

कार्यालय उपनिबन्धक सरोजनीनगर सरोजनीनगर जनपद लखनऊ

वेदन संख्या 2202036701277

प्रमाण संख्या 220204651

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

मीना सिंह पुत्र. ए० के० सिंह तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ में निम्नलिखित सम्पत्ति में सम्बन्धित प्रपञ्चद्वारा प्राप्त भार मुक्त प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का ग्राम मोहल्ला - औरंगाबाद जागीर, वार्ड-परगना- राजा बिजली पारी, कृषि- बटिका मोटर्स प्रा० लि०, खसरा संख्या-319, विवरण 320मि०, 321, 366, 367 का मि० रकबा-0.5323 हे०, 319, 320मि० व उपरोक्त

एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपञ्च की तलाश दिनांक 12/07/2018 से दिनांक 22/12/2020 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

क्रम सं०	सम्पत्ति का विवरण	लेखपत्र के पंजीकरण की तिथि	लेखपत्र का प्रकार/लेखपत्र का मूल्यांकन	पक्षकारी के नाम	लेखपत्र का क्रमांक/वर्ष
1	खसरा संख्या-319, 320मि०, 321, 366, 367 का मि०	24/09/2018	विक्रम अनुबन्ध पत्र कब्जा/113766000	विक्रेता-बटिका मोटर्स प्रा० लि०/ क्रेता-सौरभ अग्रवाल	6710/2018

दिनांक 23-12-2020

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए सम्पत्ति के ब्यौरे के आधार पर तैयार किए गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में सम्पत्ति 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 जावेगा।

2. कर्षित 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 सम्पत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक **मस्तराम गुप्ता निबन्धन लिपिक।**

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक **मस्तराम गुप्ता निबन्धन लिपिक।**

NIRMAL SINGH Digitally signed by NIRMAL SINGH Date: 2020.12.23 18:50:33 +05'30

उपनिबन्धक सरोजनीनगर

लखनऊ

लय उप निबन्धक लखनऊ जनपद, लखनऊ

भार मुक्त प्रमाण - पत्र

1545/2020
1545/2020

17/09/2011 एवं 20/09/2011
17/09/2011

श्री गणेशाय नमः प्राप्ति दिनांक 17/09/2011

आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया। (कार्ट ग्राहक संख्या - 315 - का भाग - सुप्रीम वन)।

25297 - वर्गमी. विवर - ग्राम - औरंगाबाद जमीन, गांव -

जलो पासो, तहसील जिला लखनऊ / फे. 8200 - 5 म्याड मुनार

है - परिपत्र - प्रमाण बालू भस्मिलाल व धोरे लाल - उत्तर - 2

आवेदन-पत्र में दिया है। उता - दावेदा - शहीद पथ

मैं एतद द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि (उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित) बड़ी संख्या में एवं उनसे सम्बन्धित इन्डोवर्सों का से 2011 से 2018 तक तलारा किया गया था, उक्त सम्पत्ति पर निम्नलिखित भार पाये गये :-

सं०	सम्पत्ति का विवरण	निष्पादन तिथि	किसी भी लेखपत्र का व सम्पत्ति का मूल्यांकन	निष्पादन की तिथि	दावेदारी का नाम	लेखपत्र संख्या / लेखपत्र वर्ष
	लखनऊ जिला के जमीन पर व जमीन में					

पत्र में दाखिल भार की तलारा प्रार्थी प्रस्तुत सम्पत्तियों के विवरण के सन्दर्भ में कि गयी है, निबन्धित लेखपत्रों यदि सम्पत्तियों प्रार्थी द्वारा दर्शित दूरी से भिन्न दिखाई है तो ऐसे मामले इस प्रमाण-पत्र में सम्मिलित नहीं किये गये हैं। निबन्धित अधिकारी द्वारा वींचित तलारा में तथा सावधानी वरती गयी है, फिर भी किसी त्रुटि की दशा में उत्तरदायी नहीं होगा। पत्र में लेखपत्र जो कार्यालय में प्रस्तुत नहीं हुए किन्तु उनका अध्यावधिक निबन्धन हुआ है, सम्मिलित नहीं किये गये हैं। प्रमाण-पत्र किसी प्रकार के स्वामित्व का प्रमाण नहीं है।

प्रमाण-पत्र
लेपिक के हस्ताक्षर

उप निबन्धक प्रथम

निबन्धन अधिकारी के हस्ताक्षर

20/12/2020

एवं प्रमाण पत्र
के हस्ताक्षर

कार्यालय उपनिबन्धक सरोजनीनगर सरोजनीनगर जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या : 2202036701278

प्रमाण संख्या : 220204654

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

श्री. मीना सिंह पुत्र- ए० के० सिंह तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम मोहल्ला - औरंगाबाद जागीर , वाई/परगना- राजा बिजनी पासी, कृषि- बट्टिका मोटर्स प्रा० लि०, खसरा संख्या-320 का मि० रकबा-0.4306 हे० , 320

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इंडेक्स स 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 12/07/2018 से दिनांक 22/12/2020 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

क्रम सं०	सम्पत्ति का विवरण	लेखपत्र के पंजीकरण की तिथि	लेखपत्र का प्रकार/लेखपत्र का मूल्यांकन	पक्षकारों के नाम	लेखपत्र का क्रमांक/वर्ष
1	खसरा संख्या- 320	24/09/2018	विक्रक अनुबन्ध पत्र कब्जा 113766000	विक्रेता-बट्टिका मोटर्स प्रा० लि०/क्रेता- सौरभ अग्रवाल	6710/2018

दिनांक 22-12-2020

- नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए सम्पत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँदे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में सम्पत्ति 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 सम्पत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक मस्तराम गुप्ता निबन्धन लिपिक।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक मस्तराम गुप्ता निबन्धन लिपिक।

NIRMAL SINGH Digitally signed by NIRMAL SINGH
Date: 2020.12.23 18:51:21 +05'30'

उपनिबन्धक सरोजनीनगर
लखनऊ

कार्यालय उपनिबंधक सरोजनीनगर सरोजनीनगर जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202036701276

प्रमाण संख्या :220204652

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

श्री-मीना सिंह पुत्र- ए० के० सिंह तहसील सरोजनीनगर 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 - औरंगाबाद जागीर , वाई/परगना- राजा बिजली पासी, आवासीय- बद्रिका मोटर्स प्राइवेट लि०, प्लॉट खसरा संख्या-315 रकबा-252.97 वर्गमी०।

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इंडेक्स सं० 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 12/07/2018 से दिनांक 22/12/2020 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

क्रम सं०	सम्पत्ति का विवरण	लेखपत्र के पंजीकरण की तिथि	लेखपत्र का प्रकार/लेखपत्र का मूल्यांकन	पक्षकारों के नाम	लेखपत्र का क्रमांक/वर्ष
1	खसरा संख्या- 314	24/09/2018	विक्रक अनुबन्ध पत्र कदजा/113766000	विक्रेता-बद्रिका मोटर्स प्रा० लि०/क्रेता- सौरभ अग्रवाल	6710/2018

- दिनांक 22-12-2020
- नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर तैयार किए 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 मस्तराम गुप्ता निबन्धन लिपिक।
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक मस्तराम गुप्ता निबन्धन लिपिक।

NIRMAL SINGH Digitally signed by NIRMAL SINGH
Date: 2020.12.23 18:49:46 +05'30'

उपनिबन्धक सरोजनीनगर
लखनऊ

माण-पत्र संख्या 1548/2010

क्रम सं०	सम्पत्ति का विवरण	निष्पादन तिथि	किसी भी लेखपत्र का प सम्पत्ति का मूल्यांकन	निष्पादन की तिथि	दावेदारी का नाम	लेखपत्र संख्या / लेखपत्र वर्ष
	निष्पादन कोषागार के निष्पादन पर पंजीकृत नई काट नई कोषागार					

28/12/2020

नय उप निबन्धक लखनऊ जनपद, लखनऊ

भार मुक्त प्रमाण - पत्र

दि 19/4/2022
आचार्य जी का दर्जा

1549/2021

1549/2021

श्री लखनऊ गांव की प्राइवेट लि. (इला. नो. 10/1/2021) में निम्नलिखित के भारमुक्त के सम्बन्ध में प्रमाण-पत्र

प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किया। (ला.ह. प्रमाण सं. 315-99 भा.स. सम्मानित का क्षेत्र 25.2.97-वर्ग की विवरण - गा.स. औरंगाबाद जामोद का क्षेत्र गा.स. लखनऊ जिला लखनऊ/यों प्रमाण-पत्र का 216 भा.स. - 315 नमूने का क्षेत्र 315 भा.स. - 216 पत्र में दिया है।

मैं एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि (उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित) बड़ी संख्या में एवं उनसे सम्बन्धित इन्डोक्सों का से 20/8 तक तलाश किया गया था, उक्त सम्पत्ति पर निम्नलिखित भार पाये गये :-

सम्पत्ति का विवरण	निष्पादन तिथि	किसी भी लेखपत्र का व सम्पत्ति का मूल्यांकन	निष्पादन की तिथि	दावेदारी का नाम	लेखपत्र संख्या / लेखपत्र वर्ष
कोई भार नहीं पाया गया।					

पत्र में दाखिल भार की तलाश प्रार्थी प्रस्तुत सम्पत्तियों के विवरण के तन्मय में कि गयी है, निम्नलिखित लेखपत्रों में सम्पत्तियों प्रार्थी द्वारा दर्शित दूरी से निम्न दिखाई है तो ऐसे मामले इस प्रमाण-पत्र में सम्मिलित नहीं किए जायेंगे।

भार अधिकारी द्वारा दौखित तलाश में भार नहीं पाया गया।

लय उप निबन्धक लखनऊ जनपद, लखनऊ

भार मुक्त प्रमाण - पत्र

जनपद, लखनऊ
११/०२/२०११

संख्या 1546/1070
संख्या 1546/1070

श्री कीर्तिका गौरी प्रसाद झाड़ा डायरेक्टर भीमाली जीना सिंह -
ने निम्नलिखित के माध्यम से भगवत् सेवा में प्रमाण-पत्र
आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया।
अक्षा सं० - 320 मि. सम्पादन वा. क्षेत्रफल - 0.4306 हे.
ग्राम - भीरगांव जमीर वहाँ राजा बिजली पास परगना महील
वा. लावनडा / गाँव 550 - अक्षा सं० - 319 - पश्चिम अक्षा सं० 321
अक्षा सं० 364 आन्दा - दक्षिण अक्षा सं० 317 चक्रवात -
पत्र में दिया है।

मैं एतद द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि (उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित) बड़ी संख्या में एवं उनसे सम्बन्धित इन्डोर्सों का से 2/8 तक तलाश किया गया था, उक्त सम्पत्ति पर निम्नलिखित भार पाये गये :-

सम्पत्ति का विवरण	निष्पादन तिथि	कितनी भी लेखपत्र का व सम्पत्ति का मूल्यांकन	निष्पादन की तिथि	दावेदारी का नाम	लेखपत्र संख्या / लेखपत्र वर्ष
राजिंदर सिंह की कादर पर वजोहर को 5 फाट नही पाया गया					

न में दाखिल भार की तलाश प्रार्थी प्रस्तुत सम्पत्तियों के विवरण के सन्दर्भ में कि गयी है, निबन्धित लेखपत्रों सम्पत्तियों प्रार्थी द्वारा दर्शित दूरी से भिन्न दिखाई है तो ऐसे मामले इस प्रमाण-पत्र में सम्मिलित नहीं किये गये हैं। अधिकारी द्वारा वॉंछित तलाश में तथा सावधानी बरती गयी है, फिर भी किसी ब्रुटि की दशा में उत्तरदायी नहीं होगा। में लेखपत्र जो कार्यालय में प्रस्तुत नहीं हुए किन्तु उनका अध्यावधिक निबन्धन हुआ है, सम्मिलित नहीं किये गये हैं। प्रमाण-पत्र किसी प्राकार के स्वामित्व का प्रमाण नहीं है।

क के हस्ताक्षर

प्रमाण एवं
हस्ताक्षर

निबन्धन अधिकारी के हस्ताक्षर
28/12/2020

कार्यालय उपनिबंधक सरोजनीनगर सरोजनीनगर जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या 2202036701279

प्रमाण संख्या 220204655

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

श्री. मीना सिंह पुत्र. ए० के० सिंह तहसील सरोजनीनगर 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 - औरंगाबाद जागीर, वाहे परगना- राजा बिजली पासी, आवासीय- बटिका मोटर्स प्रा० लि०, खसरा संख्या- 367 रकबा-2980 वर्गमी०।

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इंडेक्स सं० 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 12/07/2018 से दिनांक 22/12/2020 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

क्रम सं०	सम्पत्ति का विवरण	लेखपत्र के पंजीकरण की तिथि	लेखपत्र का प्रकार/लेखपत्र का मूल्यांकन	पक्षकारों के नाम	लेखपत्र का क्रमांक/वर्ष
1	खसरा संख्या- 368	24/09/2018	विक्रय अनुबन्ध पत्र कब्जा/113766000	विक्रेता-बटिका मोटर्स प्रा० लि०/क्रेता- सौरभ अग्रवाल	6710/2018

दिनांक 22-12-2020

- नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दिये 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 **मस्तराम गुप्ता निबन्धन लिपिक।**

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक **मस्तराम गुप्ता निबन्धन लिपिक।**

**NIRMAL
SINGH**

Digitally signed
by NIRMAL SINGH
Date: 2020.12.23
18:52:21 +05'30'

उपनिबन्धक सरोजनीनगर

लखनऊ

कार्यालय उपनिबन्धक सरोजनीनगर सरोजनीनगर जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202036701275

प्रमाण संख्या :220204651

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

श्री- मीना सिंह पुत्र- ए०के० सिंह तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का गाम मोहल्ला - औरंगाबाद जागीर , वाड़/परगना- राजा बिजली पासी, आवासीय- बदिका मोटर्स प्राइवेट लि०, प्लाट खसरा विवरण संख्या-315 का भाग रकबा-252.97 वर्गमी० ,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 12/07/2018 से दिनांक 22/12/2020 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

क्रम सं०	सम्पत्ति का विवरण	लेखपत्र के पंजीकरण की तिथि	लेखपत्र का प्रकार/लेखपत्र का मूल्यांकन	पक्षकारों के नाम	लेखपत्र का क्रमांक/वर्ष
1	खसरा संख्या- 315	24/09/2018	विक्रक अनुबन्ध पत्र कब्जा/113766000	विक्रेता-बदिका मोटर्स प्रा०लि०/क्रेता- सौरभ अग्रवाल	6710/2018

दिनांक 23-12-2020

- नोट - 1 इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के व्यौर के आधार पर तैयार किए 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 **मस्तराम गुप्ता निबन्धन लिपिक।**

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक **मस्तराम गुप्ता निबन्धन लिपिक।**

NIRMAL SINGH Digitally signed by
NIRMAL SINGH
Date: 2020.12.23
18:48:55 +05'30'

उपनिबन्धक सरोजनीनगर
लखनऊ

UTKARSH KUMAR SHARMA

Advocate

High Court, Bench Lucknow

Mob: 9389580683

Email. ID. utkarsh.advocate@gmail.com

To,

Technical Advisor,

Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority,

Dear sir,

Subject: - Title Opinion Report Certifying non encumbrances of the Residential project "Lavanya Enclave" being raised over Khasra no.315, 319 320MIN,321,366 and 367 situated at Village Aurangabad Jageer along Shaheed Path, Kanpur Road, Lucknow.

I refer to your letter no. NIL dated NIL requesting to furnish non encumbrances and certify and submit the title cum opinion Report about the clear and marketable title to the above property to Badrika Motors Private Limited through its Director Saurabh Agarwal.
(Owner/Promoter):

1. Description ands Area of the Property.

Specific number(s) and address of Property:



Office Chamber No. 10, Shivalik Complex, Arawali Marg, Faizabad Road, Lucknow

UTKARSH KUMAR SHARMA

Advocate

High Court, Bench Lucknow

Mob: 9389580683

Email. ID. utkarsh.advocate@gmail.com

Khasra no.315, 319 320MIN,321,366 and 367 situated at Village Aurangabad Jageer along Shaheed Path, Kanpur Road, Tehsil- Sarogini Nagar, District- Lucknow measuring 8787.19 sq meters.

- 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 be mentioned.**

The nature of land is non-agricultural in view of order dated 24.03.2014 passed by S.D.M, Lucknow in Case No. 28,29 u/s 143 of U.P.Z.A. & L.R. Act.

- 3. The owner is Partner/Director/Trustee who is developing the property on behalf of Partnership/Company/Trust, whether he/she has the authority. Copy of the Resolution/Memorandum & Articles of Association/Partnership Deed etc. whether examined and verified:**

This is for project approval only. Promoter Shaurya Constructions Partners :- Shivam Banarwal , Saurabh Agarwal, Neelam Garg , Ram Shankar Asthana, office at E2/68, Shaurya Villa ,Anshal Sushant Golf city , Lucknow Uttar Pradesh.



Office Chamber No. 10, Shivalik Complex, Arawali Marg, Faizabad Road, Lucknow

UTKARSH KUMAR SHARMA

Advocate

High Court, Bench Lucknow

Mob: 9389580683

Email. ID. utkarsh.advocate@gmail.com

4. **Whether any minor, lunatic or undischarged insolvent is involved. Confirm that the Mortgagor has sufficient capacity to contract. Precautionary steps be taken.**

No any minor, lunatic or undischarged insolvent is involved.

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

Freehold property. The 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.**

Self-Acquired.

7. **Whether the Owner is Co-owner/Joint Owner and/or any partition of the property is made between the members of the family through Partition deed. If yes, whether original Registered Partition Deed is available or it is only a family settlement.**

 No.

Office Chamber No. 10, Shivalik Complex, Arawali Marg, Faizabad Road, Lucknow

UTKARSH KUMAR SHARMA

Advocate

High Court, Bench Lucknow

Mob: 9389580683

Email. ID. utkarsh.advocate@gmail.com

8. **Whether the Owner is in exclusive possession of the Property or it is leased/rented out to third party.**

As per documents, the present titleholder is in possession.

9. **Whether the property is mutated in municipal/revenue records and Owner's name is reflecting and if not, the reason thereof.**

Yes, the name of present titleholder is mutated in revenue records.

10. **Whether any restriction is imposed under the Central/State/Local Laws whose consent or permission would be required for development of the Project.**

No.

11. **Whether all the original Title Deeds including antecedent Title Deeds and other relevant documents are available. Please give detailed list.**

Following Documents were persued:-

1. Certified Copies of sale deeds.
2. Khatauni extracts
3. Copy of Approved Maps
4. Copy of Partnership deed
5. Copy of Layout Plan



Office Chamber No. 10, Shivalik Complex, Arawali Marg, Faizabad Road, Lucknow

UTKARSH KUMAR SHARMA

Advocate

High Court, Bench Lucknow

Mob: 9389580683

Email. ID. utkarsh.advocate@gmail.com

- 12. Whether the Advocate has personally visited the Sub Registrar/Revenue/Municipal office and examined the records.**

Yes.

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

Search Inspection for the period 2018 to 2020 was made in the office of Sub Registrar, Sarojini Nagar, Lucknow. The inspection was made for legible/accessible records and the Sub Registrar, Sarojini Nagar; Lucknow has issued N.E.C. No. 1545/20, 154650/20 dated 28.12.2020 which shows that the property is free from encumbrance. Hence the opinion is given on the basis of inspection of available/untorn records only and in view of N.E.C. issued by Sub Registrar, Sarojini Nagar, Lucknow.

- 14. Whether there is any doubt/suspicion about the genuineness of the original documents. If yes, then specify.**

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 establish that both are analogous and registered before the registrar of Assurance.



Office Chamber No. 10, Shivalik Complex, Arawali Marg, Faizabad Road, Lucknow

UTKARSH KUMAR SHARMA

Advocate

High Court, Bench Lucknow

Mob: 9389580683

Email. ID. utkarsh.advocate@gmail.com

15. Final certificate/opinion:

The present title holder Badrika Motors Private Limited through its Director Saurabh Agarwal. are valid and marketable title over captioned property and the property in question is free from encumbrances on the basis of inspection of legible records and in view of NEC issued by S.R. Sarojni Nagar, Lucknow and the Project 'Lavanya Enclave' developed by **Shaurya Constructions** can be accepted for approval.

16. Whether any additional formalities to be completed, if yes, state specifically in case of flat(s)/property(ies) if yes, state specifically in case of letter, possession letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc. is required:

An affidavit elaborating that property in question is free from all sorts of encumbrances, charges or litigation whatsoever and the property in question which is proposed to be developed by them is not subject matter to any litigation, attachment or execution before any court of law.

17. Comments on enforceability of property under SARFAESI Act, 2002 and RERA Act, 2016:



Office Chamber No. 10, Shivalik Complex, Arawali Marg, Faizabad Road, Lucknow

UTKARSH KUMAR SHARMA

Advocate

High Court, Bench Lucknow

Mob: 9389580683

Email. ID. utkarsh.advocate@gmail.com

That the property in question had been declared as non-agricultural u/s
143 of U.P.Z.A. & L.R. Act, hence provisions of SARFAESI Act, 2002
and RERA Act are applicable.

Lucknow

Date: 20/10/2021


UTKARSH KUMAR SHARMA

Advocate

High Court, Bench Lucknow

Regd. No. 909/2007

AOR NO. B/U 0109

Office Chamber No. 10, Shivalik Complex, Arawali Marg, Faizabad Road, Lucknow