

ABHAY GANDHI
ADVOCATE

Chamber Agra

ROOM NO.09, LAWYER CHAMBER,
BAR BUILDING, CIVIL COURT
AGRA - 282005

e-mail: abhaygandhi.abhay744@gmail.com

Office & Residence

B - 30, NEW AGRA
AGRA - 282005.

Phone M 9358174485
9319103683

REF LSR - IP (KRN)(221)/UP - RERA/2025

DATE:-- 18th October, 2025

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

Legal Scrutiny Report & Non - encumbrance Certificate

Sub: -- LSR is regarding the property owned by Shri Balaji Sehkar Awas Samiti Limited; Agra. The property is residential colony known as Indraprastha Valley; (Old Name K. R. Nagar Extension) developed on part of Khasra No. 183 to 190 and 269 to 271; situated at; Mauza Kakretha; Tehsil Sadar and District Agra.

I on the basis of the documents forwarded to me pertaining to the subject immovable property and the other information submitted by party, have conducted a detailed search and investigation and submit my report as under:--

A) Description of the documents scrutinized

<u>S no.</u>	<u>Date of Documents</u>	<u>Particulars of documents</u>	<u>Whether original / certified / photocopy scrutinized.</u>
--------------	--------------------------	---------------------------------	--

<u>01)</u>	15.03.2018	Khatoni for the fasli year 1424 to 1429 in name of Shri Balaji Sehkar Awas Samiti Limited for khasra No. 183 to 190 and 269 to 271; ownership shown since 1398 & 1414 Fasli Year.	Photocopy.
------------	------------	---	------------

<u>02)</u>	15.03.2018	Khasra showing the said Khasra No. 183 to 190 and 269 to 271 into abadi land.	Photocopy.
------------	------------	---	------------

**ABHAY
GANDHI**

Digitally signed by ABHAY GANDHI
DN: c=IN, o=PERSONAL, title=5567,
pseudoym=c02143270004a006e0e0d103c
9271,
2.5.4.20=ae70e2e940ed3fd07b8e3bee5ce3d
be2f00127e5f2163419c0d3b67a8487b0f5,
PostalCode=282005, st=Uttar Pradesh,
serialNumber=243340e3e7e06e76515e22e4
0247a83a371453773d3b5954a13f6e072b3
4b, cn=ABHAY GANDHI
Date: 2025.10.21 17:50:08 +0530'

Abhay Gandhi
Advocate
Enroll No. 3606/2011
COP No. 148834
Roll No. AG/0409/2020

03) 04.04.2025 Revised Layout of the colony by the name of "Indraprastha Valley" (Old Name: "K. R. Nagar Extension") approved by ADA at file No. ADA/LD/24-25/0138 dated 04.04.2025. Photocopy.

04) 13.10.2025 Search certificate No. 6549 of 2025; issued for the period of 01.01.2012 to 31.12.2013 by sub registrar, Agra. Original.

05) 16.10.2025 Search certificate No. 22025001003364 of 2025; issued for the period of 13.10.2013 to 13.10.2025 by sub registrar, Agra. Original.

B) Description of Property

Item No.	Survey No.	Extent of Area/s Boundaries	Location
(in Sq. Mts. /acres/hectares)			
01)	Property part of Khasra No. 183 To 190 & 269 to 271	Area 02.5174 Hectares. Boundaries:-- East: Others' property West: Others' property North: Pathway & Others' property. South: Road & Others' property.	Mauza Khatena; Tehsil Sadar and District Agra.

[Area is given as per layout]

C) Tracing the party's title for 13/30 years. If connect title deeds reveal any circumstances or incidences, which necessitate further tracing of party's title, it is also mentioned.

Initially, Shri Balaji Sehkari Awas Samiti Limited is the original owner in possession of Khasra No. 183 to 190 and 269 to 271; Mauza Kakretha; Tehsil

Page 2 of 4

ABHAY
GANDHI

Digitally signed by ABHAY GANDHI
DN: cn=ABHAY GANDHI, o=PERSONAL, ou=5547,
pseudoym=c02143278004608f6baf6101c9
471f,
2.5.4.20=70e1e940e1d07b8e3be1e328e
192134e1131419c01847848478c,
PostalCode=282005, st=Uttar Pradesh,
serialNumber=43449672004760515622840
247838e37f6337241059511128e94720340,
cn=ABHAY GANDHI
Date: 2025.10.21 17:51:33 +05'30'

Abhay Gandhi

Advocate

Enroll No. 3606/2011

COP No. 148834

Roll No. AG/0409/2020

No, there is no minor share. As per layout the plots No. 76; 92 to 101; 108 To 117; 09 to 14, 77 to 91, 102 to 107 are mortgaged by ADA towards development charges.

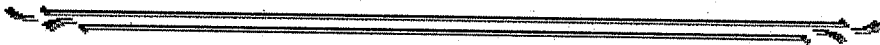
03). Whether the party can sell the property?

Yes, Shri Balaji Sehkar Awas Samiti Limited can sell the property in question to purchaser subject to the above discussion.

ABHAY
GANDHI

Yours Sincerely,
Digitally signed by ABHAY GANDHI
DN: cn=PERSONAL, o=1567,
pseudoym=321432720046081ebef010190711,
s.S.A.3D=ae79e7e740e49d077b0e3bee5ce32be2f00
11214521634119c0b387a020e05f5
PostalCode=282005, st=Uttar Pradesh,
serialNumber=8344002403067656155e22e40247a
83ae3776277131305056413864e9703340,
o=ABHAY GANDHI
Date: 2025.10.21 17:53:27 +05'30'
(Abhay Gandhi)

Advocate
Enroll No. 3606/2011
COP No. 148834
Roll No. AG/0409/2020



ग्राम क्रमांक : 218340. ग्राम का नाम / परगना : कन्नौठा मुस्तकिल (आगरा)

तहसील : आगरा जनपद : आगरा फसली वर्ष : 1424-1429 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या : खातेदार का नाम / पिता प्रति संरक्षक का नाम / निवास स्थान
 भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का वर्ष : खाते के प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हि.)
 खतेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान : परीवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद

1 3 4 5 6 7-12 13

श्रेणी : 1-क / भूमि जो संकम्पीय भूमिधरो के अधिकार में हो।

00346 श्रीवालाजी सहकारी नाबा / ./.
 समिति लि आगरा द्वारा सचिव / ./.
 वनवारी लाल / रोशन लाल / नि.ग्राम

पूर्व खतौनी 1411फ0धारा 143(1) सह0 प0 135(3) का 128,134,232
 अदेश खाता स0265 पर अंकित है ह0 से0 28-03-03

1398फ.	179	0.1270
1398फ.	180	0.1040
1398फ.	181	0.1150
1398फ.	182	0.0580
1398फ.	278	0.2300
1398फ.	279	0.1150
1414फ	183	0.0920
1414फ	184	0.0810
1414फ	270	0.2190
1414फ	271	0.2420
1414फ	188	0.1270
1414फ	189	0.2190
1414फ	269	0.2770
1412फ	185	0.1500
1412फ	186	0.1500
1412फ	187	0.1730
1412फ	190	0.4380



1424 फ0 से स

सर्

जिला 211121

तहसील

प्रतिलिपि खसरा ग्राम 211121 मुख्यालयपरगना

सूचना क्र संख्या	सूचना क्र संख्या	सूचना क्र संख्या	सूचना क्र संख्या	सूचना क्र संख्या	सूचना क्र संख्या	कृषिक (फसल वाली भूमि का क्षेत्रफल)						योग फसली क्षेत्रफल		मिलान खसरा के तालिका के अनुसार अकृषिक बिना फसल वाला		कुल		
						खरीफ		रबी		जायद		सिंचा हुआ	अन सिंचा	भूमि की श्रेणी	क्षेत्रफल		अकृषिक	क्षेत्रफल
						फसल का नाम	अन सिंचा हुआ	फसल का नाम	अन सिंचा हुआ	फसल का नाम	अन सिंचा हुआ							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
1830092346	1830092346	1830092346	1830092346	1830092346	1830092346	1830092346	1830092346	1830092346	1830092346	1830092346	1830092346	1830092346	1830092346	1830092346	1830092346	1830092346	1830092346	
18400081346	18400081346	18400081346	18400081346	18400081346	18400081346	18400081346	18400081346	18400081346	18400081346	18400081346	18400081346	18400081346	18400081346	18400081346	18400081346	18400081346	18400081346	
18500150346	18500150346	18500150346	18500150346	18500150346	18500150346	18500150346	18500150346	18500150346	18500150346	18500150346	18500150346	18500150346	18500150346	18500150346	18500150346	18500150346	18500150346	
1860150346	1860150346	1860150346	1860150346	1860150346	1860150346	1860150346	1860150346	1860150346	1860150346	1860150346	1860150346	1860150346	1860150346	1860150346	1860150346	1860150346	1860150346	
1870173346	1870173346	1870173346	1870173346	1870173346	1870173346	1870173346	1870173346	1870173346	1870173346	1870173346	1870173346	1870173346	1870173346	1870173346	1870173346	1870173346	1870173346	
1880127346	1880127346	1880127346	1880127346	1880127346	1880127346	1880127346	1880127346	1880127346	1880127346	1880127346	1880127346	1880127346	1880127346	1880127346	1880127346	1880127346	1880127346	
1890219346	1890219346	1890219346	1890219346	1890219346	1890219346	1890219346	1890219346	1890219346	1890219346	1890219346	1890219346	1890219346	1890219346	1890219346	1890219346	1890219346	1890219346	
1900188346	1900188346	1900188346	1900188346	1900188346	1900188346	1900188346	1900188346	1900188346	1900188346	1900188346	1900188346	1900188346	1900188346	1900188346	1900188346	1900188346	1900188346	

निष्कर्ष
 निष्कर्ष
 निष्कर्ष

221

SEARCH CERTIFICATE

Application No. 6549 of 20 2015 Certificate No. 6549 of 20 2015

Applicant राजेश गोपाल having applied to me for certificate giving particulars of the Registered Acts and encumbrances, if any in respect of unencumbered property

(1) As Stated in Application Property Owner बालाजी साहूवारी निवास बसिनि वि० नाथर सिंह ग्राम ३० बी ब्लक ग्राम १/० क्षेत्र मन्दि पुरम निगर ३३ या वाव सिविल डिप्ट आर

(2) Property Details: एक प्लॉट सम्पत्ति के अर जगह एक्सटेंशन पुराना नाम व नया नाम इन्द्र प्रखर वैकी भाग एक्सन नं. 103 से 190 व 269 से क्षेत्र पर

(3) Boundaries: East रोड व रेशन विद्यर
West दीवार सम्पत्ति
North दीवार सम्पत्ति
South दीवार सम्पत्ति

(4) Situated At: विद्यर मौजा एकरे गच्छ व जिला विपत्त नं० 25174 अ/ न/र


I hereby certify that a search has been made in the book I into the indexes regulating there to from 1-1-2012 to 31-12-2013 of acts and encumbrances affecting the said property and that each the following acts encumbrances appears.

No.	Description of Properties given in the Document	Date of Execution	Name & Value of her Document	Execute Claiment	Entry No.	Year
1	2	3	4	5	6	7

As Stated in Application and Present Available Record No encumbrances has been Found

I also certify that save be aforesaid acts and encumbrances other acts and encumbrances affecting the said property have been found.

Search made certificate prepared by search made/verified/and certified signed by


Signature of Registering Officer, Agra, Distt. Agra

NOTE:-

- The act and encumbrances shown in the certify of those discovered with reference of the description of Properties furnished by the applicant it the name of properties have been described in the registered documents in manner different from the way which the applicant has described the transactions evidence by such documents was not included in certificate.
- The requisite search has been made as carefully as possible by the officer but the department will not on result of the search in this certificates.
- This certificate does not include such document if any which have been presented have not been registered and indexed up to date.

कार्यालय उप निबंधक सदर प्रथम आगरा जनपद आगरा

आवेदन संख्या :2202500103478

प्रमाण संख्या :22025001003364

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

श्री- श्री अभय गाँधी एड० पुत्र- श्री पी० एन० गाँधी एड० तहसील आगरा जिला आगरा ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - ककरैठा, वार्ड/परगना- ककरैठा, आवासीय- श्री बालाजी सहकारी आवास समिति लि० द्वारा श्री नाहर सिंह यादव पुत्र श्री बी० एल० यादव नि०-२७१, महर्षिपुरम नियर गुरू का ताल सिकन्दरा आगरा, स० के० आर० नगर एक्सटेंशन नया नाम इन्द्रप्रस्थ बैली, खसरा सं०-183 से 190 व 269 से 271, मौजा ककरैठा आगरा, क्षे०-25174 वर्ग मी०, सी०-पू०-रोड व रोशन बिहार, प०-दीगर स०, उ०-दीगर स०, द०-दीगर स०, खसरा सं०-183 व अन्य

मे एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 13/10/2013 से दिनांक 13/10/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमे निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :16-10-2025

- 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 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।
 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: संदीप सकसैना

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: संदीप सकसैना

उप निबंधक सदर प्रथम आगरा