

Praveen Kumar

B.Sc., LL.B., D.L.L., Advocate

9, MIG Shaheed Nagar

Agra

Mob. 7500044897

Annexure - B : Report of Investigation of Title in respect of immovable Property (All Columns/Items are to be completed/commented by the advocate for the registration of project under Real Estate Regulatory Authority)

1.	(a)	Name of the Branch/Business Unit/Office seeking opinion	Real Estate Regulatory Authority, Lucknow
	(b)	Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded	Not Applicable
	(c)	Name of the Borrower	Individually or Jointly by Intending Purchasers/Borrowers
2.	(a)	Type of Loan	Not Applicable
	(b)	Type of Property	Residential Project
3.	(a)	Name of the unit/concern/company/ person offering the property/(ies) as security	M/s Vatika Buildcon Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin na s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra
	(b)	Constitution of the unit/concern/person/body/authority offering the property for creation of charge.	Above said
	(c)	State as to under what capacity is security offered (whether as joint applicant or borrower or as guarantor etc.)	Applicant & Borrower/guarantor
4.	(a)	Value of Loan (Rs. In Crores)	Not Applicable
5.		Complete or full description of the immovable property/(ies) offered as for the purpose of registration under the RERA.	The residential project known as Royale Villas on Khasra No. 155-156 part of Khasra No. 157 Mauza Chamroli, Agra measuring of 14705.90 Sq. Meters
	(a)	Survey No.	
	(b)	Door/House No. (in case of house property)	Boundaries:- East - Existing Master Plan Road 38.10 Meters Wide West - Other's Land North - Other's Land South - Proposed 45 Meters Wide Master Plan Road
	(c)	Extent/area including plinth/built up area in case of house property	
	(d)	Locations like name of the place, village, city, registration, sub-district etc. Boundaries	
6.	(a)	Particulars of the documents scrutinized serially and chronologically.	
		M/s Pashupati Sahkari Avas Samiti Ltd., Belanganj, Agra through its Secretary Shri Manish Bansal r/o Prem Bihari Bansal r/o Belanganj, Agra was the recorded bhumidhar with transferrable	

G-15, Civil Court, Agra
Advocate
PRAVEEN KUMAR

PRAVEEN KUMAR
Advocate
G-15, Civil Court, Agra

rights of land measuring of 0.0020 Hectare Part of Khasra No 159Min Mauza Chamroli, Agra with physical possession since fasli 1411.

M/s Vardhman Infra Home Pvt Ltd Agra, Shri Pramod Kumar s/o Shri chotey Lal, M/s Laxmi Narayan Infra Promotors Pvt Ltd was the recorded bhumidhar with transferable rights of land measuring of 0.4040 Hectare Khasra No 158Min Mauza Chamroli, Agra with physical possession since fasli 1409.

Shri Neeraj Jain s/o Late Shri Mahesh Chand Jain r/o 41, Vishwakarma Puram, Baroli Ahir, Shamshabad Road, Agra executed the registered sale-deed in favour of Shri Mohinish Kumar s/o Ramesh Chand r/o 167/11, Anand Vihar, Hathras Road, Iglas, Aligarh in respect of a piece of land 237.45 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155-157 Mauza Chamroli, Agra on 08.11.2024.

Shri Neeraj Jain s/o Late Shri Mahesh Chand Jain r/o 41, Vishwakarma Puram, Baroli Ahir, Shamshabad Road, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Buildcon Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of a land measuring of 237.45 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155-157, Mauza Chamroli, Agra on 26.05.2025.

Shri Atul Garg s/o Shri Amar Nath Agarwal r/o 18/160A/1A, Purani Mandi Opposite Kailash Cinema, Tajganj, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Buildcon Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of a land measuring of 237.45 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155-157, Mauza Chamroli, Agra on 26.05.2025.

Shri Mohinish Kumar s/o Ramesh Chand r/o 167/11, Anand Vihar, Hathras Road, Iglas, Aligarh executed the registered sale-deed in favour of Shri Atul Garg s/o Shri Amar Nath Agarwal r/o 18/160A/1A, Purani Mandi Opposite Kailash Cinema, Tajganj, Agra in respect of a piece of land 237.45 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155-157 Mauza Chamroli, Agra on 08.11.2024.

Shri Hari Mohan Sharma s/o Shri Shiv Prasad Sharma r/o Bagh Rajpur, Agra executed the registered sale-deed in favour of Shri Mohinish Kumar s/o Ramesh Chand r/o 167/11, Anand Vihar, Hathras Road, Iglas, Aligarh in respect of a piece of land 474.90 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155-157 Mauza Chamroli, Agra on 09.09.2015.

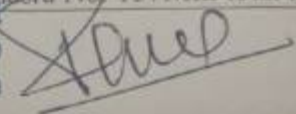
The SDM, Agra declared as the non-agricultural land u/s 143 UPZALR Act measuring of 0.4670 Hectare Part of Khasra No. 156Min & 0.4440 Hectare Part of Khasra No. 157Min total measuring of 1388.49 Sq. Meters/0.1388 Hectare out of 0.9110 Hectare in the name of M/s Pashupati Sahkari Avs Samiti Ltd., Belanganj, Agra vide case No. T202201010102548/2022 dated 23.08.2022.

The SDM, Agra declared as the non-agricultural land u/s 143 UPZALR Act measuring of 0.4670 Hectare Part of Khasra No. 156Min & 0.4440 Hectare Part of Khasra No. 157Min total measuring of 606.80 Sq. Meters/0.0606 Hectare out of 0.9110 Hectare in the name of M/s Pashupati Sahkari Avs Samiti Ltd., Belanganj, Agra vide case No. T202201010102549/2022 dated 23.08.2022.

The SDM, Agra declared as the non-agricultural land u/s 143 UPZALR Act measuring of 0.4670 Hectare Part of Khasra No. 156Min & 0.4440 Hectare Part of Khasra No. 157Min total measuring of 523.59 Sq. Meters/0.0523 Hectare out of 0.9110 Hectare in the name of M/s Pashupati Sahkari Avs Samiti Ltd., Belanganj, Agra vide case No. T202201010102547/2022 dated 23.08.2022.

The SDM, Agra declared as the non-agricultural land u/s 143 UPZALR Act measuring of 0.4670 Hectare Part of Khasra No. 156Min & 0.4439 Hectare Part of Khasra No. 157Min total measuring of

PRAVEEN KUMAR
Advocate
G-15, Civil Court, Agra



0.9109 Hectare in the name of M/s Pashupati Sahkari Avas Samiti Ltd., Belanganj, Agra vide case No. 130/02-03/04 dated 01.04.2004.

M/s Pashupati Sahkari Avas Samiti Ltd., Belanganj, Agra through its Secretary Shri Manish Bansal s/o Shri Prem Bihari Bansal r/o Belanganj, Agra was the recorded bhumidhar with transferable rights of land measuring of 0.4440 Hectare Part of Khasra No 157Min Mauza Chamroli, Agra with physical possession since fasli 1395.

M/s Pashupati Sahkari Avas Samiti Ltd., Belanganj, Agra through its Secretary Shri Manish Bansal s/o Shri Prem Bihari Bansal r/o Belanganj, Agra was the recorded bhumidhar with transferrable rights of land measuring of 0.4670 Hectare Part of Khasra No 156Min Mauza Chamroli, Agra with physical possession since fasli 1398.

Shree Pashupatinath Sahkari Avas Samiti Ltd., Agra through its Secretary Shri Atul Kumar Jain s/o Shri Satish Chand Jain r/o Trans Yamuna Colony, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Buildcon Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of 1/4th of 1.6135 Hectare/0.403 Hectare, Part of Khasra No. 155, Mauza Chamroli, Agra on 29.03.2010.

Shree Pashupatinath Sahkari Avas Samiti Ltd., Agra through its Secretary Shri Atul Kumar Jain s/o Shri Satish Chand Jain r/o Trans Yamuna Colony, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Buildcon Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of measuring of 0.130 Hectare, Part of Khasra No. 155, Mauza Chamroli, Agra on 15.06.2011.

Shree Pashupatinath Sahkari Avas Samiti Ltd., Agra through its Secretary Shri Atul Kumar Jain s/o Shri Satish Chand Jain r/o Trans Yamuna Colony, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Buildcon Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of a land measuring of 1/4 of the 1.6135 Hectare, Khasra No. 155, Mauza Chamroli, Agra on 07.04.2010.

Shree Pashupatinath Sahkari Avas Samiti Ltd., Agra through its Secretary Shri Atul Kumar Jain s/o Shri Satish Chand Jain r/o Trans Yamuna Colony, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Buildcon Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of a land measuring of 1/4th of 1.6135 Hectare, Khasra No. 155, Mauza Chamroli, Agra on 07.04.2010.

Smt. Sangeeta Mahajan w/o Shri Jawahar Mahajan & Shri Jawahar Mahajan s/o Shri Ratan Lal Mahajan, Shri Ankur Mahajan s/o Shri Jawahar Mahajan, Shri Jawahar Mahajan HUF, Kumari Shweta Mahajan d/o Jawahar Mahajan all r/o 9, New Subhash Nagar, Kindriya Hindi Sansthan Road, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Buildcon Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of a land measuring of 242.56 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155, Mauza Chamroli, Agra on 25.05.2025.

Smt. Sangeeta Mahajan w/o Shri Jawahar Mahajan & Shri Jawahar Mahajan s/o Shri Ratan Lal Mahajan, Shri Ankur Mahajan s/o Shri Jawahar Mahajan, Shri Jawahar Mahajan HUF, Kumari Shweta Mahajan d/o Jawahar Mahajan all r/o 9, New Subhash Nagar, Kindriya Hindi Sansthan Road, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Buildcon Pvt Ltd, registered

PRAVEEN KUMAR
Advocate

G-15 Civil Court

office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of a land measuring of 334.44 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155, Mauza Chamroli, Agra on 26.05.2025.

Shri Ramesh Chand Verma s/o Shankar Lal Verma r/o Syndicate Bank, Kheria Mode, Agra & Shri Jawahar Mahajan s/o Shri Ratan Lal Mahajan r/o New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Road, Agra HUF through its Karta executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Buildcon Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of a land measuring of 264 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155, Mauza Chamroli, Agra on 31.07.2025.

M/s Vatika Buildcon Pvt Ltd Agra was the recorded bhumidhar with transferrable rights of land measuring of 0.2404 Hectare Khasra No. 155Ka, Mauza Chamroli, Agra with physical possession fasli 1411.

Shri Jawahar Lal Mahajan s/o Shri Ratan Lal Mahajan, Shri Ranjeet Verma s/o Ramesh Chand Verma are the owners of Khasra No. 155Ka Mauza CHamroli, Agra with physical possession since fasli 1411.

Shri Ramesh Chand Verma s/o Shri Shankar Lal Verma r/o First Floor, Syndicate Bank, Kheria Mode, Agra was the recorded bhumidhar with transferrable rights of land measuring of 0.0179 Hectare Khasra No. 155Ka, Mauza Chamroli, Agra with physical possession since fasli 1411.

6 (b) Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified copies of registration extracts from the registering/ land/ revenue other authorities be examined

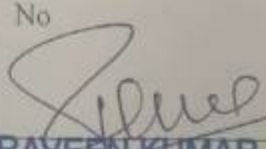
Sl. No.	Date	Name/ Nature of the Document	Original/ Certified Copy/ Certified Extract/ Photocopy etc.	In case of copies, whether the original was scrutinized by the Advocate
1.	02.01.2026	Extract of the Khatauni fasli khasra No. 155Ka	Certified-copy	No
2.	02.01.2026	Extract of the Khatauni fasli khasra No. 157	Certified-copy	No
3.	02.01.2026	Extract of the Khatauni fasli khasra No. 156Min	Certified-copy	No
4.	02.01.2026	Extract of the Khatauni fasli khasra No. 158	Certified-copy	No
5.	02.01.2026	Extract of the Khatauni fasli khasra No. 159Min	Certified-copy	No
6.	31.07.2025	Sale-deed	Copy	Yes, verify with the office of Sub-Registrar, Agra
7.	08.11.2024	Sale-deed	Copy	Yes, verify with the office of Sub-Registrar, Agra

PRAVEEN KUMAR

Advocate

G-15, Civil Court, Agra

8.	26.05.2025	Sale-deed	Copy	Yes, verify with the office of Sub-Registrar, Agra
9.	25.05.2025	Sale-deed	Copy	Yes, verify with the office of Sub-Registrar, Agra
10.	07.04.2010	Sale-deed	Copy	Yes, verify with the office of Sub-Registrar, Agra
11.	07.04.2010	Sale-deed	Copy	Yes, verify with the office of Sub-Registrar, Agra
12.	15.06.2011	Sale-deed	Copy	Yes, verify with the office of Sub-Registrar, Agra
13.	26.05.2025	Sale-deed	Copy	Yes, verify with the office of Sub-Registrar, Agra
14.	20.10.2013	Sale-deed	Copy	Yes, verify with the office of Sub-Registrar, Agra
15.	26.05.2025	Sale-deed	Copy	Yes, verify with the office of Sub-Registrar, Agra
16.	08.11.2024	Sale-deed	Copy	Yes, verify with the office of Sub-Registrar, Agra
17.	09.09.2015	Sale-deed	Copy	Yes, verify with the office of Sub-Registrar, Agra
18.	23.08.2022	Order of the SDM	Copy	Mentioned in the khatauni
19.	23.08.2022	Order of the SDM	Copy	Mentioned in the khatauni
20.	23.08.2022	Order of the SDM	Copy	Mentioned in the khatauni
21.	01.04.2004	Order of the SDM	Copy	Mentioned in the khatauni
7.	(a)	Whether certified copy of all title documents are obtained from the relevant sub-registrar office and compared with the documents made available by the proposed mortgagor ? (Please also enclose all such certified copies and relevant fee receipts alongwith the TIR) (HL: If the value of Loan=>Rs.1Crore and in case of commercial loans irrespective of the Loan component)		Yes, Registered documents are verified from Sub Registrar Office, Agra
	(b)	Whether all pages in the Certified copies of title documents which are obtained directly from Sub-Registrar's Office have been verified page by page with the Original documents submitted? (In case Originals Title deed is not produced for comparing with the certified or ordinarycopies the matter should be handled more diligently & cautiously)		Yes
8.	(a)	Whether the records of registrar office or revenue authorities relevant to the property in question are available for verification through any online portal or computer		No


PRAVEEN KUMAR
 Advocate
 G-15, Civil Court, Agra

		system ?	
	(b)	If such online/computer records are available, whether any verification or cross checking are made and the comments/findings in this regard.	No
	(c)	Whether the genuineness of the stamp paper is possible to be got verified from any online portal and if so whether such verification was made ?	No
	(d)	Whether proper Registration of Documents completed. Details thereof to be provided	Yes, Details are provided in Para No.19 (x)
9.	(a)	Property offered as security falls within the jurisdiction of which sub-registrar office ?	Sub Registrar-IV, Agra
	(b)	Whether it is possible to have registration of documents in respect of the property in question, at more than one office of sub-registrar/district registrar/registrar-general. If so, please name all such offices ?	No
	(c)	Whether search has been made at all the offices named at (b) above ?	Yes
	(d)	Whether the searches in the offices of registering authorities or any other records reveal registration of multiple title documents in respect of the property in question ?	No
10	(a)	Chain of title tracing the title from the oldest title deed to the latest title deed establishing title of the property in question from the predecessors in title/interest to the current title Holder.	

Shri Ramesh Chand Verma s/o Shri Shankar Lal Verma r/o First Floor, Syndicate Bank, Kheria Mode, Agra was the recorded bhumidhar with transferrable rights of land measuring of 0.0179 Hectare Khasra No. 155Ka, Mauza Chamroli, Agra with physical possession since fasli 1411.

Shri Jawahar Lal Mahajan s/o Shri Ratan Lal Mahajan, Shri Ranjeet Verma s/o Ramesh Chand Verma are the owners of Khasra No. 155Ka Mauza CHamroli, Agra with physical possession since fasli 1411.

M/s Vatika Buildcon Pvt Ltd Agra was the recorded bhumidhar with transferrable rights of land measuring of 0.2404 Hectare Khasra No. 155Ka, Mauza Chamroli, Agra with physical possession fasli 1411.

Shri Ramesh Chand Verma s/o Shankar Lal Verma r/o Syndicate Bank, Kheria Mode, Agra & Shri Jawahar Mahajan s/o Shri Ratan Lal Mahajan r/o New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Road, Agra HUF through its Karta executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Buildcon Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of a land measuring of 264 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155, Mauza Chamroli, Agra on 31.07.2025 which is registered on same day at Bahi I Zild 17515 Prastha 279/300 Par Kramank 7503 before Sub-Registrar-II, Agra.

Smt. Sangeeta Mahajan w/o Shri Jawahar Mahajan & Shri Jawahar Mahajan s/o Shri Ratan Lal Mahajan

PRAVEEN KUMAR
Advocate
G-15, Civil Court, Agra

Shri Ankur Mahajan s/o Shri Jawahar Mahajan, Shri Jawahar Mahajan HUF, Kumari Sitwain Mahajan d/o Jawahar Mahajan all r/o 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Road, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Builders Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of a land measuring of 114.44 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155, Mauza Chamroli, Agra on 28.03.2025 which is registered on 28.03.2025 at Bahi I Zild 5786 Prastha 103/202 Par Kramank 4982 before Sub-Registrar-V, Agra.

Smt. Sangeeta Mahajan w/o Shri Jawahar Mahajan & Shri Jawahar Mahajan s/o Shri Ratan Lal Mahajan, Shri Ankur Mahajan s/o Shri Jawahar Mahajan, Shri Jawahar Mahajan HUF, Kumari Sitwain Mahajan d/o Jawahar Mahajan all r/o 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Road, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Builders Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of a land measuring of 242.36 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155, Mauza Chamroli, Agra on 28.03.2025 which is registered on 28.03.2025 at Bahi I Zild 17388 Prastha 119/138 Par Kramank 4207 before Sub-Registrar-II, Agra.

Shree Pashupati Nath Sahkari Avas Samiti Ltd., Agra through its Secretary Shri Atul Kumar Jain s/o Shri Satish Chand Jain r/o Trans Yamuna Colony, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Builders Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of a land measuring of 1/4th of 1.6135 Hectare, Khasra No. 155, Mauza Chamroli, Agra on 07.04.2010 which is registered on 20.10.2010 at Bahi I Zild 1663 Prastha 351/372 Par Kramank 6014 before Sub-Registrar-IV, Agra.

Shree Pashupati Nath Sahkari Avas Samiti Ltd., Agra through its Secretary Shri Atul Kumar Jain s/o Shri Satish Chand Jain r/o Trans Yamuna Colony, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Builders Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of a land measuring of 1/4 of the 1.6135 Hectare, Khasra No. 155, Mauza Chamroli, Agra on 07.04.2010 which is registered on 20.10.2010 at Bahi I Zild 1663 Prastha 307/328 Par Kramank 6012 before Sub-Registrar-IV, Agra.

Shree Pashupati Nath Sahkari Avas Samiti Ltd., Agra through its Secretary Shri Atul Kumar Jain s/o Shri Satish Chand Jain r/o Trans Yamuna Colony, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Builders Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of measuring of 0.130 Hectare, Part of Khasra No. 155, Mauza Chamroli, Agra on 15.06.2011 which is registered on same day at Bahi I Zild 1923 Prastha 363/386 Par Kramank 3425 before Sub-Registrar-IV, Agra.

Shree Pashupati Nath Sahkari Avas Samiti Ltd., Agra through its Secretary Shri Atul Kumar Jain s/o Shri Satish Chand Jain r/o Trans Yamuna Colony, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Builders Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of 1/4th of 1.6135 Hectare/0.403 Hectare, Part of Khasra No. 155, Mauza Chamroli, Agra on 29.03.2010 which is registered on 20.10.2013 at Bahi I Zild 1663 Prastha 329/350 Par Kramank 6013 before Sub-Registrar-IV, Agra.

M/s Pashupati Sahkari Avas Samiti Ltd., Belanganj, Agra through its Secretary Shri Manish Bansal s/o Shri Prem Bibhari Bansal r/o Belanganj, Agra was the recorded bhumidhar with transferrable rights of land measuring of 0.4670 Hectare Part of Khasra No 156 Min Mauza Chamroli, Agra with

physical possession since fasli 1398.

M/s Pashupati Sahkari Avas Samiti Ltd., Belanganj, Agra through its Secretary Shri Manoj Bansal s/o Shri Prem Bihari Bansal r/o Belanganj, Agra was the recorded bhumidhar with transferable rights of land measuring of 0.4440 Hectare Part of Khasra No 157Min Mauza Chamroli, Agra with physical possession since fasli 1395.

The SDM, Agra declared as the non-agricultural land u/s 143 UPZALR Act measuring of 0.4670 Hectare Part of Khasra No. 156Min & 0.4439 Hectare Part of Khasra No. 157Min total measuring of 0.9109 Hectare in the name of M/s Pashupati Sahkari Avas Samiti Ltd., Belanganj, Agra vide case No. 130/02-03/04 dated 01.04.2004.

The SDM, Agra declared as the non-agricultural land u/s 143 UPZALR Act measuring of 0.4670 Hectare Part of Khasra No. 156Min & 0.4440 Hectare Part of Khasra No. 157Min total measuring of 523.59 Sq. Meters/0.0523 Hectare out of 0.9110 Hectare in the name of M/s Pashupati Sahkari Avas Samiti Ltd., Belanganj, Agra vide case No. T202201010102547/2022 dated 23.08.2022.

The SDM, Agra declared as the non-agricultural land u/s 143 UPZALR Act measuring of 0.4670 Hectare Part of Khasra No. 156Min & 0.4440 Hectare Part of Khasra No. 157Min total measuring of 606.80 Sq. Meters/0.0606 Hectare out of 0.9110 Hectare in the name of M/s Pashupati Sahkari Avas Samiti Ltd., Belanganj, Agra vide case No. T202201010102549/2022 dated 23.08.2022.

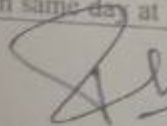
The SDM, Agra declared as the non-agricultural land u/s 143 UPZALR Act measuring of 0.4670 Hectare Part of Khasra No. 156Min & 0.4440 Hectare Part of Khasra No. 157Min total measuring of 1388.49 Sq. Meters/0.1388 Hectare out of 0.9110 Hectare in the name of M/s Pashupati Sahkari Avas Samiti Ltd., Belanganj, Agra vide case No. T202201010102548/2022 dated 23.08.2022.

Shri Hari Mohan Sharma s/o Shri Shiv Prasad Sharma r/o Bagh Rajpur, Agra executed the registered sale-deed in favour of Shri Mohinish Kumar s/o Ramesh Chand r/o 167/11, Anand Vihar, Hathras Road, Iglas, Aligarh in respect of a piece of land 474.90 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155-157 Mauza Chamroli, Agra on 09.09.2015 at Bahi 1 Zild 3913 Prastha 13/54 Par Kramank 5215 before Sub-Registrar-IV, Agra.

Shri Mohinish Kumar s/o Ramesh Chand r/o 167/11, Anand Vihar, Hathras Road, Iglas, Aligarh executed the registered sale-deed in favour of Shri Atul Garg s/o Shri Amar Nath Agarwal r/o 18/160A/1A, Purani Mandi Opposite Kailash Cinema, Tajganj, Agra in respect of a piece of land 237.45 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155-157 Mauza Chamroli, Agra on 08.11.2024 which is registered on same day at Bahi 1 Zild 5526 Prastha 19/38 Par Kramank 11598 before Sub-Registrar, Agra.

Shri Atul Garg s/o Shri Amar Nath Agarwal r/o 18/160A/1A, Purani Mandi Opposite Kailash Cinema, Tajganj, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Buildcon Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of a land measuring of 237.45 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155-157, Mauza Chamroli, Agra on 26.05.2025 which is registered on same day at Bahi 1 Zild 12610 Prastha 155/170 Par Kramank 4287 before Sub-Registrar-IV, Agra.

Shri Neeraj Jain s/o Late Shri Mahesh Chand Jain r/o 41, Vishwakarma Puram, Berohi Ahir, Shamshabad Road, Agra executed the registered sale-deed in favour of M/s Vatika Buildcon Pvt Ltd, registered office 9, New Subhash Nagar, Kendriya Hindi Sansthan Marg through its Authorised Representative Nitin Verma s/o Shri Ramesh Chand Verma r/o First Floor of Syndicate Bank, Naripura, Agra in respect of a land measuring of 237.45 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155-157, Mauza Chamroli, Agra on 26.05.2025 which is registered on same day at Bahi 1 Zild 12610 Prastha


PRAVEEN KUMAR
Advocate
G-15, Civil Court, Agra


189/204 Par Kramank 4289 before Sub-Registrar-III, Agra.

Shri Neeraj Jain s/o Late Shri Mahesh Chand Jain r/o 41, Vishwakarma Puram, Baroli Ahir, Shamshabad Road, Agra executed the registered sale-deed in favour of Shri Mohinish Kumar s/o Ramesh Chand r/o 167/11, Anand Vihar, Hathras Road, Iglas, Aligarh in respect of a piece of land 237.45 Sq. Meters, Part of Khasra No. 155-157 Mauza Chamroli, Agra on 08.11.2024 which is registered on same day at Bahi I Zild 5525 Prastha 385/404 Par Kramank 11596 before Sub-Registrar-V, Agra.

M/s Vardhman Infra Home Pvt Ltd Agra, Shri Pramod Kumar s/o Shri chotey Lal, Mrs Laxmi Narayan Infra Promotors Pvt Ltd was the recorded bhumidhar with transferable rights of land measuring of 0.4040 Hectare Khasra No 158Min Mauza Chamroli, Agra with physical possession since fasli 1409.

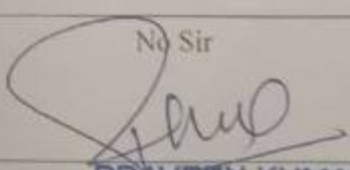
M/s Pashupati Sahkari Avas Samiti Ltd., Belanganj, Agra through its Secretary Shri Manish Bansal s/o Shri Prem Bihari Bansal r/o Belanganj, Agra was the recorded bhumidhar with transferrable rights of land measuring of 0.0020 Hectare Part of Khasra No 159Min Mauza Chamroli, Agra with physical possession since fasli 1411.

	(b)	Wherever Minor's interest or other Clog on title is involved, search should be made for a further period, depending on the need for Clearance of such clog on the title. In case of property offered as security for loans of Rs. 1.00 Crore and above, search of title/ encumbrances for a period of not less than 30 years is mandatory. (Separate Sheets may be used).	No Sir
	(c)	Nature of Minor's interest, if any and if so, whether creation of mortgage could be possible, the modalities/procedure to be followed including court permission to be obtained and the reasons for coming to such conclusion.	Not Applicable
11	(a)	Nature of Title of the intended Mortgagor over the Property (whether full ownership rights. Leasehold Rights, Occupancy/ Possessory Rights or Inam Holder or Govt. Grantee/ Allottee etc.)	Full Ownership Rights
		If Ownership Rights	
	a	Details of the Conveyance Documents	Sale Deeds
	b	Whether the document is Properly stamped	Yes
	c	Whether the Document is Properly Registered	Yes
		If leasehold, whether;	No
	(a)	Lease Deed is duly stamped and registered	Not Applicable
	(b)	Lessee is permitted to mortgage the Leasehold right;	Not Applicable
	(c)	Duration of the Lease/unexpired period of lease,	Not Applicable
	(d)	If a sub-lease, check the lease deed in favour of Lessee as to whether Lease deed permits sub-leasing and mortgage by Sub-	Not Applicable


PRAVEEN KUMAR
Advocate
G-15, Civil Court, Agra

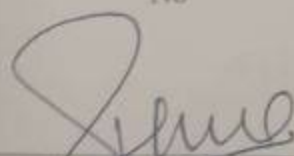
	Lessee also.	
(c)	Whether the lease held rights permits for the creation of any superstructure (if applicable)?	Not Applicable
(f)	Right to get renewal of the leasehold rights and nature thereof.	Not Applicable
	If Government grant/ allotment/ Lease-cum/ Sale Agreement, whether	
a	grant/ agreement etc. provides for alienable right to the mortgage with or without conditions?	Not Applicable
b	the mortgagor is competent to create charge on such property?	Not Applicable
c	any permission from Govt. or any other authority is required for creation of mortgage and if so whether such valid permission is available?	Not Applicable
	If occupancy right, whether	Not Applicable
(a)	Such right is heritable and transferable.	Not Applicable
(b)	Mortgage can be created	Not Applicable
12	Has the property been transferred by way of Gift/Settlement Deed.	No Sir
(a)	The Gift/Settlement is duly stamped and registered	Not Applicable
(b)	The Gift/Settlement Deed has been attested by two witnesses.	Not Applicable
(c)	Whether there is any restriction on the Donor in executing the gift/settlement deed in question	Not Applicable
(d)	The Gift/Settlement Deed transfers the property to Donee.	Not Applicable
(e)	Whether the Donee has accepted the gift signing the Gift/Settlement Deed or by a separated writing or by implication or by actions	Not Applicable
(f)	Whether the Donee is in possession of the gifted property.	Not Applicable
(g)	Whether any life interest is reserved for the Donor or any other person and whether there is a need for any other person to join the creation of mortgage.	Not Applicable
(h)	Any other aspect affecting the validity of the title passed through the gift/settlement deed.	Not Applicable
13	Has the property been transferred by	

No. 
PRAVEEN KUMAR
 Advocate

	way of Partition/Family Settlement Deed	
(a)	Whether the original deed is available for deposit. If not the modality/ procedure to be followed to create a valid and enforceable mortgage.	Not Applicable
(b)	Whether mutation has been effected ?	Not Applicable
(c)	whether the mortgagor is in possession and enjoyment of his share?	Not Applicable
(d)	Whether the partition made is valid in law and the mortgagor has acquired a mortgageable title thereon.	Not Applicable
(e)	In respect of partition by a decree of court, whether such decree has become final and all other conditions/ formalities are completed/ complied with.	Not Applicable
(f)	Whether any of the documents in question are executed in counterparts or in more than one set ? if so, additional precautions to be taken for avoiding multiple mortgages?	Not Applicable
14	Whether the file documents include any testamentary documents/wills ?	No Sir
(a)	In case of wills, whether the will is registered will or unregistered will ?	Not Applicable
(b)	Whether will in the matter needs a mandatory probate and if so whether the same is probated by a competent court ?	Not Applicable
(c)	Whether the property is mutated on the basis of will ?	Not Applicable
(d)	Whether the original will is available ?	Not Applicable
(e)	Whether the original death certificate of the testator is available ?	Not Applicable
(f)	What are the circumstances and/or documents to establish the will in question is the last and final will of the testator ?	Not Applicable
(g)	(Comments on the circumstances such as the availability of a declaration by all the beneficiaries about the genuineness/ validity of the will, all parties have acted upon the will, etc., which are relevant to rely on the will, availability of Mother/Original title deeds are to be explained)	Not Applicable
15	Whether the Property is located in Prohibited /Regulated Area as per Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act.1958 as per Master Plan or	No Sir 

PRAVEEN KUMAR
Advocate
G-15, Civil Court, Agra

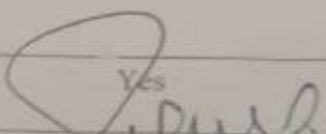
	Urban Plan etc. of the Town	
a.	If Yes, whether necessary licence under the above act has been obtained from Construction at the site.	Not Applicable
b.	The Mortgagor is authorized to carry out construction on the site and create charge on such property.	Not Applicable
16.	Whether the property is subject to any wakf rights/ belongs to church/temple or any religious/other institutions	No Sir
(a)	any restriction in creation of charges on such properties ?	Not Applicable
(b)	Precautions/permissions, if any in respect of the above cases for creation of mortgage?	No Sir
17. (a)	Where the property is a HUF/Joint Family property?	Not Applicable
(b)	Whether mortgage is created for family benefit/legal necessity. Whether the Major Coparceners have no objection/join in execution, minor's share if any, rights of female members etc.	Not Applicable
(c)	Please also comment on any other aspect which may adversely affect the validity of security in such cases ?	Not Applicable
18. (a)	Whether the property belongs to any trust or is subject to the rights of any trust ?	No Sir
(b)	Whether the trust is a private or public trust and whether trust deed specifically authorizes the mortgage of the property ?	Not Applicable
(c)	If so additional precautions/permissions to be obtained for creation of valid mortgage ?	Not Applicable
(d)	Requirements, if any for creation of mortgage as per the central/state laws applicable to the trust in the matter.	Not Applicable
19	Is the property an Agricultural land	No
(a)	Whether the local laws permit mortgage of Agricultural land and whether there are any restrictions for creation/enforcement of mortgage	No
(b)	In case of agricultural property other relevant records/ documents as per local laws if any are to be verified to ensure the validity of the title and right to enforce the mortgage ?	No



PRAVEEN KUMAR

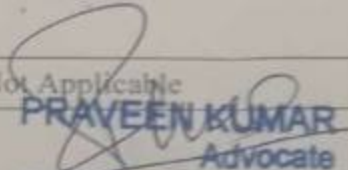
Advocate

G-15, Civil Court, Agra

	(c)	In the case of conversion of Agricultural land for commercial purposes or otherwise, whether requisite procedure followed/ permission obtained.	The land of khasra No. 156 to 159 are declared as the non-agricultural land by the SDM, Sadar, Agra on different dates in the name of Vatika Buildcon Pvt Ltd and as well as the layout pla Royale Vilas on the part of Khasra No. 155, 156 & 157 part situated at Mauza Chamroli, Agra is sanctioned by Agra Development Authority, Agra vide file No. ADA/LD/2024-25/15-16.
20	a	Whether the property is affected by any local laws or other regulations having a bearing on the creation security (viz. Agricultural Laws, weaker Sections, minorities, Land Laws, SEZ regulations, Coastal Zone Regulations, Environmental Clearance, etc.)	Not Applicable
	b	Additional aspects relevant for investigation of title as per local laws.	Not Applicable
21.	(a)	Whether the property is subject to any pending or proposed land acquisition proceedings?	No Sir,
	(b)	Whether any search/enquiry is made with the Land Acquisition Office and the outcome of such search/enquiry.	Not Applicable
22.	(a)	Whether the property is involved in or subject matter of any litigation which is pending or concluded?	No Sir,
	(b)	If so, whether such litigation would adversely affect the creation of a valid mortgage or have any implication of its future enforcement?	Not Applicable
	(c)	Whether the title documents have any court seal/ marking which points out any litigation/ attachment/security to court in respect of the property in question? In such case please comment on such seal/marking.	Not Applicable
23.	(a)	In case of partnership firm, whether the property belongs to the firm and the deed is properly registered.	No Sir,
	(b)	Property belonging to partners, whether thrown on hotchpotch? Whether formalities for the same have been completed as per applicable laws?	No Sir,
	(c)	Whether the person(s) creating mortgage has/have authority to create mortgage for and on behalf of the firm.	Not applicable
24	(a)	Whether the property belongs to a Limited Company, check the Borrowing powers.	Yes 

	Board Resolution, authorization to create mortgage/ execution of documents, Registration of any prior charges with the Company Registrar (ROC), Articles of Association/Provision for Common Seal etc.	
b/1	Whether the property (to be mortgaged) is purchased by the above company from any other Company or Limited Liability Partnership(LLP) firm? Yes/No	No
b/2	If yes, whether the Search of Charges of the Property (to be mortgaged) has been carried out with Registrar of Companies(RoC) in respect of such vendor Company/LLP(seller) and the vendee company (Purchaser) ?	Not applicable
b/3	Whether the above search of Charges reveals any prior charges/encumbrances, on the Property (Proposed to be mortgaged) created by the vendor Company (seller)?	Not applicable
b/4	If the search reveals encumbrances/charges whether such charges/encumbrances have been satisfied?	No
25	In case of Societies, Association the required authority/power to borrower and whether the mortgage can be created and the requisite resolutions, bye-laws	Not Applicable
26. (a)	Whether any POA is involved in the chain of title ?	No
(b)	Whether the POA involved is one coupled with interest i.e. a Development Agreement cum Power of Attorney. If so please clarify whether the same is a registered document and hence it has created an interest in favour of the builder/developer and as such is irrevocable as per law.	Not Applicable
(c)	In case the title document is executed by the POA holder, please clarify whether the POA involved is (i) one executed by the Builders viz. Companies/Firms/Individual or Proprietary Concerns in favour of their Partners/ Employees/ Authorized Representatives to sign Flat Allotment Letters, NOCs Agreements of Sale, Sale Deeds, etc. in favour of buyers of flats/units (Builder's POA) or (ii) other type of POA (Common POA)	Not Applicable
(d)	In case of Builder's POA whether a certified copy of POA is available and the same has been verified/compared with the original POA.	Not Applicable

(e)	In case of Common POA (i.e. POA other than Builder's POA) please clarify the following clauses in respect of POA	
i.	Whether the original POA is verified and the title investigation is done on the basis of original POA ?	Not Applicable
ii.	Whether the POA is a registered one ?	Not Applicable
iii.	Whether the POA is a special or general one ?	Not Applicable
iv.	Whether the POA contains a specific authority for execution of the title document in question ?	Not Applicable
(f)	Whether the POA was in force and not revoked or had become invalid on the date of execution of the document in question ? (Please clarify whether the same has been ascertained/from the office of Sub-Registrar also ?):	Not Applicable
(g)	Please comment on the genuineness of POA?	Not Applicable
(h)	The unequivocal opinion on the enforceability and validity of the POA ?	Not Applicable
27.	Whether mortgage is being created by a POA holder, check genuineness of the power of Attorney and the extent of the powers given therein and whether the same is properly executed stamped/authenticated in terms of the Law of the place, where it is executed.:	No Sir
28. I.	If the property is flat/apartment or residential/ commercial complex, check and comment on the following.	Residential Units
(a)	Promoter's/Land Owner's title to the land/building.	Yes
(b)	Development Agreement/Power of Attorney.	Not Applicable
(c)	Extent of authority of the Developer/builder.	Not Applicable
(d)	Independent title verification of the Land and/or building in question.	Not Applicable
(e)	Agreement for sale (duly registered)	Not Applicable
(f)	Payment of proper stamp duty.	Not Applicable
(g)	Requirement of registration of Sale agreement, development agreement, POA, etc.	Not Applicable
(h)	Approval of building plan, permission of	Not Applicable


PRAVEEN KUMAR
 Advocate
 G-15, Civil Court, Agra

	appropriate/local authority etc.	
(i)	Conveyance in favour of Society/ Condominium concerned.	Not Applicable
(j)	Occupancy Certificate/allotment letter/letter of concerned.	Not Applicable
(k)	Membership details in the Society etc.	Not Applicable
(l)	Share Certificates.	Not Applicable
(m)	No objection Letter from the Society.	Not Applicable
(n)	All legal requirements under the local/Municipal laws, regarding ownership of flats/Apartments/Building Regulations Development Control Regulations, Co- operative Societies Laws etc.:	Not Applicable
(o)	Requirements for noting the Bank charges on the records of the Housing Society, if any ::	Not Applicable
(p)	If the property is a vacant land and construction is yet to be made, approval of lay-out and other precautions, if any.:	Not Applicable
(q)	Whether the numbering pattern of the units/flats tally in all documents such as approved plan, agreement plan, etc.	Not Applicable
II.A	Whether the Real Estate Project comes under Real Estate (Regulation and Development) Act,2016	Yes
II.B	Whether the project is registered with the Real Estate Regulatory Authority ? If so, the details of such registration are to be furnished?	To be registered
II.C	Whether the Registered Agreement for Sale as Prescribed in above Act/Rules there under is executed	Not Applicable
II.D	Whether the details of the apartment/plot in question are verified with the list of number and types of apartments or plots booked as uploaded by the promoter in the website of Real Estate Regulatory Authority ?	Not Applicable
29.	Encumbrances, Attachments and/or claims whether of Government, Central or State or other Local authorities or Third Party Claims, Liens etc. and details thereof:	Not Applicable
30	The period covered under the Encumbrances Certificate and the name of the person in whose favour the encumbrances is created and if so, satisfaction of charge, if any.:	13.12.2013 to 12.12.2025 06.01.2014 to 05.01.2026

PRAVEEN KUMAR

Advocate

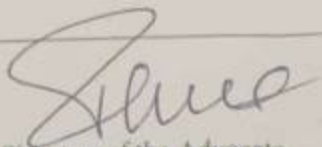
G-15, CIVIL COURT, AGRA

31.		Details regarding property tax or land revenue or other statutory dues paid/payable as on date and if not paid, what remedy?	Not Applicable
32.	(a)	Urban Land Ceiling, whether required and if so, details thereon.	Not Applicable
	(b)	Whether No Objection Certificate under the Income Tax Act is required/obtained.	Not Applicable
33.	(a)	Details of RTC extracts/mutation extracts/Katha extracts pertaining to the property in question.	Not Applicable
	(b)	Whether the name of mortgagor is reflected as owner in the revenue/Municipal/Village records?	Not Applicable
34.	(a)	Whether the property offered as security is clearly demarcated?	Not Applicable
	(b)	Whether the demarcation/partition of the property is legally valid?	Not Applicable
	(c)	Whether the property has clear access as per documents? (The Property should be Legally accessible through normal carriers to transport goods to factories/Houses, as the case may be)	Not Applicable
35.	(a)	Whether the property can be identified from the following documents, and? a) Document in relation to electricity connection b) Document in relation of water connection. c) Document in relation to Sales Tax Registration, if any applicable. d) Other utility bills if any.	No No No Not Applicable
	(b)	Discrepancy/doubtful circumstances, if any revealed on such scrutiny?	No
36.	(a)	Whether the Documents i.e. Valuation Report/approved sanction Plan reflect/indicate any difference/discrepancy in the Boundaries in relation to the Title Document/Other document (If the valuation report and/or approved plan are not available at the time of preparation of TIR, please provide these comments subsequently on receipt of the same):	No
37.	(a)	Whether the Bank will be able to enforce SARFAESI Act, if required against the property offered as security	Yes
	(b)	Property is SARFAESI compliant(Y/N)	Yes

38	(a)	Whether Original title Deeds are available for creation of Equitable Mortgage	Not Applicable
	(b)	In case of absence or original title deeds, details of legal and other requirements for creation of a proper, valid and enforceable mortgage by deposit of certified extracts duly certified etc. as also any precaution to be taken by the Bank in this regard.:	Not Applicable
39.		Additional suggestions, if any to safeguard the interest of Bank/ensuring the perfection of security.:	Not Required
40		The specific persons who are required to create mortgage/to deposit documents creating mortgage.:	Not Applicable

Date : 04.01.2026

Place : Agra


 Signature of the Advocate
PRAVEEN KUMAR
 Advocate
 G-15, Civil Court, Agra

Annexure – C 1 Certificate of Title on the basis of certified copy/copy of the title deed for the registration under Real Estate Regulatory Authority

I have examined the certified copy/copy of Original Title Deed intent to be deposited relating to the schedule property(ies) to be offered as security by way of Equitable Mortgage and that the certified copy of documents of the title referred to in the opinion are valid & secondary evidence of Right, title & Interest & that the said Registered/Equitable Mortgage to be created on the production of the original title deeds will satisfied the requirements of creation of Registered/Equitable Mortgage and I further certified that

1. I have examined the certified copies/copies of the documents in detail, taking into account all the guide lines in the check list vide annexure way be and the other relevant factors and under take to reexamine the original title deeds as and when produced and
2. I confirm having made a search in the Land/ Revenue records. I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices/Sub-Registrar(s)/Office(S), Revenue Records, Municipal/Panchyat Office, Land Equation office, Registrar of the Companies Office, Wakf Board (Wherever applicable). I do not find anything adverse which would prevent the Title Holders from creating a valid Mortgage on the production of the Original Title deeds. I am liable/responsible, if any loss is caused to the Bank due to negligence on my part or by agent in making search.
3. Following scrutiny of Land Records/ Revenue Records & relative Certified copies/copies of the Title Deeds, certified copies of such title deeds obtained from the concerned registrar office and encumbrance certificate (EC). I hereby certify the genuineness on basis of the certified copies of the Title Deeds. Suspicious/ Doubt, if any, has been clarified by making necessary enquiries.
4. There are no prior Mortgage/ Charges/ encumbrances whatsoever, as could be seen from the Encumbrances Certificate for the Period from 13.12.2013/06.01.2014 to 12.12.2025/05.01.2026 pertaining to the Immovable Property/(ies) covered by above the copies title deeds. The property appears to be free from all Encumbrances.
5. In the case of second/ subsequent charge in favour of the Bank, there are no other mortgages/Charges other than already stated in the loan documents and agreed to by the Mortgagor and the Bank (Delete, whichever is inapplicable).
6. Minor/(s) and his/their interest in the property/(ies) is to the extent (Specify the share of the Minor with Name). (Strike out if not applicable).
7. It is certified that above said property is SARFAESI compliant.

SCHEDULE OF THE PROPERTY/IES

The residential project known as Royale Villas on Khasra No. 155-156 part of Khasra No. 157 Mauza Chamroli, Agra measuring of 14705.90 Sq. Meters

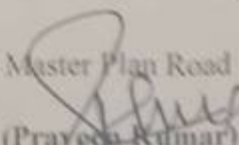
Finally as per Valuer's Report

BOUNDARIES :-

- East – Existing Master Plan Road 38.10 Meters Wide
- West – Other's Land
- North – Other's Land
- South – Proposed 45 Meters Wide Master Plan Road

Date- 04.01.2026

Place- Agra


(Praveen Kumar)
PRAVEEN KUMAR
Advocate
G-15, Civil Court, Agra

कार्यालय उप निबंधक सदर चतुर्थ आगरा जनपद आगरा

आवेदन संख्या :2202600400021

प्रमाण संख्या :22026004000021

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

श्री- प्रवीन कुमार पुत्र- सेवती लाल शर्मा तहसील आगरा जिला आगरा ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

ग्राम/मोहल्ला - चमरोली, वार्ड/परगना- आगरा, आवासीय- अतुल गर्ग पुत्र श्री अमरनाथ अप्रवाल निवासी सम्पत्ति का ताजगंज आगरा, एक किता प्लॉट क्षेत्र 237.45 वर्ग मीटर पार्सल नं 155-157 मौज़ा चमरोली आगरा विवरण : दिशाएँ पू० 38.10 मीटर चौड़ा रोड व निकास प० अन्य जमीन उ० अन्य जमीन द० पार्सल ऑफ प्लॉट ऑफ नीरज जैन .

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 06/01/2014 से दिनांक 05/01/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :07-01-2026

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्योरे के आधार पर दूटे 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।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: **महेश गोस्वामी।**

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: **महेश गोस्वामी।**

SANJAY SINGH
Digitally signed
by SANJAY
SINGH
Date: 2026.01.07
11:38:52 +05'30'

उप निबंधक सदर चतुर्थ
आगरा

प्रिंट करे

कार्यालय उप निबंधक सदर चतुर्थ आगरा जनपद आगरा

आवेदन संख्या :2202600400022

प्रमाण संख्या :22026004000022

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

श्री- प्रवीन कुमार पुत्र- सेवती ताल शर्मा तहसील आगरा जिला आगरा ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - चमरोली, वार्ड/परगना- आगरा, आवासीय- वाटिका विल्डकोन प्रा लि द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री नितिन वर्मा पुत्र श्री रमेश चंद्र वर्मा निवासी नगला भोजा खेरिया मोड आगरा, एक किता जमीन क्षे 1/4 ऑफ 1.1635 हेक्टेर/0.403 हेक्टेर पार्ट खसरा नं 155 मौजा चमरोली आगरा ,

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 06/01/2014 से दिनांक 05/01/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :07-01-2026

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर डूँडे 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 सालधानी 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।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: महेश गोस्वामी।

मितान करने वाले निबन्धन लिपिक: महेश गोस्वामी।

SANJAY SINGH
Digitally signed
by SANJAY
SINGH
Date: 2026.01.07
11:39:13 +05'30'

उप निबंधक सदर चतुर्थ
आगरा

प्रिंट करे

कार्यालय उप निबंधक सदर चतुर्थ आगरा जनपद आगरा

आवेदन संख्या : 2202600400023

प्रमाण संख्या : 2202600400023

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

श्री- प्रवीन कुमार पुत्र- सेवती लाल शर्मा तहसील आगरा जिला आगरा ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/ द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - चमरोली, वार्ड/परगना- आगरा, आवासीय- मोहिनीश कुमार पुत्र श्री रमेश चंद निवासी आनंद विहार हाथरस रोड इगलास अलीगढ़, एक जमीन क्षेत्र 474.90 वर्ग मीटर पार्ट ऑफ खसरा नं 155-157 मौजा चमरोली आगरा दिशाएँ पू० 38.10 मीटर चौड़ा रोड पर अन्य जमीन उ० जमीन विक्रेता द० जमीन विक्रेता ,

मे एतलद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 06/01/2014 से दिनांक 05/01/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमे निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक : 07-01-2026

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर ड्यूटे 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 पथारंभव 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।

तलाशकर्ता एत प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: महेश गोस्वामी।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: महेश गोस्वामी।

SANJAY SINGH
Digitally signed
by SANJAY
SINGH
Date: 2026.01.07
11:39:31 +05'30'

उप निबंधक सदर चतुर्थ
आगरा

प्रिंट करें

कार्यालय उप निबंधक सदर चतुर्थ आगरा जनपद आगरा

आवेदन संख्या :2202600400019

प्रमाण संख्या :22026004000019

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

श्री- प्रवीन कुमार पुत्र- सेवती लाल शर्मा तहसील आगरा जिला आगरा ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण :	ग्राम/मोहल्ला - चमरोली, वार्ड/परगना- आगरा, आवासीय- वाटिका बिल्डकोन प्रा लि द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री नितिन वर्मा पुत्र श्री रमेश चंद वर्मा निवासी नगला भोजा खेरिया मोड आगरा, एक जमीन क्षे० 237.45 वर्ग मीटर खसरा नं 155-157 मौज़ा चमरोली आगरा दिशाएँ पू० रास्ता 38.10 मीटर चौड़ा व निकास प० अन्य जमीन उ० जमीन अतुल गर्ग द० अन्य जमीन .
---------------------	--

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 06/01/2014 से दिनांक 05/01/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :07-01-2026

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 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।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: महेश गोस्वामी।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: महेश गोस्वामी।

SANJAY SINGH
Digitally signed
by SANJAY
SINGH
Date: 2026.01.07
11:38:04 +05'30'

उप निबंधक सदर चतुर्थ
आगरा

प्रिंट करे

कार्यालय उप निबंधक सदर चतुर्थ आगरा जनपद आगरा

आवेदन संख्या :2202600400020

प्रमाण संख्या :2202600400020

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

श्री- प्रवीन कुमार पुत्र- सेवती लाल शर्मा तहसील आगरा जिला आगरा ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - चमरोली, वार्ड/परगना- आगरा, आवासीय- वाटिका बिल्डकॉन प्रा लि द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री नितिन वर्मा पुत्र श्री रमेश चंद वर्मा निवासी नगला भोजा खेरिया मोड आगरा, एक किता प्लॉट क्षेत्र 237.45 वर्ग मीटर पार्ट खसरा नं 155-157 मौजा चमरोली आगरा दिशाएँ पू० रास्ता 38.30 मीटर चौड़ा व निकास प० अन्य जमीन उ० अन्य जमीन द० जमीन नीरज जैन ,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 06/01/2014 से दिनांक 05/01/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :07-01-2026

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूढ़े 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।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: महेश गोस्वामी।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: महेश गोस्वामी।

SANJAY SINGH Digitally signed by
SANJAY SINGH
Date: 2026.01.07
11:38:21 +05'30'

उप निबंधक सदर चतुर्थ
आगरा

प्रिंट करें

कार्यालय उप निबंधक सदर चतुर्थ आगरा जनपद आगरा

आवेदन संख्या :22025004001127

प्रमाण संख्या :22025004001096

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

श्री. प्रवीन कुमार पुत्र- सेवती लाल शर्मा तहसील आगरा जिला आगरा ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/ द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - चमरोली, वार्ड/परगना- आगरा, आवासीय- वाटिका विल्डकोन प्रा लि द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री नितिन वर्मा पुत्र श्री रमेश चंद वर्मा निवासी नगला भोजा खेरिया मोड आगरा, एक कित्ता प्लॉट क्षेत्र 0.403 हे० आउट ऑफ 1.6135 हे० खसरा नं 155 मौज़ा चमरोली आगरा ,

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 13/12/2013 से दिनांक 12/12/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :22-12-2025

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूढ़े 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. चाँछित 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 : ०।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : ०।

Digitally signed
by SANJAY
SINGH
Date: 2025.12.22
11:21:37 +05'30'

उप निबंधक सदर चतुर्थ
आगरा

प्रिंट करें

कार्यालय उप निबंधक सदर चतुर्थ आगरा जनपद आगरा

आवेदन संख्या :2202500401126

प्रमाण संख्या :22025004001095

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

श्री- प्रवीन कुमार पुत्र- सेवती लाल शर्मा तहसील आगरा जिला आगरा ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/ द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - चमरौली, वार्ड/परगना- आगरा, आवासीय- वाटिका विल्डकोन प्रा लि द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री नितिन वर्मा पुत्र श्री रमेश चंद वर्मा निवासी नगला भोजा खेरिया मोड आगरा, एक किता प्लॉट क्षे० 0.130 हे० पार्ट खसरा नं 155 मौज़ा चमरोली आगरा ,

मे एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 13/12/2013 से दिनांक 12/12/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमे निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :22-12-2025

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँटि 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. बॉधित तलाश कार्यालय द्वारा सहासंभव 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 : • |

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : • |

SANJAY SINGH Digitally signed
by SANJAY
SINGH
Date: 2025.12.22
11:16:29 +05'30'

उप निबंधक सदर चतुर्थ
आगरा

प्रिंट करे

कार्यालय उप निबंधक सदर चतुर्थ आगरा जनपद आगरा

आवेदन संख्या :2202500401125

प्रमाण संख्या :22025004001094

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

श्री- प्रवीन कुमार पुत्र- सेवती लाल शर्मा तहसील आगरा जिला आगरा ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/ द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथमा पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - चमरोली, वार्ड/परगना- आगरा, आवासीय- वाटिका बिल्डकोन प्रा लि द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री नितिन वर्मा पुत्र श्री रमेश चंद वर्मा निवासी नगला भोजा खेरिया मोड आगरा, एक कित्ता प्लॉट क्षेत्र 0.403 हे० एक चौथाई 1.6135 हे० खसरा नं 155 मौज़ा चमरोली आगरा ,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 13/12/2013 से दिनांक 12/12/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में कौी गयी जिसमे निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :22-12-2025

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँटे 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 तारपर्व बंधक कर्ता से है और 'द्वितीय पक्ष' से तारपर्व बन्धकी से है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक : ०।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : ०।

SANJAY Digitally signed by
SANJAY SINGH
Date: 2025.12.22
11:16:07 +05'30'

उप निबंधक सदर चतुर्थ
आगरा

प्रिंट करें

कार्यालय उप निबंधक सदर चतुर्थ आगरा जनपद आगरा

आवेदन संख्या :2202500401124

प्रमाण संख्या :22025004001093

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

श्री- प्रवीन कुमार पुत्र- सेवती लाल शर्मा तहसील आगरा जिला आगरा ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - चमरोली, वार्ड/परगना- आगरा, आवासीय- वाटिका विल्डकोन प्रा लि द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री नितिन वर्मा पुत्र श्री रमेश चंद वर्मा निवासी नगला भोजा खेरिया मोड आगरा, एक किता प्लॉट क्षेत्र 237.45 वर्ग मीटर पार्ट खसरा नं 155 से 157 मौज़ा चमरोली आगरा दिशाएँ पू० रास्ता 38.10 चौड़ा व निकास प० अन्य जमीन उ० जमीन अतुल गर्ग द० अन्य जमीन ,

मे एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 13/12/2013 से दिनांक 12/12/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :22-12-2025

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के बारे के आधार पर दूढ़े 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 जाएगा।

2. वांछित तलाश कार्यालय द्वारा पर्याप्तभव 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।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक : ०।

निलान करने वाले निबन्धन लिपिक : ०।

SANJAY SINGH
Digitally signed
by SANJAY
SINGH
Date: 2025.12.22
11:15:53 +05'30'

उप निबंधक सदर चतुर्थ
आगरा

प्रिंट करे

कार्यालय उप निबंधक सदर चतुर्थ आगरा जनपद आगरा

आवेदन संख्या :2202500401123

प्रमाण संख्या :22025004001092

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

श्री- प्रवीन कुमार पुत्र- सेवती लाल शर्मा तहसील आगरा जिला आगरा ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

ग्राम/मोहल्ला - चमरौली, वार्ड/परगना- आगरा, आवासीय- वाटिका विल्डकोन प्रा लि द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी सम्पत्ति का श्री नितिन वर्मा पुत्र श्री रमेश चंद वर्मा निवासी नगला भोजा खेरिया मोड आगरा, एक किता प्लॉट क्षे० 334.44 विवरण : वर्ग मीटर पार्ट खसरा नं 155 मौजा चमरौली आगरा दिशाएँ पू० जमीन क्रेता प० निकास व चक रोड उ० अन्य जमीन द० क्रेता जमीन ,

मे एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं० 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 13/12/2013 से दिनांक 12/12/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक : 22-12-2025

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूढ़े 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 जाएगा।

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।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक : ०।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : ०।

Digitally signed
by SANJAY
SINGH
Date: 2025.12.22
11:15:36 +05'30'

उप निबंधक सदर चतुर्थ
आगरा

प्रिंट करें

कार्यालय उप निबंधक सदर चतुर्थ आगरा जनपद आगरा

आवेदन संख्या :2202500401122

प्रमाण संख्या :22025004001091

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

श्री. प्रवीन कुमार पुत्र- सेवती लाल शर्मा तहसील आगरा जिला आगरा ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

ग्राम/मोहल्ला - चमरोली, वार्ड/परगना- आगरा, आवासीय- वाटिका बिल्डकोन प्रा लि द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी सम्पत्ति का श्री नितिन वर्मा पुत्र श्री रमेश चंद वर्मा निवासी निवासी नगला भोज खेरिया मोड आगरा, एक किता प्लॉट विवरण : क्षेत्र 242.56 वर्ग मीटर पार्ट खसरा नं 155 मौजा चमरोली आगरा दिशाएँ पू० जमीन क्रेता प० चक रोड उ० जमीन क्रेता द० जमीन क्रेता ,

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 13/12/2013 से दिनांक 12/12/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :22-12-2025

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर ड्रॉट गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा

आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे टंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।

2. वर्णित 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।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक : ०।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : ०।

SANJAY SINGH
Digitally signed
by SANJAY
SINGH
Date: 2025.12.22
11:15:20 +05'30'

उप निबंधक सदर चतुर्थ
आगरा

प्रिंट करे

कार्यालय उप निबंधक सदर चतुर्थ आगरा जनपद आगरा

आवेदन संख्या :2202500401121

प्रमाण संख्या :22025004001090

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

श्री- प्रवीन कुमार पुत्र- सेवती लाल शर्मा तहसील आगरा जिला आगरा ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

ग्राम/मोहल्ला - चमरोली, वार्ड/परगना- आगरा, आवासीय- वाटिका विल्डकोन प्रा लि द्वारा अधिकृत सम्पत्ति का हस्ताक्षरकर्ता श्री नितिन वर्मा पुत्र श्री रमेश चंद वर्मा निवासी खेरिया मोड आगरा, एक किता प्लॉट क्षे० 264 विवरण : वर्ग मीटर पार्ट खसरा नं 155 मौज़ा चमरोली आगरा दिशाएँ पू० जमीन क्रेता प० चक रोड उ० अन्य जमीन द० अन्य जमीन ,

मे एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि ईंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 13/12/2013 से दिनांक 12/12/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :22-12-2025

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँदे 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।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक : ०।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : ०।

Digitally signed
by SANJAY
SINGH
Date: 2025.12.22
11:15:04 +05'30'
उप निबंधक सदर चतुर्थ
आगरा

प्रिंट करें

