

TITLE INVESTIGATION REPORT

1. ASSIGNMENT:

ASA Legal Services LLP New Delhi have been engaged to conduct the search of the records of the office of concerned Sub Registrar of Assurances with respect to Plot No. 07, admeasuring 91308 Sq. Mtrs. situated in Sector-Techzone-4, at Greater Noida Industrial Development Area, District Gautam Budh Nagar (Uttar Pradesh) (hereinafter refer to as "Said Property") owned by M/s A. L. Softweb Pvt. Ltd. ("Owner" or "Lessee").

2. SCOPE OF ASSIGNMENT:

The scope of this report is limited strictly to conducting searches at the office of Sub-Registrar of Assurances Sadar, Gautam Budh Nagar, Uttar Pradesh, from the year 2012 to 11.07.2025 to find out the ownership/Leasehold right of the Said Property.

3. DETAILS OF LAND:

Plot No. 07, measuring 91308 Sq. Mtrs. situated in Sector-Techzone-4, at Greater Noida Industrial Development Area, District Gautam Budh Nagar (Uttar Pradesh). (hereinafter referred to as "the said Plot")

4. ASSUMPTIONS

In this title investigation report, we have assumed (without making any investigation) as under:

- 4.1 Due precautions have been taken at the time of searches at the office of Sub-Registrar of Assurances. However, the same is often not reliable as certain records are not being properly updated/maintained.
- 4.2 This Report is strictly confidential in nature and is made available to the recipient on the basis of confidentiality undertaking wherein the recipient agrees not to disclose any information to any third party which is available in the Report except as expressly permitted by us;
- 4.3 This Report does not express any opinion as to the valuation or the commercial aspect of the Said Property and is restricted to know the present owner of the Said Property.

5. DEVOLUTION OF TITLE

Devolution of title of the Demised Property based on the documents is as under:

- 5.1 The Greater Noida Development Authority (GNIDA) allotted the said plot to M/s A. L. Softweb Pvt. Ltd. by allotment letter dated 26.11.2008 measuring 1,00,000/- Sq. Mtrs. (as per lease plan 91308 Sq. Mtrs.) on the lease premium of Rs.20,31,00,000/- and Lease Rent of Rs.46,36,164/- annum.




Subsequently GNIDA executed a lease deed on 31.10.2012 with respect to the said plot i.e. Plot No. 7, measuring 91308 Sq. Mtrs. situated in Sector-Techzone-4, at Greater Noida Industrial Development Area, District Gautam Budh Nagar (Uttar Pradesh) in favour of M/s A. L. Softweb Pvt. Ltd., on various terms and conditions as mentioned therein, for 90 years from the execution of the Lease deed. The said Lease Deed is duly registered with Sub-Registrar Sadar, Gautam Budh Nagar at Serial Number 21030 on dated 31.10.2012 in the Book I, Index II and duly pasted on Volume No. 118 at pages 1-34 ("Lease Deed"). Page 1 of 2.

6. SRO SEARCH:

The searches were carried out at the office of the Sub Registrar-Sadar, Gautam Budh Nagar on 18.12.2025, vide receipt No. 2025145086131 for the period 2012 to 2020, and at the office of the Sub Registrar-Dadri, Gautam Budh Nagar on 19.12.2025, vide receipt No. 2025149112796 for the period 2020 to 18.12.2025, where it was found that lease deed no. 21030 dated 31.10.2012 executed by GNIDA in favour of M/s A. L. Softweb Pvt. Ltd. are duly registered and additional copy of the same is pasted in the respective Volume. Further, we could not find any entry which may adversely affect the right, title and interest of Lessee.

7. CONCLUSION:

On the basis of Sub-registrar office searches, Greater NOIDA Industrial development Authority is the Owner/Lessor and M/s A. L. Softweb Pvt. Ltd. is the Lessee of the said plot i.e. Plot No. 7, measuring 91308 Sq. Mtrs. situated in Sector-Techzone-4, at Greater Noida Industrial Development Area, District Gautam Budh Nagar (Uttar Pradesh) for a period of 90 years commencing from execution of lease deed, subject to compliances of terms of allotment letter/lease deed/ I letter dated 26.11.2008 and 31.10.2012 and payment of lease rent, and the Property is to be used for IT/ITES and M/s A. L. Softweb Pvt. Ltd. cannot transfer the Property without the prior permission of the Lessor.

We opine accordingly.



Krishan Kumar Singh
Advocate
Enrollment No.: UP01448/08
For ASA Legal Services LLP
Date: 18.12.2025.



***Disclaimer:** The opinion is strictly based on the accessible records as available in the records of the respective Sub Registrar, limited only to the extent of the searches carried out for the period 2012 to 18.12.2025. We have not examined any other document of title or approval/sanctions in respect of the said Property. It is presumed that the copies of all documents submitted to us are the copy of original documents and requisite authorizations have been obtained for execution of the documents. This Search report is for the strict and sole use of the Lender only. Our opinion is prepared in accordance with the applicable Indian laws.*

कार्यालय उप निबंधक दादरी दादरी जनपद गौतम बुद्ध
नगर

आवेदन संख्या :2202614900005

प्रमाण संख्या :22026149000005

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

श्री- विकास शर्मा एडवोकेट पुत्र- तहसील दादरी जिला गौतम बुद्ध नगर ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - सैक्टर टेकजॉन-४, वार्ड/परगना- दादरी, आवासीय- मै० ए०आई० सॉफ्टवेब प्रा०लि० द्वारा एस के मित्तल पुत्र श्री हुकमचन्द निवासी सोनालिका हाउस २८३ ए जी सी आर एन्कलेव कडकडडूमा दिल्ली।, प्लॉट न० 7 क्षेत्रफल 91308 वर्गमीटर। , .

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 14/09/2020 से दिनांक 31/12/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये:

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :01-01-2026

- नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँडे 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।
5. 'प्रथम पक्ष' से तात्पर्य बंधक कर्ता से है और 'द्वितीय पक्ष' से तात्पर्य बन्धकी से है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: उमेश मोहन।
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : लोकेश गुप्ता।

INDRA
SINGH

Digitally signed by
INDRA SINGH
Date: 2026.01.01
13:00:07 +05'30'

उप निबंधक दादरी
गौतम बुद्ध नगर

प्रिंट करें

सर्व सार्वजनिक उपयोगासाठी

6. व
व्यं
करं



(नियम 327)

कार्यालय उपनिबन्धक गौतमबुद्धनगर, सदर जनपद गौतमबुद्धनगर।

तलाश का प्रमाण पत्र

प्रमाण पत्र संख्या

17 वर्ष 2025

आवेदन संख्या

17 वर्ष 2025

श्री दिनेश कुमार शर्मा द्वारा निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित, रजिस्ट्रीकृत कृत्यों और वारों का विवरण का प्रमाण पत्र के लिये आवेदन किये जाने पर प्लॉट नं०-7 क्षेत्रफल 91308 वर्ग मीटर सैक्टर टैकजॉन-4 ग्रेटर नोएडा गौतमबुद्धनगर (सम्पत्ति मालिक का नाम आवेदन पत्र के अनुसार) मै० ए०एल० सॉफ्टवेब प्रा०लि० द्वारा एस०के०मि०तल पुत्र श्री हुकुम चन्द मि०तल।

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि कार्यालय के कम्प्यूटर में उपलब्ध इण्डेक्स संख्या-2 की वर्ष 2009 से 2020 तक की तलाश की गई और उपरोक्त सम्पत्ति को प्रभावित करने वाला कोई कृत्य या वार नहीं पाया गया।

क्रमांक	सम्पत्ति का ब्योरा	लेखपत्र के निष्पादन की तारीख	प्रकार और मूल्यांकन	पक्षकारों के नाम		लेखपत्र का क्रमांक और वर्ष
				निष्पादनकर्ता	दावेदार	
-	-	-	-	-	-	-

नोट

1. इस प्रमाण पत्र में वो वार या कृत्य दिखाये जायेंगे जो आवेदक द्वारा दिये गये सम्पत्ति के ब्योरे के आधार पर दूढ़े गये। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में सम्पत्ति को आवेदक द्वारा आवेदन में दिये गये वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णीत किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाणपत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा। यह तलाश प्रमाणपत्र कम्प्यूटर में उपलब्ध डाटाबेस के इण्डेक्स के अनुसार तैयार किया गया है।
2. वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासम्भव सावधानी के साथ की गई है और विभाग प्रमाण पत्र में शामिल सूचना के लिये उत्तरदायी न होगा।
3. इस प्रमाणपत्र में उन लेखपत्रों से सम्बन्धित सूचना शामिल नहीं है जो प्रस्तुत हो चुके हैं परन्तु जिनका आज की तारीख तक रजिस्ट्रीकरण नहीं हुआ है।

This Certificate only for search not ownership certificate.

दिनांक 05 जनवरी 2026

प्रमाणपत्र तैयार कर्ता

हस्ताक्षर

प्रमाणपत्र का परीक्षा किया

हस्ताक्षर

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी
का हस्ताक्षर

SUB-REGISTRAR
(Greater Noida)

Gautam Budh Nagar