

Photo copy

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण
169, वितवन एस्टेट, सैक्टर गामा, ग्रेटर नोएडा सिटी
जनपद गौतम बुद्ध नगर, उत्तर प्रदेश

संख्या - BUILDERS/BRS-63B/2011/ 534

दिनांक 3 मई, 2011

विषय - बिल्डर्स आवासीय/ लार्ज ग्रुप हाऊसिंग उप-विभाजित भूखण्ड संख्या जीएच-07बी, सैक्टर-01, लीज्ड/क्लियर क्षेत्रफल 24264.69 वर्गमीटर के अन्तरण की अनुमति।

अंतरक के पक्ष से	अंतरिकी के पक्ष में
अंतरक का नाम- M/S PRATEEK BUILDTECH INDIA PVT.LTD.	अंतरिकी का नाम- M/S VALENCIA HOMES (a partnership firm)
द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि - Mr. Ratan Mittal S/o Mr. Jai Prakash Mittal	द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/निदेशक/पार्टनर्स Mr. Rattan Hawelia and Mr. Subodh Goel
Registered office at 103-104, Himalaya Palace, 65, Vijay Block, Laxmi Nagar, Delhi-110092	181, Vigyan Vihar, Delhi-110092

उपरोक्त अंतरण प्राधिकरण की 88वीं बोर्ड बैठक के अनुमोद संख्या 88/8 में प्रस्तुत प्रस्ताव/अनुमोदन के क्रम में निम्नलिखित नियम एवं शर्तों के साथ जारी किया जाता है -

1. प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अंतरण शुल्क देय होंगे।
2. अंतरक/अंतरिकी को यह सुनिश्चित करना होगा कि उपरोक्त सम्पत्ति सभी प्रकार से भारमुक्त है तथा कहीं बंधक नहीं है। बंधक पाये जाने की दशा में अंतरण अनुमति स्वतः निरस्त मानी जायेगी। साथ ही अन्तरक द्वारा यदि कोई individual plots/flats किसी के पक्ष में विक्रीत/बुकिंग किये गये हों तो उन्हें निर्मित कर सबलीजडीड कर कब्जा अन्तरित करने का दायित्व भी अन्तरिकी का होगा।
3. अन्तरिकी को प्राधिकरण की अवशेष प्रीमियम एवं ब्याज की धनराशियों तथा लीजरेट की धनराशियों तथा अन्य धनराशियों/देयताओं, जैसा कि पट्टा प्रलेख दिनांक 22.10.2010 में वार्षित किया गया है, का भुगतान प्राधिकरण को नियमित रूप से करना होगा। आबंटन के नियम एवं शर्तें तथा प्राधिकरण एवं अन्तरक के मध्य हुई लीजडीड दिनांक 22.10.2010 की नियम एवं शर्तें यथावत अन्तरिकी पर बाध्यकारी होंगी। इसके अतिरिक्त कंसोर्सियम सदस्यों द्वारा हस्ताक्षरित कंसोर्सियम एग्रीमेंट दिनांक 31.5.2010 तथा अन्डरटेकिंग दिनांक 8.10.2010 में अन्तरक द्वारा लिये गये समस्त दायित्व स्वतः अन्तरिकी में निहित समझे जायेंगे।
4. अंतरिकी इस पत्र के जारी हाने की तिथि से 90 दिन के अंदर निबंधित अंतरण प्रलेख का निबंधन संबंधित उप निबंधक कार्यालय, सैक्टर गामा, ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्धनगर में कराकर उसकी स्त्यापित प्रति इस प्राधिकरण को उपलब्ध करानी होगी।
5. अंतरण ज्ञापन अन्तरण प्रलेख का अनिवार्य अंग होगा तथा अंतरण के साथ परिशिष्ट के रूप में निबंधित किया जायेगा।
6. प्राधिकरण एवं अंतरक के मध्य निष्पादित पट्टा प्रलेख (लीजडीड) दिनांक 22.10.2010, जो सब-रजिस्ट्रार, गौतम बुद्धनगर के कार्यालय में दिनांक 27.10.2010 को पंजीकृत हुई है, की नियम एवं शर्तें तथा इस अन्तरण ज्ञापन की शर्तें अंतरिकी पर बाध्यकारी होंगी।
7. अंतरिकी अथवा उनके सब-लेसी उपरोक्त भूखण्ड अथवा इसमें निर्मित भवनों/प्लैटों का उपयोग पट्टा प्रलेख निष्पादित होने के दिनांक 22.10.2010 से केवल 90 वर्ष की अवधि के शेष भाग के लिये पट्टे के रूप में करेंगे।


Ratan Mittal

क्रमशः/-

8. अन्तरिकी को निर्धारित / विस्तृत समयावधि के भीतर निर्माण कार्य पूर्ण कर कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
9. प्राधिकरण की अनुमोदित भवन विनियमावली के नियम निर्देशों के विरुद्ध किये गये निर्माण कार्य के फलस्वरूप समस्त दायित्व स्वतः अन्तरिकी में निहित समझे जायेंगे।
10. अन्तरिकी द्वारा उक्त भूखण्ड का उपयोग ग्रुप हाऊसिंग प्रयोजन के लिए ही किया जायेगा। अन्य प्रचलित नियम निर्देशों के अनुपालन न करने की दशा में आवंटन निरस्तीकरण हेतु वांछित कार्यवाही की जा सकती है तथा निरस्तीकरण की दशा में अन्तरिकी कोई अनुतोष पाने के अधिकारी न होंगे।
11. अन्तरणधीन सब-डिवाइडिड भूखण्ड संख्या जीएच-07बी, सैक्टर-01, ग्रेटर नोएडा का 1892.31 वर्गमीटर क्षेत्रफल उच्च न्यायालय के स्थगनादेश के कारण अन्तरक के पक्ष में अन्तरित नहीं किया जा सका था जिसका लीजडीड में उल्लेख किया गया है कि जब भी उन्हें इस क्षेत्रफल को ऑफर किया जायेगा, वे सप्लीमेंटरी डीड कराकर कब्जा ले लेंगे। ये समस्त दायित्व भी अन्तरिकी में स्वतः निहित माने जायेंगे तथा भूखण्ड स्टेमुक्त होने की दशा में अन्तरिकी को वांछित अनिवार्य कानूनी दस्तावेज निष्पादित कराकर कब्जा ऑफर किया जा सकेगा। इस हेतु यदि कोई आंतरिक शुल्क देय होगा तो वह अन्तरिकी को भुगतान करना होगा।

भवदीय,

(रविन्द्र सिंह)

महाप्रबन्धक (सम्पत्ति)

प्रतिलिपि -

1. M/s Prateek Buildtech India Pvt.Ltd. having its registered office at 103-104, Himalaya Palace, 65, Vijay Block, Laxmi Nagar, Delhi-110092 - अंतरक
2. M/s Valencia Homes (a partnership firm) having its registered office at 181, Vigyan Vihar, Delhi-110092-अंतरिकी
3. M/s Arihant Buildcon Pvt.Ltd. को सूचनाार्थ।

महाप्रबन्धक (सम्पत्ति)

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण
169, चितवन एस्टेट, सैक्टर गामा, ग्रेटर नोएडा सिटी
जनपद गौतम बुद्ध नगर, उत्तर प्रदेश

संख्या - BUILDERS/BRS-63B/2011/ 534

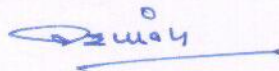
दिनांक 3 मई, 2011

विषय - बिल्डर्स आवासीय/ लार्ज ग्रुप हाऊसिंग उप-विभाजित भूखण्ड संख्या जीएच-07बी, सैक्टर-01, लीज्ड/क्लियर क्षेत्रफल 24264.69 वर्गमीटर के अन्तरण की अनुमति।

अंतरक के पक्ष से	अंतरिकी के पक्ष में
अंतरक का नाम- M/S PRATEEK BUILDTECH INDIA PVT.LTD.	अंतरिकी का नाम- M/S VALENCIA HOMES (a partnership firm)
द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि - Mr. Ratan Mittal S/o Mr. Jai Prakash Mittal	द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/निदेशक/पार्टनर्स Mr. Rattan Hawelia and Mr. Subodh Goel
Registered office at 103-104, Himalaya Palace, 65, Vijay Block, Laxmi Nagar, Delhi-110092	181, Vigyan Vihar, Delhi-110092

उपरोक्त अंतरण प्राधिकरण की 88वीं बोर्ड बैठक के अनुमोद संख्या 88/8 में प्रस्तुत प्रस्ताव/अनुमोदन के क्रम में निम्नलिखित नियम एवं शर्तों के साथ जारी किया जाता है -

1. प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अंतरण शुल्क देय होंगे।
2. अंतरक/अंतरिकी को यह सुनिश्चित करना होगा कि उपरोक्त सम्पत्ति सभी प्रकार से भारमुक्त है तथा कहीं बंधक नहीं है। बंधक पाये जाने की दशा में अंतरण अनुमति स्वतः निरस्त मानी जायेगी। साथ ही अंतरक द्वारा यदि कोई individual plots/flats किसी के पक्ष में विक्रीत/बुकिंग किये गये हों तो उन्हें निर्मित कर सवलीजडीड कर कब्जा अन्तरित करने का दायित्व भी अन्तरिकी का होगा।
3. अन्तरिकी को प्राधिकरण की अवशेष प्रीमियम एवं ब्याज की धनराशियों तथा लीजरेंट की धनराशियों तथा अन्य धनराशियों/देयताओं, जैसा कि पट्टा प्रलेख दिनांक 22.10.2010 में वर्णित किया गया है, का भुगतान प्राधिकरण को नियमित रूप से करना होगा। आबंटन की नियम एवं शर्तें तथा प्राधिकरण एवं अन्तरक के मध्य हुई लीजडीड दिनांक 22.10.2010 की नियम एवं शर्तें यथावत अन्तरिकी पर बाध्यकारी होंगी। इसके अतिरिक्त कंसोरशियम सदस्यों द्वारा हस्ताक्षरित कंसोरशियम एग्रीमेंट दिनांक 31.5.2010 तथा अन्डरटेकिंग दिनांक 8.10.2010 में अन्तरक द्वारा लिये गये समस्त दायित्व स्वतः अन्तरिकी में निहित समझे जायेंगे।
4. अंतरिकी इस पत्र के जारी हाने की तिथि से 90 दिन के अंदर निबंधित अंतरण प्रलेख का निबंधन संबंधित उप निबंधक कार्यालय, सैक्टर गामा, ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्धनगर में कराकर उसकी सत्यापित प्रति इस प्राधिकरण को उपलब्ध करानी होगी।
5. अंतरण ज्ञापन अन्तरण प्रलेख का अनिवार्य अंग होगा तथा अंतरण के साथ परिशिष्ट के रूप में निबंधित किया जायेगा।
6. प्राधिकरण एवं अंतरक के मध्य निष्पादित पट्टा प्रलेख (लीजडीड) दिनांक 22.10.2010, जो सब-रजिस्ट्रार, गौतमबुद्धनगर के कार्यालय में दिनांक 27.10.2010 को पंजीकृत हुई है, की नियम एवं शर्तें तथा इस अन्तरण ज्ञापन की शर्तें अंतरिकी पर बाध्यकारी होंगी।
7. अंतरिकी अथवा उनके सब-लेसी उपरोक्त भूखण्ड अथवा इसमें निर्मित भवनों/फ्लैटों का उपयोग पट्टा प्रलेख निष्पादित होने के दिनांक 22.10.2010 से केवल 90 वर्ष की अवधि के शेष भाग के लिये पट्टे के रूप में करेंगे।



क्रमश:-

8. अन्तरिकी को निर्धारित / विस्तृत समयावधि के भीतर निर्माण कार्य पूर्ण कर कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
9. प्राधिकरण की अनुमोदित भवन विनियमावली के नियम निर्देशों के विरुद्ध किये गये निर्माण कार्य के फलस्वरूप समस्त दायित्व स्वतः अन्तरिकी में निहित समझे जायेंगे।
10. अन्तरिकी द्वारा उक्त भूखण्ड का उपयोग ग्रुप हाऊसिंग प्रयोजन के लिए ही किया जायेगा। अन्य प्रचलित नियम निर्देशों के अनुपालन न करने की दशा में आवंटन निरस्तीकरण हेतु वांछित कार्यवाही की जा सकती है तथा निरस्तीकरण की दशा में अन्तरिकी कोई अनुतोष पाने के अधिकारी न होंगे।
11. अन्तरणधीन सब-डिवाइडिड भूखण्ड संख्या जीएच-07बी, सैक्टर-01, ग्रेटर नोएडा का 1892.31 वर्गमीटर क्षेत्रफल उच्च न्यायालय के स्थगनादेश के कारण अन्तरक के पक्ष में अन्तरित नहीं किया जा सका था जिसका लीजडीड में उल्लेख किया गया है कि जब भी उन्हें इस क्षेत्रफल को ऑफर किया जायेगा, वे सप्लीमेंटरी डीड कराकर कब्जा ले लेंगे। ये समस्त दायित्व भी अन्तरिकी में स्वतः निहित माने जायेंगे तथा भूखण्ड स्टेमुक्त होने की दशा में अन्तरिकी को वांछित अनिवार्य कानूनी दस्तावेज निष्पादित कराकर कब्जा ऑफर किया जा सकेगा। इस हेतु यदि कोई अतिरिक्त शुल्क देय होगा तो वह अन्तरिकी को भुगतान करना होगा।

भवदीय,

(रविन्द्र सिंह)

महाप्रबन्धक (सम्पत्ति)

प्रतिलिपि -

1. M/s Prateek Buildtech India Pvt.Ltd. having its registered office at 103-104, Himalaya Palace, 65, Vijay Block, Laxmi Nagar, Delhi-110092 - अंतरक
2. M/s Valencia Homes (a partnership firm) having its registered office at 181, Vigyan Vihar, Delhi-110092- अंतरिकी
3. M/s Arihant Buildcon Pvt.Ltd. को सूचनार्थ।

महाप्रबन्धक (सम्पत्ति)

अनु.मद सं. 88/8

विश्व आर्थिक मंदी के दृष्टिगत प्राधिकरण के आवंटियों/निवेशकों को शासनादेश दिनांक 25.10.2009 द्वारा अनुमन्य छूट/रियायतों के क्रम में बिल्डर्स आवासीय/ ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या- जीएच-07बी, सैक्टर-01 के अंतरण विषयक ।

औद्योगिक विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-01/77-4-09-142एन/08, दिनांक 06 जनवरी, 2009 एवं शासनादेश संख्या- 1470/77-4-09-142एन/ 08, दिनांक 25 अक्टूबर, 2009 द्वारा कतिपय छूटें/रियायतें आवंटियों/निवेशकों को प्रदान की गयी हैं। इन छूटों/ रियायतों का लाभ प्राधिकरण बोर्ड की 81वीं बोर्ड बैठक में अनुमोदित/अंगीकृत प्रस्ताव के क्रम में प्राधिकरण द्वारा अपने आवंटियों/ भावी निवेशकों को प्रदान किया गया है। प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत/अनुमोदित नीति में अन्य छूटों के साथ-साथ समस्त परिसम्पत्तियों का अंतरण (आवासीय को छोड़कर) 2 प्रतिशत अंतरण शुल्क के साथ बगैर क्रियाशीलता/ कम्प्लीशन के अनुमन्य किया गया है। आवेदकों से प्राप्त होने वाले प्रार्थना-पत्रों को निर्धारित नीति के अंतर्गत आवेदन की विशिष्टियों को ध्यान में रखते हुए व्यवहारित करने एवं केस-टु-केस बेसिस पर परीक्षणोपरान्त संस्तुति देने हेतु प्राधिकरण स्तर पर एक समिति गठित की गई है, जिसमें कार्य विभाजन के अनुसार संबंधित अपर/उप मुख्य कार्यपालक अधिकारी/विशेष कार्याधिकारी, अध्यक्ष तथा महाप्रबंधक (परियोजना), महाप्रबंधक (वित्त), महाप्रबंधक (नियोजन), संबंधित प्रबंधक व सहायक विधि अधिकारी, सदस्य नामित किये गये हैं ।

उपरोक्त के क्रम में प्राधिकरण की बिल्डर्स सम्पत्ति के अंतर्गत बिना कम्प्लीशन के एक भूखण्ड (भूखण्ड संख्या जीएच-07बी, सैक्टर-01) के अंतरण का आवेदन-पत्र प्राप्त हुआ, जिसका परीक्षण गठित समिति द्वारा किया गया एवं समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त भूखण्ड का अंतरण मैसर्स प्रतीक बिल्डटेक (इंडिया) प्रा०लि० के पक्ष से मैसर्स वेलेन्सिया होम्स (पार्टनरशिप फर्म) के पक्ष में किये जाने एवं प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति प्राप्त किये जाने की संस्तुति की गई है ।

समिति की संस्तुति संलग्नक-1 पर प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

पेज संख्या

प्राधिकरण बोर्ड की 81वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05.11.2009 में शासनादेश संख्या 1470/77-4-09-142एन/ 08, दिनांक 25 अक्टूबर, 2009 को अंगीकृत किया गया। शासनादेश के अंगीकृत/ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित प्राविधानों के क्रम में कार्यालय आदेश संख्या- उ.मु.का.अ./जी/2009/ 667, दिनांक 24.11.2009 निर्गत किया गया। इस कार्यालय आदेश के प्रस्तर-2 में सभी प्रकार के भूखण्डों (आवासीय को छोड़कर) का अंतरण 2 प्रतिशत अंतरण-शुल्क के साथ बगैर क्रियाशीलता/ कम्प्लीशन के दिनांक 31.03.2010 तक अनुमन्य किया गया था, जिसे शासन द्वारा दिनांक 31.03.2011 तक बढ़ा दिया गया है। कार्यालय-आदेश के प्रस्तर-6 के अनुसार आवेदकों से प्राप्त होने वाले प्रार्थना पत्रों का परीक्षण करके उस पर संस्तुति उपलब्ध कराने हेतु निम्नलिखित अधिकारियों की समिति गठित की गयी है, जो प्रत्येक प्रार्थना पत्र को निर्धारित नीति के अंतर्गत आवेदन की विशिष्टियों को ध्यान में रखते हुए मुख्य कार्यपालक अधिकारी को प्रस्तुत करेगी और मुख्य कार्यपालक अधिकारी बोर्ड का अंतिम निर्णय प्राप्त करेंगे तथा तदनुसार अग्रेतर कार्यवाही सक्षम स्तर से की जायेगी-

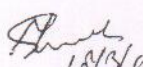
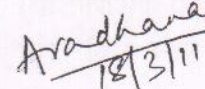
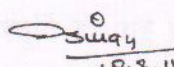
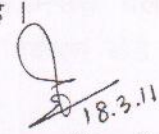
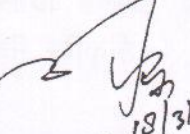
- | | |
|---|---------|
| 1. अपर/उप मुख्य कार्यपालक अधिकारी | अध्यक्ष |
| 2. विशेष कार्याधिकारी/महाप्रबंधक (परियोजना) | सदस्य |
| 3. महाप्रबंधक (वित्त) | सदस्य |
| 4. महाप्रबंधक (नियोजन) | सदस्य |
| 5. संबंधित प्रबंधक | सदस्य |
| 6. सहायक विधि अधिकारी | सदस्य |

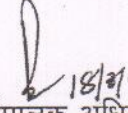
उपरोक्त गठित समिति की बैठक हुई। बैठक में बिना कम्प्लीशन के बिल्डर्स ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के सम्बन्ध में प्राप्त अंतरण प्रार्थना पत्र का परीक्षण किया गया तथा प्राप्त प्रार्थना पत्र के परीक्षण के पश्चात समिति निम्नानुसार संस्तुति करती है-

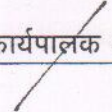
मैसर्स प्रतीक बिल्डटेक (इंडिया) प्रा० लि० के हस्तांतरण आवेदन-पत्र दिनांक 17.02.2011 के अनुसार बिल्डर्स ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जीएच-07बी, क्लियर/लीज्ड क्षेत्रफल 24264.69 वर्ग मी., सैक्टर-01, ग्रेटर नौएडा को बिना कार्यपूर्ति प्रमाण-पत्र के M/S. VALENCIA HOMES (PARTNERSHIP FIRM) के पक्ष में हस्तांतरण हेतु निर्धारित प्रारूप पर आवेदन किया है तथा वर्तमान आरक्षित आवंटन दर (जोकि बिड दर से अधिक है) के अनुसार कुल प्रीमियम का 2 प्रतिशत अंतरण शुल्क रुपये 5338300/- तथा प्रोसेसिंग शुल्क रु.1000/- जमा कराते हुए हस्तांतरण की औपचारिकतायें पूर्ण की गयी हैं।

सम्यक विचारोपरान्त समिति संस्तुति करती है कि उक्त भूखण्ड का अंतरण M/S. VALENCIA HOMES (PARTNERSHIP FIRM) के पक्ष में कर दिया जाये तथा इसकी स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त कर ली जाये।

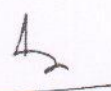
कृपया उपरोक्तानुसार समिति की संस्तुति अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

 18/3/11 सहायक विधि अधिकारी	 18/3/11 प्रबंधक (सम्पत्ति)	 18.3.11 महाप्रबंधक (बिल्डर्स/ नियोजन)	 18.3.11 विशेष कार्याधिकारी (परियोजना)	 18/3/11 महाप्रबंधक (वित्त)
---	--	--	--	---


18/3/11
उप मुख्य कार्यपालक अधिकारी


मुख्य कार्यपालक अधिकारी

यथाप्रस्तान | आगामी बोर्ड बैठक में
अनुमोदित | रखे।


18/03/11