Impound 3517/2015 (1)

INDIA

Rs. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

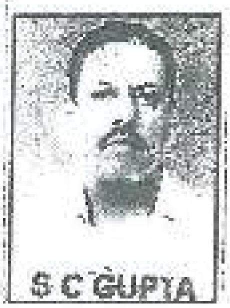
INDIA NON JUDICIAL

27 AUG 2013

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH K 682037

Sub-lease deed/supplimentary deed.

This stamp paper is part of Lease/sublease deed in respect of Plot No. GH-05, Sector 121, Noida



Stamp duty payable on this instrument is exempted vide Finance Dept. Notification No. M 599/X-501 dated 25th March 1992 Issued by Government of Uttar Pradesh.

IV County Pvt. Ltd.
Auth. Sign.

For IVRCL LIMITED

IV County Pvt. Ltd.
Auth. Sign.

LESSOR/CONFIRMING PARTY
(एस०सी० गुप्ता)
प्रबन्धक
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6
नोएडा

A. LESSEE Signatory

SUBLESSEE
(Subsidiary of M/s IVRCL Limited)

सत्यमेव जयते

IV County Pvt. Ltd

Auth. Sign.

# SUB LEASE DEED

This Deed made on 31st day of Jan. 2014 between New Okhla Industrial Development Authority an Authority constituted under Section 3 of the Uttar Pradesh Area Development Act 1976 (UP Act No. 6 of 1976) hereinafter called the LESSOR/CONFIRMING PARTY which expression shall unless to the context does not so admit include its successor assign of the one part.

AND M/s IVRCL Limited (FORMERLY known as IVRCL Infrastructure & Projects Ltd.) (vide Notification No. G.S.R.507(E) dated 24/06/1985 and SRN-B07826043 dated 18/03/2011 under section 21 and 23 (1) of the Companies Act 1956) Company within the meaning of companies Act 1956 having it's registered office at M-22/3RT, Vijayanagar Colony, Hyderabad-500057 through it's Authorized signatory Mr. Nabeen Kumar Padia, Sr. Manager (Accounts), Delhi Zonal office duly authorized vide Board Resolution dated 13.09.2013 as the LESSEE

AND M/s IV COUNTY PRIVATE LTD. (recognized as Subsidiary Company of M/s IVRCL Limited, vide letter No. Noida/Group housing/G.H.-05-121/2012/3016 DATED 29/08/2012 of LESSOR having the following Share Holding:-

| Ledger Folio No. | Name & Address | Type of Share | No. of shares and the face value of Rs. 10/- each | Total Amount Rs. | % of Shared holding |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | IVRCL Limited M-22/3RT, Vijayanagar Colony, Hyderabad-500057 | Equity | 9500 | 95000 | 95% |
| 2 | Mr. Sunil Kumar Totlani S/o Late Shri D D Totlani 423, Kohat Enclave Pitampura New Delhi-110034 (Nominee of IVRCL Limited) | Equity | 500 | 5000 | 5% |

A company formed and existing under the provisions of the companies Act 1956 having its registered office at "MIHIR" 8-2-350/5/A/24/1-B & 2, Road No.2, Panchvati Colony, Banjara Hills, Hyderabad (A.P.), through its Authorized signatory Shri Sunil Kumar Totlani S/o Late Shri D D Totlani R/o 384, Kohat Enclave, Pitampura, New Delhi vide it's resolution dated 12.09.2013 hereinafter called the sublessee (subsidiary of M/s IVRCL Limited), which expression shall unless the context does not so admit include its successor, assigns of the other part.

IV County Pvt. Ltd.
Auth. Sign.

LESSOR/CONFIRMING PARTY
(एस०सी० गुप्ता)
प्रबन्धक
न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर 6
नोएडा

For IVRCL LIMITED
LESSEE

IV COUNTY PVT. LTD.
Authorised Signatory
SUBLESSEE
(Subsidiary of M/s IVRCL Limited)

उप पट्टा विलेख (90 वर्ष )

| प्रतिफल | मालियत | औसत वार्षिक किराया | फीस रजिस्ट्री | नकल व प्रति शुल्क | योग | शब्द लगभग |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 52,320,497.00 | | | 10,000.00 | 80 | 10,080.00 | 4,000 |

श्री IV Country Pvt Ltd द्वारा डायरेक्टर सुनील कुमार तोतलानी
पुत्र श्री डी0डी0तोतलानी
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी 423, कोहाट इन्कलेव पीतमपुरा नई दिल्ली
अस्थायी पता उक्त
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 3/5/2014 समय 1:39PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
बी0के0यादव
उप-निबंधक तृतीय
नौएडा
3/5/2014

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

पट्टा दाता

श्री नोएडा विकास प्राधिकरण
निवासी नोएडा विकास प्राधिकरण
व्यवसाय नौकरी

श्री IVRCL Ltd द्वारा सिनियर मैनेजर श्री अश्वीन कुमार पाडिया
पुत्र श्री शिव भगवान पाडिया
निवासी एम-22/3आरटी, विजय
व्यवसाय नौकरी

पट्टा गृहीता

श्री IV Country Pvt Ltd द्वारा डायरेक्टर सुनील कुमार तोतलानी
पुत्र श्री डी0डी0तोतलानी
निवासी 423, कोहाट इन्कलेव पीत
व्यवसाय व्यापार

निवासी
व्यवसाय

IV Country Pvt. Ltd.
Auth. Sign.

उप निबन्धक नोएडा तृतीय जिला-गौतम बुद्ध नगर
सत्यमेव जयते

(3)

Whereas a lease deed in respect of Group Housing Plot No. GH-05, Sector-121, NOIDA measuring 1,00,000.00 sq. mtrs. executed between 'LESSOR' and 'LESSEE' i.e. M/S IVRCL INFRASTRUCTURE & PROJECTS LTD, (NOW IVRCL LTD) on dated 17.10..2007 and which was Registered with the office of Sub-Registrar-III, NOIDA, Distt. Gautam Budh Nagar vide Book No.01,'Volume No.1111, Page No. 385 To 434, documents No. 3191 on dated 17.10.2007. and Correction deed executed on 23/10/2007 in the office of Sub-Registrar-III, Distt. Gautam Budh Nagar, vide Book No-1 Volume No 1117, Page No 87 to 96 documents No 3248, regarding Correction of area of the plot from 100,000 sq.mtr. to 99,820 sq.mtr.

Whereas the name of the lessee -M/s IVRCL INFRASTRUCTURE & PROJECTS LTD. has been allowed to be changed from M/S IVRCL INFRASTRUCTURE & PROJECTS LTD. to M/S IVRCL LTD. under section 23(1) of the Companies Act, 1956 vide lessor's letter NO. NOIDA/GHP/GH-05-121/2012/2766 dated 06.08.2012 and further allowed to implement the project by M/s IV COUNTY PRIVATE LTD (A Subsidiary Company of M/s IVRCL LTD.) having Corporate Office at A-39, SECTOR-63, NOIDA-201301 vide Lessor's letter NO.NOIDA/Group Housing/GH-05-121/2012/3016 dated 29.08.2012. subject to that The Subsidiary Company M/s IV County Pvt. Ltd. will have liability to pay any kind of dues/liability/stamp duty of its holding company (M/s IVRCL Limited) pertaining to this allotment/ project.

Whereas as per the lease deed dated 17.10. 2007, the Lessee was required to pay balance 60% of the premium i.e. Rs.85,17,84,024/- of Group Housing Plot No. GH-05, Sector121. NOIDA in 8 half yearly installments along with interest 11% p.a. compounded half yearly from the date of allotment as per details given below:

| SL. NO. | DUE DATE | INSTALLMENT (IN Rs.) |
|---|---|---|
| 1 | 04.04.2007 | 10,64,73,003/- |
| 2 | 04.10.2007 | 10,64,73,003/- |
| 3 | 04.04.2008 | 10,64,73,003/- |
| 4 | 04.10.2008 | 10,64,73,003/- |
| 5 | 04.04.2009 | 10,64,73,003/- |
| 6 | 04.10.2009 | 10,64,73,003/- |
| 7 | 04.04.2010 | 10,64,73,003/- |
| 8 | 04.10.2010 | 10,64,73,003/- |

Whereas the Lessee vide his request dated 22.06.2009, 23:09.2010, 30.09.2010, and 28.03.2011 requested for consideration of 'Zero Period' w.e.f. 17.10.2007 till the time of handing over of actual physical possession of the area of the allotted plot and reschedulement of above referred payment, being the Lessor was not in a position to hand over the physical possession of the Plot referred herein. The actual physical possession of the referred plot is yet to be

IV County Pvt. Ltd.
Auth. Sign.

LESSOR/CONFIRMING PARTY
(एस०सी० गुप्ता)
प्रबन्धक
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-6
नौएडा

LESSEE

IV County Pvt. Ltd.
Auth. Sign.
SUBLESSEE
(Subsidiary of M/s IVRCL Limited)

जिनकी पहचान श्री       अजय कुमार झा
पुत्र श्री    गोपी कान्त झा

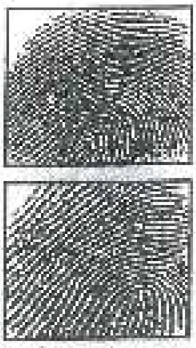
व्यवसाय नौकरी

निवासी  डी-131ए हरि नगर एक्स्0 बदरपुर नई दिल्ली

व श्री    दिलीप कुमार
पुत्र श्री   एस0पी0 गुप्ता
व्यवसाय   नौकरी
निवासी    ए-333/12, जैतपुर एक्स0 बदरपुर नई दिल्ली

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

**बी0के0यादव**

**उप-निबंधक तृतीय**

**नौएडा**

3/5/2014

Auth. Sign.

handed over. However, the lessee has agreed to consider and accept the Zero Period w.e.f. 17.10.2007 to 18.01.2013 and an affidavit dated 30.01.2013 to this effect has also been submitted by the lessee to the Lessor. After due examination of the requests of the Lessee and provisions of office order No. नौएडा/आ0भू0/2006/12788 दिनांक 15.11.2006, the Lessor has acceded to the request of the lessee, vide letter No. Noida/GHP/GH-05-121/2013/363 dated 04.02.2013 and accordingly:

**NOW THIS DEED WITNESSETH AS FOLLOWS:**

1. दिनांक 17.10.2007 (पट्टा प्रलेख की तिथि) से 18.01.2013 (पट्टाधारक के शपथ पत्र दिनांक 30. 01.2013 के अनुसार) तक की अवधि को शून्य अवधि मानते हुए इस अवधि में आबंटी द्वारा किये गये भुगतान (किश्तों एवं ब्याज) को भूखण्ड प्रीमियम की अवशेष 60% धनराशि में समायोजित करते हुए, प्रीमियम की अवशेष की किश्तों / ब्याज का पुनर्निर्धारण 3 बराबर किश्तों में ब्याज सहित निम्नानुसार किया जाता है:-

All amount in INR

| S. NO. | PERIOD (Due Date) | PRINCIPAL AMOUNT | INTEREST | TOTAL INSTALLMENT |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 17.07.2013 | 16,58,62,011.00 | 2,73,67,232.00 | 19,32,29,243.00 |
| 2 | 17.01.2014 | 16,58,62,011.00 | 1,82,44,821.00 | 18,41,06,832.00 |
| 3 | 17.07.2014 | 16,58,62,011.00 | 91,22,411.00 | 17,49,84,422.00 |

2. दिनांक 17.10.2007 (पट्टा प्रलेख की तिथि) से 18.01.2013 (पट्टाधारक के शपथ पत्र दिनांक 30. 01.2013 के अनुसार) तक की अवधि को शून्य अवधि मानते हुए भवन निर्माण अवधि/भवन मानचित्र की वैद्यता भी (उक्त शून्य काल को घटाते हुए) की जावेगी अर्थात पूर्व में दिनांक 17.10.2007 को निष्पादित पट्टा प्रलेख की शर्त II (h) में भवन निर्माण हेतु 5 वर्ष की अवधि दिनांक 16.10.2011 नियत थी, जो उपरोक्तानुसार शून्य काल अनुमन्य होने के फलस्वरूप पट्टा प्रलेख में निर्धारित 5 वर्ष की निर्माण अवधि अनुसार 17.01.2018 नियत की जाती है।

IV County Pvt. Ltd.
Auth. Sign.

LESSOR/CONFIRMING PARTY
(एस०के० गुप्ता)
प्रबन्धक
न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6
नोएडा

LESSEE

IV County Pvt. Ltd.
Auth. Sign.

SUBLESSEE
(Subsidiary of M/s IVRCL Limited)

## पट्टा दाता

Minute Book No.: 1 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 नोएडा विकास प्राधिकरण द्वारा उमाशंकर

नोएडा विकास प्राधिकरण

नौकरी

0102 IVRCL Ltd द्वारा सिनियर मैनेजर श्री नवीन कुमार पाडिया

शिव भगवान पाडिया

एम-22/3आरटी, विजयनगर कॉलोनी हैदराबाद 500057

नौकरी

3. आबंटन/पटटा प्रलेख की शर्तों के अनुसार आपको प्रत्येक वर्षो हेतु प्रत्येक वर्ष में 31 मार्च से पूर्व ही **advance** भू-भाटक नियमानुसार जमा करना होगा।

4. आबंटन/पटटा प्रलेख की अन्य नियम एवं शर्तें पूर्ववत रहेंगी।

All other terms & conditions of brochure/allotment and the original Lease Deed dated 17/10/2007 and the Correction Deed dated 23/10/2007 shall remain unchanged. This deed is exempted for payment of Stamp Duty as per Govt. Notifications.

In witness where of all the parties put their hands on the day & year mentioned above in the presence of following witnesses:

(एस०सी० गुप्ता)
प्रबन्धक
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-6
नोएडा

FOR & ON BEHALF OF LESSOR/
CONFIRMING PARTY

Witness:

1. Ajay Kumar Jha
S/o Gopi Kant Jha
D-131/A, Hari Nagar Extn
Badarpur, N. Delhi - 110044

FOR & ON BEHALF OF LESSEE

2. Dilip Kumar S/o S. P. Gupta
A-333/12, Jaitpur Extn.
Badarpur, N. Delhi - 44

IV County Pvt. Ltd.
Auth. Sign.
FOR & ON BEHALF OF SUB LESSEE

IV County Pvt. Ltd.
Auth. Sign.

पट्टा गृहीता

Minute Book No. : 1 Year : 2,014 Book No. : 1

0201 IV Country Pvt Ltd द्वारा डायरेक्टर सुनील कुमार तोत

डी0डी0तोतलानी

423, कोहाट इन्क्लेव पीतमपुरा नई दिल्ली

व्यापार

मिनिट बुक प्रविष्टी सं0 01/2014 से लेखपत्र स्थगित किया गया।

उप नि0
03/05/2014

उप निबन्धक नोएडा तृतीय जिला–गौतम बुद्ध नगर

मिनिट बुक सं0 01/2015 से लेखपत्र निबन्धित किया गई।

उ0नि0
03/11/2015

IV Country Pvt. Ltd.

Auth. Sign.

ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
मुख्य प्रशासनिक भवन,
सेक्टर-6, नौएडा जिला गौतम बुद्ध नगर-201301

NEW OKHLA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY
Main Administrative Building
Sector - VI, Noida
Distt. Gautam Budh Nagar - 201301

हेतु 4 वर्ष की अवधि दिनांक 16.10. 2011 नियत थी, जो उपरोक्तानुसार शून्य काल अनुमन्य होने के फलस्वरूप पटटा प्रलेख में निर्धारित 4 वर्ष की निर्माण अवधि अनुसार दिनांक 17.01.2017 नियत की जाती है ।

3. आबंटन/पटटा प्रलेख की शर्तो के अनुसार आपको प्रत्येक वर्षो हेतु प्रत्येक वर्ष में 31 मार्च से पूर्व ही advance भू-भाटक नियमानुसार जमा कराना होगा ।
4. आबंटन/पटटा प्रलेख की अन्य नियम एवं शर्तें पूर्ववत रहेंगी ।

उपरोक्तानुसार पुर्ननिर्धारित किश्तों/ब्याज तथा भवन निर्माण की तिथि की पुर्नवैधता हेतु इस पत्र जारी होने के 15 दिनों के भीतर आपके द्वारा नियमानुसार शुद्धि प्रलेख का निष्पादन/ पंजीयन कराना होगा ।

भवदीय,

(जय प्रकाश)
उप महा प्रबंधक
ग्रुप हाउसिंग

प्रतिलिपि निम्नलिखित को प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक में प्रस्तुत प्रस्ताव एवं कार्यवृत्त की छायाप्रति सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मुख्य वास्तुविद नियोजक, नौएडा
2. लेखाधिकारी (जीएचपी) को किश्तो के पुर्ननिर्धारण के अनुमोदन की छायाप्रति सहित ।

उप महा प्रबंधक
ग्रुप हाउसिंग

संलग्नक: यथोपरि

IV County Pvt. Ltd.
Auth. Sign.

वाद सं० - डी-2014112700611 / 2014
प्रमाणित किया जाता है यह प्रलेख / पंजीकृत
पट्टा विलेख सं० - 3191 दिनांक - 17/11/2007
बही सं० - 1 जिल्द सं० - 1111 के पृष्ठ सं० -
- 385 से 434 तक संशोधित विलेख सं० -
- 3248 दिनांक - 23/10/2007 सरकार
बनाम आई०बी० काउण्टी प्रा० लि० सम्पत्ति
प्लॉट सं० - 05, सैक्टर - 121, नोएडा एकपक्षीय
घोषित किया जाता है। निर्णय दिनांक - 29/10/15

(हस्ताक्षर)
02/11/15

नोएडा तृतीय जिला-गौतम ...
सत्यमेव जयते

IB County Pvt Ltd.
Auth. Sign.

C:\group housing files\GH\PC\IP scheme letters.doc

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
मुख्य प्रशासनिक भवन,
सेक्टर-6, नौएडा जिला गौतम बुद्ध नगर-201301

NEW OKHLA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY
Main Administrative Building
Sector - VI, Noida
Distt. Gautam Budh Nagar - 201301

सं0 नौएडा/जीएचपी/जीएच-05-121/2013/ 363
दिनांक 5 फरवरी, 2013

मै0 आई0वी0 काउन्टी प्रा0 लि0,
(तत्समय नाम मै0 आई0वी0आर0एल0 इन्फ्रास्ट्रक्चर एण्ड प्रोजेक्ट्स लि0 बनाम
मै0 आई0वी0आर0सी0 लि0)
ए-39, सैक्टर-63,
नौएडा-201301

**विषयः ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 जीएच-05, सेक्टर-121 ,नौएडा के शून्य काल अवधि, किश्तों/ब्याज के पुनर्निधारण एवं शुद्धि प्रलेख निष्पादन के संबंध में ।**

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने प्रत्यावेदन/अनुरोध दिनांक 22.06.2009, 23.09.2010, 30.09.2010 एवं 28.03.2011 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें । इस संबंध में मुझे अवगत कराने का निर्देश हुआ है कि प्राधिकरण के द्वारा जारी कार्यालय पत्र सं0 नौएडा/जीएचपी/जीएच-05-121/2012/2766 दिनांक 06.08.2012 के अतिक्रमण में उपरोक्त विषयक आपके प्रत्यावेदन एवं उपलब्ध अभिलेखों के गहन अध्ययन एवं विचारोपरांत, आपके प्रकरण के गुण-दोष के आधार पर दिनांक 17.10.2007 (पट्टा प्रलेख की तिथि) से 18.01.2013 (आबंटी के शपथ पत्र दिनांक 30.01.2013 के अनुसार) तक की अवधि को शून्य अवधि घोषित किये जाने के उपरांत डिफाल्टिड किश्तों/ब्याज को पुनर्निधारित किये जाने का निर्णय लिया गया है । तदनुसार आबंटन एवं दिनांक17.10.2007 को निष्पादित पट्टा प्रलेख की शर्तों में निम्नलिखित संशोधन किये जाते हैं :-

1. दिनांक 17.10.2007 (पट्टा प्रलेख की तिथि) से 18.01.2013 (आबंटी के शपथ पत्र दिनांक 30.01.2013 के अनुसार) तक की अवधि को शून्य अवधि मानते हुए इस अवधि में आबंटी द्वारा किये गये भुगतान (किश्तों एवं ब्याज) को भूखण्ड प्रीमियम की अवशेष 60% धनराशि में समायोजित करते हुए, प्रीमियम की अवशेष धनराशि की किश्तों/ब्याज का पुर्ननिर्धारण 3 बराबर किश्तों में ब्याज सहित निम्नानुसार किया जाता है :-

All amount in INR

| S.NO | PERIOD (Due date) | PRINCIPAL AMOUNT | INTEREST | TOTAL INSTALMENT |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 17.07.2013 | 16,58,62,011.00 | 2,73,67,232.00 | 19,32,29,243.00 |
| 2. | 17.01.2014 | 16,58,62,011.00 | 1,82,44,821.00 | 18,41,06,832.00 |
| 3. | 17.07.2014 | 16,58,62,011.00 | 91,22,411.00 | 17,49,84,422.00 |

2. दिनांक 17.10.2007 (पट्टा प्रलेख की तिथि) से 18.01.2013 (आबंटी के शपथ पत्र दिनांक 30.01.2013 के अनुसार) तक की अवधि को शून्य अवधि मानते हुए भवन निर्माण अवधि/भवन मानचित्र की वैधता भी (उक्त शून्य काल को घटाते हुए) की जायेगी अर्थात पूर्व में दिनांक 17.10.2007 को निष्पादित पट्टा प्रलेख की शर्त II(h) में भवन निर्माण

IV County Pvt. Ltd.
Auth. Sign.

आज दिनांक 03/11/2015 को

बही सं0 1 जिल्द सं0 4834

प्रष्ट सं0 251 से 268 पर क्रमांक 3072

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

(के0के0यादव)
उपनिबन्धक तृतीय
नोएडा गौतमबुद्ध नगर

Auth. Sign.