

11232  
भारतीय गैर न्यायिक

पचास  
रुपये

₹.50

भारत

FIFTY  
RUPEES

Rs.

INDIA

INDIA NON-JUDICIAL



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 664756

MIS ROSEBERRY DEVELOPERS PVT LTD Ghaziabad  
In pursuance of order of Collector No.

memo dated 31/03/08 Passed under section  
10-A of the Stamp Act, It is certified that an

amount of Rs.2366300/- In Words Rs. twenty three —

— bush sixty six thousand three hundred only

) has been Paid in Cash as Stamp duty

in respect of this instrument in the State Bank

of India/Treasury/Sab-Treasury of Ghaziabad

by Challan No. BT-15 Dated 31/03/08 a copy

of which is annexed here with.

Officer In-charge  
Treasury-Ghaziabad

31/03/08

For ROSEBERRY DEVELOPERS PVT LTD  
Authorised Signatory

For Roseberry Developers Private Limited

Authorised Signatory

cam

राष्ट्रीय कार्यालयिकारी (पंच०)  
राजिव गांधी नगर पालिकाशाला  
पालिकाशाला

क्रम संख्या 212  
दस्तावेज की संख्या ३१०३००८  
दस्तावेज करने के लिए जन प्रतिवेदन  
दस्तावेज प्रेसिडन्सी का बारात के दृष्टिकोण  
दस्तावेज की संख्या ४१  
दस्तावेज करने के लिए जन प्रतिवेदन

ଶ୍ରୀଜନ୍ମି ଡାକ୍ତର ପର୍ମି ଶ୍ରୀ ଲିମ୍

2

क्रा. नं०-252. ७

2013.09.11

		पट्टा विलेख		(90 वर्ष )	
21,510,500.00		23,904.00	5,000.00	20	5,020.00
प्रतिवर्ष	प्रतिवर्ष	आसान वार्षिक कियाया	फीस गविस्ती	नकल व प्रति नकल	योग

प्रशिक्षण मालिक्यता आवश्यक वार्षिक किंवद्दा फौस गिरिस्ट्रो नक्ल व प्रति भुक्त योग शब्द संग्रहग  
श्री/ श्रीमती श्री. रोजवारी डब्ल्यू प्रा सि प्रतिनिधि अशोक जेन  
पत्र / पत्नी श्री एन एन जैन

2000-07-07

卷之三

नवागु श्वाचा ढी 32 लाहमी नगर दिल्ली येन न AADCR 8184 L

### अस्थायो धनां

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय के दिनांक 30/4/2008 समय 3:20PM

यारो निष्ठान्तम् होता पेता विष्टा ।



राजेन्द्र सिंह  
उप निवंधक (चतुर्थ)  
गाजियाबाद  
30/4/2008

निष्पादन लेटरपत्र याद गुनने व समझने प्रक्रम व पाप्त धनगति सु प्रत्येकानकार उका

प्राचीन भाषा

ਭੀ/ਭੀਮਤੀ ਵੇਦ ਤਾਗੀ ਲਿਪਿਕ  
ਪ੍ਰਤਿਨਿਧਿ ਭੀ ਹੋਰਾ ਲਾਲ ਅਤੇ ਏਸ ਥੀ  
ਪੁੜ੍ਹ/ਪਲੰਨੀ ਭੀ  
ਪੇਸ਼ਾ ਜੀਕਰੀ



परदा गीता

श्री/श्रीमती मे. रोजवैरी डब्ल्यू प्रा लि प्रतिनिधि अशोक  
जैन  
पुत्र/पत्नी श्री एन एल जैन ७८  
पेशा कीर्ती  
निवासी की ३२ लक्ष्मी नगर दिल्ली पेन न AADCR  
8184 L



For ROSE BERRY DEVELOPERS PVT. LTD

 Shirley F. Authorized Signer

वित्तीय नियम संख्या संग्रह-5, भाग-2

प्रपत्र संख्या-43 ए (1)

(प्रमत्र 417 एवं 478 दोनों)

धनराशि जमा करने वालान कर्मचारी

उपकोषागार/बैंक का नाम व शाखा  
 1. जिस व्यक्ति (स्वतन्त्र यांद आवश्यक हो) या  
 संस्था के नाम से धनराशि जमा करने  
 वारही है उसका नाम  
 2. यता

..... S.B.I. Ray Nagar, Ghaziabad  
 ..... Chief Treasury Officer, Ghaziabad  
 ..... For  
 ..... Roseberry Developers PVT LTD  
 ..... C-36, Patel Nagar, E.L.C.R.B

वेद-60  
 3. वैज्ञाकण संख्या/पत्र का नाम व वाद संख्या  
 (यदि आवश्यक हो)  
 4. जमा की जा रही धनराशि का पूर्ण विवरण  
 (धनराशि किस तेज जमा की जा रही है तथा किस विभाग  
 के पक्ष में जमा की जा रही है)  
 5. चालान की सकल राशि  
 6. चालान की निवाल राशि  
 7. लेखाशीर्षक वा पूर्ण वर्णन/लेखाशीर्षक की  
 मुहरः  
 8. लेखा-शीर्षक वा 13 डिजिट कोड

..... Roseberry Developers PVT LTD  
 ..... D.D. NO. 257907 Date 31/03/08 Amount 8427200-00

..... 23.66.300.-00  
 ..... 23.66.300.-00

..... 00.39.57.0.5. Registration

मुद्रा लेखा-शीर्षक	उप भाग-शीर्षक	उप-शीर्षक	उप-शीर्षक	व्यापरिक-शीर्षक	धनराशि (लाले में)
00 30	00	102	00	00	2366300-00

धनराशि (शब्दों में) Rs twenty three lakh sixty six thousand and three hundred only

चालान से लेखाशीर्षक की परिट करने वाले  
 विभागीय अधिकारी व असीमा भुवर महिना

योग

2366300-00

जमाकर्ता जम नाम व हस्ताक्षर

## केवल उपकोषागार/बैंक के प्रयोगार्थ

चालान संख्या: B.T.S

अंको में रु०  
 शब्दों में रु०

--

For ROSEBERRY DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

CASH CEE ISSUED  
 G.T.O. Sub.  
 31/03/08

विधिव कावशिकारी (पात्र)  
 वापिद वाद संकाल व्यापरिक  
 वाचाश वादाश

नामस्त्रीय स्टेंक नं. (07873)  
 धनराशि, व्यापरिक  
 31 MAR 2008  
 प्राप्ति क्रम  
 प्राप्तकर्ता के हस्ताक्षर उपकोषागार/  
 चेक वा भुक्तनालित

( 2 )

विवरण : शोकड़ (विवरण सहित)  
नोट/सिक्कड़ (धनराशी रूपयों में)

1000 x

200

-100-

50

20

卷之三

33

23

116

चोक (एवं विवरण देने वाले)

四百一

### टिप्पणी :—

- जिन विभागों में अधिक लकड़ा र चालानों द्वारा धनराशि जमा होती है (जैसे रेपोर्ट कर, ट्रायल एवं पंजीकरण, शिक्षा, लोक संज्ञ नामों आदि) उन्हें बजट साहित्य के खण्ड-4 अथवा लोक लेखा खण्ड-2 के अनुसार लेखा शीर्षक मिलत कराना उचित होगा। अन्य प्रकरणों में बजट साहित्य के खण्ड-2 (लोक लेखा) तथा खण्ड-4 (राजस्व एवं पूँजी लेखा वी प्राप्तियां) 3 वर्षाये गये लेखा-शीर्षक के सतरे के अनुसूचि विभागीय अधिकारी द्वारा प्रमाणित किया जायेगा।
- जिन नमा धनराशियों के लिये विभागत द्वारा सार्वजनिक हृषि-प्रसारित लेखाशीर्षक विशेष में धनराशि जमा करने हेतु निर्दीशित किया गया है, तो ऐसी दशा में चालान प्राप्त के लेखा-शीर्षक को दलालीपत्र करना आवश्यक नहीं होगा।
- दोहरे जमा की जाने वाली धनराशि में पैसे का शोई अर्थ है तो 50 पैसे से कम की धनराशि को छोड़ दिया जायेगा एवं 50 पैसे और उससे अधिक की धनराशि को अपने उच्चतर रूपये पर पूँजीकृत कर द्वनराशि जमा की जायेगी।
- सीधामूलपैदा (आरकार०)-०२ कोकागार-२५-१०-२००५- १००,००० प्रतिया (कम्प्यूटर/जापनीट)।

For ROSEBERRY DEVELOPERS PVT. LTD.  
Authorised Signature

For Roseberry Developers Private Limited

Authorised Signatory



## GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

### LEASE OF LAND FOR THE CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL/GROUP HOUSING

This Lease Deed is executed on 31<sup>st</sup> March 2008, between **Ghaziabad Development Authority** a body created under provision of the U.P. Urban Planning and Development Act, 1973 hereinafter called as "LESSOR" (which expression shall unless the context does not admit includes its successors and assigns) through its officer on special duty.

.....Lessor

AND

**M/s Roseberry Developers Pvt. Ltd.**, D-32, Main Vikas Marg, Laxmi Nagar, Delhi-92 through its Authorised Signatory **Mr. Ashok Jain S/o Late Sh. N.L. Jain R/o KM-19, Kavi Nagar, Ghaziabad** hereinafter called as "LESSEE" which expression shall unless the context does not admit includes his heirs, successors, executors, administrators and permitted assigns of the other party

.....Lessee

For Roseberry Developers Private Limited

Authorised Signatory

राजधानी विकास बोर्ड  
गाजियाबाद विकास बोर्ड  
राजधानी विकास बोर्ड

For ROSEBERRY DEVELOPERS PVT. LTD.

*Shirish Jain*

Authorised Signatory



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री नरेन्द्र सोमवाल

पुत्र श्री वी पी सोमवाल

पेशा नीकरी

निवासी एस आर ए 37 सी शिंग्रा इन्डिया पुरम

व श्री रवेन्द्र पाल सिंह

पुत्र श्री महेन्द्र सिंह

पेशा नीकरी

निवासी जी 261 गोविन्द पुरम

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र गांधियों के निशान अंगृहे नियमानुसार लिये गये हैं।



राजेन्द्र सिंह  
उप निवंधक (चतुर्थ)  
गाजियाबाद  
30/4/2008

For ROSEBERRY DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signature



WHEREAS the Lessor is the owner and in possession of the land measuring area 7822 Sq.Mtrs. of Plot No. 10/2, at 10, Vaibhav Khand, Indiarapuram, Ghaziabad, boundaries mentioned in the schedule and area also shown in the attached site plan. The lessor agreed to lease out the land and for 90 years on the terms and condition mentioned below :

Lease Deed is witnesseth as under:

1. That both the parties area agree to transfer the above said land measuring area 7822 Sq.Mtrs. for 90 years, lease period of which started from the execution of this lease deed against the premium Rs. 2,15,10,500/- and lease rent Rs. 21,51,050/- to the lessee.
2. The lessor acknowledge the receipt of premium Rs. 2,15,10,500/- and Lease Rent Rs. 21,51,050/- total amount Rs. 2,36,61,550/- (Rupees Two Crores Thirty Six Lacs Sixty One Thousand Five Hundred Fifty Only) through this deed for the lease of 90 years.
3. The peaceful vacant physical possession of the plot in question will be given after the execution of this lease deed separately.
4. If the compensation of the land in question is increased by the decision of the court of law, the lessee or its allottee agree to pay the proportionate amount of compensation to the Lessor.
5. The Lessee has paid Stamp duty on the total premium including lease rent as per the rules.
6. The above mentioned land was the part and partial of the joint venture of Ghaziabad Development Authority and M/s. Shipra Estate Ltd. under the terms and condition of the joint venture. M/s. Shipra Estate Ltd. submitted the construction plan/lay-out plan of entire plot no 10, Vaibhav Khand, Indirapuram, Ghaziabad u/s 15 of the Urban Planning & Development Act 1973 which has been considered and shall be approved as per the terms and condition, FAR & Ground Coverage as permissible under law. Lessee is the nominee of the Shipra Estate Ltd. and have right to construct the building according to the map/lay-out sanction in favour of M/s. Shipra Estate Ltd from time to time. Lessee will use the land for residential/group housing development.
7. The Lessee shall not be entitled to sell, transfer, assign or otherwise part with possession of the plot in question or any part thereof before or after the erection of

For Roseberry Developers Private Limited

Authorised Signatory

विदेश कार्यालयार्थी (एम्प्लीमेंट विकास प्राधिकार्यालय)  
राजधानी विकास प्राधिकार्यालय  
वाराणसी

Shrikant  
Authorised Signatory

पट्टा दाता

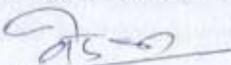
Registration No 11232

Year : 2008

Book No.

1

0101 वेद त्यागी लिपिक प्रतिनिधि हीरा लाल औ एस बी

  
जी श्री ए  
नीकरी



For ROSEBERRY DEVELOPERS PVT. LTD.

Shrinu *Authorized Signatory*



Roseberry Developers Pvt. Ltd.

the building without the previous permission in writing of the Lessor except as provided in clause 8 of this deed.

8. The lessee is entitled to lease out and sale the structure constructed unit thereon as per the sanctioned plan and lessee is not entitled to construct the building against the sanction plan, if construction is made against the sanctioned plan, Authority have right to take action according the provisions of the U.P. Urban Planning and Development Act 1973 if there is need to modify the sanction plan that will be consider under the provision of the Urban Planning and Development Act. The decision of the Vice Chairman will be final.
9. The Lessee or his allottee shall be liable to pay rates, taxes, charges and assessment of every description in respect of apportioned plot/building whether assessed, charged or imposed on that plot or on the building construction.
10. Any unauthorized construction by the lessee or his allottee, is liable to be demolished in acceptance with the rules/laws in force.
11. The lessee will permit the officers/employee/lessor for the inspection for the site as per the sanction map and other necessary inspection as provided under the Urban Planning and Development Act 1973.
12. The lessee and the purchaser of the lessee are not entitled to change the architectural design of the building and they will not used the land for other than the residential use which is not permissible under the residential zone.
13. The lessee will complete the construction within the prescribed period as provided under section 18 of Urban Planning and Development Act 1973 and got the completion certificate from the lessor, if lessee fail to complete the construction in the prescribed period or in the extended period, the lease deed will be cancelled on this ground alone and the lessor have right to reenter on the plot in question after the termination of this lease deed.
14. That the lessor have right to cancelled the lease for the sub-lease executed by the lessee according to the provision of Urban Planning and Development Act, if there is violation of the terms and condition of this lease deed, violation of sanction map, transfer, surrender, assign, mortgage of the land in question and part thereof without the previous permission of the lessor and re-enter in the land in question.

For Roseberry Developers Private Limited

For ROSEBERRY DEVELOPERS PVT LTD.

दिल्ली काम्पोनिकारी (एच०)  
राजियांगन विकास नियंत्रण  
काम्पोनिक

Authorised Signatory

Authorised Signatory

## पट्टा गृहीता

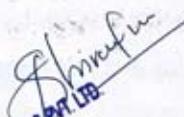
Registration No. 11232

Year : 2008

Book No. 1

G201 मे. रोजवेरी डब्ल प्रा लि प्रतिनिधि अशोक जैन  
एन एल जैन   
डी 32 लक्ष्मी नगर दिल्ली पैन न. AADCR 8184 L  
नौकरी



  
Shiva fu  
For ROSEBERRY DEVELOPERS PVT LTD  
  
Ashok Jain



Land Revenue Department  
Government of Haryana

11232

At the time of re-entry on the land in question, the lessee undertake to remove the construction thereon and return the peaceful possession to the lessor, if the lessee is fail to deliver the peaceful possession than lessor have right to take the possession of the land in question.

15. That the Lessor have right to cancellation, termination, forfeiture or re-entry on aforesaid grounds after the Lessee has service on the lessee, a notice in writing and the violation has not been corrected by the Second Party within reasonable time.

### SCHEDULE

North : 120 Ft. Wide Road

South : Road

East : Road

West : 80 Ft. Wide Road

In witness the parties name above have signed this LEASE DEED on 31<sup>st</sup> March 2008 at Ghaziabad, U.P.



es No. 1

*Navender Singh*  
S/o. S/o. B.P. Singh  
SKA-37 C  
Shriya Rivera, Indraprastha  
Ghaziabad.

Ghaziabad Development Authority

*Navender Singh*  
(LESSOR)

धर्मेन्द्र साहस्रिकाली (एड्स)  
गाझियाबाद विकास अधिकारी  
वासियाबाद



es No. 2

*Ravinderpal Singh*  
S/o S/o. Mahender Singh  
G-2 G1, Govind Puri  
For ROSEBERRY DEVELOPERS PVT. LTD.

For Roseberry Developers Pvt. Ltd.

(LESSEE)

For Roseberry Developers Private Limited

*[Signature]*  
Authorised Signatory

*Shivam*  
Authorised Signatory

आज दिनांक 30/04/2008 को

बही सं 1 जिल्द सं 10236

पृष्ठ सं 391 से 404 पर कमांक 11232

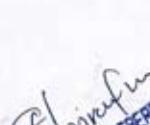
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

  
राजनेत्र सिंह

उप निवंधक (चतुर्थ)

गाजियाबाद

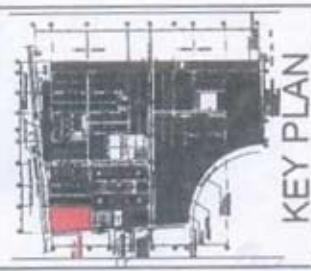
30/4/2008

  
For ROSEBERRY DEVELOPERS PVT. LTD.  




रजिस्ट्रर अधिकारी का नाम और पद

प्राप्ति की तिथि



KEY PLAN

120'-0" - WIDE INDARAPURAM

NAME: - PLS. ROSEBERRY  
 DEVELOPERS PVT. LTD.  
 PLOT NO: - 1012  
 Road.

PLOT AREA = 7822 Sq.m.

16

80' Wide Road.

Road.  
 PLAN OF SITE -2  
 (SMALL PLOT)

For ROSEBERRY DEVELOPERS PVT LTD  
 Shrinivas  
 Authorised Signatory

SHIPRA SUN CITY PHASE - 2

For Roseberry Developers Private Limited

Authorised Signatory

② Pop

5 Net 2151 घा (प्र० 11232/व)

✓  
82

For ROSEBERRY DEVELOPERS PVT. LTD.

Shrinivas  
Authorised Signer

