



CP 138, 3rd Floor, Viraj Khand,
Gomti Nagar, Lucknow-226010, India



+91 9235606063, +91 9235606080



contact@springgarden.in,
springdevelopers@yahoo.in

To,
The Secretary,
U.P. Real Estate Regularity Authority
Naveen Bhavan, Rajya Niyojan Sansthan,
Kalakankar House,
Old Hyderabad, Lucknow- 226007

Date-23/10/2023

Whom so ever it May Concern

I hereby undertake that we don't have any Loan from any Bank/Financial Institution on our project **SPRING GRACE** Promoted by M/s **SPRING GARDEN**, situated at Khasra No. 256,257,290,291,292, 294, 295, 304, 301,300, & 303 Village- Mutakkipur, Tehsil & District Lucknow (UP).

All the Plots in our project which are to be sold are free from all encumbrance and there is no lien charge on the Plot and also these is no finance from any Bank or Financial institution in respect of the Project **SPRING GRACE** Promoted by M/s **SPRING GARDEN**.

Thanking You,
Your Faithfully
For, **Spring Garden**

Jay Ram Jalan
(Partner)

Sudhakar Prasad Tiwari
Advocate
High Court Lucknow



Mob. No.-9450212350

Ref No.:

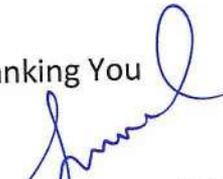
Date :

To Whom It May Concern

It is hereby declared that I (Sudhakar Prasad Tiwari) am an advocate and having Bar Council Uttar Pradesh C.O.P No. 158362, Dated 20.10.2011. It is Also declared that I am doing my practice in land-revenue related matters since 20/10/2011 and having more than 10 years' experience in land related matter.

Copy of identity card issued by Bar council of the Uttar Pradesh attached herewith for reference purpose.

Thanking You


Sudhakar Prasad Tiwari

(Advocate)

Registration No- UP6175/2011

C.O.P. No. -158362 (from 20/10/2011)

Dated :23/10/2023

Place: Lucknow.

Sudhaker Prasad Tiwari
Advocate
High Court Lucknow



Mob. No.-9450212350

Ref No.:

Date-23.10.2023

Date :

SPECIAL REPORT ON TITLE

Regarding: -

Property of Khasra No. 256, 257, 290, 291, 292, 294, 295, 304, 301, 300, & 303 Village- Mutakkipur, Tehsil & District Lucknow.
Khasra No. 256, 257, 290, 291, 292, 294, 295, 304, 301, 300, & 303, Area- 33476 Sq. mtr.

A. PARTICULARS:

1.	Detail of Promoter/ Developer	M/s Spring Garden, a partnership firm, registered office- CP-138, 3 rd Floor, Viraj Khand, Gomti Nagar, Lucknow, Uttar Pradesh- 226010.
2.	Name of the Title Holder/Promoter/Developer	M/s Spring Garden
3.	Detail of the Property	Khasra No. 256, 257, 290, 291, 292, 294, 295, 304, 301, 300, & 303 Village- Mutakkipur, Tehsil & District Lucknow.

B – INVESTIGATIONS:

1	Details of Title Deed(s)	A Registered consortium agreement has been entered between M/s Spring Garden (Lead member) and Mr. Arjun Agarwal, Bhupendra Agarwal, Aparna Agarwal, Raghav Agarwal, Ananya Agarwal, Ram Autar Agarwal & Kamla Agarwal (Consortium member) dated 18.08.2022 wherein it was agreed that the Consortium member shall bring the land admeasuring 33476 Sq mtr. situated at Khasra No. 256, 257, 290, 291, 292, 294, 295, 304, 301, 300, & 303 Village- Mutakkipur,
---	---------------------------------	---

		<p>Tehsil & District Lucknow and the Lead member shall develop the land for sale.</p> <p>Details of Sale Deed of Khasra No. 256, 257, 290, 291, 292, 294, 295, 304, 301, 300, & 303 are as follows:</p> <p>Khasra No. 292, 294 & 304, registered on Book No. 1, Jild No. 4414, Page No. 347 to 382, Serial No. 5357 on dated 16/06/2004. & Khasra No. 300 registered on Book No. 1, Jild No. 3708, Page No. 55 to 84, Serial No. 6160 on dated 12/05/2003. & Khasra No. 300 registered on Book No. 1, Jild No. 3748, Page No. 107 to 124, Serial No. 6995 on dated 02/06/2003. & Khasra No. 301 registered on Book No. 1, Jild No. 3437, Page No. 235 to 250, Serial No. 510 on dated 20/01/2003. & Khasra No. 290 & 291 registered on Book No. 1, Jild No. 3425, Page No. 249 to 262, Serial No. 286 on dated 17/01/2003. & Khasra No. 256 registered on Book No. 1, Jild No. 24515, Page No. 161 to 218, Serial No. 583 on dated 13/01/2021.</p>
2	Whether title deed(s) given to the counsel are original or copy of the documents?	Copy of the document were given which was further verified with original documents
3	Whether documents given raise any doubt of suspicious?	No
4	Whether the particulars of registration as given in the title deed(s) show to the counsel tally with the particulars as started in the Registration record?	Yes
5	Whether there is any restriction regarding	No



	the property?	
6	Whether any defect in the title of the person?	No
7	Whether property in question is free from encumbrance?	Inspection conducted by me on 26-09-2022 since 2010 to 2022(for which the record is ready available for inspection) in the office of Sub Register-II, Lucknow, U.P., <i>there is no encumbrance found over the abovementioned property.</i>

(Sudhakar Prasad Tiwari)

Advocate

Enclosure:

Inspection Receipts dated 26.09.2022 Receipt No. 22022228003265, 22022228003272, 22022228003264, 22022228003266, 22022228003267



कार्यालय उपनिबन्धक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202222803587

प्रमाण संख्या :22022228003265

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

श्री- कमला अग्रवाल पुत्र- राम औतार अग्रवाल तहसील लखनऊ जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति ग्राम/मोहल्ला - मुतक्कीपुर, वार्ड/परगना- लखनऊ, कृषि- श्रीमती कमला अग्रवाल पत्नी श्री राम औतार अग्रवाल निवासी का - पलटन छावनी, मोहिबुल्लापुर, लखनऊ, खसरा संख्या - 292 रकबा 0.0100 हेक्टेयर, खसरा संख्या 294 रकबा 0.5960 विवरण हेक्टेयर, खसरा संख्या 304 रकबा 0.0220 हेक्टेयर स्थित ग्राम मुतक्कीपुर, परगना, तहसील व जिला लखनऊ, 292 व 294 व 304

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 22/09/2010 से दिनांक 21/09/2022 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :26-09-2022

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के व्यौरों के आधार पर दूँडे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा

आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।

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

3. इस प्रमाण-पत्र में उन लेखपत्रों से सम्बन्धित सूचना शामिल नहीं है जो प्रस्तुत हो चुके हैं, परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।

4. यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: राजेश प्रताप सिंह।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: नमिता श्रीवास्तव।

KANCHAN MISHRA

Digitally signed by KANCHAN
MISHRA
Date: 2022.09.26 12:50:08 +05'3

उपनिबन्धक सदर द्वितीय
लखनऊ

प्रिंट करें

कार्यालय उपनिबंधक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202222803594

प्रमाण संख्या :22022228003272

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

श्री- भूपेन्द्र अग्रवाल पुत्र- राम अवतार अग्रवाल तहसील लखनऊ 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 - मुतक्कीपुर, वार्ड/परगना- लखनऊ, कृषि- भूपेन्द्र अग्रवाल पुत्र राम अवतार अग्रवाल निवासी - भवगती इण्डस्ट्रीज कम्पाउण्ड, मोहिबुल्लापुर, लखनऊ, भूमि खसरा संख्या - 256 का भाग रकबा 0.1316 हेक्टेयर स्थित ग्राम मुतक्कीपुर, परगना, तहसील व जिला लखनऊ, 256

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 22/09/2010 से दिनांक 21/09/2022 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :26-09-2022

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँडे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा

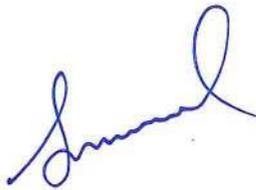
- आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।
- वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है, और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
- इस प्रमाण-पत्र में उन लेखपत्रों से सम्बन्धित सूचना शामिल नहीं है जो प्रस्तुत हो चुके हैं, परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।
- यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: राजेश प्रताप सिंह।
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : नमिता श्रीवास्तव।

KANCHAN
MISHRA

Digitally signed by KANCHAN
MISHRA
Date: 2022.09.26 12:51:27
+05'30'

उपनिबन्धक सदर द्वितीय
लखनऊ



प्रिंट करें

कार्यालय उपनिबंधक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202222803586

प्रमाण संख्या :22022228003264

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

श्री- रामऔतार अग्रवाल पुत्र- चिमनलाल अग्रवाल तहसील लखनऊ 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 - मुतक्कीपुर, वार्ड/परगना- लखनऊ, कृषि- रामऔतार अग्रवाल पुत्र चिमन लाल अग्रवाल व श्रीमती कमला अग्रवाल पत्नी श्री रामऔतार अग्रवाल निवासीगण - पल्टन छावनी, मोहिबुल्लापुर, लखनऊ, खसरा संख्या - 300, स्थित ग्राम मुतक्कीपुर, परगना, तहसील व जिला लखनऊ, 300

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 22/09/2010 से दिनांक 21/09/2022 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :26-09-2022

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँदे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा

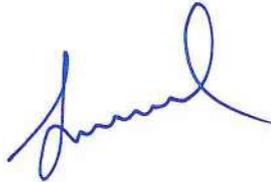
- आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।
- वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है, और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
- इस प्रमाण-पत्र में उन लेखपत्रों से सम्बंधित सूचना शामिल नहीं है जो प्रस्तुत हो चुके हैं, परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।
- यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: राजेश प्रताप सिंह।
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : नमिता श्रीवास्तव।

KANCHAN
MISHRA

Digitally signed by KANCHAN
MISHRA
Date: 2022.09.26 12:49:38
+05'30'

उपनिबन्धक सदर द्वितीय
लखनऊ



प्रिंट करें

कार्यालय उपनिबन्धक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202222803588

प्रमाण संख्या :22022228003266

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

श्री- नीरज अग्रवाल पुत्र- राम औतार अग्रवाल तहसील लखनऊ 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 - मुतक्कीपुर, वार्ड/परगना- लखनऊ, कृषि- नीरज अग्रवाल पुत्र राम औतार अग्रवाल निवासी - पलटन छावनी, मोहिबुल्लापुर, लखनऊ, खसरा संख्या 290 रकबा 0.5980 हेक्टेयर, खसरा संख्या 291 रकबा 0.0110 हेक्टेयर स्थित ग्राम मुतक्कीपुर, परगना, तहसील व जिला लखनऊ, 290 व 291

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 22/09/2010 से दिनांक 21/09/2022 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :26-09-2022 -----
नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँडे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा

- आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।
2. वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है, और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
3. इस प्रमाण-पत्र में उन लेखपत्रों से सम्बंधित सूचना शामिल नहीं है जो प्रस्तुत हो चुके हैं, परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।
4. यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: राजेश प्रताप सिंह।
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : नमिता श्रीवास्तव।

KANCHAN
MISHRA

Digitally signed by KANCHAN
MISHRA
Date: 2022.09.26 12:50:18
+05'30'

उपनिबन्धक सदर द्वितीय
लखनऊ

प्रिंट करें

कार्यालय उपनिबंधक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202222803589

प्रमाण संख्या :22022228003267

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

श्री- भूपेन्द्र अग्रवाल पुत्र- राम औतार अग्रवाल तहसील लखनऊ जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति ग्राम/मोहल्ला - मुतक्कीपुर, वार्ड/परगना- लखनऊ, कृषि- भूपेन्द्र अग्रवाल पुत्र राम औतार अग्रवाल निवासी - पलटन का छावनी, मोहिबुल्लापुर, लखनऊ, खसरा संख्या - 301 रकबा 0.6190 हेक्टेयर स्थित ग्राम मुतक्कीपुर, परगना, तहसील विवरण : व जिला लखनऊ, 301

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 22/09/2010 से दिनांक 21/09/2022 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :26-09-2022

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँडे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा

आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।

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

3. इस प्रमाण-पत्र में उन लेखपत्रों से सम्बन्धित सूचना शामिल नहीं है जो प्रस्तुत हो चुके हैं, परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।

4. यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: राजेश प्रताप सिंह।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : नमिता श्रीवास्तव।

KANCHAN
MISHRA

Digitally signed by KANCHAN
MISHRA
Date: 2022.09.26 12:50:28
+05'30'

उपनिबन्धक सदर द्वितीय
लखनऊ

प्रिंट करें

BAR COUNCIL OF UTTAR PRADESH

19, MAHARSHI DAYANAND MARG, ALLAHABAD-2

C.O.P. No.: 158362



Name

Sudhaker Prasad

Advocate

Father Name

Shitala Prasad Tiwari

Address

V. & PO. Maksudan, Lambhua, Sultanpur

Enrollment No.

UP06175/11

Enrollment Dt.

20/10/2011



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raghvendra Singh'.

(Raghvendra Singh)

Advocate General of U.P.
Chairman

Email ID

Telephone/Mobile No

Normal Place of Practice
High Court, Lucknow

Date of Expiry of I-Card
01/01/2023

Place where Advocate is entitled to vote in elections of State Bar Council
Lucknow

Place / name of Bar Association (if any) where Advocate is entitled to vote
in election of Bar Association

Oudh Bar Association, High Court, Lucknow

Date of Issue of I-Card
01/01/2018