

**HARIT SHUKLA
ADVOCATE**

**54-55, Shyam Vihar
Behind TATA Motors
Near Lavanya Hospital
Dhawa, Deva Road
Lucknow – 28
+919839128935
haritshukla@lawyer.com**

Name of the Owner	Frozen Construction Pvt. Ltd.
Name of the Advocate	Harit Shukla
Address	54-55, Shyam Vihar
Tel. No. (Office, Mobile, Residence)	Behind Tata Motors, Near Lavanya Hospital Dhawa, Deva Road
Email ID	Lucknow - 226028
Fax No.	+919839128935 haritshukla@lawyer.com
Name of the person who handed over the papers to the advocate for issuing the non encumbrance report	Mr. Mohit Bhatia Eldeco Housing and Industries Ltd.

**NON ENCUMBRANCE REPORT IN COMPLIANCE TO RERA FOR PROJECT – CITY COURTYARD AT
VILLAGE MUTAKKIPUR DISTRICT LUCKNOW**

3. Full / correct description of the property:

Full description of property to be certified as non-encumbered containing details such as total area of plot etc.

Survey /Door Patta/ Khata. No	Pieces or parcels of land as Khasra number/s 240 admeasuring 0.7400 Hectares / 7400.00 sq. mts. at village Mutakkipur, Pargana Mahona,
-------------------------------------	---

	Tehsil and District Lucknow (referred to as the said Property in the present report)
Measurement / Extent of property	Land total admeasuring 0.0764 Hectares / 764.00 sq. mts.

Boundaries

Khasra number	East	West	North	South
315	Land of Khasra no. 317	Land of Khasra no. 305	Land of Khasra no. 239 and 240	Land of Khasra no. 314 and 313

Documents made available

1. Khetauni as available on the website uphulekh.gov.in for the Fasli years 1426-1431 for land as Khasra number/s 240 at village Mutakkipur, Pargana Mahona, Tehsil and District Lucknow wherein the name of Frozen Construction Pvt. Ltd. has been recorded as the Bhumidhar with transferable rights.

OPINION

On the basis of the aforesaid documents made available the ownership of Frozen Construction Pvt. Ltd. is established as under

- a) That Frozen Construction Pvt. Ltd is the recorded Bhumidhar with transferable rights of the said property.
- b) That earlier vide a duly registered sale deed as document no. 8726 dated 19-09-2006 Frozen Construction Pvt. Ltd. had purchased the said property from Rasheed Beg and Naseem Beg.

CONCLUSION

Frozen Construction Pvt. Ltd. is the current owner in possession of the said property and the said property is free from all sorts of encumbrances, liens and charges of any nature whatsoever.

Place: Lucknow

Signature of the Advocate

HARIT
SHUKLA

Digitally signed
by HARIT SHUKLA
Date: 2026.02.16
10:40:54 +05'30'

Harit Shukla

Advocate (Registration number and year 2167 of 1995)

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202622800988

प्रमाण संख्या :22026228000929

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

श्री- हरीत शुक्ला एडवोकेट पुत्र- चन्द्र शुक्ला तहसील लखनऊ जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - **मुतक्कीपुर, वार्ड/परगना- लखनऊ, आवासीय- फ़ोजन करट्रक्शन प्रा लि, खसरा सं०—240**
रकबा—15040 ग्राम— **मुतक्कीपुर लखनऊ, खसरा सं०—240**

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 18/02/2014 से दिनांक 18/02/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :19-02-2026

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर डूँढे 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: **राजेश कुमार यादव।**

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : **आलोक सिंह।**

Prabhash Singh

Digitally signed by Prabhash

Singh

Date: 2026.02.19 16:36:19 +05'30'

उप निबंधक सदर द्वितीय
लखनऊ

प्रिंट करें

**HARIT SHUKLA
ADVOCATE**

**54-55, Shyam Vihar
Behind TATA Motors
Near Lavanya Hospital
Dhawa, Deva Road
Lucknow –28
+919839128935
haritshukla@lawyer.com**

Name of the Owner	Turbo Realtors Pvt. Ltd.
Name of the Advocate	Harit Shukla
Address	54-55, Shyam Vihar
Tel. No. (Office, Mobile, Residence)	Behind Tata Motors, Near Lavanya Hospital Dhawa, Deva Road
Email ID	Lucknow - 226028
Fax No.	+919839128935, haritshukla@lawyer.com
Name of the person who handed over the papers to the advocate for issuing the non encumbrance report	Mr. Mohit Bhatia Eldeco Housing and Industries Ltd.

**NON ENCUMBRANCE REPORT IN COMPLIANCE TO RERA FOR PROJECT – CITY COURTYARD AT
VILLAGE MUTAKKIPUR, DISTRICT LUCKNOW**

3. Full / correct description of the property:

Full description of property to be certified as non-encumbered containing details such as total area of plot etc.

Survey /Door Patta/ Khata. No	Pieces or parcels of land as Khasra number/s 241 admeasuring 0.1120 Hectares/ 1120 sq. mts. Hectares at village Mutakkipur, Pargana
-------------------------------------	--

	Mahona, Tehsil and District Lucknow (referred to as the said Property in the present report)
Measurement / Extent of property	Land admeasuring 0.1120 Hectares / 1120 sq. mts

Boundaries

Khasra number	East	West	North	South
241	NA	NA	NA	NA

Documents made available

1. Khetauni as available on the website upbhulekh.gov.in for the Fasli years 1426-1431 for land as Khasra number/s 241 at village Mutakkipur, Pargana Mahona, Tehsil and District Lucknow wherein the name of Turbo Realtors Pvt. Ltd. has been recorded as the Bhumidhar with transferable rights.

OPINION

On the basis of the aforesaid documents made available the ownership of Turbo Realtors Pvt. Ltd. is established as under

- a) That Turbo Realtors Pvt. Ltd is the recorded Bhumidhar with transferable rights of the said property.
- b) That earlier vide a duly registered sale deed as document no. 2680 dated 17-03-2007 Turbo Realtors Pvt. Ltd. had purchased the said property from Usmaan Ali and others.

CONCLUSION

Turbo Realtors Pvt. Ltd. is the current owner in possession of the said property and the said property is free from all sorts of encumbrances, liens and charges of any nature whatsoever.

Place: Lucknow

Signature of the Advocate

HARIT

SHUKLA

Digitally signed
by HARIT
SHUKLA

Date: 2026.02.16
17:36:06 +05'30'

Harit Shukla

Advocate (Registration number and year 2167 of 1995)

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202622800991

प्रमाण संख्या :22026228000932

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

श्री- हरीत शुक्ला एडवोकेट पुत्र- चन्द्र शुक्ला तहसील लखनऊ जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - मुतक्कीपुर, वार्ड/परगना- लखनऊ, आवासीय- टर्बो रियल्टर्स प्रा लि, खसरा सं०—241
रकबा—1120 ग्राम—मुतक्कीपुर लखनऊ, खसरा सं०—241

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 18/02/2014 से दिनांक 18/02/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :19-02-2026

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर डूँढे 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: राजेश कुमार यादव।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : आलोक सिंह।

Prabhash Singh

Digitally signed by Prabhash
Singh

Date: 2026.02.19 16:37:07 +05'30'

उप निबंधक सदर द्वितीय
लखनऊ

प्रिंट करें

**HARIT SHUKLA
ADVOCATE**

**54-55, Shyam Vihar
Behind TATA Motors
Near Lavanya Hospital
Dhawa, Deva Road
Lucknow –28
+919839128935
haritshukla@lawyer.com**

Name of the Owner	Frozen Construction Pvt. Ltd.
Name of the Advocate	Harit Shukla
Address	54-55, Shyam Vihar
Tel. No. (Office, Mobile, Residence)	Behind Tata Motors, Near Lavanya Hospital Dhawa, Deva Road
Email ID	Lucknow - 226028
Fax No.	+919839128935 haritshukla@lawyer.com
Name of the person who handed over the papers to the advocate for issuing the non encumbrance report	Mr. Mohit Bhatia Eldeco Housing and Industries Ltd.

**NON ENCUMBRANCE REPORT IN COMPLIANCE TO RERA FOR PROJECT – CITY COURTYARD AT
VILLAGE MUTAKKIPUR, DISTRICT LUCKNOW**

3. Full / correct description of the property:

Full description of property to be certified as non-encumbered containing details such as total area of plot etc.

Survey /Door Patta/ Khata. No	Pieces or parcels of land as Khasra number/s 305 admeasuring 0.4810 Hectares / 4810 sq. mts. at village Mutakkipur, Tehsil and District Lucknow (referred to as the said Property in the present report)
-------------------------------------	--

Measurement / Extent of property	Land total admeasuring 0.4810 Hectares / 4810.00 sq. mts.
--	---

Boundaries

Khasra number	East	West	North	South
305	NA	NA	NA	NA

Documents made available

- A. Khetauni as available on the website upbhulekh.gov.in for the Fasli years 1426-1431 (corresponding English years 2018 – 2024) for land as Khasra number/s 305 admeasuring 0.4810 Hectares, at village Mutakkipur, Tehsil and District Lucknow wherein the name of Frozen Construction Pvt. Ltd. has been recorded as the Bhumidhar with transferable rights.

OPINION

On the basis of the aforesaid documents made available the ownership of Frozen Construction Pvt. Ltd. is established as under

- a) That Frozen Construction Pvt. Ltd. is recorded as the Bhumidhar with transferable rights of the said property.
- b) That earlier vide a duly registered sale deed as document no. 10016 dated 28-10-2006 Frozen Construction Pvt. Ltd. had purchased the said property from its erst while owner Aleem Beg.
- c) That on the basis of the aforesaid sale deed the name of Frozen Construction Pvt. Ltd. has been mutated in the revenue records. i.e. the Khetauni.

CONCLUSION

Frozen Construction Pvt. Ltd. is the current owner in possession of the said property and the said property is free from all sorts of encumbrances, liens and charges of any nature whatsoever.

Place: Lucknow

Signature of the Advocate

**HARIT
SHUKLA**

Digitally signed
by HARIT
SHUKLA

Date: 2026.02.13
15:24:39 +05'30'

Harit Shukla

Advocate (Registration number and year 2167 of 1995)

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202622800872

प्रमाण संख्या :22026228000816

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

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

सम्पत्ति का विवरण ग्राम/मोहल्ला - मुतक्कीपुर, वार्ड/परगना- लखनऊ, व्यवसायिक- फरोजन कनसटरकशन परा लि,
भूमि, 305

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 13/02/2014 से दिनांक 13/02/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :13-02-2026

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर डूँढे 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: राजेश कुमार यादव।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : आलोक सिंह।

Prabhash Singh

Digitally signed by Prabhash
Singh
Date: 2026.02.13 14:03:56
+05'30'

उप निबंधक सदर द्वितीय
लखनऊ

प्रिंट करें

**HARIT SHUKLA
ADVOCATE**

**54-55, Shyam Vihar
Behind TATA Motors
Near Lavanya Hospital
Dhawa, Deva Road
Lucknow –28
+919839128935
haritshukla@lawyer.com**

Name of the Owner	Eldeco City Pvt. Ltd. I am further given to understand that vide order passed by the NCLT, Allahabad, Eldeco City Pvt. Ltd has amalgamated and merged with Eldeco Housing Industries Ltd.
Name of the Advocate Address Tel. No. (Office, Mobile, Residence) Email ID Fax No.	Harit Shukla 54-55, Shyam Vihar Behind Tata Motors, Near Lavanya Hospital Dhawa, Deva Road Lucknow - 226028 +919839128935 haritshukla@lawyer.com
Name of the person who handed over the papers to the advocate for issuing the non encumbrance report	Mr. Mohit Bhatia Eldeco Housing and Industries Ltd.

**NON ENCUMBRANCE REPORT IN COMPLIANCE TO RERA FOR PROJECT – CITY COURTYARD AT
VILLAGE MUTAKKIPUR DISTRICT LUCKNOW**

3. Full / correct description of the property:

1

Full description of property to be certified as non-encumbered containing details such as total area of plot etc.

Survey /Door Patta/ Khata. No	Pieces or parcels of land as Khasra number/s 312 admeasuring 870.00 sq. mts. at village Mutakkipur, Pargana Mahona, Tehsil and District Lucknow (referred to as the said Property in the present report)
Measurement / Extent of property	Land total admeasuring 870.00 sq. mts.

Boundaries

Khasra number	East	West	North	South
312	Land of Khasra no. 313	Land of Khasra no. 311	Land of Khasra no. 314	Land of Khasra no. 309

Documents made available

1. Copy of the lease deed executed by the office of the Lucknow Development Authority, Lucknow (hereinafter referred to as the L.D.A.) in favour of Eldeco City Pvt. Ltd. in respect to the said property.

The said deed is duly registered with the concerned District Registrar of Assurances, Lucknow and is recorded in the office of the same in Book No. I, Vol. No. 22 at pages 155-350 at serial no. 01 on 28-06-2012.

2. Copy of the correction deed executed by the office of the L.D.A. in respect to the typographical errors in the lease deed dated 28-06-2012 in favour of Eldeco City Pvt. Ltd. in respect to the said property.

The said deed is duly registered with the concerned District Registrar of Assurances, Lucknow and is recorded in the office of the same in Book No. I, Vol. No. 22 at pages 355-360 at serial no. 01 on 08-01-2014.

3. Khetauni as available on the website upbhulekh.gov.in for the Fasli years 1426-1431 for land as Khasra number/s 312 admeasuring 0.0870 Hectares at village Mutakkipur, Pargana Mahona, Tehsil and District Lucknow wherein the name of L.D.A. has been recorded as the Bhumidhar with transferable rights.

OPINION

On the basis of the aforesaid documents made available the ownership of Eldeco City Pvt. Ltd. now amalgamated and merged with Eldeco Housing Industries Ltd. is established as under

- a) That L.D.A is the recorded Bhumidhar with transferable rights of the said property.
- b) That vide a duly registered lease deed dated 28-06-2012 the said property has been granted on lease in favour of Eldeco City Pvt. Ltd. for a period of 30 years commencing from 27-06-2012 with a right of renewal of 2 more terms of 30 years each.
- c) That due to a typographical error in the aforesaid lease deed a correction deed was registered on 08-01-2014 whereby the error was rectified.

CONCLUSION

L.D.A. is the current owner of the said property and the said property been granted on lease in favour of Eldeco City Pvt. Ltd. now amalgamated and merged with Eldeco Housing Industries Ltd. by the L.D.A. commencing from 27-06-2012 with a right of renewal of 2 more terms of 30 years each and Eldeco City Pvt. Ltd. now amalgamated and merged with Eldeco Housing Industries Ltd. enjoys a clear and

legal title over the lease hold rights of the said property and the same is free from all sorts of encumbrances, liens and charges of any nature whatsoever.

Place: Lucknow

Signature of the Advocate

Harit Shukla

Advocate (Registration number and year 2167 of 1995)

HARIT

SHUKLA

Digitally signed

by HARIT

SHUKLA

Date: 2026.02.13

15:21:47 +05'30'

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202622800990

प्रमाण संख्या :22026228000931

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

श्री- हरीत शुक्ला एडवोकेट पुत्र- चन्द्र प्रकाश शुक्ला तहसील लखनऊ जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - **मुतक्कीपुर**, वार्ड/परगना- **लखनऊ**, आवासीय- **एल्डेको सिटी प्रा लि वर्तमान में एल्डेको हाउसिंग एंड इंडस्ट्रीज लि**, खसरा सं०—312 रकबा—870 ग्राम—**मुतक्कीपुर लखनऊ**, खसरा सं०—312

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 18/02/2014 से दिनांक 18/02/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :19-02-2026

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर डूँढे 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: **राजेश कुमार यादव**।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : **आलोक सिंह**।

Prabhash Singh

Digitally signed by Prabhash Singh

Date: 2026.02.19 16:36:43 +05'30'

उप निबंधक सदर द्वितीय
लखनऊ

प्रिंट करें

**HARIT SHUKLA
ADVOCATE**

**54-55, Shyam Vihar
Behind TATA Motors
Near Lavanya Hospital
Dhawa, Deva Road
Lucknow – 28
+919839128935
haritshukla@lawyer.com**

Name of the Owner	Frozen Construction Pvt. Ltd.
Name of the Advocate	Harit Shukla
Address	54-55, Shyam Vihar
Tel. No. (Office, Mobile, Residence)	Behind Tata Motors, Near Lavanya Hospital Dhawa, Deva Road
Email ID	Lucknow - 226028
Fax No.	+919839128935 haritshukla@lawyer.com
Name of the person who handed over the papers to the advocate for issuing the non encumbrance report	Mr. Mohit Bhatia Eldeco Housing and Industries Ltd.

**NON ENCUMBRANCE REPORT IN COMPLIANCE TO RERA FOR PROJECT – CITY COURTYARD AT
VILLAGE MUTAKKIPUR DISTRICT LUCKNOW**

3. Full / correct description of the property:

Full description of property to be certified as non-encumbered containing details such as total area of plot etc.

Survey /Door Patta/ Khata. No	Pieces or parcels of land as Khasra number/s 315 admeasuring 0.0764 Hectares / 764.00 sq. mts. at village Mutakkipur, Pargana Mahona,
-------------------------------------	--

	Tehsil and District Lucknow (referred to as the said Property in the present report)
Measurement / Extent of property	Land total admeasuring 0.0764 Hectares / 764.00 sq. mts.

Boundaries

Khasra number	East	West	North	South
315	Land of Khasra no. 317	Land of Khasra no. 305	Land of Khasra no. 239 and 240	Land of Khasra no. 314 and 313

Documents made available

1. Khetauni as available on the website uphulekh.gov.in for the Fasli years 1426-1431 for land as Khasra number/s 315 at village Mutakkipur, Pargana Mahona, Tehsil and District Lucknow wherein the name of Frozen Construction Pvt. Ltd. has been recorded as the Bhumidhar with transferable rights.

OPINION

On the basis of the aforesaid documents made available the ownership of Frozen Construction Pvt. Ltd. is established as under

- a) That Frozen Construction Pvt. Ltd is the recorded Bhumidhar with transferable rights of the said property.
- b) That earlier vide a duly registered sale deed as document no. 8726 dated 19-09-2006 Frozen Construction Pvt. Ltd. had purchased the said property from Rasheed Beg and Naseem Beg.

CONCLUSION

Frozen Construction Pvt. Ltd. is the current owner in possession of the said property and the said property is free from all sorts of encumbrances, liens and charges of any nature whatsoever.

Place: Lucknow

Signature of the Advocate

**HARIT
SHUKLA**

Digitally signed
by HARIT
SHUKLA
Date: 2026.02.13
15:25:43 +05'30'

Harit Shukla

Advocate (Registration number and year 2167 of 1995)

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202622800986

प्रमाण संख्या :22026228000927

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

श्री- हरीत शुक्ला पुत्र- चन्द्र प्रकाश शुक्ला तहसील लखनऊ जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - **मुतक्कीपुर**, वार्ड/परगना- **लखनऊ**, आवासीय- **फ़ोजन कंस्ट्रक्शन प्रा लि, खसरा सं०—315 रकबा—15040 ग्राम—मुतक्कीपुर लखनऊ, खसरा सं०—315**

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक **18/02/2014** से दिनांक **18/02/2026** तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :19-02-2026

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर डूँढे 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: **राजेश कुमार यादव**।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : **आलोक सिंह**।

Prabhash Singh

Digitally signed by Prabhash Singh

Date: 2026.02.19 16:35:57 +05'30'

उप निबंधक सदर द्वितीय
लखनऊ

प्रिंट करें

**HARIT SHUKLA
ADVOCATE**

**54-55, Shyam Vihar
Behind TATA Motors
Near Lavanya Hospital
Dhawa, Deva Road
Lucknow –28
+919839128935
haritshukla@lawyer.com**

Name of the Owner	Eldeco City Pvt. Ltd. I am further given to understand that vide order passed by the NCLT, Allahabad, Eldeco City Pvt. Ltd has amalgamated and merged with Eldeco Housing Industries Ltd.
Name of the Advocate Address Tel. No. (Office, Mobile, Residence) Email ID Fax No.	Harit Shukla 54-55, Shyam Vihar Behind Tata Motors, Near Lavanya Hospital Dhawa, Deva Road Lucknow - 226028 +919839128935 haritshukla@lawyer.com
Name of the person who handed over the papers to the advocate for issuing the non encumbrance report	Mr. Mohit Bhatia Eldeco Housing and Industries Ltd.

**NON ENCUMBRANCE REPORT IN COMPLIANCE TO RERA FOR PROJECT – CITY COURTYARD AT
VILLAGE MUTAKKIPUR DISTRICT LUCKNOW**

3. Full / correct description of the property:

1

Full description of property to be certified as non-encumbered containing details such as total area of plot etc.

Survey /Door Patta/ Khata. No	Pieces or parcels of land as Khasra number/s 316 admeasuring 0.0270 Hectares at village Mutakkipur, Pargana Mahona, Tehsil and District Lucknow (referred to as the said Property in the present report)
Measurement / Extent of property	Land total admeasuring 0.0270 Hectares

Boundaries

Khasra number	East	West	North	South
316	Land of Khasra no. 317	Land of Khasra no. 239	Land of Khasra no. 239, 240 and 241	Land of Khasra no. 305 and 315

Documents made available

1. Copy of the lease deed executed by the office of the Lucknow Development Authority, Lucknow (hereinafter referred to as the L.D.A.) in favour of Eldeco City Pvt. Ltd. in respect to the said property.

The said deed is duly registered with the concerned District Registrar of Assurances, Lucknow and is recorded in the office of the same in Book No. I, Vol. No. 22 at pages 155-350 at serial no. 01 on 28-06-2012.

2. Copy of the correction deed executed by the office of the L.D.A. in respect to the typographical errors in the lease deed dated 28-06-2012 in favour of Eldeco City Pvt. Ltd. in respect to the said property.

The said deed is duly registered with the concerned District Registrar of Assurances, Lucknow and is recorded in the office of the same in Book No. I, Vol. No. 22 at pages 355-360 at serial no. 01 on 08-01-2014.

3. Khetauni as available on the website upbhulekh.gov.in for the Fasli years 1426-1431 for land as Khasra number/s 316 admeasuring 0.0270 Hectares at village Mutakkipur, Pargana Mahona, Tehsil and District Lucknow wherein the name of L.D.A. has been recorded as the Bhumidhar with transferable rights.

OPINION

On the basis of the aforesaid documents made available the ownership of Eldeco City Pvt. Ltd. now amalgamated and merged with Eldeco Housing Industries Ltd. is established as under

- a) That L.D.A is the recorded Bhumidhar with transferable rights of the said property.
- b) That vide a duly registered lease deed dated 28-06-2012 the said property has been granted on lease in favour of Eldeco City Pvt. Ltd. for a period of 30 years commencing from 27-06-2012 with a right of renewal of 2 more terms of 30 years each.
- c) That due to a typographical error in the aforesaid lease deed a correction deed was registered on 08-01-2014 whereby the error was rectified.

CONCLUSION

L.D.A. is the current owner of the said property and the said property been granted on lease in favour of Eldeco City Pvt. Ltd. now amalgamated and merged with Eldeco Housing Industries Ltd. by the L.D.A. commencing from 27-06-2012 with a right of

renewal of 2 more terms of 30 years each and Eldeco City Pvt. Ltd. now amalgamated and merged with Eldeco Housing Industries Ltd. enjoys a clear and legal title over the lease hold rights of the said property and the same is free from all sorts of encumbrances, liens and charges of any nature whatsoever.

Place: Lucknow

Signature of the Advocate

HARIT
SHUKLA

Digitally signed
by HARIT
SHUKLA
Date: 2026.04.11
11:57:29 +05'30'

Harit Shukla

Advocate (Registration number and year 2167 of 1995)

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202622802117

प्रमाण संख्या :22026228002007

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

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

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - मुतक्कीपुर, वार्ड/परगना- लखनऊ, आवासीय- एलडेको हाउसिंग इनडस्ट्रीज लि, खसरा न 316, 316

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 14/04/2014 से दिनांक 14/04/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :15-04-2026

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर डूँढे 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: आलोक सिंह।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : आलोक सिंह।

Prabhash Singh

Digitally signed by Prabhash

Singh

Date: 2026.04.15 16:45:18

+05'30'

उप निबंधक सदर द्वितीय
लखनऊ

प्रिंट करें

**HARIT SHUKLA
ADVOCATE**

**54-55, Shyam Vihar
Behind TATA Motors
Near Lavanya Hospital
Dhawa, Deva Road
Lucknow –28
+919839128935
haritshukla@lawyer.com**

Name of the Owner	Eldeco City Pvt. Ltd. I am further given to understand that vide order passed by the NCLT, Allahabad, Eldeco City Pvt. Ltd has amalgamated and merged with Eldeco Housing Industries Ltd.
Name of the Advocate Address Tel. No. (Office, Mobile, Residence) Email ID Fax No.	Harit Shukla 54-55, Shyam Vihar Behind Tata Motors, Near Lavanya Hospital Dhawa, Deva Road Lucknow - 226028 +919839128935 haritshukla@lawyer.com
Name of the person who handed over the papers to the advocate for issuing the non encumbrance report	Mr. Mohit Bhatia Eldeco Housing and Industries Ltd.

**NON ENCUMBRANCE REPORT IN COMPLIANCE TO RERA FOR PROJECT – CITY COURTYARD AT
VILLAGE MUTAKKIPUR DISTRICT LUCKNOW**

3. Full / correct description of the property:

1

Full description of property to be certified as non-encumbered containing details such as total area of plot etc.

Survey /Door Patta/ Khata. No	Pieces or parcels of land as Khasra number/s 314 admeasuring 0.0230 Hectares at village Mutakkipur, Pargana Mahona, Tehsil and District Lucknow (referred to as the said Property in the present report)
Measurement / Extent of property	Land total admeasuring 0.0230 Hectares

Boundaries

Khasra number	East	West	North	South
314	Land of Khasra no. 329	Land of Khasra no. 305	Land of Khasra no. 315 and 317	Land of Khasra no. 313 and 312

Documents made available

1. Copy of the lease deed executed by the office of the Lucknow Development Authority, Lucknow (hereinafter referred to as the L.D.A.) in favour of Eldeco City Pvt. Ltd. in respect to the said property.

The said deed is duly registered with the concerned District Registrar of Assurances, Lucknow and is recorded in the office of the same in Book No. I, Vol. No. 22 at pages 155-350 at serial no. 01 on 28-06-2012.

2. Copy of the correction deed executed by the office of the L.D.A. in respect to the typographical errors in the lease deed dated 28-06-2012 in favour of Eldeco City Pvt. Ltd. in respect to the said property.

The said deed is duly registered with the concerned District Registrar of Assurances, Lucknow and is recorded in the office of the same in Book No. I, Vol. No. 22 at pages 355-360 at serial no. 01 on 08-01-2014.

3. Khetauni as available on the website upbhulekh.gov.in for the Fasli years 1426-1431 for land as Khasra number/s 314 admeasuring 0.0230 Hectares at village Mutakkipur, Pargana Mahona, Tehsil and District Lucknow wherein the name of L.D.A. has been recorded as the Bhumidhar with transferable rights.

OPINION

On the basis of the aforesaid documents made available the ownership of Eldeco City Pvt. Ltd. now amalgamated and merged with Eldeco Housing Industries Ltd. is established as under

- a) That L.D.A is the recorded Bhumidhar with transferable rights of the said property.
- b) That vide a duly registered lease deed dated 28-06-2012 the said property has been granted on lease in favour of Eldeco City Pvt. Ltd. for a period of 30 years commencing from 27-06-2012 with a right of renewal of 2 more terms of 30 years each.
- c) That due to a typographical error in the aforesaid lease deed a correction deed was registered on 08-01-2014 whereby the error was rectified.

CONCLUSION

L.D.A. is the current owner of the said property and the said property been granted on lease in favour of Eldeco City Pvt. Ltd. now amalgamated and merged with Eldeco Housing Industries Ltd. by the L.D.A. commencing from 27-06-2012 with a right of renewal of 2 more terms of 30 years each and Eldeco City Pvt. Ltd. now amalgamated and merged with Eldeco Housing Industries Ltd. enjoys a clear and

legal title over the lease hold rights of the said property and the same is free from all sorts of encumbrances, liens and charges of any nature whatsoever.

Place: Lucknow

Signature of the Advocate

**HARIT
SHUKLA**

Digitally signed
by HARIT
SHUKLA
Date: 2026.04.11
11:58:53 +05'30'

Harit Shukla

Advocate (Registration number and year 2167 of 1995)

कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202622802116

प्रमाण संख्या :22026228002006

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

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

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - मुतक्कीपुर, वार्ड/परगना- लखनऊ, आवासीय- एलडेको हाउसिंग एड इनडसट्रिज लि, खसरा न 314, 314

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 14/04/2014 से दिनांक 14/04/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :15-04-2026

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर डूँढे 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: **आलोक सिंह।**

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : **आलोक सिंह।**

Prabhash Singh

Digitally signed by Prabhash
Singh
Date: 2026.04.15 16:45:08
+05'30'

उप निबंधक सदर द्वितीय
लखनऊ

प्रिंट करें

बार कौंसिल आफ उत्तर प्रदेश



ऐडवोकेट पंजीकरण प्रमाण-पत्र

ऐडवोकेट्स अधिनियम, १९६१
की धारा २२ (१) के अंतर्गत प्रदत्त

क्रमांक उत्तर प्रदेश ३१६७ सन् १९९५

प्रमाणित किया जाता है कि

श्री/कुमारी/श्रीमती हरिश्चंद्र शुक्ल

आत्मज/आत्मजा/पत्नी श्री चन्द्र प्रकाश शुक्ल

जिला एनएनडी आज की तिथि से उत्तर प्रदेश बार कौंसिल के अन्तर्गत ऐडवोकेट स्वीकृत किए गए तथा उनका नाम ऐडवोकेट्स अधिनियम, १९६१ की धारा १७ के अधीन बार कौंसिल द्वारा अङ्कित ऐडवोकेट पंजिका में अंकित कर लिया गया।

यह प्रमाण-पत्र आज दिनांक १६ फरवरी १९९५ को बार कौंसिल द्वारा मुद्रांकित तथा मेरे हस्ताक्षर द्वारा प्रदान किया गया।

उत्तर प्रदेश

यह प्रमाण-पत्र के अंतर्गत मुद्रांक शुल्क

रु. ५००/- का मुद्रांक-पत्र प्राप्त होना चाहिए।

(मुन्ना चतुर्वेदी)

सदस्य-उपस्थिति

बार कौंसिल आफ उत्तर प्रदेश