

G. Haridas. B.A., L.L.B.
Advocate & Notary

Anantha Darsan,
T.D.Road, Cutchery P.O.,
Kollam, Kerala- 691 013,
Phone : 0474 - 2743131, 2743141
Mobile : 9605040303
E-mail:ananthadarsan@yahoo.com

8th September 2021

To,

The Assistant General Manager (Administration)
Office to the General Manager,
Telecom District, BSNL
Kollam

Sub: Your request for Legal Due Diligence of the property owned by BSNL.

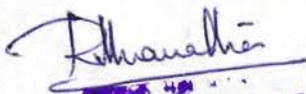
Ref: Your Letter No. L/LO & ADV Corr./2020/22/33 dated 03.09.2021.

LEGAL DUE DILIGENCE REPORT

As per your letter of request referred above I have scrutinised the following documents for preparing a legal due diligence report with respect to 35.80 Ares of land comprised in Resurvey No. Block 23 field 103/4 of Kottarakkara Village owned by BSNL:

1. Gazette Notification of Resolution No. 2-31/2000 of the Ministry of Communication dated 01.10.2000.
2. Office Memorandum dated 30th September 2000 of the Department of Telecommunication, Ministry of Communication, Govt. of India.
3. Order No. 7-5/2000 Trg.Fin (Pt IV) accommodation, Ministry of Communication, Govt. of India.
4. Sale deed No. 1192/1984 dated 26.03.1984 executed by Smt. Indira Devi Amma in the name of the President of India.

True Copy Attached


Assistant General Manager (AM)
കോഴിക്കോട് വൃത്തിയാക്കൽ കമ്മീഷൻ
പി.എസ്.എസ്. ബ്ലോക്ക്,
O/o GMTD, BSNL, Kollam-12



G. Haridas. B.A., L.L.B
Advocate & Notary

Anantha Darsan,
T.D.Road, Cutchery P.O.,
Kollam, Kerala- 691 013,
Phone : 0474 - 2743131, 2743141
Mobile : 9605040303
E-mail: ananthadarsan@yahoo.com

5. Basic Tax Receipt No. KL02040211581/2019 issued by the Village Officer, Kottarakkara Village dated 20.11.2019.
6. Basic Tax Receipt No. KL02040206185/2021 dated 26.07.2021 issued by the Village Officer, Kottarakkara Village.
7. Certified copy of the Thandaper account maintained in the Village Office, Kottarakkara with respect Thanda Peru No. 23/1231 in the name of President of India.
8. Location sketch issued by the Village Officer, Kottarakkara on 27.07.2021 with respect to 35.80 Ares of land comprised in Resurvey No. 103/4, Block No.23 of Kottarakkara Village.
9. Certificate of non-encumbrance with respect to 35.80 Ares of land, situated in Kottarakkara Village comprised in Resurvey No.; Block 23, field 103/4 issued from the Sub-Registrar's Office Kottarakkara for the period from 01.01.1991 to 26.07.2021 (30 years).

As per the resolution referred as 1st above, the Ministry of Communication, Govt. of India has transferred all assets and liabilities (except certain assets) which will be retained by Department of Tele-communication required for the unit and offices under the control of Department of Tele-communication stand transferred to BSNL with effect from 01.10.2000. This property was originally purchased by the Department of Tele-communication, Govt. of India. As per the above resolution, BSNL acquired the property and got ownership, title and possession over the property.

True Copy Attested

Pilmanathan
Assistant General Manager (MM)
06 GMTD, BSNL, Kollam-12

82

G. Haridas. B.A., L.L.B.
Advocate & Notary

Anantha Darsan,
T.D.Road, Cutchery P.O.,
Kollam, Kerala- 691 013,
Phone : 0474 - 2743131, 2743141
Mobile : 9605040303
E-mail:ananthadarsan@yahoo.com

As per the office memorandum referred as 2nd above, the Govt. of India has decided to transfer all assets and liabilities (except certain assets) which will be retained by the Department of Tele-communication to BSNL with effect from 01.10.2000.

Vide order dated 17.05.2013 which is referred as 3rd above, it was specifically scheduled therein which are the land/ building retained for CCA Units/ term officers. This particular property is not a property which is retained by the Department of Tele-communication.

The Sale Deed No. 1192/1984 dated 26.03.1984, this property was purchased by the President of India from Indira Devi Amma and from that date onwards the Department of Tele-communication was holding, possessing and enjoining the property with all rights. This property was subsequently transferred in the name of BSNL as per documents referred as 1 & 2. Thereby BSNL acquired title and possession over the property and has got marketable title over the property.

On verifying the Tax Receipts which are referred as 5 & 6, BSNL holds Pattayam for 35.80 Ares of land comprised in Resurvey No.: Block 23 field 103/4 of Kottarakkara Village and the basic tax has remitted for the years 2019-2020, 2021-2022.

On verification of document No. 7, it seen that as per the Thandaper account maintained in the Village Office, Kottarakkara, 35.80 Ares of land comprised in Block 23 field 103/4 stands mutated in the name of President of India represented by John Thomas, Divisional Engineer, DOT and the basic tax remitted up to 2021-22. The nature of the property is entered as "Purayidam".

True Copy Attested


Assistant General Manager (MM)
Kollam District Office, Kollam
G.M.T.D., BSNL, Kollam-12



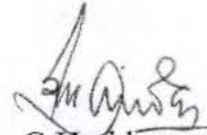
G. Haridas. B.A., L.L.B.
Advocate & Notary

Anantha Darsan,
T.D.Road, Cutchery P.O.,
Kollam, Kerala-691 013,
Phone : 0474 - 2743131, 2743141
Mobile : 9605040303
E-mail:ananthadarsan@yahoo.com

As per the location sketch referred as 8 above, 35.80 Ares of land comprised in Block No.23 field 103/4 of Kottarakkara Village, which stands in the name of BSNL, Kollam is well demarcated and identified.

The certificate referred as 9 above shows that from 01.1.1991 to 26.07.2021 no documentation with respect to the property has been registered for the last 30 years. That shows there is no subsisting encumbrance over 35.80 Ares of land comprised in Survey No.; Block 23 field 103/4 of Kottarakkara Village.

On verification of the above document, I hereby certify that BSNL has got valid and marketable title over 35.80 Ares of land comprised in Resurvey No. Block 23, Field 103/4 of Kottarakkara Village, which is in the possession and enjoyment of BSNL and there is no subsisting encumbrance over the property and the BSNL is free to alienate the property to any prospective purchaser/ purchasers. There is no Covenant in the document limiting any right of the BSNL in disposing of the property.



Adv.G.Haridas

G. HARIDAS B.A., LL.B.
ADVOCATE & NOTARY
ANANTHA DARSAN
T. D. ROAD. KOLLAM-12
KERALA - INDIA

True Copy Attested


സഹായക മേധാവ് (സ.മ)
Assistant General Manager (MM)
കുമാര സ്വകാര്യ മൂലധന കമ്മീഷൻ
കി. കെ. കെ. കെ., കോല്ലം
06 GMTD, BSNL, Kollam-12

1192

11
9-1

THIS DEED OF SALE made this twentysixth day of March nineteen eighty four BETWEEN Smt. Indira Devi Amma aged 44 years, house hold work residing at present in gonulam, Padinjattinkara, Kottarakkara was residing formerly at Kodiyattu veedu, Thrikannamangal muri Kottarakkara of the one part herein after called the "Vendor" and President of India represented by Sri. John Thomas aged 55 years son of late Sri. J.Thomas, Divisional Engineer, Telegraphs, Quilon residing at Karunalayam, Pattathanna, Quilon of the other part herein after called the "Purchaser" and where As the Vendor is lawfully owns and possesses only 92 cents, though it is described 95 cents, in Sy. No.145/3 (74 cents) in Sy. No.129/17 (31 cents) of Kottarakkara village in Kottarakkara Taluk of Quilon District as the absolute owner of 92 cents of land free from encumbrance which is fully mentioned and described in the schedule hereunder written and herein after referred to as the said property.

The above property has come to the ownership and possession of Smt. Indira Devi Amma through partition deed No.4529 dated 12th Elavam 1124 of Sub Registry Office Kottarakkara under schedule No.22 which is described in Vol.40 pages 14 to 50.

The Vendor agreed with the Purchaser for the absolute sale to him of the property on terms there under contained at and for the price of Rs.4,42,000-00 (Rupees four lakh forty two thousand only). NOW IT IS DEED WITNESSES in consideration of the sum of Rs.4,42,000-00 paid by the Purchaser to the vendor simultaneously with the execution of these presents the receipt whereof the Vendor hereby admits and acknowledges and of and from the same release and discharge the Purchaser and the said property the said

Cont'd...

K. Indira Devi Amma
Indira Devi Amma

John Thomas
John Thomas

True Copy Attested

M. Manohar
Assistant General Manager (AM)
Kottarakkara Sub-Registry Office
Kottarakkara Taluk, Kollam-12
C/o GMTD, BSNL, Kollam-12

92

Mrs. Indira Devi Amma as a beneficial owner to do hereby grant, convey, sell, transfer, assign and assure into and to the use of the said President of India represented by Divisional Engineer, Telegraphs, Quilon free from encumbrance.

AND ALL the estate, right, title, interest, claim and demand whatsoever of the vendor into or upon the same and every part thereof in law and equity to enter upon and to have hold own and possess the same unto and to the use of the Purchaser. The Vendor assures the said property is free from any encumbrances attachment or defects in title. AND the Purchaser shall herein after peaceably and quietly hold possess and enjoy the said property. AND further that the Vendor her heirs, executors, administrators or assigns, covenants with the purchaser his executors, administrators, and assigns to save harmless indemnify and keep indemnified the Purchaser, his administrators or assigns from or against all encumbrances charges and equities what so ever. AND the Vendor her heirs administrators or assigns do or execute or caused to be done or executed all such lawful act, deeds and things what so ever for further and more perfectly conveying and assuring the said property and every part thereof in manner afore said according the true intent and meaning of this deed.

SCHEDULE OF PROPERTY

Number	-- 1
District	-- Quilon
Sub District	-- Kottarakkara Principal
Taluk	-- Kottarakkara
Panchayat	-- Kottarakkara

Cont'd

K. Indira Devi Amma
Indira Devi Amma


John Thomas


सहायक महा प्रबंधक (स.प्र.)
Assistant General Manager (AM)
का प्रबंधक कृष्णेश्वर प्रिया कार्यालय
की एस एन एम, कोल्लम
O/o GMTD, BSNL, Kollam-12

Village	-- Kottarakkara	
Pirka	-- Kottarakkara	
Muri	-- Thrikkannaangal	
Inam	-- Pattan	
Survey Number	-- 129(one twenty nine)	- 148(one forty eight)
Sub Number	-- 17(seventeen)	- 3(eight)
Acres	-- Nil	- Nil
Sq. Metres	-- 12(twelve)	- 29(twenty nine)
	-- 10(ten)	- 60(sixty)

BOUNDARIES AND DESCRIPTION


Kottarakkara panchayathil Thrikkannaangal muri, Padinjattinkara meembukkattu Balayil above of Sy. No.147/16 north of Sy. No.148/8 east of Sy. No.129/16 south of Sy. No.130/1 comprising twelve ares ten sq. metres(31 cents) in Pattan Sy. No.129/17- Thodi randu nilam three para and Kottarakkara panchayathil Thrikkannaangal muri Padinjattinkara Sy. No.148/8 comprising 29 ares and sixty sq. metres (74 cents) property and trees on it north of Chakkala purayidom adjacent to paddy field west side.

IN WITNESS WHEREOF

(1) Smt. Indira Devi Amma (the vendor) daughter of Eswari Amma
 (2) Sri. John Thomas, Divisional Engineer, Telegraphs, Quilon for and on behalf of President of India have here unto set their hands on the day and year first above written.

Signed and delivered by:-

K. Indira Devi Amma
 Indira Devi Amma
 (Vendor)


 John Thomas
 (Purchaser)

Cont'd..

K. Indira Devi Amma
 Indira Devi Amma


 John Thomas


 Assistant General Manager (MM)
 കോളം ജില്ലാ കലക്ടറുടെ കാര്യാലയം
 കോളം ജില്ലാ കലക്ടറുടെ കാര്യാലയം
 O/o GMTD, BSNL, Kollam-12

9.4

IN the presence of witnesses:-

1. Sri. K.Krishnankutty Nair, IG Draughtsman, Office of the
Divisional Engineer, Telegraphs, Quilon. K.K.Nair

2. Smt. T.M.Jameela Ibrahim, District Govt. Pleader, Quilon. T.M.J.

THIS deed is prepared by Smt.T.M.Jameela Ibrahim,
District Govt. Pleader, Quilon. T.M.J.

This document is type written.

Corrections: NIL.

K. Indira Devi Amma
Indira Devi Amma

John Thomas
John Thomas

Thiruvananthapuram
സഹായക മാനേജർ (സ.ബി)
Assistant General Manager (S.B.)
സഹായക മാനേജർ ജില്ലാ കാർപ്പോലായ
പി എസ് എസ് എസ്, കോല്ലം
@ GMTD, BSNL, Kollam-12

കേരള സർക്കാർ / GOVERNMENT OF KERALA
രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് / REGISTRATION DEPARTMENT
Appendix VII (Rule 168 and 169)

വസ്തു സംബന്ധമായ ബാധ്യത സർട്ടിഫിക്കറ്റ് / CERTIFICATE OF ENCUMBRANCE ON PROPERTY

ഹർജി നമ്പർ : 4351/21

ഐ.ഡി. : P19558125

മറുപുറത്ത് വിവരിക്കുന്ന വസ്തു സംബന്ധമായ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ബാധ്യതകൾ വല്ലതും ഉണ്ടെങ്കിൽ അവയുടെ വിവരങ്ങൾ കാണിക്കുന്ന ഒരു സർട്ടിഫിക്കറ്റിനായി ഏണോട് അപേക്ഷിച്ചിരിക്കയാൽ ടി വസ്തു സംബന്ധമായ ക്രിയകളും ബാധ്യതകളും അറിയാനായി മറുപുറത്തു കാണിച്ചിട്ടുള്ള കാലയളവിലെ ഈ ആഫീസ് വക 1-ാം നമ്പർ പുസ്തകവും അതു വക സൂചികകളും പരിശോധിച്ചിരിക്കുന്നു എന്നും ആ വക പരിശോധനയിൽ മറുപുറത്തു പറയുന്ന ക്രിയകളും ബാധ്യതകളും കണ്ടിരിക്കുന്നു എന്നും അവ അല്ലാതെ മേൽപ്പറഞ്ഞ മുതൽ സംബന്ധമായി മറ്റ് യാതൊരു ക്രിയകളും ബാധ്യതകളും കണ്ടില്ലെന്നും ഞാൻ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നു.

തിരഞ്ഞുനോക്കി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് തയ്യാറാക്കിയ ആളുടെ പേര് (സ്ഥാനം) : VIPIN VK (Staff)
തിരച്ചിലും സർട്ടിഫിക്കറ്റും പരിശോധിച്ച ആളുടെ പേര് (സ്ഥാനം) : Sivakumar k (Staff)
തിരച്ചിൽ നടത്തിയ കാലം : 01/01/1991 മുതൽ 26/07/2021 വരെ
ആകെ എൻട്രികളുടെ എണ്ണം : 0
സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസ് : കൊട്ടാരക്കര (പിൻസിപ്പൽ)
തീയതി : 29-07-2021 12:00 PM

Signature valid
Digitally signed by ARUNKUMAR U P
Date: 2021.07.29 12:07:24 IST
രജിസ്റ്ററീംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ ഒപ്പ്

- കുറിപ്പ്:
- (1) സർട്ടിഫിക്കറ്റിൽ കാണിച്ച ക്രിയകളും ബാധ്യതകളും ഹർജിക്കാരൻ തന്ന മുതൽ വിവരണ പ്രകാരം കണ്ടവയാണു്. രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെട്ട ആധാരങ്ങളിൽ ഇതേ മുതലുകൾ ഹർജിക്കാരൻ വിവരിച്ച പ്രകാരമല്ലാതെ മറ്റുവിധത്തിൽ വിവരിച്ചിരിക്കുന്ന പക്ഷ് ആ വക ആധാരങ്ങളാൽ തെളിയുന്ന കാര്യങ്ങൾ ഈ സർട്ടിഫിക്കറ്റിൽ ചേർക്കുന്നതല്ല.
 - (2) രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്ട് 57-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരവും 165(1)-ാം പ്രട്ടപകാരവും രജിസ്റ്ററുകളിൽ സൂചകപതങ്ങളിലും ചേർത്ത വിവരങ്ങൾ പരിശോധിക്കുവാൻ ആഗ്രഹിക്കുകയാകട്ടെ അല്ലെങ്കിൽ ആ വിവരങ്ങളുടെ പകർപ്പുകളോ വിവരിക്കപ്പെടുന്ന മുതലുകളെപ്പറ്റി ഇടപാട് സർട്ടിഫിക്കറ്റോ ആവശ്യപ്പെടുകയാകട്ടെ ചെയ്യുന്ന ആളുകൾ പരിശോധന തങ്ങൾ തന്നെ ചെയ്യേണ്ടതും അപ്പോൾ നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട ഫീസ് അടച്ചാൽ രജിസ്റ്ററുകളും സൂചകപതങ്ങളും അവർ മുമ്പാകെ വെച്ചുകൊടുക്കുന്നതാകുന്നു.
 - (3) ഈ സംഗതിയിൽ ഹർജിക്കാരൻ താൻ തന്നെ പരിശോധന ചെയ്തിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ ആവശ്യമായ പരിശോധന ഈ ആഫീസ് കൂടുതലൊന്നും സൂക്ഷ്മമായി ചെയ്തിരിക്കുന്നു. എന്നാൽ ഈ സർട്ടിഫിക്കറ്റിൽ അടങ്ങിയ പരിശോധനാഫലത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ ഉള്ള വല്ല തെറ്റിനും ഈ ഡിപ്പാർട്ടുമെന്റ് യാതൊരു സംഗതിവശാലും ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതല്ല.

See copy Attached

[Signature]
അസിസ്റ്റന്റ് ജനറൽ മാനേജർ (ന.ബ)
Assistant General Manager (MM)
ജനറൽ മാനേജർ റൂറൽ ജില്ലാ ഓഫീസ്
പി ഇസ് ഇസ് ഇസ്, കോല്ലം
C/o GMTD, BSNL, Kollam-12

Authenticity of this certificate can be verified at :- <http://keralaregistration.gov.in/pearlpublic>

ബാധ്യതാ വിവരങ്ങൾ

അപേക്ഷകന്റെ പേര് : BSNL,KOLLAM,KOLLAM

വസ്തു വിവരം :

കൊട്ടാരപ്പള്ളി വില്ലേജ് Sy.129/17 Area : 35 Ar 80.00 Sqm , Blk-023, Re Sy.103/4
 Sy.148/8, Blk-000

തിരപ്പിള്ളി സാമ്പത്തിക കാലം : 01/01/1991 മുതൽ 26/07/2021 വരെ

സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ ആവശ്യകത : ANY PURPOSE

തീയതി : 29/07/2021

സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ നമ്പർ : 4370/21

ഹർജി നമ്പർ : 4351/21

ഐ.ഡി. : P19558125

ക്രമ നമ്പർ	വസ്തു വിവരം	ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീയതി	ആധാരത്തിന്റെ സലയും സ്വഭാവവും	എഴുതി കൊടുത്ത ആൾ	എഴുതി വാങ്ങിയ ആൾ	ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത		
						വാല്യം	പേജ്	നമ്പർ
----- പതിവുകൾ ഇല്ല -----								

True Copy Attested

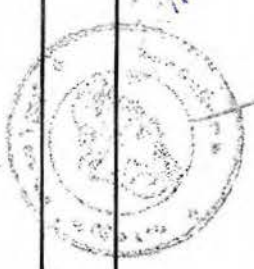
Rithanath
 അസിസ്റ്റന്റ് ജനറൽ മാനേജർ (ജ.ബി)
 Assistant General Manager (MM)
 കോട്ടാരപ്പള്ളി മുൻവാർ ജില്ലാ ഓഫീസർ
 ടി.എസ്.എസ്.എസ്. കോട്ടാരപ്പള്ളി
 O/o GMTD, BSNL, Kollam-12

No. 816/21

അക്കൗണ്ട് നമ്പർ :

തണ്ടപ്പുറ കണക്ക്

താലൂക്ക് ഇന്ത്യൻ ഓഡിറ്റിംഗ് ഇതിഹിതി വില്ലേജ്
 തണ്ടപ്പുറ നമ്പർ 231/231 കുറുനാലക്കരയിൽ ഭദ്രാശൻ ഭഗവത്
 തണ്ടപ്പുറകാരന്റെ പേര് (ഭാഗ്യധർമ്മൻ)

സർവ്വ		വിസ്തീർണ്ണം			നിലരേഖ പുരയിടരേഖ	ഇനം	അധിഷ്ഠാന നികുതി അല്ലെങ്കിൽ രാജഭരണം		റിമാർക്ക്
നമ്പർ	സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ	ഹെ.	ആർ	സ്കവർ മീറ്റർ			ജ.	സ.	
1		2			3	4	5		6
103	4	-	35	80	28100/100 / ഹരിപ്പാർക്ക് 25/ 100/-				
					<p>27.07.2021</p> <p>VILLAGE OFFICE KOTTARAKAT</p> <p>True copy Attested</p> <p><i>Rithanathu</i></p> <p>Assistant General Manager (MM) കുറുനാലക്കര മുൻപാർ വില്ലേജ് ഓഫീസ് പി.ഒ. ടൗൺ ടൗൺ, കോട്ടയം O/o GMTD, BSNL, Kalam-12</p>				

