



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**").

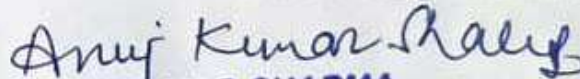
That, the Lease Deed Dated 13.06.2025 of the said Land has been registered in the office of Sub-Registrar, Noida First, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, vide document No. 8236, Book No. 1, Volume No. 13989, Page No. 129 to 168, Dated - 13.06.2025, by New Okhla Industrial Development Authority (NOIDA) as "Lessor", in favour of Shirja Real Estate Solutions Private Limited as "Lessee", having its Corporate office at Plot No. 15, 8th 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
ADVOCATE
CHAMBER NO. 81, TEHSIL COMPOUND, NOIDA

- (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
(Anuj Kumar Sharma Adv.)

ANUJ KUMAR SHARMA
ADVOCATE
CH NO 81 TENSIL COMPOUND GZB

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

आवेदन संख्या :2202514800344

प्रमाण संख्या :22025148000311

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

श्री- अनुज कुमार शर्मा अधिवक्ता पुत्र- आनंद स्वरुप 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 151, वार्ड/परगना- तृतीय, आवासीय- मेसर्स शिरजा रियल एस्टेट सोल्यूशंस प्राइवेट लिमिटेड, ग्रुप हाउसिंग प्लॉट संख्या जीएच ०२ सैक्टर 151 नोएडा छेत्रफल २००५० वर्ग मीटर , प्लॉट संख्या जीएच ०२

मै एतद्वारा प्रमाणित करता हू 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 ब्यौरे के आधार पर दूँदे 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।
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 अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उप निबंधक नोएडा तृतीय

क्रम संख्या 2025148011383

गौतम बुद्ध नगर

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

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अनुज कुमार शर्मा एड

लेख का प्रकार: मुआयना 2013 वर्ष से 2025 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुछतार 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 लेख प्रतिलिपि या तलाश

08/08/2025

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Sub Registrar-III
NOIDA (G.B. Nagar)

Ministry Of Corporate Affairs

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

Company Information

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

Jurisdiction	
ROC (name and office)	ROC Delhi
RD (name and Region)	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