

कार्यालय उपनिबंधक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या : 2202422800468

प्रमाण संख्या : 22024228000510

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

श्री- अतुल मिश्रा पुत्र- - तहसील लखनऊ जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

ग्राम मोहल्ला - बाघा मऊ, वार्ड परगना- लखनऊ, आवासीय- ऑपरच्यून एसोसिएट्स प्रा लि पंजीकृत पता गुलमोहर कालोनी सम्पत्ति का नई बस्ती भदेवा लखनऊ, भूमि खसरा सं० 404 व 406 रकबा 2115 वर्गमीटर स्थित बाघामऊ परगना तहसील व जिला लखनऊ विवरण : चौ० पू० भू० ख० सं० 404 का भाग प० भू० ख० सं० 404 का भाग व 406 उ० भू० ख० सं० 405 द० रोड 12 मी० चौ० व भू० ख० सं० 539 , 404 व 406

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं० 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/02/2012 से दिनांक 01/02/2024 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक 06-02-2024

- नोट - 1 इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के व्यौरों के आधार पर दूटे 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 कुमार यादव।  
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक नमिता श्रीवास्तव।

PRABHASH  
SINGH

Digitally signed by PRABHASH SINGH  
Date: 2024.02.06 18:29:59 +05'30

उपनिबन्धक सदर द्वितीय  
लखनऊ

प्रिंट करें

कार्यालय उपनिबंधक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या : 2202422800469

प्रमाण संख्या : 22024228000511

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

श्री अतुल मिश्रा पुत्र - तहसील लखनऊ जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथम्य पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण गाम मोहल्ला बाघा मऊ, वार्ड/परगना लखनऊ, आवासीय- ऑपरच्यून एसोसिएट्स प्रा लि पंजीकृत पता गुलमोहर कालोनी ऐशबाग लखनऊ, भूखण्ड गि० खसरा सं० 404 रकबा 790 वर्गफिट स्थित बाघामऊ प० त० व जि० लखनऊ चौ० पू० खसरा सं० 404 का भाग प० आराजी दीगर 30 आराजी दीगर द० 08 फिट चौड़ा चकमार्ग एवं आराजी दीगर , 404

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं० 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/02/2012 से दिनांक 01/02/2024 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक 06/02/2024

नोट ) इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूटे 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 उक्त 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 कुमार यादव।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक नमिता श्रीवास्तव।

PRABHASH  
SINGH

Digitally signed by  
PRABHASH SINGH

Date: 2024.02.06 18:30:11  
+05'30'

उपनिबन्धक सदर द्वितीय  
लखनऊ

प्रिंट करें

**ATUL MISHRA**

*Advocate,*

Reg. No.2881/1996

Apartment,

Chamber/ Residence :

Flat No.V-06, Shipra

Gomti Nagar Extension,

Lucknow.

Mob: 9416001373

Date : .02.2024

To,

Whom so ever it may concern

### **SEARCH REPORT**

Name of Owner : Opportune Associates Pvt. Ltd., having its office at 8, Gulmohar Colony, Nai Basti, Bhadewa, Lucknow, through its Director Mohammad Shahjeb son of Mohammad Arshad, resident of 8, Gulmohar Colony, Nai Basti, Bhadewa, Aishbagh, Lucknow.

Property : Multi Storied Building, built on freehold residential part of Khasra No. 404 and 406, admesuring 2905 sq. mtr., situated at Village Baghamau, Pargana, Tehsil and District Lucknow.

Documents referred : 1. Photocopy of the sale deed dated 14.06.2022 executed by M.I. Builders Pvt. Ltd., in favour of Opportune Associates Pvt. Ltd., which is registered registered in Bahi No.1, Jild No. 26168, on pages 1/22, at serial No. 10968, before Sub-Registrar-II, Lucknow.

2. Photocopy of the Builders Agreement dated 17.03.2023 executed by Ashok Panjwani, in favour of Opportune Associates Pvt. Ltd., which is registered registered in Bahi No.1, Jild No. 26813, on pages 197/218, at serial No. 2436, before Sub-Registrar-II, Lucknow.

Sir,

Please take reference of the captioned property against which I have to render my legal opinion and non-encumbrance report:

My Legal Opinion and non-encumbrance report is as under :-

## FACTS & DISCUSSION

As per the photocopy of documents referred to me, it appears that, M.I. Builders Pvt. Ltd. had purchased land bearing khasra No.404 area 1840 sq.mtr., situated at Village Baghamau, Pargana, Tehsil and District Lucknow from Mahadev son of Chheda and Siyaram and Gaya Prasad sons of Nankau, vide sale deed dated 13.04.2005, registered as document No.3873 and also purchased khasra No.406 area 1330 sq.mtr., situated at Village Baghamau, Pargana, Tehsil and District Lucknow from Harish Chandra son of baldev, vide sale deed dated 04.09.2012, registered as document No.15460. Thereafter M.I. Builders Pvt. Ltd. sold and transferred part of land Khasra No. 404 and 406, admesuring 2115 sq mtr., situated at Village Baghamau, Lucknow in favour of Opportune Associates Pvt. Ltd. vide sale deed dated 14.06.2022, regd. as document No.10968/12.

As per the photocopy of documents referred to me, it appears that, Sri Ashok Panjwani son of Late Ishwar Das had purchased 1/4 part of land bearing Khasra No.404, area 790 sq.mtr., situated at Village Baghamau, Pargana, Tehsil and District Lucknow from Sri Ishwar Deen son of Late Chheda, vide sale deed dated 05.03.2013, registered as document No.3225/13. Thereafter Sri Ashok Panjwani son of Late Ishwar Das entered into a Builders Agreement with Opportune Associates Pvt. Ltd. on 17.03.2023 for construction of multi storied building, which is duly regd. as document No.2436. As per the terms of the builders agreement, owner Sri ashok Panjwani will become the owner of proposed Flat No.105, 205, 305, 405, 505, 605 and likewise, builder second party Opportune Associates Pvt. Ltd. will become the owner of rest part of the proposed building.

Thereafter Opportune Associates Pvt. Ltd. got sanctioned the building plan and after its approval got constructed a multi storied building over part of Khasra No. 404 and 406, admesuring 2905 sq. mtr., situated at Village Baghamau, Lucknow. On the basis of above documents, Opportune Associates Pvt. Ltd. has become the absolute owner of the property in question.

## NON-ENCUMBRANCE REPORT

I have inspected the relevant records in respect of the said property as available at the office of Sub-Registrar, Lucknow since 2011 - 2024 in search of encumbrances whatsoever but I found no regd. encumbrance. The Non Encumbrance Certificate issued by

S.R., Lucknow is being enclosed  
herewith.

OPINION

I certify that Opportune Associates Pvt. Ltd.  
is the absolute owner of the said  
property and has right to sell the same  
to any person or persons.

Thanking you,

Yours sincerely,

(ATUL MISHRA)

Advocate

Encl.

1 Non Encumbrance Certificate.