

SATISH CHANDRA SRIVASTAVA
(Advocate)

M o b i l e : 9 8 3 9 3 0 2 4 6 2
O f f i c e - C u m - R e s i d e n c e
H. No.407/105, Rani Katra
Chaupatiya , L u c k n o w
Court : Opposite Pappu Ki
Canteen, Civil Court, Lucknow

Dated 14.11.2024

To whom it may concern
Title Clearance Non-Encumbrance Certificate

Name of present owner : M/S. B P Infra India LLP
Description of property : GH(Group Housing) PLOT admeasuring
10966.71 sqmtr. (118044.6840 sqft.) situated at
Pintail Park City Phase-3, village Mastemau,
Tehsil Mohanlalganj, Sultanpur Road, Lucknow.
Boundaries : EAST - Co. ED Degree College
WEST - 30 meter wide road
NORTH- 12 meter wide road
SOUTH- Residential Sports Centre

I have scrutinized the Sale Deed Dated 08.07.2024 in respect of Property as
GH(Group Housing) PLOT admeasuring 10966.71 sqmtr. (118044.6840 sqft.)
situated at Pintail Park City Phase-3, village Mastemau, Tehsil Mohanlalganj,
Sultanpur Road, Lucknow in favour of M/S. B P Infra India LLP.

Brief History of Property:

As per document referred to me Shri. Vishram S/O. Shri. Ram Sanehi was the
co-owner of land khasra no. 1189 admeasuring 0.622 hectare village Mastemau,
Tehsil Mohanlalganj, Sultanpur Road, Lucknow. Being the co-owner Shri.
Vishram S/O. Shri. Ram Sanehi had sold the aforesaid land to M/S. Pintail Infra
City LLP through its Authorized Signatory Shri. Vikas Dubey S/O. Shri. O P Dubey
through registered Sale Deed Dated 13.03.2024 registered in Book no. 1, Jild-
16645 on pages 337/352 at Serial No. 8243 in the office of sub registrar
Mohanlalganj Lucknow. The name of Shri. Vishram S/O. Shri. Ram Sanehi is



reflected in the khatauni as the previous co-owner of land khasra no. 1189, village Mastemau, Tehsil Mohanlalganj, Sultanpur Road, Lucknow.

Shri. Abhinendra Vikram Singh S/O. Shri. Gyanendra Vikram Singh is also the co-owner of land khasra no. 1189 admeasuring admeasuring 0.506 hectare village Mastemau, Tehsil Mohanlalganj, Sultanpur Road, Lucknow. Being the co-owner of the foresaid land Shri. Abhinendra Vikram Singh S/O. Shri. Gyanendra Vikram Singh had sold the aforesaid land M/S. Pintail Infracon LLP through Sale Deed Dated 13.12.2018 registered in Book no. 1, Jild- 9860 on pages 11/28 at Serial No. 23265 in the office of sub registrar Mohanlalganj Lucknow. The name of Shri. Abhinendra Vikram Singh S/O. Shri. Gyanendra Vikram Singh is reflected in the khatauni as the previous co-owner of land khasra no. 1189, village Mastemau, Tehsil Mohanlalganj, Sultanpur Road, Lucknow.

The name of M/S. Pintail Infra City LLP is reflecting in the khatauni of land khasra no. 1189, village Mastemau, Tehsil Mohanlalganj, Sultanpur Road, Lucknow.

Thus on the basis of Sale Deed Dated 13.03.2024 and 13.12.2018, M/S. Pintail Infracon LLP and M/S. Pintail Infra City LLP are the absolute owners of land 0.622 hectare and 0.506 hectare Total 1.128 hectare i.e. 11280 sqmtr.

As per Consortium MOU Dated 14.10.2015 and Consortium MOU Dated 02.11.2015 and Consortium Addendum Agreement Dated 17.02.2017 and Consortium Addendum Agreement Dated 21.03.2018 and Consortium Addendum Agreement Dated 18.03.2021 and Consortium Addendum Agreement Dated 26.12.2022, M/S. Pintail Infracon LLP is the Promoter and M/S. Pintail Realty Developers Pvt. Ltd. (Licencee) is the Licencee for develop the Integrated Township known as "Pintail Park City Phase-3" over land khasra no. 1189 admeasuring 11280 sqmtr i.e. 118044.6840 sqft village Mastemau, Tehsil Mohanlalganj, Sultanpur Road, Lucknow.



Being the Owner/Promoter M/S. Pintail Infracon LLP and being the Licencee M/S. Pintail Realty Developers Pvt. Ltd. and Other have jointly sold GH(Group Housing) PLOT admeasuring 10966.71 sqmtr. (118044.6840 sqft.) of Integrated Township known as "Pintail Park City Phase-3" situated at village Mastemau, Tehsil Mohanlalganj, Sultanpur Road, Lucknow to M/S. B P Infra India LLP through registered Sale Deed Dated 08.07.2024 registered in Book no. 1, Jild-17102 on pages 101/136 at Serial no. 21587 in the office of sub registrar Mohanlalganj Lucknow.

M/S. B P Infra India LLP has applied for mutation in respect of aforesaid land in the khatauni of land khasra no. 1189, village Mastemau, Tehsil Mohanlalganj, Sultanpur Road, Lucknow vide revenue case no. T202410460334081 u/s 34 U.P. Rajaswa Sanhita 2006 which is still pending before Nayab Tehsildar Gosaiganj, Tehsil Mohanlalganj, Lucknow.

NEC

Non-Encumbrance Certificate Dated 12.11.2024 in respect of land admeasuring 118044.6840 sqft. in favour of M/S. B P Infra India LLP is available.

Approvals:

Approved Sanctioned MAP from LDA Lucknow vide Permit No. Group Housing/13035/LDA/BP-24-25/1625/22/08/2024 Dated 05.11.2024 in favour of M/S. B P Infra India LLP is available.

Search & Investigation:

I have search the relevant records on 13.11.2024 & 14.11.2024 from 01.01.1993 to 14.11.2024 in the office of sub registrar Mohanlalganj Lucknow and at the time of inspection the records available and visible, no any adverse entry has come to my notice as such the property is clear and marketable.



Title Clearance Certificate:

M/S. B P Infra India LLP is the absolute owner of GH(Group Housing) PLOT admeasuring 10966.71 sqmtr. (118044.6840 sqft.) situated at Pintail Park City Phase-3, village Mastemau, Tehsil Mohanlalganj, Sultanpur Road, Lucknow through registered Sale Deed Dated 08.07.2024 and has clear and marketable title.

I have obtained the Certified copies of Sale Deed Dated 08.07.2024, Sale Deed Dated 13.03.2024 and Sale Deed Dated 13.12.2018 are attached herewith.

Sincerely Yours,


Satish Chandra Srivastava
(Advocate)

Enclosure:

1. Original Inspection Receipt Dated 13.11.2024 and 14.11.2024 are enclosed herewith.
2. Certified copy of Sale Deed Dated 08.07.2024.
3. Certified copy of Sale Deed Dated 13.03.2024.
4. Certified copy of Sale Deed Dated 13.12.2018.
5. Non Encumbrance Certificate Dated 12.11.2024.
6. Approved Sanctioned MAP
7. Khatauni



भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक मोहनलालगंज क्रम संख्या 2024232056892
लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 13/11/2024

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम सतीश चंद्र श्रीवास्तव
एडवो

लेख का प्रकार: मुआयना
1998 वर्ष से 2024 तक

प्रतिफल की धनराशि 110

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिनिधिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुद्दतार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 110

शुल्क वसूल करने का दिनांक 13/11/2024

दिनांक जब लेख प्रतिनिधि या तलाश 13/11/2024

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक मोहनलालगंज क्रम संख्या 2024232056892
लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 13/11/2024

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम सतीश चंद्र श्रीवास्तव
एडवो

लेख का प्रकार: मुआयना 1998 वर्ष से 2024 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिनिधिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुद्दतार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 110

शुल्क वसूल करने का दिनांक 13/11/2024

दिनांक जब लेख प्रतिनिधि या तलाश 13/11/2024

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

भाग 1 की प्रतिनिधि पर फिर से लगाया जाने वाला

उपनिबन्धक मोहनलालगंज क्रम संख्या 2024232056892
लखनऊ

अधिनियम 16 1908 की धारा 52 के अधीन रगिद

प्रस्तुतकर्ता या प्रतिनिधि या तलाश प्रमाण पत्र के लिए प्रार्थी का नाम
सतीश चंद्र श्रीवास्तव
एडवो

1998 वर्ष से 2024 वर्ष तक

निष्पादक का नाम

लेख का प्रकार मुआयना

प्रतिफल की धनराशि 110

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 13/11/2024

दिनांक जब लेख प्रतिनिधि 13/11/2024

या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



(भाग-1)

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रक्खा जाने वाला)

कम संख्या 10/29

लेख पत्र या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 11/11/2024

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम श्री 22 वृद्ध 20183

लेख्य का प्रकार 33

प्रतिफल की धनराशि 1993-1997

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 50 + 10 = 60

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यांत्रिक पता

1 से 6 तक का योग 60

शुल्क वसूल करने का दिनांक 14.11.2024

दिनांक, जब लेख्य प्रतिलिपि या तलाशनामा पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(भाग-2)

(भाग 1 की प्रतिलिपि पर फिर से लगाया जाने वाला)

कम संख्या 10

(अधिनियम 16, 1908 की धारा 52 के अधीन रसीद)

प्रस्तुतकर्ता या प्रतिलिपि तलाश प्रमाण पत्र] के लिए प्रार्थी का नाम

विस्थादक का नाम

लेख्य का प्रकार

प्रतिफल की धनराशि

प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक

दिनांक जब लेख्य प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण-पत्र]

वापस करने के लिए तैयार होगा।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कार्यालय उपनिबंधक मोहनलालगंज मोहनलालगंज जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202423203879

प्रमाण संख्या :22024232003637

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

श्री- बिपिन रविन्द्र सिंह पुत्र- रविन्द्र रूप प्रताप सिंह तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

ग्राम/मोहल्ला - मस्ते मऊ, वार्ड/परगना- मोहनलालगंज, आवासीय- मेसर्स बी० पी० इन्फ्रा इण्डिया एल एल पी द्वारा पार्टनर बिपिन रविन्द्र सम्पत्ति का सिंह पुत्र रविन्द्र रूप प्रताप सिंह पता रास बिल्डिंग, वसंत उत्सव, ठाकुर विलेज, कांदिवली ईस्ट मुम्बई।, एक किता प्लाट संख्या जी एच—4, विवरण : पैमाईशी क्षेत्र 118044.6840 वर्गफिट यानी 10966.71 वर्गमीटर स्थित पिटेल पार्क सिटी, फेस—3, ग्राम मस्तेमऊ, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।, जी एच—4

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 12/11/2012 से दिनांक 12/11/2024 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :12-11-2024 -----

- 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 सम्बन्धित 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: **वीरेन्द्र कुमार वर्मा।**

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : **संजय कुमार गौतम।**

VIRENDRA
KUMAR
VERMA
Digitally signed by
VIRENDRA KUMAR
VERMA
Date: 2024.11.12
15:17:36 +05'30'

उपनिबन्धक मोहनलालगंज
लखनऊ