

VISHWANATH YADAV
Advocate

Chamber:-

11/16 Hata Gani Khan,
Udaiganj, Lucknow-226001.
Mob: +91-9838767545
Email: advvishwanath@gmail.com

DATED: 24.07.2025

TITLE SEARCH - DUE DILIGENCE REPORT & FINAL REPORT

IN RESPECT OF PROPERTY BEARING KHASRA NO. 7, OF VILLAGE JAITIKHEDA, TEHSIL SAROJINI NAGAR, LUCKNOW AND KHASRA NO. 1046, 1046/1, 1027, 1028, 1029SA, 1038, 1033, 1031, 1032, 1026, 1035, AND 1036 OF VILLAGE NOOR NAGAR BHADARSA, TEHSIL SAROJINI NAGAR, LUCKNOW.

NAME OF THE PURPORTED LESSOR:-

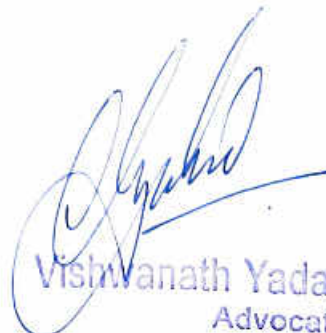
Akasa Earth Developers Private Limited
Regd. Office at Saleh Nagar, Ruchi Khand,
Lucknow, U.P.-226012.

DESCRIPTION / DETAILS OF THE PROPERTY :-

Khasra No. 7, of village Jaitikheda, Tehsil Sarojini Nagar, Lucknow and Khasra No. 1046, 1046/1, 1027, 1028, 1029Sa, 1038, 1033, 1031, 1032, 1026, 1035, and 1036 of village Noor Nagar Bhadarsa, Tehsil Sarojini Nagar, Lucknow.

SCOPE:-

For Development of Project (Akasa Elite).


Vishwanath Yadav
Advocate

VISHWANATH YADAV
Advocate

Chamber:-

11/16 Hata Gani Khan,
Udaiganj, Lucknow-226001.
Mob: +91-9838767545
Email: advvishwanath@gmail.com

LIST OF DOCUMENTS PERUSED FOR PREPARING THIS REPORT:-

1. Photocopy of Sale Deed
2. Photocopy of Khatauni

**VERIFICATION OF THE DOCUMENTS IN THE OFFICE OF SUB REGISTRAR-
SAROJINI NAGAR, LUCKNOW:-**

1. Sale Deed.

**VERIFICATION OF THE DOCUMENTS IN THE OFFICE OF REVENUE
RECORDS- LUCKNOW:-**

1. Khatauni.

**BRIEF HISTORY, CHAIN OF TRANSFER OF RIGHTS AND TITLE OF
PURPORTED OWNER OF THE ABOVE-MENTIONED PROPERTY.**

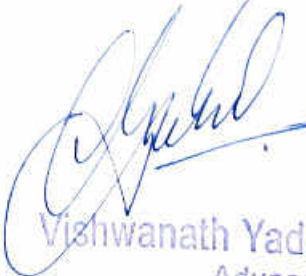
All the properties are purchased property.

OBSERVATION:

1. That the subject property is of Agricultural in Nature.
2. That the subject Property is not mortgaged.

POSSESSION:

That the subject property is in possession of Akasa Earth Developers Private Limited.


Vishwanath Yadav
Advocate

VISHWANATH YADAV
Advocate

Chamber:-

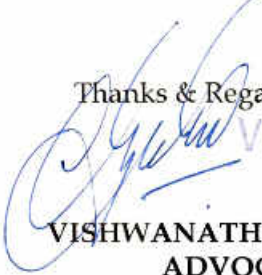
11/16 Hata Gani Khan,
Udaiganj, Lucknow-226001.
Mob: +91-9838767545
Email: advvishwanath@gmail.com

CONCLUSION:

Hence, in view of above and perusal of documents provided in respect of the Said Property after detail title verification & search done by available records from year 2018 to 2025 in the office of Sub Registrar- Sarojini Nagar, Lucknow and my opinions are as follows :

1. This is to certify that I have examined each and every page of the documents furnished and required for giving the title clearance certificate and do not find any transactions under the documents sham and fictitious.
2. That chain of title is complete in respect of the Owner and the Owner is the lawful Owner of the Subject Property. The subject property is free from other encumbrance litigation and land acquisition proceeding.
3. That the said property is of Agricultural in Nature.
4. The Owner holds an absolute, unencumbered, clear and marketable title of the Subject Property, and is legally entitled to Lease/Sell the Subject property.

Thanks & Regards


Vishwanath Yadav
Advocate
VISHWANATH YADAV
ADVOCATE
Reg. No. 6249/2004

Note:- I have more then 20 years of experience in land related matters.

कार्यालय उपनिबंधक सरोजनीनगर सरोजनीनगर जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202536702026

प्रमाण संख्या :22025367001937

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

श्री- अखिलेश पाण्डेय पुत्र- ० तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का ग्राम/मोहल्ला - नूर नगर भदरसा, वार्ड/परगना- बिजनौर, कृषि- एम०एस० इण्डस्ट्रीज व ए०पी० डेवलपर्स , खसरा
विवरण : संख्या-1046, 1046/1, 1027, 1028, 1029स, 1038, 1033, 1031, 1032, 1026, 1035, 1036 , उपरोक्त

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 12/07/2018 से दिनांक 01/05/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :02-05-2025

- 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: ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव, निबंधक लिपिक।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव, निबंधक लिपिक।

उपनिबन्धक सरोजनीनगर
लखनऊ

PREETI VIKRAM Digitally signed by
PREETI VIKRAM
Date: 2025.05.02
17:44:24 +05'30'

कार्यालय उपनिबंधक सरोजनीनगर सरोजनीनगर जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202536702020

प्रमाण संख्या :22025367001929

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

श्री- ए०पी० डेवल्पर्स पुत्र- ० तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण :	ग्राम/मोहल्ला - जैतिखेड़ा, वार्ड/परगना- बिजनौर, कृषि- ए०पी० डेवल्पर्स द्वारा प्रोपराईटर अनिल पाण्डेय, खसरा संख्या-7, उपरोक्त
---------------------	--

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 12/07/2018 से दिनांक 01/05/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :02-05-2025

- 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: ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव, निबंधक लिपिक।
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव, निबंधक लिपिक।

उपनिबन्धक सरोजनीनगर
लखनऊ

PREETI
VIKRAM

Digitally signed by
PREETI VIKRAM
Date: 2025.05.02
14:33:17 +05'30'