

SHARMA AND COMPANY

DINESH KUMAR SHAARMA (ADVOCATE)
CHAMBER NO. 28, SUB REGISTRAR COMPOUND, SECTOR-33, NOIDA,
DISTRICT GAUTAM BUDH NAGAR, U.P.
e-mail :- dkadvocate1967@gmail.com

REFERENCE NO. REF/ADV/2021/005

DATED: 25/06/2021

REPORT ON TITLE OF SEARCH LEASEHOLD, PLOT NO. 09, BLOCK - A, ADMEASURING 40508 SQ. MTRS., SITUATED AT SEC-132 IN THE NEW OKHLA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AREA, DISTRICT GAUTAM BUDH NAGAR (UTTAR PRADESH).

To

M/s. WELLGROW Infotech Pvt Ltd,
Registered Office at H-340 L-G/F
New Rajinder Nagar,
New Delhi - 110060

Dear Sir,

Regarding: Legal Opinion and Non-Encumbrance Certificate in respect of the Plot No. 9, Block - A, Sector - 132, NOIDA, District Gautam Budh Nagar, U.P. owned by M/s WELLGROW Infotech Pvt. Ltd., having its registered office at H-340, L-G/F, New Rajinder Nagar, New Delhi - 110060.

I have scrutinized the title document pertaining to property fully detailed and discussed herein below. My report is as under:

PART I - DESCRIPTION OF PROPERTY

IT & ITES, Plot No. 9, Block - A, Sector - 132, NOIDA, District Gautam Budh Nagar, U.P., admeasuring 40,508.0 sq. mtr., bounded as under:

NORTH : A - 10 Sector 132
SOUTH : A - 08 & A - 06
EAST : A - 03, A - 03A & A - 04
WEST : 45 Meter wide road



SHARMA AND COMPANY

DINESH KUMAR SHAARMA (ADVOCATE)
CHAMBER NO. 28, SUB REGISTRAR COMPOUND, SECTOR-33, NOIDA,
DISTRICT GAUTAM BUDH NAGAR, U.P.
e-mail :- dkadvocate1967@gmail.com

Part II - DESCRIPTION OF DOCUMENTS SCRUTINIZED

- Lease Deed of aforesaid plot was executed by New Okhla Industrial Development Area Authority, hereinafter referred as NOIDA Authority, in favor of M/s WELLGROW Infotech Pvt Ltd on 23.08.2006 which was duly registered with the Sub Registrar II, Gautam Budh Nagar, Uttar Pradesh as Book no. 1, Volume 1419 Page No. from 169 to 200 at serial no 7017 on 23-08-2006.
- Map sanctioned by NOIDA Authority vide letter no. NOIDA CAP/2020/V-829 /687 dated 07-12-2020.
- Committee report UID: UPFS/2020/20937/GBN/Gautam Budh Nagar/6512/DD dated 28-07-20 with respect to fire NOC for the project.
- No objection Certificate no. AAI/RHQ/NR/ATM/NOC/2020/361 /1463-1466 dated 26-11-2020 issued by Airport Authority of India.

PART III - FLOW OF TITLE DEED

- WHEREAS M/s WELLGROW Infotech Pvt Ltd were allotted an IT & ITES Plot No. A-9, Sector 132 Noida measuring 40508 sq. meters on lease hold basis for 90 years vide allotment letter no. NOIDA/ inst /05/3089 dated 15-06-2005 by NOIDA Authority, a body corporate under the U. P. Industrial Development Area Act, 1976. Lease Deed of aforesaid plot was executed by Noida Authority in favor of M/s WELLGROW Infotech Pvt Ltd on 23.08.2006 which was duly registered with the Sub Registrar II, Gautam Budh Nagar, Uttar Pradesh at Book no. 1, Volume 1419 Page No. from 169 to 200 at serial no 7017 on 23-08-2006.

I hereby certify that the registration particulars-number, date and page particulars etc., as shown in the copy of title deed and contents thereof tally with the information as stated in the records of office of Sub-Registrar II / Registrar of assurances. I further certify that the photograph of previous owners and of the M/s WELLGROW Infotech Pvt Ltd seen in the title deed tally with records of registration office as well as certified copy of the title deed.



SHARMA AND COMPANY

Mob. :- 09810-44-3933
08826-39-3933

DINESH KUMAR SHAARMA (ADVOCATE)
CHAMBER NO. 28, SUB REGISTRAR COMPOUND, SECTOR-33, NOIDA,
DISTRICT GAUTAM BUDH NAGAR, U.P.
e-mail :- dkadvocate1967@gmail.com

PART IV - NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

This is to certify that on 25-06-2021, I have made the search in the records of Sub-Registrar II, NOIDA, District Gautam Budh Nagar for the years 2010 to 2021 with my fellow Advocate Mr. Dinesh Kumar Sharma and have also obtained Search Certificate (Form No. 29) from the office of Sub-Registrar II, NOIDA, District Gautam Budh Nagar. That it is certified that the property mentioned in Part I of the opinion is free from all encumbrances, lien, charge and mortgage etc. The inspection receipt issued by the office of Sub - Registrar II, NOIDA towards the inspection fee is enclosed here with.

Part IV A - SEARCH IN REVENUE RECORDS

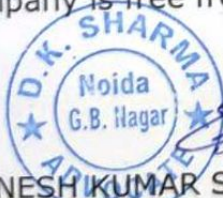
That State of Uttar Pradesh acquired land at District G. B. Nagar and gave it to Noida Authority for planned development of residential over it and Noida Authority in turn allotted / Leased out the demised property without any recourse to revenue records thus inspection in revenue records is not possible.

PART IV B - SEARCH I N MUNICIPAL RECORDS

That the undersigned has not searched the Municipal records at Noida as there is no Municipal Authority at Noida.

PART IV C - SEARCH IN RESGISTRAR OF COMPANIES

That this is to certify that as per the ROC record as on 25-06-2021, the company is free from any kind of lien or charges.



(DINESH KUMAR SHARMA)
ADVOCATE

Dated 25/06/2021

Enclosure:

- Receipt No. 2021147010402 for inspection for Years 2010 to 2021 issued by Sub-Registrar, NOIDA, G. B. Nagar.

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला
उपनिबन्धक सदर द्वितीय
गौतम बुद्ध नगर

क्रम संख्या 2021147010402

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 22/06/2021

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम दिनेश कुमार शर्मा एड

लेख का प्रकार: भार प्रमाण 2010 वर्ष से 2021 वर्ष तक

प्रतिफल की धनराशि

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

1 से 6 तक का योग

150

शुल्क वसूल करने का दिनांक

22/06/2021

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

22/06/2021

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार किया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

SUB-REGISTRAR
NOIDA (G.B. Nagar)

कार्यालय उपनिबंधक सदर द्वितीय गौतमबुद्ध नगर जनपद गौतम बुद्ध नगर
आवेदन संख्या-

प्रमाण संख्या-198/344 Of 2021

भार मुक्त प्रमाण-पत्र
(रजि०मैनुअल के नियम 328)

श्री दिनेश कुमार शर्मा एडवोकेट पुत्र श्री ठेक चन्द शर्मा निवासी चैम्बर नं०-28, सैक्टर-33, नोएडा के निम्नलिखित सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रपत्रों/द्वारा प्रस्तुत भार मुद्रित प्रमाण पत्र हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया।

सम्पत्ति का विवरण प्लॉट नं०-9, ब्लॉक-ए, एरिया-40508 वर्ग मीटर, सैक्टर-132, नोएडा, जिला गौतमबुद्ध नगर उत्तर प्रदेश, सीमाएँ-पूरब-मौके के अनुसार पश्चिम-मौके के अनुसार, उत्तर-मौके के अनुसार, दक्षिण-मौके के अनुसार

मैं एतद्द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि इंडेक्स सं०-02 तथा उससे सम्बन्धित सूची प्रपत्रों की तलाश दिनांक 01.01.2010 से दिनांक 21.06.2021 तक उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी, जिसमें कोई भार नहीं पाया गया।

कोई भार नहीं पाया गया।

दिनांक 25.06.2021

- नोट-1. इस प्रमाण पत्र के समस्त विवरण आवेदक द्वारा दिये गए सम्पत्ति के ब्यौरे के आधार पर ढूँढे गए हैं, यदि रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र में सम्पत्ति 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 सम्पत्ति के स्वत्व का प्रमाण नहीं है।

तलाशकर्ता:-

मिलानकर्ता:-

उप निबन्धक द्वितीय,
नोएडा।
SUB-REGISTRAR-II,
NOIDA (G.B. Nagar)

