

Date: 25.09.2025

To,
Technical Advisor
UPRERA

Respected Sir,


TITLE OPINION REPORT & NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE

Name of the borrower	Kumari Shashi Agarwal D/o Ahodhya Prasad R/o 86, Taksal, City and distt, Jhansi (U.P.)
Name of the Mortgagor	Kumari Shashi Agarwal D/o Ahodhya Prasad R/o 86, Taksal, City and distt, Jhansi (U.P.)

1.	Description of the immovable properties	One Arazi No. 203 Rakwa 0.316 Hect. Situated at Mouza Kochhabhanwar, Tehsil and distt Jhansi. <u>Boundaries -</u> East - West - Not mentioned in sale deed North - South -
2.	Devolution of Title	The sale deed executed by Rambabu S/o Kunwar Bahadur R/o 115 Sarafa Bazar, Jhansi in favour of Kumari Shashi Agarwal D/o Ahodhya Prasad R/o 86, Taksal, City and distt, Jhansi (U.P.) Registered on Bahi No. 1 Khand No. 1596 Page No. 219 to 230 at Sl. No. 4797 Dt. 19.08.1997 who sale out One Arazi No. 203 Rakwa 0.316 Hect. Situated at Mouza Kochhabhanwar, Tehsil and distt Jhansi.

Sanjiv Kumar Bhargava
Advocate
Reg. No. 5633/05
CC No. 1434
Mob. 9450071434

		<p>Then after she is mutated his name in Revenue record and his name also recorded in Khatoni Arazi No. 203 Mouza Kochhabhanwar as Sankramaniya Bhumidhar.</p> <p>Accordingly by virtue of sale deed, Kumari Shashi Agarwal D/o Ahodhya Prasad R/o 86, Taksal, City and distt, Jhansi (U.P.) are/is the owner and in possession of the above property and she is having mortgage able & Marketable title of the above property. she can create a valid equitable mortgage of depositing the original title deed's with the bank by way of an equitable mortgage and after complying the formalities mentioned in this opinion.</p>
3.	Minors Interest/HUF Property	N.A.
4.	Mutation of the name of the owner in revenue record.	Yes
5.	Possession	Yes
6.	Payment of municipal /local taxes / cases etc.	No.
7.	Applicability of the Urban Land (Ceiling and regulation) Act. 1976 (ULCRA)	Not Applicable
8.	Applicability of Local Laws	Yes, Jurisdiction in Jhansi Court
9.	<p>Searches :</p> <p>(i) Searches in the office of Sub-Registrar of Assurance.</p> <p>(ii) Enquires made in the office of Mandal/Revenue Officer.</p> <p>(iii) Searches in the office of Registrar of companies.</p> <p>(iv) Lis-pendens.</p>	<p>Yes</p> <p>Sub Registrar office, Jhansi</p> <p>13 years.</p> <p>No lis-pendens found on above property. Property is free for equitable mortgage.</p>


 Saroj Kumar Bhargava
 Advocate
 Reg. No. 1434
 CC No. 1434
 Mob. 9450971434

	Conclusion and Recommendation	Accordingly by virtue of sale deed, Kumari Shashi Agarwal D/o Ahodhya Prasad R/o 86, Taksal, City and distt, Jhansi (U.P.) are/is the owner and in possession of the above property and she is having mortgage able & Marketable title of the above property. she can create a valid equitable mortgage of depositing the original title deed's with the bank by way of an equitable mortgage and after complying the formalities mentioned in this opinion.
11.	Certificate	Kumari Shashi Agarwal D/o Ahodhya Prasad R/o 86, Taksal, City and distt, Jhansi (U.P.) has a valid, clear and marketable title to the immovable stated above & SARFAESI is applicable.

The following documents are required to be deposited for creation of Equitable Mortgage:

1. Original & Certified copy of Sale deed Sl. No. 4797 Dt. 19.08.1997
2. Copy of Khatoni
3. Copy of Map of property JDA approved.

Inspection Receipt No. 2025191029634 Dt. 19.09.2025

Sanjiv Kumar Bhargava

Advocate
Sanjiv Kumar Bhargava
 Advocate
 Reg. No. 5633/95
 CC No. 1434
 Mob. 9450071434

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उप निबंधक सदर प्रथम
इंसांसी

क्रम संख्या 2025191029634

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 19/09/2025
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम संजीव कुमार भागव एड
लेख का प्रकार: मुआयना 2012 वर्ष से 2025 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

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

1 से 6 तक का योग 100
शुल्क वसूल करने का दिनांक 19/09/2025
दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 19/09/2025
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कार्यालय उप-निबंधक सं. 2-544

प्रपत्र संख्या 29

(नियम-327)

संधान प्रमाण-पत्र

आवेदन पत्र सं० 223 वर्ष 2026

प्रमाण पत्र सं० 223 वर्ष 2026

आवेदक श्री संजीव कुमार आर्य में

निम्नांकित सम्पत्ति के सम्बन्ध में किए गए पंजीकृत कृत्यों तथा अधिभारों के विषय में प्रमाण-पत्र लिए जाने हेतु दिनांक 10/2/26 का आवेदन किया है।

स्वामी सम्पत्ति श्री कुमारी शाशी आर्य 9/6 अपार्टमेंट आर्य सं. 86

सम्पत्ति विवरण - 2 फ्लोर अपार्टमेंट
मॉडल -> आर्य अपार्टमेंट नए व री एंटी आर्य 203
संख्या 0.316 ई० - 2-

एतद् द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि आवेदन पत्र में अंकित सम्पत्ति को प्रभावित करने वाले कृत्यों एवं अधिभारों के विषय में उपलब्ध फेहरिस्त संख्या-2 का संधान दिनांक 10/2/26 से 09/2/26 तक किया गया और इस संधान में निम्नानुसार कृत्य तथा अधिभार पाए गए।

प्रलेखानुसार सम्पत्ति का विवरण	निष्पादक की प्रकृति व विधि (पंजीकरण तिथि)	प्रलेख की जिल्द में पृष्ठ संख्या	पक्षकारों के नाम		पंजीकृत प्रलेख का ब्यौरा	
			निष्पादक	दावेदार	प्रलेख	वर्ष
1	2	3	4	5	6	7
	<u>कार्यालय में आर्य</u>	<u>आर्य</u>	<u>आर्य</u>	<u>आर्य</u>	<u>आर्य</u>	<u>आर्य</u>
	<u>आर्य</u>	<u>आर्य</u>	<u>आर्य</u>	<u>आर्य</u>	<u>आर्य</u>	<u>आर्य</u>
	<u>आर्य</u>	<u>आर्य</u>	<u>आर्य</u>	<u>आर्य</u>	<u>आर्य</u>	<u>आर्य</u>

मैं यह प्रमाणित करता हूँ कि उपरोक्त अवधि के अन्तर्गत किए गए संधान में उक्त विवरण के अतिरिक्त अन्य कोई कृत्य अथवा अधिभार जो कथित सम्पत्ति को प्रभावित करता हो नहीं पाए गए तथा वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासम्भव सावधानी के साथ की गई है और विभाग प्रमाण पत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी न होगा।

1. प्रमाण पत्र निर्माणकर्ता

2. प्रमाण परीक्षक

दिनांक 12/02/2026

सुब राजेस्ट्रार
उपनिबंधक
सं. 11

जनपद-.....

1950

3

1950

1950

Handwritten text in Hindi, possibly a title or header, including the words 'सत्यमेव जयते'.

1950

Handwritten text in Hindi, possibly a name or address.

Handwritten text in Hindi, possibly a name or address.

Handwritten text in Hindi, possibly a name or address.



1950/10/11