



**Chamber :-**

1<sup>st</sup> Floor, New Shah Market, Behind Shah Talkies, Opposite Kailash Plaza,  
Nehru Nagar, M. G Road, Agra. Email :- [pgoyaladv@yahoo.in](mailto:pgoyaladv@yahoo.in)  
Contact Nos. :- 09319518372

06.11.2025

To,

01. Shri Achal Agarwal
02. Shri Amit Agarwal
03. Shri Manoj Agarwal  
All sons of Shri Kanhiya Lal  
All R/o 105, Nehru Nagar, Agra.
04. Shri Ghanshyam Dass Agarwal S/o Shri Vasudev Prasad Agarwal
05. Shri Vibhor Agarwal S/o Shri Ghanshyam Dass Agarwal.  
Both R/o 153, Jaipur House Colony, Agra.
06. Shri Manish Bansal S/o Shri Govind Prasad Bansal  
R/o 2/47A/3, Ram Nagar Colony, Agra.
07. Shri Sarju Bansal S/o Shri Baboo Lal Bansal.
08. Shri Satyam BAnsals S/o Shri Sarju Bansal.  
Both R/o 19 MIG, Jaipur House Colony, Agra.

All partners of M/s GSM Infratech Regd. Office at 4/119A/3, Raghunath Nagar, M. G Road. Agra.

Dear Sir,

Asper the Non encumbrance certificate issued from the office of the Sub registrar 02<sup>nd</sup> Tehsil Sadar and District Agra the details of project are as under :-

1.	<b>Name of Promoter :</b>	M/s GSM Infratech Regd. Office at 4/119A/3, Raghunath Nagar, M. G Road. Agra through partners Shri Achal Agarwa. Shri Amit Agarwal, Shri Manoj Agarwal, Shri Ghanshyam Dass Agarwal, Shri Vibhore Agarwal, Shri Manish Bansal, Shri Sarju Bansal and Shri Satyam Bansal.
2.	<b>Details of Project :</b>	Residential colony known as Bansuri Orchid, land part of Khasra No. 04 and 07 in mauza Kalwari Tehsil and District Agra.
3.	<b>Area of Project :</b>	35843.80 Sq. Meters
4.	<b>Boundaries of Project :</b>	East:- Dagra, West:- Land part of Khasra No. 07, 06 and 05, North:- Dagra, South:- Land part of Khasra No. 07,
5.	<b>Description of property :</b>	1. Partnership deed of M/s GSM Infratech. 2. Regd. Sale deed executed by Shri Santosh Kumar Agarwal S/o Late Shri Padam Chand Agarwal and Smt. Shashi Rani



		Agarwal W/o Shri Santosh Kumar Agarwal duly entered in Book No. I, Vol. No. 17191 in Pages No. 277/304 at Serial No. 11459 on 18.12.2024.
6.	<b>Fow of Title :</b>	<p>3. Khatoni of land in Khasra No. 04 and 7 in mauza Kalwari Tehsil and District Agra</p> <p>1. That according to the contents of Sale deed it transpired that M/s GSM Infratech which is duly Regd. Partnership firm under Indian Partnership Act who has purchased the 35843.90 Sq. Meters land part of Khasra no. 04 and 07 in mauza Kalwari Tehsil and District Agra from Santosh Kumar Agarwal S/o Late Shri Padam Chand Agarwal and Smt. Shashi Rani Agarwal W/o Shri Santosh Kumar Agarwal through duly Regd. Sale deed dated 16.12.2024 <b>but the name of M/s GSM Infratech has not been mutated in revenue records.</b></p> <p>2. That M/s GSM Infratech has got developed the residential colony known as Bansuri Orchid in mauza Kalwari over total 35843.80 Sq. Meters.</p>
7. au	<b>Non Encumbrance Certificate :</b>	Search Certificate / Non encumbrance certificate no. 22025002004306 dated 04.11.2025 for the period 04.11.2013 to 04.11.2025 issued by the Sub registrar office 02 <sup>nd</sup> Tehsil Sadar and District Agra regarding subject land and the said certificate is enclosed herewith.

- :: Opinion ::-

THIS IS TO CERTIFY, that Non encumbrance certificate issued by the Sub Registrar office 02<sup>nd</sup> Tehsil Sadar and District Agra for the period 04.11.2013 to 04.11.2025. M/s GSM Infratech through its partners is the absolute owner of land part of Khasra No. 04 and 07 in mauza Kalwari Tehsil and District Agra. The said land is free from all sorts of encumbrances any registered charges, lien, or mortgage. M/s GSM Infratech is having valid, absolute clear and marketable title in the said land. Certificate in original is enclosed herewith.

Thanking you,

Your's  
  
 { Puneet Goyal }  
 Advocate  
 Regd. No. 5026 of 2006



कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय आगरा जनपद आगरा

आवेदन संख्या :2202500204469

प्रमाण संख्या :22025002004306

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

श्री- पुनीत गोयल पुत्र- अधिवक्ता तहसील आगरा जिला आगरा ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

ग्राम/मोहल्ला - कलवारी, वार्ड/परगना- आगरा, आवासीय- मै०जीएसएम इन्फ्राटेक ४ ११९ए ३ रघुनाथ नगर एमजी सम्पत्ति का रोड आगरा द्वारा भागीदार सरजू बंसल, सम्पत्ति भाग खसरा सं० 4 व 7 कलवारी आगरा सीमायें-दगरा/सम्पत्ति विवरण : खसरा सं० 7 का भाग व सम्पत्ति खसरा सं० 6 व 5/दगरा/बोदला विचपुरी मुख्य मार्ग व सम्पत्ति खसरा सं० 7 का भाग, क्षेत्र 35843.80 वर्गमी०

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं० 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 दूँडे 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: ०।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : ०।

उप निबंधक सदर द्वितीय  
आगरा

NAEEM Digitally signed  
by NAEEM RAZA  
RAZA Date: 2025.11.04  
16:12:19 +05'30'

**भुगतान पावती**

**उत्तर प्रदेश सरकार**

**निबन्धन कार्यालय - भुगतान पावती**

आवेदन संख्या : 2202500204469

आवेदन तिथि : 04/11/2025

आवेदक का नाम : पुनीत गोयल

मोबाइल संख्या : 9319518372

**भुगतान का विवरण**

भुगतान विधि : ई भुगतान

संगीकरण राशि : 100

भुगतान संख्या : NIB250938716

भुगतान तिथि : 04/11/2025

भुगतान पावती संख्या : 202500204300