

# SAMANVAYA

## SAMANVAYA LAW & PARTNERS

II-32, B-01, SECTOR-63, NOIDA-201301  
Tel: +91-120-6870799 Mobile: +91-9319615151 E-mail: [office@samanvayalaw.com](mailto:office@samanvayalaw.com)  
[www.samanvayalaw.com](http://www.samanvayalaw.com)

### CERTIFICATE OF NON-ENCUMBRANCE

- I. I, **Shikhar Garg**, Advocate having more than 10 years of experience, have examined the following title deed and other documents of the property bearing Plot no. 5A [IT/ITES] admeasuring 48,567.00 square meters, and situated at Sector-Techzone (IT City), Greater Noida, District-Gautam Buddha Nagar-201306, Uttar Pradesh, India (for short, "scheduled premise") belonging to Star Landcraft Private Limited:
- a. Copy of the Lease Deed dated 08.04.2025 for 90 years duly registered on 09.04.2025 vide Registration No. 12255 in Book No.1, Volume No. 46869 on Page No. 97 to 144 before Sub-Registrar-Sadar, Greater Noida and duly executed by Greater Noida Industrial Development Authority in favour of Star Landcraft Private Limited.
- b. Copy of the Master Data of Star Landcraft Private Limited.
- II. In my opinion, the aforesaid documents of title are valid evidence of right, title and interest. **I do not find anything adverse which prevent the title holders of the scheduled premise from registration in RERA** since the flow of title and interest of the scheduled property in the name of Star Landcraft Private Limited **is non-encumbered, absolute, and clear.**
- III. Further, I have examined the documents in details, taking into account the other Revenue factors, I do not find anything adverse to the title holders of the scheduled premise from RERA registration.
- IV. It is to be confirmed that the title documents which were herein provided and produced were executed, stamped and registered in accordance with the law. They have the effect of conveying lawful title in favour of Star Landcraft Private Limited.
- V. **It is further certified that the scheduled premise is not subject matter of any attachment or any process of court nor they or any of them is the subject matter of any litigation pending before any court of law.**

Yours truly,

FOR SAMANVAYA LAW & PARTNERS

**Shikhar Garg**

Digitally signed by Shikhar Garg  
Date: 2026.01.23 18:59:41  
+05'30'

SHIKHAR GARG  
[Advocate]  
Dated: 23.01.2026

For Samanvaya Law & Partners

  
Partner

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग  
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: सदर ग्रेटर गौतम बुद्ध नगर

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला की पावती

आवेदन संख्या	2202614500191
आवेदक का नाम	समन्वय लॉ एंड पार्टनर्स
आवेदक का पता	एच ३२ सेक्टर ६३
आवेदन तिथि	24-01-2026
भुगतान तिथि	24-01-2026
चालान संख्या	NIB260128843
मोवाइल	9311579975
धनराशि रु०	100 /-



**CERSAI**  
 Central Registry of Securitisation Asset  
 Reconstruction and Security Interest of India



Link to visit CKYCRR website  
[www.ckycindia.in](http://www.ckycindia.in)

Login

Matching Records found. Your Transaction Id is 200411901257

### Asset Based Search

Search Criteria Entered

Asset Category

Immovable Category

Survey Number / Municipal Number

Plot Number

House/ Unit Number

Floor No.

Building / Tower/ Name / Number

Name of the Project

Street Name / Number

Pocket

Locality/ Sector



Street Name / Number [censal.org.in/CENSAL/assetsearch.do?DDU\\_SRCH\\_FLAG=HIP&DISTRICT=GAUTAM BUDDHA NAGAR&FLATNO=5A](#)

Packet

Locality/ Sector

City / Town / Village

District

State

Pin Code

**Property Profile**

GAUTAM BUDDHA NAGAR

Uttar Pradesh

201308

**Similar Asset(s) Found !**

Select	Asset ID	Asset Category	Asset Type	Asset Sub Type	Description of the Asset	Survey Number / Municipal Number	Plot Number	House/ Flat Number / Unit No.	Floor No.	Area	Building (/ Tower) Name / Number	Name of the Project / Scheme / Society	Street Name Numb
--------	----------	----------------	------------	----------------	--------------------------	----------------------------------	-------------	-------------------------------	-----------	------	----------------------------------	----------------------------------------	------------------

	200064815775	Immovable	Residential	Structure without Land	Hat	775 MI	5A SC	FLAT NO 104 2BHK	1	50.00 Square Metre	Twin Corrage	Twin Corrage behind Stellar Jyvan	village B-srbh. Tehsil D3 Greater Noida
--	--------------	-----------	-------------	------------------------	-----	--------	-------	------------------	---	--------------------	--------------	-----------------------------------	-----------------------------------------

	200063634727	Immovable	Residential	Structure with Land	Flat	FLAT NO-D 602	GH-5A	FLAT NO D 602	6		TOWER D	HAVELIA VALENOVA PARK	
--	--------------	-----------	-------------	---------------------	------	---------------	-------	---------------	---	--	---------	-----------------------	--

	200070629838	Immovable	Residential	Structure without Land	Flat	5A	5A	5A	0	288.00 Square Feet	BLOCK-4	LIC FLAT	
--	--------------	-----------	-------------	------------------------	------	----	----	----	---	--------------------	---------	----------	--

	200066824419	Immovable	Residential	Structure without Land	Flat	Plot No 5A	Plot No 5A	0	9.33 CC 3square Feet	Plot No 5A Khatal No 254 Khana No 29KUNJ	Unit Tower 9B Palm Valley VII BGDASH BGDASH		
--	--------------	-----------	-------------	------------------------	------	------------	------------	---	----------------------	------------------------------------------	---------------------------------------------	--	--

**200070811905**    **Immovable**    **Residential**    **Structure with land**    **Flat**    **PILOT NO 5A**    **250.00 Square Feet**    **PILOTNO 5A FLAT NO UCF 03**    **FRONT PHS FLA TOWER**

**200051587605**    **Immovable**    **Residential**    **Structure with land**    **Flat**    **gh 5a**    **152.85 Square Metre**    **rezonzone 4**

**200063811312**    **Immovable**    **Residential**    **Structure with land**    **Flat**    **1**    **538.00 Square Feet**    **Plot Number 5A**

**200074847854**    **Immovable**    **Residential**    **Structure without land**    **Residential Plot**    **NA**    **Plot No 5A**    **Khavra No 775**    **2**    **1035.00 Square Feet**    **Front LWS Jalapur District Gauram Budh Nagar**    **NA**    **Yashant Hospital Bsrakh Jalapur Khastri Nagar 775M1**

**200056136581**    **Immovable**    **Residential**    **Structure without land**    **Flat**    **GH 5A**    **K 1202**    **12**    **1035.00 Square Feet**    **TOWER K**    **FUSION HOMES**

**200073047810**    **Immovable**    **Residential**    **Structure without land**    **Flat**    **0001**    **GH 5A**    **0001**    **11**    **1195.00 Square Feet**    **6**    **FUSION HOMES**

**200050687952**    **Immovable**    **Residential**    **Structure without land**    **Flat**    **GH 5A**    **B 1101**    **11**    **1980.00 Square Feet**    **TOWER B**    **FUSION HOMES**

**200064327895**    **Immovable**    **Residential**    **Structure with land**    **Residential**    **775 Mts**    **5A 5C**    **001**    **538.00 Square Feet**    **NAL AVALI JIL**    **Not Applicable**

**200064327847**    **Immovable**    **Residential**    **Structure with land**    **Residential**    **KH NO 775**    **5A 5C**    **204**    **897.00 Square Feet**    **Tulip Twin Tower**    **Tulip Twin Corvage**

**200064327847**    **Immovable**    **Residential**    **Structure with land**    **Residential**    **KH NO 775**    **5A 5C**    **204**    **1155.00 Square Feet**    **Tulip Twin Tower**    **Tulip Twin Corvage**







कार्यालय उप निबंधक सदर ग्रेटर नोएडा गौतम बुद्ध नगर  
जनपद गौतम बुद्ध नगर

आवेदन संख्या :2202614500191

प्रमाण संख्या :22026145000200

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

श्री- समन्वय लॉ एंड पार्टनर्स पुत्र- शिखर गर्ग 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-टेकजॉन-5, वार्ड/परगना- ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण, औद्योगिक-स्टार लैंडक्राफ्ट प्राइवेट लिमिटेड, प्लॉट नंबर ५ए, प्लॉट ५ए

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 22/01/2016 से दिनांक 23/01/2026 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :28-01-2026

नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर दूँटे 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।

5. 'प्रथम पक्ष' से तात्पर्य बंधक कर्ता से है और 'द्वितीय पक्ष' से तात्पर्य बन्धकी से है।

तलाशकर्ता एवं प्रमाण पत्र बनाने वाले निबन्धन लिपिक: कृष्ण कुमार शर्मा।

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : क्षमा गुप्ता।

Digitally signed by  
PREM PRAKASH SINGH  
Date: 2026.01.28  
16:11:24 +05'30'

उप निबंधक सदर ग्रेटर नोएडा  
गौतम बुद्ध नगर

प्रिंट करें