



*Nitin Gupta*

LL.B., LL.M.  
Advocate, Delhi High Court

To,

**M/s. MAYFAIRSKY ESTATES PRIVATE LIMITED,**

Regd. Office at: 41st Floor, Tower-1,  
M3M International Financial Centre,  
Sector-66, Badshahpur,  
Gurgaon, Haryana-122101,

**And also;**

Corporate Office At:  
23<sup>rd</sup> Floor, Windsor Grand,  
Plot No. 1C, Sector -126, Noida,  
GautamBudh Nagar, Uttar Pradesh.

**Subject- Non-Encumbrance Certificate of Land/ Commercial Property/Plot No. H-06, Sector-97, Noida, GautamBudh Nagar, U.P. belong to M/s. Mayfairsky Estates Private Limited, having its regd. Office at 41st Floor, Tower-1, M3M International Financial Centre, Sector-66, Badshahpur, Gurgaon, Haryana-122101.**

Respected Sir,

This is to certify that I, **Nitin Gupta**, advocate, member of the bar counsel of Delhi (Membership/Enrl. No. D/3339/2013), has been practising for more than 10 years, specialised in property matters such as property transfer, lease deed, sub-lease deed, attorneys and sale deeds. My office is located at T-06, G.F., Sector – 12, Nodia, GautamBudh Nagar, Uttar Pradesh and I have comprehensively gone through the ownership and title of the properties under the project mentioned below:

Description of the property, its area, allotment, premium, FAR, etc. and address of the property along with boundaries are as under;

S.No.	Legends	Details
01	Property/Land	(i) Commercial Property/Plot No. H-06, Sector-97, Noida, GautamBudh Nagar, U.P., (ii) Area admeasuring 23,570.92 Square Meters,

02	Allotment Details	<p>Vide allotment letter no. NOIDA/Commercial/2025/127, dated 23.01.2025, the said Plot/ property /Commercial plot, were Allotted by New Okhla Industrial Development Authority (NOIDA) to the Consortium i.e. M3M India Pvt, Ltd. (Consortium), 41<sup>st</sup> Floor, Tower-1, M3M International Financial Centre, Haryana – 122101.</p> <p>As per the conditions prescribed in the Brochure of the Scheme Code 2024-2025, (Builder Plot – I), a Special Purpose Company in the name of <b>M/S. MAYFAIRSKY ESTATES PVT. LTD.</b> (The ‘Company’) was incorporated by the Consortium Members.</p>
	Lease Deed of the Property/Allotted Plot	<p>On 17.04.2025, the Noida Authority, with the office Sub Registrar-III, registered the Lease Deed of the said Plot in favour of <b>M/S. MAYFAIRSKY ESTATES PVT. LTD.</b> for period of 90 years.</p> <p>The Lease Deed is duly registered at Srl. No. 2628, in Bahi No. 1, Zild No. 10547 at Page nos. 225 to 264.</p>
03	Total Premium of Allotted Property/Plot	Rs. 407,80,87,934/- (Rupees Four Hundred Seven Core Eighty Lakh Eighty-Seven Thousand Nine Hundred Thirty-Four Only.
04	Maximum Permissible F.A.R.	4.00 (Four)
05	Boundaries	<p>On The North By: AS PER SITE</p> <p>On The South By: AS PER SITE</p> <p>On The East By: AS PER SITE</p> <p>On The West By: AS PER SITE</p>

It is made clear and verified from the ‘NON-EMCUMBRANCE CERTIFICATE, dated 11<sup>th</sup> June, 2025 (**Annexure- A**), issued from the office of Sub-Registrar-III, Noida vide Application No. 2202514800224 and Certificate No. 22025148000219, which clearly stipulates that there is no prior mortgage/ charges/ encumbrances/ **loan** on the above said property/plot from dated 06/06/2013 to 06/06/2025.

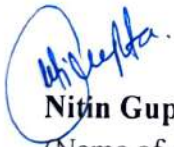
I further clarify that the property/plot that are mentioned in the Non-Encumbrance Certificate has been allotted by NODA to Company and a Lease Deed, dated 17.04.2025 has been registered in favour of the company with the office of the Sub Registrar-III, Noida at Srl. No. 2628, in Bahi No. 1, Zild No. 10547 at page no. 225 to 264. I, had itself seen and verified the original copy of the said Lease Deed in the office of the Company at Noida.

I have undertaken an inspection on the Official Website of the Ministry of Corporate Affairs i.e. mca21.gov.in/MCA/ on 13.06.2025 to verify registration of charges on the Project Land (if any). The index of all charges appearing/registered in the name of the Company is annexed with this Report as **Annexure-B**. Upon inspection of records, no charge found over the said project land/plot.

Upon the perusal of the documents provided to us, we are of the opinion that the **M/S. MAYFAIRSKY ESTATES PVT. LTD.** holds the clear and marketable leasehold rights, title and interest of the said commercial property/plot no. H-6, Sector – 97, Noida, admeasuring 23,570 sq. mtrs. for a period of 90 years from 17.04.2025. The rights and interests of the Client in the plot/project land are subject to compliance with the terms of the Lease Deed.

Therefore, it is further certified that there is no Encumbrance on the land and it is clear for the development as on the date. I further affirm that the information provided is accurate and complete to the best of my knowledge.

Yours Faithfully,



**Nitin Gupta**

(Name of Advocate)

Enrl. No. D/3339/3013

Date: 12 /JUNE/2025

Place: NOIDA

**Enclosures: (i) Copy Inspection Receipts dtd.12.06.2025 (ii) Non Encumbrance Certificate dated 11/06/2025 (iii) Index of Charges dated 13.06.2025 (iv) BCA Certificate.**



भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उप निबंधक नोएडा तृतीय

क्रम संख्या 2025148008443

गौतम बुद्ध नगर

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 12/06/2025

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम विनय कुमार दुबे

लेख का प्रकार: मुआयना 2013 वर्ष से 2025 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

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

1 से 6 तक का योग

100

शुल्क वसूल करने का दिनांक

12/06/2025

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

12/06/2025

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

SUB REGISTRAR  
NOIDA-III

कार्यालय उप निबंधक नोएडा तृतीय गौतम बुद्ध नगर जनपद गौतम बुद्ध नगर

आवेदन संख्या :2202514800224

प्रमाण संख्या :22025148000219

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

श्री- विनय द्वे एड० पुत्र- शिव शंकर द्वे तहसील गौतम बुद्ध नगर 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 97, वार्ड/परगना- तृतीय, आवासीय- ,, प्लॉट न० एच—6, सैक्टर—97, प्लॉट ऐरिया 23570.92 वर्ग मी० नोएडा जिला गौतमबुद्ध नगर यू०पी०, एच—6

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 06/06/2013 से दिनांक 06/06/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :11-06-2025

- नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर डूँढे 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 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 स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: राजीव कुमार बरोलिया।  
मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : राजीव कुमार बरोलिया।

Shaily Chaudhary  
Digitally signed by Shaily Chaudhary  
Date: 2025.06.11 16:00:29 +05'30'

उप निबंधक नोएडा तृतीय गौतम बुद्ध नगर



स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग

उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: नोएडा

गौतम बुद्ध नगर

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला की पावती

आवेदन संख्या

2202514800224

आवेदक का नाम

विनय द्वे एड०

आवेदक का पता

नोएडा

आवेदन तिथि

06-06-2025

भुगतान तिथि

06-06-2025

चालान संख्या

NIB250478255

मोबाइल

7838173999

धनराशि रु०

100/-

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उप निबंधक नोएडा तृतीय

क्रम संख्या 2025148008443

गौतम बुद्ध नगर

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 12/06/2025

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम विनय कुमार दुबे

लेख का प्रकार: मुआयना 2013 वर्ष से 2025 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

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

1 से 6 तक का योग

100

शुल्क वसूल करने का दिनांक

12/06/2025

दिनांक जय लेख प्रतिलिपि या तलाश

12/06/2025

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

**SUB REGISTRAR**  
**Noida-III**



**M MINISTRY OF  
C CORPORATE  
A AFFAIRS**  
GOVERNMENT OF INDIA

EMPOWERING BUSINESS, PROTECTING INVESTORS  
REGULATOR • INTEGRATOR • FACILITATOR • EDUCATOR

Search



[Home](#) > [MCA Services](#) > [Master Data](#) > [Master Data Services V3](#) > [Company/ LLP Search](#)

[Master data](#) [Index of Charges](#) [Director/Signatory details](#)

No Records Found

To view the charges registered on Cersai Website for this company click here [CERSAI](#)





## Quick Links

---

<a href="#">PMO</a>	<a href="#">ICAI(CA)</a>	<a href="#">IRDA</a>	<a href="#">BSE</a>
<a href="#">NFCG</a>	<a href="#">RTI Online</a>	<a href="#">SEBI</a>	<a href="#">ICSI(CS)</a>
<a href="#">Trademarks Portal</a>	<a href="#">Invest India</a>	<a href="#">In.Registry</a>	<a href="#">Public Grievance Portal</a>
<a href="#">MyGov.in</a>	<a href="#">Principal Accounts Office</a>	<a href="#">NVS Portal</a>	<a href="#">Latest News</a>
<a href="#">Website Policies</a>	<a href="#">IEPFA Portal</a>	<a href="#">RBI</a>	<a href="#">Institute of Cost Accountants of India</a>
<a href="#">NSE</a>	<a href="#">Participate in the Fight Against Corruption</a>	<a href="#">Contact Us</a>	<a href="#">XBRL</a>
<a href="#">About Us</a>	<a href="#">Help &amp; FAQs</a>		

---

Disclaimer  
This site is owned by Ministry of Corporate Affairs.  
Last Updated: 12 Jun 2025 .  
The site is best viewed in Microsoft Edge 89.0 , Firefox 83.0 or Chrome 89.0

Follow  
us:





# BAR COUNCIL OF DELHI

(Statutory Body Under Advocates Act, 1961)

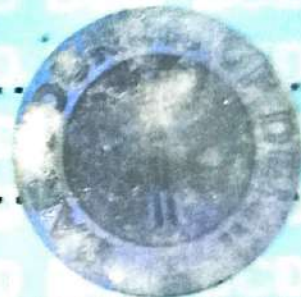
H.O.: 2/6, Siri Fort Inst. Area, Khel Gaon Marg, New Delhi-49, Ph. : 26498356/5196  
Website : delhibarcouncil.com, E-mail : barcouncilofdelhi@rediffmail.com



S.No. **753/N/7-KKD** Valid Upto **31/12/2024**

**NITIN GUPTA**

**ADVOCATE**




Enrolment No **D/3339/2013**

Date of Enrolment  
**29/10/2013**

  
**K.C. Mittal**  
Chairman

  
**D.K. Singh**  
Vice-Chairman

  
**Vishnu Sharma**  
Hony. Secretary

**Blood Group : A+**

**Heart Patient : No** (Yes/No)

**Diabetic : No** (Yes/No)

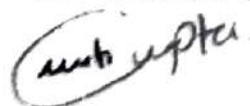
**Date of Birth : 11/08/1989**

**Residence : T-6, Sector-12,  
Noida, UP.**

**Ph. : 9711907898**

**Office : T-6, Ground Floor, Sector-12,  
Noida, UP.**

**Ph. : 9711907898**



**Holder's Signature**



**Checked by**





भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA



नितिन गुप्ता

Nitin Gupta

जन्म तारीख/DOB: 11/08/1989

पुरुष Male



7279 9595 1701

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

आत्मज: राम प्रकाश वाष्णेर्य,  
टी-6 सेक्टर-12, नॉएडा,  
नोएडा, गौतमबुद्ध नगर  
उत्तर प्रदेश, 201301

Address:

S/O: Ram Prakash Varshney,  
T-6 Sector-12, Noida, Noida,  
Gautam Buddha Nagar  
Uttar Pradesh, 201301

**7279 9595 1701**

---

**MEERA AADHAAR, MERI PEHACHAN**