

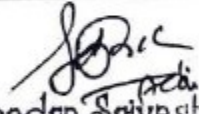
TITLE INVESTIGATION REPORT

Name and Detail of the Owner of Property	:	<i>Rajendra Sehkari Awas Samiti Limited, Registered Office Barauli Khalilabad, Lucknow.</i>
(Individual/Sole Proprietorship/Partnership/Pvt./ Public Limited Company.)		<i>Sehkari Awas Samiti</i>
Represented by	:	<i>Secretary Mr.Gur Bachan Singh</i>
Address of Property	:	<i>Village-Barauli Khalilabad, Awadh Vihar Yojana, Lucknow.</i>
Name & Address of the Advocate	:	<i>Shailendra Kumar Srivastava 1/770, Ruchi Khand-2, Sharda Nagar, Lucknow.</i>
Contact No:-		<i>9415026041</i>

As desired, I am hereby submitting my title investigation report regarding the property detailed below in the name of *Rajendra Sehkari Awas Samiti Limited*

1. Description/List of the documents verified / scrutinized;

<u>SL. NO.</u>	<u>PARTICULARS OF DOCUMENTS</u>	<u>DATE OF REGISTRATION</u>	<u>NAME OF THE PARTIES</u>	<u>REMARKS</u>
----------------	---------------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------


Shailendra Srivastava
Advocate
Collectorate, Lucknow
U.P. 2157/93

Chamber & Residence: 1/770-771, Ruchi Khand-2, Sharda Nagar, Lucknow-226002

E.mail-shailendrasrivastava1970@gmail.com

a) Sale Deed	14/05/1999	Ist Party-Har Bhajan Singh IInd Party- Rajendra Sehkari Awas Samiti Limited
b) Power of Attorney	11/09/1996	Ist Party- Kulwant Singh IInd Party- Har Bhajan Singh
c)Khatauni	1404 to 1409 Fasli	Owner Kulwant Singh

2. I have verified the above-referred documents relating to the title from the record available in the office of Sub-Registrar of Assurance for last 12/24 years for the below mentioned property;

3. **Full Description/Details of the property:**

Khasra No.-1657 area 2728.00 Sq. Mtrs.,

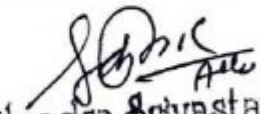
Boundaries:

EAST	:	45.00 Meter Wide Road
WEST	:	Land Awas Vikas Parishad
NORTH	:	18.00 Meter Wide Road
SOUTH	:	Land Awas Vikas Parishad

4. **Description of the chain of title from the mother deed to the latest title deed**

[CHAIN TO BE TRADED FOR A PERIOD OF 12/24 YEARS]:-

Land Khasra No.-1657 area 1 Bigha 7 Biswa (0.341 Hectare) situated at village Barauli Khalilabad, Tehsil and District Lucknow was originally recorded in the name of Kulwant Singh son of Baghel Singh in Khatauni 1404 to 1409 Fasali at Khata No.-36 since 1393 Fasali i.e. 1986, who by way of registered sale


Shailendra Srivastava
Advocate
Collectorate, Lucknow
U.P. 2157/93

Chamber & Residence: 1/770-771, Ruchi Khand-2, Sharda Nagar, Lucknow-226002

E.mail-shailendrasrivastava1970@gmail.com

deed dated 14/05/1999 sold the land through his attorney Sri Har Bhajan Singh son of Sri Kulwant Singh to **Rajendra Sehkar Awas Samiti Limited**. This Sale Deed is Registered in the office of Sub Registrar Vth, Lucknow in Pustak No. 1 Khand No.-347 at pages 15 to 46 at Serial No.182 on 12/01/2000.

Kulwant Singh son of Baghel Singh executed and got registered a general power of attorney in favour of Sri Har Bhajan Singh son of Sri Kulwant This general power of attorney is Registered in the office of Sub Registrar Ropon, Punjab in Basika No.-329, No.-4 on 13/09/1996.

Thereafter land khasra no. 1657 was acquired by U.P. Awas Evam Vikas Parishad Lucknow for its Scheme Awadh ViharYojana-2, Part-1 Lucknow.


Thereafter U.P. Awas Evam Vikas Parishad Lucknow vide its lette rno.-2864/LAC/Hq-1657 dated 23.02.2021 decided for adjustment of land khasra no.-1657 area 0.341 hectare.

Thereafter U.P. Awas Evam Vikas Parishad Lucknow executed an agreement with **Rajendra Sehkar Awas Samiti Limited** on 11.05.2022 and asked **Rajendra Sehkar Awas Samiti Limited** to deposit Rs. 15895751/- in Parishad account for Land Khasra No.-1657 area 2728.00 Sq. Mtrs. In Compliance of this letter **Rajendra Sehkar Awas Samiti Limited** has deposited the said amount in Parishad account between 04.10.2021 to 11.02.2022.

Thereafter U.P. Awas Evam Vikas Parishad Lucknow vide its letter no.-655/M-22/24 dated 23.05.2022 issued a Possession Letter to **Rajendra Sehkar Awas Samiti Limited** for Land Khasra No.-5/KH. 1657A area 2727.75 Sq. Mtrs. at Sector-5, Awadh Vihar Yojana.

i) THAT the property mentioned herein originally belong to Kulwant Singh son of Baghel Singh in Khatauni 1404 to 1409 Fasali at Khata No.-36 since 1393 Fasali i.e. 1986. (herein after referred to as Owner)

ii) Kulwant Singh by way of registered sale deed dated 14/05/1999 sold the land through his attorney Sri Har Bhajan Singh son of Sri Kulwant Singh to **Rajendra Sehkar Awas Samiti Limited**.


Shailendra Srivastava
Advocate
Collectorate, Lucknow
U.P. 2157/93

a) Sale Deed	14/05/1999	Ist Party-Har Bhajan Singh IInd Party- Rajendra Sehkari Awas Samiti Limited
b) Power of Attorney	11/09/1996	Ist Party- Kulwant Singh IInd Party- Har Bhajan Singh
c)Khatauni	1404 to 1409 Fasli	Owner Kulwant Singh

2. I have verified the above-referred documents relating to the title from the record available in the office of Sub-Registrar of Assurance for last 12/24 years for the below mentioned property;

3. **Full Description/Details of the property:**
Khasra No.-5/KH. 1657A area 2728.00 Sq. Mtrs.,

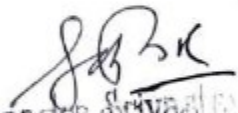
Boundaries:

EAST	:	45.00 Meter Wide Road
WEST	:	Land Awas Vikas Parishad
NORTH	:	18.00 Meter Wide Road
SOUTH	:	Land Awas Vikas Parishad

4. **Description of the chain of title from the mother deed to the latest title deed**
[CHAIN TO BE TRADED FOR A PERIOD OF 12/24 YEARS]:-
Land Khasra No.-1657 area 1 Bigha 7 Biswa (0.341 Hectare) situated at village Barauli Khalilabad, Tehsil and District Lucknow was originally recorded in the name of Kulwant Singh son of Baghel Singh in Khatauni 1404 to 1409 Fasali at Khata No.-36 since 1393 Fasali i.e. 1986, who by way of registered sale


Shailendra Srivastava
Advocate
Collectorate, Lucknow
U.P. 2157/93

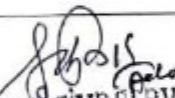
	absolute ownership
The land is allotted by U.P. Awass Evam Vikas Parishad Lucknow on depositing the demanded amount by U.P. Awass Evam Vikas Parishad Lucknow from Rajendra Sehkari Awass Samiti Limited . Possession Letter is issued by U.P. Awass Evam Vikas Parishad Lucknow in favour of Rajendra Sehkari Awass Samiti Limited for Land Khasra No.-5/KH. 1657A area 2727.75 Sq. Mtrs situated at Barauli Khalilabad, Awadh Vihar Yojana, Lucknow .	
7.	<u>If the property is a Government leasehold:-</u>
	a) Whether lease deed has been registered as required under the law
	b) Residual period of lease
	c) Name of Government Authority granting the same
8.	<u>Non -Encumbrance:</u> <u>Whether the owner has taken any loan/ given an guarantee or mortgage the said property:-</u>
	No
9	<u>Whether the occupancy right is heritable and assignable</u>
	a) Please state the name of the person who has a primary / absolute title Absolute title


Shailendra Srivastava
Advocate
Collectorate, Lucknow
U.P. 2157/93

Chamber & Residence: 1/770-771, Ruchi Khand-2, Sharda Nagar, Lucknow-226002

E.mail-shailendrasrivastava1970@gmail.com

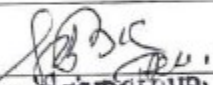
	b)Whether any claims / suits are pending against said property? No
	c)Whether any Family/other disputes are pending against said property? No
10	The period covered under the Encumbrance certificate and the encumbrances if any reflected therein 24
11	Name of the person who has applied for the encumbrance certificate: Rajendra Sehkari Awas Samiti Limited.
12	Whether searches has been conducted physically at the offices of the Authorities:- <i>i)Sub-Registrars Office Municipal / Collector / Taluk or such other revenue office</i> Sub Registrar Office, Lucknow. <i>ii)Civil / High Court – in the LISPENS REGISTER</i> <i>iii)Local Development Authority</i> <i>iv)Village Accountant – in the dispute register in respect of Agricultural property</i>
	b) Whether permission for conversion of lands use from Agricultural/ residential to commercial is obtained (Please mention the reference of the proceedings)
14	Whether local revenue extracts, mutation extracts are available? Please furnish the details (details


Shailendra Srivastava
Advocate
Collectorate, Lucknow
U.P. 2157/93

Chamber & Residence: 1/770-771, Ruchi Khand-2, Sharda Nagar, Lucknow-226002

E.mail-shailendrasrivastava1970@gmail.com

	can be attached in separate sheet). Yes
15	Compliance
16	Specify the nature of usage of the property: (Whether Agricultural/Commercial/Office/Residential/Hotel etc.) Residential
17	Advocates final comments / views in detail to be mentioned:- That Rajendra Sehkar Awas Samiti Limited is the lawful owner in possession of the property in question, the title stands clear. That after investigation and perusal of the documents I am of the opinion that the property aforesaid mentioned is free from all encumbrances and charges and it has good marketable title for creation of lease agreement with of the Company/Lessee for running retail commercial operations. Also that all facts and figures stated above are true and fair and can be relied upon for entering into the lease agreement
Date:	07/06/2023
Place:	Lucknow


(Signature of the Advocate)
Advocate

Collectorate, Lucknow
U.P. 2157/93

कार्यालय उप निबन्धक लखनऊ जनपद, लखनऊ

भार मुक्त प्रमाण - पत्र

9/6/23
12/01/2000 एवं प्रमाण पत्र
उप निबन्धक

प्रार्थना-पत्र संख्या 206/23

प्रमाण-पत्र संख्या 206/23

श्री. श्री. राजेश कुमार झा निम्नलिखित के भारमुक्त के सम्बन्ध में प्रमाण-पत्र

हेतु मेरे सम्बन्ध आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया। प्लॉट नं. 1657 खजूर - 1 कीच्चा - 7 बिल्वा
स्थित - जमान - खरीबी खजूरलाबाद, बखाना - बिजनौर, तहसील कंजिवा
लखनऊ

जैसा आवेदन-पत्र में दिया है।

मैं एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि (उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित) बड़ी संख्या में एवं उनसे सम्बन्धित इन्डोक्सों का वर्ष 2013 से 2-7-2018 तक तलाश किया गया था, उक्त सम्पत्ति पर निम्नलिखित भार पाये गये :-

क्रम सं०	सम्पत्ति का विवरण	निष्पादन तिथि	किसी भी लेखपत्र का व सम्पत्ति का मूल्यांकन	निष्पादन की तिथि	दावेदारी का नाम	लेखपत्र संख्या / लेखपत्र वर्ष
	<u>उपरोक्त प्रकृतियों के सम्बन्ध में भार पाये गये हैं।</u>					

- नोट- 1. प्रमाण-पत्र में दाखिल भार की तलाश प्रार्थी प्रस्तुत सम्पत्तियों के विवरण के सन्दर्भ में कि गयी है, निबन्धित लेखपत्रों में यदि सम्पत्तियों प्रार्थी द्वारा दर्शित दूरी से भिन्न दिखाई है तो ऐसे मामले इस प्रमाण-पत्र में सम्मिलित नहीं किये गये हैं।
2. सम्बन्धित अधिकारी द्वारा वॉछित तलाश में तथा सावधानी बरती गयी है, फिर भी किसी त्रुटि की दशा में उत्तरदायी नहीं होगा।
3. प्रमाण-पत्र में लेखपत्र जो कार्यालय में प्रस्तुत नहीं हुए किन्तु उनका अध्यावधिक निबन्धन हुआ है, सम्मिलित नहीं किये गये हैं।
4. यह भारमुक्त प्रमाण-पत्र किसी प्रकार के स्वामित्व का प्रमाण नहीं है।

तलाश करने वाले व प्रमाण-पत्र तैयार करने वाले लिपिक के हस्ताक्षर

Ans
उप निबन्धक सदर (प्रथम) लखनऊ।

तलाश का सत्यापित एवं प्रमाण पत्र का परीक्षण करने वाले के हस्ताक्षर

निबन्धन अधिकारी के हस्ताक्षर
9/06/2023

कार्यालय उपनिबंधक सरोजनीनगर सरोजनीनगर जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202336703033

प्रमाण संख्या :22023367002750

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

श्री. गुरवचन सिंह पुत्र. कुलवन्त 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 ग्राम/मोहल्ला - वरौली खलीलावाद. वार्ड/परगना- विजनौर, कृषि- राजेन्द्र सहकारी आवास समिति लिमिटेड,
विवरण : लखनऊ I, खसरा संख्या-1657 रकबा 1 बीघा 7 विस्वा . 1657

मे एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/01/2012 से दिनांक 05/06/2023 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :06-06-2023

1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूढ़े 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।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: ओम प्रताप सिंह निबन्धन लिपिक।
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : ओम प्रताप सिंह निबन्धन लिपिक।

Vandana

Digitally signed by
Vandana
Date: 2023.06.06
12:15:44 +05'30'

उपनिबन्धक सरोजनीनगर
लखनऊ

नोट-कार्यालय उपनिबन्धक सरोजनीनगर लखनऊ दिनांक 12-07-2018 से क्रियाशील है इससे पूर्व के भारमुक्त सम्बन्धित कार्यालय से प्राप्त करने का कष्ट करें।