

कार्यालय उप निबंधक सदर चतुर्थ लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202523002827

प्रमाण संख्या :22025230002685

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

श्री- **पियूष राय** पुत्र- **गृजंश राय** 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 - **जानकी पुरम विस्तार**, वार्ड/परगना- **जानकीपुरम**, व्यवसायिक- **वाई २ आर हाइट्स प्रा०लि०** द्वारा **श्री पियूष राय पुत्र श्री बृजेश राय**, प्लॉट नं०- **सी०पी०-02**, प्लॉट नं०- **सी०पी०-02**

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक **04/11/2013** से दिनांक **04/11/2025** तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :04-11-2025

- 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: **रूही अख्तर।**
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : **अरविन्द कुमार गौड़।**

SHIVENDRA
KUMAR SINGH

Digitally signed by
SHIVENDRA KUMAR SINGH
Date: 2025.11.04 16:35:46
+05'30'

उप निबंधक सदर चतुर्थ
लखनऊ



Amrish Kumar Tiwari
Adv. Roll No. - A 1788
(Empaneled, Retainership & Advisor
at Banks, NBFCs and Corporate Sectors)
Mob: - +91-9455282282, 7704001947
Email: - amrishtiwari0077@gmail.com

Office:
Chamber No. C-512
High Court, Lucknow

3/173 First Floor, Vikrant
Khand, Gomti-Nagar,
Lucknow- 226010

SPECIAL REPORT OF TITLE

1. Name of Client:

Y2R Heights Private Limited

CIN: U4329UP2024PTC209152

Registered Office: Vineet Khand-2, Vidhayak Niwas, Jhaliyan Purwa, Lucknow

Represented through: Shri Piyush Rai (Director & Authorized Signatory)

2. Purpose of Report:

To verify and certify the title, ownership, and encumbrance status of Commercial Plot No. CP-02, Sector-J Extension, Jankipuram Extension Scheme, Lucknow, allotted by Lucknow Development Authority (LDA) to Y2R Heights Pvt. Ltd.

3. Description of Property:

Type of Property: Commercial Plot

Location: Sector-J Extension, Jankipuram Extension Scheme, Sitapur Road, Lucknow, U.P.

Area: 1139.57 sq. meters

Boundaries:

North – Plot No. CP-2/1

South – 18.00 Meter wide Road

East – 60.00 Meter wide Master Plan Road

West – LDA Land & Sub-Station Campus

Amrish Kumar Tiwari
Amrish Kumar Tiwari
(Advocate High Court)
Off. 3/173, 1st Floor, Vikrant Khand,
Gomti Nagar, Lucknow-226010

4. Chain of Title / Ownership History:

S.No.	Name of Owner	Mode of Acquisition	Document & Date
1	Lucknow Development Authority	Original allottee under LDA Scheme	Scheme allotment record
2	Y2R Heights Pvt. Ltd.	Allotment via auction and Agreement to Sell	Agreement to Sell dated June 2025

5. Documents Examined:

1. Agreement to Sell with Possession executed between LDA and Y2R Heights Pvt. Ltd., June 2025.
2. Allotment Letter – Registration ID: 3208765, Property ID: 318971.
3. Encumbrance Certificate (□□□-□□□□□ □□□□□□ □□□□) – Certificate No. 22025230002685, dated 04.11.2025, issued by Sub-Registrar, Lucknow (Sadar Chaturth), covering search from 04.11.2013 to 04.11.2025; No encumbrance found.
4. E-Stamp Certificate – No. IN-UP85724065161823X dated 12.06.2025, Stamp Duty □1,06,04,000.
5. Auction Approval and Allotment Records of LDA (Auction held 25.09.2024).

6. Encumbrances and Liabilities:

As per the Encumbrance Certificate dated 04.11.2025, no mortgage, charge, lien, or attachment was found on the property between 04.11.2013 and 04.11.2025.

7. Possession and Mutation:

Possession: Delivered to Y2R Heights Pvt. Ltd. at the time of registration of the Agreement to Sell.

Mutation: To be recorded in municipal/revenue records post registration of final sale deed.

Taxes and Charges: Payable as per LDA norms until freehold conversion is completed.

8. Observations and Remarks:

- Title presently vested in Lucknow Development Authority.
- Y2R Heights Pvt. Ltd. holds lawful possession and equitable title under the registered Agreement to Sell.
- No encumbrance found per official records.

- Property free from litigation and attachments.
- Compliance required with LDA terms and building bye-laws.
- No transfer, mortgage, or subdivision permitted prior to sale deed.

9. Opinion:

The title of Lucknow Development Authority to the said property is clear and marketable, and the interest of Y2R Heights Pvt. Ltd. is lawful under a valid Agreement to Sell with possession.

The property is free from encumbrances as certified by the Sub-Registrar, Lucknow. Final ownership shall vest upon execution and registration of the Sale Deed after full payment.

10. Period Covered by Search:

From 04.11.2013 to 04.11.2025 (12-year search period).

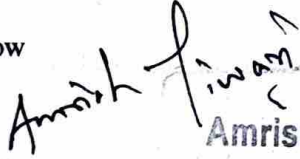
11. Certification:

This report is prepared based on verified documents and records obtained from the Sub-Registrar, Lucknow and Lucknow Development Authority.

Date: 05 November 2025

Place: Lucknow

(Signature)



Amrish Kumar Tiwari
(Advocate High Court)
Off. 3/173, 1st Floor, Vikrant Khand,
Gomti Nagar, Lucknow-226010

(Name of Advocate / Solicitor-Amrish Kumar Tiwari)

Enrolment No.: [06484/2008]

Address: [3/173, First Floor, Vikrant Khand, Gomti-Nagar, Lucknow- 226010]
Contact: [+91-9455282282, 7704001947 / amrishtiwari0077@gmail.com]