

NEC/Krish Heights /14-01

07.10.2014

To Whom It may Concern

TITLE INVESTIGATION CUM NON - ENCUMBRANCE CERTIFICATE

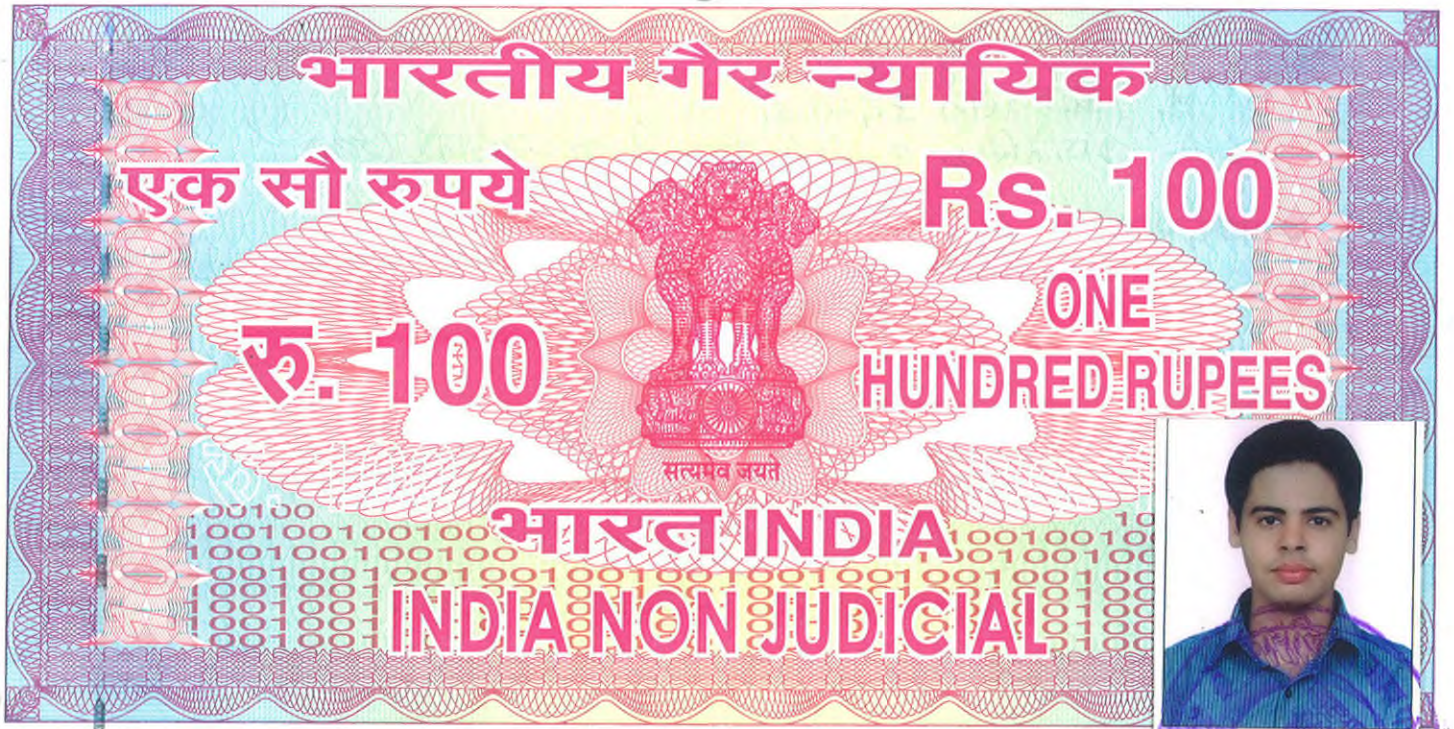
1. This is to certify that a search has been conducted by me in the office of the Sub-registrar of Bhiwadi, for a period of 30 years from 1985 to 07.10.2014 of the property Residential Group Housing 51644.8 square meter, Complex known as "Krish Heights" comprising in Khasra no. 531(0.53), 533(0.41), 535(0.44), 536(0.40), 540(0.33), 541(0.64), 542(0.89), 524(0.23), 530(0.3447), 694/532(0.25), 534(0.63) Situated at Village Tapukara, Urban Area Bhiwadi, Teh Tijara, Distt Alwar, Rajasthan khasra no. 906/622(0.6040) Situated at Village Dhiryawas, Urban Area Bhiwadi, Teh Tijara, Distt Alwar, Rajasthan. The details and description of which is given in schedule I and has examined all the relevant documents of aforesaid property. The description of which is given in schedule-II. The title of the aforesaid property has been purchased/acquired by M/s Carnation Developers Pvt. Ltd. & M/s Narmada Asbestos Pipes Pvt. Ltd., having its registered office at 206 A, Caxton House, 2E, Jhandewalan Extension, New Delhi through sale deeds, Development Agreements. The above property is free from all sorts of encumbrances, charges, liabilities, of any kind what so ever and title of developer/owners to the said property is clear, free marketable and chain of title is complete. The title deed to the property in question is original and not duplicate or fake.
2. On the basis of declaration furnished by the owners, I certify that the said immovable property as far as I have been able to ascertain is not subject to any attachment or any process of the court nor the same is the subject matter of any litigation pending before any court.
3. I confirm that the said property has not been notified for acquisition by the concerned authorities nor it comes with any ceiling laws.

This certificate is issued on request of M/s Carnation Developers Pvt. Ltd. for the purpose of submission to Banks /Financial institutions.

P.S. Schedule I and declaration furnished by the owners referred to above are attached hereto on separate sheets.



07/10/14
(NEERAJ TANWAR)
NEERAJ TANWAR
Advocate
Mukdam Chowk S.B.I. Road
Near U.I.T. Sector-3, BHIWADI (Alwar)



राजस्थान RAJASTHAN

1

कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाडी
पट्टा विलेख

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह अक्टूबर के 24 वे दिन नगर सुधार न्यास भिवाडी (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मै0 कार्नेशन डवलपर्स प्रा0 लि0 एवं नर्मदा एस्बस्टेस पाईप्स प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री रजत सिंहल पुत्र श्री एस.के. सिंहल ई-127 औ0क्षेत्र भिवाडी (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना आवासीय राजस्व गाँव टपूकडा तह0 तिजारा के खसरा नं0 524, 530, 694/532 534, 542 कुल किता 05 रकबा 23447 वर्ग मी0 (मूल खातेदारों की सहमति के आधार पर) व ग्राम धिरियावास के खसरानं0 906/622 कुल किता 01 रकबा 6040 वर्ग मी0 कुल किता 06 रकबा 29487 वर्ग मी0 उपरांत तैयार / अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार क्षेत्रफल 27189.56 वर्गमीटर में से टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि (1359.50 वर्ग मी0) यू.एल.बी. हेतु निःशुल्क समर्पित करने के पश्चात 25830.06 वर्ग मी0 में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के

4
SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)

For Carnation Developers Pvt. Ltd. For Narmada Asbestos Pipes Pvt. Ltd.

Director

Director

श्रीमती निशा धण्डर भिवाडी (जलवर) राज ली ने 482/188

राज. क्रमांक 283 दिनांक 22-10-13

मुद्राक वैल्यू: 100/- प्रयोजन मीज डी

मुद्राक क्रेता का नाम: श्री. कारदेस डवलपर्स प्रा. लि
पता: A-16 A- भगतसिंह कॉलोनी भिवाडी री. डालवर (राज.)

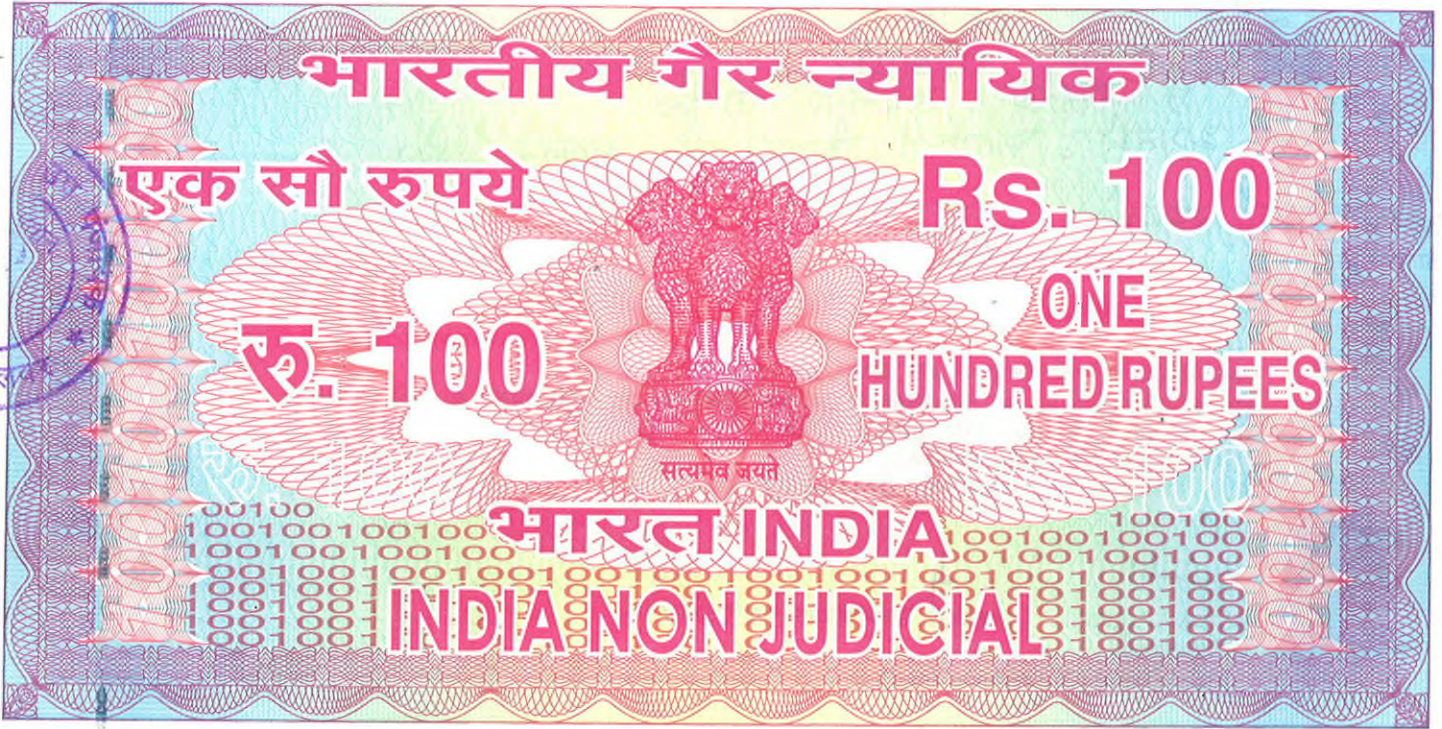
हस्ते क्रय की दशा में हस्त पता

निशा साजिद खान Nisha

आहस्ते के दस्ताक्षर

मुद्राक विक्रेता के हस्ताक्षर





राजस्थान RAJASTHAN

V 825931

2

साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 2477142/- अंकेन दो लाख सेतारसी हजार एक सौ चार सौ

ब्याप भा.रा. एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि का 8 गुणा जमा करा दिया गया है। नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। लीज धारक ने उक्त वर्णित नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर राशि रु. 1977136/- अंकेन उन्नीस लाख सत्तर हजार एक सौ इत्तीस ब्याप भा.रा.

रसीद संख्या 509/48 दिनांक 18.10.13 जमा करवा दिया है। अतः इस पेटे अब कोई राशि जमा करानी शेष नहीं है।

2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

4
SUB REGISTRAR
TAPOKARA (ALWAR)

सचिव
नगर विकास न्याय
भिवाड़ी (अलवर)

For Carnation Developers Pvt. Ltd.

Director

For Namada Asbestos Pipes Pvt. Ltd.

Director

श्रीमती निशा वण्डर भिवाडी (जलवर) राज ली नं 462152
राज. क्रमांक 283 दिनांक 22-10-13
मुद्राक वैल्यू: 100/- प्रयोजन राजीखंडी
मुद्राक क्रेता का नाम: श्री. काशीराम डवलपर्स प्रा. लि.
गता: A-16A भगतसिंह कालोनी, भिवाडी जि. झालवर (राज.)
हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का पता:
जसिये साजिद खान Nisha
भना/हस्ते के हस्ताक्षर मुद्राक विक्रेता के हस्ताक्षर



आज दिनांक 24 माह October सन् 2013 को 15:53 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJAT SINGHALBY CARNATION DEV पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री S.K. SINGHAL
उम्र 26 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSS
निवासी E-127 IND. AREA, BHIWADI
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



हस्ताक्षर

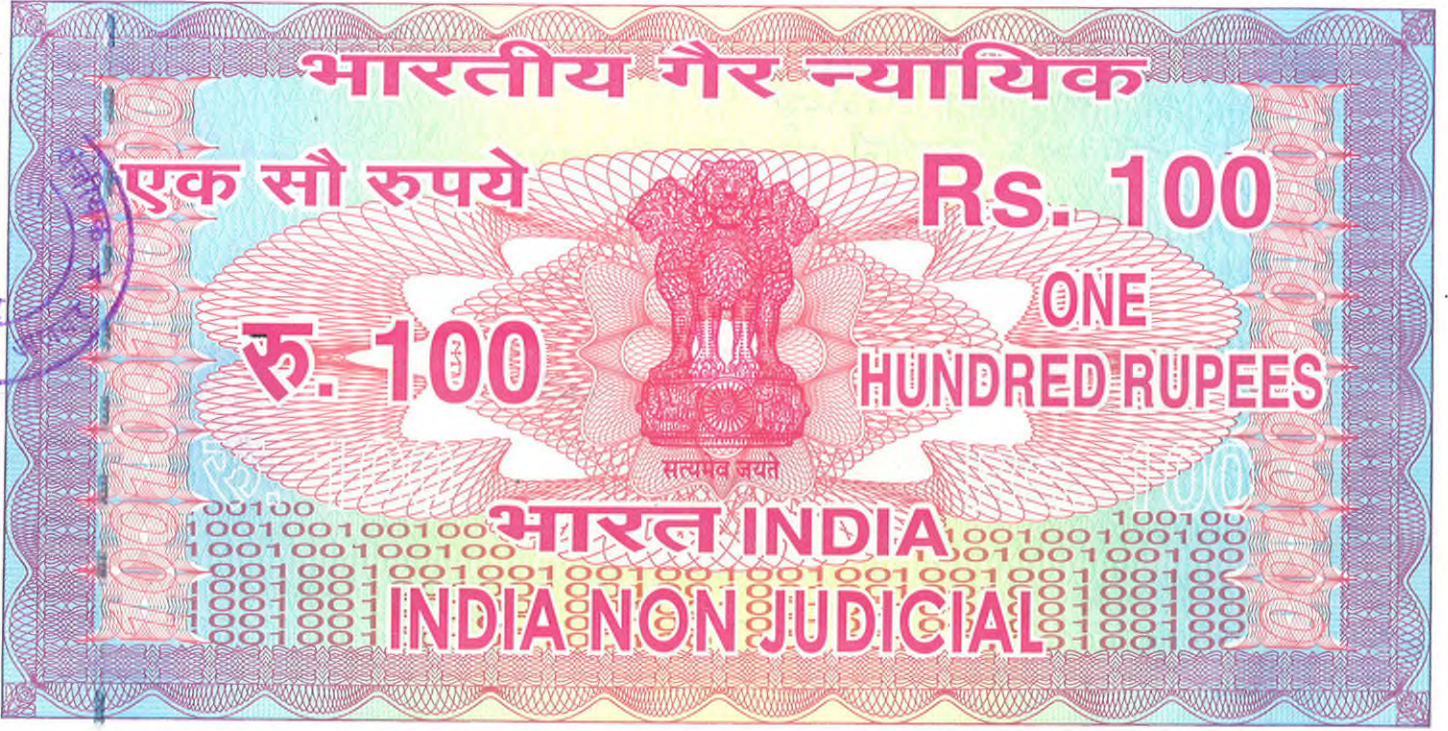
हस्ताक्षर उप-पंजीयक, TAPUKARA
(2013002069)
(Sale Deed (Conveyance deed))

रसीद नं 2013001958 दिनांक 24/10/2013
पंजीयन शुल्क रू० 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 60100/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 600450/-
कुल योग रू० 710850/-

(2013002069) उप-पंजीयक, TAPUKARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 12018908
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 600450 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 50000 कुल रुपये 710850
जरिये रसीद संख्या 2013001958 दिनांक 24/10/2013
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रुपये 480760
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013002069) उप-पंजीयक, TAPUKARA
(Sale Deed (Conveyance deed))



राजस्थान RAJASTHAN

V 825932

3

3. पट्टे की अवधि :-पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग आवासीय प्रयोजन,जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय, भिवाडी को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

SUB REGISTRAR
JAPUKARA (ALWAR)

सचिव
नगर विकास न्याय
भिवाडी (अलवर)

For Carnation Developers Pvt. Ltd.
For Narmada Asbestos Pipes Pvt. Ltd.
Director Director

श्रीमती निशा: वृण्डर मिवाडी (अलवर) राज ला नं 482/13
 राज क्रमांक 283 दिनांक 22-10-13
 मृदाक वैल्यू: 100/- प्रयोजन: निवासी
 मृदाक क्रेता का नाम: श्री. कार्तिक उवलपर्स ज. लि.
 गता: A-16A भगतसिंह कालोनी नि: अलवर (राज.)
 इस्ते क्रय की दशा में हस्ते के पता:

जशिये साजिद खान निशा
 ना/हस्ते के हस्ताक्षर मृदाक विक्रेता के हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
 1- RAJAT SINGHAL/S.K. SINGHAL
 Age:26, Caste-MAHAJAN
 Occu.-BUSS
 R/O-E-127 IND. AREA, BHIWADI BY CARNATION
 DEVELOPERS P. LTD & NARMADA ASBESTOS PIPES P.LTD

(And Claimant)
 1-U.I.T, BHIWADI/0
 Age:0, Caste-
 Occu.-
 R/O-0

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
 प्रतिफल राशी रू0 12018908/- पूर्व में/मेरे
 समक्ष/मे से रू0 12018908/-पूर्व में _____
 यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
 1. श्री/श्रीमती/सुश्री RAMSWROOP
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री MOHRIYA उम्र 42 वर्ष
 जाति CHAMAR व्यवसाय FARMER
 निवासी VILL, MIRCHUNI TEH, TIJARA
 2. श्री/श्रीमती/सुश्री DHARAMPAL
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BHAGWANI उम्र 65 वर्ष
 जाति CHAMAR व्यवसाय FARMER
 निवासी TAPUKARA TEH, TIJARA ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2013002069) उप पंजीयक, TAPUKARA
 (Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 24/10/2013 को
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 58
 में पृष्ठ संख्या 10 क्रम संख्या 2013001610 पर
 पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 155
 के पृष्ठ संख्या 66 से 73 पर
 चरपा किया गया।

(2013002069) उप पंजीयक, TAPUKARA
 (Sale Deed (Conveyance deed))

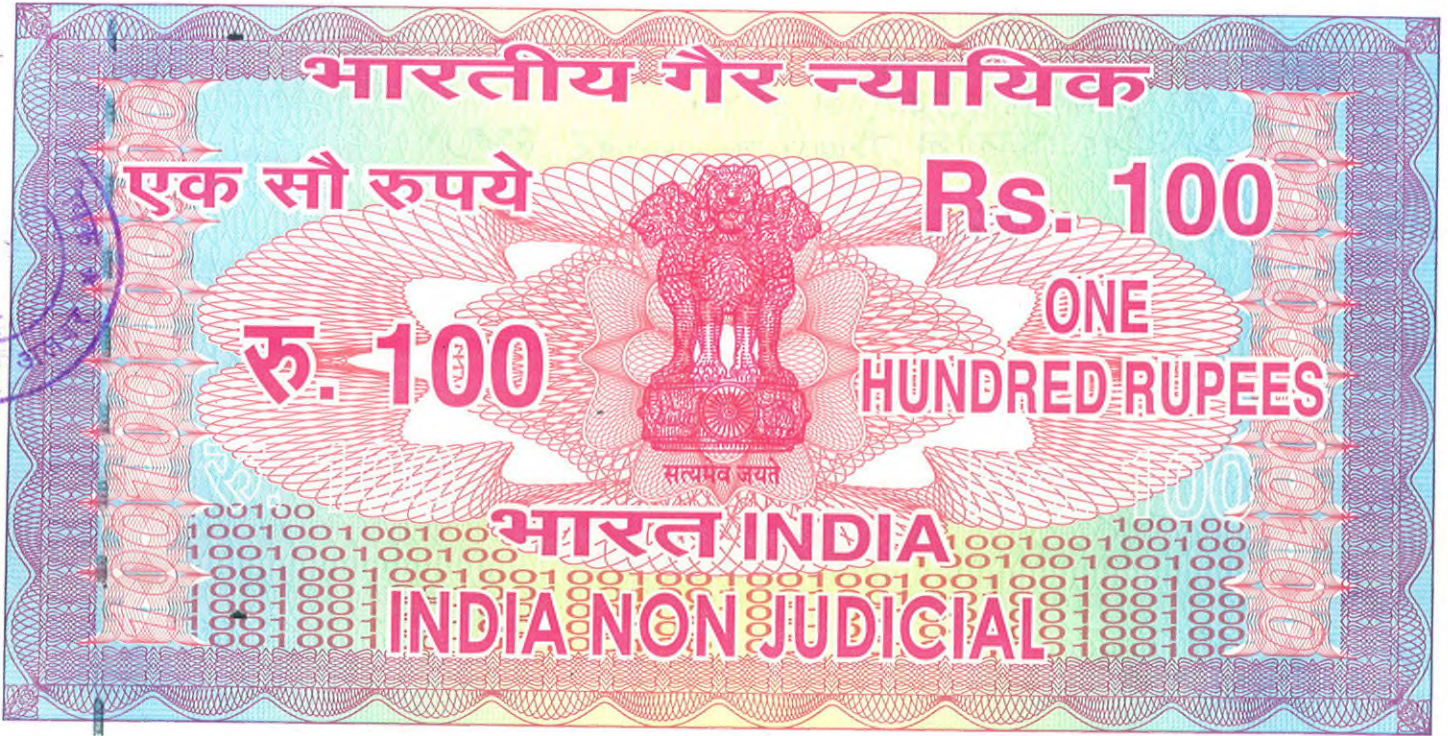


दिनांक

21/12-2014

चमपाल





राजस्थान RAJASTHAN

V 825933

4

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण हेतु ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

11. ले-आउट प्लान के अनुसार परियोजना में स्थित 12 मी0 चौड़ाई का नाला होने के कारण आई. आर.सी के मानक अनुसार पहुँच मार्ग का निर्माण करना होगा।

4
SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

For Carnation Developers Pvt. Ltd.

For Namada Asbestos Pipes Pvt. Ltd.

-Director

Director

साधिव

नगर विकास न्याय

गिवाडी (अलवर)

ग्रीमती निशः वण्डर भिवाडी (जलवर) राज ली ने 462182

राज. क्रमांक 283 दिनांक 22-10-13

मुद्राक वैल्यू:- 100/- प्रयोजन की जाई

मुद्राक क्रेता का नाम: श्री. कारनेस उवलपूर ज. लि.

पता: A-16A भगतसिंह कालोनी, भिवाडी री. जलवर (राज.)

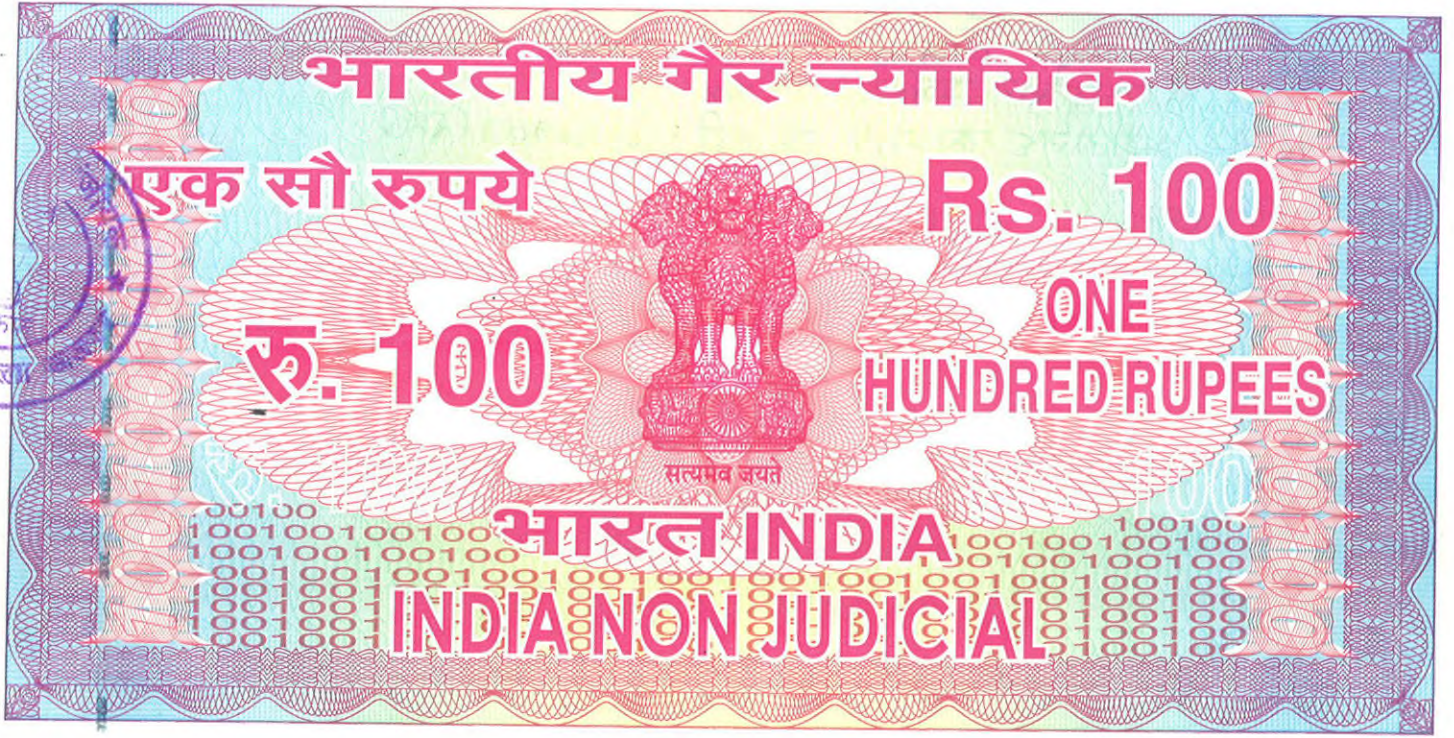
हस्ते कय की दशा से हस्ते का पता

जशिम साजिद खान

मुद्राक विक्रेता के हस्ताक्षर

Nishu





राजस्थान RAJASTHAN

V 825934

5

परिशिष्ट

कस्बे का नाम : भिवाडी

राजस्व ग्राम : टपूकड़ा तह0 तिजारा के खसरा नं0 524, 530, 694/532 534, 542 व ग्राम धिरियावास के खसरानं0 906/622 कुल कित्ता 06 सीमा पूर्व: अन्य खातेदारी, सीमा पश्चिम स्वीकृत परियोजना, सीमा उत्तर स्वीकृत परियोजना, सीमा दक्षिण अन्य खातेदारों की भूमि साईट प्लान संलग्न है।

योजना का नाम : आवासीय

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल 25830.06 वर्गमीटर

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

नगरीय निकाय की ओर से आज सन् 2013.....के माह.....के 24...वें दिन

प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

सचिव
नगर विकास न्याय, भिवाडी

नगर विकास न्याय
भिवाडी (अलवर)

For Carnation Developers Pvt. Ltd.

For Narmada Asbestos Pipes Pvt. Ltd.
मै0 कार्नेशन डवलपर्स प्रा0 लि0 एवं नर्मदा एस्बस्टेस पाईप्स प्रा0 लि0
जरिये निदेशक श्री रजत सिंहल पुत्र श्री एस.के. सिंहल ई-127
औ0क्षेत्र भिवाडी

ने निम्न की उपस्थिति

में (भिवाडी) में हस्ताक्षर किये -

साक्षी :-

1. नाम राभरवरपु

पुत्र

मोहरीगा

साक्षी

व्यवसाय

निवास स्थान

मिरचनी

2. नाम धर्मपाल

पुत्र

भारवली

साक्षी

व्यवसाय

निवास स्थान

टपूकड़ा

आज.....सन् 2013.....के माह.....के.....वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मै0 कार्नेशन डवलपर्स प्रा0 लि0 एवं नर्मदा एस्बस्टेस पाईप्स प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री रजत सिंहल पुत्र श्री एस.के. सिंहल ई-127 औ0क्षेत्र भिवाडी तहसील तिजारा जिला अलवर

लीजधारक - द्वितीय पक्ष

लीजधारक द्वारा कार्यालय उप पंजीयक में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी :-

1. नाम रामचन्द्र

पुत्र

नलपूरदि. ग.स टपूकड़ा, तिजारा

साक्षी

SUB REGISTRAR
TAPEKARA (ALWAR)

श्रीमती निशः वण्डर भिवाडी (अलवर) राज ली नं 4641*
राजि. क्रमांक 283 दिनांक 22-10-13
मुद्राक वैल्यू:- 100/- लीजडी
मुद्राक क्रेता का नाम: श्री. कार्तिक डलवपर्स शाठ कि.
पता: 19-16 A- भगतीसद कालोनी, भिवाडी, जि. अलवर (राज.)
हस्ताक्षर की दशा में हस्ताक्षर का पता
जारी खाजिद आन Nishes
स्वाक्षर के हस्ताक्षर मुद्राक विक्रेता के हस्ताक्षर



4641



राजस्थान RAJASTHAN

1

कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाड़ी
पट्टा विलेख

U 367245

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह फरवरी के 02 वे दिन नगर सुधार न्यास भिवाड़ी (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स कार्नेशन डवलपर्स प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री रजत सिंघल पुत्र श्री एस.के. सिंघल पता ई-127, रीको चौक भिवाड़ी (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुक्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) राजस्व ग्राम टपूकड़ा के खसरा संख्या 531, 533, 535, 536, 540, 541 किता 6 रकबा 27500 वर्गमीटर मेसे छोड़ने के उपरांत तैयार / अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार क्षेत्रफल 25814.74 वर्गमीटर (5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु 1358.67 वर्गमीटर भूमि यू.एल.बी. के समर्पण पश्चात है।) में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

For Carnation Developers Pvt. Ltd.

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

Director

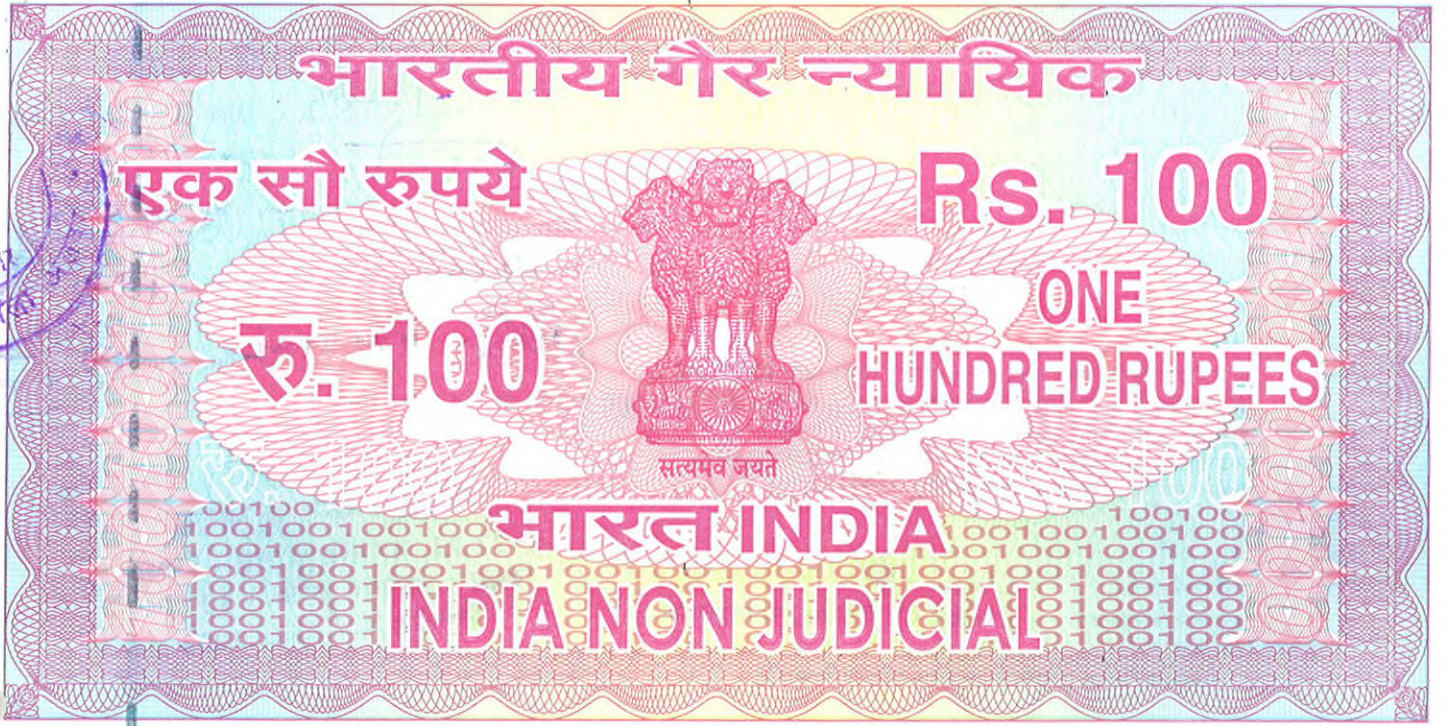
SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)



स्टाम्प सेलर, भिवाडी (अलवर)
जि० नं० 19284 दिनांक 07/01/13
नाम हिराचंद पुत्र श्री हरि
माता विवाडी तह ...
जिला अलवर जयपुर ...
जय
हो स्टाम्प सेलर

कैलाश चंद कृष्णवर्मा
-21,22, मणपति शास्त्री - भिवाडी
जिल्ला - अलवर (राज.) 301 019
नॉटरीस नं. - 155/ 2003





राजस्थान RAJASTHAN

2

U 367246

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 24,69,95/- अंकेन दो लाख छियासी हजार नौ सौ पचास के लिए एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि का आठ गुणा जमा करा दिया गया है। नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। लीज धारक ने उक्त वर्णित नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर राशि रु. 1,97,59,64/- अंकेन एक लाख नौ सौ पचास हजार आठ सौ रुपये जर्ने रसीद संख्या 459138 दिनांक 6.2.13 जमा करवा दिये हैं। अतः इस पेटे अब कोई राशि जमा करानी शेष नहीं है।

2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

For Carnation Developers Pvt. Ltd.

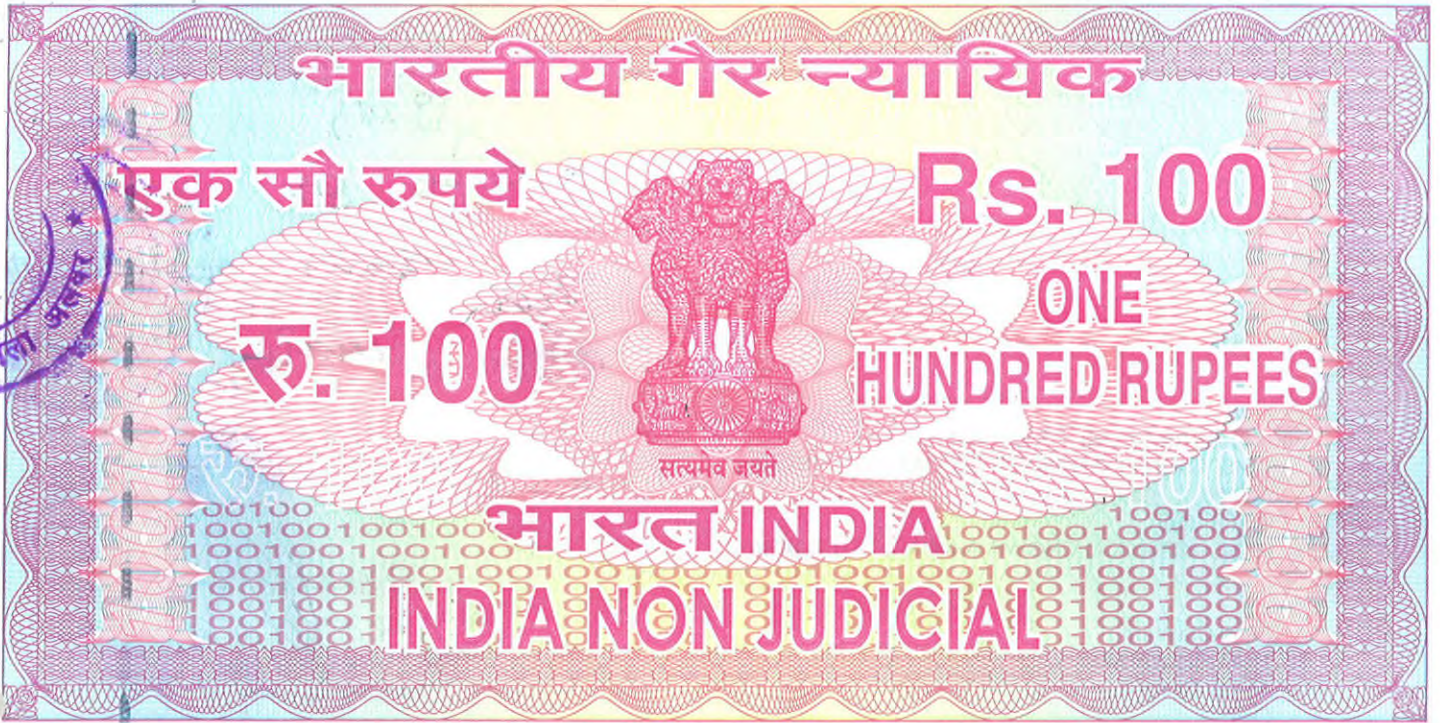
Director

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

[illegible]

कैलाश चन्द कुमार
-21,22, मणपति पोखरा - भिवाड़
जिला - अन्तर (राज.) 301 019
लाहौर - 155/2003

(2013000302) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Lease Deed (more than equal to 20 Years))



राजस्थान RAJASTHAN

3

U 367247

3. पट्टे की अवधि :—पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय, भिवाड़ी को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

For Carnation Developers Pvt. Ltd.

Director

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)



संलग्नक, भिवाडी (जलवर)
 दिनांक 19/2/13
 मातृ नाम श्री राजेश कुमार
 जिला राजस्थान
 तहसील धीरवास
 ग्राम धीरवास
 हस्ताक्षर फोटो अंगुठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
 1-MS. CARNATION DEV. BY RAJAT /S.K. SINGHAL
 Age:26, Caste-MAHAJAN
 Ocu.-BUSS.
 R/O-E-127 RICCO CHOWK BHIWADI TEH.TIJARA

(And Claimant)
 1-UIT BHIWADI/O
 Age:0, Caste-0
 Ocu.-
 R/O-0

ने लेख्यपत्र Lease Deed (more than equal to 20 Years)
 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री KAPIL BHARDWAJ
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री NAWAL KISHORE उम्र 28 वर्ष
 जाति BRHAMAN व्यवसाय SERVICE
 निवासी VILL. TIJARA TEH. TIJARA

2. श्री/श्रीमती/सुश्री SAJID
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SITARA KHAN उम्र 23 वर्ष
 जाति MEO व्यवसाय SERVICE
 निवासी VILL. DHIRYAWAS TEH. TIJARA ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगुठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

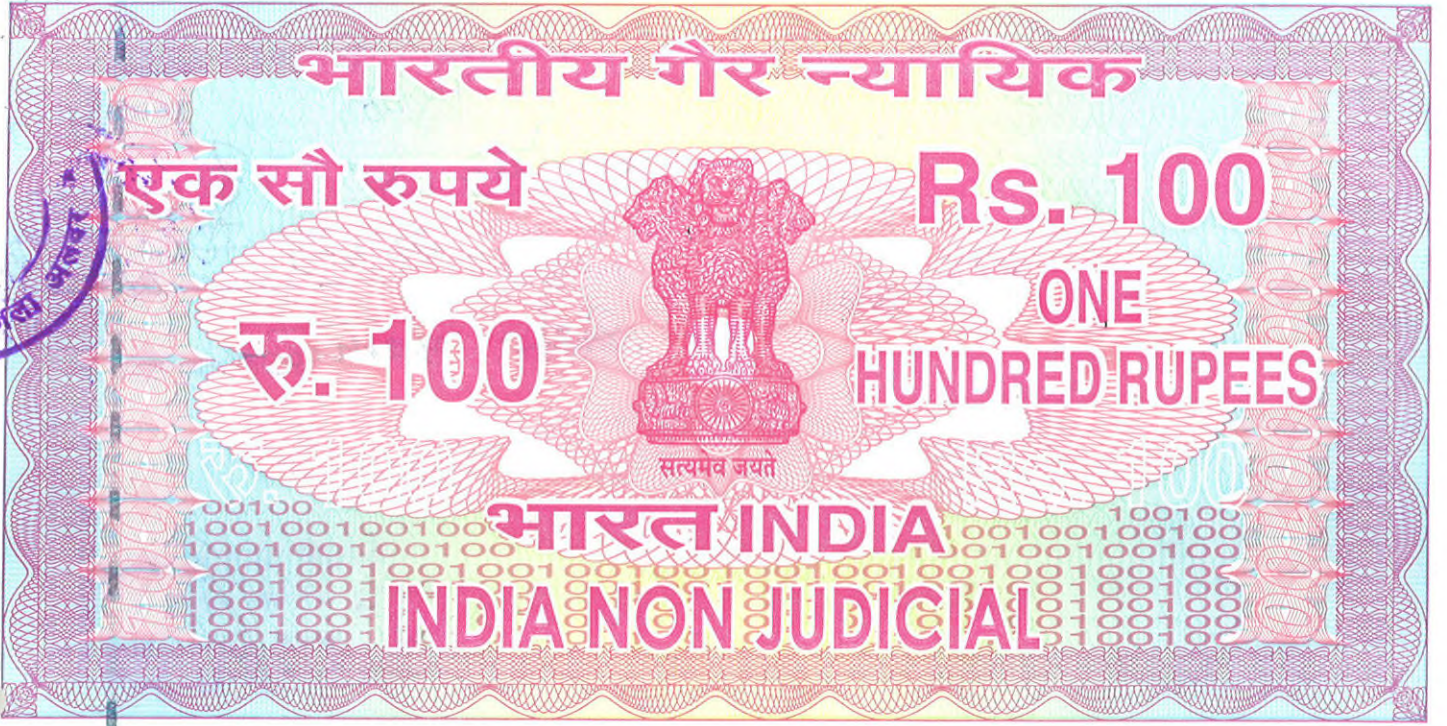
(2013000302) उप पंजीयक, TAPUKARA
 (Lease Deed (more than equal to 20 Years))

आज दिनांक 15/02/2013 को
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 51
 में पृष्ठ संख्या 48 क्रम संख्या 2013000248 पर
 पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 126
 के पृष्ठ संख्या 377 से 383 पर
 चरपा किया गया।

(2013000302) उप पंजीयक, TAPUKARA
 (Lease Deed (more than equal to 20 Years))

कैलाश चंद्र कुम्हार
 -21,22, मण्डल बाजार - भिवाडी
 जिला - जलवर (राज.) 301 019
 नॉटरीस नं. - 155/ 2003





राजस्थान RAJASTHAN

4

U 367248

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की चुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

For Carnation Developers Pvt. Ltd.

Director

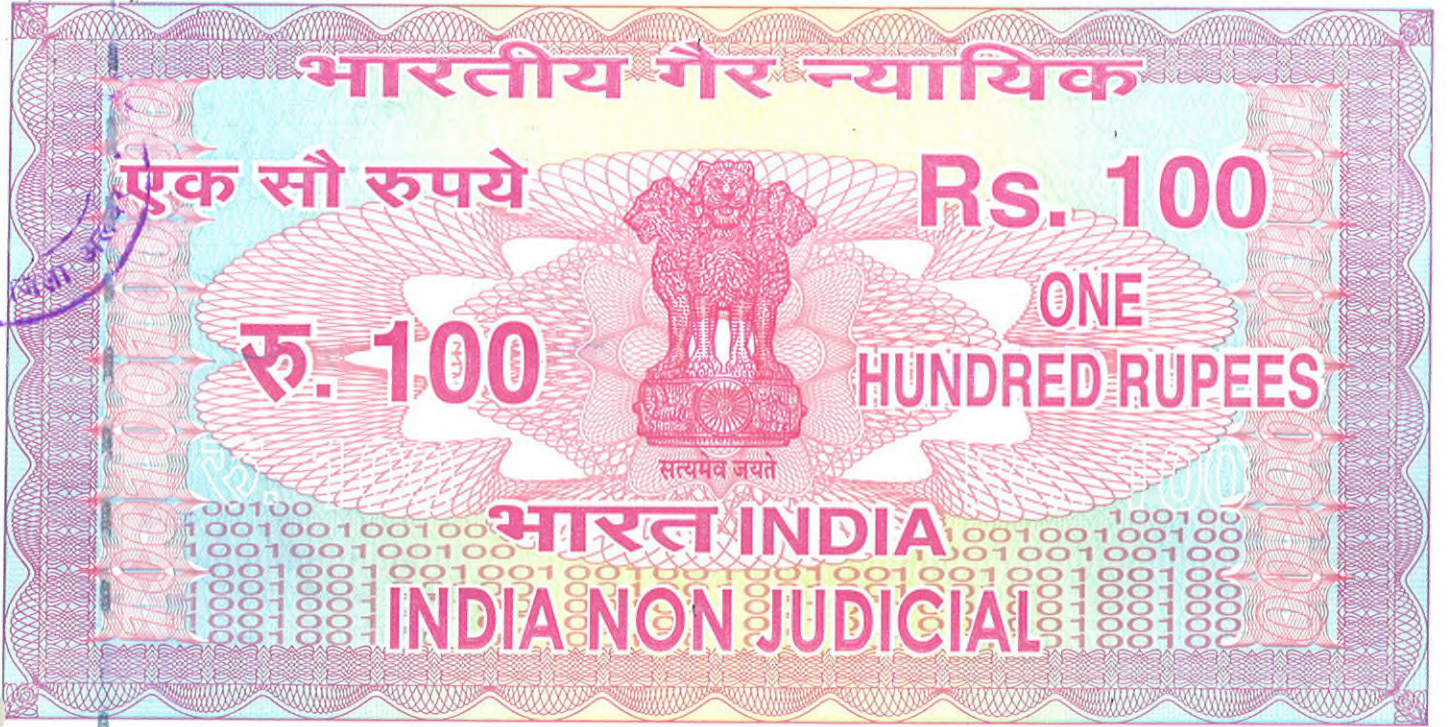
SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

24 JAN 2015

19284
नाम- शरनेय
पति- श्री
माता- विवाही
जिला- मुक्त
अथ- मुक्त
हो स्टाप सेंटर

कौलाश चन्द
-21,22, मणपति
विभाग - अलख (मण.) 307 819
कलकत्ता नं. 155/ 2008

अधीन
महान् (अधिका) अलख
महान् (अधिका)



राजस्थान RAJASTHAN

5

U 367249

परिशिष्ट

फरबे का नाम : भिवाडी

राजस्व ग्राम : टपूकडा खसरा नम्बर : 531, 533, 535, 536, 540, 541

सीमा पूर्व: अन्य खातेदारी भूमि सीमा पश्चिम भूमि कार्नेशन डेवलपर्स प्रा0 लि0. सीमा उत्तर कच्चा रास्ता सीमा दक्षिण भूमि अन्य खातेदारी भूमि की भूमि साईट प्लान संलग्न है।

योजना का नाम : आवासीय ग्रुप हाउसिंग

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल 25814.74 वर्गमीटर

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

नगरीय निकाय की ओर से आज सन् 2013.....के माह.....के.....वें दिन

प्रथम पक्ष

For Carnation Development, L.P.

साक्षी
राजस्थान न्यायिक
भिवाडी (अलवर)

मैसर्स कार्नेशन डेवलपर्स प्रा0 लि0
जरिये निदेशक श्री रजत सिंहल पुत्र श्री एस.के. सिंहल
पता ई-127, रीको चौक भिवाडी

ने निम्न की उपस्थिति
में (भिवाडी) में हस्ताक्षर किये -
साक्षी :-

1. नाम	पुत्र	साक्षी
व्यवसाय	निवास स्थान	
2. नाम	पुत्र	साक्षी
व्यवसाय	निवास स्थान	

आज.....सन् 2012.....के माह.....के.....वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स कार्नेशन डेवलपर्स प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री रजत सिंहल पुत्र श्री एस.के. सिंहल पता ई-127, रीको चौक भिवाडी लीजधारक - द्वितीय पक्ष

लीजधारक द्वारा कार्यालय उप पंजीयक में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी :-

1. नाम	पुत्र	साक्षी
व्यवसाय	निवास स्थान	
2. नाम	पुत्र	साक्षी
व्यवसाय	निवास स्थान	

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

स्टाम्प सेलर, भिवाडी (अलवर)

फिलो नं० 19284

दिनांक 07/01/13

नाम मन्दीरा प्रसाद

पिता- 24540

जन्म- 24540

पता- 24540

24 JAN 2013

केलाश चंद ब्रह्मचर्य

4-21, 22, नयापट्टा बजार - भिवाडी

जिला - अलवर (राज.) 301 019

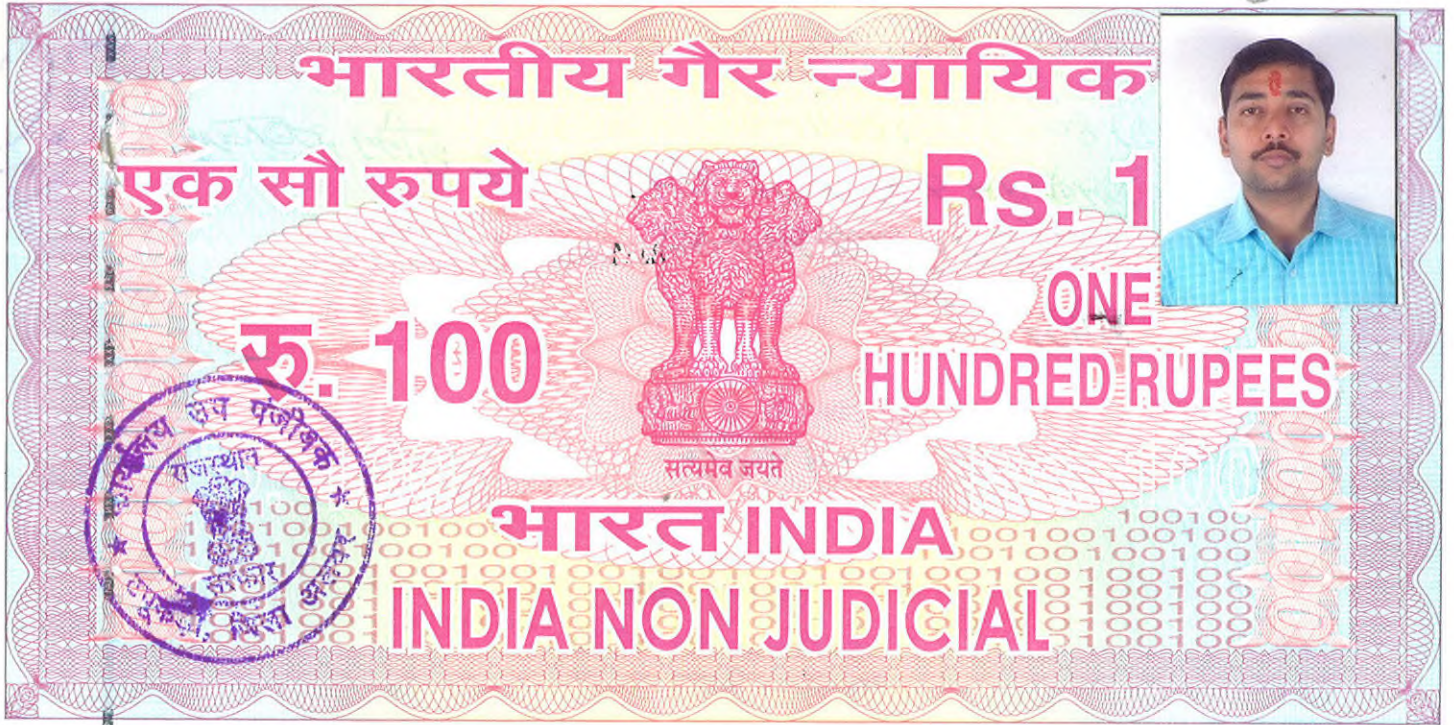
मार्गसूचक नं. - 155/ 2008

015725

1015725

जिला- अलवर
तहसील- भिवाडी
ग्राम- मन्दीरा प्रसाद

वर्ग- 15
फिलो- 19284



राजस्थान RAJASTHAN

L 049175

1

LEASE DEED

(As per provisions of Section 90-B (3) of The Rajasthan Land Revenue Act, 1956)

(Residential by Private Party on Converted Agriculture Land)

This indenture made on this 1.....day of December Two Thousand Ten

BETWEEN

The GOVERNOR OF RAJASTHAN THROUGH URBAN IMPROVEMENT TRUST BHIWADI (RAJASTHAN) HEREINAFTER "THE LESSOR" of the one PART,

AND

M/s Narmada Asbestoss pipes pvt. Ltd. a company incorporated under the companies Act, 1956, having its office situated at E-127, Industrial Area Bhiwadi & Ashok, Ajay & Sunil Agarwal R/o E-26 Ashiana Village, Bhiwadi through its Authorized Signatory Sh. Rupesh Sarraf hereinafter jointly/severally called ("THE LESSEE") of the OTHER PART

WHEREAS the Lessor has agreed to demise Residential plot, hereinafter described in the schedule attached to the lease in the manner hereinafter appearing.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH THAT

Rs. 14,34,536/-

Fourteen hundred thirty six only

etc. before the execution of these presents (the receipt whereof the Lessor hereby acknowledges and of the

in consideration of the amount or (Rupees. Fourteen lac thirty four

Rupesh

Signature

सचिव

नगर विकास न्याय

स्वास्थ्य विभाग, विवाह (विवरण)

11780 दिनांक 25-11-16

नमिका अमलेन्द्र प्रसाद झा. अजय अजय शुभि अश्विन

8-1231 अजय 8-1231 अजय अजय अजय

अजय

अजय

अजय

अजय

अजय सिंह

मु. वि. ला. नं. 193/03

विवाह विभाग (विवरण)

कार्यालय उप पंजीयक, टपकडा

आज दिनांक 31/12/16 को समय 2:25 pm

पर वजे के मध्य यह लेख पत्र अजय

पंजीयन हेतु मेरे समक्ष श्री अजय अजय

पुत्र श्री अजय अजय उम्र 30 जाति अजय

पेशा अजय निवासी अजय अजय

तह अजय अजय

अजय पंजीयक
टपकडा

पंजीयन शुल्क 50,000=

शब्द शुल्क 3000=

इन्डोरस्मेंट शुल्क

स्वाम्य शुल्क 470 3,19,059=

फोटो प्रति जल्पा शुल्क 369,359=

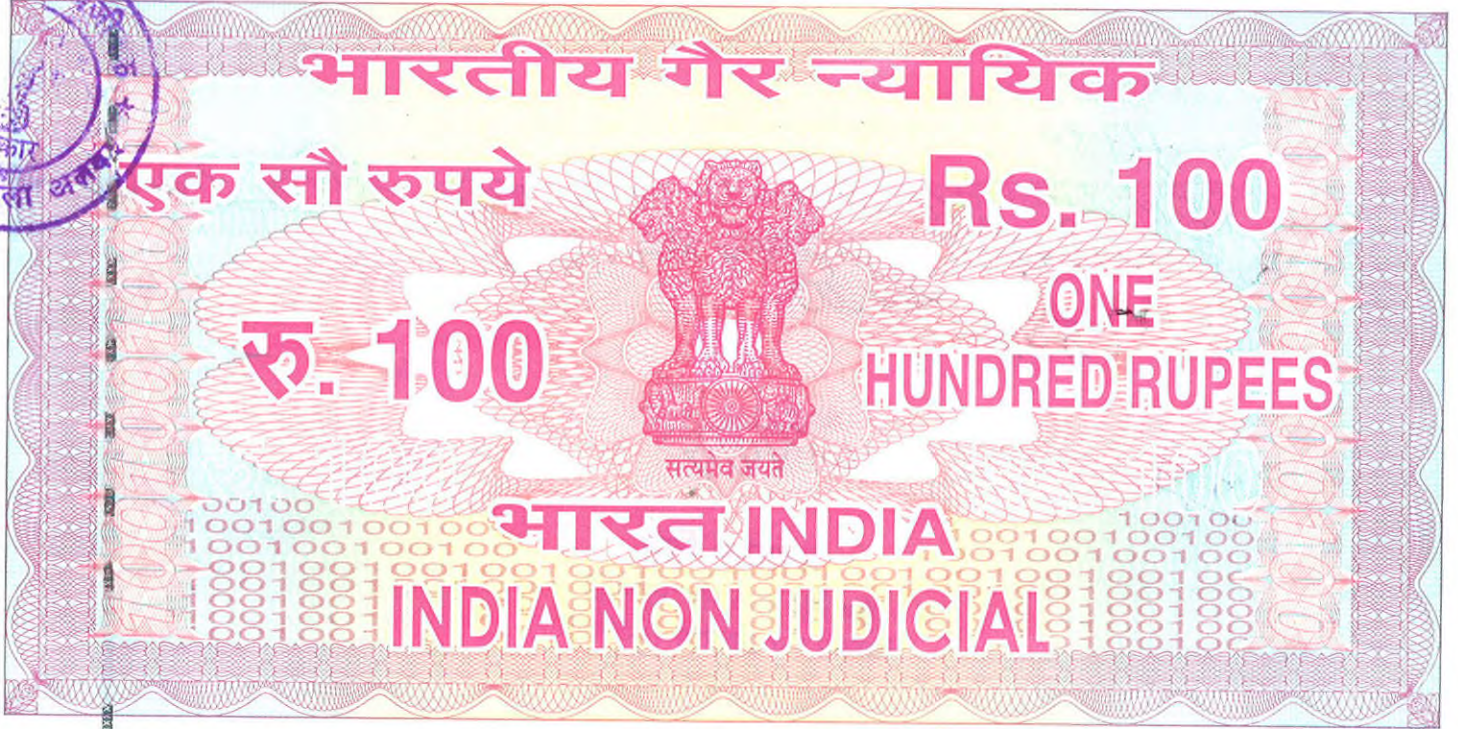
रसीद संख्या 62/2202

दिनांक 31/12/16

अजय पंजीयक
टपकडा

अतिरिक्त मुदांक राशि 47 D 319,059
रसीद क्रमांक 62/2202 पंजीयन शुल्क 50,000 दिनांक 31/12/16
से जमा कराये जा चुके हैं। दस्तावेज श्री
मालीयत 1010977-6391107-269359=

अजय पंजीयक
टपकडा



राजस्थान RAJASTHAN

L 049176

2

Urban Assessment hereafter reserved and of the convenient on the part of the Lessee hereinafter contained) the Lessor both hereby demise upto the Lessee that plot of land being the Plotted RESIDENTIAL LAND in Khasra No 905/622 & 906/622 Village Dhiriawas (Urban Area Bhiwadi) Tehsil Tijara, Distt Alwar (Raj), containing by a measurement of 15306.61 Sq. Mtrs. situated at Halka-Bhiwadi, Tehsil-Tijara, Distt. Alwar (Raj.) which Plotted is more particularly described in the schedule hereinafter written and boundaries there of for clearness has been described on plan annexed to these presents (hereinafter referred to as THE PLOT) together with all rights, easement and appurtenances whatsoever to the said plot belonging or appearing to hold the premises hereby demises upto the Lessee for the term of ninety nine (99 years) perpetuity from ... 1 day ... Dec. Two Thousand Ten yielding and paid therefore yearly urban assessment for one Year Rs. 19,645.54/- (Rupees one lac, four thousand six hundred and fifty four and 54 paise only) (The Lessee deposited two year lease amount Rs.) urban assessment in advance or such other urban assessment as may hereafter be assessed under the convents and conditions, hereinafter contained clear of all deductions by yearly payment at the office of the Urban Improvement Trust, Bhiwadi or at such other places as may be notified by the Lessor for this purpose.

Subject always to the exceptions, reservations, covenants and conditions hereinafter contained that is to say as follows:-

1. The Lessor accepts and reserves into himself mines, minerals, coals-washing earth oils and quarries in or under the Residential plot, and full right and power at all types to do all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of searching for working, obtaining, removing and enjoying the same without providing or, leaving any, vertical support for the surface of the Residential plot or any building for time being standing thereon, provided always that the Lessor shall pay reasonable compensation to the Lessee/Sub-Lessee for the damage directly occasioned by the exercise of the rights hereby reserved of them.
2. The Lessee for itself/himself, its/ his heirs, executors, administrator, sub-Lessee and assigns, covenants with the Lessor in the manner following that is to say:

Deepak

सचिव

नगर विकास न्यास
भिवडी (राजस्थान)

राज्य सरकार, बिहार (बिहार)
वि० सं० 11780 दि० 25-11-14

जमीन/समस्त पार्श्वकारी अथवा अश्वेय मुक्ति अथवा
8-123-1 अथवा 8-26-आदिपाना विलेय/विवाह
गोप 303
रूपेण

अधीनस्थ
Refused

वि० संख्या दि०
पुनर्प्राप्त



जयपाल सिंह
बु० वि० ला० नं० 193/03
बिहारी उ० विभाग (बिहार)

राज्य निष्पादक श्री रमेश सराफ
जमीन/पट्टा श्री पी. एल. सराफ जाति महान
जिला अररिया
पट्टा नं० 5/1 अररिया जिला अररिया
पट्टा नं० 6397/104
(विवाह लाह सन्तानों के लिये कर्तव्य/पट्टा)
पेपर प्रमाण कपिल
उप निष्पादक कपिल
पट्टा नं० 27 लाल जिला अररिया
पट्टा नं० विवाह जिला अररिया
पट्टा नं० आका एका जिला अररिया
पट्टा नं० 23 लाल जिला अररिया
पट्टा नं० विवाह जिला अररिया
पट्टा नं० 3/12/14

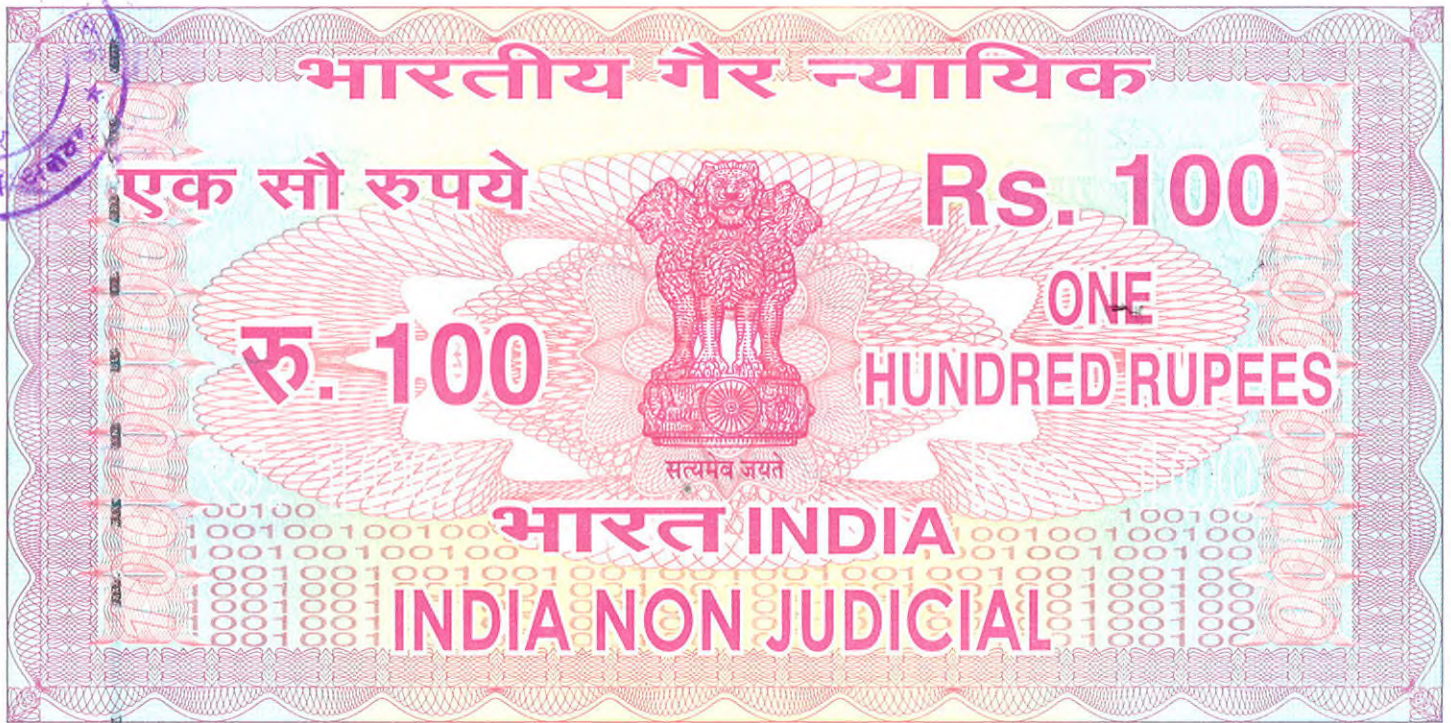
उप निष्पादक
टपूकड़ा

अधीनस्थ

जावेद

समस्त निष्पादक एवं गवाहन के हस्ताक्षर
ब अंगुठा निशानी धरे समक्ष कराये गये।

उप निष्पादक, टपूकड़ा



राजस्थान RAJASTHAN

L 049177

3

- i. The Lessee has paid the one time lease for the said area / plot.
 - ii. The Lessee shall not deviate in any manner from the approved building plan.
 - iii. The Lessee shall construct the Group Housing Project as per approved plan within a period of three years from the date of approved map and complete in all respects, including internal development like road construction, water supply, sewerage, electrification, which may be allowed by the Lessor.
3. The Lessee shall have the right without obtaining any prior permission from the Lessor to sell, assign or give occupation of any or all the units constructed by the Lessee. The Lessor should be informed about all such cases of transfer. Such occupiers shall be deemed to be the Sub-Lessee of the Lessor and shall be proportionately liable to all the terms and conditions to which the Lessee is bound.
 4. Whenever the title of the Lessee in this property or any part thereof is transferred in any manner whatsoever the transferee shall be bound by all covenants and conditions contained herein and be answerable in all respect thereof.
 5. In the event of the death of the Lessee/Sub-Lessee the person on whom the title of the deceased devolves shall within three months of the devolution give notice of such devolution to the Lessor.
 6. The Lessee/Sub-Lessee shall from time to time and at all times pay and discharge all rents, taxes charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter during the continuance of this lease be assessed, charged or imposed upon the property hereby demised or on any buildings, to be erected there upon or on the landlord or tenants in respect thereof.
 7. All arrears of Urban assessment and other payment due in respect of the said property hereby demised shall be recoverable in the same manner as arrears of land revenue.

Reked

सचिव
नगर विकास न्याय

दस्तावेज संख्या, दिनांक (अलग पर)
चि० सं० 11780 दिनांक 25-11-16

नाम नर्मदा प्रान्तेन्द्राण चारु प्रलड अणय अगोष्ठी सुनिन शम्भु

डि-122 प्रिवार्डि-डि-26 अग्रिपण तिलेपा रिपर्ट

मपेअ

अधीपण
Shephal

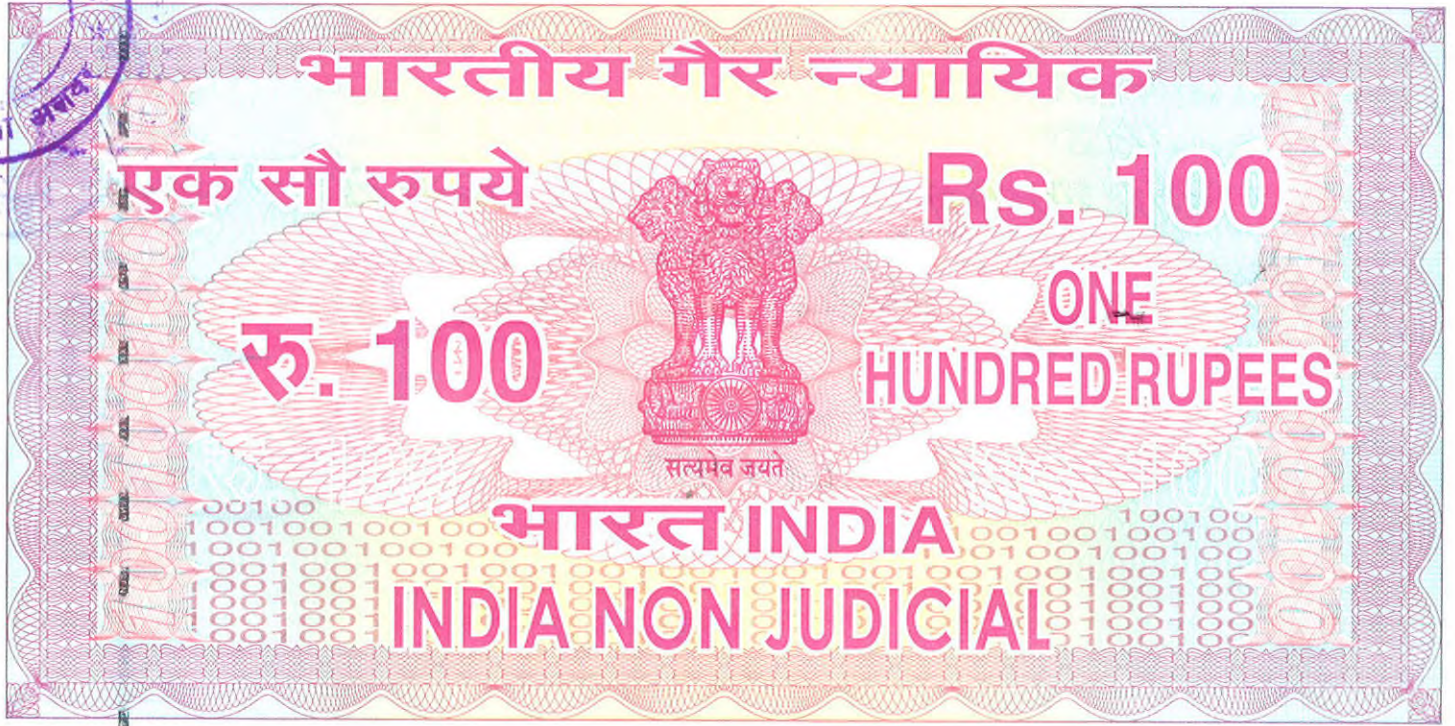
सं० आगम रिपर्ट
अपण/ज



अधीपण सिंह
सु० वि० सा० सं० 193/05
विदारी सं० दिनांक (1/11/16)

दस्तावेज आगम दिनांक 3/11/16 माह सं० 20/0
को पुस्तक संख्या I की जिल्द सं० 36
पृ० सं० 96 क्रम सं० 806 पर पंजीकन
किया गया तथा अति० पुस्तक संख्या I की
जिल्द संख्या 67 पुस्तक संख्या 139-147 पर
कंपन किया गया है

सप पंजीक
टपुनका (अलवर)



राजस्थान RAJASTHAN

L 049178

4

8. The Lessee/Sub-Lessee shall not without sanction in writing of the Urban Improvement Trust, Bhiwadi erect any building or make any alternation to such building on the aforesaid property.
9. The Lessee/Sub-Lessee shall not without the written consent of the Lessor carry on, or permit to be carried on, on the aforesaid plot or, in building thereon any trade or business whatsoever or use the same or, permit the same to be used for any purpose other than the approved use in accordance of the building plan, do or suffer to be done therein any act or thing whatsoever which in the opinion of the Lessor may be nuisance annoyance or disturbance to the Lessor and persons living in the neighborhood.
Provided that if the Lessee/Sub-Lessee is desirous of using the said property or, the building thereon for a purpose other than the approved use the Lessor may allow such change or use on such terms and conditions, including payment of additional premium and additional rent as the Lessor may in its absolute discretion determine.
10. If the sum payable towards the premium of the yearly Urban Assessment hereby reserved or any part thereof shall at any time be in arrears and unpaid for one calendar month next after any of the days wherein the same shall have become due whether the same shall have been demanded or not or if it is discovered that this lease has been obtained by suppression of any fact or, by any misstatement, misrepresentation or fraud or if there shall have been in the opinion of the Lessor, whose decision shall be final, any breach by the Lessee or by any person claiming through or under him of any of the covenants or conditions contained herein and on his part to be observed or performed then and in any such case, it shall be lawful for the Lessor, not withstand the waiver of any previous cause or right of the entry upon the said plot hereby demised and the building thereon to re-enter upon and take possession of the said plot and the building and fixtures thereon and thereupon this lease and everything therein contained shall cause and determine and the Lessee shall not be entitled to any compensation whatsoever nor to return of any premium paid by him.

Deputy

राजस्थान
नृणा (बनवरा)

सचिव
नगर विकास न्यास
मिनी (बनवरा)

रामचन्द्र, भिराडी (अपराध)

दि० सं० ११७४० ... दिनांक २५-११-१०

तमिऴु गणतन्त्रिय प्रजासत्ताक अथवा अन्धोऽन्धे अग्नि-प्रज्ञावाह

३-१२३ भिराडी ३-२६ अग्नि-प्रज्ञावाहले

अपराध १३

अपेक्ष

१३

सतीश

Recher

स. अन्धोऽन्धे

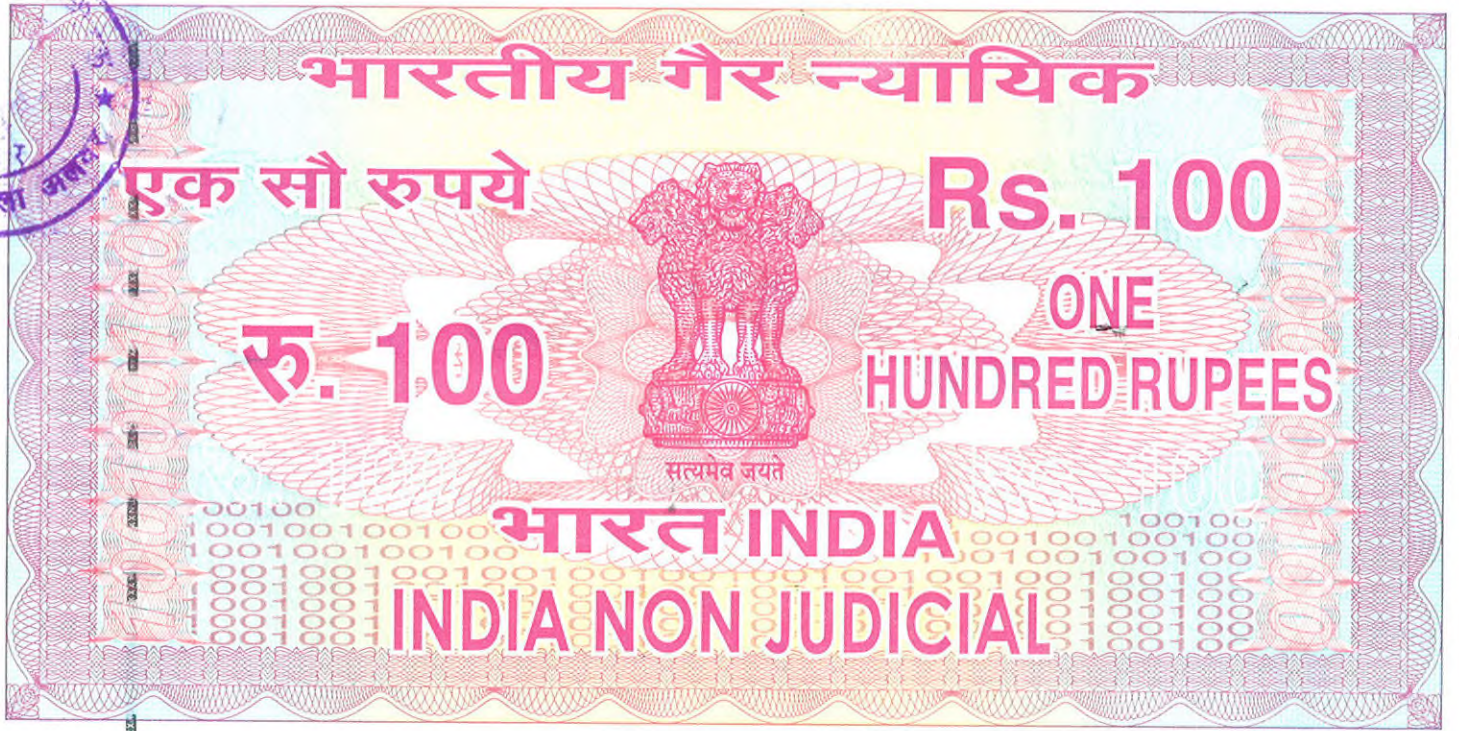
अपराध

अपराध सिंह

सु० वि० सा० सं० १९३/०९

भिराडी सं० विभाग (अपराध)





राजस्थान RAJASTHAN

L 049179

5

Provided that nor withstanding anything contained herein to the contrary, the Lessor may without prejudice to this right on re-entry as aforesaid, and his absolute discretion, waive or condone, breaches, temporarily or otherwise, on receipt of such amount on such terms and conditions as may determined by him may also accept the payment of the said sum or sums of the urban assessment which shall be arrears as aforesaid together with interest at the rate 12% (percent) per annum.

11. No forfeiture or re-entry shall be effected until the Lessor has served on the Lessee/Sub-Lessee a notice in writing:

- i. Specifying the particular breach complained of, and
- ii. If the breach is capable of remedy, requiring the Lessee to remedy the breach, and the Lessee fails within such reasonable time as may be mentioned in the notice to remedy the breach if it is capable of remedy, and in the event of the forfeiture or, re-entry the Lessor may in his discretion, relieve against forfeiture on such terms and conditions as he thinks proper.
- iii. In case this Lease has been obtained by suppression of fact and misstatement, misrepresentation or fraud.

12. All provisions of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 and the rules made hereunder such as the Rajasthan (Disposal of Urban Land) Rules, 1974, The Rajasthan Urban Areas (Sub-Divisions, Reconstitution and Improvement of plots) Rules, 1975; Building Bye Laws Vinium 2010, Allotment Letter and any notification issued/ to be issued under the said Act by the Department of Urban Development and local self Government of Rajasthan shall be effective on the Lessee.

Repa

रूप पंजीयक
जुलिया (बनकर)

सचिव
नगर विकास न्यास
मिठाही (अनवर)

श्रीमान सलर, भिवाडी (मलबरा)

क्र० सं० ११७४० ... दिनांक २५-११-१५

लक्ष्मी लाल देवचंद वाईप माजडे आपण आगोवाउपिग अवेळ्या
वाति ४-१२३ दिवाडी ४-२६ मारीपाना १८५५
जिला
मये

१. कमीददाक

Rupel

२. कमीददाक

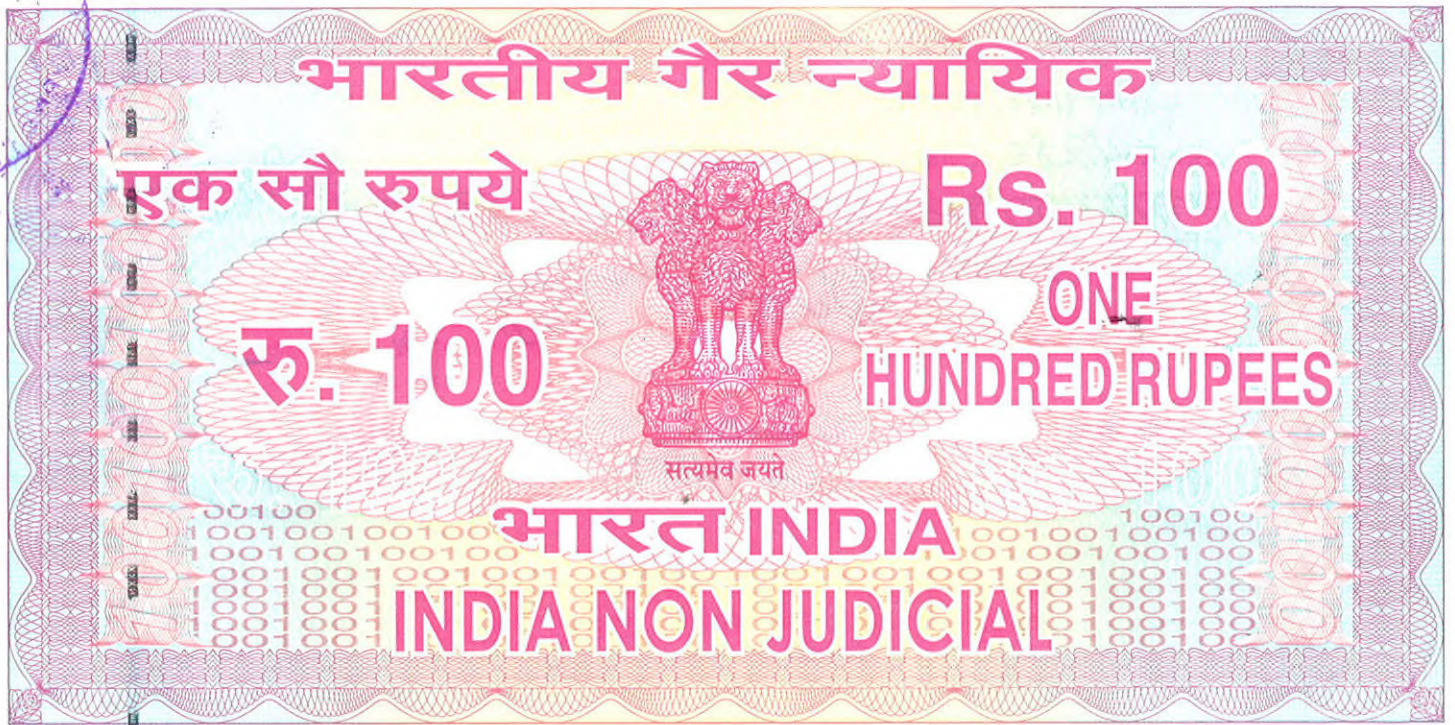
आपण/ग

अथपाल सिंह

मु० वि० सा० नं० १९३/०९

बिवाडी व० बिवासा (मलबरा)





राजस्थान RAJASTHAN

L 049180

6

13. The Lessor may authorize the Chairman of the Urban Improvement Trust or any other officer to exercise all or any of the powers exercisable by him under this lease.
14. The Urban Assessment hereby reserved is liable to revision after every fifteen years and also any such transfer by sale or gift otherwise but such increase shall not exceed 25% of the Assessment previously charged.
15. All notices, orders, directions, consent or approval to be given under this Lease shall be in writing and shall be signed by such officer as may be authorized by the Lessor and shall be considered as duly serves upon the Lessee/Sub-Lessee or any person claiming any right to the aforesaid property if the same shall have been affixed to any building or, erection whether temporarily or, otherwise upon the aforesaid property or shall have been delivered at or sent by post to the then last know residence, office or place of business of the Lessee or such other persons.
16. The expression the Lessor and the Lessee/Sub-Lessee hereinbefore used shall where the context so admits include, in the case of the Lessor, his successors, and assigns and in the case of Lessee/Sub-Lessee, his heirs, executors, administrators or legal representatives and the persons or person whom the leasehold interest hereby created shall be for the time being be vested by assignment or, otherwise.
17. The Lessee shall ensure the provisions related to rain water harvesting in terms of applicable rules .
18. The Lessee is required to register this Lease Deed with the concerned sub-registrar and in case of violation of Lessor shall have full right to take back any condition by the Lessee of this Lease Deed and allotment of the plot, the possession of the said plot from the Lessee and in that case the Lessee shall not be entitled for compensation from the Lessor.

Repet

उप पंजीयक
मुद्रा (सचिव)

सचिव
नगर विकास न्यास
मिनादी (अनवर)

साम्प्रत, भवानी (बलवर)

वि० सं० ११३४० ...दिनांक २५-११-१०

नाम नमो राजलेश्वर पांडे पाल्की अजय अरोर

वासि ५-१२२ भवानी - ५-१२४ भवानी जिला

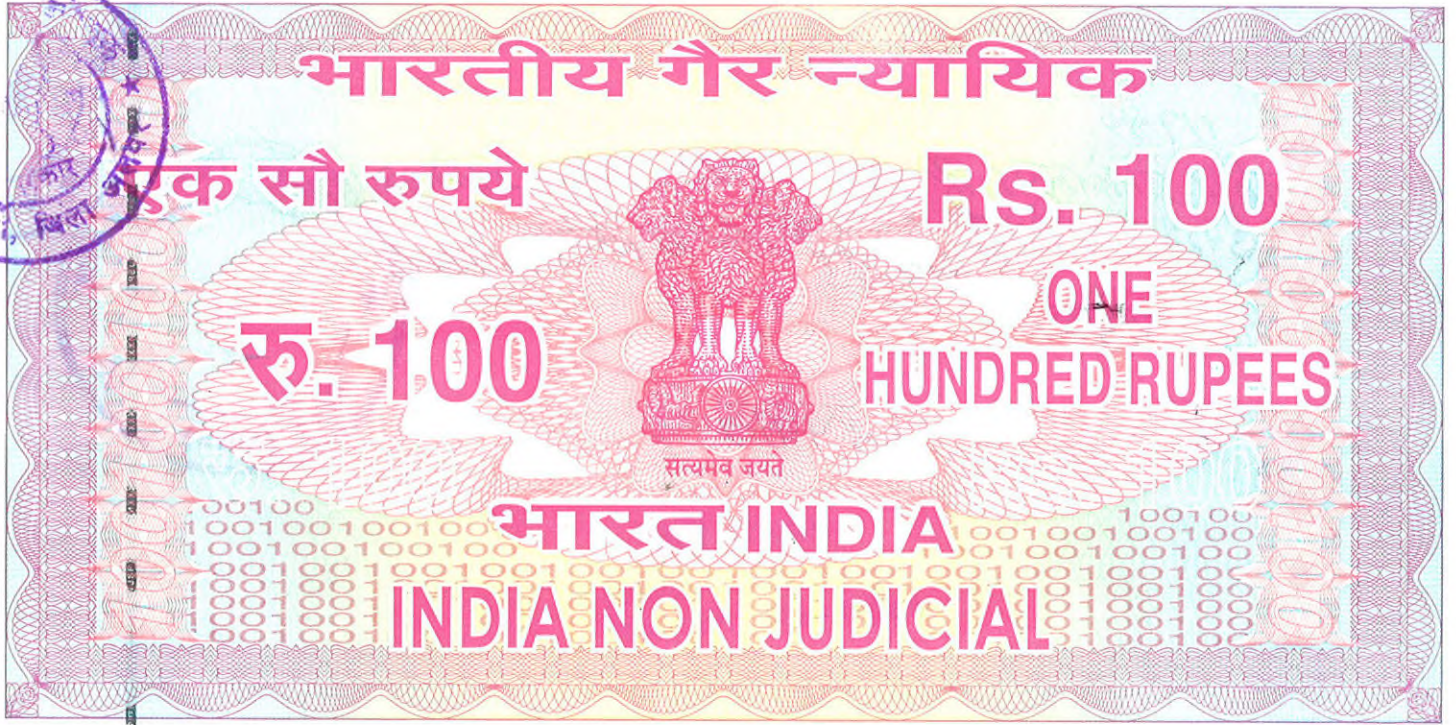
वर्ग ...



१० अर्थीकता
Rupel

२० अर्थीकता
अजय अरोर

अजयपाल सिंह
पु० वि० ता० सं० १९३/०९
भवानी त० भवानी (५/११/१०)



राजस्थान RAJASTHAN

L 049181

7

19. This Lease Deed is executed in favour of the Lessee for the purpose to develop Group Housing Project as approved by the UIT Bhiwadi. The usage of the said plot for any other purpose(s) by the Lessee shall require the prior approval of Lessor, otherwise this Lease Deed shall stand cancelled without any further notice.

IN WITNESS WHEREOF M/s Narmada Asbestoss pipes pvt. Ltd. a Company having its office situated at E-127, Ind. Area, Bhiwad & Ashok, Ajay & Sunil Agarwal R/o E-26, Ashaina Village, Bhiwadi, through its Authorize Signatory Sh. Rupesh Sarraf the Lessee, has hereunto set his hands the day and year first above written.

The Schedule above referred to

That the plot of land being the Residential Plot (Group housing) Land in Khasra No 905/622, 906/622 Part of Village Dhiriawas (Urban Area UIT, Bhiwadi), Tehsil Tijara Distt. Alwar (Raj.) containing by a measurement of 15306.61 Sqmt. situated at Halka – Bhiwadi, Tehsil-Tijara, Distt. Alwar (Raj.) bounded as follows:

North : Residential land of Mr. Ashok , Mr Ajay and Mr. Sunil Khasra No. 514, 516 & 518, village Tapukara

South : Khasra No. 623 village Dhiriawas

East : Village Mirchuni, agriculture land

West : Alwar-Bhiwadi bye pass

And shown in the annexed plan.

Rupesh

[Signature]
नमदा (प्रा.प्रा.)
नमदा (प्रा.प्रा.)

[Signature]
सचिव
नगर विकास खाता
विभागी (नगर)

विभागीय सचिव, विभागीय (बलबल)

11780 दिनांक 25/11-16

नमस्ते प्रमाणित प्रमाणित अथवा अथवा प्रमाणित प्रमाणित
इ-127 I.A/प्रमाणित-26 अथवा प्रमाणित प्रमाणित
प्रमाणित प्रमाणित

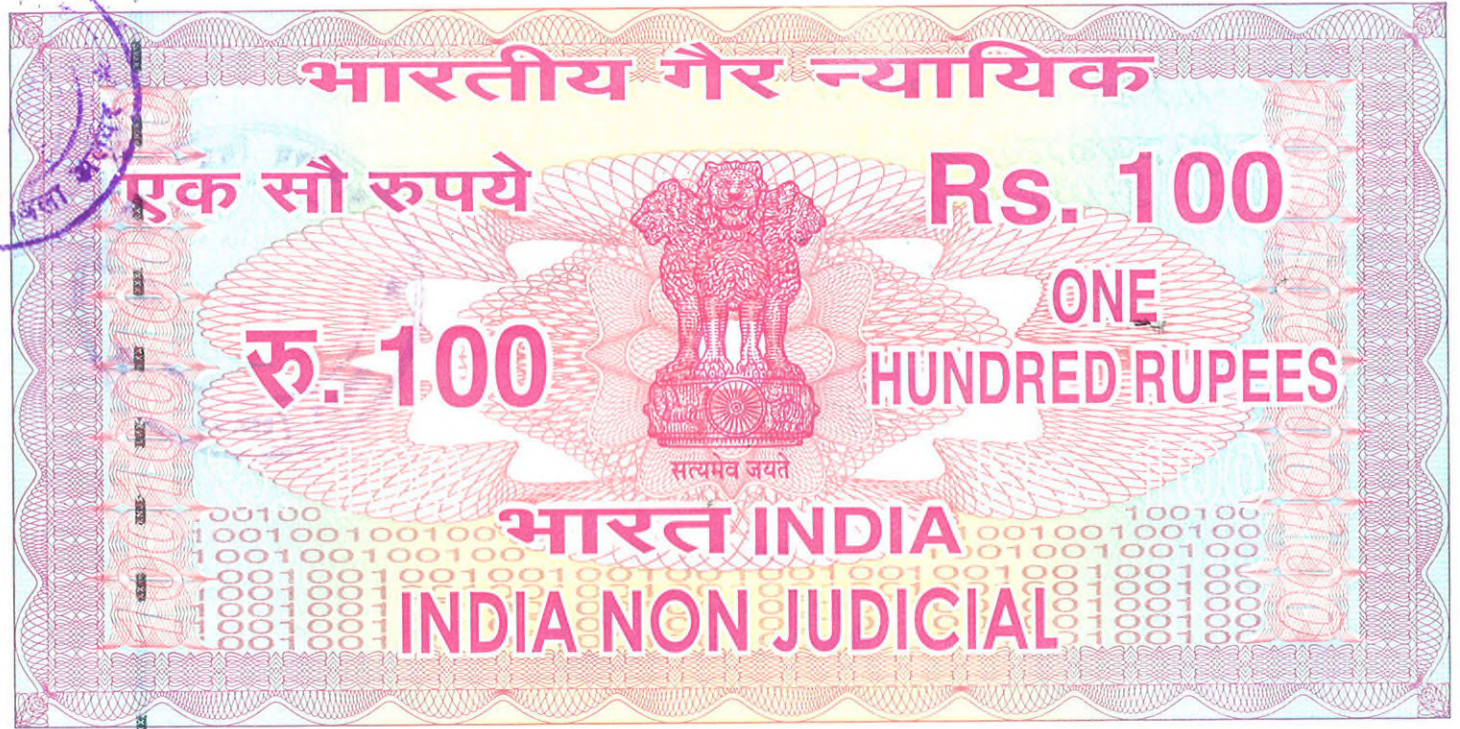
प्रमाणित

प्रमाणित

प्रमाणित

प्रमाणित सिंह
पु. वि. ला. नं. 193/08
विभागीय स. विभागीय (बलबल)





राजस्थान RAJASTHAN

L 049182

8

Signed by :-

[Signature]
सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

For and on behalf of the
Governor of Rajasthan/
Urban Improvement Trust, Bhiwadi

(The LESSOR)

M/s Narmada Asbestoss pipes pvt. Ltd.
Regd. Office E-127, Ind. Area,
Bhiwadi-301019 & Ashok, Ajay &
Sunil Agarwal R/o E-26, Ashiana
Village Bhiwadi
through its Authorized Signatory
Rupesh Sarraf

(The LESSEE)

Witnesses

(1) *Kapil*

(2)

[Signature]
पवन खेनी

KAPIL S/o NAWAL KISHOR
SHASTRI HAJAR Tijwara

[Signature]
पवन खेनी
देहली रोड सिवारा (अलवर)

पवन खेनी डो रामनिवास खेनी
देहली रोड सिवारा (अलवर)

जमानि उमर, मियावा (वर्ष १९२५)

वि० सं० ११७४० दिनांक २५-११-१७

शर्मिष्ठा एमबेस्टम प्रा० लि० अफ्फ डबोक् डबिजमरेका
बासि... ५-१२५५ मि० ३३ कि० २६ आदिपाना लिनेय
जिला... मि० ३३
पर्ये... रुपे २०



१० करीपात

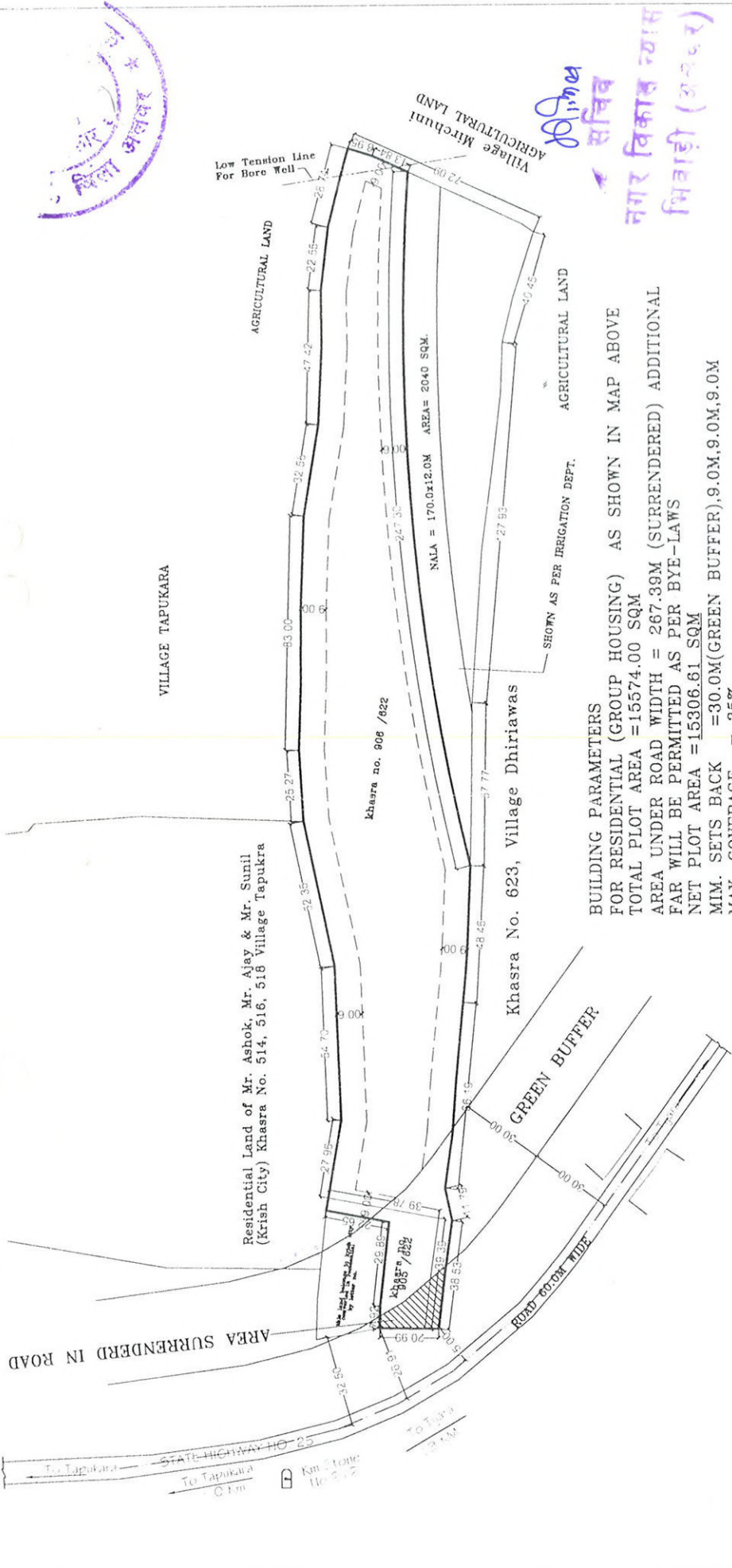
शर्मिष्ठा

२० बसन्त वि०

जयपाल

जयपाल सिंह

मु० वि० ला० सं० १९३/०९
दिनांक २० वि० १९२५



BUILDING PARAMETERS
 FOR RESIDENTIAL (GROUP HOUSING) AS SHOWN IN MAP ABOVE
 TOTAL PLOT AREA = 15574.00 SQM
 AREA UNDER ROAD WIDTH = 267.39M (SURRENDERED) ADDITIONAL
 FAR WILL BE PERMITTED AS PER BYE-LAWS
 NET PLOT AREA = 15306.61 SQM
 MIN. SETS BACK = 30.0M (GREEN BUFFER), 9.0M, 9.0M, 9.0M
 MAX. COVERAGE = 35%
 MAX. FAR = 1.2 (UP TO 2.0 WITH BETTRMENT LEVI AS PER GOVT. DECISION)
 HEIGHT & ALL BUILDING PARAMETERS SHOULD BE
 AS PER BUILDING BYE LAWS-2010 BHIWADI

SITE PLAN FOR RESIDENTIAL (GROUP HOUSING), FOR M/S NARMADA ASBESTOS PIPES PVT LTD.
 KHASRA NO.-905 / 622 & 906 / 622, VILLAGE DHIRIAWAS TEH. TIJARA DISTT. ALWAR (RAJ.)
 AS PER 90(B) -3 ORDER DATED 8-7-10 & CTP OFFICE LT.NO.TPR/NCR/UIT/BHIWADI/10 / 560
 DATE-6-8-10.

SR DRAUGHT'S MAN
 U.I.T. BHIWADI

ASSTT. TOWN PLANNER
 U.I.T. BHIWADI

EX ENGINEER
 U.I.T. BHIWADI

DEPUTY TOWN PLANNER
 U.I.T. BHIWADI

SCALE
 1 CM = 20 M

URBAN IMPROVEMENT TRUST

BHIWADI

BHIWADI



राजस्थान RAJASTHAN

N 699375

1

LEASE DEED

(As per provisions of Section 90-B (3) of The Rajasthan Land Revenue Act, 1956)

(Group Housing Private Party on Converted Agriculture Land)

This indenture made on this ...31...day of .MAY.....Two Thousand Eleven

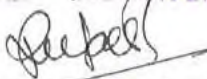
BETWEEN

The GOVERNOR OF RAJASTHAN THROUGH URBAN IMPROVEMENT TRUST BHIWADI (RAJASTHAN) HEREINAFTER "THE LESSOR" of the one PART,

AND

M/s Carnation Developers Pvt. Ltd. A company incorporated under companies Act. 1956, having its office situated at A 16 A, Bhagat Singh Colony through its Authorized Signatory Shri Rupesh Sarraf, hereinafter Severally Called ("THE LESSEE") of the OTHER PART

For CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD.


Authorized Signatory


सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)

उप पंजीयक, भिवाडी

2723

30-5-11

हो कार्कस इवलयन प्री. लि.

विजय विद्या

महाराष्ट्र

महाराष्ट्र

महाराष्ट्र

10 महीना



10 महीना

गमाल

मु. वि. सा. नं. 10-11-11
विद्यापीठ महाराष्ट्र (महाराष्ट्र)





राजस्थान RAJASTHAN

N 699376

2

WHEREAS the Lessor has agreed to demise Residential (Group Housing), hereinafter described in the schedule attached to the lease in the manner hereinafter appearing.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH THAT in consideration of the amount or Rs. 69,368.65/- (Rupees. Sixty nine thousand three hundred eighty six etc. before the execution of these presents (the receipt whereof the Lessor hereby acknowledges and of the Urban Assessment hereafter reserved and of the convenient on the part of the Lessee hereinafter contained) the Lessor both hereby demise upto the Lessee that plot of land being the Plotted (Group Housing) Residential in Khasra No 503, 517, 519, 521, 522, 537 & 538 Village Tapukara (Urban Area Bhiwadi) Tehsil Tijara Distt Alwar (Raj), containing by a measurement of 72500.69 Sq. Mtrs. situated at Village-Tapukara Tehsil- Tijara, Distt. Alwar (Raj.) which Plotted is more particularly described in the schedule hereinafter written and boundaries there of for clearness has been described on plan annexed to these presents (hereinafter referred to as THE PLOT) together with all rights, easement and appurtenances whatsoever to the said plot belonging or appearing to hold the premises hereby demises upto the Lessee for the term of ninety nine (99) years) perpetuity from day Two Thousand Eleven yielding and paid therefore yearly urban assessment for one Year Rs. 69368/- (Rupees Sixty nine thousand three hundred eighty six only) (The Lessee deposited two year lease amount Rs. 138737/-.....) urban assessment in advance or such other urban assessment as may hereafter be assessed under the convents and conditions, hereinafter contained clear of all deductions by yearly payment at the office of the Urban Improvement Trust, Bhiwadi or at such other places as may be notified by the Lessor for this purpose.

Subject always to the exceptions, reservations, covenants and conditions hereinafter contained that is to say as follows:-

1. The Lessor accepts and reserves into himself mines, minerals, coals-washing earth oils and quarries in or under the Residential (Group Housing) plot, and full right and power at all types to do all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of searching for working, obtaining, removing and enjoying the same without providing or, leaving any, vertical support for the

CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD.

[Signature]
Authorised Signatory

[Signature]
उप पंजीयक, भिवानी

[Signature]
सचिव
नगर विकास न्यास
भिवानी

2723

30.5.11

श्री/श्रीमती/सुश्री RUPESH SARRAF पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री P.L. SARRAF

उम्र 30 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय SERVICE

निवासी 9/51 UIT BHIWADI

आज दिनांक 2 माह June 2011 को 13:11 बजे

श्री/श्रीमती/सुश्री RUPESH SARRAF पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री P.L. SARRAF

उम्र 30 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय SERVICE

निवासी 9/51 UIT BHIWADI

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

(2011003162)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, BHIWADI

(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद नं० 2011003094 दिनांक 02/06/2011

पंजीयन शुल्क रू० 50000/-

प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-

पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-

अन्य शुल्क रू० 147960/-

कमी स्टाम्प शुल्क रू० 1478660/-

कुल योग रू० 1676920/-

(2011003162) उप पंजीयक, BHIWADI

(Lease deed for local bodies (Patta))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र

की मालियत रुपये 29591206

मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक

राशि 1478660 पर कमी पंजीयन शुल्क

रुपये 50000 कुल रुपये 1676920

जरिये रसीद संख्या 2011003094 दिनांक 02/06/2011

में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रुपये 1479560

के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2011003162) उप पंजीयक, BHIWADI

(Lease deed for local bodies (Patta))



भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100



सत्यमेव जयते

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

N 699377

3

surface of the Residential (Group Housing) plot or any building for time being standing thereon, provided always that the Lessor shall pay reasonable compensation to the Lessee/Sub-Lessee for the damage directly occasioned by the exercise of the rights hereby reserved of them.

2. The Lessee for itself/himself, its/ his heirs, executors, administrator, sub-Lessee and assigns, covenants with the Lessor in the manner following that is to say:
 - i. The Lessee has paid the one time lease for the said area / plot.
 - ii. The Lessee shall not deviate in any manner from the approved building plan.
 - iii. The Lessee shall construct the Residential (Group Housing) as per approved plan within a period of three years from the date of approved map and complete in all respects, including internal development like road construction, water supply, sewerage, electrification, which may be allowed by the Lessor.
3. The Lessee shall have the right without obtaining any prior permission from the Lessor to sell, assign or give occupation of any or all the units constructed by the Lessee. The Lessor should be informed about all Such cases of transfer. Such occupiers shall be deemed to be the Sub-Lessee of the Lessor and shall be proportionately liable to all the terms and conditions to which the Lessee is bound.
4. Whenever the title of the Lessee in this property or any part thereof is transferred in any manner whatsoever the transferee shall be bound by all covenants and conditions contained herein and be answerable in all respect thereof.
5. In the event of the death of the Lessee/Sub-Lessee the person on whom the title of the decease devolves shall within three months of the devolution give notice of such devolution to the Lessor.

सचिव

नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)

उप पंजीयक, भिवाडी

Authorised Signatory

2723 30-5-11
 श्री कारदेव सल्लदा देवे को
 निवासी मिवाड़ी तहसील
 जिला तिजारा
 28/5/11

[Signature]

उपपाल



हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
 1-M/S CARNATION DEVE. PVT. LTD. THU.RUPESH
 SARRAF/P.L. SARRAF
 Age:30, Caste-MAHAJAN
 Occ.-SERVICE
 R/O-9/51 UIT BHIWADI

सु. वि. ला. नं. 193103
 मिवाड़ी तहसील तिजारा (अलवर)

[Signature]



2-UIT BHIWADI/NA
 Age:0, Caste-
 Occ.-
 R/O-BHIWADI

(And Claimant)
 1-M/S CARNATION DEVE. PVT. LTD. THU.RUPESH
 SARRAF/P.L. SARRAF
 Age:30, Caste-MAHAJAN
 Occ.-SERVICE
 R/O-9/51 UIT BHIWADI

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
 प्रतिफल राशी रु0 29591206/- पूर्व में/मेरे
 समक्ष/मे से रु0 29591206/-पूर्व में _____
 यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री KAPIL BHARDWAJ
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री NAWAL KISHOR उम्र 28 वर्ष
 जाति BRAHAMIN व्यवसाय SERVICE
 निवासी TIJARA DISTT. ALWAR ने की है जिनके

[Signature]



समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2011003162) उप पंजीयक, BHIWADI
 (Lease deed for local bodies (Patta))



राजस्थान RAJASTHAN

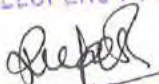
N 699378

4

6. The Lessee/Sub-Lessee shall from time to time and at all times pay and discharges all rents, taxes charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter during the continuance of this lease be assessed, charged or imposed upon the property hereby demised or on any buildings, to be erected there upon or on the landlord or tenants in respect thereof.
7. All arrears of Urban assessment and other payment due in respect of the said property hereby demised shall be recoverable in the same manner as arrears of land revenue.
8. The Lessee/Sub-Lessee shall not without sanction in writing of the Urban Improvement Trust, Bhilwadi erect any building or make any alternation to such building on the aforesaid property. Changes/Improvement specified in Building bye laws by Govt. of Rajasthan are allowed without any permission from Urban Improvement Trust(UIT)
9. The Lessee/Sub-Lessee shall not without the written consent of the Lessor carry on, or permit to be carried on, on the aforesaid plot or, in building thereon any trade or business whatsoever or use the same or, permit the same to be used for any purpose other than the approved use in accordance of the building plan, do or suffer to be done therein any act or thing whatsoever which in the opinion of the Lessor may be nuisance annoyance or disturbance to the Lessor and persons living in the neighborhood.

Provided that if the Lessee/Sub-Lessee is desirous of using the said property or, the building thereon for a purpose other than the approved use the Lessor may allow such change or use on such terms and conditions, including payment of additional premium and additional rent as the Lessor may in its absolute discretion determine.

For CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD.


Authorised Signatory


उप पंजीयक, भिलाडी


सचिव
नगर विकास न्यास
भिलाडी (अलवर)

2720 30-5-11
है दाखिल जलपान को लिख
बिना लिखा
महामा



आज दिनांक 02/06/2011 को जिम्मा
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 349
में पृष्ठ संख्या 106 क्रम संख्या 2011001906 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त नं. 193/05
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1144 रा (बलवर)
के पृष्ठ संख्या 47 से 57 पर
चस्पा किया गया।

(2011003162) उप पंजीयक, BHIWADI
(Lease deed for local bodies (Patta))



राजस्थान RAJASTHAN

N 699379

5

10. If the sum payable towards the premium of the yearly Urban Assessment hereby reserved or any part thereof shall at any time be in arrears and unpaid for one calendar month next after any of the days wherein the same shall have become due whether the same shall have been demanded or not or if it is discovered that this lease has been obtained by suppression of any fact or, by any misstatement, misrepresentation or fraud or if there shall have been in the opinion of the Lessor, whose decision shall be final, any breach by the Lessee or by any person claiming through or under him of any of the covenants or conditions contained herein and on his part to be observed or performed then and in any such case, it shall be lawful for the Lessor, notwithstanding the waiver of any previous cause or right of the entry upon the said plot hereby demised and the building thereon to re-enter upon and take possession of the said plot and the building and fixtures thereon and thereupon this lease and everything therein contained shall cause and determine and the Lessee shall not be entitled to any compensation whatsoever nor to return of any premium paid by him.

Provided that nor withstanding anything contained herein to the contrary, the Lessor may without prejudice to this right on re-entry as aforesaid, and his absolute discretion, waive or condone, breaches, temporarily or otherwise, on receipt of such amount on such terms and conditions as may determined by him may also accept the payment of the said sum or sums of the urban assessment which shall be arrears as aforesaid together with interest at the rate 12% (percent) per annum.

11. No forfeiture or re-entry shall be effected until the Lessor has served on the Lessee/Sub-Lessee a notice in writing:

- Specifying the particular breach complained of, and
- If the breach is capable of remedy, requiring the Lessee to remedy the breach, and the Lessee fails within such reasonable time as may be mentioned in the notice to remedy the breach if it is capable of remedy,

For CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD

[Signature]
Authorised Signatory

[Signature]
उप पंजीयक, मिवाडी

[Signature]
सचिव
नगर विकास न्यास
मिवाडी (अलवर)

२७२३ ३०-५१॥
 नं० कांतेम सप्लम प्रामाणिक
 विजय विजय विजय
 लोकार्ज
 ५८१५१००

१० कांतेम


जयपाल
 जयपाल सिंह
 पु० वि० ला० नं० १९३/०५
 मिवाकी सह० विजय (अलवर)





राजस्थान RAJASTHAN

N 699380

6

and in the event of the forfeiture or, re-entry the Lessor may in his discretion, relieve against forfeiture on such terms and conditions as he thinks proper.

iii. In case this Lease has been obtained by suppression of fact and misstatement, misrepresentation or fraud.

12. The lease/Sub-Lessee shall be entitled to mortgage the property and shall be entitled to create second change in favour of Financial Institutions/Banks/any other Institution.

13. All provisions of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 and the rules made hereunder such as the Rajasthan (Disposal of Urban Land) Rules, 1974, The Rajasthan Urban Areas (Sub-Divisions, Reconstitution and Improvement of plots) Rules, 1975; Building Bye Laws Vinium 2010, Allotment Letter and any notification issued/ to be issued under the said Act by the Department of Urban Development and local self Government of Rajasthan shall be effective on the Lessee.

14. The Lessor may authorize the Chairman of the Urban Improvement Trust or any other officer to exercise all or any of the powers exercisable by him under this lease.

15. The Urban Assessment hereby reserved is liable to revision after every fifteen years and also any such transfer by sale or gift otherwise but such increase shall not exceed 25% of the Assessment previously charged.

16. All notices, orders, directions, consent or approval to be given under this Lease shall be in writing and shall be signed by such officer as may be authorized by the Lessor and shall be considered as duly serves upon the Lessee/Sub-Lessee or any person claiming any right to the aforesaid property if the same shall have been affixed to any building or, erection whether temporarily or, otherwise upon the

For CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD.

Ree per
Authorised Signatory

पंजीयक
उप पंजीयक, भिवाडी

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाडी (अजमेर)

सामान्य तलर, भिवाडी (अलवर)

2725

30-5-11

महोदय साहू स्वतन्त्र दल
महोदय साहू स्वतन्त्र दल
महोदय साहू स्वतन्त्र दल
महोदय साहू स्वतन्त्र दल



१० कार्यवाही

गणपत

जयपाल सिंह
मु० वि० ला० न० 193/05
भिवाडी तह० तिजारा (अलवर)



राजस्थान RAJASTHAN

N 699381

7

aforesaid property or shall have been delivered at or sent by post to the then last known residence, office or place of business of the Lessee or such other persons.

17. The expression the Lessor and the Lessee/Sub-Lessee hereinbefore used shall where the context so admits include, in the case of the Lessor, his successors, and assigns and in the case of Lessee/Sub-Lessee, his heirs, executors, administrators or legal representatives and the persons or person whom the leasehold interest hereby created shall be for the time being be vested by assignment or, otherwise.
18. The Lessee shall ensure the provisions related to rain water harvesting in terms of applicable rules .
19. The Lessee is required to register this Lease Deed with the concerned sub-registrar and in case of violation of Lessor shall have full right to take back any condition by the Lessee of this Lease Deed and allotment of the plot, the possession of the said plot from the Lessee and in that case the Lessee shall not be entitled for compensation from the Lessor.
20. This Lease Deed is executed in favour of the Lessee for the purpose to develop Residential (Group Housing) as approved by the UIT Bhiwadi. The usage of the said plot for any other purpose(s) by the Lessee shall require the prior approval of Lessor, otherwise this Lease Deed shall stand cancelled without any further notice.

For CARNATION

OF PESS PVT. LTD.

Deepak

Authorized Signatory

Sanjay
सचिव

नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)

Sanjay
उप पंजीयक, भिवाडी

साम्य चर, निवासी (जलवर)
 2723 30-5-11
 वि० नं०...
 ताम...
 धाति...
 जिला...
 कार्य...

[Handwritten signature]

उद्दाल

जयपाल
 पु० वि० ला० नं०...
 भिवाड़ी तह० तिजा...





राजस्थान RAJASTHAN

N 699382

8

IN WITNESS WHEREOF M/s Carnation Developers Pvt. Ltd. A Company having its office situated at A-16 A, Bhagat Singh Colony Bhiwadi through its Authorized Signatory Shri Rupes Sarraf the Lessee, has hereunto set his hands the day and year first above written.

The Schedule above referred to

That the plot of land being the Residential (Group Housing) Land in Khasra No 503, 517, 519, 521, 522, 537 & 538 Part of Village Tapukara (Urban Area UIT, Bhiwadi), Tehsil Tijara Distt. Alwar (Raj.) containing by a measurement of 72500.69 Sq.mtr. situated at Village -Tapukara, Tehsil-Tijara, Distt. Alwar (Raj.) bounded as follows:

North : Others Agriculture Land

South : Land of Narmada Asbestos pipes Pvt. Ltd.

East : Others Agriculture Land

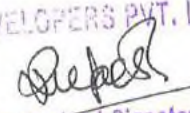
West : Land of Krish City

And shown in the annexed plan.


सचिव
नगर विकास न्यास
भिलाडी (अलवर)


उप पंजीयक, भिलाडी

For CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD.


Authorised Signatory

हाम्य तालर, भिवाडा (बलवर)

२७२३

३०-५-११

नाम... मे. कारसेव डवलपम प्र. लि.
पति... निवासी... तह...
जिला... राखेली...
वर्ग... राखेली...



१० कारसेव
[Signature]

१० कारसेव
[Signature]

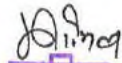
जयमाली सिंह
सु. वि. सं. सं. १९३/०५
भिवाडी राखेली तालर (बलवर)



राजस्थान RAJASTHAN

N 699383

9

Signed by :-

 सचिव

 नगर विकास न्यास
 भिवाडी (अलवर)

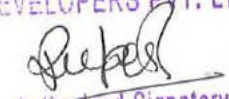
 For and on behalf of the
 Governor of Rajasthan/
 Urban Improvement Trust, Bhiwadi

 M/s Carnation Developers Pvt. Ltd. A-
 16 A, Bhagat Singh Colony
 Through Authorized Signatory
 Shri Rupesh Sarraf

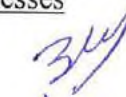
For CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD.

(The LESSOR)

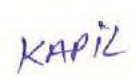
(The LESSEE)


 Authorised Signatory
Witnesses

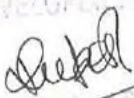
(1)


 उमेश श. लोकाकर
 UIT 1/282

(2)


 KAPIL S/O HANNA KISHOR
 BHASTAR, Nagar, Rajwada

For CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD.


 Authorised Signatory


 उप पंजीयक, भिवाडी

2723 30-5-11

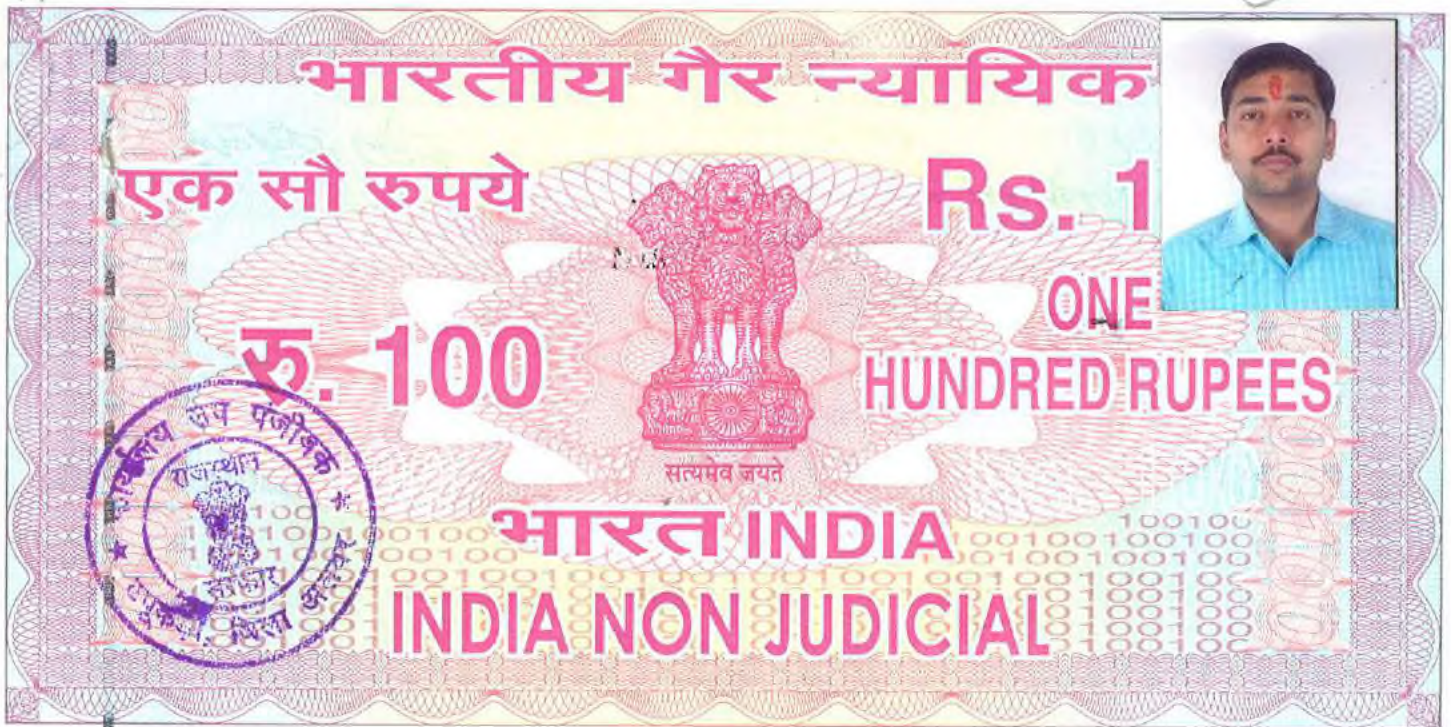
प्रो. मासेन डबलपर्स प्रो. वि. मासेन
वि. मासेन वि. मासेन
वि. मासेन वि. मासेन
वि. मासेन वि. मासेन

प. मासेन

प. मासेन

जयराज वि.
कु. वि. ला. नं. 193.05
मिवाडी बह. वि. मासेन (मजमूर)





राजस्थान RAJASTHAN

L 049175

1

LEASE DEED

(As per provisions of Section 90-B (3) of The Rajasthan Land Revenue Act, 1956)

(Residential by Private Party on Converted Agriculture Land)

This indenture made on this 1.....day of December Two Thousand Ten

BETWEEN

The GOVERNOR OF RAJASTHAN THROUGH URBAN IMPROVEMENT TRUST BHIWADI (RAJASTHAN) HEREINAFTER "THE LESSOR" of the one PART,

AND

M/s Narmada Asbestoss pipes pvt. Ltd. a company incorporated under the companies Act, 1956, having its office situated at E-127, Industrial Area Bhiwadi & Ashok, Ajay & Sunil Agarwal R/o E-26 Ashiana Village, Bhiwadi through its Authorized Signatory Sh. Rupesh Sarraf hereinafter jointly/severally called ("THE LESSEE") of the OTHER PART

WHEREAS the Lessor has agreed to demise Residential plot, hereinafter described in the schedule attached to the lease in the manner hereinafter appearing.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH THAT in consideration of the amount or Rs. 14,34,536/- (Rupees Fourteen Lakhs Thirty four Th. five hundred thirty six only only) paid towards Allotment/Regularization etc. before the execution of these presents (the receipt whereof the Lessor hereby acknowledges and of the

Rupesh

Sh. Rupesh

सचिव

नगर विकास समिति

रामचन्द्र, विवाह (बलवन्त)

11780 दिनांक 25-11-10

नमिह रामबेन्तुम पार्थिव प्रो. डि. अजय अजोय शुक्ति अश्विन

8-1231 अजोय 8-12-31 अजोय कलेव 18 वरुण

अपेअ

अपेअ

अपेअ

अपेअ

अपेअ

मु. वि. ला. नं. 193/03
विवाहो व. विवाह (बलवन्त)

कार्यालय उप पंजीयक, टपूकडा

आज दिनांक 31/12/10 को समय 2:25 pm

पर बजे के मध्य यह लेख पत्र

पंजीयन हेतु मेरे समक्ष श्री रूपेश हरि

पुत्र श्री पी. एन. हरि उम 30 जाति पहिली

पेशा अमृतार निवासी राजा प. न. न. न.

तह 31/12/10 अलवर

उप पंजीयक
टपूकडा

पंजीयन शुल्क 50,000=

शब्द शुल्क 3000=

इन्डोरमेंट शुल्क

स्टाम्प शुल्क 470 3,19,059=

फोटो प्रति कक्षा शुल्क 369,359=

रसीद संख्या 62/2202

दिनांक 31/12/10

उप पंजीयक
टपूकडा

अतिरिक्त मुद्रांक राशि 47 D 219,059
रसीद क्रमांक 62/2202 पंजीयन शुल्क 50,000 दिनांक 31/12/10
से जमा कराये जा चुके हैं। दस्तावेज श्री
मालीयत 1018,977-6391 राशि 369,359=

उप पंजीयक
टपूकडा



राजस्थान RAJASTHAN

L 049176

2

Urban Assessment hereafter reserved and of the convenient on the part of the Lessee hereinafter contained) the Lessor both hereby demise upto the Lessee that plot of land being the Plotted RESIDENTIAL LAND in Khasra No 905/622 & 906/622 Village Dhiriawas (Urban Area Bhiwadi) Tehsil Tijara, Distt Alwar (Raj), containing by a measurement of 15306.61 Sq. Mtrs. situated at Halka-Bhiwadi, Tehsil-Tijara, Distt. Alwar (Raj.) which Plotted is more particularly described in the schedule hereinafter written and boundaries there of for clearness has been described on plan annexed to these presents (hereinafter referred to as THE PLOT) together with all rights, easement and appurtenances whatsoever to the said plot belonging or appearing to hold the premises hereby demises upto the Lessee for the term of ninety nine (99 years) perpetuity from ... 1 day ... Dec. Two Thousand Ten yielding and paid therefore yearly urban assessment for one Year Rs. 19,64.54/- (Rupees one lac, four thousand five hundred and forty four only) (The Lessee deposited two year lease amount Rs.) urban assessment in advance or such other urban assessment as may hereafter be assessed under the convents and conditions, hereinafter contained clear of all deductions by yearly payment at the office of the Urban Improvement Trust, Bhiwadi or at such other places as may be notified by the Lessor for this purpose.

Subject always to the exceptions, reservations, covenants and conditions hereinafter contained that is to say as follows:-

1. The Lessor accepts and reserves into himself mines, minerals, coals-washing earth oils and quarries in or under the Residential plot, and full right and power at all types to do all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of searching for working, obtaining, removing and enjoying the same without providing or, leaving any, vertical support for the surface of the Residential plot or any building for time being standing thereon, provided always that the Lessor shall pay reasonable compensation to the Lessee/Sub-Lessee for the damage directly occasioned by the exercise of the rights hereby reserved of them.
2. The Lessee for itself/himself, its/ his heirs, executors, administrator, sub-Lessee and assigns, covenants with the Lessor in the manner following that is to say:

Refed

सचिव

*नगर विकास न्यास
भिवडी (राजस्थान)*

1780 25-11-10

જામનગર પાકિયાઈ અગ્રાજી મુલક મહેશ્વર
કે-123-1 મેવડી કે-26-આરિયાના વિલેખા ખેડાઈ
ગોપ કાંડ
મુદત

Supel

No answer here

जयपाल सिंह

शु. वि. ला. नं. 193/03
विभागीय उ. विभागा (प्रशासन)

[illegible]

उप निजीयक
ट्यूकडा

समस्त निष्पादक एवं गवाहन के हस्ताक्षर
ब अंगूठा निशानी धीरे समक्ष कराये गये।

उप पंजीयक, टपूकड़ा



राजस्थान RAJASTHAN

L 049177

3

- i. The Lessee has paid the one time lease for the said area / plot.
 - ii. The Lessee shall not deviate in any manner from the approved building plan.
 - iii. The Lessee shall construct the Group Housing Project as per approved plan within a period of three years from the date of approved map and complete in all respects, including internal development like road construction, water supply, sewerage, electrification, which may be allowed by the Lessor.
3. The Lessee shall have the right without obtaining any prior permission from the Lessor to sell, assign or give occupation of any or all the units constructed by the Lessee. The Lessor should be informed about all such cases of transfer. Such occupiers shall be deemed to be the Sub-Lessee of the Lessor and shall be proportionately liable to all the terms and conditions to which the Lessee is bound.
 4. Whenever the title of the Lessee in this property or any part thereof is transferred in any manner whatsoever the transferee shall be bound by all covenants and conditions contained herein and be answerable in all respect thereof.
 5. In the event of the death of the Lessee/Sub-Lessee the person on whom the title of the decease devolves shall within three months of the devolution give notice of such devolution to the Lessor.
 6. The Lessee/Sub-Lessee shall from time to time and at all times pay and discharge all rents, taxes charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter during the continuance of this lease be assessed, charged or imposed upon the property hereby demised or on any buildings, to be erected there upon or on the landlord or tenants in respect thereof.
 7. All arrears of Urban assessment and other payment due in respect of the said property hereby demised shall be recoverable in the same manner as arrears of land revenue.

Repet

सचिव
समस्त विकास न्याय
विभाग

प्रमाणित किया जाता है कि
वि० सं० 11780 दिनांक 25-11-16

नाम नमो गुरुदेव वादी प्रेम अथ अंग्रेज सुनिम अथवा

5-12-1913-3-26 अंग्रेजों के विरुद्ध लिखित प्रमाण

मामे

प्रमाणित
Prasad

प्रमाणित किया जाता है

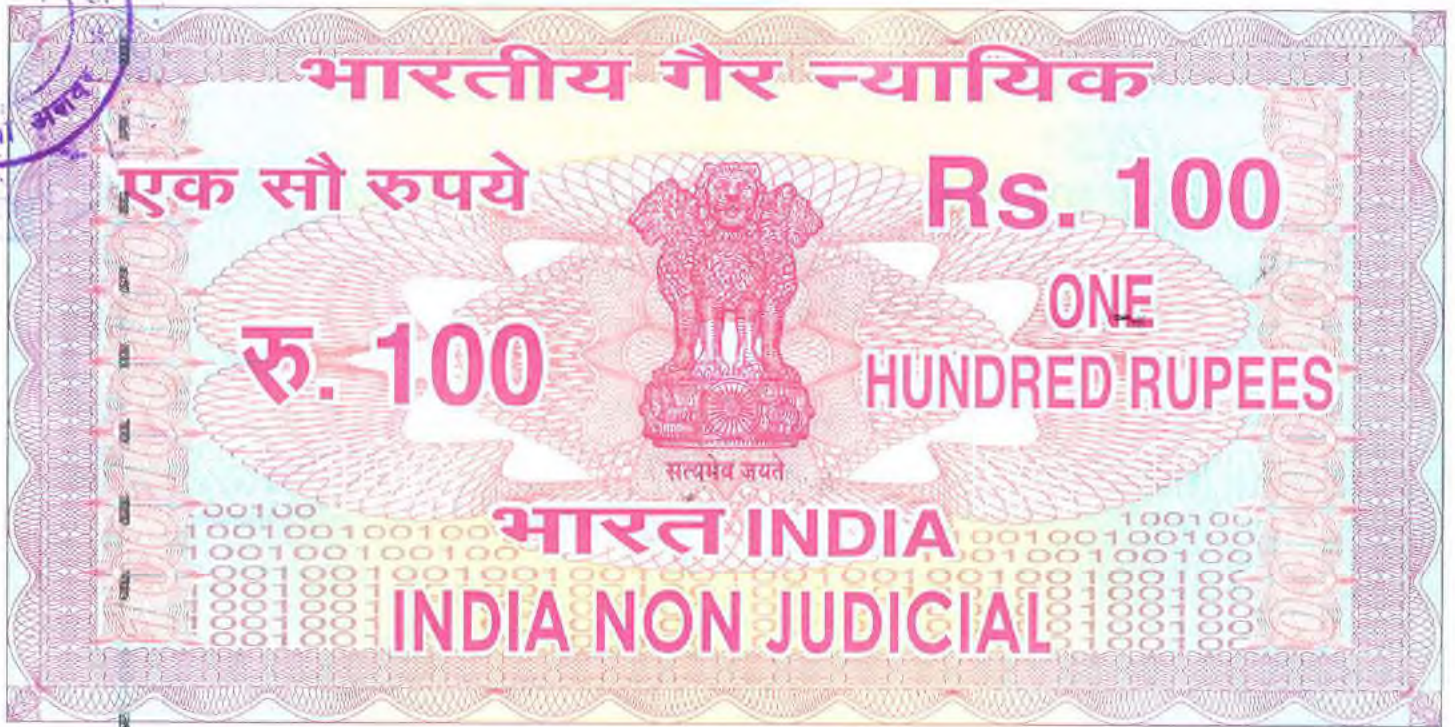
अथवा



प्रमाणित किया जाता है
सं० वि० सा० सं० 192/06
दिनांक 25-11-16

दस्तावेज का दिनांक 3/11/16 माह नव 20/10
को प्रमाणित संख्या 1 की जिल्द सं० 36
पृ० सं० 76 क्रम सं० 806 पर प्रमाणित
किया गया तथा जिल्द संख्या 1 की
जिल्द संख्या 67 प्रमाण संख्या 139-147 पर
प्रमाणित किया गया है

उप प्रमाणित
दस्तावेज (अथवा)



राजस्थान RAJASTHAN

L 049178

4

8. The Lessee/Sub-Lessee shall not without sanction in writing of the Urban Improvement Trust, Bhiwadi erect any building or make any alternation to such building on the aforesaid property.
9. The Lessee/Sub-Lessee shall not without the written consent of the Lessor carry on, or permit to be carried on, on the aforesaid plot or, in building thereon any trade or business whatsoever or use the same or, permit the same to be used for any purpose other than the approved use in accordance of the building plan, do or suffer to be done therein any act or thing whatsoever which in the opinion of the Lessor may be nuisance annoyance or disturbance to the Lessor and persons living in the neighborhood.
Provided that if the Lessee/Sub-Lessee is desirous of using the said property or, the building thereon for a purpose other than the approved use the Lessor may allow such change or use on such terms and conditions, including payment of additional premium and additional rent as the Lessor may in its absolute discretion determine.
10. If the sum payable towards the premium of the yearly Urban Assessment hereby reserved or any part thereof shall at any time be in arrears and unpaid for one calendar month next after any of the days wherein the same shall have become due whether the same shall have been demanded or not or if it is discovered that this lease has been obtained by suppression of any fact or, by any misstatement, misrepresentation or fraud or if there shall have been in the opinion of the Lessor, whose decision shall be final, any breach by the Lessee or by any person claiming through or under him of any of the covenants or conditions contained herein and on his part to be observed or performed then and in any such case, it shall be lawful for the Lessor, not withstand the waiver of any previous cause or right of the entry upon the said plot hereby demised and the building thereon to re-enter upon and take possession of the said plot and the building and fixtures thereon and thereupon this lease and everything therein contained shall cause and determine and the Lessee shall not be entitled to any compensation whatsoever nor to return of any premium paid by him.

Deputy

राजस्थान
भूमा (यवरा)

सचिव
नगर विकास शाखा
भिलाई (यवरा)

रामचन्द्र, भिलाई (अपराध)

दि० सं० ११७४० दिनांक २५-११-१०

तमिऴु गणराज्य याडिपानुकि अथप अशोड सुपिऴु गणराज्य

डि-१२३ भिवा डी-५-२६ सुपिऴु गणराज्य

भापगडि डिचर

अपेऴु

सारीका
Rupel

सं० असाध डीका
अपपाल



अपपाल सिंह
सु० वि० सा० सं० १९३/०९
भिलाई सं० विभाग (अपराध)



राजस्थान RAJASTHAN

L 049179

5

Provided that nor withstanding anything contained herein to the contrary, the Lessor may without prejudice to this right on re-entry as aforesaid, and his absolute discretion, waive or condone, breaches, temporarily or otherwise, on receipt of such amount on such terms and conditions as may determined by him may also accept the payment of the said sum or sums of the urban assessment which shall be arrears as aforesaid together with interest at the rate 12% (percent) per annum.

11. No forfeiture or re-entry shall be effected until the Lessor has served on the Lessee/Sub-Lessee a notice in writing:

- i. Specifying the particular breach complained of, and
- ii. If the breach is capable of remedy, requiring the Lessee to remedy the breach, and the Lessee fails within such reasonable time as may be mentioned in the notice to remedy the breach if it is capable of remedy, and in the event of the forfeiture or, re-entry the Lessor may in his discretion, relieve against forfeiture on such terms and conditions as he thinks proper.
- iii. In case this Lease has been obtained by suppression of fact and misstatement, misrepresentation or fraud.

12. All provisions of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 and the rules made hereunder such as the Rajasthan (Disposal of Urban Land) Rules, 1974, The Rajasthan Urban Areas (Sub-Divisions, Reconstitution and Improvement of plots) Rules, 1975; Building Bye Laws Vinium 2010, Allotment Letter and any notification issued/ to be issued under the said Act by the Department of Urban Development and local self Government of Rajasthan shall be effective on the Lessee.

Beepal

रूप संजीव
जुहवा (बचकर)

सचिव
नगर विकास न्यास
मिनाली (अनवर)

जयपुर, भिवाडी (जयपुर)

नं० ११७४० ...दिनांक... २५-११-१७

लक्ष्मी लाल देवदास वाईप प्रान्ते आपप डागो कउपिग अवेखेय
वाति ४-१२३ दिवाडा ४-२६ अवेखेय
जिला ... दिवाडा ... अवेखेय
नये ... अवेखेय

३० काशीदास

Rupel

३० काशीदास

आपप/७

अथवाल सिंह

मु० वि० सा० नं० १९३/०९

विवाही व० सिवादा (अथवाल)





राजस्थान RAJASTHAN

L 049180

6

13. The Lessor may authorize the Chairman of the Urban Improvement Trust or any other officer to exercise all or any of the powers exercisable by him under this lease.
14. The Urban Assessment hereby reserved is liable to revision after every fifteen years and also any such transfer by sale or gift otherwise but such increase shall not exceed 25% of the Assessment previously charged.
15. All notices, orders, directions, consent or approval to be given under this Lease shall be in writing and shall be signed by such officer as may be authorized by the Lessor and shall be considered as duly serves upon the Lessee/Sub-Lessee or any person claiming any right to the aforesaid property if the same shall have been affixed to any building or, erection whether temporarily or, otherwise upon the aforesaid property or shall have been delivered at or sent by post to the then last know residence, office or place of business of the Lessee or such other persons.
16. The expression the Lessor and the Lessee/Sub-Lessee hereinbefore used shall where the context so admits include, in the case of the Lessor, his successors, and assigns and in the case of Lessee/Sub-Lessee, his heirs, executors, administrators or legal representatives and the persons or person whom the leasehold interest hereby created shall be for the time being be vested by assignment or, otherwise.
17. The Lessee shall ensure the provisions related to rain water harvesting in terms of applicable rules .
18. The Lessee is required to register this Lease Deed with the concerned sub-registrar and in case of violation of Lessor shall have full right to take back any condition by the Lessee of this Lease Deed and allotment of the plot, the possession of the said plot from the Lessee and in that case the Lessee shall not be entitled for compensation from the Lessor.

Repet

रूप पंजीयक
मुद्रा (सचिव)

सचिव
नगर विकास न्याय
विभागी (अनुराग)

सदर, भवाडी (बलहर)

दि० सं० ११३४० ...दिनांक २५-११-१०

नाम नमो राम लेखक पंडित जी अजय अरोर

वासि ५-१२२ विवाडी - ५-१२४ मुरापाचि जिले

जिला ... देवरी ... १०४३३ ...

वर्ग ...



१० ...
Raj

२० ...
अपपान

अपपाल सिंह
पु० दि० ता० सं० १९३/०९
विवाडी त० विवाचा (५/११/१०)



राजस्थान RAJASTHAN

L 049181

7

19. This Lease Deed is executed in favour of the Lessee for the purpose to develop Group Housing Project as approved by the UIT Bhiwadi. The usage of the said plot for any other purpose(s) by the Lessee shall require the prior approval of Lessor, otherwise this Lease Deed shall stand cancelled without any further notice.

IN WITNESS WHEREOF M/s Narmada Asbestoss pipes pvt. Ltd. a Company having its office situated at E-127, Ind. Area, Bhiwad & Ashok, Ajay & Sunil Agarwal R/o E-26, Ashaina Village, Bhiwadi, through its Authorize Signatory Sh. Rupesh Sarraf the Lessee, has hereunto set his hands the day and year first above written.

The Schedule above referred to

That the plot of land being the Residential Plot (Group housing) Land in Khasra No 905/622, 906/622 Part of Village Dhiriawas (Urban Area UIT, Bhiwadi), Tehsil Tijara Distt. Alwar (Raj.) containing by a measurement of 15306.61 Sqmt. situated at Halka - Bhiwadi, Tehsil-Tijara, Distt. Alwar (Raj.) bounded as follows:

- North : Residential land of Mr. Ashok , Mr Ajay and Mr. Sunil Khasra No. 514, 516 & 518, village Tapukara
- South : Khasra No. 623 village Dhiriawas
- East : Village Mirchuni, agriculture land
- West : Alwar-Bhiwadi bye pass
And shown in the annexed plan.

Rupesh

[Signature]
जन सेवाय
प्रमुखा (बिहारी)

[Signature]
सचिव
नगर विकास खाता
बिहारी (बिहारी)

11780 ... 25/11-16

नमस्ते ... अजय अशोक मुनि ...
I.A/अव/3-ई-26 ...
नव 3/3

अपेक्ष

अपेक्ष

अपेक्ष

अपेक्ष सिंह
मु. वि. ला. सं. 193/09
विभागीय व. विभागीय (अ. वि. वि.)





राजस्थान RAJASTHAN

L 049182

8

Signed by :-

[Signature]
सचिव

नगर विकास न्यास
भिवड़ी (जलवर)

For and on behalf of the
Governor of Rajasthan/
Urban Improvement Trust, Bhiwadi

(The LESSOR)

M/s Narmada Asbestoss pipes pvt. Ltd.
Regd. Office E-127, Ind. Area,
Bhiwadi-301019 & Ashok, Ajay &
Sunil Agarwal R/o E-26, Ashiana
Village Bhiwadi
through its Authorized Signatory
Rupesh Sarraf

(The LESSEE)

Witnesses

(1) *Kapil*

(2)

पवन खेनी

KAPIL S/o NAWAL KISHOR

SHASTRI HANAR TAJWAR

[Signature]
नव पवन खेनी
पुनका (बलवर्)

[Signature]
पवन खेनी डो रामनिवास खेनी
देहली रोड सिवारा (जलवर)

वि.सं. ११७४० दि. २५-११-१०

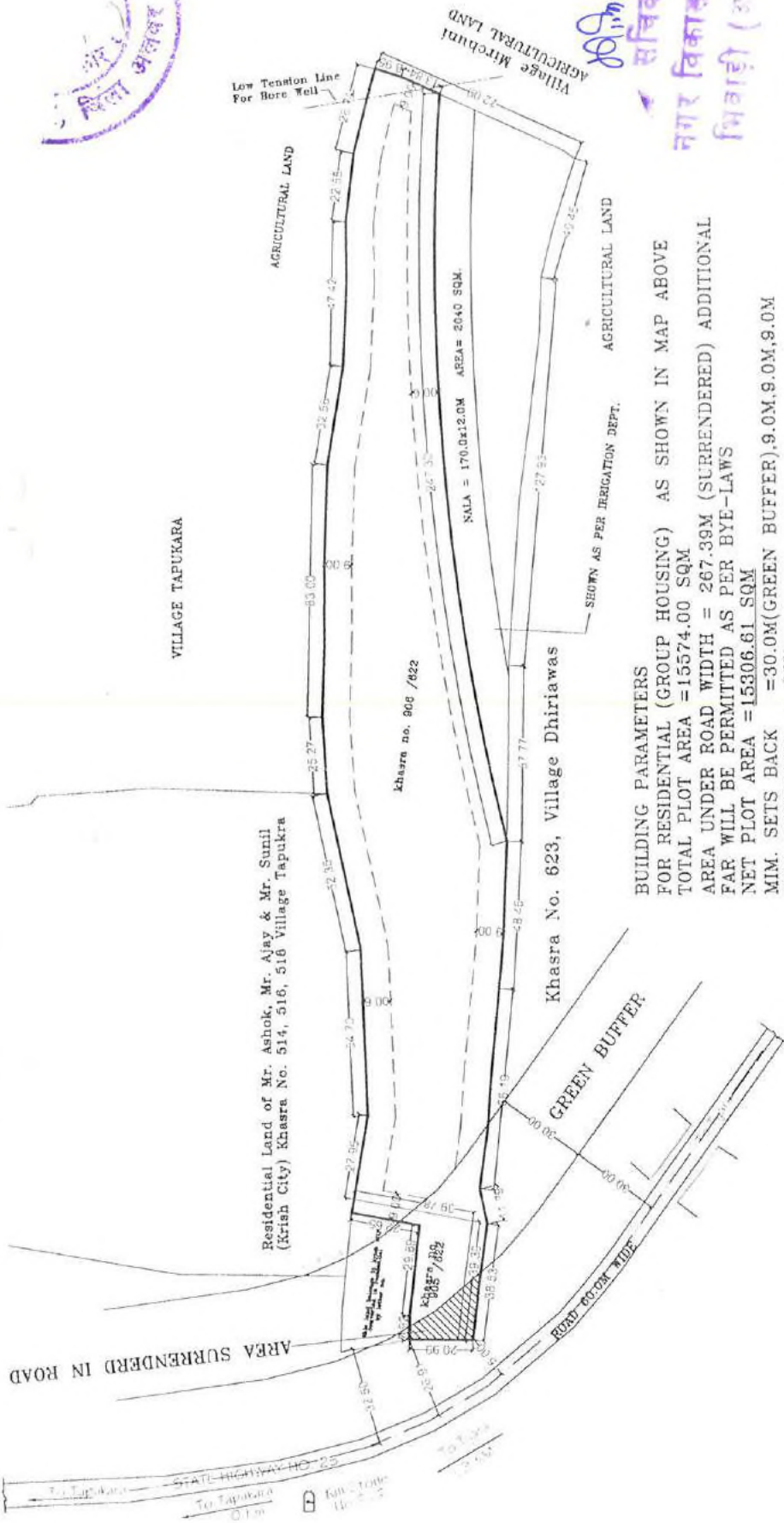
श्रीमद् राजबेन्टम सांस्कृतिक अकादमी, मुंबई
बा.सं. ५-१२५ अ. वि.सं. ५२६ आदिपाना वि.सं. ५२६
जिला...
पर्यंत... रुपय २०००/-



१. करीबाना
रुपय २०००/-

२. करीबाना
रुपय २०००/-

जयपाल सिंह
मु. वि. ला. सं. १९३/०९
वि.सं. ५० वि.सं. ५० (१९९५)



BUILDING PARAMETERS
FOR RESIDENTIAL (GROUP HOUSING) AS SHOWN IN MAP ABOVE
TOTAL PLOT AREA =15574.00 SQM
AREA UNDER ROAD WIDTH = 267.39M (SURRENDERED) ADDITIONAL
FAR WILL BE PERMITTED AS PER BYE-LAWS
NET PLOT AREA =15306.61 SQM
MIN. SETS BACK =30.0M(GREEN BUFFER),9.0M,9.0M,9.0M
MAX. COVERAGE = 35%
MAX. FAR =1.2 (UP TO 2.0 WITH BETTRMENT LEVI AS PER
HEIGHT & ALL BUILDING PARAMETERS SHOULD BE
AS PER BUILDING BYE LAWS-2010 BHUWADI

SITE PLAN FOR RESIDENTIAL (GROUP HOUSING), FOR M/S NARMADA ASBESTOS PIPES PVT LTD.
KHASRA NO.-905 / 622 & 906 / 622, VILLAGE DHIRIAWAS TEH. TIJARA DISTT. ALWAR(RAJ.)
AS PER 90(B) -3 ORDER DATED 8-7-10 & CTP OFFICE LT.NO.TPR/NCR/UIT/BHIWADI/10 / 560
DATE-6-8-10.

SR DRAUGHTS MAN
UNIT BHWADI

ASST TOWN PLANNER
UIT BHUWAD

EX ENGINEER
UNIT BHAWAD

DEPUTY TOWN PLANNER
U.T. BHIWADI

SCALE
1 CM = 20 M

URBAN

IMPROVEMENT

STRT

BHIWADI

कार्यालय नगर विकास न्यास, भिवाडी

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत जारी

—: पट्टा विलेख :-

यह विलेख आज वर्ष 2016 के माह दिसम्बर के 23 वें दिन नगर विकास न्यास, भिवाडी* (जिसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स कार्नेशन उपकरण लि0 पंजीकृत कार्यालय 203, कैक्सटन हाउस, 2 ई इंडेवलाइन एक्सटेंशन, नई दिल्ली* (जिसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुत्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के गध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्षात्कृत करता है कि प्रीमियम राशि 8,70,688/- जारिये रसीद संख्या 654/26 दिनांक 07.12.2016 द्वारा और शेष अन्य प्रभार जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना राजस्व ग्राम टपूकडा तहसील तिजारा जिला अलवर खसरा नम्बर 539, 520 कुल किता 2 क्षेत्रफल 7000 वर्गमीटर भूमि में से तैयार / अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार आवासीय आवंटन योग्य क्षेत्रफल 6691.62 वर्गमीटर और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये साईट प्लान में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

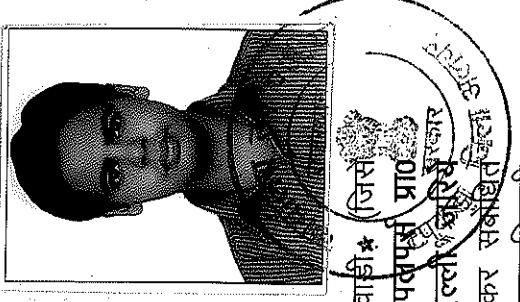
1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर वार्षिक लीज राशि 87069/- रु. का आठ गुणा राशि एक मुश्त लीज राशि रुपये 6,96,550/- अक्षरे छः लाख छियाण्वें हजार पाँच सौ पचास मात्र एक मुश्त जमा करा दी गई है के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी है।
2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
3. पट्टे की अवधि : पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निर्बंधन और शर्तों और अन्य उपबंध, यथाआवश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निर्बंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम गें अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1953 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

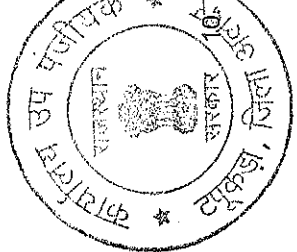
Carnataka Datalabs Pvt. Ltd.

Director

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)





9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुरुपयोग द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिस्पर्द्धित करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

कस्बे/तहसील का नाम : भिवाडी
राजस्व ग्राम टपूकडा, तहसील तिजारा
खसरा नम्बर 539 व 520 कुल किता 02
योजना का नाम : आवासीय ग्रुप हाउसिंग
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्गगज/मीटर
संलग्न साईट प्लान अनुसार 6691.62 वर्गमीटर

पड़ोस का विवरण

पूर्व : आवेदक की स्वीकृत परियोजना पश्चिम : आवेदक की स्वीकृत परियोजना

उत्तर: आवेदक की स्वीकृत परियोजना दक्षिण: आवेदक की स्वीकृत परियोजना

साईट प्लान संलग्न है।

इस भूखण्ड की पंजीकृत राशि 34,82,752/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु 1000/- के नम्बर एफ 815119 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 2016 के माह दिसम्बर के 23 वें दिन श्री मगन लाल योगी ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

साक्षी :-

1. नाम श्री बाबूराम
पुत्र श्री चौथी प्रसाद
व्यवसाय : कनिष्ठ लिपिक, UIT, Bhiwadi
निवास स्थान भिवाडी

नाम श्री अश्विनी कुमार भटनागर
पुत्र स्व० श्री आर.पी. भटनागर
व्यवसाय से.नि. टी.पी.ए., नगर विकास न्यास,
भिवाडी

निवास स्थान भिवाडी.

आज सन् 2016 के माह दिसम्बर के 23 वे दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त

रजत सिंघल पुत्र श्री एस.के. सिंघल जरिये
निदेशक मैसर्स कार्नेशन उपलपर्स प्रा० लि०
पंजीकृत कार्यालय 203, कैक्सटन हाउस, 2 ई
इंडेवालान एक्सटेंशन, नई दिल्ली

साक्षी :-

1. नाम श्री साजिद खान
पुत्र श्री सितारा खान
व्यवसाय : नौकरी
निवास स्थान, ग्राम धिरियावास तहसील
तिजारा जिला अलवर

2. नाम श्री यशपाल यादव
पुत्र श्री अभूतपाल यादव
व्यवसाय : नौकरी

निवास स्थान ग्राम पलासौली गुडगाँवा
पुत्र कुमारेन्द्र जी फुल्ल आर

निवासी 2/185 उ.ए.न. Bhiwadi

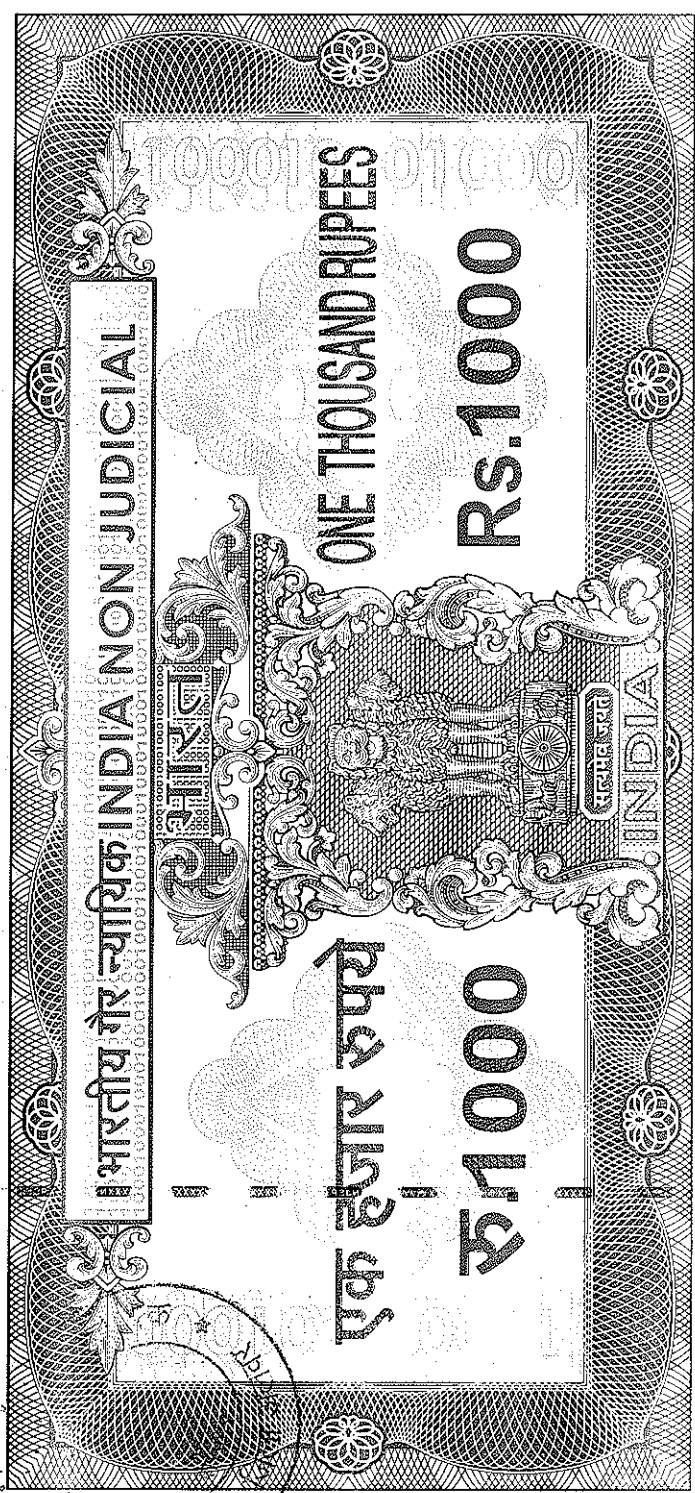
नगर विकास न्यास भिवाडी - प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

Correlation Development Plan

Director

लीजधारक - द्वितीय पक्ष

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)



राजस्थान RAJASTHAN

F 815119

कार्यालय नगर विकास न्यास, भिवाडी
नोट: स्टाम्प सं० 8151/9 दिनांक 23.12.16 राशि 1000/-
भूखण्ड/मकान/ख.ग. 539, 530... योजना टपुकारा तालुका
की लॉज डीड की स्टाम्प कीस के क्रम में
लगाये जाते हैं।

सायब
नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)

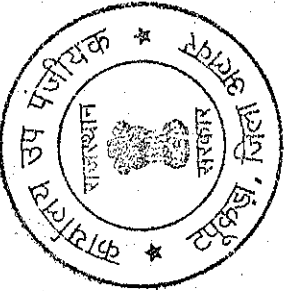
Sub REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

जयपाल सिंह (मु० वि० ला० नं० 193/05)
मिवाडी जिला अलवर (राज०)

रजि० नं० 9087 दिनांक 23.12.2016
नाम मै० कार्नेशन डवलपर्स प्रा० लि०
निवासी / पता 203 कक्स्टन हाउस 2ई झण्डेवागान एक्स्पटेन्सन नई दिल्ली
जिला नई दिल्ली वास्ते बिज डीड
जर्ये साजीद

ह० स्टाम्प खरीददार

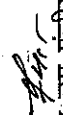
ह० स्टाम्प सेलर
जयपाल सिंह
(मु० वि० ला० नं० 193/05)

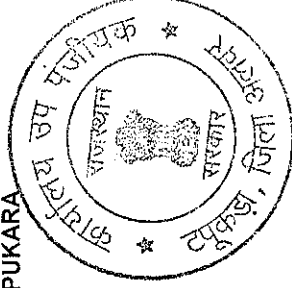




आज दिनांक 12 माह January सन् 2017 को 14:48 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री UIT BHIWADI BY RAJAT SINGHAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री S.K. SINGHAL
उम्र 28 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSSINES
निवासी 203 CAXTON HOUSE 2E JHANDEWALAN EXT. NEW DELHI
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

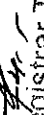



हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, TAPUKARA
(2017000028)
(Sale Deed (Conveyance deed))



रसीद नं० 2017000027 दिनांक 12/01/2017
पंजीयन शुल्क ₹0 39990/-
प्रतिलिपि शुल्क ₹0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क ₹0 0/-
अन्य शुल्क ₹0 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क ₹0 198970/-
सरचार्ज 39990/-
कुल योग ₹0 279250/-

SD/SS/RF DEPOSITE BY BC/DD/PO
No. 22635 dated 28/12/16 Rs. 2,79,250/-
Bank... SBI... Bhimwadi...

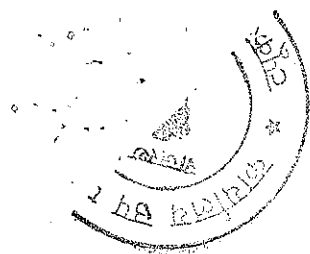

Sub Registrar Tapukara


(2017000028) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 3998468
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 198970 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 39990 कुल रुपये 279250
जरिये रसीद संख्या 2017000027 दिनांक 12/01/2017
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रुपये 199930
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।


(2017000028) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Sale Deed (Conveyance deed))


SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)



11
37
27
02
41
11



हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-UIT BHIWADI BY RAJAT SINGHAL /S.K.
SINGHAL

Age:28, Caste-MAHAJAN
Ocu.-BUSSINES

R/O-203 CAXTON HOUSE 2E JHANDEWALAN EXT.
NEW DELHI

(And Claimant)

1-CDPL BY RAJAT SINGHAL /S.K. SINGHAL

Age:28, Caste-MAHAJAN

Ocu.-AAECC0794Q

R/O-203 CAXTON HOUSE 2E JHANDEWALAN EXT.
NEW DELHI

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशी रु0 3998468 / - पूर्व में/मेरे

समक्ष / मे से रु0 3998468 / -पूर्व में _____

यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री SAJID KHAN

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SITTAR KHAN उम्र 25 वर्ष

जाति MEO व्यवसाय SERVICE

निवासी VILL. DHIRITYBAS TEH. TIJARA DIST. ALWAR

2. श्री/श्रीमती/सुश्री NARESH KUMAR

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री PHOOL SINGH उम्र 26 वर्ष

जाति JAT व्यवसाय SERVICE

निवासी 2/185 UIT BHIWADI DIST. ALWAR ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2017000028)

उप पंजीयक, TAPUKARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 12/01/2017 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 83

में पृष्ठ संख्या 154 क्रम संख्या 20170000017 पर

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 258

के पृष्ठ संख्या 37 से 42 पर

चस्था किया गया।

(2017000028)

उप पंजीयक, TAPUKARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

[Signature]
SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

