

Manoranjan Sharma

Advocate

Add: Floor 108 Ground Floor,
Block B, Puri Amanvilas
Sector 89 Faridabad 121002
Mob: +91-9717591156

Email:- sharmaa.manoranjan@gmail.com

ENCUMBRANCE CERTIFICATE

Date: 08.08.2025

Address and description of the immovable property	All that piece and parcel of land admeasuring 52,035 square meters bearing Plot No. 1, situated in Sector 94, Noida ("Project Land") .
Name of the Lessee of the immovable property	Lavish Buildmart Private Limited , a company incorporated under the Companies Act 1956, having CIN: U45300HR2007PTC056065 and having its corporate office at 23 rd Floor, Windsor Grand, Sector 126, Noida, Gautam Budh Nagar, Uttar Pradesh.
Description of the title document relating to the immovable property	Lease Deed dated 13.01.2023 executed between New Okhla Industrial Development Authority and Lavish Buildmart Private Limited, registered before the Sub-registrar's office at Gautam Budh Nagar on 16.01.2023 as Document No. 223 in Book No. 1, Vol. No. 13301 at pages 255 to 284.

1. INSPECTIONS AND VERIFICATIONS:

1.1. Search in the office of the Sub-registrar-II at Noida on 31.07.2025 to verify any subsisting encumbrances upon the Project Land vide receipt no. 2025147016902.

- Based on the search in the office of the Sub-registrar at Noida, it has been observed that no mortgage has been registered upon the Project Land as on 31.07.2025.
- A copy of the receipt dated 31.07.2025 bearing no. 2025147016902 is enclosed as **Annexure-A**.

1.2. Encumbrance Certificate No. 22025148000301 issued by the office of Sub-registrar-III, NOIDA, Gautam Budh Nagar on 31.07.2025.

- Based on the No-encumbrance certificate issued by the office of the Sub-registrar-III, it has been observed that no encumbrance has been registered upon the Project Land between 31.07.2013 and 31.07.2025.
- A copy of the no-encumbrance certificate dated 01.08.2025 bearing no. 22025148000301 is enclosed as **Annexure-B**.

2. Apart from the above, we have not carried out any other inspections or verifications, including of the Project Land or the original lease deed, etc. This



certificate is limited to the scope of review and is based on the information mentioned herein and should not be read as extending by implication to any other matter.

Upon a perusal of the above-mentioned Lease Deed in favour of Lavish Buildmart Private Limited and the inspections and verifications carried out, and basis the declarations made & information supplied by Lavish Buildmart Private Limited, we opine that Lavish Buildmart Private Limited holds the clear and marketable leasehold rights, title and interest of the Project Land comprising the parcel of land admeasuring 52,035 sq. mtrs., bearing Plot No. 1, Sector 94, NOIDA, for 90 years from 13.01.2023. The rights and interests of the Client in the Project Land are subject to compliance with the terms of the Lease Deed.

Encl: As above.

Thanking you,



Manoranjan Sharma
Advocate
Bar Council of UP No.: UP/655/2006

To,

The Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority
Naveen Bhavan, Rajya Niyojan Sansthan
Kala Kankar House, Old Hyderabad, Lucknow 226007

Also at:

H 169, Chitvan State Rd, Estate Sector, Block H
Gamma II, Greater Noida, Uttar Pradesh 201308

Annexure-A

भाग 2	
प्रमुखकर्ता अधिकारी प्राप्ति क्रांति रद्दा जाने वाला	
उप सचिवक	गोपेश्वर तिलीय
उप सचिवका नाम	
प्रतिक्रिया क्रमांक 202514701002	
प्रतिक्रिया का विवरण करने का दिनांक 31/07/2025	
प्रमुखकर्ता का प्राप्ति का नाम	सुदौप सोफिल एड०
लेख का प्रकार: मुद्रापत्र	2023 वार्ष से 2025 वर्ष तक
प्रतिक्रिया की संवादिति	
1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क	
2. ग्राहीतेगिकरण शुल्क	
3. निरीक्षण का नियम शुल्क	
4. सुलाल के अधिकारी करने विए शुल्क	
5. कमीशन शुल्क	
6. विविध	
7. यादिक भरता	
1 से 6 तक का दोग	30
शुल्क वसूल करने का दिनांक	31/07/2025
दिनांक जब लेख प्रतिक्रिया का नियम	31/07/2025
नियम पर वापस करने के लिए देशर किया	
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर	
SUB-REGISTRAR-II	
NOIDA	

Annexure-B

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

आवेदन संख्या :2202514800330

प्रमाण संख्या :22025148000301

भार मुक्त प्रमाण-पत्र
(रजिस्ट्रेशन नंबर 328)

श्री- सुदीप सेकिल पुत्र- ०० तहसील गौतम बुद्ध नगर जिला गौतम बुद्ध नगर ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्राप्तना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - सैक्टर १४, वार्ड/परगना- तृतीय, व्यवसायिक- यश कुमार गर्ग, प्लॉट नंबर ०१ सैक्टर १४ नोएडा, ०१
मैं प्रस्तुत द्वारा प्रमाणित करता हूं कि इडेक्स सं ०२ तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक ३१/०७/२०१३ से
दिनांक ३१/०७/२०२५ तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक : ०१-०८-२०२५

नोट - १. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के व्यापक आधार पर हूँडे गए हैं। यदें रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को आवेदक द्वारा आवेदन में दिये गए वर्णन से किसी दूसरे ढंग से विभिन्न किया गया हो तो ऐसे लेखपत्रों से प्राप्त सूचना का 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 स्वतंत्र का प्रमाण नहीं है।

5. 'प्रपत्र पक्ष' से तात्पर्य उक्त करता से है और 'द्वितीय पक्ष' से तात्पर्य उनकी से है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र दनाने वाले निवन्धन लिपिक: राजीव कुमार वरोलिया।

मिलान करने वाले निवन्धन लिपिक: राजीव कुमार वरोलिया।

RAJEEV

KUMAR

BAROLIA

Digitally signed by

RAJEEV KUMAR

BAROLIA

Date: 2025.08.01

15:42:45 +08'00'

उप निबंधक नोएडा तृतीय

गौतम बुद्ध नगर