

NEW OKHLA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY
MAIN ADMINISTRATIVE BUILDING, SECTOR-VI, NOIDA- 201301
Commercial Department

By Speed Post
 No. NOIDA/Commercial/2008/
 Dated: 12-Mar-2008

M/S B.P.T.P. LTD (CONSORTIUM)
 M-11, Middle Circle, Connaught Circus, New Delhi - 110 001

Sub: Acceptance of bid/tender for allotment of Commercial Plot No. 1 Sector- 94 under Scheme No. 2007-08 (Commercial Builders Plot-II)

Dear Sir,

With reference to your bid/tender for the above plot, we are pleased to inform you that your tender has been accepted by the competent authority & Plot No. 1 Sector- 94 is being allotted to you as per details given below:-

		Commercial Builder Plot
1.	Property type	Scaled Bid/Tender (Technical bid opened on dt. 03/03/08 & financial bid opened on 11/03/2008)
2.	Allotment mode	Plot No. 01 Sector - 94
3.	Plot No. /Sector	380765.20 Sqm.
4.	Area of Plot	Rs. 130207.00
5.	Tender/bid price Per Sqm.	Rs. 49578294396.40
6.	Total Premium of plot	Rs. 1000000000.00
7.	Earnest Money Deposited	Rs. 12394573599.10
8.	Allotment Money - 25%	Rs. 11394573599.10
9.	Balance allotment money payable after adjustment of earnest money deposited as per sl. No. 7 above	
10.	Payment mode	Instalment basis
11.	Balance 75% premium payable in 16 equal half yearly instalments alongwith interest	Rs. 37183720797.30
12.	Annual lease rent @ 1/- per sqm. from 1 st to 3 rd year	Rs. 380765.20
13.	Annual lease rent @ 2.5% of total premium (from 4 th to 10 th year) - thereafter the same may be increased as per terms of scheme	Rs. 1239457359.91
14.	Legal documentation charges	Rs. 50/-
15.	Stamp duty	Rs. 5056987000.00

You are requested to deposit allotment money Rs. 11394573599.10 through challans available in Union Bank of India, Sector-62, NOIDA or Vijay Bank, Sector VI, NOIDA or Canara Bank, Sector-VI, NOIDA within 30 days from the date of issue of this letter i.e. by 10-Apr-2008 & submit a copy of deposited challan in Commercial Department, Sector-VI, NOIDA. In case of non deposit of allotment money within stipulated /extended period action as per clause H (i) & H (ii) shall be taken without any notice. Balance 75% of the premium has to be deposited in 16 half yearly instalments alongwith interest @ 11% p.a. or as amended by the Authority from time to time. In case of default in payment interest @ 14% compounded every half yearly shall be charged on defaulted amount for defaulted period. The other terms and conditions of allotment shall remain the same as specified in the brochure of the scheme.

You are also required to execute the lease deed & take over possession within 120 days from the date of issue of this letter i.e. by 9-Jul-2008, failing which action shall be taken as per terms and conditions. The check list for the same is enclosed.

The above allotment is subject to fulfillment of terms and conditions as laid down in the brochure of the scheme.

Encl: (1) Check List -- Annexure -- A (2) Calculation Details -- Annexure -- B

Copy to:-

- 1- Accounts Officer (Commercial) for necessary action.
- 2- Project Engineer - V, NOIDA for information & necessary action.

Your faithfully,

 Desk Officer (Commercial)

Desk Officer (Commercial)

Recd
 12/03/08

Annexure-B

Calculation Details of Commercial Plot No. 1 Sector- 94 NOIDA

1.	Name of highest tenderer	:	M/S B.P.T.P. LTD (CONSORTIUM)
2.	Allotment Mode	:	Tender basis (Technical bid opened on dt. 03/03/08 & financial bid opened on 11/03/2008)
3.	Plot No. /Sector	:	Plot No. 01 Sector - 94
4.	Area of Plot	:	380765.20 Sqm.
5.	Tender/bid price Per Sqm.	:	Rs. 130207.00
6.	Total Premium of shop	:	Rs. 49578294396.40
7.	Earnest Money Deposited	:	Rs. 1000000000.00
8.	Allotment Money - 25%	:	Rs. 12394573599.10
9.	Balance allotment money payable after adjustment of earnest money deposited as per sl. No. 7 above	:	Rs. 11394573599.10
10.	Payment mode	:	Instalment basis
11.	Balance 75% premium payable in 16 equal half yearly instalments alongwith interest	:	Rs. 37183720797.30
12.	Annual lease rent @ 1/- per sqm. from 1 st to 3 rd year	:	Rs. 380765.20
13.	Annual lease rent @ 2.5% of total premium (from 4 th to 10 th year) - thereafter the same may be increased as per terms of scheme	:	Rs. 1239457359.91
14.	Legal documentation charges	:	Rs. 50/-
15.	Stamp duty	:	Rs. 5056987000.00

Details of each instalment & due date

Instalment No.	Due date	Principal amount	Interest @ 11%	Total
1 st	12 th September 2008	2323982549.83	2045104643.85	4369087193.68
2 nd	12 th March 2009	2323982549.83	1917285603.61	4241268153.44
3 rd	12 th September 2009	2323982549.83	1789466563.37	4113449113.20
4 th	12 th March 2010	2323982549.83	1661647523.13	3985630072.96
5 th	12 th September 2010	2323982549.83	1533828482.89	3857811032.72
6 th	12 th March 2011	2323982549.83	1406009442.65	3729991992.48
7 th	12 th September 2011	2323982549.83	1278190402.41	3602172952.24
8 th	12 th March 2012	2323982549.83	1150371362.17	3474353912.00
9 th	12 th September 2012	2323982549.83	1022552321.93	3346534871.76
10 th	12 th March 2013	2323982549.83	894733281.69	3218715831.52
11 th	12 th September 2013	2323982549.83	766914241.44	3090896791.28
12 th	12 th March 2014	2323982549.83	639095201.20	2963077751.03
13 th	12 th September 2014	2323982549.83	511276160.96	2835258710.79
14 th	12 th March 2015	2323982549.83	383457120.72	2707439670.55
15 th	12 th September 2015	2323982549.83	255638080.48	2579620630.31
16 th	12 th March 2016	2323982549.83	127819040.24	2451801590.07

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर - 6, नौएडा - 201301

M/S B.P.T.P. LTD (CONSORTIUM)
M-11, Middle Circle, Connaught Circus, New Delhi - 110 001

विषय: व्यावसायिक बिल्डर्स गुरुगढ़ संख्या 1 सेक्टर 94 नौएडा के पट्टा प्रलेख निष्पादन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उक्त व्यावसायिक बिल्डर्स गुरुगढ़ का आर्बंटन आपके हित में आर्बंटन पत्र दिनांक 12-Mar-2008 के द्वारा हुआ है जिसके पट्टा प्रलेख निष्पादन के सम्बन्ध में आपसे निम्न विनिर्दिष्ट दस्तावेज प्रस्तुत करने की अपेक्षा की जाती है:-

1. आर्बंटन के स्वयं घोषणा-पत्र जिसमें नाम, आयु, पिता का नाम व निवास का पता अंकित हो।
2. आर्बंटन के प्रमाणित हस्ताक्षर की 2 प्रति, हस्ताक्षर का प्रमाणीकरण बैंकर या राजपत्रित अधिकारी द्वारा होने चाहिए। (यदि आर्बंटन भागीदार फर्म या प्राइवेट लिमिटेड/ लिमिटेड हो तो समस्त भागीदार अथवा समस्त निदेशकों के स्वयं घोषणा पत्र तथा प्रमाणित हस्ताक्षर अपेक्षित हैं।)
3. आर्बंटन के पांच प्रमाणित फोटो प्रति (फोटो का प्रमाणीकरण राजपत्रित अधिकारी/ बैंकर या प्रथम श्रेणी नॉनरिट्रेड द्वारा सत्यापित होना चाहिए)।
4. रुपये 5056987000.00 + रुपये 50.00 की धनराशि के यू0पी0 नॉन जूडिशियल स्टाम्प पेपर (आर्बंटन को सुझाव है कि स्टाम्प की गणना उप निबन्धक नौएडा कार्यालय से सत्यापित करा लें)। स्टाम्प की गणना कुल मूल्य + 11 वर्ष के औसत भू-भाटक पर की गई है। स्टाम्प के अधिक या कम होने की दशा में प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
5. एक वर्ष का अग्रिम भू-भाटक रुपये 380765.20 जमा करना है (जिसका चालान आर्बंटन पत्र में निर्दिष्ट बैंक शाखाओं में उपलब्ध है) जो आर्बंटन के प्रथम तीन वर्ष हेतु देय है। तत्पश्चात 2.5 प्रतिशत वार्षिक की दर से भू-भाटक देय होगा।
6. लेखा विभाग (वाणिज्य) से जारी कोई बकाया नहीं प्रमाण पत्र।

भागीदार फर्म होने की दशा में

1. भागीदारी प्रलेख की प्रमाणित प्रति।
2. रजिस्ट्रार ऑफ फर्म से जारी प्रमाण पत्र (फार्म- ए तथा बी)

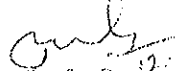
प्राइवेट लिमिटेड/ लिमिटेड होने की दशा में।

1. मैनेजिंग ऑफ आर्टिकल्स व एरोसिडेशन।
2. निगमन प्रमाण पत्र।
3. चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट से प्रमाणित अंशधारिता सूची।
4. चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट से प्रमाणित निदेशकों की सूची।
5. निदेशक मण्डल का प्रस्ताव।
6. एवर रील व कॉमन रील।

आप उपरोक्त दस्तावेजों को इस पत्र के प्रेषित होने की तिथि से 120 दिन के अन्दर प्रस्तुत कर दिनांक 9-Jul-2008 या उसके पूर्व पट्टा प्रलेख निष्पादन करा लें तथा अपने साथ दो साक्षी, मंजीकरण शुल्क (जो उप निबन्धक नौएडा के कार्यालय में देय होगा) लायें।

यदि आप निर्धारित अवधि को पट्टा प्रलेख का निष्पादन व मंजीकरण कराने में असमर्थ होते हैं तो प्राधिकरण को आर्बंटन निरस्त करने का अधिकार है। विशेष परिस्थितियों में प्रलेख निष्पादन हेतु समयवृद्धि प्राधिकरण के नियमानुसार देय प्रभार के आधार पर अनुमति प्रदान की जा सकती है।

भवदीय


सहायक निदेशक (आवृत्ति-वाणिज्य) 12-3-08