



ANUJ KUMAR SHARMA
ADVOCATE
Registration No.6503/2008

Chamber No. 81
Tehsil Compound Ghaziabad
Mob. No. 9810963670

ENCUMBRANCE CERTIFICATE

1. Description of Property:

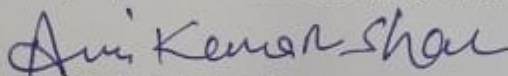
Land admeasuring 14769 Mtrs., situated at Plot no.GH-11B Sector – 1, Greater NOIDA (West), Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, Pin-201306 (Hereinafter referred as "Said Land"). Allotted in favour of Comely Buildtech India Pvt Ltd..

2. Search in the Office of Sub-Registrar, Sadar Greater NOIDA, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh:

An inspection was carried out vide application nos. 2024145032528 on Dated-17.05.2024 (Greater Noida) and 2202414900352 dated 17.05.2024(Dadri) in the office of Sub-Registrar, Greater Noida and Dadri respectively, and the followings facts were revealed:

- (i) As per 'Non-Encumbrance Certificate' bearing nos. 121 dated-20.05.2024 (for period 2009 to 2024) issued by the Sub-Registrar, Greater Noida, Gautam Budha Nagar ,Uttar Pradesh and 'Non-Encumbrance Certificate' bearing no. 22024149000315 dated 17.05.2024 issued by Sub-Registrar ,dadri (for period of 01.08.2020 to 17.05.2024) and no mortgage found in respect of above-mentioned land and the copy of the same was obtained and annexed herewith as **Annexure- 1.**

Receipt 2024145033552 on Dated-21.05.2024 (Greater Noida) and 2024149048757 dated 21.05.2024 (for Dadri) respectively in original, are annexed herewith as "**Annexure-2**".


ANUJ KUMAR SHARMA
Advocate
81 Tehsil Compound
Ghaziabad

3. ROC Report: -

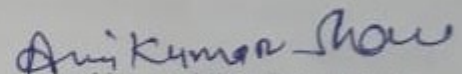
As per ROC Report, Charge of CSL Finance Limited & Rajasthan Global Securities Pvt Ltd is visible (Certificate of Registration of Charge attached) as **Annexure-3**.

During my verification, it is found that CRC Homes Pvt Ltd has taken loan of Rs, 60,00,00,000/- (Rupees Sixty Crores only) from CSL Finance Limited & Rajasthan Global Securities Pvt Ltd by Mortgage of the said Plot.

1. Observation:

In view of the above, we conclude as under:

- (i) Comely Buildtech India Pvt Ltd has an absolute, clear, and marketable title over the said land except the charge of CSL Finance Limited & Rajasthan Global Securities Pvt Ltd.
- I, Anuj Kumar Sharma, COP No. 129629, enrolled with Bar council of Delhi on 02/02/1996 have more than 25 years of experience as an advocate in land related matters.


ANUJ KUMAR SHARMA
(Anuj Kumar Sharma Adv.)
81 Tehsil Compound
Ghaziabad

BAR COUNCIL OF DELHI

No 022240



Certificate of Enrolment

AS

ADVOCATE

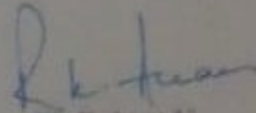
Under the Advocates Act, 1961

Number on the Roll 3/133/1996

This is to certify that Shri/Miss/Smt. Arvind Kumar

son/daughter/wife of Shri Arvind Narain Sharma 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 2nd day of February, 19 96.


(H. K. Sharma)
CHAIRMAN
Bar Council of Delhi





**GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS**

Registrar of Companies Delhi
4, New Delhi, 4th Floor IFCI Tower, 61, Delhi, 110019, India

Certificate of registration of charge

[Pursuant to sections 77(1) and 78 of the Companies Act 2013 and sub-rule (1) of rule 6 of the Companies (Registration of Charges) Rules, 2014]

Corporate Identity Number or Foreign Company Registration Number: **U70102DL2013PTC257688**

Name of the company: **COMELY BUILDTECH INDIA PRIVATE LIMITED**

Charge Identification Number: **100759829**

SRN: **AA4013167**

REF.: Creation of charge dated 02/08/2023 between COMELY BUILDTECH INDIA PRIVATE LIMITED (first party) and CSL FINANCE LIMITED (second party)

This is to certify that pursuant to the provisions contained in Chapter VI of the Companies Act, 2013, the above mentioned charge dated the SECOND day of AUGUST TWO THOUSAND TWENTY THREE created by the above named company in favour of CSL FINANCE LIMITED to secure the amount of rupees sixty crore has been registered and assigned a Charge Identification Number as mentioned above in the Register of Charges, in accordance with the provisions contained in that behalf in Chapter VI of the said Act.

Given under my hand at New Delhi this SIXTEENTH day of AUGUST TWO THOUSAND TWENTY THREE

Signature Not Verified

Digitally signed by
DS DS MINISTRY OF CORPORATE
AFFAIRS (GOVT OF INDIA) 1
Date: 2023.08.16 16:22:35 IST

Assistant Registrar of Companies/ Deputy Registrar of Companies/ Registrar of Companies
Registrar of Companies
Registrar of Companies Delhi

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:
COMELY BUILDTECH INDIA PRIVATE LIMITED
FLAT NO B-1/504 Vasundhra Enclave Satyam Apt., NA, Delhi, New Delhi-110096, Delhi, India





**GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS**

Registrar of Companies Delhi
4, New Delhi, 4th Floor IFCI Tower, 61, Delhi, 110019, India

Certificate of registration of charge

[Pursuant to sections 77(1) and 78 of the Companies Act 2013 and sub-rule (1) of rule 6 of the Companies (Registration of Charges) Rules, 2014]

Corporate Identity Number or Foreign Company Registration Number: **U45202DL2020PTC368211**

Name of the company: **CRC HOMES PRIVATE LIMITED**

Charge Identification Number: **100729745**

SRN: **AA2827604**

REF.: Creation of charge dated 06/06/2023 between CRC HOMES PRIVATE LIMITED (first party) and CSL FINANCE LIMITED (second party)

This is to certify that pursuant to the provisions contained in Chapter VI of the Companies Act, 2013, the above mentioned charge dated the SIXTH day of JUNE TWO THOUSAND TWENTY THREE created by the above named company in favour of CSL FINANCE LIMITED to secure the amount of rupees sixty crore has been registered and assigned a Charge Identification Number as mentioned above in the Register of Charges, in accordance with the provisions contained in that behalf in Chapter VI of the said Act.

Given under my hand at New Delhi this NINETEENTH day of JUNE TWO THOUSAND TWENTY THREE

Signature Not Verified

Digitally signed by
DS DS MINISTRY OF CORPORATE
AFFAIRS (GOVT OF INDIA) 1
Date: 2023.06.19 14:58:49 IST

Assistant Registrar of Companies/ Deputy Registrar of Companies/ Registrar of Companies
Registrar of Companies
Registrar of Companies Delhi

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:

CRC HOMES PRIVATE LIMITED

111, Vardhman Mayur Market, C.S.C. Mayur Vihar Phase-III, NA, Kondli Gharholi, East Delhi-110096, Delhi, India



(नियम 327)

कार्यालय उपनिबन्धक गौतमबुद्धनगर, सदर जनपद गौतमबुद्धनगर।
तलाश का प्रमाण पत्र

प्रमाण पत्र संख्या 121 वर्ष 2024
आवेदन संख्या 121 वर्ष 2024

श्री अनुज कुमार शर्मा, एडवोकेट द्वारा निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित, रजिस्ट्रीकृत कृत्यों और वारों का विवरण का प्रमाण पत्र के लिये आवेदन किये जाने पर प्लॉट नं० जीएच-11बी क्षेत्रफल 14769 वर्ग मीटर सैक्टर-01 ग्रेटर नोएडा जिला गौतमबुद्धनगर (सम्पत्ति मालिक का नाम आवेदन पत्र के अनुसार) मै० कोमेली बिल्डटेक इण्डिया प्रा० लि० द्वारा अमित कुमार।

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि कार्यालय के कम्प्यूटर में उपलब्ध इण्डैक्स 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 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 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 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 20 मई 2024

प्रमाणपत्र तैयार कर्ता

हस्ताक्षर

प्रमाणपत्र का परीक्षा किया

हस्ताक्षर

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी
का हस्ताक्षर

सब-रजिस्ट्रार
(ग्रेटर नोएडा)
गौतमबुद्धनगर (उ०प्र०)

कार्यालय उपनिबन्धक दादरी दादरी जनपद गौतम बुद्ध नगर

आवेदन संख्या :2202414900352

प्रमाण संख्या :22024149000315

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

श्री- अनुज कुमार शर्मा अधिवक्ता पुत्र- आनंद स्वरूप शर्मा 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 ग्राम/मोहल्ला - सैक्टर-१ ग्रेटर नोएडा, वार्ड/परगना- दादरी, आवासीय- कोमेली बिल्डटेक इण्डिया प्राइवेट लिमिटेड,
विवरण : आवासीय प्लॉट नं जीएच ११ बी छेत्रफल १४७६९ वर्ग मीटर , प्लॉट नं जीएच ११ बी

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01/08/2020 से दिनांक 17/05/2024 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :17-05-2024

- 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।

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

उपनिबन्धक दादरी
गौतम बुद्ध नगर

प्रिंट करें

VIKAS
GAUTAM

Digitally signed by
VIKAS GAUTAM
Date: 2024.05.17
19:37:14 +05'30'

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

रूपनिबन्धक सदर ग्रेटर नोएडा
गौतम बुद्ध नगर

क्रम संख्या 2024145032528

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 17/05/2024

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अनुज कुमार शर्मा
एडवोकेट

लेख का प्रकार: भार प्रमाण 2009 वर्ष से 2020 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

1. रजिस्ट्रिकरण शुल्क
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तार के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग

100

शुल्क वसूल करने का दिनांक

17/05/2024

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

17/05/2024

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रिकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सब-रजिस्ट्रार
(ग्रेटर नोएडा)
गौतमबुद्धनगर (उ०प्र०)

121
121