

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT

OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

BHIWADI

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2013004487 Dated : 05/06/2013
Presenter Name : DEVASHISH NAYYAR Face Value : 2745960
Presenter Address : C-144 ASHOKA ENCLAVE SEC-37 FARIDABAD
Document Type : Lease deed for local bodies (Patta)
Claimant Name : T.H.D. PVT. LTD. THU.DEVASHISH NAYYAR, C-144 ASHOKA ENCLAVE SEC-37
FARIDABAD
Document S.No. : 2013004525 Stamp Value : 500

Ordinary Registration Fee : 27460-0000 Commission Fee : 0
Copy/Scanning/Inspection Fee : 300 Custody Fee : 0
Fee for Memorandum u/s 64-67 : 0 Miscellaneous Fee : 0
Certified Copying Fee u/s 57 : 0 Stamp Duty Cash : 136800
Surcharge on Stamp Duty : 0
Late Fee u/s 25-34 : 0

TOTAL : 178290

Amount Rs. One Lakh Seven thousand Two Hundred Ninty only

Cashier

Sub Registrar, BHIWADI



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

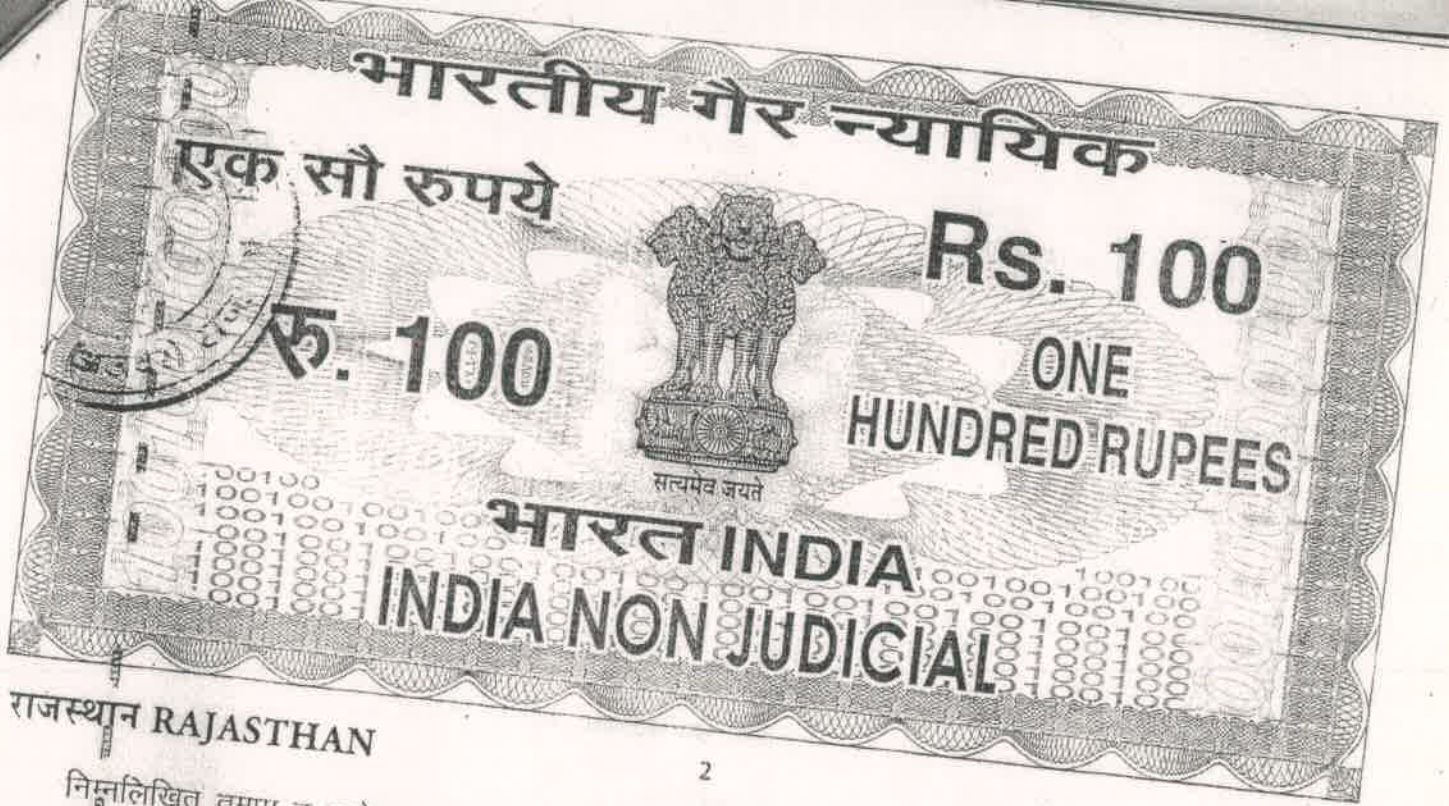
यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह जून के 4 वे दिन नगर सुधार न्यास भिवाडी (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष मैसर्स त्रेहान होम्स डवलपर्स प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री देवाशिष नायर पुत्र श्री एम.एम. नायर, निवासी सी/144 अशोका एनक्लेव पार्ट 2 सैक्टर 37, फरीदाबाद (जिनको इसके बाद लीजधारक 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 साद्व्यक्त 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 ततारपुर 38, 41, 169, 171, 172 कुल किता 5 क्षेत्रफल 5800 वर्गमीटर में से तैयार / अनुमोदित साइट प्लान के अनुसार क्षेत्रफल 4937.53 वर्ग मी0 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

उप पंजीयक, भिवाडी

For Trehan Home Developers Pvt. Ltd.

Director



राजस्थान RAJASTHAN

2

V 824666

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 5905.2/- अंकेन 37.50 रु. वि.प्र. (स्प.प्र.) 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. 472422/- अंकेन 47.24 रु. वि.प्र. (स्प.प्र.) जमा करवा दिया है। अतः इस पेटे अब रसीद संख्या 48446 दिनांक 29-5-13 जमा करवा दिया है। 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।

(Signature)

उप पंजीयक, भिवाडी

Baran Home Development

(Signature)



राजस्थान RAJASTHAN

3

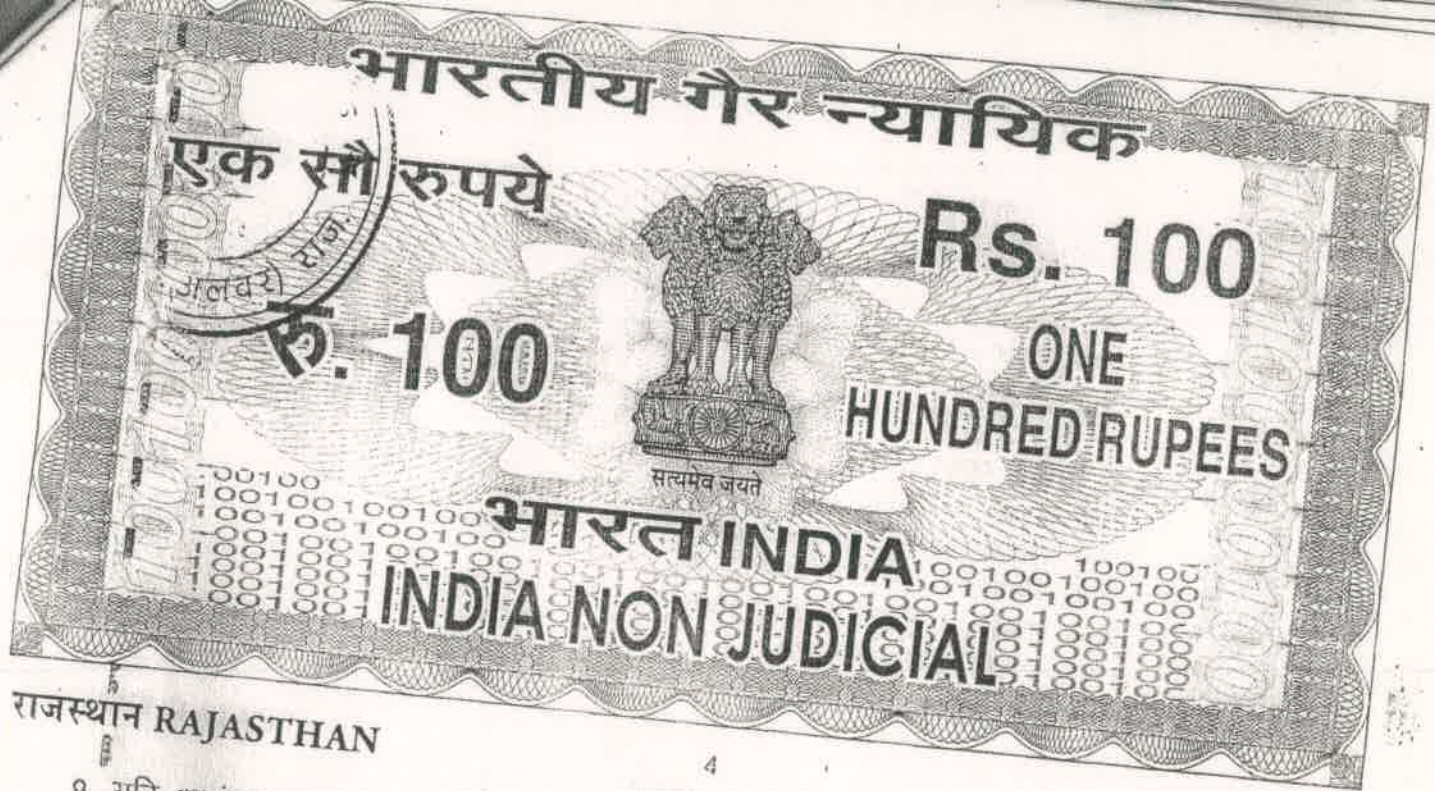
V 824667

3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय (गुप 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 शर्तों 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, मिवाडी 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 व्याज, 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।

उप पंजीयक, मिवाडी

For Noida Home Developers Pvt. Ltd.

Savali



राजस्थान RAJASTHAN

V 824668

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 के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

For Tishan Home Developers Pvt. Ltd.

उप पंजीयक, भिवाडी



राजस्थान RAJASTHAN

5

V 824669

परिशिष्ट

करी का नाम : मिवाडी

राजस्थान प्रांत : तारापुर खसरा नम्बर : 38, 41, 160, 171, 172 सीमा पूर्व: खसरा नं० 71 सीमा पश्चिम खसरा नं० 36, 40 सीमा उत्तर पूर्व में सीमा दक्षिण खसरा नं० 37, 42 साईट प्लान संलग्न है।

गोपना का नाम : आवारीय ग्रुप हाउसिंग

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल 4937.53 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 रा- 2013 के माह २२ के ५ वें दिन

प्रथम पक्ष

राजस्थान
नगर विकास आस मिवाडी

ने निम्न की उपस्थिति में (मिवाडी) में हस्ताक्षर किये

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

आज रा- 2012 के माह के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त गैरार त्रेहान होम्स डवलपर्स प्रा० लि० जारिये निदेशक श्री देवाशिव नाथर पुत्र श्री एम.एम. नाथर निवासी सी/144 अशोका एनक्लेव पार्ट 2 सेक्टर 37, फरीदाबाद

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

उप पंजीयक, मिवाडी

