

**Avadhesh Kumar Upadhyay**  
Advocate

**Res.:** M.I.G.-19, Katju Colony  
Teliarganj, Allahabad -211004  
**Ch. No.:** 31, Lawyers Chamber  
Allahabad High Court  
**Mob.:** +91-9889493911

Ref:- NEC-

Date: 24.01.2026

**LEGAL TITLE SEARCH REPORT**

To,

U.P. Real Estate Regulatory Authority,  
Lucknow U.P.

1. Name & Address of the owner: Bhadohi Industrial Development Authority,  
Bhadohi, Sant Ravi Das Nagar, Bhadohi.
2. Details/description of documents scrutinized:

Sr. No.	Date of Document	Type of Document	Whether Original/Certified/True Copy/Photostat Copy Examined
1.	1430F-1435F	Letter of ownership by BIDA	Certified copy
2.	1394F-1399F	Letter of ownership by BIDA	Certified copy
3.	28.10.1997	Letter of Taking over possession by BIDA	Copy
4.		Layout Plan	Copy

**3. Details/description of the property/properties**

Sy. No., Khata No. No., House Site No.	Extent Areas of land/building	Location Sub Distt/District Village/Municipality etc.	Boundary
Arazi No. 93 Mi	Total area of Land-0.5610 Hectore	Village/Mohalla-Rajpura Town Bahar, Ward/Pargana- Bhadohi, Sant Ravi Das Nagar	East- N/A West- N/A North-N/A South-N/A

4. Brief history of the property and how the owner/mortgagor has derived title:  
That the gata No. 93Mi is situated in Village, Rajpura Pargana Bhadohi, Allahabad

**Avadhesh Kumar Upadhyay**  
Advocate  
A.O.R. A/A-1583/2012  
Ch. No.-31, Lawyer's Chamber  
Old Building High Court, Allahabad  
Mob.-9452874990

Bhadohi, Distt. Sant Ravi Das Nagar (Bhadohi), has been acquired by the state of U.P, by Notification on Dated 28.10.1996 and handed over the Physical possession of the above noted land on 28.10.1997 to the Bhadohi Industrial Development Authority, Bhadohi for the construction of Residential Building under Rajpura Awasiya Yojana Phase-II.

On the above land a planned Residential Group Housing project is being developed by Bhadohi Industrial Development Authority, Bhadohi, Sant Ravi Das Nagar for which layout plan no. planned residential Development/Planned housing project has been approved by the concerned Authority.

5.	Search & Investigation	:	For 30 Days
6.	The persons who is the present owner of the properties.	:	Bhadohi Industrial Development Authority (BIDA), Bhadohi, Sant Ravi Das Nagar, Bhadohi
7.	Whether the party has absolute clear & make tablet tile over the property & Valid lease can be executed with regard to above property	:	Yes, property has cleared, perfect marketable & mortgageable title.
8.	What is the nature of the title of the owner ie tenancy right, possessory right, minor's right of any other type of right/clarify	:	Exclusive Ownership Right
9.	Whether there is any restriction/prohibition under personal law of the owner/mortgagor to hold the property under the title deed through which he has derived the title.	:	NA
10.	Whether the latest title deed and the immediately previous title	:	Original latest title deed is available/ Notification

*Avadhesh Kumar Upadhyay*  
Advocate

A.O.R. A/A-1583/2012  
Ch. No.-31, Lawyer's Chamber  
Old Building High Court, Allahabad  
Mob.-9452874990

	deeds available in originals.		
11.	Whether building tax/land revenue has been paid upto date.	:	N.A.
12.	Whether any dues recoverable as land revenue are outstanding.	:	N.A.
13.	Whether the land is affected by any: NO revenue and tenancy legislation? if so, how and to what extent and the remedy if any.	:	No
14.	Whether the permission under the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 is necessary or not.	:	No
15.	(a) is the property free from encumbrance. (b) Please give detailed account of creatin of charge or redemption's for a minimum period of 13 years and also state the subsisting charge, if any, mentioned in the encumbrance certificate for the last 13 years.	:	Yes, Property is free from all encumbrances for last 30 days.
16.	Whether the proposed sale deed can be executed with regard to above property.	:	Yes, Sale deed can be executed by Bhadohi Industrial Development Authority (BIDA)
17.	Whether the property is freehold or lease: had or self-occupied or tenanted? it tenanted whether the property can be taken as mortgagee and what precautions to be taken?	:	Property is free hold.

  
**Avadhesh Kumar Upadhyay**  
 Advocate  
 A.O.R. A/A-1583/2012  
 Ch. No.-31, Lawyer's Chamber  
 Old Building High Court, Allahabad  
 Mob.-9452874990

18.	Please state the names of the persons: who should join the execution of sale deed	:	Bhadohi Industrial Development Authority (BIDA), Bhadohi, Sant Ravi Das Nagar, Bhadohi
19.	Encumbrance Certificate for last 30: years	:	I have searched the book index No. 2 in the sub Registrar Office and land records in Trust Section of Bhadohi Industrial Development Authority (BIDA), Bhadohi, Sant Ravi Das Nagar, Bhadohi

**Final certificate:**

I, certify that M/s Bhadohi Industrial Development Authority (BIDA), Bhadohi, Sant Ravi Das Nagar, Bhadohi have exclusive, valid & clear marketable & mortgageable title in the properties shown above.

Place- Allahabad

Dated- 30.01.2026

  
(Avadhesh Kumar Upadhyay)  
Advocate

**Avadhesh Kumar Upadhyay**  
Advocate  
A.O.R. A/A-1583/2012  
Ch. No.-31, Lawyer's Chamber  
Old Building High Court, Allahabad  
Mob.-9452874990

## कार्यालय उप निबन्धक भदोही जनपद भदोही।

आवेदन संख्या : 32/26

प्रमाण पत्र संख्या : 28/26

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

श्री विष्णु कुमार मिश्र-एड० ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

आराजी मौजा:- खजपुरा टाउन बाहर / भदोही औद्योगिक विकास प्राधिकरण

आराजी नं०:- 93 मि० / बी०

एतत् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इण्डेक्स रा० 2 तम इससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 2003 से दिनांक 2014 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये।

क्र०सं०	संपत्ति का विवरण	दस्तावेज प्रस्तुत करने का दिनांक	लेनदेन का प्रकार	प्रस्तुतकर्ता का विवरण	दावेदार का विवरण	दस्तावेज संख्या एवं वर्ष
1	2	3	4	5	6	7

उपरोक्त देखने योग्य अभिलेखों को यथा सर्वांग सावधानी से तलाश करने पर कोई वार दृष्टिगोचर प्रतीत नहीं हुआ।

- नोट- 1. इस प्रमाण पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिये गये संपत्ति के व्योरे के अधार पर दूँडे गये हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में सम्पत्ति 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

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक




**उप निबन्धक**

**भदोही**

24/11/2026

कार्यालय उप निबंधक भदोही जनपद भदोही।

आवेदन संख्या : 33/26

प्रमाण पत्र संख्या : 29/26

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

श्री विवेक कुमार मिश्र एड० ने निम्नलिखित संपत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।  
आराजी मौजा:- रजपुरा टाउन बाहर / भदोही औद्योगिक विन्दास  
आराजी नं०:- 93 मि० / यापिलरण बी०

एतत् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इण्डेक्स सं० 2 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 1996 से दिनांक 2002 तक उक्त संपत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये।

क्र०सं०	संपत्ति का विवरण	दस्तावेज प्रस्तुत करने का दिनांक	लेनदेन का प्रकार	प्रस्तुतकर्ता का विवरण	दावेदार का विवरण	दस्तावेज संख्या एवं वर्ष
1	2	3	4	5	6	7

उपरोक्त देखने योग्य अभिलेखों को यथा संभव सावधानी से तलाश करने पर कोई वार नोटिफिकेशन प्रतीत नहीं हुआ।

- नोट- 1. इस प्रमाण पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिये गये संपत्ति के व्योरे के अधार पर दूँडे गये 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 स्वत्स का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले नियन्त्रण लिपिक

मिलान करने वाले निबंधन लिपिक




उपनिबंधक  
भदोही।

24/11/2026

# कार्यालय उप निबंधक भदोही भदोही जनपद भदोही

आवेदन संख्या :2202631200038

प्रमाण संख्या :22026312000053

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

श्री- विवेक कुमार मिश्र एड० पुत्र- , तहसील भदोही जिला भदोही ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - रजपुरा टाउर बाहर, वार्ड/परगना- भदोही, आवासीय- भदोही औद्योगिक विकास प्राधिकरण बीड़ा , गाटा न० 93मि० रकबा 0.5610हे० , .

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/01/2015 से दिनांक 21/01/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमे निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :24-01-2026

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 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।

5. 'प्रथम पक्ष' से तात्पर्य बंधक कर्ता से है और 'द्वितीय पक्ष' से तात्पर्य बन्धकी से है।

उलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: हरिमोहन मिश्रा ।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : हरिमोहन मिश्रा।

Hari Mohan  
Mishra

Digitally signed by  
Hari Mohan Mishra  
Date: 2026.01.24  
13:20:51 +05'30'

उप निबंधक भदोही  
भदोही