

Kamaldeep Taliyan

Advocate

Chamber No. A-10, Tehsil Compound Ghaziabad - 201001

Mob. 09811882020

Enrolment No. 6792/2005

Date: 13/08/2005

WHOM IT MAY CONCERN

NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE/SEARCH REPORT

Subject: NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE/SEARCH REPORT IN RESPECT OF A residential plot situated at plot no. 10/2 at 10, Vaibhav Khand Indrapuram Ghaziabad, tehsil & District Ghaziabad (U.P.)

Sir,

I, have searched the records available in the office of sub registrar-IV and II, Ghaziabad vide application no. 2202513900715 in sub Registrar IV and application dated 13/08/2025 in Sub Registrar II (From 2013 to 2025) in respect of the aforesaid to subjected property and found as under: -

Owner: Messer Roseberry Developers Private Limited

Office Address: B-7/45, Safderjung Enclave Extension, New Delhi – 110029

That the owner purchased/ Lease of the above said property from Ghaziabad Development Authority, vide regd. lease deed executed on dated 30/04/2008, registered in book no. 1, zild no. 10236, page 391/404, serial no. 11232, in the office of Sub Registrar IV Ghaziabad.

1. This is lease hold property for the construction of residential/ group housing.
2. This property was mortgage to IDBI Trust ship services Limited Through Mortgage Deed dated 04/06/2019 and it was released from IDBI Trust ship services Limited on dated 20/05/2025 registered in book no. 1, zild no. 22636, page 25/38, serial no. 5892, in the office of Sub Registrar II Ghaziabad.

3. That the said property is now free from all types of encumbrances, sale, mortgages, loan, dispute etc.
4. That the said property is not charged mortgaged in any way or manner whatsoever alienated or encumbrance. The property is free from any charge, encumbrance, attachment, lien and lis pendens whatsoever and the owner has an absolute clear and marketable title there to.



Kamaldeep Taliyan
Advocate
Ch. No. A-10
Tehsil Compound Gandhi Nagar
Ghaziabad (U.P.) 201001



Kamaldeep Taliyan
Advocate
Rugd. No. UP-6792/05
Ch. No. A-10 Tehsil Compound GZB.
Mobile - 9899999999

पंजीकृत लेखपत्र का प्रमाणपत्र
Certificate of Registered Document.

श्री/श्रीमती/सुश्री कमलदीप तालियान एडवोकेट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 13-08-2025 के क्रम में कार्यालय में उपलब्ध अभिलेखानुसार प्रमाणित किया जाता है कि लेखपत्र जिसका विवरण निम्न है, को कार्यालय उप निबंधक सदर द्वितीय जनपद गाजियाबाद के बही संख्या 1(अचल सम्पत्ति) खण्ड/जिल्द संख्या 22636 पृष्ठ संख्या- 25 से 38 क्रमांक 5892 दिनांक 20-05-2025 को निबंधित / पंजीकृत किया गया है।

- लेखपत्र का प्रकार प्रतिहस्तान्तरण विलेख(सामान्य)
- प्रथम पक्ष का नाम 1. श्री शिवम कुमार के द्वारा श्री रोसबेरी ड्वलपर्स प्रांलि०
- द्वितीय पक्ष का नाम 1. श्री रमेश सचदेवा के द्वारा श्री आई०डी०बी०आई० ट्रस्टीशिप सर्विस लि०
- सम्पत्ति का विवरण प्लॉट नं०- 10/2, वैभवखण्ड, इन्दिरापुरम, गाजियाबाद १० हे/ वर्ग मी
- सम्पत्ति अवस्थिति वैभवखण्ड, मकनपुर इन्दिरापुरम, सदर द्वितीय, गाजियाबाद
- लेखपत्र में अदा स्टाम्प शुल्क रु० 250/-
- लेखपत्र में अदा निबंधन शुल्क रु० 100/-

SUGAM
KISHORE

Digitally signed by
SUGAM KISHORE
Date: 2025.08.13
13:42:31 +05'30'

उप निबंधक/ रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी
कार्यालय सदर द्वितीय जनपद गाजियाबाद
दिनांक 13-08-2025



કાર્યાલય ઉપ નિબંધક સદર ચતુર્થ ગાજિયાબાદ જનપદ ગાજિયાબાદ

આગેદન સંખ્યા 2202513000715

દિન: 11-08-2025

ભાર મુક્ત પ્રમાણ-પત્ર
(રજિઓ મૈન્યુઅલ કે નિયમ 328)

શ્રી. કમલરીપ તાલિયાન એડવોકેટ પુન. ૦ તહીસીલ ગાજિયાબાદ જિલ્લા ગાજિયાબાદ ને નિગ્રલિખિત સમ્પત્તિ રે સમ્વાચ્છિત પ્રપત્રો/દ્વારા પ્રસ્તુત ભાર મુદ્રિત પ્રમાણ પત્ર હેતુ પ્રાયના પત્ર પ્રસ્તુત કર્યા હૈ

સમ્પત્તિ કા વિવરણ ખામ મોહરલ્લા - વૈભવખણ્ણ, વાર્ડ/પરગના- મકનપુર ઇન્ડિરાપુરમ, આવાસીય- મૈસર્સ રોજબેરી ડલ્લપર્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, સ્થાન નં ૧૦/૧૦ વૈભવ ખણ્ણ ઇન્ડિરાપુરમ ગાજિયાબાદ, ૦

મે એતદ્વારા પ્રમાણિત કરતું હું કે ઇડેક્સ સે ૦૨ તથા ઉસરે સમ્વાચ્છિત સૂચી પ્રપત્રોની કી તાત્ત્વાશ દિનાંક ૦૮/૦૮/૨૦૧૩ રે દિનાંક ૦૮/૦૮/૨૦૨૫, તથા ઉત્તે સમ્પત્તિ રે સામના મેળી ગયે જિસમે નિભાલિખિત ભાર પાયે ગયે

ક્રમ સંખ્યા	સમ્પત્તિ કા વિવરણ	સેખપત્ર કે પંજીકરણ કી તિથિ	લેખપત્ર કા પ્રકાર/લેખપત્ર કા મૂલ્યાંકન	પક્ષકારો કે નામ	લેખપત્ર કા ક્રમાંક/વર્ષ
૧	૧૦/૨	૨૪/૦૬/૨૦૧૯	બંધક પત્ર/૨૦૦૦૦૦૦૦૦	પ્રથમ પક્ષ-આઇ ડી બી આઇ ટ્રસ્ટીશિપ સર્વિસ લિમિટેડ/દ્વિતીય પક્ષ-રોજબેરી ડલ્લપર્સ પ્રા.૦ લિંં	૮૭૪૧/૨૦૧૯

દિનાંક ૧૧-૦૮-૨૦૨૫

નોટ - ૧ ઇસ પ્રમાણ-પત્ર કે સમસ્ત વિવરણ આવેદક દ્વારા દિએ ગએ સંપત્તિ કે બ્યોરે કે આધાર પર હૂંઢે ગએ હું। યાંતે રજિસ્ટ્રીક્ટ લેખપત્ર મેળી સાપાતો કો આવેદક દ્વારા આવેદન મેં દિયે ગए વર્ણન રે કિંની દૂરસે રૂગ રે વર્ણિત કિયા ગયા હો તો એસે લેખપત્રો રે પ્રાચ્ય સૂચના કો પ્રમાણ પત્ર મેળે દર્જ નહીં કિયા જાયેગા।

૨ વાહિત તાત્ત્વાશ કાર્યાલય દ્વારા યધાસેન સાચવાણી કે સાથ કિયા ગયા હૈ. ઓર વિભાગ પ્રમાણપત્ર મેળે શામિત સૂચના કે તેણે ઉત્તરદાયી નહીં હોયા।

૩ ઇસ પ્રમાણ-પત્ર મેળે ઉન લેખપત્રો રે સમ્વાચ્છિત સૂચના શામિલ નહીં હૈ જો પ્રસ્તુત હો ચુકે હોય. પરંતુ જિનકા આજ કી તારાખ તક રજિસ્ટ્રીકરણ નહીં હુંબા હૈ।

૪ યાંતે પ્રમાણ-પત્ર કિંની સંપત્તિ કે સ્વત્ત કા પ્રમાણ નહીં હૈ।

૫ 'પ્રથમ પક્ષ' સે તાત્પર્ય બંધક કરતી રીતે હૈ ઓર 'દ્વિતીય પક્ષ' સે તાત્પર્ય બંધકી સે હૈ।

તાત્ત્વાશકર્તા એવ પ્રમાણ પત્ર બનાને વાલે નિબન્ધન લિપિક, ગૌરવ કુમાર નિબન્ધન લિપિક ।

મિલાન કરને વાલે નિબન્ધન લિપિક, ગૌરવ કુમાર નિબન્ધન લિપિક ।

GAURAV Digitally signed by
Gaurav Kumar
Date: 2025.08.11
14:43:18 +05'30'

ઉપ નિબંધક સદર ચતુર્થ
ગાજિયાબાદ



भुगतान पावती
उत्तर प्रदेश सरकार
निबन्धन कार्यालय - भुगतान पावती

आवेदन संख्या :	2202513900715
आवेदन तिथि :	11/08/2025
आवेदक का नाम :	कमलदीप तालियान एडवोकेट
मोबाइल संख्या :	9811882020

भुगतान का विवरण

भुगतान विधि :	ई भुगतान
पंजीकरण राशि :	100
चालान संख्या :	NIB250676172
भुगतान तिथि :	11/08/2025
भुगतान पावती संख्या :	202513900662
प्राप्तकर्ता का नाम :	गौरव . कुमार

(प्राप्तकर्ता का हस्ताक्षर)

(आवेदक का हस्ताक्षर)