

Arvind Kumar Srivastava

ADVOCATE

.....
Court : Chamber No. 1, Near Dr. Rajendra Pd. Adhivakta Bhawan,
Civil Court, Compound, Kanpur Nagar- 208 001
Resi./Office :13/5(9) Ganga Chhavi Enclave, Civil Line, Kanpur
Nagar-208 001
(Mob.) 9935556629

DATE : 15.09.2025

Before :-

TO WHOM IT MAY CONCERN

On the request of (1) Smt. Anuradha Mehrotra, adult W/o. Shri Sudhir Kumar Mehrotra (2) Shri Anubhav Mehrotra, adult S/o. Shri Sudhir Kumar Mehrotra and (3) Shri Sudhir Kumar Mehrotra S/o. Shri Krishna Mehrotra all R/o. 15/265-C, Civil Lines, Kanpur and M/s. Ratan Housing Development Limited a company duly incorporated under the Companies Act having it's registered office at 113/70 Swaroop Nagar, Kanpur through it's Authorized Signatory Shri Dhananjay Tiwari furnished me the documents detailed in schedule 'A' of this title report and has sought my opinion regarding the title of the land detailed herein.

TITLE REPORT

1. Part of Arazi No. 221 admeasuring 0.2715 Hectare at village Sambharpur, Kanpur is owned by Smt. Anuradha Mehrotra, adult S/o. Shri Sudhir Kumar Mehrotra by virtue of Registered sale deed.
2. Arazi No. 222 admeasuring 0.090 Hectare and part of Arazi No. 223 admeasuring 0.0123 Hectare total 0.1029 Hectare at village Sambharpur, Kanpur is owned by Shri Anubhav Mehrotra, adult S/o. Shri Sudhir Kumar Mehrotra by virtue of Registered sale deed, Arazi No. 224 admeasuring 0.089 Hectare at village Sambharpur, Kanpur is owned by Shri Sudhir Kumar Mehrotra by virtue of Registered sale deed and Arazi No. 223 admeasuring 0.090 Hectare is jointly owned by Smt. Anuradha Mehrotra, Shri Anubhav Mehrotra and Shri Sudhir Kumar Mehrotra.
3. Private Plot No. 6,7 and 8 admeasuring 367.884 Square Meters, part of Arazi No. 214 at Sambharpur, Kanpur, part of Private Plot No. 9 admeasuring 257.1 Square Meters, part of arazi No. 215 at

Arvind Kumar Srivastava
15.09.2025

Sambharpur, Kanpur total admeasuring 624.984 Square Meters and part of Arazi No. 793 at Bairi Akbarpur Kachhar, Kanpur admeasuring 695 Square Meters is owned by Shri Sudhir Kumar Mehrotra by virtue of Registered sale deed.

Smt. Anuradha Mehrotra entered into a builder agreement in regard of her aforesaid land with Ratan Housing Development Limited on 17.11.2023 which is registered as instrument No. 12172 on 17.11.2023 in the office of Sub-Registrar Zone-IV, Kanpur Nagar.

Shri Anubhav Mehrotra and Smt. Anuradha Mehrotra and Shri Sudhir Kumar Mehrotra entered into a builder agreement with Ratan Housing Development Limited on 17.11.2023 which is registered as instrument No. 12173 on 17.11.2023 in the office of Sub-Registrar Zone-IV, Kanpur Nagar.

Shri Sudhir Kumar Mehrotra entered into a builder agreement in regard of his aforesaid land with Ratan Housing Development Limited on 16.11.2023 which is registered as instrument No. 12178 on 17.11.2023 in the office of Sub-Registrar Zone-IV, Kanpur Nagar.

The names of aforesaid persons is recorded as Sankramaniya Bhoomidhar in the revenue records which has been verified from the revenue records of Tehsil Kanpur Nagar. The aforesaid land is also adjoining to each other which is admeasuring 6724.98 Square Meters
Opinion :

Form the perusal of the documents furnished by Smt. Anuradha Mehrotra and others and inspection of the relevant revenue records of Tehsil Kanpur Nagar it transpired that the aforesaid persons of the owners of the aforesaid land and their names are duly recorded as owners in the revenue records.

N.E.C. :-

I have applied to the Sub-Registrar office to issue non encumbrance certificate in regard of the aforesaid land which has been issued on 12.09.2025 and no encumbrances were found thereon.

Yours faithfully,

(Arvind Kumar Srivastava)

Advocate

Bar Council Registration No. 1679 of 1983

Mob. No. 9935556629

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय कानपुर जनपद कानपुर नगर

आवेदन संख्या :2202520900878

प्रमाण संख्या :2202520900842

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

श्री- अरविन्द कुमार श्रीवास्तव एडवोकेट पुत्र- , तहसील कानपुर जिला कानपुर नगर ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

ग्राम/मोहल्ला - सम्भरपुर, वार्ड/परगना- कानपुर सदर, कृषि- अनुभव मेहरोत्रा पुत्र सुधीर कुमार मेहरोत्रा, सुधीर कुमार सम्पत्ति का मेहरोत्रा पुत्र श्रीकृष्ण मेहरोत्रा व अनुराधा मेहरोत्रा पत्नी सुधीर कुमार मेहरोत्रा निवासीगण-१५२६५ सी सिविल विवरण : लाइन्स कानपुर नगर I, आराजी सं० 222, 223 व 224 मौजा सम्भरपुर कानपुर नगर क्षे० 0.269 हे०, आ०स० 222,223 व 224

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/01/2014 से दिनांक 10/09/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :12-09-2025

- नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँदे 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।
 - 'प्रथम पक्ष' से तात्पर्य बंधक कर्ता से है और 'द्वितीय पक्ष' से तात्पर्य बन्धकी से है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: शिवांक श्रीवास्तव।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: शिवांक श्रीवास्तव।

SHIVANK
SRIVASTAVA

Digitally signed by SHIVANK SRIVASTAVA
DN: cn=SHIVANK SRIVASTAVA, o=IGR SUP, ou=IGR SUP, email=SHIVANK.SRIVASTAVA@IGR.SUP.GOV.IN, c=IN
c=IN, cn=SHIVANK SRIVASTAVA, o=IGR SUP, ou=IGR SUP, email=SHIVANK.SRIVASTAVA@IGR.SUP.GOV.IN, c=IN

उप निबंधक सदर द्वितीय
कानपुर नगर