



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").

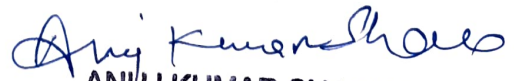
That Accord Hotels and Resorts Private Limited thereafter executed and entered into a registered Sub-Lease Deed dated 02.12.2008 ("Sub-Lease Deed") with the Jaypee Infratech Limited as "Sub Lessor" with respect to the said Land. The said Sub-Lease Deed was duly registered in the office of Sub Registrar 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. 2202314600171 dated-24.04.2023, 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. 22023146000158, dated 27.04.2023 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

Advocate

Receipt, in original, dated 24.04.2023 is annexed herewith as “Annexure-2”.

- (ii) Inspection Receipt No. 2023146009586 dated-25.04.2023 is annexed herewith as “Annexure-3” regarding Max Estates 128 Pvt. Ltd.
- (iii) Inspection Receipt No. 2023146009779 dated-26.04.2023 is annexed herewith as “Annexure-4” regarding Accord Hotels and Resorts Pvt. Ltd.

3. ROC Report: -


As per ROC Report, Charge of Aditya Birla Finance Limited is visible (Certificate of Registration of Charge attached) as **Annexure-5**.

During my verification, it is found that Max Estates 128 Private Limited has taken a loan of Rs, 150,00,00,000/- (Rupees One Hundred Fifty Crores only) from Aditya Birla Finance Limited by way of Mortgage of the said Plot.

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 Aditya Birla Finance Limited for the said Land.


ANUJ KUMAR SHARMA
Advocate
81, Tehsil Compound
Chazibada
(Anuj Kumar Sharma Adv.)

Dated: 05.05.2023

कार्यालय उपनिबंधक सदर प्रथम गौतम बुद्ध नगर जनपद गौतम बुद्ध नगर

आवेदन संख्या :2202314600171

प्रमाण संख्या :22023146000158

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 प्राथना पत्र प्रस्तुत किया है।

सम्पत्ति का विवरण : ग्राम/मोहल्ला - सैक्टर 128, वार्ड/परगना- प्रथम, आवासीय- मैक्स एस्टेट्स १२८ प्राइवेट लिमिटेड, आवासीय भूखंड सं०- टीएस-०२ जेपी ग्रीन्स विश टाउन सैक्टर १२८ नौएडा छेत्रफल १० एकड़, टीएस ०२ सैक्टर १२८

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 24/04/2011 से दिनांक 24/04/2023 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :27-04-2023

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 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।

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: 2023.04.27 17:54:57 +05'30'

उपनिबन्धक सदर प्रथम गौतम बुद्ध नगर

प्रिंट करें

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग
उत्तर प्रदेश



निबन्धन कार्यालय: सदर प्रथम, गौतम बुद्ध नगर

भार मुक्त प्रमाण-पत्र/बारह साला की पावती

आवेदन संख्या	2202314600171
आवेदक का नाम	अनूज कुमार शर्मा
आवेदक का पता	के एफ ११८ कविनगर गाजियाबाद
आवेदन तिथि	24-04-2023
भुगतान तिथि	24-04-2023
चालान संख्या	NIB230414925
मोबाइल	9810963670
धनराशि रु०	100 /-

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम

क्रम संख्या 2023146009586

गौतम बुद्ध नगर

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 25/04/2023

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अनूज कुमार शर्मा

लेख का प्रकार: मुआयना 2011 वर्ष से 2023 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुछ्तार 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

25/04/2023

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

25/04/2023

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

SUB REGISTRAR - I
NOIDA (G. B. NAGAR)

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक संदर प्रथम

क्रम संख्या 2023146009779

गौतम बुद्ध नगर

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 26/04/2023

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अनुज कुमार शर्मा

लेख का प्रकार: मुआयना 2011 वर्ष से 2023 वर्ष तक

प्रतिफल की घनराशि

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

1 से 6 तक का योग 100

शुल्क वसूल करने का दिनांक 26/04/2023

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश 26/04/2023

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के इम्नामर

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



सत्यमेव जयते

**GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS**

Registrar of Companies Delhi
4, New Delhi, India, 4th Floor IFCI Tower, 61, Delhi, 110019

Certificate of registration of charge

[Pursuant to sections 77(1) and 78 of the Companies Act 2013 and sub-rule (1) of rule 6 of the Companies (Registration of Charges) Rules, 2014]

Corporate Identity Number or Foreign Company Registration Number: **U55101DL2006PTC151422**
Name of the company: **MAX ESTATES 128 PRIVATE LIMITED**
Charge Identification Number: **100628787**

SRN: **AA1056964**

REF.: Creation of charge dated 29/09/2022 between MAX ESTATES 128 PRIVATE LIMITED (first party) and ADITYA BIRLA FINANCE LIMITED (second party)

This is to certify that pursuant to the provisions contained in Chapter VI of the Companies Act, 2013, the above mentioned charge dated the TWENTY NINETH day of SEPTEMBER TWO THOUSAND TWENTY TWO created by the above named company in favour of ADITYA BIRLA FINANCE LIMITED to secure the amount of rupees one hundred fifty crore has been registered and assigned a Charge Identification Number as mentioned above in the Register of Charges, in accordance with the provisions contained in that behalf in Chapter VI of the said Act.

Given under my hand at New Delhi this EIGHTEENTH day of NOVEMBER TWO THOUSAND TWENTY TWO

Certification signature by DS DS MINISTRY OF CORPORATE
AFFAIRS (GOVT OF INDIA) - ROC DELHI@MCA.GOV.IN>
Validity Unknown

Digitally signed by
DS DS MINISTRY OF CORPORATE
AFFAIRS (GOVT OF INDIA)
Date: 2022.11.18 17:47:10 IST

Assistant Registrar of Companies/ Deputy Registrar of Companies/ Registrar of Companies
Registrar of Companies
Registrar of Companies Delhi

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:
MAX ESTATES 128 PRIVATE LIMITED
MAX HOUSE, 1, DR. JHA MARG OKHLA, NEW DELHI, South Delhi, Delhi, India, 110020





**GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS**

Registrar of Companies Delhi
4, New Delhi, India, 4th Floor IFCI Tower, 61, Delhi, 110019

Certificate of Registration for Modification of charge

[Pursuant to section 79(b) of the Companies Act 2013 and sub-rule (2) of rule 6 of the Companies (Registration of Charges) Rules, 2014]

Corporate Identity Number or Foreign Company Registration Number: **U55101DL2006PTC151422**
Name of the company: **MAX ESTATES 128 PRIVATE LIMITED**
Charge Identification Number: **100628787**

SRN: **AA1571208**

REF.: Modification of charge dated 29/09/2022 modified on "14/02/2023" made between MAX ESTATES 128 PRIVATE LIMITED (OF THE ONE PART) and ADITYA BIRLA FINANCE LIMITED (OF THE OTHER PART)

This is to certify that pursuant to the provisions contained in Chapter VI of the Companies Act, 2013, the above mentioned charge has been modified in the following manner:

In addition to the charge created on assets as per Schedule II of Deed of Hypothecation dated 29/09/2022 to secure a facility of INR 150 Cr. extended by Aditya Birla Finance Limited to the Company (Facility), a charge by way of deposit of title deeds has been created on plot of land parcel and Building thereon admeasuring 10 acre bearing plot no. TS-02, Sector 128, Noida, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh in favour of Aditya Birla Finance Limited, in terms of the attached Memorandum of Entry and Declaration dated February 14, 2023.

and the above modification has been registered and assigned a Charge Identification Number as mentioned above in the Register of Charges, in accordance with the provisions contained in that behalf in Chapter VI of the said Act.

Given under my hand at New Delhi this TENTH day of MARCH TWO THOUSAND TWENTY THREE

Certification signature by DS DS MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS (GOVT OF INDIA) 1
Validity Unknown

Digitally signed by
DS DS MINISTRY OF CORPORATE
AFFAIRS (GOVT OF INDIA) 1
Date: 2023.03.10 20:56:50 IST

Assistant Registrar of Companies/ Deputy Registrar of Companies/ Registrar of Companies
Registrar of Companies
Registrar of Companies Delhi

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:
MAX ESTATES 128 PRIVATE LIMITED
MAX HOUSE, 1, DR. JHA MARG OKHLA, NA, NEW DELHI, South Delhi-110020, Delhi, India

