



**CHETNA LAW ASSOCIATES**

**Adv. NEERAJ KUMAR**  
**Mobile- +91 9871493337**  
**Office:- D-6, Ground Floor, Sector-20, Noida,**  
**Gautam Buddha Nagar, U.P.-201301**

**23<sup>rd</sup> Jan, 2026**

**To,**  
**U.P. Real Estate Regulatory Authority**  
**Naveen Bhavan, Rajya Niyojan, Sansthan,**  
**Kalakankar House, Old Hyderabad, Lucknow**

**Subject- Non-Encumbrance Certificate of Land Situated at GROUP HOUSING**  
**PLOT No. GH-12, SECTOR-01, GREATER NOIDA, U.P.**

Respected Sir,

This is to certify that I have gone through the ownership and title of the property under the project mentioned below:-

**Description of the area of the property proposed to be developed under this project, and the address of the property, along with boundaries.**

<b>Ref. no.</b>	<b>Legends</b>	<b>Details</b>
<i>1</i>	<b>Property/ Land</b>	Group Housing Plot No. GH-12, Area 47,604.68 Sq Mtrs, Sector-01, Greater Noida, Distt. Gautam Buddha Nagar, U.P.

2	<b>Area</b>	Area 47,604.68 Square Meters
3	<b>Location of property</b>	Plot No. GH-12, SECTOR-01, GREATER NOIDA, U.P.
4	<b>Boundaries</b>	On The North By :- AS PER SITE On The South By :- AS PER SITE On The East By :- AS PER SITE On The West By :- AS PER SITE

It is made clear that I have already seen and verified the NON-EMCUMBRANCE CERTIFICATE issued from Sub-Registrar, Greater Noida vide Application No. 23 year 2026 and Certificate No. 23 year 2026 that there is No-Loan on the above-mentioned property from 2013 to 2020.

It is also made clear that I have already seen and verified the NON-EMCUMBRANCE CERTIFICATE issued from Sub-Registrar, Dadri vide Application No. 2202614900144 and Certificate No. 22026149000141 that there is No-Loan on the above-mentioned property from Dated 14/09/2020 to 22/01/2026.

I further clarify that the project is being developed by M/s Atlaspur Construction and Developers Pvt Ltd, and Sobha Limited as per the joint Development Agreement dated 11/11/2025, duly registered in the office of Sub-Registrar, Dadri, G.B. Nagar vide Book No.1, Volume No. 33164 on pages 149 to 230 at serial No. 58129 Dated 20/11/2025.

It is certified that there are no Encumbrances on the land, and it is clear for development as on dated 23/01/2026. I further affirm that the information provided is accurate and complete to the best of my knowledge.

Yours sincerely,



**CHETNA LAW ASSOCIATES**  
**Adv. NEERAJ KUMAR**  
**Enrol No. D/2179/2011**

Neeraj Kumar  
Advocate  
D/2179/2011

(नियम 327)

**कार्यालय उपनिबन्धक गौतमबुद्धनगर, सदर जनपद गौतमबुद्धनगर।**

**तलाश का प्रमाण पत्र**

प्रमाण पत्र संख्या **23 वर्ष 2026**  
आवेदन संख्या **23 वर्ष 2026**

श्री शिवम कौशिक, एडवोकेट द्वारा निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित, रजिस्ट्रीकृत कृत्यों और वारों का विवरण का प्रमाण पत्र के लिये आवेदन किये जाने पर ग्रुप हाउसिंग प्लॉट नं० जीएच-12 क्षेत्रफल 47604.68 वर्ग मीटर सैक्टर-01 ग्रेटर नोएडा गौतमबुद्धनगर (सम्पत्ति मालिक का नाम आवेदन पत्र के अनुसार) शोभा लिमिटेड द्वारा अरविन्द कुमार पुत्र श्री रौनकी राम सैनी।

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि कार्यालय के कम्प्यूटर में उपलब्ध इण्डैक्स संख्या-2 की वर्ष 2013 से 2020 तक की तलाश की गई और उपरोक्त सम्पत्ति को प्रभावित करने वाला कोई कृत्य या वार नहीं पाया गया।

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

**नोट**

- इस प्रमाण पत्र में वो वार या कृत्य दिखाये जायेंगे जो आवेदक द्वारा दिये गये सम्पत्ति के ब्यौरे के आधार पर ढूँढे गये। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में सम्पत्ति को आवेदक द्वारा आवेदन में दिये गये वर्णन से किसी दूसरे ढंग से वर्णित किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना को प्रमाणपत्र में दर्ज नहीं किया जायेगा। यह तलाश प्रमाणपत्र कम्प्यूटर में उपलब्ध डाटाबेस के इण्डैक्स के अनुसार तैयार किया गया है।
- वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासम्भव सावधानी के साथ की गई है और विभाग प्रमाण पत्र में शामिल सूचना के लिये उत्तरदायी न होगा।
- 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 21 जनवरी 2026**

**प्रमाणपत्र तैयार कर्ता**

  
**हस्ताक्षर**

**प्रमाणपत्र का परीक्षा किया**

  
**हस्ताक्षर**

  
**रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी  
का हस्ताक्षर**

**SUB-REGISTRAR  
(Greater Noida)  
Gautam Budh Nagar**

कार्यालय उप निबंधक दादरी दादरी जनपद गौतम बुद्ध  
नगर

आवेदन संख्या :2202614900144

प्रमाण संख्या :22026149000141

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

श्री. एडवोकेट शिवम कौशिक पुत्र- जय शंकर कौशिक तहसील दादरी जिला गौतम बुद्ध नगर ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - सैक्टर-१ ग्रेटर नोएडा, वार्ड/परगना- दादरी, आवासीय- शोभा लिमिटेड , ग्रुप हाउसिंग प्लॉट न० जीएच-12 एरिया 47604.68 वर्ग मीटर सैक्टर-1 ग्रेटर नोएडा गौतमबुद्ध नगर , जीएच-12

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 14/09/2020 से दिनांक 22/01/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :22-01-2026

- 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।
- वांछित तलाश कार्यालय द्वारा यथासंभव सावधानी के साथ किया गया है, और विभाग प्रमाणपत्र में शामिल सूचना के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
- 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।
- यह प्रमाण-पत्र किसी संपत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।
- '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

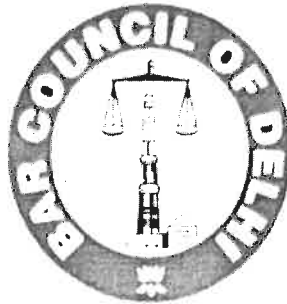
Digitally signed by  
INDRA SINGH  
Date: 2026.01.22  
11:18:56 +05'30'

उप निबंधक दादरी  
गौतम बुद्ध नगर

प्रिंट करें

No.: D/ 2179 /2011

**BAR COUNCIL OF DELHI**



**Certificate of Enrolment**

AS

**ADVOCATE**

Under the Advocates Act, 1961



Number on the Roll                      D/ **2179** /2011

This is to certify that Shri/Miss/Smt. Neeraj Kumar  
son/~~daughter~~/wife of Shri Veer Singh Kardam has this day  
been admitted to be an Advocate of the Bar Council of Delhi  
and that his/~~her~~ name has been entered in the Roll of Advocates  
maintained by this Council.

Given under my hand and the seal of the Bar Council  
this 30<sup>th</sup> day of September, 2011



**RAKESH TIKU**  
CHAIRMAN



भारत सरकार

Government of India

नीरज कुमार

Neeraj Kumar

जन्म तिथि / DOB : 08/10/1987

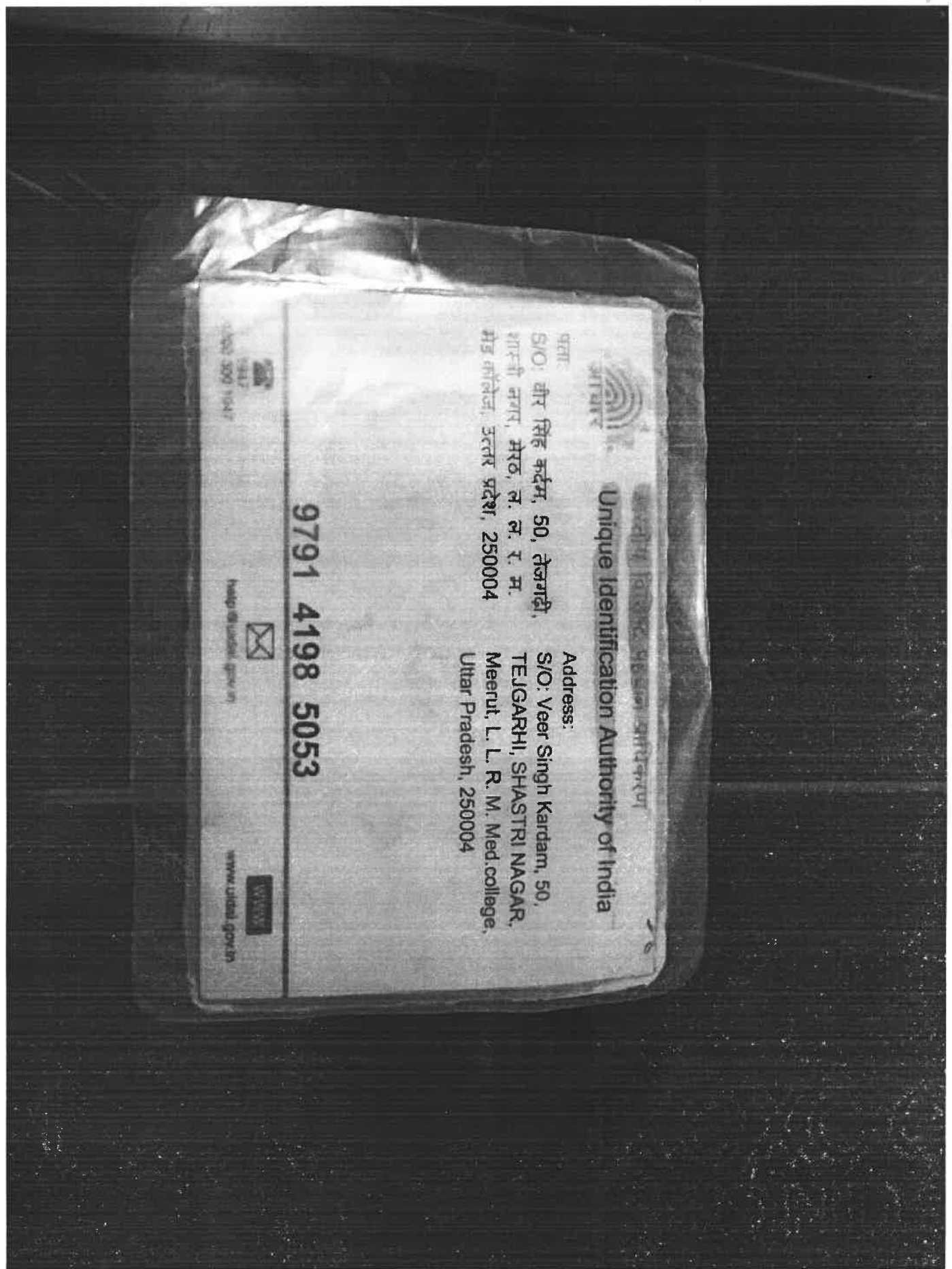
पुरुष / Male

9791 4198 5053

आधार - आम आदमी का अधिकार



*Handwritten signature in blue ink.*



भारत  
Unique Identification Authority of India

पता:

S/O: वीर सिंह कर्दम, 50, तेजगढ़ी,  
शास्त्री नगर, मेरठ, ज. ल. र. म.  
श्री ३ कॉलेज, उत्तर प्रदेश, 250004

Address:

S/O: Veer Singh Kardam, 50,  
TEJGARHI, SHASTRI NAGAR,  
Meerut, L. L. R. M. Med. college,  
Uttar Pradesh, 250004

भारत  
9791 4198 5053



भारत सरकार

www.uidai.gov.in



Form—RA-8

**Affidavit / Declaration on Credit Facilities Availed for the Project**



To,  
**The Secretary**  
Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority  
LUCKNOW, Uttar Pradesh

**Sub: Affidavit / Declaration on Credit Facilities Availed for the Project**

1. I, Arvind Kumar duly authorized by the Promoter (Sobha Limited) of the proposed project, do hereby solemnly declare, undertake and state that as on date given in the verification below the following credit facilities (secured/unsecured) have been availed/are in the process of finalization for project **Sobha Rivana**.

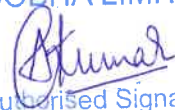
	Details	
a.	Name of Lender	N.A. (Loan not taken for this project)
b.	Address of Lender's Office / Branch	N.A.
c.	Date of Borrowing / First Disbursement	N.A.
d.	Amount Sanctioned	N.A.
e.	Amount Disbursed	N.A.
f.	Outstanding Amount as on date of affidavit.	N.A.
g.	Details of Project Assets given as Mortgage / Security	N.A.

2. I undertake that funds from the declared credit facility will be deposited in the separate account only.

3. I also confirm that the certificate given by the Chartered Accountant (including UDIN) Sri / Smt. / Ms. .N.A..... membership no. .N.A..... certifying all the borrowings on a date, as required under para 10(ii) Of the Project Account Directions issued by U.P. RERA is enclosed with this affidavit.

4. I confirm that the certificate issued by the lending bank / institution namely, ...N.A..... as required under para io(ii) of the Project Account Directions issued by U.P. RERA is also enclosed with this affidavit.

For SOBHA LIMITED

  
Authorized Signatory

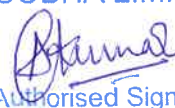
Deponent

**Verification**

The contents of this affidavit cum declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Date: 07-01-2026


For SOBHA LIMITED

  
Authorized Signatory

Deponent



**ATTESTED**

  
VIRENDRA SINGH  
Advocate (Notary)  
Distt. Gautam Budh Nagar

07 JAN 2026



Date: 09.02.2026

**To,**

Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority.  
Naveen Bhawan, Rajya Niyojan Sansthan.  
Kalakankar House, Old Hyderabad Lucknow – 226007

**Subject: - UP RERA Project – SOBHA RIVANA District Gautam Buddha Nagar.**

**Reference:** - CA certificate dated 07-02-2026 UDIN No 26217390QLXNG3284 issued for RERA registration of project SOBHA RIVANA of the promoter Sobha Limited, situated at Greater Noida, Gautam Buddha Nagar, U.P.

This is a reference to the above-mentioned letter, to certify that the company has not currently availed any construction funding or loans, but an interest provision of ₹ 9,437.50 Lacs has been included in the estimated project cost. Based on the projected maximum loan amount of ₹ 50,000 Lacs, we submit the following points for your kind consideration:

### **1. Deferred Payment Structure**

The Expected payment plan to be offered to buyers includes a significant portion of the receivables being scheduled at the time of application for the Occupancy Certificate (OC). Since inflow from sales is back-ended, and the construction cost outflow of the project is expected to be incurred during or before application of OC. This will create a timing gap with respect to the project cash flow requirement. This timing gap of cash flow estimated shall be filled through external interest accruing borrowings.

### **2. Reasonableness of the Estimated Interest Cost of Rs 9,437.50 Lacs**

The estimated total construction and development cost of the project is Rs. 1,47,801.65 Lacs. Any shortfall in meeting the estimated construction cost and estimated interest will be funded from borrowings and collections from sales.



Interest cost is calculated at an interest rate of 8.75% p.a + processing fee/bank charges, and it is expected to be Rs. 9,437.50 Lacs in light of the consideration mentioned above.

Hope your good office finds the above in order.

Yours Faithfully,

Digitally signed by  
DURAI SWAMY  
BALAJI  
MY BALAJI  
Date: 2026.02.10  
10:24:40 +05'30'

Name: D. BALAJI  
Membership Number: 217390  
Address: 11,9th Cross, 3G cross,  
Ramiah Layout, Kacharakanahalli,  
Bangalore 560084  
Contact Details: 9980700177  
Email id: cadb2005@gmail.com  
Website Link: NA

Date:09/02/2026  
Place: Bangalore  
UDIN: 26217390WLAYTB4445