
NA

Signature valid
Digitally signed by PRADEEP MESH KUMAR
Date: 17 Jan 2023 19:53:12
Designation: Vice Chairman

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

R.D. Awasthi

Advocate

Residence:

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

Mobile: 9415787839, 7905437990

Ref. No. /2026

Date: 04.02.2026

To,

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

Subject: Non encumbrance report and legal opinion for permission of creating an equitable mortgage upon the Land Area 0.2910 hec. Part of Gata No. 814/1.8260 hec. Situated at Village-Kaasimpur 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 land measuring 0.2910 hec., Part of Gata No. 814/1.8260 Hec. Situated at Village-Kaasimpur Biruha, Sultanpur Road, Tehsil- Mohanlalganj, District- Lucknow is an agriculture property, bounded as under-

**East : Chak Marg thereafter gram chandsarai
West : Khasra no. 822 & 823
North : Chak road thereafter aabbadi of gram and Khasra no. 813
South : Khasra no. 815, 816 & part of Khasra no. 817.**



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 Residential.

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-

Smt. Salma Khatoon wife of Late Nasar Jaleel Khan resident of 401, Saffire Homes, 2 Fawn Brake Avenue, Sarojani Naidu Marg, 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 Mr. Ram Kumar son of Ram Chandra resident of chiraiya bagh, Lucknow. through registered sale deed dated 09.11.2012 duly registered in the office of Sub Registrar Mohanlalganj, Lucknow at Book no. 1, jild no. 3438, on pages 219 to 248, at serial no. 12043, dated 09.11.2012. (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 09.11.2012.
2. Search inspection of Period 12 years report.
3. Copy of Approved Map and Sanctioned letter from LDA.

- 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. 2026232006898 dated 04.02.2026 & Non-Encumbrances Application No. 2202623200580 dated 02.02.2026 Certificate No.22026232000558 dated 04.02.2026 which is from 02.02.2014 to 02-02-2026 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 Smt. Salma Khatoon wife of Late Nasar Jaleel Khan have valid and marketable title over the captioned Property and she is the absolute owner of the said 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.

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/LD/24-25/2511 dated 17.01.2025 vide permit no. Plotted resi. Development /Plotted Housing/14230/LDA/LD/24-25/2511/11122024 and the said permit contains Gata no. 814 of the Village- Kasimpur Biruha, Pargana and Tehsil- Mohanlalganj, Sultanpur Road, 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: 04.02.2026


(R.D. AWASTHI)
Advocate

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: मोहनलालगं लखनऊ

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला की पावती

आवेदन संख्या	2202623200580
आवेदक का नाम	सलमा खातून
आवेदक का पता	लखनऊ
आवेदन तिथि	02-02-2026
भुगतान तिथि	02-02-2026
चालान संख्या	NIB260181582
मोबाइल	4000000000
धनराशि रु०	100 /-

कार्यालय उप निबंधक मोहनलालगंज मोहनलालगंज जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202623200580

प्रमाण संख्या :22026232000558

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

श्री- सलमा खातून पुत्र- स्व० नसर जलील खान 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 बिरूहा, वार्ड/परगना- मोहनलालगंज, कृषि- श्रीमती सलमा खातून पत्नी स्व० नसर जलील खान, खसरा सं० 814 रकबा 1.826हे० मे से 0.291हे० स्थित कासिमपुर बिरूहा मोहनलालगंज लखनऊ, खसरा सं० 814

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि ईडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 02/02/2014 से दिनांक 02/02/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमे निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :04-02-2026

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर ढूँढे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।

2. वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है, और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

3. इस प्रमाण-पत्र में उन लेखपत्रों से 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।**

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

VIRENDRA
KUMAR
VERMA

Digitally signed by VIRENDRA
KUMAR VERMA
Date: 2026.02.04 15:16:35 +05'30'

उप निबंधक मोहनलालगंज
लखनऊ



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP68357740756802Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

IN-UP68357740756802Y

23-Jan-2026 03:12 PM

NEWIMPACC (SV)/up14774804/ LUCKNOW SADAR UP-LKN

SUBIN-UPUP1477480432881713965546Y

R D AWASTHI ADVOCATE

Article 4 Affidavit

Not Applicable

:

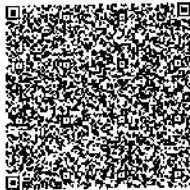
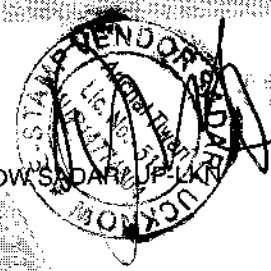
R D AWASTHI ADVOCATE

Not Applicable

R D AWASTHI ADVOCATE

10

(Ten only)

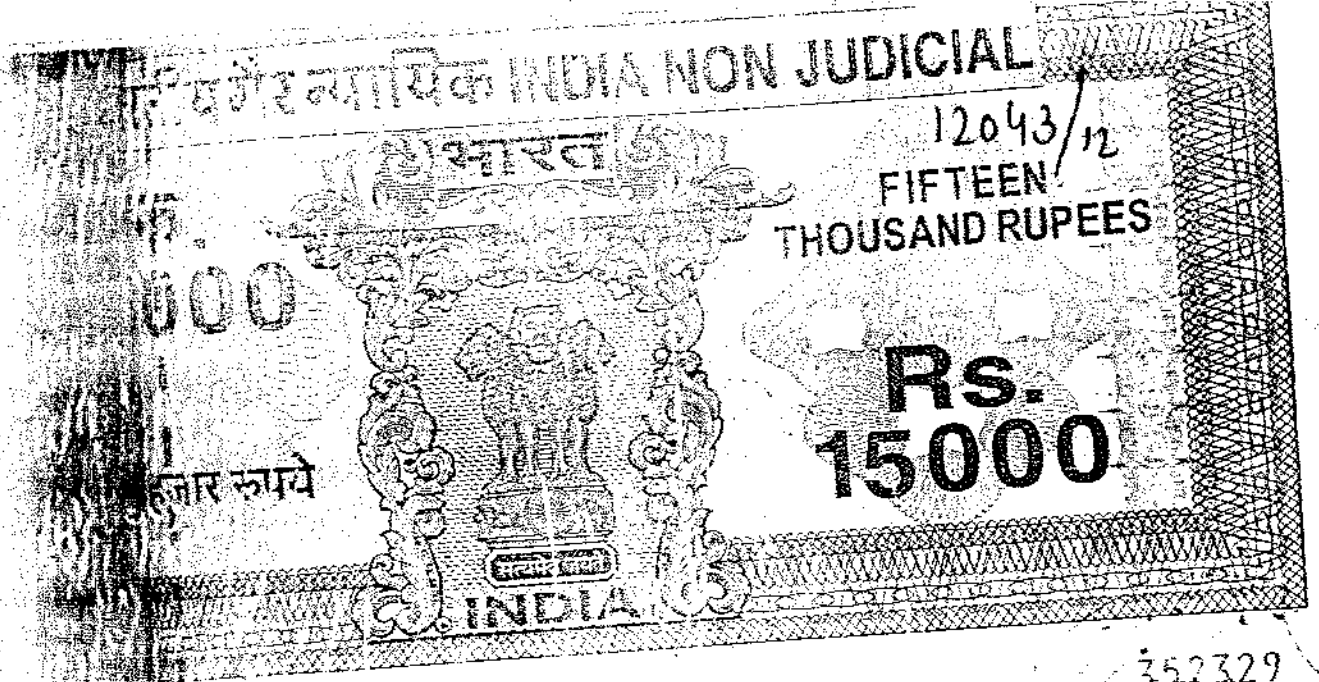


1065/26
12-04-2026
527092
19

Please write or type below the line

Statutory Alert

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.e-stampstamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India Limited. 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



UPRADESH



352322

2011

विक्रय मूल्य - 10,00,000 / -
मालियत - 12,52,700 / -
देय स्टाम्प - 52,700 / -

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

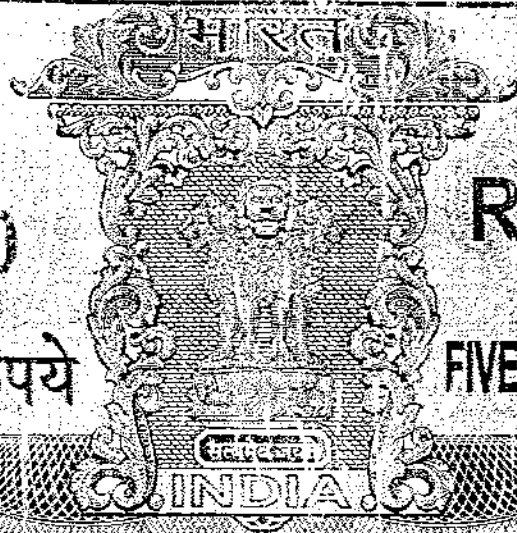
भूमि का प्रकार	कृषि भूमि
परगना	मोहनलालगंज
तहसील	मोहनलालगंज

Salman Uthman

पठनकर्ता
मिलान कता
राम कुमार



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL



5000

Rs. 5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

UPRADESH

AC 729448

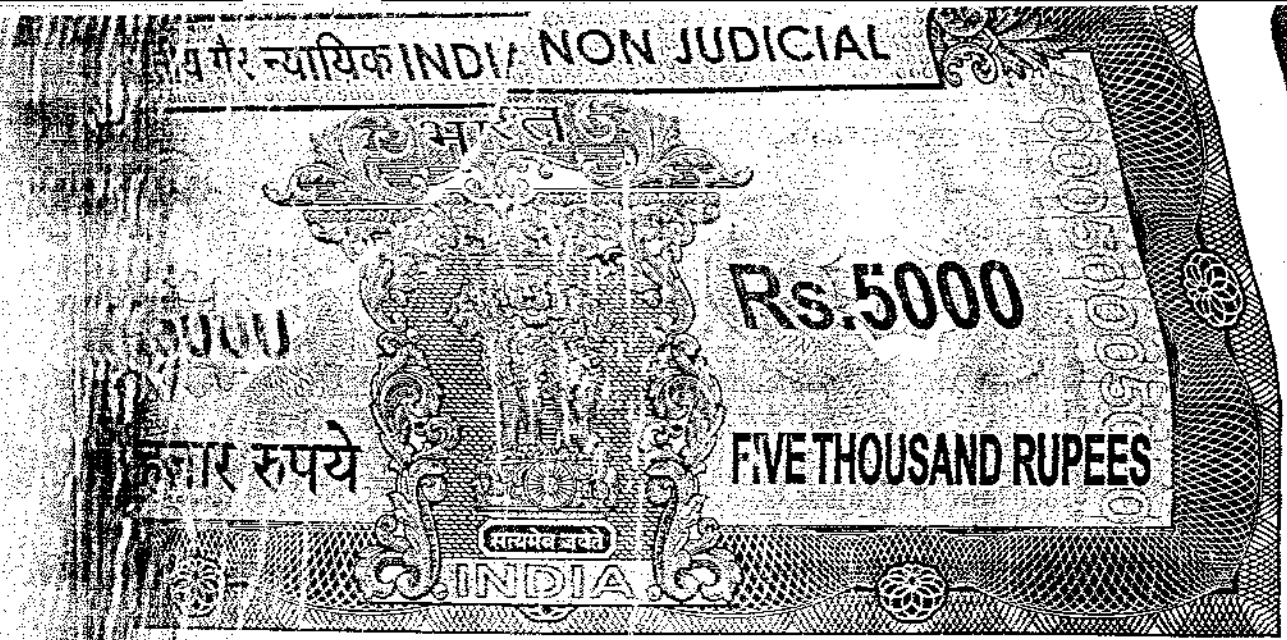
- | | | |
|----------------------|---|---------------------------------------|
| 4. जमानपद | — | लखनऊ |
| 5. भूमि स्थित ग्राम | — | कासिमपुर बिरुहा |
| | | परगना व तहसील मोहनलालगंज |
| 6. सम्पत्ति का विवरण | — | खाता संख्या 287 की खसरा संख्या 814 |
| | | रकबा 1.826 हेक्टेयर मे से 0.291 हे० |
| 7. कापन की इकाई | — | हेक्टेयर |
| 8. सड़क की स्थिति | — | विक्रीत भूमि लखनऊ सुल्तानपुर राजमार्ग |
| | | से 200 मीटर के बाहर स्थित है। |
| 9. अन्य विवरण | — | आबादी के 0 - 50 मीटर की परिधि में |
| | | स्थित है । |

राम कुमार

Salun Cheloni

पठनकर्ता

मिलान कर्ता



UPRADESH

AC 729449

3

- 10 सम्पत्ति का प्रकार :- कृषि भूमि ।
- 11 पेड़ों का मूल्यांकन :-
- | | |
|--------------------------|---------------|
| 2 पेड़ आम व्यास | 40 - 50 सेमी० |
| 1 पेड़ आम व्यास | 30 - 40 सेमी० |
| 1 पेड़ शीशम व्यास | 30 - 40 सेमी० |
| 3 पेड़ शीशम व्यास | 20 - 30 सेमी० |
| 1 पेड़ जामुन व्यास | 30 - 40 सेमी० |
| 1 पेड़ गुलार व्यास | 40 - 50 सेमी० |
| 10 पेड़ यूकोलिप्टस व्यास | 20 - 25 सेमी० |

Salma Khatoon

राम कुमार

पटनकरी
मिलान कती



AR PRADESH

AC 729450

4

12. बोरिंग / कुआं व अन्य :- नहीं है।
13. प्रतिफल की धनराशि :- 10,00,000 / -
14. दर सरकारी :- 30,00,000 / - प्रति हे० व आबादी का 40 प्रतिशत अतिरिक्त
15. प्रेणी :- अति विशिष्ट ग्राम

पेड़	व्यास	दर	पेड़ों की मालियत
2 पेड़ आम व्यास	40 - 50	3132	6,264
1 पेड़ आम व्यास	30 - 40	1560	1560
1 पेड़ शीशम	30 - 40	4800	4800
3 पेड़ शीशम	20 - 30	1500	4500
1 पेड़ जामुन	30 - 40	2100	2100
1 पेड़ गूलर	40 - 50	1872	1872
10 पेड़ यूकोलिप्टस	20 - 25	936	9360
पेड़ों की कुल मालियत			30,456 / -

Salma Khatoon

राम कुमार

पठनकर्ता
निलान कर्ता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

5000

पाँच हजार रुपये

Rs. 5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

UPRADESH

AC 732088

5

चौहददी विक्रीत खसरा संख्या 814

पूरब — चकमार्ग बादहू ग्राम चौदसराय

पश्चिम — खसरा संख्या 822 व 823

उत्तर — चकमार्ग बादहू आबादी ग्राम एवं खसरा संख्या 813

दक्षिण — खसरा संख्या 815, 816, एवं 817 का भाग

Salim Khatri

राम कुमार

पठनकर्ता

निलान कर्ता

भारतीय नैऋत्य न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

5000

हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

UPRADESH

AC 732089

NOV 2012

6

प्रथमपक्ष की संख्या : 1

पक्षेता का विवरण :

राम कुमार पुत्र श्री रामचन्द्र निवासी - चिरैयाबाग , उत्तरेठिया, लखनऊ।

द्वितीयपक्ष की संख्या: 1

पक्षेता का विवरण :

श्रीमती सलमा खातून पत्नी स्व० नसर जलील खान निवासी 401, सफायर
होम्स, 2, फॉन ब्रेक एक्व्यू , सरोजनी नायडू मार्ग, लखनऊ। पेशा व्यापार
(पैन संख्या AIYPK 4949C) बजरिये तस्दीक शुदा मुख्तार ।

Salma Khatun

राम कुमार

पठनकर्ता...

निलान कर्ता...

भारत गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

5000

रुपये

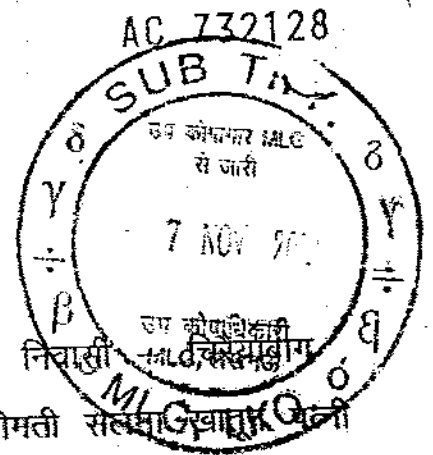
Rs.5000

FIVETHOUSAND RUPEES

INDIA

RADESHI

7



यह विक्रय विलेख राम कुमार पुत्र श्री रामचन्द्र निवासी
उत्तराखण्ड, लखनऊ (प्रथमपक्ष/विक्रेता) तथा श्रीमती सलमा खान
स्वतन्त्र जलील खान निवासी 401, सफायर होम्स, 2, फॉन ब्रेक एवन्यू,
करोजनी नाथडू मार्ग, लखनऊ। पेशा व्यापार (पैन संख्या AIYPK 4949C)
(द्वितीयपक्ष/क्रेता) बजरिये तस्दीक शुदा मुख्तार मोहम्मद कामिल सिद्दीकी
पुत्र श्री जहीर अहमद निवासी 544ग/331, अलमासबाग, बरौरा, हरदोई रोड,
लखनऊ। जो कि दिनांक 28.03.2012 को बही संख्या 6 के जिल्द संख्या 86
के पेज संख्या 49 से 50 पर क्रमांक 13 पर उपनिबधक प्रथम, लखनऊ के
कार्यालय में पंजीकृत है, के मध्य निम्नलिखित विवरण के अनुसार सम्पत्ति के
क्रय विक्रय हेतु तहरीर किया गया है।

Salma Khatoon

राम कुमार

पठनकर्ता

मिलान कर्ता



RADESH

AC 732129



8

श्री कि भूमे खाता संख्या 287 की खसरा संख्या 814 रकबा 1.826 हेक्टेयर
प्रथम पक्ष के राम कुमार पुत्र श्री रामचन्द्र निवासी -- चिरैयाबाग , उत्तरेटिया,
लखनऊ को जरिये बरासतन प्राप्त है जो कि अब राजस्व अभिलेखों में दर्ज है
जिसका प्रथम पक्ष पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है व आज तक हंर
प्रकार के बन्धक व हस्तान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त प्रथम पक्ष के स्वामित्व
व कब्जे में मौजूद है।

Salma Khakuri

राम कुमार

पठनकर्ता
मिलान कर्ता

भारतीय नैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL



भारत रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

1000

Rs. 1000

सत्यमेव जयते

INDIA

UPRADESH

Z 643707

9

9

प्रथम पक्ष की भूमि में कोई अन्य व्यक्ति सम्मिलित या साझीदार नहीं है तथा प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष (दोनों पक्ष) भारतीय नागरिक है व अनुसूचित जाति या जनजाति के सदस्य नहीं है। अतः प्रथम पक्ष ने अपनी शुद्ध बुद्धि व सम्यक्त दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त खसरा संख्या 814 रकबा 1.826 हे० स्थित ग्राम कासिमपुर बिरुहा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ के अपने सम्पूर्ण अंश में से 1 बिस्वा रोक कर क्षेत्र 0.291 हे० को स्वत्वाधिकार सहित 10,00,000/- (रुपया दस लाख) जिसके आधे 5,00,000/- (रुपया पांच लाख) होते हैं। के बदले बदस्त श्रीमती सलमा खातून पत्नी स्व० नसर जलील खान निवासी 401, सफायर होम्स, 2, फॉन ब्रेक एवन्यू, सरोजनी नायडू मार्ग, लखनऊ।

राम कुमार

Salma Khatun

प्राप्तकर्ता...

मिलान कर्ता...

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

हजार रुपये

1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

UTTAR PRADESH

Z 643706

10

पेशा व्यापार (पैन सख्या AIYPK 4949C) (द्वितीय पक्ष/केता) के हाथ बेच दिया है तथा कुल विक्रय मूल्य निम्नलिखित विवरण के अनुसार इस विक्रय पत्र के लिखने के पूर्व बजरिये चेक वसूल पा लिया है जिसका विवरण अंत में दिया जा रहा है। विक्रय मूल्य में से अब कुछ भी लेना देना बाकी नहीं है। अतः आज की तारीख से विक्रीत भूमि पर प्रथम पक्ष ने अपने ही समान केता का पूर्ण स्वामित्व व कब्जा करा दिया है। प्रथम पक्ष इकरार करते हैं कि अब आज से प्रथम पक्ष या उनके किसी उत्तराधिकारी या अन्य व्यक्ति का किसी प्रकार का कोई स्वामित्व व सम्बंध विक्रीत भूमि में शेष नहीं रहा, केता पूर्णतया स्वामी व भूमिधर है जो चाहे करे।

Salma Khatoon

रवि कुमार

पठनकर्ता...

मिलान कर्ता...

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

₹. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

Rs. 500

पचास रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH



11

जिसका दाखिल खारिज इस विक्रय पत्र द्वारा केता अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से कुल दिक्तीत भूमि या उसका कोई अंश केता के समित्व या कब्जे से निकल जावे तो उसकी पूर्ति व वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायालय सहित अर्थात् उसका सारा आर्थिक वैधानिक उत्तरदायित्व प्रथम पक्ष के ऊपर एवं उनके बाद उनके वारिसान पर होगा। अस्तु यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में लिख दिया है। ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे। विवरण भूमि स्थित ग्राम कासिमपुर बिरुहा परगना व तहसील मोहनलालगंज जनपद लखनऊ जो कृषिक भूमि है तथा अति विशिष्ट ग्राम की भूमि है तथा जिसके विक्रय का कोई रजिस्टर्ड इकरारनामा इससे पूर्व किसी के हक में प्रथम पक्ष ने नहीं किया है।

Sulena Khosla

राम कुमार

पटनकर्ता

मिलान कर्ता

भारतीय गैर न्यायिक

सौ रुपये

Rs. 100



सत्यमेव जयते

100

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

UP PRADESH

BF 148772

12

और जो किसी खड़जा/सड़क पर नहीं है। मूल्यांकन सूची के अनुसार खेत
गुने लखनऊ सुल्तानपुर राजमार्ग से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है
परन्तु आबादी के 0 - 50 मीटर की परिधि में स्थित है। लगान 12.50/रु०
प्रतिबीघा है

गाटा संख्या	रकबा	मूमि दर	मालियत
814	खसरा संख्या 814 रकबा 1.826 हेक्टेयर में से 0. 291 हे०	30,00,000/- प्रति हे० व आबादी का 40 प्रतिशत अतिरिक्त	12,22,200/-
पेडो की कुल मालियत			30456/-
कुल मालियत			12,52,700/-

Gahra Kholani

21/8/2012
पठनकर्ता
मिलान कर्ता

दिनांक 11/11/12 दिनांक 9.11.12

प्रयोग 11/12 सीमांत 1000

महाराष्ट्र राज्य सरकार

मोहनलालगंज, लखनऊ

विक्रय पत्र

1,000,000.00 / 1,252,700.00

10,000.00

20

10,000.00

1,000

प्रतिफल

मालियत

श्री

राम कुमार

पुत्र श्री

राम चन्द्र

राम कुमार

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी

चिरैयाबाग उत्तररेठिया लखनऊ

अस्थायी पना

ने पर लेखपत्र इस कार्यालय में

दिनांक 9/11/2012

समय 4:59PM

ने निवन्धन हेतु पेश किया।

राम कुमार

गैजेटिंग अधिकारी के

एस. श्रीवास्तव (प्रभारी)

उ. नि. मोहनलालगंज

लखनऊ

9/11/2012

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने परमाणु व पाठ्य धनराशि व परीक्षाकार्य एका

विक्रेता

केला

श्री राम कुमार

पुत्र श्री राम चन्द्र

पेशा व्यापार

निवासी चिरैयाबाग उत्तररेठिया लखनऊ

राम कुमार

श्रीमती सलमा खातून बहिन मु. मो. कामिन सिद्दीकी

पुत्र श्री जहीर अहमद

पेशा व्यापार

निवासी अलमास बाग लखनऊ

राम कुमार

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिसको पहचान श्री रंजित यादव

पुत्र श्री राम चन्द्र यादव

पेशा व्यापार

निवासी

चिरैयाबाग लखनऊ

व श्री

विनोद

पुत्र श्री

राम लखन

पेशा

व्यापार

निवासी

कासिमपुर विरुहा लखनऊ

ने की।

रंजित यादव

विनोद

पञ्चशतः बाद साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिखे गये हैं।

गैजेटिंग अधिकारी के

एस. श्रीवास्तव (प्रभारी)

उ. नि. मोहनलालगंज

लखनऊ

9/11/2012



UTTAR PRADESH

BF 148771

13

1 NOV 2012

1-विक्रेता राम कुमार पुत्र श्री रामचन्द्र ने रु० 10,00,000/- द्वारा चेक संख्या 854369 दिनांक 7.11.2012 द्वारा ओरियन्टल बैंक ऑफ कामर्स, अलीगंज द्वारा प्राप्त किया है।

उपरोक्त विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत 12,52,700/- रु० है जिस पर रु० 52,700/- का स्टाम्प दिया जा रहा है इस लेखपत्र में स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों का सत्यता पूर्वक उल्लेख कर दिया गया है। कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है।

Salun Khosla

राम कुमार

पतनकर्ता

मिलान कर्ता

क्रमांक 11517 दिनांक 9-11-12

प्रयोग 818 सीमांत 100

महाराष्ट्र राज्य सरकार

पत्र 100

दिनांक 31-3-201

महाराष्ट्र सरकार

विक्रेता

Registration No.: 12043

Year: 2012

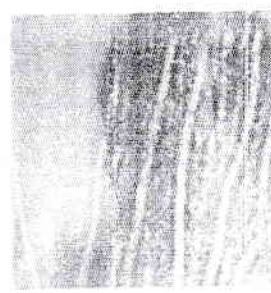
Book No.: 1

0101 राम कुमार

राम चन्द्र

महाराष्ट्र सरकार

व्यापार



यह विक्रय पत्र पक्षकारों यानि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के द्वारा उपलब्ध कराये गये तथ्यों व बताई गई मौखिक जानकारी के अनुसार ड्राफ्ट व टाईप किया गया है। इसमें किसी भी प्रकार के लेन देन व स्वामित्व विषयक विवाद की दशा में उपनिबंधक, मसविदाकर्ता, टाईपकर्ता की कोई विधिक जिम्मेदारी नहीं होगी।

दिनांक - 09/11/2012

गवाह (1)

रजनी यादव श्री स्व. रामचन्द्रदास
पिताजी चिरंभाबाभ लखनऊ

ह0 विक्रेता

राम कुमार



गवाह (2)

पत्नी श्री स्व. भीरम लालन
प्राप्तिपुरविक्रम मोहनल
मोहनलखनऊ

ह0 क्रेता

Salma Khan



टाईपकर्ता

महेश कुमार

मह0 मोहनलालगजलखनऊ

मसविदाकर्ता

(आर0 एल0 सिंह)

एडवोकेट

मह0 मोहनलालगजलखनऊ

पठनकर्ता

मिलान कर्ता

क्रेता

Registration No. : 12043

Year: 2012

Serial No. 1

0201 सलमा खातून बहै.त.मु.मो.कामिल सिद्दीकी

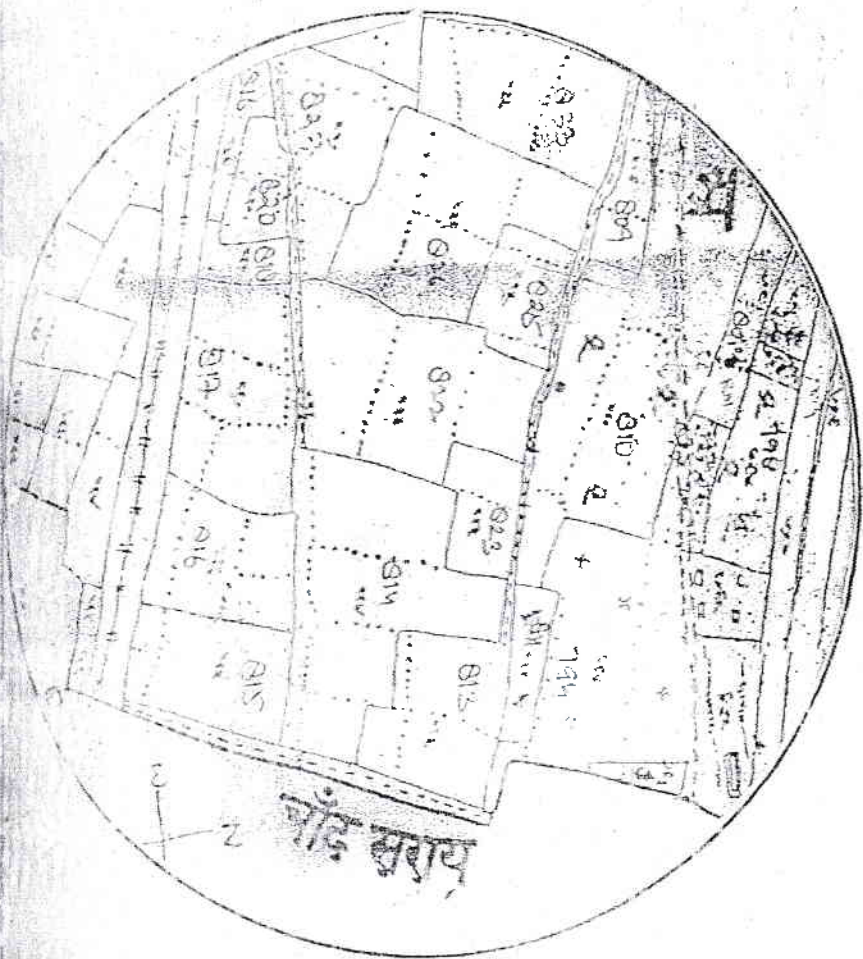
जहीर अहमद

अलमास बाग लखनऊ

व्यापार



जें स्थित साम्यलित्त्यो का



2019 10 2

29929 7165

Feb 21 1861

1870-1900

12. 12. 1902. 26. 12. 1902.

तहसील मोहनालागांज, लखनऊ

हं/विं ओ ओ

Bohmer Veterinary

1892

घटनकृतां...
भिलान कृतां...

अज दिनांक 09/11/2012 का

बही सं. 1 जिल्द सं. 3438

पृष्ठ सं. 219 से 248 पर क्रमांक 12043

रजिस्ट्रीकृत किया गया

गतिमोक्षरूप अधिकारी के द्वारा

एस. श्रीवास्तव (प्रभारी)

उ.प्र. मोहकतार संज्ञ

लखनऊ

9/11/12

पठनकर्ता.....
निलान कर्ता.....

छायाप्रति
उप नि. व. नं.
मो. नलालगज
03/02/26

उद्धरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

30/January/2026 10:55:47 AM

जनपद : लखनऊ

तहसील : मोहनलालगंज

ग्राम : कासिमपुर बिरुहा



भूलेख - खतौनी
राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश

खातदार का विवरण		खातदारा प्रारम्भ हान का विवरण			भूमि का विवरण		खातदार का अंश		
खसरा/ गाटा संख्या	(2) 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)	(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जोत का आधार	(4) वर्ष	(5) गाटा (यूनीक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल(हे०)	(7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल में(हे०)	(9) खातदार द्वारा देय भू-राजस्व	
814	1) सालिकराम / रामऔतार / नवाबअलीका पुरवा म.ग्राम 2) श्रीमती सुषमा देवी / राकेश बाबू / चढ़ाई का पुरवा अर्जुनगंज लखनऊ 3) श्रीमती अरीबा खान / अहमद कमाल खान / 401सफायर होम्स 2फॉन ब्रेक एवेन्यू सरोजनी 4) .. / नायडू मार्ग लखनऊ 5) श्रीमती सलमा खातून / स्व.नसर जलील खान / 401सफायर होम्स 2फॉन ब्रेक एवेन्यू सरोजनी		1412फ.	814 (1435950814000012)	1.8260			83.40	

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 नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (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 (सूचीक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल(हे०)	(7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल में(हे०)	(9) खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व
	6) / . / नायडू मार्ग लखनऊ							
	7) रामकुमार / रामचन्द्र / नि.विरेयाबाग उत्तरठिया लखनऊ							

कुल गाटे : एक	कुल क्षेत्रफल : एक दशमलव आठ दो छह शून्य (हेक्टेपर)	कुल भू-राजस्व : आठ तीन दशमलव चार शून्य रुपये
---------------	--	--

नामान्तरण / परिवर्तन का विवरण	खारिज किया गया				दर्ज किया गया	
(10) आयालय 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 नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (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 नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(15) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	(16) क्षेत्रफल(हे०)
1) राजस्व न्यायालय (तहसीलदार) / T202110460307957 / 13-01-2022 / विक्रय / Harendra Singh (रजिस्ट्रार कानूनी) / 15-02-2024 2) राजस्व न्यायालय (तहसीलदार) / T202110460307958 / 10-01-2022 / विक्रय / Harendra Singh (रजिस्ट्रार कानूनी) / 15-02-2024 3) राजस्व न्यायालय (तहसीलदार) / T202410460300853 / 05-03-2024 / विक्रय / Harendra Singh (रजिस्ट्रार कानूनी) / 15-04-2024	1.1) श्रीमती अरीबा खान/अहमद कमाल खान/401सफायर होम्स 2फॉन ब्रेक एवेन्यू सरोजनी (-:-) 2.1) रामकुमार/रामचन्द्र/निशिरैयाबाग उत्तरठिया लखनऊ (-:-) 3.1) श्रीमती सुषमा देवी/राकेश बाबू/चढ़ाई का पुरवा अर्जुनगंज लखनऊ (-:-)	814 (1435950814000012)	1.1) 0.0000 2.1) 0.0000 3.1) 0.0000	1.1) सफायर इन्फ्रावेन्स प्रा०लि० / द्वारा निदेशक अहमद कमाल खान पुत्र स्व० नसर जलील खान स्थायी पता जी०एफ० 1 सफायर होम्स 2 फॉन ब्रेक एवे / अधिकृत हस्ताक्षरी मोहम्मद कामिल सिद्दीकी पुत्र श्री जहीर अहमद निवासी अलमास बाग बरौरा हरदोई रोड लखनऊ 2.1) सफायर इन्फ्रावेन्स प्रा०लि० / द्वारा निदेशक अहमद कमाल खान पुत्र स्व० नसर जलील खान स्थायी पता जी०एफ० 1 सफायर होम्स 2 फॉन ब्रेक एवे / अधिकृत हस्ताक्षरी मोहम्मद कामिल सिद्दीकी पुत्र श्री जहीर अहमद निवासी	814 (1435950814000012)	1.1) 0.0000 2.1) 0.0000 3.1) 0.0000

अलमास बाग बरौरा
हरदोई रोड लखनऊ
3.1) सफायर
इन्फ्रावेन्चर्स प्रा0 लि0 /
हस्ताक्षरी सैयद
तनवीन हुसैन रिजवी
पुत्र श्री सैयद खादिम
हुसैन रिजवी / जी
एफ-1, सफायर होम्स
2. फान ब्रेक एवेन्यू
सरोजनी नायडू मार्ग
लखनऊ

(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-202110460307957/13.01.2022 ग्राम कासिमपुर बिरूहा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ की भूमि गाटा संख्या 814/1.8260 हे० में से विक्रीत रकबा 0.1055 हे० विक्रेता का सम्पूर्ण अंश मालगुजारी बमौजिब 60ख प्रथम विक्रेता श्रीमती अरीबा खान पत्नी श्री अहमद कमाल खान निवासी 401 सफायर होम्स 2 फॉन ब्रेक एवेन्यू सरोजनी नायडू मार्ग लखनऊ व द्वितीय विक्रेता दयाशंकर पुत्र प्रभु दयाल निवासी 454 नवाब अली का पुरवा मजरा कासिमपुर बिरूहा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ का नाम निरस्त करके क्रेता सफायर इन्फ्रावेन्चर्स प्रा०लि० द्वारा निदेशक अहमद कमाल खान पुत्र स्व० नसर जलील खान स्थायी पता जी०एफ० 1 सफायर होम्स 2 फॉन ब्रेक 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 यंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 21.7.2012 व 29.12.2020 अंकित हो। 02.03.2022

2) आदेश न्यायालय तहसीलदार मोहनलालगंज वाद संख्या टी-202110460307958/10.01.2022 ग्राम कासिमपुर बिरूहा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ की भूमि गाटा संख्या 814/1.8260 हे० में से विक्रीत रकबा 0.0126 हे० मालगुजारी बमौजिब 60ख से प्रथम विक्रेता रामकुमार पुत्र श्री रामचन्द्र स्थाई व अस्थाई निवासी सेक्टर 7/बी चिरइया बाग ब्रंदावन योजना परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ व द्वितीय विक्रेता रामकुमार पुत्र श्री रामचन्द्र स्थाई व अस्थाई निवासी सेक्टर 7/बी चिरइया बाग ब्रंदावन योजना परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ विक्रेता राबिया बेगम पत्नी श्री फखरुद्दीन व फखरुद्दीन पुत्र जलालुद्दीन दोनो स्थाई व अस्थाई निवासीगण 566/247 जयप्रकाश नगर आलमबाग लखनऊ का नाम निरस्त करके उनके स्थान पर क्रेता सफायर इन्फ्रावेन्चर्स प्रा०लि० रजिस्टर्ड पता जी०एफ० 1 सफायर होम्स 2 फॉन ब्रेक एवेन्यू सरोजनी नायडू मार्ग लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी मो० कामिल सिद्दीकी पुत्र जहीर अहमद निवासी 544ग/331 अलमास बाग बरौरा हरदोई रोड लखनऊ का नाम जरिये विक्रयपत्र दिनांक 24.6.20008 व 16-01-2021 अंकित हो। 02.03.2022

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

Disclaimer: उक्त आँकड़े मात्र अवलोकनार्थ हैं, उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्प्यूटर केंद्र एवम सी.एस.सी/लोकवाणी केंद्र 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.



LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

VIPIN KHAND, GOMTI NAGAR, LUCKNOW, UTTAR PRADESH 226010

SANCTION LETTER

{ High Risk }

PERMIT DATE : 17 Jan 2025

FILE No. : LDA/LD/24-25/2511

Site Address : PART OF KHASRA NO - 814 VILLAGE - KASIMPUR BIRUHA ,PARGANA & TEHSIL- MOHANLAL GANJ , SULTANPUR ROAD , LUCKNOW

PERMIT NO. : Plotted Resl development / Plotted Housing/14230/LDA/LD/24-25/2511/11122024

USE : Residential

SCHEME : NA

**PROPERTY : Gata/ ARAZI No.: KHASRA NO -
814 VILLAGE - KASIMPUR BIRUHA
LandMark: SULTANPUR ROAD
Revenue Village: NA
Tehsil: Mohanlalganj
District: Lucknow**

**NAME : SAPPHIRE INFRAVENTURES PVT
LTD**

ADDRESS : PART OF KHASRA NO - 814 VILLAGE - KASIMPUR BIRUHA ,PARGANA & TEHSIL- MOHANLAL GANJ , SULTANPUR ROAD , LUCKNOW,LUCKNOW,Uttar Pradesh

Your proposal submitted with reference to above has been examined as per rules and found suitable as per proposal drawing building Bylaws-2008 (Amended till-2018/2023)

Date of Validity: 16 Jan 2030 or Expiry date of lease deed whichever is earlier.

Restrictions Required:

1. This permission is given based on the inputs on pages, documents and drawing provided by Applicant/ Architect. Applicant/ Architect confirms that the documents/ drawings submitted electronically or inputs by them are correct.
2. The permission accorded does not confer any ownership rights. The permission will be revoked at later stage, if it is found that the documents or information are false and fabricated.
3. Subject to obtaining of all required NOC's.

STANDARD CONDITIONS

1. This map is valid up to five years from the date of approval.
2. Before commencement of construction information shall be given to the Authority and after completion of construction, Completion Certificate shall be obtained from the Authority before occupying of the building or part thereof as per provision of Building Bye-Laws 2008 (as amended 2011/2016).
3. Before starting of construction, a board 4 ft x 3 ft shall be put up at the site on which Name of

approving Authority, permit number, approval date, validity date and name of architect are to be mentioned.

4. Responsibility of Structure safety and quality shall be of Applicant.
5. Government Orders in force time to time shall be complied.
6. If approving Authority issue any demand letter in future, the applicant has to deposit the same without any objection.
7. If any dispute at any point of ownership arises in future, the permission shall be forfeited automatically (without giving any show cause notice). The approval of map does not give land rights to the applicant.
8. If any information is concealed or given wrong by the applicant, the map shall be cancelable.
9. Regarding construction, the standard/conditions specified in the Building Bye-Laws shall be implemented.
10. The building will be used only for which it is sanctioned.
11. Indian Electricity Rules shall not be violated and the conditions mentioned on NOC(s) issued by the different departments shall also be followed.

Next Application Process:

- Apply for Work start intimation on work start for intimation to authority from UPOBPAS
- Apply for Plinth Completion after completion of Plinth from UPOBPAS
- Apply for Occupancy after completion of Building through UPOBPAS.

NGT CONDITIONS

- 1) Owner shall put tarpaulin on scaffolding around the area of construction and the building. No person including owner, owner can be permitted to store any construction material particularly sand on any part of the street, roads in any colony.
- 2) The construction material of any kind that is stored in the site will be fully covered in all respects so that it does not disperse in the air in any form.
- 3) All the construction material and debris shall be carried in the trucks or other vehicles which are fully covered and protected so as to ensure that the construction debris or the construction material does not get dispersed into the air or atmosphere, in any form whatsoever.
- 4) The dust emissions from the construction site should be completely controlled and all precautions

- 4) The dust emissions from the construction site should be completely controlled and all precautions taken in that behalf.
- 5) The vehicles carrying construction material and construction debris of any kind should be cleared before it is permitted to ply on the road after unloading of such material.
- 6) Every worker working on the construction site and involved in loading, unloading and carriage of construction material and construction debris shall be provided with mask to prevent inhalation of dust particles.
- 7) Owner shall be under obligation to provide all medical help, investigation and treatment to the workers involved in the construction of building and carry of construction material and debris relatable to dust emission.
- 8) It shall be the responsibility of owner to transport construction material and debris waste to construction site, dumping site or any other place in accordance with rules and in terms of this order.
- 9) All owners/owners should take appropriate measures and strictly comply with by fixing sprinklers and creations of green air barriers on construction site. Compulsory use of wet-jet in grinding and stone cutting.
- 10) Wind breaking walls around construction site.
- 11) All owners shall ensure that C&D waste is transported and disposed to the C&D waste site only and due record in that behalf shall be maintained by the owners and transporters.
- 12) Use of covering sheets should be done for trucks to prevent dust dispersion from the trucks, implemented by district offices.
- 13) Proponent shall ensure that periodical auto maintenance report from the contractor to avoid vehicular pollution.
- 14) Proponent should manage transportation route for vehicles in a well-planned manner to avoid traffic havocs.
- 15) The entry and exit points design is very important as it should not disturb the existing traffic.
- 16) Inspection & Maintenance has definite utility on emission performance, Regular vehicle inspection to be done by the contractor to enhance the efficiency of work and to reduce the risk of unwarranted air pollution.

- 17) Fitness certification is a statutory requirement for commercial vehicles and public transport vehicles. Periodicity for certification is once in a Year.
- 18) Pollution Under Control (PUC) certificates are required to be obtained every three months for all categories of vehicles. In case of diesel vehicles, free acceleration smoke is measured.
- 19) Life of vehicle should be inspected to avoid further air pollution.
- 20) Overloading is another big challenge and the shall be dealt by the proponent as well as State Authorities by installing check booth at entry points.
- 21) Viable emission control technologies exist to reduce diesel exhaust emissions designed to control particulate matter (PM) should be installed/used such as Diesel oxidation catalysts (DOCs), Diesel particulate filters (DPFs), Exhaust gas recirculation (EGR), Selective catalytic reduction (SCR), Lean Nox catalysts (LNCs), Lean NOx traps (LNTs).
- 22) Green belt creation will also act as a mitigating factor.

SPECIAL CONDITIONS :

NA

Signature valid
Digitally signed by PRATHMESH KUMAR
Date: 17 Jan 2025 19:53:12
Designation : Vice Chairman

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY