

ASHOK MAJUMDAR ADVOCATE & ASSOCIATES

ADVOCATE CHAMBER

OFFICE: - MIG-5, PREM PARK PHASE-II MAHAVIR NAGAR PURENA RAIPUR (C.G)

ASHOK MAJUMDAR

(B.SC. LL.B.)

ADVOCATE



Mob. 9827407895

18/c

Ref no. -----

Date -----

Title Search Report & Legal Scrutiny Report

To,

EXECUTIVE ENGINEER
BHARAT SANCHAR NIGAM LTD.
CIVIL DIVISION, RAIPUR (C.G.)

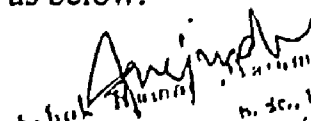
Sub. :- Title Search Report & Legal Scrutiny Report with respect of Khasra No.-1131/2 area 0.0610 hect., Khasra No.-1139/1//k area 0.036 hect., Khasra No.-1140 area 0.162 hect., Khasra No.-1139/1/[k area 0.607 hect., Khasra No.-1139/1/M+ area 0.081 hect., Khasra No.-1141/14 area 0.375 hect., Khasra No.-1141/15 area 0.140 hect., Khasra No.-1141/16 area 0.144 hect., Khasra No.-1139/1/u area 0.308 hect., Khasra No.-1145/2 area 0.105 hect., Khasra No.-1146/2 area 0.200 hect., total khasra 11, total area 2.219 hect. situated at Gram-Shanker Nager, P.H.No.-110/63, R.I.C. - Raipur-01, Tahsil &, District. - Raipur (C.G.).

Dear Sir,

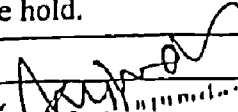
I have been asked by you to verify the title of Bharat Sanchar Nigam Limited on subject land and for this purpose I have been placed in my hands a photo copy of some pages of a registered sale deed valued 05,72962/- dated 24-8-1993, revenue case no.172/a-59/1997-98 passed by upper collector, raipur in favor of General manager Telecom district raipur, Khasara panch sala dated 28-8-2000, Mutation memo dated 10-11-2015 passed by Nayab Tahsildar & Khasara panch sala dated 23-11-2015.

On receiving your directions, I have examined the documents minutely and Inspected/examined the records in relevant departments/offices like Sub Register Office, Raipur (c.g.), halka patwari office gram-Shankar Nagar, Raipur (c.g.), Record room of Tahsil office raipur.

Details of searches and investigation and findings, after scrutiny of the documents as mentioned above and searches of various revenue records in Sub Register Office, Raipur (c.g.), halka patwari office and tahsil office Raipur, are ginen as below:-


Ashok Majumdar
B.Sc. LL.B.
ADVOCATE
10/027, Shivam Nagar Raipur (C.G.)

1	Whether BSNL has ownership rights of the asset? If not, who has the ownership of the property?	As per present land records Subject land Khasra No.-1131/2 area 0.0610 hect., Khasra No.-1139/1/ए area 0.036 hect., Khasra No.-1140 area 0.162 hect., Khasra No.-1139/1/ख area 0.607 hect., Khasra No.-1139/1/ड area 0.081 hect., Khasra No.-1141/14 area 0.375 hect., Khasra No.-1141/15 area 0.140 hect., Khasra No.-1141/16 area 0.144 hect., Khasra No.-1145/2 area 0.105 hect., Khasra No.-1146/2 area 0.200 hect., total khasra 10 total area 1.911 hect has entered with name of BSNL as bhumiswami (Ownership) Rights. But khasra No.- 1139/1/७ mentioned with name of RCP Infra tech (Operator - Rakesh Pandey) as bhumiswami Rights
2	Does BSNL has the lawful right to dispose of the property by sale or any specific permission from State Government or any other authority is required?	BSNL has not rights to sale or transfer to khasra No.-1139/1/७, beyond it BSNL has lawful rights to dispose other subject land by sale without any permission of state government.
3	In case of leasehold land, whether BSNL has the rights to transfer the lease? If yes, then what will be the fees required to be paid to Lessor and the documentation required?	NA.
4	Title search may be done for last 30 years to establish no-encumbrance. No-encumbrance certificate from State Govt. shall be obtained and provided by the consultant wherever it is in practice.	Applicable for Khasra No.-1131/2 area 0.0610 hect., Khasra No.-1139/1/ए area 0.036 hect., Khasra No.-1140 area 0.162 hect., Khasra No.-1139/1/ख area 0.607 hect., Khasra No.-1139/1/ड area 0.081 hect., Khasra No.-1141/14 area 0.375 hect., Khasra No.-1141/15 area 0.140 hect., Khasra No.-1141/16 area 0.144 hect., Khasra No.-1145/2 area 0.105 hect., Khasra No.-1146/2 area 0.200 hect., total khasra 10 total area 1.911 hect.
5	Missing papers if any, and the procedure for obtaining the same. If required, the same consultant can also be entrusted to obtain the missing papers.	Register of years 1990-91 to 96 of index-II of sub register office, Raipur (c.g.) has not good condition many pages are missing and cutting.
6	Have you searched all the relevant records viz Index-II in the Sub-Register office? Whether any defect or adverse entry founds which affect the title of the present owners?	I have searched from 1990-91 to 2020-21 records from 1990-91 to 96 are not in good condition many pages are missing and cutting. I did not find any defect or adverse entry in available records.
7	Whether the property is freehold or leasehold or other	Beyond khasra No.- 1139/1/७, other subject property has free hold.
8	If Lease hold then tenure:	NA
9	Name of Lessor:	NA


 Sub-Register Office, Raipur (c.g.)
 11/11/2021

During perusal of records I found subject land Khasra No.-1131/2 area 0.0610 hect., Khasra No.-1139/1//k area 0.036 hect., Khasra No.-1140 area 0.162 hect., Khasra No.-1139/1/[k area 0.607 hect., Khasra No.-1139/1/M+ area 0.081 hect., Khasra No.-1141/14 area 0.375 hect., Khasra No.-1141/15 area 0.140 hect., Khasra No.-1141/16 area 0.144 hect., Khasra No.-1145/2 area 0.105 hect., Khasra No.-1146/2 area 0.200 hect., total khasra 10 total area 1.911 hect. has mutated in the name of BSNL as bhumiswami and subject land khasra no.- 1139/1/u mentioned with name of RCP Infra tech (Operator - Rakesh Pandey).

I found BSNL has absolute rights on the above property total khasra 11, total area 1.911 hect. BSNL can be sell, lease or any other transaction in market for a valid consideration.

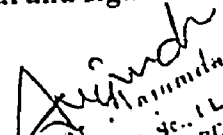
LEGAL OPINION

That on the basic of aforesaid search carried out in the available Index-II & present revenue record i.e P-II and B-I and after investigation of Namataran Panji I found that it has legally passed from person to person and scrutiny of the documents related to said property produced before me I am of the opinion:-

That the title is complete and legally transferred from person to person and finally said BSNL Derived valid, absolute, clear, legal & marketable title over the aforesaid property Khasra No.-1131/2 area 0.0610 hect., Khasra No.-1139/1//k area 0.036 hect., Khasra No.-1140 area 0.162 hect., Khasra No.-1139/1/[k area 0.607 hect., Khasra No.-1139/1/M+ area 0.081 hect., Khasra No.-1141/14 area 0.375 hect., Khasra No.-1141/15 area 0.140 hect., Khasra No.-1141/16 area 0.144 hect., Khasra No.-1145/2 area 0.105 hect., Khasra No.-1146/2 area 0.200 hect., total khasra 10 total area 1.911 hect.

This certificate has been issued today under my seal and signature.

Raipur (C.G.)
Date.05-03-2022


Ashok Kumar
B.Sc. LL.B.
Advocate,
Civil Court, Raipur (C.G.)



फॉर्म पी-11 खसरा पांचसाला खण्ड-2 (फसल विवरण)

ग्राम : शंकरनगर

हल्का : 00063

रा नि : रायपुर-8-शंकरनगर

तहसील : रायपुर

जिला : रायपुर

Print Date :13-Apr-2022

फसल की जानकारी कृषि वर्ष 2020-2021 की है।

क्रमांक	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खातो में सम्मिलित न हो तो उसका वर्णन)	कब्जेदार का नाम	खाते की भूमि						खाते के बाहर के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत	
			क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई			पड़ती का क्षेत्रफल					
			फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	चालू वर्ष की पड़ती	2 से 5 वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात् 5 वर्ष से अधिक			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	
1139/1/ड	0.0810 हे.	भारत संचार डीनगम लीमिटेड बंदारा									
1141/14	0.3750 हे.	खसरा नंबर - 1139/1/ड के अनुत्तर									
1141/15	0.1400 हे.	खसरा नंबर - 1139/1/ड के अनुत्तर									
1141/16	0.1440 हे.	खसरा नंबर - 1139/1/ड के अनुत्तर									

टिप:- टर्म कृषि की जानकारी 'फॉर्म पी-11 खसरा खण्ड-1' से प्राप्त होगा।

पृष्ठ क्रमांक: 1 / 2

✕

फॉर्म पी-11 खसरा पांचसाला खण्ड-2 (फसल विवरण)

Print Date :13-Apr-2022

ग्राम : शंकरनगर

हल्का : 00063

रा नि : रायपुर-8-शंकरनगर

तहसील : रायपुर

जिला : रायपुर

फसल की जानकारी कृषि वर्ष 2020-2021 की है।

क्रमांक	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खातो में सम्मिलित न हो तो उसका वर्णन)	कच्चेदार का नाम	खाते की भूमि						खाते के बाहर के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत	
			क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई			पड़ती का क्षेत्रफल					
			फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	चालू वर्ष की पड़ती	2 से 5 वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात् 5 वर्ष से अधिक			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	
1145/2	0.1050 हे.	खसरा नंबर - 1139/1/ड के अनुसार									
1146/2	0.2000 हे.	खसरा नंबर - 1139/1/ड के अनुसार									



फॉर्म पी-11 खसरा पांचसाला खण्ड-2 (फराल विवरण)

Print Date :13-Apr-2022

भाग : शंकरनगर

हकूमत : 00003

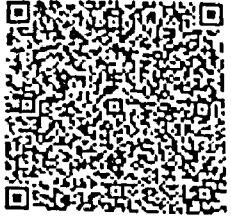
रा नि : रायपुर-0-शंकरनगर

तहसील : रायपुर

जिला : रायपुर

फराल की जानकारी कृषि वर्ष 2020-2021 की है।

क्रमांक	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खातो में सम्मिलित न हो तो उसका वर्णन)	कब्जोदार का नाम	खातो की भूमि						खातो के बाहर के क्षेत्रों में कोई गड़ फराल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत	
			क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फराल उगाई गई			पड़ती का क्षेत्रफल					
			फराल का नाम	क्षेत्रफल	मुफ्तकारी क्षेत्रफल	चार वर्ष की पड़ती	2 से 5 वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात् 5 वर्ष से अधिक			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	
1130/1/ध	0.0300 हे.	भारत संचार निगम लि. द्वारा महाप्रबंधक									शुद्ध पुस्तिका:-



फॉर्म पी-11 खसरा पांचसाला खण्ड-2 (फसल विवरण)

ग्राम : शंकरनगर

हल्का : 00063

रा नि :
रायपुर-8-शंकरनगर

तहसील : रायपुर

जिला : रायपुर

Print Date :11-May-2022

फसल की जानकारी कृषि वर्ष की है।

क्रमांक	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खातो में सम्मिलित न हो तो उसका वर्णन)	कब्जेदार का नाम	खाते की भूमि						खाते के बाहर के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
			क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई			पड़ती का क्षेत्रफल				
			फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	चारू वर्ष की पड़ती	2 से 5 वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात 5 वर्ष से अधिक		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1131/2	0.0610 हे.	परिवर्तित भूमि परिवर्तित	N					0.0610 हे.		ऋण पुस्तिका:-
1139/1/ख	0.6070 हे.	खसरा नंबर - 1131/2 के अनुसार परिवर्तित	N					0.6070 हे.		ऋण पुस्तिका:-
1140	0.1620 हे.	खसरा नंबर - 1131/2 के अनुसार परिवर्तित	N					0.1620 हे.		ऋण पुस्तिका:-