

T-8407



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

T-8407/11 14AA 257980

Stamp Duty Paid in Cash Certificate in favour of M/S VALENCIA HOMES, 181, Vigyan Vihar
Delhi
In Pursuance of the order of the Collector
No. 17000 Dated 04/05/11 Issued under
section 18-A of the Stamp Act. It is certified that
an amount of Rs. 16985500/- one crore Sixty Nine lac Eighty Five
Thousand only
has been Paid in Cash as Stamp Duty in Respect
of this instrument in the State Bank of India
Treasury/Sub-Treasury of NDKDA
by Challan No. N-700027 07/05/11
a Copy of Which is annexed herewith.

09/05/11
Date
[Signature]
Officer-in-Charge
Treasury
[Signature]
08/05/11

For Prateek Buildtech (India) Pvt. Ltd.

[Signature]
Authorized Signatory

For VALENCIA HOMES

[Signature]
Partner

For VALENCIA HOMES

[Signature]
Partner

नं. 302 रु. 70
 में शामिल
 किया गया।
 - 9 MAY 2011
 राकेशिया
 ★ कोषागार/गौतम बुद्ध नगर ★

M/s Valencia Homes
 181, Vignan Vihar
 Delhi



TRANSFER DEED

IN CONNECTION WITH THE BUILDERS RESIDENTIAL/ LARGE GROUP HOUSING SUB DIVIDED PLOT NO. GH-07B, SECTOR-01, GREATER NOIDA, DISTT. GAUTAM BUDH NAGAR (U.P.) TOTAL PLOT AREA-**24264.69** SQ. MTRS. (CLEAR AREA), COVERED AREA NIL SQ. MTRS

Circle Rate of Land

Rs.14000/- per sqm

Stamp Duty Paid on:-

Rs. 339705660/-

Total Stamp Duty

Rs. 16985500/-

Sale Consideration :

Rs. 298049659/-*

*out of which balance 90% premium i.e. Rs.240615627/-, annual/one time lease rent and other charges, along with interest shall directly be paid by the transferee to Greater Noida Industrial Development Authority as mentioned in the letter dated 07.10.2010 and lease deed dated 22.10.2010.

This Transfer Deed is made and executed at GREATER NOIDA on this 12th day of May 2011 between M/s PRATEEK BUILDTECH INDIA PRIVATE LIMITED, A COMPANY REGISTERED UNDER THE COMPANIES ACT, 1956 HAVING ITS REGISTERED OFFICE AT 103-104, HIMALAYA PALACE, 65, VIJAY BLOCK, LAXMI NAGAR, DELHI-110092 through its Authorised Signatory/DGM (Commercial) of the Transferor Company Mr. Ratan Mittal S/o Mr. Jai Prakash Mittal R/o D-157, Sector-61, NOIDA Dist. Gautam Budh Nagar (U.P.) as authorized by the Board of the Company vide its resolution dated 8.10.2010, of the First Part, hereinafter called the **TRANSFEROR**.

AND

M/s VALENCIA HOMES, A PARTNERSHIP FIRM, HAVING ITS REGISTERED OFFICE AT 181, VIGYAN VIHAR, DELHI - 110092 through Mr. Mr. Rattan Hawella S/o Late Shri Kali Charan Hawella R/o 181, Vigyan Vihar, Delhi-110092 and Mr. Subodh Goel S/o Mr. J.P. Gupta R/o 65, Shreshtha Vihar, Delhi-110092, both Partners of the Transferee Firm, as authorized by the Board of the Firm vide its resolution/authority letter dated 10.02.2011, of the Second Part hereinafter called the **TRANSFEE**.

(The expression and words of the Transferor and the Transferee shall mean and include their legal heirs, successors, nominees, assigns, executors, administrators and legal representatives respectively).

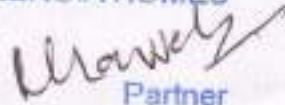
Whereas the Transferor aforesaid is an Lessee and in possession of BUILDERS RESIDENTIAL / SUB DIVIDED GROUP HOUSING PLOT NO.GH-07B, SECTOR 01, GREATER NOIDA, DISTT. GAUTAM BUDH NAGAR (U.P.) TOTAL PLOT AREA- **24264.69** SQ. MTRS.(CLEAR AREA) (Total sub divided area of the plot is 26157 sq.m. out of which presently 24264.69 sq.m. (clear area) was leased by Greater Noida Industrial Development Authority to the Transferor), COVERED AREA CATEGORY- NIL SQ. MTRS duly allotted by

For Prateek Buildtech (India) Pvt. Ltd.



Authorized Signatory

For VALENCIA HOMES


Partner

For VALENCIA HOMES


Partner

अंतरण पत्र

98,049,659.00

10,000.00

50

10,050.00

2,500

फीस रजिस्ट्री

रकम व प्रति भुक्त

योग

अव्य लगभग

मै0 प्रतीक बिल्डटेक इण्डिया प्रा0लि0द्वारा रतन मित्तल

पुत्र श्री

जयप्रकाश मित्तल

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी डी-157 सी0-61 नोएडा

अस्थायी पता डी-157 सी0-61 नोएडा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/5/2011 समय 2:30PM

वजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर

(राजबहादुर सिंह)
उपनिबन्धक सदर

गतिमबुद्धनगर

12/5/2011

निष्पादन लेखपत्र बाद मनने व ससजने मजमून व प्राप्त धनगशि रु. पलेखानुसार उक्त
मिन्नेला

प्रेषा

मै0 प्रतीक बिल्डटेक इण्डिया प्रा0लि0द्वारा रतन
मित्तल

पुत्र श्री जयप्रकाश मित्तल

पेशा व्यापार

निवासी डी-157 सी0-61 नोएडा



मै0 वेलेन्सिया होम्स द्वारा रतन हवेलिया

पुत्र श्री स्व0कालीचरन हवेलिया

पेशा व्यापार

निवासी 181 विज्ञान विहार दिल्ली-92



मै0 वेलेन्सिया होम्स द्वारा सुबोध गोयल

पुत्र श्री जे0पी0गुप्ता

पेशा व्यापार

निवासी 65 श्रेष्ठ विहार दिल्ली-92



Greater Noida Industrial Development Authority (GNIDA) through consortium referred to as the PROPERTY.

The said Builders Residential/Large Group Housing Sub divided Plot in question is bounded as under:-

NORTH EAST : AS

SOUTH EAST : PER LEASE

NORTH WEST : PLAN ENCLOSED

SOUTH WEST: IN THE LEASE DEED.

And whereas the Lease Deed in respect of the said Property has been executed by the Greater Noida Industrial Development Authority in favour of lessee/transferor and the same was executed on 22.10.2010 and the same was registered in the office of Sub-Registrar, Sadar, Greater Noida, Gautam Budh Nagar on 27.10.2010 vide Bahi No. I Jild No. 7484, page no. 257 to 308 Sl. No. 22564.

And whereas the Transferor aforesaid has obtained the permission to transfer the said Property in favour of the Transferee from the Greater Noida Industrial Development Authority (GNIDA) vide their Transfer Memorandum No. UILDERS / BRS-63B/ 2011/534 dated 03.05.2011.

NOW THIS TRANSFER DEED OF LEASE HOLD RIGHTS WITNESSETH AS UNDER

1. That the total sale consideration of the said Builders Residential/Large Group Housing Plot has been settled as Rs. 29,80,49,569 (Rupees Twenty Nine Crores Eighty Lacs Forty Nine Thousand Five Hundred Sixty Nine Only) between the Transferor and the Transferee. The aforesaid amount has been/shall be paid by the transferee in the following manner:-

1. Amount Paid to Transferor		
Sl.No.	Head	Amount(in Rs.)
1.	Cheque No.002453 dated 9.6.2010 of HDFC Bank Ltd., Vivek Vihar, Delhi	10000000.00
2.	Cheque No.005105 dated 12.10.2010 of HDFC Bank Ltd., Vivek Vihar, Delhi	14000000.00
3	Cheque No.005106 dated 12.10.2010 of HDFC Bank Ltd., Vivek Vihar, Delhi	8000000.00
4.	Cheque No.005107 dated 13.10.2010 of HDFC Bank Ltd., Vivek Vihar, Delhi	10000000.00
5.	Cheque No.005108 dated 16.10.2010 of HDFC Bank Ltd., Vivek Vihar, Delhi	10000000.00

For Pravek Buildtech (India) Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For VALENCIA HOMES

Partner

For VALENCIA HOMES

Partner

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री उमारांकर

पुत्र श्री रामस्वरूप

पेशा नीकरी

निवासी डी-285 विवेक विहार दिल्ली

व श्री निखिल हवेलिया

पुत्र श्री रतन हवेलिया

पेशा व्यापार

निवासी 181 विज्ञान विहार दिल्ली-92

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(राजबहादुर सिंह)

उपनिबन्धक सदर

गौतमबुद्धनगर

12/5/2011




6.	Cheque No.005111 dated 19.10.2010 of HDFC Bank Ltd., Vivek Vihar, Delhi	7000000.00
7.	Cheque No.005112 dated 19.10.2010 of HDFC Bank Ltd., Vivek Vihar, Delhi	434032.00
2. Amount directly paid to Greater Noida Industrial Development Authority by the transferee		
8.	UTR No.1672F1108300000 dated 24.3.2011 towards Instalment No.2	416300.00
9.	DD No. 004571 dt. 20.4.2011 towards Instalment No.2	14020638.00
3. Amount to be paid in future by the transferee to the Greater Noida Industrial Development Authority towards premium		
10.	Balance payable amount on account of Instalment No.3 to Instalment No.20 as mentioned in the letter dated 7.10.2010 and main lease deed.	240615627.00
	TOTAL AMOUNT	298049659.00

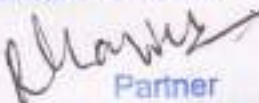
Except above, transferee shall directly pay lease rent as well as other charges (including interest, penal interest on instalments) etc. directly to GNIDA as specified in the main lease deed of the aforesaid sub divided plot.

- That the Transferor has already received a sum of Rs. 57434032.00 (Rupees Five Crore Seventy Four Lac Thirty Four Thousand Thirty Two Only) from the Transferee as full and final payment before the execution of this transfer deed and the mode of payment is given above.
- That there is no balance due , towards the TRANSFEE ,to be paid to the transferor in respect of the above said Builders Residential/Group Housing Sub Divided Plot No.GH-07B, Sector-01, Greater Noida, Rest premium, lease rent and other charges payable to Greater Noida Industrial Development Authority shall directly be paid by the transferee to the GNIDA.
- That the transferor aforesaid has assured the transferee that the above said **Builders Residential / Large Group Housing Sub Divided Plot (clear area)** is free from all sorts of encumbrances such as mortgage, sale, gift, lien, agreement, Dispute, injunction, litigations, Bank or private Loans, attachment with any decrees of any court of law and if it is proved in future, then the transferee shall have the right to recover all his losses and damages , from the other moveable and immoveable properties of the transferor with the legal interest and expenses thereof.
- That the physical and vacant peaceful possession of the said Builders Residential / Large Group Housing Sub Divided Plot has already been


For **Oratech Buildtech (India) Pvt. Ltd.**


Authorised Signatory

For **VALENCIA HOMES**


Partner

For **VALENCIA HOME**


Partner

विक्रेता

Registration No.: 8407

Year: 2011

Book No.: 1

0101 शैव प्रतीक विस्डटेक इण्डिया प्रा० लि० द्वारा रतन मिश्र

अध्यक्ष मिश्र

डी-157 से०-६१ बोरहा

व्यापार



- handed over by the transferor to the transferee on the spot. Transferee shall enjoy all lease hold rights of the allotted plot as mentioned in the main lease deed dated 22.10.2010.
6. That the transferor and the transferee shall be bound by all the terms and conditions of the Transfer Memorandum, which has been issued by the Greater Noida Industrial Development Authority vide its letter No.Builders/BRS-63B/2011/534 dated 3rd May 2011 (**Annexure-1 attached with this Transfer Deed**).
 7. That the transferee shall also be bound by the terms and condition of the scheme in which the aforesaid plot was allotted/leased, its corrigendum, original lease deed which was executed by the GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY in favour of the Transferor on dt. 22.10.2010 and transfer permission dated 3rd May 2011.
 8. That the terms and conditions as amended from time to time by the Greater Noida Industrial Development Authority shall also be binding on the transferee.
 9. That the Transferor/Transferee certify that the subject property is not mortgaged, and is free from all encumbrances. In case the subject property is mortgaged then the transfer permission automatically stand revoked.
 10. That the transferee would enjoy the lease hold rights of the said property For a period of 90 years with effect from 22.10.2010.
 12. That no fact relating to the said property transfer has been Concealed and the there is nil covered area as already stated in this document.
 13. Transferee shall be bound to do all arrangements as stated in the Transfer Permission/Memorandum issued by the Greater Noida Industrial Development Authority vide its letter No.Builders/BRS-63B/2011/534 dated 3rd May 2011.

IN WITNESSES WHEREOF both the parties have set their respective hands on this TRANSFER DEED, at Greater Noida on this **12th day of May 2011**, in the presence of the following witnesses:-

For Prateek Buildtech (India) Pvt. Ltd.



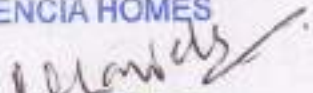
Authorised Signatory

TRANSFEROR

WITNESSES:-

1. 
S/O Ram Suresh
D-285 Vasant Vihar
Delhi

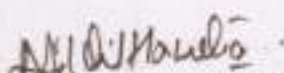
For VALENCIA HOMES


Partner

TRANSFEEEE

For VALENCIA HOMES


Partner

2. 
S/O RATAN HAVELIA
A/101, VIGYAN VIHAR
DELHI-92

For Prateek Buildtech (India) Pvt. Ltd.



Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. : 8407

Year : 2,011

Book No. : 1

0201 श्री वेलेन्सिया होम्स द्वारा रतन हवेलिया
रजिस्ट्रार कार्यालय इंदौर
181 विमान विहार दिल्ली-92
व्यापार



0202 श्री वेलेन्सिया होम्स द्वारा सुबोध गौरा
जोशी गुला
65 श्रेष्ठ विहार दिल्ली-92
व्यापार



आज दिनांक 12/05/2011 को

वही सं 1 जिल्द सं 8523

पृष्ठ सं 271 से 286 पर क्रमांक 8407

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


(राजबहादुर सिंह)
उपनिबंधक सदर
गौतमबुद्धनगर
12/5/2011

PLOT NO:-7B

PLOT NO-7A

24.0M WIDE ROAD



For VALENCIA HOMES

Alankar
Partner

For VALENCIA HOMES

[Signature]
Partner

प्रबन्धक विभाग
ग्रेंटर नोएडा प्राधिकरण

[Signature]
Authorised Signatory

TOTAL AREA=26157.00 SQM

AREA UNDER HIGH COURT STAY =1892.31 SQM

AREA TO BE HANDED OVER(26157.00-1892.31)=24264.69 SQM

SIGN-
For Prateek Buildtech (India) Pvt. Ltd.

POSSESSION TAKEN OVER
[Signature]
Authorised Signatory

SIGN-

POSSESSION HANDED OVER



LEASE PLAN FOR
PLOT NO-GH-7B
OF SECTOR-01
GREATER NOIDA

PROJ. DEPTT.	<i>[Signature]</i> ASST. MANAGER	<i>[Signature]</i> MANAGER	<i>[Signature]</i> SR. MANAGER
LAND DEPTT.	<i>[Signature]</i> LEKHPAL	<i>[Signature]</i> SH. N. TEHSILDAR	<i>[Signature]</i> TEHSILDAR
LAW DEPTT.	<i>[Signature]</i> A.L.O.	<i>[Signature]</i> MANAGER	
PLNG. DEPTT.	<i>[Signature]</i> SR. DRAFTSMAN	<i>[Signature]</i> SR. EXECUTIVE	



GREATER NOIDA INDUSTRIAL
DEVELOPMENT AUTHORITY

For VALENCIA HOMES

Partner



ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण
168, चितवन एस्टेट, सैक्टर नामा, ग्रेटर नोएडा दि. प्र.
जनपद गौतम बुद्ध नगर, उत्तर प्रदेश

संख्या - BUILDERS/FRS-63B/2011/ 534

दिनांक 3 मई, 2011

विषय - बिल्डर्स आयासीय/ लाज बुध हवर्सिंग उप-विभाजित भूखण्ड संख्या जीएच-07वी, सीएच-01, लीज्ड/कित्यर क्षेत्रफल 24264.69 वर्गमीटर के अन्तरण की अनुमति।

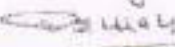
अंतरक के पक्ष से	अंतरिकी के पक्ष में
अंतरक का नाम- M/S PRATEEK BUILDTECH INDIA PVT.LTD.	अंतरिकी का नाम- M/S VALENCIA HOMES (a partnership firm)
द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि - Mr. Ratan Mittal S/o Mr. Jai Prakash Mittal	द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/निदेशक/वार्डनर Mr. Rattan Hawalia and Mr. Subodh Goel
Registered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


उपरोक्त अंतरण प्राधिकरण की 88वीं बोर्ड बैठक के अनुमति 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 गारंटी है तथा कहीं बंधक नहीं है। बंधक पाये जाने की वशा 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 निर्दिष्ट कर सक्तीजडीड कर कब्जा अन्तर्गत करने का दायित्व अंतरिकी का होगा।
3. अंतरिकी को प्राधिकरण की अवशेष प्रीमियम एवं ब्याज की धनराशि को तथा लीजरेट की धनराशियाँ तथा अन्य धनराशियाँ/देयताओं, जैसा कि पट्टा प्रलेख दिनांक 22.10.2010 में वर्णित किया गया है का मुग्तान प्राधिकरण को नियमित रूप से फरमा होगा। आबंटन की नियम एवं शर्तें तथा प्राधिकरण एवं अंतरक के मध्य हुई लीजडीड दिनांक 22.10.2010 की नियम एवं शर्तें यथावत अंतरिकी पर बाध्यकारी होंगी। इसके अतिरिक्त कंसोर्सियम सदस्यों द्वारा हस्ताक्षरित कंसोर्सियम एग्रीमेंट दिनांक 31.5.2010 तथा अन्तरिक्ष दिनांक 8.10.2010 में अंतरक द्वारा लिये गये समस्त दायित्व स्वतः अंतरिकी में गिहित समझे जायेंगे।
4. अंतरिकी इस पत्र के जारी होने की तिथि से 90 दिन के अंदर निम्नलिखित अंतरण प्रलेख का निबंधन संबंधित उप निबंधन कार्यालय, सैक्टर नामा, ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्धनगर में कराकर उसकी सत्यापित प्रति इस प्राधिकरण को उपलब्ध करानी होगी।
5. अंतरण ड्राफ्ट अन्तरण प्रलेख का अनिवार्य जमा होगा तथा अंतरक के साथ प्राधिकरण के रूप में निबंधित किया जायेगा।
6. प्राधिकरण एवं अंतरक के मध्य निम्नलिखित पट्टा प्रलेख (लीजडीड) दिनांक 22.10.2010, जो सक्तीजडीड गौतमबुद्धनगर के कार्यालय में दिनांक 27.10.2010 को पंजीकृत हुई है, की नियम एवं शर्तें तथा इस अन्तरण ड्राफ्ट की शर्तें अंतरिकी पर बाध्यकारी होंगी।
7. अंतरिकी अवकाश उनके सब-जसो उपरोक्त भूखण्ड अथवा इसमें निर्मित भवनों/फ्लैटों का उपयोग पट्टा प्रलेख निम्नलिखित होने के दिनांक 23.10.2010 से केवल 90 वर्ष की अवधि के शेष भाग के लिए नूतन से रूप में करेगी।

For Prateek Buildtech (1688)


Authorised Signatory


For VALENCIA HOMES
Partner


For VALENCIA HOMES

For VALENCIA HOMES

Partner



8. अन्तरिकी को निर्धारित / विस्तृत समयवधि के भीतर निर्माण कार्य पूर्ण कर कमप्लीशन 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 प्रयुक्तित्व नियम निर्देशों के अनुपालन न करने की दशा में आवंटन निरस्तीकरण हेतु यथोचित कार्यवाही की जा सकती है तथा निरस्तीकरण की दशा में अन्तरिकी कोई अनुलोभ पाने के अधिकारी न होंगे।
11. अन्तरणधीन सब-डिविडिडिड भूखण्ड संख्या जीएच-07बी, सेक्टर-01, ग्रेटर नोएडा का 1892.31 वर्गमीटर क्षेत्रफल उच्च न्यायालय के स्थगनादेश के कारण अन्तरक के पक्ष में अन्तरित नहीं किया जा सके था जिसका लीजडीड में उल्लेख किया गया है कि जब भी उन्हें इस क्षेत्रफल को ऑफर किया जायेगा, वे सप्लीमेंटरी खींच कराकर कब्जा ले लेंगे। वे समस्त दायित्व भी अन्तरिकी में स्वतः निहित माने जायेंगे तथा भूखण्ड स्टेमुक्त होने की दशा में अन्तरिकी को यथोचित 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।

महदीय,

(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 - अन्तरक
2. M/s Valencia Homes (a partnership firm) having its registered office at 181, Vigyan Vihar, Delhi-110092- अन्तरिकी
3. M/s Arihant Buildcon Pvt.Ltd. को सूचनाार्थ

[Signature]
02.05.11

महाप्रबन्धक (सम्पत्ति)

For Prateek Buildtech India Pvt. Ltd.

[Signature]
Authorized Signatory

For VALENCIA HOMES

[Signature]
Partner

For VALENCIA HOMES

[Signature]
Partner

...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...

FOR VALENCIA HOMES
FOR VALENCIA HOMES
FOR VALENCIA HOMES

