

RAVI SHANKER UPADHYAY

ADVOCATE

Legal Advisor :-

- ❖ Canara Bank
- ❖ Union Bank of India
- ❖ Punjab & Sind Bank
- ❖ Manappuram Finance Ltd.
- ❖ DCB Bank
- ❖ Nainital Bank Ltd.
- ❖ Punjab National Bank
- ❖ Bank Of Baroda
- ❖ Axis Bank Ltd.
- ❖ Bank of Maharashtra
- ❖ Can Fan Homes Ltd.
- ❖ AU Small Finance Bank Ltd.

Court Office :- Civil Court Compound,
Near Bar Association Office Mathura.
Residence :- 648, Upadhyay Niwas, Shanker Gali,
Dhauli Pyau Mathura(UP) 281001
Mob: 9412277621
Email: ravishankarmtr@gmail.com

Date :- 13-01-2026

LEGAL ENCUMBRANCE CERTIFICATE

NAME OF ADVOCATE :- RAVI SHANKER UPADHYAY
Enrollment / Registration No.: [e.g., UP/1234/2010] :- 616/1997(UP)
Office Address: [Complete Office Address] :- 648, UPADHYAY NIWAS, SHANKER GALI,
DHAULI PYAU MATHURA-281001
Contact No.: [Mobile / Landline] :- 9412277621
Email ID: [Email Address] :- ravishankarmtr@gmail.com

This is to certify that I, **Ravi Shanker Upadhyay, Advocate** enrolled with the Uttar Pradesh Bar Council bearing Registration/Enrollment No. 616/1997, have conducted a title and encumbrance search in respect of the property described herein below, upon the request of **Sri Ladliji Enterprises a partnership firm registered office at 1447/4040, Radhakunj Bhratpur Gate Mathura through its Partners Sri Meghshyam Varshney S/o Sri Harish Chandra Varshney R/o 238, Gopinath Bazar, Vrandavan Distt. Mathura and Sri Rahul Agrawal HUF through Karta Rahul Kumar Agrawal S/o Sri Rajkumar Agrawal 1845, Gali Rampal, Mandi Ramdas Distt. Mathura.**

PROPERTY DETAILS

- 1- Owner(s) Name: As per Partnership Firm deed dt. 12-09-2024, Sri Ladliji Enterprises a partnership firm registered office at 1447/4040, Radhakunj Bhratpur Gate Mathura through its Partners Sri Meghshyam Varshney S/o Sri Harish Chandra Varshney R/o 238, Gopinath Bazar, Vrandavan Distt. Mathura and Sri Rahul Agrawal HUF through Karta Rahul Kumar Agrawal S/o Sri Rajkumar Agrawal 1845, Gali Rampal, Mandi Ramdas Distt. Mathura and Sri Rahul Agrawal S/o Sri Rajkumar Agrawal and others for the project "SHRI DIVINE GATEWAY".
- 2- Property Description: [Plot/Flat/Land details]
 - (a) Survey / Khasra / Gata No.: [Details] 425/1
 - (b) Area: (Sale Deed dt. 12-04-2024/8539) 0.7086 Hect.
 - (c) Area: (Sale Deed dt. 12-04-2024/8538) 1.6534 Hect.
 - (d) Total Area purchased 2.362 Hect.
 - (e) Project Area/land as per sanctioned Map 2.097894 Hect. = 20978.94 Sq. Mt.


RAVI SHANKER UPADHYAY
Advocate
Civil Court Compound, Mathura

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| (f) Village / Mohalla: [Details] | Mauza/Village RAL |
| (g) Tehsil: [Details] | Sadar Distt. Mathura |
| (h) District: [Details] | Mathura |
| (i) State: [Details] | Uttar Pradesh |

3- SEARCH CONDUCTED AT

The title and encumbrance search has been conducted on dt. 13-01-2026 for the period from 01-01-2012 to 12-01-2026 as available and as mentioned in the Sub-Registrar Mathura by examining records at:

| | |
|---|---------------------------|
| (a) Office of the Sub-Registrar, [Tehsil/District Name] | Mathura |
| (b) Office of the Sub-Registrar, [Alternate Jurisdiction] | NA |
| (c) Revenue Records / Tehsil Office, [Place] | Sadar Teh. Distt. Mathura |

4- SEARCH FINDINGS

No encumbrance found on the said property during the above period.
Yes I have not found any registered encumbrance or charges.

OR

Encumbrance found as detailed below:

| | |
|---|-----------|
| Nature of Encumbrance: [Mortgage / Charge / Loan] | Not Found |
| Amount Involved: INR [Amount] | Not Found |
| In favour of: [Bank / Institution / Individual] | Not Found |
| Document No. & Date: [Details] | Not Found |
| Registered at: Office of the Sub-Registrar, [Place] | Not Found |

As per khatoni no charge/encumbrances found. Registered Discharge from Canara Bank Ral and PNB Chhatikara for Sri Chandrabhan, Mahavir Singh, Ranvir Singh, Hakim Singh and Sri Dori Lal must be taken.

5- DOCUMENTS VERIFIED

Certified copy obtained from Office of the Sub-Registrar, [Place] (attached).
Yes Certified Copy of Sale deed dt. 12-04-2024 S. No. 8538 & 8539 and also Nakal Khatoni of Khasra No. 425/1 Mauza Ral Teh. & Distt. Mathura 1428-1433F issued by Teh. is annexed herewith.

6- DISCLAIMER

This certificate is based on registered records as available and as mentioned only and does not cover unregistered or oral claims.

Encl :- Original Inspection Receipt No. 2026245002179 dt. 13-01-2026.
Copy of partnership firm deed dt. 12-09-2024.

Place: Mathura
Date: 14-01-2026

Signature of the Advocate

Ravi Shanker Upadhyay
RAVI SHANKER UPADHYAY
Advocate
Civil Court Compound. Mathura

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उप निबंधक सदर प्रथम
मथुरा

क्रम संख्या 2026245002179

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 13/01/2026

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम रविशंकर उपाध्याय

लेख का प्रकार: मुआयना 2014 वर्ष से 2026 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

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

1 से 6 तक का योग

शुल्क वसूल करने का दिनांक

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

100

13/01/2026

13/01/2026

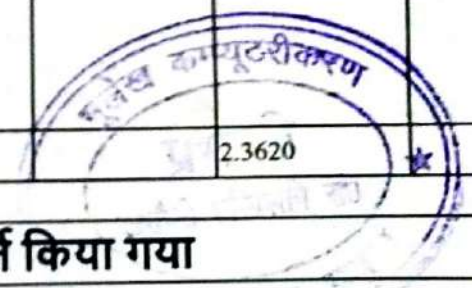
उद्धरण खतौनी

उद्धरण क्रमांक : 1242782026012098

ग्राम क्रमांक : 124278 ग्राम का नाम (परगना) : रात(वृन्दावन) तहसील : सदर जनपद : मथुरा फसली वर्ष : 1428-1433 (01 जुलाई, 2020 से 30 जून, 2026) भाग : 1 (1)खाता संख्या : 00210

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 / जोत का आधार | (4) वर्ष | (5) गाटा (यूनीक कोड) | (6) गाटे का कुल क्षेत्रफल (हे.) | (7) हिस्से में | (8) क्षेत्रफल में (हे.) | (9) खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व |
| 425/1 | 1) मेघश्याम वाष्णैय / हरीशचन्द्र वाष्णैय / 238 गोपीनाथ बाजार वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा 2) राहुल अग्रवाल एच०यू०एफ द्वारा कर्ता राहुल कुमार अग / राजकुमार अग्रवाल / 1845 गली रामपाल मण्डी रामदास मथुरा 3) राहुल कुमार अग्रवाल / राजकुमार अग्रवाल / निवासी 1845 गली रामपाल मण्डी रामदास मथुरा 4) श्री लाहली जी एटरप्राईजेज जो एकसाझेदारी फर्म है जिसका प्रधान कार्यालय 1447/4040 राधाकुंज कालौनी नीयर / भरतपुरगेट जखनरोहमथुरा30300 हैद्वारा अधिकृतसाझेदारान मेघश्यामवाष्णैय पुत्र हरीशचन्द्रवाष्णैय / निवासी 238 गोपीनाथ बाजार वृन्दावन | 1) राजस्व न्यायालय (तहसीलदार) / T202401500103841 / 19-10-2024 / विक्रय 2) राजस्व न्यायालय (तहसीलदार) / T202401500103859 / 17-12-2024 / विक्रय | 1384फ | 425/1(1242780425000712) | 2.3620 | 1) - 2) - 3) - 4) - | 1) 0.3544 2) 0.3542 3) 0.8267 4) 0.8267 | 38.45 |
| | | | | | | | 2.3620 | |
| कुल गाटे - 1 कुल क्षेत्रफल - 2.3620 (हेक्टेयर) कुल भू-राजस्व - 38.45 रुपये कुल अंश का क्षेत्रफल - (2.3620)(हेक्टेयर) | | | | | | | | |
| 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 / 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 (हे.) | (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 (हे.) |
|---|--|--|---|---|--|---|
| <p>1) राजस्व न्यायालय (तहसीलदार) / T202401500103841 / 19-10-2024 / विक्रय / RAMESH CHANDRA / 22-10-2024</p> <p>2) राजस्व न्यायालय (तहसीलदार) / T202401500103859 / 17-12-2024 / विक्रय / RAMESH CHANDRA / 19-12-2024</p> | <p>1.1) चन्द्रभान / गोपीसिंह / नि.न.मोहर सिंह भाग ग्राम (शेष क्षेत्रफल : 0.3303)</p> <p>1.2) महावीर सिंह / गोपीसिंह / नि.न.मोहर सिंह भाग ग्राम (शेष क्षेत्रफल : 0.3303)</p> <p>1.3) रनवीर सिंह / गोपीसिंह / नि.न.मोहर सिंह भाग ग्राम (शेष क्षेत्रफल : 0.3313)</p> <p>1.4) हाकिमसिंह / गोपीसिंह / नि.न.मोहर सिंह भाग ग्राम (शेष क्षेत्रफल : 0.3313)</p> <p>1.5) डोरीलाल / गोपीसिंह / नि.न.मोहर सिंह भाग ग्राम (शेष क्षेत्रफल : 0.3302)</p> <p>2.1) चन्द्रभान / गोपीसिंह / नि.न.मोहर सिंह भाग ग्राम (शेष क्षेत्रफल : 0.0000)</p> | 425/1(1242780425000712) | <p>1.1) 0.1417</p> <p>1.2) 0.1417</p> <p>1.3) 0.1417</p> <p>1.4) 0.1417</p> <p>1.5) 0.1418</p> <p>2.1) 0.3303</p> <p>2.2) 0.3303</p> <p>2.3) 0.3313</p> <p>2.4) 0.3313</p> <p>2.5) 0.3302</p> | <p>1.1) मेघश्याम वार्ष्णेय / हरीशचन्द्र वार्ष्णेय / 238 गोपीनाथ बाजार वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा</p> <p>1.2) राहुल अग्रवाल एच०यू०एफ द्वारा कर्ता राहुल कुमार अग / राजकुमार अग्रवाल / 1845 गली रामपाल मण्डी रामदास मथुरा</p> <p>2.1) श्री लाडली जी एटरप्राईजेज जो एकसाझेदारी फर्म है जिसका प्रधान कार्यालय 1447/4040 राधाकुंज कालौनी नीपर / भरतपुरगेट जक्शनरोडमथुराउ०प्र० हैद्वारा अधिकृतसाझीदारान मेघश्यामवार्ष्णेय पुत्र हरीशचन्द्रवार्ष्णेय / निवासी 238 गोपीनाथ बाजार वृन्दावन</p> <p>2.2) राहुल कुमार अग्रवाल / राजकुमार अग्रवाल / निवासी 1845 गली रामपाल मण्डी रामदास मथुरा</p> | 425/1(1242780425000712) | <p>1.1) 0.3544</p> <p>1.2) 0.3542</p> <p>2.1) 0.8267</p> <p>2.2) 0.8267</p> |



2.2) महावीर सिंह /
गोपीसिंह / नि.न.मोहर
सिंह भाग ग्राम (शेष
क्षेत्रफल : 0.0000)
2.3) रनवीर सिंह /
गोपीसिंह / नि.न.मोहर
सिंह भाग ग्राम (शेष
क्षेत्रफल : 0.0000)
2.4) हाकिमसिंह /
गोपीसिंह / नि.न.मोहर
सिंह भाग ग्राम (शेष
क्षेत्रफल : 0.0000)
2.5) डोरीलाल /
गोपीसिंह / नि.न.मोहर
सिंह भाग ग्राम (शेष
क्षेत्रफल : 0.0000)

(17) भूमि के सम्बन्ध में विचाराधीन राजस्व वाद/वादों 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 :

- 1) सिडिकेट बैंक राल में रनवीर सिंह पुत्र गोपी सिंह ने अपनी आराजी मु0 138000/रू में दिनांक 30.08.18 को खाता बन्धक कर दिया है ह र का 04.09.18 (डिजिटल हस्ताक्षर: SATYENDRA SINGH RAGHAV / 04-02-2021)
- 2) बी0ओ0बी0 छटीकरा में डोरीलाल पुत्र गोपी सिंह ने अपनी आराजी मु0 185000/-रू में दिनांक 08.08.19 को खाता बन्धक कर दिया है ह र का 13.08.19 (डिजिटल हस्ताक्षर: SATYENDRA SINGH RAGHAV / 04-02-2021)
- 3) सिडिकेट बैंक राल में चन्द्रभान पुत्र गोपी सिंह ने अपनी आराजी मु0 138000/रू में दिनांक 06.08.18 को खाता बन्धक कर दिया है ह र का 24.08.18 (डिजिटल हस्ताक्षर: SATYENDRA SINGH RAGHAV / 04-02-2021)
- 4) सिडिकेट बैंक राल में महावीर पुत्र गोपी सिंह ने अपनी आराजी मु0 138000/रू में दिनांक 08.08.18 को खाता बन्धक कर दिया है ह र का 13.08.18 (डिजिटल हस्ताक्षर: SATYENDRA SINGH RAGHAV / 04-02-2021)
- 5) 1432फ व आदेश श्रीमान तहसीलदार मथुरा के आदेश दिनांक 08.10.2024 के अनुपालन में बी0ओ0बी0 छटीकरा के डिस्चार्ज प्रमाण पत्र के अनुसार डोरीलाल पुत्र गोपी सिंह द्वारा दिनांक 28.08.2019 को लिया गया ऋण दिनांक 03.08.2024/ 09.08.2024 को चुकता कर दिया है अतः खाता बन्धक मुक्त किया जाता है ह र का 08.10.2024 (डिजिटल हस्ताक्षर: RAMESH CHANDRA / 09-10-2024)
- 6) 1432फ व आदेश श्रीमान तहसीलदार मथुरा के आदेश दिनांक 10.10.2024 के अनुपालन में केनरा बैंक राल डिस्चार्ज प्रमाण पत्र के अनुसार चन्द्रभान पुत्र गोपी सिंह द्वारा दिनांक 24.08.2018 को लिया गया ऋण दिनांक 02.08.2024 को चुकता कर दिया है अतः खाता बन्धक मुक्त किया जाता है ह र का 10.10.2024 (डिजिटल हस्ताक्षर: RAMESH CHANDRA / 15-10-2024)

- 7) 1432फ व आदेश श्रीमान तहसीलदार मधुरा के आदेश दिनांक 10.10.2024 के अनुपालन में केनरा बैंक राल डिस्चार्ज प्रमाण पत्र के अनुसार महावीर पुत्र गोपी सिंह द्वारा दिनांक 13.08.2018 को लिया गया ऋण दिनांक 02.08.2024 को चुकता कर दिया है अतः खाता बन्ध क मुक्त किया जाता है ह र का 10.10.2024 (डिजिटल हस्ताक्षर: RAMESH CHANDRA / 15-10-2024)
- 8) 1432फ व आदेश श्रीमान तहसीलदार मधुरा के आदेश दिनांक 10.10.2024 के अनुपालन में केनरा बैंक राल डिस्चार्ज प्रमाण पत्र के अनुसार रनवीर सिंह पुत्र गोपी सिंह द्वारा दिनांक 04.09.2018 को लिया गया ऋण दिनांक 02.08.2024 को चुकता कर दिया है अतः खाता बन्ध क मुक्त किया जाता है ह र का 10.10.2024 (डिजिटल हस्ताक्षर: RAMESH CHANDRA / 15-10-2024)

पूर्व आदेशों का विवरण

Data Digitally Signed by: RAMESH CHANDRA (REGISTRAR KANOONGO)
दिनांक/समय/स्थान: 14-01-2026 01:12:52 तहसील: सदर
यह उद्घरण खतौनी इलेक्ट्रॉनिक डिलीवरी सिस्टम द्वारा तैयार की गयी है तथा डाटा डिजिटल हस्ताक्षर द्वारा हस्ताक्षरित है।

मुद्रित कर्ता: RAMESH CHAND तहसील: सदर
मुद्रित दिनांक एवं समय: 14-01-2026 01:12:52
Not Applicable For Online Prints उपरोक्त उद्घरण खतौनी का वेरीफिकेशन <https://upbhulekh.gov.in> Website पर जाकर अथवा QR Code Scan करके किया जा सकता है।

