

Eximius Legal
EXIMIUS LAW PARTNERS LLP.

Dated: 21.05.2026

NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE

I, Bipin Kumar, Advocate, Partner M/s Eximius Law Partners LLP, have examined the title deed, inspected the relevant Book No. 1/Register available in the office of the Sub-Registrar, and examined the Non-Encumbrance/Search Certificate issued by the office of the Sub-Registrar in respect of the land bearing Plot No. BE-07, Transport Nagar Yojna, Varanasi, Uttar Pradesh, admeasuring 11,365.63 square metres, conveyed by Varanasi Development Authority, Varanasi in favour of M/s Florit Construction Private Limited.

The said land is under the master plan of "Transport Nagar Yojna" and has been planned as Group Housing land. This certificate is issued at the request of M/s Florit Construction Private Limited for the purpose of filing/uploading before UPRERA in relation to the said land. This certificate relates only to the non-encumbrance status of the land and does not concern any marketing, advertisement, allotment, sale or commercial aspect of the project.

1. Particulars of the Land

Particulars	Details
Plot No.	Plot No. BE-07, Transport Nagar Yojna, Varanasi, Uttar Pradesh
Nature / Use	Group Housing land under Transport Nagar Yojna
Village / Mouza	Bairwan
Pargana / Tehsil / District	Pargana Kaswar Sarkari, Tehsil Rajatalab, District Varanasi, Uttar Pradesh
Area	11,365.63 square metres
Vendor / Transferor	Varanasi Development Authority, Varanasi
Conveyance in favour of	M/s Florit Construction Private Limited

2. Documents and Records Examined

1. Original Registered Sale Deed dated 13.04.2026, executed by Varanasi Development Authority, Varanasi in favour of M/s Florit Construction Private Limited, registered in Book No. 1, Jild/Volume No. 9971, pages 357 to 376, Serial/ Document No. 3813, in the office of the Sub-Registrar, Gangapur/Rajatalab, Varanasi.
2. Non-Encumbrance/Search Certificate dated 19.05.2026, issued by the office of the Sub-Registrar, Gangapur/Rajatalab, District Varanasi, bearing Application No. 2202635500800 and Certificate No. 22026355000746,

Eximius Legal
EXIMIUS LAW PARTNERS LLP.

obtained through Sh. Ratnesh Kumar Singh, Advocate, for the search period 16.05.2014 to 16.05.2026.

3. Book No. 1/Register inspection in the office of the Sub-Registrar, Gangapur/ Rajatalab, Varanasi, carried out for the period from 13.04.2026 to 21.05.2026. The prescribed inspection fee was charged by the office of the Sub-Registrar for inspection of Book No. 1/Register vide payment slip/fee receipt bearing Serial No. 2026355010959 dated 21.05.2026.

3. Search and Verification

The Non-Encumbrance/Search Certificate issued by the office of the Sub-Registrar records that the relevant Index No. II and related records were searched for the period from 16.05.2014 to 16.05.2026 in respect of the said land and that no encumbrance was found during the said search period.

I have also inspected/searched the relevant Book No. 1/Register maintained in the office of the Sub-Registrar, Gangapur/Rajatalab, Varanasi, for the period from 13.04.2026 to 21.05.2026, and no registered encumbrance, sale, mortgage, charge, lien or adverse registered entry was found against the said land during the said inspection.

4. Certificate / Opinion

On the basis of the scrutiny of the documents mentioned above, the registration records inspected, and the Non-Encumbrance/Search Certificate obtained from the concerned Sub-Registrar office, I hereby certify that, as per the records and documents examined by me, the land bearing Plot No. BE-07, Transport Nagar Yojna, Varanasi, Uttar Pradesh, admeasuring 11,365.63 square metres, conveyed in favour of M/s Florit Construction Private Limited, is not found to be subject to any registered mortgage, charge, lien, encumbrance, sale, transfer or other adverse registered entry.

I further certify that, as per the documents and registration records (annexed herewith as Annexure-A) examined by me, the title deed of the said land has not been found mortgaged with any bank, financial institution, Government Authority, Semi-Government Authority or any other person.

Bipin Kumar,Adv

(Enr. No. D/1971/1999)

Place: Delhi

Date: 21.05.2026

आवेदन संख्या :2202635500800

प्रमाण संख्या :22026355000746

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

श्री- रत्नेश कुमार सिंह एडवोकेट पुत्र- स्व० महातीम सिंह तहसील राजातालाब जिला वाराणसी ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - वैरवन, वार्ड/परगना- कसवार सरकारी, आवासीय- फ्लोरिटी कन्स्ट्रू० प्रा०लि० जरिये डा० मितेन गर्ग पुत्र सुभाष चन्द गर्ग व महेश गुप्ता पुत्र तरूण कुमार गुप्ता, भूख० सं० बी.ई.-7 उप० ग्रुप हा० ट्रा० नगर यो० वारा० मौजा वैरवन पर० कस० सर० तह० राजा० जि० वारा० पू० आ०नं० 573 आदि पश्चि० आ०नं० 530 उ० चकरोड नं० 534 आदि द० वारा० से कलकत्ता 75 मी० म० प्ला० रोड , भूख० सं० बी.ई.-7

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 16/05/2014 से दिनांक 16/05/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :19-05-2026 -----

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

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : सत्यांशु सिंह।

ANIL

KUMAR

Digitally signed
by ANIL KUMARDate: 2026.05.19
17:35:29 +05'30'

उप निबंधक गंगापुर
वाराणसी

प्रिंट करें

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उप निबंधक गंगापुर क्रम संख्या 2026355010959
वाराणसी

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 21/05/2026

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम विपिन कुमार एड०

लेख का प्रकार: मुआयना

2026 वर्ष से 2026 तक

प्रतिफल की धनराशि 10

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10

शुल्क वसूल करने का दिनांक 21/05/2026

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 21/05/2026

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

भाग 1 की प्रतिलिपि पर फिर से लगाया जाने वाला

उप निबंधक गंगापुर क्रम संख्या 2026355010959
वाराणसी

अधिनियम 16 1908 की धारा 52 के अधीन रसीद

प्रस्तुतकर्ता या प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र के लिए प्रार्थी का नाम
विपिन कुमार एड०

2026 वर्ष से 2026 वर्ष तक

निष्पादक का नाम

लेख का प्रकार मुआयना

प्रतिफल की धनराशि 10

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 21/05/2026

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि 21/05/2026

या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर