



**ANUJ KUMAR SHARMA  
ADVOCATE  
Registration No.6503/2008**

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

**ENCUMBRANCE CERTIFICATE**

**1. Description of Property:**

The Freehold Land is situated at Khasra No. 527Min., Village Noor Nagar, Raj Nagar Extension, Ghaziabad, Uttar Pradesh, PIN-201017 admeasuring 6,707 Sq. Mtrs. was purchased by Windsor Paradise Heights Private Limited ("Company"). (Hereinafter referred as "Said Land").

That Windsor Paradise Heights Private Limited thereafter executed and entered into a registered Sale Deed dated 17.08.2023 ("Sale Deed") with the Seller with respect to the said Land. The said Sale Deed was duly registered in the office of Sub Registrar Sadar IV, Ghaziabad, Uttar Pradesh on 17.08.2023 as document No. 8585, Book No.1, Volume No.42438, Page No. 219 to 248.

**2. Search in the Office of Sub-Registrar, Sadar-2nd, Ghaziabad, Uttar Pradesh:**

An inspection was carried out vide application no. 2202513700201 dated- 20.02.2025, in the office of Sub-Registrar, Sadar-2nd, Ghaziabad, Uttar Pradesh, the followings facts were revealed:

(i) As per 'Non-Encumbrance Certificate' bearing No. 22025137000206 dated 24.02.2025 issued by the Sub-Registrar, Sadar-2nd, Ghaziabad, Uttar Pradesh, no mortgage found in respect of above-mentioned land and the copy of the same was obtained and annexed herewith as **Annexure-1**.

Receipt, in original, dated 20.02.2025 is annexed herewith as "**Annexure-2**".

(ii) Inspection Receipt No. 2025137005799 dated-20.02.2025 is annexed herewith as "**Annexure-3**" regarding Windsor Paradise Heights Pvt. Ltd.

*Anuj Kumar Sharma*

**Anuj Kumar Sharma  
Advocate  
81, Tehsil Compound GZB,**

3. **Search Report:** -

During my verification, on the basis of the documents produced before me by Windsor Paradise Heights Pvt. Ltd. it is found that a loan has been sanctioned in the name of the Company of Rs, 70,00,00,000/- (Rupees Seventy Crores) from IDBI Trusteeship Services Limited by way of Mortgage of the said Land.

4. **Observation:**

In view of the above, we conclude as under:

- (i) Windsor Paradise Heights Private Limited has an absolute, clear, and marketable title over the said property except for the charge of IDBI Trusteeship Services Limited for the said Land.

  
Anuj Kumar Sharma  
Advocate  
81, Tehsil Compound GZB.

Dated: 25.02.2025

(Anuj Kumar Sharma Adv.)

**कार्यालय उपनिबंधक      सदर द्वितीय      गाजियाबाद**  
**जनपद      गाजियाबाद**

आवेदन संख्या : 2202513700201

प्रमाण संख्या : 22025137000206

**भार मुक्त प्रमाण-पत्र**  
**(रजिं० मैन्युअल के नियम 328)**

श्री- अनुज कुमार शर्मा अधिवक्ता पुत्र- के एफ ११८ कविनगर गाजियाबाद तहसील गाजियाबाद जिला गाजियाबाद ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रत्युत भार मुक्ति प्रमाण-पत्र हेतु प्राप्तना पत्र प्रस्तुत किया है।  
 सम्पत्ति का ग्राम/मोहल्ला - नूर नगर, वार्ड/परगना- सददीकनगर नूरनगर, कृषि- मैसर्स विंडसर पैराडाइस हाइट्स विवरण : प्राइवेट लिमिटेड द्वारा श्री श्याम सुन्दर महेश्वरी पुत्र श्री नागरमल महेश्वरी, खसरा नंबर 527 मि० नूर नगर छेत्रफल 0.6707 हैक्टेयर, खसरा नंबर 527 पि०  
 मै एततद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 20/02/2013 से दिनांक 20/02/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक : 24-02-2025

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर छूँढे गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में संपत्ति को अपेक्षित 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 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: **रश्मि श्रीवास्तव।**

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : **रश्मि श्रीवास्तव।**

**VIJAY  
SINGH**

Digitally signed  
by VIJAY SINGH  
Date: 2025.02.24  
13:44:02 +05'30'

उपनिबंधक सदर द्वितीय  
गाजियाबाद

प्रिट करें



## स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग

### उत्तर प्रदेश

निबन्धन कार्यालय: सदर द्वितीय गाजियाबाद



### भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला की पावती

आवेदन संख्या 2202513700201

आवेदक का नाम अनूज कुमार शर्मा

आवेदक का पता आनंद स्वरूप शर्मा

आवेदन तिथि 20-02-2025

भुगतान तिथि 20-02-2025

चालान संख्या NIB250175593

मोबाइल 9810963670

धनराशि रु. 100/-

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्राधी द्वारा रखा जाने वाला  
उपनिवेशक सदर द्वितीय  
गोजियावाद

इम नंबर 2025137005799

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनोक 20/02/2025  
प्रस्तुतकर्ता या प्राधी का नाम अनुज कुमार शर्मा एड०  
लेख का प्रकार मुआवजा 2013 वर्ष से 2025 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिविधिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुजार के भवित्वमाणी करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. याचिक भगा

1 से 6 तक का योग 100  
शुल्क वसूल करने का दिनोक 20/02/2025  
दिनोक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 20/02/2025  
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए नैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर