Print

प्रारूप-घ (संलग्नक-3)

औपबन्धिक (प्रोविजनल) अनापत्ति प्रमाणपत्र

यूआईडी संख्या: UPFS/2023/101431/LCK/LUCKNOW/4962/CFO
दिनांक:02-12-2023

प्रमाणित किया जाता है कि मैसर्स **OPPORTUNE ASSOCIATES PVT LTD AND OTHRES** (भवन/प्रतिष्ठान का नाम) पता **404 AND 406, VILL-BAGHAMAU SHAHEED PATH,GOMTI NAGAR EXTENSION,LUCKNOW** तहसील - **LUCKNOW** प्लाट एरिया **2905.00 sq.mt** (वर्गमीटर), कुल कवर्ड एरिया **7177.19** (वर्गमीटर), ब्लाकों की संख्या **1** जिसमें

ब्लॉक/टावर	प्रत्येक ब्लाक में तलों की संख्या	बेसमेन्ट की संख्या	ऊँचाई
CRYSTAL MOYBERRY	7	1	20.64 mt.

है। भवन का अधिभोग मैसर्स **OPPORTUNE ASSOCIATES PVT LTD AND OTHRES** द्वारा किया जायेगा। इनके द्वारा भवन में अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा व्यवस्थाओं का प्राविधान एन0बी0सी0 एवं तत्संबंधी भारतीय मानक ब्यूरो के आई0एस0 के अनुसार किया गया है। इस भवन को औपबन्धिक अनापत्ति प्रमाणपत्र, एन0बी0सी0 की अधिभोग श्रेणी **Residential** के अन्तर्गत इस शर्त के साथ निर्गत किया जा रहा है कि प्रस्तावित भवन में अधिभोग श्रेणी के अनुसार सभी अग्निशमन व्यवस्थाओं के मानकों का अनुपालन पूर्ण रूप से किया जायेगा तथा भवन के निर्माण के पश्चात भवन के अधिभोग से पूर्व अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र प्राप्त किया जायेगा। ऐसा न करने पर निर्गत प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाणपत्र स्वतः ही निरस्त मान लिया जायेगा, जिसके लिए मैसर्स **OPPORTUNE ASSOCIATES PVT LTD AND OTHRES** अधिभोगी पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगा/होगें।

Note : अग्निशमन अधिकारी की संस्तुति आख्या के आधार पर अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जाता है

"यह प्रमाण-पत्र आपके द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों , सूचनाओं के आधार पर निर्गत किया जा रहा है | इनके असत्य पाए जाने पर निर्गत प्रमाण-पत्र मान्य नहीं होगा | यह प्रमाण-पत्र भूमि / भवन के स्वामित्व / अधिभोग को प्रमाणित नहीं करता है |"

हस्ताक्षर (निर्गमन अधिकारी)

(मुख्य अग्निशमन अधिकारी)

Digitally Signed By
(MANGESH KUMAR)

[CB87BFF6B1829A27BD0DE9314F241D04CAB5CD81]

07-12-2023

निर्गत किये जाने का दिनांक : 07-12-2023
स्थान : LUCKNOW

कार्यालय उपनिबंधक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :2202422800468

प्रमाण संख्या :2202422800051 0

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

श्री- **अतुल मिश्रा** पुत्र- - तहसील **लखनऊ** 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 - **बाघा मऊ**, वार्ड/परगना- **लखनऊ**, आवासीय- **ऑपरच्यून एसोसिएट्स प्रा लि पंजीकृत पता गुलमोहर कालोनी नई बस्ती भदेवा लखनऊ**, भूमि खसरा सं0 404 व 406 रकबा 2115 वर्गमीटर स्थित **बाघामऊ परगना तहसील व जिला लखनऊ चौ0 पू0 भू0 ख0 सं0 404 का भाग प0 भू0 ख0सं0 404 का भाग व 406 उ0 भू0 ख0 सं0 405 द0 रोड 12 मी0 चौ0 व भू0 ख0 सं0 539 , 404 व 406**

मैं एतत्द्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/02/2012 से दिनांक 01/02/2024 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमे निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक 06-02-2024

नोट - 1 इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर ढूंढे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में सपत्ति 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 है.परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।

4 यह प्रमाण-पत्र किसी सपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

तलाशकता एव प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक. **राजेश कुमार यादव।**

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक **नमिता श्रीवास्तव।**

PRABHASH SINGH

Digitally signed by PRABHASH SINGH
Date: 2024.02.06 18:29:59 +05'30'

उपनिबन्धक सदर द्वितीय
लखनऊ

प्रिंट करें

कार्यालय उपनिबंधक सदर द्वितीय लखनऊ जनपद लखनऊ

आवेदन संख्या :220242280046 9

प्रमाण संख्या :220242280005 11

भार मुक्त प्रमाण-पत्र

(रजि० मैन्युअल के नियम 328)

श्री- अतुल मिश्रा पुत्र- - तहसील लखनऊ जिला लखनऊ ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम मोहल्ला बाघा मऊ, बाई/परगना- लखनऊ, आवासीय- ऑपरच्यून एसोसिएट्स प्रा लि पंजीकृत पता गुलमोहर कालोनी ऐशबाग लखनऊ, भूखण्ड भि० खसरा सं० 404 रकबा 790 वर्गफिट स्थित बाघामऊ प० त० व जि० लखनऊ चौ० पू० खसरा सं० 404 का भाग प० आराजी दीगर उ० आराजी दीगर द० 08 फिट चौड़ा चकमार्ग एवं आराजी दीगर , 404

मै एतत्द्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/02/2012 से दिनांक 01/02/2024 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमे निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक 06-02-2024

नोट : 1 इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए सपत्ति के ब्यौरे के आधार पर ढूंढे गए है। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र मे सपत्ति को आवेदक द्वारा आवेदन मे दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाण पत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा।

2 वाछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासभव सावधानी के साथ किया गया है,और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

3 इस प्रमाण-पत्र मे उन लेखपत्रो से सम्बंधित सूचना शामिल नहीं है जो प्रस्तुत हो चुके है,परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।

4 यह प्रमाण-पत्र किसी सपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एव प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक राजेश कुमार यादव।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक नमिता श्रीवास्तव।

PRABHASH SINGH

Digitally signed by PRABHASH SINGH
Date: 2024.02.06 18:30:11 +05'30'

उपनिबन्धक सदर द्वितीय
लखनऊ

प्रिंट करें

ATUL MISHRA
Advocate,
Reg. No.2881/1996

Chamber/ Residence :
Flat No.V-06, Shipra
Apartment,
Gomti Nagar Extension,
Lucknow.
Mob: 9415001373

Date : .02.2024

To,

Whom so ever it may concern

SEARCH REPORT

Name of Owner	:	Opportune Associates Pvt. Ltd., having its office at 8, Gulmohar Colony, Nai Basti, Bhadewa, Lucknow, through its Director Mohammad Shahjeb son of Mohammad Arshad, resident of 8, Gulmohar Colony, Nai Basti, Bhadewa, Aishbagh, Lucknow.
Property	:	Multi Storied Building, built on freehold residential part of Khasra No. 404 and 406, admesuring 2905 sq. mtr., situated at Village Baghamau, Pargana, Tehsil and District Lucknow.
Documents referred	:	1. Photocopy of the sale deed dated 14.06.2022 executed by M.I. Builders Pvt. Ltd., in favour of Opportune Associates Pvt. Ltd., which is registered registered in Bahi No.1, Jild No. 26168, on pages 1/22, at serial No. 10968, before Sub-Registrar-II, Lucknow. 2. Photocopy of the Builders Agreement dated 17.03.2023 executed by Ashok Panjwani, in favour of Opportune Associates Pvt. Ltd., which is registered registered in Bahi No.1, Jild No. 26813, on pages 197/218, at serial No. 2436, before Sub-Registrar-II, Lucknow.

Sir,

Please take reference of the captioned property against which I have to render my legal opinion and non-encumbrance report:

My Legal Opinion and non-encumbrance report is as under : -

FACTS & DISCUSSION : As per the photocopy of documents referred to me, it appears that, M.I. Builders Pvt. Ltd. had puchased land bearing khasra No.404 area 1840 sq.mtr., situated at Village Baghamau, Pargana, Tehsil and District Lucknow from Mahadev son of Chheda and Siyaram and Gaya Prasad sons of Nankau, vide sale deed dated 13.04.2005, registered as document No.3873 and also purchased khasra No.406 area 1330 sq.mtr., situated at Village Baghamau, Pargana, Tehsil and District Lucknow from Harish Chandra son of baldev, vide sale deed dated 04.09.2012, registered as document No.15460. Thereafter M.I. Builders Pvt. Ltd. sold and transferred part of land Khasra No. 404 and 406, admesuring 2115 sq. mtr., situated at Village Baghamau, Lucknow in favour of Opportune Associates Pvt. Ltd. vide sale deed dated 14.06.2022, regd. as document No.10968/12

As per the photocopy of documents referred to me, it appears that, Sri Ashok Panjwani son of Late Ishwar Das had purchased 1/4 partof land bearing Khasra No.404, area 790 sq.mtr., situated at Village Baghamau, Pargana, Tehsil and District Lucknow from Sri Ishwar Deen son of Late Chheda, vide sale deed dated 05.03.2013, registered as document No.3225/13. Thereafter Sri Ashok Panjwani son of Late Ishwar Das entered into a Builders Agreement with Opportune Associates Pvt. Ltd. on 17.03.2023 for consruction of multi storied building, which is duly regd. as document No.2436. As per the terms of the builders agreement, owner Sri ashok Panjwani will become the owner of proposed Flat No.105, 205, 305, 405, 505, 605 and likewise, builder second party Opportune Associates Pvt. Ltd. will become the owner of rest part of the proposed building.

Thereafter Opportune Associates Pvt. Ltd. got sanactioned the building plan and after its approval got constructed a multi storied building over part of Khasra No. 404 and 406, admesuring 2905 sq. mtr., situated at Village Baghamau, Lucknow. On the basis of above documents, Opportune Associates Pvt. Ltd. has become the absoloute owner of the property in question.

NON-ENCUMBRANCE REPORT : I have inspected the relevant records in respect of the said property as available at the office of Sub-Registrar, Lucknow since 2011 - 2024 in search of encumbrances whatsoever but I found no regd. encumbrance. The Non Encumbrance Certificate issued by

S.R., Lucknow is being enclosed herewith.

OPINION : I certify that Opportune Associates Pvt. Ltd. is the absolute owner of the said property and has right to sell the same to any person or persons.

Thanking you,

Yours sincerely.

(ATUL MISHRA)

Advocate

Encl.:

1 Non Encumbrance Certificate.

CRYSTAL
Opportune Associates Pvt LTD
Email-opportuneassociates@gmail.com
Website-www.crystalsgroup.in

Certified True Copy of the resolution passed by the board of board of directors of Opportune Associates PVT LTD At their meeting held on, Thursday,18 January 2024 AT 12:30 P.M. AT Sector 6, Gomtinagar Extension, Baghamau, Lucknow -226010.

'Resolved that the consent of the Board of Directors be and is hereby accorded to apply for registration of the project of the company namely 'Crystal Mayberry' being developed by Opportune Associates Private Limited.

Further resolved that Mr Mohammad Arshad, Director of the company be and is hereby authorised on behalf of the Company to sign and submit applications, firms, affidavits, undertaking and all other requisite documents as may be necessary for the registration of the above-said property under Real Estate (Regulation and Development) Act 2016; to represent the company before all concerned departments/ authorities under the (Regulation and Development Act, 2016; to deposit fees/charges and to do all such acts, deeds and thing as may be required in this regard".

Resolved Further that a certified copy of the resolution be given to anyone concerned or interested in the matter".

CERTIFIED TO BE TRUE
FOR OPPORTUNE ASSOCIATES PRIVATE LIMITED

Opportune Associates Pvt. Ltd. Director

Mohd Arshad

MOHAMMAD ARSHAD
MANAGING DIRECTOR
DIN:06864920
add: House No 8, Gulmohar Colony
Aishbagh Road Lucknow.
UP226004

Opportune Associates Pvt. Ltd. Director

Mohammad Shahzeb

MOHAMMAD SHAHZEB
MANAGING DIRECTOR
DIN:09618788
add: House No 8, Gulmohar Colony
Aishbagh Road Lucknow.
UP226004