

**Niraj Tiwari**  
**ADVOCATE**  
**Mobile No. 9999106607**

---

To,  
**The Hon'ble Chairperson,**  
**Uttar Pradesh Real Estate Regulation Authority,(UPRERA)**

Naveen Bhavan, Rajya Niyojan Sansthan,  
Kala Kankar House, Old Hyderabad,  
Lucknow – 226007  
Uttar Pradesh

**Subject:** Non- Encumbrance Certificate for the proposed Commercial Project i.e. 'Robust High Street' situated at Plot No BH-C/1 Pratap Vihar, (Bhaura Devras Avasiya Yojana),Distt. Ghaziabad (Uttar Pradesh).

Respected Sir,

1. Reference to captioned Subject matter, the undersigned has read, checked & verified the following details at the request of **Robust High Street**.

a) Property documents with respect to the land bearing Plot No. BH-C/1 Pratap Vihar, (Bhaura Devras Avasiya Yojana),Distt. Ghaziabad, having area of Measuring area 1428.24 square meter ("the land") situated at Ghaziabad (Uttar Pradesh).

S. No.	Subject matter	Description
1.	The Land/Project	Plot No. BH/C-1 Pratap Vihar, (Bhaura Devras Avasiya Yojana),Distt. Ghaziabad, having area of 1428.24 square meter situated at (Uttar Pradesh)
2.	Location	Plot No. BH/C-1 Pratap Vihar, (Bhaura Devras Avasiya Yojana), Distt. Ghaziabad (Uttar Pradesh)

b) Searches Conducted at the portal of Central Registry of Securitisation Asset Reconstruction and Security Interest of India (CERSAI). Searches at Ministry of Corporate Affairs (MCA). After reading, scrutiny & verification of the available details, it confirmed that the said Land is not mortgaged with any financial institution/entity. There are no charges created and/or registered on the aforesaid land, in any of the records.

The Land is free for development by Robust High Street.

---

**CERTIFICATE/REPORT:**

I, the undersigned, hereby certify that:

**"There are no encumbrances loans, mortgages, or charges on the said land" to the best of my knowledge and based on the verification carried out . This certification has been issued at the specific request of Robust High Street**

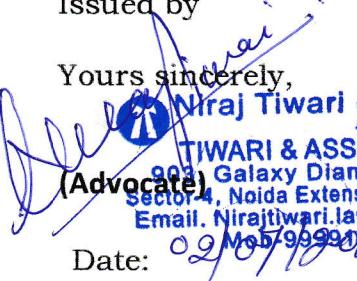
It is further clarified tha the below stated has no personal standing, ownership intrest, title, claim, or encumbrance whatsoever in repect of the subject land or the proposed project.

This Certificate has been issued solely based on the documents and information made available to me and the verification carried out thereupon, without any independent investigation or title search beyond the said documents.

This Certificate is issued without prejudice and without recourse to me, and in reliance upon the representations made by the concerned parties. In the event that any information, lien, charge, mortgage, encumbrance, defect in title, or any other material fact not disclosed at the time of issuance subsequently surface, I shall not be help Personally liable or responsible in any manner whatsoever, whether civil, criminal, financial, or otherwise.

Issued by

Yours sincerely,

  
**Niraj Tiwari (Advocate)**  
(UP7840/2002)  
**TIWARI & ASSOCIATES**  
903, Galaxy Diamond Plaza,  
Sector-4, Noida Extension, G.B. Nagar  
Email: [nirajtiwari.law@gmail.com](mailto:nirajtiwari.law@gmail.com)  
Mob: 98999105607

Date:

**Note:**

- a) This Certificate is in consensus of the UPRERA Act 2016 & rules made as thereinunder.
- b) The Project is proposed to be developed & constructed in a phased manner.
- c) This Non - encumbrance certificate is issued after verification of Property documents, which were submitted to us by the Company/Promoter.

कायालय उप निबंधक  
आवेदन संख्या : 2202514000356

सदर पंचम

गाजियाबाद

जनपद

गाजियाबाद

प्रमाण संख्या : 22025140000332

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

श्री. गिरीश कुमार जयन्त एडवोकेट पुत्र- बलदेव राज तहसील गाजियाबाद जिला गाजियाबाद ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राधना पत्र प्रस्तुत किया है।

ग्राम/मोहल्ला - प्रताप विहार जी डी ए कालोनी सैक्टर 11 व 12, वार्ड/परगना- प्रताप विहार, आवासीय- मैसर्स राबस्ट सम्पत्ति का एनर्जी एण्ड इंजीनियरिंग, कमर्शियल काम्पलैक्स संख्या-वी एच/सी-1 क्षेत्रफल- 1428.24 वर्ग मीटर भाउराव देवरस विवरण: योजना गाजियाबाद जिसके पूरब में 09 मी० रोड पश्चिम में राहुल विहार उत्तर में 40 फुट रोड व दक्षिण में 6 मीटर रोड है। वी एच/सी-1

मै एततद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 28/07/2013 से दिनांक 28/07/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक 29-07-2025

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्लॉक के आधार पर हूँगे। यदि रजिस्ट्रीकॉर्ट 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 कायालय 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 सम्बन्धित 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 स्वतंत्र का प्रमाण नहीं है।  
5. 'प्रथम पक्ष' से तात्पर्य बंधक करता से है और 'द्वितीय पक्ष' से तात्पर्य बन्धकी से है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक उपनिबन्धक पंचम शितलेश दोहरे।  
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक लिपिक विजय कुमार।

SHITLESH  
DOHARE

Digitally signed by  
SHITLESH DOHARE  
Date: 2025.07.29  
09:40:52 +05'30'

उप निबंधक सदर पंचम  
गाजियाबाद

प्रिंट करें

SMD REGISTRAR- V  
GHAZIABAD