

# Laxmi Shankar Misra

Advocate

+91-9839820011  
+91-7376092511  
M lsmisra13@gmail.com



**Office** - Pillor No. 7 Near  
Central Bar Association, Collectorate  
Compound, Varanasi, U.P., India

**Chamber** - N 12/340 WR, Bharatpuram  
Colony, Deopokhari, Near Sheetal Vatika  
Lawn, Lakhraw, Post - Bazaridha,  
Distt - Varanasi, U.P., India - 221106

Ref..DD/04/22

Date..25/4/2022

To,

Kartikey Developers  
402, Kalyan Garden View Apartment, Sector 24  
Indira Nagar, Lucknow-226016

**Ref.:-** Due Diligence Report of Property (Arazi No. 827, 828, 829 & 835 of Mauza-  
Ganeshpur, Pargana – Shivpur, Tehsil – Sadar, Distt. – Varanasi)

Sir,

As, we have been asked to provide the due diligence of the property more specifically described hereinafter, we have examined the following revenue documents:-

- 1- Record of Rights
- 2- Mutation entries (where separate records are maintained).
- 3- Others (From Sub Registrar Office Varanasi, Varanasi)

**Having following particulars :**

Photo Copy of Khatuni (3 No's) for Fasli Year 1425 – 1430, photo copy of Sale Deed dated 28.10.1988 & 13.05.1997, photo copy of Bylaws of Samiti and Master plan map of concerned Arazi's were provided by your goodself, the concerned papers have following particulars;

- A** - Arazi No. – 827, 829 and 828 (Mauza- Ganeshpur, Pargana – Shivpur,  
Tehsil – Sadar, Distt. – Varanasi)
- B** – Owner – Gandhi Griha Nirman Sahakari Samiti Ltd., Address- S12/9, Piyariya  
Pokhari, Varanasi & Mr. Hemant Kumar Singh S/O Shyam Narayan  
Singh R/O Umari, Bardiha, Kerakat, Jaunpur.
- &
- A** - Arazi No. – 835 (Mauza- Ganeshpur, Pargana – Shivpur, Tehsil – Sadar, Distt. –  
Varanasi)
- B** – Owner – Lakshmi Prasad S/O Phool Chand R/O S12/9, Piyariya Pokhari,  
Varanasi

**Findings after search**

**Note** - Before submitting search report given below we will like to draw your kind attention towards the fact that Zilda- Bandobast of the aforesaid Mauza – Ganeshpur is torned in such a way that it became time-worn at present, so it is impossible to drag any information from it. The findings given below are based on the khatuni's of few years only.

**1. Details of Property –**

  
Laxmi Shankar Misra  
Advocate  
District Court-Varanasi

# Laxmi Shankar Misra

Advocate

+91-9839820011  
+91-7376092511  
lsmisra13@gmail.com



Office - Pillor No. 7 Near  
Central Bar Association, Collectorate  
Compound, Varanasi, U.P., India

Chamber - N 12/340 WR, Bharatpuram  
Colony, Deopokhari, Near Sheetal Vatika  
Lawn, Lakhraw, Post - Bazaridha,  
Distt - Varanasi, U.P., India - 221106

Ref.....


Date.....

Arazi No. 827, 828, 829 & 835 of Mauza- Ganeshpur, Pargana – Shivpur, Tehsil –  
Sadar, Distt. – Varanasi (U.P.)

## 2. Land Holder as according to Records -

- **Arazi No. 827 (Area – 0.2360 Hect.) & 829 (Area – 0.1390 Hect.)** – Gandhi Griha Nirman Sahakari Samiti Ltd., Address- S12/9, Piyariya Pokhari, Varanasi, a society registered under The U.P. Cooperative Society Act 1965. The aforesaid land holder has holdings in the current Fasali Year i.e. 1425-1430 as well as in Fasli Year 1419-1424 also.
- **Arazi No. 828 (Area – 0.6670 Hect.)** - 1. Gandhi Griha Nirman Sahakari Samiti Ltd., Address- S12/9, Piyariya Pokhari, Varanasi, 2. Pushpa Hemant Singh W/O Late Hemant Singh R/O Plot No. 434 R.C. Marg Chembur Mumbai, 3. Shishir Hemant Singh S/O Late Hemant Singh R/O Plot No. 434 R.C. Marg Chembur Mumbai. In the Year 2007 Gandhi Griha Nirman Sahakari Samiti Ltd., Address- S12/9, Piyariya Pokhari, Varanasi sold 2132.81 Sq. Feet land of Arazi No. 828 to Hemant Kumar Singh S/O Shyam Narayan Singh R/O Umari Post Bardiha Tehsil Kerakar Distt. – Janupur and by the mutation order dated 24.02.2007 of N.T.Shivpur the name of Hemant Kumar Singh was indorsed in Khatuni of Arazi No. 828 and after the death of Hemant Singh his wife and son got title on the aforesaid area of arazi No. 828 on dated 03.04.2021 through succession.
- **Arazi No. 835 (Area – 0.0970 Hect.)** – Lakshmi Prasad S/O Phool Chand R/O S12/9, Piyariya Pokhari, Varanasi . Through the order dated 06.06.2012 of SDM Sadar passed in case no. 102/2012, this Arazi was declared Non Agriculture Land.
- That the Gandhi Griha Nirman Sahakari Samiti Ltd., Address- S12/9, Piyariya Pokhari, Varanasi through Lakshmi Prasad purchased old Arazi No. 319/1, 320/1, 320/2 of Mauza – Ganeshpur Pargana – Shivpur Tehsil - Sadar Distt. – Varanasi by sale deed dated 28.10.1988 executed by Power of Attorney Holder Shri Dinesh Chandra Sharma but due to torned Zild Bandobast C.H. 41 was not inspected and the new no. was not clear.
- That Lakshmi Prasad S/O Phool Chand R/O S12/9, Piyariya Pokhari, Varanasi purchased old Arazi No. 320/4, 320/5 (Total Area 0.0970 Hect.) of Mauza – Ganeshpur Pargana – Shivpur Tehsil - Sadar Distt. – Varanasi by sale deed dated 13.05.1997 executed by Jai Prakash Narayan Singh S/O Baudam Singh R/O Ganeshpur (Narepur) but due to torned Zild Bandobast C.H. 41 was not inspected and the new no. was not clear.
- That through the order dated 27.11.2002 of ADM (Administration) Varanasi passed in Case no. 92/2002-2003 Jaiprakash Narayan Vs. State U/S 28 L.R.Act revenue map of Arazi No. 828, 832, 833, 835 & 836 of Mauza Ganeshpur Pargana – Shivpur Tehsil - Sadar Distt. – Varanasi was rectified.

## 3. Nature Of Property

  
Laxmi Shankar Misra  
Advocate  
District Court-Varanasi

# Laxmi Shankar Misra

Advocate

+91-9839820011  
+91-7376092511  
M lsmisra13@gmail.com



**Office** - Pillor No. 7 Near  
Central Bar Association, Collectorate  
Compound, Varanasi, U.P., India

**Chamber** - N 12/340 WR, Bharatpuram  
Colony, Deopokhari, Near Sheetal Vatika  
Lawn, Lakhraw, Post - Bazaridha,  
Distt - Varanasi, U.P., India - 221106

Ref.....

Date.....

That, as the name suggests and registered in the same manner **Gandhi Griha Nirman Sahakari Samiti Ltd., Address- S12/9, Piyariya Pokhari, Varanasi** having holdings of **Arazi No. 827, 829, & 828** of Mauza – Ganeshpur Pargana – Shivpur Tehsil - Sadar Distt. – Varanasi, the aforesaid arazi's will be of Non Agriculture nature.

Also holding of **Lakshmi Prasad S/O Phool Chand R/O S12/9, Piyariya Pokhari, Varanasi** in **Arazi No. 835** Mauza – Ganeshpur Pargana – Shivpur Tehsil - Sadar Distt. – Varanasi was declared Non Agriculture by the competent Authority.

#### **4. About Encumbrance Etc.-**

- 1- Inspected the index register from year 2011 Up to 2022 maintained for A –Sale Deeds, B- Mortgage, C- Power Of Attorney,  
Conclusions are as under;

No entry of any encumbrance or charge is found for **Arazi No. 827, 829, & 828** Mauza – Ganeshpur Pargana – Shivpur Tehsil - Sadar Distt. – Varanasi of **Gandhi Griha Nirman Sahakari Samiti Ltd., Address- S12/9, Piyariya Pokhari, Varanasi**

No entry of any encumbrance or charge is found for **Arazi No. 835** Mauza – Ganeshpur Pargana – Shivpur Tehsil - Sadar Distt. – Varanasi of **Lakshmi Prasad S/O Phool Chand R/O S12/9, Piyariya Pokhari, Varanasi**

(Non Encumbrance certificate dated 08.04.2022 issued from the Sub- Registrar Sadar 4<sup>th</sup> Varanasi starting from the 01.01.2011 to 05.04.2022 is attached for both)

#### **Opinion**

That on the above mentioned details we are of the opinion that the chain of Title is clear and complete for **Arazi No. 828,827,829 & 835** Mauza – Ganeshpur Pargana – Shivpur Tehsil - Sadar Distt. – Varanasi and the land holders **1. Gandhi Griha Nirman Sahakari Samiti Ltd., Address- S12/9, Piyariya Pokhari, Varanasi** and **2. Lakshmi Prasad S/O Phool Chand R/O S12/9, Piyariya Pokhari, Varanasi** has good, clear & Marketable Title on their Arazi's and the aforesaid property is free from all encumbrances & charges.

It is also pertinent to mention here that I have more than 10 Years of experience in Advocacy having Enrolment No. as UP02792/2003.

  
Laxmi Shankar Misra  
Advocate  
District Court-Varanasi

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग  
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: सदर चतुर्थ, वाराणसी

---

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला की पावती

आवेदन संख्या	2202235201131
आवेदक का नाम	राजेश कुमार पाण्डेय
आवेदक का पता	कलेक्ट्री कचहरी वाराणसी
आवेदन तिथि	05-04-2022
मोबाइल	9838037073
धनराशि (रु०)	100

---



प्रेरणा

संस्करण 3.0

सम्पत्ति मूल्यांकन एवं पंजीकरण अनुप्रयोग



भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला

https://igrsup.gov.in/igrsup/getOrderedVillageData

मुख्य पृष्ठ

### भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला हेतु आवेदन पत्र

आवेदनकर्ता का विवरण	सम्पत्ति का विवरण	पूर्वावलोकन
आवेदनकर्ता का नाम (हिंदी में)*	राजेश कुमार पाण्डेय अधिवक्ता	
आवेदनकर्ता का नाम (अंग्रेजी में)*	RAJESH KUMAR PANDEY ADVOCATE	
आवेदनकर्ता के पिता का नाम*	एस पी पाण्डेय	
आवेदनकर्ता का पता*	कलेक्ट्री कचहरी वाराणसी	
मोबाइल*	9838037073	
ई-मेल		
जनपद*	वाराणसी	
तहसील*	वाराणसी	
उपनिबंधक कार्यालय*	सदर चतुर्थ	
मोहल्ला/गाँव*	गनेशपुर	
वार्ड/परगना*	शिवपुर	
तलाश की अवधि*	प्रारम्भ दिनांक : 01-01-2011 अंतिम दिनांक : 05-04-2022	
सम्पत्ति का प्रकार*	आवासीय	

स्वामी और सह स्वामी का विवरण*	सम्पत्ति का विवरण	खसरा/गाटा संख्या*
गांधी गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड स्थित एस 12/9 पियरिया पोखरी शहर वाराणसी बजरिये अध्यक्ष लक्ष्मी प्रसाद राय पुत्र फूलचन्द राय	आराजी नंबर 827 रकबा 0.2360 हे.व 829 रकबा 0.1390 हे.व 828 रकबा 0.6670 हे.स्थित मौजा गनेशपुर परगना शिवपुर तहसील सदर जिला वाराणसी जिसकी चौहद्दी निम्न है पूरब-आराजी नंबर 835 व 834 पश्चिम-नाला नंबर 830 बादहू सरहद मौजा सहाबुद्दीनपुर उत्तर-सरकारी नाली बादहू आराजी नंबर 826 दक्षिण-आराजी नंबर 832 व 831	
पंजीकरण शुल्क (रु.)*	100/-	

### घोषणा

इस आवेदन में अंकित तथ्य मेरी जानकारी में पूर्णतया सत्य हैं, कुछ भी गलत एवं मिथ्या नहीं है। इस आवेदन में अंकित किसी तथ्य के गलत पाये जाने पर उसके परिणामों का उत्तरदायी मैं स्वयं होऊंगा/होऊंगी।

कैप्चा: YGWBBN पुनश्चर्या

कैप्चा अंकित करें:

सुरक्षित करें

साइट डिज़ाइन एवं होस्ट - राष्ट्रीय सूचना विज्ञान केंद्र, उ.प्र.

साइट डिज़ाइन एवं होस्ट - राष्ट्रीय सूचना विज्ञान केंद्र, उ.प्र.

आवेदन संख्या	: 2202235201131
पासवर्ड	: 3mVZW51Xy
अंतिम आवेदन करें	

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला हेतु आवेदन पत्र

संस्कृत

https://igrsup.gov.in/igrsup/getOrderedVillageData



सम्पत्ति मूल्यांकन एवं पंजीकरण अनुप्रयोग

संस्करण 3.0

प्रेरणा



भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला

कार्यालय उपनिबंधक सदर चतुर्थ वाराणसी जनपद वाराणसी

आवेदन संख्या :2202235201131

प्रमाण संख्या :22022352000996

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

श्री- राजेश कुमार पाण्डेय अधिवक्ता पुत्र- एस पी पाण्डेय तहसील वाराणसी जिला वाराणसी ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

ग्राम/मोहल्ला - गनेशपुर, वार्ड/परगना- शिवपुर , आवासीय- गांधी गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड स्थित एस 12/9 सम्पत्ति पियरिया पोखरी शहर वाराणसी बजरिये अध्यक्ष लक्ष्मी प्रसाद राय पुत्र फूलचन्द राय , आराजी नंबर 827 रकबा 0.2360 हे.व 829 का रकबा 0.1390 हे.व 828 रकबा 0.6670 हे.स्थित मौजा गनेशपुर परगना शिवपुर तहसील सदर जिला वाराणसी जिसकी चौहद्दी विवरण : निम्न है पूरब-आराजी नंबर 835 व 834 पश्चिम-नाला नंबर 830 बादहू सरहद मौजा सहाबुद्दीनपुर उत्तर-सरकारी नाली बादहू आराजी नंबर 826 दक्षिण-आराजी नंबर 832 व 831 ,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/01/2011 से दिनांक 05/04/2022 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :08-04-2022

- 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 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।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: डा० आशा पाण्डेय निबन्धन लिपिक।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : मनोज कुमार श्रीवास्तव निबन्धन लिपिक।

PANKAJ  
KUMAR  
SINGH

Digitally signed by  
PANKAJ KUMAR SINGH  
Date: 2022.04.08  
13:07:51 +05'30'

उपनिबन्धक सदर चतुर्थ  
वाराणसी

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग  
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: सदर चतुर्थ, वाराणसी

---

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला की पावती

आवेदन संख्या	2202235201130
आवेदक का नाम	राजेश कुमार पाण्डेय
आवेदक का पता	कलेक्ट्री कचहरी वाराणसी
आवेदन तिथि	05-04-2022
मोबाइल	9838037073
धनराशि (रु०)	100

---



प्रेरणा संस्करण 3.0

सम्पत्ति मूल्यांकन एवं पंजीकरण अनुप्रयोग



भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला

https://igrsup.gov.in/igrsup/getOrderedVillageData#

मुख्य पृष्ठ

### भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला हेतु आवेदन पत्र

आवेदनकर्ता का विवरण	सम्पत्ति का विवरण	पूर्वावलोकन
आवेदनकर्ता का नाम (हिंदी में)*	राजेश कुमार पाण्डेय अधिवक्ता	
आवेदनकर्ता का नाम (अंग्रेजी में)*	RAJESH KUMAR PANDEY ADVOCATE	
आवेदनकर्ता के पिता का नाम*	एस पी पाण्डेय	
आवेदनकर्ता का पता*	कलेक्ट्री कचहरी वाराणसी	
मोबाइल*	9838037073	
ई-मेल		
जनपद*	वाराणसी	
तहसील*	वाराणसी	
उपनिबंधक कार्यालय*	सदर चतुर्थ	
मोहल्ला/गाँव*	गनेशपुर	
वार्ड/परगना*	शिवपुर	
तलाश की अवधि*	प्रारम्भ दिनांक : 01-01-2011 अंतिम दिनांक : 05-04-2022	
सम्पत्ति का प्रकार*	आवासीय	

#### स्वामी और सह स्वामी का विवरण\* सम्पत्ति का विवरण

लक्ष्मी प्रसाद पुत्र फूलचन्द आराजी नंबर 835 रकबा 0.0970 हे. मौजा गनेशपुर परगना शिवपुर तहसील सदर जिला वाराणसी जिसकी नि.मकान नंबर एस 12/9 पियरिया चौहदी निम्न है पूरब-चकरोड पश्चिम-जुज हिस्सा आराजी नंबर पुराना 320/5 उत्तर-नाली सरकारी दक्षिण-पोखरी वाराणसी नाला नंबर पुराना 320/3

पंजीकरण शुल्क (रु.)\* 100/-

खसरा/  
गाटा  
संख्या

#### घोषणा

इस आवेदन में अंकित तथ्य मेरी जानकारी में पूर्णतया सत्य हैं, कुछ भी गलत एवं मिथ्या नहीं है। इस आवेदन में अंकित किसी तथ्य के गलत पाये जाने पर उसके परिणामों का उत्तरदायी मैं स्वयं होऊंगा/होऊंगी।

कैपचा: YVEHYV पुनश्चर्या

कैपचा अंकित करें:

साइट डिज़ाइन एवं होस्ट - राष्ट्रीय सूचना विज्ञान केंद्र, उ.प्र.

साइट डिज़ाइन एवं होस्ट - राष्ट्रीय सूचना विज्ञान केंद्र, उ.प्र.

आवेदन संख्या	: 2202235201130
पासवर्ड	: F089rPV4z
आवेदनकर्ता का नाम	: राजेश कुमार पाण्डेय अधिवक्ता

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला हेतु आवेदन पत्र



कार्यालय उपनिबंधक सदर चतुर्थ वाराणसी जनपद वाराणसी

आवेदन संख्या :2202235201130

प्रमाण संख्या :22022352000995

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

श्री- राजेश कुमार पाण्डेय अधिवक्ता पुत्र- एस पी पाण्डेय तहसील वाराणसी जिला वाराणसी ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - गनेशपुर, वार्ड/परगना- शिवपुर, आवासीय- लक्ष्मी प्रसाद पुत्र फूलचन्द नि.मकान नंबर एस 12/9 पियरिया पोखरी वाराणसी, आराजी नंबर 835 रकबा 0.0970 हे. मौजा गनेशपुर परगना शिवपुर तहसील सदर जिला वाराणसी जिसकी चौहद्दी निम्न है पूरब-चकरोड पश्चिम-जुज हिस्सा आराजी नंबर पुराना 320/5 उत्तर-नाली सरकारी दक्षिण-नाला नंबर पुराना 320/3,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/01/2011 से दिनांक 05/04/2022 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :08-04-2022

- 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 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।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: डा० आशा पाण्डेय निबन्धन लिपिक।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : मनोज कुमार श्रीवास्तव निबन्धन लिपिक।

PANKAJ  
KUMAR  
SINGH

Digitally signed by  
PANKAJ KUMAR  
SINGH  
Date: 2022.04.08  
13:07:31 +05'30'

उपनिबन्धक सदर चतुर्थ  
वाराणसी