



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

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

**ENCUMBRANCE CERTIFICATE**

**1. Description of Property:**

Land admeasuring 20,050 Sq. Mtrs., situated at Plot No.GH-02, Sector-151, NOIDA, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, PIN- 201301 (Hereinafter referred as "Said Land").

That, the Lease Deed Dated 13.06.2025 of the said Land has been registered in the office of Sub-Registrar, Noida First, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, vide document No. 8236, Book No. 1, Volume No. 13989, Page No. 129 to 168, Dated - 13.06.2025, by New Okhla Industrial Development Authority (NOIDA) as "Lessor", in favour of Shirja Real Estate Solutions Private Limited as "Lessee", having its Corporate office at Plot No. 15, 8<sup>th</sup> Floor, Sector 135,NOIDA, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, PIN-201305.

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

An inspection was carried out vide application nos. 2202514800344 dated-07.08.2025, in the office of Sub-Registrar, NOIDA THIRD, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, the followings facts were revealed:

- (i) As per 'Non-Encumbrance Certificate' bearing Nos. 2202514800311, dated 12.08.2025 issued by the Sub-Registrar, NOIDA THIRD, 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**.

Receipt, in original, dated 07.08.2025 is annexed herewith as "**Annexure-2**".

*Anuj Kumar Sharma*  
**ANUJ KUMAR SHARMA**  
**ADVOCATE**  
**CHAMBER NO. 81, TEHSIL COMPOUND GZB**

- (ii) After Inspection, as per the records available at the office of Sub Registrar-THIRD, NOIDA, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh it is hereby certified that, said property is free from all encumbrances such as sale, Mortgage, Lien, Charges, Litigation and therefore the title of the said property is clear and marketable, and this property can be treated as security for getting any loan from any financial institution/bank.

Inspection Receipt No. 2025148011383 dated-08.08.2025 is annexed herewith as "**Annexure-3**" regarding Shirja Real Estate Solutions Private Limited.

**3. ROC Report: -**

As per ROC Report, Charge of IDBI Trusteeship Services Limited is shown (Certificate of Registration of Charge attached) as **Annexure-4**.

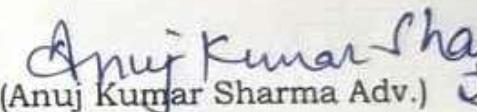
During my verification, it is found that Shirja Real Estate Solutions Private Limited has taken loan of Rs, 290,00,00,000/- (Rupees Two Hundred Ninety Crores only) from Tata Capital Housing Finance Limited by way of Mortgage of the said Plot in favor of IDBI Trusteeship Services Limited.

**4. Observation:**

In view of the above, we conclude as under:

- (i) As per Non- Encumbrance Certificate bearing No. 2202514800311, dated 12.08.2025 issued by the Sub-Registrar, NOIDA THIRD, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, no mortgage found in respect of above-mentioned property.

Dated: 15.10.2025

  
(Anuj Kumar Sharma Adv.)

**ANUJ KUMAR SHARMA**  
ADVOCATE  
C.H.N.O. 81, TAHSIL COMPTING NO. 628

कार्यालय उप निबंधक      नोएडा तृतीय      गौतम बुद्ध नगर      जनपद      गौतम बुद्ध  
नगर

आवेदन संख्या :2202514800344

प्रमाण संख्या :22025148000311

भार मुक्त प्रमाण-पत्र  
(रजि० मैन्युअल 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 ग्राम/मोहल्ला - सैक्टर 151, वार्ड/परगना- तृतीय, आवासीय- मेसर्स शिरजा रियल एस्टेट सोल्यूशंस प्राइवेट लिमिटेड, ग्रुप विवरण : हाउसिंग प्लाट संख्या जीएच ०२ सैक्टर 151 नोएडा छेत्रफल २००५० वर्ग मीटर, प्लाट संख्या जीएच ०२

मैं एततद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इंडेक्स सं 02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 07/08/2013 से दिनांक 07/08/2025 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी जिसमें निम्नलिखित भार पाये गये

कोई भार नहीं पाया गया

दिनांक :12-08-2025 -----

नोट - 1.इस प्रमाण-पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिए गए संपत्ति के ब्लौर के आधार पर ढूँढ़े गए हैं। यदि रजिस्ट्रीकूर 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 स्वतंत्र 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: **राजीव कुमार बरोलिया ।**

मिलान करने वाले निबन्धन लिपिक : **राजीव कुमार बरोलिया ।**

RAJEEV  
KUMAR  
BAROLIA

Digitally signed by  
RAJEEV KUMAR  
BAROLIA  
Date: 2025.08.12  
11:08:30 +05'30'

उप निबंधक      नोएडा तृतीय  
गौतम बुद्ध नगर

## स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग

### उत्तर प्रदेश

निबन्धन कार्यालय:

नोएडा

गौतम बुद्ध नगर



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

आवेदन संख्या

2202514800344

आवेदक का नाम

अनूज कुमार शर्मा

आवेदक का पता

के एफ ११८ कविनगर गाजियाबाद

आवेदन तिथि

07-08-2025

भुगतान तिथि

07-08-2025

चालान संख्या

NIB250672237

मोबाइल

9810963670

धनराशि रु०

100 /-

भाग 2

प्रस्तुतकर्ता अधिवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उप निवासका नोएडा तृतीय

बाम संख्या 2025148011383

गौतम बुद्ध नगर

लेखा या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 08/08/2025

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अनुज कुमार शर्मा एड

लेखा का प्रकार सुआवाना 2013 वर्ष से 2025 वर्ष तक

प्रतिकल की धनराशि

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुळतार 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 08/08/2025

दिनांक जब लेखा प्रतिलिपि या तलाश 08/08/2025

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर  
Sub Registrar  
NOIDA (G.B. Nagar)

# Ministry Of Corporate Affairs

Date : 18-10-2025 3:08:8 pm

## Company Information

<b>CIN</b>	U70101DL2012PTC244539
<b>Company Name</b>	SHIRJA REAL ESTATE SOLUTIONS PRIVATE LIMITED
<b>ROC Name</b>	ROC Delhi
<b>Registration Number</b>	244539
<b>Date of Incorporation</b>	06/11/2012
<b>Email Id</b>	secretarial@countygroup.in
<b>Registered Address</b>	F-58, 2nd Floor, Jagat Puri Near Gyan Sarovar School, East Delhi, Delhi, India, 110051
<b>Address at which the books of account are to be maintained</b>	8th Floor, Plot No 15 Sector 135, Nepz Post Office, Gautam Buddha Nagar, Noida, Uttar Pradesh, India, 201305
<b>Listed in Stock Exchange(s) (Y/N)</b>	No
<b>Category of Company</b>	Company limited by shares
<b>Subcategory of the Company</b>	Non-government company
<b>Class of Company</b>	Private
<b>ACTIVE compliance</b>	ACTIVE Compliant
<b>Authorised Capital (Rs)</b>	5,00,00,000
<b>Paid up Capital (Rs)</b>	48,00,000
<b>Date of last AGM</b>	30/09/2024
<b>Date of Balance Sheet</b>	31/03/2024
<b>Company Status</b>	Active

## Jurisdiction

<b>ROC (name and office)</b>	ROC Delhi
<b>RD (name and Region)</b>	RD, Northern Region

## Index of Charges

Sr. No	SRN	Charge Id	Charge Holder Name	Date of Creation	Date of Modification	Date of Satisfaction	Amount	Address	Whether charge registered by other entity	Asset Holder Name
1	AB5971353	101126235	IDBI TRUSTEESHIP SERVICES LIMITED	14/07/2025	08/08/2025	-	2,90,00,00,000	Universal Insurance Building,Ground Floor, Sir P.M. Road, Fort,Mumbai, Mumbai, Maharashtra, India, 400001	No	-
2	AA7141086	100318409	Bank of India	20/01/2020	-	21/03/2024	85,00,00,000	10th Floor, Chanderlok Building, 36,Janpath,New	No	-

Sr. No	SRN	Charge Id	Charge Holder Name	Date of Creation	Date of Modification	Date of Satisfaction	Amount	Address	Whether charge registered by other entity	Asset Holder Name
								Delhi, Delhi, India, 110001		

**Director/Signatory Details**

Sr. No	DIN/PAN	Name	Designation	Category	Date of Appointment	Cessation Date	Signatory
1	00536948	MANOJ RAMSISARIA	Director	Promoter	24/04/2019	-	Yes
2	00454239	PUSPAHAS AGRAWAL	Director	Promoter	02/03/2016	-	Yes
3	01126335	AMIT MODI	Director	Promoter	29/01/2016	-	Yes