(19)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

RAKESH RATHI L.No. 90 G. Noida

25484

Certificate No.	:	IN-UP32960096343171U
Certificate Issued Date	:	28-Oct-2022 12:40 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14002404/ GREATER NOIDA/ UP-GBN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14002404587078637753350U
Purchased by	:	MESSERS IITL NIMBUS THE PALM VILLAGE
Description of Document	:	Article 19 Certificate or other Document
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MESSERS IITL NIMBUS THE PALM VILLAGE
Second Party	:	YEIDA
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS IITL NIMBUS THE PALM VILLAGE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

CERTIFICATE LOCKED

सत्यमेव जयते

S. K. Sharma
Advocate
G.B. Nagar

Please write or type below this line

For IITL-Nimbus The Palm Village

Authorized Signatory

बृजेश कुमार कश्यप
सहायक महाप्रबंधक (सम्पत्ति)

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.

SURRENDER CUM CORRECTION DEED
(under clause 4 (ग) of the project settlement policy, 2016)

This SURRENDER CUM CORRECTION DEED is made and executed at Noida on this 17th day of NOVEMBER 2022 by and between **M/S IITL- NIMBUS THE PALM VILLAGE (PAN CARD NO.-AADFI4923P)** a partnership firm duly registered under the provisions of Partnership Act. 1932 having its registered office at 313-315, Vikas Deep Building, District Centre, Laxmi Nagar, Delhi-110092, through its Authorized Signatory **MR. RAJEEV KUMAR ASOPA (UID NO. 4493 7131 9175) S/O LATE SHRI GIRDHARI LAL ASOPA R/O C-92, TAKSHASHILA APARTMENTS, I.P. EXTENSION, PATPARGANJ, DELHI-110092**, duly authorized by the Management Committee Members of the firm vide Authority Letter dated 13-08-2022 hereinafter called the **First Party (Lessee)** which expression unless the context does not admit, include its successors, assigns on the one part.

AND

Yamuna Expressway Industrial Development Authority, a body corporate under section 3 of the U.P. Industrial Area Development Act-1976 (U.P. Act No. 6 Of 1976) hereinafter called the **Second Party 'Lessor'** through its duly authorized officer, **BRIJESH KUMAR KASHYAP** employee code no. 177 working as AGM in Yamuna Expressway Industrial Development Authority, Greater Noida, Distt. G.B. Nagar (U.P.)

WHEREAS a Lease Deed dated 05.07.2012 was executed between the above named Lessee & Lessor in respect of Group Housing plot no. **GH-03, Sector 22-A, Distt.- G.B. Nagar (U.P.)** admeasuring 102995.70 Sq. mtrs. situated within Yamuna Expressway Industrial Area and said lease deed was registered with the office of Sub-Registrar, Sadar Greater Noida, Distt. G.B.Nagar (U.P.) vide, **Bahi No. 1, Jild No. 11195, Page No. 193/410, Document No. 13283, Dated 05.07.2012** and which is bounded as under as :

North East :- AS
South East :- PER (ANNEXURE-A)
North West :- LEASE
South West :- PLAN ATTACHED.

IITL-Nimbus The Palm Village
Authorized Signatory

बृजेश कुमार कश्यप
सहायक महाप्रबंधक (सम्पत्ति)

आवेदन सं०: 202200743078249

पट्टे का अभित्याग

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 25484** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 100 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 160

श्री मैसर्स आईआईटीएल निम्बस द पाम विलेज द्वारा
राजीव कुमार असोपा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० गिरधारी लाल असोपा
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: सी-92, तक्षशिला अपार्टमेंट, आई.पी. एक्सटेंशन, पटपड़गंज, दिल्ली-110092

श्री, मैसर्स आईआईटीएल निम्बस द पाम विलेज द्वारा राजीव कुमार असोपा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 17/11/2022
एवं 11:56:31 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रेम प्रकाश सिंह
उप निबंधक :सदर ग्रेटर नोएडा
गौतम बुद्ध नगर
17/11/2022

के0 के0 शर्मा
निबंधक लिपिक
17/11/2022

प्रिंट करें

AND WHEREAS the Govt. of U.P. vide its Project Settlement Policy (PSP) 2016 has notified provisions as per clause 4(ग) allowing for part surrender of unutilized land in the project. (ANNEXURE-B)

AND WHEREAS the First Party has applied for admissibility under the Project Settlement Policy (PSP) 2016 and subsequently it has been approved vide letter dated **12.06.2017** and henceforth the unutilized area of **47843.70 sq.mtr**. had been surrendered through Surrender Deed which is registered at the office of Sub-Registrar-Sadar, Greater Noida, Distt.-G.B. Nagar (U.P.). on Bahi No.-1, Jild No.-39890 Pages No.359 to 378 Document No.22554 on dated 01-12-2021. (ANNEXURE-C).

AND WHEREAS in the course of the audit objection, Yamuna Expressway Industrial Development Authority has given instruction to get the further Surrender deed of area **7375.48 sq.mtrs**. out of the remaining available 55152 sq. mtrs. of area allotted under the Project Settlement Policy vide its letter no.- YEA/ Builders/1000/2022 dated 04-08-2022. (ANNEXURE-D).

AND WHEREAS accordingly, the area of **7375.48 sq.mtr**. of plot no**. GH-03,** situated at Sector 22-A, Distt. G.B. Nagar (U.P.) has to be surrendered and the remaining area of **47776.52 sq.mtrs.** of plot no**. GH-03 Sector-22A,** Distt.- G.B.Nagar (U.P.) will remain with the lessee and a revised lease plan of remaining land has issued by lessor. (ANNEXURE-E).

For IITL-Nimbus The Palm Villag

Authorized Signatory

बृजेश कुमार कश्यप
सहायक महाप्रबंधक (सम्पत्ति)

आवेदन सं०: 202200743078249

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 25484 वर्ष: 2022

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

प्रथम पक्ष: 1

श्री मैसर्स आईआईटीएल निम्बस द पाम विलेज के द्वारा राजीव कुमार असोपा , पुत्र श्री स्व० गिरधारी लाल असोपा

निवासी: सी-92, तक्षशिला अपार्टमेंट, आई.पी. एक्सटेंशन, पटपड़गंज, दिल्ली-110092

व्यवसाय: व्यापार

द्वितीय पक्ष: 1

श्री यमुना एक्सप्रेसवे औधोगिक विकास प्राधिकरण के द्वारा प्रबन्धक बृजेश कुमार कश्यप के द्वारा संजीव शर्मा , पुत्र श्री राम शरण शर्मा ग्रेटर नोएडा 9891038835 AAALG0129L

निवासी: ग्रेटर नोएडा

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नरेश दत्त शर्मा , पुत्र श्री त्रिलोक चन्द शर्मा

निवासी: मकान न०-बी 20 प्रकाश विहार करावल नगर दयालपुर नार्थ ईस्ट दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री ऋषभ राज , पुत्र श्री मुकेश शर्मा

निवासी: एच 79 बीटा 02 ग्रेटर नोएडा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

प्रेम प्रकाश सिंह
उप निबंधक : सदर ग्रेटर नोएडा
गौतम बुद्ध नगर
17/11/2022

के0 के0 शर्मा
निबंधक लिपिक गौतम बुद्ध नगर
17/11/2022

AND WHEREAS through this surrender deed the First Party is surrendering the area of **7375.48 sq.mtr**. of **Plot No. GH-03 Sector-22A,** Distt.- G.B.Nagar (U.P.) to the Second Party and the Second Party has agreed to accept the surrender of the lease hold rights of area **7375.48 sq.mtr**. of the above said plot.

AND WHEREAS the full stamp duty & registration charges have already been paid at the time of execution of lease deed for the said land admeasuring **102995.70 sq. mtrs**. .

AND WHEREAS the area allotted vide Project Settlement Policy (PSP) letter 13.06.2017 and 30.06.2017 is part of the area already within the total land allotted & Lease Deed executed on 05.07.2012 hence there is no transfer of land or alternative allotment of land and remaining land is part of earlier allotted & lease land for which full stamp duty is already paid.

NOW THIS DEED OF SURRENDER WITHNESSTH AS UNDER:

1. That the First Party has surrendered the lease hold rights of the further area of **7375.48 sq. mtrs.** in respect of the Group Housing plot no. **GH-03 Sector-22A**, Distt. G.B. Nagar (U.P.) to the Second Party**.**
2. That the First Party ceases to have any lease hold rights in the plot area of **7375.48 sq. mtrs.** in respect of plot no**. GH-03 Sector-22A**, Distt. G.B.Nagar (U.P.) or otherwise confirmed upon him by virtue of the original lease deed.
3. That the surrendered land is free from all encumbrances, liability, mortgage, lien and that there are no claim against the said surrendered land and nothing is due thereto and clear title will rest with the Second Party.

For IITL-Nimbus The Palm Villag

Authorized Signatory

बृजेश कुमार कश्यप
सहायक महाप्रबंधक (सम्पत्ति)

IITL Group

IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE

www.iitlgroup.com | www.nimbusgroup.net

NIMBUS

CERTIFIED TRUE COPY OF THE CIRCULAR RESOLUTION APPROVED BY THE MANAGEMENT COMMITTEE MEMBERS OF M/s IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE ON AUGUST 13, 2022

TO AUTHORIZE SHRI RAJEEV KUMAR ASOPA OR SHRI LALIT AGARWAL, COMMITTEE MEMBERS TO DO ALL SUCH ACTS AND DEEDS AS MAY BE REQUIRED FOR EXECUTION OF SURRENDER CUM CORRECTION DEED BETWEEN *"YAMUNA EXPRESSWAY INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY AND M/S IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE"*.

"**RESOLVED THAT** Mr. Rajeev Kumar Asopa or Mr. Lalit Agarwal, Management Committee Members be and are hereby jointly or severally authorized to appear before the concerned Authority / Sub-Registrar for the purpose of signing, execution of the Surrender cum Correction Deed between Yamuna Expressway Industrial Development Authority and M/s IITL-Nimbus The Palm Village regarding surrender of 7375.48 sq mtrs land as originally allotted to the Firm vide lease deed dated July 05, 2012 executed between Yamuna Expressway Industrial Development Authority and M/s IITL-Nimbus The Palm Village.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Rajeev Kumar Asopa or Mr. Lalit Agarwal, Management Committee Members be and are hereby jointly or severally authorized for the purpose of execution of the above Deed as per the instructions given by Yamuna Expressway Industrial Development Authority vide letter no. Y.E.A/ Builders/ 1000/2022 & -Y.E.A/ Builders/ 1003/2022 dated 04.08.2022 & 05.08.2022 respectively.

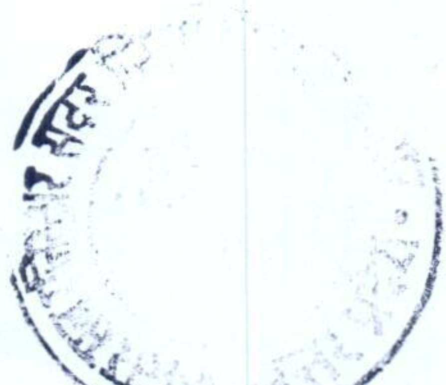
RESOLVED FURTHER THAT Mr. Rajeev Kumar Asopa or Mr. Lalit Agarwal, Management Committee Members be and are hereby jointly or severally authorised to furnish all such deeds & documents and to do all such things as may be required necessary for execution of the Surrender cum Correction Deed."

// Certified True Copy//
For M/s IITL-Nimbus The Palm Village

Lalit Agarwal
Management Committee Member

For IITL-Nimbus The Palm Village

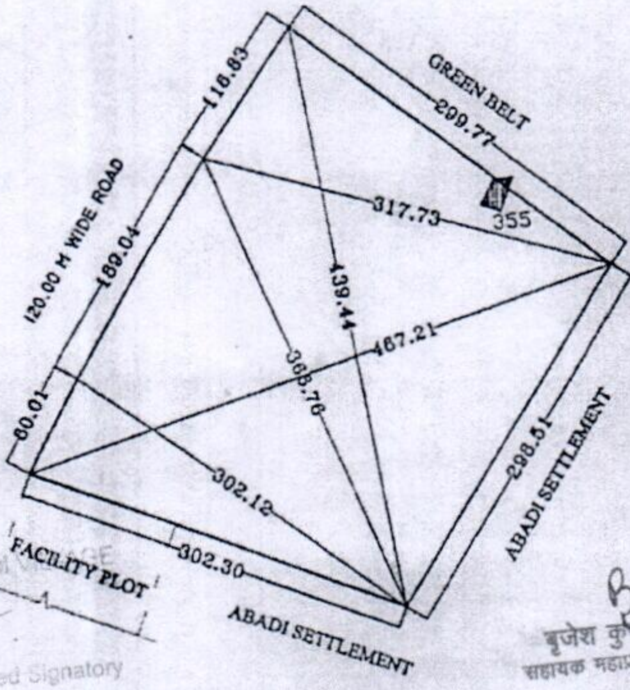
Authorized Signatory



ANNEXURE-'A'

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PLOT NO-GH-03



For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE
Authorised Signatory

बृजेश कुमार कश्यप
सहायक महाप्रबन्धक

GROSS AREA=103505.70 SQM
GRAM SABHA LAND=510.00SQM(GRAM SHABHA LAND (GATA NO-355)NOT UNDER POSSESSION)
NET AREA=102995.70 SQM

NOTE–
Development work in progress Dimension may increase or decrease after completion of site development.

SIGN–	SIGN–	
For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE Authorised Signatory POSSESSON TAKEN OVER	POSSESSON HANDED OVER	N E W S

LEASE PLAN FOR PLOT NO-GH-03,SEC.22(A)				
	PROJ.DEPTT.	ASSTT.MANAGER	MANAGER	SR.MANAGER
	LAND.DEPTT.	LEKHPAL	NAYABTAHSEEL DAR	TAHSEEL DAR
	LAW.DEPTT.		A.L.O.	
	PLNG.DEPTT.	A.T.P		SR.EXECUTIVE

YAMUNA EXPRESSWAY INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ANNEXURE-'B'

महत्वपूर्ण

संख्या-5085/77-4-16-142एन/08

प्रेषक,

रमा रमण,
प्रमुख सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
नोएडा, ग्रेटर नोएडा एवं यमुना एक्सप्रेस-वे प्राधिकरण,
गौतमबुद्धनगर।

औद्योगिक विकास अनुभाग-4 लखनऊ : दिनांक 15 दिसम्बर, 2016

विषय:-**Project Settlement Policy (PSP) के मार्गदर्शक सिद्धान्तों के निर्धारण विषयक नीति पर शासन के अनुमोदन के संबंध में।**

महोदय,

अवगत कराना है कि नोएडा के क्षेत्रान्तर्गत संचालित परियोजनाओं में विकास की गति प्रदान करने, अतिदेयो की वसूली मे सुगमता व बाजार की मंदी के दृष्टिगत निवेशकों को आने वाली समस्याओं व विधिक कठिनाइयों से बचने हेतु परियोजना परित्याग नीति के रूप में (Exit Policy Relief Package) से सम्बन्धित प्रस्ताव नोएडा प्राधिकरण द्वारा पूर्व मे शासन को संदर्भित किया गया था, जिसमें मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 03.09.2016 को विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्तावित नीति के उक्त बिन्दुओं को समावेश करते हुए एक संशोधित नीति बनाये जाने के संबंध में मत स्थिर किया गया है। उक्त बैठक में नोएडा/ग्रेटर नोएडा एवं यमुना एक्सप्रेस-वे प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारीण उपस्थित थे।

2. इस संबंध में नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के बोर्ड की बैठक दिनांक 21.10.2016 के माध्यम से यह अवगत कराया गया है कि विगत कुछ वर्षों मे राज्य में रियल एस्टेट के बाजार में तरलता का अभाव है तथा मांग में भी कमी है, जिसका सीधा असर रोजगार की उपलब्धता तथा बिल्डर्स/ग्रुप हाउसिंग एवं वाणिज्यिक योजनाओं के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड परियोजनाओं पर पड़ा है। बाजार मे रियल-एस्टेट में मन्दी होने के कारण प्राधिकरण क्षेत्र में आवंटित संबंधित बिल्डरों द्वारा प्राधिकरण की देयता का भुगतान नहीं किया जा रहा है। बिल्डरों के डिफाल्टर होने के कारण प्राधिकरण मे वित्तीय तरलता का अभाव के साथ-साथ Cashflow भी प्रतिकूल रूप से प्रभावित हो रहा है। तरलता के अभाव में बिल्डर द्वारा भी अपने आवंटियों/क्रेताओ को समय पर भवन/भूखण्ड उपलब्ध कराया जाना सम्भव नही हो पा रहा है, जिससे जन-सामान्य में रोष व्याप्त है। प्राधिकरण द्वारा बिल्डरो को किये गये आवंटनों में अनेक ऐसे आवंटन भी है, जिनमें बिल्डर परियोजना को पूर्ण करने मे असमर्थ रहा है। ऐसी परिस्थिति में वे बिल्डर्स जिन पर प्राधिकरण का अतिदेय लगातार बढ़ता जा रहा है, वे परियोजना का परित्याग करने के इच्छुक है।

उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत प्राधिकरणों के हित में ऐसी नीति प्रतिपादित की जाये, जिससे बिल्डरों द्वारा बाजार में उनके आवंटियो/क्रेताओं को भूखण्ड/भवन को समय पर उपलब्ध कराया जा सके तथा बिल्डर परियोजनाओं में प्राधिकरण को देय धनराशि की वसूली भी प्रभावी एवं सहज रूप से सम्भव हो सके।

3. इस संदर्भ मे दिनांक 15.11.2016 को मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में एक बैठक आहूत की गयी। उक्त बैठक में विचार-विमर्श के उपरान्त यह मत स्थिर हुआ कि प्रश्नगत नीति के अन्तर्गत आवंटी अर्थात जिसके द्वारा भवन/भूखण्ड/फ्लैट एक इकाई के

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE

Authorised Signatory

बृजेश कुमार कश्यप
सहायक महाप्रबन्धक

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE

Authorised Signatory

रूप में क्रय की गयी हैं, के हितो के संरक्षण के साथ ही यह भी सुनिश्चित करना होगा कि प्राधिकरण पर कोई अतिरिक्त बोझ न पड़े।

4. उपरोक्त वर्णित तथ्यों के दृष्टिगत सम्यक विचारोपरान्त Project Settlement Policy (PSP) हेतु मार्गदर्शी सिद्धान्तों का निर्धारण निम्नवत् किया जाता है--

क. <u>आवंटित भूखण्डो के प्रोजेक्ट के प्रारम्भ न होने की स्थिति के सम्बन्ध में।</u>

"निर्माण" की परिभाषा में सामान्य निर्माण एवं सम्बन्धित भवनों की निर्माण प्रक्रिया सम्मलित होती है। निर्माण में भवनों के स्ट्रक्चर, अस्थायी भवन, पूर्व निर्मित भवन, समस्त आवासीय भवन, ऑफिस, स्टोर व जहाँ स्थल के विकास का कार्य जैसे-- सडक, सीवर, ड्रेन, पाईप लाइन इत्यादि प्रारम्भ हो चुका है उस स्थल पर यह कहा जा सकता है कि स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ हो चुका है।

आवेदक/बिल्डर्स को आवंटित किये गये भूखण्डों में अनेक भूखण्ड ऐसे भी है, जिन पर बिल्डर द्वारा परियोजना का निर्माण कार्य प्रारम्भ ही नही किया गया है एवं भूखण्ड खाली पडे है। इस प्रकार के बिल्डर द्वारा न ही परियोजना का कार्य किया जा रहा है, न ही प्राधिकरण की देय धनराशि का भुगतान किया जा रहा है। सम्बन्धित बायर्स को न ही भवन प्राप्त हो रहा है एवं बायर्स द्वारा जमा करायी गयी धनराशि भी बिल्डर्स द्वारा केताको वापस नही की जा रही है। इस कारण सम्बन्धित परियोजनाओं में केताके समक्ष विकट स्थिति उत्पन्न हो गयी है।

अतः केता एवं प्राधिकरण हित में यह प्रस्तावित है कि ऐसे भूखण्डों के आवंटन को निरस्त कर दिया जायें तथा पटटा प्रलेख के अनुसार धनराशि जब्त करते हुये अवशेष धनराशि को उक्त बिल्डर एवं प्राधिकरण के मध्य उक्त परियोजना हेतु खोले गये Escrow Account में जमा किया जायेगा। उक्त Escrow Account में उपलब्ध धनराशि से प्रभावित आवंटियों को समानुपातिक धनराशि वापस की जायेगी। यदि बिल्डर्स और केता के बीच में ब्याज आदि के सम्बन्ध में कोई अनुबन्ध किया गया हो तो उसका भुगतान सम्बन्धित बिल्डर्स द्वारा किया जायेगा ।

ख. <u>आवेदक/बिल्डर द्वारा अपनी पूरी परियोजना का कियान्वयन किया जायेगा।</u>

बाजार में रियल-एस्टेट में मन्दी होने के कारण प्राधिकरण क्षेत्र में आवंटित सम्बन्धित बिल्डरो द्वारा प्राधिकरण की देयता का भुगतान नही किया जा रहा है। बिल्डर द्वारा निर्धारित समय अवधि के भीतर परियोजना पूर्ण न कर पाने के कारण उसके केता को भवन हस्तान्तरित नही किये जा पा रहे है। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण को देय धनराशि का भुगतान नही करने के कारण बिल्डर्स द्वारा परियोजना पूर्ति का प्रमाण पत्र प्राप्त नही किया जा सकता है। इसके फलस्वरूप सम्बन्धित बायर्स के पक्ष में सब--लीजडीड भी नही करायी जा सकती है।

अतः सम्बन्धित केताको इस स्थिति से बाहर निकालने तथा उसे भवन उपलब्ध कराये जाने के उददेश्य से आवंटित भूखण्ड पर पूर्ण परियोजना के कियान्वयन (Implement) करने का विकल्प देने वाले आवेदको को उनको आवंटित परिसम्पत्तियों के विरूद्व अतिदेय धनराशि के भुगतान हेतु कतिपय शर्तो के अधीन पुनर्निर्धारण की सुविधा प्रदान की जा सकती है। पुनर्निर्धारण के सम्बन्ध में निम्नानुसार शर्ते होगी--

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE
Authorised Signatory

बृजेश कुमार कश्यप
सहायक महाप्रबन्धक

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE
Authorised Signatory

(1) यह सुविधा केवल उन्ही आवंटियो को अनुमन्य करायी जायेगी, जिन्होने आवंटित परिसम्पत्ति का पटटाप्रलेख निष्पादित करा लिया गया है।

(2) अतिदेयता की पुनर्निर्धारण की सुविधा के अन्तर्गत मूल किश्तो के पेमेन्ट प्लान की अतिदेयता एवं पूर्व में पुनर्निर्धारित (रि–शियडूलमेंट) भुगतान तालिका की अतिदेयता तथा 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि की अदेयता को जोडते हुए जो धनराशि आगणित होगी उसकी 25 प्रतिशत धनराशि एक मुश्त भुगतान 30 दिन के भीतर (30 दिन की अवधि पर साधारण ब्याज अधिरोपित किया जायेगा) जोकि आवंटी द्वारा निर्धारित सीमा के अन्तर्गत जमा करना होगा। शेष 75 प्रतिशत अतिदेय धनराशि व भविष्य की किश्तों (64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि सहित) को कैपिटलाइज (Capi alized) करके कैपिटलाइज धनराशि पर (योजना के ब्रोशर में अनुमन्य ब्याज सहित) छमाही समान किश्तों में पुनर्निर्धारण इस प्रकार किया जायेगा कि पुनर्निधारित धनराशि के भुगतान के लिए अधिकतम अवधि आवंटित भूखण्ड की भुगतान योजना की मूल भुगतान अवधि के दोगुना अथवा 10 वर्ष जो भी कम हो, से अधिक नही होगी, जिसकी गणना मूल आवंटन की तिथि से की जायेगी।

(3) आवेदक/बिल्डर को प्राधिकरण से पुनर्निर्धारण पत्र उपरोक्तानुसार आगणित धनराशि का 25 प्रतिशत एक मुश्त जमा कराने के उपरान्त ही जारी किया जायेगा। यह सुविधा केवल एक ही बार अनुमन्य होगी। यदि आवंटी/पट्टा धारक/उप–पट्टा धारक द्वारा यह सुविधा प्राप्त करने में विफल होता है तो, ऐसी स्थिति में निर्धारित समयावधि के पश्चात् ब्रोशर/लीजडीड/सबलीज डीड में उल्लिखित प्राविधानों के आधार पर बिना किसी पूर्व सूचना के आवंटन/लीजडीड को निरस्त कर दिया जायेगा। जिसके लिये आवंटी/पट्टाधारक/उप–पट्टाधारक स्वयं जिम्मेदार होगा।

(4) आवेदक/बिल्डर के पक्ष में पुनर्निर्धारित भुगतान तालिका में यदि आवेदक/बिल्डर पुनः डिफाल्ट करता है तो ऐसी दशा में सम्बन्धित आवेदक/बिल्डर्स द्वारा रि–शिडयूलमेन्ट कराये जाने की तिथि से डिफाल्ट धनराशि पर योजना में निर्धारित दण्डात्मक ब्याज दर पर 03 प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज दर से दण्डात्मक ब्याज का भुगतान किया जायेगा।

(5) उक्त सुविधा प्राप्त करने हेतु सम्बन्धित बिल्डर को आवंटित भूखण्ड पर परियोजना की एक विस्तृत रिपोर्ट (D.P.R) प्राधिकरण को प्रस्तुत करनी होगी, जिसमें भूमि के सापेक्ष वर्तमान में अतिदेय धनराशि, भविष्य की किश्तों की देयता, परियोजना पूर्ण करने हेतु आवश्यक धनराशि तथा अन्य देयता के साथ–साथ बिल्डर के क्रेता व अन्य से प्राप्त होने वाली धनराशि का परीक्षण प्राधिकरण द्वारा गुण दोष के आधार पर करने के पश्चात ही अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा प्रदान की जायेगी।

(6) क्रेता (Buyer) के हित में परियोजना को पूर्ण कर उन्हें कब्जा दिलाने तथा प्राधिकरण की भविष्य के किश्तों की देयता सुनिश्चित करने के लिए बिल्डर्स एवं प्राधिकरण के मध्य एक एस्क्रो एकाउण्ट (Escrow Account) खोला जायेगा, जिसमें उक्त परियोजना से प्राप्त होने वाली समस्त धनराशि जमा की जायेगी।

(7) बिल्डर्स द्वारा प्रस्तुत विस्तृत रिपोर्ट (D.P.R) का परीक्षण प्राधिकरण स्तर पर करने के उपरान्त प्राधिकरण एवं बिल्डर्स की देयता का अनुपात तय किया जायेगा।

For IITL-N... ...PALM VILLAGE

Authorised Signatory

... कुमार कश्यप
सहायक महाप्रबन्धक

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE

Authorised Signatory

तदपश्चात एस्को एकाउण्ट में जमा होने वाली धनराशि में से प्राधिकरण को समय–समय पर देय धनराशि सुनिश्चित करते हुये अनुपातिक धनराशि परियोजना के लिये अहरित होगी। इस हेतु आवंटी/पट्टाधारक/उप पट्टाधारक को इस आशय को शपथपत्र देना होगा कि वह उल्लिखित शर्त का पालन पूर्णरूप से करेगा।

(8) जिन प्रकरणो में आवंटन पत्र में निर्धारित किश्तों को जमा कराने की अन्तिम समय सीमा व्यतीत हो चुकी है और आवंटी द्वारा न तो प्रोजेक्ट पूर्ण किया गया है और न ही प्राधिकरण में भूखण्ड/प्रोजेक्ट की सम्पूर्ण धनराशि जमा की गई है, उन प्रकरणों में आदेश निर्गमन की तिथि से अधिकतम एक वर्ष की अतिरिक्त समय सीमा केस टू केस बेसिस पर यथोचित निर्णय लिये जाने हेतु प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी अधिकृत होंगे। इस प्रकार के किसी प्रोजेक्ट में यदि अतिरिक्त समय सीमा प्रदान की जाती है तो वर्तमान तक समस्त अतिदेय धनराशि पर आगामी एक वर्ष के अतिरिक्त भुगतान तालिका को योजना में अंकित दण्डात्मक ब्याज के अतिरिक्त 3 प्रतिशत और दण्ड ब्याज सहित किश्तो के रूप मे भुगतान करने की अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी के अनुमोदन से किया जायेगा। उपरोक्तानुसार ब्याज सहित गणना, उस तिथि से आगे से की जायेगी, जिस तिथि को पूर्व किश्तें समाप्त हुई है।

ग. आवेदक द्वारा अपनी आंशिक परियोजना को त्याग किया जायेगा।

बाजार में रियल–एस्टेट में मन्दी होने के कारण प्राधिकरण क्षेत्र में आवंटित भूखण्डों का सम्बन्धित बिल्डरों द्वारा प्राधिकरणों की देयता का भुगतान नही किया जा रहा है। बिल्डर द्वारा निर्धारित समय अवधि के भीतर परियोजना पूर्ण न कर पाने के कारण उसके क्रेता को भवन हस्तान्तरित नही किये जा पा रहे है। क्रेता के लिये यह अत्यन्त विषम स्थिति है क्योंकि न ही उन्हे भवन प्राप्त हो पा रहा है, न ही उनके द्वारा परिसम्पत्ति के सापेक्ष जमा करायी गई धनराशि की वापसी हो पा रही है। ऐसी स्थिति मे यदि सम्बंधित बिल्डर्स को परियोजना का आंशिक त्याग करने की अनुमति दी जाये तो सम्भवतः बिल्डर्स द्वारा अवशेष बची परियोजना को पूर्ण करते हुये सम्बन्धित क्रेताओ भवन उपलब्ध कराया जाना अधिक सहज हो पायेगा।

यदि कोई बिल्डर्स/आवंटी अपनी योजना प्रारम्भ करने के उपरान्त उसे पूर्ण कर पाने मे असमर्थ हो तो ऐसे पूर्ण परियोजना का त्याग करने का विकल्प देने वाले आवेदको को निम्न सहायता अनुमन्य की जानी प्रस्तावित है:-

(1) आवेदक द्वारा आवंटित भूखण्ड के निर्धारित कुल प्रीमियम के विरूद्ध भुगतान की गयी धनराशि में से 15 प्रतिशत जब्त करते हुये 85 प्रतिशत धनराशि की समतुल्य आवेदक को आवंटित भूखण्ड में से ही भूमि के रूप में वापिस की जायेगी। उक्त आवंटित की जाने वाली भूमि के प्रीमियम की गणना मूल आवंटन दर पर की जायेगी।

(2) यदि उक्त भूखण्ड में "थर्ड पार्टी राईटस" उत्पन्न हों तो आवेदक उपरोक्तानुसार आवंटित की जाने वाली भूमि के अतिरिक्त और भी भूमि के आवंटन की मांग करता है तो उसकी गणना वर्तमान आरक्षित दर पर की जायेगी तथा उसके कुल प्रीमियम का 20 प्रतिशत आवंटन की तिथि से 30 दिन के अन्दर योजना में इंगित ब्याज सहित तथा अवशेष 80 प्रतिशत राशि को मूल योजना में इंगित ब्याज दर के आधार पर छमाही ब्याज की गणना करते हुये कुल छः छमाही किश्तों का निर्धारण किया जायेगा जिसको निर्धारित तिथियो पर

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE
Authorised Signatory

बृजेश कुमार कश्यप
सहायक महाप्रबन्धक

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE
Authorised Signatory

भुगतान किया जाना होगा। इस प्रकार प्राप्त होने वाली धनराशि को उक्त बिल्डर एवं प्राधिकरण के मध्य उक्त परियोजना हेतु खोले गये Escrow Account में जमा किया जायेगा।

(3) आवेदक द्वारा आवंटित भूखण्ड के विरूद्ध स्टाम्प ड्यूटी, लीज रेन्ट, प्रोसेसिंग फीस, दण्डब्याज, स्थानान्तरण शुल्क, पुनर्स्थापना शुल्क अथवा अन्य कोई वैधानिक प्रभार (Statutory Charges) अथवा पैनाल्टी जिनका भुगतान आवेदक द्वारा आवेदन किये जाने के दिनांक तक प्राधिकरण को किया गया है तो वह वापस नही किया जायेगा, तथा यदि उपरोक्त मदों में कोई देयता वर्तमान में अवशेष हो तो वह आवेदक को वापिस की जाने वाली 85 प्रतिशत धनराशि से काटा नही जायेगा।

(4) यदि आवंटी द्वारा आवंटित संपूर्ण भूखण्ड का लीजरेन्ट एकमुश्त जमा किया गया है तो समर्पित किये जाने वाले क्षेत्रफल का जितने वर्षो तक आवंटी ने उपयोग किया है, उतने वर्षो के लिये अनुपातिक लीजरेन्ट जमा करते हुये शेष लीजरेन्ट की धनराशि के समतुल्य भूमि आवंटन दर पर दी जायेगी।

(5) आवंटित भूखण्ड में आवेदक को दी जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में सम्बन्धित आवंटी के द्वारा जिस भूमि पर विकास कर लिया गया है अथवा जिस पर तृतीय पक्ष के अधिकार उत्पन्न हो गये है, की लोकेशन व क्षेत्रफल एक मानचित्र में इंगित करते हुय प्रस्तुत किया जायेगा । नियोजन विभाग उस भूमि में किये गये निर्माण का भौतिक सत्यापन कराते हुये योजना में वर्णित नियोजन मानकों/नियम व शर्तो के आलोक में करते हुये भू-भाग के नियोजन की दृष्टि से उपयुक्त पाये जाने पर अतिरिक्त भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में अपनी संस्तुति करेगा।

(6) यदि किसी परिस्थिति में विशिष्ट शर्तो का समावेश है और आवेदक के द्वारा उन विशिष्ट शर्तो का पालन नही किया है तो उस पर होने वाला व्यय आवेदक से अनुपातिक रूप से प्राधिकरण वसूल करेगा व आवश्यकतानुसार कार्यवाही की जायेगी।

(7) शेष नियम व शर्ते मूल भूखण्ड आवंटन के अनुरूप यथावत रहेंगी।

घ. <u>लीज-रेन्ट के समय निस्तारण की अनुमति।</u>

जिन आवेदको ने भूखण्ड के प्रीमियम की समस्त धनराशि जमा करा दी है, व परियोजना पूर्ण कर ली गयी है, परन्तु लीज-रेन्ट की अदेयता के कारण भूखण्ड/भवन का कब्जा या सबलीज नही हो पा रही है, ऐसे प्रकरणों में बिल्डर द्वारा किश्त की धनराशि के साथ 10 प्रतिशत (10%) देने पर समानुपातिक भवनों की लीज करा दी जायेगी।

ड. <u>आवेदक/बिल्डर को अनिर्मित/अवशेष एफ.ए.आर. को विक्रय करने की अनुमति।</u>

इस सुविधा के अन्तर्गत आवेदक/बिल्डर्स को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में आवंटित भूखण्ड पर अवशेष एफ.ए.आर को केवल ग्रुप-हाउसिंग, टाउनशिप योजना एवं वाणिज्यिक भूखण्ड योजनाओं में ही विक्रय किया जाना अनुमन्य किया जा सकता है। मूल बिल्डर द्वारा परियोजना में को-डेवलपर्स को अवशेष एफ०ए०आर० विक्रय करने के फलस्वरूप परियोजना में को-डेवलपर्स से प्राप्त धन से

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE

Authorised Signatory

बृजेश कुमार कश्यप
सहायक महाप्रबन्धक

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE

Authorised Signatory

रजिस्ट्रार सदर जिला
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

परियोजना को पूर्ण किया जायेगा व प्राधिकरण की देयता का पूर्ण भुगतान किया जायेगा, जिससे सम्बन्धित क्रेता को भवन प्राप्त हो सकेंगें। साथ ही मूल बिल्डर की वित्तीय स्थिति में तरलता का प्रवाह होगा। इस प्रकार अवशेष एफ०ए०आर० को विक्रय करने की नीति प्रतिपादित हो जाने पर इसका लाभ प्राधिकरण को भी होगा। मूल बिल्डर द्वारा प्राधिकरण की देयता का भुगतान किया जाने से प्राधिकरण की वित्तीय तरलता में सुधार होगा।

उपरोक्तानुसार आवेदक/बिल्डर्स को प्राधिकरण द्वारा पूर्व मे आवंटित भूखण्ड पर अवशेष एफ.ए.आर. के विक्रय करने की अनुमति निम्न शर्तों के अधीन दी जायेगी:-

(1) उक्त आवंटित भूखण्ड में जहॉ आंशिक निर्माण कार्य हुआ तथा उसमे थर्ड पार्टी राईटस उत्पन्न हो गये हो तथा पूर्ण परियोजना के त्याग करने की स्थिति नही हो सकती हो उन्हीं प्रकरणों में यह सुविधा प्रदत्त की जायेगी तथा यदि मूल आवंटित भूखण्ड में अवशेष एफ०ए०आर० के सापेक्ष निर्माण के लिये भूमि उपलब्ध नही है तो उनमें यह लागू नही होगा।

(2) आवंटी/बिल्डर्स को उसके आवंटित भूखण्ड पर अनिर्मित/अवशेष एफ.ए.आर. को किसी अन्य सह-विकासकर्ता (Co-Developer) को इस शर्त पर विक्रय करने की अनुमति दी जायेगी कि मूल विकासकर्ता, सह-विकासकर्ता एवं प्राधिकरण के मध्य एक एस्क्रो एकाउण्ट खोला जायेगा व प्रथम एक माह में 25 प्रतिशत धनराशि एस्क्रो एकाउण्ट के माध्यम से प्राधिकरण में जमा कराया जायेगा। तदोपरान्त सह विकासकर्ता को परियोजना प्रथक से विकसित करने की अनुमति प्रदान कर दी जायेगी। शेष 75 प्रतिशत के भुगतान हेतु सह विकासकर्ता व प्राधिकरण के मध्य एस्क्रो एकाउण्ट पृथक से खोला जायेगा जिसके माध्यम से 25-25 प्रतिशत की तिमाही किश्तों में योजना में इंगित ब्याज के साथ जमा करायी जायेगी।

(3) प्राधिकरण की भविष्य के किश्तों की देयता को सुनिश्चित करने के लिए मूल आवंटी/बिल्डर्स, सह-विकासकर्ता (Co-Developer) एव प्राधिकरण के मध्य एक प्रथक एस्को एकाउण्ट खोला जाएगा, जिसमे इस धनराशि के जमा होने के साथ ही उक्त परियोजना के सापेक्ष प्राप्त होने वाली समस्त धनराशि जमा की जाएगी। इस सम्बन्ध में आवेदक बिल्डर्स द्वारा एक विस्तृत डी.पी.आर प्राधिकरण को प्रस्तुत की जायेगी। तदानुसार प्राधिकरण एवं बिल्डर्स की देयता का अनुपात तय किया जायेगा। तत्पश्चात एस्को एकाउण्ट में जमा होने वाली धनराशि में से प्राधिकरण की समय-समय पर देय किश्तो की धनराशि सुनिश्चित करते हुये अनुपातिक धनराशि मूल आवंटी/बिल्डर्स, सह-विकासकर्ता (Co-Developer)को उक्त परियोजना के पूर्ण होने के लिए निर्गत होगी। इस हेतु आवंटी/पट्टाधारक/उप-पट्टाधारक को इस आशय का शपथपत्र देना होगा कि, वह उल्लिखित शर्त का पालन पूर्णरुप से करेगा।

(4) मूल आवंटी/बिल्डर्स को पूर्व आवंटित परियोजना में से न्यूनतम 10,000 वर्गमी० तक के भूखण्ड में अवशेष एफ.ए.आर. को सह-विकासकर्ता (Co-Developer) को विक्रय किया जाना अनुमन्य किया जायेगा। यदि परियोजना में अधिक एफ.ए.आर. व क्षेत्रफल विकास हेतु उपलब्ध है, तो, गुण दोष के आधार पर परीक्षणोपरान्त एक से अधिक सह-विकासकर्ता (Co-Developer) को अवशेष एफ.ए.आर. को विक्रय करने की सुविधा अनुमन्य की जायेगी। परन्तु एक

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE

Authorised Signatory

बृजेश कुमार कश्यप
सहायक महाप्रबन्धक

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE

Authorised Signatory

सह--विकासकर्ता को न्यूनतम 10000.00 वर्गमीटर पर ही नई योजना अनुमन्य की जायेगी।

(5) इस योजना मे 10,000 वर्ग मीटर से कम के भूखण्ड के सापेक्ष का एफ0ए0आर0 विक्रय नही किया जायेगा। विक्रय किये गये अवशेष एफ0ए0आर0 को कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु सह-विकासकर्ता (Co-Developer) को तीन वर्ष का समय बिना किसी शुल्क के अनुमन्य किया जायेगा। यदि वह उक्त परियोजना को बनाने मे विफल रहता है, तो, ऐसी अवस्था में मूल आवंटी की लीज डीड में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार अतिरिक्त समयवृद्धि हेतु नियमतः समय विस्तरण शुल्क देय होगा।

(6) यदि सह-विकासकर्ता (Co-Developer) प्राधिकरण की किसी बिल्डर/ग्रुपहाउसिंग, वाणिज्यिक भूखण्ड योजनाओं मे डिफाल्टर है, तो, उस सह-विकासकर्ता (Co-Develo)er) को उक्त सुविधा अनुमन्य नहीं की जायेगी।

(7) उक्त सुविधा के अन्तर्गत मूल आवंटित भूखण्ड पर अनुमन्य कुल एफ.ए.आर. के अन्तर्गत आने वाले Comrion Area, Facilities आदि का निकारा मूल आवेदक/बिल्डर द्वारा किया जायेगा व सह-विकासकर्ता अपने क्षेत्र में अनुमन्य अनुपातिक सुविधायें स्वयं विकसित करेगा।

(8) इस योजना में मूल आवंटियों का हित सुरक्षित रखने हेतु उ0प्र0 अपार्टमेन्ट अधिनियम 2010 या अन्य लागू प्राविधानों का पालन किया जायेगा।

(9) इस योजना मे प्रत्येक परियोजना का अलग-अलग आवेदन किया जायेगा तथा अवशेष एफ0ए0आर0 की बिक्री प्रचलित एफ0ए0आर0 की सीमा के अधीन स्वीकृत की जायेगी।

(10) बिल्डर, सह-विकासकर्ता (Co-Developer) एवं प्राधिकरण के मध्य होने वाले एग्रीमेंट की नियम एवं शर्तें पृथक से मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा निर्धारित की जायेगी।

च. <u>पूर्ण कम्पलीशन प्राप्त यूनिट्स की त्रिपक्षीय सबलीजडीड कराने की अनुमति विषयक।</u>

जिन बिल्डर्स आवासीय/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों की किश्तें अभी आगामी वर्षो तक देय है, एवं उन्होंने अपने सम्पूर्ण प्रोजेक्ट पर निर्मित यूनिट्स का पूर्ण कम्पलीशन प्राप्त कर लिया है, तो ऐसी कम्पलीशन प्राप्त यूनिटस की त्रिपक्षीय सबलीजडीड कराने हेतु आगणन इस प्रकार किया जायेगा- "आवंटी की भविष्य में अतिरिक्त प्रतिकर धनराशि सहित जितनी देयता बनती है, को लेकर उस धनराशि में 10 प्रतिशत वृद्धि करके देयता निकाली जायेगी तथा जितनी यूनिट्स सब लीज डीड कराये जाने हेतु अवशेष हैं, उससे देयता को विभाजित कराकर प्रति यूनिट सब लीज डीड की वैल्यू निकाली जायेगी। तदानुसार जितनी धनराशि बिल्डर द्वारा जमा करायी जायेगी उसके सापेक्ष यूनिट्स का पट्टाप्रलेख कराया जायेगा।" जहां केवल लीज रेन्ट की देयता बनी हुयी है वहाँ "प्रस्तर-ध" लागू होगा।

इस Project Settlement Policy (PSP) लागू होने के उपरान्त उक्त बिन्दुओं पर यदि प्राधिकरण द्वारा पूर्व में यदि कोई नियम लागू है तो वह नियम निरस्त माने जायेंगे।

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE
Authorised Signatory

बृजेश कुमार कश्यप
सहायक महाप्रबन्धक

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE
Authorised Signatory

3. अवगत कराना है कि उपरोक्त । स्तर-2 च में पूर्ण कम्प्लीशन प्राप्त यूनिट्स की त्रिपक्षीय सब लीजडीड कराने की अनुमति का उल्लेख है। उक्त त्रिपक्षीय लीजडीड प्राधिकरण, बिल्डर्स एवं आवंटी अर्थात जिसके द्वारा भवन/भूखण्ड/फ्लैट एक इकाई के रूप में क्रय की गयी है, के मध्य निष्पादित किया जाना होगा।

4. लीजडीड के प्राविधानों में आवंटी अर्थात जिसके द्वारा भवन/भूखण्ड/ फ्लैट एक इकाई के रूप में क्रय की गयी है, के सम्पूर्ण हितों के संरक्षण का प्राविधान लीजडीड में समाहित हो, यह कार्यवाही सुनिश्चित करने का दायित्व प्राधिकरण का होगा। बिल्डर द्वारा त्रिपक्षीय लीज डीड की शर्तों का अनुपालन न करने पर प्राधिकरण संबंधित बिल्डर को इस नीति के अन्तर्गत दी गयी छूट/लाभ को निरस्त/वापस कर सकता है।

यह नीति नौएडा/ग्रेटर नोएडा एवं यमुना एक्सप्रेस-वे औद्योगिक विकास प्राधिकरण पर लागू होगी तथा नीति की समय-सीमा आदेश निर्गत करने की तिथि से 06 माह की होगी।

भवदीय,

(रमा रमण)
प्रमुख सचिव।

संख्या-5085(1)/77-4-16 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1. प्रमुख सचिव, न्याय विभाग/वित्त विभाग/आवास एवं शहरी नियोजन विभाग/स्टाम्प निबंधन विभाग/सूक्ष्म लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग/नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
2. गोपन अनुभाग-1, उ0प्र0 शासन।
3. निजी सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उ0प्र0।
4. निजी सचिव, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
5. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(अनिल कुमार)
अनु सचिव।

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE
Authorised Signatory

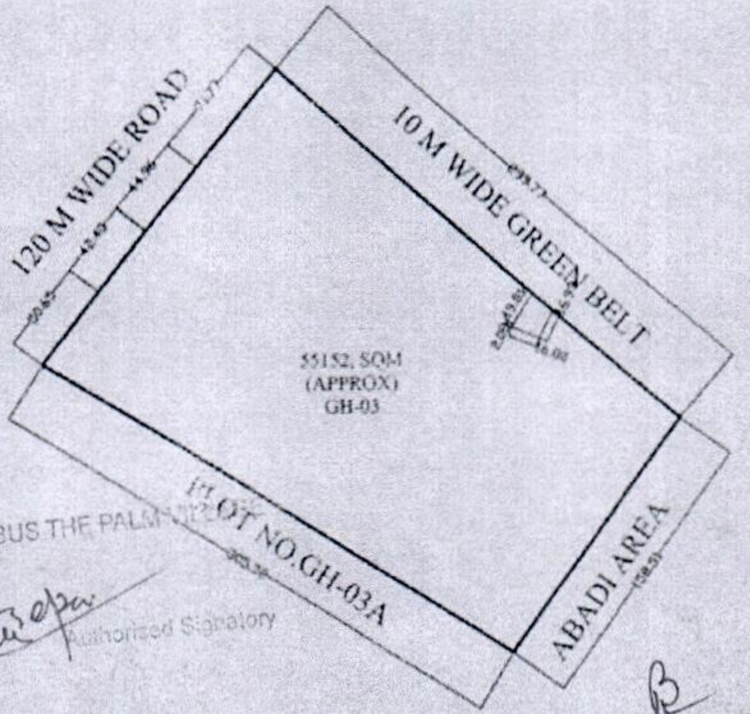
बृजेश कुमार कश्यप
सहायक महाप्रबन्धक

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE
Authorised Signatory

[illegible]
[illegible]

ANNEXURE-'E'

PLOT NO.-GH-03



For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE

Authorised Signatory

TOTAL AREA= 55662.00 SQM

AREA LAND=510.00 SQM.(GATA NO-356 NOT UNDER POSSESSION)

NET AREA 55152.00 SQM

For IITL-NIMBUS THE PALM VIL

Authorised

बृजेश कुमार कश्यप
सहायक महाप्रबन्धक

PLOT LINE ——

NOTE-

1. All dimensions are in meter
2. Development work in progress dimension may increse or decrese after completion of site development.

SIGN- POSSESSION TAKEN OVER	SIGN-- POSSESSION HANDED OVER			N
LEASE PLAN FOR PLOT NO.- GH-03 SECTOR- 22A	PROJ.DEPTT.	ASSTT.MANAGER	MANAGER	SR.MANAGER
	LAND.DEPTT.	LEKHPAL	NAYAB TEHSILDAR	TEHSILDAR
	LAW.DEPTT.		A.L.O.	
	PLNG.DEPTT.	MANAGER		S.M.

YAMUNA EXPRESSWAY INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

ANNEXURE - D

FUTURE IS HERE

पत्रांक -वाई0ई0ए / बिल्डर्स / 1000 / 2022

दिनांक– 04 / 08 / 2022

सेवा में,

M/s IITL NIMBUS THE PALMS VILLAGE
313-315,Vikash Deep Building,
District Centre,Laxmi Nagar
,Delhi-110092

विषयः M/s. IITL Nimbus The Palm Village (SPF) के भूखण्ड सं0 जी0एच0–03, सैक्टर 22ए के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया अपने पत्र दिनांक 10.01.2022 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से भूखण्ड संख्या जी.एच 03, सैक्टर 22ए के कुल क्षेत्रफल–102995.70 वर्ग मीटर भूमि में से क्षेत्रफल 47843.70 वर्गमीटर भूमि प्राधिकरण के पक्ष में सरेण्डर के उपरान्त अवशेष क्षेत्रफल–55152.00 वर्गमीटर भूमि की पैमाईश (डिमार्केशन) कराकर कब्जा प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

उक्त के क्रम में अवगत कराना है कि ऑडिट आपत्ति के कम में पुनः गणना करने पर पाया गया कि पी0एस0पी पॉलिसी के अन्तर्गत आवंटी द्वारा जमा की गयी धनराशि के सापेक्ष क्षेत्रफल 55152 वर्गमीटर के स्थान पर क्षेत्रफल 47776.522 वर्गमीटर अनुमन्य है। जिसके कम में अवशेष क्षेत्रफल–7375.48 वर्गमीटर की सरेण्डर डीड निष्पादित कराना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

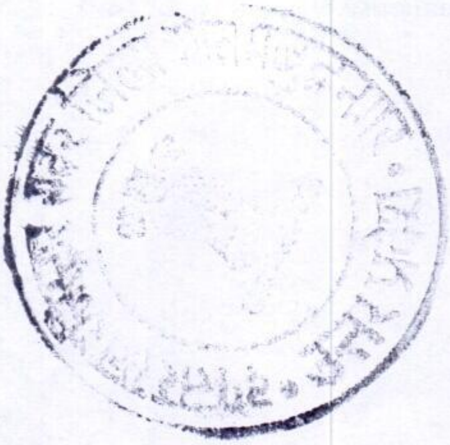
Bashyap..
4.8.2022

सहायक महाप्रबन्धक (बिल्डर)

For IITL-NIMBUS THE PALM VILLAGE

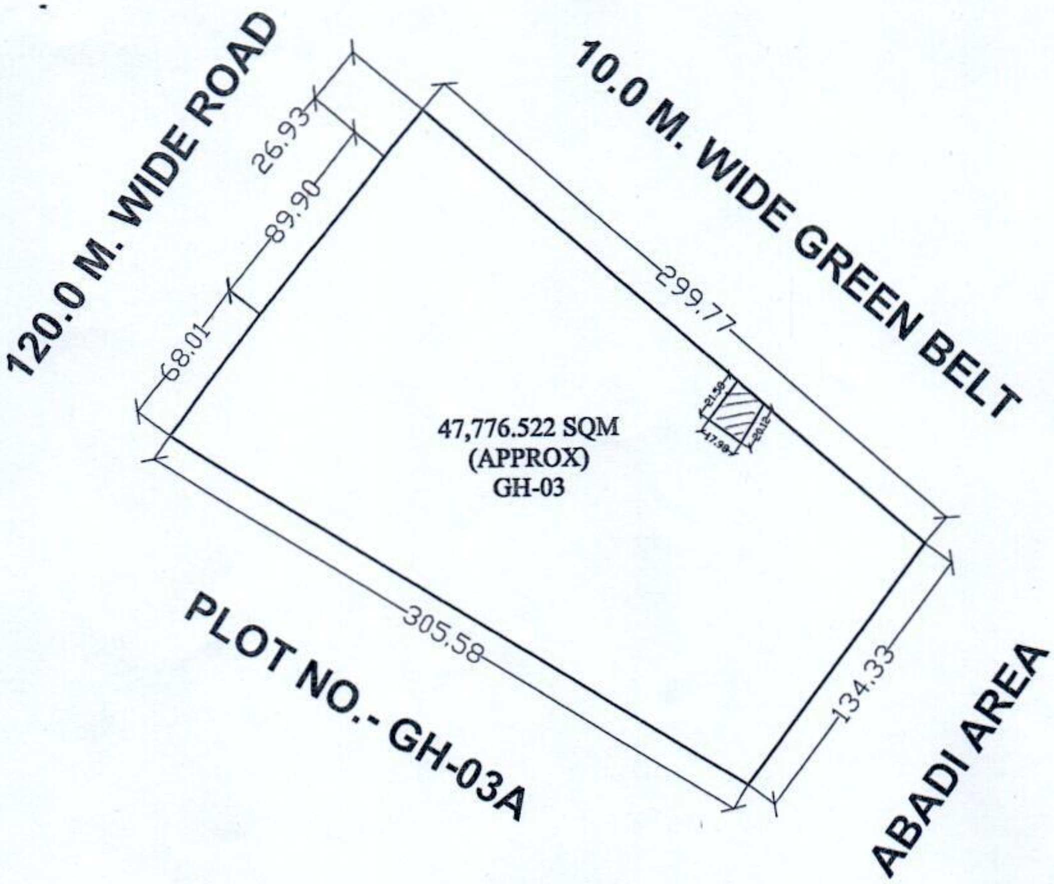
Authorised Signatory

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण



ANNEXURE-E

PLOT NO.- GH-03



TOTAL AREA= 47776.52 **SQM** ▨ AREA NOT IN POSSION **PLOT LINE** ——

NOTE–

1. All dimensions are in meter.
2. Development ~~work in~~ progress, dimension may increase or decrease after completion of site development.

SIGN– For IITL-Nimbus The Palm Village Authorized Signatory **POSSESSION TAKEN OVER**	SIGN– बृजेश कुमार कश्यप सहायक महाप्रबंधक (सम्पत्ति) **POSSESSION HANDED OVER**	N W E S

REVISED LEASE PLAN FOR PLOT NO.- GH-03 SECTOR- 22A YEIDA For IITL-Nimbus The Palm Village Authorized Signatory	PROJ.DEPTT.	ASSTT.MANAGER / MANAGER	SR.MANAGER
	LAND.DEPTT.	LEKHPAL / NAYAB TEHSILDAR	TEHSILDAR
	LAW.DEPTT.	A.L.O.	
	PLNG.DEPTT.	MANAGER	S.E./ S.M.

Yamuna Expressway Industrial Development Authority
यमुना एक्सप्रेसवे

YAMUNA EXPRESSWAY INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

उत्तर प्रदेश

[illegible]
[illegible]

4. That all legal expenses (stamp duty if any & registration fees) incurred in execution/registration of surrender deed has been borne by the First Party.
5. The First Party also covenants that the area which is being surrendered by the deed is vacant and they have not changed in manner whatsoever, the nature of the land during the period of possession of the surrendered area has remained with the First Party from the date of lease deed dated **05.07.2012.**
6. The revised site plan demarcating the area retained by the First Party as per revised allotment under Project Settlement Policy (PSP) is attached.
7. That the First Party has never created any Third Party rights, marketed, encumbered or group housing used in surrendered land of **7375.48 sq. mtrs.** in any fashion from the date of lease and pursuant to surrender under Project Settlement Policy (PSP) has created to have any rights whatsoever on the said land.

Therefore, this Surrender Cum Correction Deed has been executed on the date aforesaid mentioned in the presence of the following witnesses:

WITNESSES:-

For IITL-Nimbus The Palm Village
Authorized Signatory

N.D.Sharma

1. NARESH DUTT SHARMA
S/o SHRI TRILOK CHAND SHARMA
R/o H.NO. B-20, STREET NO. 2
PRAKASH VIHAR, KARAWAL NAGAR
DELHI - 110094

FOR AND BEHALF OF THE FIRST PARTY

2. RISHABH RAJ
S/o SHRI MUKESH SHARMA
R/o H-79, BETA-II nd
GR. NOIDA, DISTT. G.B.NAGAR (U.P)

FOR AND BEHALF OF THE SECOND PARTY

बृजेश कुमार कश्यप
सहायक महाप्रबंधक (सम्पत्ति)

S. K. Sharma
Advocate
G.B. Nagar (U.P.)

आवेदन सं०: 202200743078249

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 41933 के पृष्ठ 1 से 16 तक क्रमांक 25484 पर दिनाँक 17/11/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रेम प्रकाश सिंह

उप निबंधक : सदर ग्रेटर नोएडा

गौतम बुद्ध नगर

17/11/2022

प्रिंट करें