



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

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

**ENCUMBRANCE CERTIFICATE**

**1. Description of Property:**

The Leasehold Land situated at Plot No.-TS-02 at Jaypee Greens Wish Town, Sector 128, NOIDA, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, PIN-201304 admeasuring 40,468.56 Sq. Mtrs. was Allotted by Yamuna Expressway Industrial Development Authority (YEIDA) to the Jaypee Infratech Limited on Leasehold basis, for 90 Years (Hereinafter referred as "Said Land").

That Accord Hotels and Resorts Private Limited thereafter executed and entered into a registered Sub-Lease Deed dated 02.12.2008 ("Sub-Lease Deed") with the Jaypee Infratech Limited as "Sub Lessor" with respect to the said Land. The said Sub-Lease Deed was duly registered in the office of Sub Registrar 1st, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh on 02.12.2008 as document No. 4059, Book No.1, Volume No.1346, Page No. 361 to 406.

That Accord Hotels and Resorts Pvt. Ltd. subsequent to its name change in Registrar of Companies (ROC) had further applied and received approval from Yamuna Expressway Industrial Development Authority (YEIDA), vide its Letter No. YEA/Property//SDZ/7731/2022 Dated-30.12.2022, regarding the name change of the Company from Accord Hotels and Resorts Pvt. Ltd. to Max Estates 128 Pvt. Ltd.

**2. Search in the Office of Sub-Registrar, Sadar-1, NOIDA, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh:**

An inspection was carried out vide application no. 2202414600396 dated-06.09.2024, in the office of Sub-Registrar, Sadar-1, NOIDA, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, the followings facts were revealed:

- (i) As per 'Non-Encumbrance Certificate' bearing No. 22024146000380, dated 09.09.2024 issued by the Sub-Registrar, Sadar-1, NOIDA, Gautam Buddha Nagar, 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.**

*Anuj Kumar Sharma*  
**ANUJ KUMAR SHARMA**  
ADVOCATE  
CH.NO.81 TEHSIL COMPOUND 67A

Receipt, in original, dated 06.09.2024 is annexed herewith as “Annexure-2”.

(ii) Inspection Receipt No. 2024146025906 dated-09.09.2024 is annexed herewith as “Annexure-3” regarding Max Estates 128 Pvt. Ltd.

3. **Search Report:** -

During my verification, on the basis of the documents produced before me by Max Estates 128 Pvt. Ltd. it is found that company has taken a loan of Rs, 300,00,00,000/- (Rupees Three Hundred Crores) from Standard Chartered Capital Ltd. and Rs. 150,00,00,000/- (Rupees One Hundred Fifty Crores) from Standard Chartered Bank, by way of Mortgage of the said Land.

4. **Observation:**

In view of the above, we conclude as under:

(i) Max Estates 128 Private Limited has absolute, clear, and marketable title over the said property except the charge of Standard Chartered Capital Ltd. and Standard Chartered Bank for the said Land.



**ANUJ KUMAR SHARMA**

ADVOCATE

CH. NO 81 TEHSIL COMPOUND 679

(Anuj Kumar Sharma Adv.)

Dated: 13.09.2024

# कार्यालय उपनिबंधक नोएडा प्रथम गौतम बुद्ध नगर जनपद गौतम बुद्ध नगर

आवेदन संख्या :2202414600396

प्रमाण संख्या :22024146000380

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

श्री- अनुज कुमार शर्मा अधिवक्ता पुत्र- आनंद स्वरूप शर्मा तहसील गौतम बुद्ध नगर जिला गौतम बुद्ध नगर ने निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - सैक्टर 128, वार्ड/परगना- प्रथम, आवासीय- मैक्स एस्टेट्स १२८ प्राइवेट लिमिटेड, भूखंड संख्या टीएस ०२ जेपी ग्रीन्स विश टाउन सेक्टर १२८ छेत्रफल १० एकड़, टीएस ०२ सैक्टर १२८

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 06/09/2012 से दिनांक 06/09/2024 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :09-09-2024

- नोट - 1. इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्यौरे के आधार पर ढूँढे 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: **विवेक शर्मा।**मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक: **दीपक गुप्ता।**

YASHVAN T KUMAR SINGH  
Digitally signed  
by YASHVANT  
KUMAR SINGH  
Date: 2024.09.09  
17:34:16 +05'30'

उपनिबन्धक नोएडा प्रथम  
गौतम बुद्ध नगर

प्रिंट करें

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग  
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: नोएडा गौतम बुद्ध नगर

---

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला की पावती

आवेदन संख्या	2202414600396
आवेदक का नाम	अनूज कुमार शर्मा
आवेदक का पता	के एफ ११८ कविनगर गाजियाबाद
आवेदन तिथि	06-09-2024
भुगतान तिथि	06-09-2024
चालान संख्या	NIB240573101
मोबाइल	9810963670
धनराशि रु०	100 /-

---

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला  
उपनिबन्धक नोएडा प्रथम क्रम संख्या 2024146025906  
गोतम बुद्ध नगर

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 09/09/2024  
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अनुज कुमार शर्मा  
लेख का प्रकार: मुआयना 2012 वर्ष से 2024 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 09/09/2024  
दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 09/09/2024

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया  
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

**SUB REGISTRAR - 1**  
**NOIDA (G. B. NAGAR)**