

MAX ESTATES 128 PRIVATE LIMITED

(formerly Accord Hotels and Resorts Private Limited)

Regd. Office: Max House, 1, Dr. Jha Marg, Okhla, New Delhi – 110020

CIN: U55101DL2006PTC151422

Phone: 0120 - 4743222, Email ID: secretarial@maxestates.in

सेवा में,

दिनांक-09.12.2024

श्रीमान तकनीकी सलाहकार,
उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
नवीन भवन, राज्य नियोजन संस्थान,
कालाकांकर हाऊस, पुराना हैदराबाद,
लखनऊ, उत्तर प्रदेश।

विषय- उ०प्र० भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ०प्र० रेरा) में परियोजना Estate 128 - II जनपद Gautam Buddha Nagar आवेदन आई०डी० नं० ID1254613 के, पंजीयन के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आवेदन के क्रम में अपने पत्र संख्या 0612243/यू.पी.रेरा/परि०पंजी०/2024-25 दिनांकित-06.12.2024 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से आपने उक्त पंजीयन आवेदन में पाई गई कमियों से अवगत कराते हुए, उक्त कमियों को दूर करने का निर्देश दिया है। इस क्रम में निम्न आख्या प्रेषित है :-

1. प्रमोटर कम्पनी द्वारा Layout Plan, Floor Plan तथा Maps की Approved Copies माननीय विनियामक प्राधिकरण के पोर्टल पर अपलोड कर दी गई है एवं इस पत्र के साथ भी आपके सुलभ संदर्भ हेतु संलग्नक-1 के रूप में प्रेषित की जा रही है।
2. प्रमोटर कम्पनी द्वारा Development Work को Brief में Explain कर, माननीय विनियामक प्राधिकरण के पोर्टल पर अपलोड कर दिया गया है।

यहां आपके संज्ञान में यह लाना भी प्रासांगिक है कि, भूखण्ड संख्या TS-02 Jaypee Green Wishtown नोएडा विकास प्राधिकरण के Sector-128 के अंतर्गत आती है, जोकि नोएडा विकास प्राधिकरण का अधिकार क्षेत्र है, नियमानुसार उपरोक्त क्षेत्र की परियोजनाओं के मानचित्र नोएडा प्राधिकरण के Building Bye-laws के अनुसार उक्त प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किए जाते हैं तथा उक्तानुसार ही Purchasable FAR की स्वीकृति भी नोएडा विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जाती है। (संदर्भ हेतु यमुना औद्योगिक विकास प्राधिकरण का पत्रांक: वाई०ई०ए०/सम्पत्ति/ LFD/SDZ/ 4870/2024, दिनांकित-13.02.2024 की छायाप्रति आपके सुलभ संदर्भ हेतु संलग्नक-2 के रूप में प्रेषित की जा रही है)

प्रमोटर कम्पनी द्वारा Principal Lease Deed, जो कि उपनिबंधक महोदय - III गौतम बुद्ध नगर के कार्यालय बही संख्या-1, जिल्द संख्या-373, पृष्ठ संख्या 39 से 72 के क्रमांक-1656/1657 पर दिनांक-28.02.2003 को पंजीकृत है, इस पत्र के साथ आपके सुलभ संदर्भ हेतु संलग्नक-3 के रूप में प्रेषित की जा रही है।



प्रमोटर कम्पनी द्वारा माननीय विनियामक प्राधिकरण के निर्देशानुसार परियोजना के भूखण्ड संख्या TS-02 at Jaypee Greens Wish Town, Sector-128, NOIDA के Address Confirmation हेतु नोएडा विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-नौएडा/मु0वा0नि0/2024/4443, दिनांकित-06.12.2024, पत्र संख्या-नौएडा/मु0वा0नि0/2024/4436, दिनांकित-04.12.2024 तथा यमुना विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या YEIDA/PROPERTY/LFD/SDZ/324 A/2023, दिनांकित-03.02.2023 को यू0पी0 रेरा पोर्टल पर अपलोड कर दिया गया है, उक्त की छायाप्रति आपके सुलभ संदर्भ हेतु इस पत्र के साथ **संलग्नक-4** के रूप में प्रेषित की जा रही है।

3. प्रमोटर कम्पनी द्वारा Promoter Details related Document को Land Detail Section से हटा दिया गया है।

प्रमोटर कम्पनी द्वारा एफ.ए.आर. क्रय करने हेतु देय शुल्क के संबंध में नोएडा विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या: नौएडा/मु0वा0नि0/2024/4213, दिनांकित-02.07.2024 (जिसके अंतर्गत मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नौएडा, द्वारा सैद्धांतिक स्वीकृति प्रदान की गई है) तथा नोएडा विकास प्राधिकरण को रु. 48,60,72,784/- के भुगतान की रसीद को यू0पी0 रेरा पोर्टल पर अपलोड कर दी गई है, जिसकी छायाप्रति आपके सुलभ संदर्भ हेतु इस पत्र के साथ **संलग्नक-5** के रूप में प्रेषित की जा रही है।

अतः आपसे निवेदन है कि, कृपया विषयक आवेदन पर अग्रतर कार्यवाही करते हुए परियोजना का पंजीयन जारी करने की कृपा करें।

सधन्यवाद।

Max Estates 128 Private Limited

Max Estates 128 Private Limited

(Sanjeev Ailawadi)

(अधिकृत हस्ताक्षरी)

Authorised Signatory

मो0 नं0- 9810411360

ई0मेल आई0डी0- tera@maxestates.in

संलग्नक :- उपरोक्तानुसार।

पत्रांक : वाई0ई0ए0 / सम्पत्ति / LFD / SDZ / 4870 / 2024

दिनांक : 13 / 02 / 2024

सेवा में,

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण,
मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6, नोएडा-201301,

महोदय,

कृपया अवगत कराना है कि मै0 मैक्स एस्टेट्स 128 प्रा0लि0 के पत्र दिनांक 17.08.2023 के क्रम में प्राधिकरण की 79वीं बोर्ड बैठक दिनांक 29.01.2024 की मद सं0-79/40 में मै0 एकार्ड होटल्स एण्ड रिसार्ट प्रा0लि0 परिवर्तित नाम मैक्स एस्टेट्स 128 प्रा0 लि0 के भूखण्ड सं0-TS-02 at Jaypee Greens Wish Town Sector-128, Noida, Area-10 Acre के सापेक्ष अतिरिक्त एफ0ए0आर0 क्रय किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण संचालक मण्डल के समक्ष प्रस्तुत किया गया है जिसपर संचालक मण्डल द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया है :-

“संचालक मण्डल द्वारा प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरान्त यह पाया कि चूंकि संदर्भित प्रकरण एल0एफ0डी0-01 नौएडा से सम्बन्धित है, अतः यमुना एक्सप्रेसवे परियोजना के कंसैशन एग्रीमेन्ट में उल्लिखित प्राविधानों के अन्तर्गत इस क्षेत्र में नौएडा प्राधिकरण के बिल्डिंग बाई-लॉज अनुमन्य होंगे।
अतः ऐसी दशा में नौएडा प्राधिकरण की नीति के अनुसार मै0 मैक्स एस्टेट्स 128 प्रा0लि0 को नौएडा प्राधिकरण द्वारा पर्चेजेबल एफ0ए0आर0 उपलब्ध कराया जाये।”


उपरोक्त के क्रम में सन्दर्भित प्रकरण पर यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण के संचालक मण्डल के निर्णय के अनुपालन में नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करना चाहें।

भवदीय,

प्रबन्धक (सम्पत्ति)

प्रतिलिपि :-

M/S MAX ESTATES 128 PVT.LTD.
R/O MAX HOUSE, 1, DR. JHA MARG,
OKHLA, NEW DELHI-110020, INDIA.


13/02/2024
प्रबन्धक (सम्पत्ति)

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक-पी-2, सेक्टर ओमेगा-1, ग्रेटर नौएडा सिटी - 201308, गौतमबुद्धनगर (उ0प्र0)

दूरभाष न0 - 0120 - 2395153, फैक्स न0 - 0120 - 2395150



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP56999244847820W

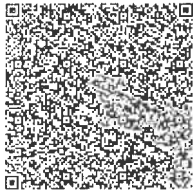
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Signature.....

ACC Name: KIRAN K. SINGH, ACC Code: UP1400339-
ACC Add: Sub Registrar Noida, Mob. 9815811293
Base No: 60/99, Noida Dist. G.B. Nagar, UP

Certificate No. : IN-UP56999244847820W
Certificate Issued Date : 12-Nov-2024 10:56 AM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14003904/ NOIDA/ UP-GBN
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1400390410820181224052W
Purchased by : DEVESH SAXENA ADVOCATE
Description of Document : Article 24 Copy or Extract
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) :
First Party : DEVESH SAXENA ADVOCATE
Second Party : Not Applicable
Stamp Duty Paid By : DEVESH SAXENA ADVOCATE
Stamp Duty Amount(Rs.) : 10
(Ten only)



Please write or type below this line

विशेष न्यायालय, नया दिल्ली 100

मिना दामा

SUB REGISTRAR
NOIDA-III

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

1656
1657

39
72

THIS LEASE DEED PERTAINS TO VILLAGE
SULTANPUR AREA 136.40 ACRES

LEASE DEED

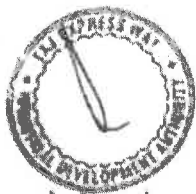
This Deed of Lease is made on this 28th day of February, 2003

Between

a) Expressway Industrial Development Authority (TEA), a statutory body constituted under the U.P. Industrial Area Development Act, 1976 and having its principal office at J-3, Sector- 41, NOIDA, Distt. Gautam Budh Nagar -201301 U.P., India (hereinafter referred to as the "Lessor" which expression shall, unless repugnant to the context, mean and include its administrators, successors and assigns) of One Part,

AND

Jaiprakash Industries Limited, a company incorporated under the Companies Act, 1956 having its Registered Office at 5, Park Road, Hazratganj, Lucknow, U.P. and Head Office at House, 63, Basant Lok Community Centre, Vasant Vihar, New Delhi-110057 India acting through its Managing Director (hereinafter referred to as the "Lessee" which expression shall, unless repugnant to the context, mean and include its successors and assigns) of the other Part.



Peri Sankar
90.6.11.01 U.N. Sankar



HANUJ KUMAR
Director

Lease Deed 310701932.60

5000 + 4000 = 9000

राश 5060 रु. गुरुद जगन्नाथ 4000

श्री 2 दि श्रीवास्तव

पुनः/पुनः 3 दि तनय जग श्रीवास्तव

विधान 5-3 सेक्टर 4 नैरिंगा श्रीवास्तव

से वह जगन्नाथ जगन्नाथ उग निबंधक रोषण III

रा. दादरी, जिन्ना गोनम गुरुद नगर से बाध

28/11/03 मध्य 4000

5 दिव के प्रभुत किया।

18-2-03

वधपत्र

उत्तेजा गुलाब राश श्रीवास्तव

नै काल कमील श्री श्री जल्लेन श्री 510

श्री जगन्नाथ श्री 510 House 63

अपन जगन्नाथ कमील नई दिल्ली

श्री राजपकाश सिंह

रा. गंगा जल्लेन सिंह

विधान 13-10 सेक्टर 5 केडीप विहा नैरिंगा

श्री श्रीवास्तव कुल्लेन सिंह

रा. रा. रा. सिंह

28/8/82 बफन कुल्लेन नई दिल्ली से

28-2-03

ML

Program

(a)

WHEREAS:

(1) The Lessor and the Lessee have entered into a Concession Agreement dated 7th February, 2003 (the "Concession Agreement", which expression shall include all amendments made thereto from time to time) where under the Lessee has been granted the Concession to carry out, inter alia, preparation of the Techno-Economic Feasibility Report (TEFR), Detailed Project Report (DPR), arrangement of finances, designing, engineering, construction and operation of six-lane Expressway along with service roads and associated structures between NOIDA and Agra in Uttar Pradesh and shall bear and pay all expenses, costs and charges incurred in the fulfillment of all its obligations under the Concession Agreement;

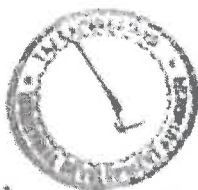
(2) The Lessor has also agreed under the Concession Agreement to transfer to the Lessee as part of consideration thereunder 25 million square metres of land (the "Land for Development") together with, inter alia, all buildings, structures, to be constructed thereon, along the proposed Expressway for commercial, amusement, industrial, institutional and residential development subject to the terms and conditions specified therein.

(3) The Lessor and the Lessee have further agreed under the Concession Agreement that the Land for Development for the purposes stated above, shall be provided by TEA at five or more locations of which one location shall be in NOIDA or Greater Noida with an area of 5 million square metres.

(4) The Lessor, in part discharge of its obligations under the Concession Agreement for provision of land, has agreed to provide on lease and the Lessee has agreed to take on lease, a portion of land in NOIDA, as more particularly detailed in SCHEDULE I attached hereto, on terms and conditions contained in these presents.

NOW THEREFORE THIS LEASE DEED WITNESSETH AS UNDER AND THE PARTIES HERETO AGREE AS FOLLOWS:

1. The Lessor is the lawful owner of Demised Land admeasuring 168.99 acres situate in NOIDA (the "Demised Land") and has a valid right, title and interest therein and is competent to lease the same to the Lessee. Detailed description of the Demised Land and a plan thereof (delineated and marked in red) as shown in the Map is attached hereto as SCHEDULE II hereto demised on lease to the Lessee as per covenants, provisions of the Concession Agreement.



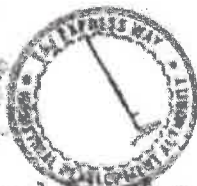
Ravi Sankar
H/o Late Sri V. N. Sankar



Manoj Kumar
To be signed by



2. In consideration of the payment of the rent hereunder reserved and of the covenants and conditions on the part of the Lessee hereinafter contained, the Lessor doth hereby demise unto to the Lessee all that piece and parcel of the Demised Land containing by admeasurement 168.99 acres more particularly described in the SCHEDULE I hereto, together with all and singular liberties, privileges, rights, easements and appurtenances thereto AND ALSO the structures and buildings hereafter to be erected thereon TO HOLD the Demised Land unto the Lessee for the term of 90 (ninety) years (the "Term") commencing from the date of possession of Demised Land.
3. During the term of the lease, the Lessee shall pay to the Lessor lease rent of Rs. 100/- per hectare per year in advance (the "Rent Amount") commencing from the month of February, 2003. The Lessee has paid to the Lessor sole premium amount of Rs.37,93,76,858/- (Rupees thirty seven crores ninety three lacs seventy six thousand eight hundred fifty eight only) (being the amount of acquisition cost of the Demised Land, details of which are set out in the SCHEDULE I hereto), the receipt whereof the Lessor doth hereby acknowledges.
4. The Lessee shall have unfettered right to sub-lease the whole or any part of the Demised Land, whether developed or undeveloped, and whether by way of plots or constructed properties or give on leave and license or otherwise dispose of its interest in the Demised Land or part thereof / permit to any person in any manner whatsoever, without requiring any consent or approval of or payment of any additional charges, transfer fee, premiums etc. to the Lessor or to any other relevant authority. The sub-lessees of the Demised Land shall also be entitled to provide the Demised Land on sub-lease and hence there can be subsequent multiple sub-leases of the Demised Land in smaller parts. The Lessee / sub-lessee / licensee, as the case may be, shall however notify to the Lessor the details of all such sub-lease(s) / leave and license(s) / disposals. Till the time such notification is made to the Lessor, the Lessor / sub-lessor / licensor, as the case may be, shall continue to remain liable to pay the Rent Amount along with the Lessee. The quantum of Rent Amount payable to the Lessor shall remain unaffected by any such sub-lease(s) / leave and license(s). It is hereby further clarified that the total Rent Amount payable by the Lessee and various sub-lessees / transferees shall be to the maximum extent of Rs. 100.00 (Rupees one hundred) per hectare per year (various sub-lessees/ transferees paying pro-rata rent for the portion of land held by them). In case the Lessee considers it appropriate, tripartite agreement(s) in connection with sub-lease(s) / leave and license(s) may be executed between the Lessor, the Lessee and the sub-lessee(s) / licensee(s) on the same terms and conditions as contained herein.



Ravi Kumar
Sd/- Lt. Col. U.N. Sankar,

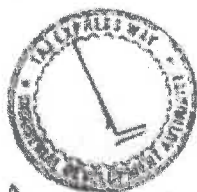


Manoj Kumar
Sd/- Mr. Jankar Lal Gaur



Each sub-lease and/or transfer shall after the execution thereof be notified by the transferor or the sub-lessor/sub-lessee to Lessor and till such time, it is so notified, the transferor / sub-lessor shall remain jointly and severally liable along with the transferee/ sub lessee for payment of lease rent to Lessor.

5. The Lessee shall have exclusive right to determine the purpose for which the Demised Land will be used i.e. for commercial, amusement, industrial, institutional, residential etc. and also the allocation of area of such Demised Land for different uses. The Lessee shall also be free to decide whether the portions of Demised Land decided by the Lessee to be sub-leased / given on leave and licence basis should be in the form of plots or constructed properties. No permission of the Lessor shall be required either for the use of the Demised Land or for sub-leasing / multiple sub-leasing / giving on leave and licence basis. The Lessee shall be entitled to modify the Demised Land or part thereof as per the approved layout plan(s) approved by the relevant authorities. In case Demised Land is allotted to the Lessee in parts, the Lessee shall be entitled to amalgamate / merge the said parts of the Demised Land at one location. The land use shall however be as per applicable master plan and other regulations of the local authority.
6. The period of this lease and the rights of the Lessee / sub-lessee(s) / leave and licencee(s) / end-users shall not be affected by termination of the Concession Agreement for any reason whatsoever or expiry of Concession Period (as defined in the Concession Agreement) and subsequent renewals within the lease period shall be granted by the Lessor without any additional cost to the Lessee / sub-lessee(s) / leave and licencee(s) / end-users.
7. The Lessee shall have a right of way to all the lands and premises and roads adjoining the Demised Land and shall be entitled to enter upon such land and premises and roads for the purpose of accessing the Demised Land.
8. The Lessor agrees to provide reasonable assistance to the Lessee in obtaining all applicable Government permits and clearances necessary for the effective enjoyment and utilization of the Demised Land.
9. (i) The Lessee shall have absolute right to mortgage, pledge, hypothecate or otherwise alienate in any manner the Demised Land as well as all its rights, titles and interests in the Demised Land (the Mortgaged Assets) in favour of the Lessee's lenders/ trustees for the lenders of the Lessee (hereinafter referred to as the "Mortgagee").



Ravi Sankar
No. 10 P.O. U.N. Sankar,

4



Manj Gaa
No. 10 Industries Council



(ii) The Mortgagee shall have the right, with prior notice to the Lessor, to deal with and dispose off within the provisions of law in any manner whatsoever the Mortgaged Assets for realisation of any or all amounts due and payable by the Lessee to the Mortgagee. In the event of the Mortgagee disposing off the Mortgaged Assets and realising any amounts out of such disposition, the Mortgagee shall be entitled to appropriate monies out of such realisations to the extent payable by the Lessee to the Mortgagee subject to the condition that all dues of any description payable to Lessor pertaining to the Demised Land shall have been paid to the Lessor.

10. That the Lessee/sub-lessee hereby covenants to pay all rates, taxes, charges and taxes already levied or to be levied in future by the Lessor or any local or other authority / Central or State Govt. The Lessee/sub-lessee/end users shall have to take independent connection in his name at his cost for water supply/drainage/sewerage on payment of required charges to local authority for construction purpose and later on for regular drinking water supply etc. The Lessee/sub-lessee/end users shall, if required by the Lessee, also have to take in his own name and at his own cost temporary electric / power connection for construction purposes and later on for regular supply on payment of required charges to the U.P. Power Corporation Office in NOIDA or from such other authority as may be responsible for giving such electric / power connection.

11. The Lessor covenants and warrants that:

i. The Lessor has the full right and authority to execute this Deed and to grant the lease of the Demised Land, and that the Lessee, upon payment of the rent and performance of the covenants herein contained, shall peaceably and quietly hold, possess and enjoy the Demised Land during the full term of this lease without any interruption, disturbance, claims or demands whatsoever by the Lessor or by any person/s claiming for and on behalf of the Lessor as per the covenants and provisions of this Lease Deed.

ii. The Lessor shall grant, transfer, convey and assure, from time to time, all its reversionary rights, title and interests in respect of such part of the Demised Land as may be required by the Lessee/sub-lessees for land use as per applicable Master Plan and other regulations of the local authorities.



Mani Sankar
Subashi Srin U.N. Sankar



405



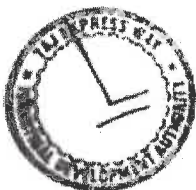
Manoj Kumar
Secy. In. T. K. Sankar Kumar



- iii. The Lessor hereby covenants that the Lessee/sub-lessee(s)/licensee(s) shall enjoy quiet possession of the Demised Land without disturbance by it or its successors in interest or any person claiming title paramount thereto in any manner.
- iv. The Lessor warrants that the Demised Land is free from all encumbrances, claims, disputes, encroachments, occupations, litigations, injunctions, mortgages, charges, pledges, lien, hypothecation, security interest, assignment, privilege or priority of any kind having the effect of security or other such obligations. The Lessor further warrants that if any compensation remains outstanding and payable in respect of the Demised Land the same shall be paid and settled directly by the Lessor without in any way affecting the Lessee's enjoyment of the Demised Land

12. The Lessee covenants and warrants that:

- i. The Lessee shall follow all laws and bye-laws, rules, building regulation and direction of Lessor and the local municipal or other authority now existing or hereinafter to exist so far as the same relate to the immovable property and so far as they affect the health, safety and convenience of other inhabitant of the place.
- ii. The Lessee shall bear the entire legal expenses of execution of this Lease Deed including the stamp duty and registration charges.
- iii. The Lessee will permit the members, officers and subordinates of the Lessor and workmen and other persons employed by the Lessor at all reasonable time of the day with 7 days prior notice in writing to enter into and upon the Demised Land and building to be erected thereupon in order to inspect the Demised Land and carry on necessary works and the Lessee will give notice of the provision of this sub-clause to its sub-lessee(s) / leave and licencee(s), if any.



Ravi Sankar
Secy to the U.N. Sankar

6

[Handwritten mark]



Manj
to the Industrial Corp



12A. The Lessee /sub-lessee /licensee shall make such arrangements as are necessary for maintenance of the building(s) and common services situated on the Demised Land and if the buildings are not maintained properly, the Chief Executive Officer or any officer authorised by Chief Executive Officer of the Lessor will have the power to get the maintenance done through the authority and recover the amount so spent from the Lessee/sub-lessee/licensee. The Lessee/sub-lessee/licensee will be individually liable for payment of the maintenance amount related to its property.

No objection on the amount spent on maintenance of the building by the Lessor shall be entertained and the decision of the Lessor shall be final.

14. The Lessor agrees to carry out, in accordance with the Concession Agreement, external development including electric supply, water supply, drainage arrangements etc. in relation to land which are already developed, specially in Noida or Greater Noida, without any cost to the Lessee within a reasonable period of handing over of such land. For external development of the other undeveloped land, the Lessor agrees to assist the Lessee, on best effort basis, to arrange it through other authorities who may be involved in development of nearby lands without any cost to Lessor.

15. The Lessor has full rights and title to all mines and minerals, coals, gold washing, earth oils and quarries in and under the Demised Land or any part thereof and to do all acts and things, which may be reasonably necessary or expedient for the purpose of searching, removing and enjoying the same, without affecting the Lessee's / sub-lessee(s) / licensee(s) right to peaceful possession and enjoyment.

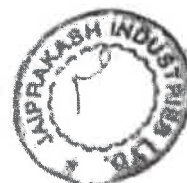
16. The Lessor has the right to receive the lease rent annually in advance without having to issue any demand notice therefor.

17. The Lessee is entitled to achieve 150 Floor Area Ratio (FAR) on the Demised Land. If due to local bye-laws or other statutory provisions, it shall not be possible for the Lessee to achieve the said FAR on such Demised Land, the Lessor with mutual agreement of the Lessee shall evolve suitable mechanism so as to enable the Lessee to achieve 150 FAR.

18. The Lessee shall have the option to return to the Lessor the Demised Land either in full or part and in these circumstances, the Lessor shall pay to the Lessee acquisition cost, development cost, all incidental costs and other costs as mentioned in Chapter X and XI of the Concession Agreement.



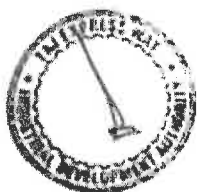
Ravi Kumar
Sd/- U.N. Sankar



Manj Kumar
Sd/- In the presence of



19. Any building constructed on any portion of Demised Land may be sub-let, by the Lessee/sub-lessee subject to the terms and conditions as laid down in the bye laws from time to time. However, the sub-lessee/end users shall follow the statutory laws / bye-laws, Master Plan, Building regulation and directions framed under U.P. Industrial Area Development Act 1976 for the land use and also shall be bound by all covenants and condition contained herein and be answerable in all respect thereof.
20. That the Chief Executive Officer of the Lessor in consultation with the Lessee may make such amendments, additions and alterations or modifications in these terms and conditions as may be mutually agreed between Chief Executive Officer and the Lessee.
21. If due to any FORCE MAJURE or circumstances beyond Lessor's control, the Lessor is unable to make the allotment or deliver clear possession of Demised Land, entire money and other deposits made by the Lessee to the Lessor in regard to subject land shall be refunded by the Lessor to Lessee.
22. That the Lessee shall keep the Lessor indemnified against any claims for damages which may be caused to any property belonging to the Lessor / others in consequence of the execution of the works and also against claims for damages arising from the actions of the Lessee or his workmen or representatives which:
- a) Injures or destroys any building or part thereof or other structure contiguous or adjacent to the Demised Land.
 - b) Keeps the foundation, tunnels or other pits on the Demised Land open or exposed to weather causing any injury to contiguous or adjacent building.
 - c) Digs any pit near the foundation of any building thereby causing any injury or damages to such building.
23. That the damages shall be assessed by the Lessor whose decision as to the extent of injury or damages or the amount payable shall be final and binding on the Lessee.



Ravi Sankar
to Mr. S. N. Sankar


8



Nanj Gan
to Mr. J. K. Khandelwal



24. That without prejudice to its rights under the Concession Agreement, the Lessee, its successor and transferees/sub-lessees shall abide by the provisions of the U.P. Industrial Area Development Act 1976 (U.P. Act No. 6 of 1976) and such rules, regulations or directions as are made or issued thereunder from time to time.
25. That the Lessee/sub-lessee/tenant/licensee shall not display or exhibit any picture posters, statues, other articles which are repugnant to the morals or are indecent or immoral. The Lessee/sub-lessee/tenant/licensee shall also not display or exhibit any advertisement or placard in any part of the exterior wall of the building, which shall be constructed over the Demised Land, except at places specified for the purpose by the Authority.
26. All powers exercised by the Lessor under this Lease Deed may be exercised by the Chief Executive Officer of the Lessor, who may also authorise any of its other officers to exercise all or any of the power exercisable by it under this Lease Deed.
27. Any relaxation or indulgence granted by the Lessor to the Lessee under this Deed shall not in any way prejudice the legal rights of the Lessor.
28. In the event of any dispute with regard to terms and conditions of the Lease Deed, the matter will be resolved amicably in terms of the provisions of Chapter XV of the Concession Agreement.
29. That the power exercisable by the Chief Executive Officer of the Lessor under and in accordance with the terms of the Lease Deed may be exercised by such other officer as the Chief Executive Officer of the Lessor may authorise in this behalf. A copy of such authorisation shall be handed over by the Lessor to the Lessee immediately upon such authorisation.
30. The lease hold rights can be terminated only by giving prior notice within the provisions of law to the Lessee as well as Lessee's lenders if any.
31. The Lessor and the Lessee hereby agree that all notices hereunder to any Party hereto shall be delivered personally or sent by registered or registered mail with acknowledgement due or facsimile to such Party at the address set forth below or such other address as may hereafter be designated in writing by such Party to the other Party. Notices delivered personally shall be deemed to have been received on the


Ravi Kant
40, Lodi St. U.N. Cantt

9. H.S.
Manj Kumar
Secy to Jaleel Ahmed Khan




57

date of receipt; notices sent by registered mail shall be deemed to have been received on the tenth day following mailing; and notices sent by facsimile shall be deemed to have been received one (1) business day after transmission provided (i) receipt is verbally confirmed and (ii) an original copy is mailed promptly within five (5) Business Days thereafter:

(a) Notices to the Lessor, to:

Taj Expressway Industrial Development Authority (TEA)
J-3, Sector 41, NOIDA
Distt. Gautam Budh Nagar - 201 301,
UTTAR PRADESH

Attention: _____

Fax No.: 0120-2501851

Telephone No.: 0120-2573733

(b) Notices to the Lessee, to:

Jaiprakash Industries Limited
JA House, 63, Basant Lok,
Vasant Vihar,
New Delhi- 110 057.

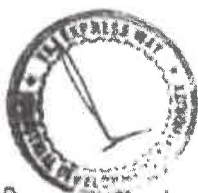
Attention: _____

Fax No.: 011-26145389

Telephone No.: 011-26141540

All notices, orders and other documents required under the terms of the Lease or under U.P. Industrial Area Development Act 1976 (U.P. Act No. 6 of 1976) or any rules or regulations made thereunder shall be deemed to be duly served as provided under section 43 of the U.P. Urban Planning and Development Act 1973 as re-enacted and modified by the U.P. President's Act (re-enactment with modification) Act 74 (U.P. Act No. 30 of 1974).

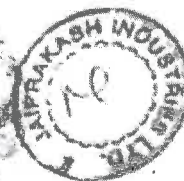
32. This Lease Deed shall be subject to the jurisdiction of District Court at Guatam Budh Nagar or the High Court of Judicature at Allahabad.
33. All arrears payable to Lessor shall be recoverable as arrear of land revenue without prejudice to its other rights under any other law for the time being in force, subject however to the terms of this Deed.



Pami Kumar
Secy. Secy. U.P. Industrial

MS

Mangal Kumar
Secy. Secy. Jaiprakash Industries





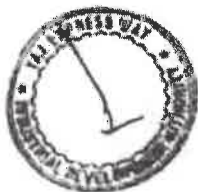
11



SCHEDULE I
(DESCRIPTION OF DEMISED LAND AND ITS ACQUISITION COST)

Sheet-1 of Sch. 1

SL. NO.	DESCRIPTION	KHASRA NO.	AREA BIGHA	VILLAGE		SECTOR	AREA IN ACRES	ACQUISITION RATE (IN RS.)	ACQUISITION COST (IN RS.)
				VISWA	VISWANSI				
1	603 P		0	1	0	128 NORDA			
2	603 P		23	2	0				
3	608 P		9	10	0				
4	610		7	2	0				
5	611 P		12	8	0				
Sub-total			52	3	0		32.59		63,674,925.48
1	162 P		1	8	0	Sultan Pur 128, 129 & 130 NORDA			
2	201 P		0	8	0				
3	202 P		0	3	0				
4	208 P		0	7	0				
5	210 P		2	4	0				
6	211 P		1	0	0				
7	212 P		0	4	0				
8	215 P		0	4	0				
9	218 P		0	2	0				
10	218 P		0	0	10				
11	301 P		0	8	0				
12	303 P		0	10	0				
13	304		3	1	10				
14	305 P		0	7	0				
15	306		0	5	0				
16	307		0	7	0				
17	308		0	13	0				
18	309 P		0	4	0				
19	310 P		0	6	0				
20	311		1	0	0				
21	312		0	14	0				
22	313 P		0	4	0				
23	316 P		0	2	0				
24	317		3	8	0				
25	318		1	7	0				
26	319		1	7	0				
27	320 P		0	5	0				
28	321 P		0	2	0				
29	322		1	3	0				
30	323		0	6	0				
31	324		1	10	0				
32	325 P		4	4	8				



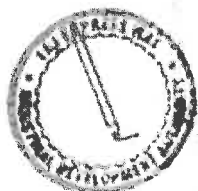
Ravi Sankar
Sd/- Lt. Col. V. H. Sankar



Harj Gaur
Sd/- Mr. Talwar Gaur



SL NO.	DESCRIPTION Khasra No.	AREA BIGHA	AREA VISWA	AREA VISWANSI	VILLAGE	SECTOR	AREA IN ACRES	ACQUISITION RATE (IN RS.)	ACQUISITION COST IN (RS.)
33	326	0	5	0	Sultan Pur	128, 129 & 130 Noida			
34	327	0	6	0					
35	328	19	1	0					
36	329	2	7	0					
37	330	1	4	0					
38	331	1	7	0					
39	332	0	4	0					
40	333	1	9	0					
41	334	1	1	0					
42	335	1	12	0					
43	336	10	13	0					
44	337	0	13	0					
45	338	0	13	0					
46	339	1	5	10					
47	340	1	7	0					
48	341	0	17	0					
49	342	2	8	0					
50	343 P	0	6	0					
51	344 P	0	6	0					
52	345	0	9	0					
53	346	0	5	0					
54	347	3	15	0					
55	348 P	2	10	10					
56	349 P	0	5	0					
57	352 P	0	4	0					
58	376 P	0	7	0					
59	377 P	0	10	0					
60	378	3	4	0					
61	379	2	4	0					
62	380	0	12	0					
63	381	0	13	0					
64	382	1	18	0					
65	383	1	17	0					
66	384	1	8	0					
67	385	1	9	0					
68	386	3	12	0					
69	387	1	4	0					
70	388	0	5	0					
71	389	3	13	0					
72	390	0	10	0					
73	391	0	11	0					
74	392	0	16	0					
75	393	1	19	0					
76	394	0	14	0					
77	395	1	16	0					
78	396	1	2	0					



Ramji Sankar
 Ch. Chelam. U N Sankar

12



Mangli Kaur
 Ex. In. The Panchayat Kaur

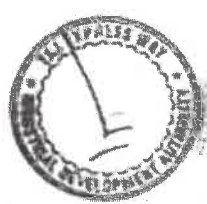


SHEET 2 OF 5

SL. NO.	DESCRIPTION	AREA BIGHA	VISWA	VISWAN	VILLAGE	SECTOR	AREA IN ACRES	ACQUISITION RATE (IN RS.)	ACQUISITION COST IN (RS.)
79	397	1	18	0					
80	398	1	10	0					
81	399	0	4	0					
82	400	0	14	0					
83	401	0	8	0					
84	402	0	16	0					
85	403	1	18	0					
86	404	0	18	0					
87	405	1	11	0					
88	406	5	4	0					
89	407	0	17	0					
90	408	1	17	0					
91	409	1	10	0					
92	410	0	17	0					
93	411	4	10	0					
94	412	0	12	0					
95	413	1	19	0					
96	414	0	9	0					
97	415	2	3	0					
98	416	0	19	0					
99	417	1	2	0					
100	418	3	6	0					
101	419	1	9	0					
102	420	1	3	0					
103	421	1	14	0					
104	422	1	5	0					
105	423	1	12	0					
106	424	1	17	0					
107	425	1	15	0					
108	426	1	12	0					
109	427	0	14	0					
110	428	1	0	0					
111	429	2	14	0					
112	430	1	6	0					
113	431	0	13	0					
114	432	3	0	0					
115	433	3	7	0					
116	434	0	17	0					
117	435	9	0	0					
118	436	1	9	0					
119	437	1	17	0					
120	438	1	7	0					
121	439	1	14	0					
122	440	1	6	0					
123	441	2	10	0					
124	442	2	17	0					

Sultan Pur

128, 129 &
130
NORDA



Ravi Sankar
S/o Late Sh. U. N. Sankar



Rajprakash Industries Ltd.
S/o Late Sh. U. N. Sankar

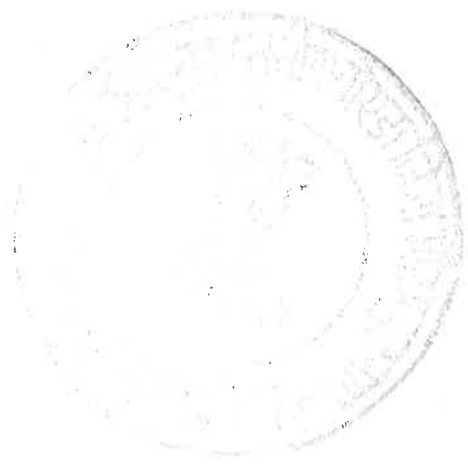
Sl. No.	DESCRIPTION Khasra No.	VILLAGE			SECTOR	AREA IN ACRES	ACQUISITION RATE (IN RS.)	ACQUISITION COST (IN RS.)
		AREA BIGHA	VISWA	VISWANSI				
125	449	2	19	10	Sultan Pur 128, 129 & 130 Noida			
126	450	4	3	0				
127	451	0	13	0				
128	452	2	7	0				
129	453	2	7	0				
130	455	0	15	0				
131	484	0	19	0				
132	485	4	4	0				
133	486	0	18	0				
134	487	0	3	0				
135	488	2	15	0				
136	492 P	1	0	0				
Sub-total		218	4	18		136.40 Acres		310,701,932.60
TOTAL						168.99 Acres		379,376,858.08
(Rupees thirty seven crores, ninety three lacs, seventy six thousand eight hundred fifty eight only)								Say Rs. 379,376,858/-

P - represents part area of the Khasra




Mary Gaur
H-128, 129 & 130 Noida

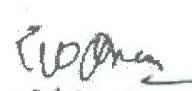
Ravi Sontunni
S/O Late S/O UN Sontunni




IN WITNESS WHEREOF THE Lessor and the Lessee have caused these presents to be executed on their respective behalf on the day, month and year first hereinabove written in the manner hereinafter appearing.

SIGNED AND DELIVERED by Taj Expressway Industrial Development Authority by the hand of Shri. Ravi Srivastava, its General Manager in the presence of :


RAVI SRIVASTAVA
General Manager (Project)
Taj Expressway Industrial
Development Authority
J-3, Sector 41, NOIDA

1. 
RAM PRAKASH SINGH
S/o. Late Sh. Ganga Prasad Singh
B-90, Sector-51, Kirti Vihar,
Noida.

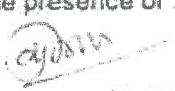
2. 
NAND KISHORE SUNDRIYAL
S/o. Sh. D. P. Sundriyal
93, Sector-4, R.K. Puram,
N. Del. 22.


SIGNED AND DELIVERED by Jaiprakash Industries Limited by the hand of Shri. Manoj Gaur, its Managing Director, in the presence of :


For JAIPRAKASH INDUSTRIES LTD.


(MANOJ GAUR)
MANAGING DIRECTOR


Lessee


(VIRBHADRA KURIYAL MITTAL)
S/o Sh. L. P. Mittal
C-8/86 S3, VASANT KUNJ, NEW DELHI


3. 
COL (Retd) S. C. KATOCH S/O TH. MILAPCHAND KATOCH
Resident of 388 SECTOR-28 NOIDA.
Dist. GAUTAMBUDH NAGAR UP.

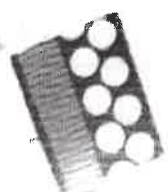
Drafted By
Prakumar Sharma
Document Writer Noida
Phone No. 9
Valid upto 31-3-2000
Drafting Fees
Signature 




Ravi Srivastava
S/o Late Sh. U. N. Srivastava




Manoj Gaur
S/o. Mr. Jaiprakash



ताज एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण
जे-3, सेक्टर-41, नौएडा, जिला-गौतमबुद्ध नगर 30प्र0

पत्रांक : टी.ई.ए./747/2003

दिनांक : 28-02-2003

कार्यालय आदेश

कार्यालय के कार्यहित में ताज एक्सप्रेसवे परियोजना के कार्यान्वयन के अन्तर्गत भूमि हस्तांतरण, भूमि अर्जन एवं सम्पत्तियों के हस्तांतरण, सम्बंधी किए जाने वाले लीज डीड एवं अन्य प्रपत्रों आदि के निष्पादन हेतु महाप्रबंधक (परियोजना) श्री रवि श्रीवास्तव को अधिकृत किया जाता है।

यह आदेश तत्काल प्रभावी होंगे।



(ललित श्रीवास्तव)

अध्यक्ष एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि :

1. सचिव, औद्योगिक विकास अनुभाग-4, 30 प्र0 शासन, लखनऊ।
2. मुख्य वित्त एवं लेखाधिकारी, ताज एक्सप्रेसवे प्राधिकरण।
3. गार्ड फाईल।

(रामप्रकाश सिंह)

प्रशासनिक अधिकारी

111

111



ताज एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

जे-3, सेक्टर-41, नौएडा, जिला-गौतमबुद्ध नगर 30प्र0

दिनांक 20.12.2013

दिनांक 20.12.2013

कार्यालय आदेश

कार्यालय के कार्यक्षेत्र में ताज एक्सप्रेसवे परियोजना के कार्यान्वयन के अन्तर्गत भूमि हस्तांतरण, एवं सम्पत्तियों के हस्तांतरण, सम्बंधी किए जाने वाले लीज डीड एवं अन्य प्रपत्रों आदि के मुहताबप्रबंधक (परियोजना) श्री रवि श्रीवास्तव को अधिकृत किया जाता है।

यह आदेश तत्काल प्रभावी होंगे।

(ललित श्रीवास्तव)

अध्यक्ष एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी

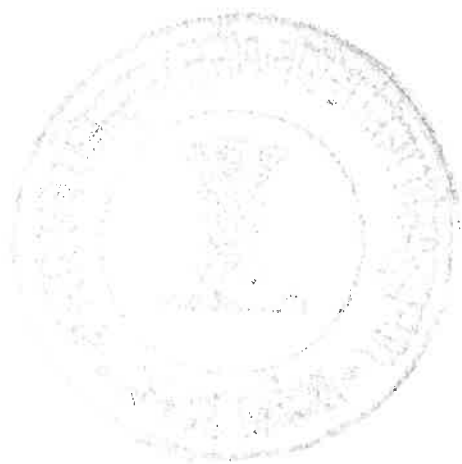
चिव, औद्योगिक विकास अनुभाग-4, 30 प्र0 शासन, लखनऊ।

मुख्य वित्त एवं लेखाधिकारी, ताज एक्सप्रेसवे प्राधिकरण।

गार्ड फाईल।

(रामप्रकाश सिंह)

प्रशासनिक अधिकारी



आदेशावली- 4/11/03 दिनांक 28/02/2003



औद्योगिक विकास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन,
नया बहादुर शास्त्री भवन, गीतिकापुर,
लखनऊ,
उप-सूचना- 105223-277733-277734
फैक्स- 105223-277734

दिनांक : फरवरी 28, 2003

प्रिय महोदय,

वृहद् परियोजनाओं में निजी निवेश को प्रोत्साहन हेतु विभिन्न कर, शुल्क इत्यादि छूट/आस्थान दिए जाने के सम्बंध में कृपया अपने पत्र दिनांक 17 फरवरी, 2003 का सन्दर्भ ग्रहण करें।

इस सम्बंध में मुझसे यह कहने की अपेक्षा की गई है कि सम्पूर्ण तत्त्वज्ञान शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि ताज एक्सप्रेस-वे परियोजना के निम्न प्रथम चरण में होने वाले transaction तथा- शासन/ताज एक्सप्रेस-वे प्राधिकरण से प्राप्त जग प्रकाश इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के पक्ष में सड़क एवम् विकास हेतु भूमि के लिये हस्तांतरण की जारी भूमि पर स्वेच-शुल्क से छूट प्रदान की कर दी जाए। मुझसे यह भी कहने का अपेक्षा की गई है कि इन सम्बंध में आप अग्रेष्ठ कार्यवाही तदनुसार सुनिश्चित करें।

Y.C.S.

शान्तिपति,

वि. व. वि.

प्रमुख मिश्र

श्री ललिता श्रीवास्तव,
अध्यक्ष एवं मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
ताज एक्सप्रेस वे औद्योगिक विकास प्राधिकरण,
नै 3, रोक्टर- 31
नोएडा,
जनपद- गौआम बुद्ध नगर।



1275 5720

1656

ताज एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण
जे-3, सेक्टर-41, नौएडा, जिला-गौतमबुद्ध नगर 30प्र0

टी.ए.ए./30/2003

दिनांक : 28.02.2003

कार्यालय आदेश

कार्यालय के कार्यक्षेत्र में ताज एक्सप्रेसवे परियोजना के कार्यान्वयन के अन्तर्गत भूमि हस्तांतरण, एवं सम्पत्तियों के हस्तांतरण, सम्बंधी किए जाने वाले लीज डीड एवं अन्य प्रपत्रों आदि के लु महाप्रबंधक (परियोजना) श्री रवि श्रीवास्तव को अधिकृत किया जाता है।

यह आदेश तत्काल प्रभावी होंगे।

(ललित श्रीवास्तव)

अध्यक्ष एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी

पता, औद्योगिक विकास अनुभाग-4, 30 प्र0 शासन, लखनऊ।

प्र वित्त एवं लेखाधिकारी, ताज एक्सप्रेसवे प्राधिकरण।

फाईल।

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण
1, सेक्टर-41, नौएडा, जिला-गौतमबुद्ध नगर 30प्र0

003

दिनांक : 28.02.2003

कार्यालय आदेश

आर्यहित में ताज एक्सप्रेसवे परियोजना के कार्यान्वयन के अन्तर्गत भूमि हस्तांतरण, उत्तरों के हस्तांतरण, सम्बंधी किए जाने वाले लीज डीड एवं अन्य प्रपत्रों आदि के क्रमः (परियोजना) श्री रवि श्रीवास्तव को अधिकृत किया जाता है।

आदेश तत्काल प्रभावी होंगे।

(ललित श्रीवास्तव)
अध्यक्ष एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी

औद्योगिक विकास अनुभाग-4, 30 प्र0 शासन, लखनऊ।
एवं लेखाधिकारी, ताज एक्सप्रेसवे प्राधिकरण।

(रामप्रकाश सिंह)
प्रशासनिक अधिकारी



7
1957

1957

1957



✓ x क्रमिक 102 दिनांक 26 FEB -

2003 उपरि 10000 अप्रकाश इन्डस्ट्रीज लिमिटेड दिल्ली को M.P.S. Rang है।

नई दिल्ली में शाखा लघु व्यवसाय विकास निदेशिका नं. 3) कुल लघु व्यवसाय 10000

एंड्रॉयड 10000 2-जिल्द 373 के हल 39/72

नं. 1656 व नुसल नं. 1655 पर

आज दिनांक 28-2-2003 को एंड्रॉयड की

नई दिल्ली को A.K. Yadav ER है।

✓ x नं. . ता 28-2-2003

5000 अप्रकाश इन्डस्ट्रीज लिमिटेड

को Om Kumar है, उक्त कुल

लघु व्यवसाय विकास निदेशिका नं. 68 नई दिल्ली

नई दिल्ली (एनपी) नं. 10000 एंड्रॉयड

नं. 2-जिल्द 373 के हल 39/72 नै नुसल

नं. 1655 नै अप्रकाश नं. 1656

पर आज दिनांक 28-2-2003 को

एंड्रॉयड की नई दिल्ली को A.K. Yadav ER

नै नई दिल्ली

नकल करती-

नै नई दिल्ली

न, प्रशासिका

नं. 20

Controlled by
Examinee

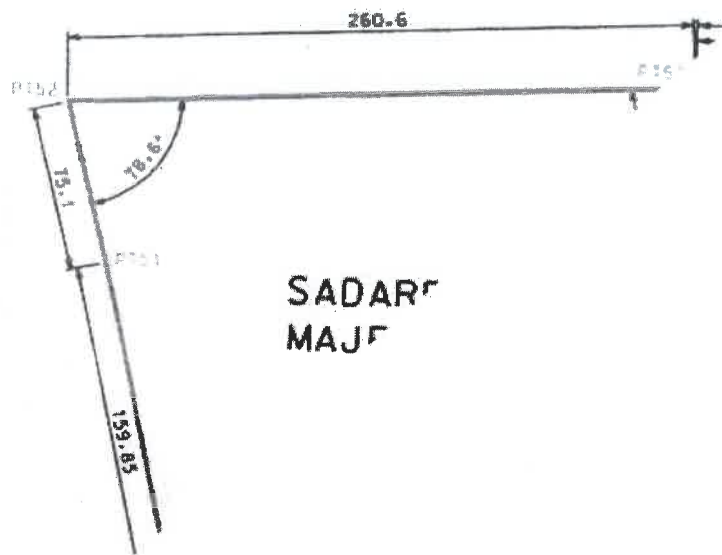
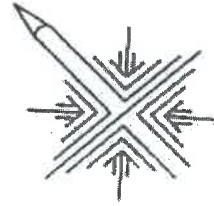
Noto Copy Attested

Sub Registrar
Noida-11

12/11/2024



N



SADAR
MAJ

SADARPUR
UNION QUARTAWADDIO





बुक नं. 1 जिल्द नं. 373 के पृष्ठ 39 व 72 ई. नं. 1656 जम्मा 1657
आज दिनांक 28²/₇₀₀₃ ई. को रजिस्ट्री की गई।

सब रजिस्ट्रार मुंबई

2

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-06, नौएडा

पत्र संख्या: नौएडा/मु0वा0नि0/2024/4443

दिनांक: 6-12-2024

मै0 मैक्स एस्टेट 128 प्रा0 लि0,
मैक्स हाउस, 1, डा0 झा मार्ग,
ओखला, नई दिल्ली-110020

विषय: Request for confirmation with regards Plot No. TS-02, Jaypee Greens Wish Town, Sector-128, Noida.

कृपया उपर्युक्त विषयक आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 04.12.2024 एवं ई-मेल दिनांक 06.12.2024 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें आपके द्वारा उ0प्र0 रेरा द्वारा उठायी गयी आपत्ति के क्रम में सब-रजिस्ट्रार-प्रथम, नौएडा कार्यालय की बुक नं0-01, वॉल्यूम नं0-1346, पेज संख्या-361 से 406 के क्रम संख्या-4059 पर दिनांक 02.12.2008 को पंजीकृत कराये गये भूखण्ड संख्या-टीएस-02, जेपी ग्रीन्स विशटाउन, सैक्टर-128, नौएडा का पता सत्यापित किये जाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के संबंध में अवगत कराना है कि सब-रजिस्ट्रार-प्रथम, नौएडा के कार्यालय की बुक नं0-01, वॉल्यूम नं0-1346, पेज संख्या-361 से 406 के क्रम संख्या-4059 पर दिनांक 02.12.2008 को पंजीकृत करायी गयी सबलीज डीड से संबंधित 10 एकड़ के भूखण्ड, मै0 जे.पी. इन्फ्राटेक लि0 को यमुना प्राधिकरण द्वारा आवंटित की गयी भूमि पर नौएडा प्राधिकरण द्वारा दिनांक 20.02.2015 को स्वीकृत किये गये ले-आउट प्लान का भाग है एवं उक्त स्वीकृत ले-आउट प्लान में इस भूखण्ड को टीएस-02 अंकित किया गया है। अतः यह स्पष्ट किया जाता है कि मै0 मैक्स स्टेट 128 प्रा0 लि0 द्वारा नौएडा प्राधिकरण से दिनांक 16.10.2024 को स्वीकृत कराया गया मानचित्र उसी भूखण्ड का है, जिस भूखण्ड की सबलीज डीड दिनांक 02.12.2008 को सब-रजिस्ट्रार के कार्यालय में करायी गयी है एवं जिसका वर्तमान पता टीएस-02, जेपी ग्रीन्स विशटाउन, सैक्टर-128, नौएडा है।

तदनुसार अवगत होने का कष्ट करें।

वरिष्ठ प्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा
देवेन्द्र निगम
वरिष्ठ प्रबन्धक
नौएडा

प्रतिलिपि:-

1. महाप्रबन्धक (नियोजन)-प्रथम महोदय को सादर सूचनार्थ।
2. उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, राज्य नियोजन संस्थान, नवीन भवन, कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ-226007 को सूचनार्थ।

वरिष्ठ प्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा

देवेन्द्र निगम
वरिष्ठ प्रबन्धक
नौएडा

मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-06, नौएडा

पत्र संख्या: नौएडा / मु०वा०नि० / 2024 /

दिनांक: ५-१२-२०२५

मै० मैक्स एस्टेट 128 प्रा० लि०,

मैक्स हाउस, 1, डा0 झा मार्ग,

ओखला, नई दिल्ली-110020

विषय:- Request for confirmation of address.

कृपया उपर्युक्त विषयक आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 04.12.2024 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें आपके द्वारा भूखण्ड संख्या-टीएस-02, जेपी ग्रीन्स विशटाउन, सैक्टर-128, नौएडा का पता सत्यापित किये जाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के संबंध में अवगत कराना है कि मै0 मैक्स एस्टेट 128 प्रा0 लि0 को जेपी द्वारा सबलीज किये गये भूखण्ड संख्या-टीएस-02, जे.पी. ग्रीन्स विशटाउन, सैक्टर-128, नौएडा का मानचित्र प्राधिकरण द्वारा दिनांक 07.09.2024 को स्वीकृत एवं दिनांक 16.10.2024 को पुनरीक्षित किया गया। सैक्टर-128 के ले-आउट प्लान में उक्त भूखण्ड को मार्क कर दिया गया है। सुलभ संदर्भ हेतु आंशिक ले-आउट प्लान की प्रति संलग्न की जा रही है, जिसमें उक्त स्थल को गुलाबी रंग से दर्शित किया गया है एवं ले-आउट प्लान में उक्त भूखण्ड का नम्बर टीएस-2 स्पष्ट रूप से अंकित है।

तदनुसार अवगत होने का कष्ट करें।

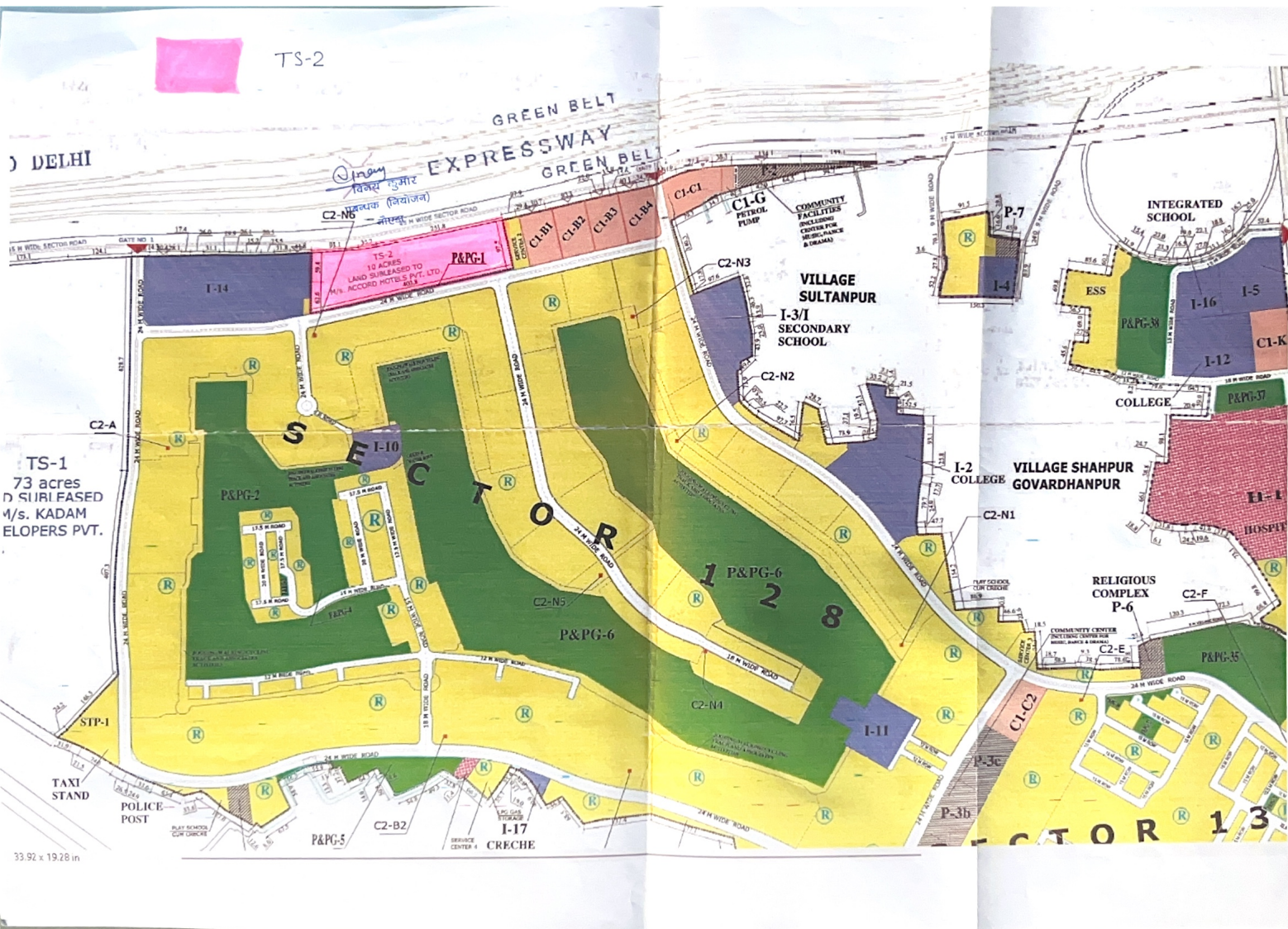
संलग्नक:- ले-आउट प्लान की प्रति।

Chinmay
04/12/24
प्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा

प्रतिलिपि:-

1. महाप्रबन्धक (नियोजन)—प्रथम महोदय को सादर सूचनार्थ ।

प्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा





YEIDA / PROPERTY/LFD/SDZ / 3244 / 2023

DATE : 03/02/2023

To,

M/S MAX ESTATES 128 PVT. LTD.
R/O MAX HOUSE, 1, DR. JHA MARG,
OKHLA, NEW DELHI-110020.

Subject :- Plot No -- TS-02 at Jaypee Greens Wish Town, Sector-128, Noida, Area-10 Acre.

Sir/Madam,

The above mentioned Township Plot stands in your name on the basis of CIC/CIS deed executed between MAX ESTATES 128 PVT. LTD. (formerly known as ACCORD HOTELS AND RESORTS PVT. LTD.), MAX HOUSE, 1, DR. JHA MARG, OKHLA, NEW DELHI-110020, INDIA.

And

MAX ESTATES 128 PVT. LTD. (formerly known as ACCORD HOTELS AND RESORTS PVT. LTD.),
MAX HOUSE, 1, DR. JHA MARG, OKHLA, NEW DELHI-110020, INDIA.

And registered with sub-registrar noida vide Bahi No- 01, Zild No. 13318 Page No. 207 to 246 Srl. 486 Dated 24/01/2023.

Yours Faithfully

Manager (Property)

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रश्न सं. १, कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक-बी-२, सेक्टर ओमेगा-१, गेट नईरा सिटी - २०१३०८, गौतमबुद्धनगर (उप्र)
दूरभाष सं. ०१२० - २३९५१५३, फ़ैक्स सं. ०१२० - २३९५१५०

JAYPEE/V

MAX ESTATES 128 PRIVATE LIMITED

(formerly Accord Hotels and Resorts Private Limited)

Regd. Office: Max House, 1, Dr. Jha Marg, Okhla, New Delhi - 110020

CIN: U55101DL2006PTC151422

Phone: 0120 - 4743222, Email ID: secretarial@maxestates.in

Date: 4th July, 2024

To,
General Manager - Planning
New Okhla Industrial Development Authority
Administrative Complex, Sector - 6,
Noida - 201301, Gautam Buddha Nagar, U.P.

Reference: Letter bearing number NOIDA/ CAP/ 2024/ 4213 on July 2nd 2024 from Senior Manager – Planning of New Okhla Industrial Development Authority (NOIDA) regarding the Purchasable FAR on the Subject Land.

Subject: Acknowledgement of payment processed to NOIDA for an additional FAR of 20,000 sq. m. in respect of Subject Land admeasuring 10 acres (approximately 40,468.56 sq. mtr.) bearing Plot No. TS-02, situated at Jaypee Greens Wish Town, Sector 128, Noida, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh ("Subject Land")

Dear Sir,

Please consider this letter to be acknowledgement of the payment made to NOIDA dated July 4th 2024 via RTGS:

Challan Number: 800577682

Amount: INR 57,35,65,886 (including GST)

UTR Number: ICICR52024070400603252

In anticipation of an early action at your end.

Yours Truly,
For Max Estates 128 Pvt. Ltd.

Rishi Raj



नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-06, नौएडा

पत्र संख्या: नौएडा/मु0वा0नि0/2024/ 4213
दिनांक: 2-7-2024


मैसर्स मैक्स स्टेड्स 128 प्रा.लि.
रजि0 ऑफिस: मैक्स हाउस,
1, डा0 झा मार्ग, ओखला
नई दिल्ली-110020

विषय:- ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या टी.एस.-02, सेक्टर-128, नौएडा पर क्रय योग्य एफ.ए.आर.
क्रय करने के सम्बन्ध में।

कृपया ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या टी.एस.-02, सेक्टर-128, नौएडा पर क्रय योग्य एफ.ए.आर. क्रय करने सम्बन्धी आपके आवेदन पत्र दिनांक 10.06.2024 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नौएडा द्वारा दिनांक 28.06.2024 को निम्न प्रतिबन्धों के साथ सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी है:-

- 20,000 वर्गमीटर एफ.ए.आर. क्रय करने हेतु देय शुल्क रू0 48,60,72,784.00/- (अड़तालिस करोड़ साठ लाख बहत्तर हजार सात सौ चौरासी रुपये मात्र) का भुगतान प्राधिकरण में इस पत्र के निर्गत तिथि से 30 दिन के अन्दर जमा करना होगा।
- उक्त राशि पर नियमानुसार 18% जी.एस.टी. अलग से जमा करानी होगी।
- क्रय योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि एकमुश्त अदा की जायेगी।
- प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्धारित समय-सारणी के अनुसार आवंटी संस्था के पास 31.03.2024 तक समयवृद्धि थी एवं 31.03.2024 के उपरान्त बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार नौएडा प्राधिकरण की समयवृद्धि नीति के अनुरूप ग्रुप हाउसिंग विभाग, नौएडा से समयवृद्धि प्राप्त होने के उपरान्त ही क्रय योग्य एफ.ए.आर. के साथ मानचित्र स्वीकृति प्रदान की जायेगी।
- यदि सेक्टर में जल, सीवर एवं विद्युत संरचना को सुदृढीकरण करने में क्रय योग्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष में प्राप्त धनराशि से अधिक व्यय होता है, तो समानुपातिक रूप से आवंटी संस्था को प्राधिकरण से धनराशि मांगे जाने पर प्राधिकरण कोष में जमा करानी होगी।
- क्रय योग्य एफ.ए.आर. के साथ ऑनलाईन भवन मानचित्र स्वीकृति के समय अन्य विभागों से अनापत्ति एवं नौएडा भवन विनियमावली के अनुरूप संशोधित भवन मानचित्र एवं आवश्यक प्रपत्र जमा कराने होंगे।

कृपया उपरोक्त औपचारिकताएं पूर्ण करने का कष्ट करें।


वरि. प्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा

प्रतिलिपि:-

- वित्त नियन्त्रक, नौएडा को अवलोकनार्थ एवं सूचनार्थ।
- विशेष कार्याधिकारी(ग्रुप हाउसिंग), नौएडा को सूचनार्थ।
- उप महाप्रबन्धक(सिविल)को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि क्रय योग्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष इन्फ्रास्ट्रक्चर में यदि कोई सुदृढीकरण की आवश्यकता हो तो ऐसी स्थिति में नियमानुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें।

वरि. प्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा

Valid For: RTGS/NEFT

INDIAN BANK

Date: 03-जुलाई-2024

Allottee Copy

NEW OKHLA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

GST No.: 09AAALN0120A1ZV

Account No.: NOIDAA800577682

Challan No.: 800577682

IFSC Code: IDIB000N108

Property Type: GROUP HOUSING-GROUP HOUSING

S.No	Account Head	Amount
1	FAR COST	48,60,72,784
2	CGST (9%)	4,37,46,551
3	SGST (9%)	4,37,46,551
Total:		573,565,886

In Words: Fifty Seven Crore Thirty Five Lakh Sixty Five Thousand Eight Hundred Eighty Six Rupees Only.

Property: Sector-128, Block-NA, Plot/Flat No-TS-02

Applicant: MAX ESTATES 128 PVT LTD

GST No.: 09AAFCA8223P1Z7

PAN No.:

E-mail: manvendra.singh@maxestates.in

Mobile No: 9999646142

Address: TS-02 SECTOR-128 JAYPEE

WISHTOWN NOIDA

Please find enclosed herewith Draft/Pay order No./Cash RTGS Dated 4/7/2024 for Rs. 573565886 Drawn On ICICI against above mentioned account head the payment of property Allotted / Lease / Sublease / Rent or any charges to me by NOIDA Authority.

Declaration: We hereby declare that all the above informations are correct to the best of our knowledge. In case of false or misleading information, we would be liable for it.

Authorised Signatory

Depositor Signature

Details of Notes								Total
2000*	500*	200*	100*	50*	20*	10*	5*	

Note:

(1) Payment alone will not accrue any right to allottee.

(2) Notwithstanding any request of the allottee the payment, made by the allottee shall be first adjusted towards the interest due, if any, and the balance shall be adjusted towards the annual leaserent and the installment respectively.

(3) Allottee will pay GST by Reverse Charge Mechanism against Property. Authority's GST No: 09AAALN0120A1ZV

(4) Currently Authority is not accepting Payment through IMPS/UPI. Allottee are requested to use the same payment methods printed in their challan

ICICR 52024070400603252

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भवन प्रकोष्ठ एवं वास्तुकला व नियोजन विभाग
मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-6, नौएडा, जि. गौतमबुद्ध नगर

पत्र सं० नौएडा/मु०वा०नि०/2023/ 4383

दिनांक

22-10-2024

सेवा में,

उ०प्र० भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
राज्य नियोजन संस्थान (नवीन भवन)
कालाकांकर हाऊस, पुराना हैदराबाद,
लखनऊ - 226007

विषय:- उ०प्र० भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ०प्र० रेरा) में परियोजना (नाम) Estate 128 - II
जिला Gautam Budha Nagar के पंजीकरण हेतु प्राप्त आवेदन पत्र ID1254613 पर आख्या
उपलब्ध कराने विषयक ।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने पत्र सं० 1910243/यू०पी०-रेरा/तक.सेल/2024-25,
दिनांक 19.10.2024 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें ।

उपरोक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० TS-02,
सैक्टर - 128, नौएडा (क्षेत्रफल 40,468.56 वर्ग मी० के भवन मानचित्र प्राधिकरण के नियोजन
विभाग द्वारा ऑनलाइन एप्लीकेशन सं० 2024/09/25/11321, दिनांक 25.09.2024 के क्रम में
दिनांक 16.10.2024 को M/s Max Estates 128 Pvt. Ltd., के पक्ष में ऑनलाइन स्वीकृत किये
गये है ।

वरिष्ठ प्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा